P L U

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

AUSSILLON

B – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

(PIECE N°1 DU PLU)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1		
Mise à disposition du public		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme
SEBA SUD OUEST

Sommaire

1. NOTICE EXPLICATIVE 2

1.1. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT 4

- *Modification de l'article UC6 ..... 4*
- *Modification des articles 6, 7 et 8 dans les zones UA, UB, UC, UE et 1AU 5*
- *Modification de l'article UC7 ..... 6*
- *Modification de l'article UC11 ..... 9*

1.1. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT 11

- *Suppression de l'emplacement réservé n°8 ..... 11*

1. NOTICE EXPLICATIVE

La commune d'AUSSILLON dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal le **5 février 2008**. Ce document a fait l'objet d'une modification approuvée par le Conseil Municipal le 18 mars 2016.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aussillon nécessite quelques adaptations réglementaires mineures. Le Maire a donc décidé d'engager **une procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.**

Cette modification n° 1 concerne :

- **Des modifications mineures des pièces écrites du règlement :**
  - Modification de l'articles UC6
  - Modification des articles 6, 7 et 8 dans les zones UA, UB, UC, UE et 1AU
  - Modification de l'article UC11
  - Modification de l'article UC7

- **Des modifications mineures des pièces graphiques du règlement :**
  - Suppression de l'emplacement réservé n°8

Conformément aux **articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme**, la **procédure de modification simplifiée** peut être utilisée à condition qu'elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels
- n'entraine pas une majoration de plus de 20% des possibilités de construire
- ne diminue pas les possibilités de construire
- ne réduise pas la surface d'une zone urbaine U ou AU

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme :
« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :
« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une ***procédure simplifiée****. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».*

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :
« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

1.1. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT

× MODIFICATION DE L'ARTICLE UC6

Les **secteurs UCb et UCc** correspondent à des quartiers pavillonaires comportant de nombreux cheminements piétons qui longent des parcelles bâties afin de rejoindre les grands axes de déplacement.
Dans ces secteurs, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies existantes ou à créer au moins égale à 4 mètres. Cette règle s'avère contraignante pour les parcelles bâties qui jouxtent un cheminement piétons. La municipalité souhaite donc réduire la distance minimale d'implantation lorsqu'il s'agit d'un cheminement piétons. Dans ce cas, le recul minimal pourra être de 3 mètres.

- **Article UC6 avant modification :**

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs UC et UCd :

Les constructions doivent être implantées :

- par rapport à la RD 53 : en respectant un recul minimal de 35 m par rapport à l'axe de la voie
- par rapport aux autres voies : soit pour tous ses niveaux à l'alignement des constructions existantes si celui-ci peut être défini, soit en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue

Dans le secteur UCa :

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue.

Dans le secteur UCb et UCc :

Toute construction doit respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue.

Adaptations :

Des adaptations sont possibles dans tous les secteurs dans le cas d'extension d'une construction existante à condition qu'elle ne diminue pas le retrait existant ainsi que pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UC6 après modification :**

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs UC et UCd :

Les constructions doivent être implantées :

- par rapport à la RD 53 : en respectant un recul minimal de 35 m par rapport à l'axe de la voie
- par rapport aux autres voies : soit pour tous ses niveaux à l'alignement des constructions existantes si celui-ci peut être défini, soit en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue

Dans le secteur UCa :

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue.

Dans le secteur UCb et UCc :

Toute construction doit respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue. Lorsqu'il s'agit d'un cheminement piétons (autre que les trottoirs), le recul minimal peut-être de 3 mètres par rapport à l'alignement de celui-ci.

Adaptations :

Des adaptations sont possibles dans tous les secteurs dans le cas d'extension d'une construction existante à condition qu'elle ne diminue pas le retrait existant ainsi que pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

× *MODIFICATION DES ARTICLES 6, 7 ET 8 DANS LES ZONES UA, UB, UC, UE ET 1AU*

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives ainsi qu'aux autres constructions sur une même unité foncière, les articles 6, 7 et 8 des zones UA, UB, UC, UE et 1AU définissent des règles normatives identiques pour tous les types d'annexe. Ces règles de prospect s'avèrent très contraignantes pour l'implantion des piscines. La municipalité souhaite donc déroger à toutes ces règles pour les piscines.

Les articles UA6, UA7, UA8, UB6, UB7, UC6, UC7, UC8, UE6, UE7, UE8, 1AU6, 1AU7 et 1AU8 seront complétés par les termes **« Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines».**

- **Exemple de l'article UC6 avant modification :**

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs UC et UCd :

Les constructions doivent être implantées :

- par rapport à la RD 53 : en respectant un recul minimal de 35 m par rapport à l'axe de la voie
- par rapport aux autres voies : soit pour tous ses niveaux à l'alignement des constructions existantes si celui-ci peut être défini, soit en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue

Dans le secteur UCa :

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue.

Dans le secteur UCb et UCc :

Toute construction doit respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue. Lorsqu'il s'agit d'un cheminement piétons (autre que les trottoirs), le recul minimal peut-être de 3 mètres par rapport à l'alignement de celui-ci.

Adaptations :

Des adaptations sont possibles dans tous les secteurs dans le cas d'extension d'une construction existante à condition qu'elle ne diminue pas le retrait existant ainsi que pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Exemple de l'article UC6 après modification :**

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs UC et UCd :

Les constructions doivent être implantées :

- par rapport à la RD 53 : en respectant un recul minimal de 35 m par rapport à l'axe de la voie
- par rapport aux autres voies : soit pour tous ses niveaux à l'alignement des constructions existantes si celui-ci peut être défini, soit en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue

Dans le secteur UCa :

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue.

Dans le secteur UCb et UCc :

Toute construction doit respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue. Lorsqu'il s'agit d'un cheminement piétons (autre que les trottoirs), le recul minimal peut-être de 3 mètres par rapport à l'alignement de celui-ci.

Adaptations :

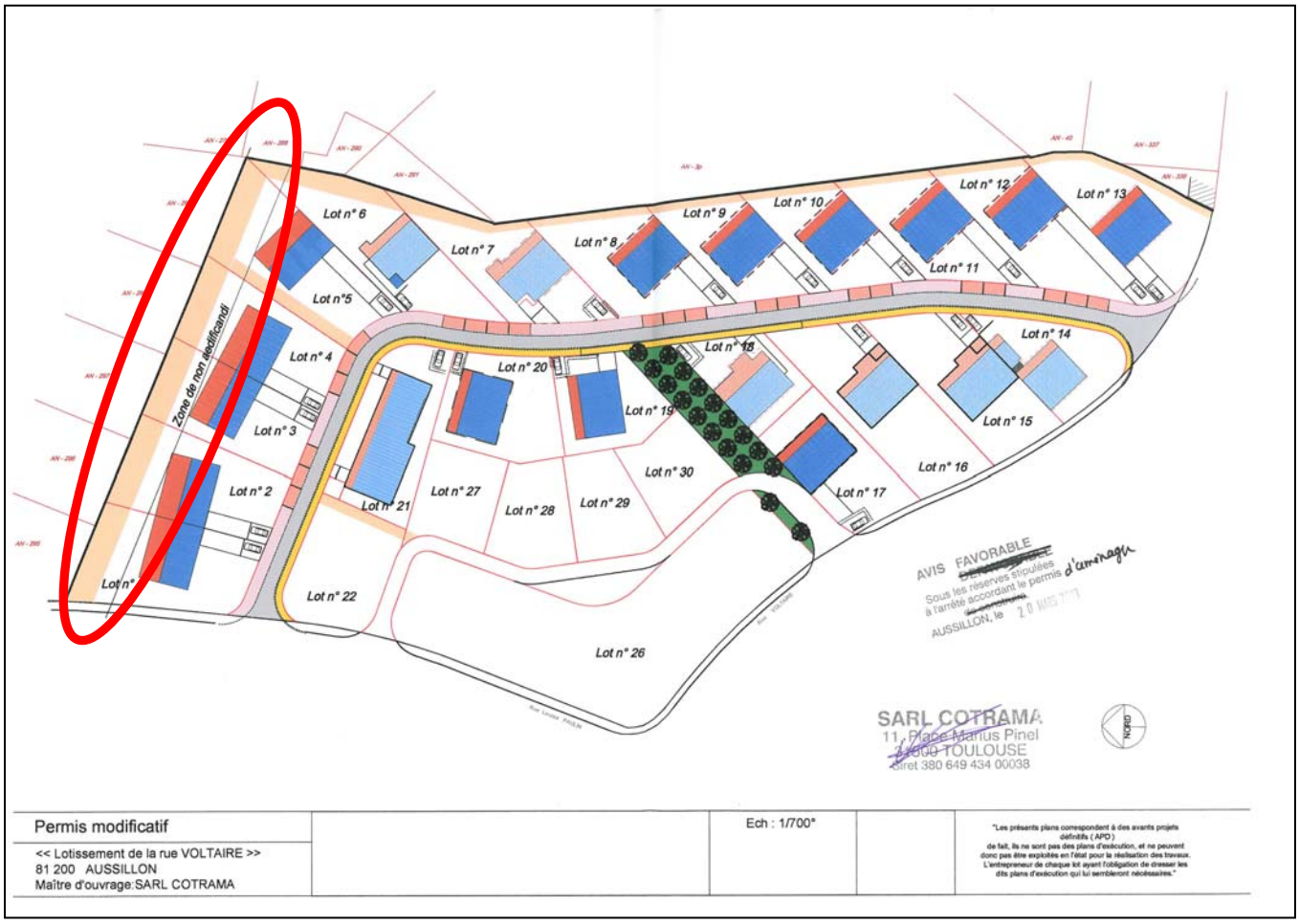
Des adaptations sont possibles dans tous les secteurs dans le cas d'extension d'une construction existante à condition qu'elle ne diminue pas le retrait existant ainsi que pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE UC7***

Le permis d'aménager du « Lotissement de la rue Voltaire » a été accordé à condition que le fond des lots n°1, 2, 3, 4, 5 et 6 soit grevé d'une zone de non aedificandi. Cette servitude figure dans le règlement du lotissement. La municipalité souhaite intégrer cette disposition dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme afin de limiter le risque de recours contentieux et d'anticiper la caducité du règlement du lotissement.
Il convient de modifier l'**article UC7** des pièces écrites du règlement afin de préciser que les constructions nouvelles et les extensions devront s'implanter en recul de 10 mètres minimum par rapport aux limites de fond de parcelles (limites communes avec les parcelles bâties donnant sur la rue du Champ de Mai). Toutefois, les abris de jardin de 5 m² maximum d'emprise au sol pourront s'implanter en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites de fond de parcelles si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.

Zone de non aedificandi au niveau des lots n°1, 2, 3, 4, 5 et 6 du lotissement de la rue Voltaire



- **Article UC7 avant modification :**

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs UC et UCd :

Les constructions nouvelles et les extensions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 mètres

Dans le secteur UCa :

Limites latérales aboutissant aux voies

Les constructions nouvelles et les extensions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 mètres

Limites de fond de parcelles

Les constructions nouvelles et les extensions doivent s'implanter en recul de 3 mètres minimum.
Toutefois, les annexes peuvent s'implanter en limite de fond de parcelle si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres sur cette limite.

Dans le secteur UCb :

Les constructions nouvelles et les extensions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment et de 3 mètres minimum.
L'annexe d'un bâtiment destiné à l'habitation peut s'implanter en limite séparative :

- si sa hauteur totale n'excède pas 3 mètres sur cette limite
- sous réserve qu'il n'y ait pas d'autres constructions annexes déjà implantées en limite séparative sur la même unité foncière

Dans le secteur UCc :

Les constructions nouvelles et les extensions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, à condition que la hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres par rapport au terrain naturel
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et de 3 mètres minimum

Adaptation possible pour les installations et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

- **Article UC7 après modification :**

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur UC :

Les constructions nouvelles et les extensions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 mètres

Dans le secteur UCd :

Limites latérales aboutissant aux voies

Les constructions nouvelles et les extensions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 mètres

Limites de fond de parcelles (limites communes avec les parcelles bâties donnant sur la rue du Champ de Mai)

Les constructions nouvelles et les extensions doivent s'implanter en recul de 10 mètres minimum.
Toutefois, les abris de jardin de 5 m² maximum d'emprise au sol peuvent s'implanter en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites de fond de parcelles si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.

Dans le secteur UCa :

Limites latérales aboutissant aux voies

Les constructions nouvelles et les extensions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 mètres

Limites de fond de parcelles

Les constructions nouvelles et les extensions doivent s'implanter en recul de 3 mètres minimum.
Toutefois, les annexes peuvent s'implanter en limite de fond de parcelle si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres sur cette limite.

Dans le secteur UCb :

Les constructions nouvelles et les extensions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment et de 3 mètres minimum.
L'annexe d'un bâtiment destiné à l'habitation peut s'implanter en limite séparative :

- si sa hauteur totale n'excède pas 3 mètres sur cette limite
- sous réserve qu'il n'y ait pas d'autres constructions annexes déjà implantées en limite séparative sur la même unité foncière

Dans le secteur UCc :

Les constructions nouvelles et les extensions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, à condition que la hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres par rapport au terrain naturel
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et de 3 mètres minimum

Adaptation possible pour les installations et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

✕ *MODIFICATION DE L'ARTICLE UC11*

Dans l'article UC11 concernant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords, des prescriptions ont été définies pour les matériaux et le gabarit des toitures. Ces prescriptions sont adapatées aux constructions destinées à l'habitation mais non aux constructions destinées au commerce, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt qui sont autorisées sous condition dans la zone UC. Afin déviter des incohérences architecturales, il convient de préciser dans les chapitres concernant les matériaux et le gabarit de toitures que ces prescriptions ne concernent que les constructions destinées à l'habitation.

De plus, un oubli a été constaté par rapport à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 18 mars 2016. Cette modification prévoyait d'autoriser les toitures terrasses dans les zones UB, UC, UE, 1AU, 2AU, A et N dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant. Cette règle a été oubliée dans la zone UC. La correction y est apportée dans le cadre de la modification simplifiée n°1.

- **Article UC11 avant modification :**

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.1. Aspect extérieur

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Tous les bâtiments d'une même unité foncière s'harmoniseront entre eux. La maison d'habitation étant la référence.

11.1.1. Matériaux

Le matériau de couverture sera la tuile canal ou un matériau similaire. Le ton brique sera dominant. Toutefois, dans le cas de reprise partielle de couverture existante, un matériau autre pourra être toléré pour obtenir un ensemble harmonieux sauf s'il s'agit de plaques de fibres ciment. Pour les vérandas, l'utilisation de matériaux transparents est admise.

11.1.2. Gabarit des toitures

La pente générale des toitures en pente sera comprise entre 30 et 40%.

Dans le périmètre annexé au Plan Local d'Urbanisme et dans lequel l'article L.111-6-2 ne s'applique pas, les toitures terrasses seront autorisées à condition qu'elles se situent sur une seule pente de la toiture et qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant. Les toitures terrasses devront s'intégrer dans le volume des toitures, plusieurs rangées de tuiles devront être maintenues entre l'égout du toit et la terrasse afin de conserver une continuité avec la façade et la génoise. La pente générale du ou des autres côtés de la toiture sera comprise entre 30 et 40%.

Dans le secteur UCc, les toitures auront si possible le faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à nuire à l'homogénéité des toitures de la rue. Sont interdits les ouvrages en toiture qui ne correspondent pas à l'architecture du quartier.

Les toitures seront réalisées en tuiles ou en ardoises en accord avec l'existant.

11.1.3. Traitement du volume général

Dans le secteur UCc, les locaux et installations techniques et superstructures et/ou élévation destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de télécommunication, et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux volumes bâtis, de même que les éléments de climatisation.

11.1.4. Installations techniques

Les capteurs solaires devront s'inscrire dans le plan de la toiture.

Les groupes de climatisations ne devront pas se trouver sur les façades visibles depuis l'espace public.

La teinte des antennes paraboliques devra être identique à la couleur de la surface d'ancrage des supports de fixation (toit, façade, cheminée…).

- **Article UC11 après modification :**

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.1. Aspect extérieur

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.
Tous les bâtiments d'une même unité foncière s'harmoniseront entre eux. La maison d'habitation étant la référence.

11.1.1. Matériaux

Pour les constructions à usage d'habitation, le matériau de couverture sera la tuile canal ou un matériau similaire. Le ton brique sera dominant. Toutefois, dans le cas de reprise partielle de couverture existante, un matériau autre pourra être toléré pour obtenir un ensemble harmonieux sauf s'il s'agit de plaques de fibres ciment. Pour les vérandas, l'utilisation de matériaux transparents est admise.

11.1.2. Gabarit des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, la pente générale des toitures en pente sera comprise entre 30 et 40%.

Les toitures terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Dans le périmètre annexé au Plan Local d'Urbanisme et dans lequel l'article L.111-6-2 ne s'applique pas, les toitures terrasses seront autorisées à condition qu'elles se situent sur une seule pente de la toiture et qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant. Les toitures terrasses devront s'intégrer dans le volume des toitures, plusieurs rangées de tuiles devront être maintenues entre l'égout du toit et la terrasse afin de conserver une continuité avec la façade et la génoise. La pente générale du ou des autres côtés de la toiture sera comprise entre 30 et 40%.

Dans le secteur UCc, les toitures auront si possible le faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie.
Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à nuire à l'homogénéité des toitures de la rue. Sont interdits les ouvrages en toiture qui ne correspondent pas à l'architecture du quartier.
Les toitures seront réalisées en tuiles ou en ardoises en accord avec l'existant.

11.1.3. Traitement du volume général

Dans le secteur UCc, les locaux et installations techniques et superstructures et/ou élévation destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de télécommunication, et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux volumes bâtis, de même que les éléments de climatisation.

11.1.4. Installations techniques

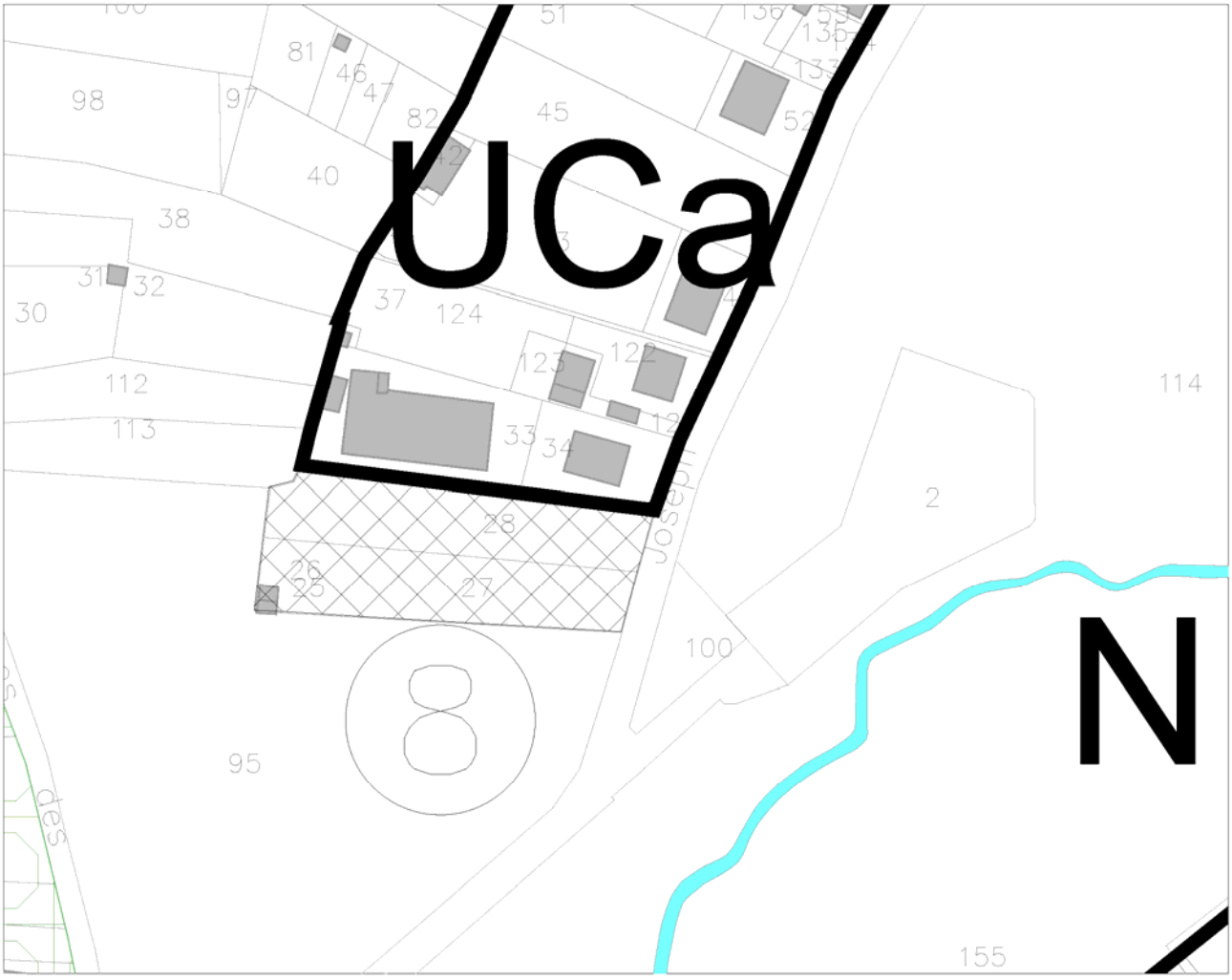
Les capteurs solaires devront s'inscrire dans le plan de la toiture.
Les groupes de climatisations ne devront pas se trouver sur les façades visibles depuis l'espace public.
La teinte des antennes paraboliques devra être identique à la couleur de la surface d'ancrage des supports de fixation (toit, façade, cheminée…).

1.1. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT

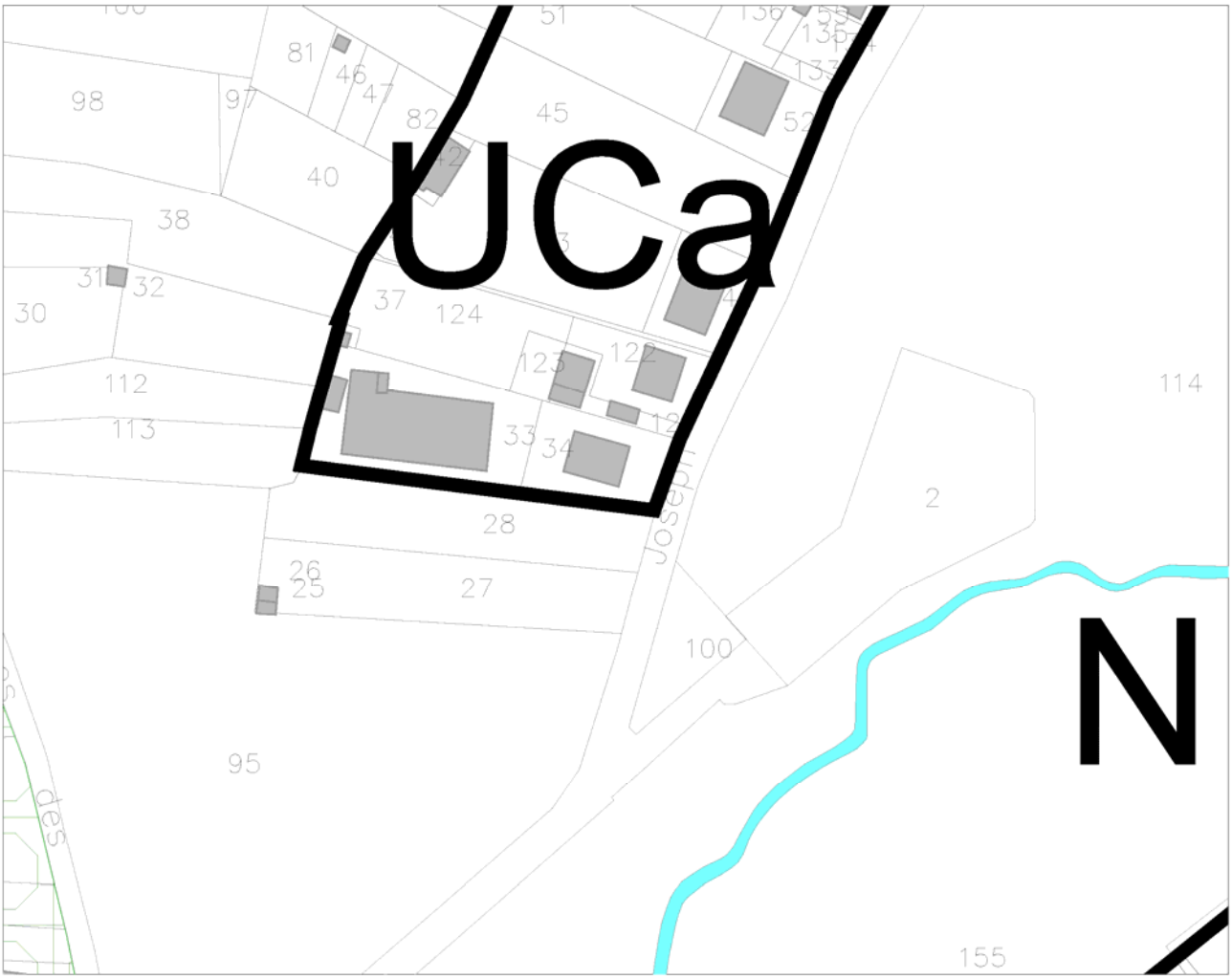
× SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°8

Concernant l'emplacement réservé n°8, la commune a fait l'acquisition de l'intégralité ou d'une partie des parcelles n°25, 26, 27 et 28 pour l'extension du cimetière. Ces acquisitions étant réalisées, l'emplacement réservé n°8 est suprrimé et la liste des emplacements réservés est actualisée.

- **Les pièces graphiques avant modification :**



- **Les pièces graphiques après modification :**



- **La liste des emplacements réservés avant modification :**

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	**DESTINATION**	**BENEFICIAIRE**	**EMPRISE INDICATIVE**
1	La déviation de la RN 112 constituant le contournement Nord de l'Agglomération de Mazamet et faisant partie de l'itinéraire Albi-Castres-Mazamet-Béziers	Etat	353 770 m^2
2	Liaison entre la RD 621 et la RD 118	Conseil Général	93 167 m^2
4	La Prade, avenue de Toulouse, voie de désenclavement de la zone 2AU	Commune	2 820 m^2
5	Collecteur pluvial à Bonnemort (le long de la déviation RD 621-RD118)	Commune	12 400 m^2
6	Carrefour avenue de Toulouse, rue de la mécanique, RN 112.	Commune	2 300 m^2
7	Voie de désenclavement du village par la place du château	Commune	4 290 m^2
8	Extension du cimetière	Commune	2 500 m^2
9	Collecteur pluvial zone du Thoré	Commune	2 760 m^2
10	Canalisation d'assainissement zone de la Rougearié	Commune	1 080 m^2

- **La liste des emplacements réservés après modification :**

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	**DESTINATION**	**BENEFICIAIRE**	**EMPRISE INDICATIVE**
1	La déviation de la RN 112 constituant le contournement Nord de l'Agglomération de Mazamet et faisant partie de l'itinéraire Albi-Castres-Mazamet-Béziers	Etat	353 770 m^2
2	Liaison entre la RD 621 et la RD 118	Conseil Départemental	93 167 m^2
4	La Prade, avenue de Toulouse, voie de désenclavement de la zone 2AU	Commune	2 820 m^2
5	Collecteur pluvial à Bonnemort (le long de la déviation RD 621-RD118)	Commune	12 400 m^2
6	Carrefour avenue de Toulouse, rue de la mécanique, RN 112.	Commune	2 300 m^2
7	Voie de désenclavement du village par la place du château	Commune	4 290 m^2
8	Supprimé / Modification simplifiée n°1		
9	Collecteur pluvial zone du Thoré	Commune	2 760 m^2
10	Canalisation d'assainissement zone de la Rougearié	Commune	1 080 m^2

P L U

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

AUSSILLON

B – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

(PIECE N°2 DU PLU)

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme
SEBA SUD OUEST

Sommaire

1. NOTICE EXPLICATIVE 2

1.1. MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE UC (PIECES GRAPHIQUES ET ECRITES) AU NIVEAU DU LOTISSEMENT RUE VOLTAIRE 3

1.2. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT 7

- *Mesures d'amortissement de la Loi ALUR 7*
- *Modification de l'article 7 des dispositions générales 13*
- *Modification du règlement de la zone UX 14*
- *Modification de l'article UB2 ..... 16*
- *Modification des articles UC1 et UC2 ..... 17*
- *Modification de l'article N2 ..... 20*
- *Modification de l'article UE4 ..... 21*
- *Modification de l'article UB6 ..... 23*
- *Modification de l'article UC10 ..... 24*
- *Modification de l'article UE10 ..... 25*
- *Modification de l'article 11 dans les zones UA, UB, UC, UE, 1AU, 2AU, A et N 26*
- *Modification de l'article 11 concernant les clôtures dans toutes les zones excepté la zone A 28*
- *Modification de l'article 1AUX11 ..... 33*
- *Actualisation de la numérotation des articles du Code de l'Urbanisme 35*

1.3. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT 36

- *Modification de la zone UE 36*
- *Modification de la zone UCa 37*
- *Modification de la zone UC 39*
- *Suppression d'une partie des emplacements réservés n°1 et 2 ..... 40*
- *Modification des secteurs soumis au classement sonore des infrastructures de transport terrestre 43*

1.4. MODIFICATIONS DES ANNEXES 46

- *Périmètre dans lequel le premier alinéa de l'article L.111-6-2 ne s'applique pas 46*
- *Modification du périmètre de protection des monuments historiques autour de la Maison dite de «Jamme de Lagoutine» 47*

1. NOTICE EXPLICATIVE

La commune d'AUSSILLON dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal le **5 février 2008.**

Ce document nécessite quelques adaptations réglementaires mineures. Le Maire a donc décidé d'engager **une procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.**

Cette modification n° 1 concerne :

- **Des modifications du règlement de la zone UC** au niveau du « **lotissement rue Voltaire** ».

- **Des modifications mineures des pièces écrites du règlement :**
  - Mise en conformité avec la Loi ALUR : Suppression de la superficie minimale des terrains (zones UCb et 1AUa) et du contrôle des divisions de terrains bâtis ;
  - Adaptation et rectification de certaines règles afin d'harmoniser et de simplifier les pièces écrites du règlement ;
  - Actualisation de la numérotation des articles du Code de l'Urbanisme.

- **Des modifications mineures des pièces graphiques du règlement :**
  - Modification des zones UE, UC et UCa ;
  - Mise à jour des emplacements réservés ;
  - Modification du secteur soumis au classement sonore des infrastructures de transport terrestre au niveau de l'avenue Foch.

- **La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la zone 1AUa.**

- **La modification des annexes.**

Conformément à l'**article L.123-13 du Code de l'Urbanisme**, ces modifications :

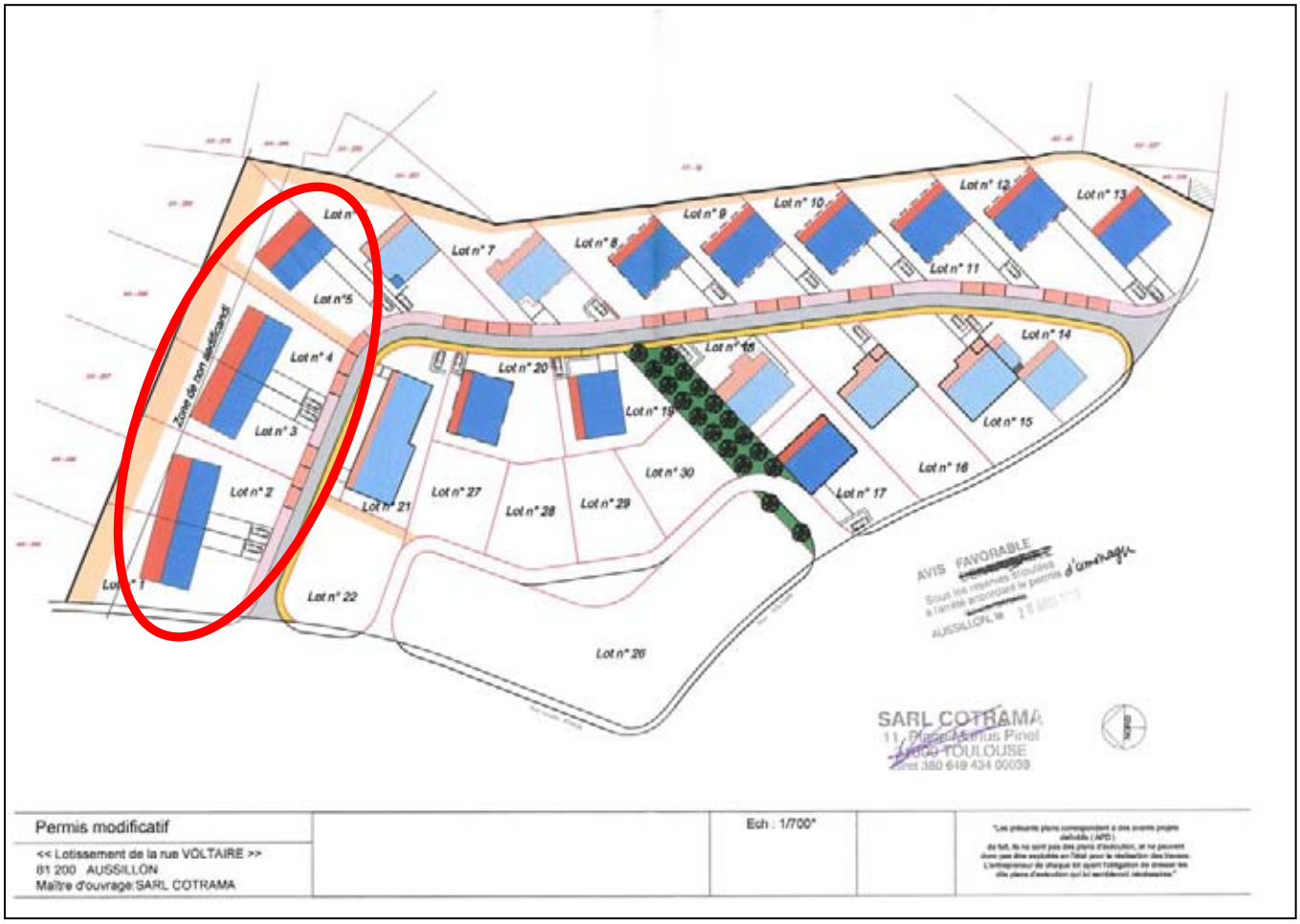
- 1° ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- 2° ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme (**version en vigueur à partir de juillet 2015**) : *« Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, la commune envisage :*
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

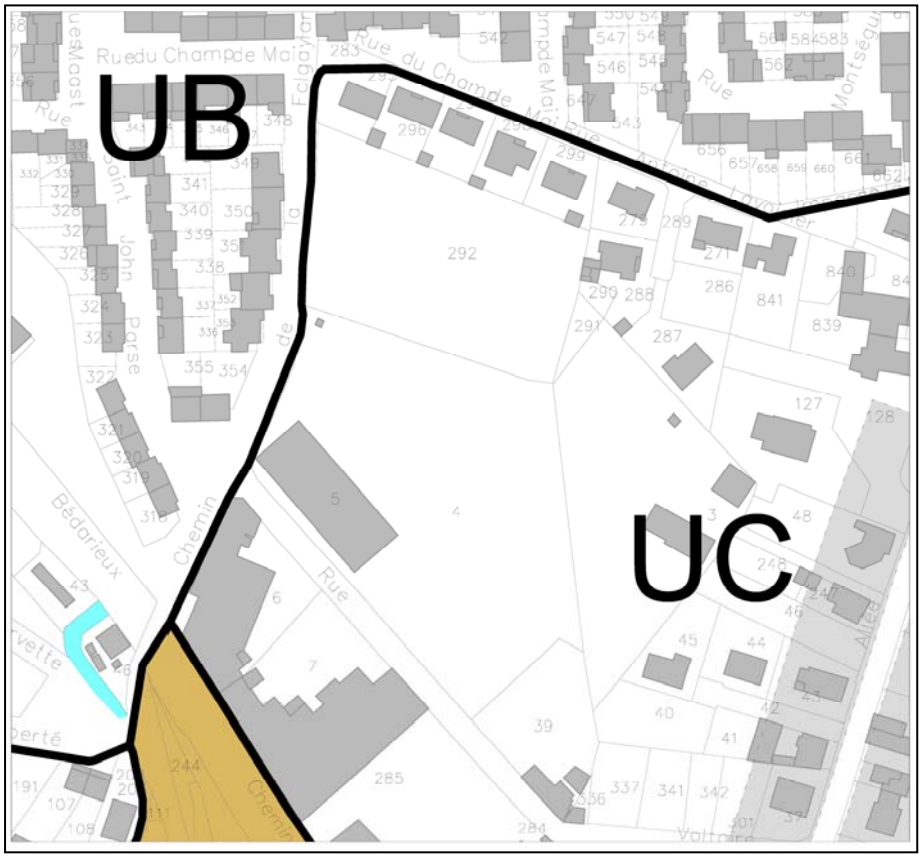
1.1. MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE UC (PIECES GRAPHIQUES ET ECRITES) AU NIVEAU DU LOTISSEMENT RUE VOLTAIRE

Le permis d'aménager du « Lotissement de la rue Voltaire » a été accordé à condition que la hauteur des constructions situées dans les lots 1, 2, 3, 4 et 5 ne dépasse pas 4 mètres sous sablière pour ne pas masquer la vue aux habitations situées rue du Champ de Mai et dont la hauteur est limitée à un niveau. Cette prescrition figure dans le règlement du lotissement. La municipalité souhaite intégrer cette disposition dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme afin de limiter le risque de recours contentieux et d'anticiper la caducité du règlement de lotissement. Il convient de créer un sous-secteur **UCd** dans lequel la hauteur sera limitée à 4 mètres sous sablière et de modifier l'**article UC10** des pièces écrites du règlement.

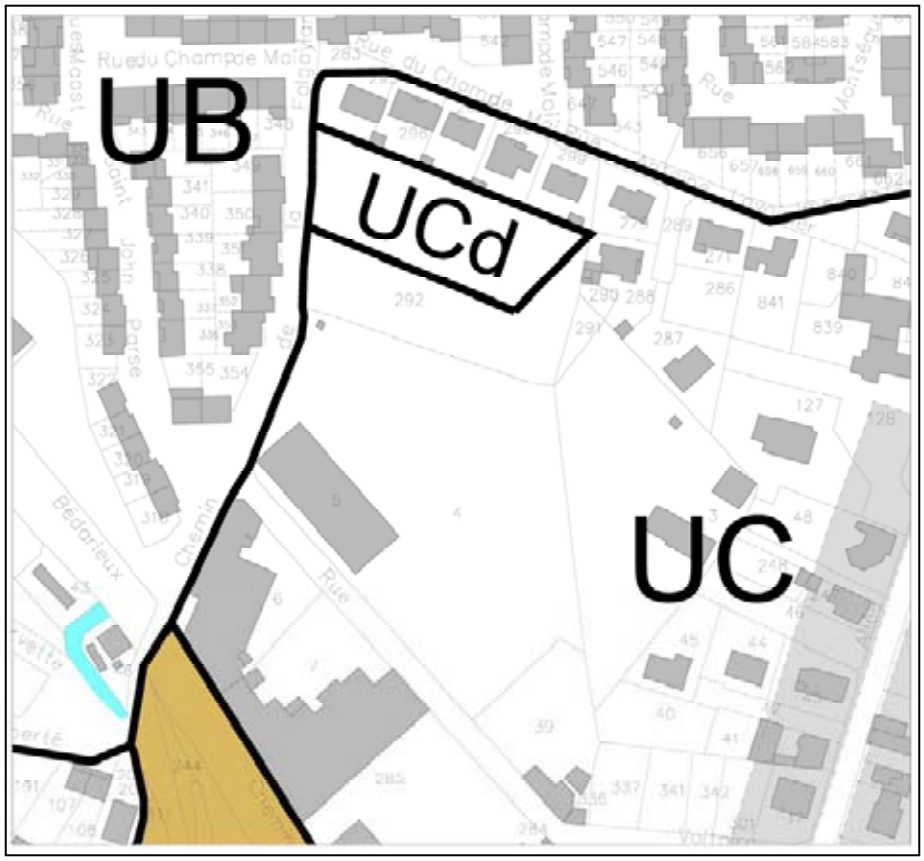
Lots n°1, 2, 3, 4 et 5 du lotissement de la rue Voltaire



- **Les pièces graphiques avant modification :**



- **Les pièces graphiques après modification :**



- **Caractère de la zone UC avant modification :**

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UC correspond à la zone qui s'est développée essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire, généralement discontinu et en retrait par rapport à l'alignement des voies.

La zone UC est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (périmètre de protection du château du Thoré et de la maison Goutine) et le permis de démolir est institué dans la zone UCb et sur une partie des zones UC et UCa.

Le parc de la ferme de la Rougearié et l'alignement d'arbres de l'allée qui y mène sont repérés au plan de zonage comme éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1,7°.

Une partie de la zone est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré (cf. pièce graphique complémentaire du règlement et servitudes en annexes).

La zone UC comporte 3 secteurs:

- UCa qui concerne les quartiers les plus anciens et/ou les plus denses, en alignement sur les avenues de Toulouse et du Maréchal Foch, en extension du village. Une partie du secteur UCa est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (périmètres de protection de la maison Goutine et de l'église de Bonnecousse) et le permis de démolir est institué dans la zone de protection du monument historique.
- UCb qui concerne une partie du quartier réalisé selon le plan d'extension et d'embellissement de 1928/1930 de R. E. André. Il se caractérise par de grandes parcelles avec des jardins composés et des villas caractéristiques de cette époque, généralement construites en cœur de parcelle. Dans ce secteur, afin de préserver les jardins et les bâtiments caractéristiques de cette époque, les divisions foncières feront l'objet de déclaration préalable et le permis de démolir est institué. Les jardins les plus représentatifs ont été identifiés à préserver au titre de l'article L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme. Une partie du secteur UCb est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré (cf. servitudes en annexes).
- UCc qui correspond au lotissement communal du village (dont extension) et à la partie du lotissement de Bonnecombe située sur Aussillon.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié à l'avenue de la Montagne Noire, aux allées des Auques, à l'avenue de Toulouse, à la RD 612, à la RN 112 et aux RD 53/RD 118 doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

- **Caractère de la zone UC après modification :**

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UC correspond à la zone qui s'est développée essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire, généralement discontinu et en retrait par rapport à l'alignement des voies.

La zone UC est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (périmètre de protection du château du Thoré et de la maison Goutine) et le permis de démolir est institué dans la zone UCb et sur une partie des zones UC et UCa.

Le parc de la ferme de la Rougearié et l'alignement d'arbres de l'allée qui y mène sont repérés au plan de zonage comme éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1,7°.

Une partie de la zone est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré (cf. pièce graphique complémentaire du règlement et servitudes en annexes).

La zone UC comporte 4 secteurs:

- UCa qui concerne les quartiers les plus anciens et/ou les plus denses, en alignement sur les avenues de Toulouse et du Maréchal Foch, en extension du village. Une partie du secteur UCa est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (périmètres de protection de la maison Goutine et de l'église de Bonnecousse) et le permis de démolir est institué dans la zone de protection du monument historique.

- UCb qui concerne une partie du quartier réalisé selon le plan d'extension et d'embellissement de 1928/1930 de R. E. André. Il se caractérise par de grandes parcelles avec des jardins composés et des villas caractéristiques de cette époque, généralement construites en cœur de parcelle. Dans ce secteur, afin de préserver les jardins et les bâtiments caractéristiques de cette époque, les divisions foncières feront l'objet de déclaration préalable et le permis de démolir est institué. Les jardins les plus représentatifs ont été identifiés à préserver au titre de l'article L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme. Une partie du secteur UCb est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré (cf. servitudes en annexes).
- UCc qui correspond au lotissement communal du village (dont extension) et à la partie du lotissement de Bonnecombe située sur Aussillon.
- UCd qui correspond à une partie du lotissement de la rue Voltaire et dans lequel la hauteur est limitée à 4 mètres sous sablière.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié à l'avenue de la Montagne Noire, aux allées des Auques, à l'avenue de Toulouse, à la RD 612, à la RN 112 et aux RD 53/RD 118 doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

- **Article UC10 avant modification :**

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DANS LES SECTEURS UC, UCA, UCB :

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder 10 mètres.

CAS PARTICULIER :

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage

DANS LE SECTEUR UCC, la hauteur des constructions hors tout, à partir du terrain naturel non remanié ne doit pas excéder 12,50 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UC10 après modification :**

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DANS LES SECTEURS UC, UCA, UCB :

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder 10 mètres.

DANS LE SECTEUR UCD :

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder 4 mètres.

CAS PARTICULIER :

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage

DANS LE SECTEUR UCC, la hauteur des constructions hors tout, à partir du terrain naturel non remanié ne doit pas excéder 12,50 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

⇒ Rajouter UCd dans tous les articles.

1.2. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT

× MESURES D'AMORTISSEMENT DE LA LOI ALUR

La **suppression du COS** (Coefficient d'Occupation du Sol – Article 14) et de la **superficie minimale des terrains** (Article 5) s'inscrit dans un objectif d'économie de l'espace porté par la **Loi ALUR** (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) au même titre que la disposition renforçant le contrôle de l'Etat sur les ouvertures à l'urbanisation.

Si aucune mesure n'est prise afin de compenser les effets de la Loi ALUR, elle peut avoir un impact sur les perspectives de croissance démographique et de production de logements. Elle peut également remettre en cause le projet communal tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et impacter les orientations du **SCoT du Pays d'Autan**. Une densification non «maîtrisée» peut aussi avoir des impacts au niveau des équipements, de la sécurité, des paysages naturels et urbains…

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut compenser la suppression du COS en encadrant plus étroitement les possibilités de construction par la combinaison des règles de hauteur, de prospects, d'emprise au sol et d'espaces libres. Il s'agit donc de définir un **gabarit de construction**, « une forme urbaine », plutôt qu'une Surface de Plancher de Construction maximum.

La commune d'Aussillon a mené une réflexion sur la **capacité d'urbanisation et de densification** dans les zones UCb et 1AUa. Elle a également analysé les **incidences possibles de la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains** suite aux dispositions de la Loi ALUR. Cette analyse a permis de déterminer les Surfaces de Plancher de Construction admises en fonction de la superficie des parcelles.

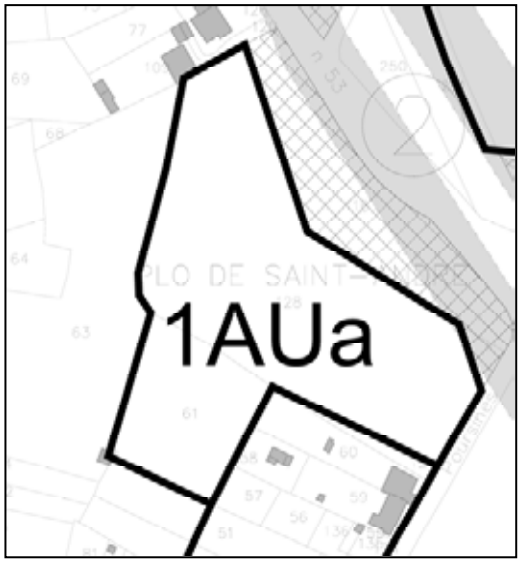
➧ Afin d'éviter un accroissement non souhaité de la constructibilité des terrains et de **respecter les préconisations du SCoT** en matière de **densité (750 m² par logement)**, la municipalité souhaite ajuster les règles concernant l'**emprise au sol** (article 9) dans les zones UCb et 1AUa.

- **<u>Au niveau de la zone 1AUa du « Plo de Saint-André »</u>**

La **zone 1AUa** est soumise à la Loi Montagne et vient en extension de la zone UCa du village. Les règles définies pour ce sous-secteur devaient assurer une urbanisation selon un ordre discontinu et sur de grandes parcelles afin d'éviter de constituer un front bâti continu en pied de colline. La suppression de la « superfcie minimale des terrains » compromet ce choix d'urbanisation.

⇒ **Règlement de la zone 1AUa**

La superficie de la zone 1AUa est de **1,4 ha**.



Les principales règles applicables à la zone 1AUa sont les suivantes :

- Article 1 et 2 : « Zone mixte, l'habitat et les activités non polluantes sont autorisées » ;
- **Article 5** : « La taille minimale des parcelles constructibles sera de 2 000 m² pour des raisons paysagères » ;
- Article 6 : « Toute construction doit être implantée avec un minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques » ;
- Article 7 : « Limites latérales aboutissant aux voies : Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Limites de fond de parcelle : Les constructions doivent s'implanter en recul de 3 mètres minimum ».
- Article 9 : « L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière ».
- Article 10 : « La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, ne devra pas dépasser 8 mètres à partir du sol naturel ».

⇒ **Capacité d'urbanisation avant la Loi ALUR**

La taille minimale des parcelles fixée à 2 000 m² conditionne le nombre de lots : **opération de 6 lots** (15% des 1,4 ha sont nécessaires pour la réalisation des voiries et espaces publics).

L'emprise au sol des constructions peut être de **600 m² maximum par lot**, soit une Surface de Plancher de Construction égale à **1 200 m² par lot** (2 étages).

Ces règles permettent de limiter le nombre de lots mais n'interdisent pas de réaliser de petits collectifs d'environ 8 logements sur chaque lot, **soit 48 logements** de 150 m².

⇒ **Capacité d'urbanisation après la Loi ALUR**

Le règlement ne déroge pas à l'article **R.123-10-1 du Code de** l'**Urbanisme** : les règles précédentes ne s'appliquent pas aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières, elles s'appliquent au périmètre de l'opération.

Sur l'ensemble de la zone, l'emprise au sol peut être de **4 200 m²** maximum et la Surface de Plancher de Construction de **8 400 m², soit 56 logements** de **150 m².**

Pour que l'objectif de 7 logements soit maintenu sur la zone 1AUa, il faudrait, comme l'indique le tableau ci-après, déroger à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme et imposer une **emprise au sol de 10% maximum par lot**. Ces règles permettrait de rélaliser 7 lots comportant des constructions dont la Surface de Plancher ne pourra pas dépasser 400 m².

Surface de Plancher de Construction maximale autorisée en fonction de la surface de la parcelle

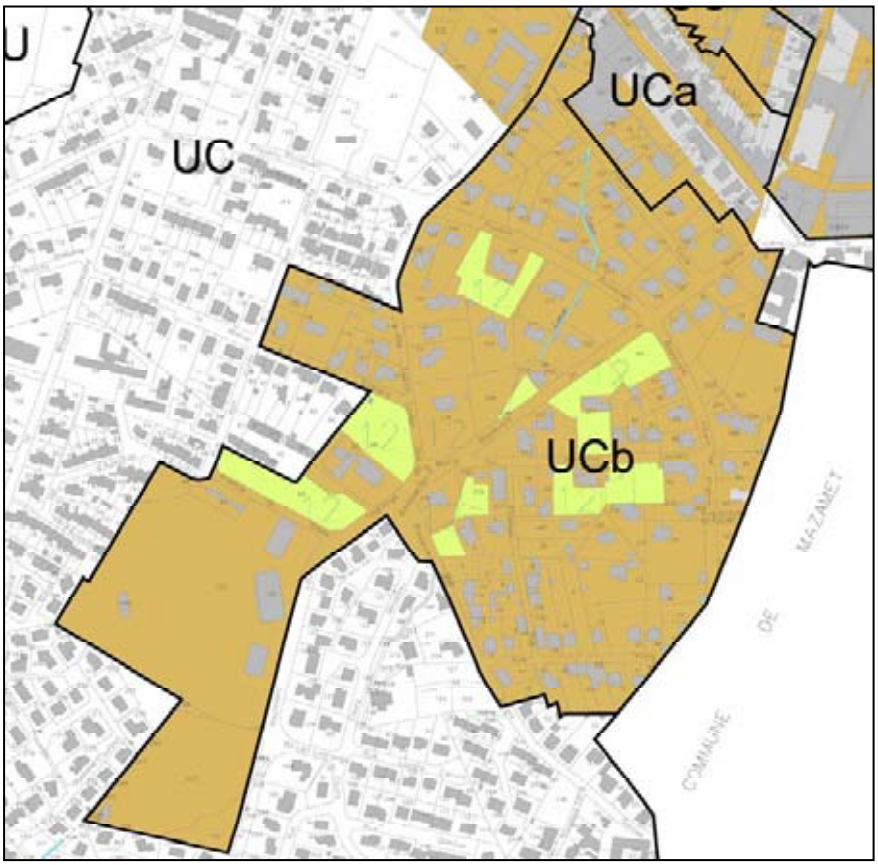
Surface de la parcelle (en m²)	Hauteur autorisée en nombre d'étages	*Nombre de lots bruts zone 1AUa*	Nombre de m² d'emprise au sol autorisés en appliquant un coeffident de 30%	SDP maximale autorisée en m² par lot (Emprise au sol x nb d'étages)	Nombre de m² d'emprise au sol autorisés en appliquant un coefficient de 15%	SDP maximale autorisée en m² par lot (Emprise au sol x nb d'étages)	Nombre de m² d'emprise au sol autorisés en appliquant un coefficient de 10%	SDP maximale autorisée en m² par lot (Emprise au sol x nb d'étages)	Nombre de m² d'emprise au sol autorisés en appliquant un coefficient de 8%	SDP maximale autorisée en m² par lot (Emprise au sol x nb d'étages)
100	2	*140*	30	60	15	30	10	20	8	16
200	2	*70*	60	120	30	60	20	40	16	32
300	2	*47*	90	180	45	90	30	60	24	48
400	2	*35*	120	240	60	120	40	80	32	64
500	2	*28*	150	300	75	150	50	100	40	80
600	2	*23*	180	360	90	180	60	120	48	96
700	2	*20*	210	420	105	210	70	140	56	112
800	2	*18*	240	480	120	240	80	160	64	128
900	2	*16*	270	540	135	270	90	180	72	144
1 000	2	*14*	300	600	150	300	100	200	80	160
1 250	2	*11*	375	750	188	375	125	250	100	200
1 500	2	*9*	450	900	225	450	150	300	120	240
1 750	2	*8*	525	1 050	263	525	175	350	140	280
2 000	2	*7*	600	1 200	300	600	200	400	160	320

- **<u>Au niveau de la zone UCb</u>**

La **zone UCb** concerne une partie du quartier réalisé selon le plan d'extension et d'embellissement de 1928/1930 de R. E. André. Il se caractérise par de grandes parcelles avec des jardins composés et des villas caractéristiques de cette époque, généralement construites en cœur de parcelle.
Dans ce secteur, afin de préserver les jardins et les bâtiments caractéristiques de cette époque, les divisions foncières feront l'objet de déclaration préalable et le permis de démolir est institué. Les jardins les plus représentatifs ont été identifiés à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Règlement de la zone UCb**

La superficie de la zone UCb est de **25,3 ha**.



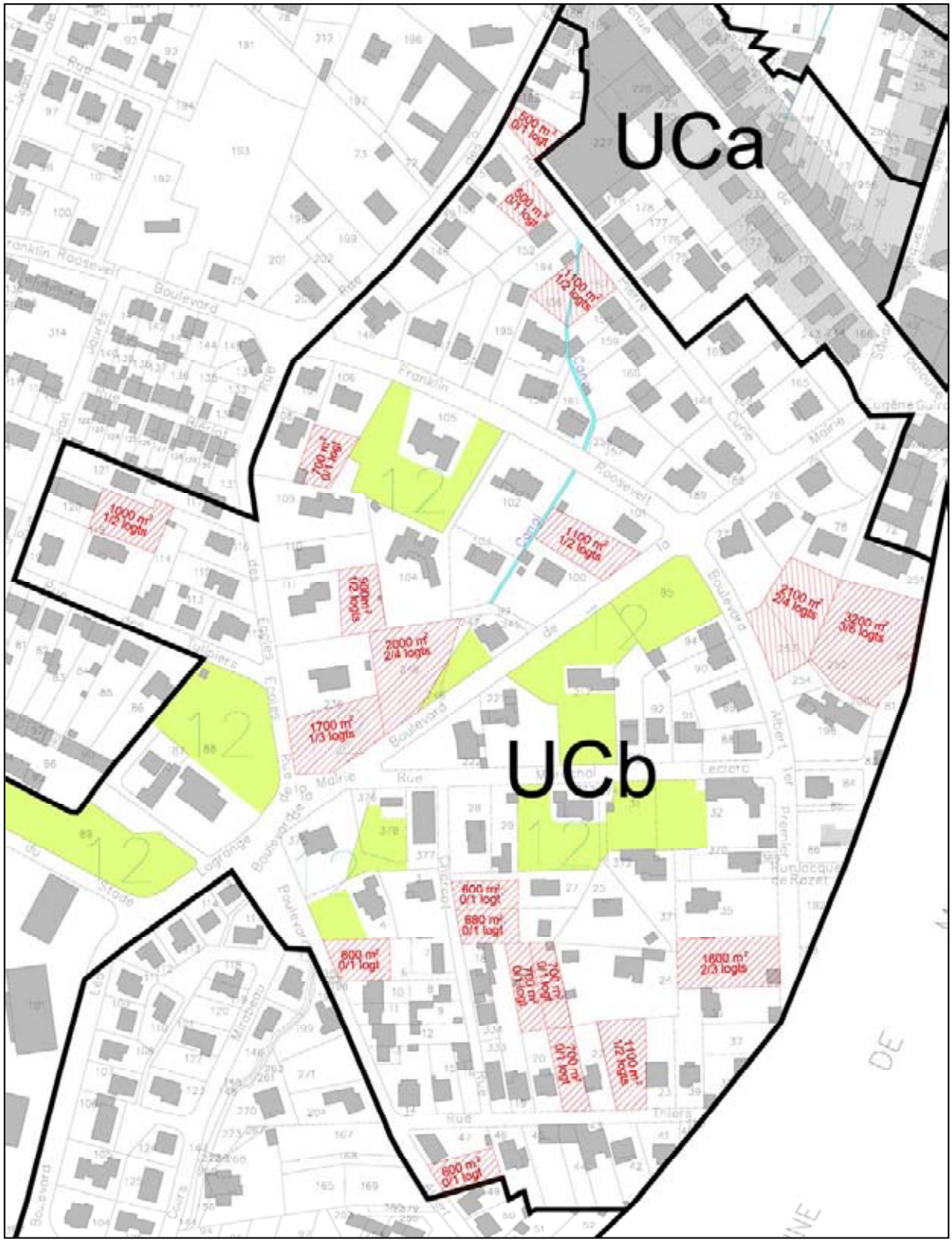
Les principales règles applicables à la zone UCb sont les suivantes :

- Article 1 et 2 : « Zone mixte, l'habitat et les activités non polluantes sont autorisées » ;
- **Article 5** : « La taille minimale des parcelles constructibles sera de 800 m2 pour des raisons paysagères » ;
- Article 6 : « Toute construction doit être implantée avec un minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques » ;
- Article 7 : « Les constructions nouvelles et les extensions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la demi hauteur du bâtiment et de 3 mètres minimum. L'annexe d'un bâtiment destiné à l'habitation peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur totale n'excède pas 3 mètres sur cette limite».
- Article 9 : « L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière ».

- Article 10 : « La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, ne devra pas dépasser 10 mètres à partir du sol naturel ».

⇒ **Analyse de la capacité d'urbanisation et de densification suite à la suppression de l'article 5 concernant la superficie minimale des terrains**

L'analyse est basée sur une surface disponible d'au moins 500 m². Toutes les parcelles libres de constructions (« dents creuses ») et les grandes parcelles bâties suceptibles de faire l'objet d'un redécoupage foncier, **d'une surface supérieure à 500 m²** ont été comptablisées pour définir la capacité d'urbanisation et de densification de la zone UCb.



La capacité d'urbanisation et de densification de la zone UCb avec des parcelles de 800 m^2 minimum est de **15 logements.**
La capacité d'urbanisation et de densification de la zone UCb avec des parcelles de 500 m^2 minimum est de **40 logements.**
Pour conserver des parcelles d'une superficie moyenne de 800m^2, il conviendrait de diminuer l'emprise au sol à 15%.

- **Modification du coefficient d'emprise au sol dans les zones UCb et 1AU**

Actuellement, l'emprise au sol ne peut pas excéder **40 % dans la zone UCb** et **30% dans la zone 1AUa**. Il est proposé de la réduire à **15 % dans les zones UCb et 1AUa** afin d'obtenir des gabarits de construction respectant le projet communal et les préconisations du SCoT du Pays d'Autan. Il est également proposé de déroger à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme dans la zone 1AUa.

- **Article UC9 avant modification :**

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL
Dans les secteurs UC et UCa :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :
- constructions destinées à l'artisanat : 80 % de la superficie de l'unité foncière,
- autres constructions : non réglementé.

Dans le secteur UCb :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.
Dans le secteur UCc :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

- **Article UC9 après modification :**

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL
Dans les secteurs UC et UCa :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :
- constructions destinées à l'artisanat : 80 % de la superficie de l'unité foncière,
- autres constructions : non réglementé.

Dans le secteur UCb :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la superficie de l'unité foncière.
Dans le secteur UCc :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

- **Article 1AU9 avant modification :**

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL
Dans le secteur 1AU : Non réglementé.
Dans le secteur 1AUa: L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

- **Article 1AU9 après modification :**

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL
Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans le secteur 1AU : Non réglementé.
Dans le secteur 1AUa: L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DES DISPOSITIONS GENERALES*

Concernant les déchets ménagers, l'article 7 des dispositions générales du Plan Local d'Urbansime en vigueur précise que toutes les constructions doivent être en mesure de stocker les déchets selon les principes de collecte sélective mis en place par la Communauté de Communes de Castres-Mazamet et selon les modalités de collecte sélective sur les zones agglomérées de Mazamet et d'Aussillon.
Les modalités de collecte spécifiques aux zones agglomérées de Mazamet et d'Aussillon ont été supprimées.
Il convient donc de modifier l'article 7 des dispositions générales.

- **Article 7 avant modification :**

ARTICLE 7 – DECHETS MENAGERS
Toute construction devra être en mesure de stocker les déchets selon le principe de collecte sélective mis en place par la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet (compétence traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés) et les communes de Mazamet et Aussillon (modalités de la collecte sélective sur la zone agglomérée).
La collecte s'effectue en porte à porte pour les zones pavillonnaires et en bacs de regroupement pour l'habitat vertical ; la récupération du verre se fait par apport volontaire.

- **Article 7 après modification :**

ARTICLE 7 – DECHETS MENAGERS
Toute construction devra être en mesure de stocker les déchets selon le principe de collecte sélective mis en place par la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet (compétence traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés.
La collecte s'effectue en porte à porte pour les zones pavillonnaires et en bacs de regroupement pour l'habitat vertical ; la récupération du verre se fait par apport volontaire.

- ***MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UX***

Dans le « **caractère de la zone UX** », le règlement précise que cette zone englobe des terrains équipés à caractère dominant d'**activités industrielles ou artisanales**. Cependant la zone UX située à l'extrémité Est du boulevard du Thoré accueille des commerces et des bureaux.
Etant donné que :

⇒ L'article UX1 n'interdit pas les activités commerciales et de bureau et qu'elles sont donc « par principe » autorisées dans toute la zone UX ;

⇒ L'article UX2 n'impose pas de conditions particulières aux occupations et utilisations du sol liées à des activités commerciales et de bureaux ;

⇒ Le « caractère de la zone » (description sommaire de la zone concernée) n'a pas de caractère opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme ;

des constructions et installations à usage d'activités commerciales et de bureaux peuvent s'implanter dans la zone UX.
Cependant, afin de préciser la description de la zone UX et de palier les problèmes d'interprétation, il est décidé de modifier le chapitre intitulé « caractère de la zone » en y intégrant les activités commerciales et de bureau conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbansime qui définit les modes d'occupations ou d'utilisations du sol.

R.123-9 du Code de l'Urbanisme : *« …Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif… ».*

- **Caractère de la zone UX avant modification :**

CARACTERE DE LA ZONE :
Elle englobe des terrains équipés à caractère dominant d'activités industrielles ou artisanales. Ces terrains sont pour la plus grande partie intégrés dans la zone d'activités intercommunale de la Rougearié (Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet).
Elle peut également accueillir des bâtiments à usage d'habitation en rapport avec l'activité économique ainsi qu'une aire d'accueil de gens du voyage.
Pour cette zone, un objectif d'amélioration de l'image est recherché par le traitement végétal des limites :

- maintien des plantations sur le talus Nord donnant sur la future déviation de Saint-Alby/Aussillon, repérées en tant qu'élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1,7° ;
- protection des éléments liés au paysage constitués par des tours de machinerie hydraulique et par l'allée d'arbres menant à la ferme de la Rougearié repérés sur les documents graphiques du règlement comme éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1,7° ;
- prescriptions pour le traitement soigné des clôtures au sud sur le boulevard du Thoré en accompagnement des traitements prescrits dans la zone UB.

Une partie de la zone est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré (cf. pièce graphique complémentaire du règlement et servitudes en annexes).
Dans la zone UX, les bâtiments d'habitation liés à l'activité, à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié au projet de déviation de Saint-Alby/Aussillon, à la RN 112 et au boulevard du Thoré doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.
La zone UX est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (périmètre de protection du château du Thoré).

- **Caractère de la zone UX après modification :**

CARACTERE DE LA ZONE :

Elle englobe des terrains équipés à caractère dominant d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux. Ces terrains sont pour la plus grande partie intégrés dans la zone d'activités intercommunale de la Rougearié (Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet).

Elle peut également accueillir des bâtiments à usage d'habitation en rapport avec l'activité économique ainsi qu'une aire d'accueil de gens du voyage.

Pour cette zone, un objectif d'amélioration de l'image est recherché par le traitement végétal des limites :

- maintien des plantations sur le talus Nord donnant sur la future déviation de Saint-Alby/Aussillon, repérées en tant qu'élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1,7° ;
- protection des éléments liés au paysage constitués par des tours de machinerie hydraulique et par l'allée d'arbres menant à la ferme de la Rougearié repérés sur les documents graphiques du règlement comme éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1,7° ;
- prescriptions pour le traitement soigné des clôtures au sud sur le boulevard du Thoré en accompagnement des traitements prescrits dans la zone UB.

Une partie de la zone est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré (cf. pièce graphique complémentaire du règlement et servitudes en annexes).

Dans la zone UX, les bâtiments d'habitation liés à l'activité, à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié au projet de déviation de Saint-Alby/Aussillon, à la RN 112 et au boulevard du Thoré doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

La zone UX est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (périmètre de protection du château du Thoré).

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE UB2*

La zone UB revêt un caratère urbain particulier qu'il convient de maintenir : maisons de petite taille, mitoyennes, le plus souvent à l'alignement et possédant de petits jardins. Dans le règlement en vigueur, une seule annexe est autorisée mais d'une surface pouvant atteindre 40 m². Cette surface est beaucoup trop importante au regard de celle des constructions principales (80 m² au sol en moyenne) et des jardins. La municipalité décide de réduire la surface de l'annexe autorisée par unité foncière à 10 m².

- **Article UB2 avant modification :**

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres, sont autorisées sous réserve du respect des normes d'isolation acoustique.

2 - L'aménagement ou l'extension des constructions et installations à condition :

- que l'activité n'ait pas pour effet de générer des nuisances pour le voisinage ou l'environnement, ou de porter atteinte au site ;
- que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

3 - La création de nouvelles installations classées destinées au commerce ou à l'artisanat à condition :

- qu'elles soient rendues nécessaires par les installations existantes ou qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ;
- qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

4 - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être requis pour la construction ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5 - Les annexes (bâtiment distinct d'un bâtiment principal et mesurant moins de 20 m² de SHON) des constructions destinées à l'habitation à raison d'une seule construction isolée par unité foncière.

6- Les entrepôts isolés sans commerce ou atelier à condition qu'ils n'excèdent pas 200 m².

- **Article UB2 après modification :**

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres, sont autorisées sous réserve du respect des normes d'isolation acoustique.

2 - L'aménagement ou l'extension des constructions et installations à condition :

- que l'activité n'ait pas pour effet de générer des nuisances pour le voisinage ou l'environnement, ou de porter atteinte au site ;
- que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

3 - La création de nouvelles installations classées destinées au commerce ou à l'artisanat à condition :

- qu'elles soient rendues nécessaires par les installations existantes ou qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ;
- qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

4 - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être requis pour la construction ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5 - Les annexes (bâtiment distinct d'un bâtiment principal et mesurant moins de 10 m² de Surface de Plancher de Construction) des constructions destinées à l'habitation à raison d'une seule construction isolée par unité foncière.

6- Les entrepôts isolés sans commerce ou atelier à condition qu'ils n'excèdent pas 200 m².

× *MODIFICATION DES ARTICLES UC1 ET UC2*

Dans les **secteurs UC et UCa**, les nouvelles constructions destinées au commerce ou l'artisanat, sont autorisées à condition :

- qu'elles soient rendues nécessaires par une activité existante ou qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ;
- et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Le fait d'autoriser une activité parce qu'elle est « rendue nécessaire par une activité exsistante » est très contraignant et sujet à interprétation. La municipalité décide donc de supprimer cette prescription et de conserver celle relative au voisinage.

Afin de favoriser la mixité urbaine, la municipalité souhaite également autoriser les activités commerciales et artisanales dans le secteur UCb.

Il convient donc de modifier les articles UC1 et UC2.

- **Article UC1 avant modification :**

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les installations et constructions non compatibles avec la proximité de zones habitées notamment les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime des autorisations en application de la loi n°76 663 du 19 Juillet 1976 et de ses décrets d'application.
2 - Les bâtiments destinés aux activités industrielles.
2 - Les caravanes isolées.
3 - L'aménagement de terrains de camping et/ou de stationnement de caravanes.
4 - Les habitations légères de loisir et les parcs résidentiels de loisirs.
5 - Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules notamment usagés (carcasses),
- les garages collectifs de caravanes.

6 - secteur UC : les nouvelles constructions destinées à l'activité agricole ou forestière,
- secteur UCa : les nouvelles constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, ou à un entrepôt commercial,
- secteurs UCb : les nouvelles constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, à l'artisanat, à un entrepôt commercial, à un entrepôt sans commerce, à un atelier, à un commerce,
Toutes constructions hors annexes (bâtiment distinct d'un bâtiment principal et mesurant moins de 20 m^2 de SHON) dans les jardins et parcs repérés aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1,7°.
- secteur UCc : les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, les constructions ou installations nouvelles, ainsi que les changements de destination des constructions ou installations existantes qui seraient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
7 - L'ouverture de carrières.
8 - Les exhaussements et affouillements de sols, sauf ceux indiqués à l'article UC2.
9 - Toute construction dans les jardins potagers à protéger au titre de l'article L 123-1 9°.

- **Article UC1 après modification :**

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les installations et constructions non compatibles avec la proximité de zones habitées notamment les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime des autorisations en application de la loi n°76 663 du 19 Juillet 1976 et de ses décrets d'application.
2 - Les bâtiments destinés aux activités industrielles.
2 - Les caravanes isolées.
3 - L'aménagement de terrains de camping et/ou de stationnement de caravanes.
4 - Les habitations légères de loisir et les parcs résidentiels de loisirs.
5 - Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules notamment usagés (carcasses),
- les garages collectifs de caravanes.

6 - secteur UC : les nouvelles constructions destinées à l'activité agricole ou forestière,
- secteur UCa : les nouvelles constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, ou à un entrepôt commercial,
- secteurs UCb : les nouvelles constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, à un entrepôt commercial ou à un entrepôt sans commerce,
Toutes constructions hors annexes (bâtiment distinct d'un bâtiment principal et mesurant moins de 20 m^2 de Surface de Plancher de Construction) dans les jardins et parcs repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.
- secteur UCc : les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, les constructions ou installations nouvelles, ainsi que les changements de destination des constructions ou installations existantes qui seraient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
7 - L'ouverture de carrières.
8 - Les exhaussements et affouillements de sols, sauf ceux indiqués à l'article UC2.
9 - Toute construction dans les jardins potagers à protéger au titre de l'article L.123-1-5.

- **Article UC2 avant modification :**

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Toutes les occupations et utilisations du sol sous réserve des prescriptions du PPRi.
2 - Les constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres qui doivent tenir compte du respect des normes d'isolation acoustiques.
3 - L'aménagement ou l'extension des constructions et installations à condition :
- que l'activité n'ait pas pour effet de générer des nuisances pour le voisinage ou l'environnement, ou de porter atteinte au site,
- que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

4 - Dans le secteur UC, les nouvelles constructions destinées au commerce ou l'artisanat, à condition :
- qu'elles soient rendues nécessaires par une activité existante ou qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier,
- et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

5 - Dans le secteur UCa, les nouvelles constructions destinées à l'artisanat ou au commerce, à condition :
- qu'elles soient rendues nécessaires pour une activité existante ou qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier,

- et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

6 - Dans les secteurs UC et UCa, les entrepôts isolés sans commerce ou sur la même unité foncière qu'une autre construction, à condition qu'ils n'excèdent pas :

- 100 m^2 de surface de plancher dans le secteur UCa,
- 200 m^2 de surface de plancher dans le secteur UC.

7 - Dans le secteur UCb, les annexes (bâtiment distinct d'un bâtiment principal et mesurant moins de 20 m^2 de SHON) des constructions destinées à l'habitation à raison de deux constructions isolées par unité foncière.

8 - Dans le secteur UCc, les locaux destinés à l'exercice des professions libérales et commerciales, à condition que pour tout immeuble bénéficiant de cette disposition, la surface de plancher réservée aux activités relevant desdites professions soit inférieure à la moitié de la surface habitable.

9 - Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont rendus nécessaires pour la construction ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UC2 Après modification :**

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Toutes les occupations et utilisations du sol sous réserve des prescriptions du PPRi.

2 - Les constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres qui doivent tenir compte du respect des normes d'isolation acoustiques.

3 - L'aménagement ou l'extension des constructions et installations à condition :

- que l'activité n'ait pas pour effet de générer des nuisances pour le voisinage ou l'environnement, ou de porter atteinte au site,
- que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

4 - Dans les secteurs UC, UCa et UCb, les nouvelles constructions destinées au commerce ou l'artisanat, à condition :

- qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

5 - Dans les secteurs UC et UCa, les entrepôts isolés sans commerce ou sur la même unité foncière qu'une autre construction, à condition qu'ils n'excèdent pas :

- 100 m^2 de surface de plancher dans le secteur UCa,
- 200 m^2 de surface de plancher dans le secteur UC.

6 - Dans le secteur UCb, les annexes (bâtiment distinct d'un bâtiment principal et mesurant moins de 20 m^2 de Surface de Plancher de Construction) des constructions destinées à l'habitation à raison de deux constructions isolées par unité foncière.

7 - Dans le secteur UCc, les locaux destinés à l'exercice des professions libérales et commerciales, à condition que pour tout immeuble bénéficiant de cette disposition, la surface de plancher réservée aux activités relevant desdites professions soit inférieure à la moitié de la surface habitable.

8 - Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont rendus nécessaires pour la construction ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE N2*

Des constructions isolées se situent dans la zone naturelle de la commune (zone N). Pour permettre leur évolution, l'extension mesurée des batiments est autorisée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à condition qu'elle n'excède pas 50% de la Surface Hors Oeuvre Brute existante et dans la limite de 250 m^2 de Surface Hors Œuvre Nette supplémentaire. Cependant, aucune règle ne fixe dans le temps la quantité d'extensions possibles pour une même construction. Afin de limiter le mitage des espaces naturels par des extensions successives des constructions existantes, la municipalité souhaite limiter ces possibilités d'extension à une seule à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
De plus, une erreur de rédaction est identifiée : la limite est de 250 m^2 de Surface Hors Œuvre Nette **totale** et non **supplémentaire.**

Afin de se conformer à la Loi, les termes « Surface Hors Oeuvre Brute » et « Surface Hors Œuvre Nette » sont remplacés par « Surface de Plancher de Construction ».

- **Article N2 avant modification :**

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
1 - Toutes les occupations et utilisations du sol sous réserve des prescriptions du PPRi.
2 - La réhabilitation des constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination sauf si l'usage nouveau est lié au tourisme vert.
3 – L'extension des constructions existantes, quel que soit leur usage, à condition qu'elle n'excède pas 50% de la Surface Hors Oeuvre Brute existante et dans la limite de 250 m^2 SHON supplémentaire.
4 - Le stationnement nécessaire aux constructions existantes ou autorisées.
5 - Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère de la zone (dont la station d'épuration, la déchetterie, les ouvrages nécessaires à la rétention et à la gestion des eaux pluviales, le cimetière, etc…).
6 - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être requis pour la construction ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
7 - Les affouillements et exhaussements de sols, les installations classées, les dépôts de matériaux, les équipements techniques ainsi que les éventuels défrichements liés à la réalisation des déviations de Saint-Alby/Aussillon et de Carcassonne (RN112 - RD118).

- **Article N2 après modification :**

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
1 - Toutes les occupations et utilisations du sol sous réserve des prescriptions du PPRi.
2 - La réhabilitation des constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination sauf si l'usage nouveau est lié au tourisme vert.
3 – Une seule extension par construction existante, quel que soit son usage, à partir de la date de publication du Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'elle ne dépasse pas 50% de la Surface de Plancher de Construction et dans la limite de 250 m^2 de Surface de Plancher de Construction totale.
4 - Le stationnement nécessaire aux constructions existantes ou autorisées.
5 - Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère de la zone (dont la station d'épuration, la déchetterie, les ouvrages nécessaires à la rétention et à la gestion des eaux pluviales, le cimetière, etc…).
6 - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être requis pour la construction ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
7 - Les affouillements et exhaussements de sols, les installations classées, les dépôts de matériaux, les équipements techniques ainsi que les éventuels défrichements liés à la réalisation des déviations de Saint-Alby/Aussillon et de Carcassonne (RN112 - RD118).

- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE UE4***

Dans la zone UE qui correspond à une zone d'activités ancienne autour de la gare et destinée au renouvellement urbain, certaines parcelles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif.
Dans le règlement de la zone UE et, notamment l'article 4, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Afin d'éviter d'éventuels refus de permis de construire, la municipalité souhaite autoriser l'assainissement auotnome sous certaines conditions.

- **Article UE4 avant modification :**

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. ASSAINISSEMENT

4.2.1 EAUX USEES

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L.133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

- Dans le réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées. Les eaux usées issues du domaine privatif doivent faire l'objet d'une collecte séparant strictement les eaux pluviales et de drainance jusqu'en limite de propriété. À l'intérieur des périmètres de bassins de collecte de type unitaire, les branchements unitaires des logements peuvent être conservés. Pour toute création de logement, le projet du pétitionnaire est assujetti à la séparation des eaux usées et des eaux pluviales et de drainance. Les conduites des branchements des eaux usées et leurs différents raccords doivent être parfaitement étanches.
- Dans la zone d'assainissement collectif, seules les eaux usées issues des points sanitaires de l'établissement industriel ou assimilé seront raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le raccordement au réseau public des eaux usées résiduaires industrielles ou assimilées est
- interdit. Toutefois, pour y être autorisé, le pétitionnaire devra préalablement satisfaire l'ensemble des prescriptions d'une convention spéciale de déversement. Ses eaux seront en particulier strictement compatibles en quantité et en qualité avec le système d'assainissement public.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

- **Article UE4 après modification :**

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. ASSAINISSEMENT

4.2.1 EAUX USEES

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L.133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols si elle existe sur le secteur concerné, et le cas échéant aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Cependant, le branchement ultérieur au réseau public d'assainissement doit être prévu dans les constructions.

- Dans le réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées. Les eaux usées issues du domaine privatif doivent faire l'objet d'une collecte séparant strictement les eaux pluviales et de drainance jusqu'en limite de propriété. À l'intérieur des périmètres de bassins de collecte de type unitaire, les branchements unitaires des logements peuvent être conservés. Pour toute création de logement, le projet du pétitionnaire est assujetti à la séparation des eaux usées et des eaux pluviales et de drainance. Les conduites des branchements des eaux usées et leurs différents raccords doivent être parfaitement étanches.
- Dans la zone d'assainissement collectif, seules les eaux usées issues des points sanitaires de l'établissement industriel ou assimilé seront raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le raccordement au réseau public des eaux usées résiduaires industrielles ou assimilées est
- interdit. Toutefois, pour y être autorisé, le pétitionnaire devra préalablement satisfaire l'ensemble des prescriptions d'une convention spéciale de déversement. Ses eaux seront en particulier strictement compatibles en quantité et en qualité avec le système d'assainissement public.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE UB6*

Dans la zone UB (zone d'urbanisation dense des années 1960), les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes, soit avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
Pour les unités foncières (parcelle ou lot) bordées par deux voies ou emprises publiques dont une comporte un alignement de constructions existantes et l'autre non, les possibiltés d'extension et de densification y sont très limitées.
La municipalité souhaite assouplir cette règle afin d'autoriser l'extension des bâtiments implantés sur des parcelles bordées par deux voies. L'extension des constructions sera autorisée jusqu'à l'alignement des voies ou emprises publiques ne comportant pas de constructions existantes.

- **Article UB6 avant modification :**

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES
Toute construction doit être implantée :
- soit pour tous ses niveaux à l'alignement des constructions existantes si celui-ci peut être défini,
- soit en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue.

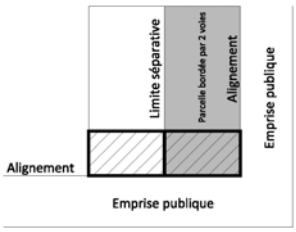
Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UB6 après modification :**

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES
CAS GENERAL :
Toute construction doit être implantée :
- soit pour tous ses niveaux à l'alignement des constructions existantes si celui-ci peut être défini.
- soit en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue.

CAS PARTICULIER :
Lorsqu'une unité foncière est bordée par au moins deux voies et/ou emprises publiques existantes dont une avec un alignement de constructions existantes défini et l'autre non, l'extension du bâtiment principal existant est autorisé jusqu'à l'alignement de la voie et/ou emprises publiques ne comportant pas d'alignement de constructions existantes. Les extensions doivent être réalisées dans le prolongement des constructions existantes.

Implantation à l'alignement des constructions existantes et jusqu'à l'alignement ne comportant pas de construction



Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE UC10***

Concernant la hauteur des constructions autorisée dans la zone UC, un « oubli » a été constaté. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage mais seulement si elles sont implantées sur les limites sépartives. Si elles ne sont pas implantées en limites séparatives et qu'elles respectent les règles d'implantation définies dans l'article UC7, la hauteur peut être de 10 mètres dans les secteurs UC, UCa et UCb et de 12,50 mètres dans le secteur UCc.

- **Article UC10 avant modification :**

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DANS LES SECTEURS UC, UCA, UCB :

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder 10 mètres.

CAS PARTICULIER :

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage

DANS LE SECTEUR UCC, la hauteur des constructions hors tout, à partir du terrain naturel non remanié ne doit pas excéder 12,50 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UC10 Après modification :**

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DANS LES SECTEURS UC, UCA, UCB :

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder 10 mètres.

CAS PARTICULIER :

La hauteur des annexes implantées en limites séparatives ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage.

DANS LE SECTEUR UCC, la hauteur des constructions hors tout, à partir du terrain naturel non remanié ne doit pas excéder 12,50 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE UE10*

Dans la **zone UE**, destinées aux activités industrielles, commerciales ou artisanales, la hauteur est actuellement limitée à 12 mètres. Cependant, des bâtiments existants ont une hauteur plus importante qui peut atteindre 15 mètres. Certains de ces bâtiments font l'objet de projets de réhabilitation et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ne permettent pas de déroger aux règles de hauteur pour atteindre celle des bâtiments existants. Il est proposé d'autoriser des hauteurs plus importantes pour l'extension des bâtiments existants.

- **Article UE10 avant modification :**

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit :

- ne doit pas dépasser celle des bâtiments contigus ;
- et, en tout état de cause, ne doit pas excéder 12 mètres, sauf dispositions contraires commandées par des impératifs techniques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UE10 après modification :**

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

CAS GENERAL :

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit :

- ne doit pas dépasser celle des bâtiments contigus ;
- et, en tout état de cause, ne doit pas excéder 12 mètres, sauf dispositions contraires commandées par des impératifs techniques.

CAS PARTICULIER :

Dans le cas d'extensions, une hauteur plus importante pourra être autorisée dans la limite maximum de la hauteur du bâtiment existant, prise à l'égout du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DANS LES ZONES UA, UB, UC, UE, 1AU, 2AU, A ET N*

Les **toitures terrasses** sont actuellement interdites dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008.
En effet, la règle concernant le gabarit des toitures fixe une pente comprise en 30 et 40% et, de ce fait, interdit la possibilité de réaliser une toiture terrasse.

Cependant, les toitures terrasses et notamment les toitures terrasses végétalisées ont plusieurs avantages :

- valeur esthétique et meilleure intégration dans l'environnement ;
- stabilité et étanchéité des toitures supérieures à celles des toitures classiques ;
- amélioration du confort thermique et acoustique et humidification de l'air ambiant ;
- protection de la biodiversité (la toiture offre un habitat) ;
- filtration et épuration biologique des eaux de pluie...

De plus, comme le précise l'**article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme**, les dispositions du Plan Local d'urbanisme ne peuvent pas être invoquées lors d'une demande de permis de construire ou d'aménager pour s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Dans l'optique de la gestion et la valorisation des eaux pluviales, la municipalité souhaite donc autoriser la construction de **toitures terrasses**.

Dans les zones UB, UC, UE, 1AU, 2AU, A et N, les toitures terrasses seront autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Dans la zone UA du « Village » et les zones situées à proximité (UC, UCa et UCc), la municipalité propose d'interdire en partie les toitures terrasses au titre de l'**article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme** après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce périmètre, dans le quel les toitures terrasses seront interdites en partie, sera annexé au Plan Local d'Urbanisme (cf. chapitre « modifications des annexes »).

Article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme :
« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L.621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 2° du III de l'article L.123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi ».

- **Articles 11 avant modification :**

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.1.2. GABARIT DES TOITURES

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40% de pente générale.

- **Articles 11 après modification :**

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.1.2. GABARIT DES TOITURES

La pente générale des toitures en pente sera comprise entre 30 et 40%.

Les toitures terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Dans le périmètre annexé au Plan Local d'Urbanisme et dans lequel l'article L.111-6-2 ne s'applique pas, les toitures terrasses seront autorisées à condition qu'elles se situent sur un seul côté de la toiture et qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant. La pente générale du ou des autres côtés de la toiture sera comprise entre 30 et 40%.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 CONCERNANT LES CLOTURES DANS TOUTES LES ZONES EXCEPTE LA ZONE A*

Les clôtures permettent de délimiter l'espaces privé et l'espace public, d'assurer une protection contre les nuisances extérieures et les intrusions, de mettre en valeur la propriété et de participer à l'image de la rue.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux ;
- en recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- en recherchant un équilibre entre surface pleine et ajourée ;
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

Un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble de la commune et une reflexion a été menée afin de modifier les prescritions concernant les clôtures. Dans toutes les zones exepté la zone A, les articles 11 ont été modifiés.

- **Article UA11 avant modification :**

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11. 2. AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2.1. CLOTURES

Sur rue : la hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,70 mètres à compter du niveau du domaine public le plus proche (voie, trottoir…). La clôture sera réalisée en mur plein ou en mur bahut surmonté ou non d'un grillage doublé d'une haie végétale. Elle sera édifiée en continuité et en alignement sur la rue.

Sur les autres limites : la hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 m à compter du terrain naturel avant toute intervention. Les clôtures seront traitées soit en parties pleines, soit en parties grillagées doublées ou non d'une haie végétale.

L'aspect des clôtures devra être en harmonie avec celui des façades. Les éléments les composant devront être de la plus grande simplicité.

- **Article UB11 avant modification :**

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2. AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2.1. CLOTURES

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,70 mètres sur rue à compter du niveau du domaine public le plus proche (voie, trottoir…).

Sur rue : les clôtures seront traitées soit en mur plein soit en mur bahut surmonté d'une grille en respectant les proportions 1/3 plein - 2/3 ajouré. Elles seront édifiées en continuité et à l'alignement.

Exception : sur le boulevard du Thoré, les clôtures seront végétalisées.

Sur les autres limites : les clôtures seront traitées soit en parties pleines soit en parties grillagées doublées ou non d'une haie végétale.

L'aspect des clôtures devra être en harmonie avec celui des façades. Les éléments les composant devront être de la plus grande simplicité.

Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les éléments composant les clôtures devront être homogènes.

- **Article UC11 avant modification :**

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2. AMENAGEMENT DES ABORDS : CLOTURES

Sur rue : Les clôtures sur rue ne devront pas dépasser 1,70 mètres, à compter du niveau du domaine public le plus proche (trottoir ou voie).

- en UC, UCa, UCb et UCc, hors haies végétales existantes, elles seront traitées soit en mur plein, soit en mur bahut surmonté d'une grille en respectant les proportions 1/3 plein - 2/3 ajouré. Elles seront édifiées à l'alignement et leur aspect sera en harmonie avec l'aspect des façades.
- en UCb, les haies végétales existantes sur rue sont à conserver. Elles ne pourront pas être remplacées par des clôtures maçonnées ou grillagées. Les clôtures devront être végétales et constituées de haies de taille mono spécifique utilisant les essences citées à l'article UC 13 ci-après.

Les éléments de composition seront de la plus grande simplicité.

Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les éléments composant les clôtures devront être homogènes.

Sur les autres limites :

- en UC, UCa, UCb, les clôtures ne dépasseront pas 2,5 m en limites latérales et de fond de parcelles ne donnant pas sur rue, à compter du terrain naturel avant toute intervention.
- en UCc , les clôtures ne dépasseront pas 2,2 m en limites latérales et de fond de parcelles ne donnant pas sur rue, à compter du terrain naturel avant toute intervention.

Elles seront traitées soit en parties pleines soit en parties grillagées, doublées ou non d'une haie végétale

- **Article 1AU11 avant modification :**

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2. ABORDS

11.2.1. CLOTURES

Les clôtures ne devront pas dépasser 1,70 mètres à compter du niveau du domaine public le plus proche (voie, trottoir…).

Sur rue : les clôtures seront traitées en haies végétales. Des murs bahuts de 0,50 mètre de hauteur surmontés d'une grille largement ajourée pourront être autorisés s'ils sont doublés d'une haie végétale.

Les clôtures seront édifiées en continuité, leur aspect devra être en harmonie avec celui des façades. Les éléments les composant devront être de la plus grande simplicité.

Sur les autres limites : les clôtures seront grillagées, doublées ou non d'une haie végétale.

Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les éléments composant les clôtures devront être homogènes.

- **Article 2AU11 avant modification :**

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2. ABORDS

11.2.1. CLOTURES

Non réglementé.

- **Article N11 avant modification :**

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.5. AMENAGEMENT DES ABORDS : CLOTURES

Leur aspect devra être en harmonie avec celui des bâtiments et de l'environnement dans lequel elles se situent. Elles seront de la plus grande simplicité.

- **Article UE11 avant modification :**

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11. 2. AMENAGEMENT DES ABORDS : CLOTURES

Les clôtures sur rue devront être intégrées au projet de construction.
La hauteur des clôtures en limite séparative ne dépassera pas 2,20 mètres à compter du terrain naturel.
Pour les constructions ou installations destinées à l'industrie ou l'artisanat, des hauteurs supérieures pourront être admises pour des questions de sécurité.
L'aspect des clôtures devra être en harmonie avec celui des façades. Les éléments les composant devront être de la plus grande simplicité.

- **Articles UA11, UB11, UC11, UE11, 1AU11, 2AU11 et N11 après modification :**

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2. AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2.1. CLOTURES

• Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.
Elles doivent être constituées :

- soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- soit par une palissade en bois ;
- soit par un mur bahut traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille en respectant les proportions 1/3 plein - 2/3 ajourés. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

• Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2,50 mètres.
Elles doivent être constituées :

- soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- soit par une palissade en bois ;
- soit par un mur bahut traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille en respectant les proportions 1/3 plein - 2/3 ajourés. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre ;
- soit par une haie vive et/ou un grillage, avec ou sans soubassement.

- **Article UX11 avant modification :**

ARTICLE UX11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11. 2. AMENAGEMENT DES ABORDS : CLOTURES

Sur rue : la hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 mètres à compter du niveau du domaine public le plus proche (voie, trottoir…).

Sur les limites latérales et de fond de parcelle : la hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 mètres à compter du terrain naturel avant toute intervention.

Les clôtures seront réalisées en grillage à mailles rectangulaires ou carrées posé sans muret, et elles seront de préférence végétalisées.

- **Article 1AUX11 avant modification :**

ARTICLE 1AUX11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2. CLOTURES

Les clôtures seront traitées en grilles ou grillages implantés sur un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.

Leur hauteur totale ne pourra excéder 2,10 mètres à compter du niveau du domaine public le plus proche (voie, trottoir…).

Les portails d'entrée, ou dispositifs marquant l'entrée, devront être en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal. Le retrait des portails ou barrières par rapport à l'alignement est autorisé pour une profondeur au moins égale à 2 mètres.

L'utilisation de rochers ou blocs de béton massif ne peut être admise pour faire obstacle au déplacement des véhicules ou pour servir de façon apparente au maintien des talus artificiels.

- **Article 2AUX11 avant modification :**

ARTICLE 2AUX11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11. 2. AMENAGEMENT DES ABORDS : CLOTURES

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 mètres à compter du niveau du domaine public le plus proche (voie, trottoir…).

Les clôtures seront réalisées en grillage à mailles rectangulaires ou carrées posé sans muret.

L'aspect des clôtures devra être en harmonie avec celui des façades. Les éléments les composant devront être de la plus grande simplicité.

- **Articles UX11, 1AUX11 et 2AUX11 après modification :**

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2. AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2.1. CLOTURES

• Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- par un mur bahut traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,40 mètre.

• Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Elles doivent être constituées :

- soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- soit par un mur bahut traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,40 mètre ;
- soit par une haie vive et/ou un grillage, avec ou sans soubassement.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE 1AUX11*

La **zone 1AUX** correspond aux secteurs à urbaniser à vocation d'activités sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans cette zone, l'article 11 concernant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords réglementait le nombre et la position des enseignes publicitaires («un maximum de deux enseignes par lot est autorisé, dont une enseigne qui devra être accolée au bâtiment principal»). Afin d'éviter d'éventuelles incompatibilités avec le **Règlement Local de Publicité** récemment approuvé, les règles concernant les enseignes publicitaires sont supprimées des pièces écrites du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

- **Article 1AUX11 avant modification :**

ARTICLE 1AUX11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Outre les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme qui s'appliquent, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords devra tenir compte des dispositions suivantes :

- les boîtiers techniques devront être intégrés dans les clôtures en façades ou dans les
- constructions,
- un maximum de deux enseignes par lot est autorisé, dont une enseigne qui devra être accolée au bâtiment principal.

11.1. AIRES D'ENTREPOSAGE

Les aires d'entreposage doivent comprendre une bande de retrait d'au moins 3 mètres des limites de l'unité foncière. Toutes les aires d'entreposage doivent disposer d'écrans paysagers, à dominante végétale. Ils doivent être traités sur le pourtour de l'aire concernée ou aux limites de l'unité foncière afin d'en atténuer l'impact visuel pour le voisinage.

11.2. CLOTURES

Les clôtures seront traitées en grilles ou grillages implantés sur un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.
Leur hauteur totale ne pourra excéder 2,10 mètres à compter du niveau du domaine public le plus proche (voie, trottoir…).
Les portails d'entrée, ou dispositifs marquant l'entrée, devront être en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal. Le retrait des portails ou barrières par rapport à l'alignement est autorisé pour une profondeur au moins égale à 2 mètres.
L'utilisation de rochers ou blocs de béton massif ne peut être admise pour faire obstacle au déplacement des véhicules ou pour servir de façon apparente au maintien des talus artificiels.

- **Article 1AUX11 après modification :**

ARTICLE 1AUX11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Outre les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme qui s'appliquent, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords devra tenir compte des dispositions suivantes :

- les boîtiers techniques devront être intégrés dans les clôtures en façades ou dans les constructions.

11.1. AIRES D'ENTREPOSAGE

Les aires d'entreposage doivent comprendre une bande de retrait d'au moins 3 mètres des limites de l'unité foncière. Toutes les aires d'entreposage doivent disposer d'écrans paysagers, à dominante végétale. Ils doivent être traités sur le pourtour de l'aire concernée ou aux limites de l'unité foncière afin d'en atténuer l'impact visuel pour le voisinage.

11.2. CLOTURES

Les clôtures seront traitées en grilles ou grillages implantés sur un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.
Leur hauteur totale ne pourra excéder 2,10 mètres à compter du niveau du domaine public le plus proche (voie, trottoir…).
Les portails d'entrée, ou dispositifs marquant l'entrée, devront être en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal. Le retrait des portails ou barrières par rapport à l'alignement est autorisé pour une profondeur au moins égale à 2 mètres.
L'utilisation de rochers ou blocs de béton massif ne peut être admise pour faire obstacle au déplacement des véhicules ou pour servir de façon apparente au maintien des talus artificiels.

- ***ACTUALISATION DE LA NUMEROTATION DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME***

La numérotation des articles du Code de l'Urbanisme a changé suite aux différentes évolutions législatives. Elle est donc actualisée dans la totalité des pièces écrites du règlement. Il s'agit des articles suivants :

⇒ L'article L.123-1 7° est devenu l'article L.123-1-5 ;

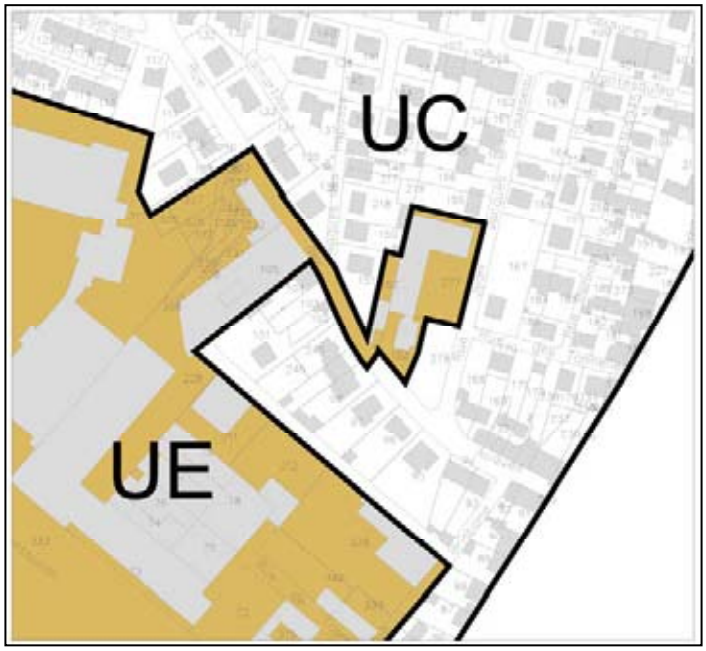
⇒ L'article L.123-1 9° est devenu l'article L.123-1-5.

1.3. MODIFICATIONS MINEURES DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT

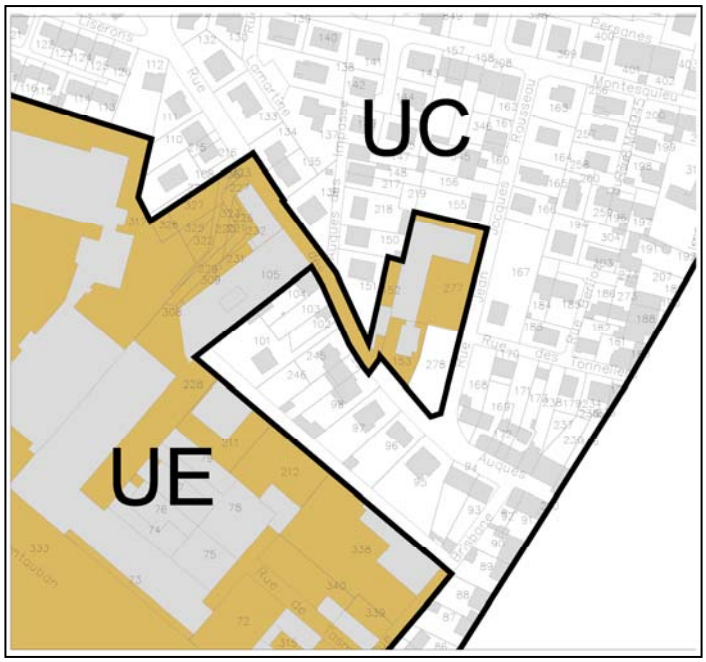
× MODIFICATION DE LA ZONE UE

Dans la zone UE (zone d'activités ancienne autour de la gare et destinée au renouvellement urbain), l'entreprise SOFI souhaiterait s'étendre sur une parcelle lui appartenant (n°278) mais classée en zone UC, zone d'habitat pavillonnaire dans laquelle les constructions et installations à usage d'activités industrielles sont interdites. Afin de permettre l'extension de cette entreprise qui devra être compatible avec la proximité de zones habitées (article 2 de la zone UE), la municipalité décide de reclasser la parcelle n°278 en zone UE.

- **Les pièces graphiques avant modification :**



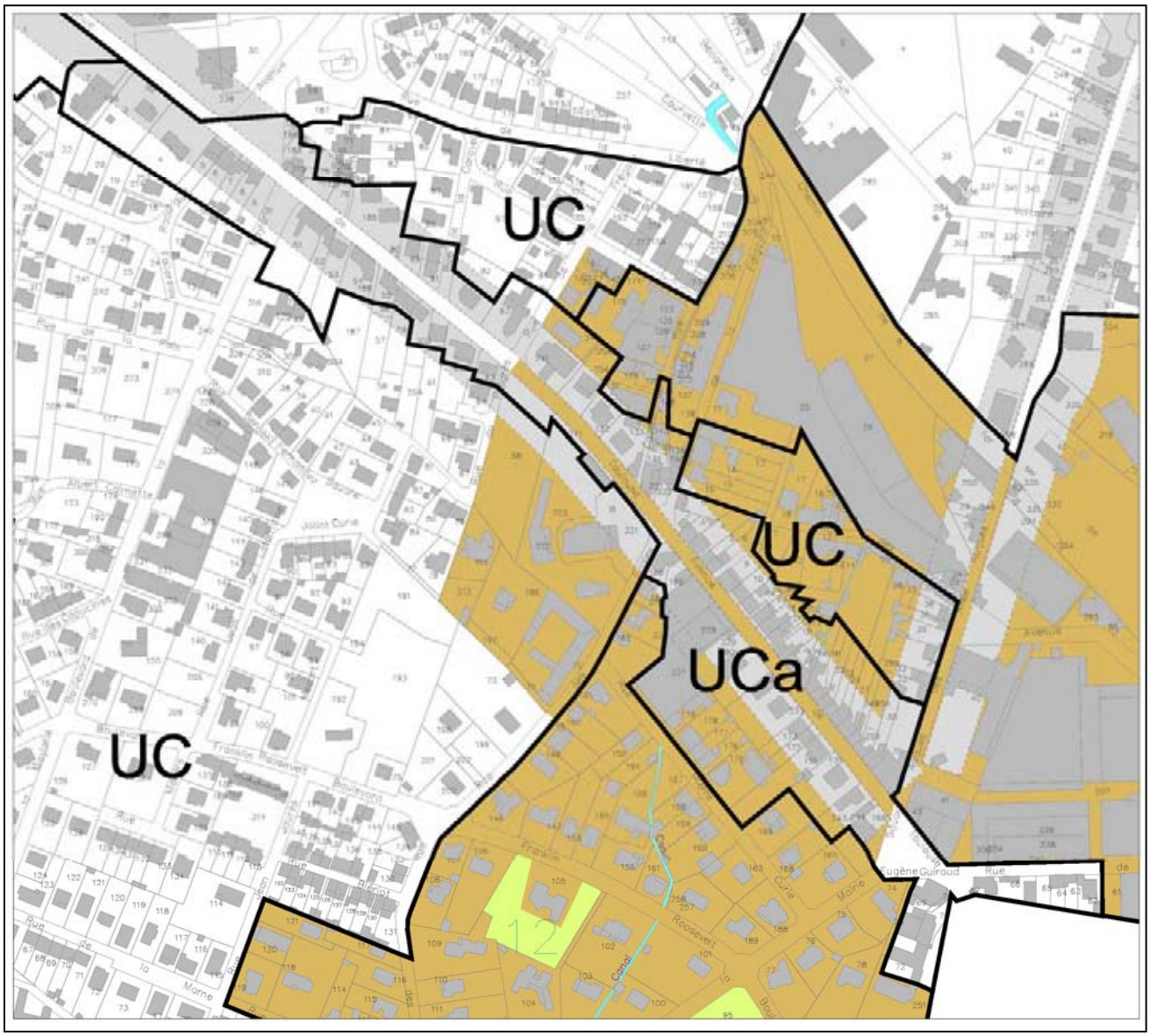
- **Les pièces graphiques après modification :**



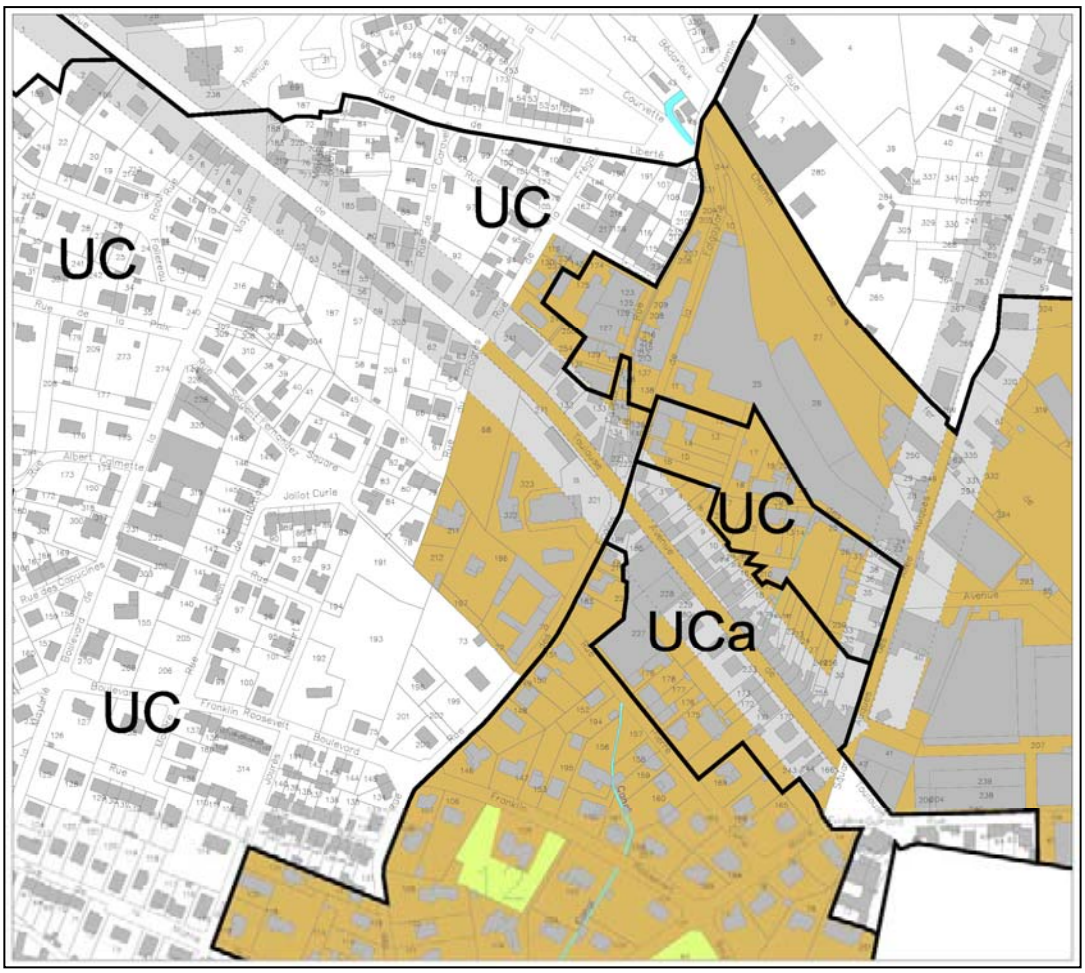
- ***MODIFICATION DE LA ZONE UCA***

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, la zone UCa concerne les quartiers les plus anciens et/ou les plus denses, en alignement sur les avenues de Toulouse et du Maréchal Foch, en extension du village. Les constructions doivent y être implantées pour tous leurs niveaux à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou à toute limite qui s'y substitue.
La partie de la zone UCa, le long de l'avenue de Toulouse, comprise entre la rue des Ecoles et l'avenue du Pont Grand, ne correspond pas à cette forme urbaine. En effet, la plupart des constructions sont implantées en retrait par rapport à l'alignement et en ordre discontinu. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme en vigueur était d'instaurer des règles afin de faire évoluer ce quartier en créant une continuité bâtie. La municipalité ne souhaite plus une telle évolution qui parait contraignante et peu réaliste.
La zone UCa est donc maintenue de la rue des Ecoles à la rue de Bradford. Sur ce tronçon de l'avenue de Toulouse, les constructions sont déjà implantées à l'alignement. La partie située entre la rue des écoles et l'avenue du Grand Pont est reclassée en zone UC.

- **Les pièces graphiques avant modification :**



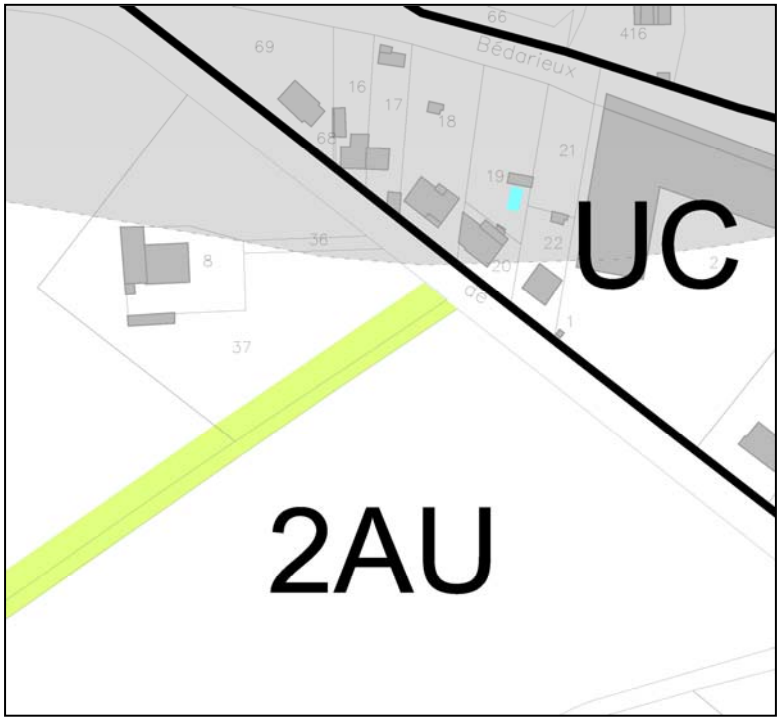
- **Les pièces graphiques après modification :**



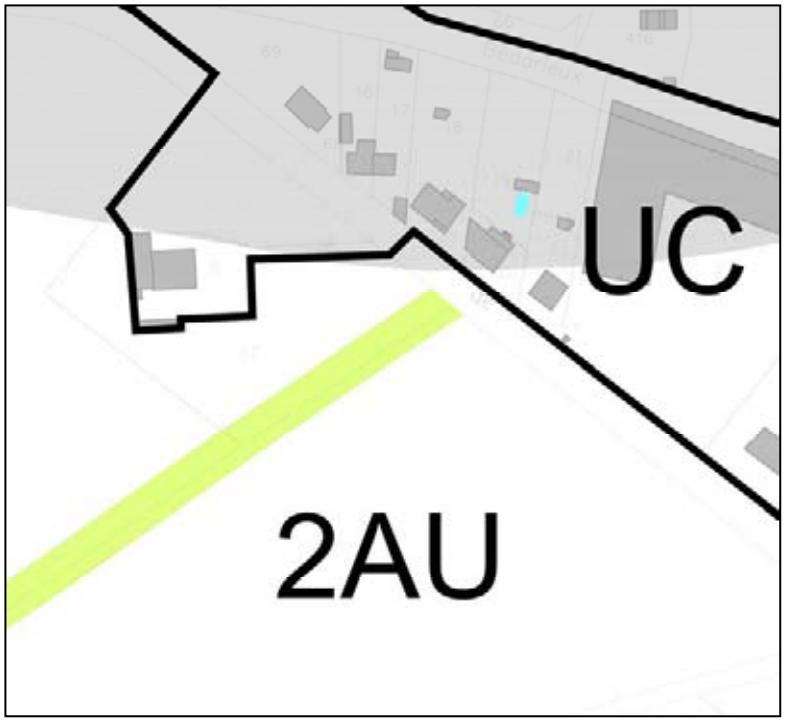
- ***MODIFICATION DE LA ZONE UC***

Au niveau de l'avenue de Toulouse, une maison d'habitation et son terrain attenant ont été classés par erreur en zone 2AU qui correspond à une zone d'urbanisation future dont l'urbanisation est différée car la zone est insuffisamment équipée. Ces deux parcelles, dont une est bâtie, sont desservies par tous les réseaux et, notamment, l'assainissement collectif. Il convient donc de les reclasser en **zone UC**.

- **Les pièces graphiques avant modification :**



- **Les pièces graphiques après modification :**

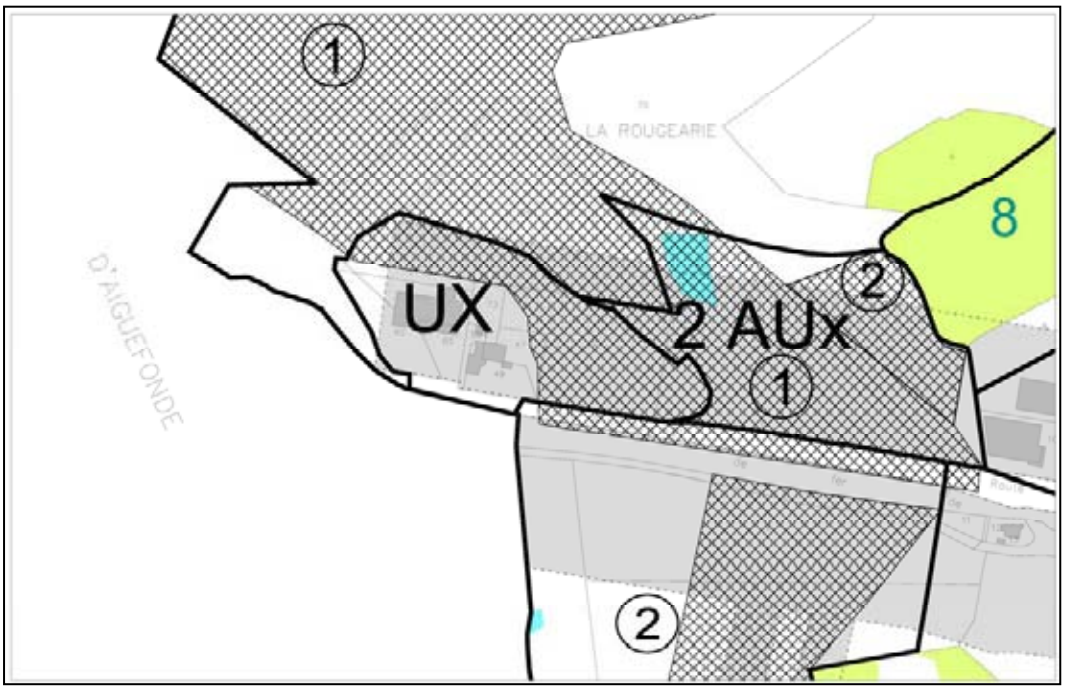


× *SUPPRESSION D'UNE PARTIE DES EMPLACEMENTS RESERVES N°1 ET 2*

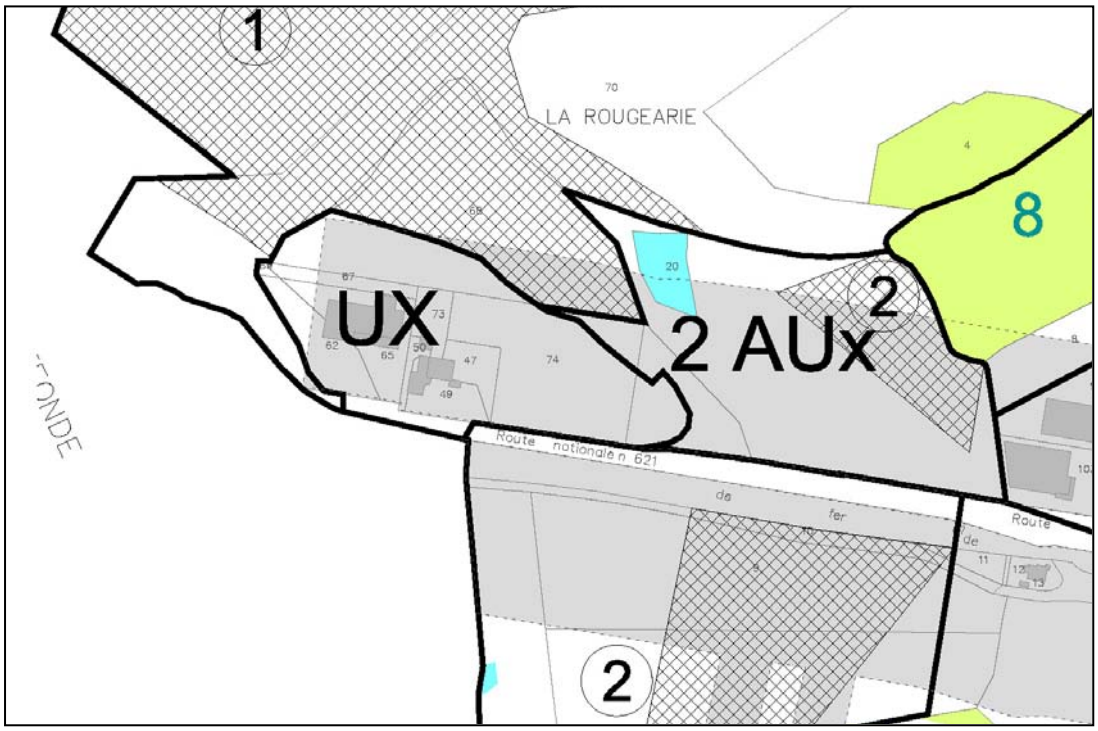
L'emplacement réservé n°1 (bénéficiaire : Etat) concerne la déviation de la RN112 constituant le contournement Nord de l'agglomération de Mazamet. Le raccordement avec la RD621 a été réalisé (voir photographie ci-après) au niveau des zones UX et 2AUx.
La partie de l'emplacement réservé n°1 situé au niveau des zones UX et 2Aux est donc supprimée. Le tableau des emplacements réservés est modifié : la superficie des emplacements réservés n°1 et 2 est actualisée.



- **Les pièces graphiques avant modification :**



- **Les pièces graphiques après modification :**



- **Le tableau des emplacements réservés avant modification :**

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	**DESTINATION**	**BENEFICIAIRE**	**EMPRISE INDICATIVE**
1	La déviation de la RN 112 constituant le contournement Nord de l'Agglomération de Mazamet et faisant partie de l'itinéraire Albi-Castres-Mazamet-Béziers	Etat	353 770 m²
2	Liaison entre la RD 621 et la RD 118	Conseil Général	93 167 m²
3	Amorce de voirie pour désenclavement de la zone 2AU depuis la rue En Froment	Commune	560 m²
4	La Prade, avenue de Toulouse, voie de désenclavement de la zone 2AU	Commune	2 820 m²
5	Collecteur pluvial à Bonnemort (le long de la déviation RD 621-RD118)	Commune	12 400 m²
6	Carrefour avenue de Toulouse, rue de la mécanique, RN 112.	Commune	2 300 m²
7	Voie de désenclavement du village par la place du château	Commune	4 290 m²
8	Extension du cimetière	Commune	2 500 m²
9	Collecteur pluvial zone du Thoré	Commune	2 760 m²
10	Canalisation d'assainissement zone de la Rougearié	Commune	1 080 m²

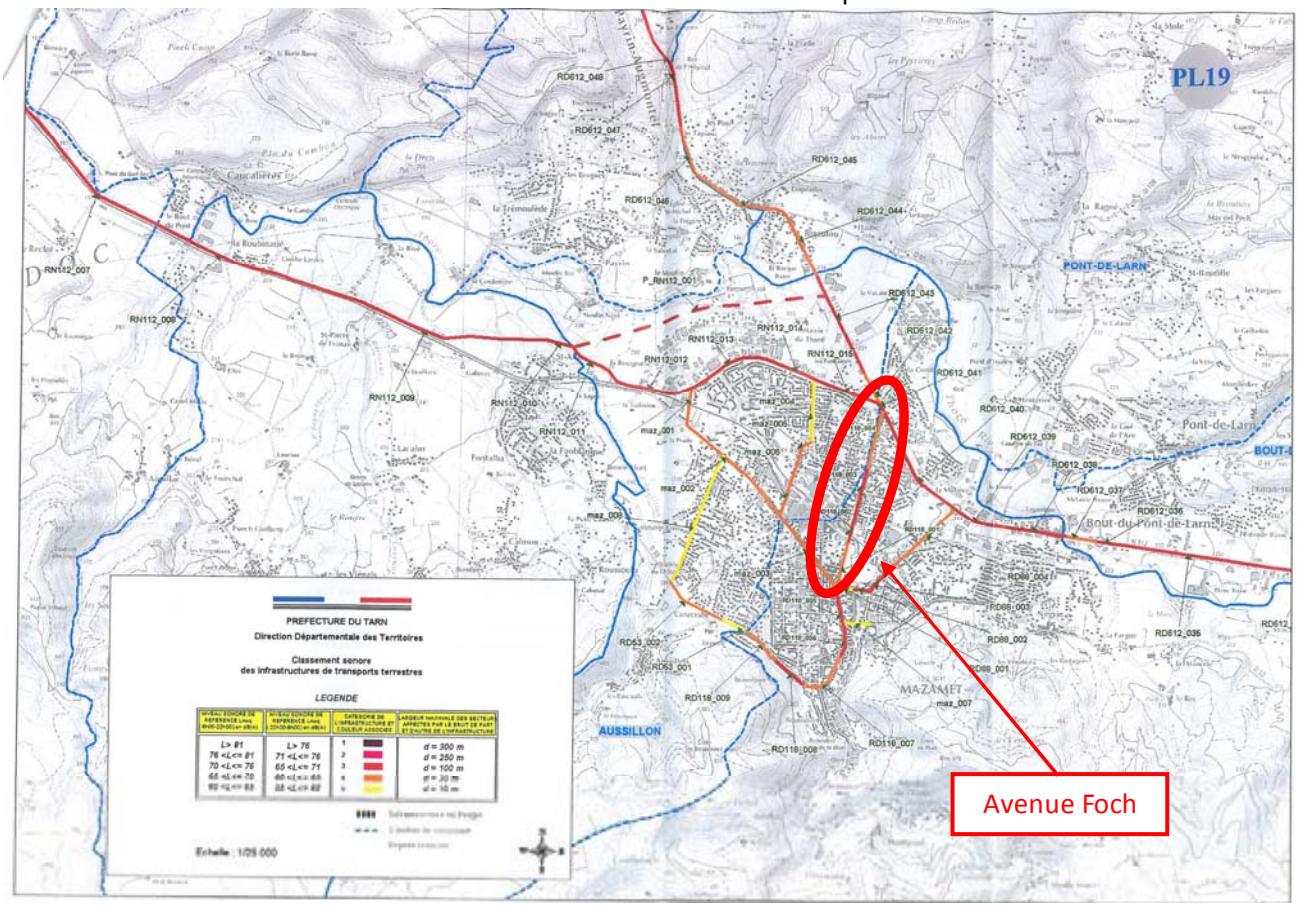
- **Le tableau des emplacements réservés Après modification :**

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	**DESTINATION**	**BENEFICIAIRE**	**EMPRISE INDICATIVE**
1	La déviation de la RN 112 constituant le contournement Nord de l'Agglomération de Mazamet et faisant partie de l'itinéraire Albi-Castres-Mazamet-Béziers	Etat	319 814 m^2
2	Liaison entre la RD 621 et la RD 118	Conseil Général	93 167 m^2
3	Amorce de voirie pour désenclavement de la zone 2AU depuis la rue En Froment	Commune	560 m^2
4	La Prade, avenue de Toulouse, voie de désenclavement de la zone 2AU	Commune	2 820 m^2
5	Collecteur pluvial à Bonnemort (le long de la déviation RD 621-RD118)	Commune	12 400 m^2
6	Carrefour avenue de Toulouse, rue de la mécanique, RN 112.	Commune	2 300 m^2
7	Voie de désenclavement du village par la place du château	Commune	4 290 m^2
8	Extension du cimetière	Commune	2 500 m^2
9	Collecteur pluvial zone du Thoré	Commune	2 760 m^2
10	Canalisation d'assainissement zone de la Rougearié	Commune	1 080 m^2

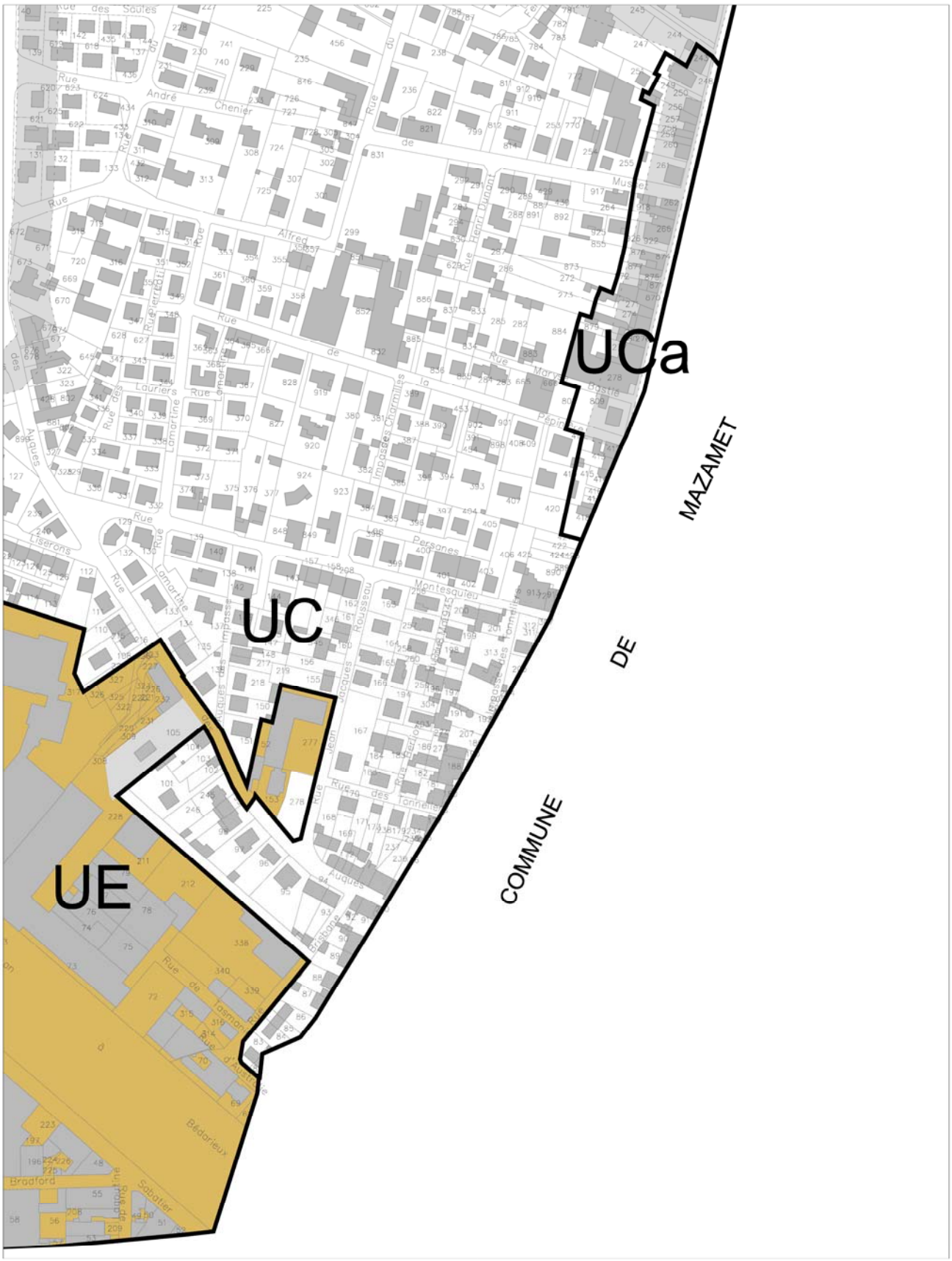
- ***MODIFICATION DES SECTEURS SOUMIS AU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE***

L'**avenue Foch** constitue en partie la limite communale entre Aussillon et Mazamet. Cette infrastructure est classée comme **secteur affecté par le bruit** engendré par le trafic routier.
Le long de l'avenue Foch, le secteur affecté par le bruit est représenté sur les pièces graphiques du règlement, du boulevard du Thoré à la rue de la Pépinière (largeur de la bande affectée par le bruit : 30 mètres).
Après la rue de la pépinière, le secteur affecté par le bruit n'est plus représenté. Cet oubli est certainement du au fait que l'avenue Foch n'est plus situéeen limite communale à partir de cette rue.
Bien que l'avenue Foch ne soit plus située sur la commune d'Aussillon à partir de la rue de la Pépinière, les secteurs situés à proximité sont impactés par le bruit d'autant plus qu'à ce niveau la largeur de la bande affectée par le bruit passe de **30 à 100 mètres**. Les pièces graphiques sont corrigées.

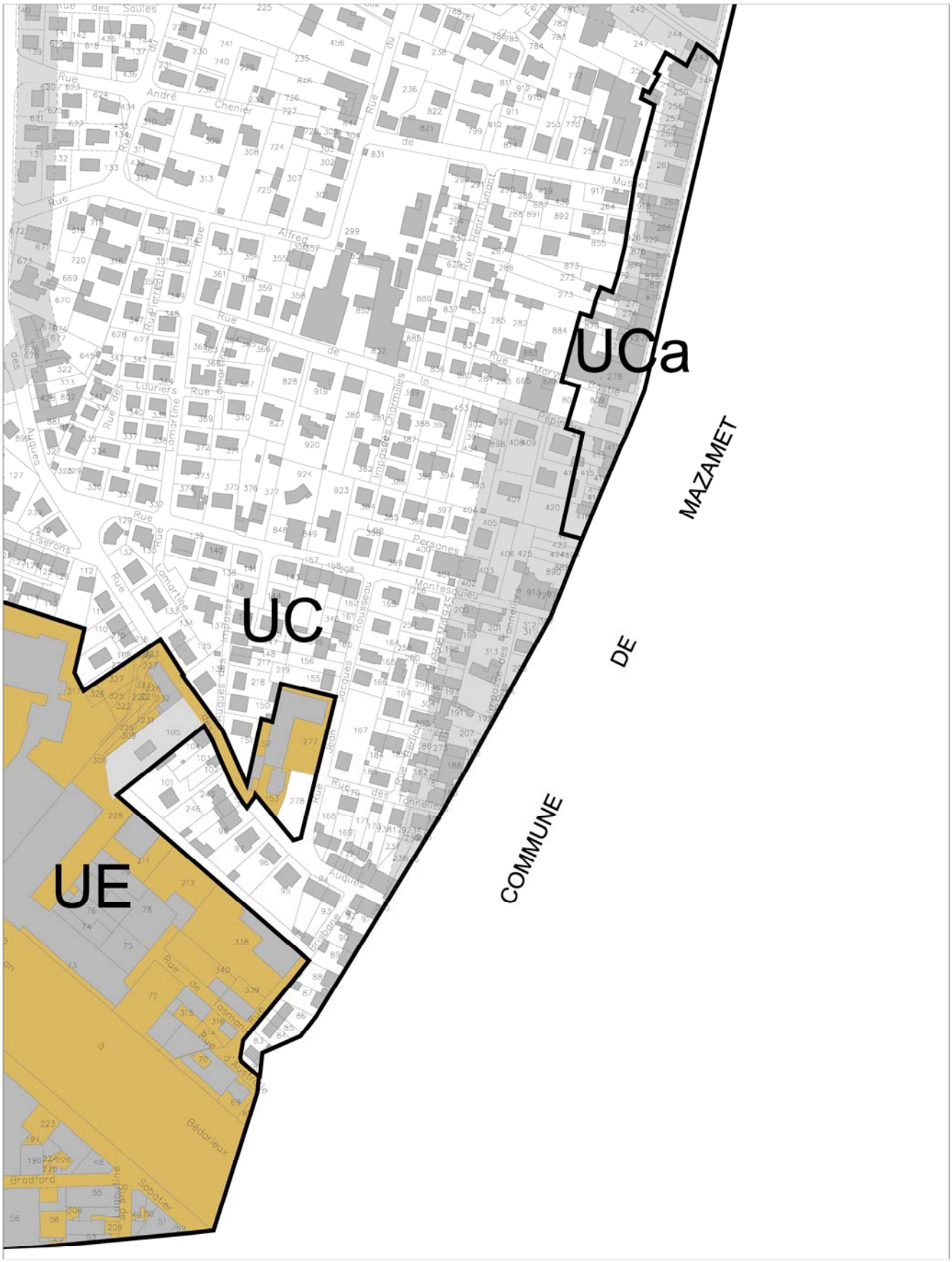
Classement sonore des infrastructures de transports terrestres



- **Les pièces graphiques avant modification :**



- **Les pièces graphiques après modification :**



1.4. MODIFICATIONS DES ANNEXES

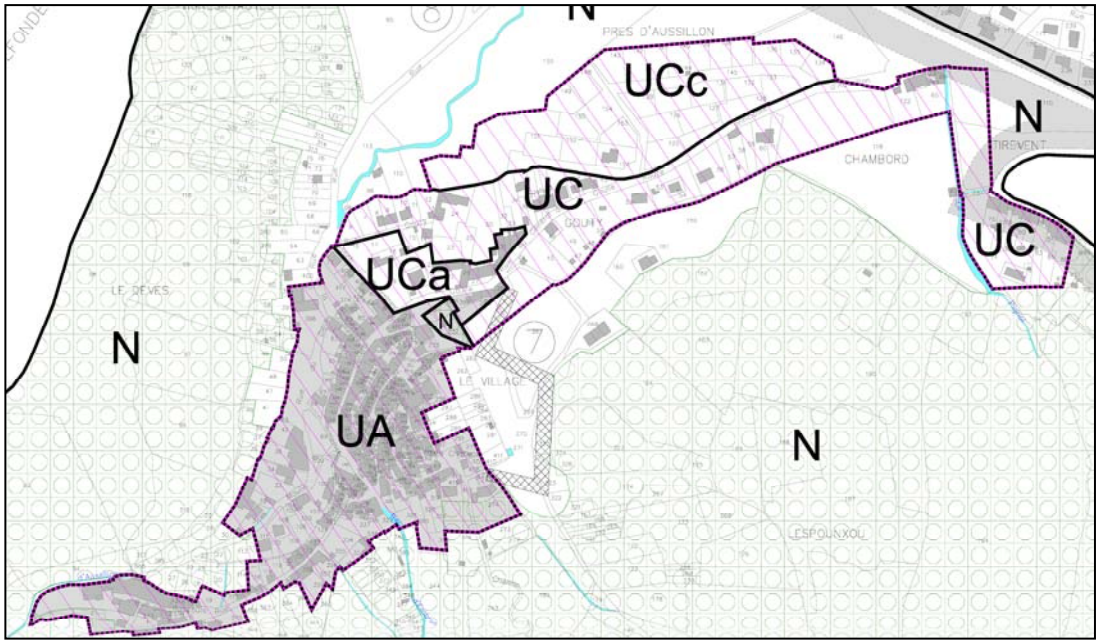
× PERIMETRE DANS LEQUEL LE PREMIER ALINEA DE L'ARTICLE L.111-6-2 NE S'APPLIQUE PAS

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement a introduit dans le Code de l'Urbanisme un article L.111-6-2 qui dispose : *« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant* ».

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. **Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités**, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines (art. L.111-6-2, al. 2 et 3).

Le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011 fait obligation **aux annexes du PLU de reporter les périmètres** dans lesquels l'interdiction formulée par le premier alinéa de l'article L.111-6-2 ne s'applique pas en application de ses alinéas 2 et 3.

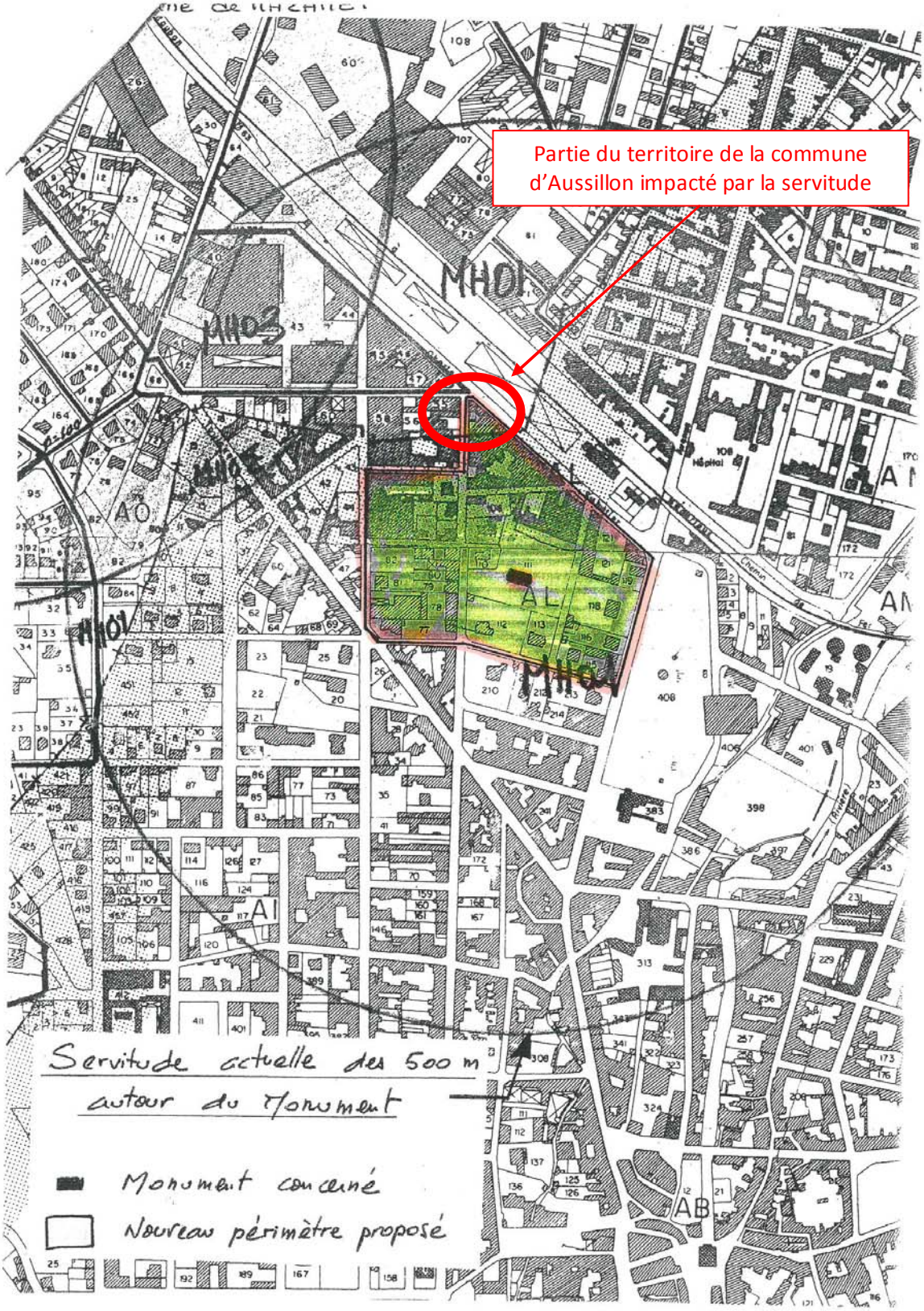
Dans les zones UB, UC, UE, 1AU, 2AU, A et N, les toitures terrasses seront autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.
Dans la zone UA du « Village » et les zones situées à proximité (UC, UCa et UCc), la municipalité propose d'interdire en partie les toitures terrasses au titre de l'**article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme** après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Ce **périmètre**, dans le quel les toitures terrasses seront interdites en partie, est annexé au Plan Local d'Urbanisme.



- ***MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES AUTOUR DE LA MAISON DITE DE «JAMME DE LAGOUTINE»***

Le périmètre de protection de la **Maison dite de « Jamme de Lagoutine,** située sur la commune de Mazamet et inscrite à l'inventaire supplémentaire des **Monuments Historiques**, n'est plus à jour. Il s'agit aujourd'hui d'un périmètre restreint. Il convient de mettre à jour les **servitudes d'utilités publiques** annexées au PLU.

- **<u>Nouveau périmètre</u>** :



COMMUNE
DE
MAZAMET

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

MAIRIE MAZAMET
- 4 JAN. 2005
ARRIVÉE N° 298

Séance du 16 Décembre 2004

Le Conseil Municipal, convoqué par Madame le Maire, s'est réuni dans le lieu ordinaire des séances au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de

Mme Suzanne MONTEIL, Maire

Conseillers Municipaux	
EN EXERCICE	: 33
PRESENTS	: 27
REPRESENTES	: 6
ABSENTS	: 0
VOTANTS	: 33

Date de Convocation : Jeudi 9 Décembre 2004

Date d'Affichage : Jeudi 9 Décembre 2004

Secrétaire de Séance : Monique PAILLON

24. DEC. 2004
ARRIVÉE

Etaient présents : Suzanne MONTEIL, Laurent BONNEVILLE, André VIALA, Pascal ROUANET, Janine BARENS, Bernard CASTAGNÉ, Jacques REYNIER, Florence ESTRABAUD, Marc GUILLEUX, André AMALRIC, Nicole PIQUEMOLES, Michel MARTIN, Monique PAILLON, Andrée FARENC, Eliane GAZAN, Chantal ALDEBERT, Jean-Daniel ROUANET, Béatrice MAYNARD, Pascale AMALVY, Marielle FABRES, Bertrand CHABBERT, Yvonne DZIERZA, Luc PICARD, Monique MAUREL, Serge GORIN, Louis ICHÉ, Françoise ROUQUETTE.

Etaient représentés :
André DUPUY par Bernard CASTAGNÉ
Annie LAVIS par Janine BARENS
Philippe BANCAL par Pascal ROUANET
Bélinda GUY par Suzanne MONTEIL
Gisèle PAULIN par Yvonne DZIERZA
Michel NEGRE par Luc PICARD

OBJET : Modification du périmètre de protection autour de la Maison dite de « Jamme de Lagoutine »

Le Conseil Municipal,

CONSIDERANT que la Maison dite « Jamme de Lagoutine », située rue Lagoutine, est un immeuble classé au titre des monuments historiques.

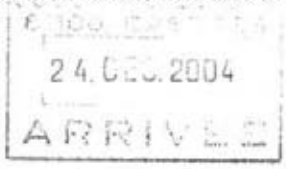
CONSIDERANT que l'article 40 de la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain prévoit la possibilité de modifier le périmètre de protection des monuments historiques.

CONSIDERANT que dans le cadre de la révision du plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mazamet, il a été proposé à la Commune par l'architecte des bâtiments de France de remplacer le périmètre de protection actuel (rayon de 500 mètres) de ce bâtiment par un périmètre de protection modifié.

CONSIDERANT que ce périmètre, matérialisé par les rues de l'Entrepôt, Charles Sabatié, Rouvière, Pasteur et Guiraud ne conserve que les espaces avec leurs constructions qui sont en rapport direct avec le monument historique, c'est à dire susceptibles d'être visibles depuis le monument, ou être en covisibilité avec ce dernier d'un point de cet espace.

DECIDE, après en avoir délibéré,

- De donner son accord sur ce nouveau périmètre de protection autour de la Maison dite de « Jamme de Lagoutine », délimité par les rues et avenue suivantes :
  - Rue de l'Entrepôt
  - Rue Charles Sabatié
  - Avenue Rouvière
  - Rue Pasteur
  - Rue P. Eugène GUIRAUD



Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Suzanne MONTEIL.-

exécutoire
pter du 24 DEC 2004
iet le, - 4 JAN 2005



AGENCE URBANE
URBANISME . ARCHITECTURE . PAYSAGE

COMMUNE D'AUSSILLON
TARN (81)

RAPPORT DE PRÉSENTATION



P.L.U.
Plan local d'urbanisme

1

• RÉVISION

→ Arrêté le : 24 juillet 2007

→ Approuvé le :

• MODIFICATIONS

• VISA

→ Date

→ Signature de M. le Maire

15, allée de Bellefontaine 31 100 Toulouse
Tél. 05 61 63 61 41 - Fax : 05 61 63 10 45
Email : contact@urbane.fr - www.urbane.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE : situation de la commune et enjeux du PLU **P 5**

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC : le contexte actuel, les besoins **P 7**

1/1 : Le contexte démographique et immobilier **P 9**
A - la population
B - l'habitat
C - les dispositifs en faveur de l'habitat
D - la construction et le marché immobilier
→ les perspectives d'évolution, les enjeux

1/2 : Le contexte économique **P 25**
A - la population active et emploi
B - le tissu d'entreprises
C - les activités industrielles, artisanales et commerciales : localisations
D - le tourisme
→ les perspectives d'évolution, les enjeux

1/3 : L'activité agricole et forestière **P 35**
A - l'activité agricole
B - l'activité sylvicole
→ les perspectives d'évolution, les enjeux

1/4 : Infrastructures, équipements et services **P 41**
A - les circulations et les déplacements
B - les équipements publics et les services
C- les réseaux et les déchets
→ les besoins, les enjeux

1/5 :Contexte intercommunal **P 59**
A - la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet
B - le Pays d'Autan
C- le SCoT
D - le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc

1/6 Règles supracommunales **P 65**
A - la loi Montagne
B - les servitudes d'utilité publique

PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **p 67**

2/1 : Le contexte environnemental et paysager **p 69**
A - le contexte climatique et géographique
B - organisation du territoire et entités paysagères
C - le patrimoine écologique et naturel d'intérêt
→ les éléments à préserver

2/2 : Le contexte urbain et le patrimoine bâti **p 83**
A - les caractéristiques urbaines
B - les entrées de ville
C - le patrimoine bâti et le bâti d'intérêt
→ les éléments à prendre en compte

2/3 : Les contraintes de risques et les nuisances **p 99**
A - les risques naturels
B - les risques industriels
C - la sécurité routière
D - les nuisances de bruit
→ les risques et contraintes à prendre en compte

PARTIE 3 : LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LEUR INTEGRATION DANS LE PLU **p 107**

3/1 : Les choix retenus dans le PADD et les incidences dans le PLU **p 109**
1 - la préservation du cadre paysager, de l'environnement et de la qualité du cadre de vie
2 - la maîtrise du développement urbain, l'amélioration de la capacité d'accueil et le développement économique
3 - l'amélioration des circulations motorisées, l'organisation de la multimodalité, le développement des modes alternatifs à l'automobile

3/2 : Les perspectives d'évolution démographique, économique et les équipements prévus **p 119**

3/3 : Évolution des zones et des règles **p 123**
A - les zones urbaines
B - les zones à urbaniser
C - les zones agricoles et naturelles
D- tableau des surfaces POS/PLU

3/4 : Caractéristiques des zones et du règlement du PLU **p 131**

PARTIE 4 : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONDITIONS DE PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR **p 165**

4/1 : Incidences sur les espaces naturels et agricoles **p 167**

4/2 : La ressource en eau et l'assainissement **p 171**

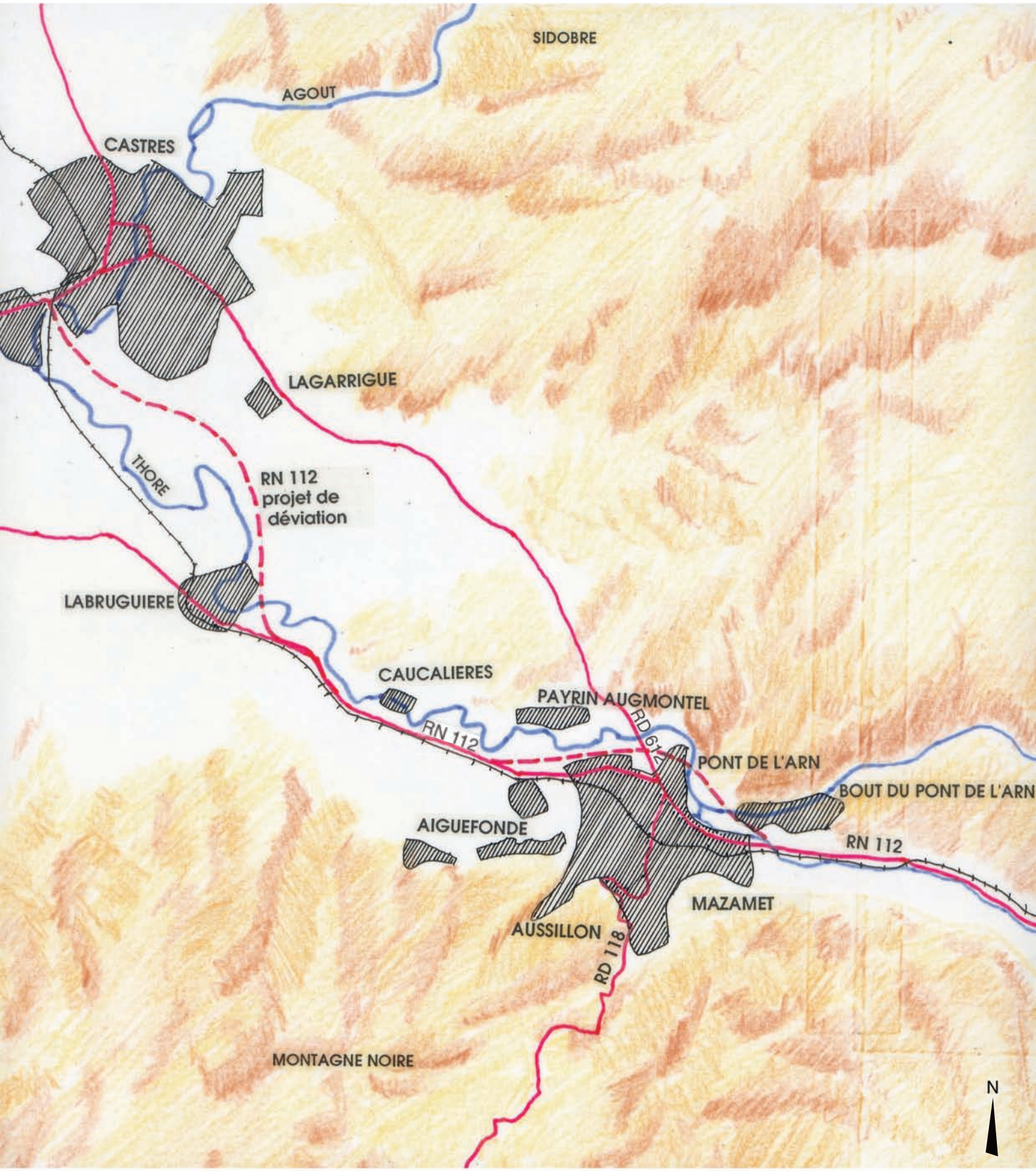
4/3 : Incidences sur le patrimoine et les paysages **p 173**

4/4 : Prise en compte des nuisances et des risques **p 175**

ANNEXES : DÉROGATION A L'ARTICLE L 111-1-4 **P. 181**

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Une commune liée à l'avenir du bassin du sud du Tarn



Source: Urbane

PREAMBULE

Caractéristiques principales de la commune

La commune d'Aussillon est située dans le sud du département du Tarn, à 70 km de Toulouse. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet et se situe dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

La commune comptait 6 865 habitants en 1999 (INSEE population sans double compte 1999) et couvre un territoire de 1 026 hectares, pour partie dans la vallée du Thoré, et pour partie sur le flanc de la Montagne Noire. Elle est couverte par le plan de prévention des risques inondation du bassin du Thoré approuvé en 2001.

Principaux enjeux

Le POS de la commune a été approuvé en juillet 1984 et a été révisé une première fois en 1990.
En novembre 1993, la commune a engagé la 2ème révision du POS.
L'étude de révision a démarré en janvier 1994 avec plusieurs objectifs :

• prendre en compte les évolutions urbaines et renforcer l'accueil à usage d'habitat et d'activités,
• préserver les espaces naturels, le patrimoine naturel et bâti existant qui font la spécificité de ce territoire,
• intégrer la question des risques,
• améliorer les circulations dans la ville.

Depuis, le document d'urbanisme a été plusieurs fois modifié ou à fait l'objet de révisions simplifiées pour intégrer des projets tels que le lotissement communal au pied du vieux village, la déviation de Saint-Alby/Aussillon (DUP), la ZAC du Thoré, au nord de la commune ou la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage à la Rougearié.

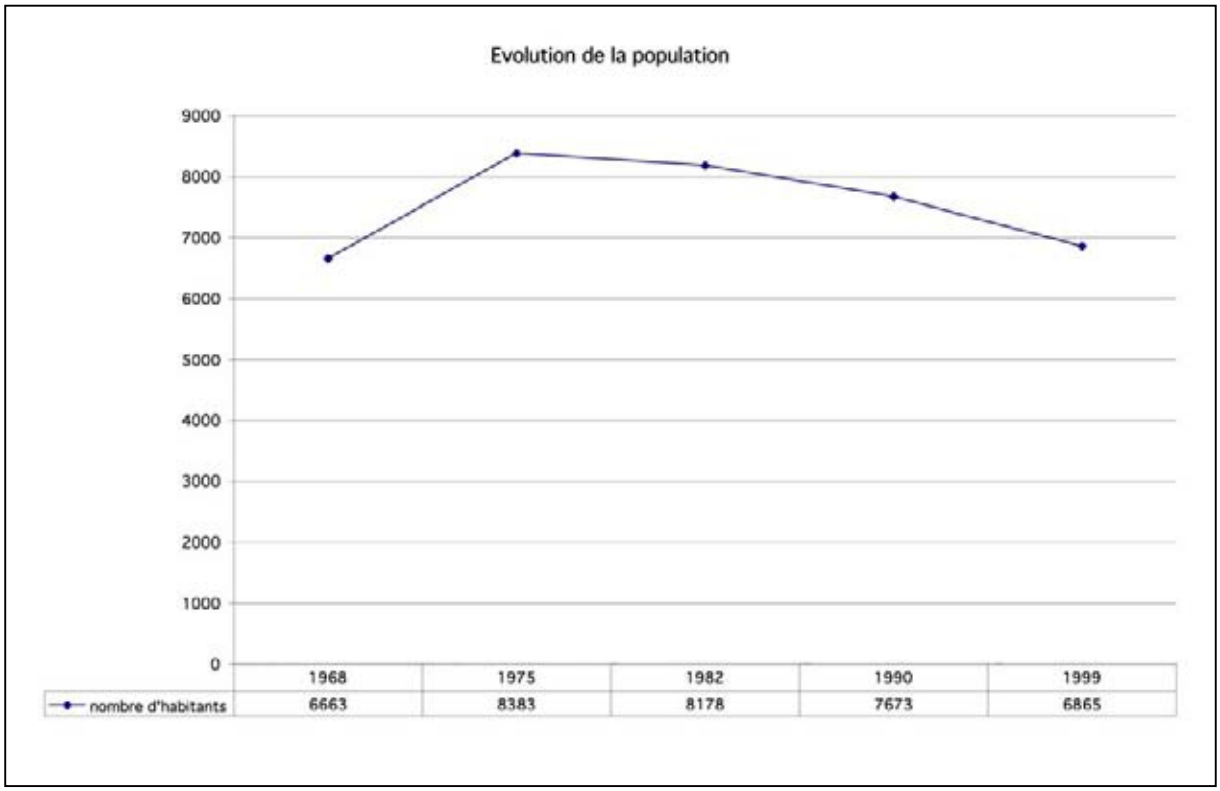
Les documents cadres, ayant des portées juridiques diverses, sont pris en compte dans le PLU d'Aussillon :

- le Programme Local de l'Habitat 2003-2007,
- la Charte du PNR Haut Languedoc,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage (SDAGV),
- le projet d'Agglomération Castres-Mazamet,
- les projets routiers : déviation de Saint-Alby /Aussillon (Etat) et de Carcassonne (Conseil Général du Tarn),
- le schéma communal d'assainissement, etc…

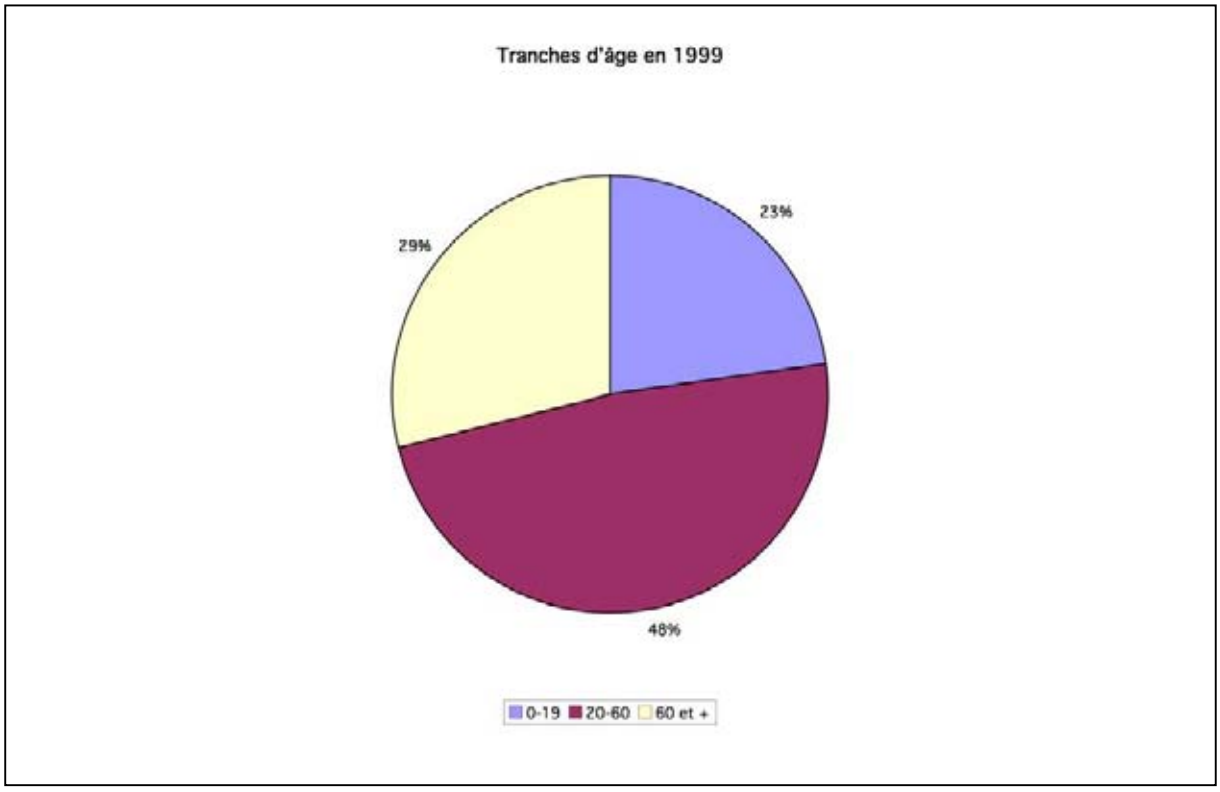
Le périmètre du SCoT (schéma de cohérence territoriale) a été arrêté par le préfet le 9 mai 2006. Il regroupe 33 communes : les communes membres de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, de la Communauté de Communes Sor et Agout, de la Communauté de Communes Haute Vallée du Thoré, ainsi que des communes de Saint-Salvy de la Balme et de Bout du Pont de l'Arn. Ces communes rassemblent environ 100 000 habitants au total. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoT a été créé le 16 mai 2006. Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration.

PARTIE 1

DIAGNOSTIC
LE CONTEXTE ACTUEL
LES BESOINS



Source : INSEE, RGP 99.



Source : INSEE, RGP 99.

1/1 Le contexte démographique et immobilier

A - LA POPULATION

6 865 habitants (RGP 99)
2,3 personnes/ménage en moyenne

Un contexte démographique fragile

Globalement, le Tarn a vu sa population s'accroître entre les recensements de 1990 et 1999 au profit des cantons situés à l'ouest du département, proches de la métropole Toulousaine.
Au contraire, le sud du département, dont l'agglomération de Castres-Mazamet et ses principales villes, continue de perdre des habitants.

En 1999, Aussillon comptait 6 865 habitants. Entre 1990 et 1999, elle a perdu 808 habitants soit une diminution de 10,5%. Cette perte de population a démarré dans les années 70 après une explosion démographique entre 1954 et 1975.
Les autres villes de la Communauté d'Agglomération connaissent le même phénomène avec toutefois une ampleur moindre. (Mazamet : moins 938 habitants entre 1990/99 soit moins 8,2%).

Cette baisse de population est liée à un solde migratoire (arrivées-départs) négatif. Le solde naturel (naissances-décès), bien que positif, n'arrive pas à compenser les départs.

L'accroissement de population sur les communes plus rurales de l'agglomération ne compense pas la perte de population sur ses principales villes. L'agglomération a ainsi perdu 2 822 habitants entre 1990 et 1999.

Caractéristiques de la population : un renouvellement difficile

La population vieillit :
- la proportion des 0-19 ans diminue, elle est passée de 27,3 % en 1990 à 22,9 % en 1999 ;
- la tranche d'âge des 20-59 ans qui était restée stable jusqu'en 1990, diminue également, elle est passée de 52,5 % en 1990 à 48,2 % en 1999 ;
- enfin, la proportion des 60 ans et plus augmente fortement, passant de 20,21 % en 1990 à 28,9 % en 1999 (elle n'était que de 12,14 % en 1975).

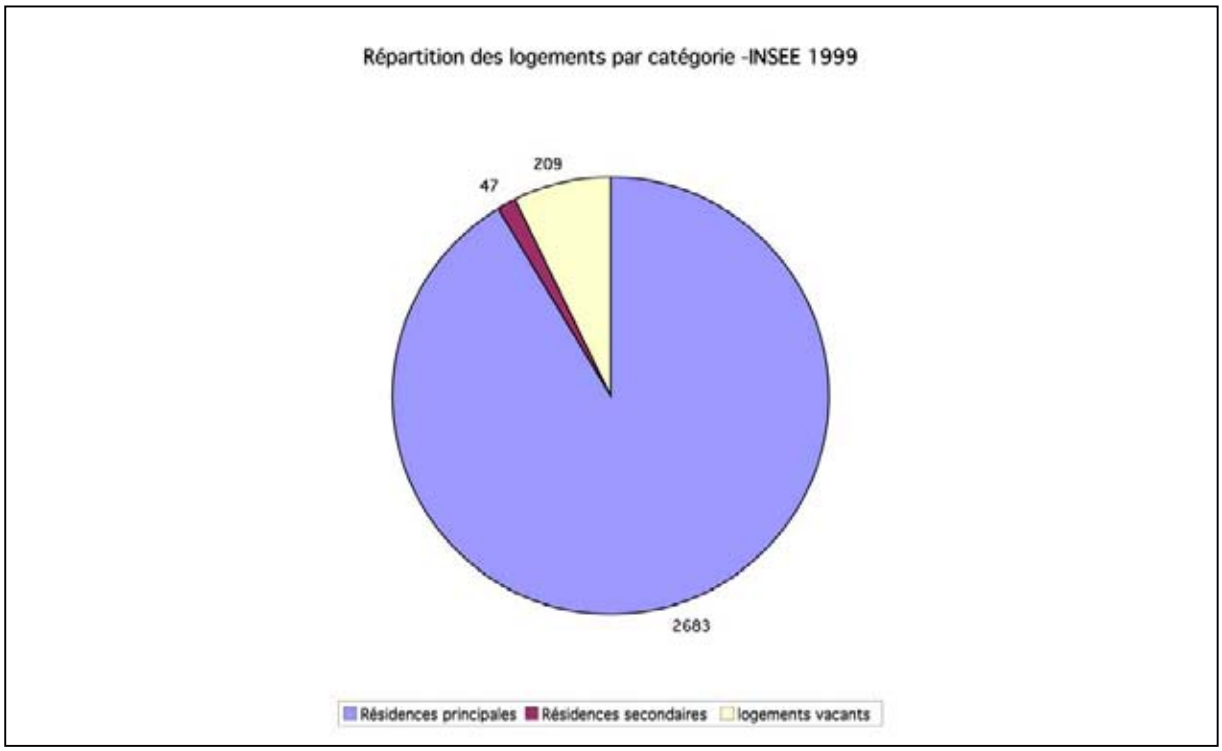
La structure par âge de la population d'Aussillon est proche de celle du Département du Tarn, qui a peu évolué depuis 1990[1].
Le vieillissement de la population s'accentue sur Aussillon entre les deux derniers recensements.

Une répartition de la population générée par la typologie des logements et des quartiers

Source : étude contrat de ville réunion du 23 Nov 1993 - ARIM.

Les populations les plus jeunes se trouvent dans le quartier de la Falgalarié, qui correspond à l'ancienne Zone d'Urbanisation Prioritaire (570 logements collectifs et 728 maisons individuelles avant restructuration).
Les plus de 40 ans sont plutôt dans les deux quartiers de la ville les plus peuplés : le quartier de la Mairie et le secteur des Auques.

[1] Département du Tarn en 1999 : 0-19 ans : 21,8%, 20-59 ans : 50%, 60 ans et + : 28,2 %



Source : INSEE, RGP 99.

B - L'HABITAT

2 939 logements (RGP 99) 70% maisons individuelles 68% propriétaires 30% locatif dont 76% HLM

Évolution du parc de logements : une diminution du nombre de logements depuis 1990

Entre 1975 et 1990, la commune a connu une augmentation du nombre de logements (+501):
• 1975 : 2 542 logements
• 1982 : 2 939 logements
• 1990 : 3 043 logements
En revanche, le nombre de logements a diminué à nouveau entre 1990 et 1999 (2 939 logements en 1999) du fait notamment de la procédure Développement Social des Quartiers terminée en 1993 qui a conduit, pour revaloriser le quartier de la Falgalarié, à la suppression de 145 logements.

La commune connaît cependant depuis 2002 une dynamique nouvelle de production de logements neufs.

Les caractéristiques du parc : essentiellement des résidences principales occupées en majorité par des propriétaires

En 1999, les résidences principales représentaient 91,3% des logements. Elles étaient pour 68,5% d'entre elles occupées par des propriétaires.
Les résidences secondaires ne représentaient que 1,6% du parc et les logements vacants 7,1 % soit une proportion normale.

Un effort important en matière de réhabilitation de logements et une baisse de la vacance

La diminution de la vacance est liée à la réhabilitation du bâti ancien et à la restructuration du quartier de la Falgalarié.
Entre 1990 et 1999 le nombre de logements vacants a diminué, passant de 284 logements à 210 (soit moins 74 logements), diminution liée pour partie à la réhabilitation de logements existants dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat mise en place de 1991 à 1997 par le Syndicat Intercommunal de l'Amélioration de l'Habitat du Mazamétain (SIAHM) mais également à la démolition de logements sociaux vacants dans le quartier de la Falgalarié.
Depuis, une nouvelle OPAH a été engagée en 2004 pour protéger les habitations contre les bruits routiers.

Un parc locatif à replacer dans l'ensemble de l'agglomération : une complémentarité entre le parc social sur Aussillon et le parc privé sur Mazamet

Sur Aussillon, le parc locatif représente 925 logements en 1999 soit environ 31,4% du parc de logements (RGP99-DRE).
Le parc social est majoritaire : 703 logements HLM soit 76 % du parc de logement locatif.
Le parc social d'Aussillon représente une part importante du parc social de l'agglomération.
En outre, Aussillon connaît une diversification de son parc de logements sociaux avec l'apparition récente de 10 appartements de l'Armée du Salut et d'une opération de logements HLM en maisons en bande (opération La Corvette).

Le parc locatif privé est localisé essentiellement sur la commune de Mazamet où se trouvaient 1 587 logements locatifs en 1999 (RGP99-DRE) dont 1 114 logements locatifs privés soit 70,2 % .

Un parc de logements constitué en majorité de maisons individuelles

En 1999, 70,2% du parc de logements était constitué de maisons individuelles, soit 2 064 logements (RGP 1999). La production neuve est également portée vers les maisons individuelles.

Les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2003-2007

OBJECTIFS	ORIENTATIONS	ACTIONS
DIVERSIFIER ET RENDRE ATTRACTIF LE PARC DE LOGEMENTS PRIVÉS	• Prolonger les efforts en faveur d'amélioration du parc. • Encourager la diversification du parc. • Favoriser le retour dans les « centres » et promouvoir la mixité urbaine. • Améliorer la complémentarité entre logements et actions d'aménagement pour favoriser attractivités de bourgs et des espaces urbains.	• OPAH communautaire « lutte contre le bruit et isolation des façades le long des axes de circulation de l'agglomération ». • OPAH communautaire « revitalisation des bourgs ruraux ». • OPAH communautaire « urbaine » : définition de sites d'actions prioritaires et mise en place d'actions urbaines à caractère structurant.
REVALORISER ET RÉÉQUILIBRER LE PARC SOCIAL PUBLIC DANS L'AGGLOMÉRATION	• Accentuer l'effort de requalification du parc existant sur certains sites d'habitat social par des actions de réhabilitation, résidentialisation, démolition/construction. • Promouvoir un nouvel équilibre territorial par un déploiement mesuré de l'offre nouvelle de logements sociaux sur l'ensemble du territoire : en prenant appui sur les communes équipées de services, en venant conforter les points d'appui urbains (espaces centraux, quartiers…) et en s'attachant à promouvoir les produits d'habitat diversifiés.	• Programme communautaire d'appui à la revalorisation et au redéploiement du parc HLM : travail partenarial avec les organismes HLM. • Mise en place de la Conférence du Logement d'Agglomération.
ÉLARGIR LES REPONSES EN LOGEMENTS POUR LES PUBLICS EN DIFFICULTÉ ET LES PUBLICS SPÉCIFIQUES	• Impulser de nouvelles initiatives dans le domaine de la production de logements adaptés et dans celui des réponses entre accueil d'urgence et logement autonome. • Mettre en œuvre les préconisations du SDAGV. • Prendre en compte des publics tels que les étudiants et les catégories intermédiaires en proposant des produits plus attractifs.	• Renforcement et animation du partenariat local en direction des publics défavorisés : travail partenarial sur 3 thèmes : > logement adapté et les situations de mal logement, > les réponses nouvelles entre urgence et logement autonome, > les réponses à la demande nouvelle de mixité sociale. • Impulsion de nouvelles réponses pour les gens du voyage à l'échelle de l'agglomération.
ANIMER LA POLITIQUE HABITAT DE LA CA	• Mettre en place des outils. • Améliorer articulation entre urbanisme et habitat, encourager la « reconquête de la ville sur elle-même » et promouvoir les projets d'habitat visant à la reconquête des espaces centraux.	• Observatoire de l'habitat : 4 volets : > parc social, > foncier et immobilier, > observatoire de la demande, > prospective.

Source : PLH 2003-2007, Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.

C - LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DE L'HABITAT

PLH 2003-2007 (second PLH)
OPAH protection contre les bruits routiers 2004-2006
Contrat de ville 2000-2006
SDAGV du Tarn, 2002.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2003-2007 de l'agglomération de Castres-Mazamet

Le premier PLH, signé en 1998, a pris fin en 2001.
En juin 2001, la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet a délibéré pour lancer un nouveau PLH. Celui-ci a pris effet pour la période 2003-2007.

Les objectifs principaux retenus sont :
→ diversifier et rendre attractif le parc de logements privés,
→ requalifier et rééquilibrer le parc social public dans l'agglomération,
→ élargir les « réponses logement » pour les publics en difficulté et les publics spécifiques,
→ animer la politique de l'habitat de la communauté d'agglomération.
Les orientations du PLU doivent s'inscrire dans ces objectifs (voir déclinaison tableau ci-contre).

Entre autres actions du PLH, on trouve :
La création d'une aire d'accueil des gens du voyage (cf. ci-après)

L'OPAH protection contre les bruits routiers 2004-2006

L'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) protection contre les bruits routiers est une des actions issues du PLH de Castres-Mazamet. Elle a été signée en mai 2004 pour la période juin 2004 - juin 2006. 10 communes sont concernées, dont Aussillon.

L'OPAH vise l'amélioration et la diversification de l'offre de logements, ainsi que l'attractivité des centres urbains et la revitalisation urbaine.

Sur Aussillon, les axes routiers concernés par l'OPAH sont :
- le boulevard du Thoré,
- le boulevard de la Maylarié,
- l'avenue de Toulouse.

Le principal objectif de l'OPAH est l'isolation acoustique pour se protéger contre les bruits routiers. Cet objectif doit être mené en cohérence avec le contenu social de l'opération et le souci d'aménagement du cadre de vie (opération façade). En outre, les communes couvertes par l'OPAH renforcent leurs actions en faveur de l'aménagement des espaces publics (entrées de ville, traversées de bourg).

Pour les 10 communes concernées, les objectifs quantitatifs sont de l'ordre de la réhabilitation de 120 logements : 70 pour des propriétaires occupants et 50 pour des propriétaires bailleurs sur les 3 années.

En juin 2006, on recensait 9 dossiers subventionnés à Aussillon depuis le début de l'OPAH. La faiblesse du montant des travaux ainsi que le nombre restreint de propriétaires concernés ont amené les élus à élargir le champ de compétence opérationnel : ils ont signé un avenant à la convention afin d'élargir le périmètre de l'OPAH (les nouvelles voies éligibles comptent toujours parmi les principaux axes de la commune) et de modifier le taux de subvention de l'ANAH. Désormais, à Aussillon, le taux de subvention par rapport au montant des travaux subventionnables par l'ANAH est de :
• 40 % pour les logements vacants ou occupés par des locataires aux ressources inférieures au plafond réglementaire,
• 30 % pour les logements à loyer maîtrisé.

L'OPAH urbaine

Les objectifs de l'OPAH urbaine (c'est-à-dire portant sur les 4 communes urbaines de la Communauté d'Agglomération) sont la résorption de la vacance et la lutte contre l'habitat indigne, l'amélioration du fonctionnement des quartiers, et la diversification de l'offre de logements (notamment par le développement du parc locatif à loyers maîtrisés).
Afin d'assurer la dimension sociale de l'opération, les propriétaires bailleurs auront l'obligation de maintenir les locataires dans les logements ou bien de leur offrir un logement équivalent. Tous les logements seront conventionnés, ceci afin de produire des logements à loyer maîtrisé et des logements à loyer conventionné intermédiaire.
Dans un souci d'efficacité, l'OPAH se déroulera en quatre tranches de trois ans chacune : une même tranche pourra concerner plusieurs secteurs.
Pour Aussillon, l'engagement de l'ANAH porte sur 15 logements occupés par leurs propriétaires et 9 logements locatifs. La première tranche concernera trois secteurs : le cœur du village, les abords de l'avenue de Toulouse, ainsi que le secteur se structurant autour de la rue des Auques et de la rue Montesquieu.

Le contrat de ville Castres-Mazamet-Aussillon-Labruguière, 2000-2006

Le quartier de la Falgalarié à Aussillon a été classé en Zone Urbaine Sensible lors du précédent contrat de ville et à fait l'objet d'une opération importante de démolition/ restructuration. Il s'agit aujourd'hui de conforter les actions engagées en renforçant les services publics du quartier et en consolidant la qualité des espaces publics.
À cet effet, des jardins familiaux ont été aménagés sur l'emplacement d'un bâtiment démoli, en bordure de la voie ferrée : 12 parcelles de 175 m^2 chacune, regroupées par 4 autour d'une cabane. La gestion est confiée par convention à une association.

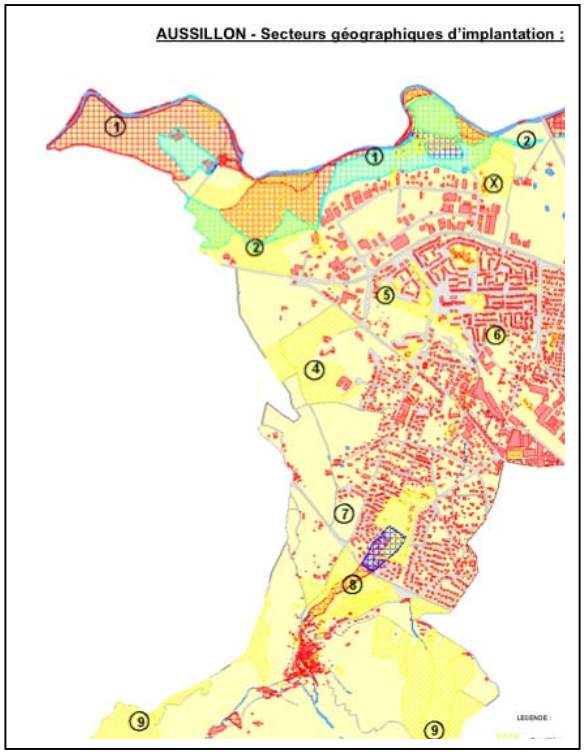
Le vieux village d'Aussillon doit continuer à faire l'objet de requalification et d'actions en faveur de l'amélioration de l'habitat.
Des projets de requalification de trois espaces en friches concourent à la redynamisation du vieux village et son aménagement : les terrains situés à flanc de montagne, le carrefour d'entrée en bordure de ruisseau, et les terrains à l'entrée du village sur l'ancienne mégisserie Bonnet.
Ces projets visent à requalifier l'entrée du village en le donnant à voir dans son écrin de verdure.

L'accueil des gens du voyage : le contrat de ville précise que trois aires d'accueil des gens du voyage doivent être créées sur l'agglomération Castres-Mazamet :
- une à Castres, en complément de celle existante à requalifier ;
- une sur le Causse, entre Mazamet et Castres ;
- une à Mazamet-Aussillon.

Analyse comparative des sites pour l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans d'agglomération Mazamet/Aussillon.

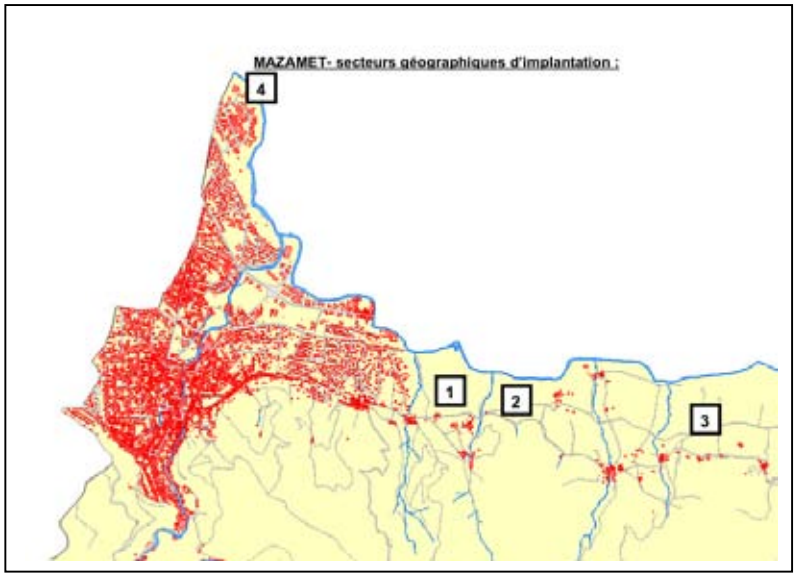
Sur la commune d'Aussillon : étude de 10 sites potentiels

COMMUNE D'AUSSILLON			
Secteurs géographiques d'implantation		Suivant les critères d'approbation : AVANTAGES	INCONVENIENTS
1	**Berges du Thoré**	Maîtrise foncière communale (en partie)	**Zone inondable**
2	**Déviation de Saint Alby et « nœud routier »**	Maîtrise foncière communale (en partie) Proximité des axes routiers	**Zone inondable** **Secteur non viabilisé (agricole)** Projet routier 2x2 voies à échéance non déterminée Eloignement des services publics et commerces **Mauvaise image en entrée de ville**
3	**Le Vacant**	Zone à urbaniser dans des délais non maîtrisés	**Maîtrise foncière privée** **Secteur non viabilisé (agricole)** Zone excentrée éloignée des services publics Proximité des industries
4	**Zone de développement de la Prade**	Maîtrise foncière communale (en partie)	**Secteur à urbaniser, donc non viabilisé (coût de l'opération)** Eloignement des services publics et commerces Absence d'axes routiers proches
5	**La Crosse de l'Evêque**	Maîtrise foncière communale Proximité des services et des commerces Terrain viabilisé	**Zone Urbaine Sensible** Secteur à vocation résidentielle Emplacement des futurs jardins familiaux
6	**Champ de Mai**	Maîtrise foncière communale Terrain viabilisé Proximité des services et commerces	**Secteur à vocation résidentielle (proximité ZUS)** Eloignement des grands axes routiers
7	**Métairie Basse**		**Maîtrise foncière privée** **Secteur à vocation résidentielle** Emprise de la future déviation vers Carcassonne
8	**Prés d'Aussillon** (terrains sous le village, près de la RD 53)	Maîtrise foncière communale	**Secteur non constructible** (Parc Naturel Régional Haut-Languedoc) Zone inondable (en partie) Projet d'ouvrage de protection contre les inondations Emprise de la future déviation vers Carcassonne
9	**Montagne**	Maîtrise foncière communale (en partie)	**Eloignement des services urbains** **Terrains non viabilisés** **Zone forestière**
X	**Terrain à la ZI de la Rougearié**	Maîtrise foncière communale Terrain équipé (voirie, réseaux) Proximité des axes routiers et des équipements urbains Proximité des ateliers municipaux	Proximité des industries



Sur la commune de Mazamet : étude de 5 sites potentiels

COMMUNE DE MAZAMET			
Secteurs géographiques d'implantation		Critères d'approbation : AVANTAGES	INCONVENIENTS
A	Partie rurale : zone montagne Soit 90% du territoire sur les 7300 ha de la Commune	Néant	· Pas d'accès depuis les axes principaux · Eloignement des services · Terrains non viabilisés · Zone agricole et forestière
B	Partie rurale : zones EST		
1	La Mane : Lieu dit : la Clauze	Maîtrise foncière communale	· Seule zone d'extension possible de l'Habitat sur la Ville, projet de 120 parcelles mises en vente en 2006 · Terrain non accessible pour les caravanes depuis la RN 112 · Eloignement des commerces et services publics
2	La Mane : Ancienne décharge	Maîtrise foncière communale	· Site en cours de réhabilitation sur une période de 20 ans avec impossibilité de construction
3	Zone EST de la Commune : De Monclu à la Trille	Néant	· Pas de maîtrise foncière · Exploitation agricole · Eloignement · Pas d'accès · Zone en partie inondable (zone rouge)
C	Partie urbaine		
4	Berges du Thoré	Maîtrise foncière communale	· Zone inondable (zone rouge)



Le SDAGV[1] du Tarn et la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage

L'article premier de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage impose aux communes de plus de 5 000 habitants l'aménagement d'aires d'accueil offrant des conditions de séjours décentes aux gens du voyage.
Pour le département du Tarn, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), approuvé par arrêté préfectoral le 23 décembre 2002, précise les besoins et préconise la réalisation d'une aire d'accueil commune à Aussillon et Mazamet, d'une capacité de 20 emplacements.
Cette aire est destinée à un public passager et semi-sédentaire.

La Communauté d'Agglomération se donne la possibilité de réaliser l'aire d'accueil des gens du voyage sur la zone de la Rougearié à Aussillon, si la justice lui en donne le droit.
Le choix de la localisation de l'aire d'accueil dans la zone d'activités de la Rougearié est le résultat d'une réflexion approfondie entre les deux communes. Une analyse comparative a été réalisée sur 10 sites sur Aussillon et 5 sites sur la commune de Mazamet (voir ci-contre).
Souhaitant répondre aux objectifs inscrits dans la loi en terme de proximité des équipements publics, de facilité d'accès et de desserte réseaux, la Communauté d'Agglomération a retenu le site de la Rougearié. En effet, cette localisation présente plusieurs intérêts : il s'agit de terrains appartenant à la commune (foncier en cœur d'agglomération), situés à proximité des équipements et services (école et salle omnisports Jules Ferry, centre social de la Falgalarié, pistes cyclables) et facilement viabilisables (espace non bâti vierge de culture, proximité des voiries et réseaux).

Le projet porté par Aussillon et Mazamet prévoit la création de 20 emplacements de 80 à 140 m^2 desservis par une voie structurante en impasse. Les emplacements seront constitués d'une plateforme en béton ou autre matériau de conception robuste, desservis par une borne individuelle d'eau et d'électricité et une évacuation des eaux ménagères individualisée.
Il prévoit également la réalisation d'équipements collectifs : un pavillon situé à l'entrée du terrain, afin d'assurer l'accueil des arrivants, de gérer les entrées et sorties, d'informer les familles sur le fonctionnement de l'aire ; un local sanitaire ; une aire de jeux pour enfants.

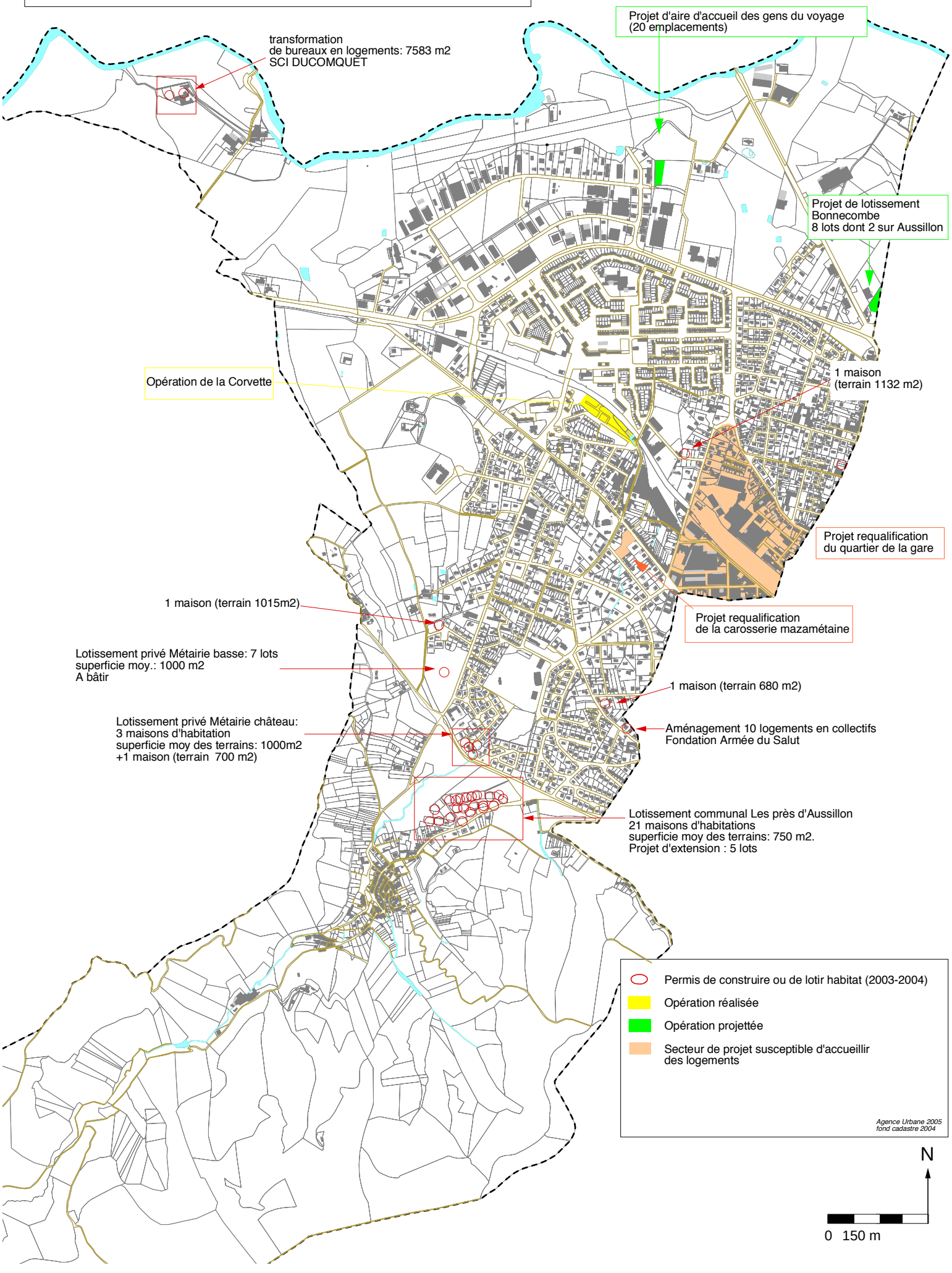
Concernant l'image de l'aire d'accueil, un règlement spécifique sera mis en place pour garantir (à travers le pouvoir de police du maire) la bonne tenue de ce lieu de vie.
Concernant les nuisances de bruit notamment que pourraient connaître les gens du voyage du fait de la proximité d'une ICPE (installations classée pour l'environnement) et de la station d'épuration de cette usine, elles existent mais sont raisonnables eu égard au contexte urbain, et elles seront du même ordre pour les logements permanents des "personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux" qui sont autorisés dans la zone de la Rougearié.

[1] S.D.A.G.V. : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Principales opérations d'habitat depuis 2003



D - LA CONSTRUCTION ET LE MARCHE IMMOBILIER

1996-2002 : 10 permis /an en moy.
Une consommation foncière mesurée : 8,5 ha en 10 ans.
2002-2006 : 18,4 permis /an en moy.
3 opérations principales : lotissement communal (25 logements), pavillons H.L.M. de la Corvette (36 logements), immeuble Armée du Salut (10 logements)

Après un rythme de construction très faible, une dynamique récente de production de logements neufs apparaît

Cette dynamique de construction de logements (18,4 PC/an) se fait essentiellement sous forme de maisons individuelles en lotissements et est relativement économe en espace. Il est à noter que la consommation foncière a été beaucoup plus importante en 2006 qu'en 2005 : on compte 20 constructions nouvelles sur des terrains d'une surface moyenne de 1 179 m² en 2006, contre 7 constructions nouvelles sur des terrains d'une surface moyenne de 897 m² en 2005. Par ailleurs, sur les 35 permis de construire relatifs à la création de nouveaux logements délivrés en 2005 et 2006, 8 portaient sur des bâtiments existants, soit plus d'un quart des permis.
Les principales opérations récentes sont :
• lotissement communal « Les près d'Aussillon », au pied du vieux village : 25 maisons individuelles sur des terrains en moyenne de 750m^2. Le lotissement fera l'objet d'une extension de quelques lots supplémentaires.
• lotissement privé (Métairie Basse) : 7 lots (1 000 m^2).
• lotissement privé (Métairie le Château) : 3 maisons individuelles sur des terrains de 1 000 m^2.

Une diversification de la production de logements sociaux

Deux opérations de logements sociaux ont été réalisées récemment :
• 10 appartements par la Fondation Armée du Salut, en logements d'urgence
• Opération La Corvette : 36 maisons HLM en bande, correspondant à la typologie de la maison traditionnelle mazamétaine, organisée autour d'une placette.

Un effort en faveur de l'amélioration du cadre de vie, notamment dans les tissus fragilisés

Plusieurs opérations visent l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers d'habitat :
• La Falgalarié, Zone Urbaine Sensible inscrite au contrat de ville, projet de jardins familiaux et études sur les espaces publics/privés.
• Vieux village : projet de requalification des espaces publics en entrée du village afin de retrouver une qualité environnementale et de préserver l'identité du site.
• OPAH contre les bruits routiers : opération en lien avec les aménagements des entrées de ville et les traversées.
• Requalification de l'avenue de Toulouse : projet visant à rendre à cet axe sa fonction urbaine pour encourager les déplacements doux et mettre fin à l'effet de rupture qu'il induit.

Une urbanisation inscrite en continuité de l'existant et/ou dans des opérations de renouvellement urbain

Les friches industrielles sont peu à peu réinvesties :
• Immeuble de la Fondation Armée du Salut : réaffectation de l'existant
• La Corvette : renouvellement urbain
• Lotissement de la Métairie du Château : remplissage d'une dent creuse
• Carrosserie mazamétaine : projet de jardin et d'habitat sur cette friche de 3 200 m^2.
L'effort de réinvestissement des friches est à poursuivre, notamment dans le quartier gare.

Un marché immobilier calme

• Le marché de l'accession est relativement ralenti par le contexte économique local, mais une nouvelle dynamique semble s'être amorcée récemment. Cette dynamique reste mesurée.
• La demande locative est également faible. Le quartier de la Falgalarié était, avant sa restructuration, plutôt considéré comme repoussoir et connaissait un taux de rotation de près de 26% *(source entretien avec SAVT)*. Depuis les actions de valorisation et de démolition, ce taux a chuté.

Une offre diversifiée au niveau des prix

(source commune 2007)

• Une maison située au vieux village se vend aux environs de 12 500 € ;
• une mutation dans la ZUP s'opère aux environs de 53 300 à 56 400 € pour une maison. Les prix sont sensiblement les mêmes au sud de l'avenue de Toulouse ;
• les terrains à bâtir en lotissement se vendent de 60 à 80 € le m^2 selon la localisation et la surface.

CONCLUSION : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION, LES ENJEUX

POPULATION / LOGEMENTS : UNE DYNAMIQUE A POURSUIVRE

En parallèle au développement économique de la future ZAC du Thoré, et afin de permettre aux équipements de fonctionner (notamment les équipements scolaires) et d'améliorer la pyramide des âges, l'accueil de nouvelles populations est nécessaire.
En outre, le PLU doit répondre aux objectifs du PLH.

Pour cela, la production de logements devra continuer à favoriser :

• l'amélioration du parc existant public et privé ;
• la diversification des types d'habitat et notamment la production de logements pour des publics spécifiques (accueil d'urgence, logement adapté, aire d'accueil des gens du voyage…) ;
• la mixité sociale, fonctionnelle et urbaine et la dynamisation du centre ville ;
• la consommation mesurée de foncier à travers des opérations de renouvellement urbain notamment sur les friches industrielles (quartier gare, carrosserie mazamétaine) et à travers des extensions des zones à urbaniser en continuité de l'existant ;
• l'inscription des opérations de logements dans des projets urbains.

Évolution de la population active

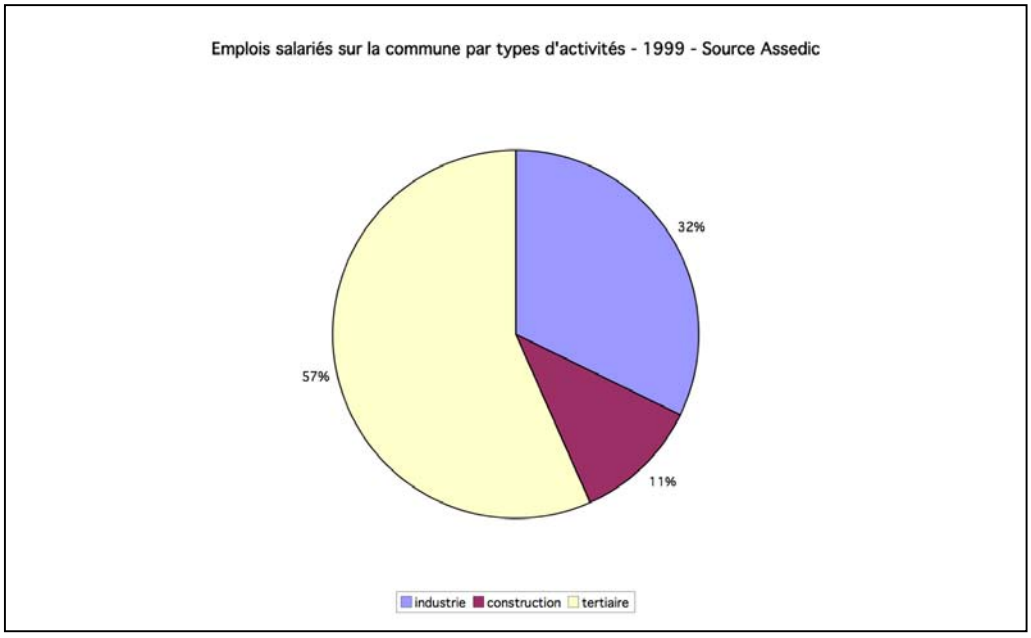
1982	3 558 actifs
1990	3 395 actifs
1999	2 769 actifs

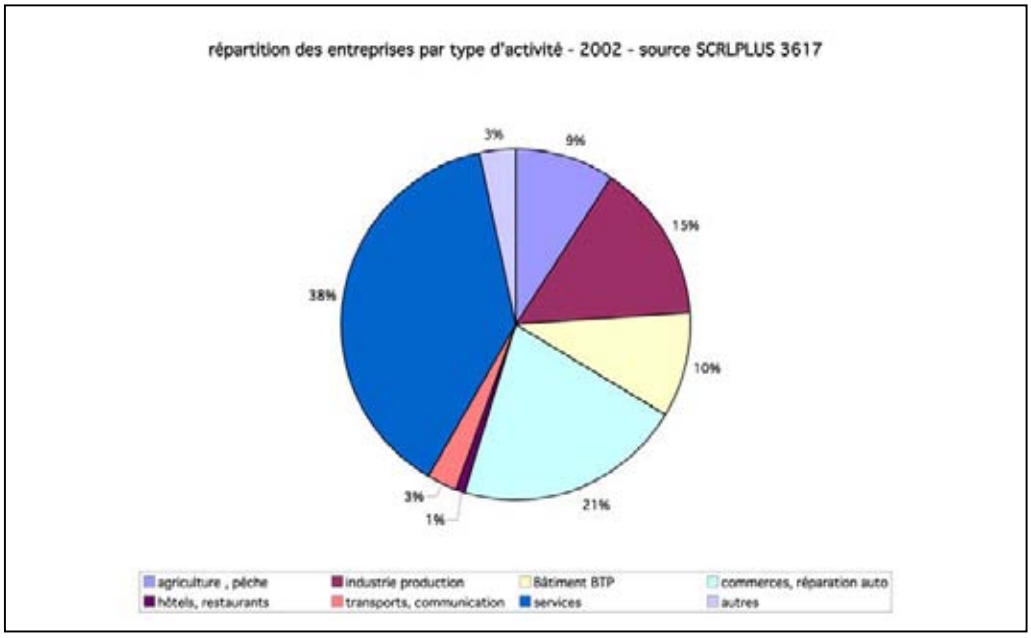
Source : INSEE hors militaires du contingent de 1982 à 1999.

Évolution du nombre d'actifs ayant un emploi et du taux de chômage

année	nbre actifs avec emploi	chômeurs
1982	3094	13 %
1990	2944	13,1%
1999	2147	22,5 %

Source : INSEE, 1982-1999.





Source : INSEE, 1982-1999.

1/2 Le contexte économique

A - LA POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

2 769 actifs (RGP 99) dont 22,5% au chômage
1 330 emplois salariés (2002) : 57% dans le tertiaire, 32% dans l'industrie et 11% dans la construction.

Une diminution de la population active entre 1982 et 1999 en raison du manque d'emplois et des migrations

En 1999, la population active représentait 40,2% de la population totale et 47,9 % de la population de plus de 15 ans. Ce taux était inférieur au taux départemental qui était de 50,1 % en 1999.

Une diminution du nombre d'actifs ayant un emploi et depuis 1990 et une augmentation importante des chômeurs

Le nombre de chômeurs a très sensiblement augmenté depuis les années 80, atteignant un taux de 22,5% en 1999. Ce chiffre est très supérieur à la moyenne nationale ou départementale (13,9 % en 1999).

Une baisse de la proportion des actifs travaillant hors de la commune, en baisse depuis 1982

Alors qu'en 1982, 75% des actifs travaillaient à l'extérieur de la commune, ils ne sont plus que 66% en1990 et 63 % en 1999.

Une concentration des emplois dans le secteur tertiaire mais une présence maintenue de l'industrie

La commune compte 1 330 emplois salariés en entreprise (ASSEDIC 2002) dont plus de la moitié dans le tertiaire, 32% dans l'industrie et 11% dans la construction.

B - LE TISSU D'ENTREPRISES

Source : INSEE 2005

Au 1er janvier 2005, Aussillon accueillait 288 entreprises dont 63 dans l'industrie, 53 dans la construction, 93 dans le commerce ou la réparation, 79 dans les autres services.

La commune d'Aussillon accueille 288 établissements dans les secteurs de l'industrie, de la construction et des services principalement marchands

Plus de la moitié des entreprises recensées appartiennent au secteur des services et près d'un quart sont des entreprises industrielles.
Au niveau de l'agglomération, les secteurs majeurs sont :
- la mécanique-automatisme-métallurgie,
- la chimie-pharmacie-cosmétique,
- le textile-habillement-cuir,
- le granit, le travail de la pierre,
- l'agroalimentaire,
- le bois-ameublement,
- la construction-matériaux,
- le transport-logistique.

En outre, des secteurs d'activités sont émergents dans l'agglomération tels que les nouvelles technologies d'information et de communication et les services aux entreprises.

Un tissu de petites entreprises

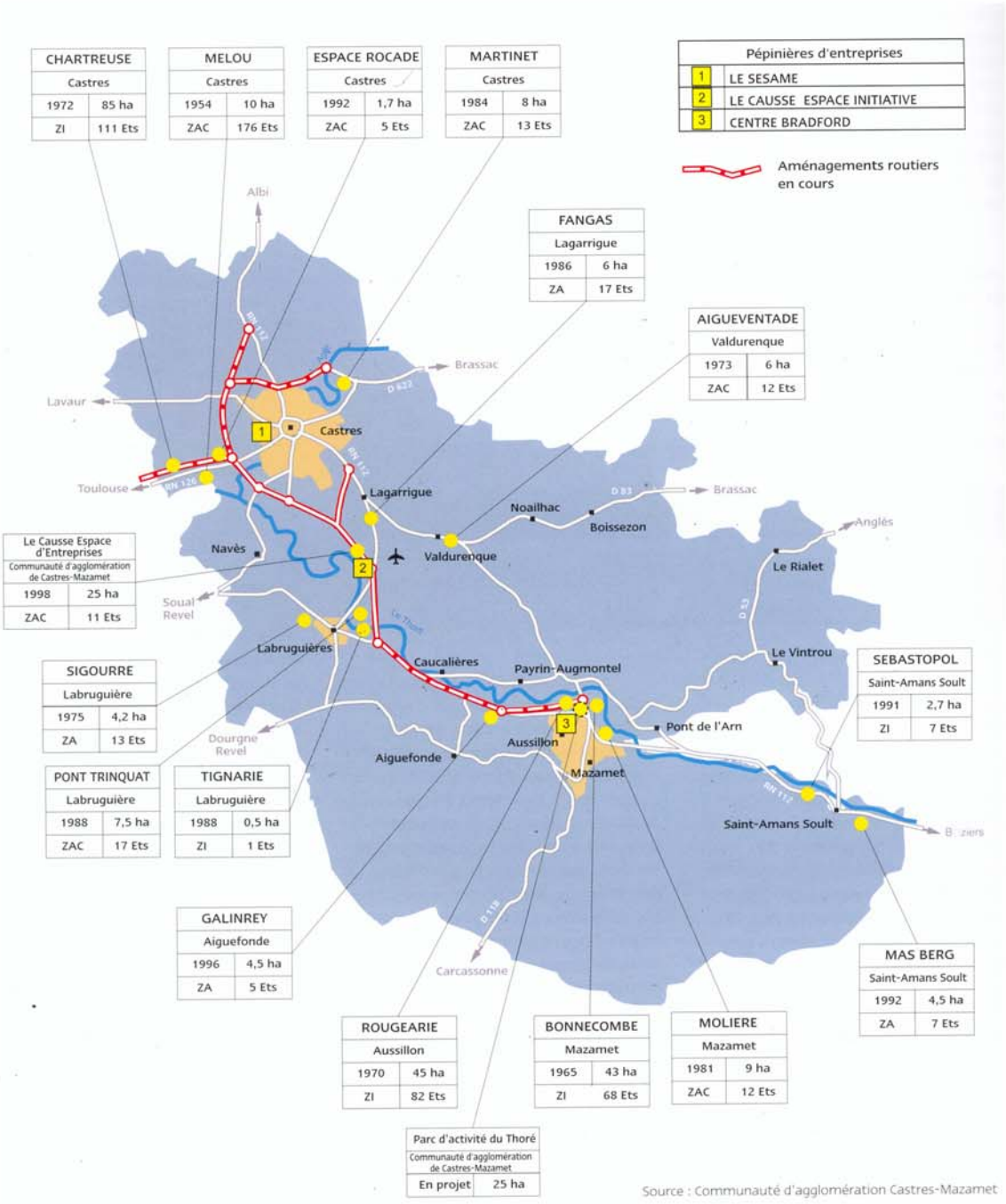
Le tissu d'entreprises d'Aussillon est essentiellement constitué de petites entreprises :
• 42 % n'ont aucun salarié
• 37 % ont entre 1 et 9 salariés
• 9 % ont entre 10 et 49 salariés

- En décembre 2005, 4 entreprises employaient 50 salariés ou plus: le supermarché Atac (≈ 100 salariés), le transporteur Gondrand (≈ 60 salariés), la fabrique de feutres Catensa France (≈ 50 salariés), et l'entreprise de surgelés Davigel (≈ 50 salariés).

L'année 2005 a vu la création de 23 nouveaux établissements dont 16 créations pures. Ces nouveaux établissements se répartissent comme suit : 3 dans l'industrie, 8 dans la construction, 5 dans le commerce, 7 dans d'autres domaines.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Les zones d'activités de l'agglomération Castres-Mazamet



Source : Communauté d'agglomération Castres-Mazamet

C - LES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES : LOCALISATIONS

Activités industrielles et artisanales : un regroupement sur 2 secteurs et des implantations en diffus

Les activités industrielles et artisanales sont regroupées essentiellement sur 2 sites: le secteur de la gare et la zone d'activités de la Rougearié. Il existe également des implantations en diffus.

Le secteur de la gare

C'est la zone d'activités la plus ancienne de la commune. Elle s'étend de part et d'autre de la gare et de la voie ferrée.

Centrée au départ sur l'activité du conditionnement et du stockage de laine, elle comporte aujourd'hui de nombreuses friches industrielles. La crise du délainage, activité qui a fait la richesse de la commune, a conduit à la fermeture de nombreuses entreprises. Certains de ces bâtiments ont été reconvertis : bâtiment commercial de type supermarché, "centre d'affaires Bradford" (pépinière d'entreprises du secteur tertiaire - une quarantaine de places - gérée par la Communauté d'Agglomération), CATENSA et Forest Tarn (gérés par la SEM 81) sur la friche de la SIM.

Avec l'extension d'Aussillon, ce secteur se retrouve maintenant totalement inclus dans un tissu d'habitat, à l'articulation avec le centre ville de Mazamet. La communauté d'Agglomération a engagé une étude pour réfléchir sur le devenir de ce secteur.

La zone d'activités de La Rougearié

La zone industrielle de la Rougearié s'étend sur une quarantaine d'hectares, au nord du boulevard du Thoré. Créée vers 1965 parallèlement à la création de la ZUP (quartier de La Falgalarié), elle a permis l'implantation d'activités qui ont contribué à une diversification économique sur le secteur. Aujourd'hui la zone de la Rougearié est pratiquement complète. Une nouvelle zone d'activités est en projet dans le secteur du Thoré, à proximité de la zone d'activités de Bonnecombe (Mazamet).

Une démarche de zone d'aménagement concertée (ZAC du Thoré) a été initiée par la Communauté d'Agglomération (voir partie spécifique).

Les activités en diffus

Elles se localisent essentiellement autour de l'avenue de Toulouse, du boulevard de La Maylarié et du quartier des Auques.

Le projet de requalification de l'avenue de Toulouse, en cours d'étude vise à redynamiser ces commerces.

Activités commerciales : des implantations en diffus, pas de commerces "de centre ville"

Il n'existe pas de commerces "de centre ville" sur la commune, ceux-ci étant regroupés au centre de Mazamet. Sur la commune, on trouve essentiellement des moyennes surfaces et des commerces de détail alimentaires ou de services implantés en diffus :

- un hypermarché et trois moyennes surfaces commerciales le long de la RD 612 dans le secteur du Vacant (hypermarché Atac, Lidl, Aldi, Chausson),
- marché et petit centre commercial au cœur du quartier de la Falgalarié,
- commerces de détail avenue de Toulouse (boucherie, boulangerie, cave à vin, etc…).

La ZAC du Thoré intègrera l'extension de l'hypermarché Atac et de nouvelles implantations commerciales.

Le projet d'agglomération insiste sur deux axes majeurs du développement économique de l'agglomération

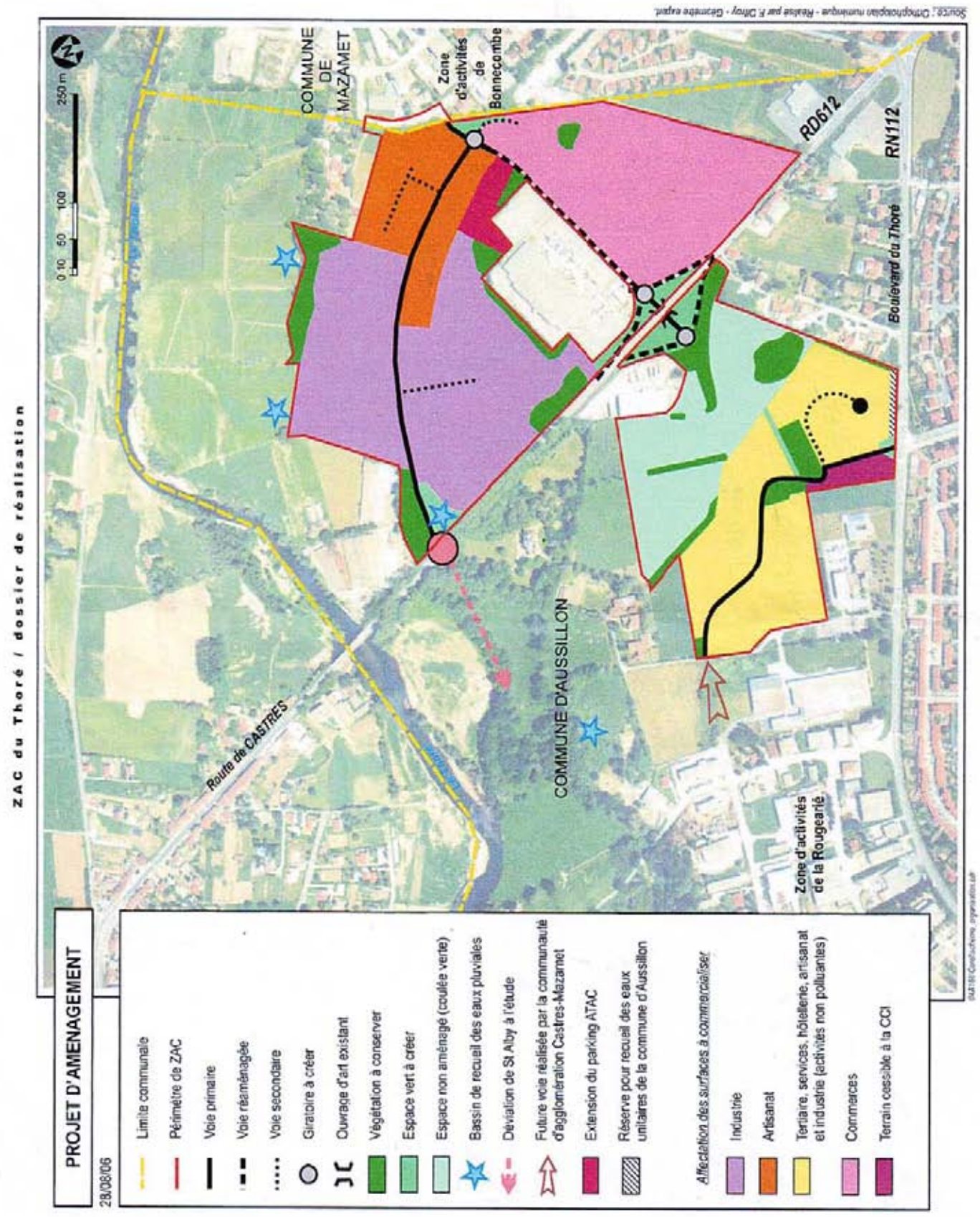
Ces 2 axes sont :

- le soutien aux activités traditionnelles existantes,
- l'accueil de nouvelles entreprises innovantes et créatrices d'emplois, notamment dans le secteur tertiaire.

La mise en place d'une offre immobilière et de services aux entreprises qualitatives est nécessaire. L'aménagement de la ZAC du Thoré viendra conforter cette offre.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement de la ZAC du Thoré



Une nouvelle zone d'activités, en lien avec celle de la Rougearié sur Aussillon et Bonnecombe sur Mazamet : la ZAC du Thoré

À l'échelle de l'agglomération Castres-Mazamet, deux nouvelles zones d'activités intercommunales sont créées :
• la zone du Causse autour de l'aéroport et de la déviation de la RN 112 à vocation tertiaire et haute technologie ;
• la zone du Thoré sur Aussillon, pouvant accueillir des activités industrielles et commerciales ainsi que des services aux entreprises.

La ZAC du Thoré représente un enjeu fort pour le développement économique de l'agglomération mazamétaine. Elle vise à rééquilibrer les pôles d'emplois et de services et à relancer le dynamisme économique en accueillant de nouvelles implantations d'entreprises dans un site de qualité.

La ZAC du Thoré s'inscrit dans un ensemble d'actions engagés par les élus de l'agglomération en vue de redynamiser le bassin d'emploi à travers l'amélioration de la desserte routière, la mise en place d'un réseau haut débit et la création de nouvelles zones d'activités.

Le choix de la localisation du Thoré pour cette nouvelle zone d'activités repose sur plusieurs éléments fondamentaux :
• une desserte par le réseau routier remarquable : le secteur est desservi directement par la route nationale Mazamet-Castres-Toulouse mise à 2x2 voies à terme, et il est traversé par la RD 612 ;
• la situation en entrée de ville, véritable vitrine depuis la RN 112 et la RD 612 ;
• la proximité de deux zones d'activités existantes: la Rougearié sur Aussillon et Bonnecombe sur Mazamet, que le projet permettra de pérenniser ;
• la présence des supermarchés Atac et Lidl qui sera confortée par la création d'une zone à vocation commerciale ;
• la desserte par l'ensemble des réseaux (eau, assainissement, électricité, haut débit…),
• l'absence de risque d'inondation.

Aucun des autres secteurs envisagés sur l'agglomération pour une telle zone d'activités ne présentaient l'ensemble de ces atouts.

L'aménagement de la zone du Thoré permettra le renforcement du dynamisme économique, l'amélioration des liaisons par la création de nouvelles voies et la valorisation de l'entrée nord de l'agglomération.

Deux voies principales nouvelles irriguent la zone :
• un axe est-ouest reliant la RD 612 (au niveau du futur échangeur avec la déviation de Saint-Alby/Aussillon) à la zone de Bonnecombe sur Mazamet, cette voie pourra être élargie à terme à 2x1 voie et accompagnée d'une contre allée ;
• une voie reliant le boulevard du Thoré à la zone de la Rougearié à l'ouest.
Les voies piétons-cycles seront aménagées en bord de chaussée de la voirie principale et secondaire.

La ZAC s'étend sur 36 hectares dont 26 destinés à des activités économiques : industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et hôtelières. La zone limitrophe de la Rougearié sera mixte, elle pourra accueillir l'ensemble de ces activités. Le secteur à l'est de la RD 612 sera consacré à des zones dédiées : une zone pour les activités industrielles, une zone pour les activités artisanales et une zone commerciale autour du supermarché Atac existant.

La qualité paysagère et environnementale de la zone est enjeu majeur de l'aménagement du secteur. Dans cette optique, plusieurs éléments sont mis en œuvre :
• une coulée verte de près de 5 ha traverse la zone et vient en prolongement du parc boisé du château du Thoré,
• les éléments paysagers existants sont conservés et valorisés (boisements, alignements d'arbres..),
• une étude spécifique « entrée de ville » a été menée dans le cadre de la dérogation à l'article L 111-1-4 le long de la RD 612,
• les espaces publics comporteront des aménagements paysagers.

D - LE TOURISME

L'activité touristique : un potentiel de développement

Aussillon ne possède pas de structure d'hébergement touristique.
Pourtant le territoire est inclus dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc et dispose d'atouts en matière touristique : un vieux village, la présence de la forêt et l'accès, depuis le village notamment, à des chemins de randonnée vers le barrage des Montagnès ou les crêtes, un patrimoine industriel à découvrir.

CONCLUSION : PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX

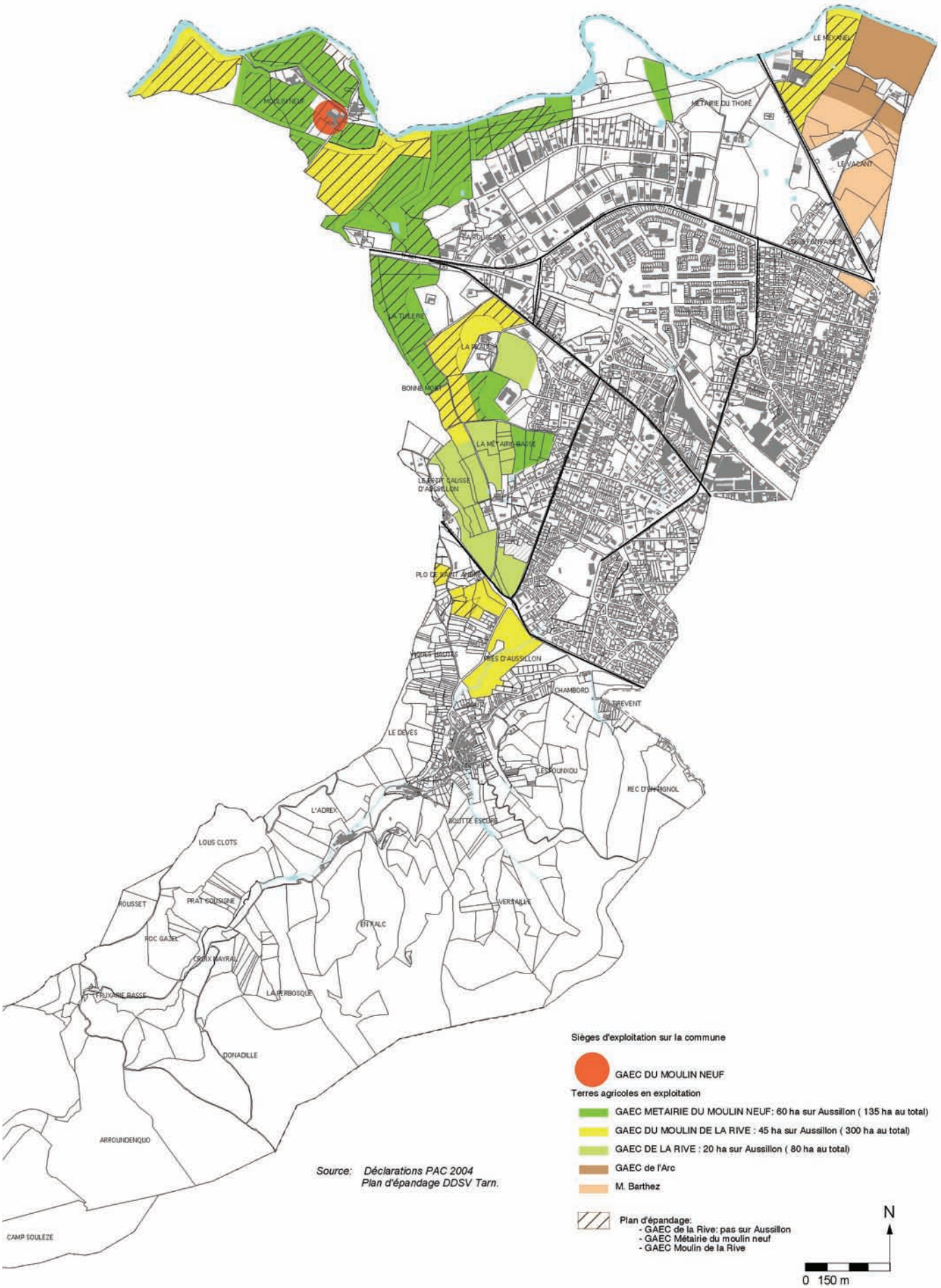
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : UN ENJEU MAJEUR POUR L'AGGLOMERATION

L'agglomération Castres-Mazamet a mis en place un programme d'actions ambitieux afin de permettre la mutation de ses activités économiques et la relance de son bassin d'emploi. Ce développement sera en grande partie dépendant des axes de communication qui devraient être réalisés.
Afin d'accueillir de nouvelles entreprises et de constituer un pôle d'activités regroupant les zones de la Rougearié (Aussillon) et Bonnecombe (Mazamet), la Communauté d'Agglomération met en place la ZAC du Thoré.

Les enjeux du développement économique pour Aussillon sont concentrés essentiellement sur la reprise ou le maintien des activités existantes, la gestion communautaire des zones d'activités et la réalisation de la ZAC du Thoré. Un effort particulier porte sur l'aspect qualitatif et sur l'idée d'un équilibre à l'échelle de l'agglomération :
- conforter l'existant : en terme de qualité sur la zone de la Rougearié, en terme de qualité et de mixité dans le quartier gare ;
- accueillir de nouvelles activités dans des espaces de qualité : la ZAC du Thoré accueillera des activités commerciales et artisanales, des activités industrielles, des activités tertiaires et des services, des activités hôtelières ;
- laisser le diffus en place mais améliorer la qualité des espaces publics, notamment le long des voies.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Les exploitations agricoles et terres d'épandage des fumiers d'élevage



Source: Déclarations PAC 2004
Plan d'épandage DDSV Tarn.

1/3 L'activité agricole et forestière

A - L'ACTIVITE AGRICOLE

• 12% de la surface communale utilisée pour l'agriculture (RGA 2000).
• 15 à 20% de la S.A.U est irriguée (Thoré).
• Une diminution des superficies agricoles depuis 1979 de près de 65 ha, soit 40% (RGA 2000).
• 5 exploitations sur la commune dont une a son siège sur le territoire communal.
• Une activité d'élevage et de polyculture céréalière.
• Un plan d'épandage des fumiers d'élevage.

Une activité concentrée dans la plaine du Thoré et dans les secteurs de plaine encore non urbanisés

À Aussillon, les terres agricoles sont localisées :
- le long de la plaine alluviale du Thoré,
- sur la zone de la Prade et de la Métairie Basse,
- sur la zone du Vacant,
- au pied du vieux village (pâturages).

Les terres agricoles d'Aussillon sont exploitées par 5 agriculteurs dont 1 seul a son siège sur la commune (le GAEC Métairie du Moulin Neuf)

La majorité des terres sont exploitées par trois agriculteurs : GAEC Métairie du Moulin Neuf, GAEC du Moulin de la Rive, GAEC de la Rive.
Les deux autres exploitants présents sur la commune occupent quelques terres sur la zone du Vacant et de la Métairie du Thoré (GAEC de l'Arc, M. Barthez).

Les agriculteurs sont plutôt jeunes (la quarantaine) et les plus âgés ont déjà des repreneurs. En outre, tous sont en train de réaliser des travaux d'extension pour répondre aux normes européennes.

Leur activité principale est l'élevage pour le lait et pour les génisses (un peu pour la viande) et les cultures céréalières. Ils sont propriétaires de certaines terres et fermiers sur d'autres.

1 - GAEC Métairie du Moulin Neuf
Élevage/culture. Siège sur Aussillon.
• 135 ha de terres (pâturages et cultures) dont 52 ha en propriété (autour Moulin Neuf et à l'ouest de la Prade)
• 100 vaches laitières et 80 génisses
• Extension récente : accroissement de la stabulation, construction d'un bloc de traite et d'un hangar. Extension autorisée pour 130 vaches.

2 - GAEC du Moulin de la Rive
Élevage/lait/viande/semences. Siège sur Aiguefonde.
• Une cinquantaine d'hectares sur Aussillon (300 ha au total), dont 20 ha en propriété
• 630 vaches dont 100 laitières et 200 limousines
• Extension en cours, relève assurée par ses enfants.

3 - GAEC de la Rive
Élevage. Siège sur Aiguefonde.
• 80 ha dont une douzaine sur Aussillon en fermage.
• 130 vaches dont 70 vaches laitières.

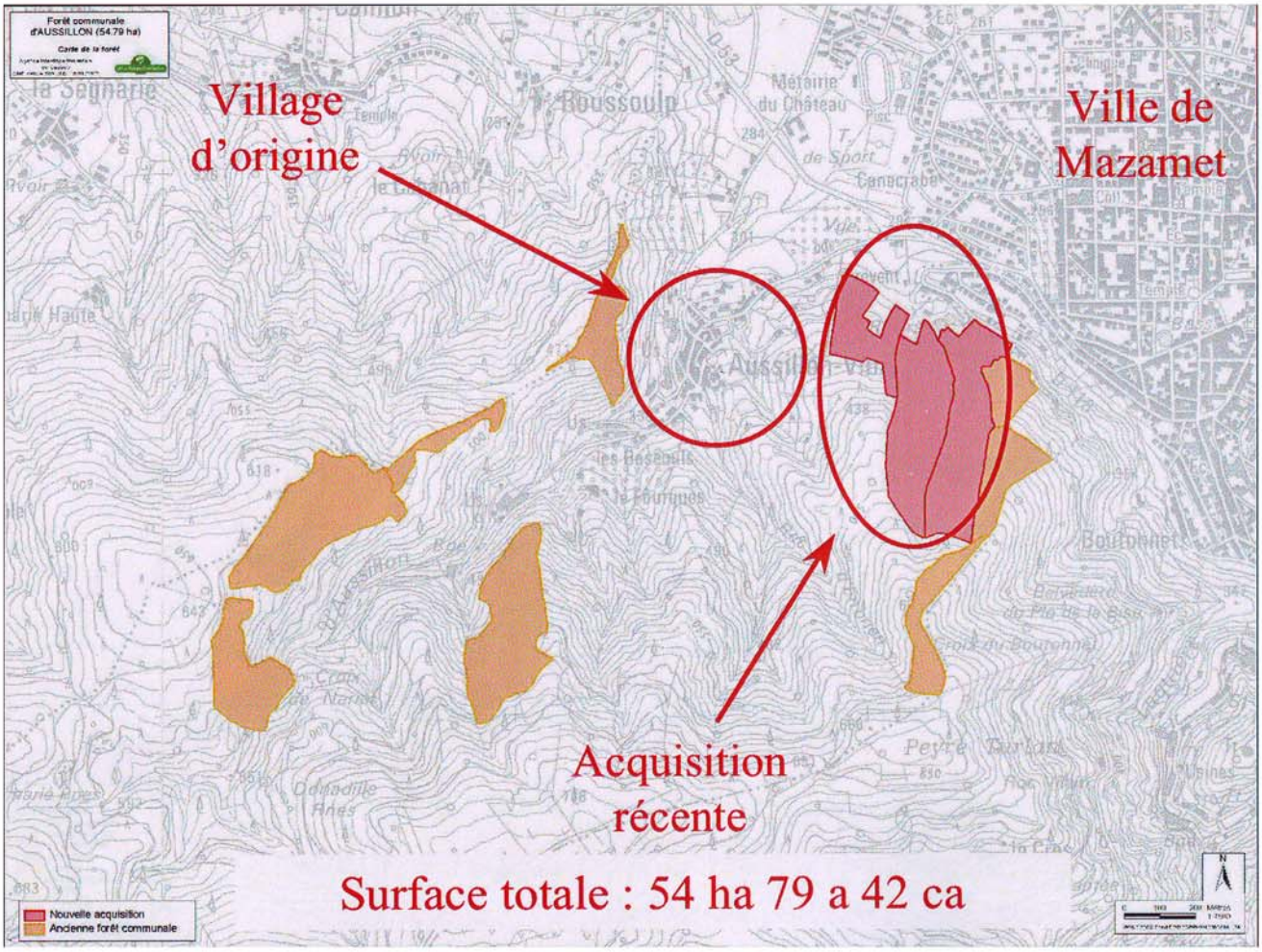
4 - GAEC de l'Arc
Siège sur Mazamet.

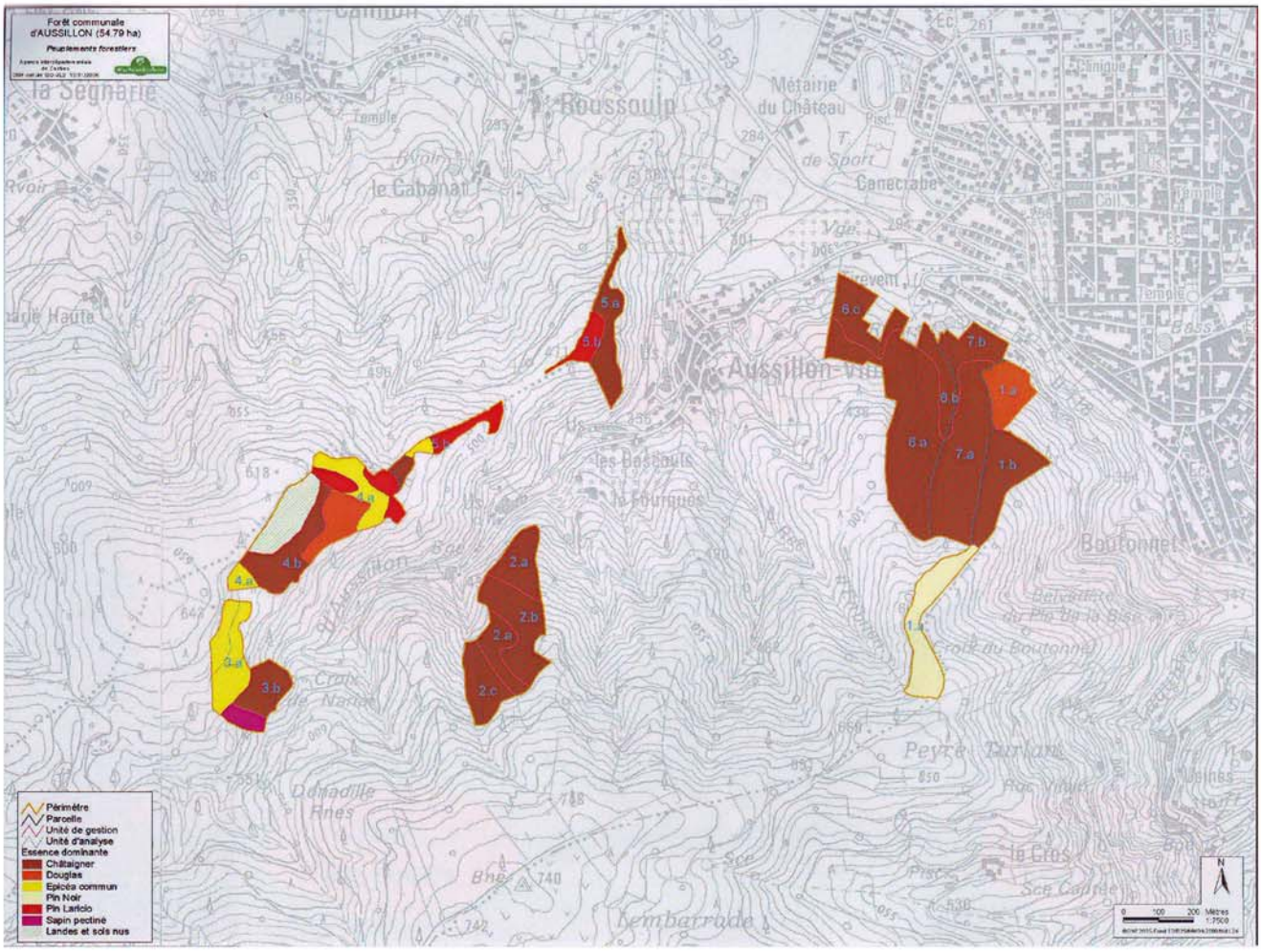
5 - M. Barthez
Siège sur Mazamet.

Les trois exploitations principales sont classées pour la protection de l'environnement

Elles sont classées non seulement pour les bâtiments d'élevage mais également pour les terres d'épandage.
Aussillon est concerné par les plans d'épandage du GAEC de la Métairie du Moulin Neuf, et du GAEC du Moulin de la Rive. Ce plan indique les possibilités d'épandage et les limitent aux abords des rivières (100m), des voiries et des zones urbanisées (150 ou 200 m des habitations). L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aura un impact sur les possibilités d'épandage, notamment sur les secteurs de la Prade ou de la ZAC du Thoré dont une partie des terres accueillent de l'épandage.

Forêts communales, aménagements forestiers 2003-2012





Source: ONF

B - L'ACTIVITE SYLVICOLE

• 400 ha de forêt sur les flancs de la Montagne Noire.
• La commune est propriétaire de 54 ha de forêts (gestion ONF, plan 2006-2022).
• Une coopérative de propriétaires fonciers : Forest Tarn.
• Exploitations majoritaires de résineux.
• Actions de reprise de châtaigneraies et mise en place de prés-vergers initiées par le PNR Haut Languedoc.

Au sud de la commune, en amont du village, se développent les collines boisées de la Montagne Noire vouées à l'exploitation de la forêt

La superficie de forêt représente près de 400 hectares. Le foncier est partagé entre une dizaine de propriétaires qui possèdent chacun plusieurs hectares d'un seul tenant et dont la plupart sont regroupés dans une coopérative.
La commune d'Aussillon possède une partie des terrains; les parcelles communales sont gérées pour le compte de la commune par l'Office National des Forêts et sont actuellement plantées de conifères. Un nouveau plan de gestion d'une durée de 20 ans, élaboré par l'ONF court à compter de 2006. Les forêts communales sont très peu productives du fait de leur localisation, en ligne de crête.

Le dynamisme de l'activité sylvicole et la valorisation de la filière bois

Le département du Tarn est le leader incontesté de la production régionale du bois : 25% du volume régional de bois récolté. Le Tarn compte trois zones forestières, dont la Montagne Noire. Ce domaine d'activité connaît un véritable dynamisme grâce à une ressource en boisement et à des sociétés de 2ème transformation performantes : ameublement, charpente, emballage, panneaux...
En outre, l'agglomération Castres-Mazamet accueille un lycée forestier.

Une incitation à la culture de prés-vergers sur les terrasses du vieux village

Un des objectifs du Parc Naturel Régional (PNR) du Haut Languedoc est de conserver des espaces ouverts. Dans la Vallée du Thoré, une association « les saisons de la haute vallée » incite à la reconquête des terrasses par la plantation de vergers et la possibilité pour les particuliers de faire presser leur récolte. Les abords du vieux village et notamment les terrasses ouest représentent un enjeu de traitement des lisières et pourraient être plantées de prés-vergers. Dans un souci de gestion des franges forestières, la commune se porte acquéreur des terrains forestiers en vente autour du village.

Une recherche de diversification des essences et de reconquête des châtaigneraies

Tout le Piémont de la Montagne Noire accueille des châtaigneraies qui ne sont plus exploitées et qui représentent un potentiel de production riche d'un point de vue agronomique. La reprise de ces châtaigneraies présente plusieurs intérêts :
- économique : diversification des revenus agricoles par la pluriactivité,
- paysager : maintien des terrasses, limitation des friches,
- sécuritaire : limiter le risque incendie et les glissements de terrain.

Dans la partie héraultaise du PNR, une filière châtaigne est en train de s'organiser avec la mise en place d'une AOC « marron d'Olargue ». À Aussillon, depuis 2004, une châtaigneraie est soumise au régime forestier sur le secteur de Beauséjour. Une réflexion sur la culture de la châtaigne est menée à travers cette expérience.

Le Tarn est couvert par un plan de gestion de l'espace agricole et forestier, réalisé en 2005 par la DGEAF[1]

Il préconise de conserver les espaces ouverts en zone de déprise agricole, notamment sur les franges de la Montagne Noire et de relayer les objectifs du PNR du Haut Languedoc.

[1] DGEAF : Direction Générale de l'Équipement, de l'Agriculture et de la Forêt.

CONCLUSION : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION, LES ENJEUX

ACTIVITE AGRICOLE : UN JUSTE EQUILIBRE À METTRE EN ŒUVRE

Les possibilités d'extension de l'urbanisation sont extrêmement limitées sur Aussillon et les projets en cours vont impacter les zones agricoles : déviation de Saint-Alby/Aussillon, ZAC du Thoré, déviation de Carcassonne.
La réduction des terres agricoles et le développement de l'urbanisation a une triple incidence sur les activités agricoles :
1- réduction des terres cultivées (d'autant plus que 10% des terres sont en permanence gelées)
2- réduction des primes laitières de la politique agricole commune qui sont calculées sur la superficie de terres.
3- réduction des possibilités d'épandage alors qu'en parallèle les exploitations sont en train de faire croître leur cheptel. Dans cette zone où l'essentiel des exploitations sont des élevages, le problème du traitement du fumier est important.

Les communes limitrophes connaissent les mêmes situations d'extension de leur urbanisation au détriment des terres agricoles. Pour les exploitations travaillant sur Aussillon, il existe peu de possibilités de trouver de nouvelles terres à proximité. Le GAEC du Moulin de la Rive vient d'acheter des terres sur Labruguière mais l'éparpillement des terres nuit à la productivité agricole et pose des problèmes de transports des machines.

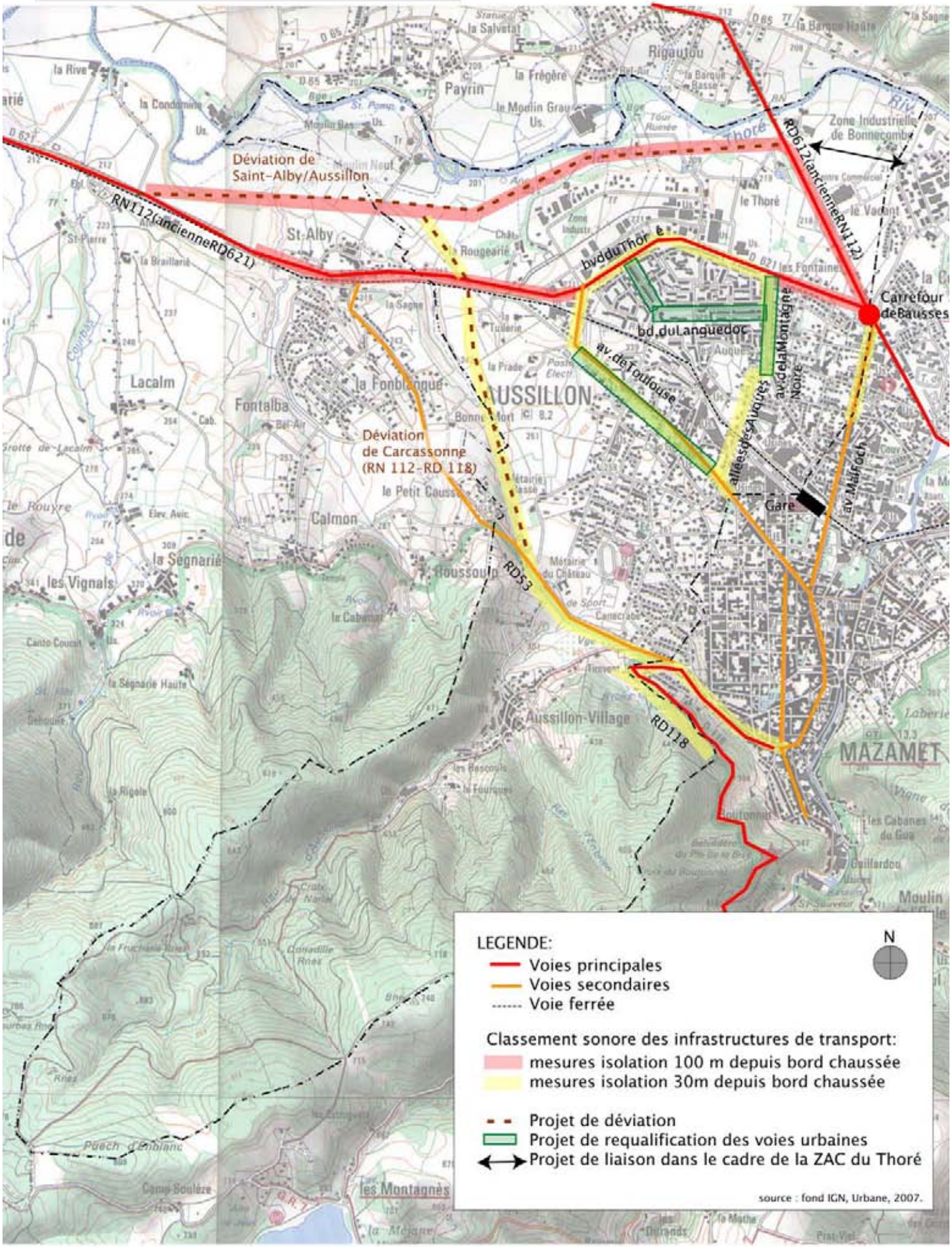
Les enjeux pour l'activité agricole sur Aussillon sont essentiellement :
- de conserver en zone agricole la plaine alluviale du Thoré inondable, tout en accueillant la future déviation de Saint-Alby/Aussillon,
- de favoriser l'urbanisation en continuité de l'existant en ayant une gestion économe de l'espace et un souci de densification, ainsi qu'en urbanisant de manière progressive et en prenant en compte l'activité agricole existante lors de la construction des réseaux,
- en proposant des compensations aux exploitants agricoles.

LA FORET : UNE RESSOURCE A RETROUVER

Les enjeux en terme d'activité sylvicole sont :
- préserver les espaces forestiers de l'urbanisation et valoriser l'exploitation de la forêt,
- « pas plus de forêt mais mieux de forêt » : donner une limite à la forêt en terme de paysage afin d'en éviter la fermeture (PNR),
- conserver les terrasses ouvertes sur les franges du vieux village,
- enjeu spécifique de la châtaigne : les anciens vergers représentent un potentiel agronomique important, et une source possible de diversification des revenus des agriculteurs (sur les variétés locales). La reprise de l'exploitation des châtaigneraies paraît intéressante.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Les infrastructures de déplacements



1/4 infrastructures, équipements et services

A- LES CIRCULATIONS ET LES DEPLACEMENTS

Le réseau routier actuel

La commune d'Aussillon est traversée par deux voies principales qui supportent un trafic important:

• la RN 112 (bd du Thoré - axe Mazamet/Toulouse) : 8 600 véh/j,

• la RD 612 (ancienne RN 112 Albi / Béziers) : 10 800 véh/j ;

Elles se rejoignent au carrefour des Bausses, nœud de circulation aujourd'hui saturé qui devra faire l'objet d'un aménagement.

La limite communale est longée par endroit par endroit par une troisième voie principale, la RD 118, en direction de Carcassonne.

La RN 112 et la RD 612 sont classées voies à grande circulation et à ce titre sont soumises à l'Amendement Dupont (recul de 75 mètres en dehors des espaces urbanisés).

Un décret qui devrait être publié très prochainement déclasse la RD 118 qui ne sera plus considérée comme une voie à grande circulation et donc plus soumise à l'Amendement Dupont.

Deux axes secondaires importants desservent également le centre ville de Mazamet et participent à la structuration du territoire communal:

• l'avenue de Toulouse qui permet d'accéder depuis le bd du Thoré (RN 112) au centre de Mazamet et aux équipements principaux d'Aussillon ;

• l'avenue Foch qui sert pour partie de limite entre les deux communes et dessert depuis le carrefour des Bausses le centre de Mazamet.

Toutes ces voies sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Les deux projets de déviation, l'avenue de la Montagne Noire et l'allée des Auques sont également concernés par ce classement.

Les projets routiers

Deux projets d'infrastructures majeures concernent le territoire communal :

• au nord de la commune, la création de la **déviation de Saint-Alby/Aussillon** (Etat) a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) en juin 2004.

Cet axe relie le carrefour de Saint-Alby (entrée ouest d'Aussillon) à la RD 612 à l'est, en passant par la plaine du Thoré. Cette voie est classée comme route express et au classement sonore des infrastructures de transport terrestres. Un emplacement réservé au profit de l'Etat est inscrit au PLU.

• à l'ouest et au sud, la création de **la déviation de Carcassonne,** liaison entre la RN 112 et la RD 118 (Conseil Général du Tarn) est en cours d'étude. Cette liaison nord-sud se trouvera en limite communale entre Aussillon et Saint-Alby (Aiguefonde). Sa réalisation s'articule avec le développement éventuel du secteur de la Prade.

Ces projets s'intègrent dans un contexte plus large de projets routiers visant "le désenclavement de l'agglomération". En effet, l'enclavement routier du sud du département du Tarn est un frein à son développement. Le désenclavement routier est une des priorités du XIIe contrat de plan État / Région, avec notamment deux projets structurants :

- le raccordement de l'agglomération à Toulouse par une liaison routière 2x2 voies (aménagement de la liaison par Castres et la RN 126)
- le prolongement de l'axe Albi-Castres vers la Méditerranée, par la RN 112.

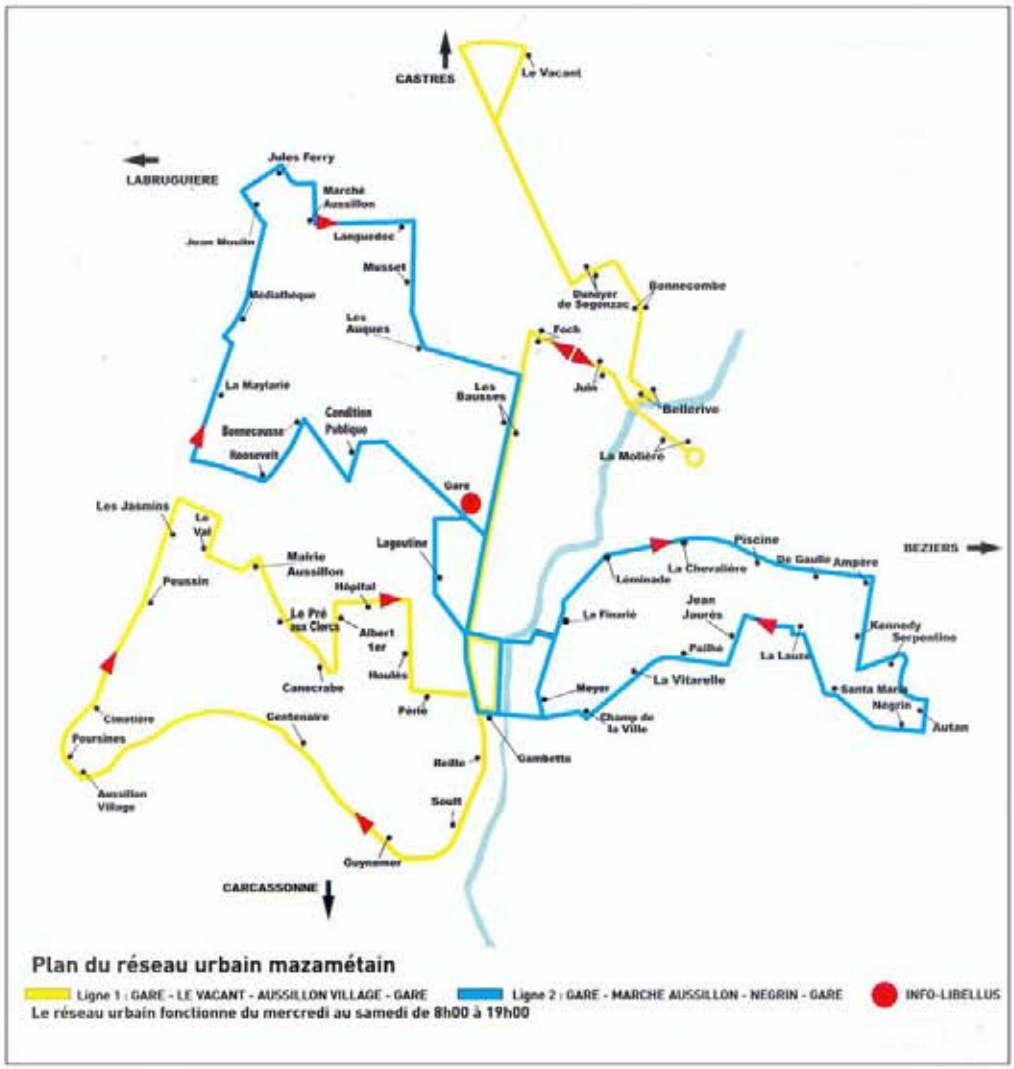
La réalisation de ces projets routiers va contribuer à diminuer le trafic de transit sur la commune et par là même permettra d'améliorer les circulations dans la ville et redonner une qualité aux boulevards urbains.

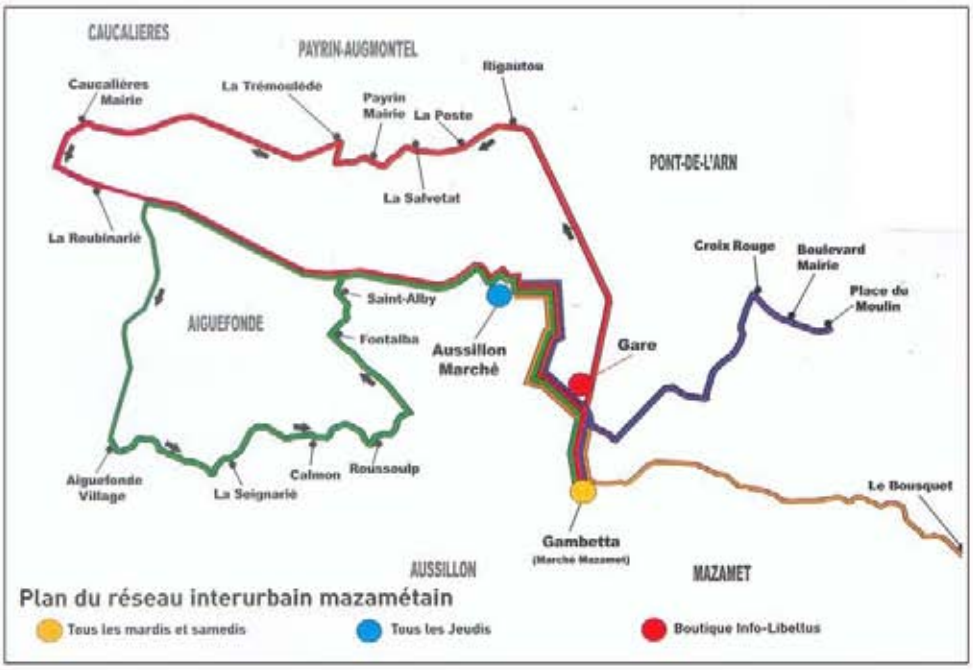
Les accès seront également modifiés, faisant évoluer le rapport entre les différentes entrées de ville. Le boulevard du Thoré pourra alors retrouver une fonction urbaine. Des projets d'aménagement de certaines voies sont d'ores et déjà engagés :

- avenue de Toulouse,
- boulevard du Languedoc,
- avenue de la Montagne Noire.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Le réseau de bus de la Communauté d'Agglomération Castres -Mazamet





Source : Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet, 2005

En parallèle, la future ZAC du Thoré intègre une nouvelle liaison est-ouest entre la RD 612 et la zone de Bonnecombe sur la commune de Mazamet et un nouvel accès entre la Rougearié et le boulevard du Thoré.

Les modes de déplacements : en tête, et massivement, la voiture particulière

En 1999, les déplacements domicile - travail s'opéraient pour 81 % en voiture particulière.
Parmi les actifs ayant un emploi et travaillant sur la commune, seulement 24 % utilisaient un autre mode de transport que la voiture particulière.
Ce pourcentage chutait à 8,3% pour les actifs travaillant à l'extérieur de la commune.
Seulement 89 personnes sur 793 se rendaient à pied à leur travail et 41 en deux roues. (source RGP 99)

Afin de développer des modes de déplacement alternatifs à l'utilisation de la voiture, plusieurs actions ont été engagées :
- développement des transport en commun (réseau Libellus),
- développement des pistes cyclables (schéma communal de pistes cyclables),
- amélioration de la complémentarité entre TER et bus d'agglomération
Par ailleurs, depuis décembre 2006, la desserte ferroviaire a été améliorée : sur l'axe Toulouse-Castres-Mazamet, on passe de 16 dessertes par jour en semaine à 22. Deux de ces dessertes s'arrêtent à Castres avec un transfert en autocar jusqu'à Mazamet.

Le réseau de transport en commun de l'Agglomération

Un réseau de transport en commun est organisé par la Communauté d'Agglomération. Il se compose :
- du réseau Libellus : 2 lignes sur Aussillon et Mazamet,
- du réseau interurbain : une navette, trois matinées par semaine, les jours de marché, relie Aiguefonde, Caucalières, Payrin-Augmontel et Pont-de-l'Arn au centre ville de Mazamet et à Aussillon.

En outre, deux services spécifiques existent : le Taxi-Libellus, pour les personnes habitant dans des lieux isolés, et Mobi-Libbelus pour le transport des personnes à mobilité réduite.

Le développement de la complémentarité bus/train

Le point central des deux réseaux de bus mazamétains est la gare SNCF, ce qui favorise la complémentarité avec les trains express régionaux. Le projet de requalification du quartier gare, menée par Aussillon et Mazamet envisage de créer un centre nodal de transport autour de la gare : implantation d'une gare routière, lien bus/train, parking relais, liaisons cycles.

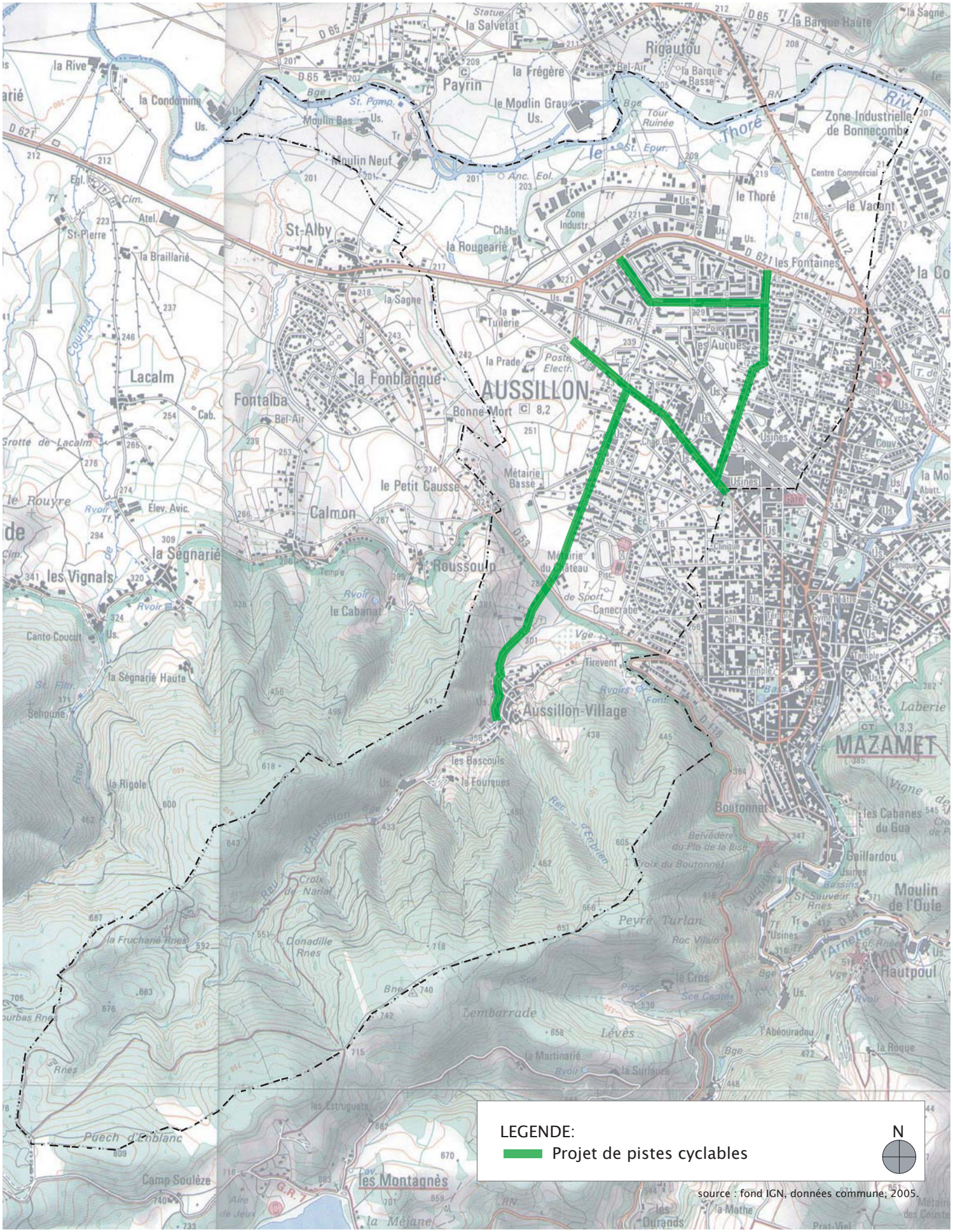
Le projet d'agglomération inscrit comme une de ses priorités le désenclavement routier et ferroviaire. Dans cette optique, l'agglomération souhaite intégrer le réseau régional ferroviaire.

La mise en place d'un réseau de liaisons douces

Un schéma communal de pistes cyclables est en cours. Il reliera le vieux village au centre d'Aussillon, les quartiers d'habitat aux zones d'activités et aux équipements. La réalisation des deux déviations et la diminution des flux routiers sur les axes les plus urbains permettront de réaménager ces axes (études en cours) et de réaliser des pistes cyclables sur le boulevard de la Maylarié, l'avenue de Toulouse, l'allée des Auques, l'avenue de la Montagne Moire et le boulevard du Languedoc.
En outre, au fur et à mesure de la requalification des quartiers ou de la création de nouveaux quartiers, des pistes cyclables sont aménagées : quartier gare, ZAC du Thoré…

La voie ferrée représente à certains endroits un frein aux liaisons douces, notamment au niveau de l'usine Azaïs où le passage à niveau a été supprimé pour des raisons de sécurité. Une réflexion est menée pour organiser les liaisons piétonnes en lien avec la voie ferrée.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME
Projet de schéma communal de pistes cyclables



LEGENDE:
Projet de pistes cyclables

N

source : fond IGN, données commune, 2005.

Le stationnement

Sans permettre l'amplification de l'utilisation de la voiture, les problèmes de stationnement existants sur la commune doivent toutefois être pris en compte.

• Au niveau du vieux village, les problèmes de stationnement sont liés à l'étroitesse des rues et à l'absence de garages. Le projet d'aménagement des espaces publics du village intègre deux nouveaux parkings d'une dizaine de places chacun : un au pied du village, un autre au centre du vieux village.

• Dans le quartier de la gare, les problèmes de stationnement sont essentiellement liés à des activités qui n'ont pas, dans ce tissu dense, suffisamment de places de stationnement. La Communauté d'Agglomération prévoit notamment la création d'un parking pour le centre d'affaires Bradford.

En outre, le développement de la multimodalité autour de la gare, envisagé dans le cadre de l'étude du quartier gare, nécessite l'aménagement de parkings relais.

• Sur l'avenue de Toulouse, en lien avec le projet de requalification de la voie, de nouveaux stationnements seront aménagés à proximité des commerces, de l'école et de l'église.

Sur le reste de la commune, le stationnement sur la parcelle associé à l'habitat pavillonnaire, les parcs de stationnement en pieds d'immeubles, et les places de stationnement sur les voies publiques permettent de se garer sans difficulté majeure.

Les effectifs scolaires des écoles d'Aussillon

	Année	nbre classes primaire	nbre élèves primaire	nbre classes maternelle	nbre élèves maternelle	autre (adapté)	effectif total	dt exte. Commune
ECOLE DU VILLAGE	2002/03	cl unique	4		8		12	33%
	2003/04	FERMEE						
	2004/05							
ECOLE DU VAL	2002/03	3	67				67	10%
	2003/04	3	68				68	3%
	2004/05	3	60				60	10%
ECOLE DE BONNECOUSSE	2002/03	2	45	3	58		103	9%
	2003/04	2	37	3	61		98	14%
	2004/05	1	31	3	63		94	16%
ECOLE J.FERRY	2002/03	7	117	4	89		190	1%
	2003/04	6	131	4	77		208	1%
	2004/05	6	129	4	71	11	211	3%
ECOLE DES AUQUES	2002/03	4	82	3	57	9	148	30%
	2003/04	4	87	2	52		139	29%
	2004/05	4	88	2	55		143	29%
TOTAL 2004/05			308		189	11	508	14%

Source : commune - 2005.

B - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

Équipements scolaires

La commune d'Aussillon compte 4 groupes scolaires : l'école du Val, l'école de Bonnecousse, l'école Jules Ferry et l'école des Auques. L'école du village a fermé ses portes en 2003.

Au total 508 élèves sont scolarisés dans les écoles d'Aussillon (rentrée 2004) dont 14% venant d'autres communes.

Le potentiel d'accueil des groupes scolaires existants est au-delà des effectifs réels. En effet, les écoles aussillonnaises comptent en moyenne 21 enfants par classe alors qu'en Z.E.P. on admet 24 enfants par classe en primaire et 25 enfants par classe en maternelle.
Par ailleurs, on constate une nette irrégularité des effectifs d'une année sur l'autre, sauf pour l'école Jules Ferry, située dans le quartier de la Falgalarié. Les écoles de Bonnecousse et du Val se situent au contraire dans des quartiers pavillonnaires dont la population ne se renouvelle que très peu.

Il n'y a ni collège ni lycée sur Aussillon mais ceux de Mazamet, proches, répondent aux besoins. Ils accueillent en outre des formations post-bac dans les domaines suivants : mécanique, hygiène et environnement, commerce international, logistique, force de vente…
De plus, le lycée forestier de Saint-Amant-Soult offre des formations pour les métiers de la forêt, de la 4e technologique au BTA ainsi que des formations pour adultes.

Aussillon accueille l'Institut Français de Textile et d'Habillement qui propose recherche et formation dans ce domaine. C'est un élément majeur pour le dynamisme et l'évolution de la filière textile de l'agglomération.

Équipements sportifs

La commune dispose d'un complexe sportif regroupant : 4 tennis, 1 piscine (1 bassin couvert et 1 bassin extérieur) 2 salles omnisports, 1 terrain de basket, 1 stade (stade René Carayol). Par ailleurs, une salle d'arts martiaux a été récemment réalisée dans le quartier de la gare.
Depuis la fermeture du terrain d'entraînement de la Rougearié, il ne reste que deux terrains de grands jeux sur Aussillon : un d'honneur et un pour les entraînements. Il existe un besoin pour un ou deux terrains d'entraînement supplémentaires.

Équipements culturels

La commune dispose d'une bibliothèque-médiathèque, d'une école de musique et de salles de quartier pouvant accueillir des activités diverses. L'école de musique propose près d'une cinquantaine d'activités autour de la musique et de la danse.
En outre, sur Mazamet, le centre culturel, à proximité immédiate, offre une salle de spectacle et une programmation diversifiée.

Équipements de santé

La commune accueille l'unité de soins longue durée du centre hospitalier de Mazamet, sur le secteur de la Prade.

Autres équipements

Les capacités du cimetière actuel seront atteintes dans une dizaine d'années. Afin d'anticiper cette situation, une extension limitée du cimetière actuel d'une part et la création d'un nouveau cimetière d'autre part sont en cours de réflexion.

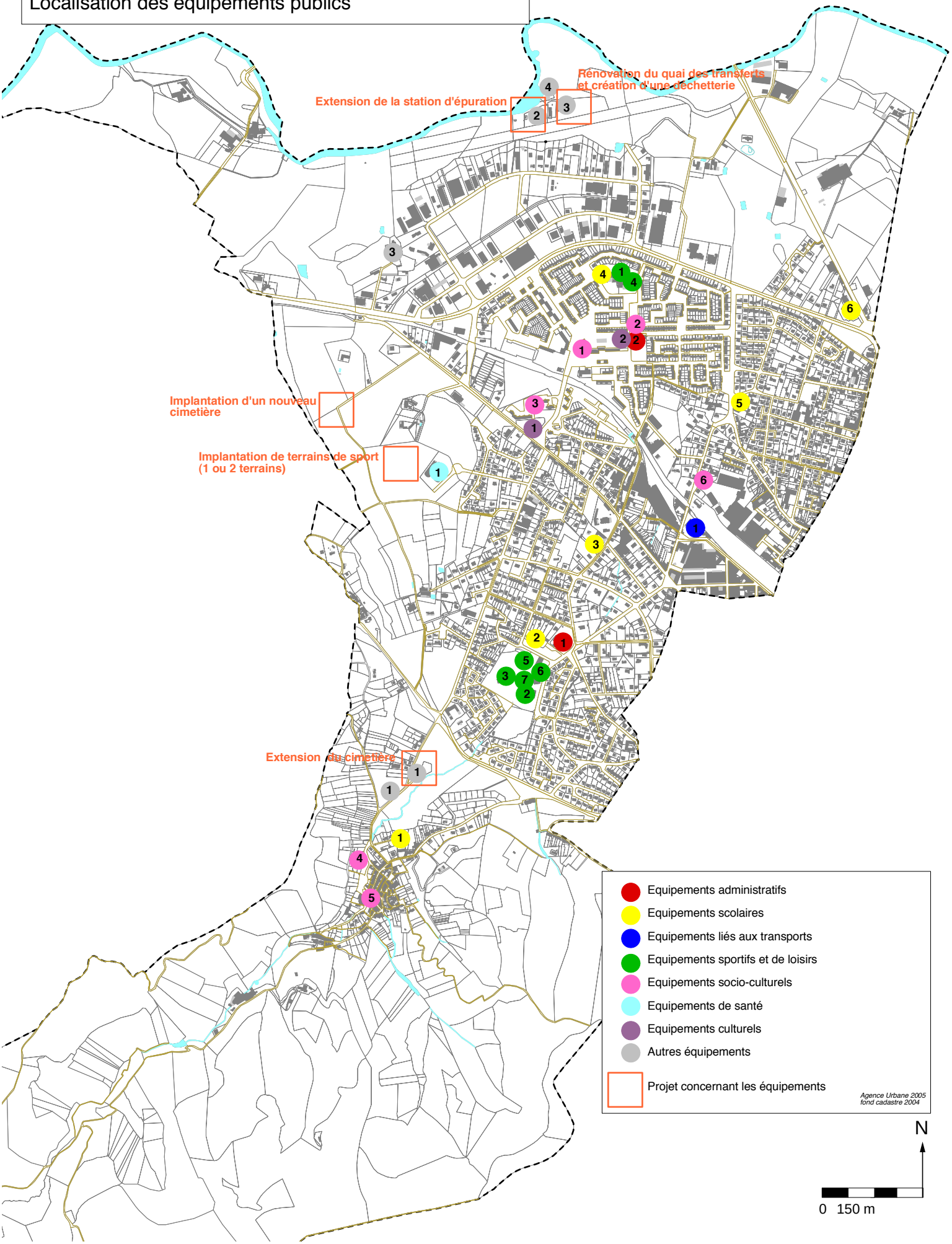
Le schéma d'assainissement prévoit la mise aux normes de la station d'épuration et son extension à 9 100 équivalents habitants à échéance 2020.

Enfin, la rénovation du quai de transfert des ordures ménagères et la création d'une déchetterie sont en cours dans la plaine du Thoré.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Localisation des équipements publics

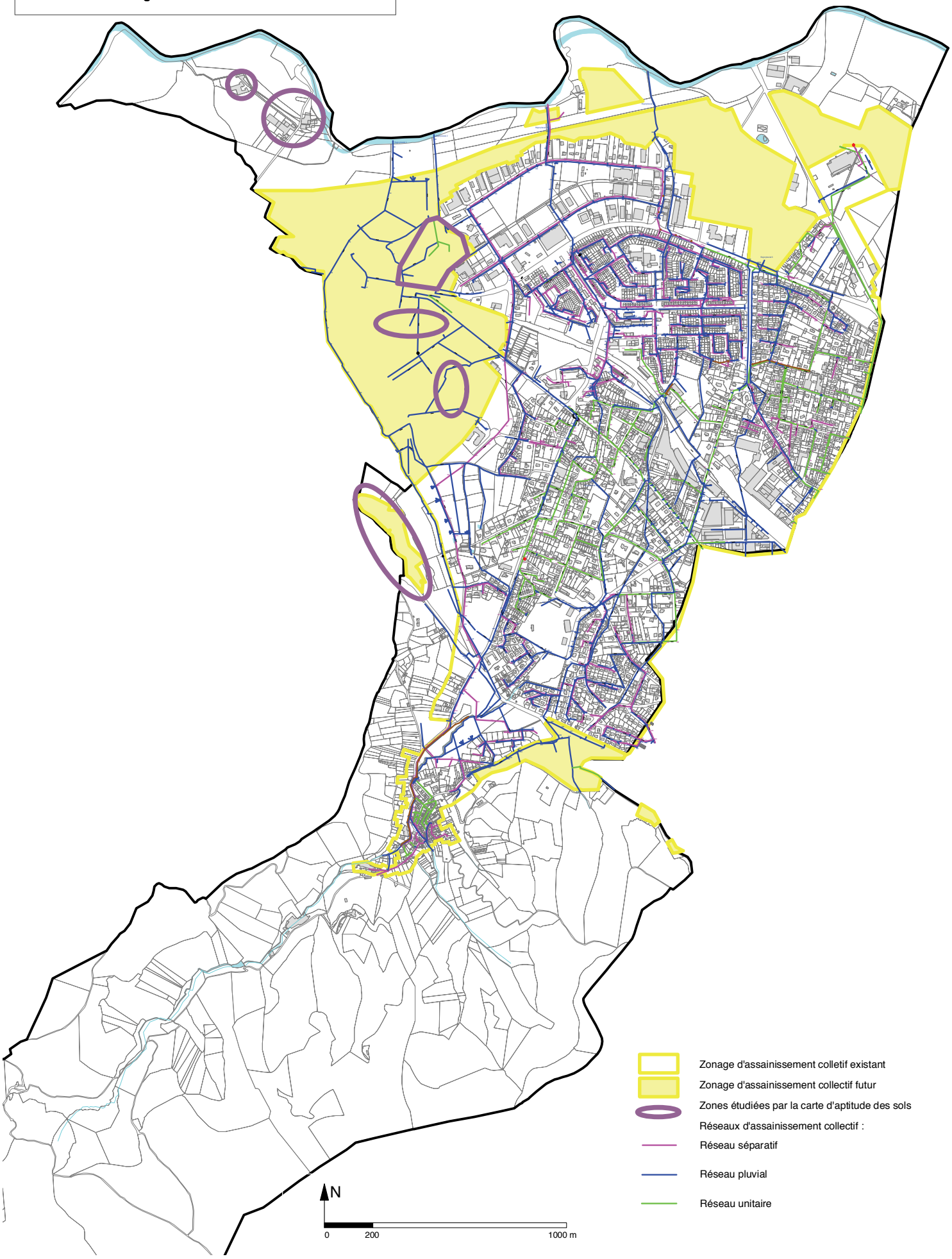


Inventaire des équipements publics

Type d'équipement		Nom de l'équipement	N° sur plan
Équipements administratifs		Mairie	1
		La poste	2
Équipements scolaires et de formation		École du village (fermée)	1
		École du Val	2
		École de Bonnecousse	3
		École J. Ferry	4
		École des Auques	5
		Institut français du textile et habillement	6
Équipements de transport		Gare SNCF- marchandises	1
Équipements sportifs et de loisirs		Salle omnisports J. Ferry	1
		Piscine	2
		Stade R. Carayol (1 terrain honneur et 1 entraînement)	3
		Salle des arts martiaux	4
		Tennis	5
		Salle omnisports de Costis	6
		Terrain de basket (extérieur)	7
Équipements socio culturels		Centre social	1
		Salle polyvalente	2
		Centre socio-éducatif	3
		Salle polyvalente Devès	4
		Maison d'accueil du village	5
		Maison de la forêt	6
Équipements de santé		Centre hospitalier de Mazamet	1
Équipements culturels		Médiathèque	1
		École de musique et danse	2
Autres		Cimetière	1
		Station d'épuration	2
		Quai de transfert déchets ménagers	3
		Ancienne décharge en cours de réhabilitation	4

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Réseau et zonage assainissement



C - LES RESEAUX ET LES DECHETS

Eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée en totalité par le Syndicat Intercommunal de la Vallée du Thoré (SIVAT).
L'eau distribuée sur Aussillon a pour origine le captage de Cucussac, située sur la Commune de Bout du Pont de L'Arn.

La station de Cucussac, construite en 1988, dispose d'une filière de traitement complète de l'eau brute captée sur le ruisseau de l'Arn avec :
- préozonisation - floculation,
- filtration par sable,
- minéralisation chaux et CO2 et passage sur filtre en neutralité,
- post - ozonisation et désinfection finale au bioxyde de chlore.

Le réseau principal qui alimente toute la zone du territoire syndical est composé d'une station de traitement d'eau potable et de deux réservoirs d'une capacité unitaire de 4 000 m^3 permettant de stocker l'eau traitée.

Le réseau d'eau potable ne présente pas de problème particulier, si ce n'est quelques problèmes de pression dans le quartier de la Mairie.

Réseau incendie

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) demande des débits de 60 m^3/h avec des poteaux à moins de 200 m (sans obstacle).

De manière générale dans la zone agglomérée, le débit du réseau est bon. Seuls quelques problèmes ponctuels se posent :
• le secteur d'Emmaüs présente des difficultés du fait de l'ancienneté des bâtiments, de l'occupation des locaux et du manque de quelques poteaux incendie,
• le secteur du château (rue de l'église et rue du château jusqu'à la place du château) est difficile d'accès du fait de la pente et de l'étroitesse des accès.

Assainissement

Eaux usées

Source : Schéma communal d'assainissement d'Aussillon, EATC, novembre 2005.

La commune d'Aussillon est couverte par un schéma d'assainissement approuvé en 2006. Ce document définit un zonage de l'assainissement collectif et les bases de dimensionnement des systèmes d'assainissement collectif. Pour cela, il s'appuie sur une réflexion prospective sur le développement démographique, économique et territorial de la commune. Les zones d'assainissement non collectif ont également fait l'objet d'une étude d'aptitude des sols afin de déterminer les filières d'assainissement autonomes adaptées à chaque secteur.

Le système d'assainissement de la zone agglomérée d'Aussillon est celui d'une collecte en mode mixte, c'est-à-dire qu'il se compose de secteurs en mode séparatif et de secteurs en mode unitaire. Il se compose de 41 000 mètres de réseau, de 6 bassins de collecte et d'une station d'épuration construite en 1972 d'une capacité nominale de 15 000 équivalents habitants.
Le réseau collectif d'assainissement dessert toutes les zones agglomérées de la commune, seules quelques maisons situées en zone naturelle (le long de la RD118 et de la RD 53) et en zone UC (ouest Rougearié) ne sont pas raccordées, elles le seront dans le cadre du programme d'assainissement.

Le schéma a amené à estimer le développement futur de la commune et a retenu l'hypothèse suivante : au regard des projets communaux tels que la zone d'activités au Thoré et le nouveau quartier d'habitat sur la Prade, la population devrait atteindre 8 650 habitants à échéance 2020.

Les actions proposées par le schéma pour accueillir dans de bonnes conditions cette nouvelle population sont :

• la mise aux normes de la station d'épuration (prétraitements, inaptitude de la filière boue) et les nouvelles contraintes réglementaires relatives aux rejets. Cette amélioration permettra également de traiter une partie des eaux pluviales qui seront stockées dans le clarificateur existant transformé en bassin de rétention avant leur réinjection par temps sec dans la filière eaux usées.

La capacité maximale théorique d'accueil sur la station d'épuration à l'horizon 2015 est 9 100 EH.

• la restructuration de la collecte pour séparer les eaux usées des eaux pluviales et supprimer les rejets existants d'eaux usées brutes dans le milieu récepteur, notamment à l'ouest d'Aussillon.

• la réhabilitation de la collecte : étanchement et réfection des regards fuyards ou dégradés.

• extension des zones d'assainissement collectif : ZAC du Thoré et la Prade.

En parallèle, les constructions situées à l'extérieur des zones d'assainissement collectif devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'aptitude du sol sur lequel il est établi.

Les zones inscrites à la carte d'aptitude des sols sont : Moulin Neuf, le domaine de La Prade, la Rougearié, La Tuilerie, le Petit Causse, le Moulin Bas

La commune accueillera également la station de Payrin au lieu-dit le Moulin Neuf mais ne se raccordera pas à ce nouvel équipement.

Eaux pluviales

Deux axes principaux d'écoulement recueillent les eaux pluviales :

- axe sud/nord : il dessert la partie urbanisée de la commune et véhicule les eaux usées et pluviales du village et de la ville vers deux exutoires principaux : la station d'épuration (eaux usées et unitaires) et le Thoré pour les eaux pluviales ;
- axe sud/nord-ouest : le ruisseau d'Aussillon dérivé vers l'ouest au niveau du cimetière par un déversoir d'orage pour éviter le transit des eaux dans les zones les plus urbanisées ; son exutoire est le Thoré.

Une étude hydraulique a été réalisée en 1996 par le CETE de Bordeaux et la modélisation du réseau a permis de mettre en évidence les carences du système actuel et de proposer plusieurs solutions.

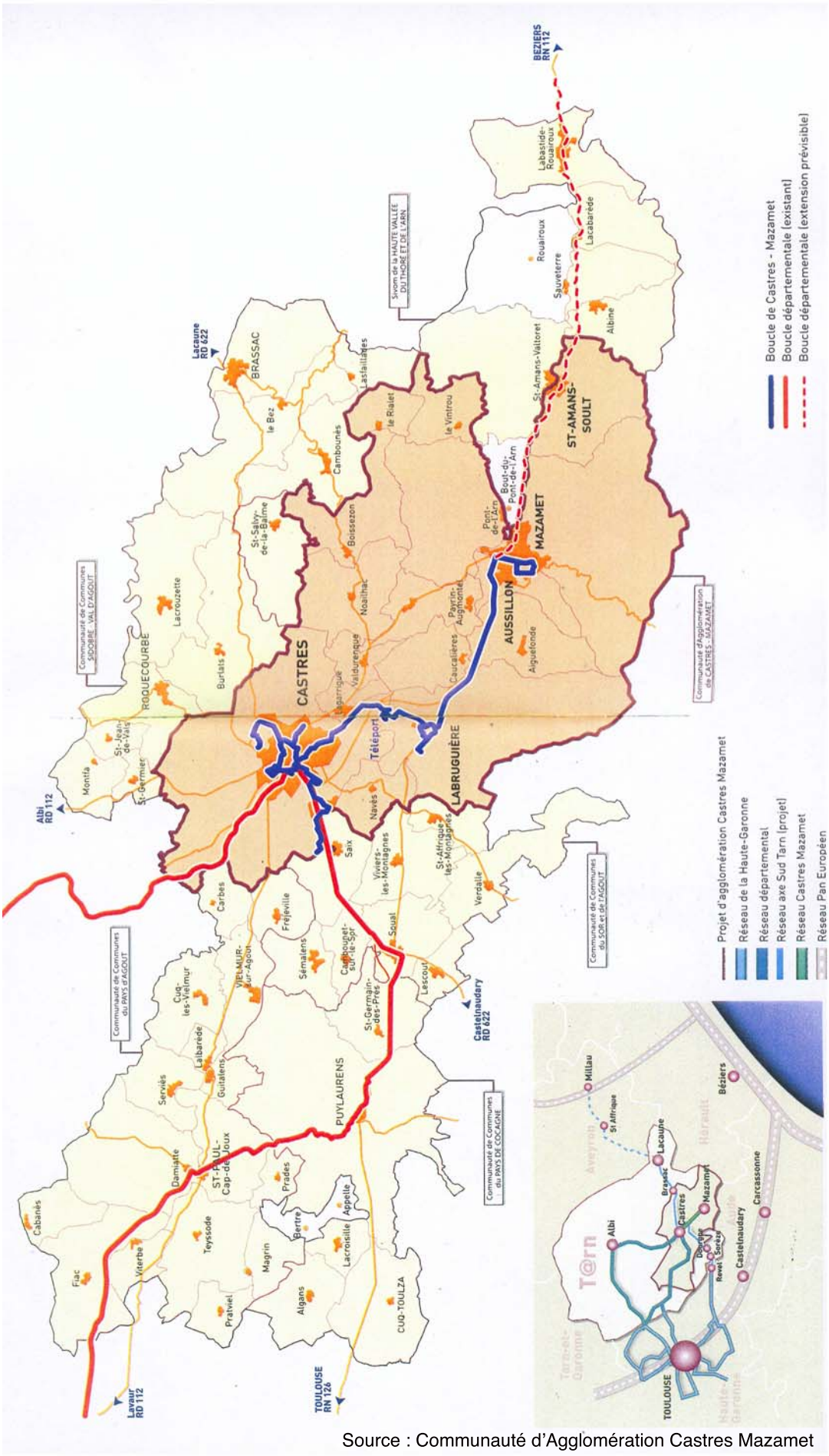
La solution retenue par la commune combine l'augmentation de la capacité des collecteurs et la réalisation de deux bassins de stockage des eaux pluviales :

- en aval du village d'Aussillon (3 500 m^3), à réaliser.
- dans le quartier de la Falgalarié à proximité de la voie SNCF et de l'avenue du Grand Pont, d'environ 12 000 m^3 dont les travaux sont en cours.

En outre, les opérations d'aménagement intègrent les dispositifs nécessaires pour la gestion des eaux pluviales. En parallèle à la ZAC du Thoré, quatre bassins de recueil des eaux pluviales sont ainsi programmés.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Le réseau de télécommunication à haut débit de l'agglomération



Source : Communauté d'Agglomération Castres Mazamet

Autres réseaux

Gaz

La commune est desservie par la canalisation de gaz (GDF) : Labruguière-Mazamet-Saint-Amant-Soult, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Électricité

4 lignes 63 KV traversent Aussillon :
- ligne Mazamet-Marzens,
- ligne Mazamet-Labruguière,
- ligne Mazamet-Gourjade,
- ligne Mazamet-Baous.

Ces lignes font l'objet de servitudes d'utilité publique.

Télécommunications

L'agglomération de Castres-Mazamet est un des territoires les mieux équipés par sa densité de fibres optiques au m^2 pour accueillir des activités nouvelles. Le pôle numérique de Castres-Mazamet est reconnu comme un des vecteurs de développement local, tant sur le plan économique qu'en matière d'enseignement et de recherche.

Le réseau métropolitain est géré par la Société Anonyme d'économie mixte Intermédiasud. Il constitue une colonne vertébrale de 80 km irriguant toute l'agglomération. D'une capacité de 622 Mb/s, il abrite 9 000 km de fibres optiques mise à disposition des opérateurs de télécommunication qui connectent leurs clients via différentes techniques. La commune d'Aussillon fait partie des communes qui disposent de l'ADSL.

Le téléport de Castres-Mazamet est le point de convergence du réseau métropolitain qui relie l'agglomération aux réseaux mondiaux. Il sert également d'espace d'accueil pour les opérateurs et fournisseurs d'applications Internet.

Deux câbles font l'objet d'une servitude d'utilité publique : câble n° 181-06 Revel-Labruguière et le câble n° F 401-02 Castres-Mazamet.

Déchets

La Communauté d'Agglomération exerce la compétence « traitement et élimination des déchets ménagers » depuis sa création en 2000. Elle prend en charge le stockage, le recyclage ou la valorisation de déchets. Cette mission a été confiée par convention au syndicat départemental Trifyl, qui gère les déchetteries et les quais de transfert. Les sites de traitement se trouvent hors agglomération.

La compétence « collecte » a été transférée à la Communauté d'Agglomération au 1er janvier 2004. Le nouveau service « environnement-gestion des déchets » de la communauté d'agglomération prend en charge depuis le 1er janvier 2005 l'ensemble des collectes des 16 communes. Cette compétence englobe la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective des emballages mais non la collecte des déchets végétaux qui reste à la charge des communes.

Aujourd'hui, le personnel communal a été transféré à l'intercommunalité, le matériel a été mutualisé et le service a progressé. En effet, les bennes à ordures de grande capacité tournent sur une amplitude horaire plus large et couvrent l'ensemble des besoins des espaces urbains. Des mini-bennes répondent aux besoins spécifiques des zones rurales.

La collecte sélective a été mise en place dans toute l'agglomération : collecte en porte-à-porte dans des caissettes ou des sacs, mise à disposition de bacs de regroupement, apports volontaires dans les espaces de tri ou les déchetteries. Les déchets recyclables sont ensuite acheminés au centre de tri de Trifyl à Labruguière.

L'agglomération compte plusieurs déchetteries :
- déchetterie de Melou, Castres,
- déchetterie de Labruguière, Labruguière,
- déchetterie de la Mane, Mazamet.

La déchetterie de la Mane va fermer et sera remplacée par 2 nouveaux équipements : 1 à Aussillon et 1 à Saint-Amans-Soult.

Aussillon accueille un quai de transfert des déchets ménagers au lieu dit la Rougearié. La nouvelle déchetterie programmée sera située à proximité.

CONCLUSION : LES BESOINS ET ENJEUX

LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS

Le désenclavement de l'agglomération est un élément fondamental de son développement. Plusieurs projets routiers vont permettre d'améliorer les dessertes interurbaines et de limiter les véhicules sur les axes urbains aujourd'hui saturés.

Ainsi, les enjeux sont :

Favoriser le désenclavement routier :

- en intégrant les projets de déviation : Saint-Alby/Aussillon et Carcassonne,
- en aménageant le carrefour des Bausses, en lien avec la ZAC du Thoré.

Requalifier les traversées et les grands axes urbains :

- avenue de Toulouse
- avenue du Languedoc et boulevard de la Montagne Noire,
- boulevard du Thoré.

Favoriser le développement des modes de transport alternatifs à la voiture :

- en intégrant le réseau de transport ferroviaire régional de banlieue et en créant une intermodalité au niveau de la gare,
- en aménageant des pistes piétons/cycles sécurisées et en mettant en œuvre le schéma communal de pistes cyclables.
- en menant une réflexion sur les liaisons douces et la voie ferrée (usine Azaïs)

Gérer la question des stationnements sans permettre l'amplification des déplacements en voiture.

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Actuellement, les équipements satisfont les besoins et connaissent même pour certains des difficultés à se maintenir (équipements scolaires). Il convient de rappeler que la complémentarité des équipements entre Mazamet et Aussillon permet de satisfaire l'ensemble des besoins.

L'arrivée de nouvelles populations devrait permettre aux équipements de fonctionner de manière optimale.

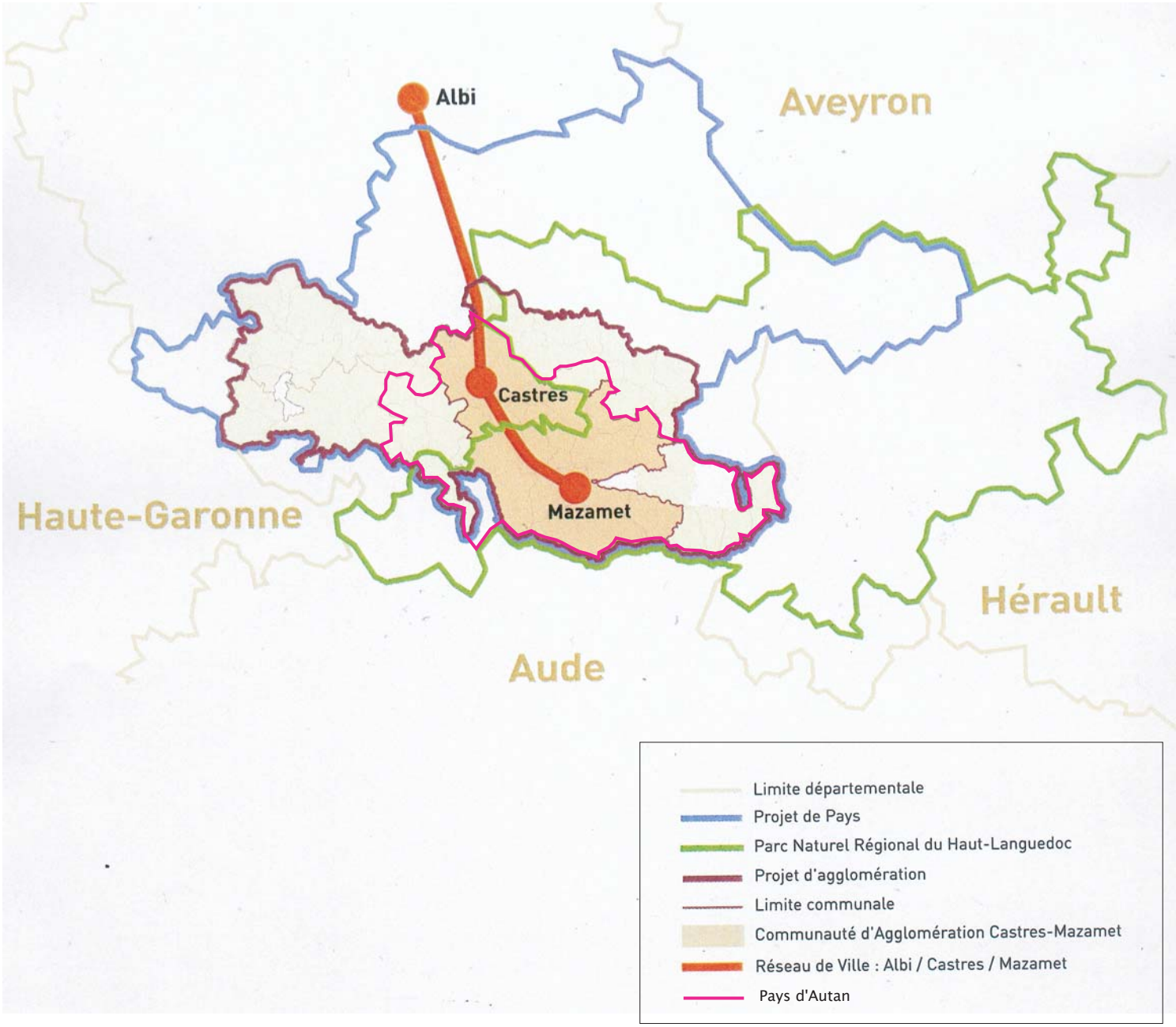
Certains équipements comme les terrains de sport, le cimetière et la station d'épuration devront être adaptés à la croissance de la population.

RESEAUX/DECHETS

Les enjeux sont :

• prendre en compte les besoins en matière d'eau pluviale en parallèle de l'urbanisation,
• vérifier le dimensionnement des ressources en eau potable et en eau incendie,
• réhabiliter la station d'épuration et étendre le réseau d'assainissement collectif,
• permettre l'implantation de la déchetterie.

Les structures intercommunales et politiques contractuelles



Source : Communauté Agglomération Castres-Mazamet

1/5 Contexte intercommunal

A - LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CASTRES-MAZAMET

La CA de Castres Mazamet a été créée le 1er janvier 2000 par transformation du district préexistant avec des compétences étendues. Elle regroupe 16 communes dont Aussillon et compte 85 000 habitants.

Les compétences

Compétences obligatoires :

1 - Développement économique : création, aménagement, entretien, et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire.

2 - Aménagement de l'espace : schéma directeur et schéma de secteur, création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains.

3 - Équilibre social de l'habitat : Programme Local de l'Habitat, politique du logement, notamment du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

4 - Politique de la ville : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire, dispositifs locaux de prévention de la délinquance.

Compétences obligatoires optionnelles :

1 - Création ou aménagement de voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

2 - Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : partie de la compétence élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés comprenant la collecte, le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes et les opérations de transport, de tri, de stockage qui s'y rapportent.

3 - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire : piscine-patinoire de l'Archipel, espace culturel Apollo, salle de musique amplifiée La Bolegason.

Compétences facultatives :

1 - Développement de l'enseignement supérieur, de la recherche et du transfert de technologie

2 - Mise en œuvre du réseau de ressources culturelles de l'agglomération.

3 - Contribution à la politique de réhabilitation des cours d'eau et de protection contre les crues.

4 - Toute action de protection de l'environnement, de développement durable et de mise en valeur du cadre de vie qu'elle déciderait de conduire ou de soutenir.

Le projet d'agglomération 2015

Le projet d'agglomération identifie deux grands objectifs stratégiques : accroître la compétitivité du territoire et renforcer la cohésion du territoire tout en préservant ses diversités. Ce sont ces deux objectifs qui sous-tendent le contrat d'agglomération 2003-2006.

En 2003, le programme d'appui à la redynamisation du bassin d'emploi a été signé, il se décline en 5 volets :

1 - Les technologies de l'information et de la communication, axe fort de reconversion

- Achèvement des infrastructures à haut débit de l'agglomération.
- Interconnexion du réseau métropolitain au réseau régional.
- Extension de l'infrastructure départementale fibre optique de Mazamet à Labastide-Rouairoux.

2 - L'appui à la création et au développement de nouvelles activités

- Préfiguration et mise en œuvre d'une technopole.
- Maintien de SOFIREM (redynamisation du territoire).
- Dispositif d'aide à l'investissement industriel et tertiaire.
-Gestion prévisionnelle des emplois et formations.

Les orientations du Contrat d'agglomération 2003-2006 :

AXE STRATEGIQUE	ORIENTATIONS	MESURES
Accroître la compétitivité du territoire	Accompagner la mutation économique du bassin d'emploi en se dotant d'atouts concurrentiels pour l'accueil de nouvelles entreprises notamment dans le secteur tertiaire et le soutien aux entreprises innovantes et traditionnelles.	• Faire de l'agglomération un pôle d'excellence en matière de technologies de l'information et de la communication : mise en oeuvre d'un schéma des usages et services. • Doter l'agglomération d'un dispositif performant et innovant de promotion, prospection, accueil, accompagnement des entreprises.
	Assurer le désenclavement routier, ferroviaire, numériques…	• Raccorder l'agglomération à Toulouse par une liaison routière 2x2 voies, avant 2010. • Ouvrir la région sur la Méditerranée avec la Grande Liaison d'Aménagement du Territoire prenant en compte la vallée du Thoré avant 2012. • Un maillage de voirie secondaire. • Intégrer l'agglomération dans le réseau régional ferroviaire de banlieue de la Région Midi-Pyrénées. • Assurer le déploiement du réseau métropolitain à haut débit, garantir la couverture totale en téléphonie mobile.
	Faire de l'enseignement supérieur et de la recherche un vecteur de développement.	• Respecter le programme de développement de l'enseignement supérieur du CPER 2000-2006 : université multipolaire Champollion, programme METICE de l'Institut national des Télécoms… • L'axe prioritaire de développement de l'enseignement supérieur et de la recherche concerne les TIC et le multimédia, en liaison avec le milieu économique.
	Mettre en valeur le cadre de vie de l'agglomération par des aménagements urbains et paysagers de qualité.	• Mettre en œuvre des opérations de mise en valeur du patrimoine urbain, des espaces publics. • Mettre en place des actions de réhabilitation des espaces publics et urbains à travers le réaménagement des centre-villes et centre-bourgs, des actions en faveur de l'habitat et des infrastructures de voiries, la poursuite de la résorption des friches industrielles, la sécurisation et l'aménagement des entrées et traversées de villes ou bourgs.
Renforcer la cohésion du territoire tout en préservant ses diversités	Déployer des moyens de communication performants.	• Création de plateformes multimodales, à Mazamet (quartier gare) et à Castres. • Définition d'un PDU en cours.
	Promouvoir et développer les services publics et les services à la population.	• Des services publics sur tout le territoire, adaptés aux besoins de la population notamment les jeunes, les personnes âgées et les personnes handicapées. • Attention particulière apportée au maintien et développement des activités sportives culturelles, sociales et de loisirs générant de l'emploi. • Programme de soutien au commerce et à l'artisanat. • Développement de l'offre culturelle, en lien avec les grands équipements culturels existants et sur des thématiques telles que le lien entre patrimoine et territoire, le spectacle vivant… • Aménagement de plusieurs équipements de proximité : réhabilitation du Palais des Congrès de Mazamet.
	Tirer profit des nombreux atouts environnementaux de l'agglomération, maîtriser le développement urbain dans un souci de gestion économe de l'espace.	• Faire du tourisme une activité à part entière en valorisant l'environnement naturel et patrimonial et à travers la promotion de l'identité, de l'image du territoire de l'agglomération. • Déchets : travaux de réhabilitation et d'aménagement des centres d'enfouissement technique de la Mane et du Pioch de Caïx.
	Avoir une vision à long terme de l'aménagement du territoire et des opportunités foncières.	• Créer des plateformes de ressources partagées afin de créer un observatoire social, économique et de l'urbanisme. • Création d'un pôle d'ingénierie complétant ce dispositif afin de lancer des études prévisionnelles en vue du SCoT. • Maîtriser et gérer l'espace dans le cadre d'un établissement public foncier et la mise en place de politiques de planification urbaine pour l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, l'urbanisme commercial.

Source : Contrat d'agglomération Castres-Mazamet, 2003-2006.

3 - La consolidation des secteurs traditionnels en mutation :
- Entreprises textiles.
- Entreprises du granit.
- Entreprises du bois.
- Entreprises de la mécanique et de la métallurgie.
- Création d'un bâtiment à usage d'hôtel et de services aux entreprises.

4 - Une offre immobilière et de services aux entreprises structurée et qualifiée
- Modernisation des pépinières.
- Aménagement de la ZAC du Thoré.
- Mise à niveau des zones d'activités.

5 - Création d'un pôle d'enseignement supérieur et de recherche
- Département d'ingénierie en technologie d'information et de communication à Castres.

B - LE PAYS D'AUTAN

La commune d'Aussillon est membre du Pays d'Autan qui regroupe 3 EPCI et 2 communes isolées. EN 1999, le territoire concerné comptait une population de 97 324 habitants (RGP 99).

Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet, Communauté de communes de Sor et Agout, Communauté de communes de la haute vallée du Thoré, Bout du Pont de l'Arn, Saint Salvy de la Balme.

Le contrat cadre de développement durable qui court jusqu'à fin 2006 définit les orientations stratégiques qui s'articulent autour de 3 axes :
- Axe 1 : organiser le pays et préparer son avenir
- Axe 2 : faire du pays d'Autan un territoire compétitif et attractif (volet économie, emploi et formation; volet cadre de vie)
- Axe 3 : faire du pays d'Autan un territoire vivant et équilibré (volet loisirs, sport, culture et vie associative; volet service à la population).

Ces orientations reposent sur les constats suivants :
- un pays pluriel dans un cadre de vie de qualité, disposant d'un fort potentiel environnemental, d'atouts touristiques et bénéficiant d'un cadre de vie de qualité,
- une dynamique territoriale rural-urbain et un véritable bassin de vie avec de nombreux liens entre les espaces ruraux et urbains,
- mais un pays qui lutte contre un affaiblissement démographique et des pertes d'emplois, faisant du maintien du potentiel humain et de l'adaptation des structures aux évolutions démographiques l'enjeu majeur des années à venir.

PAYS D'AUTAN

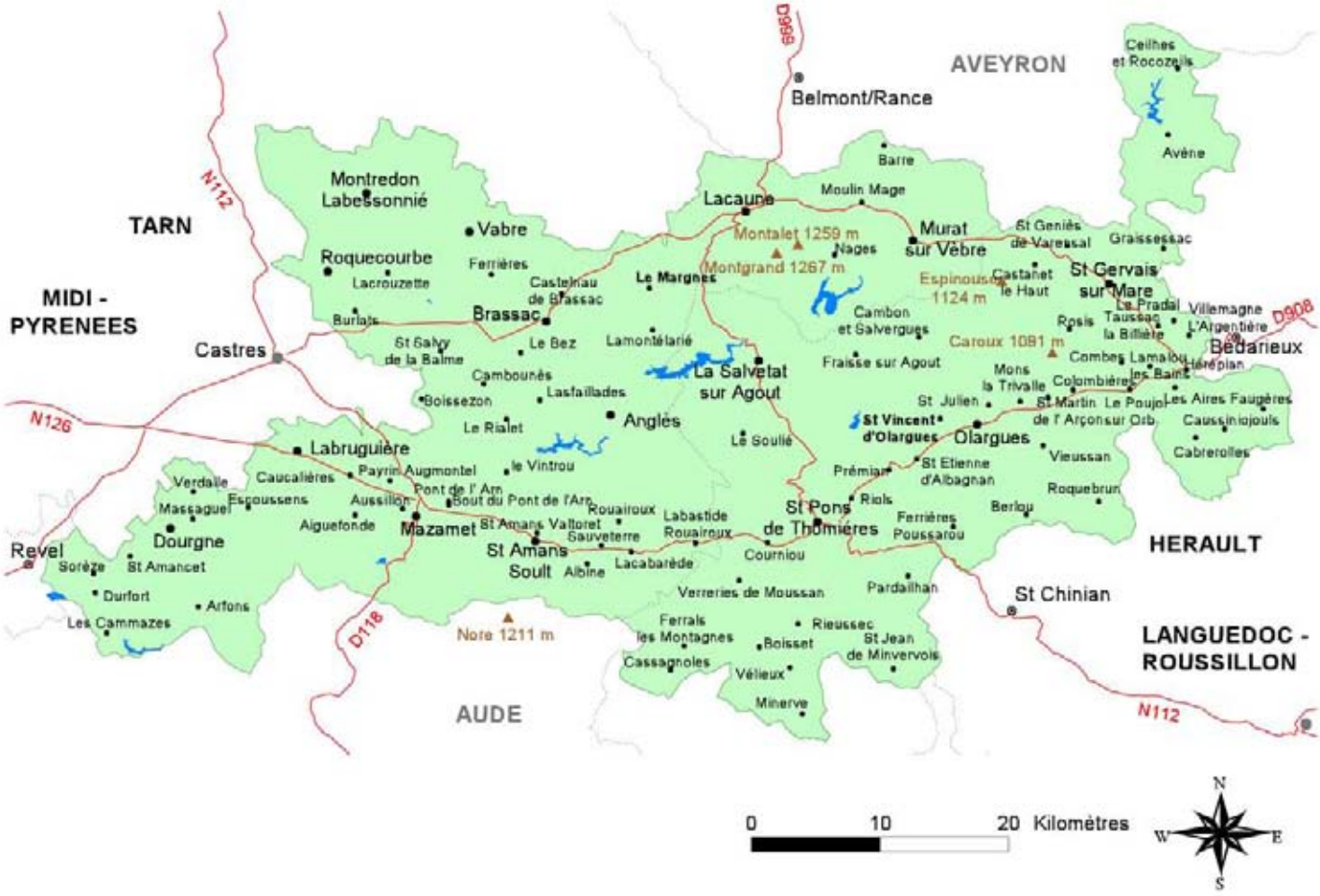


C - LE SCoT

Le Schéma de Cohérence Territorial est une démarche un temps porté par la communauté d'agglomération Castres Mazamet, qui a été relayée par le pays d'Autan. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoT a été créé le 16 mai 2006. Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Les communes du Parc Naturel Régional Haut Languedoc





Source : PNR Haut Languedoc.

D - LE PARC NATUREL REGIONAL DU HAUT LANGUEDOC

Créé en 1973, le PNR du Haut Languedoc a fait l'objet d'un nouveau décret de classement en 1999.
Il s'étend sur les départements du Tarn (Midi-Pyrénées) et de l'Hérault (Languedoc Roussillon).
Il compte 92 communes et 80 000 habitants.

Caractéristiques du territoire du PNR

Le PNR s'étend sur 260 000 ha occupés aux 2/3 de forêt et bois.
C'est un espace bien affirmé, en forme de courbe au pied du Massif Central, au contact du Midi toulousain et de la plaine du Lauragais à l'ouest, ainsi que de la plaine du Bas-Languedoc viticole au sud et à l'est (jusqu'aux portes de Carcassonne, Narbonne, Béziers).
Terre de rencontre des influences atlantique, méditerranéenne et montagnarde, cet espace bénéficie d'une très grande richesse écologique et paysagère.
Le PNR joue un triple rôle : corridor écologique, réservoir de biodiversité et site d'accueil. Il comptabilise plus de 2 500 espèces vivantes dont 170 espèces animales et végétales à forte valeur patrimoniale.

Le parc est couvert par une Charte (cf. partie 2 état initial de l'environnement).

Les servitudes d'utilité publique sur Aussillon

Code	Intitulé de la servitude	Désignation
A4	Servitude concernant les espaces riverains des cours d'eau ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau	Rivière du Thoré et de l'Agout (7 oct. 1996)
AC1	Protection des monuments historiques	• Église Bonnecousse (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, arrêté du 30 avril 2001) faisant l'objet d'un périmètre de protection adapté. • Château du Thoré (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 13 août 2007) • Maison la Goutine, commune de Mazamet (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques).
	Sites archéologiques	Ancien village médiéval d'Aussillon Vieux cimetière (mention Moyen-Age)
I3	Établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Canalisation gaz MPC Liaison Labruguière-Mazamet-Saint-Aman-Soult
I4	Établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)	Ligne 63 KV Mazamet-Marzens Ligne 63 KV Mazamet- Labruguière Ligne 63 KV Mazamet- Gourjade Ligne 63 KV Mazamet- Baous
PT2	Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État	LH Mazamet-Toulouse tronçon Puylaurens-Mazamet
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Câble n° 181-06 Revel-Labruguière Câble n° F 401-02 Castres-Mazamet
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer	Ligne Castres-Mazamet
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement civil et militaire	Aérodrome Castres-Mazamet (arrêté du 3 mai 1995)
PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisible inondation	Bassin du Thoré

Source : Porter à connaissance de l'État, 1993 - actualisé en juillet 2007.

1/6 Règles supracommunales

A - LA LOI MONTAGNE

La commune d'Aussillon est soumise aux directives de la loi montagne. La loi n° 85-30 du 09 janvier 1985, dite loi montagne, définit la montagne comme une entité géographique, économique et sociale dont le relief, le climat, le patrimoine naturel et culturel nécessitent la définition et la mise en oeuvre d'une politique particulière de développement, d'aménagement et de protection.

La loi montagne fixe également des règles d'aménagement des zones de montagne visant à préserver les terres agricoles, pastorales et forestières. En outre, ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

Notamment, elle pose le principe de l'urbanisation continue et les dérogations possibles (la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 les précise).

Dans ce cadre :

- les constructions neuves ne peuvent s'implanter qu'en continuité de tous les bourgs, villages, hameaux délimités au PLU;
- la création de hameaux nouveaux et de zones d'urbanisation future n'est possible que si cette création est nécessaire pour maintenir l'activité agricole, pastorale et forestière et/ou pour préserver les espaces, paysages et/ou d'assurer la protection contre les risques naturels.

Soit une étude spécifique au SCoT ou au PLU justifie cette création, soit la zone est de taille réduite et de capacité d'accueil limitée. Dans ce cas, la justification est accordée à titre exceptionnel après avis de la chambre d'agriculture et de la commission des sites.

Dans le présent document d'urbanisme, sont concernés les secteurs :

- de Plô-Saint-André, classé en zone d'urbanisation future du POS antérieur, qui est en continuité d'espaces bâtis anciens (zone UCa au POS), et qui est de taille très modérée,
- de Tirevent, classé en zone d'urbanisation future du POS antérieur, qui fait le lien entre les habitations anciennes surplombant la route de Carcassonne et celle du départ de la rue du général de Gaulle.

B - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

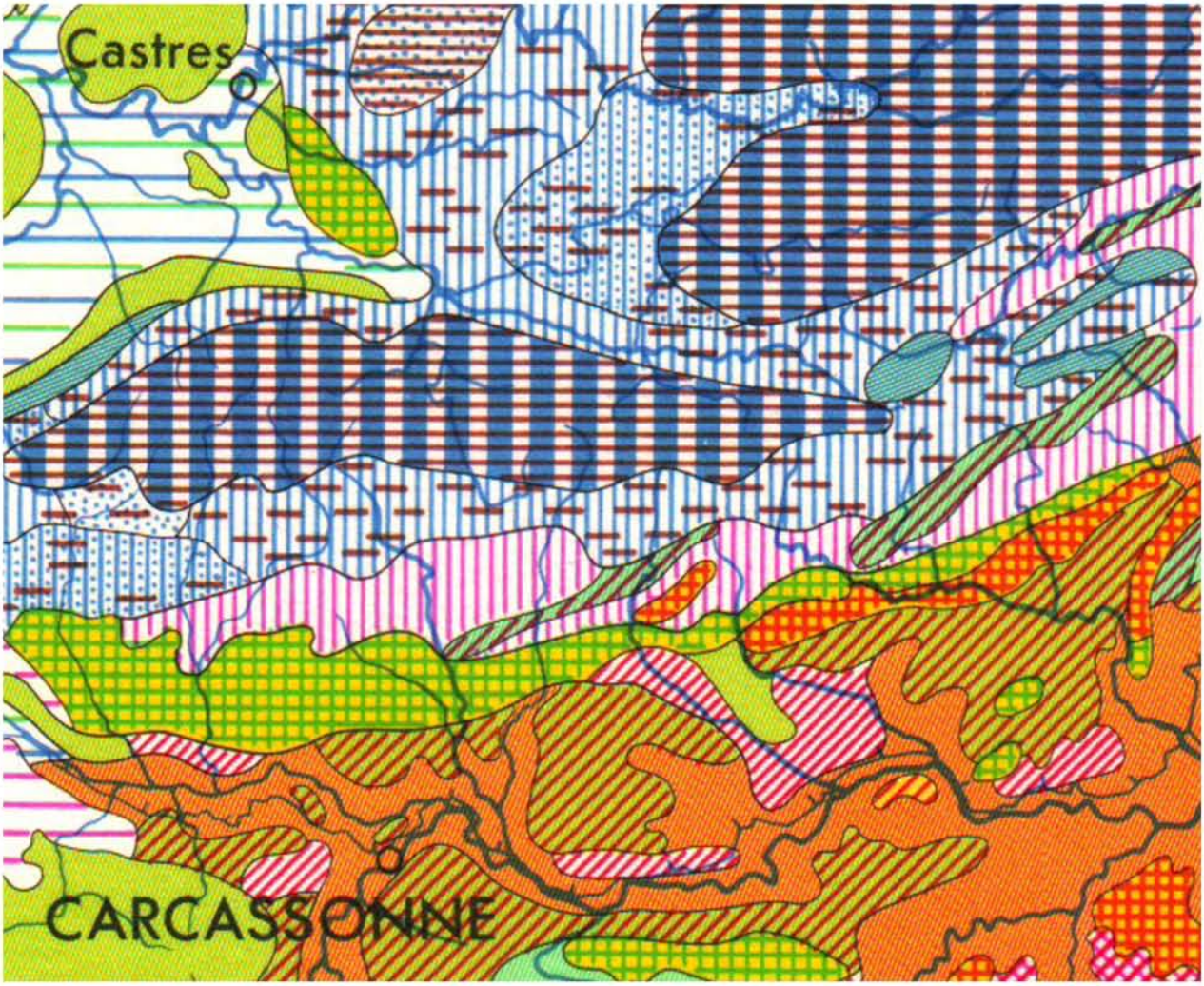
La commune d'Aussillon est couverte par des servitudes à la fois dans le domaine de la protection du patrimoine, dans le domaine des infrastructures de transports et dans le domaine des réseaux d'énergie et télécommunication.

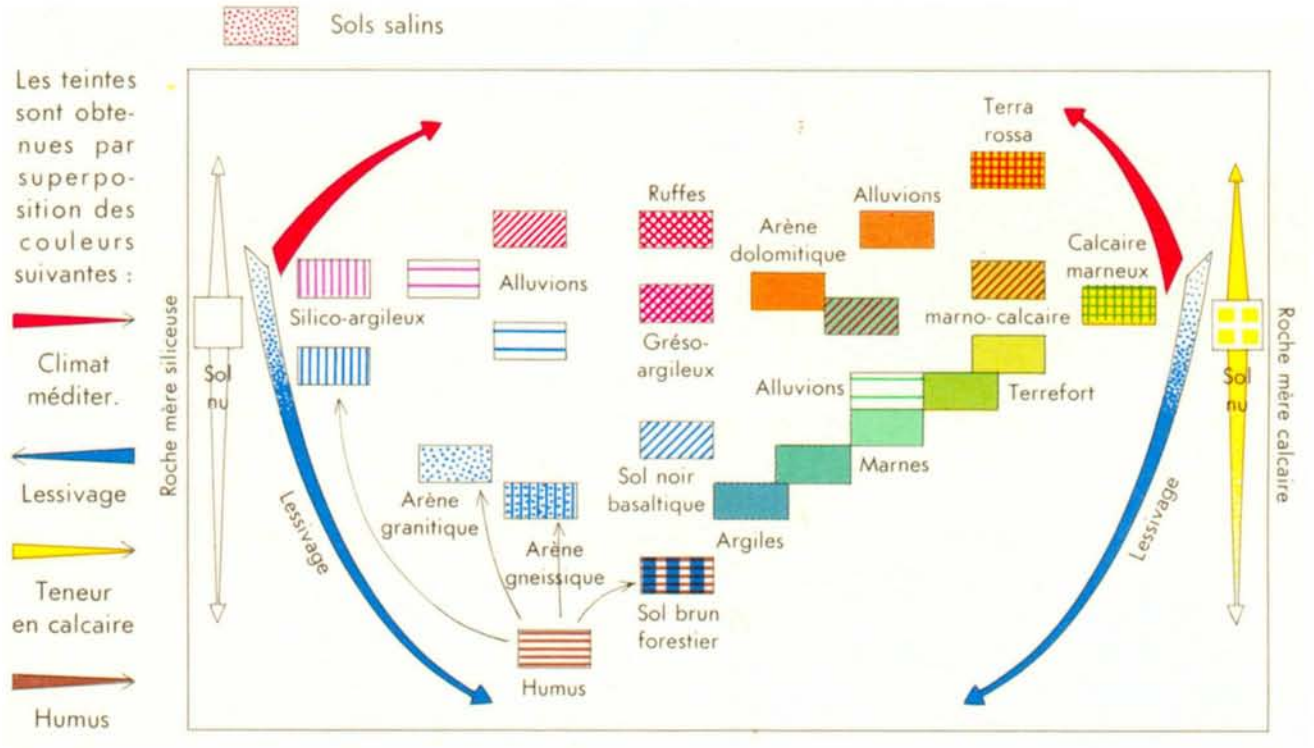
La commune est couverte également par un plan de prévention des risques (voir partie spécifique).

PARTIE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Géologie





Source: C.N.R.S. Carte de la Végétation

2/1 Le contexte environnemental et paysager

A - LE CONTEXTE CLIMATIQUE ET GEOGRAPHIQUE

Le climat

Aussillon est située au pied de la Montagne Noire sur son versant nord.
La commune bénéficie d'un climat tempéré. L'orientation est-ouest du bassin renforce les influences océaniques, mais les influences méditerranéennes, quoique moins fréquentes, franchissent facilement l'escarpe de l'Espinouse.

Le secteur est soumis à 3 types de vents :
- le vent d'ouest qui souffle surtout en hiver et qui amène des pluies,
- le vent de nord et nord/ouest, moins fréquent, qui se manifeste en mai et juin,
- le vent de sud/est ou vent d'Autan chaud et sec qui souffle violemment 120 jours par an.

Les précipitations moyennes sont d'environ 1 000 à 1 100 mm par an. La répartition saisonnière des pluies est assez régulière compte tenu de la proximité de la Montagne Noire.

Le relief : un relief de plaine et de montagne

Le territoire d'Aussillon se répartit entre la vallée du Thoré et la Montagne Noire, comme nombre des communes voisines sensiblement taillées en « lanière » et qui se partagent ainsi entre vallée et montagne (Labruguière, Aiguefonde, Mazamet). L'altitude varie de 200 m au niveau de la rivière du Thoré à 800 m au niveau du Puech d'Emblan, point le plus haut du territoire communal.
Le village, localisé sur les contreforts de la montagne, à 310 m d'altitude en moyenne, domine la plaine d'une cinquantaine de mètres.

Les constructions implantées en limite du village et en diffus à flanc de montagne rencontrent des problèmes d'adaptation à la pente, d'où la nécessité de construire des murs de soutènement.

La topographie a limité l'urbanisation qui s'est développée dans la plaine générant ainsi deux entités urbaines : celle du village médiéval haut perché pour économiser les bonnes terres, et celle de l'agglomération.

La géologie

La ville d'Aussillon, ainsi qu'une partie de celle de Mazamet, sont bâties sur le cône de déjection qui s'est constitué au pied de la Montagne Noire au débouché du ruisseau d'Aussillon (sables limoneux, passages graveleux plus ou moins grossiers). Le reste de la ville est situé dans la vallée creusée d'est en ouest par le Thoré dans les roches métamorphiques de la Montagne Noire.

L'hydrologie : un territoire limité au nord par le Thoré, et drainé par plusieurs ruisseaux dont le ruisseau d'Aussillon

Le Thoré , affluent de l'Agout, limite la commune au Nord. C'est une rivière polluée et qui déborde fréquemment de son lit :
- les activités (mégisseries) qui se sont implantées le long de son cours ont contribué à sa pollution. Elles constituent encore aujourd'hui une des sources de pollution de la rivière et de ses affluents ;
- la rivière, de nature capricieuse sous l'influence du régime méditerranéen, déborde fréquemment de son lit (fréquence décennale), la dernière inondation du 13 novembre 1999 ayant été la plus importante du siècle dernier. Le Thoré est couvert par un plan de prévention des risques inondation du bassin du Thoré (PPRi) approuvé en 2001.

Le ruisseau d'Aussillon, ruisseau de type torrentiel, prend sa source dans la Montagne Noire et est alimenté par plusieurs petits ruisseaux dont le rec d'Embrien.

Le ruisseau d'Aussillon contourne actuellement une partie du vieux village. Un déversoir d'orage au niveau du cimetière du vieux village détourne les apports de crue vers le bassin versant de la Métairie Basse et le ruisseau de Bonne-Mort. Il est busé dans la traversée de la RD 53 puis canalisé à partir du stade dans la totalité de la traversée de l'agglomération d'Aussillon.
La mise en place d'un bassin de rétention en aval du village a été retenue pour limiter les risques de débordement lors des crues torrentielles. Le ruisseau d'Aussillon est couvert par un plan de prévention des risques inondation du bassin du Thoré (PPRi) approuvé en 2001.

Le SDAGE Adour Garonne

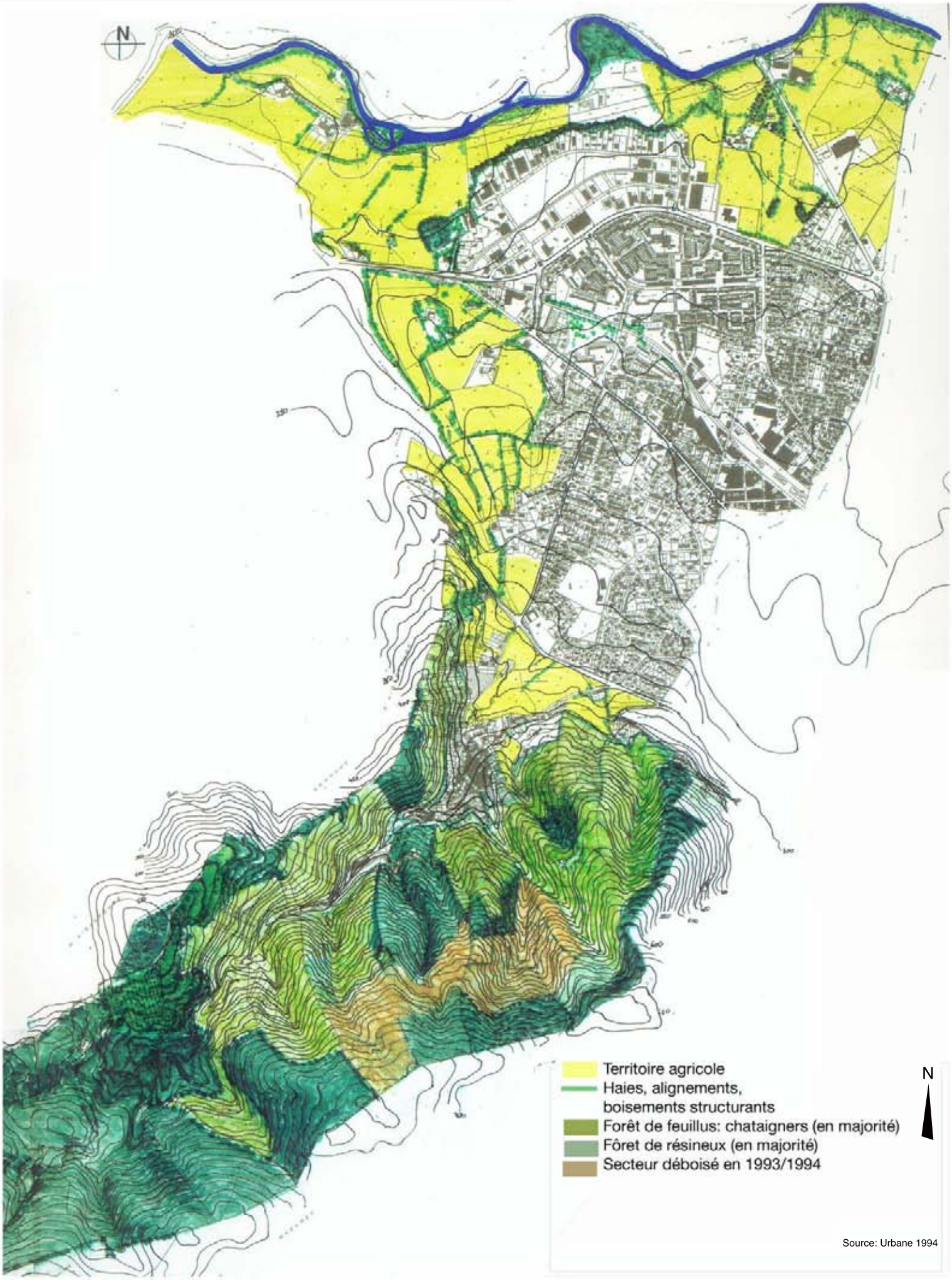
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne auquel appartient le territoire d'Aussillon a été approuvé le 6 août 1996. Du point de vue juridique, le SDAGE est un acte réglementaire qui détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, des objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.
La gestion du bassin Thoré-Agout (d'une surface de 3 290 km²) a fait l'objet d'un contrat de rivière, signé en 1995, et qui est arrivé à échéance. Une Commission Locale de l'Eau a été constituée en 2003 pour élaborer un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), dont l'état des lieux a été validé en 2005. Les enjeux pointés par ce SAGE en cours d'élaboration sont notamment l'assainissement industriel et domestique, la coordination de l'entretien des cours d'eaux et des tourbières, la limitation des risques de crues.

Le Thoré s'inscrit dans les mesures du SDAGE suivantes :
A22 - Études des potentialités agricoles à engager.
B1 - D'une qualité des eaux « médiocre », la qualité doit devenir « passable » à échéance 2005.
B4 - Le Bassin de l'Agout est de qualité très dégradée, il devra faire l'objet d'une évaluation 2 ans au plus tard après l'approbation du SDAGE afin de fixer des objectifs plus ambitieux en matière de qualité et de mettre en place des efforts supplémentaires en matière de dépollution.
B8 et B15 - Le Thoré est une zone prioritaire de dépollution domestique et industrielle bénéficiant d'aides financières et d'un suivi spécifique pour la dépollution.

Un arrêté de déclaration d'utilité publique portant sur la restauration et l'entretien des rivières Thoré et Agout et la mise en place d'une servitude de passage a été pris par le Préfet du Tarn le 7 octobre 1996. Une servitude A4 a ainsi été instituée. Le passage par la rivière, le passage par les chemins existants en respectant cultures et clôtures, la traversée de terrains privés par accord amiable avec les propriétaires, permettront d'entreprendre les travaux d'intérêt général définis au départ dans le contrat de rivière et prochainement par le SAGE.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Grand Paysage : Espaces agricoles et naturels



B - ORGANISATION DU TERRITOIRE ET ENTITES PAYSAGERES

Un territoire qui présente 4 entités distinctes

• la plaine alluviale du Thoré qui accueille les dernières activités agricoles de la commune ;

• la ville de « la plaine » en continuité urbaine avec celle de Mazamet, limitée au nord par le bd du Thoré et la zone d'activités de la Rougearié, et au sud par la RD118 ;

• le vieux village sur le contrefort de la Montagne Noire ;

• la Montagne Noire et ses boisements qui forment une toile de fond générale à l'urbanisation et un écrin autour du vieux village.

Le territoire non bâti : caractéristiques paysagères

La forêt

Les contreforts de la Montagne Noire sont couverts de boisements qui ont évolué récemment, conduisant à une modification sensible du paysage :

• Au pied des contreforts, les parcelles sont généralement petites et appartiennent à plusieurs propriétaires. L'entretien existe peu et le renouvellement naturel des feuillus avec dominance du châtaignier règne, mais risque à terme de s'appauvrir du fait du manque d'entretien du taillis (disparition des souches par épuisement). Ce paysage couvre la base du versant sur une épaisseur d'environ 100 m, cette épaisseur est parfois plus importante autour des villages ou des hameaux.

• Au dessus de cette frange arborée, la forêt d'exploitation domine sur de grandes parcelles avec les résineux. Le paysage est modifié et les coupes commencent à se réaliser sur de vastes superficies. Aux approches des villages, ces pratiques présentent, au-delà de l'aspect inesthétique, quelques risques au niveau de l'érosion et de la retenue des eaux de ruissellement.



La forêt, écrin du vieux village

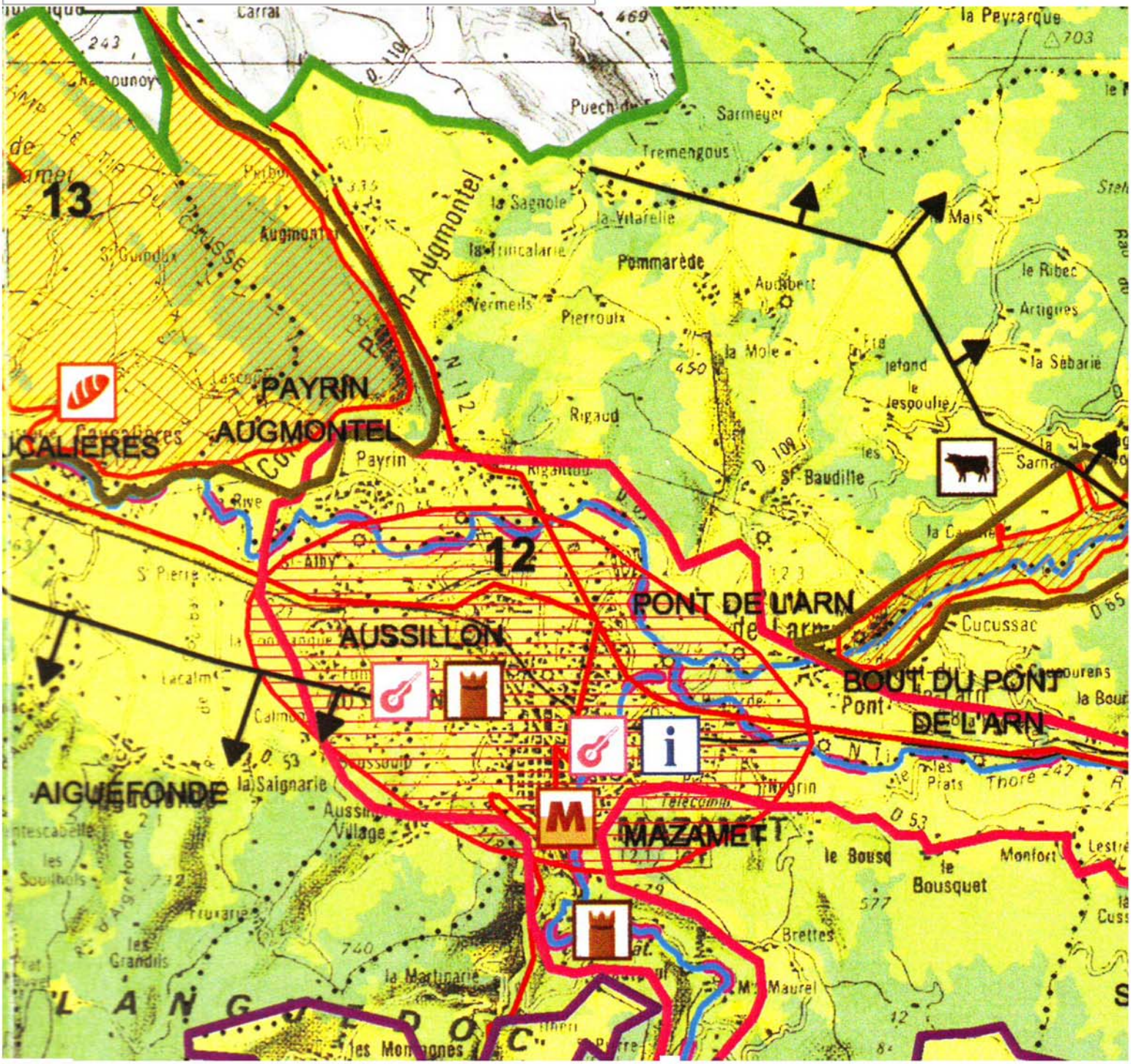
Les prairies

La partie ouest de la commune, limitrophe avec Aiguefonde et son hameau de Saint-Alby/Aussillon, conserve de nombreuses prairies. Ces terrains, situés en majorité au sud de la RN 112 (zone de la Prade), ont une topographie mouvementée, et s'organisent de part et d'autre du ruisseau de Bonne Mort. Ces prairies, pour partie pâturées, sont très souvent bordées de haies ou desservies par un maillage de chemins accompagnés par des alignements d'arbres.

Les zones cultivées

Elles s'étendent essentiellement sur la plaine alluvionnaire du Thoré autour de la ferme de Moulin Neuf et du Vacant. Elles se trouvent en majeure partie dans la zone inondable du Thoré.

Enjeux de la charte du PNR



Aire d'enjeux prioritaires n°12 Vallée du Thoré : Porte de l'Atlantique

Reconquête de la qualité des eaux - Requalification urbaine et paysagère de la vallée

Gérer l'espace et les ressources naturelles

Espaces agricoles et naturels à préserver et à reconquérir

Redéveloppement de l'activité agricole, gestion des espaces ouverts et de biodiversité
Maintien de la diversité de l'occupation des sols et des paysages

- Espaces de revitalisation agricole majeurs.
- Démarche de production d'excellence / Productions de référence :
  - bovins
- Préserver les sites d'intérêt écologique majeur :
  - Aires d'Enjeux Prioriaires du patrimoine naturel du Parc
  - sites potentiels réseau Natura 2000

Espaces de gestion durable de la ressource forestière

Qualification de la ressource en bois, gestion du paysage et de la biodiversité.

- Diversification des essences et maîtrise de l'équilibre feuillus - résineux :
  - feuillus,
  - résineux.

Ressource en eau

Gestion patrimoniale de l'eau - appui aux contrats de rivière.

- Reconquête de la qualité de l'eau des rivières.

Qualifier les espaces de vie, d'activité et les infrastructures

Qualifier les espaces urbains et d'activités

- Requalifier les espaces urbains, péri-urbains et les sites d'activité :
  - espace prioritaire : Ensemble Mazamet Aussillon (voir Aire d'Enjeux Prioritaires n° 12),
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et historique des bourgs et villages.
- Soutenir les coeurs de vie ruraux :
  - préserver l'accès des communes aux services de première nécessité.
- Valoriser les équipements culturels et patrimoniaux majeurs.

Qualifier les infrastructures de desserte et touristiques

- Réussir l'intégration du réseau de desserte du territoire :
  - intégration paysagère des routes de desserte et de transit,
  - préservation et mise en valeur des routes à enjeux paysagers et patrimoniaux.
- Mettre en valeur l'ancienne voie de chemin de fer Bédarieux - Mazamet.

Réussir la gestion partenariale des "Aires d'Enjeux Prioritaires"

Nature des Enjeux Prioritaires

- Préserver la nature.
- Gérer l'espace.
- Gérer les paysages.
- Valoriser le patrimoine culturel.
- Aménager et requalifier.

Site potentiel Natura 2000 inclus

Affirmer le Parc comme territoire d'échange, d'accueil et d'animation

Territoire d'accueil et d'animation :

- Développer les pôles de vie et les partenariats culturels.
- Conforter le réseau des Offices de Tourisme et Offices de Pôle.

Partenariat entre les PNR du Haut-Languedoc et des Grands Causses :

- Développer des actions concertées : patrimoine, développement durable, tourisme...
- Limites périmètre du PNR du Haut-Languedoc

Source: PNR

C - LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE ET NATUREL D'INTERET

Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc

Le territoire d'Aussillon est dans le Parc Naturel Régional (PNR) du Haut Languedoc. Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec la Charte, révisée en 1999 (art. L 123-1-25 du CU).

La Charte définit plusieurs enjeux dont :

1/ La conservation des espaces ouverts (prairie, terres agricoles, tissu urbain), en incitant à une valorisation économique de ces espaces :

-> préservation des terrasses du vieux village (le dossier aménagement du vieux village est inscrit au contrat territorial entre le PNR, la Région et l'État dans cet objectif) ;

-> conservation d'une limite franche entre Aussillon village et Aussillon ville ;

-> mise en place d'actions de gestion des franges et des lisières ;

-> protection des tourbières.

2/ « Pas plus de forêt mais mieux de forêt » :

-> régénération naturelle, diversification des essences ;

-> organisation d'une filière châtaigne ;

-> valorisation de la filière bois.

3/ L'aménagement et requalification de la vallée du Thoré :

-> lutte contre la pollution des eaux des rivières, reconquête écologique des milieux aquatiques.

4/ Requalification urbaine et paysagère de la vallée :

-> mise en place d'actions spécifiques : réhabilitation et requalification du tissu urbain/rural, traitement paysager des points noirs de la RN 112, projet de réhabilitation économique et paysagère des friches industrielles ;

-> maîtrise de l'urbanisation diffuse ;

-> maîtrise des boisements en timbre-poste ;

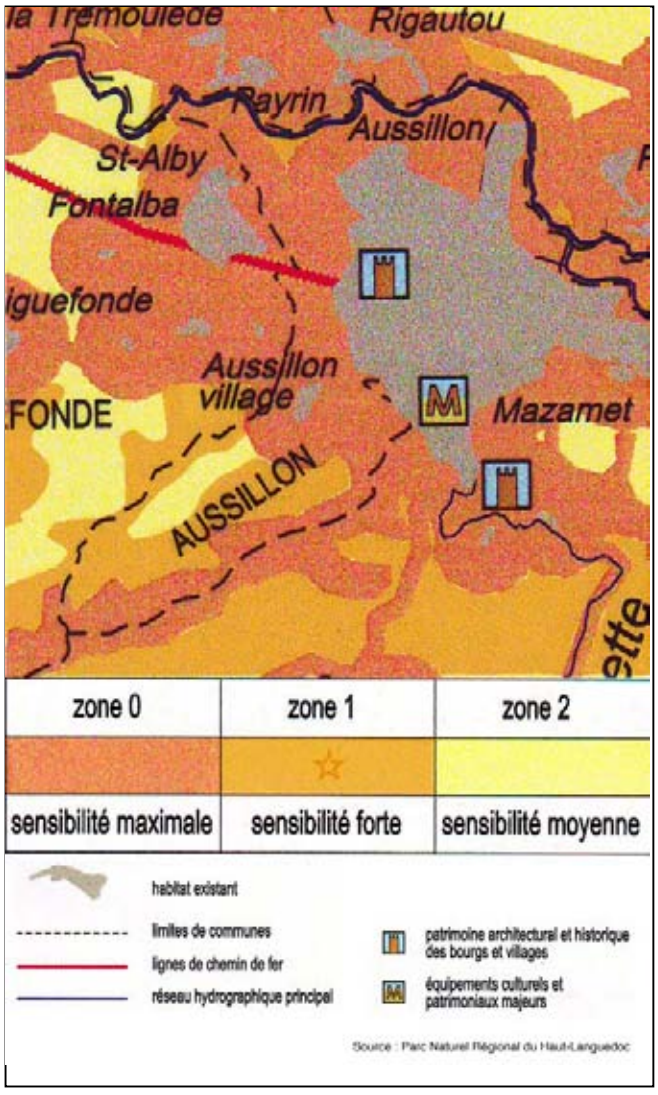
-> conservation des entrées de ville lisibles ;

-> soutien aux activités d'élevage et à la pluri-activité.

5/ Le document de référence territorial pour l'énergie éolienne :

Le PNR a élaboré un document de référence éolien qui a un but informatif et sera joint au PLU. Il distingue : des zones d'exclusion (secteurs protégés Natura 2000, sites..), des zones de sensibilité maximale, des zones de sensibilité forte, des zones de sensibilité moyenne, des zones de sensibilité faible.

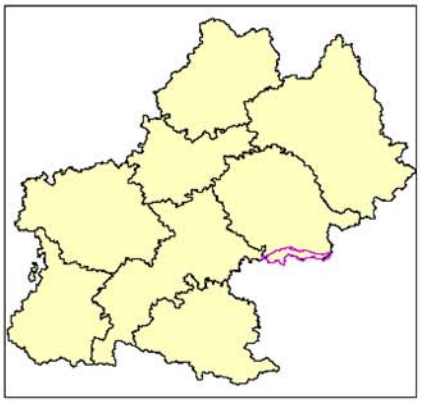
À Aussillon, les zones non urbanisées sont classées pour la grande majorité en zone de sensibilité maximale ou forte. Seule une petite partie du territoire est classée en zone de sensibilité moyenne.



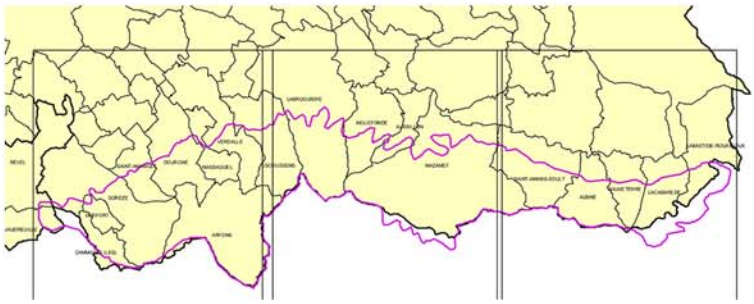
Source : PNR Haut-Languedoc.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



ZNIEFF de TypeII : Montagne Noire (versant nord)
Code régional : 02060000 Code national : 730010009



Communes concernées :
Labruguière, Verdalle, Aiguefonde, Labastide-Rouairoux, Dourgne, Aussillon, Mazamet, Escoussens, Revel, Massaguel, Saint-Amancet, Saint-Amans-Soult, Sorèze, Sauveterre, Albine, Lacabarède, Arfons, Durfort, Vaudreuille, Les Cammazes



Source: DIREN Midi-Pyrénées

6/ Autres enjeux :

-> lieux d'accueil et d'animation : développer les pôles de vie et les partenariats culturels ;

-> préserver et valoriser le patrimoine architectural et historique des bourgs et villages ;

-> conserver les corridors écologiques, les cours d'eau, les tourbières : alignements, bords de rivière…

La ZNIEFF du versant nord de la Montagne Noire

La commune d'Aussillon est concernée par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes).

Cette inscription témoigne de la richesse faunistique et floristique du versant nord de la Montagne Noire.

Elle n'implique cependant aucune protection légale ni réglementation opposable aux tiers, l'objectif du programme ZNIEFF est de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Les éléments d'intérêt paysager



Tour de la Rougearié, ancienne machine hydraulique.



Tour de la Métairie du Thoré, ancienne machine hydraulique.



Voie plantée de platanes en alignement, secteur de la ZAC du Thoré.



Bosquet de feuillus mélangés de haute venue (élément de composition du parc de la métairie du Thoré).



Bosquet de cèdres de l'Atlantique, secteur de la ZAC du Thoré.



Pièce d'eau et système d'irrigation, La Rougearié.

Source: Urbane, 1994.

Les éléments paysagers d'intérêt

Les haies et alignements d'arbres qui structurent l'espace de la prairie.
À l'ouest de la commune, des arbres d'alignement et des haies bocagères organisent l'espace de la prairie.
Cette structure paysagère constitue une trame végétale importante à conserver.

Les parcs des anciens domaines agricoles qui ont structuré le paysage d'aujourd'hui.
Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, le territoire de la commune était partagé entre une zone de bois et une plaine agricole irriguée et découpée en unités relativement équilibrées autour d'ensembles bâtis d'exploitation ou de maisons de maître.
Ce morcellement est encore décelable :
- dans la partie nord, autour du château de la Rougearié et de la Métairie du Thoré,
- à l'ouest autour de la Prade et de la Métairie Basse.
Les parcs dessinés autour de ces grandes maisons méritent d'être préservés ainsi que certains éléments qui les accompagnent en dehors de leur emprise : alignement de platanes, bosquets.

L'aménagement hydraulique et le parc du château du Thoré (maison Armand Puech).
- au nord près du château un parc à l'anglaise de 3 ha (bosquets de tulipiers, marronniers du Japon, magnolias à feuilles caduques, érables sycomores, pins graffiti), un grand bassin avec une île, une petite pièce d'eau et du mobilier de jardin en béton de style rocaille
- au nord ouest, derrière l'allée de platanes, la centrale hydroélectrique et son bassin ovoïde.
- à l'ouest, les écuries et la métairie et leur bassin
- au sud une vaste prairie qui mène à deux autres bosquets, l'un de cèdres atlantiques qui abrite dans un enclos les sépultures des premiers maîtres des lieux.

Les traces des anciens réseaux d'irrigation.
L'ensemble du réseau d'irrigation a en partie disparu, mais est encore représenté par les tours destinées à monter l'eau : éolienne, machines.
En complément de ces tours existent encore un ensemble de petites retenues ou de bassins bâtis et appuyés pour la plupart contre la terrasse basse du Thoré.

Les jardins familiaux
Le quartier de la Falgalarié accueille des jardins familiaux cultivés qui outre leur impact social apportent une qualité d'ambiance à cet espace. Au vu de l'engouement suscité par le fait de « cultiver son jardin », les jardins familiaux viennent d'être étendus de l'autre côté de la voie ferrée.

CONCLUSIONS: LES ELEMENTS A PRESERVER

En terme environnemental et paysager, les enjeux concernent :

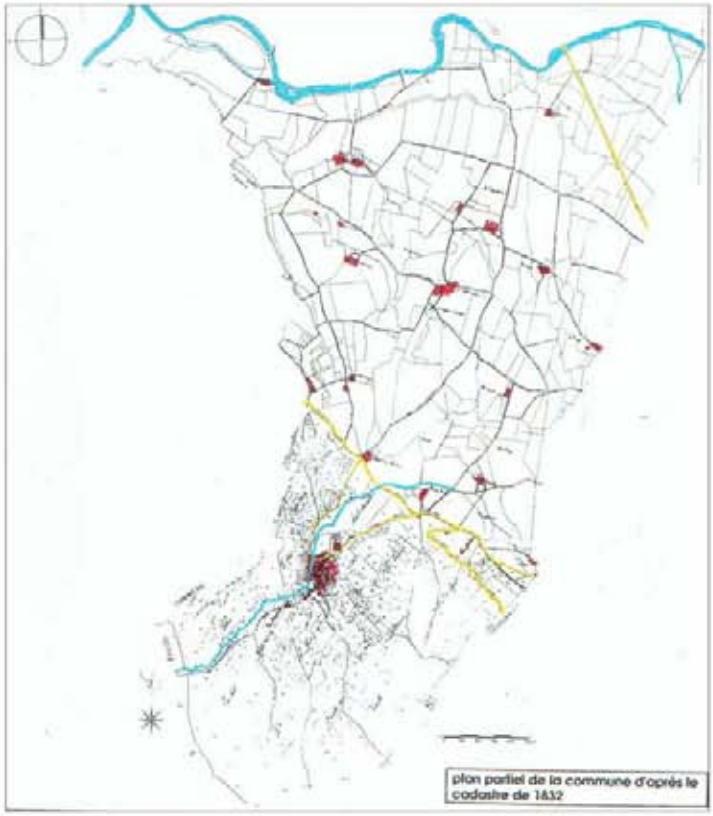
→ la préservation des entités paysagères et le maintien des équilibres existants ;

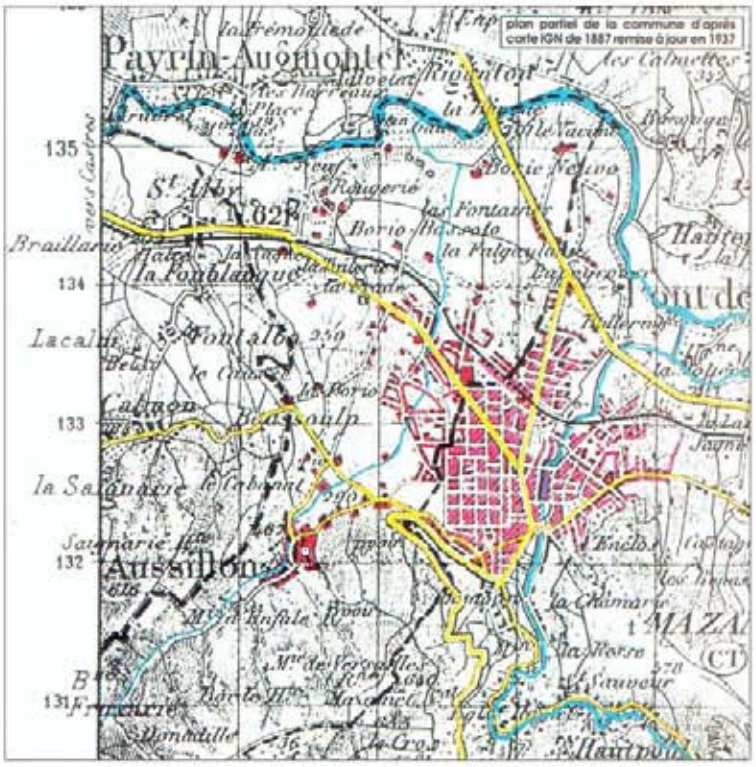
→ la préservation du versant nord de la Montagne Noire au titre de ses boisements, de son identification comme ZNIEFF, du paysage qu'il constitue. Il s'agit notamment d'interdire :
- les constructions sur son versant (problèmes de topographie, d'intégration et risques de glissements de terrains),
- les coupes d'arbres à proximité du village, sauf pour des raisons de sécurité ;

→ le respect des objectifs de la charte du PNR, c'est-à-dire : le maintien des espaces ouverts et la gestion des lisières, le maintien d'une coupure verte entre le village et la ville, la gestion de la forêt, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, la requalification paysagère de la RN 112, la lisibilité des entrées de ville, la référence au document pour l'énergie éolienne, la conservation des corridors écologiques, des cours d'eau, des tourbières, des alignements, des bords de rivière ;

→ la préservation des principaux éléments qui ont constitué et qui constituent le paysage d'Aussillon
• les haies et alignements d'arbres qui structurent l'espace de la prairie,
• les parcs des anciens domaines agricoles qui ont structuré le paysage d'aujourd'hui,
• les traces des anciens réseaux d'irrigation.

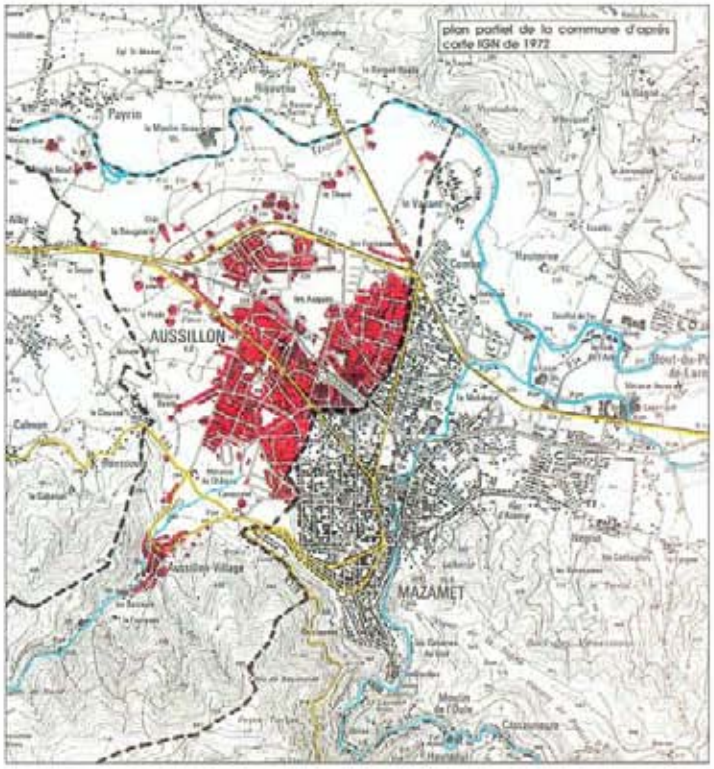
Evolution de l'urbanisation 1832 - 1972





Jusqu'à la fin du XIXe siècle, une commune caractérisée par l'exploitation agricole de la plaine et un village groupé dense





Au début du XXeme siècle, l'extension urbaine accompagne celle de Mazamet: naissance de la cité-jardin

2/2 Le contexte urbain et le patrimoine bâti

A - LES CARACTERISTIQUES URBAINES

La commune comprend deux entités urbaines clairement identifiables

• le vieux village sur les contreforts de la Montagne Noire,
• la ville de « la plaine », en continuité urbaine avec celle de Mazamet qui est constituée de plusieurs quartiers aux morphologies et typologies représentatives de leur époque d'urbanisation.



Le vieux village dans son écrin boisé

Le vieux village

Il regroupe le bâti le plus ancien de la commune. Niché sur les premiers contreforts de la Montagne Noire, il accueille un habitat traditionnel dense, groupé, adapté à la topographie sur trois niveaux en moyenne. Les jardins se trouvent en périphérie (terrasses, vergers). Le village abrite environ 600 habitants. Il garde les traces de son passé avec la porte sud du rempart, le lavoir, d'anciennes usines, l'ancienne mairie déménagée en 1935. Le lotissement communal a étendu le vieux village tout en respectant la forme générale de l'enveloppe, il comptera plus de 25 maisons à terme.

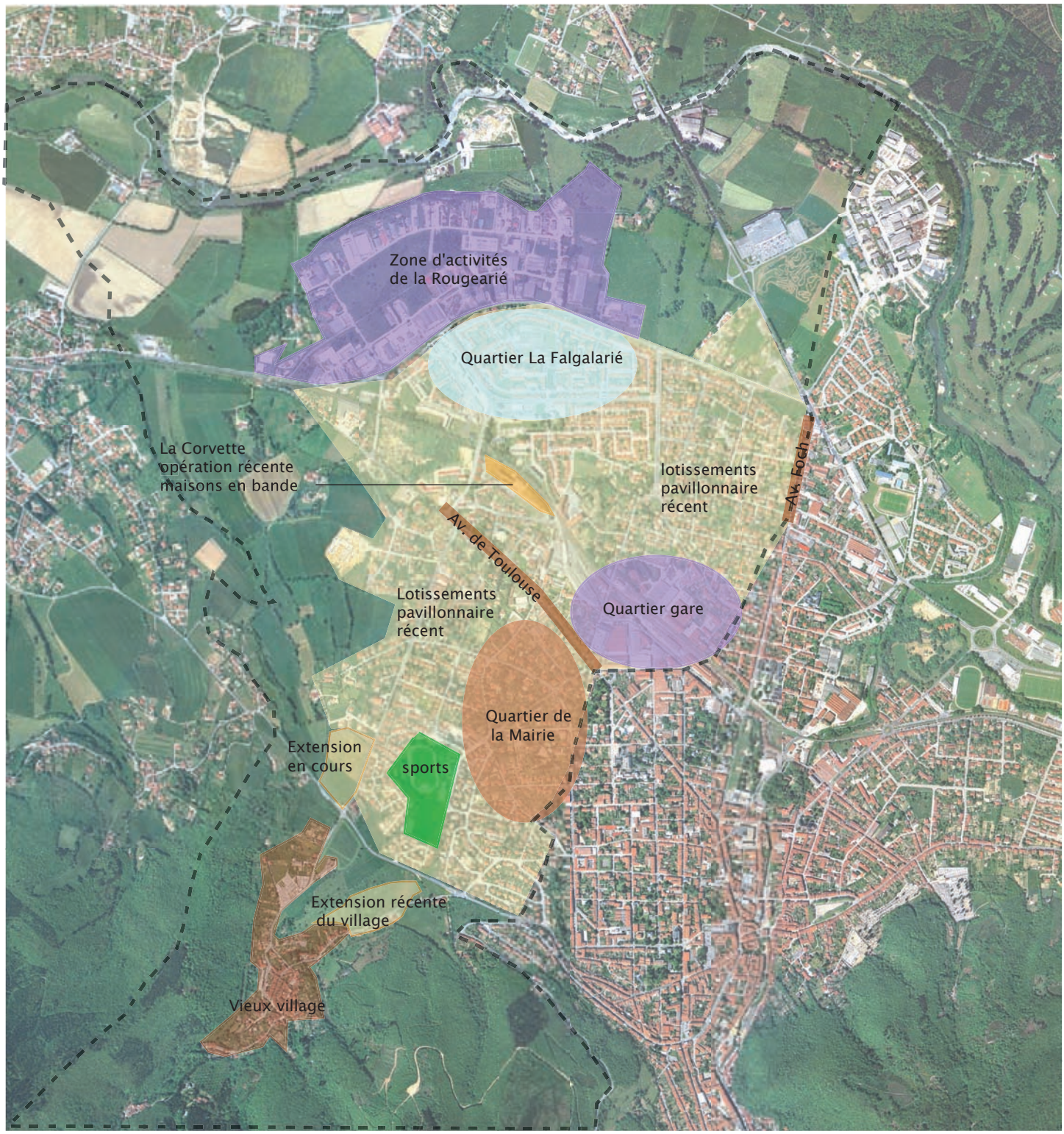
La ville de la plaine

Elle s'est urbanisée en plusieurs étapes à partir de la fin du XIX^{ème} siècle avec le développement des activités industrielles liées au délainage et comprend plusieurs quartiers identifiables:
• *Le quartier de la gare :* il s'étend de part et d'autre de la gare et de la voie ferrée. C'est l'ancien secteur d'activités de la commune, centré sur le conditionnement et le stockage de laine. Il se compose de hangars de plain pied dont certains sont architecturalement intéressants, et de bâtiments industriels s'élevant sur 3 à 4 niveaux. Avec la crise du délainage, de nombreux bâtiments ont été fermés.

Une reconversion est amorcée avec un usage commercial et tertiaire principalement (centre d'affaires Bradford notamment). L'avenir de ce quartier est lié au devenir de la gare et du centre de conditionnement des laines.
Etant donné sa situation à l'articulation avec le centre ville de Mazamet, il constitue un enjeu pour les deux communes. Une étude a été engagée par la Communauté d'Agglomération pour réfléchir au devenir de ce secteur.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Les caractéristiques urbaines



Une évolution complémentaire à celle de Mazamet, où le parc de logements relativement diversifié est composé en majorité de pavillons.



L'avenue de Toulouse



Quartier de la Mairie :

Arbres remarquables



1 * René-Edouard ANDRE (1867-1942) est intervenu comme urbaniste sur le plan d'extension et d'embellissement de la ville du Caire, et de plusieurs villes de France (Abbeville, Angers, Barbotan, Montpellier, Versailles...). Comme paysagiste, il a non seulement théorisé sur l'art des jardins mais a aussi créé et exécuté de nombreux jardins en France particulièrement pour des industriels (à Nanteau sur Lunain, Seine et Marne pour le compte de la famille Lesieur, ou à Carmaux pour la Compagnie des Mines) et à l'étranger (Amérique Latine, Luxembourg, Angleterre…).

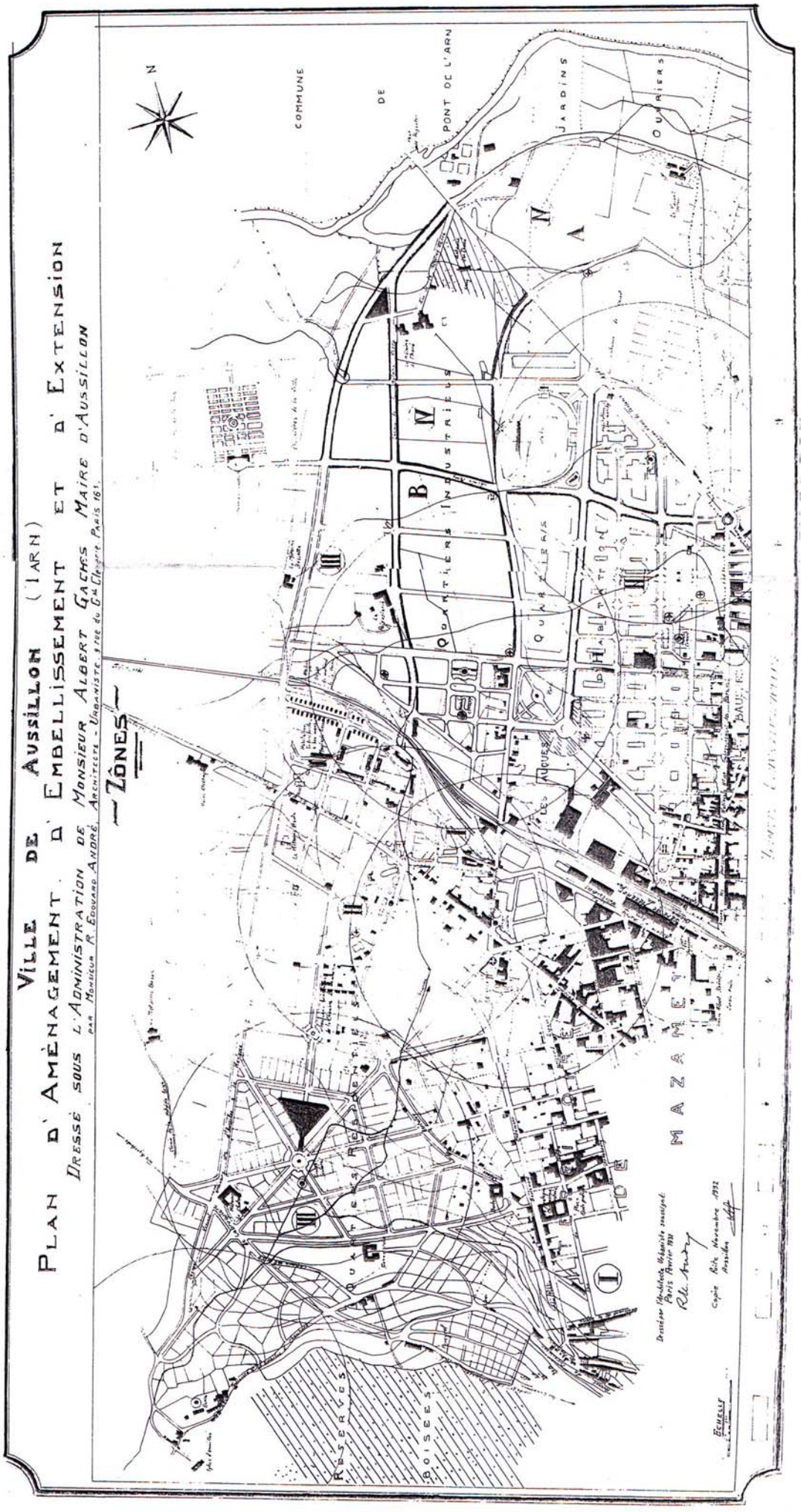
• *Les quartiers de la route de Toulouse et de l'avenue Foch* : l'avenue de Toulouse et l'avenue Foch constituent les deux axes d'accès principaux au centre de Mazamet. Des constructions se sont édifiées le long de ces axes de communication dès le XIX^{ème} siècle, de manière continue. Habitat, activités commerciales et artisanales s'y retrouvent aujourd'hui. Ils font l'objet de projets de restructuration.

• *Le quartier de la Mairie* correspondant au plan d'embellissement et d'extension de René-Edouard André. Entre les axes principaux de communication se sont édifiées, pendant l'entre-deux-guerres, des « maisons avec jardins ».
Une partie de cette urbanisation autour de la mairie est la concrétisation du plan d'embellissement de René-Edouard ANDRÉ établi en 1931.
Ces plans, obligatoires entre les deux guerres à partir de 1924, avaient pour but de conduire et gérer les urbanisations des villes importantes ou des villes thermales.
Ils sont peu nombreux en Midi-Pyrénées. Celui d'Aussillon est digne d'intérêt, car :
- il a été pour partie exécuté : les tracés de voirie dans le quartier des villas et jardins autour de la Mairie en sont la preuve ;
- il a été conçu par un paysagiste urbaniste de renom : René-Edouard ANDRÉ (1867-1942) (1*) ;
- il représente un « modèle » de cité jardin.

Ce quartier se caractérise par :
- des parcelles de taille importante (1 000 à 2 000 m^2) bordées de haies mono-spécifiques taillées : if commun, fusain japonais, viorne-tin, laurier palme, troène sont les essences les plus utilisées ;
- des jardins composés : jardins potagers, jardins aux ambiances du XIX^{ème} siècle ou des années 1930. Les essences sont variées avec une prédominance des cèdres, magnolias à grandes fleurs, palmiers de Chine et tilleuls ;
- des grandes maisons, bâties en milieu de parcelles, souvent intéressantes architecturalement (propriétés à l'origine de riches Mazametains).

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension



Source: Commune



Une ambiance de « ville jardin ».

Malgré quelques divisions foncières, le quartier dans sa grande majorité a conservé sa structure d'origine. Il reste encore plusieurs grands jardins qui, par leur taille, leur composition et les essences qui les composent, méritent d'être préservés.

Avec ses voies bordées de haies taillées et ses grands jardins, le quartier offre une image « de ville-jardin » qui contraste avec l'image d'industrie en déclin du quartier de la gare.
La préservation des caractéristiques de ce quartier participe de la préservation d'une page de l'histoire de la commune et de son identité.

Parallèlement à l'édification du quartier de la Mairie, des maisons plus modestes se sont construites sur le reste de la ville formant des quartiers pavillonnaires plus classiques auxquels se mêlent parfois quelques activités commerciales ou artisanales.



Le quartier de la Falgalarié

• *Le quartier de la Falgalarié*, ZUP urbanisée dans les années 60 est composé de barres, tours et logements individuels en bande qui se raccordent tant bien que mal à la structure de la ville. Elle est aujourd'hui classée en Zone Urbaine Sensible (décret du 26/12/96).



Les lotissements récents.

• *Les lotissements récents :* l'urbanisation récente s'est développée sous forme de lotissements sur la frange ouest de la ville et en partie est, près du boulevard du Thoré.
Cette urbanisation se caractérise par :
- des parcelles de 500 à 800m^2 en moyenne,
- un réseau de voies en impasse,
- une absence de plantations.

Ces lotissements s'insèrent, en contraste, dans les quartiers pavillonnaires classiques des années 30-40.

B - LES ENTREES DE VILLE

La RN 112 (ancienne RD 621) et la RD 612 (ancienne RN 112) qui constituent les deux axes principaux d'entrée de la commune et du pôle urbain se sont progressivement transformées.

L'entrée depuis Castres : RD 612

La route de Castres traverse jusqu'au carrefour des Bausses un paysage périurbain.



RD 612, entrée nord

La suppression d'une partie des platanes, les abords négligés, le vieillissement et la vacance de certains bâtiments, le caractère hétérogène des implantations récentes (hypermarché et autres commerces) donnent une image « mitée » du paysage. La ZAC du Thoré permettra de redonner une qualité à cette entrée de ville en créant un nouveau front bâti (voir étude L 111-1-4). L'étude paysagère de la ZAC relative à l'entrée de ville préconise : l'aménagement des abords de la voie, la mise en place de liaisons douces, la création ou la préservation des vues, la préservation des espaces boisés et une implantation des bâtiments en retrait de 30 mètres par rapport à la voie.

Le carrefour des Bausses, véritable nœud routier entre Aussillon et Mazamet, supporte un trafic très important d'où une saturation fréquente. Une fois la déviation de Saint-Alby/Aussillon réalisée, il devrait être déchargé d'une partie de son trafic. Un réaménagement du carrefour est en cours d'étude par les deux communes.

L'entrée depuis Labruguière et Toulouse : RN 112

L'entrée présente deux séquences depuis Saint-Alby :
- jusqu'à l'avenue de Toulouse la route traverse un espace encore naturel à l'exception d'une station-service et d'un garage automobile. Le futur échangeur de la déviation de Saint-Alby viendra occuper une grande partie de ces espaces et modifier la perception de cette entrée de ville. La vocation de cette zone, au nord de la RD 112 sera alors plus urbaine que naturelle et pourrait accueillir une extension mesurée de la zone d'activités.



RN 112, entrée ouest

- aujourd'hui, on rentre dans la zone urbaine à partir de l'avenue de Toulouse, sur le bd du Thoré. Celui-ci a été en partie réaménagé : trottoirs bordés de haies arbustives avec passages piétons protégés, éclairage. Ces aménagements contribuent à valoriser cette entrée de ville en lui donnant un caractère plus urbain.

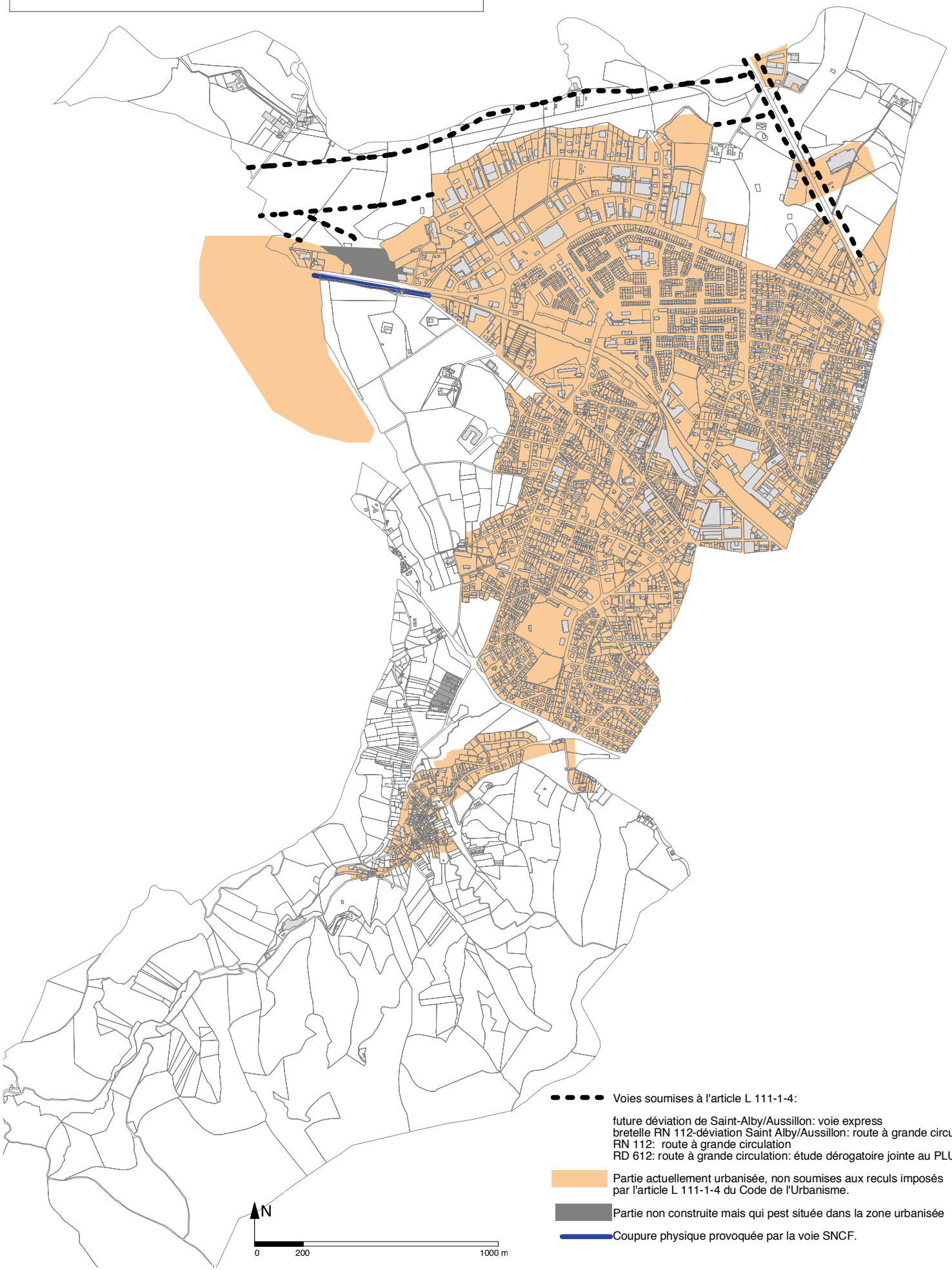


Le boulevard du Thoré

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Amendement Dupont et parties actuellement urbanisées



Les voies soumises à l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme

L'article L 111-1-4 du Code l'urbanisme précise les conditions d'urbanisation à proximité des voies routières importantes.

« En dehors des espaces urbanisés *des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et route express et de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas : aux constructions nécessaires aux installations routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate de l'infrastructure routière ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU sont justifiées et motivées, notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Sur la commune d'Aussillon, les voies soumises à l'article L 111-1-4 sont :

• **la future déviation de Saint-Alby/Aussillon** est classée en voie express ce qui induit un recul des nouvelles constructions de 100 mètres par rapport à l'axe.

La zone d'activités de la Rougearié, déjà bâtie, est considérée comme une partie actuellement urbanisée qui n'est pas soumise à l'article L 111-1-4. Toutefois, un recul de 40 mètres par rapport à l'emprise de l'emplacement réservé pour la future déviation sera demandé dans le PLU afin de limiter les nuisances et améliorer le cadre paysager de la future voie. Les extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces dispositions seront autorisées si elles n'aggravent pas les retraits existants, améliorent les règles de sécurité ou limitent les nuisances.

• **la RN 112** (ancienne RD 621) est classée à grande circulation, elle génère un recul de 75 mètres en dehors des espaces urbanisés.

Sur la commune, la RN 112 traverse des espaces considérés comme parties actuellement urbanisées. En effet, dans sa partie ouest, les constructions sur la commune d'Aiguefonde puis sur Aussillon donnent à voir un front urbanisé. Au nord de la RN 112, la zone non bâtie accueillera l'échangeur de la future déviation de Saint-Alby/Aussillon, et de fait perdra son caractère naturel. Au sud la voie ferrée marque une coupure physique nette entre la zone de la Prade et la voie. Sur le reste de son parcours, la RN 112 a un caractère urbain (boulevard du Thoré).

Ainsi, l'ensemble du parcours de la RN 112 sur la commune d'Aussillon peut être considéré comme en partie actuellement urbanisée. Les reculs imposés par l'article L 111-1-4 ne s'appliquent donc pas. Toutefois, dans un soucis de réduction des nuisances d'amélioration de la sécurité et de qualités paysagères des entrées de ville, le PLU imposera un recul de 30 mètres par rapport à l'axe de la RN 112 pour les nouvelles constructions.

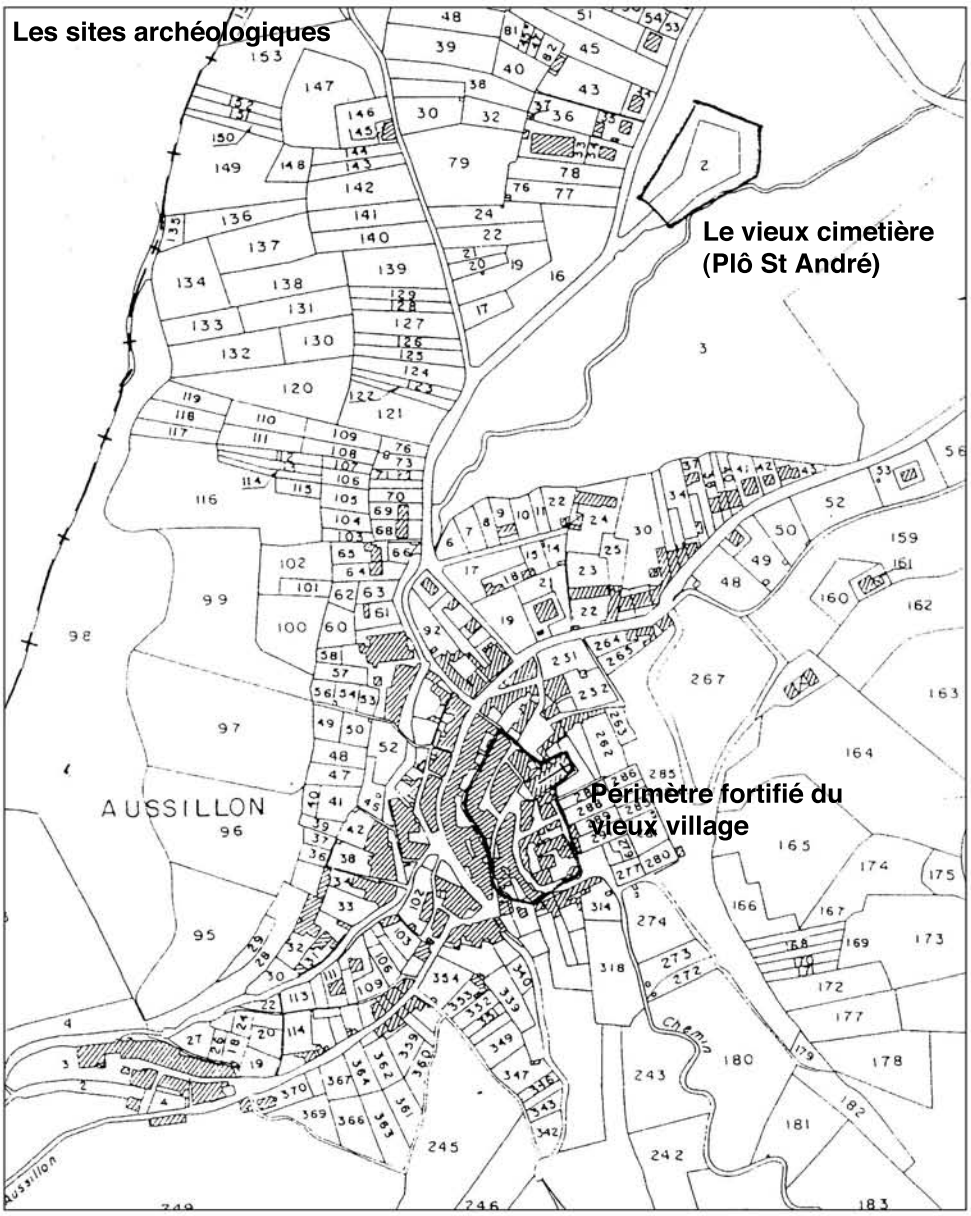
• **la bretelle d'accès de la RN 112 sur la future déviation de Saint -Alby**, prolonge la RN 112, ce qui induit un classement comme voie à grande circulation et un recul de 75 mètres pour les constructions nouvelles à l'extérieur des espaces déjà urbanisés.

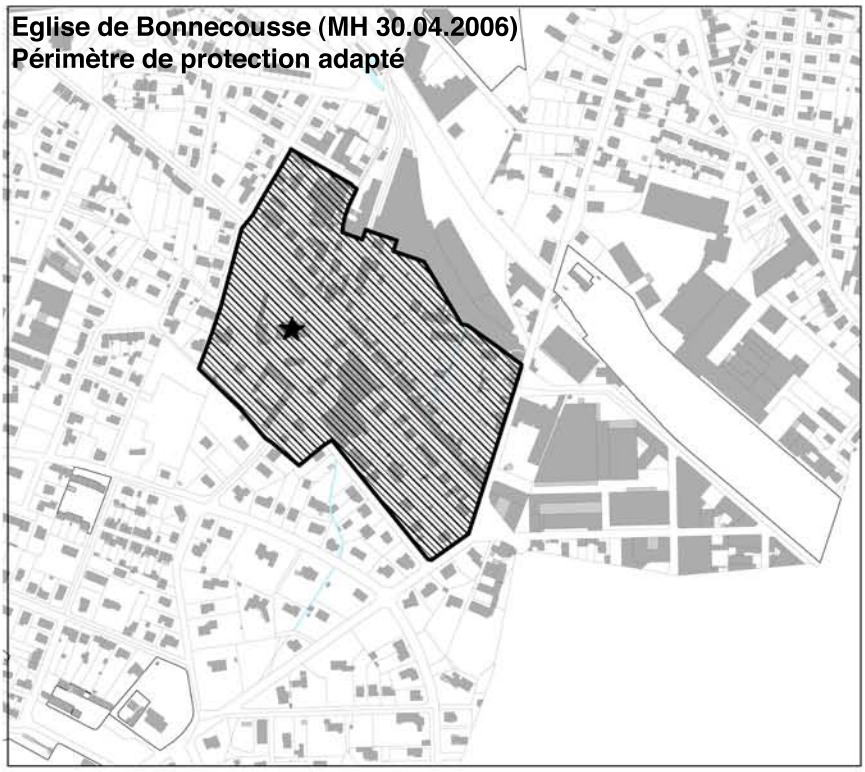
• **la RD 612** (ancienne RN 112) est également classée à grande circulation. Une étude dérogation à l'article L 111-1-4, réalisée dans le cadre de la ZAC du Thoré permet de réduire les bandes inconstructibles à 30 mètres de l'axe. Cette étude, réalisée en avril 2005 est jointe au présent rapport de présentation. Certains éléments de programmation de la ZAC ont connu des évolutions depuis 2005 notamment la préservation d'une coulée verte autour du château du Thoré. Les principes d'aménagements définis par l'étude dérogatoire à l'article L 111-1-4, demeurent toutefois pertinents. Les éléments de justification au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité des paysages sont même renforcés par la mise en place de la coulée verte qui jouxte le côté ouest de la RD 612.

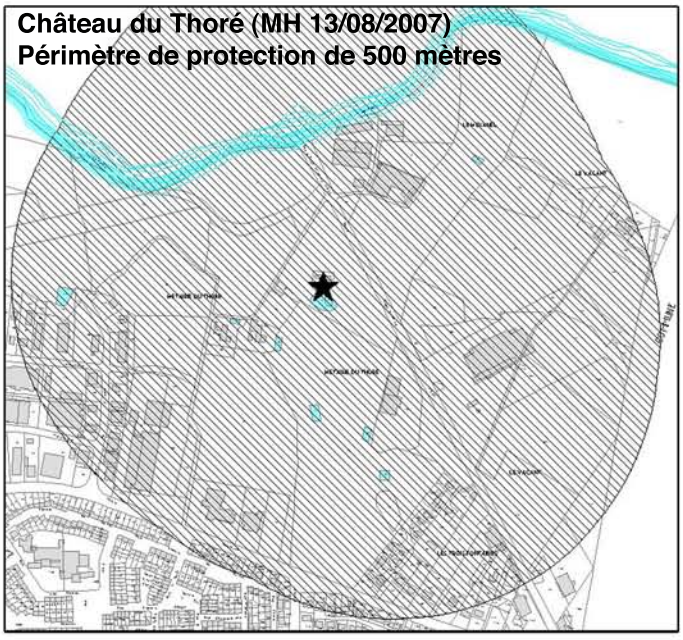
• **La RD 118** est dans une situation transitoire
En effet, un décret en attente d'être publié déclasse cette voie identifiée jusqu'ici comme une voie à grande circulation. Par une décision du 16 novembre 2006, le Conseil Général du Tarn prend acte du souhait de l'Etat de déclasser la RD 118.
Le décret officiel n'est pas encore paru, cependant, par anticipation et au vu de la réponse du Conseil Général à l'Etat, il est considéré que la RD 118 n'est plus classée à grande circulation. Elle n'est donc pas soumise à l'article L 111-1-4. Par extension, la future déviation de Carcassonne qui prolonge la RD 118 n'est pas soumise non plus à l'article L 111-1-4.
Toutefois, dans un soucis de protection des futures habitations contre les nuisances, une distance de 35 mètres par rapport à l'axe sera demandée dans le règlement du PLU : vis-à-vis de l'emplacement réservé pour la future déviation et, dans un souci de cohérence, vis-à-vis de la RD 53 jusqu'à la RD 118.

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Sites archéologiques et Monuments Historiques







Source: DRAC Midi-Pyrénées

C - LE PATRIMOINE BATI ET LE BATI D'INTERET

Les sites archéologiques

Deux sites archéologiques ont été identifiés sur la commune :
- à Aussillon village : le périmètre fortifié du vieux village,
- au lieu dit le Plô-St-André : le vieux cimetière dont mention est faite au Moyen-Âge.
Ces sites sont protégés au titre de la loi du 27 septembre 1941 et de ses décrets d'application.

Le patrimoine bâti reconnu

L'église Notre-Dame du Sacré-cœur de Bonnecousse est inscrite au titre des monuments historiques, par arrêté du 30 avril 2001. L'église témoigne de l'architecture religieuse des années 60.
Conformément à la possibilité offerte par l'article 40 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, un périmètre de protection adapté est proposé en lieu et place du périmètre de 500 mètres.
Le projet de périmètre adapté initié par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal d'Aussillon puis est soumis à l'enquête publique, conjointement au présent PLU. Le périmètre proposé ne conserve que les espaces avec leurs constructions qui sont en rapport direct avec le monument historique, c'est-à-dire susceptibles d'être visibles depuis le monument, ou qui se trouvent en co-visibilité avec ce dernier d'un point de cet espace. Ces ensembles d'immeubles et ces espaces qui participent de l'environnement du monument protégé ont pour but d'en préserver le caractère ou de contribuer à en améliorer la qualité.
Cette servitude, liée à la présence d'un monument historique permet de proposer une délimitation plus cohérente que le périmètre des 500 mètres. Elle est repérable aisément sur le site.

Le château du Thoré vient d'être inscrit au titre des monuments historiques (arrêté du 13 août 2007) : le château, son parc et de la pièce d'eau et son île. Cette inscription a été motivée par la qualité architecturale de la demeure, inspirée d'un modèle de Viollet le Duc et par la qualité de la propriété, lieu de mémoire de l'industriel inventeur Armand Puech. L'instauration d'un périmètre de protection adapté est à l'étude, en remplacement du périmètre de protection de 500 mètres qui s'applique actuellement.

Sur Mazamet, la maison de La Goutine est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Le périmètre des 500 mètres touche une partie du territoire de la commune d'Aussillon au niveau du quartier de la gare.

Le bâti d'intérêt

<u>Les tours des machineries et bassin d'eau qui constitue la trace des anciens réseaux d'irrigation</u>
Déjà mentionnés dans le chapitre précédent ces éléments bâtis présentent un intérêt historique et architectural.

<u>Le bâti du vieux village , les bâtiments industriels du XIX^{ème} et les grandes villas du quartier de la Mairie</u>
Ces bâtiments sont tous représentatifs d'une époque de construction, avec des intérêts différents.
- Le bâti du vieux village présente un intérêt morphologique et il est souhaitable de privilégier sa reconversion.
En outre, les anciens remparts, l'ancienne porte sud du vieux village ou le lavoir sont des éléments remarquables du patrimoine local.
- Les bâtiments industriels du XIXème sont représentatifs de l'histoire de la ville. L'étude en cours sur le secteur de la gare permettra de définir les modalités de reconversion de ces bâtiments et les bâtiments les plus représentatifs à préserver.
- Les grandes villas du quartier de la Mairie n'ont pas toutes un intérêt architectural majeur mais elles participent de l'image de ce quartier. Une protection au titre du permis de démolir permettra de contrôler leur devenir et d'éviter que les éléments les plus intéressants ne disparaissent.

CONCLUSION : LES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

Au niveau du patrimoine urbain et bâti, les enjeux concernent :

• le maintien d'une lecture claire entre les différentes entités urbaines : le vieux village et la ville de la plaine ; les communes d'Aiguefonde et d'Aussillon.

• la préservation du quartier de la Mairie correspondant au plan d'embellissement et d'extension de René-Edouard André.
Ceci implique de conserver l'image de « jardin »:
- en évitant les divisions,
- en préservant les jardins les plus importants ou composés,
- en préservant les haies taillées mono-spécifiques sur rues et les arbres les plus remarquables.

• le traitement des entrées de ville :
- route de Castres RD 612 dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Thoré (étude L 111-1-4),
- route de Toulouse RN112 /bd du Thoré, dans le cadre de l'arrivée de la déviation de Saint-Alby/Aussillon et en poursuivant les aménagements des trottoirs sur le bd du Thoré ;

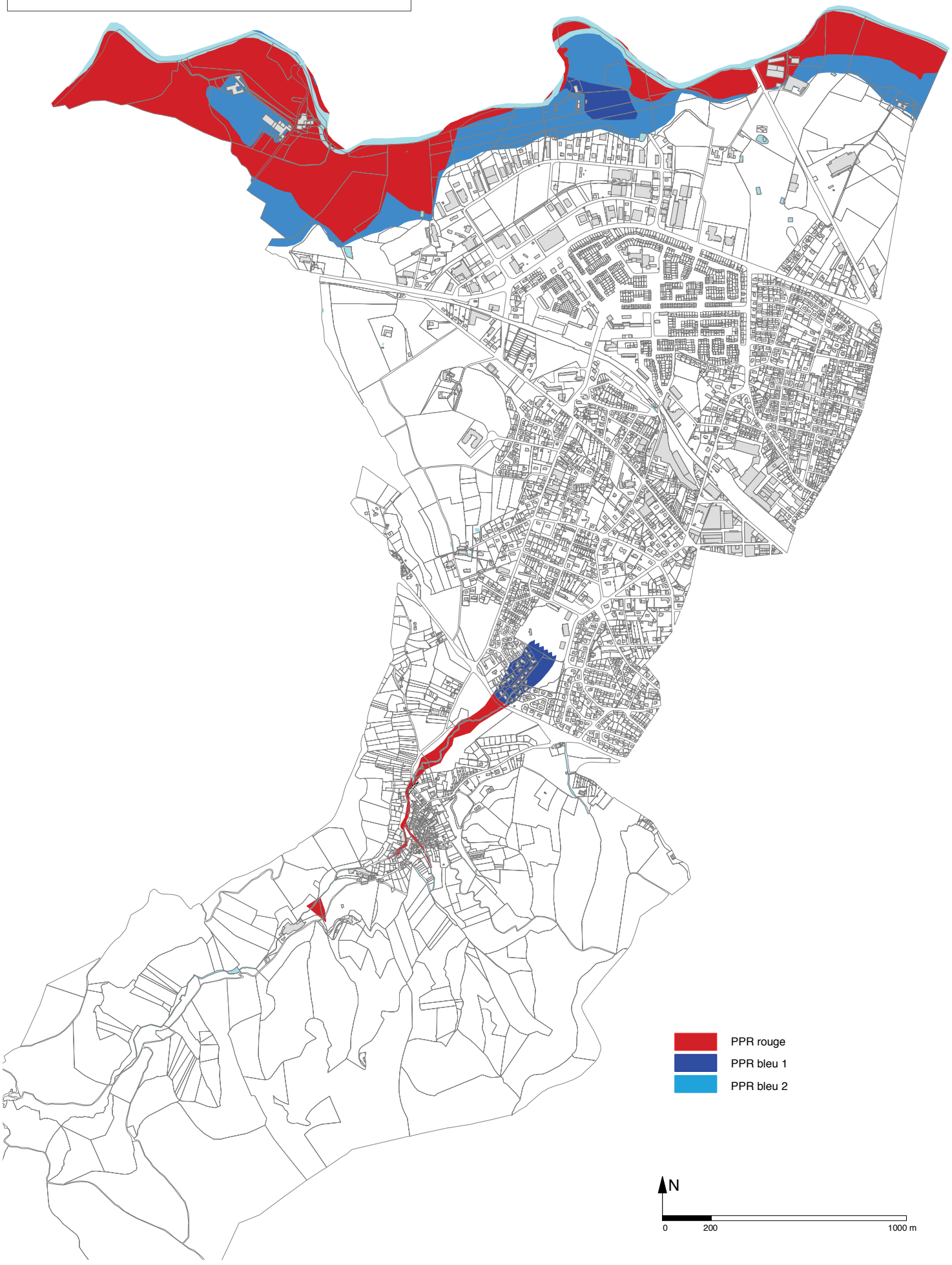
• la préservation du patrimoine ancien :
- les tours des machineries et bassin d'eau qui constitue les traces des anciens réseaux d'irrigation ;
- le bâti du vieux village, les bâtiments industriels du XIXème et les grandes villas du quartier de la Mairie.

• la préservation des jardins potagers (quartier Falgalarié).

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de prévention des risques naturels et prévisibles



2/3 les contraintes de risques et les nuisances

A - LES RISQUES NATURELS

Les risques d'inondation

Le PPRNP du bassin duThoré

Suite au crues du 12-13 Novembre 1999, le préfet du Tarn a prescrit un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) concernant les risques d'inondation dans le bassin du Thoré.

Le PPR a été approuvé en décembre 2001. Il délimite les zones inondables, essentiellement localisées aux abords du Thoré et le long du ruisseau d'Aussillon.

Trois zones sont distinguées :

- La zone rouge :

Elle regroupe les zones non urbanisées de façon dense qui constituent les espaces privilégiés d'expansion des crues et qu'il convient de préserver en tant que tels et/ou la totalité des zones submersibles par des crues rapides et imprévisibles, où l'alerte et donc la mise en sécurité des personnes est impossible à assurer, et ce quel que soit la gravité de l'aléa. Ceci concerne en particulier l'ensemble des ruisseaux et petites rivières affluents du Thoré, a fortiori les torrents ou ruisseaux à régime torrentiel, ainsi que les cônes de déjection.

Dans la zone rouge, l'objectif est de ne pas augmenter la vulnérabilité et de maintenir les capacités naturelles d'épandage des crues. Il s'agit alors de ne pas créer de nouveaux obstacles à l'écoulement et au stockage des eaux, de ne pas aggraver les hauteurs d'eau ou les vitesses de courant, tant localement qu'en d'autres points du territoire. Cependant des extensions modérées, destinées à maintenir la vie sociale ou une activité existante, pourront y être tolérées selon certaines conditions et sous réserve qu'elles n'accroissent pas la vulnérabilité.

- La zone bleue 1 :

La zone bleue 1 est une zone d'enjeux collectifs liés à l'existence et au développement d'une urbanisation dense, et soumise à un aléa faible, c'est-à-dire où l'on a pour la crue de référence les caractéristiques suivantes :

• hauteur inférieure ou égale à 1 m et vitesse inférieure ou égale à 0,5 m/s,
ou bien
• hauteur inférieure ou égale à 0,5 m et vitesse inférieure ou égale à 1 m/s.

Dans la zone bleue 1, l'objectif est d'admettre certains types de constructions si celles-ci ne contribuent pas à occuper l'espace de façon significative vis-à-vis d'une crue comparable à la crue de référence (PHEC). Le règlement du PPRi s'attache donc à y réglementer l'occupation du sol (construction neuve et biens existants) de façon à ce qu'elle reste suffisamment « transparente » par rapport aux écoulements. À cet effet, les prescriptions auront pour but de préserver les biens et les personnes, mais aussi de ne pas générer une augmentation du risque (et donc de la vulnérabilité) aussi bien localement qu'en d'autres points du territoire.

La zone bleue 2 :

Afin de tenir compte des 2 crues de référence du Thoré (1930 et 1999), et pour intégrer le fait qu'en 1999, la rivière Arn n'a pas contribué à la crue, en aval de la confluence entre le Thoré et l'Arn, une zone bleue 2 a été matérialisée graphiquement. Elle correspond, en aval de la confluence Arn/Thoré, à la partie située entre la crue de 1999 et l'encaissant extrême. Dans la zone bleue 2 seront appliqués des principes comparables à ceux de la zone bleue 1, mais avec des prescriptions allégées. En amont de la confluence, la zone comprise entre la zone inondable et l'encaissant (laissée en blanc sur les plans de zonage) sera néanmoins affectée de prescriptions minimales.

Dans la zone bleue 2, l'objectif est d'autoriser les constructions si celles-ci ne contribuent pas à occuper l'espace de façon significative vis-à-vis d'une crue exceptionnelle. Le règlement du PPRi s'attache donc à y réglementer l'occupation du sol (construction neuve et biens existants) de façon à ce qu'elle reste suffisamment « transparente » par rapport aux écoulements. À cet effet, les prescriptions auront pour but de ne pas générer une augmentation du risque (et donc de la vulnérabilité) aussi bien localement qu'en d'autres points du territoire.

Les installations classées soumise à autorisation

Raison sociale	Adresse
Gaec de la Métairie du Moulin Neuf	"Moulin Neuf"
Catensa France SA	Rue de la Mécanique - ZI de La Rougearié
SARL Henri Plo	ZI de la Rougearié - Rue de la Mécanique
ORLIAC ET ESCOURROU	125 BIS AVENUE FOCH
SA GOMEZ ANDREO	2 RUE DE LA MECANIQUE ZI DE LA ROUGEARIE
DELAINAGE ET MEGISSERIE AUSSILETS EDOUARD BONHOMME ET CIE	34 RUE ALFRED DE MUSSET
AMALRIC RENE ET FILS	AUX BAUSSES
SONOTAN SARL SONOTAN	LE MOULIN NEUF
Ets MARCEL LAUTIER ET CIE GERMIFLOR	LES VAQUANTS
MEGISSERIE AUSSILLONNAISE SARL MEGISSERIE AUSSILLONNAISE	RUE MONTESQUIEU
VIDAL RENE ET COMPAGNIE	USINE DE LA MAYLARIE
NAVARRO JEAN MARC "P.V.O"	Z.I DE LA ROUGEARIE
GUIRAUD ET CIE ETS GUIRAUD ET CIE	ZI DE LA ROUGEARIE RUE DE LA MECANIQUE
Ex Mégisserie Jacques Séverac SA	Zone Industrielle
REMA SA REMA	ZONE INDUSTRIELLE DE LA ROUGEARIE

Source : DRIRE, service environnement, 2005.

Les risques d'inondations liées au ruisseau d'Aussillon et du Rec d'Embrun

Une étude a été menée par Géodes géologues conseil pour le compte de la commune concernant les risques torrentiels sur le ruisseau d'Aussillon suite aux inondations de 1999. Cette étude montre que les risques sont essentiellement liés aux colmatages des secteurs busés du ruisseau d'Aussillon et du Rec d'Embrun dans la traversée du village et à leur dimensionnement insuffisant pour accepter les débits en période de crue.

Elle fait apparaître également des risques de glissement de terrains avec coulées de débris au niveau du Rec d'Embrun comme cela s'est produit au niveau du Rec de Fourques.

Elle préconise :

- des travaux de curage des ruisseaux et de re-dimensionnement des ouvrages souterrains ;
- des travaux de stabilisation de talus et terrains en amont du bassin versant du Rec d'Embrun,
- la réalisation d'ouvrages de rétention.

Deux bassins de rétention sont prévus : le premier en amont de la voie ferrée a été réalisé, le second est prévu au pied du vieux village.

Les risques de glissement de terrain

Ils sont de deux types :

- les glissements de débris emportés par les crues des torrents (Rec d'Embrun et Rec de Fourques) affectent essentiellement les terrains situés dans leur cône de déjection,
- les glissements de terrains liés à l'érosion des terres lors des fortes pluies. Ils découlent des coupes et défrichages importants réalisés en amont du village notamment pour l'aménagement des pistes forestières.

Ils ont touché plusieurs maisons du vieux village, le long de la rue de la Chaussée, les propriétaires ont dus être expropriés.

Une modification du POS a été réalisée pour rendre les terrains concernés inconstructibles.

Aujourd'hui, des aménagements paysagers de ces espaces de terrasses sont à l'étude.

Le risque de feux de forêt

Sur le versant boisé de la Montagne Noire, il existe un risque de feux de forêt. L'entretien des versants forestiers et des lisières permet de limiter le risque.

Le risque rupture de barrage

La commune est également soumise au risque de rupture de barrage. Il s'agit du barrage des Saints Peyres qui prend l'eau de l'Arn et se jette dans le Thoré. Toute la plaine du Thoré est donc concernée.

B- LES RISQUES INDUSTRIELS

Les installations classées au titre de l'environnement

À Aussillon, il y a 63 installations classées dont 16 soumises à autorisation. Les installations classées autorisées sont soumises à un ensemble de prescriptions permettant de limiter les risques et nuisances pour l'environnement et le voisinage. La plupart sont localisées dans la zone d'activités de la Rougearié.

L'ancienne décharge réhabilitée située au lieu-dit « la Métairie du Thoré »

Cette ancienne décharge a reçu des mâchefers issus de l'ancien incinérateur et des déchets industriels encombrants. A ce titre, elle est soumise à l'article 7.5 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux ICPE (codifié à l'article L 515-12 du code de l'environnement) et aux articles 24.1 et 24.8 de son décret d'application du 21 septembre 1977. Les constructions et ouvrages susceptibles de nuire à la conservation de la couverture du site et à son contrôle sont interdits. Ces terrains sont propriétés communales et gérés par la commune conformément à la loi.

Norme d'isolation minimale des pièces directement exposées au bruit des infrastructures terrestres

Catégories d'infrastructures	Largeur concernée de part et d'autre de la voie	Norme d'isolation minimale en zone U	Norme d'isolation minimale en tissu ouvert
Catégorie 1	300 m	45 dB (A)	0-15 m : 45 dB (A) 250-300m : 32 dB(A)
Catégorie 2	250 m	42 dB (A)	0-15 m : 42 dB 200-250 m : 30 dB (A)
Catégorie 3	100m	38 dB (A)	0-15m : 38 dB (A) 80-100m : 30 dB (A)
Catégorie 4	30m	35 dB (A)	0-10m : 35 dB (A) 25-30 : 30 dB (A)
Catégorie 5	10 m		0-10 : 30 dB (A)

Source : Présentation loi et démarche « bruit », préfecture de l'Aude

C- LA SECURITE ROUTIERE

Du fait de la traversée de la ville par la circulation de transit et notamment par des poids lourds, certains axes présentent des risques en matière de sécurité routière, et en particulier :
- l'avenue de Toulouse,
- le boulevard du Thoré
- l'avenue du Languedoc.

La réalisation des déviations contribuera à diminuer nettement ces risques.

Le risque de transport de matières dangereuses, concentré sur ces mêmes axes devrait également diminuer avec les deux projets de déviation.

D - LES NUISANCES DE BRUIT

Au droit des principales infrastructures routières

Les nuisances de bruit affectent les terrains riverains des principaux axes de la commune.

Un arrêté portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre en date du 4 janvier 1999 fixe, en fonction de la catégorie des infrastructures, la largeur affectée par le bruit ainsi que les niveaux sonores à prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire.

Plusieurs voies sont concernées sur le territoire de la commune :

• Catégorie 3 : bande de 100 m de part et d'autre de la voie :
- le projet de déviation de Saint-Alby/Aussillon,
- la RN 112 entre l'entrée ouest d'Aussillon et l'avenue de Toulouse,
- le boulevard du Thoré entre l'avenue de la Montagne Noire et le carrefour des Bausses,
- une partie de la RD 612.

• Catégorie 4 : bande de 30 m de part et d'autre de la voie :
- le boulevard du Thoré dans sa partie urbanisée,
- l'avenue de Toulouse,
- l'avenue de la Montagne Noire et l'allée des Auques,
- le projet de déviation de Carcassonne (RN 112-RD 118),
- la RD118 et la RD 53.

Nota: Bien que la commune soit touchée par la servitude T5 (servitude aéronautique de dégagement civil et militaire lié à l'aérodrome du Causse), elle n'est pas affectée par les nuisances de bruit qui pourraient en découler.

CONCLUSION : LES RISQUES ET CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE

Prendre en compte les risques et les nuisances en :

• limitant les nouvelles constructions en zone de risque afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens,

• contrôlant l'exploitation forestière à proximité des zones bâties,

• aménageant des ouvrages de rétention des eaux pluviales,

• améliorant la sécurité routière : aménagements des déviations, développement de cheminements sécurisés pour les piétons et cycles,

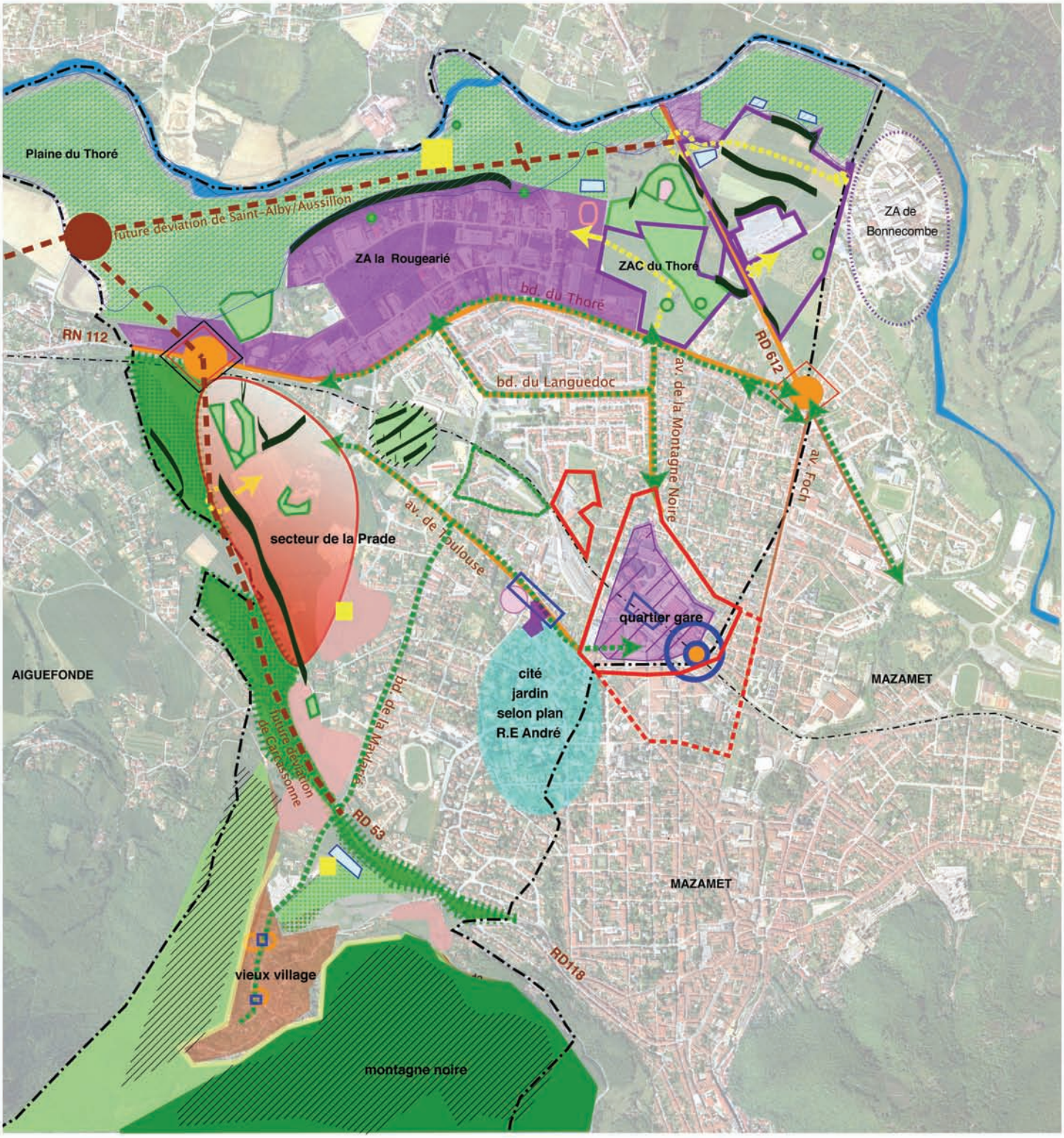
• limitant l'impact du bruit lié aux infrastructures : limiter les flux de transit, OPAH bruits routiers, coupures vertes le long des futures déviations.

PARTIE 3

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LEUR INTEGRATION DANS LE PLU

COMMUNE D'AUSSILLON
PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)



1- PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER, L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

2- MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN, AMÉLIORER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL, FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

3- AMÉLIORER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES, ORGANISER LA MULTIMODALITÉ ET DÉVELOPPER LES MODES ALTERNATIFS

3/1 Les choix retenus dans le P.A.D.D et les incidences dans le PLU

Les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) découlent des évolutions du territoire et des enjeux mis en lumière dans les chapitres précédents.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable répond à 3 objectifs principaux :

1 – la préservation du cadre paysager, de l'environnement et de la qualité du cadre de vie.

2 – la maîtrise du développement urbain, l'amélioration de la capacité d'accueil et le développement économique.

3 – l'amélioration des circulations motorisées, l'organisation de la multimodalité, le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

1 - LA PRESERVATION DU CADRE PAYSAGER, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE.

Le document d'urbanisme repose sur un objectif de préservation et de valorisation :

• d'une part, des quatre entités paysagères et territoriales existantes : la plaine alluviale du Thoré, la ville de « la plaine », le vieux village sur le contrefort de la montagne Noire, la Montagne Noire et ses boisements ;

• et d'autre part, du patrimoine bâti et urbain témoignant de l'histoire et de la constitution d'Aussillon : arbres d'alignement, haies bocagères, parcs et éléments d'exploitation des anciens domaines agricoles, structure urbaine de l'entre-deux-guerres correspondant au plan d'embellissement et d'extension de René-Edouard André (quartier de la Mairie), jardins potagers familiaux de l'avenue de Toulouse, bâtiments industriels du XIX^{ème} siècle du quartier d'activités de la gare…

• La forêt sera préservée de l'urbanisation et la plantation de feuillus sera privilégiée aux abords des zones bâties

La forêt constitue la toile de fond visible depuis la plaine du Thoré. Toutefois les résineux ont peu a peu remplacé les feuillus, modifiant le paysage d'origine et entraînant des risques de ravinement et de coulées de boues.

Pour assurer sa préservation mais également reconstituer le paysage d'origine, la forêt est classée en zone naturelle dans le PLU et en espace boisé classé dans sa partie la plus proche du village. Le classement des boisements en EBC permet de protéger non seulement le paysage mais également le village des risques d'éboulement. La commune reconstituera peu à peu le paysage de feuillus sur ses propriétés et veillera au contrôle des coupes dans les espaces boisés classés. En outre, les initiatives de reprise des châtaigneraies abandonnées sont soutenues par les acteurs publics locaux.

• La plaine du Thoré sera préservée de l'urbanisation

La plaine du Thoré, couverte par la zone inondable du Plan de Prévention des Risques inondation du bassin du Thoré est dans sa majeure partie réservée à l'activité agricole. Les projets majeurs pour le développement d'Aussillon, à savoir la déviation de Saint-Alby/Aussillon et la ZAC du Thoré dans la partie non inondable, sont toutefois rendus possibles.

• Des coupures à l'urbanisation seront maintenues

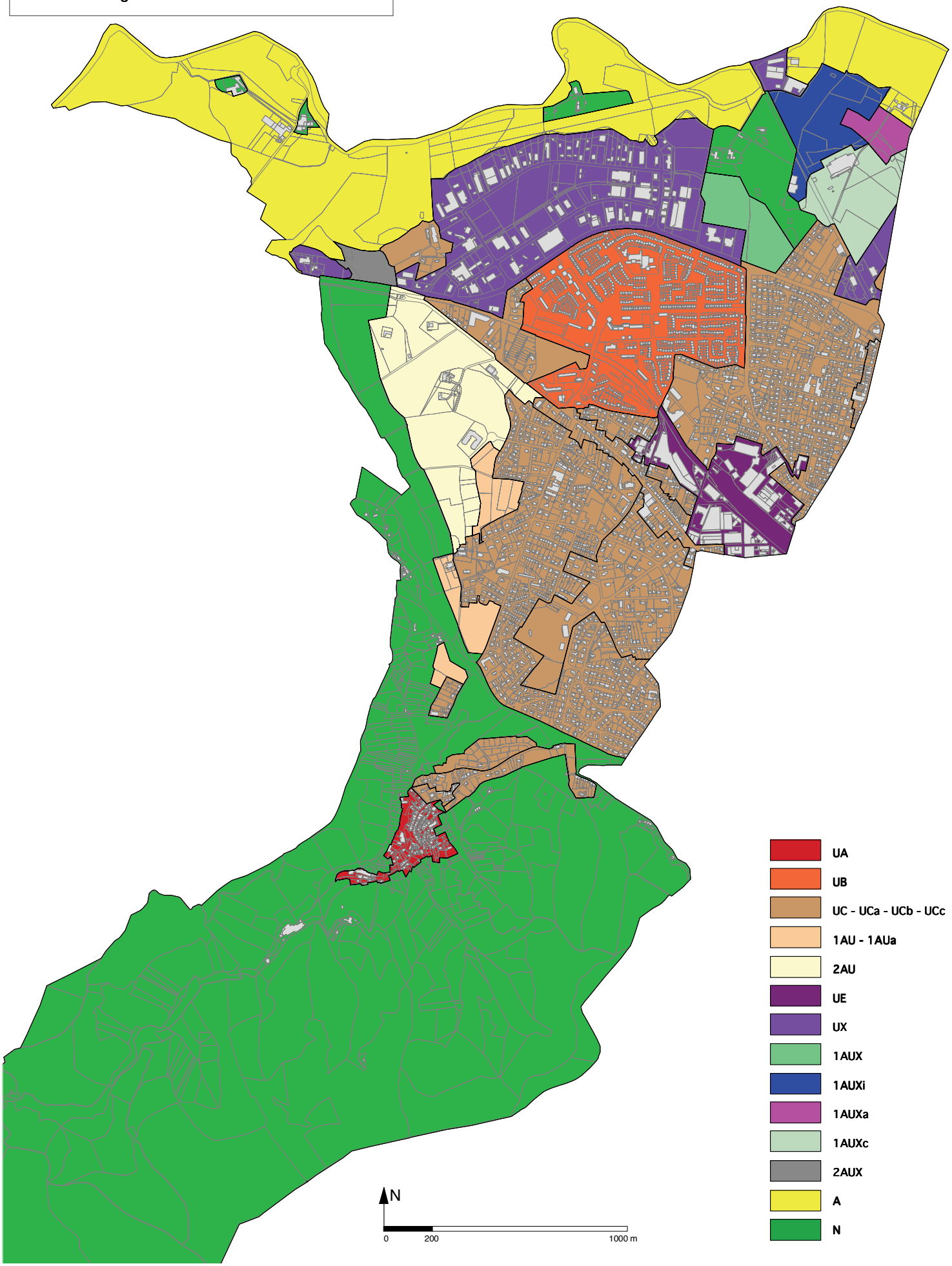
Entre le vieux village et la ville d'Aussillon : l'avant-plan paysager du village est maintenu en zone naturelle, il conservera son caractère de prairie. L'usage agricole du pré d'Aussillon est maintenu mais aucune construction nouvelle ne pourra y être réalisée.

Seules des extensions limitées des secteurs accueillant déjà des constructions seront autorisées : les zones de Tirevent et du Plô-Saint-André. La zone AU1a du Plô-Saint-André sera urbanisable sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et selon un ordre discontinu, sur de grandes parcelles, afin d'éviter de constituer un front bâti continu en pied de colline.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage du PLU



- Entre les communes d'Aussillon et d'Aiguefonde, une zone naturelle est maintenue le long de la limite communale afin de préserver une coupure verte et d'intégrer ultérieurement la voie de la déviation de Carcassonne.
- Au cœur de la ZAC du Thoré, une coulée verte est inscrite en zone N afin de préserver le parc et l'écrin naturel du château du Thoré (dont la demande d'inscription sur l'inventaire des monuments historiques est en cours d'instruction), et de donner une grande qualité paysagère et environnementale à la future zone d'activités.

• **Les arbres d'alignements, les haies bocagères, les parcs et les traces des éléments d'exploitation des anciens domaines agricoles seront identifiés et préservés**

A l'ouest de la commune, les arbres d'alignements et les haies bocagères les plus structurants pour le paysage ont été identifiés au titre de l'article L 123-1,7°.

Il en est de même pour les petits bassins d'irrigation, les parcs autours des grandes maisons et les tours destinées à monter l'eau, autour de la Rougearié et de la Métairie du Thoré.

Pour les éléments non bâtis, il s'agit de préserver les végétaux en soumettant à autorisation leur abattage. Pour les éléments bâtis, il s'agit d'éviter leur démolition, de contrôler les travaux et les accompagner au niveau des règles à respecter dans le cadre du règlement du PLU.

• **Les jardins potagers existants seront préservés**

Les jardins potagers de l'avenue de Toulouse constituent une particularité sur la commune. Ils sont identifiés dans le PLU au titre de l'article L 123-1,9° et ne peuvent être construits.

• **Les bâtiments du vieux village seront soumis au permis de démolir**

• **La structure urbaine de l'entre-deux-guerres correspondant au plan d'embellissement et d'extension de René-Edouard André** est identifiée dans un zonage spécifique avec la création d'un sous-secteur UCb .

Les règles instituées visent à maintenir les unités foncières, les jardins, les caractères architecturaux.

Par ailleurs, la commune a délibéré pour contrôler les divisions foncières dans cette zone au titre de l'article L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme. Les parcs les plus significatifs sont également protégés au titre de l'article L 123-1,7° comme éléments de paysage identifiés.

• **Les démolitions des bâtiments industriels du 19ème seront contrôlées**

Les bâtiments architecturalement les plus intéressants méritent d'être préservés en tant que mémoire de l'activité industrielle qui assura la richesse de toute une région.

La commune a institué un permis de démolir sur la zone UE et une partie des zones UC et UCa correspondant au quartier de la gare et à ses abords pour soumettre les démolitions à autorisation.

• **Les abords des voies à grande circulation et les entrées de ville feront l'objet d'une attention particulière**

La RD 612 :

Elle offrira une vitrine sur la future ZAC du Thoré. Une étude au titre de l'article L 111-1-4, annexée au présent rapport, présente les principes d'aménagement de la zone. Ces principes sont :

- la mise en place d'une section où la vitesse sera limitée à 70km/h ;
- l'aménagement des abords de la route en tenant compte des vues, des liaisons douces, et en favorisant la préservation des espaces boisés ;
- l'implantation des constructions à 30 mètres au moins de l'axe de la voie et la végétalisation des espaces tampons entre les constructions et la voie ;
- la définition d'une charte pour le choix du mobilier urbain, des enseignes etc…

• La future déviation de Saint-Alby/Aussillon

Cette future voie prendra place dans la zone agricole, au nord, et longera des espaces urbanisés à vocation d'activités. Le traitement des abords de la voie reposera sur deux principes :

- une ouverture visuelle vers la plaine du Thoré,
- une protection des vues sur la zone d'activités de la Rougearié par la préservation des boisements existants. Ces boisements seront préservés comme éléments de paysage identifiés et offriront une zone « tampon » entre la circulation et la zone urbanisée. En outre, conformément à la réglementation en vigueur, les constructions devront s'implanter à 100 mètres par rapport à l'axe de la future voie (ou de l'emplacement réservé).

• La future déviation de Carcassonne (RN 112 -RD 118)

Cette voie traversera des espaces encore non bâtis entre le vieux village et la ville basse qui sont classés dans le PLU en zone naturelle (N), conservant ainsi la lecture de chaque entité bâtie.

Le maintien d'une « coupure verte » permettra également de limiter les constructions à usage d'habitat soumises aux nuisances de bruit.

• Les grands axes urbains et les espaces publics du vieux village seront réaménagés

Plusieurs projets d'aménagement d'espaces publics sont en cours de réalisation, en parallèle au document d'urbanisme : réaménagement de l'avenue de Toulouse, entrée du village…

La commune, au moyen de différentes opérations et projets vise à limiter les nuisances sonores des infrastructures terrestres et leurs incidences sur les habitations : réalisation des déviations pour limiter les flux de transit dans le centre, isolation phonique des bâtiments (OPAH), incitation à l'usage des modes de circulation doux.

2 – LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN, L'AMELIORATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune d'Aussillon connaît depuis les années 80 un déclin économique et démographique. Dans ce contexte, la commune souhaite impulser une nouvelle dynamique locale. Pour cela, elle participe au nouveau projet économique d'une zone d'activités intercommunale, la ZAC du Thoré, elle soutient les projets d'infrastructures visant à améliorer son accessibilité et souhaite encourager l'accueil de nouvelles populations en mettant l'accent sur le maintien de la diversité et de la qualité de l'offre.

• Les extensions de l'urbanisation se feront en continuité de l'existant

Les zones d'urbanisation futures (zones 1AU et 2AU) sont localisées en continuité du bâti existant : en continuité du lotissement de la Métairie du Château, dans le secteur de la Prade, et au Plô Saint André.

• Le PLU permettra d'accueillir de nouvelles populations, de manière mesurée et échelonnée dans le temps.

L'offre de nouveaux terrains à bâtir à usage d'habitat sera progressive et les terrains seront ouverts à l'urbanisation en fonction de leurs possibilités d'équipement et au fur et à mesure des besoins.

Ainsi, les zones d'urbanisation future sont de deux ordres :

- les zones 1AU : deux zones à la Métairie Basse et une zone au lieu-dit Plô-Saint-André. Ces zones seront urbanisées sous forme d'opération d'ensemble. Une partie de la zone de la Métairie Basse est incluse dans le programme d'aménagement d'ensemble instauré par la délibération du Conseil Municipal du 1er juin 1987.
- la zone 2AU, insuffisamment équipée, dans le secteur de la Prade. Ces terrains destinés à accueillir un véritable nouveau quartier seront ouverts à l'urbanisation ultérieurement, par une modification du PLU.

• **La mixité des usages et la diversité de l'habitat seront maintenues dans les zones urbaines et à urbaniser**

Les zones urbaines (UA, UB, UC, UE) et à urbaniser à court terme (1AU) autorisent l'implantation de constructions à usage diversifié : habitat, équipements, commerces et activités ne générant pas de nuisances. Des densités plus ou moins fortes sont autorisées en fonction des caractéristiques urbaines et paysagères de chaque secteur.

La zone 2AU de la Prade, dont l'ouverture à l'urbanisation se fera à plus long terme, a vocation à accueillir un nouveau quartier avec des types d'habitat variés.

En outre, une aire d'accueil des gens du voyage est en projet dans la zone de la Rougearié.

• **Les équipements seront adaptés à la croissance de la population**

De manière générale, Aussillon ayant connu une décroissance de sa population, les équipements sont suffisamment dimensionnés pour accueillir à nouveau des habitants. Pour la première phase de développement, la réhabilitation ou l'extension mesurée de certains équipements sont suffisantes (station d'épuration, cimetière). Des emplacements réservés ont été inscrits au PLU le cas échéant. La modification du PLU, nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de la Prade, permettra de pointer d'éventuels besoins en rapport avec le nouveau quartier.

• **Le potentiel de développement économique sera conforté par une nouvelle offre de terrains à vocation économique et le soutien aux activités existantes**

Afin d'impulser et d'accompagner un renouveau démographique, le PLU permet également à des projets de développement économique de prospérer.

Pour cela, une nouvelle offre d'accueil d'activités est proposée dans le cadre de la ZAC du Thoré en parallèle au maintien des activités existantes.

La ZAC du Thoré permettra :

- de pérenniser des zones d'activités déjà existantes en améliorant leur accessibilité (zone de la Rougearié sur Aussillon et de Bonnecombe sur Mazamet),
- de conforter la zone commerciale du Vacant,
- de répondre aux demandes d'installations ou de délocalisation d'activités sur le secteur.

Pour ce faire, une zone d'urbanisation future à vocation d'activités a été délimitée de part et d'autre de la RD 612. Il s'agit de recentrer le secteur vers une vocation économique, avec des zones mixtes (1AUX) ou dédiées (1AUXi pour l'industrie, 1AUXc pour le commerce, et 1AUXa pour l'artisanat), et de proposer un site avec de fortes qualités paysagères : une coulée verte est classée en zone N au cœur de la zone.

En parallèle à la création de la ZAC du Thoré, pôle d'activités à l'échelle du Mazamétain, l'orientation prise est de maintenir une diversité des fonctions dans les quartiers d'habitat, de requalifier les voies pour valoriser les commerces existants le long des axes, de permettre aux bâtiments d'activités autour de la gare d'évoluer en valorisant le patrimoine industriel.

• **Les activités forestières seront valorisées et viendront conforter les activités agricoles existantes**

Les espaces agricoles attachés à la plaine du Thoré sont classés en zone agricole, préservés pour leurs qualités agronomiques. En parallèle, les activités liées à l'exploitation de la forêt et au travail du bois, à la réhabilitation de châtaigneraies abandonnées et à l'entretien des lisières le long du vieux village sont encouragées.

3 – L'AMELIORATION DES CIRCULATIONS AUTOMOBILES, L'ORGANISATION DE LA MULTIMODALITE ET LE DEVELOPPEMENT DES MODES ALTERNATIFS

• **L'amélioration de la circulation routière au niveau de l'ensemble de la zone urbaine et du secteur nord en particulier sera renforcée**

Les deux projets de déviation, Saint-Alby/Aussillon (projet de l'Etat) et Carcassonne (projet du Conseil Général du Tarn) vont contribuer au désenclavement du secteur Aussillon-Mazamet et à la diminution du trafic de transit dans la zone urbaine. Deux emplacements réservés sont inscrits au PLU.

L'aménagement de la ZAC du Thoré intègre également une voie structurante, voie de liaison entre la RD 612 et la zone d'activités de Bonnecombe (Mazamet) qui désenclavera ces secteurs à vocation d'activité et renforceront leur attractivité ; ceci d'autant plus que la nouvelle déviation de Saint-Alby/Aussillon rejoindra également la RD 612 au même niveau. Cette voie structurante traversant la ZAC du Thoré pourra éventuellement être mise à deux fois deux voies à terme.

En parallèle, le carrefour des Bausses sera réaménagé. Les emprises publiques existantes sont suffisantes pour ces aménagements.

• **Les circulations piétons et cycles seront facilitées dans la ville**

Le projet d'aménagement de pistes piétons et cycles sécurisées entre le vieux village et le quartier de la Mairie et ses équipements est en cours de réalisation sur des emprises publiques existantes.

Plusieurs autres voies pour des liaisons douces sont prévues le long des axes structurants de la ville, dans le cadre des différents projets de requalification de ces voies et sur des emprises publiques existantes : avenue de Toulouse, avenue de la Montagne Noire, boulevard du Thoré, boulevard du Languedoc… L'objectif à terme est de connecter ces liaisons douces avec celles situées sur la commune de Mazamet.

• **Une réflexion est amorcée à l'échelle de l'Agglomération sur la mise en place de transports en commun**

Le quartier gare bénéficie d'une position centrale entre Mazamet et Aussillon et d'un potentiel de reconversion urbaine permettant d'envisager l'implantation d'un pôle multimodal de transport en commun connecté au réseau ferré.

• **La problématique du stationnement sera géré à la fois l'échelle des quartiers et de la parcelle**

Il s'agit d'une part de créer de nouveaux stationnements publics, dans le cadre des projets de requalification des axes (avenue de Toulouse) et des espaces publics du vieux village, et d'autre part d'imposer la réalisation de places de stationnement sur les parcelles, dans les zones dont la structure urbaine le permet. Dans les zones à urbaniser (en zone 1AU), il est notamment exigé 2 places de stationnement par logement.

La réflexion au niveau du quartier gare et de son devenir comme pôle multimodal intégrera également la question des stationnements.

3/2 Les perspectives d'évolution démographique, économique et les équipements prévus

Les perspectives d'évolution

La commune d'Aussillon connaît depuis les années 80 un déclin démographique associé au ralentissement économique, qui occasionne des problèmes de fonctionnement pour certains équipements, en particulier les équipements scolaires. La commune a pour objectif d'impulser une nouvelle dynamique économique, notamment à travers l'accueil d'entreprises dans la ZAC du Thoré, zone d'activités d'agglomération, et d'accompagner ce développement par l'accueil de nouvelles populations. Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones, de manière échelonnée dans le temps et permettant de produire une diversité de types de logements afin d'initier un renouvellement de la population.
L'ensemble de ces zones à ouvrir à l'urbanisation se trouve en continuité de la ville existante et complète l'offre du potentiel de renouvellement urbain des bâtiments industriels désaffectés.

Les perspectives d'évolution (hors celles issus des projets de renouvellement urbain inquantifiables à ce jour), sont :

Zone du PLU	Superficie de la zone	Potentiel urbanisable (moins contraintes et voiries)	Potentiel de logements
1AU Métairie Basse	*4,1 ha*	*3,3 ha*	*50 logements*
1 AU Métairie Basse (sud)	*4,4 ha*	*1,5 ha (L 111-1-4, EPI…)*	*20 logements*
1AUa Plô-Saint-André	*1,4 ha*	*0,9 ha (L 111-1-4)*	*5 logements*

Ainsi, à court terme, Aussillon pourrait accueillir environ 70 nouveaux logements, essentiellement en habitat individuel, dans les zones 1 AU, et en habitat individuel peu dense dans le sous-secteur 1 AUa. Cela représente environ 160 habitants supplémentaires (2,3 pers/ménage – RGP99).

À plus long terme, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Prade, véritable quartier d'Aussillon permettra d'accueillir une nouvelle population dans des logements de type variés et autour de lieux de vie et d'équipements nouveaux. La zone 2AU, d'une superficie d'environ 35 hectares, représente un potentiel urbanisable de 30 hectares et pourrait accueillir environ 700 logements en fonction de la forme urbaine retenue et des aménagements. Ce secteur représente un enjeu majeur pour le devenir d'Aussillon : il s'agit du dernier secteur de plaine vierge et urbanisable.

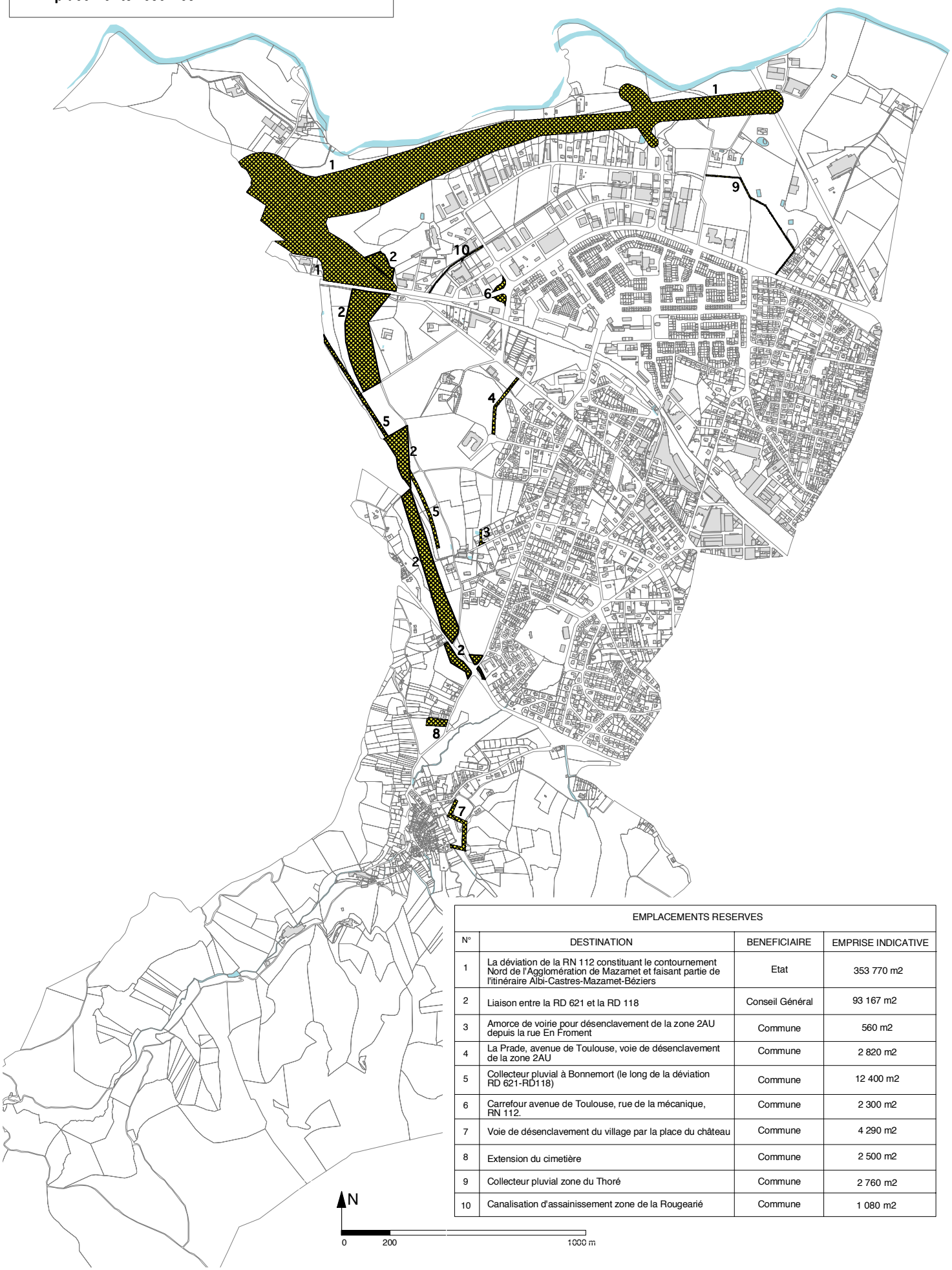
Les perspectives d'évolution de l'INSEE, basées sur une poursuite des tendances actuelles à la baisse, sont de l'ordre de 5 500 habitants en 2020. Le développement souhaité et amorcé par la commune d'Aussillon et la Communauté d'Agglomération avec le projet de ZAC du Thoré et l'impulsion d'une nouvelle attractivité économique liée à une accessibilité aisée (projet de déviation) incite à penser que la commune peut à nouveau connaître une phase de développement.
Au regard des disponibilités offertes par le PLU, la population communale pourrait atteindre à court terme environ 7 000 habitants et à plus long terme (une fois la Prade réalisée) environ 8 600 habitants.

Pour accompagner et impulser l'accueil de nouvelles populations, Aussillon initie également un renouveau économique avec une offre de terrains à vocation économique dans une zone qualitative. La ZAC du Thoré offre ainsi :
12 ha à vocation industrielle : AUXi
3,4 ha à vocation artisanale : AUXa
12,2 ha à vocation commerciale : AUXc
Et 7,8 ha à vocation mixte tertiaire, hôtelière, artisanale et industrielle : 1AUX (partie ouest de la ZAC).

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacements réservés



EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	EMPRISE INDICATIVE
1	La déviation de la RN 112 constituant le contournement Nord de l'Agglomération de Mazamet et faisant partie de l'itinéraire Albi-Castres-Mazamet-Béziers	Etat	353 770 m2
2	Liaison entre la RD 621 et la RD 118	Conseil Général	93 167 m2
3	Amorce de voirie pour désenclavement de la zone 2AU depuis la rue En Froment	Commune	560 m2
4	La Prade, avenue de Toulouse, voie de désenclavement de la zone 2AU	Commune	2 820 m2
5	Collecteur pluvial à Bonnemort (le long de la déviation RD 621-RD118)	Commune	12 400 m2
6	Carrefour avenue de Toulouse, rue de la mécanique, RN 112.	Commune	2 300 m2
7	Voie de désenclavement du village par la place du château	Commune	4 290 m2
8	Extension du cimetière	Commune	2 500 m2
9	Collecteur pluvial zone du Thoré	Commune	2 760 m2
10	Canalisation d'assainissement zone de la Rougearié	Commune	1 080 m2

Les équipements et services d'Aussillon sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins de la future population attendue. Cette croissance de la population permettra même aux équipements scolaires de fonctionner de manière optimale. Certains équipements doivent toutefois être adaptés pour répondre aux nouveaux besoins.

Les conditions du développement économique, de l'attractivité et de l'amélioration du cadre de vie dans la ville reposent en partie sur la réalisation des deux déviations. Un emplacement réservé au bénéfice de l'État est inscrit au PLU pour la déviation de Saint-Alby/Aussillon et un emplacement réservé pour la déviation de Carcassonne a été inscrit au bénéfice du Conseil Général. En parallèle, les dessertes internes à la ville, les accès aux futures zones à urbaniser et la requalification des voies seront prises en compte : des emplacements réservés sont inscrits au PLU, une liaison entre la RD 612 et Mazamet est prévue dans le cadre de la ZAC du Thoré et des aménagements de voirie sont engagés (avenue de Toulouse, boulevard du Thoré…).

Certains équipements doivent également être étendus ou créés pour répondre aux besoins des habitants :
- la station d'épuration sera réhabilitée et portée à 9 100 équivalents-habitants, conformément au schéma d'assainissement,
- le cimetière sera légèrement étendu (emplacement réservé) et un emplacement pour un nouveau cimetière devra être localisé, dans le secteur de la déviation de Carcassonne, en lien avec les réflexions sur la Prade.

Enfin l'augmentation de population due à l'urbanisation de la zone de la Prade nécessitera sans doute la mise à niveau des équipements et services. Cette réflexion sera partie prenante des études menées préalablement à l'ouverture du secteur à l'urbanisation.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage de l'ancien POS



3/3 Evolution des zones et des règles

A - LES ZONES URBAINES

Aussillon est couvert par un POS approuvé le 7 mars 1990 et ayant connu deux révisions simplifiées approuvées le 21 décembre 2005 : la première pour intégrer la ZAC du Thoré et la seconde pour intégrer l'aire d'accueil des gens du voyage.
Le Plan Local d'Urbanisme apporte les modifications principales suivantes :

→ La création de 2 sous-secteurs dans la zone UC : secteurs UCa et UCb

- le secteur UCa recouvre les quartiers les plus anciens et les plus denses en alignement sur les avenues de Toulouse et du maréchal Foch, en extension du village et de la route départementale 118.
Des règles spécifiques ont été mises en place :
- articles 1 et 2:
• Interdiction de nouvelles constructions à usage industriel et d'entrepôt commercial. Le parcellaire étroit et profond ne permet pas d'envisager la réalisation de constructions de ce type dans ce secteur sans regroupement ou démolition de bâtiments existants. Ces activités peuvent trouver place dans d'autres secteurs urbains.
• Limitation des entrepôts isolés à 100m^2 de surface de plancher afin de limiter en surface les implantations de stockage qui ne participent pas à la vie de la cité.
- article 6 :
• Alignement obligatoire sur rue pour préserver et compléter la continuité urbaine existante le long des voies du secteur.

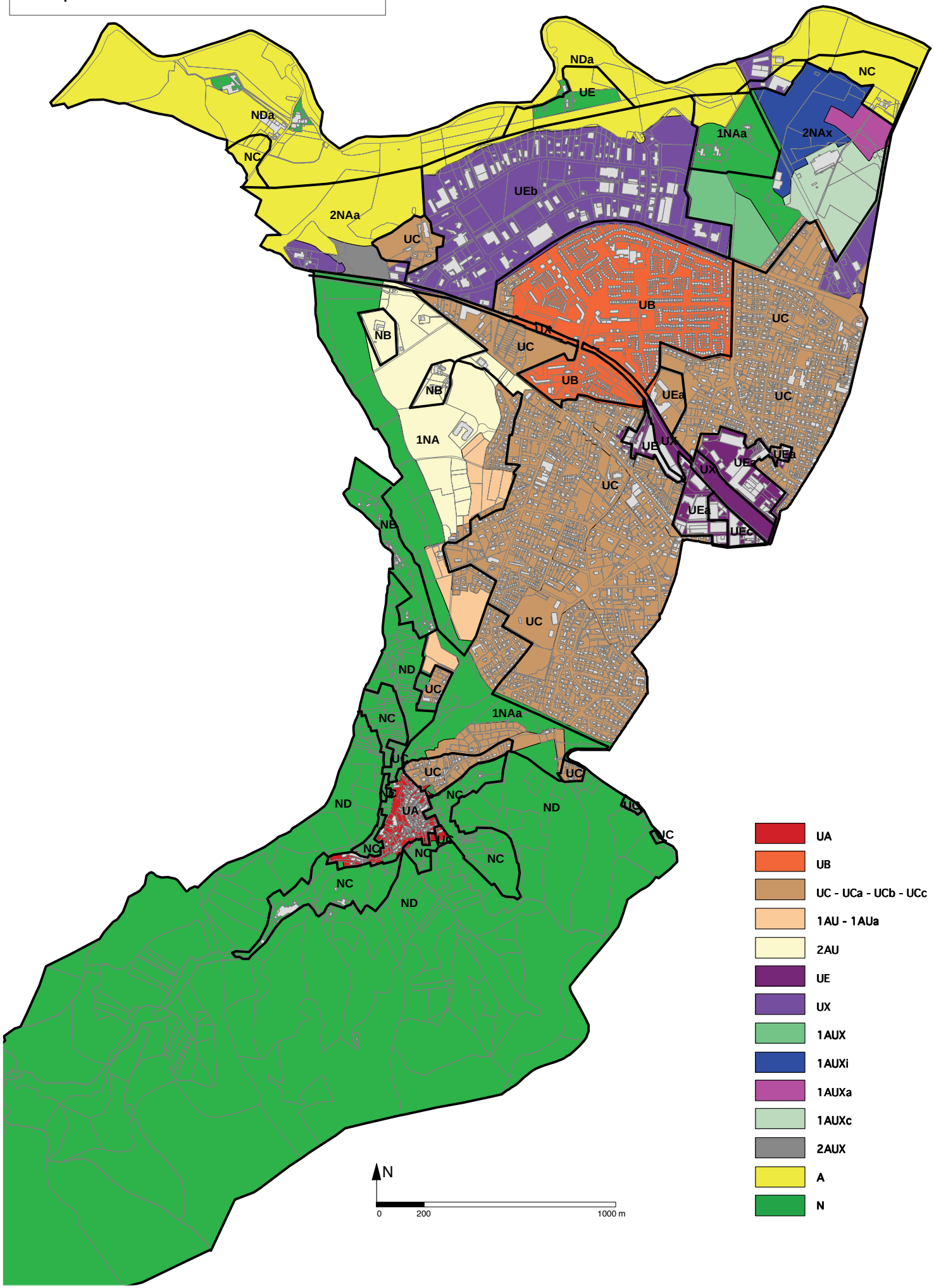
- le secteur UCb concerne une partie du quartier réalisé selon le plan d'extension et d'embellissement de R.-E. André dans les années 1930. Il se caractérise par de grandes parcelles avec des jardins composés et des villas caractéristiques de cette époque, généralement construites en cœur de parcelle.
Des règles spécifiques ont été mises en place pour préserver les caractéristiques de ce quartier:
- articles 1 et 2 :
• Interdiction des constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt et de commerces qui ne permettent pas le maintien du caractère du quartier.
• Limitation des annexes à deux constructions de 20 m^2 de SHON maximum par unité foncière pour éviter une densification des jardins.
- articles 6 et 7 :
• Implantations des constructions en recul obligatoire pour conserver des implantations identiques à l'existant : en milieu de parcelles avec jardin autour de la construction.
- article 9 :
• L'emprise au sol est limitée à 40%, il s'agit d'éviter de densifier ce quartier pour conserver son caractère de quartier "jardin".
- article 11 :
• Les haies végétales existantes devront être conservées et constituées de haies mono spécifiques. Ces haies qui délimitent l'espace public confèrent sa qualité au quartier et donne à Aussillon une image moins industrielle.
- article 13 :
• Des règles spécifiques pour les interventions sur les jardins identifiés au titre de l'article L123-1,7° du Code de l'urbanisme sont édictées : les coupes et abattage des arbres peuvent être réalisées après autorisation, à condition que les végétaux soient remplacés par des plantations équivalentes.
Il s'agit de préserver les arbres les plus majestueux ou les plus représentatifs dont l'abattage ne serait pas justifié pour des raisons phyto-sanitaires ou de risques de chute.
• L'article 13 comporte également des règles pour le traitement des espaces libres et les plantations dans les jardins (palette végétale).
Il s'agit également de conserver des jardins composés, et de favoriser les végétaux les plus représentatifs de l'époque de réalisation du quartier (végétaux utilisés dans les années 30).

• Par ailleurs, dans le secteur UCb, afin de préserver les jardins et les bâtiments caractéristiques de cette époque:
- les divisions foncières feront l'objet de déclaration préalable,
- le permis de démolir est institué.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Comparatif POS / PLU



→ L'intégration des parties construites classées dans l'ancien POS en 1NA, en zone UC

Les lotissements réalisés dans les zones 1 NA et 1 NAa sont intégrés à la zone UC.

→ Modification des zonages dans les zones d'activités : zonage UE pour le quartier de la gare et zonage UX pour la zone de la Rougearié

Dans le POS, les zones d'activités de la gare et de la Rougearié étaient classées dans le même zonage UE avec des sous- secteurs.

Le PLU distingue clairement :

- la zone de la gare à fort potentiel de renouvellement urbain, classée en zone UE,
- la zone de la Rougearié, zone d'activités, en zone UX.

Il s'agit de mettre en place des règlements adaptés aux caractéristiques des zones concernées et aux évolutions souhaitées.

- La zone UX englobe des terrains équipés à caractère dominant d'activités industrielles ou artisanales. Ces terrains sont pour la plus grande partie intégrés dans la zone d'activité de la Rougearié.

Il s'agit de maintenir l'usage actuel et d'améliorer l'image par le traitement végétal des limites.

Les modifications par rapport au règlement antérieur concernent :

- les articles 11 et 13 où des règles sur les clôtures et les espaces verts sont mises en place pour harmoniser les traitements, notamment sur le boulevard du Thoré.

- La zone UE englobe des terrains équipés à caractère dominant d'activités industrielles, commerciales ou artisanales en partie liés à la gare et au centre de conditionnement des laines. Ce quartier est situé autour de la gare SNCF et en cœur d'agglomération, à proximité de quartiers d'habitat.

L'objectif est de faire évoluer ce quartier vers une mixité d'usage. La présence de quelques friches et la proximité du centre de Mazamet permettent d'envisager un réinvestissement de certains de ces locaux en logement.

Pour ce faire, les règles suivantes ont été mises en place :

- articles 1et 2 :

• Seules sont interdites dans cette zone les nouvelles constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière. Les constructions pour d'autres usages sont admises, parfois sous condition pour éviter des nuisances ou des risques à proximité de secteurs habités.

Par ailleurs, le permis de démolir est institué dans cette zone afin de protéger le patrimoine industriel et d'inciter à sa reconversion.

→ Intégration de la voie et des équipements SNCF dans chaque zone traversée

De manière générale, la voie et les équipements liés à la voie ferrée sont « banalisés », ils ne font plus l'objet d'un zonage spécifique (UX au POS) et sont intégrés à chaque zone traversée.

B- LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser ont été réduites par rapport au POS en vigueur afin de renforcer le rôle du cœur de ville en limitant l'étalement urbain et de préserver des coupures vertes vecteurs de qualités paysagères et urbaines.

• **La partie non urbanisée de la zone 1 NA au pied du vieux village est réduite** afin de préserver une lecture claire de la structure bicéphale d'Aussillon et de libérer l'avant-plan paysager du village. Seule la partie du Plô-Saint-André et les espaces de connexion entre le lotissement communal et la zone UC le long de la RD 53 restent urbanisables.

La zone du Plô-Saint-André, zone AU1a, est urbanisable sous réserve de la desserte par les réseaux, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et avec des parcelles d'au moins 2 000m^2 afin de préserver les qualités paysagères du site. La zone de Tirevent, desservie par les réseaux, est urbanisable dans le cadre des règles de la zone UC.

• **Une coupure verte est préservée le long de la future déviation de Carcassonne** par la création d'une zone naturelle.

• **La plaine du Thoré**, inondable et accueillant la future déviation de Saint-Alby/ Aussillon est également préservée en coupure « verte ». Son classement en zone agricole (A) s'accompagne de la réduction des zones 1NA, 2 NA et UE existantes au POS.

• **La zone 1 NA du secteur de la Prade** devient en grande partie une zone à urbaniser à plus long terme, sous réserve d'un schéma d'aménagement et de la modification du PLU (zone 2AU). Les secteurs les plus proches de la ville existante sont classés en zone 1AU, urbanisables sous réserve d'une opération d'ensemble et de la desserte par les réseaux.

• **La zone 1 NAa à dominante d'habitat située au nord-est de la commune est supprimée et les terrains sont intégrés dans la ZAC du Thoré à vocation d'activités.**
Dans le POS actuel, le secteur de la ZAC du Thoré est classé en zone à urbaniser pour partie à vocation d'habitat et pour partie à vocation commerciale et artisanale. Ces terrains sont désormais classés pour partie à vocation future d'activités économiques, soit en zone AUX (avec des sous-secteurs dédiés) et pour partie en zone naturelle. En effet, le château du Thoré et sa partie sud sont préservés en coulée verte.

• **La zone 2NA (urbanisation future à vocation d'activités économiques) située à l'entrée ouest d'Aussillon, au nord de la RN 112 est largement réduite.** En effet, cette zone n'a plus de raison d'être au regard de l'offre de foncier à vocation économique proposée dans le cadre de la ZAC du Thoré et du potentiel de reconversion à vocation économique dans le tissu existant. En outre, ces terrains sont fortement impactés par le risque d'inondation et par l'emplacement réservé pour la déviation de Saint-Alby/Aussillon. Ils sont dans leur majeure partie classés au PLU en zone à vocation agricole, ce qui correspond à l'usage actuel de la zone.
Seul un « bandeau » d'activités sera autorisés, le long de la RN 112, en complément de la zone de la Rougearié existante. Cette zone est classée en 2 AUX au PLU, elle sera urbanisable à plus long terme, une fois les emplacements réservés pour les déviations de Saint-Alby/Aussillon et de Carcassonne levés.

C- LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les zones agricoles

Le POS précédent comprenait deux secteurs à vocation agricole (zone NC) : sur les flancs du vieux village et autour de la ferme du Vacant. Les terres agricoles autour de la ferme du Moulin Neuf étaient classées en zone naturelle (ND) car inondables.

• **Le PLU élargit les zones à vocation agricole à l'ensemble de la plaine du Thoré située en zone inondable.**
Les bâtiments existants à vocation non agricole situés dans cette plaine sont exclus de la zone A afin de pouvoir connaître des évolutions (ils sont classés en N). Le reste est classé en zone agricole, laquelle permet toutefois les travaux et aménagements liés à la déviation de Saint-Alby/Aussillon.

• **Les zones agricoles des contreforts du village ne sont plus exploitées, elles sont classées en zone naturelle.**

• **Une partie des terres du Vacant sont situées dans la zone d'extension de la ZAC du Thoré et sont classées en zone 1 AUX.**
La préservation de ces terres ne constitue pas un enjeu économique majeur au regard de l'enjeu que représente la réalisation de la ZAC pour l'activité locale. Les terres longeant le Thoré sont en revanche maintenues en zone agricole.

Les zones naturelles

Le PLU comporte davantage de zones naturelles que le POS actuel. En effet, dans le POS, les zones naturelles comprenaient l'espace forestier au sud et la zone inondable en bord de Thoré.
Dans le PLU, les zones naturelles recouvrent :
- les forêts et boisements couvrant la zone de montagne,
- les espaces de prairies en avant-plan paysager du village, précédemment classés en zone 1NAa.
- les espaces de coupure entre les communes d'Aussillon et d'Aiguefonde, de part et d'autre de la future déviation de Carcassonne,
- les bâtis diffus à vocation non agricole,
- l'ensemble formé par le château du Thoré, son parc, les métairies et les prairie drainées.

D - TABLEAU DES SURFACES POS/PLU

ZONES POS	Surface en Ha *les valeurs sont arrondies		ZONES PLU	Surface en Ha *les valeurs sont arrondies
LES ZONES URBAINES				
UA	6		**UA**	6
UB	52,5		**UB**	51
UC	164		**UC**	180
			UCa	
			UCb	
UE	82,5		**UE**	21
			UX	67
UX	9			
LES ZONES À URBANISER				
1NA	110		**1 AU**	10
			1 AUa	
			2 AU	35
2NA	60		**1AUX**	35
			1AUXi	
			1AUXa	
			1AUXc	
			2AUX	3
LES ZONES AGRICOLE				
NC	30		**A**	110
LES ZONES NATURELLES				
NB	9		**N**	518
ND	520			
TOTAL *	**1043**		**TOTAL ***	**1036**

* Une différence de surface communale apparaît en raison de la précision apportée par le cadastre numérisé.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones UA du PLU



3/4 Caractéristiques des zones et du règlement du PLU

ZONE UA



Objectifs réglementaires

→ Conserver les caractères urbains traditionnels du vieux village.

→ Au vu des caractères urbains du village, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas imposée. Les aménagements des espaces publics du village pour lesquels des études sont en cours intégreront des stationnements publics.

Caractères

La zone UA englobe le vieux village dans sa partie ancienne. Elle a une vocation d'habitat et de services dans laquelle les bâtiments sont et devront être construits en majorité à l'alignement et en ordre continu.

Évolution zonage POS/PLU

La zone UA du PLU correspond à celle du POS à quelques réajustements près : les parcelles non bâties, à la lisière du village sont intégrées à la zone naturelle.

Contraintes / éléments particuliers

• La demande de permis de démolir y est instituée afin de préserver le patrimoine et d'inciter à sa réhabilitation.

• Certains boisements en continuité de la forêt sont classés en espaces boisés classés.

• Une partie de la zone est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré.

REGLEMENT

→ Implantation par rapport aux voies : à l'alignement, sauf le long du chemin de Las Cavas où un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise est admis.

→ Implantation par rapport aux limites séparatives : en limite séparative ou à 3 mètres au moins.

→ Hauteur : 10 mètres maximum à l'égout du toit et inférieure ou égale à la hauteur de la construction contiguë.

→ Aspect extérieur : le projet devra respecter les caractéristiques des lieux pour les façades, les couleurs, les matériaux, les toitures.

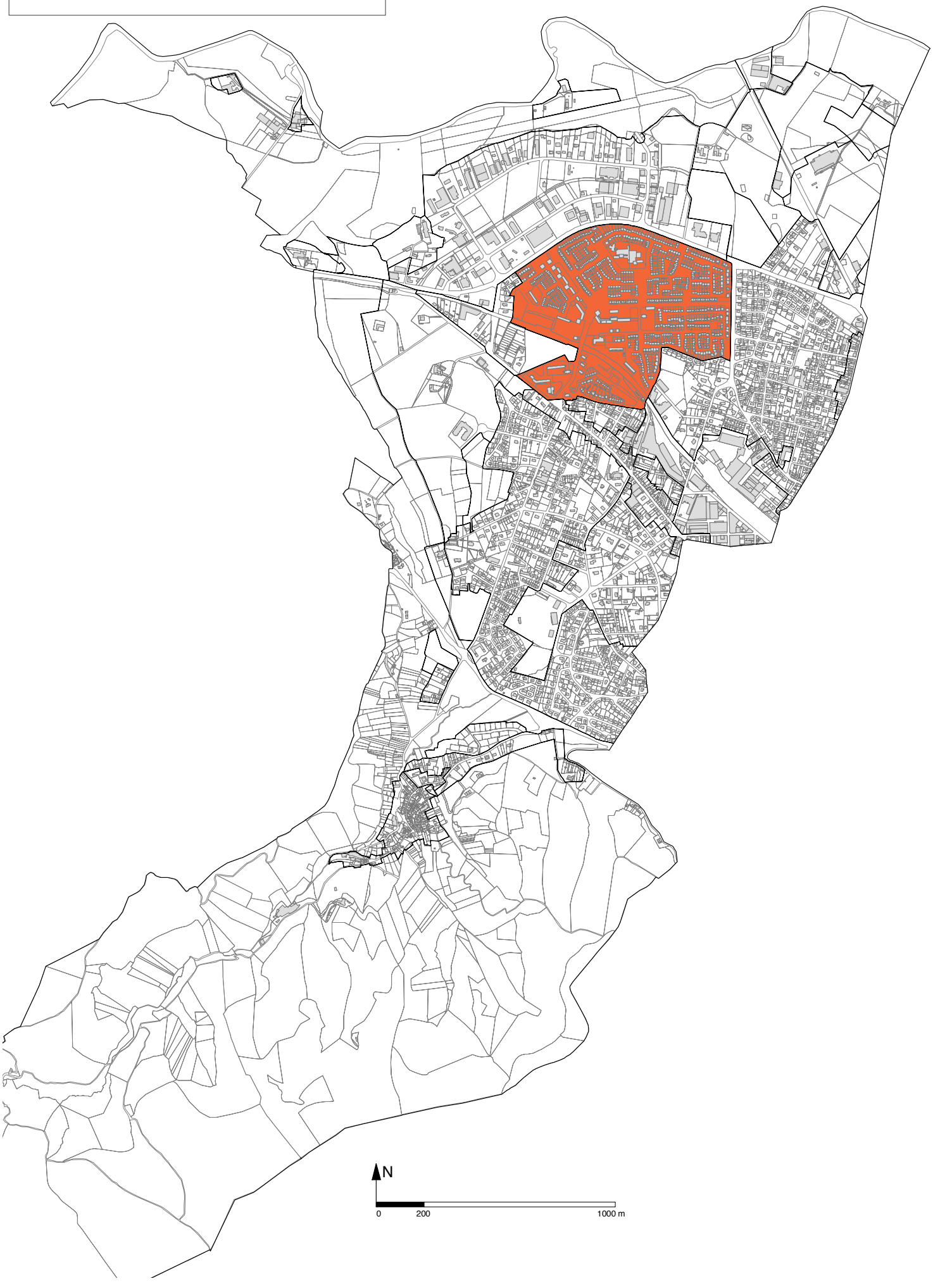
Les clôtures sur rue seront en mur plein ou mur bahut surmonté ou non d'un grillage doublé d'une haie végétale et d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.

→ Stationnement : non réglementé.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones UB du PLU



ZONE UB



Objectifs réglementaires

→ Pour éviter une sur-occupation des petites parcelles, et pour tenir compte des évolutions des modes de vie et d'habiter, une seule construction isolée en plus de la construction principale est autorisée sous condition.

Caractères

La zone UB englobe l'ensemble du quartier de La Falgalarié. C'est une zone d'urbanisation récente à forte densité où l'habitat domine.

Évolution zonage POS/PLU

La zone UB du PLU correspond à celle du POS.

Contraintes / éléments particuliers

• La zone UB est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

• Les jardins potagers, repérés au plan de zonage au titre de l'article L 123-1, 9° du Code de l'Urbanisme sont inconstructibles.

• Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié au boulevard du Thoré, à l'avenue de la Montagne Noire et à l'avenue de Toulouse doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

REGLEMENT

→ Les nouveaux accès sur le boulevard du Thoré sont interdits.

→ Implantation par rapport aux voies : soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 4 mètres.

→ Implantation par rapport aux limites séparatives : soit en limite séparative s'il existe déjà une construction en limite et sans dépasser sa hauteur, soit à 3 mètres au moins.

→ Hauteur : habitations : 9 mètres maximum à l'égout du toit et inférieure ou égale à la hauteur de la construction contiguë pour les constructions implantées en limite séparative.
Annexes : 3 mètres au faîtage
Autres constructions : 10 mètres à l'égout du toit.

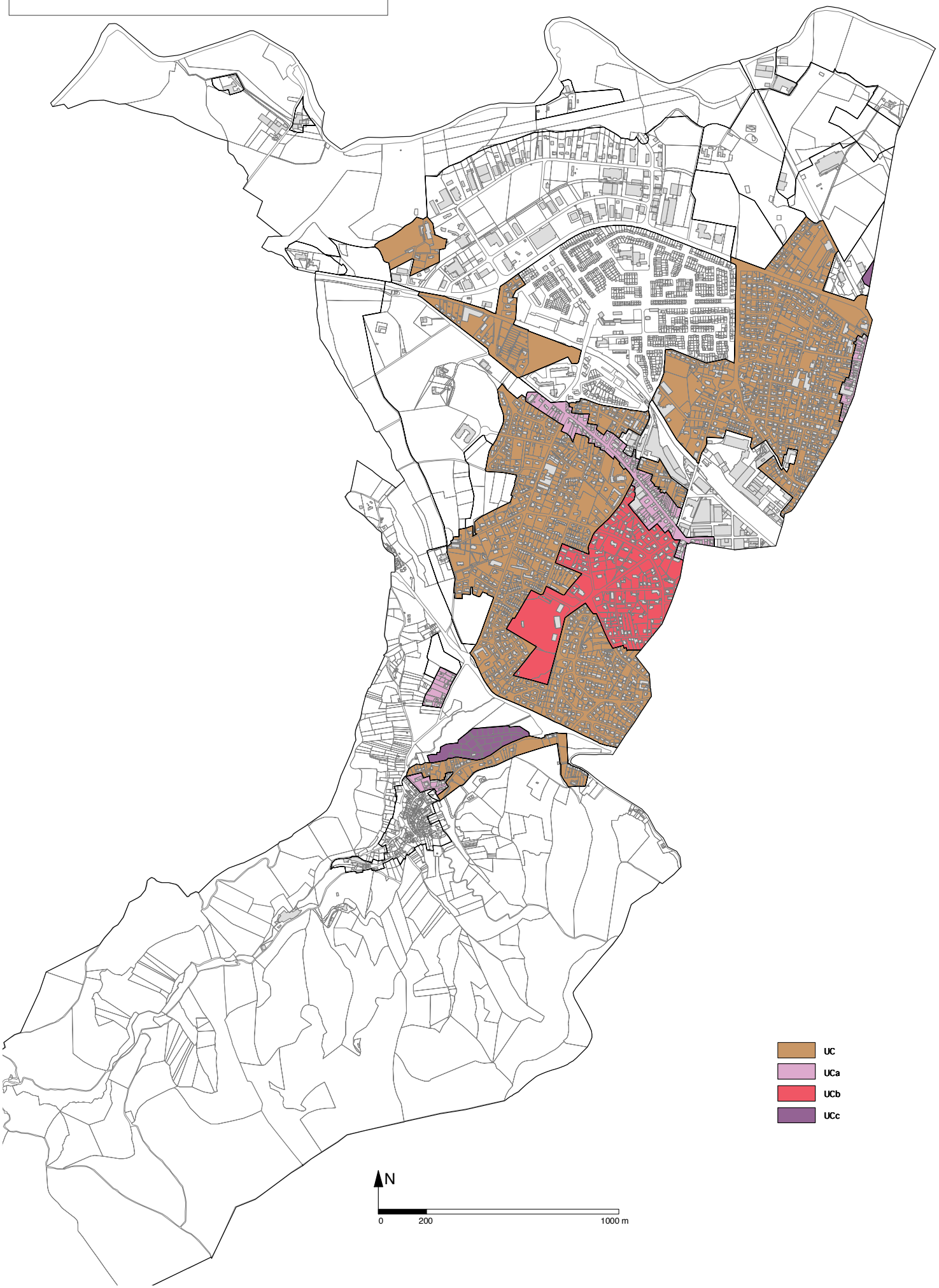
→ Aspect extérieur : le projet devra respecter les caractéristiques des lieux pour les façades, les couleurs, les matériaux, les toitures.
Les clôtures sur rue seront en mur plein ou mur bahut surmonté d'une grille et édifiées en continuité et à l'alignement. Elles seront d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.
Sur le boulevard du Thoré, les clôtures seront végétalisées.

→ Stationnement :
habitation : 1 place/logement ; activités de plus de 200m^2 : 1 place/2 emplois ou pour 30m^2 de SHON ; commerces : 1 place/25m^2 de surface de vente ; autres : en fonction de la capacité et des usages.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones UC - UCa - UCb - UCc du PLU



ZONE UC



Objectifs réglementaires

→ Préserver les caractéristiques urbaines de chaque zone avec des règles distinctes:

• la sous-zone **UCa** concerne les quartiers les plus anciens et/ou les plus denses, en alignement sur les avenues de Toulouse et du Maréchal Foch et en extension du village.

• la sous-zone **UCb** concerne une partie du quartier réalisé selon le plan d'extension et d'embellissement de 1928/1930 de R. E. André. Il se caractérise par de grandes parcelles avec des jardins composés et des villas caractéristiques de cette époque, généralement construites en cœur de parcelle.

• la sous-zone **UCc** correspond au lotissement communal du village (future extension comprise) et à la partie du lotissement de Bonnecombe située sur Aussillon.

Caractères

La zone UC correspond à la zone qui s'est développée essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire, généralement discontinu et en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Évolution zonage POS/PLU

Les sous-zones UCa et UCb sont créées afin de réglementer en fonction des caractéristiques urbaines des secteurs concernés.

Contraintes / éléments particuliers

• La zone UC est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir est institué dans la zone UCb et sur une partie des zones UC et UCa.

• Le parc de la ferme de la Rougearié et son allée plantée sont repérés au plan de zonage comme éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1,7°.

• Les jardins potagers, repérés au plan de zonage au titre de l'article L 123-1,9° du Code de l'Urbanisme sont à protéger et inconstructibles.

• Les jardins les plus représentatifs du secteur UCb ont été identifiés comme étant à préserver au titre de l'article L 123-1,7° du Code de l'Urbanisme.

• Afin de préserver les jardins et les bâtiments caractéristiques de cette époque, les divisions foncières dans le secteur UCb feront l'objet d'une déclaration préalable et le permis de démolir est institué sur une partie des zones UC, UCa et sur la totalité de la zone UCb.

• Une partie de la zone est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré.

• Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié à l'avenue de la Montagne Noire, aux allées des Auques, à l'avenue de Toulouse, à la RD 612, à la RN 112, à la RD 53 et à la RD 118 doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

REGLEMENT ZONE UC (suite)

→ Accès : Les accès sur le boulevard du Thoré, la RN 112, la RD 53 et la RD 118 sont interdits pour des raisons de sécurité lorsque l'accès est possible par une autre voie.

→ Assainissement autonome autorisé en l'absence d'assainissement collectif.

→ Implantation par rapport aux voies
UC : par rapport à la RD 53 : recul minimum de 35 m de l'axe
Autres voies : à l'alignement ou à 4 mètres minimum.
UCa : à l'alignement.
UCb et UCc : en recul de 4 mètres minimum

→ Implantation par rapport aux limites séparatives
UC : soit en limite séparative, soit à 3 mètres minimum.
UCa : limites latérales : soit en limite, soit à 3 mètres minimum ; limites de fond de parcelle : en recul de 3 mètres minimum .
UCb : en recul de 3 mètres minimum sauf pour une seule annexe par unité foncière dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.
UCc : soit en limite séparative si la hauteur du bâtiment est inférieure à 3 mètres au faîtage, soit en recul de 3 mètres minimum.

→ Emprise au sol (ES)
UC et UCa : constructions à vocation artisanale : ES maximale : 80%. Autres constructions : non réglementé.
UCb : ES maximale : 40%
UCc : ES maximale : 50%.

→ Hauteur :
UC, UCa, UCb : 10 mètres maximum à l'égout du toit. Annexe : 3 mètres maximum au faîtage.
UCc : 12,50 mètres hors tout.

→ Aspect extérieur :
Les clôtures sur rue seront d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.
UC, UCa, UCb, UCc : hors haies végétales existantes, les clôtures seront traitées soit en mur plein, soit en mur bahut surmonté d'une grille, et elles seront édifiées à l'alignement.
UCb : les haies végétales existantes seront conservées et constituées de haies de taille mono spécifique utilisant les essences mentionnées à l'article 13.

→ Stationnement :
habitation : 1 place/logement ; activités de plus de 200m^2 : 1 place/2 emplois ou pour 30m^2 de SHON ; commerces : 1 place/25m^2 de surface de vente ; entrepôts commerciaux : 1 place/30m^2 de SHON ; autres : en fonction de la capacité et des usages.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones UE du PLU



ZONE UE



Objectifs réglementaires

→ Ce quartier, situé autour de la gare SNCF, et en cœur d'agglomération, est également à proximité de quartiers d'habitat. La présence de quelques friches et la proximité du centre de Mazamet permettent d'envisager un réinvestissement de certains de ces locaux en logements.

Caractères

Elle englobe des terrains équipés à caractère dominant d'activités industrielles, commerciales ou artisanales en partie liés à la gare et au centre de conditionnement des laines.

Évolution zonage POS/PLU

Les zones UE et UEa sont regroupées au sein de la zone UE. La voie et les équipements SNCF/RFF, classés au POS en UX, sont intégrés à la zone.

Contraintes / éléments particuliers

• Une partie de la zone est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

• Le permis de démolir est institué sur cette zone, dans le but de protéger le patrimoine industriel et d'inciter à sa reconversion.

• Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié aux allées des Auques et à l'avenue de la Montagne Noire doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

REGLEMENT

→ Implantation par rapport aux voies : à l'alignement des constructions existantes si celui-ci peut être défini et en retrait possible pour tenir compte des caractéristiques parcellaires.

→ Implantation par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit en retrait de 3 mètres minimum.

→ Hauteur : 12 mètres maximum à l'égout du toit et inférieure ou égale à la hauteur de la construction voisine.

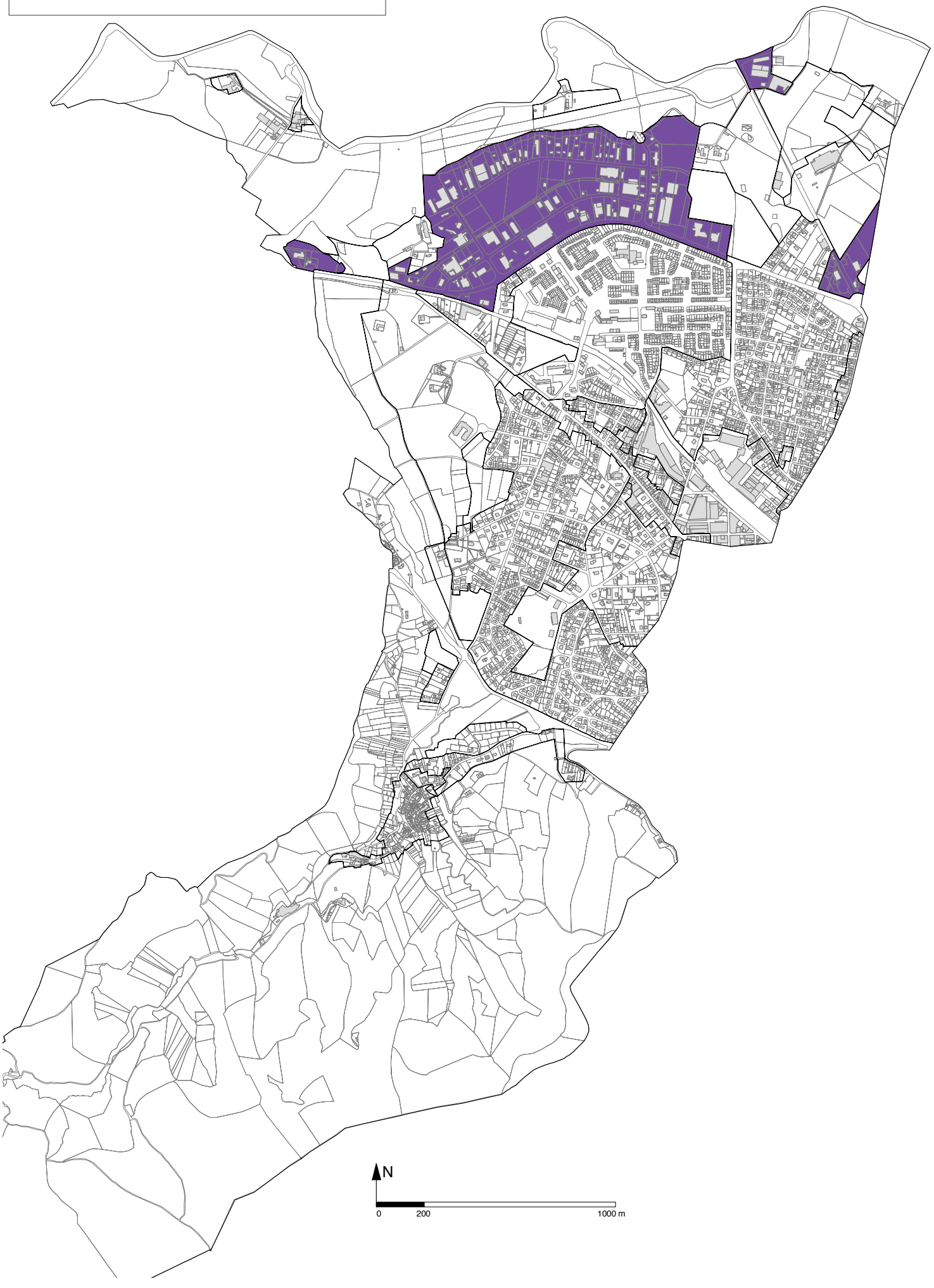
→ Aspect extérieur : le projet devra respecter les caractéristiques des lieux pour les façades, les couleurs, les matériaux, les toitures.
Les clôtures devront être en harmonie avec les façades et de la plus grande simplicité. Sur les limites séparatives, elles seront d'une hauteur maximale de 2,20 mètres. Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des raisons de sécurité.

→ Stationnement :
habitation : 1 place/logement ; industrie et artisanat : en fonction des usages et de l'activité ; bureaux et services de plus de 200m^2 : 1 place/2 emplois ou pour 30m^2 de SHON ; commerces de plus de 200m^2 de surface de vente : 1 place/25m^2 de surface de vente ; autres : en fonction des usages et des capacités.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones UX du PLU



ZONE UX



Objectifs réglementaires

→ Pour cette zone, un objectif d'amélioration de l'image est recherché par le traitement végétal des limites :

• maintien des plantations sur le talus nord donnant sur la future déviation de Saint-Alby/Aussillon, repérées en tant qu'élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1,7°,

• protection des éléments liés au paysage constitués par des tours de machinerie hydraulique et par l'allée d'arbres menant à la ferme de la Rougearié repérés sur les documents graphiques du règlement comme éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1,7°,

• prescriptions pour le traitement soigné des clôtures au sud sur le boulevard du Thoré en accompagnement des traitements prescrits dans la zone UB.

Caractères

Elle englobe des terrains équipés à caractère dominant d'activités industrielles ou artisanales. Ces terrains sont pour la plus grande partie intégrés dans la zone d'activités intercommunale de la Rougearié (Communauté d'Agglomération de Castres - Mazamet). Elle peut également accueillir des bâtiments à usage d'habitation en rapport avec l'activité économique ainsi qu'une aire d'accueil de gens du voyage.

Évolution zonage POS/PLU

La zone UX correspond au secteur UEb du POS et aux constructions à usage d'activités réalisées dans la zone 2NAa, au bord de la RN 112 et dans la zone NDa, à l'est de la RD 612.

Contraintes / éléments particuliers

• La zone UX est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

• Une partie de la zone est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré.

• Les bâtiments d'habitation (liés à l'activité) à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié au projet de déviation de Saint-Alby/Aussillon, à la RN 112, et au boulevard du Thoré, doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

REGLEMENT

→ Implantation par rapport aux voies

par rapport à la future déviation Saint-Alby/Aussillon : recul minimal de 40 m par rapport à l'axe

par rapport à la bretelle d'accès de la RN 112 sur la future déviation Saint-Alby/Aussillon : recul minimal de 35 m par rapport l'axe

par rapport à la RN 112 : recul minimal de 30 m par rapport à l'axe

par rapport à la RD 612 : recul minimal de 30 m par rapport à l'axe

par rapport au boulevard du Thoré : recul minimal de 10 m par rapport à l'axe

par rapport aux autres voies : recul minimal de 4 m par rapport à l'emprise

→ Implantation par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit en retrait de 4 mètres minimum.

→ Emprise au sol : 60% maximum.

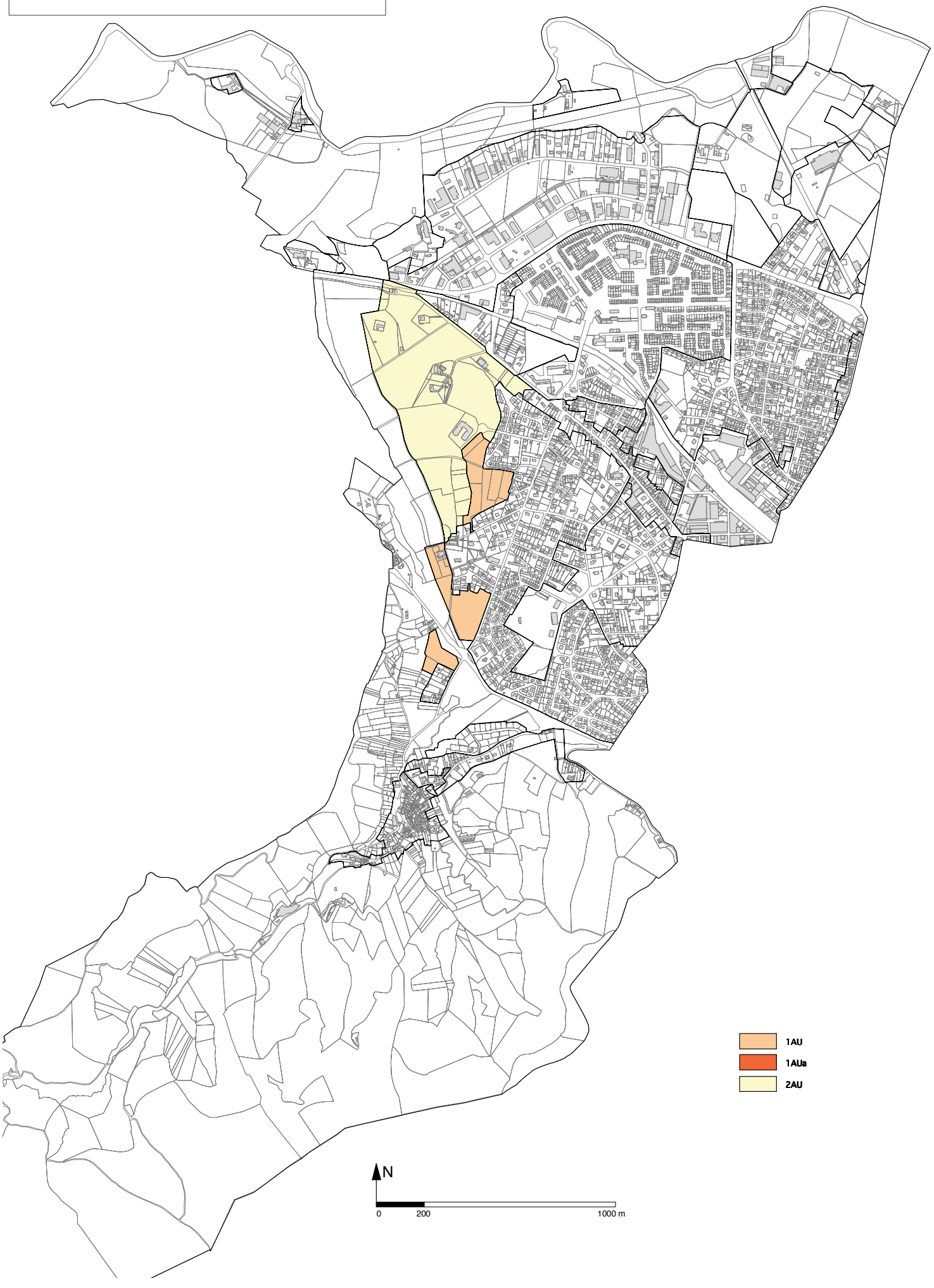
→ Hauteur : 12 mètres maximum à l'égout du toit.

REGLEMENT ZONE UX (suite)
→ Aspect extérieur : les clôtures sur rue et en limite séparative seront d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles seront réalisées en grillage à mailles rectangulaires ou carrées posé sans muret et seront de préférence végétalisées. → Stationnement : activités : en fonction des usages et de l'activité ; habitation : 1 place/logement. → Espaces libres, plantations : les superficies libres de parcelles devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige, avec des prescriptions particulières pour les stationnements, les aires d'accueil des gens du voyage, les activités de nature polluante (rideau de végétation).

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones 1 AU - 1 AUa - 2 AU



ZONE 1 AU



Objectifs réglementaires

→ Poursuivre l'urbanisation en continuité des espaces déjà urbanisés en imposant des opérations d'aménagement d'ensemble afin de privilégier la cohérence urbaine d'ensemble.

La zone du Plô-Saint-André, soumise à la loi Montagne, et venant en extension de la zone UCa du village sera urbanisée selon un ordre discontinu et sur de grandes parcelles afin d'éviter de constituer un front bâti continu en pied de colline, elle est représentée par un sous-secteur 1AUa.

Caractères

La zone 1AU englobe des terrains non équipés réservés au Plan Local d'Urbanisme pour assurer le développement, à court et à moyen terme, de l'urbanisation liée à l'habitat.

Évolution zonage POS/PLU

Les zones 1 AU étaient déjà des espaces d'urbanisation future à vocation d'habitation au POS en vigueur, elles correspondaient à des zones 1 NA et 1 NAa.

Contraintes / éléments particuliers

• Dans la zone 1 AU, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit liés à la déviation de Carcassonne (RN 112-RD 118) doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

• Le jardin de la Métairie Basse, identifié au titre de l'article L 123-1,7° doit être préservé.

• La poursuite du lotissement de la Métairie Basse, en zone 1 AU, est couverte par le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) instauré par délibération du Conseil Municipal le 1er juin 1987 (annexé au PLU).

REGLEMENT

Ces terrains seront urbanisés sous forme d'une opération d'aménagement concernant la totalité de chaque zone.

→ Accès : les accès sur la future déviation de Carcassonne sont interdits.

→ Taille minimale des parcelles : en secteur 1AUa : 2000m^2 pour des raisons paysagères.
Autres secteurs : non réglementé.

→ Implantation par rapport aux voies :
par rapport à la future déviation de Carcassonne : recul minimal de 35 m par rapport à l'axe
par rapport aux autres voies : recul minimal de 4m par rapport à l'emprise

→ Espaces libres, plantations : les superficie libres de parcelle devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige, avec des prescriptions particulières pour les stationnements, les aires d'accueil des gens du voyage, les activités de nature polluante (rideau de végétation).

REGLEMENT ZONE 1AU (suite)

→ Implantation par rapport aux limites séparatives :

• Limites latérales : soit en limite, soit en retrait de 3 mètres minimum.

• Limites de fond de parcelle : en recul de 3 mètres minimum sauf pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres.

→ Emprise au sol : Secteur 1AUa : ES= 30% maximum. Autres secteurs : non réglementé.

→ Hauteur : 8 mètres maximum à l'égout du toit. Annexe: 3 mètres maximum au faîtage

→ Aspect extérieur : Les clôtures sur rue seront d'une hauteur maximum de 1,70 mètres.

Les clôtures sur rue seront traitées en haies végétales. Les murs bahuts de 0,50 mètres de hauteur maximale surmontés d'une grille ajourée pourront être autorisés s'ils sont doublés d'une haie végétale.

Les clôtures sur les limites séparatives seront grillagées, doublées ou non d'une haie végétale.

Dans un ensemble d'habitations, les éléments composant les clôtures devront être homogènes.

→Stationnement : habitation : 2 places/logement.

ZONE 2 AU



Objectifs réglementaires

→ Au vu des enjeux d'accueil de populations (diversification des types d'habitat et mixité sociale et fonctionnelle) et de la complexité du secteur (dernier secteur libre de la plaine urbanisée, connexion avec la future déviation de Carcassonne…), la commune a souhaité différer l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire lorsque la commune aura décidé de l'équipement, de l'aménagement et de la programmation de ce nouveau quartier, dans le cadre d'une opération d'aménagement. Une modification du PLU permettra alors de fixer les règles d'urbanisation du nouveau quartier.

Caractères

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future dont l'urbanisation est différée car la zone est insuffisamment équipée. L'urbanisation de la zone 2AU pourra intervenir après modification du PLU.

Évolution zonage POS/PLU

La zone de la Prade correspondait déjà à une zone future d'urbanisation dans le POS actuel. Les constructions existantes pourront évoluer sous réserve de ne pas obérer l'urbanisation future de la zone.

Contraintes / éléments particuliers

• Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié à la RN 112, l'avenue de Toulouse et la future déviation de Carcassonne, doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

• Les parcs du domaine de la Prade et de la Métairie Basse ainsi que les haies bocagères constitutives de la trame rurale sont repérés aux documents graphiques du règlement comme éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1,7°.

REGLEMENT

Ces terrains seront urbanisés dans le cadre d'une opération d'ensemble et après modification du PLU. L'aménagement et les extensions des bâtiments existants seront autorisés.

→ Accès : nouveaux accès sur la RN 112 interdits. Création de nouveaux accès sur la future déviation de Carcassonne interdits à l'exception d'un branchement pour desservir la zone.

→ Assainissement autonome autorisé en l'absence d'assainissement collectif.

→ Implantation par rapport aux voies :
par rapport à la RN 112: recul minimal de 30 m par rapport à l'axe
par rapport à la future déviation de Carcassonne : recul minimal de 35 m par rapport à l'axe
par rapport par rapport aux autres voies : soit à l'alignement, soit en recul de 4 mètres minimum.

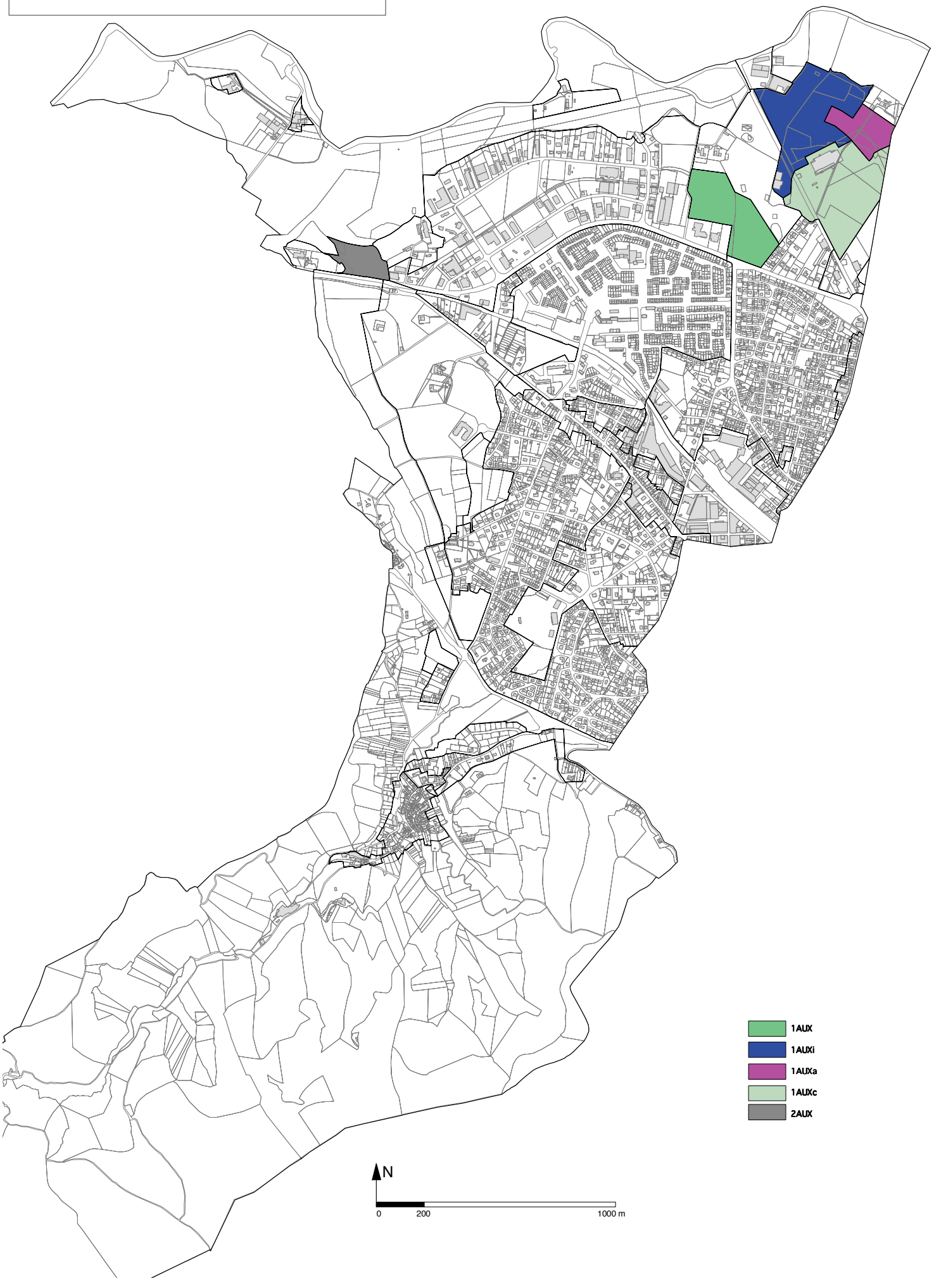
→ Implantation par rapport aux limites séparatives : en recul de la moitié de la hauteur du bâtiment et 3 m minimum.

→ Hauteur : la hauteur des extensions ne devront pas excéder celle du bâtiment existant.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones 1 AUx - 1 AUxi - 1 AUxa - 1 AUxc - 2 AUx



ZONE 1AUX



Objectifs réglementaires

→ La zone **1AUX,** à vocation d'activités mixtes dans sa partie ouest, comprend 3 sous-secteurs à vocations dédiées à l'est: le secteur **1AUXi** réservé aux activités industrielles, le secteur **1AUXc** réservé aux activités commerciales, le secteur **1AUXa** réservé aux activités artisanales.

Une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements et des constructions (article 11 notamment).

Caractères

La zone 1AUX englobe des terrains non équipés, ou insuffisamment équipés, réservés au Plan Local d'Urbanisme pour assurer à court et à moyen terme l'urbanisation à vocation d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales. Il s'agit des terrains de la ZAC du Thoré.

Évolution zonage POS/PLU

Le secteur de la ZAC du Thoré était déjà en zone d'urbanisation future au POS en vigueur : une partie à vocation d'habitat, et une partie à vocation d'activité. La stratégie économique initiée par la communauté d'Agglomération à travers la ZAC tend à recentrer le secteur vers une vocation économique, avec une coulée verte en cœur de zone, et à privilégier la vocation d'habitat sur le secteur de la Prade.

Contraintes / éléments particuliers

• Une partie de la zone est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré.

• La zone 1AUX est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

• Dans la zone 1AUX et ses sous-secteurs, les bâtiments d'habitation à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié à la RD 612, la RN 112 et la future déviation de Saint-Alby/Aussillon, doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

• Les alignements d'arbres le long des voies, les haies bocagères et les boisements constitutifs de la trame rurale sont repérés aux documents graphiques du règlement comme éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1,7°.

• Le long de la RD 612, les nouvelles constructions pourront s'implanter à 30 mètres de l'axe de la voie, conformément au schéma d'aménagement réalisé au titre de la dérogation à l'article L 111-1-4.

REGLEMENT ZONE 1AUX (suite)

Ces terrains seront urbanisés en respectant l'aménagement d'ensemble.
Zone AUX ouest : vocation : industrie, tertiaire, artisanat, habitation directement liée à l'activité et intégrée au bâtiment principal.
Secteur AUXi : vocation : industrie, habitation directement liée à l'activité et intégrée au bâtiment principal.
Secteur 1 AUXc : vocation : commerces d'au moins 300 m^2 de surface utile
Secteur 1AUXa : vocation : artisanat, habitations directement liées à l'activité et intégrées au bâtiment principal.

→ Implantation par rapport aux voies :
par rapport à la RN 112: recul minimal de 30 m par rapport à l'axe
par rapport à la RD 612: recul minimal de 30 m par rapport à l'axe
par rapport à la future voie de liaison entre la RD 612 et Mazamet : recul minimal de 30 m par rapport à l'axe
par rapport par rapport aux autres voies : en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise

→ Implantation par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit à 4 mètres minimum.

→ Emprise au sol : 60% maximum.

→ Hauteur : 1AUX ouest : 12 mètres hors tout. 1AUXi, 1AUXc, 1AUXa : 15 mètres sauf besoins techniques.

→ Aspect extérieur : les boîtiers techniques seront intégrés dans les clôtures en façade ou dans les constructions. Il y aura 2 enseignes au maximum dont une accolée au bâtiment principal. Les aires d'entreposage seront en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière et disposeront d'un écran paysager. Les clôtures seront traitées en grilles ou grillages implantés sur un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre ; la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder au total 2,10 mètres.

→ Stationnement : commerces, bureaux, hébergement hôtelier : 1 place pour 2 emplois ou 30 m^2 d'activité ; industrie, artisanat : en fonction des usages et au moins 2 places par bâtiment principal.

→ Espaces libres, plantations : les stationnements seront plantés, les limites avec les zones environnantes (zone agricole, lotissement de Mazamet, fermes…) seront également plantées.

ZONE 2AUX



Caractères

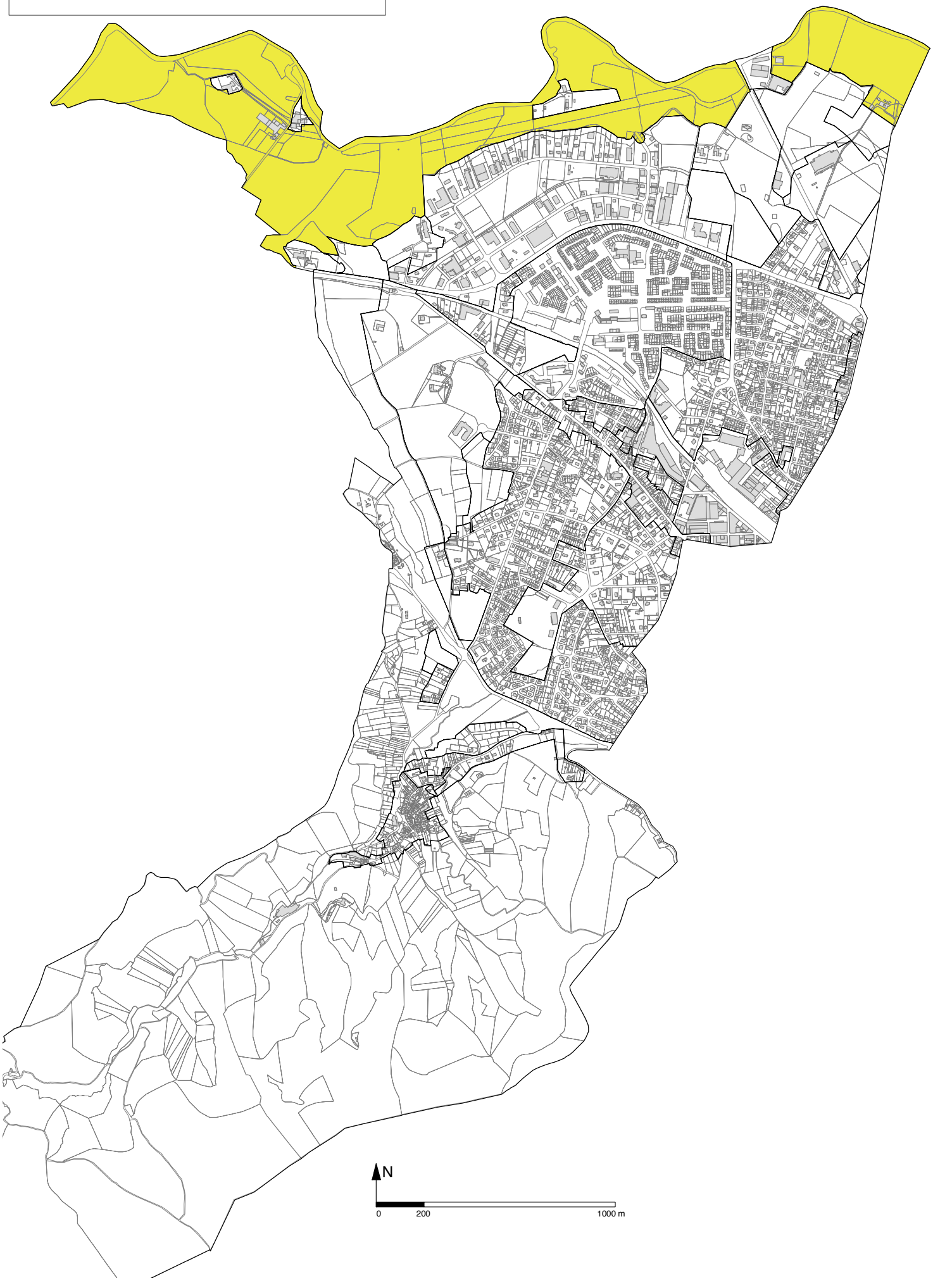
La zone 2AUX englobe des terrains non équipés ou insuffisamment équipés réservés par le Plan Local d'Urbanisme pour assurer le développement à moyen ou long terme de l'urbanisation destiné aux activités. Ces terrains, situé en zone 2NA au POS, viennent prolonger la zone d'activités de la Rougearié. Ils sont fortement impactés par les projets de déviations (emplacements réservés).

• La zone 2AUX sera constructible après modification du PLU, lorsque les deux emplacements réservés pour les déviations de Saint-Alby/Aussillon et celle de Carcassonne seront levés.
• Une partie de la zone est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones A du PLU



ZONE A



Objectifs réglementaires

→ Préserver les terres agricoles et les exploitations.

→ Valoriser et préserver le patrimoine bâti et non bâti témoin de l'activité agricole et des techniques d'irrigation.

Caractères

La zone A correspond au territoire de la plaine du Thoré dont la valeur agronomique est reconnue et qui a une vocation strictement agricole.

Évolution zonage POS/PLU

Le PLU élargit les zones à vocation agricole à l'ensemble de la plaine du Thoré située en zone inondable (classée en zone ND au POS). Seuls les bâtiments existants à vocation non agricole restent en zone naturelle. Les zones agricoles des contreforts du village ne sont plus exploitées, c'est pourquoi elles sont classées en zone naturelle. Une partie des terres du Vacant est située dans la zone d'extension de la ZAC du Thoré et se trouve en zone 1 AUX.

Contraintes / éléments particuliers

• La majeure partie de la plaine du Thoré est concernée par les prescriptions du PPRi.

• La zone A est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

• Des éléments de paysage naturel (boisements) ou bâtis (ouvrages hydrauliques du XIX° siècle) ont été identifiés à préserver au titre de l'article L 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme.

• En outre, la zone A est concernée par les reculs imposés au titre de l'article L 111-1-4 vis-à-vis de la future déviation de Saint-Alby/Aussillon, de sa bretelle d'accès depuis la RD 112 et de la RD 612 (dérogation).

• Dans la zone A, les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation agricole, à construire dans les secteurs affectés par le bruit lié au projet de déviation de Saint-Alby/Aussillon, doivent présenter des normes d'isolation acoustique telles que définies par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 annexé au PLU.

REGLEMENT

Vocation uniquement agricole. Les constructions et aménagements liés à la future déviation de Saint-Alby/Aussillon sont autorisés.

→ Accès : les nouveaux accès sur la future déviation de Saint-Alby/Aussillon sont interdits.

→ Assainissement autonome autorisé.

REGLEMENT ZONE A (suite)
→ Implantation par rapport aux voies : par rapport à la future déviation Saint-Alby/Aussillon: recul minimal de 100 m par rapport à l'axe par rapport à la bretelle d'accès de la RN 112 sur la future déviation de Saint-Alby/Aussillon : recul minimal de 75 m par rapport à l'axe par rapport à la RD 612: recul minimal de 30 m par rapport à l'axe par rapport par rapport aux autres voies : implantation libre eu égard à la vocation de la zone. → Implantation par rapport aux limites séparatives : libre eu égard à la vocation de la zone. → Hauteur : 8 mètres maximum à l'égout du toit pour les habitations, 10 mètres maximum pour les autres constructions. → Aspect extérieur : respect des caractéristiques des lieux pour les volumes, les couleurs, les matériaux, les toitures.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones N du PLU



ZONE N



Objectifs réglementaires

→ Préserver les espaces naturels.

→ Maintenir le caractère des lieux et les végétaux remarquables.

→ Permettre aux bâtiments anciens d'être réhabilités en vue d'un usage de tourisme vert.

Caractères

La zone N englobe :

- l'ensemble des terrains non équipés, dont le caractère naturel doit être protégé : forêts au sud, coupures vertes, abords du château du Thoré ;
- les espaces bâtis en diffus, situés hors des zones agglomérées.

Évolution zonage POS/PLU

Pour permettre la constitution de coupures vertes d'une part entre les zones agglomérées d'Aussillon et d'Aiguefonde et d'autre part entre la ville d'Aussillon et le vieux village, une zone N a été créée. Elle correspond à des secteurs classés en zone d'urbanisation future au POS.

La zone NB au POS correspondant à de l'habitat diffus est intégré à la zone N.

Contraintes / éléments particuliers

• Une partie de la zone N est concernée par les prescriptions du PPRi du bassin du Thoré.

• La zone N est soumise en partie à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

• La zone N est concernée par les reculs imposés au titre de l'article L 111-1-4 vis-à-vis de la future déviation de Saint-Alby/Aussillon et de la RD 612 (dérogation).

• Le bosquet composé de cèdres de l'Atlantique, dans le secteur du château du Thoré est à préserver, au titre de l'article L 123-1,7°.

• Les espaces boisés classés existants (parc du château du Thoré, haie bocagère au sud-ouest) ont été maintenus mais réduits dans leurs parties impactées par les emplacements réservés des 2 déviations.

• D'autres espaces boisés classés ont été créés pour le secteur "écrin" du vieux village constitué par des versants boisés.

REGLEMENT

Vocation d'espaces naturels.

Sont autorisés : la réhabilitation de bâtiments existants, sans changement de destination ou à vocation de tourisme vert ; l'extension des constructions existantes dans la limite de 50% de la SHOB existante et de 250 m^2 de SHON supplémentaire ; les stationnements liés aux constructions autorisées ; les ouvrages et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif (cimetière, station d'épuration, déchetterie…) ; les constructions et aménagements liés aux futures déviations de Saint-Alby/Aussillon et de Carcassonne.

REGLEMENT ZONE N (suite)

→ Accès : les nouveaux accès sur la RN 112, la RD 53, la RD118, la future déviation de Saint-Alby/Aussillon et la future déviation de Carcassonne sont interdits.

→ Assainissement autonome autorisé.

→ Implantation par rapport aux voies :
par rapport à la future déviation Saint-Alby/Aussillon: recul minimal de 100 m par rapport à l'axe
par rapport à la future déviation de Carcassonne : recul minimal de 35 m par rapport à l'axe
par rapport à la RD 53: recul minimal de 35 m par rapport à l'axe
par rapport à la RN 112 : recul minimal de 30 m par rapport à l'axe
par rapport à la RD 612: recul minimal de 30 m par rapport à l'axe
par rapport aux autres voies : soit à l'alignement soit en recul minimal de 4 mètres.

→ Implantation par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit en retrait minimal de 4 mètres.

→ Hauteur : la hauteur des extensions ne devra pas excéder celle du bâtiment existant.

→ Aspect extérieur : respect des caractéristiques des lieux pour les volumes, les couleurs, les matériaux, les toitures.

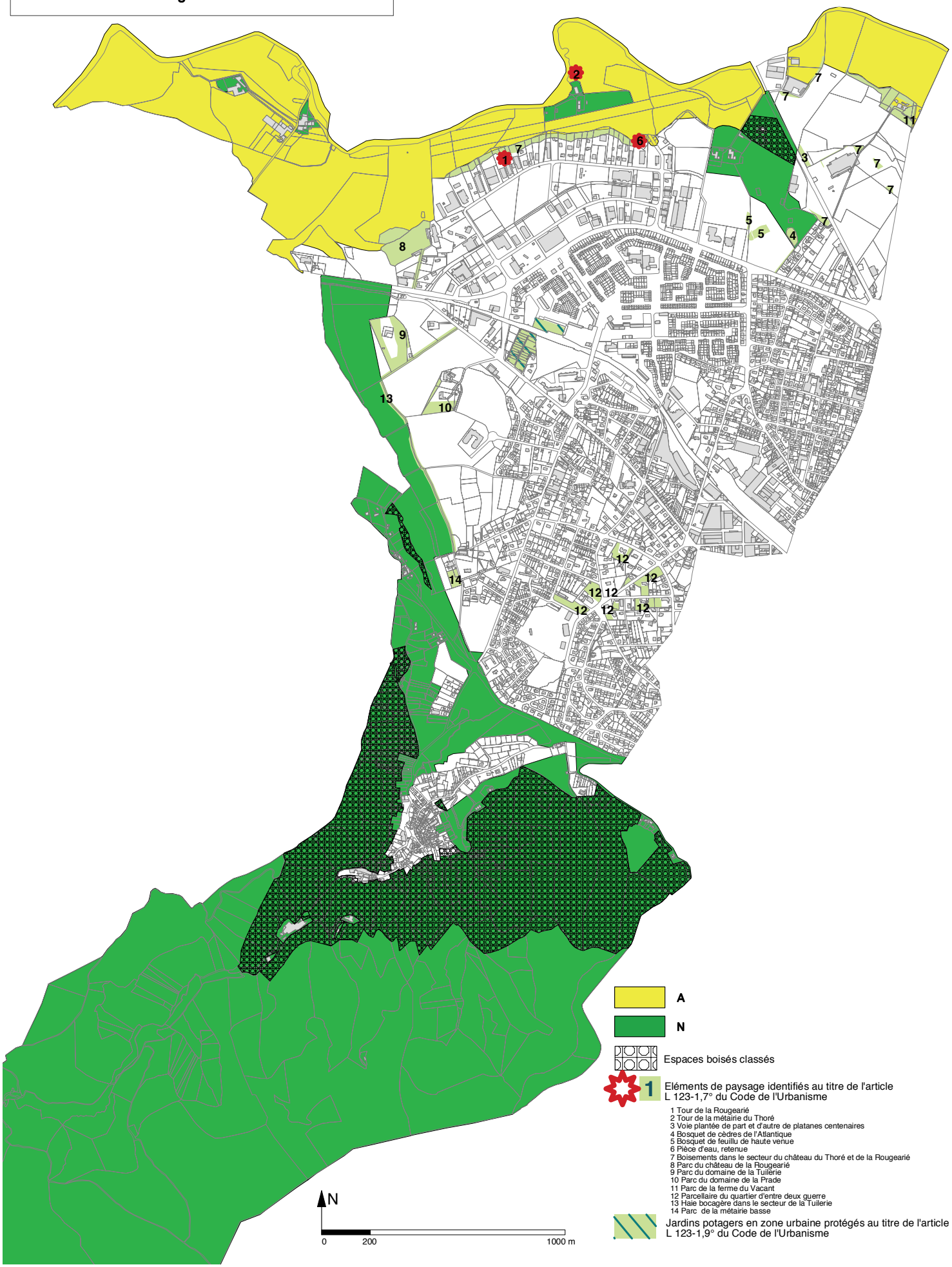
PARTIE 4

INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONDITIONS DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones naturelles et agricoles



4/1 Incidences sur les espaces naturels et agricoles

La préservation de l'environnement est un des objectifs qui sous-tendent le PLU d'Aussillon. La commune est très largement située en zone de montagne et de forêt. Le PLU préserve cette ressource environnementale, paysagère et économique.

L'équilibre entre les différentes occupations du sol est respecté

Le Plan Local d'Urbanisme protège les espaces naturels de la Montagne Noire en classant la totalité des reliefs non urbanisés en zone Naturelle, N, soit 518 hectares. Au total, le POS comptait 520 hectares de zone naturelle ND, dont une grande partie de terres agricoles inondables. Le PLU renforce l'affichage de la vocation agricole des zones de la plaine du Thoré en les classant en zone A.
L'urbanisation future est envisagée en continuité des zones déjà urbanisées, dans la plaine et selon une temporalité échelonnée. Au total la zone urbanisée occupe 325 hectares et les zones à ouvrir à l'urbanisation 83 hectares dont 38 hectares seront ouverts ultérieurement, après modification du PLU (zones 2AU et 2AUX).
Enfin, des coupures vertes sont maintenues aux franges de l'urbanisation existante ou future afin de conserver une lecture claire des entités urbaines existantes : Aiguefonde/Aussillon, vieux village/ville. Ces espaces, dont la plupart sont classés au POS en zone d'urbanisation future (1NA), deviennent inconstructibles et sont classés en zone N au PLU.
Au total, les zones naturelles et agricoles représentent près de 60% du territoire communal.

Le patrimoine écologique est préservé

La ZNIEFF de la Montagne Noire est préservée par son classement en zone naturelle, N. Une partie des boisements est en outre protégée comme espace boisé classé.
Les espaces boisés classés (EBC) du POS sont étendus dans le nouveau document d'urbanisme. En effet, le PLU déclasse 0,6 hectare d'EBC et classe 92 hectares nouveaux. Les EBC supprimés sont ceux risquant d'impacter les deux projets de déviation. Ainsi, la partie nord du parc du château du Thoré et une partie des haies bocagères de la plaine de la Prade sont déclassées pour permettre la réalisation des deux projets routiers représentant un enjeu majeur en terme de développement pour la commune. Les boisements existants seront toutefois maintenus autant que possible au moment de la réalisation des projets. En parallèle, les boisements couvrant les premiers reliefs de la Montagne Noire et constituant l'écrin paysager du vieux village sont classés en EBC afin de préserver la qualité paysagère et environnementale du site mais également de limiter les risques d'érosion des pentes menaçant le vieux village.
Les éléments végétaux constituant la trame rurale de la commune sont pour la plupart protégés comme éléments de paysage identifiés.

Les cours d'eau, (le Thoré et le ruisseau du Rec d'Embrun -au pied du village-), sont préservés par leur classement en zone A pour le Thoré et en zone N pour le Rec d'Embrun. En outre, la réhabilitation du réseau d'assainissement et la gestion des eaux pluviales engagées par la commune permettront de réduire les sources de pollution pour ces cours d'eau.

Des espaces agricoles homogènes sont maintenus

Le zonage du PLU est le reflet de l'analyse spécifique des terres agricoles sur le territoire. Ainsi, la plaine du Thoré, classée en zone naturelle au POS en raison de son caractère inondable, est classée désormais en zone agricole au PLU, affirmant ainsi sa vocation spécifique et protégeant cette activité. En outre, ces terres sont recouvertes par le Plan de Prévention des Risques. En parallèle, des terres qui ne sont plus exploitées sur les hauteurs du village sont classées en zone naturelle. Au total, alors que le POS délimitait 30 hectares à vocation agricole (zone NC), le PLU en compte 110 hectares en zone A. Les bâtiments à vocation non agricole initialement classés en zone NC sont extraits de la zone agricole et classés en zone N afin de pouvoir évoluer.

Au vu de la configuration territoriale de la commune, composée en grande partie des reliefs de la Montagne Noire, les vocations agricole et urbaine de la plaine sont amenées à être confrontées. En effet, les projets de développement économique (ZAC du Thoré) ou urbain (la Prade), en continuité de l'urbanisation existante et représentant des enjeux forts en terme de développement pour la commune, réduisent de fait les terres exploitées par l'agriculture. En outre, les pratiques d'épandage sont également remises en cause par l'urbanisation, notamment sur le secteur de la Prade.

Sur le secteur de la Prade, les terres, déjà classées en zone d'urbanisation future dans le POS en vigueur, appartiennent pour la plupart à la commune ou à la CCI. Elles sont exploitées et utilisées pour l'épandage de manière provisoire par les agriculteurs, en connaissance de cause, en attendant l'urbanisation.

Le secteur de la ZAC du Thoré est également classé en zone d'urbanisation future au POS en vigueur. Le choix de l'emplacement de la ZAC a été soigneusement étudié, ce site est le plus propice à accueillir une zone d'activités économiques d'agglomération dans de bonnes conditions.

Ainsi, les enjeux de développement économique et urbain pour Aussillon nécessitent une réduction des terres exploitées sur la commune et une réduction des terres d'épandage. Une réflexion intercommunale sur le sujet et la recherche de terres sur les communes voisines d'Aussillon doivent être envisagées pour assurer le maintien des exploitations existantes et des pratiques d'épandage.
Le SCoT en cours d'élaboration comportera un véritable volet agricole. D'une part, prendra en compte le projet de développement d'Aussillon dont le PLU sera approuvé avant l'application effective du document supracommunal. D'autre part, le PLU d'Aussillon répond d'ores et déjà à un des enjeux majeurs pour la préservation de l'activité agricole : le maintien de terres agricoles homogènes et la limitation du mitage.

Les bocages sont préservés
L'ensemble de la trame bocagère a été identifiée. Elle est préservée sur l'ensemble du territoire au titre des éléments de paysage identifiés non bâtis, repérés au plan de zonage, afin de préserver l'impact paysager et environnemental de cette végétation.

4/2 La ressource en eau et l'assainissement

La ressource en eau est préservée

L'ensemble des zones à urbaniser est desservi par le réseau d'eau potable ou peut être raccordé au réseau existant situé à proximité. L'alimentation en eau potable de la ville est assurée en totalité par le Syndicat Intercommunal de la vallée du Thoré. Le réseau est satisfaisant et la capacité de production est suffisante au vu du développement envisagé.

Le schéma d'assainissement prévoit un renforcement de l'assainissement collectif

Le réseau collectif d'assainissement dessert toutes les zones agglomérées de la commune et le schéma prévoit le raccordement des dernières maisons qui ne le sont pas (zone UC la Rougearié, le Petit Causse d'Aussillon...). Les zones à urbaniser seront toutes en assainissement collectif. La station d'épuration sera réhabilitée et portée à 9 500 équivalent-habitants afin de raccorder les nouvelles activités économiques de la ZAC du Thoré et les nouvelles habitations des zones 1AU et 2AU du PLU.

La station d'épuration, située dans la plaine du Thoré, est classée en zone N afin de permettre l'extension et le fonctionnement de cet équipement.

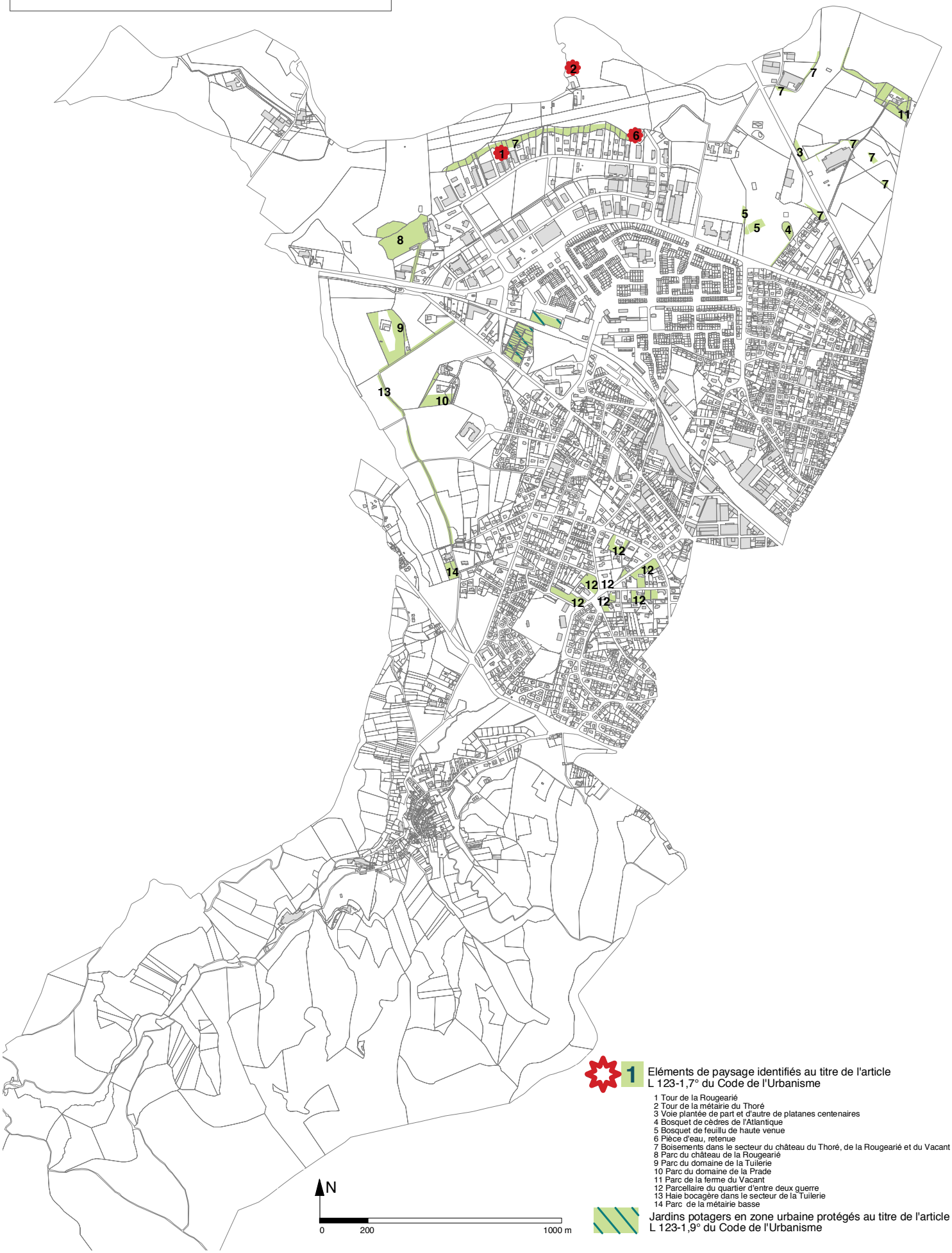
Dans un souci de protection de l'environnement, les zones d'assainissement autonome inscrites au PLU sont limitées et ont vocation à être peu denses. Il s'agit de bâtiments diffus situés en zone agricole ou naturelle. La carte d'aptitude des sols couvre une partie de ces bâtiments : Métairie de la Prade, Métairie du Moulin Neuf, zone du Petit Causse d'Aussillon…

Pour les autres, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du service public d'assainissement non collectif devra être mis en place. Enfin, les constructions situées en zone d'assainissement autonome dont le schéma prévoit le raccordement à terme devront intégrer leur branchement ultérieur.

COMMUNE D'AUSSILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Éléments de paysage identifiés bâtis et non bâtis



1 Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1,7° du Code de l'Urbanisme

1 Tour de la Rougearié
2 Tour de la métairie du Thoré
3 Voie plantée de part et d'autre de platanes centenaires
4 Bosquet de cèdres de l'Atlantique
5 Bosquet de feuillu de haute venue
6 Pièce d'eau, retenue
7 Boisements dans le secteur du château du Thoré, de la Rougearié et du Vacant
8 Parc du château de la Rougearié
9 Parc du domaine de la Tuilerie
10 Parc du domaine de la Prade
11 Parc de la ferme du Vacant
12 Parcellaire du quartier d'entre deux guerre
13 Haie bocagère dans le secteur de la Tuilerie
14 Parc de la métairie basse

Jardins potagers en zone urbaine protégés au titre de l'article L 123-1,9° du Code de l'Urbanisme

4/3 Incidences sur le patrimoine et les paysages

L'urbanisation est adaptée aux caractères paysagers du site

Le plan tel qu'il est élaboré doit permettre de valoriser le paysage naturel et bâti existant et de limiter la disparition des éléments les plus représentatifs.

Le PLU d'Aussillon engage cette préservation et valorisation à travers différentes mesures :
- la limitation des zones à urbaniser et leur situation en continuité de zones urbaines existantes,
- l'intégration de règles spécifiques dans le PLU pour préserver les caractères urbains et architecturaux des quartiers spécifiques (quartier d'entre-deux-guerres par exemple),
- l'identification et la préservation des éléments majeurs du paysage bâti et non bâti au titre de l'article L 123-1,7° (éléments de paysage identifiés),
- la préservation des jardins potagers au titre de l'article L 123-1,9°,
- l'institution du permis de démolir pour les zones du vieux village, le quartier gare et le quartier pavillonnaire de l'entre-deux-guerres,
- l'instauration d'une demande préalable à la division foncière sur le quartier pavillonnaire de l'entre-deux-guerres,
- le respect du recul par rapport aux voies en entrées de ville ou la mise en place de principes d'aménagement qualitatifs (ZAC du Thoré).

Le patrimoine bâti et non bâti est préservé

Le PLU préserve le patrimoine reconnu au titre des monuments historiques ou en cours de reconnaissance.
• **L'église de Bonnecousse** fait l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Une étude a permis de délimiter un périmètre adapté à la protection de ce monument remarquable des années 1960 et de déroger au périmètre 500 mètres autour du monument. Le périmètre adapté soumis à l'enquête publique conjointement au présent PLU ne conserve que les espaces et les constructions qui sont en rapport direct avec le monument ou qui se trouvent en co-visibilitré avec celui-ci.
• **Le château du Thoré** vient d'être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et engendre un périmètre de protection de 500m. Un périmètre de protection adapté est à l'étude. En parallèle, dans un souci de préservation du patrimoine et du paysage, les études réalisées dans le cadre de la ZAC du Thoré ont amené à classer le bâtiment et l'ensemble de son enveloppe paysagère en zone naturelle.

En outre, le PLU identifie deux types d'éléments paysagers a préserver :
• les éléments de paysage identifiés bâtis : bâtiment de caractère dont l'enveloppe devra être préservée, tours destinées à monter l'eau, autour de la Rougearié et de la Métairie du Thoré ;
• les éléments de paysage identifiés non bâtis, tels que les jardins, les alignements d'arbres et les haies bocagères les plus structurants pour le paysage.

Ces éléments de paysage sont repérés sur les plans de délimitation des zones, et des règles sont mises en place pour accompagner les travaux dans le cadre des articles 1, 2, 11 et 13 des règlements des zones dans lesquels ils sont situés.

Le patrimoine archéologique est protégé

Les sites archéologiques identifiés sur la commune sont situés dans la zone UA du vieux village et dans la zone N (cimetière). Le service régional de l'archéologie sera consulté sur tout projet concernant ces secteurs..

La lecture des paysages ruraux depuis les axes est maintenue

Le PLU privilégie l'intensification urbaine aux abords des zones déjà urbanisées et instaure des coupures vertes le long des futures déviations entre les entités urbaines spécifiques. Ainsi, la lecture des paysages ruraux et urbains est maintenue depuis les axes de circulations et les entrées de ville conservent une lisibilité nette.

La Charte du Parc Naturel Régional est respectée

Les enjeux et objectifs inscrits dans la Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc ont sous-tendu la réflexion et les objectifs fixés dans le PLU. Ainsi :

• la préservation d'une limite franche entre le vieux village et la ville est assurée par l'instauration d'une zone N. La zone UC est étendue de manière très limitée sur le secteur de Tirevent, sur des parcelles planes venant rejoindre des zones déjà urbanisées. La parcelle triangulaire située à l'est, occupée par une végétation arbustive, est conservée en zone N ;

• l'urbanisation diffuse est interdite par la limitation des zones à urbaniser en continuité des zones urbaines existantes ;

• la lecture claire des entrées de ville est maintenue par des coupures vertes et par une étude L 111-1-4 le long de la RD 612 ;

• les actions de reprise des châtaigneraies et de traitement des lisières de la forêt sont inscrites au PADD…

En outre, le document de référence territorial pour l'énergie éolienne a été intégré et l'installation d'éoliennes est interdite sur les zones de sensibilité maximale, forte et moyenne, c'est-à-dire sur l'ensemble de la zone naturelle.

4/4 Prise en compte des nuisances et des risques

Les risques naturels identifiés sur la commune sont pris en compte

- Les risques d'inondations du Thoré

Le zonage du PPRNP du bassin du Thoré, approuvé en décembre 2001 figure dans les pièces graphiques du règlement mais n'a pas été reporté en tant que tel sur le plan de zonage du PLU (il y figure sous forme de vignette indicative). En effet, en raison de l'impossibilité technique de calage du plan de zonage du PPRi sur le cadastre actualisé d'Aussillon (problème d'échelle et de fond utilisé), il a été retenu comme solution de faire figurer le plan de zonage du PPRi (servitude) en tant que pièce graphique complémentaire du règlement. Le règlement du PLU de chaque zone concernée par le PPRi renvoi à celui-ci (règlement et zonage du PPRi annexés au PLU). La zone inondable recouvre en majorité des terres classées en zone agricole (le long du Thoré) et en zone naturelle (pour le ruisseau du Rec d'Embrun).

- Les risques de glissement de terrain

Ils sont de deux types :

- les glissements de débris emportés par les crues des torrents (Rec d'Embrun et Rec de Fourques) qui affectent essentiellement les terrains situés dans leur cône de déjection et classés en zone naturelle au PLU.

- les glissements de terrains liés à l'érosion des terres lors des fortes pluies qui découlent des coupes et défrichages importants réalisés en amont du village.

Afin de contrôler l'exploitation forestière aux abords des zones bâties, plusieurs actions sont mises en place :

- l'acquisition progressive des parcelles boisées en fonction des opportunités ou des besoins. La commune d'Aussillon possède déjà des terrains et les parcelles communales, actuellement plantées de conifères, sont gérées pour le compte de la commune par l'Office National des Forêts.

- le contrôle des coupes et abattages d'arbres par la mise en place d'espaces boisés classés sur le pourtour du village. Il s'agit de pouvoir interdire des projets de coupes importants qui pourraient présenter des risques pour les habitations situées en aval (augmentation des ruissellements, éboulements).

- les risques de feux de forêt sont également limités par la gestion contrôlée des espaces boisés aux abords des zones bâties.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet de mesures spécifiques

Une étude hydraulique réalisée en 1996 par le CETE a permis de proposer des solutions pour résoudre les problèmes de saturation des réseaux d'écoulement des eaux pluviales. Ces solutions sont la mise en place d'ouvrages de rétention des eaux :
- en aval du vieux village: les terrains nécessaires à un bassin de 3 500 m^3 appartiennent à la commune et le règlement de la zone N dans lequel cet ouvrage prendra place autorise de tels aménagements,
- à proximité de l'avenue du grand pont, où un bassin d'environ 12 000 m^3 est en cours de réalisation. En outre, la protection des espaces de jardins potagers favorise également l'infiltration des eaux pluviales.

Les opérations d'aménagement des zones à urbaniser intégreront également des dispositifs nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Ainsi, dans le cadre de la ZAC du Thoré, quatre bassins de rétention sont prévus hors ZAC, une réserve pour le recueil des eaux pluviales est maintenue au sud, l'imperméabilisation des sols est limitée par l'instauration d'une large coulée verte et des fossés sont prévus pour l'écoulement des eaux (l'un d'entre eux est inscrit comme emplacement réservé au PLU).

Les risques industriels sont pris en compte

Les activités nuisantes ou polluantes sont interdites dans les secteurs à vocation principale d'habitat ou dans le quartier gare (zone UE) dont la reconversion de certains bâtiments industriels pour un usage d'habitat est envisagé. Les zones d'activités (UX ou 1AUX) peuvent accueillir des installations classées, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de certaines préconisations intégrées dans le PLU. Ainsi, dans la zone UX, les marges d'isolement et de recul avec les limites séparatives devront être suffisantes au regard du risque de propagation incendie et un rideau de végétation sera planté afin de masquer les installations et constructions de nature polluante.

Les terrains de l'ancienne décharge au lieu dit « la métairie du Thoré » sont en zone UX mais appartiennent à la commune qui respecte les dispositions legislatives relatives à cette installation.

La sécurité routière tend à être améliorée

La sécurité routière est une préoccupation importante dans le projet de développement d'Aussillon. Ainsi, les deux projets de déviation pour lesquels des emplacements réservés ont été prévus et sur lesquels les accès seront strictement contrôlés permettront de limiter les flux de transit sur les voies urbaines. En parallèle, des aménagements sont à l'étude sur les principales voies structurantes : avenue de Toulouse, boulevard du Thoré… et les principaux carrefours : carrefour des Bausses, carrefour boulevard de la Maylarié/ RD 53. Des emplacements réservés sont inscrits au PLU quand cela est nécessaire mais la plupart des aménagements envisagés seront réalisés sur des emprises déjà publiques.
La dérogation à l'article L 111-1-4 le long de la RD 612 intègre les questions de sécurité notamment par l'instauration d'une zone à 70km/ heure, et par un traitement urbain des abords de la voie qui vise à réduire la vitesse.

En parallèle, des aménagements piétons-cycles sont programmés sur les principales voies d'Aussillon. Ces cheminements doux sont inscrits dans le PADD. Ils ne font pas l'objet d'emplacements réservés car ils ne nécessitent pas d'acquisition foncière. Les emprises publiques des voies existantes sont suffisantes pour aménager ces cheminements.

Les nuisances de bruit et le classement sonore lié aux infrastructures de transport terrestre ont été intégrés

Les constructions situées dans la zone définie par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 4 janvier 1999 devront comporter des mesures d'isolation acoustique spécifiques.

Les infrastructures concernées sont :

• Catégorie 3 : bande de 100 m de part et d'autre de la voie :

- le projet de déviation de Saint-Alby/Aussillon,
- la RN 112 entre l'entrée ouest d'Aussillon et l'avenue de Toulouse,
- le boulevard du Thoré entre l'avenue de la Montagne Noire et le carrefour des Bausses,
- une partie de la RD 612.

• Catégorie 4 : bande de 30 m de part et d'autre de la voie :

- le boulevard du Thoré dans sa partie urbanisée,
- l'avenue de Toulouse,
- l'avenue de la Montagne Noire et l'allée des Auques,
- le projet de déviation de Carcassonne (RN 112-RD 118),
- la RD118 et la RD 53.

Le règlement de chacune des zones du PLU traversées par ces infrastructures intègre ces préconisations (article 2) et les espaces soumis à des mesures d'isolation acoustique figurent au plan de zonage du PLU.

En outre, les reculs des constructions imposés au titre de l'article L111-1-4, dans le cadre de la dérogation à cet article, ou dans le PLU le long des axes principaux tendent à limiter les constructions soumises aux nuisances de bruit.

Enfin, l'instauration d'une coupure verte le long de la déviation de Carcassonne et le maintien d'un rideau végétal le long de la déviation de Saint-Alby/Aussillon concourent à la protection des habitations contre le bruit.

ANNEXES :

DEROGATION À L'ARTICLE L111-1-4

Commune de

AUSSILLON

Etude relative à l'application des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur une section de la Route Départementale 612

Août 2005

CABINET SPHERE
Lieu-dit Le Vigayral
46 150 CATUS
Tél. : 05.65.20.34.32
cabinet-sphere@wanadoo.fr

Cabinet SPHÈRE
CONSEIL ET PROGRAMMATION EN AMENAGEMENT URBAIN

SOMMAIRE

PREAMBULE page 3

I – ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE page 5

1) L'infrastructure routière, les déplacements, la sécurité et les nuisances page 5

2) L'occupation des sols, le paysage et les contraintes page 8

II – LE PROJET D'AMENAGEMENT page 15

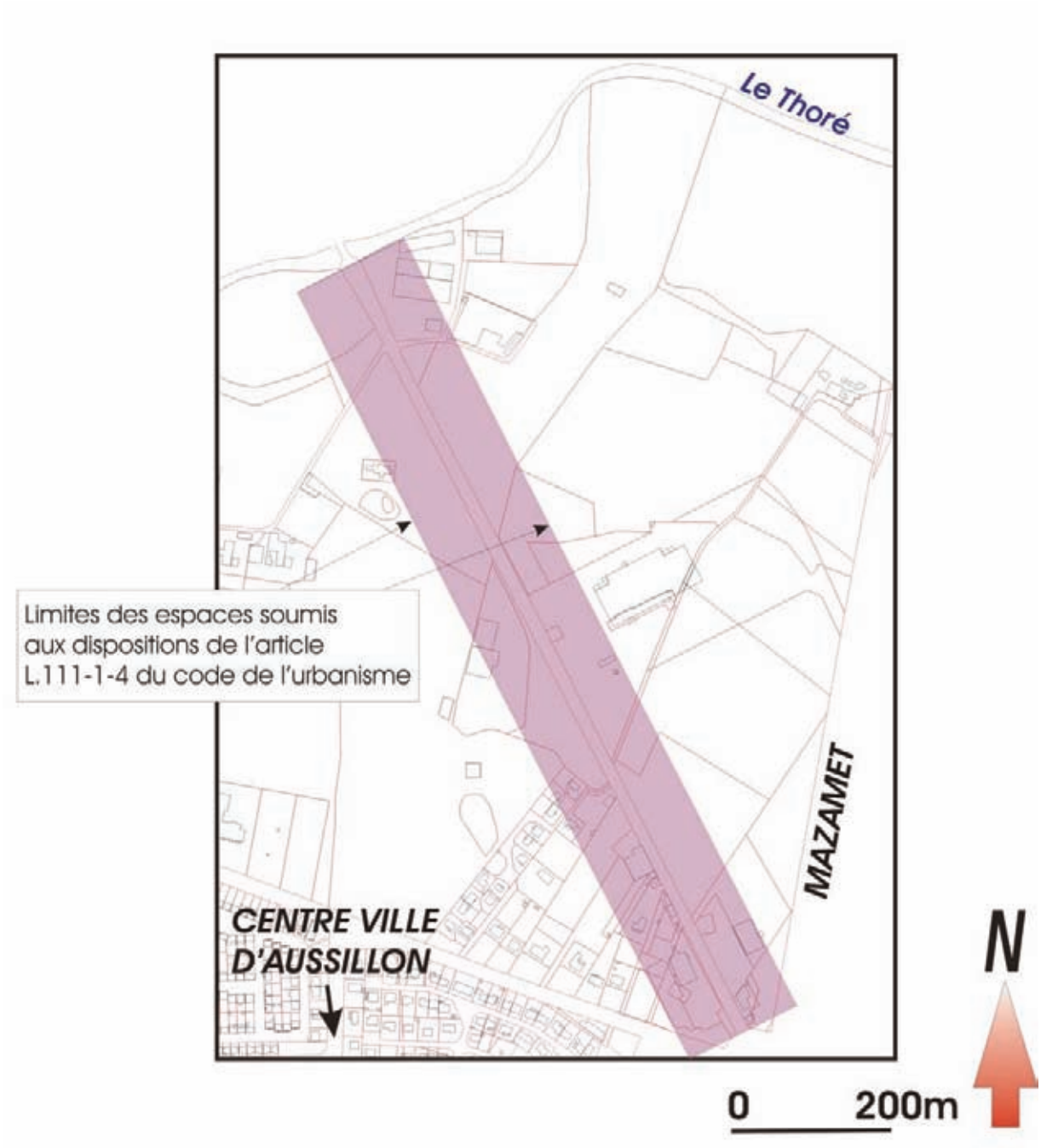
ANNEXES page 17

1. Extraits du Code de l'Urbanisme page 17

2. Note méthodologique concernant l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité page 18

3. Extraits des recommandations en matière d'aménagement des routes principales page 21

PREAMBULE



La Commune d'Aussillon est traversée par une voie à grande circulation : la RD612. Cet axe routier de première importance, qui permet de rejoindre Castres, dessert des espaces d'un réel intérêt pour la Commune, notamment le site de la future ZAC du Parc du Thoré. Celui-ci est concerné par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Cet article stipule « *qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation.*

Cependant, cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dés lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme (ou plan d'occupation des sols) », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

Le présent rapport vise à effectuer une analyse multicritère d'une section de la RD612 (environ 1000 mètres linéaires) selon les paramètres évoqués dans l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cette analyse doit permettre d'identifier les espaces les plus appropriés pour une urbanisation qualitative des abords de l'axe routier précité.

Il est précisé que le projet d'aménagement exposé dans ce rapport s'inscrit en parallèle d'une réflexion globale sur le devenir du territoire communal (révision générale du document d'urbanisme et transformation en Plan Local d'Urbanisme), mais aussi dans une logique de développement durable et de respect des grandes orientations définies dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme (*cf. Extraits du Code de l'Urbanisme en Annexe 1, p.17*).

I – ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

1) L'INFRASTRUCTURE ROUTIERE, LES DEPLACEMENTS, LA SECURITE ET LES NUISANCES

La section analysée de la RD612 s'étend sur un linéaire d'environ 1000 m (du carrefour des Bausses jusqu'au pont de Rigautou).

Cette route départementale est composée de deux voies et de bas-côtés. Ceux-ci sont dépourvus d'aménagement sur une très grande partie de la section de voie étudiée. La route départementale comprend un marquage axial continu avec quelques possibilités de franchissement limitées à certaines intersections ou voies secondaires donnant sur cet axe routier. L'extrémité sud de la section, à hauteur du carrefour des Bausses, est aménagée avec une voie centrale de stockage pour un tourne-à-gauche.



Vue de la RD612 en zone agglomérée
(extrémité sud de la section étudiée).

Cette section s'illustre par un tracé rectiligne pouvant se traduire par une vitesse relativement élevée des usagers[1]. Des alignements discontinus d'arbres (dans la partie nord), situés sur les bas-côtés, contribuent à créer un effet de couloir et à renforcer ce caractère rectiligne de la voie (mais surtout la vitesse des usagers). Seuls le pont de Rigautou et le carrefour des Bausses incitent réellement à diminuer la vitesse.
Par ailleurs, la grande majorité de cette section de l'axe routier se situe hors agglomération, où la vitesse est actuellement limitée à 90 km/h.



Vue de la RD612 hors zone agglomérée
(au centre de la section étudiée).

L'ensemble de cette section de la route départementale se distingue par une accidentologie peu significative.

Les derniers chiffres disponibles sur le trafic

[1] Il est précisé que ces propos sont basés sur une impression générale et non sur des mesures spécifiques de vitesse.

routier indiquent le passage de 8190 véhicules/jour sur le pont de Rigautou, dont 5,6% PL. Il est à souligner que le projet de voie de liaison entre Mazamet et la RD612, inscrit dans l'actuel contrat de plan Etat-Région, devrait très certainement entraîner une réorganisation des flux de trafic. Aussi, il est fort probable que le trafic de transit soit, à terme, moins élevé sur cette section de la route départementale.

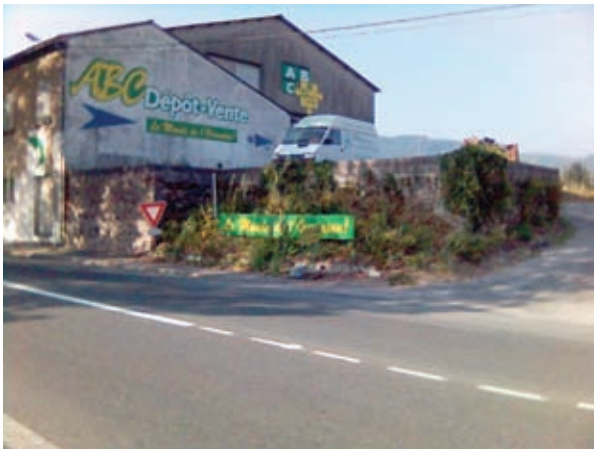


Extrémité nord de la section étudiée de la RD612 et petit chemin non revêtu donnant sur la route départementale.

Par ailleurs, la section étudiée de la RD612 comprend trois intersections principales (voir carte "Trame viaire" ci-après) :

-deux sont liées à l'ensemble commercial central et se matérialisent par des voies d'insertion et de sortie ;

-l'autre est liée d'une part à l'entreprise Germiflor localisée au nord de la section routière analysée, d'autre part à l'accès du Château du Thoré.



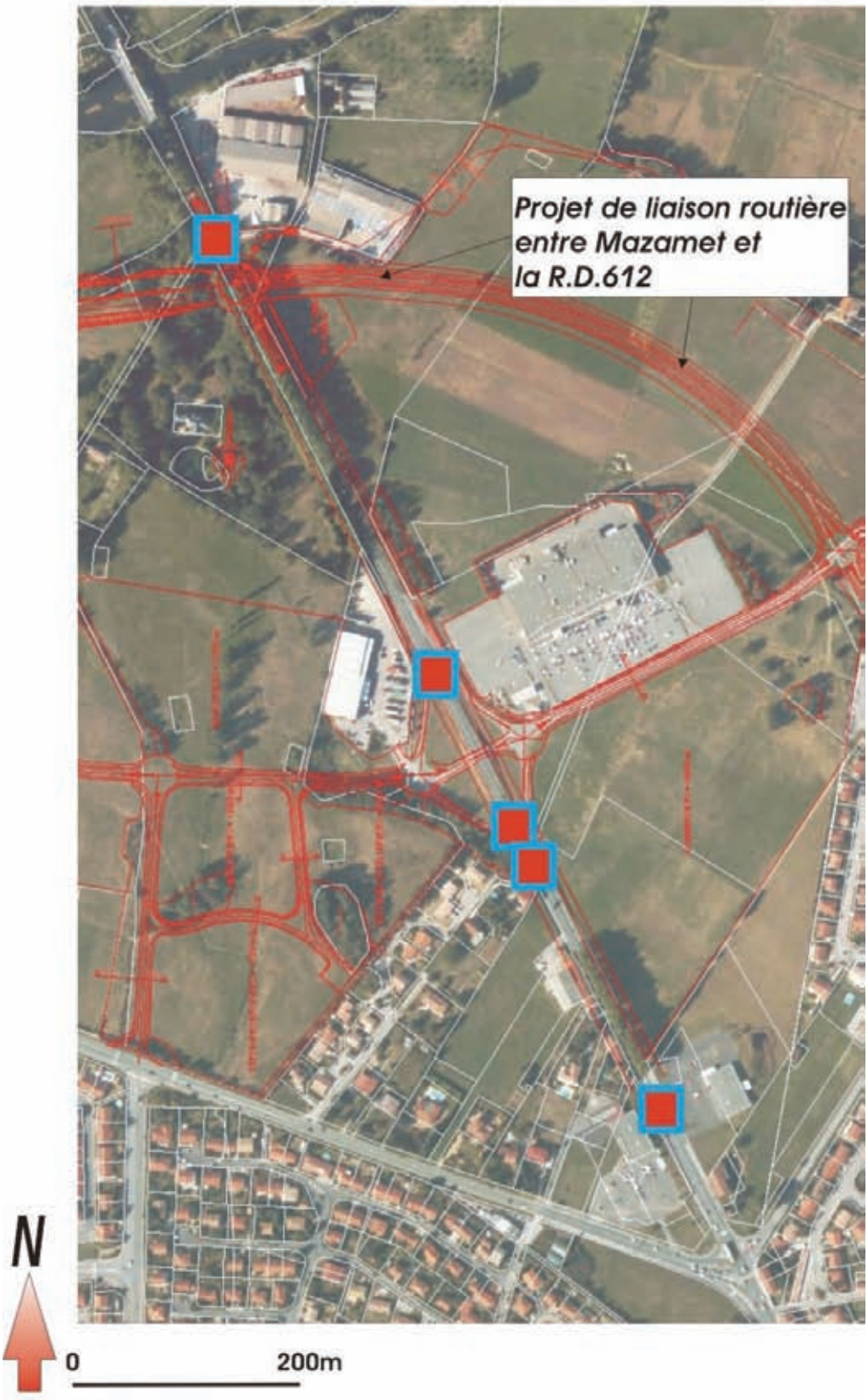
Vue d'une intersection secondaire au centre de la section de la RD612

Ces voies débouchant sur l'axe routier départemental assurent avant tout une fonction de desserte locale des bâtiments économiques. Toutes ces intersections se caractérisent par des aménagements minimalistes se réduisant à quelques balises du type J11.

Cette section de l'axe routier départemental comprend également une intersection secondaire desservant un dépôt de matériel. Cette intersection se situe en limite de zone agglomérée. Enfin, une dernière intersection, parfaitement sécurisée et localisée à l'extrémité sud de l'aire d'étude, vient desservir un établissement commercial.

Par arrêté préfectoral du 4 janvier 1999, la RD612 est classée comme un « axe sonore de troisième catégorie ». Ainsi, toutes les constructions dans une bande de 100 mètres doivent être isolées des nuisances acoustiques liées au trafic routier.

La Trame viaire



N.B.: En tracé rouge, voirie nouvelle prévue dans le cadre de la mise en oeuvre de la Z.A.C.

Bien que les marquages au sol semblent un peu vétustes, il est permis d'indiquer que la qualité générale de la chaussée est globalement correcte.
D'autre part, l'axe routier ne dispose d'aucun aménagement cyclable, ni de cheminement piéton sécurisé (excepté dans l'extrémité sud localisée dans la zone agglomérée).

Enfin, la signalétique commerciale et d'intérêt local actuellement en place se distingue par une qualité moyenne et peu valorisante pour une entrée de ville. Ce constat pose la question, à plus ou moins longue échéance, de réfléchir sur une refonte de la signalisation directionnelle, mais aussi de l'affichage commercial, dans le sens de la Charte du Parc Naturel Régional du Haut – Languedoc (*cf. p.43 de la Charte*). A cet effet, l'instauration d'un règlement local de publicité peut être un outil approprié pour répondre à ces enjeux (*voir Méthodologie proposée en Annexe 2, p.18*).

Au-delà de cette problématique d'affichage, l'enjeu majeur concernant cette voie est de mettre en adéquation les caractéristiques de cette section de route départementale avec sa fonction d'entrée de ville et de transition entre deux zones agglomérées (Aussillon et Rigautou).

2) L'OCCUPATION DES SOLS, LE PAYSAGE ET LES CONTRAINTES

2.1 – LES ESPACES BATIS

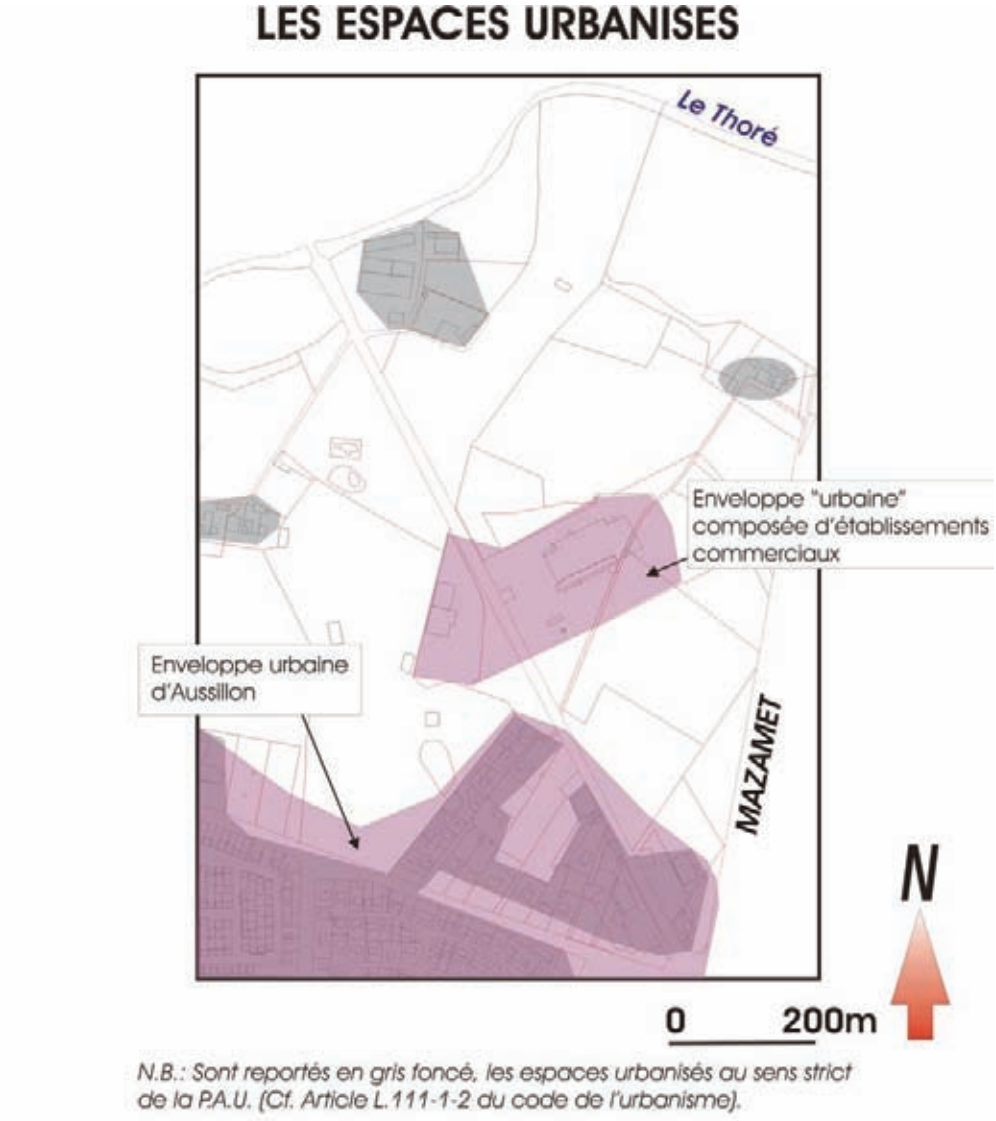
L'aire d'étude se caractérise par un bâti très disparate : des bâtiments à usage économique, le domaine du Château de Thoré et des habitations (sur la partie sud) ponctuent l'aire d'étude.
L'ensemble de ces constructions s'illustre par une absence d'intérêt architectural, mis à part le Château du Thoré, non visible depuis la route départementale.



Ecran de verdure masquant la vue du Château

Il est à souligner que tous ces bâtiments sont implantés en retrait de la voie (sauf 5 constructions dans la partie sud de l'aire d'étude). Le retrait des constructions par rapport à l'axe de la voie varie de 25m dans la partie nord (pour Germiflor), à 80m au centre de la section, en passant par 15m de retrait à l'extrémité sud.

Par ailleurs, selon le principe de *Partie Actuellement Urbanisée (PAU)* défini à l'article L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme (voir carte ci-dessous), les dispositions de l'article L.111-1-4 s'appliquent bien aux abords immédiats du site de la future ZAC.



Compte tenu des caractéristiques architecturales des espaces bâtis et de leur répartition spatiale actuelle, où l'implantation des constructions semble avant tout répondre à diverses opportunités foncières et non à une logique d'aménagement d'ensemble, le principal enjeu relatif à l'urbanisation des abords de l'axe routier est de conférer une plus grande cohérence à la totalité des espaces de cette entrée de ville.

Cette plus grande cohérence et cette nouvelle organisation qualitative des espaces bâtis pourront se traduire notamment par l'application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme. Cet article permet de refuser le permis de construire d'une construction pouvant de part « *sa situation, son architecture, ses dimensions et son aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains* ».

2.2 – LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PARCELLAIRE

Cet examen met en exergue l'existence de deux types de parcellaire :

-sur l'extrémité sud de l'axe routier :

un parcellaire étroit, parfois en lanières, qui traduit l'urbanisation progressive du site ;

-sur le reste de l'axe routier :

un parcellaire plus étendu, aux formes irrégulières, qui illustre une occupation des sols plus agricole ou naturelle.

Que ce soit au nord comme au sud de l'axe routier, on peut constater que le parcellaire s'appuie peu sur le tracé de la RD612.

2.3 – ORGANISATION SPATIALE ET GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

Deux grands ensembles et trois types d'espaces ponctuent le paysage situé de part et d'autre de la route départementale (cf. carte page suivante). Ainsi, du sud au nord, il est possible de percevoir :

- une partie des zones agglomérées d'Aussillon et de Mazamet (Espace urbain) principalement composée de petites maisons sur des parcelles de taille réduite pour la plupart (moins de 600m²). Seuls les deux bâtiments économiques, localisés de part et d'autre de l'axe routier, viennent marquer visuellement un paysage urbain sans véritable intérêt.

- sans véritable lien, ni transition avec les espaces environnants, la zone n°1 centrale semble sortie de terre, au gré d'une opportunité foncière. Peu valorisante pour l'image d'entrée de ville d'Aussillon, cette zone se distingue par la volumétrie et le caractère massif des bâtiments, mais aussi par l'absence d'une mise en valeur des espaces non construits (parking, abords immédiats, espaces verts, …).

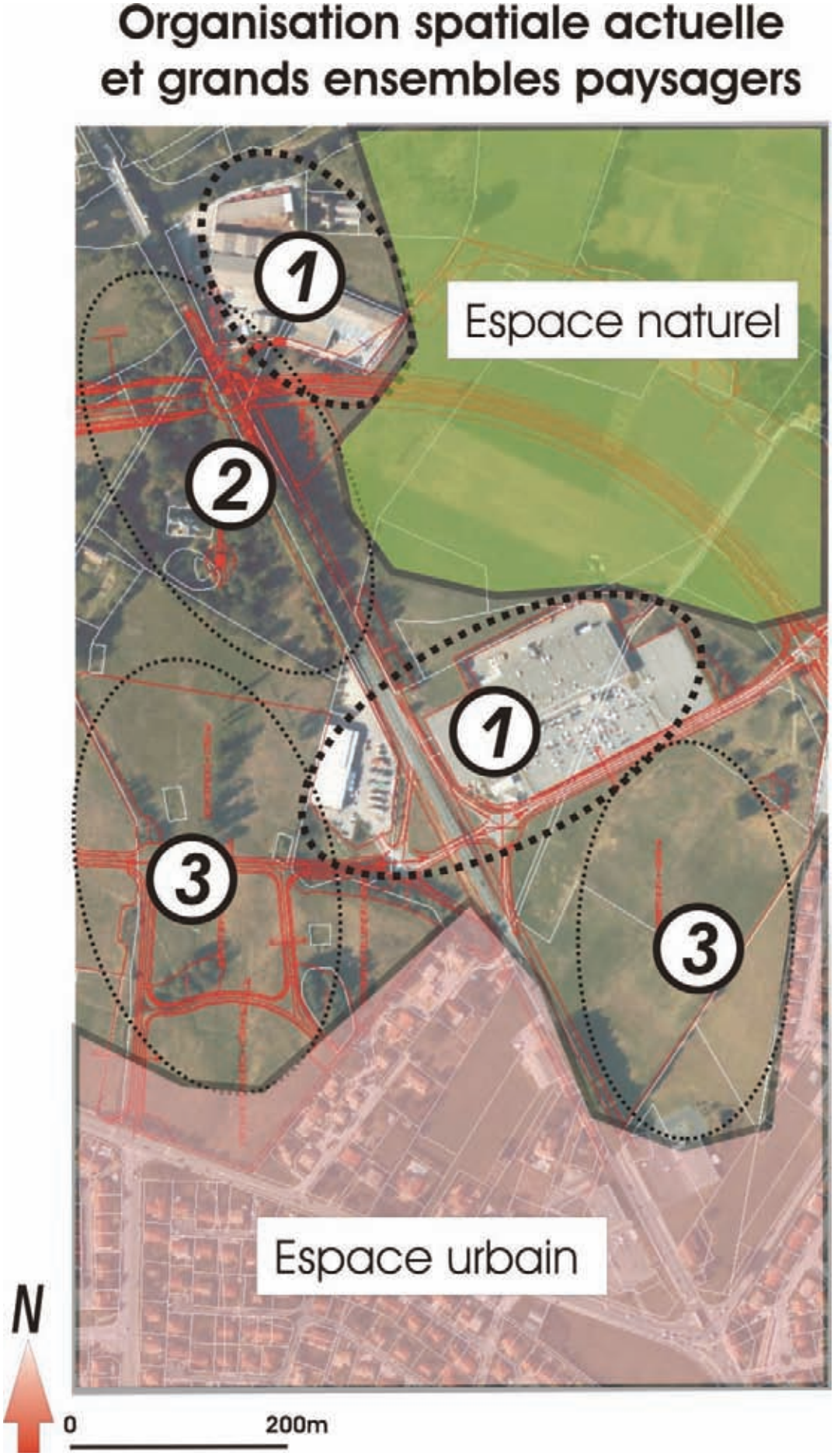
- les zones de type 3, coincées entre la zone n°1 précitée et l'Espace urbain, s'apparentent à des espaces de transition où l'œil est attiré par les espaces bâtis situés en arrière-plan. Quelques alignements d'arbres agrémentent ces terrains destinés logiquement à être urbanisés.

- la zone n°2, composée du Château de Thoré et des espaces boisés périphériques, constitue un ensemble homogène de caractère. Il est à signaler que les alignements d'arbres, localisés de part et d'autre de la route départementale, créent un effet de paroi et masquent la perception des espaces situés en arrière-plan.

- parmi ces espaces en arrière-plan, on peut remarquer un espace naturel sur la rive est de l'axe routier. Cet espace très ouvert, à vocation agricole, est composé de champs, d'un corps de ferme et de quelques alignements d'arbres. Les coteaux boisés de la Commune de Pont de l'Arn sont perceptibles en arrière-plan, au-delà du Thoré.

- la zone n°1 (entreprise Germiflor), témoignage d'une activité économique industrielle, marque la fin de cette section de la route départementale et offre plusieurs similitudes peu valorisantes avec la première zone n°1 précitée.

A l'image des caractéristiques de la voie et de l'implantation des espaces bâtis, il convient là aussi de redéfinir l'organisation spatiale actuelle de cette entrée de ville, afin de lui conférer une plus grande lisibilité.

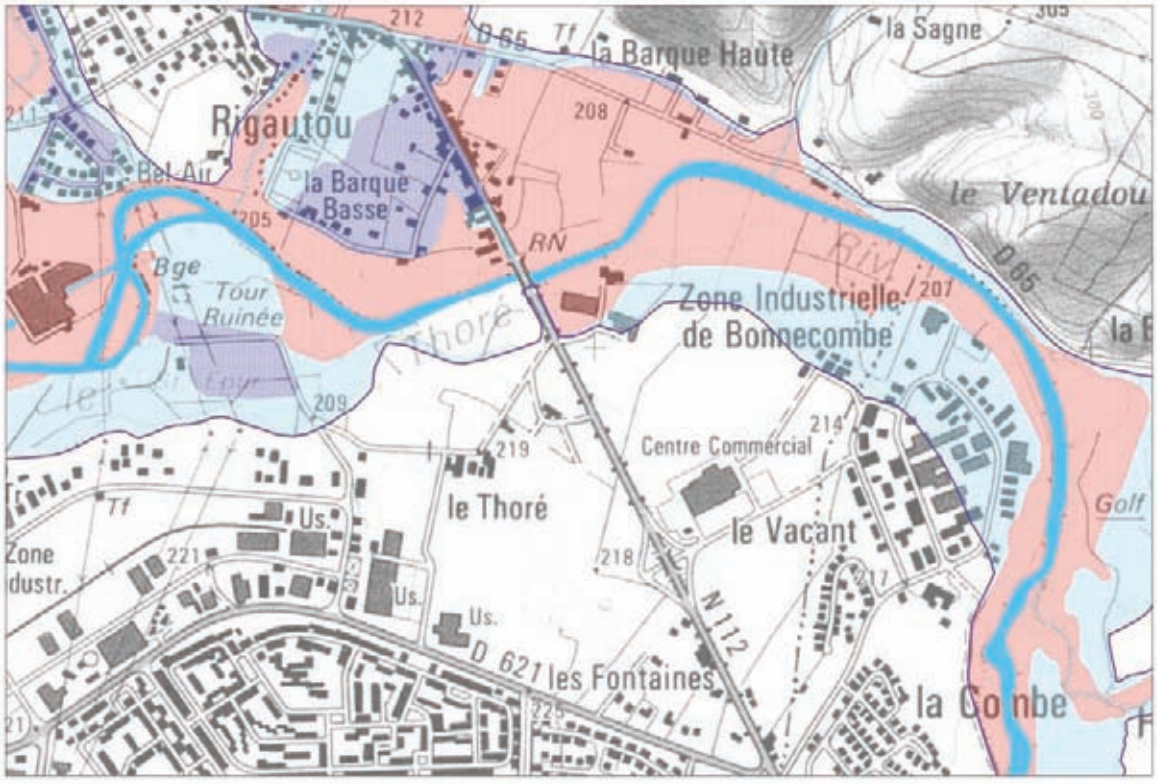

Organisation spatiale actuelle
et grands ensembles paysagers
1
Espace naturel
2
1
3
3
Espace urbain
N
0
200m

2.4 – LES CONTRAINTES NATURELLES

L'aire d'étude présente deux réelles contraintes naturelles :

1 – sur le plan environnemental

Plan de Prévention des Risques d'inondation du Thoré (PPRi)



Source : S.I.G. communal

Comme l'illustrent la carte ci-dessus et celle de la page suivante, le site comprend deux contraintes naturelles significatives :

- d'une part le plan de prévention des risques d'inondation du Thoré (approuvé par arrêté préfectoral du 24 décembre 2002), où certains espaces sont classés en zone d'aléa fort (rouge) et d'autres en zone d'aléa faible (bleu) ;

- d'autre part les espaces boisés, dont certains sont protégés en tant qu'espaces boisés classés.


Principaux espaces boisés
et réseau hydrographique
N
0
200m

2 – sur le plan topographique

Les contraintes topographiques sont insignifiantes dans l'aire d'étude, où les terrains sont relativement plats (les différences d'altitude sont d'une dizaine de mètres).

2.5 – LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Mises à part les règles habituelles de retrait le long de la route nationale, la section étudiée est concernée par :

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Thoré (uniquement sur l'extrémité nord du site) ;
- les dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui s'appliquent aux espaces boisés classés du site.

Il est à préciser que le site n'est concerné par aucune autre servitude (liée aux sites inscrits ou classés, ou encore à des servitudes techniques, etc.).

II – LE PROJET D'AMENAGEMENT

Au vu des éléments exposés précédemment, il est possible de retenir plusieurs principes d'aménagement. Ces principes, qui restent à la mesure des enjeux et des capacités d'intervention de la Commune d'Aussillon et de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, doivent être envisagés progressivement :

- en fonction du phasage de viabilisation et de commercialisation des terrains de la ZAC,
- selon la réalisation ou non de la voie de liaison entre Mazamet et la RD612,
- mais aussi selon l'urbanisation future aux abords du site.

1) LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- création d'une zone limitée à 70 km/h sur la totalité de la section de la route départementale comprise entre l'actuelle zone agglomérée et le futur giratoire de raccordement RD612/voie de liaison (pose de panneaux correspondants, pose d'un enduit granuleux en début et en fin de section afin de renforcer visuellement le début et la fin de cet espace limité à 70km/h)

  objectifs: *réduire la vitesse et les risques d'accidents, ainsi que les distances minimales de visibilité*[2] *;*
  attribuer à cette section de la route départementale une limitation de vitesse plus en adéquation avec le caractère des espaces traversés, mais aussi avec sa fonction d'espace de transition entre deux zones agglomérées localisées de part et d'autre du Thoré.

- aménager les abords de la route départementale (créer ou préserver certaines vues, étudier les possibilités d'un aménagement sécurisé pour les piétons et les deux-roues non motorisés, favoriser la préservation des espaces boisés)

  objectifs: *mettre en valeur le paysage de fond de vallée du Thoré ;*
  s'inscrire dans une démarche de cadre de vie fonctionnel pour répondre aux attentes légitimes en terme de déplacements entre une zone d'activité et les espaces résidentiels d'Aussillon et de Mazamet ;
  conforter le statut d'entrée de ville de cette section de la route départementale et de zone tampon (ou de transition) de la zone 70.

- définir une implantation des constructions en retrait de 30m par rapport à l'axe de la route départementale 612

  objectif: *valoriser les abords de la route départementale en permettant la réalisation d'espaces verts assurant une fonction de rideau de verdure ou de zone tampon entre les espaces urbanisés et l'axe routier.*

- conforter l'intersection centrale de l'aire d'étude desservant les deux établissements commerciaux actuels du site (pose de panneaux correspondants, actualisation du marquage au sol, réalisation d'un tourne-à-gauche disposant d'une voie de stockage et d'un terre-plein central ou de petits giratoires, végétalisation des délaissés de l'axe routier, …)

[2] Voir les recommandations en matière de sécurité des accès sur les voies publiques (*Annexe 3, p.21*).

objectifs: *renforcer la lisibilité d'un carrefour appelé à devenir un élément majeur dans l'organisation spatiale de la future Z.A.C. du Thoré ;*
sécuriser une intersection devant connaître une augmentation de trafic significative.

- engager une action en partenariat avec les personnes publiques compétentes en la matière, sur le mobilier urbain (définition d'une charte), mais aussi sur les enseignes, pré-enseignes et affichages publicitaires

objectifs: *donner une certaine homogénéité et cohérence à la signalétique présente sur la zone ;*
valoriser l'image générale de la zone (aujourd'hui d'une qualité très moyenne).

2) LES INCIDENCES REGLEMENTAIRES

Les principes d'aménagement se traduisent par des prescriptions réglementaires adaptées à la vocation économique du site et aux enjeux précités, ainsi le règlement local d'urbanisme de la zone comprendra notamment:

- un article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, qui mentionnera le retrait de 30 mètres par rapport à l'axe de la route départementale.
- un article 10, relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement des abords, qui mentionnera les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- un article 13, relatif aux espaces libres et plantations, qui mentionnera les dispositions de l'article L.123-1-7ème du Code de l'Urbanisme concernant la préservation en l'état de certains espaces naturels (et plus particulièrement des espaces boisés).

ANNEXES

1. EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

«... les plans locaux d'urbanisme... déterminent les conditions permettant d'assurer:

1°**L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2°**La diversité des fonctions** urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3°**Une utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

2. NOTE METHODOLOGIQUE CONCERNANT L'ELABORATION D'UN REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE SELON LES DISPOSITIONS PREVUES DANS LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT (articles L.581-1 à L.581-45)

Phase 1
Diagnostic, état des lieux

Réactualisation de l'état des lieux, approfondissement du diagnostic

Dans un premier temps, le bureau d'études effectuera une analyse des documents existants sur le sujet. Cet examen sera complété par un important travail de terrain afin d'établir un diagnostic exhaustif des enseignes, pré-enseignes et publicités implantées sur l'ensemble du territoire communal.

Cette première étape sera présentée sous forme d'un atlas cartographique précisant l'implantation des enseignes, pré-enseignes et publicités, ainsi qu'une typologie de ces équipements.

Redéfinition des objectifs

A la suite de cette actualisation de l'état des lieux, le bureau d'études proposera plusieurs objectifs à court et moyen termes visant à améliorer qualitativement les dispositifs d'affichage de la ville. La définition de ces objectifs devra être établie en fonction des caractéristiques urbaines actuelles de la ville, mais aussi des projets d'extension définis dans le cadre du P.L.U.

L'état des lieux et les objectifs à atteindre seront exposés lors d'une réunion avec l'ensemble du groupe de travail. Les objectifs proposés lors de cette réunion devront être validés par le groupe de travail, avant d'établir une stratégie d'actions.

Proposition d'une stratégie

A l'issue de cette première phase, le bureau d'études proposera une stratégie d'actions à court et moyen termes ainsi qu'une hiérarchisation des priorités.
En effet, l'amélioration des dispositifs d'affichage ne peut être que progressive. C'est pourquoi, les actions à mener doivent être localisées et ciblées dans le temps (entrées de ville, centre-ville, affichage sauvage, déclaration préalable, actions liées à la valorisation touristique de la ville, axes routiers à grande circulation, etc.).

Cette stratégie sera formalisée sous forme de fiches actions avec un classement décroissant des priorités.

La tenue d'une deuxième réunion du groupe de travail permettra de valider cette stratégie d'actions.

Phase 2
Présentation d'un ou plusieurs scénarios de réglementation et de zonage

Définition de plusieurs scénarios de réglementation et de zonage

Selon les conclusions et actions retenues à l'issue de la phase 1, le bureau d'études proposera plusieurs scénarios de réglementation et de zonage.

Le zonage précisera les secteurs de publicité autorisée en dehors de la zone agglomérée de la Commune, mais aussi les zones de publicité restreinte et/ou les zones de publicité élargie dans la zone agglomérée.

Selon chaque secteur préalablement identifié, le bureau d'études proposera différents règlements, ainsi qu'une analyse comparative de ces règlements. Chaque règlement permettra de préciser les dispositifs suivants pour les enseignes, pré-enseignes, publicités, les affichages d'opinions et des associations sans but lucratif, les affichages sur mobilier urbain[3]:

-les dimensions de chaque type de support
-la densité et/ou le nombre
-les contraintes d'implantation par rapport aux bâtiments avoisinants
-la teinte des matériaux autorisés et/ou prohibés
-les types de matériaux autorisés et/ou prohibés

Cette étape fera l'objet d'une réunion avec l'ensemble du groupe de travail.

Concertation

Agressions visuelles pour certains, éléments du patrimoine culturel pour d'autres, les enseignes, pré-enseignes et autres supports d'affichage font partie de notre quotidien. C'est pourquoi, à ce stade de l'étude, il semble opportun d'envisager une concertation de la population afin de recueillir les observations de toutes les personnes concernées directement ou non, par ce règlement local de publicité.

Le bureau d'études propose que les documents issus de la première phase de la mission, ainsi que les projets de réglementation et de zonage soient mis à la disposition de la population pendant un ou deux mois en Mairie. Un registre permettra à chacun de faire part de ses éventuelles observations.

Le bureau d'études effectuera un bilan des remarques mentionnées dans le registre. Ce bilan sera présenté au groupe de travail.

[3] Liste non exhaustive à préciser et à compléter selon les objectifs mis en évidence lors des précédentes étapes du dossier.

Phase 3
Rédaction d'un règlement définitif

Rédaction d'un document définitif

Selon les conclusions de la phase 2 et d'après le bilan de la concertation, le bureau d'études établira le document définitif du règlement local de publicité. Ce document sera composé d'un plan de zonage et d'un règlement.

Le projet définitif sera validé par le groupe de travail, avant transmission pour avis à la Commission Départementale des Sites.

Conformément à la procédure définie à l'article L.581-14 du Code de l'Environnement, cet avis est réputé favorable si la Commission Départementale des Sites n'est pas intervenue dans un délai de deux mois.

Le projet établi par le groupe de travail et qui a recueilli l'avis favorable de la Commission Départementale des Sites est arrêté par Monsieur le Maire après délibération du Conseil Municipal.

Mise en place d'outils opérationnels pour l'application du règlement local de publicité

Si la municipalité le souhaite, le bureau d'études se tient à la disposition de la Mairie pour créer un mini-site web avec les documents suivants :

- le plan de zonage,
- le règlement applicable dans chaque zone,
- le contenu de la déclaration préalable ou d'autorisation à remplir avant l'implantation d'une enseigne, pré-enseigne ou d'un autre dispositif d'affichage,
- le descriptif des sanctions encourues par toutes les personnes ne respectant pas le règlement local de publicité.

Ainsi, le règlement local de publicité sera à la disposition de chaque personne physique ou morale. Les personnes souhaitant implanter un dispositif d'affichage pourront directement envoyer leurs demandes par mail à la Mairie.

3. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ROUTES PRINCIPALES

SECURITE DES ACCES SUR VOIES PUBLIQUES

Dans un premier temps, il convient de vérifier s'il existe une interdiction d'accès pouvant résulter du statut de la voie ou d'autres servitudes. S'il existe plusieurs dessertes possibles l'accès se fera sur la voie la moins fréquentée.

Dans un deuxième temps, s'il n'existe pas d'interdiction d'accès, il faut vérifier s'il peut être réalisé dans de bonnes conditions de sécurité. En effet, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes l'utilisant , l'autorisation de construire sera refusée sur la base de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme. Il est donc nécessaire de déterminer si un accès présente des risques pour la sécurité ou non.

PRINCIPE

L'automobiliste qui sort d'un accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager, décider de sa manoeuvre, démarrer et réaliser son insertion sur la route avant qu'un véhicule initialement masqué ne survienne. Ce temps est estimé à 8 secondes et ne doit dans tous les cas jamais être inférieur à 6 secondes (minimum impératif).

Dans ces conditions, l'appréciation de la sécurité de l'accès se déduit du tableau suivant :

ROUTES PRINCIPALES (routes nationales à 2 voies, routes départementales du réseau vert, orange, autres routes départementales supportant un trafic supérieur à 1000 véhicules/jour)

Vitesse respectée par 85 % des usagers (1)	distance de visibilité (2) impérative = 6Xv85		distance de visibilité (2) normale = 8xv85		
30 km/h	DANGEREUX	**50 m**	MEDIOCRE	**67 m**	BON
50 km/h	DANGEREUX	**83 m**	MEDIOCRE	**111 m**	BON
70 km/h	DANGEREUX	**117 m**	MEDIOCRE	**156 m**	BON
90 km/h	DANGEREUX	**150 m**	MEDIOCRE	**200 m**	BON

(1) En règle générale, on considérera que cette vitesse est égale à la vitesse autorisée.
(2) Les recommandations ministérielles pour l'aménagement des routes principales (A.R.P) imposent de mesurer cette distance depuis un point d'observation situé à 1 m de hauteur et 4 m en retrait du bord de la chaussée, avec un point observé situé à 1 m de hauteur sur l'axe de chacune des voies de circulation.
IMPORTANT : Le Conseil Général pour les réseaux vert et orange des routes départementales, et l'Etat pour les sections de routes nationales où les accès ne sont pas interdits, exigent en outre :

- un ou des accès communs pour tout découpage de parcelle, avec regroupement éventuel des accès préexistants,
- pour des opérations d'aménagement engendrant un trafic significatif (installations à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal), la création de carrefours tourne à gauche, giratoires, ou autres équipements appropriés au trafic concerné, à financer par le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement.

ROUTES SECONDAIRES (On considérera comme routes secondaires, toutes les routes non citées dans le tableau précédent, y compris les voies communales.)

Les distances à respecter sont les mêmes que sur routes principales, car il n'y a pas de raison que les usagers de routes secondaires aient des réactions plus rapides. Par contre, compte tenu du trafic plus faible, on pourra accepter plus souvent que pour les routes principales, des conditions médiocres pour l'accès d'un particulier lorsqu'un aménagement plus sûr serait d'un coût très élevé. Pour les routes secondaires, la vitesse de référence est à fixer par le contrôleur local.
Enfin, les recommandations de l'A.R.P ne s'appliquant pas pour les routes secondaires, on considérera que le point d'observation est situé à 1m de hauteur et 2m en retrait du bord de la chaussée.

IMPORTANT : Il convient également que la visibilité, si elle est correcte au droit de l'accès, soit maintenue en cas de création de clôture végétale ou en dur. Cette contrainte devra donc également être prise en compte lors de l'élaboration du projet de construction.