

VILLE DE MAZAMET

PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{ème} MODIFICATION DE DROIT COMMUN

**AUTO-EVALUATION DANS LE CADRE
DE LA PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR
CAS**

SEPTEMBRE 2024

Table des matières

PREAMBULE.....	5
Rappel des objets de la modification	5
AUTO-EVALUATION.....	6
1 / La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	6
2 / La procédure a-t-elle pour effet une consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers ?	7
3 / La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	7
4 / La procédure a-t-elle des incidences sur l’eau potable ?	8
5 / La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?	9
6 / La procédure a-t-elle des incidences sur l’assainissement ?	9
7 / La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?	9
8 / La procédure concerne-t-elle des sols pollués et a-t-elle des incidences sur les déchets ? ...	10
9 / La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?	12
10 / La procédure a-t-elle des incidences sur l’air, l’énergie ou le climat ?	12
11 / La procédure est-elle susceptible d’affecter significativement un site Natura 2000 ?	13
CONCLUSION GENERALE	15

PREAMBULE

La présente auto-évaluation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas conduite par la collectivité en charge de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Elle vise à établir l'existence ou non d'incidences notables de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement et notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y-compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

Cette auto-évaluation est établie conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme et est transmise à l'Autorité Environnementale dans le cadre du dossier de saisine.

Rappel des objets de la modification

La procédure de modification avec enquête publique porte exclusivement sur l'adaptation du zonage règlementaire sur deux secteurs de la commune dont l'occupation des sols évolue. Quelques ajustements règlementaires interviennent notamment afin d'assurer une bonne végétalisation et désimperméabilisation des espaces non bâtis.

Il s'agit du site de l'ancien camping municipal, avec mise en cohérence du dessin des zonages et d'une frange du site « Parc de la Molière », physiquement déconnectée de ce dernier et formant façade urbaine depuis le RD612, le giratoire de la Molière et une des avenues principales de Mazamet : l'avenue de la Chevalière.

Localisation des secteurs :

Localisation des secteurs

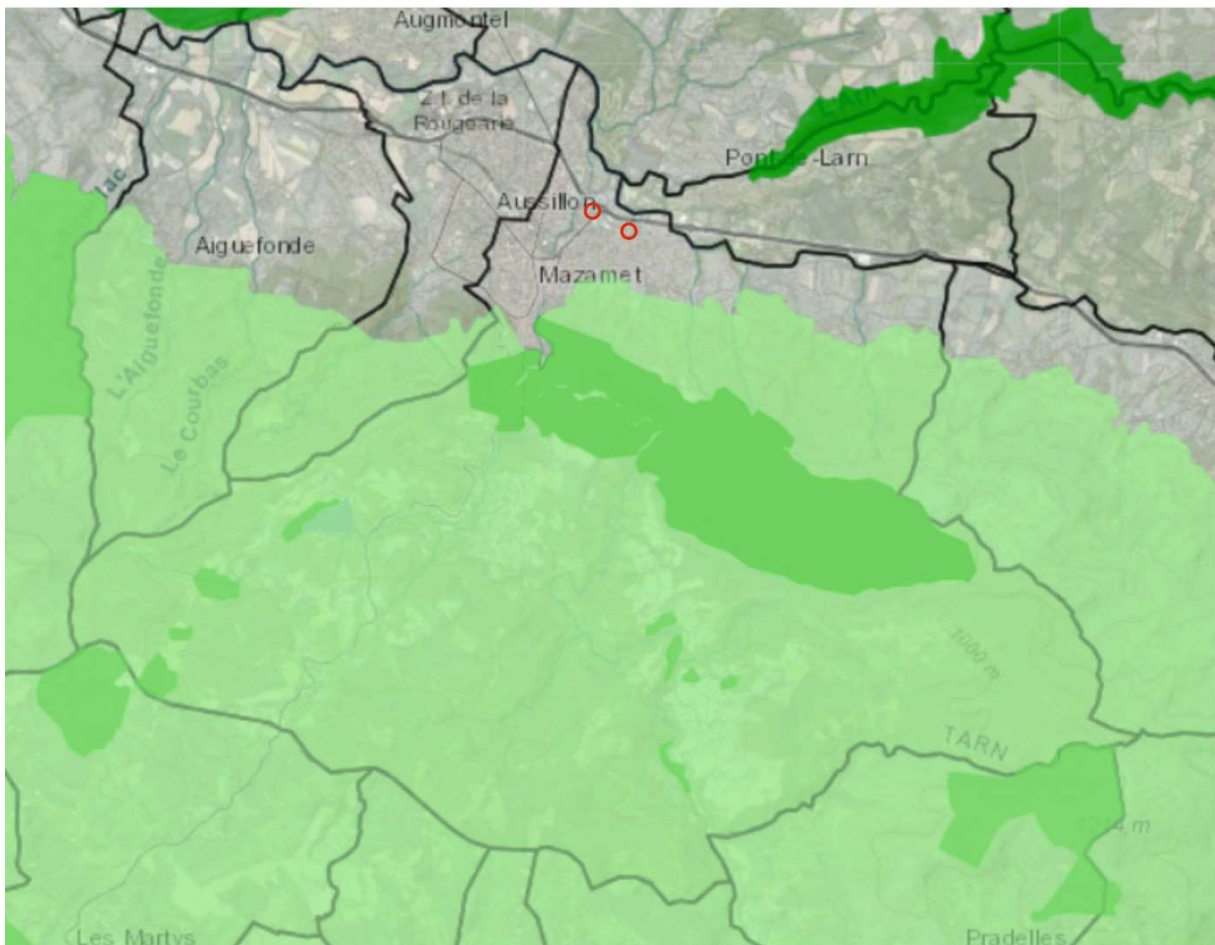


AUTO-EVALUATION

1 / La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La cartographie ci-après localise les secteurs concernés par l'évolution des zonages d'urbanisme par rapport aux espaces naturels inventoriés du territoire.

Les projets au regard des ZNIEFF



Les espaces recensés au titre des Zones d'Intérêt Naturel Floristique et Faunistique relève des deux types :

- ZNIEFF de type 1 Gorges de l'Arnette, versants boisés et landes des Yès (730010014) ;
- ZNIEFF de type 2 Montagne Noire Versant Nord (730010009).

Les secteurs concernés par les inventaires naturels sont majoritairement classés en zones agricoles et naturelles par le Plan Local d'Urbanisme. Seuls les hameaux anciens ont fait l'objet d'un classement en secteur U.

Les secteurs objets du projet de modification du PLU sont localisés dans le secteur aggloméré de la ville de Mazamet, concernés par le zonage U avec déclinaisons : UL2 pour le site de l'ancien camping, UL3 pour le site de la Molière.

La commune n'est pas concernée par d'autres périmètres environnementaux.

Au regard de cet éclairage, la modification du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité.

2 / La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La modification tend à modifier les affectations du droit du sol de deux secteurs déjà versés en zone U. Le camping n'a plus vocation à être exploité. Les franges du parc de la Molière, concernées par le projet d'évolution de zonage sont des espaces résiduels qui ne sont pas accessibles au public du fait des fortes pentes qu'ils accusent.

A la suite d'un inventaire réalisé par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, il s'avère qu'il n'y a plus de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles constructions à vocation économique sur le territoire de la commune de Mazamet. Or la ville de Mazamet est la ville centre de son unité urbaine et un pôle de la communauté d'agglomération et elle ne peut répondre, à l'heure actuelle, aux demandes d'implantations qui lui sont faites. Elle a pourtant vocation à concentrer l'emploi et les activités économiques en cherchant à éviter que ces dernières s'implantent sur le territoire des communes périurbaines en consommant toujours plus d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cette opération a donc vocation à recentrer l'offre de foncier économique en la polarisant au sein de l'aire urbaine de Mazamet, second pôle de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet et troisième unité urbaine du département du Tarn, tout en luttant contre la périurbanisation de ces implantations.

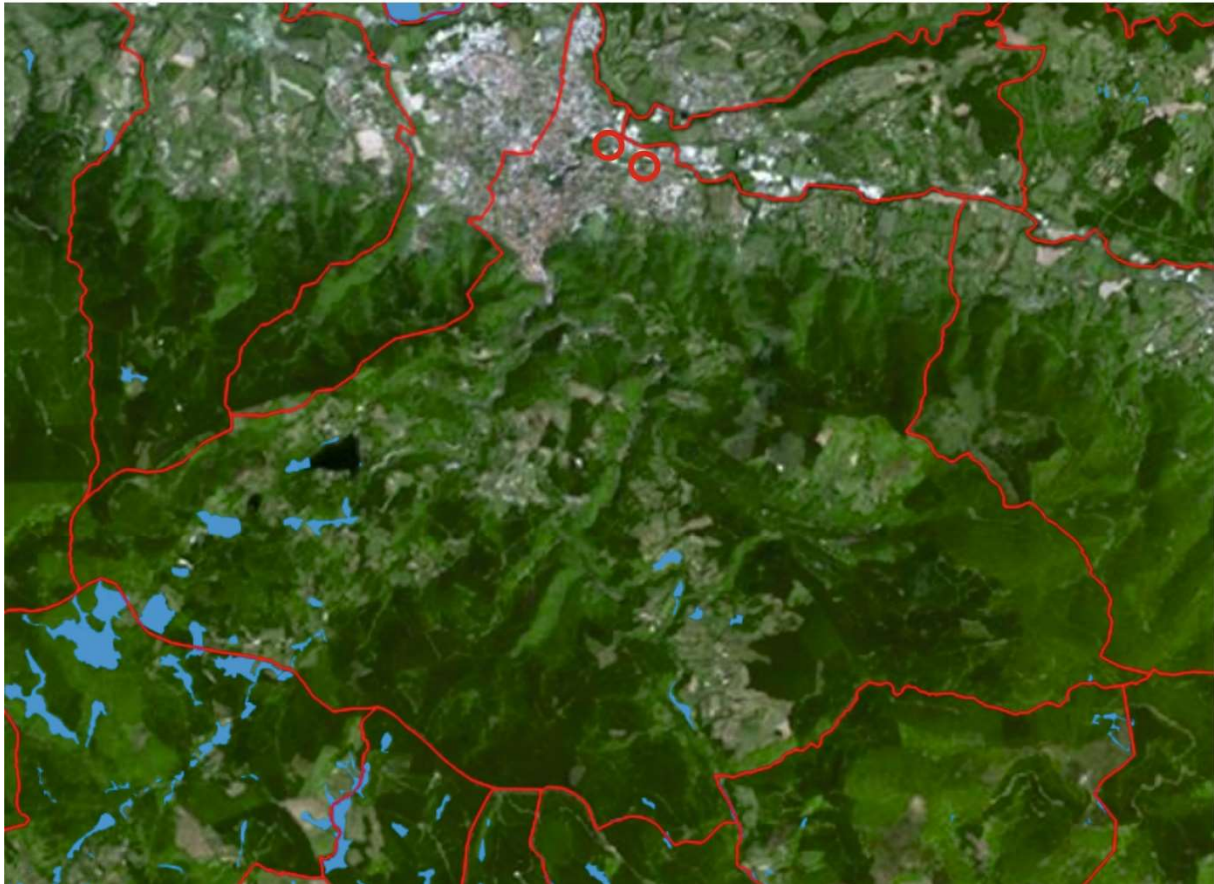
Le projet de 3^{ème} modification du PLU n'est pas susceptible d'induire une augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

3 / La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Dans le cadre de la révision générale du PLU, un recensement des zones humides est en cours en lien avec le Syndicat Mixte du Bassin de l'Agoût.

A l'heure actuelle, le réseau des zones humides identifiées, sur son site internet les espaces suivants :

Localisation des zones humides



Aucune zone humide n'est recensée à l'intérieur ou aux abords des secteurs concernés par la 3^{ème} modification du PLU.

La 3^{ème} modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative sur une zone humide.

4 / La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Les secteurs concernés par le projet de modification sont localisés en dehors des périmètres de captage d'eau destinés à la consommation humaine.

Sur la commune, l'alimentation en eau potable est assurée par le SIVAT et plus particulièrement, pour le secteur aggloméré, par la retenue des Montagnès et le captage de Cucussac, sur la rivière Arn, situé sur le territoire de la commune de Bout-Du-Pont-De-L'Arn. Ces captages alimentent par ailleurs plusieurs communes de l'agglomération comme celles d'Aussillon, Aiguefonde, Bout-Du-Pont-De-L'Arn, Payrin, Pont-De-L'Arn, etc.

La modification devrait permettre la création de fonciers dédiés à l'implantation de nouvelles activités artisanales, commerciales et de bureaux qui présentent des besoins non domestiques, mais pouvant y être assimilés. Il est difficile d'évaluer la consommation d'eau supplémentaire qui sera induite par ces nouvelles implantations. Néanmoins, les capacités d'alimentation en eau parviennent déjà largement à couvrir les besoins de l'aire urbaine de Mazamet, laquelle réunit plus de 23 000 habitants. Les capacités du réseau ne seront donc pas mises en difficultés par ces implantations.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur la ressource en eau potable.

5 / La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

De nouvelles constructions seront induites pas les évolutions des secteurs du PLU. Le règlement à venir intègre des modalités permettant de maintenir désimperméabilisés et de végétaliser les espaces non bâtis et limiter les impacts néfastes de l'urbanisation. Pour autant ces espaces sont déjà artificialisés partiellement ou en totalité. Les aménagements à venir auront donc un impact modéré au regard de la situation actuelle. Les eaux de ruissellement pourraient être légèrement accrue sur chaque secteur.

La ville dispose par ailleurs, pour les deux secteurs concernés d'un réseau de collecte des eaux pluviales en séparatif et en unitaire. Ces réseaux sont constitués de deux canalisations unitaires en diamètre 400 mm le long de l'avenue de la Chevalière pour le secteur de la Molière. Deux canalisations unitaires de diamètre 800mm et 325 mm, trois canalisations de collecte eaux pluviales desservent le site de l'ancien camping, présentant un diamètre de 300 mm rue de la Lauze, 1000 mm à l'intérieur du site et 1200 mm connecté au secteur de la Richarde.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur la gestion des eaux pluviales.

6 / La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

Le projet a vocation à accueillir de nouvelles constructions destinées à l'accueil de bureaux, activités artisanales et commerciales. Les eaux usées potentielles issues du secteur ne seront pas domestiques, mais assimilées domestiques. L'autorité compétente pour la collecte et le traitement des eaux usées est le même que pour l'eau destinée à la consommation humaine le SIVAT.

Les réseaux de collecte unitaire desservent les deux secteurs avec des capacités suffisantes à accueillir de nouveaux effluents. Ces effluents sont dirigés vers la station d'épuration de la commune de Mazamet, située sur le territoire de la commune de Pont-De-L'Arn dont elle traite également les effluents. Cette station assure le traitement des effluents équivalents à une population de 18 000 habitants.

Si d'aventure des effluents à rejeter, notamment pour l'activité artisanale, ne pouvaient être traités par la station, l'autorité compétente serait en droit d'exiger un prétraitement spécifique préalablement au rejet, en application des dispositions prévues par le code de la Santé Publique.

Au vu de ces éléments, la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'assainissement.

7 / La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Les secteurs à aménager s'inscrivent au cœur de l'agglomération urbaine de Mazamet et ne sont pas susceptibles d'impacter les paysages ruraux ou montagnards de la commune.

Le secteur du camping se situe en second rideau de la route départementale 612 qui connaît un trafic routier assez important. Ce secteur marque l'entrée de Mazamet entre la Richarde et le carrefour

giratoire de la Molière. Cet axe est particulièrement marqué par une activité industrielle et commerciale ancienne. Depuis quelques années les constructions existantes font l'objet de mutations et d'investissements qui participent au renouvellement et à la requalification de cette entrée de ville. Les terrains du camping sont très peu visibles depuis l'axe routier. Les constructions à destination économique recevront les mêmes dispositions constructives que celles existant en façade urbaine. Ils participeront ainsi à une densification du bâti sur ce secteur, contribuant à la dynamique du renouvellement urbain qui s'y opère et participeront à une complémentarité architecturale.

Le secteur de la Molière présente quasiment les mêmes caractéristiques que le secteur de l'ancien camping, sauf que ce dernier se situe en façade urbaine le long de la RD 612. Les abords du giratoire de la Molière sont déjà marqués par un urbanisme caractéristique des activités économiques. Le bâtiment de l'entreprise Menguy's, par exemple, présente une densité remarquable avec trois niveaux et un alignement le long de la voie. De nouvelles constructions ont été édifiées depuis une quinzaine d'années venant compléter l'offre économique. Le projet sujet de la modification vise à créer un centre multidisciplinaire de santé, assorti d'un complexe hôtelier et d'un parking en silo. L'ensemble bâti ne dépassera pas le R+2 et les implantations seront assurées en alignement ou en faible retrait (moins de 5 mètres). Ces constructions participeront à la densification de ce secteur dont la caractéristique économique est actuellement affirmée. Le projet recevra un traitement architectural soigné afin d'affirmer la qualité de cette « centralité économique ». Des plantations d'alignement seront effectuées le long de l'avenue de la Chevalière afin de permettre une intégration végétale de l'ensemble immobilier à réaliser.

La ville de Mazamet a constitué un Site Patrimonial Remarquable, mais qui ne concerne pas ces secteurs de l'agglomération qui en sont même assez éloignés. Il n'existe aucun monument historique à proximité du site.

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles sur le paysage ou le patrimoine.

8 / La procédure concerne-t-elle des sols pollués et a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Aucun site pollué n'est recensé à proximité des secteurs de projet. Toutefois, ces sites, situés au sein de l'agglomération urbaine sont proches d'anciennes implantations industrielles : zone d'activités de la Molière Basse, secteur de la Richarde.

Le site Géorisque.gouv.fr recense les installations industrielles existantes. Ainsi, l'on dénombre 3 établissements situés à moins de 300 mètres autour du site de l'ancien camping municipal :

- A environ 130 mètres du site au nord-nord/ouest, l'installation Brieu Père et fils, industrie d'apprêts et tannage des cuirs. Cette industrie aurait connu une activité depuis 1884, à ce jour à l'arrêt. Le site de l'implantation industrielle est actuellement occupé par l'entreprise Menguy's, en cours d'activité ;
- A environ 200 mètres du site au nord-nord/est, l'installation Joël SIRE et compagnie, mégisserie CARAYOL et fils SA / Tanneries du Thoré / BLATTES Louis. Ces industries œuvraient dans l'ennoblissement textile (teinture, impression), l'apprêt et le tannage des cuirs, les dépôts de liquides inflammables. Ces activités se sont succédées entre 1919 et 1999. Les bâtiments

Enfin, le règlement vise à limiter l'implantation d'activités susceptibles de générer des nuisances à proximité des zones habitées, lesquelles sont proches du site de l'ancien camping. Cette réglementation ne permettra pas l'installation d'activités présentant un danger ou un risque de pollution.

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les sites pollués ou les déchets.

9 / La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Les deux secteurs sont déjà ouverts à l'urbanisation, destinés à l'accueil d'hébergements touristiques et de loisirs.

Le contexte urbain aux abords de ces deux sites a fortement évolué en quelques décennies, comme notamment l'exposition à l'augmentation de la circulation routière et au bruit le long de la RD6112. La vocation à destination de l'activité économiques, artisanale et commerciale s'est également renforcée.

Les deux secteurs sont concernés (partiellement pour l'ancien camping), par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles de retrait-gonflement des argiles. Ce PPR intègre, pour les projets de constructions nouvelles et d'adjonction de constructions, des normes qui visent à prémunir les nouveaux bâtiments de ce risque. Le PPR réglemente également les distances à respecter entre les nouvelles plantations et les constructions, les modalités de protection des fondations du développement racinaires, les modalités de raccordement des constructions aux différents réseaux, etc. L'ensemble de ces mesures permet d'adapter l'urbanisation du secteur face au risque au cas par cas pour chaque nouvelle construction.

Le site de l'ancien camping est concerné, quant à lui, par une portion de zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation. Ce tracé correspond à l'existence d'un ancien ruisseau non permanent aujourd'hui disparu sur le site. Néanmoins, toute future construction devra respecter une implantation qui n'empiètera pas sur les zonages du PPRI, ayant valeur de servitude d'utilité publique.

L'évolution des destinations acceptées dans ces secteurs constructibles permet de modifier les publics exposés aux nuisances existantes. Les activités tertiaires paraissent moins sensibles et mieux adaptées au contexte urbain.

Eu égard à ces éléments, il convient de considérer de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les risques et les nuisances.

10 / La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie ou le climat ?

Le territoire de la commune de Mazamet est couvert par le SRADDET Occitanie.

La commune est également concernée par le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet en cours de révision.

Le projet de changement d'affectation des zones urbaines au travers de cette modification va permettre à la commune d'offrir de nouvelles emprises foncières pour l'accueil d'activités économiques. L'objectif consiste à créer de nouveaux emplois sur le territoire central de l'aire urbaine de Mazamet et renforcer la polarité Mazamétaine au sein du territoire plus large de la Vallée du Thoré. Cette offre vient répondre à une demande qui ne peut actuellement être satisfaite. De ce fait, l'implantation de ces entreprises

permettra une recentralisation des activités au cœur de la zone agglomérée limitant la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur le territoire des communes périurbaines. La 3^{ème} modification du PLU permet également de lutter contre cette concurrence territoriale.

Cette recentralisation permet de limiter les obligations de déplacements puisque les secteurs sont situés en cœur d'agglomération, le long d'axes desservis par les transports collectifs gratuits gérés par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.

Le schéma directeur communal des liaisons douces prévoit la réalisation de pistes cyclables le long de la RD612, elles-mêmes reliées au projet de voies douces nord-sud, bouclées à la voie verte Pasa Pais et à la gare ferroviaire de Mazamet. A terme, ces secteurs disposeront d'un accès multimodal complet, facilité et sécurisé.

La surveillance de la qualité de l'air à Mazamet n'est pas suffisamment précise à l'heure actuelle et est à rapprocher de la station de mesure de Castres-Travet, la plus proche. Pour autant, le contexte urbain et les caractéristiques de la circulation, ou environnementale sont totalement différentes. Passé ces caractéristiques, le site Atmo-Occitanie permet de constater que la qualité de l'air est généralement sur un indice 1 à 2 (bon – moyen).

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur l'air, l'énergie et le climat.

11 / La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

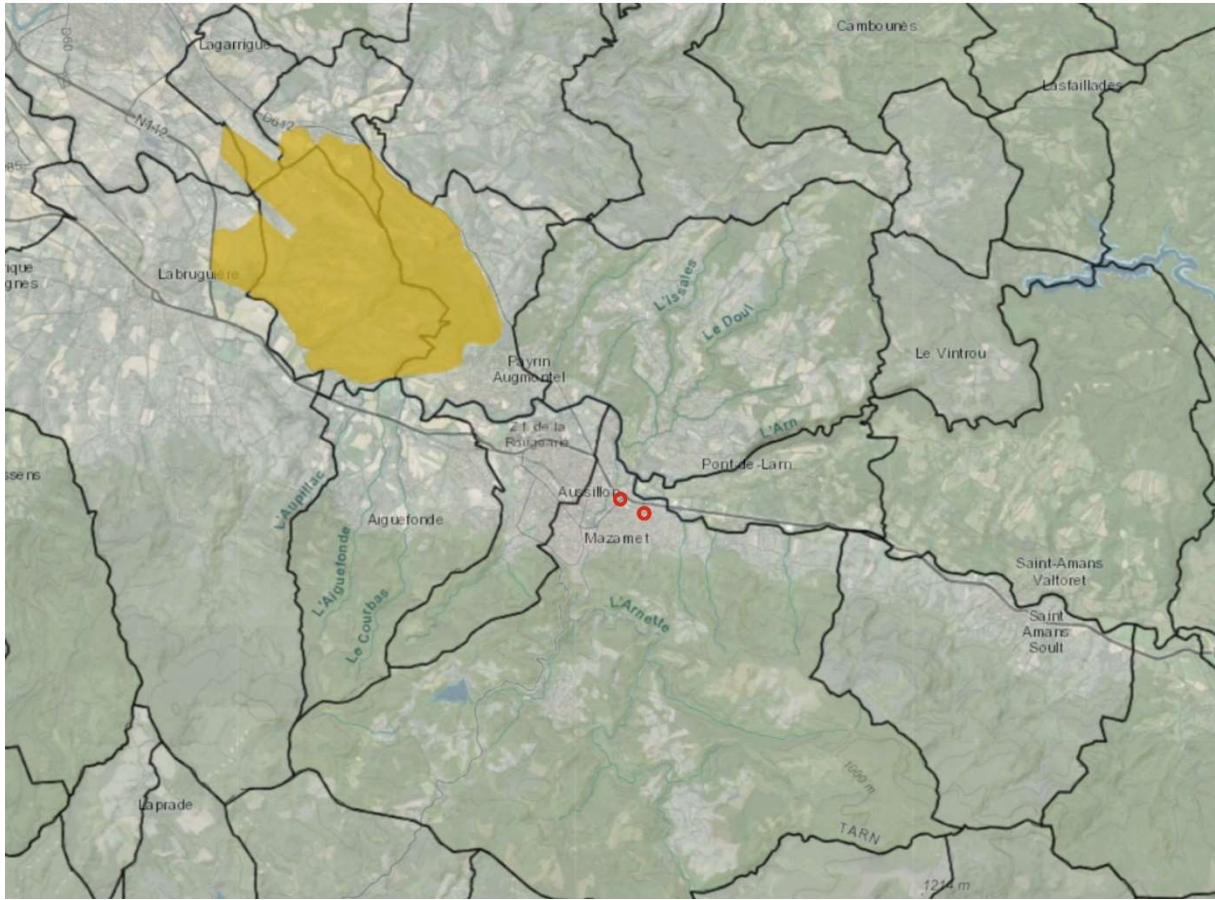
Il n'y a aucun site Natura 2000 sur le territoire de la commune de Mazamet.

Le site Natura 2000 le plus proche est celui du Causse de Caucalières et Labruguière (FR7300945), situé à environ 9 kilomètres des sites objets de la troisième modification du PLU.

Aucun lien fonctionnel majeur n'est identifié entre le territoire communal et la zone Natura 2000.

Au regard de ces éléments, notamment de la nature de la 3^{ème} modification du PLU, laquelle concerne des secteurs déjà artificialisés en zone agglomérée, l'évolution du document d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les sites Natura 2000.

**Localisation des secteurs au regard le la zone Natura 2000
du Causse de Caucaïères Labrugière**



CONCLUSION GENERALE

Sur la base des éléments présentés auparavant :

- Considérant l'absence d'incidences notables sur :
 - o Les milieux naturels et la biodiversité ;
 - o La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
 - o Les zones humides ;
 - o L'eau potable ;
 - o La gestion des eaux pluviales ;
 - o L'assainissement ;
 - o Le paysage ou le patrimoine bâti ;
 - o Les déchets ;
 - o Les risques et nuisances ;
 - o L'air, le climat et l'énergie ;
 - o Les zones Natura 2000 les plus proches du territoire ;
- Considérant la localisation des secteurs faisant l'objet de la 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme, au cœur de la zone agglomérée de l'aire urbaine de Mazamet,
- Considérant le caractère limité de l'évolution du document d'urbanisme,

La 3^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'effets notables prévisibles sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.