

**Ville
d'Aussillon**

Modification de droit commun n°2 du PLU d'Aussillon

Pièces administratives

DÉPARTEMENT DU TARN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrondissement de CASTRES



MAIRIE
D'AUSSILLON
B.P. 541
81208 AUSSILLON CÉDEX

Téléphone : 05.63.97.71.80
Télécopie : 09.71.00.69.29

ARRÊTÉ

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE LA COMMUNE (MODIFICATION N°2)

(ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE 2024/368)

Nous, Maire de la Commune d'AUSSILLON,

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants et L. 153-41 à L.153-44 ;
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aussillon approuvé par décision du Conseil municipal du 5 février 2008, modifié le 18 mars 2016 et le 19 décembre 2019 ;
- **CONSIDÉRANT** que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de modifier la densité des zones urbaines ou à urbaniser, de supprimer et d'inscrire des emplacements réservés et d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique afin de prendre en compte les nouveaux besoins du territoire ;
- **CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 153-36 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- **CONSIDÉRANT** que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :
 - Changer les orientations du plan d'aménagement de développement durables (PADD),
 - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - 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 nuisances,
 - Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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,
 - Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- **CONSIDÉRANT** en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;



- **CONSIDÉRANT** en conséquence que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTONS

ARTICLE 1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté N° 2024/368 portant prescription de la modification de droit commun du PLU de la commune (modification N°3).

ARTICLE 2 : Une procédure de modification de droit commun N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune est prescrite.

ARTICLE 3 : Le projet de modification portera sur la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur la modification de la densité des zones urbaines ou à urbaniser, sur la suppression et l'inscription d'emplacements réservés et sur la correction du règlement écrit et graphique afin de prendre en compte les nouveaux besoins du territoire.

ARTICLE 4 : Le projet sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

ARTICLE 5 : Le projet sera soumis à enquête publique par Monsieur le maire en application de l'article L.453-41 du Code de l'urbanisme, qui sera réalisée conformément aux chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

ARTICLE 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun N°2 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

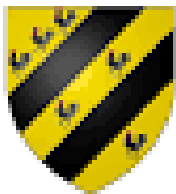
ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicités définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie d'Aussillon pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la commune. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

AUSSILLON, le 16 avril 2025

Le Maire,
Fabrice CABRAL.





**Ville
d'Aussillon**

Modification de droit commun n°2 du PLU d'Aussillon

Note de présentation du PLU

Maître d'ouvrage : Mairie d'Aussillon, 1er boulevard de la Mairie, 81200 AUSSILLON

Coordonnées : 05 63 97 71 80

Conformément à l'article R.123-8 (*version en vigueur depuis le 25 juin 2023, modifié par décret n°2023-504 du 22 juin 2023 - art. 2*), le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

- En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, **l'étude d'incidence environnementale** mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, **les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme** et présentant **un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu** ;
- La **mention des textes qui régissent l'enquête publique** en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- Les **avis émis sur le projet, plan, ou programme** ;
- Le **bilan de la procédure de débat public** organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L.121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L.124-4 et au II de l'article L.124-5.

1. LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

La commune d'Aussillon dispose d'un PLU approuvé depuis le 5 février 2008, modifié le 18 mars 2016 puis le 19 décembre 2019.

L'objet de la modification de droit commun n°2 porte sur :

- **L'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur des secteurs considérés comme stratégiques pour le développement futur de la commune ;
- **Des ajustements du règlement graphique et littéral** notamment pour favoriser la densification des secteurs déjà bâtis, améliorer le cadre de vie et préserver les paysages mais également répondre à des problématiques rencontrées lors de l'instruction de certaines autorisations d'urbanisme ;
- **La suppression partielle de deux emplacements réservés** compte tenu de la réalisation de la déviation de Saint-Alby et la possibilité d'une aire de co-voiturage (emplacement réservé n°1) et de la maîtrise foncière publique (commune d'Aussillon) en vue de la déviation ouest d'Aussillon (emplacement réservé n°2).
- **L'inscription de deux emplacements réservés** en lien avec la mise en œuvre prévue de l'OAP « Quartier Bradford ».

L'évolution du PLU porte sur les pièces 3.1 (règlement écrit), 3.2 (règlement graphique) et la création de la pièce n°4 (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

2. L'ÉTUDE D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

La commune d'Aussillon a fait le choix de réaliser **une évaluation environnementale volontaire** du projet de PLU, alors qu'elle n'était soumise qu'à un examen cas par cas dit « ad hoc ». En effet, compte tenu de l'ancienneté du PLU en vigueur et de la volonté de limiter les incidences environnementales du projet de développement, notamment au sein des secteurs soumis à OAP, la commune a souhaité disposer d'un diagnostic environnemental multithématique, proportionnel et adapté aux enjeux pressentis.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la modification du PLU ont fait l'objet d'une journée de terrain le 27 septembre 2024. Ces prospections ont été menées par deux écologues. Elles ont notamment permis de recenser les habitats présents, de réaliser une levée de doute sur la présence potentielle de zones humides dans certains secteurs ou encore d'identifier les éléments environnementaux représentant des enjeux majeurs.

De multiples itérations ont ensuite guidé la traduction opérationnelle du projet. Cette construction a permis l'application de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » et a été appuyée par une mise à jour du diagnostic, notamment naturaliste, de manière proportionnelle et adaptée aux enjeux de développement identifiés.

1.1 Les incidences cumulées sur la consommation d'espaces

L'objectif principal de la modification de droit commun du PLU d'Aussillon est de limiter la consommation d'espace et d'optimiser les gisements fonciers existants en privilégiant la **densification des tissus urbains déjà présents en mobilisant en priorité les friches urbaines, les dents creuses et les espaces interstitiels**. Un effort d'anticipation de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est réalisée ainsi qu'un objectif de réduction de la consommation foncière en lien avec la loi Climat et Résilience de 2021. Cette politique permet de **freiner l'extension urbaine** au-delà des franges existantes et de **réduire progressivement l'artificialisation des sols**, tout en prenant en compte les **spécificités locales** comme la topographie et les risques naturels.

A noter que la **densité minimum** imposée sur les secteurs soumis à OAP sont supérieurs (*a minima* 20 logements/ha) aux prescriptions du DOO du SCoT prochainement approuvé (15 logements/ha).

Enfin, certains principes généraux d'aménagement des OAP visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment à travers la **perméabilité des espaces de circulation et de stationnement**.

1.2 Les incidences cumulées sur l'agriculture et la sylviculture

La commune d'Aussillon, bien que marquée par un relief accidenté, dispose encore de zones agricoles à valoriser, notamment à travers des pratiques respectueuses de l'environnement.

Pour limiter les impacts sur l'agriculture, le PLU prévoit de :

- Réduire la consommation d'espaces agricoles en ciblant prioritairement les surfaces à faible valeur agronomique et en limitant l'artificialisation à proximité immédiate des zones urbaines existantes.
- Encadrer l'évolution des constructions à usage d'habitation situées en zone agricole ou naturelle afin d'éviter le mitage des terres agricoles et de maintenir une cohérence paysagère.

Cette approche vise à **maintenir le caractère agricole du territoire**, tout en intégrant les enjeux de transition écologique et en limitant les conflits d'usage entre les zones agricoles et résidentielles.

1.3 Les incidences cumulées sur les milieux naturels

L'identification fine et actualisée des enjeux environnementaux a permis l'évitement des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.

La majorité des boisements existants et des arbres remarquables a été préservée. De même, la conservation d'une haie, habitat favorable pour des espèces protégées (avifaune, entomofaune...) a une incidence positive sur l'environnement. En effet, un arbre remarquable est préservé et une frange arborée devra être plantée dans le cadre de l'OAP « Boulevard de la Maylarié ». Au niveau de l'OAP « Les Trois Fontaines », deux arbres présentant des cavités sont conservés, la haie présente sur le secteur est également préservée et renforcée. Concernant l'OAP « Rue de la Frégate », des recommandations supplémentaires présentent la possibilité de disposer des gîtes de chiroptères ainsi que des nichoirs pour les passereaux anthropophiles au niveau des futurs bâtiments. Enfin, au niveau de l'OAP « Rue du Progrès », quatre arbres existants sont préservés, de même que le boisement présent sur le secteur et la haie en limite parcellaire.

La commune a fléchi des parcelles dans le tissu urbain actuel, ou en extension urbaine, réduisant l'incidence sur la consommation d'espace naturel en périphérie urbaine. Par ailleurs, les parcelles à urbaniser sont des monocultures spécifiques, des jardins privés, abritant des espèces exotiques envahissantes et ornementales ayant un intérêt limité pour la biodiversité.

De plus, pour toutes les zones, les clôtures sur voies peuvent être constituées par un grillage sans soubassement, permettant le **passage de la petite faune** notamment.

Par ailleurs, pour les zones 1AUa et 1AUb, l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 50% de la superficie soumise à OAP. Enfin, pour toutes les zones à vocation résidentielle, les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 80 m². Ces mesures permettent de réduire l'imperméabilisation des zones.

L'incidence générale sur les milieux naturels est faible.

1.4 Les incidences cumulées sur le paysage

Le PLU d'Aussillon accorde une attention particulière à la préservation des paysages pour préserver la qualité de vie et l'attractivité touristique du territoire. Le projet vise à limiter les impacts visuels des nouvelles constructions tout en valorisant le patrimoine paysager.

Pour limiter les incidences cumulées sur les paysages, le PLU prévoit de :

- Encadrer le développement urbain afin de préserver les paysages naturels et agricoles en limitant le mitage et les constructions isolées.
- Protéger les alignements d'arbres, les haies et les boisements qui jouent un rôle important pour la qualité des paysages et la biodiversité.
- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables tout en limitant leur impact visuel sur les paysages sensibles.

Dans l'OAP « Boulevard de la Maylarié », **deux points de vue à préserver ont été matérialisés**, l'un sur le vieux village d'Aussillon, l'autre sur les monts du Sidobre. La hauteur maximale des constructions est ainsi limitée afin de préserver ces points de vue lointains.

Cette politique permet de préserver le cadre paysager de la commune tout en répondant aux enjeux de développement durable et d'attractivité locale.

1.5 Les incidences cumulées sur l'assainissement

En matière d'assainissement, la commune d'Aussillon est desservie par la station d'épuration des eaux usées d'Aussillon (code SANDRE : 0581021V001), située à Aussillon et gérée par le Syndicat Mixte des Vallées de l'Arnette et du Thoré. Cette station, mise en service le 1^{er} juillet 2008, dispose d'une **capacité nominale de 9 100 Équivalents Habitants (EH)**. En 2023, elle a traité une charge maximale en entrée de 4 074 EH (équivalent habitat), avec un débit moyen de 933 m³/jour et un débit de référence de 2 341 m³/jour. La production annuelle de boues est d'environ 65 tonnes de matière sèche (TMS).

Les performances de la station sont conformes aux exigences réglementaires, tant en termes d'équipement que de performance, assurant ainsi un traitement efficace des eaux usées de la commune. La capacité épuratoire résiduelle permet de répondre aux besoins induits par le projet de développement communal porté par le PLU.

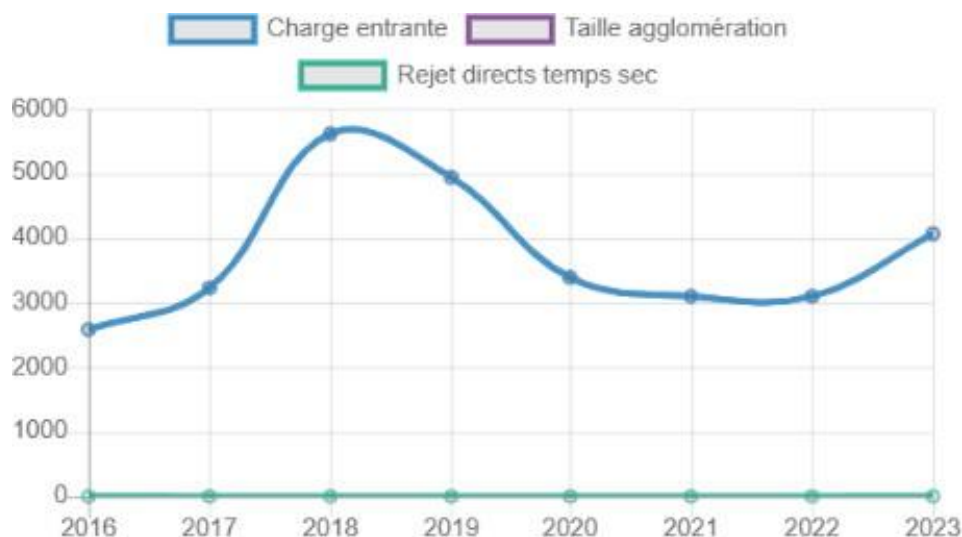


Figure 6 : Evolution de la charge entrante entre 2016 et 2023 sur la STEP

1.6 Les incidences cumulées sur l'eau potable

La commune d'Aussillon, comptant 5 929 habitants en 2023, est desservie en eau potable par le Syndicat Mixte des Vallées de l'Arnette et du Thoré (SIVAT), qui assure la production, le transfert et la distribution de l'eau en régie publique. La qualité de l'eau distribuée à Aussillon est excellente, avec une conformité microbiologique et physico-chimique de 100 % en 2023, dépassant les moyennes départementales, régionales et nationales. De même, le rendement du réseau est en amélioration, passant de 65,7% en 2022 à 66,9% en 2023. La capacité de résilience du réseau est également en amélioration entre 2022 et 2023 (indice linéaire de perte de 5,9 m³/j/km en 2022 contre 5 m³/j/km en 2023).

En conclusion, **la commune d'Aussillon bénéficie d'une eau potable de haute qualité**, gérée par le SIVAT. Le PLU veille à la préservation de cette ressource essentielle en intégrant des mesures de protection adaptées, garantissant ainsi la pérennité de l'approvisionnement en eau potable pour les habitants.

1.7 Les incidences cumulées sur la santé humaine

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (...) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques (...) ». Ainsi, s'agissant de la santé environnementale, le PLU s'est attaché à formaliser les principaux facteurs déterminants, notamment à travers :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols pour éviter les phénomènes d'îlots de chaleur et améliorer la qualité de vie.
- La protection des habitants contre les risques naturels et technologiques, notamment en intégrant les prescriptions des Plans de Prévention des Risques (PPR).
- Le maintien et le développement des équipements publics (pôles scolaires, sportifs, administratifs et de santé) pour garantir un accès équitable aux services de proximité.
- Le soutien au développement des mobilités douces (pistes cyclables, cheminements piétons) pour réduire la pollution de l'air et encourager des modes de vie sains.

Par ailleurs, la commune souhaite permettre une mixité fonctionnelle de la zone 1AUxc, en autorisant les activités de bureaux, artisanales et industrielles. Toutefois, **un recul de 50 mètres minimum est imposé entre les futures constructions à usage industriel et les habitations existantes**, afin de diminuer les risques de nuisances pour les riverains.

De plus, la commune propose l'inscription de deux emplacements réservés (en zone UEa) en lien avec la mise en œuvre prévue de l'OAP « Quartier Bradford ». La commune sera ainsi prioritaire pour acquérir ces biens en cas de vente par les propriétaires. L'objectif est de favoriser le renouvellement urbain et la requalification des bâtiments industrielles et économiques du centre-ville et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants de la commune. Il s'agit notamment de **limiter le trafic des poids-lourds** qui viennent charger et décharger leur cargaison au niveau des entrepôts logistiques situés le long de l'avenue Charles Sabatié.

Enfin, le PLU s'inscrit dans une logique de réduction des émissions de gaz à effet de serre par **le développement des énergies renouvelables et la réduction de la consommation énergétique des bâtiments**, contribuant ainsi à améliorer la qualité de l'air et à renforcer la résilience du territoire face aux impacts du changement climatique.

1.8 L'évaluation spécifique des incidences du projet communal sur Natura 2000

La commune d'Aussillon n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisée à environ 0,7 kilomètre de la commune. Il s'agit de la SIC « Causse de Caucalières et Labruguière » (FR7300945) qui représente une superficie totale de 2 001 hectares.

Le potentiel constructible non bâti le plus proche de la SIC « Causse de Caucalières et Labruguière » se situe à environ 2 kilomètres à vol d'oiseau.

Le projet communal s'est ainsi assuré de ne pas autoriser le développement de l'urbanisation sur les secteurs susceptibles d'abriter les habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000. De plus, le projet communal a porté une attention particulière aux éventuelles incidences néfastes sur les capacités de traitement de la station d'épuration en réponse à l'augmentation de la population communale.

La modification du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables prévisibles sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.

3. LE RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ÉTÉ RETENU

La commune d'Aussillon et les secteurs de projet faisant l'objet d'une modification du PLU ne sont pas directement concernés par un site NATURA 2000.

Globalement, les diverses modifications apportées au PLU n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement. Notamment, **elles n'augmentent pas le développement urbain** tel qu'il est envisagé dans le PADD du PLU en vigueur. A noter que la commune a engagé une **réflexion prospective**, en amont de la procédure de modification, afin de mieux appréhender les besoins de la population en matière de logements et calibrer au plus juste les besoins fonciers afin d'accueillir dans les meilleures conditions les habitants de la commune et ceux venant de l'extérieur.

Les zones naturelles et agricoles ne sont pas impactées par le projet de modification du PLU. Il n'est pas créé d'urbanisation diffuse et le règlement des zones A et N limitent désormais **le mitage** (distance maximum des annexes par rapport à la construction principale). La **suppression partielle de deux emplacements réservés** permet également de restituer des terrains à vocation agricole ou naturelle. Il est même proposé une reclassification en zone à urbaniser fermée deux secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation (les zones 1AU de la Métairie Basse et 1AUa du Plô Saint-André) afin de **limiter la consommation foncière à court et moyen termes**. Cela permet également à la commune de prendre le temps de la réflexion sur l'avenir de ces secteurs au regard des exigences de la loi Climat & Résilience et des futures prescriptions du SCoT Autan Cocagne en matière de sobriété foncière.

L'analyse environnementale sur les secteurs nouvellement soumis à une OAP ont permis d'intégrer des **prescriptions spécifiques** (préservation de boisements existants et d'arbres remarquables, création de franges arborées et de haies champêtres, maintien de zones perméables, etc.) afin de limiter les incidences environnementales et paysagères des projets d'aménagement.

L'intégration des **équipements solaires** est désormais mieux encadrée au niveau des toitures et des façades (hors zone UEa où ils sont interdits afin de faciliter la démolition/reconstruction des bâtiments existants dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain).

Une réflexion est également portée sur les **mobilités alternatives** (vélo/piéton) et les secteurs de projet se situent tous à proximité de transports en commun (gare TER, lignes LIO 753 / 762 / 768, réseau de bus de la CACM).

La commune a souhaité **anticiper l'application du SCoT Autan Cocagne** (actuellement en phase arrêt), notamment sur les densités attendues des futures opérations d'aménagement. L'évaluation environnementale a permis également de s'assurer de la compatibilité du projet de modification du PLU avec les **documents hiérarchiquement supérieurs** (SRADDET Occitanie, SDAGE Adour-Garonne).

Enfin, la **séquence « Eviter-Réduire-Compenser »** (ERC) a été appliquée tout au long de la procédure de modification du PLU, en particulier dans le cadre de l'élaboration des OAP.

4. LES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique est régie par le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants R.123-1 et suivants, et en particulier :

- **Article L.123-1 :** L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.
- **Article L.123-3 :** L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.
- **Article L.123-4 :** Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut- être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L.123-15.
- **Article L.123-5 :** Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.
- **Article L.123-9 :** La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.
- **Article L.123-10 :** Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale. Cet avis précise :
 - l'objet de l'enquête ;
 - la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
 - le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
 - la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
 - l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L.122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

- **Article L.123-11** : Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.
- **Article L.123-12** : Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public. Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne
- **Article L.123-13** : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté

d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire. Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

- **Article L.123-24** : Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.
- **Article L.123-15** : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet. Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier. Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire

enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination. Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L.123-13. L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

- **Article L.123-16 :** Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci. Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L.123-19 ait eu lieu. Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.
- **Article L.123-17 :** Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.
- **Article L.123-18 :** Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

5. LES AVIS ÉMIS SUR LE PROJET

1.1 Direction Départementale des Territoires du Tarn (DDT 81)

De: ANDREY Pascal - DDT 81/SCTU/PU/BP <pascal.andrey@tarn.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 4 juillet 2025 15:06
À: f.cabral@ville-aussillon.fr; c.bonnecarrere@ville-aussillon.fr;
mairie.aussillon@wanadoo.fr; p.pailhe@ville-aussillon.fr
Cc: yoann.saliou@gmail.com; RAYSEGUIER Denis - DDT 81/SCTU/PU/BP
Objet: Observations Projet de modification n° 2 du PLU d'Aussillon

Bonjour Monsieur le Maire,

Nous avons bien réceptionné votre projet de modification n° 2 du PLU d'Aussillon et vous en remercions, conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

Cette notification fait suite à l'envoi de votre dernier compte rendu de réunion du 11 avril 2025 en présence des personnes publiques associés.

Après analyse, la DDT souligne que le projet de modification tend opportunément à optimiser le potentiel foncier de la commune dans une optique de sobriété foncière dans les secteurs de développement stratégiques d'Aussillon. Il intègre les enjeux d'intensification urbaine, et de qualité en matière d'insertion paysagère et architecturale.

En l'occurrence, le compte rendu de réunion du 11 avril 2025 reprend globalement les observations de la DDT notamment en matière de préconisation de phasage de l'urbanisation (secteur rue du Progrès), d'assouplissement du nombre de T2 T3 affichés dans le volet des orientations d'aménagement et de programmation(OAP), ou de recherche d'un traitement qualitatif des clôtures.

Par conséquent nous n'avons pas d'autre observation à émettre sur le projet de modification n° 2 du PLU d'Aussillon.

Nous restons à votre disposition pour vous accompagner dans votre démarche de modification de PLU.

Bien cordialement

--

PASCAL ANDREY
Chargé de Planification - Correspondant Paysage
Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification

19, rue de Ciron 81013 ALBI
Tél: 05 63 71 53 02
www.tarn.gouv.fr



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

1.2 CDPENAF



Direction
départementale
des territoires

Albi, le 25 juillet 2025

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

- Vu le Code de l'urbanisme notamment l'article L153-16 pour les projets de plan local d'urbanisme ;
- Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 28 juin 2023 ;
- Vu le décret du Président de la République du 01 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT, en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du préfet du Tarn du 21 octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Maxime CUENOT, directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 10 avril 2025 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 23 juin 2025 relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Aussillon ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 24 juillet 2025.

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexes et extensions du bâti existant)

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et encadre les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle, en tenant compte des problématiques de réciprocité et de maintien du caractère rural de la commune ;

Considérant que les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante respectent globalement les recommandations de la CDPENAF du Tarn, annexées au présent avis.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, réunis en date du 24 juillet 2025 sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, la commission émet un avis **favorable**, concernant le règlement de la zone A et N du projet de modification n°2 du PLU d'Aussillon, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur adjoint de la direction
départementale des territoires



François LECCIA

1.3 Conseil Départemental du Tarn



Direction Générale Adjointe,
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Sud-Est
Affaire suivie par Frédéric NEGRE
☎ : 05.63.97.70.90
Mail : pole-amenagement-sud-est@tarn.fr
Réf. : ADR-POLE SE202500351

Mairie d'AUSSILLON
Courrier arrivé le
15 12 25
30 MAI 2025

MONSIEUR FABRICE CABRAL
MAIRE
HÔTEL DE VILLE
1 TER BOULEVARD DE LA MAIRIE
81200 AUSSILLON

P.J. : avis détaillé du Département

Albi, le 26 MAI 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 7 avril 2025, vous sollicitez l'avis du Département en qualité de personne publique associée, sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Aussillon.

Dans les conditions de développement des Territoires, il convient de rappeler les préconisations du Département et notamment :

- Les choix d'urbanisation et leurs impacts en matière de sécurité routière,
- Les problèmes de sécurité liés aux accès (multiplication, positionnement, visibilité...),
- Les principes de recul d'implantation des constructions qu'il convient de prendre en compte dans le règlement du PLU,
- Les points spécifiques en lien avec les stationnements, les aménagements en limite de domaine public ou encore le traitement paysager des abords des routes départementales.

Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme imposent à l'autorité administrative compétente de rejeter une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions à la charge du pétitionnaire, dans le cas où la construction envisagée est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Ces dispositions concernent aussi bien les risques envers les tiers et les usagers de la route, que ceux auxquels peuvent être exposés les occupants des projets pour laquelle l'autorisation est sollicitée.

À ce titre, vous trouverez ci-joint, l'avis détaillé du Département du Tarn sur votre projet de PLU.

La Direction des Routes se tient à votre disposition pour vous apporter de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma parfaite considération.

Le Directeur Général Adjoint
des Mobilités, de l'Aménagement Durable, de
l'environnement et des Citoyennetés

Jean BARILLOT

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Aussillon

Avis détaillé du Département du Tarn

Après examen de ce dossier, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par le Département.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

1. Le Département préconise en règle générale d'intégrer les secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés au fur et à mesure de l'urbanisation et plus particulièrement ceux situés en limite d'agglomération. Le cas échéant, il conviendra de préciser et d'adapter les règles associées en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques hors agglomération.

2. Hors agglomération, le Département préconise des reculs d'implantation des constructions vis-à-vis des routes départementales (RD) :

- Un retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe des routes départementales classées à grande circulation (RGC).

- Un retrait de 35 m minimum par rapport à l'axe des RD de catégorie 1.

- Un retrait de 15 m minimum, porté à 20 m en cas de présence d'arbres d'alignement, par rapport à l'axe des RD de catégories 2 et 3.

- Un recul d'implantation de 100 mètres de part et d'autre doit être respecté par rapport à l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière.

3. De manière générale, au droit du réseau routier dont il a la gestion, le Département appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas (nouvelle construction, changement de destination, secteur à aménager ou à urbaniser, OAP...) lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. À ce titre, il convient de rappeler que si les implantations projetées et / ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande et ne délivrera pas l'autorisation de voirie nécessaire au droit de son réseau routier.

Pour des raisons de sécurité, il convient de rappeler les préconisations du Département en matière de desserte et d'accès des secteurs et des lots concernés :

- Un positionnement de l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies.

- Un regroupement des accès si la desserte doit être assurée depuis le réseau routier départemental.

- L'aménagement hors agglomération de dégagements non clos afin d'éviter toute perturbation sur le réseau routier départemental.

- Pour les secteurs à aménager ou à urbaniser (avec ou sans OAP), une attention particulière sera portée aux conditions de sécurité (gestion des accès à court et long terme, conditions de visibilité, masques de visibilité générés par les aménagements paysagers / plantations, etc.).

RÈGLEMENT ÉCRIT :

Commentaires généraux :

Concernant les clôtures et plus largement les aménagements en limite de domaine public, le Département attire l'attention de la collectivité pour intégrer dans son règlement, pour l'ensemble des zones, les dispositions suivantes :

- Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux droit des accès et des carrefours.

- Pour des raisons de sécurité et afin d'éviter toutes perturbations sur le réseau routier, les éventuels aménagements réalisés en limite du domaine public (clôtures, haies...) ne devront pas masquer la visibilité au droit de l'accès et de son environnement proche.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Commentaires généraux :

De manière générale et pour des raisons de sécurité, le Département n'est pas favorable à la multiplication des accès hors agglomération.

À cet effet, les préconisations sont les suivantes :

- Dans un premier temps, privilégier la desserte via la voirie communale, lorsque cela est possible.

- Dans un deuxième temps, favoriser la création de voie de desserte interne, permettant d'irriguer les futures opérations (divisions, lotissement, etc.) et d'éviter ainsi que chaque lot ne se raccorde à la voirie départementale.

- Et dans une moindre mesure, pour les secteurs contraints, fortement limiter la création d'accès à a route départementale, en privilégiant leur regroupement.

Lorsque les principes d'aménagement prévoient la création de voie(s) interne(s) avec aménagement de carrefour(s) sur route départementale, l'aménagement du ou des carrefours est à la charge financière du porteur de projet et soumis à la validation (en phase d'avant-projet notamment) des services du Département.

Points particuliers sur certaines OAP :

– OAP « Boulevard de la Maylarié » :

Pour ce secteur, il convient de vérifier et de garantir les meilleures conditions de visibilité et de sécurité au droit de la RD n°53. Les accès à privilégier sont la rue Geneviève Gauthier ou le boulevard de la Maylarié. L'accès existant rue de la Métairie Basse débouchant au droit de la RD n°53 ne doit pas supporter une augmentation du flux de circulation.

– OAP « Les Trois Fontaines » :

Pour ce secteur, situé en bordure de RN n°112, il convient d'assurer la desserte de la totalité de la zone (principe de desserte interne à l'opération avec création d'une plateforme de retournement) par un accès à double sens de circulation depuis le boulevard du Thoré. La RN n° 112 ayant vocation à intégrer le domaine public routier départemental à la mise en service de l'A69.

Aucun accès ne sera autorisé au droit de la RD n°612.

– OAP « Rue de la Frégate » :

Pour des raisons de sécurité, il convient de privilégier pour la desserte/accès à cette zone la rue de la Frégate conformément à l'OAP. L'avenue de Toulouse étant considérée comme un itinéraire de contournement de l'agglomération de Mazamet, la circulation y est beaucoup intense.

– OAP « Rue du Progrès » :

Pour ce secteur, pour des raisons de sécurité et de visibilité, le Département déconseille la création d'un accès au droit de l'avenue de Toulouse, un accès est à privilégier par la rue du Progrès.

– OAP « Quartier Bradford » :

Pour le secteur Bradford, conformément à l'OAP, les accès au droit des RD n°88A et n°54 sont existants et non modifiés.

Évolutions des Emplacements Réservés :

Quartier Saint-Alby :

La commune d'Aussillon souhaite réduire l'emplacement réservé n°1 inscrit dans le PLU en vigueur suite à la réalisation de la première tranche de la déviation routière du quartier de Saint-Alby RN n°112. Un emplacement réservé est conservé pour la deuxième tranche des travaux d'aménagement de cette déviation.

Quartier Bradford :

Comme indiqué dans les justifications de l'élaboration de l'OAP « Quartier Bradford », la Commune souhaite maîtriser l'évolution des bâtiments existants. Ainsi, il est inscrit deux emplacements réservés ER n°11 et n°12 pour une superficie totale de 7380 m².

Pour les emplacements réservés en bordure de route départementale, au bénéfice des Communes et / ou de la Communauté de Communes, les aménagements projetés seront à la charge financière du porteur de projet et seront soumis à la validation des services du Département.

Une attention particulière devra être apportée à la sécurité et notamment aux conditions de visibilité au droit des éventuels accès créés sur le réseau départemental.



Direction générale Adjointe
des Mobilités, de l'Aménagement Durable
de l'Environnement et de Citoyennetés
Direction des Routes
Direction de l'Eau et de l'Environnement
Pôle d'Aménagement Sud-Est
Affaire suivie par Frédéric NEGRE
☎ : 05.63.97.70.90
Mail : pole-amenagement.sud-est@tam.fr
Mail : dee@tam.fr
Réf. : ARES202502355 (ARES202502342)

MONSIEUR FABRICE CABRAL
MAIRE
HÔTEL DE VILLE
1 TER BOULEVARD DE LA MAIRIE
BP 541
81200 AUSSILLON

P.J. : Avis complémentaire du Département.

Albi, le 06 AOUT 2025

Monsieur le Maire,

Par courriels en date des 23 et 27 juin 2025, vous sollicitez l'avis du Département en qualité de personne publique associée, sur le projet de modification simplifié n° 2 du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) de la commune d'Aussillon.

Veuillez trouver ci-joint un complément au précédent avis détaillé émis par le Département en date du 26 mai 2025.

La Direction des Routes se tient à votre disposition pour vous apporter de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma parfaite considération.

Le Président du Conseil départemental,

Christophe RAMOND

WWW.TARN.FR

DEPARTEMENT DU TARN – Pôle d'Aménagement Sud-Est – 28 Rue du Couvent – 81200 MAZAMET
Tél. 05.63.97.70.90 - Email : pole.amenagement-sud.este@tam.fr

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

(PLU) de la commune de Aussillon

Complément à l'avis détaillé du Département du Tarn

Après examen de cette nouvelle version, veuillez trouver ci-dessous **les observations émises par la Direction des Routes du Département** concernant la notice explicative de la Modification de droit commun n° 2 :

Partie : Dispositions Générales.

Article 10 – Gestion des eaux pluviales (page 25, 2^{ème} paragraphe) :

- Suppression de la phrase commençant par « A défaut et par dérogation à la première règle, les eaux pluviales peuvent être rejetées gravitairement, suivant le cas, et par ordre de préférence, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales. ».

Proposition du Département : Les modalités d'aménagement des nouveaux secteurs urbains doivent prendre en compte le mode de gestion des eaux pluviales qui s'attachera à ne pas générer d'écoulements supplémentaires au regard de la situation initiale. La gestion à la parcelle des eaux de pluies devra être priorisée. En général, les solutions de gestion intégrées des eaux pluviales devront être promues par le document.

Le Département rappelle que tous les rejets d'eaux usées ou pluviales des constructions ou installations dans les fossés des routes départementales sont interdits à moins de démontrer une impossibilité d'infiltration sur les parcelles.

Partie : Pour toutes les zones.

Article 4 – Desserte par les réseaux – Point 4.2.2 Eaux pluviales, irrigation, drainage (page 26, 2^{ème} paragraphe) :

- Suppression de la phrase commençant par « A défaut et par dérogation à la première règle, les eaux pluviales peuvent être rejetées gravitairement, suivant le cas, et par ordre de préférence, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales. ».

Proposition du Département : Les modalités d'aménagement des nouveaux secteurs urbains doivent prendre en compte le mode de gestion des eaux pluviales qui s'attachera à ne pas générer d'écoulements supplémentaires au regard de la situation initiale. La gestion à la parcelle des eaux de pluies devra être priorisée. En général, les solutions de gestion intégrées des eaux pluviales devront être promues par le document.

Le Département rappelle que tous les rejets d'eaux usées ou pluviales des constructions ou installations dans les fossés des routes départementales sont interdits à moins de démontrer une impossibilité d'infiltration sur les parcelles.

Partie : Zone UX.

Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques – Point 6.2. Cas particulier (page 38) :

Pour rappel, hors agglomération, le Département préconise les reculs d'implantation des constructions vis-à-vis des routes départementales (RD) suivants :

- Un retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe des routes départementales classées à grande circulation (RGC).
- Un retrait de 35 m minimum par rapport à l'axe des RD de catégorie 1.
- Un retrait de 15 m minimum, porté à 20 m en cas de présence d'arbres d'alignement, par rapport à l'axe des RD de catégories 2 et 3.
- Un recul d'implantation de 100 mètres de part et d'autre doit être respecté par rapport à l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière.

Tout souhait de dérogation de la commune à l'amendement Dupont concernant la distance de recul aux RGC devra faire l'objet d'une étude et d'une demande étayées auprès de la Préfecture et rapportées en temps voulu au présent PLU.

Le cas échéant, dans une volonté d'harmonisation des règles de recul et en prévision du transfert de la RN 112, le Département sollicite le respect d'une distance minimale de 35 mètres équivalente aux RD de catégorie 1.

Ces mêmes principes s'appliquent concernant le projet de déviation de Saint-Alby.

Après examen de cette nouvelle version, veuillez trouver également ci-dessous **les observations émises par la Direction de l'Eau et de l'Environnement du Département** concernant la notice explicative de la Modification de droit commun n° 2 :

DÉSIMPÉRMÉABILISATION :

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur, en particulier dans le contexte du changement climatique, qui accentue la fréquence et l'intensité des événements météorologiques extrêmes. En favorisant l'infiltration des eaux de pluie à la source, il est possible de limiter la pollution des milieux aquatiques et des nappes phréatiques, tout en préservant la biodiversité et en contribuant à la recharge des nappes. Cette approche permet également de soutenir les débits des cours d'eau en période de sécheresse.

L'aménagement du territoire doit ainsi encourager des solutions durables en matière de gestion des eaux pluviales, en privilégiant l'infiltration à proximité des zones de ruissellement. La réduction des infrastructures « grises » (tuyaux, canalisations) au profit de solutions « vertes » telles que les noues, les tranchées d'infiltration, les arbres de pluie ou autres dispositifs naturels offre une alternative plus résiliente et respectueuse de l'environnement.

Dans cette optique, il est essentiel d'intégrer la gestion des eaux pluviales dès les phases de planification urbaine. A ce titre, la formulation actuelle du projet de règlement, qui prévoit que « les eaux pluviales doivent être préférentiellement conservées sur l'unité foncière », pourrait être améliorée. Il serait en effet plus pertinent de privilégier les notions « d'infiltration » ou de « dissipation », qui traduisent une gestion active et durable de ces eaux, plutôt que leur simple conservation.

Par ailleurs, la compétence en matière de gestion des eaux pluviales relève désormais de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet, qui élabore actuellement un schéma directeur des eaux pluviales. Il apparaît opportun de s'appuyer sur les orientations et préconisations de ce schéma pour enrichir le règlement du PLU en cours de modification, afin de garantir une cohérence d'ensemble et une mise en œuvre efficace des solutions proposées.

EAU POTABLE :

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aussillon prévoit une augmentation significative des droits à construire, supérieure à 20 %, dans plusieurs secteurs déjà urbanisés. Cette densification entraînera mécaniquement une hausse des besoins en eau potable sur le périmètre concerné.

A ce titre, il apparaît nécessaire de vérifier que le Syndicat Mixte des Vallées de l'Arnette et du Thoré (SIVAT), en sa qualité de gestionnaire du service d'eau potable, est en capacité de répondre à cette augmentation de la demande. Il conviendra de s'assurer que ces besoins supplémentaires sont bien identifiés et intégrés dans les réflexions et projets futurs du syndicat.

Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à la capacité structurelle des infrastructures existantes (production, réservoirs, réseaux de distribution) à satisfaire cette demande accrue sans générer de dégradation de la qualité de service pour les autres usagers, notamment en termes de débit, de pression ou de continuité d'approvisionnement.

Il est donc recommandé que la commune et le SIVAT engagent une concertation spécifique sur ce sujet, afin de garantir que la modification du PLU reste compatible avec les capacités réelles du système d'alimentation en eau potable et n'induit pas de déséquilibre local ou global du service à plus ou moins long terme.

ASSAINISSEMENT :

Le système de traitement des eaux usées dispose actuellement de capacités suffisantes pour accueillir les nouveaux effluents issus des OAP envisagées.

Cependant, une vigilance particulière doit être portée sur les infrastructures de collecte et de transfert de ces eaux. A ce titre, le SIVAT, en charge de la compétence assainissement, procède actuellement à la révision de son schéma d'assainissement collectif.

Il est donc essentiel de vérifier auprès de cet organisme que les infrastructures existantes sont adaptées à la gestion de ces nouveaux apports.

1.4 SCoT d'Autan et de Cocagne

Mairie d'AUSSILLON
Courrier arrivé le

11 AOÛT 2025

SCoT
D'AUTAN ET DE COCAGNE

Reçu le 12/08/25

Monsieur le Maire
Mairie d'Aussillon
BP 541
81208 AUSSILLON CEDEX

Castres, le 7 août 2025

N/Réf : D.A.R.T. BB -2025 - 726

Objet : PLU d'Aussillon – Avis sur le dossier de modification de droit commun n°2

Affaire suivie par Bruno BLAISE

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 23 juin 2025, vous informez le SCoT d'Autan et de Cocagne qu'une procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Aussillon a été engagée, je vous en remercie.

L'objet de cette modification porte sur l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des ajustements du règlement écrit et littéral, la suppression partielle de deux emplacements réservés ainsi que l'inscription de deux emplacements réservés.

Cette procédure n'appelle pas de remarque particulière de la part du SCoT d'Autan et de Cocagne. J'ai donc l'honneur et le plaisir de vous informer que celui-ci émet un avis favorable à ce dossier.

Monsieur Bruno Blaise, chef de projet du SCoT, se tient à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



in VAUTE

1.5 Communauté de Communes Tarn-Agout

De: Virginie PADILLA-DEFFAUX <direction.poleamenagement@cc-tarnagout.fr>
Envoyé: vendredi 18 juillet 2025 10:00
À: c.bonnecarrere@ville-aussillon.fr
Objet: RE: PLU Aussillon - PPA : saisine pour avis sur dossier

Bonjour,

Dans le cadre de la consultation des PPA vous avez saisi la Communauté de communes TARN-AGOUT pour avis sur le dossier de modification du PLU d'Aussillon.

Après avoir pris connaissance des pièces accessibles, je vous informe que nous n'avons pas d'observation à formuler sur cette modification.

Bonne continuation dans la procédure en cours.
Bien cordialement



Virginie PADILLA-DEFFAUX
Directrice du pôle Urbanisme et habitat

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TARN-AGOUT
Siège : Espace Ressources - Rond-Point de Gabor - 81370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE

☎ 05 63 41 89 12

Suivez l'actualité
de la CCTA

 www.cc-tarnagout.fr



Toute utilisation de ce message non conforme à sa destination, toute diffusion ou toute publication, totale ou partielle, est interdite sauf autorisation expresse. La CCTA décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré ou falsifié. La CCTA ne reconnaît exclusivement que les délégations de

1.6 Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI)



Le Président

Monsieur Fabrice CABRAL
Maire de Aussillon
BP 541
81208 AUSSILLON

Albi, le jeudi 31 juillet 2025

Objet : Avis projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aussillon.

Monsieur le Maire,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Tarn sur le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aussillon. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

Le projet de modification du PLU d'Aussillon porte principalement sur l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des ajustements du règlement. Nous avons pris note des différents points et souhaitons partager avec vous nos observations et nos préoccupations.

- Nous avons pris connaissance de la création de l'OAP « rue de la Frégate » qui envisage une opération de renouvellement urbain visant à transformer une ancienne station-service en un bâtiment R+2, potentiellement avec un rez-de-chaussée commercial et/ou de service.
La CCI du Tarn ne s'oppose pas au projet. Cependant, nous souhaitons attirer votre attention sur la nécessité de limiter le développement commercial le long des voies de communication fréquentées. Bien que ces activités puissent bénéficier d'une excellente visibilité, elles risquent de favoriser la dispersion du commerce et des flux de consommation, ce qui pourrait impacter la diversité commerciale au sein des centralités ou des pôles de quartier.
- La CCI du Tarn souhaite exprimer son incompréhension quant à la création de l'AOP « Quartier Bradford » et de son zonage UEa, ayant pour objectif d'interdire les sous destination « entrepôt » et « industrie », alors même que ce sont les activités actuelles du site.
Nous comprenons la volonté de la commune d'Aussillon de retravailler le quartier de la gare dans le but d'améliorer l'image du secteur et le rendre plus attractif. La rénovation urbaine prévoit des opérations de démolition des bâtiments industriels pour reconstruire des immeubles mixtes intégrant logements, commerces ou services. L'inscription de deux emplacements réservés sur les parcelles AO324 et AO330 permettra d'initier cette transformation.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Tarn exprime des réserves concernant ce projet pour plusieurs motifs :

- Les logements prévus dans ce quartier pourraient ne pas être compatibles avec les activités industrielles et logistiques déjà présentes, risquant ainsi de provoquer des nuisances importantes pour le voisinage et des complications pour le maintien des activités économiques existantes.
- La Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet a été incluse dans le programme « Territoire d'Industrie » avec Revel et Castelnaudary, où le Mazamétain joue un rôle central. Cependant, les bâtiments industriels immédiatement disponibles pour accueillir de nouvelles activités sont rares. Le quartier Bradford est l'un des seuls secteurs à disposer d'une telle capacité.
- La configuration actuelle de l'espace permet de concilier les exigences de la loi, en offrant des fonciers adaptés aux besoins des entreprises tout en maîtrisant l'étalement urbain. Elle contribue ainsi à une utilisation optimisée du tissu déjà urbanisé, conformément aux orientations nationales en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.
- Étant propriétaire de la parcelle AO340 située dans le périmètre AOP, la CCI regrette de ne pas avoir été consultée au préalable. Une transformation de cette envergure nécessite, selon nous, une approche plus concertée, d'autant que nous menons actuellement un programme de modernisation et d'investissement conséquent sur le bâtiment, autorisé par vos services. À aucun moment, cette évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'a été évoquée pour ce dossier et nous ne voudrions pas que notre local se retrouve totalement isolé. Nous vous demandons une évolution du zonage pour ce secteur.

Compte tenu des éléments ci-dessus, j'ai le regret de vous adresser un avis défavorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant le projet de modification n°2 du PLU d'Aussillon tel que présenté dans le dossier arrêté.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI



Copie : Philippe Pailhé – élu délégué à l'urbanisme, le commerce, l'artisanat, l'industrie et la commande publique

1.7 Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

TARN

Le Président

Cunac, le 26 juin 2025

(put) // FC
ph p

Mairie d'AUSSILLON
Courrier arrivé le

03 JUL. 2025

Monsieur le Maire
MAIRIE D'AUSSILLON
B.P. 541
81208 AUSSILLON CEDEX

Service : Territoires Expertises et Filières
N/Réf. : C10-06-2025/SE/JMC/CF/DH/LV

A l'attention de Madame Carole BONNECARRERE

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat, en sa qualité de Personne Publique Associée, a pris connaissance du dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aussillon.

Elle tient à saluer la volonté de la municipalité de structurer le développement urbain à travers l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs stratégiques, tout en intégrant les enjeux de sobriété foncière, de qualité paysagère et de mixité fonctionnelle.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un avis globalement favorable à la modification n°2 du PLU d'Aussillon, tout en formulant les recommandations suivantes :

- Maintenir une mixité fonctionnelle dans les secteurs en renouvellement urbain, incluant les activités artisanales compatibles.
- Prévoir des dispositifs logistiques adaptés aux artisans dans les nouveaux quartiers.
- Favoriser le maintien et l'évolution des entreprises existantes par des règles souples et adaptées.

Nos services restent à la disposition de la commune pour tout échange complémentaire et actions partenariales en faveur du maintien et du développement de l'activité artisanale sur votre territoire.

Je vous prie de recevoir Monsieur le Maire l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Michel CAMPS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

TARN : CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22540 - 81020 Albi Cedex 09 - 05 63 48 43 53 - contact@cm-tarn.fr - cm-tarn.fr
SIRET 130 027 531 00349 - NDA 767030031

1.8 Architecte des Bâtiments de France (ABF)

De: MAZZIERI Romane <romane.mazzieri@culture.gouv.fr>
Envoyé: mardi 3 juin 2025 11:07
À: c.bonnecarrere@ville-aussillon.fr
Cc: GIRONNET Patrick
Objet: RE: Aussillon - Modification de PLU - Consultation

Bonjour,

Nous avons étudié le projet de modification du PLU d'Aussillon et plus précisément les règlements des deux OAP situées dans le Périmètre délimité des abords (PDA) de l'église d'Aussillon.

Dans les deux OAP (Rue de la Frégate et Rue du Progrès), il conviendra de respecter l'urbanisme existant tant dans l'architecture, la volumétrie, les matériaux que dans les jardins, compte-tenu de leur proximité avec l'église protégée au titre des monuments historiques.

Il est nécessaire de prendre en compte les bâtis existants environnants, notamment les maisons individuelles situées le long de la rue du Progrès qui ne sont qu'en R+1 au maximum.

Il ne semble pas adapté d'aller au-delà d'un R+1+combles pour l'OAP Rue de la Frégate et d'un R+1 pour l'OAP Rue du progrès, compte-tenu de l'urbanisme pavillonnaire de cette partie d'Aussillon.

Enfin, les sols devront rester perméables au maximum concernant les parties qui ne seront pas construites. Il est précisé dans l'OAP Rue de la Frégate que le cœur d'îlot sera traité en aménagements non perméables, ce qui semble être une erreur de frappe.

Bien cordialement,

Romane MAZZIERI
Ingénieure du patrimoine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Tam – UDAP 81
05 63 45 61 25 — 06 58 49 65 27

Hôtel de la Préfecture - Place de la Préfecture — 81013 Albi Cedex 9
Tél. 05 63 45 60 77
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

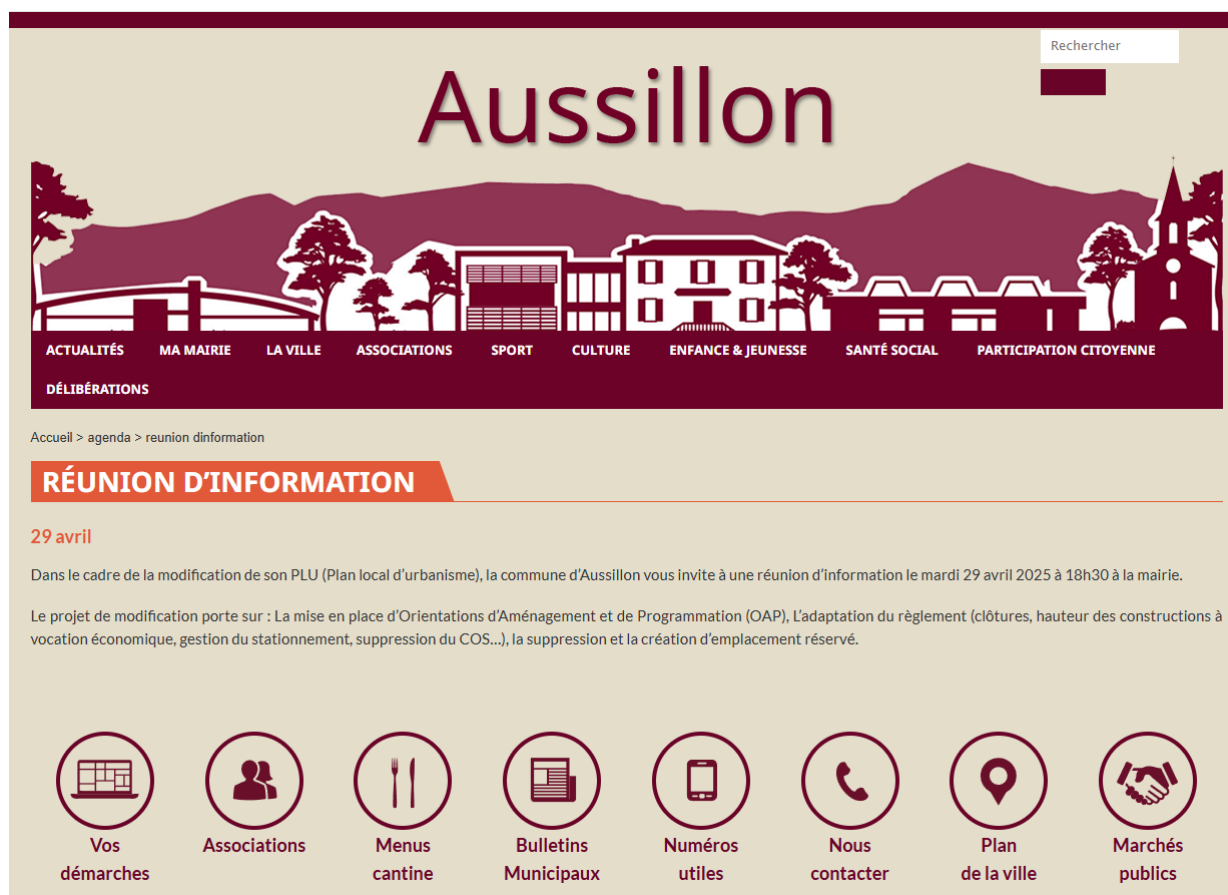
6. LE BILAN DE LA PROCÉDURE DE DÉBAT PUBLIC

Le conseil municipal de la commune d'Aussillon n'a pas précisé de modalités de concertation avec la population lors de l'arrêté portant prescription de la modification n°2 du PLU en date du 16 avril 2025.

Néanmoins, la commune a souhaité réaliser certaines modalités de concertation, dont :

- La tenue d'une **réunion publique** en date du **29 avril 2025** qui a rassemblé une trentaine de personnes. Les invitations à participer à la réunion publique ont été faites sur le site de la mairie (*voir extrait ci-après*) et par l'intermédiaire de l'affichage public.

La présentation du projet de modification a conduit à des échanges constructifs avec les habitants présents, notamment sur le contenu et le niveau de contraintes des futures OAP ainsi que sur certaines évolutions du règlement littéral (clôtures, pourcentage de non-imperméabilisation, etc.).



Information de la tenue de la réunion publique sur le site internet de la commune



Ville d'Aussillon

23 avr. · 🌐



RÉUNION D'INFORMATION

Dans le cadre de la modification de son PLU (Plan local d'urbanisme), la commune d'Aussillon vous invite à une réunion d'information le mardi 29 avril 2025 à 18h30 à la mairie.

Le projet de modification porte sur : La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), L'adaptation du règlement (clôtures, hauteur des constructions à vocation économique, gestion du stationnement, suppression du COS...), la suppression et la création d'emplacement réservé.



8

1 commentaire 2 partages



J'aime



Commenter



Envoyer



Partager

Information publiée sur le compte Facebook de la commune

A noter qu'une journaliste était présente lors de la réunion publique. Un **article de presse** a été réalisée suite à la réunion, centré sur l'évolution du quartier Bradford, un des principaux objets de la procédure de modification du PLU.

Quel avenir pour le quartier Bradford ?

AUSSILLON. Pour faire évoluer ce secteur de la ville situé à deux pas de la gare SNCF de Mazamet, la municipalité d'Aussillon a décidé d'anticiper.

Aussillon, on l'admet facilement, le quartier Bradford, près de la gare de Mazamet, n'est pas le plus joli de la ville. « Pourtant, il se dynamise », constate le maire, Fabrice Cabral. Partout autour, des commerces se sont installés. Mais les bâtiments et entrepôts industriels existants ne sont plus en phase avec le reste du quartier. À tout le moins, avec ce qu'il pourrait devenir. Parce qu'avec sa proximité de la gare de Mazamet, « Bradford » est « un lieu stratégique pour la ville », indique le maire, qui voudrait lui « donner une cohérence nouvelle ».

DES TRAVAUX ONT COMMENCÉ DANS CET ANCIEN BÂTIMENT INDUSTRIEL. IL Y AURA DES APPARTEMENTS

Fin avril, la municipalité organisait une réunion publique, afin de présenter ses ambitions pour le quartier, et possiblement une prochaine modification de son PLU. Elle ne va exproprier les entreprises qui y ont pignon sur rue. Elle ne les empêchera pas, non plus, de poursuivre leur activité ou de vendre. En revanche, ces dernières ne pourront plus se voir accorder des permis de construire, ni d'aménager.

Constat partagé
Bastien Guiraud est éducateur spécialisé, et travaille à Bradford. En levant les yeux sur les bâtiments voisins, il relève les « carreaux cassés », et des « morceaux de toit à deux doigts de s'écrouler ». Plus loin, Brice Desgatas, garagiste, a face à sa devanture un contre-exemple. « Des travaux ont commencé, mi-avril, dans cet ancien bâtiment industriel, rapporte-t-il. Il y aura des appartements ».

Installé depuis 4 ans, Brice se réjouit de voir un quartier « de plus en plus dynamique ». Un constat partagé par son voisin Philippe Barreau, gérant du café du commerce. « L'installation du supermarché a fait beaucoup de bien ». Et ce n'est pas Laure Libes, qui vient de Bout-du-Pont-de-l'Arn y faire ses courses toutes les semaines, qui dira le contraire. JH

ENQUÊTE PUBLIQUE
Cinq autres zones aussillonaises sont concernées par des OAP (orientations d'aménagement et de programmation). La révision du PLU prévoit également de créer des « espaces réservés », dans lesquels la commune sera prioritaire sur l'achat d'un bien. Enfin, quelques ajustements administratifs sont au programme, notamment pour abaisser la hauteur maximale des clôtures et pour rehausser celle des bâtiments sur le boulevard du Thoré. Le projet est actuellement consultable en mairie. Une enquête publique sera lancée d'ici septembre 2025, a annoncé la municipalité.



Article de presse paru dans le Journal d'Ici (mai 2025)

- La **mise à disposition du dossier de projet de modification du PLU**, suite à la réunion publique, dans les locaux de la mairie d'Aussillon. M. GARDES, directeur des services techniques de la commune, et Mme BONNECARRERE, responsable du service Urbanisme, ont assuré des permanences régulières pour accueillir le public, aux heures d'ouverture habituelle de la mairie.
- La **mise à disposition d'un registre** pour consigner les observations du public. Aucune observation ou demande n'a été inscrite à ce jour.

- Des **entretiens individuels**, assurés par Monsieur le Maire et les services de la commune, **avec les propriétaires concernés** par les futures Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les échanges ont permis de valider ou faire évoluer certaines prescriptions.

Il ressort une **participation globalement satisfaisante de la population** dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, mais qui a finalement eu lieu uniquement lors de la réunion publique.

Commune d'AUSSILLON

Département du TARN (81).

A – Rapport du Commissaire Enquêteur

Concernant :

L'enquête publique préalable :

- À la modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON.



Enquête publique du 25 septembre 2025 au 27 octobre 2025,
prescrite par arrêté n°2025/179 du maire d'AUSSILLON en date du 03/09/2025.

Rapport du Commissaire enquêteur (26 pages + annexes).

Rapport établi par le commissaire enquêteur : Angel CONDÉ.

Destinataire : M. le maire d'AUSSILLON.

Copie : Mme La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

PRÉAMBULE

Par arrêté municipal du 03 septembre 2025, le Maire de la commune d'AUSSILLON (81) a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable :

- À la modification n°2 du PLU d'AUSSILLON .

La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné, par décision du 01 septembre 2025, M. Angel CONDÉ en qualité de commissaire enquêteur et M. Christian RESSEGUIER comme suppléant.

M. le Maire d'AUSSILLON (81), par arrêté en date du 03 septembre 2025 a fixé l'organisation de l'enquête publique du jeudi 25 septembre 2025 au lundi 27 octobre 2025.

Le présent rapport, établi à l'issue de cette enquête s'articulent de la manière suivante :

Partie A – Le rapport d'enquête publique.

Cette première partie comprend un compte rendu du déroulement de l'enquête et du recueil des observations ainsi que l'analyse de celles-ci.

Sont annexés à ce rapport les pièces justifiant les modalités d'organisation de l'enquête publique, les engagements pris par la collectivité en réponse aux observations formulées pendant l'enquête ainsi que le registre d'enquête et les documents liés.

Partie B – Les conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON.

Document séparé du rapport d'enquête.

Les deux documents : le rapport d'enquête publique (partie A) + les conclusions et l'avis motivés du Commissaire Enquêteurs (partie B) sont indissociables.

Commune d'AUSSILLON

Département du Tarn – 81.

Enquête publique préalable :

- À la modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON (81).

**Enquête publique
du jeudi 25 septembre 2025
au lundi 27 octobre 2025**

PARTIE A :

Rapport du Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE du rapport

A - Généralités.....	6
A.1 - L'enquête publique.....	6
A.2 - Le cadre général du projet.....	6
A.3 - L'objet de l'enquête.....	6
A.4 - Le cadre juridique de l'enquête.....	7
A.5 - Présentation du projet :.....	7
A.5.a - Sa nature.....	7
A.5.b - Ses caractéristiques.....	7
A.5.c - Compatibilité avec le PADD en vigueur :.....	9
A.5.d - Compatibilité avec le PLH de la CACM.....	11
A.5.e - Composition du dossier soumis à l'enquête Publique.....	12
B - Organisation de l'enquête.....	12
B.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	12
B.2 - L'arrêté d'ouverture d'enquête et avis.....	13
B.3 - Réunions avec le porteur de projet.....	13
B.4 - Visite des lieux.....	13
B.5 - Mesures de publicité.....	13
B.5.a - Insertion dans la presse locale :.....	13
B.5.b - Sur le site internet :.....	13
B.5.c - Affichage :.....	14
B.5.d - Autres moyens de diffusion :.....	14
C - Déroulement de l'enquête.....	15
C.1 - Permanences réalisées.....	15
C.2 - Réunions publiques.....	16
C.3 - Comptabilisation des observations.....	16
C.4 - Clôture de l'enquête.....	16
D - avis des personnes publiques associées (PPA).....	17
D.1 - Avis favorables.....	17
D.2 - Avis favorables avec observations ;.....	17
D.3 - Avis défavorable.....	18
D.4 - Sans réponse des PPA.....	18
D.5 - Évaluation Environnementale.....	18
E - Analyse des observations du public.....	20
E.1 - Observations de M. BONNET Max :.....	20
E.2 - Observations de Mrs CHAUCHE Mimoun et Mahomet :.....	21

E.3 - Observation de M. VEAUX Mathieu.....	22
E.4 - Observations de M. Daniel ROUANET.....	22
F - Analyse aux observations et questions du commissaire enquêteur.....	23
F.1 - OAP « Quartier Bradford :.....	23
F.2 - OAP de la « Frégate » ;.....	24
F.3 - Règlement écrit :.....	25
G - Annexes du rapport.....	25

A - GÉNÉRALITÉS

A.1 - L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

L'enquête publique représente un véritable instrument d'information et de participation du citoyen. Elle est un des lieux et outils de régulation de la démocratie, où tous et chacun peuvent et/ou doivent s'exprimer.

Elle a pour objectif d'informer la population, de recueillir son opinion et ses suggestions préalablement à l'approbation de certains projets comme les Plans locaux d'urbanisme (PLU), les expropriations, les installations classées (usine, élevage industriel, parc éolien, plate-forme logistique), les déclassements de voiries, les ventes de chemins ruraux, etc. **Le projet n'est jamais celui du commissaire-enquêteur.** Il émane soit de l'État, soit du Département, soit d'une Commune, soit d'une société publique ou d'une entreprise privée. Le commissaire-enquêteur est au cœur de la procédure. C'est une personnalité **indépendante** qui rend compte des observations et rédige un rapport (document relatant les événements de l'enquête) et des conclusions motivées avec un avis sur le projet à l'issue de l'enquête. C'est une véritable aide à la décision finale. Ainsi, chacun contribue à l'amélioration du projet !

A.2 - LE CADRE GÉNÉRAL DU PROJET

La commune d'Aussillon est située dans le département du Tarn en région Occitanie. Elle est intégrée au sein de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet (CACM). Sur le plan historique et culturel, la commune se situe au pied de la montagne Noire (massif montagneux constituant le rebord méridional du Massif central). Elle possède un patrimoine naturel remarquable composé d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

L'objectif principal de cette modification est de mettre en œuvre des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur cinq secteurs stratégiques afin de maîtriser le développement urbain, de répondre aux besoins en logements et d'assurer la densification des zones déjà bâties. Cette modification n°2 est une procédure de modification de droit commun car les changements prévus, notamment l'introduction d'une densité minimale de logements et la création des OAP, augmentent de plus de 20 % les possibilités de construction dans certaines zones. Elle comprend également des ajustements du règlement écrit et graphique, visant à améliorer le cadre de vie, à gérer le stationnement et à mettre à jour les règles d'urbanisme.

A.3 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune d'Aussillon dispose d'un PLU approuvé depuis le 5 février 2008, modifié le 18 mars 2016 puis le 19 décembre 2019.

L'objet de la modification de droit commun n°2 porte sur :

- L'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs considérés comme stratégiques pour le développement futur de la commune ;
- Des ajustements du règlement graphique et littéral notamment pour favoriser la densification des secteurs déjà bâtis, améliorer le cadre de vie et préserver les paysages mais également répondre à des problématiques rencontrées lors de l'instruction de certaines autorisations d'urbanisme ;
- La suppression partielle de deux emplacements réservés compte tenu de la réalisation de la déviation de Saint-Alby et la possibilité d'une aire de co-voiturage (emplacement réservé n°1) et de la maîtrise foncière publique (commune d'Aussillon) en vue de la déviation ouest d'Aussillon (emplacement réservé n°2).

- L'inscription de deux emplacements réservés en lien avec la mise en œuvre prévue de l'OAP « Quartier Bradford ».

L'évolution du PLU porte sur les pièces 3.1 (règlement écrit), 3.2 (règlement graphique) et la création de la pièce n°4 (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

A.4 - LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique dans le cadre de cette modification n°2 du PLU est la Commune d'AUSSILLON. Pour cette enquête publique l'autorité organisatrice est la Commune d'AUSSILLON..

Cette enquête est régie par :

- Le code de l'urbanisme : notamment les articles L 153-36, L 153-41, L153-44 et suivants ;
- Le code de l'environnement : article L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants, traitant des enquêtes publiques.

Les objectifs poursuivis par la commune d'AUSSILLON répondent bien au cadre réglementaire régissant la modification de droit commun du PLU.

Les divers documents prescrits ont été pris :

- Arrêté du Maire d'AUSSILLON n°2025/063 en date du 16/04/2025 prescrivant la modification n°2 de droit commun du PLU de la commune ;
- Consultation des Personnes Publiques Associées ;
- Réunion publique en date du 29/04/2025 (Annexe 01)
- Courrier du Maire d'AUSSILLON enregistré au TA de Toulouse le 13/08/2025 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Décision de la Présidente du Tribunal de Toulouse du 01/09/2025 désignant M. Angel CONDÉ en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Christian RESSEGUIER comme suppléant ; (Annexe 02)
- Arrêté du Maire d'AUSSILLON n°2025/179 en date du 03/09/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON. (Annexe 03)

Commentaire du commissaire enquêteur:

Je prends acte des dispositions réglementaires pour cette modification de droit commun.

A.5 - PRÉSENTATION DU PROJET :

A.5.a - Sa nature

La modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aussillon est principalement axée sur la stratégie d'intensification urbaine et de densification des secteurs déjà bâtis, ce qui aura un impact direct et majeur sur la densité urbaine future de la commune avec :

- L'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Des ajustements du règlement graphique et littéral ;
- La suppression partielle de deux emplacements réservés ;
- L'inscription de deux emplacements réservés.

A.5.b - Ses caractéristiques

Cet impact se manifeste par une augmentation globale des possibilités de construire et l'introduction de règles imposant une densité minimale dans les zones urbaines.

- Augmentation Générale des Possibilités de Construction.
L'effet le plus significatif de cette modification est l'augmentation quantitative de la capacité d'accueil de la commune dans les zones déjà définies pour l'urbanisation :
 - Le projet de modification aura pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans les zones concernées (UA, UB, UC et 1AU) ;
 - Ce recours à la procédure de modification de droit commun est justement justifié par cette majoration des possibilités de constructions, due à la fois à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à l'imposition d'une densité minimale pour les grandes unités foncières non bâties.

- Imposition d'une Densité Minimale en Zones Urbaines (U)
Afin de favoriser la densification des secteurs déjà bâtis, des prescriptions réglementaires sont mises en place dans les zones résidentielles existantes (UA, UB, UC) ;
 - Règle de Densité Minimale : Pour les unités foncières non bâties d'une superficie supérieure à 1500 m² situées en zones UA, UB, et UC, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas une densification future selon une densité minimum de 15 logements à l'hectare.
 - Cela équivaut à prévoir environ 670 m² par nouveau logement.
 - Cette règle vise à assurer que même les projets de maisons individuelles sur de grandes parcelles permettent une densification ultérieure.

- Densification et Maîtrise de l'Aménagement via les OAP.
Les cinq nouvelles OAP définies sur des secteurs stratégiques visent à accueillir de nouveaux logements tout en maîtrisant leur aménagement. Elles contribuent directement à augmenter la densité dans ces périmètres :
 - Capacité Totale : Les OAP prévoient la réalisation future d'un total estimé entre 73 et 96 nouveaux logements ;
 - **OAP « Boulevard de la Maylarié » (1AUa)** : Cette OAP impose une densité minimum de 20 logements par hectare (ce qui est légèrement supérieur aux prescriptions du SCoT Autan-Cocagne pour les opérations en extension urbaine) afin de développer une vingtaine de logements.
 - **OAP « Les Trois Fontaines » (1AUb)** : Bien qu'elle vise une maîtrise de la densification dans un tissu pavillonnaire, elle impose une densité maximale de 30 logements par hectare (soit moins d'une quarantaine de logements). La hauteur est augmentée sur la frange est pour faciliter l'habitat collectif (locatif privé et/ou social).
 - **OAP « Rue de la Frégate » (UC) et « Rue du Progrès » (UC)** : Ces OAP visent le renouvellement urbain et la réponse à des besoins spécifiques de la population (jeunes actifs, familles monoparentales). Elles favorisent la densification en imposant la production d'au moins 60 % de T2 et T3, des typologies plus petites qui facilitent une densité plus élevée, notamment en permettant des constructions en R+2 pour l'OAP « Rue de la Frégate ».
 - **OAP « Quartier Bradford » (UEa)** : En visant la requalification des friches industrielles, cette OAP permet la réalisation de bâtiments à vocation mixte (logements/hébergements) en R+3 maximum, transformant une zone logistique/industrielle en un secteur plus dense et urbain.

- Maîtrise de l'Étirement Urbain (Sobriété Foncière).

La modification du PLU renforce la densité en limitant simultanément l'étalement urbain, en adéquation avec l'enjeu de sobriété foncière :

- Reclassement en 2AU : Des secteurs précédemment classés en Zone 1AU (à urbaniser à court/moyen terme) sont reclassés en Zone 2AU (à urbaniser à plus long terme). Cela concerne notamment le secteur situé à l'ouest de l'allée de la Métairie Basse, en raison de la capacité incertaine des réseaux et de la sensibilité agricole et paysagère du site.
- De même, l'ancienne zone 1AUa (sud route d'Aiguefonde) est reclassée en 2AU en raison de la capacité insuffisante des réseaux et pour se donner le temps de la réflexion en vue d'une prochaine révision générale.

En concentrant l'effort de construction sur les secteurs urbains existants (Zones U) ou immédiatement contigus (via les OAP 1AUa et 1AUb), et en imposant une densité minimale dans les grandes parcelles non bâties, la modification du PLU aura donc pour impact de rendre le tissu urbain d'Aussillon significativement plus dense et compact à l'avenir.

➤ Modification des emplacements réservés :

- La suppression partielle de deux emplacements réservés compte tenu de la réalisation de la déviation de Saint-Alby et la possibilité d'une aire de co-voiturage (emplacement réservé n°1) et de la maîtrise foncière publique (commune d'Aussillon) en vue de la déviation ouest d'Aussillon (emplacement réservé n°2).
- L'inscription de deux emplacements réservés en lien avec la mise en œuvre prévue de l'OAP « Quartier Bradford ».

A.5.c - Compatibilité avec le PADD en vigueur :

La commune d'AUSSILLON a approuvé le 05/02/2008 son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avec 3 orientations générales :

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.

Le recours à la procédure de modification de droit commun est légitime précisément parce que le projet n'a pas pour objet ou conséquence de changer les orientations définies par le PADD.

La compatibilité se manifeste à travers les trois grands objectifs du PADD de 2008 :

1. Préservation du Cadre Paysager, de l'Environnement et de la Qualité du Cadre de Vie.

La modification du PLU intègre plusieurs mesures qui répondent directement au premier grand principe du PADD :

- **Préservation paysagère et écologique** : Les nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont conçues pour préserver le cadre paysager et écologique ;

L'OAP « Rue du Progrès » exige la **préservation des arbres les plus remarquables** et la limitation de l'imperméabilisation des sols afin de respecter la qualité paysagère et écologique du site.

- **Intégration architecturale** : Dans l'OAP « Boulevard de la Maylarié », la hauteur des constructions est limitée à R+1+combles le long du boulevard pour garantir l'**intégration paysagère** des futures constructions face au vieux village d'Aussillon ;
- **Amélioration du cadre de vie** : Les OAP visent à améliorer le cadre de vie et à **requalifier les espaces publics**, notamment l'OAP « Quartier Bradford » ;
- **Gestion des Eaux Pluviales** : Le règlement écrit est ajusté pour mettre l'accent sur l'infiltration préférentielle des eaux pluviales au sein de la parcelle, répondant ainsi à l'objectif du PADD d'aménager des ouvrages de rétention pour les eaux pluviales ;
- **Aspect Extérieur et Clôtures** : Des ajustements du règlement écrit sont réalisés pour améliorer le cadre de vie et préserver les paysages, notamment par la réglementation des clôtures et la gestion de la visibilité des panneaux photovoltaïques depuis l'espace public.

2. Maîtrise du Développement Urbain, Amélioration de la Capacité d'Accueil et Développement Économique.

L'axe majeur de la modification, qui est l'intensification urbaine, est compatible avec les orientations du PADD visant à conforter les urbanisations existantes et à maîtriser l'étalement urbain :

- **Intensification et Logement** : Toutes les OAP concourent à conforter les urbanisations existantes et à maintenir la diversité de l'habitat pour permettre le maintien ou une légère croissance de la population, conformément au cadre fixé par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les principes du PADD. Les OAP prévoient la réalisation future de 73 à 96 nouveaux logements ;
- **Densification Réglementaire** : La modification du règlement littéral impose une **densité minimale de 15 logements à l'hectare** pour les nouvelles constructions d'habitation sur les unités foncières non bâties de grande superficie dans les zones UA, UB et UC. Ceci est un moyen direct de maîtriser l'urbanisation en favorisant la densification des secteurs déjà bâtis.
- **Renouvellement Urbain et Requalification** : La modification favorise le **renouvellement urbain et la requalification des friches industrielles** du centre-ville, notamment via l'OAP « Quartier Bradford » (friches industrielles) et l'OAP « Rue de la Frégate » (ancienne station-service), un objectif clé du PADD. L'OAP « Quartier Bradford » interdit d'ailleurs les sous-destinations "industrie" et "entrepôts" pour faciliter la mutation des bâtiments et limiter le trafic poids lourds, en cohérence avec le souhait du PADD de limiter les démolitions des bâtiments industriels peu intéressants et de permettre le renouvellement.
- **Maîtrise de l'Extension** : La municipalité a reporté dans le temps l'aménagement de certaines zones à urbaniser (passage de 1AU à **2AU**) pour des raisons de capacité de réseaux et d'impacts sur les terres agricoles et la qualité paysagère. Cela s'inscrit dans la maîtrise du développement urbain et l'enjeu de sobriété foncière.
- **Développement Économique** : La modification maintient une possibilité d'accueil d'activités dans le tissu urbain existant (OAP « Quartier Bradford » et « Rue de la Frégate »). Elle majore également la hauteur maximale des constructions à usage

économique situées le long du boulevard du Thoré et de la route de Castres pour favoriser l'évolution des entreprises existantes.

3. Amélioration des Circulations, Multimodalité et Modes Alternatifs.

Les OAP sont utilisées pour mettre en œuvre les objectifs du PADD concernant les transports :

- Développement des Modes Alternatifs : La modification intègre le développement des modes alternatifs.
 - L'OAP « Boulevard de la Maylarié » prévoit la mise en œuvre du schéma communal des liaisons cyclables reliant les quartiers d'habitat aux équipements.
 - L'OAP « Quartier Bradford » intègre le réseau de transport ferroviaire régional de banlieue et une intermodalité au niveau de la gare.
- Gestion du Stationnement : La modification vise à gérer la question du stationnement sans permettre l'amplification des déplacements en voiture (applicable à toutes les OAP). Les règles de stationnement pour les constructions à usage d'habitation ont été précisées et harmonisées.

Commentaire du commissaire enquêteur:

La modification n°2 du PLU utilise les OAP et les ajustements réglementaires pour concrétiser les intentions de densification, de renouvellement urbain et de protection du cadre de vie et de l'environnement, telles qu'elles avaient été exposées dans le PADD de 2008.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aussillon est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) approuvé le 5 février 2008, car elle ne remet pas en cause les orientations fondamentales définies par ce document.

A.5.d - Compatibilité avec le PLH de la CACM.

Le PLH en vigueur prévoit un besoin en résidences principales, pour la période 2020-2025, de 150 nouveaux logements (dont 40 logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre) pour la commune d'Aussillon, soit un besoin annuel de 25 logements.

- Cette modification aura pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans les zones urbaines (UA, UB, UC) et à urbaniser (1AU) et participera à l'augmentation de la production de logements.
- Les cinq nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent la réalisation future de 73 à 96 nouveaux logements, contribuant ainsi de manière significative à l'objectif global du PLH.
- La modification du règlement écrit impose une densité minimum de 15 logements à l'hectare (soit environ 670 m² par logement) pour les nouvelles constructions à usage d'habitation sur les unités foncières non bâties de plus de 1500 m² dans les zones UA, UB, et UC favorise directement la densification des secteurs déjà bâtis. (Action n°5)

Le PLH insiste sur la nécessité de produire une offre diversifiée et adaptée (Action n°8) pour retenir les jeunes ménages et les familles monoparentales. Il met également l'accent sur la requalification des centres-villes et la lutte contre la vacance (Actions n°1 et n°3)

- Les OAP « Rue de la Frégate » et « Rue du Progrès » imposent la réalisation d'au moins 60 % de T2 et T3. Ces typologies sont recherchées pour les jeunes actifs, les familles monoparentales et les personnes âgées non dépendantes, conformément aux besoins identifiés dans le PLH.

- L'OAP « Boulevard de la Maylarié » prévoit que 30 % des logements réalisés soient des logements conventionnés, contribuant directement aux objectifs de production de l'offre locative sociale du PLH.
- L'OAP « Quartier Bradford » et l'OAP « Rue de la Frégate » visent explicitement le renouvellement urbain et la requalification des friches, s'alignant sur l'Action n°1 du PLH qui cible l'étude OPAH-RU multisite incluant Aussillon. L'interdiction des sous-destinations "industrie" et "entrepôt" dans l'UEa facilite cette mutation.

Commentaire du commissaire enquêteur:

La modification n°2 du PLU est la mise en œuvre opérationnelle et réglementaire d'une partie significative de la stratégie du PLH pour Aussillon, notamment en matière de renouvellement urbain, de densification des zones existantes et de diversification de l'offre de logements ciblée.

Elle est bien compatible avec le PLH de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet.

•

A.5.e - Composition du dossier soumis à l'enquête Publique

- Dossier composé de plusieurs fascicules :
 - 01 – Notice explicative (54 pages) ;
 - 02 – PADD de la commune d'AUSSILLON (12 pages);
 - 03 – Règlement écrit et graphique (100 pages) ;
 - 04 – les principes d'aménagement des 5 OAP (12 pages) ;
 - 05.1 – Résumé non technique (13 pages);
 - 05.2 – l'évaluation environnementale (38 pages) ;
 - 05.3 – Avis des PPA et MRAe ((26 pages);
 - 06 – Pièces administratives((6 pages) ;
 - Arrêté du Maire d'AUSILLON prescrivant la modification n°2 du PLU ;
 - Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture d'enquête publique ;
 - 07 – Les annexes ;
 - Constatation de l'affichage de l'avis sur la commune ((26 pages)
 - Avis presse – Dépêche du midi – Tarn Libre. (4 pages)

Commentaire du commissaire enquêteur:

Le dossier soumis à la présente enquête publique est conforme dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il est à ce titre complet et recevable

B - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

La commune d'AUSSILLON a souhaité modifier son PLU afin de permettre un plus grande densification de son territoire et de mieux correspondre à la demande de logements recherchés par sa population.

B.1 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision en date du 01/09/2025, référence n° E25000157/ 31, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Christian RESSEGUIER comme suppléant.

L'objet de l'enquête est :

- La modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON ;
Cette décision n° E25000157/ 31 est jointe en annexe 02

B.2 - L'ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE ET AVIS.

M. le Maire d'AUSSILLON a prescrit l'ouverture d'une procédure d'enquête publique par arrêté en date du 03/09/2025. L'avis d'enquête publique est joint à cet arrêté.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique et l'avis sont joints, en annexes 03 et 04

B.3 - RÉUNIONS AVEC LE PORTEUR DE PROJET

Une réunion d'organisation de l'enquête publique a eu lieu le mardi 02 septembre 2025 dans les locaux de la Mairie d'AUSSILLON en présence de M. Philippe PAILHÉ (Conseiller à l'urbanisme), M. Patrice GARDES (DGST) de Mme Carole BONNECARRERE (Service Urbanisme) et en vision M. Yohann SALIOU du cabinet Pluralité.

L'objet de cette réunion était :

- ◆ De prendre connaissance du dossier d'enquête,
- ◆ De définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête (période de l'enquête publique, nombre et dates des permanences, publicité : affichage et presse.

Un pré-dossier m'avait été adressé avant cette réunion. A la lecture de ce dernier j'ai demandé des compléments d'informations sur :

- Une précision quant aux différentes OAP prévues ;
- Le rôle de la communauté d'agglomération dans la partie urbanisme (instruction) ;
- Une clarté plus grande pour les divers plans présentés dans le dossier (plans en A3) ;
- L'évolution de la population sur les 20 dernières années ;
- Les avis des PPA.

B.4 - VISITE DES LIEUX

J'ai pu faire la visite des lieux avec Mme Carole BONNECARRERE le 16 septembre 2025. Nous avons pu voir l'ensemble des sites concernés par les OAP ainsi que les emplacements réservés qui seront supprimés ou rajoutés.

B.5 - MESURES DE PUBLICITÉ

B.5.a - Insertion dans la presse locale :

L'insertion presse réglementaire de l'avis d'enquête publique faisant connaître son ouverture et ses dates a été insérée dans des journaux du TARN à audience départementale :

- La Dépêche du Midi (les 10/09/2005 et 26/09/2025)
- Le Tarn Libre (les 05/09/2025 et 26/09/2025).

Une copie de chacune de ces insertions m'a été transmise par la commune et insérée dans le dossier d'enquête publique au fur et à mesure de leur réception.

B.5.b - Sur le site internet :

L'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté ont été publiés sur le site de la commune d'AUSSILLON : <https://www.ville-aussillon.fr/urbanisme>

Urbanisme

Modification de droit commun n°2 du PLU – dossier d'enquête publique

1. PLU AUSSILLON NOTICE EXPLICATIVE MDC2

2. PLU AUSSILLON PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.1. PLU AUSSILLON RÈGLEMENT ECRIT MDC2

3.2.1. PLU AUSSILLON RÈGLEMENT GRAPHIQUE MDC2

3.2.2. PLU AUSSILLON RÈGLEMENT GRAPHIQUE MDC2

4. PLU AUSSILLON OAP MDC2

5.1. PLU AUSSILLON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

5.2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.3. AVIS MRAE

5.4. AVIS PPA

6.1. ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

6.2. ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION DU PLU

6.3. CNCE FLYER PUBLIC

6.4. VIDÉO DE PRÉSENTATION

6.5. ANNONCES LÉGALES

6.6. CONSTATATIONS D'AFFICHAGE

Pour plus d'informations

- Documents réglementaires d'urbanisme
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- PPR Retrait Gonflement des Argiles
- Risques Naturels et Technologiques majeurs
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation :
- http://www.tarn.gouv.fr/IMG/pdf/MAP_AUSSILLON_Zonage_Rethore_160606.pdf
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Cadastre
- Règlement local de publicité

B.5.c - Affichage :

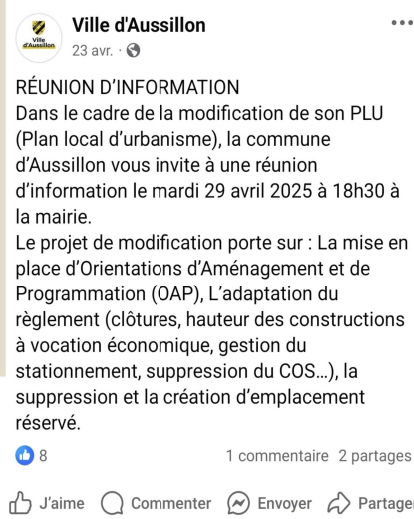
L'affichage a été réalisé dans les divers points définis lors de la réunion du 02/09/2025 :

- Sur le panneau d'information de la Mairie d'AUSSILLON;
- Sur les 5 OAP concernées par cette modification ;
- Sur les emplacements réservés ;
- Sur les divers lieux accueillant du public.

L'affichage de l'avis d'enquête publique sur les divers lieux concernés par ces travaux et par cette procédure d'expropriation est bien en vue comme noté dans le rapport de constatation établi par la police municipale. (Annexe 05)

B.5.d - Autres moyens de diffusion :

Dès le début du projet de modification du PLU, la Mairie d'AUSSILLON a organisé une réunion publique le 29/04/2025.



En plus de l'insertion sur le site de la commune d'AUSSILLON, a inséré l'avis dans sa page Facebook et Panneau Pocket. (Annexes 06 et 07)

Commentaire du commissaire enquêteur sur la publicité de l'enquête

L'affichage a été mis comme convenu sur chaque emplacement définis au préalable comme j'ai pu le constater lors de ma visite sur le site. La commune s'est assurée que les affiches étaient toujours en place.

Lors de mes permanences je faisais un tour afin de m'assurer que ces affiches étaient toujours en place et bien visibles.

La publication dans la presse a été faite de manière régulière et conformément à la réglementation soit : huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit jours suivant le début de celle-ci.

Je considère que la publicité a été réalisée de manière suffisante et dans les règles. Elle a même été au-delà de la réglementation afin de permettre aux habitants de de la commune d'AUSSILLON de prendre connaissance de cette enquête publique notamment par l'affichage sur les lieux et bâtiments publics.

C - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Le planning des permanences a permis aux habitants qu'ils soient actifs ou retraités, travaillant sur la commune ou à l'extérieur de trouver au moins une permanence à sa convenance. Aucun incident n'a été à déplorer.

La bonne réactivité de la collectivité notamment les agents de l'accueil et de l'urbanisme a permis qu'elle se passe dans de bonnes conditions, de manière régulière et selon les procédures administratives ou réglementaires en vigueur.

C.1 - PERMANENCES RÉALISÉES

L'arrêté du 03/09/2025, qui a prescrit cette enquête, en a défini les modalités rappelées ci après :

- L'enquête s'est déroulée sur 33 jours du jeudi 25 septembre 2025 au lundi 27 octobre 2025.
- Les permanences pour recevoir les observations du public ont été assurées à la Mairie d'AUSSILLON, Boulevard de la Mairie – 81200 AUSSILLON.
 - Le jeudi 25 septembre 2025 de 9H00 à 12H ;
 - Le jeudi 16 octobre 2025 de 9H00 à 12H00 ;
 - Lundi 27 octobre 2025 de 14H00 à 17H00 .

Une salle du conseil municipal m'a été mise à disposition pour recevoir le public.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sur support papier a pu valablement être consulté par le public, sur place, à la salle de réunions pendant les permanences du commissaire enquêteur et aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie d'AUSSILLON : **Lundi** : 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h00, **Mardi** : 9h00 à 12h00, **Mercredi** : 9h00 à 12h00 et de 14h à 18h00, **Jeudi** : 9h00 à 12h00, **Vendredi** : 9h00 à 12h00. Un RDV pouvait être pris pour les après-midi.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur le

25/09/2025 et tenu à leur disposition, lors des permanences, mais aussi aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie d'AUSSILLON.

Les observations et propositions ont pu aussi être adressées pendant cette même période, par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : 1 place de la Mairie, 81208 AUSSILLON Cedex, à l'attention de Monsieur CONDÉ commissaire enquêteur.

Une adresse électronique a également été mise en place. Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes observations ou propositions ont pu être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : modif-plu@ville-aussillon.fr

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté du maire, dans un esprit coopératif et sans incident majeur à signaler.

C.2 - RÉUNIONS PUBLIQUES

Il n'y a pas eu de réunion avant l'enquête publique. Seule une réunion préalable a été organisée par la Mairie d'AUSSILLON le 29/04/2025 pour présenter son projet de modification n°2 du PLU.

C.3 - COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Le bilan des visites et interventions du public est détaillé dans le tableau suivant :

Permanences Mairie	Nombre de visites	Observations orales	Observations écrites	Observations hors permanences	Observations électroniques	Courriers adressés au CE
25/09/2025	4	4	0	0	0	0
16/10/2025	4	3	1	0	0	1
27/10/2025	1	1	0	0	0	0
TOTAL :	9	8	1	0	0	1

Lors des permanences il y a eu 9 visites pour indiquer leurs observations oralement ou remettre leur courrier au commissaire enquêteur.

Le site internet de la commune d'AUSSILLON a permis à la population d'être informée de cette enquête publique et de prendre connaissance du dossier dans son intégralité.

C.4 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est conclue le lundi 27 octobre 2025 à 17H. Après avoir vérifié auprès de l'accueil de la Mairie d'Aussillon et du service urbanisme qu'aucun courrier électronique ou postal n'était parvenu, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique le 27/10/2025 et j'ai récupéré le dossier et le registre.

Commentaire du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. J'ai été bien accueilli le premier jour dès 9H par un agent du service urbanisme et la salle du conseil municipal m'a été mise à disposition pour que le public puisse venir.

J'ai constaté que l'adresse électronique indiquée dans l'avis n'était pas fonctionnelle mais grâce à la réactivité des services urbanisme et informatique de la collectivité, elle a été réactivée immédiatement. Ainsi jusqu'à la fin de l'enquête le public a pu me faire parvenir ses observations.

D - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA).

La réglementation (article L153-40) prévoit que le maire doit notifier aux personnes publiques associées le projet de modification. Ce qui a été fait la la Mairie d'Aussillon par courrier en avril 2025.

La Mairie d'AUSSILLON a organisé une rencontre avec l'ensemble des PPA le 11 avril 2025 pour présenter le projet de modification n°2 du PLU et prendre en compte leurs observations. Un dossier leur avait été adressé au préalable. Seuls 3 PPA ont assisté à cette réunion (DDT81, Ville MAZAMET, SCoT Autan-Cocagne). À la suite, la collectivité a adressé le courrier officiel avec le dossier mis à jour à l'ensemble des PPA en donnant un délai de 2 mois pour recevoir leur avis.

D.1 - AVIS FAVORABLES.

- Direction Départementale du Territoire du TARN (**DDT81**).
 - Avis favorable car cette modification du PLU tend à optimiser le potentiel foncier de la commune dans une optique de sobriété foncière tout en intégrant la qualité urbaine, paysagère et architecturale.
- Avis favorable du **SCoT** d'Autan et de Cocagne.
- Avis favorable du **Parc Régional** du Haut-Languedoc.
- Avis favorable de la Communauté de Commune du Tarn-Agout (**CCTA**) pour le SCoT du Vaurais.
- Avis favorable de l'INAO.

D.2 - AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS ;

- Avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels , Agricoles et Forestiers (**CDEPENAF**). Toutefois elle recommande :
 - Une emprise au sol plafonnée à 250 m², de 30m² pour les annexes et de 30m² pour les piscines.
 - Une implantation des piscines à plus de 20m des parcelles agricoles.
- Avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Occitanie (**DREAL**).
 - Pas d'avis sur la suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle ACn°92. Dans le cadre du transfert des routes nationales au département, elle a sollicité leur avis et attend leur réponse.
- Avis favorable des **Bâtiments de France**.
 - Deux remarques ont été émises concernant les OAP de la rue de la Frégate et du Progrès. Elles consistent à faire respecter l'urbanisme existant compte tenu de leur proximité avec l'église protégée au titre des monuments historiques ainsi que la hauteur des immeubles. Ces derniers ne devront pas aller au-delà de R+1+ combles pour l'OAP « La Frégate » et R+1 pour l'OAP « Les Progrès »
- Avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn (**CMA81**) mais assortie de 3 recommandations :
 - Maintien d'une mixité fonctionnelle dans les secteur en renouvellement urbain, incluant les activités artisanales compatibles
 - Prévoir des dispositifs logistiques pour les artisans dans les nouveaux quartiers ;
 - Favoriser le maintien et l'évolution des entreprises existantes par des règles souples et adaptées.
- Le **département du Tarn** n'émet pas un avis défavorable mais des recommandations concernant :

- La gestion des eaux pluviales doit prioriser l'infiltration à la parcelle pour éviter tout écoulement supplémentaire, le rejet dans les fossés des routes départementales étant interdit.
- Les règles de recul par rapport à l'axe des routes départementales devra être strictement respecté.
- Pour l'eau potable il convient de vérifier auprès du SIVAT (Syndicat Mixte des Vallées de l'Arnette et du Thoré) leur capacité à fournir cette eau sans dégrader le service actuel.
- Les réseaux de collecte des eaux usées devront être en capacité suffisante.
- Aucun accès ne sera autorisé au droit de la RD612 et il est déconseillé de créer un accès sur l'avenue de TOULOUSE (OAP La Frégate et OAP du Progrès).

D.3 - AVIS DÉFAVORABLE.

- Avis défavorable de la **CCI du TARN**.

Elle a émis des observations et des préoccupations concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aussillon, portant à la fois sur des aspects économiques, commerciaux et urbanistiques.

- Sur l'OAP de la Frégate la transformation de la station service avec un immeuble de R+2 et des commerces bien visibles depuis la voie, risque de favoriser la dispersion du commerce et des flux de consommation impactant les pôles de quartiers.
- Sur l'OAP de « Bradford » elle comprend l'intérêt qu'il y a de revitaliser ce quartier proche de la gare mais trouve incompréhensible de créer un zonage spécifique (UEa) afin d'interdire les sous destinations « Industrie » et « Entrepôts » alors que ces activités y sont présentes actuellement.
- Elle exprime des réserves, car les logements prévus dans ce quartier pourraient ne pas être compatibles avec les activités industrielles et logistiques existantes provoquant des nuisances importantes pour le voisinage et des complications pour le maintien des activités économiques existantes.
- Elle est propriétaire de la parcelle AO340 et regrette qu'il n'y ait pas eu une plus grande concertation préalable à la modification du PLU.

D.4 - SANS RÉPONSE DES PPA.

La commune d'AUSSILLON avait donné un délai de deux mois pour recevoir l'avis des PPA. À la fin de l'enquête publique (27/10/2025) il n'y a eu aucun avis de : La Région Occitanie, la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, la Chambre d'Agriculture, du SCoT du Pays de Lauragais, du Syndicat mixte des Hautes Terres d'OC, du SCoT Carcassonne Agglomération, de la SNCF Réseau Occitanie, du Centre Régional de la Propriété Forestière, les Mairies de Mazamet, Aiguefonde, Payrin-Augmontel, Pont de l'Arn.

D.5 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

Une évaluation environnementale (EE) de la Modification de Droit Commun N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aussillon, a été réalisée en mai 2025 par SIRE Conseil. C'est un document fondamental qui analyse et formalise les incidences prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humain.

- Conformité avec les documents documents supérieurs :
 - SRADDET Occitanie (2040) : La modification est en accord avec les objectifs régionaux. Elle contribue notamment au défi de Concilier développement et excellence environnementale, en limitant la consommation d'espace et en favorisant la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (Règle 16)

- SDAGE Adour-Garonne (2022-2027) : Le projet est compatible avec les objectifs liés à l'eau, notamment l'objectif A31 de limiter l'imperméabilisation et l'objectif de densifier l'habitat pour respecter le ZAN (A35, B5).
- SCoT d'Autan et de Cocagne : Bien que le SCoT soit en cours de révision (approbation en 2026), le PLU anticipe ses effets en favorisant la densification des tissus urbains existants et en contribuant à l'objectif de réduction de la consommation foncière.
- Densification et Objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :
 - Un effort d'anticipation de la trajectoire ZAN est réalisé en mobilisant en priorité les friches urbaines et les dents creuses.
 - La modification impose une règle de densité minimum de 15 logements à l'hectare pour les unités foncières non bâties de plus de 1500 m² situées en zone urbaine, afin d'optimiser l'utilisation du foncier. Les secteurs soumis à OAP sectorielles prévoient une densité encore plus élevée, au minimum 20 logements/ha .
 - En application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), la commune a fait le choix de reclasser deux zones **1AU** (ouvertes à l'urbanisation) en **2AU** (fermées à l'urbanisation pour le court et moyen terme, notamment « la Métairie basse » et « le Plô Saint-André »), afin d'éviter la consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels sensibles.
- Incidences et Mesures Environnementales :

Thématique	Incidences et Mesures (Réduction)
Milieux Naturels & Biodiversité	La majorité des boisements et des arbres remarquables a été préservée (ex. OAP Boulevard de la Maylarié, Les Trois Fontaines, Rue du Progrès), ces éléments constituant des supports de biodiversité. Le règlement permet les clôtures sans soubassement pour le passage de la petite faune. Des recommandations prévoient l'installation de gîtes à chiroptères et de nichoirs pour passereaux (OAP Rue de la Frégate).
Ressources en Eau	La capacité de la STEP d'Aussillon est suffisante (9 100 Équivalents Habitants, traitant 4 074 EH en 2023) pour répondre aux besoins du développement communal. La qualité de l'eau potable est jugée excellente. Une mesure vise à limiter l'impact sur la ressource en eau en restreignant l'emprise au sol des piscines (plage comprise) à 80 m ² maximum
Paysage	L'OAP « Boulevard de la Maylarié » impose une limitation des hauteurs de construction afin de préserver des points de vue lointains, notamment sur le vieux village d'Aussillon et les monts du Sidobre
Santé Humaine et Risques	Pour diminuer les risques de nuisances (bruit, pollution), un recul minimal de 50 mètres est imposé entre les futures constructions à usage industriel/artisanal (zone 1AUxc) et les habitations existantes. La limitation de l'imperméabilisation des sols vise à atténuer les îlots de chaleur urbains
Natura 2000	La commune d'Aussillon n'est pas concernée par un site Natura 2000, le plus proche étant à 0,7 km. La modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables prévisibles sur le réseau Natura 2000
Zones Humides	L'expertise pédologique de « levée de doute » menée en septembre 2024 n'a révélé aucun sol hydromorphe caractéristique des zones humides réglementaires dans les secteurs sondés

L'Autorité Environnementale a été saisie par la commune d'AUSSILLON le 17/06/2025.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans son courrier du 01/10/2025 a informé la commune qu'elle n'avait aucune observation faite dans le délai imparti (3 mois) pour la modification n°2 du PLU d'AUSSILLON. (Annexe 08).

Commentaire du commissaire enquêteur.

Bien que la majorité des Personnes Publiques Associées soient favorables il conviendra que la commune prenne en compte les diverses remarques faites notamment sur les hauteurs des bâtiments le long de l'avenue de Toulouse, les accès aux routes départementales, la gestion des eaux pluviales. Il y a une volonté forte de la Mairie d'AUSSILLON pour revitaliser le quartier de la Gare incluant l'OAP quartier de Bradford. De même la Mairie de MAZAMET envisage de créer une OAP sur la partie du quartier de la gare la concernant. Pour cette opération mettant en valeur ce quartier à cheval sur les 2 communes une concertation la plus large possible avec les divers partenaires et propriétaires devra être menée.

Il est à noter que bien que la Mairie de Mazamet n'ait pas fait parvenir son avis, elle a participé à la réunion de présentation du 11/04/2025 et qu'elle a fait plusieurs remarques dont certaines ont été intégrées dans le projet de modification.

La MRAe au vu de l'évaluation environnementale n'a fourni aucune observation. Il est vrai que cette modification a bien étudié l'ensemble des thématiques et les a parfaitement intégrés.

E - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Lors des permanences il y a eu 9 personnes qui sont venues. Il y a eu 8 observations orales et 2 observations écrites.

E.1 - OBSERVATIONS DE M. BONNET MAX :

Observation orale et écrite. M. BONNET Max est propriétaire du local commercial situé au 1 rue de Bradford et dans l'OAP. Il perçoit un loyer pour la location de son bâtiment et souhaite savoir ce qu'il adviendra avec la mise en place de cette OAP. Dans un 2ème temps, il a adressé un courrier et il s'oppose à ce projet de modification du PLU car il a besoin des bureaux et de l'entrepôt situé 1 rue du conditionnement. (Annexe 09)

Questions :

- Avez-vous eu des discussions avec ce propriétaire précisant les objectifs de l'OAP de Bradford, de l'évolution de ce quartier et de ses conséquences positives ou négatives ?
- Pensez-vous instaurer des aides publiques auprès des propriétaires pour la réhabilitation de ces bâtiments afin de faciliter leur évolution ? Quel serait cet accompagnement ?

Réponse de la commune d'AUSSILLON

Il n'y a pas eu de discussions directes avec le propriétaire durant la phase d'élaboration du dossier de modification du PLU. En revanche, une réunion publique a été réalisée le 29 avril 2025 lors de laquelle l'OAP « Bradford » a été présentée en détail.

Il est rappelé que l'OAP « Bradford » porte sur une vision à long terme de l'évolution du quartier. L'OAP proposée et le règlement en vigueur permettent la continuité des activités existantes. La procédure de modification du PLU permet simplement à la commune de se doter d'outils permettant de maîtriser le renouvellement de ce quartier, notamment dans le cadre de futures transactions immobilières.

La commune ne prévoit pas d'aides financières spécifiques pour la réhabilitation des bâtiments concernés par l'OAP « Bradford ». La collectivité se positionne plutôt sur des opérations de démolition / reconstruction des bâtiments afin de proposer un cadre de vie plus agréable et une mixité fonctionnelle plus attractive pour la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La commune n'envisage pas d'acquérir le bâtiment immédiatement. Elle se dote simplement d'un outil pour être prioritaire dans le cas où M. Max BONNET souhaiterait vendre son bien. Tant que le bien restera sa propriété, l'activité existante dans le bâtiment pourra se poursuivre et le locataire continuera à lui verser un loyer.

E.2 - OBSERVATIONS DE MRS CHAUCHE MIMOUN ET MAHOMET :

Observation écrite. M. CHAUCHE Mimoun est propriétaire d'une maison d'habitation adjacente à l'OAP de la Frégate il s'oppose fermement au projet de construction d'un immeuble collectif R+2. Ses préoccupations principales incluent la **non-conformité** du projet avec les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France concernant la hauteur et la zone, et une **atteinte significative à son intimité et à la qualité de vie**. Il souligne également des problèmes potentiels de **stationnement et de sécurité** dus au trafic accru sur une route étroite et résidentielle. De plus, il note des **incohérences** dans le Dossier d'Autorisation Préalable et une **rupture architecturale** préjudiciable au patrimoine bâti. En conclusion, M. Chaouche demande le **retrait pur et simple** du projet de construction, qu'il juge inadapté et nuisible à l'environnement résidentiel existant. (Annexe 10).

Questions :

- Avez-vous eu des négociations avec ce propriétaire ?
- Les recommandations de l'Architecte des bâtiments de France seront-elles prises en compte ? Dans la négative pourriez-vous m'indiquer les raisons d'aller au-delà de ses préconisations.
- Quelles dispositions envisagez-vous pour réduire les diverses atteintes à l'intimité de M. CHAUCHE et notamment la vue directe sur son habitation et son jardin ?

Réponse de la commune d'AUSSILLON :

Il n'y a pas eu de discussions directes avec le propriétaire durant la phase d'élaboration du dossier de modification du PLU. En revanche, une réunion publique a été réalisée le 29 avril 2025 lors de laquelle les habitants pouvaient s'exprimer.

Compte tenu des observations de l'Architecte des Bâtiments de France et des inquiétudes de M. CHAUCHE concernant l'insertion architecturale et paysagère d'un éventuel projet, la commune est prête à limiter la hauteur des futures constructions concernée par l'OAP « rue de la Frégate » à R+1+combles. Néanmoins, pour des raisons d'équilibre économique de l'opération (charge foncière, coût de démolition, site potentiellement pollué), il apparaît nécessaire de permettre une certaine densité sur l'assiette foncière concernée. Compte tenu de la superficie relativement limitée de la parcelle (1200 m²), le nombre de logements réalisables sera malgré tout limité en raison des obligations en matière de stationnements (et la non-réalisation probable, pour des raisons techniques et économiques, de stationnements enterrés). Pour rappel, il n'y a pas d'obligation de réaliser des logements à coûts abordables au sein de cette OAP, notamment pour des raisons de faisabilité économique de l'opération.

Il sera également rajouté dans l'OAP des prescriptions pour le traitement des limites séparatives.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Je prends acte de la volonté de la commune pour limiter la hauteur des bâtiments et de traiter les limites séparatives pour éviter toute atteinte à l'intimité de M. CHAOUCHÉ.

E.3 - OBSERVATION DE M. VEAUX MATHIEU.

Il est propriétaire d'un bâtiment à côté de l'OAP « Bradford ». Est venu se renseigner sur l'évolution des bâtiments objet de l'emplacement réservé n°11. Il s'interroge sur l'opportunité d'en détruire une partie car il pense que cela pourrait être mis en valeur y compris pour de l'activité économique.

Questions :

- La collectivité a-t-elle rencontré ce propriétaire pour une présentation de son projet d'OAP et de la modification n°2 du PLU de la commune.

Réponse de la commune d'AUSSILLON :

Il n'y a pas eu de discussions directes avec M. VEAUX durant la phase d'élaboration du dossier de modification du PLU. En revanche, une réunion publique a été réalisée le 29 avril 2025 lors de laquelle les habitants pouvaient s'exprimer.

La commune prévoit en effet l'acquisition à terme du bâtiment situé sur la parcelle AO0330 et concerné par l'emplacement réservé n°11. L'objectif est de proposer à terme un espace public central de qualité et des constructions à vocation mixte, dont des activités économiques compatibles avec l'habitat, pour impulser une nouvelle dynamique au sein du quartier Bradford.

Nous avons eu plusieurs échanges avec M.VEAUX depuis qu'il vous a rencontré, ce qui lui a permis de nous exposer ses différents projets sur le bâtiment Bradford. Il n'est pas opposé à l'OAP, au contraire, il pense que ça permettra de dynamiser le quartier.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Je prends acte des nouvelles discussions avec M. VEAUX et de ses dispositions pour la création de cette OAP et de son potentiel pour le quartier.

E.4 - OBSERVATIONS DE M. DANIEL ROUANET.

Cette personne propriétaire d'un bâtiment adjacent à l'OAP de Bradford et de l'entreprise de cosmétique « Cosmer » rue de Bradford. Il est venu présenter une observation orale car il souhaiterait acquérir le bâtiment de l'emplacement réservé n°11 (ER11) afin de le réhabiliter comme il l'a fait sur son immeuble actuel et ainsi maintenir le patrimoine industriel de la commune. Il avait envisagé de faire son observation par écrit avec plus de précisions mais à la fin de l'enquête publique rien n'est arrivé.

Questions :

- Cette personne vous a-t-elle présenté son projet dans le cadre d'une concertation préalable pour la modification du PLU ?
- Dans le cadre d'une réflexion commune avec les divers propriétaires du bâtiment ER11 pourriez-vous renoncer à la démolition-reconstruction dans cet espace et permettre ainsi une réhabilitation pour des activités compatibles avec la nouvelle vocation telle que prévue dans l'OAP « Bradford » ?

Réponse de la commune d'AUSSILLON :

M. ROUANET n'a pas présenté ce projet d'acquisition à la commune pendant la phase d'élaboration du dossier de PLU. Pour rappel, la commune a organisé une réunion publique le 29 avril 2025 lors de laquelle les habitants pouvaient s'exprimer.

Concernant l'emplacement réservé n°11, la commune prévoit toujours la démolition du bâtiment existant en vue de réaliser à terme un espace public commun et la réalisation de bâtiments pouvant accueillir des fonctions mixtes, dont des activités tertiaires (type bureaux) et économiques. La commune souhaite à terme le transfert des activités d'entrepôt et de logistique afin de limiter la venue de poids-lourds au sein du quartier et toutes les nuisances que ces derniers peuvent occasionner, notamment sur l'état des voiries et la sécurité des usagers.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Je note que la collectivité entend bien poursuivre les objectifs qu'elle envisage avec la création de l'OAP Bradford qui consiste à redynamiser ce quartier afin de le rendre plus attractif et stratégique pour la Ville d'AUSSILLON mais aussi pour MAZAMET. Le projet se fera en concertation avec les 2 communes et ne se réalisera qu'à moyen terme. L'activité économique sera maintenue mais devra évoluer pour mieux correspondre à la volonté de la ville et à la sécurisation en restreignant le passage des poids-lourds.

F - ANALYSE AUX OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

F.1 - OAP « QUARTIER BRADFORD » :

Dans le cadre des avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) la CCI a émis un avis défavorable à cette modification N°2 du PLU d'Aussillon. Leurs arguments principaux consistent :

- Aux risques de nuisances liées à la mixité fonctionnelle (Logements et activités industrielles et logistiques en place) avec un risque de délocalisation.
- À l'interdiction des activités de l'industrie et de la logistique pour cette OAP.
- Manque de locaux pour accueillir les activités souhaitées dans l'OAP.

De même il est prévu un espace public au cœur de ce quartier. Or ce dernier va au-delà du nouveau périmètre du zonage UEa, il intègre la zone commerciale avec Intermarché et la RAGT. En outre il existe des activités de services qui sont appelées à se développer comme indiqué dans l'observation orale de M. Mathieu VEAUX et la verrière existante a un fort potentiel.

Questions :

- Avez-vous apporté une réponse à la CCI suite à ses remarques ? En avez-vous discuté en amont de cette modification ?
- Avez-vous prévu des mesures d'accompagnement pour ces activités existantes qui trouveront des freins pour se développer ?
- Avez-vous pu rencontrer M. VEAU Mathieu et discuter de ses projets de développement sur son site ?
- La collectivité détient-elle le droit de préemption urbain (DPU). Quelle est la délibération qui l'a instauré ? Dans l'affirmative quel est l'intérêt de créer les emplacements réservés n°11 et 12 dans cette modification du PLU ?

Réponse de la commune d'AUSSILLON :

La CCI a été conviée lors de la réunion de présentation du projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées réalisée le 11 avril 2025. La commune avait transmis en amont aux

PPA le dossier de projet de modification du PLU afin de recueillir leur avis« informel » avant la notification officielle. La CCI n'était malheureusement pas présente lors de cette réunion et n'a pas transmis de remarques avant la notification aux PPA.

M. PAILHÉ, conseiller délégué à l'urbanisme de la commune, a rencontré les dirigeants de la CCI le 29/07/2025 (M. BOSSI le Président, M.VAYSETTE, le Directeur Général et M. CABROL le responsable patrimoine), rencontre où le projet sur l'OAP Bradford a été exposé :

La réalisation de l'OAP « Bradford » a été conçue dans une vision d'aménagement à long terme du quartier. Les activités existantes, dont celles en lien avec les entrepôts, restent possibles tant qu'il n'y a pas de projet d'extension. En effet, la commune souhaite à terme le transfert de ce type d'activité sur des secteurs plus adaptés à leur développement (accessibilité routière, quais de déchargement adaptés, etc.). La modification du PLU prévoit notamment la possibilité d'accueillir des activités artisanales et industrielles sur la zone 1AUxc, située au nord de la commune. L'objectif pour la collectivité est de permettre le renouvellement de l'image du quartier Bradford et d'y favoriser une mixité fonctionnelle (logement, bureaux, équipements, services, loisirs, etc.) à proximité de la gare de Mazamet et de la polarité commerciale organisée autour d'Intermarché.

La commune ne prévoit pas d'aides financières spécifiques pour la réhabilitation des bâtiments concernés par l'OAP « Bradford ». La collectivité se positionne plutôt sur des opérations de démolition / reconstruction des bâtiments afin de proposer un cadre de vie plus agréable et une mixité fonctionnelle plus attractive pour la commune.

Concernant les propriétaires et habitants intéressés par l'évolution du quartier Bradford, ils pouvaient s'exprimer librement lors de la réunion publique réalisée par la commune le 29 avril 2025.

Nous avons eu plusieurs échanges avec M.VEAUX depuis qu'il vous a rencontré, ce qui lui a permis de nous exposer ses différents projets sur le bâtiment Bradford. Il n'est pas opposé à l'OAP, au contraire, il pense que ça permettra de dynamiser le quartier.

La commune d'Aussillon a bien instauré le Droit de Préemption Urbain (Délibération du 5 février 2008). Sur le quartier Bradford, elle souhaite réaffirmer sa volonté d'assurer le portage foncier de 2 bâtiments stratégiques, et ne souhaite pas rater une opportunité d'acquisition foncière (notamment compte tenu du délai de 2 mois suivant le dépôt d'une DIA pour décider ou non de préempter).

Commentaire du commissaire enquêteur.

Je prends acte de la volonté de la commune de travailler sur ce quartier afin de le rendre plus attractif avec une fonctionnalité plus conforme à un cœur de quartier. Les entreprises de logistiques et industrielles actuelles pourront continuer à exister mais la ville travaille pour leur offrir des lieux plus adaptés à leurs activités, avec moins de contraintes leur permettant des développements plus importants.

F.2 - OAP DE LA « FRÉGATE » ;

Cette OAP se trouve le long de l'avenue de Toulouse et la CCI du Tarn souhaite limiter le développement commercial le long des voies de communication car il risque de favoriser la dispersion des commerces au détriment des pôles de quartier ou des centralités.

Question :

- Quelle est la politique de la commune concernant le commerce et son développement. (Zone périphérique, cœur de quartier, axes passant, etc.)

Réponse de la commune d'AUSSILLON :

La commune s'inscrit dans la politique commerciale définie par le projet de SCoT Autan Cocagne (approbation prévue en fin d'année 2025), et notamment le DAACL.

Le DOO du SCoT prévoit notamment l'accueil de tous les formats de commerces (sous réserve du respect des règles urbaines) au sein des centralités (voir prescription n°39). Le SCoT définit en parallèle la notion de centralité : « La centralité correspond aux secteurs d'une commune (centre-ville, centre-bourg, cœur de quartier) caractérisés de façon cumulative par une certaine densité bâtie (plus forte densité de la commune, la présence d'équipements publics et médicaux, l'existence d'espaces de sociabilisation publics (lieu de culte, place, espace public, ...), la mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton. ».

La commune d'Aussillon considère que l'OAP « rue de la Frégate » se situe bien au sein de la centralité de la commune et a vocation à accueillir le cas échéant des activités commerciales. Pour rappel, une pharmacie se situe actuellement en face de l'OAP et draine un nombre important de clients, et une banque est installée à moins de 100 mètres du site.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Cette OAP sur une ancienne station service permettra de réaliser une opération de renouvellement urbain et d'offrir aux jeunes actifs, familles monoparentale ou personnes âgées des logements adéquats. De même un front commercial et/ou de services pourra être aménagé et viendra en complément à ceux existant à proximité. De ce fait un cœur de quartier pourra voir le jour et répondre ainsi aux demandes des habitants actuels et futurs de l'OAP « rue du Progrès ». Cette dernière se trouve de l'autre côté de l'avenue de Toulouse, en face de l'OAP « La Frégate ».

F.3 - RÈGLEMENT ÉCRIT :

Il est prévu un raccordement des eaux usées au réseau collectif dès lors qu'il existe. Avec la création de ces nouvelles OAP il y aura une obligation de créer au moins 84 logements et 180 nouveaux habitants.

Question :

Votre station d'épuration a-t-elle la capacité suffisante pour traiter la production de ces nouveaux effluents ?

Réponse de la commune d'AUSSILLON

La commune confirme que la station d'épuration actuelle, située sur la Zone Industrielle de la Rougearié et gérée par le SIVAT, a la capacité suffisante pour accueillir de nouveaux effluents (capacité de 9100 équivalents/habitant pour une population d'un peu plus de 5600 habitants).

Commentaire du commissaire enquêteur :

- Je prends acte que la station d'épuration pourra accueillir l'ensemble des effluents générés par les habitants des nouveaux logements. La STEP n'est utilisé qu'à 62 %, la marge est encore grande.

G - ANNEXES DU RAPPORT

Annexe 1 : Information réunion publique 29/04/2025

Annexe 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Annexe 3 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Annexe 4 : Avis d'enquête publique

Annexe 5 : Certificat Affichage avis

Annexe 6 : Avis sur Facebook

Annexe 7 : Avis Panneau Pocket

Annexe 8 : Courrier Autorité Environnementale

Annexe 9 : Observations M. BONNET.

Annexe 10 : Observation M. CHAOUCHE

Annexe 11 : PV de synthèse avec réponses.

Annexe 12 : Avis Presse.

FIN DU RAPPORT

A ALBI le 21/11/2025

Le commissaire enquêteur
Angel CONDÉ

Commune d'AUSSILLON

Département du TARN (81).

B1 – Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Concernant :

L'enquête publiques préalable :

- À la modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON.



Enquête publique du 25 septembre 2025 au 27 octobre 2025,
prescrite par arrêté n°2025/179 du maire d'AUSSILLON en date du 03/09/2025.

Conclusions et avis du Commissaire enquêteur (13 pages) .
Rapport établi par le commissaire enquêteur : Angel CONDÉ.

Destinataire : M. le maire d'AUSSILLON.
Copie : Mme La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

SOMMAIRE DES CONCLUSIONS et AVIS du CE.

A - Généralités.....	3
A.1 - L'enquête publique.....	3
A.2 - Le cadre général du projet.....	3
A.3 - L'objet de l'enquête.....	3
B - Conclusions concernant le déroulement de l'enquête publique et le dossier d'enquête publique.....	4
B.1 - Le déroulement de la procédure d'enquête publique.....	4
B.2 - La qualité du dossier et de l'information fournie au public.....	6
B.3 - Conclusion sur le dossier de déroulement de l'enquête publique.....	6
C - Conclusions concernant les avantages et inconvénients du projet de modification du PLU.....	6
C.1 - Les enjeux de cette modification du PLU.....	6
C.2 - Conclusions concernant les Opérations d'Aménagement et d'Orientation.....	7
C.3 - Conclusions sur le règlement écrit :.....	8
C.4 - Conclusions sur les emplacements réservés.....	9
C.5 - Conclusions sur les évolutions du règlement graphique.....	9
C.6 - Bilan avantages et inconvénients.....	10
D - Avis du commissaire enquêteur.....	12

A - GÉNÉRALITÉS

A.1 - L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

L'enquête publique représente un véritable instrument d'information et de participation du citoyen. Elle est un des lieux et outils de régulation de la démocratie, où tous et chacun peuvent et/ou doivent s'exprimer.

Elle a pour objectif d'informer la population, de recueillir son opinion et ses suggestions préalablement à l'approbation de certains projets comme les Plans locaux d'urbanisme (PLU), les expropriations, les installations classées (usine, élevage industriel, parc éolien, plate-forme logistique), les déclassements de voiries, les ventes de chemins ruraux, etc. **Le projet n'est jamais celui du commissaire-enquêteur.** Il émane soit de l'État, soit du Département, soit d'une Commune, soit d'une société publique ou d'une entreprise privée. Le commissaire-enquêteur est au cœur de la procédure. C'est une personnalité **indépendante** qui rend compte des observations et rédige un rapport (document relatant les événements de l'enquête) et des conclusions motivées (son avis sur le projet) à l'issue de l'enquête. C'est une véritable aide à la décision finale. Ainsi, chacun contribue à l'amélioration du projet !

Ces conclusions et avis font suite au rapport établi par le commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête et l'analyse des observations émises par le public et des réponses apportées par le porteur du projet.

A.2 - LE CADRE GÉNÉRAL DU PROJET

La commune d'Aussillon est située dans le département du Tarn en région Occitanie. Elle est intégrée au sein de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet (CACM). Sur le plan historique et culturel, la commune se situe au pied de la montagne Noire (massif montagneux constituant le rebord méridional du Massif central). Elle possède un patrimoine naturel remarquable composé d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

L'objectif principal de cette modification est de mettre en œuvre des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur cinq secteurs stratégiques afin de maîtriser le développement urbain, de répondre aux besoins en logements et d'assurer la densification des zones déjà bâties. Cette modification n°2 est une procédure de modification de droit commun car les changements prévus, notamment l'introduction d'une densité minimale de logements et la création des OAP, augmentent de plus de 20 % les possibilités de construction dans certaines zones. Elle comprend également des ajustements du règlement écrit et graphique, visant à améliorer le cadre de vie, à gérer le stationnement et à mettre à jour les règles d'urbanisme.

A.3 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune d'Aussillon dispose d'un PLU approuvé depuis le 5 février 2008, modifié le 18 mars 2016 puis le 19 décembre 2019.

L'objet de la modification de droit commun n°2 porte sur :

- L'élaboration de cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs considérés comme stratégiques pour le développement futur de la commune (Boulevard de la Maylarié, Les trois fontaines, Rue de la Frégate, Rue du Progrès, Quartier Bradford) ;
- Des ajustements du règlement graphique et littéral notamment pour :

- Favoriser la densification des secteurs déjà bâtis ;
- Améliorer le cadre de vie et préserver les paysages mais également répondre à des problématiques rencontrées lors de l'instruction de certaines autorisations d'urbanisme ;
- La suppression partielle de deux emplacements réservés compte tenu de la réalisation de la déviation de Saint-Alby et la possibilité d'une aire de co-voiturage (emplacement réservé n°1) et de la maîtrise foncière publique (commune d'Aussillon) en vue de la déviation ouest d'Aussillon (emplacement réservé n°2).
- L'inscription de deux emplacements réservés (11 et 12) en lien avec la mise en œuvre prévue de l'OAP « Quartier Bradford ».

B - CONCLUSIONS CONCERNANT LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

B.1 - LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Cette enquête est régie par :

- Le code de l'urbanisme : notamment les articles L 153-36, L 153-41, L153-44 et suivants ;
- Le code de l'environnement : article L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants, traitant des enquêtes publiques.

L'enchaînement des décisions décidant de l'ouverture de cette enquête publique a comporté les étapes suivantes :

- Arrêté du Maire d'AUSSILLON n°2025/063 en date du 16/04/2025 prescrivant la modification n°2 de droit commun du PLU de la commune ;
- Consultation des Personnes Publiques Associées ;
- Réunion publique en date du 29/04/2025 ;
- Courrier du Maire d'AUSSILLON enregistré au TA de Toulouse le 13/08/2025 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Décision de la Présidente du Tribunal de Toulouse du 01/09/2025 désignant M. Angel CONDÉ en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Christian RESSEGUIER comme suppléant ;
- Arrêté du Maire d'AUSSILLON n°2025/179 en date du 03/09/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON. (Annexe 03)
- Impression de l'avis d'enquête publique avec les mentions obligatoires et affichage sur les divers sites concernés.
- Les publications ont été faites en nombre et délais conformes aux textes.

Déroulement de l'enquête :

- L'enquête s'est déroulée sur 33 jours du jeudi 25 septembre 2025 au lundi 27 octobre 2025 – 17H30.
- Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie d'AUSSILLON, Boulevard de la Mairie – 81200 AUSSILLON ;
- Le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la commune : <https://www.ville-aussillon.fr/urbanisme>. En format papier à la mairie d'AUSSILLON aux jours et heures habituelles d'ouverture : **Lundi** : 9h00 à 12h00 et de 14h

à 17h00, **Mardi** : 9h00 à 12h00, **Mercredi** : 9h00 à 12h00 et de 14h à 18h00, **Jeudi** : 9h00 à 12h00, **Vendredi** : 9h00 à 12h00. Un RDV pouvait être pris pour les après-midi. ;

- Les permanences pour recevoir les observations du public ont été assurées à la salle du conseil municipal de la mairie d'AUSSILLON ;
 - Le jeudi 25 septembre 2025 de 9H00 à 12H ;
 - Le jeudi 16 octobre 2025 de 9H00 à 12H00 ;
 - Lundi 27 octobre 2025 de 14H00 à 17H00 .
- Une adresse électronique a également été mise en place. Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes observations ou propositions ont pu être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : modif-plu@ville-aussillon.fr
- Les observations et propositions du public ont été accessibles sur le site suivant : <https://www.ville-aussillon.fr/urbanisme>. L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté du maire, dans un esprit coopératif et sans incident majeur à signaler.

Lors des permanences il y a eu 9 visites pour indiquer leurs observations écrites (1), orales (8), électroniques (0) ou remettre leur courrier au commissaire enquêteur (1).

A ces contributions, il convient de rajouter les remarques et recommandations des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés ainsi que les questions posées par le CE.

Organisme	Date retour	Avis	Observations
CDPENAF	25/07/2025	Favorable	Avec observations
DDT 81	04/07/2025	Favorable	
SCot d'Autan et de Cocagne	07/08/2025	Favorable	
DRÉAL	04/04/2025	Favorable	Avec observations
Parc Régional du Haut-Languedoc	29/04/2025	Favorable	
Bâtiments de France	03/06/2025	Favorable	Avec observations
CCI du TARN	31/07/2025	Défavorable	Avec observations
Chambre de métiers du TARN	26/06/2025	Favorable	Avec observations
SCot du Vaurais	18/07/2025	Favorable	
INAO	28/08/2025	Favorable	
Département du TARN	26/05/2025 et 06/08/2025		Avec observations

La commune d'AUSSILLON avait donné un délai de deux mois pour recevoir l'avis des PPA. À la fin de l'enquête publique (27/10/2025) il n'y a eu aucun avis de : La Région Occitanie, la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, la Chambre d'Agriculture, du SCot du Pays de Lauragais, du Syndicat mixte des Hautes Terres d'OC, du SCot Carcassonne Agglomération, de la SNCF Réseau Occitanie, du Centre Régional de la Propriété Forestière, les Mairies de Mazamet, Aiguefonde, Payrin-Augmontel, Pont de l'Arn.

La commune de MAZAMET n'a pas envoyé son avis écrit mais elle a participé à la réunion de présentation de la modification du PLU au Personnes publiques associées. Elle avait formulé des remarques dont certaines ont été reprises dans le dossier pour l'enquête publique.

La MRAe a été consulté et dans son courrier en date du 01/10/2025 elle a indiqué qu'elle n'avait aucune observation à formuler.

La procédure d'enquête publique pour le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON s'est déroulée de façon rigoureuse conformément aux textes en vigueur.

B.2 - LA QUALITÉ DU DOSSIER ET DE L'INFORMATION FOURNIE AU PUBLIC

L'affichage a été conforme aux préconisations décidées lors de la réunion du 02/09/2025. La collectivité est très sensible à la participation du public et est allée au-delà de la réglementation pour informer de public. Elle a affiché l'avis d'enquête publique sur l'ensemble des bâtiments municipaux accueillant du public ainsi que plusieurs affiches bien visibles sur les sites concernés par les OAP.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est conforme dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il est à ce titre complet et recevable. L'ensemble des pièces sont claires et accessibles au public, en particulier la partie reprenant les caractéristiques principales des cinq OAP avec des zooms permettant au public de mieux comprendre ce qui allait être entrepris.

B.3 - CONCLUSION SUR LE DOSSIER DE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Après analyse et exploitation du dossier d'enquête publique et prise en compte des observations du public, je considère que :

- Le public a disposé d'une information aisément accessible et disponible durant toute la durée de l'enquête ;
- Les permanences du commissaire enquêteur à la mairie d'AUSSILLON ont permis d'apporter un complément d'information à quiconque le souhaitait ;
- L'enquête publique s'est correctement déroulée.

C - CONCLUSIONS CONCERNANT LES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU.

C.1 - LES ENJEUX DE CETTE MODIFICATION DU PLU.

Celle-ci porte sur l'élaboration de 5 Opérations d'Aménagement et d'Orientation (OAP) sur certains secteurs que la commune comme stratégique afin de favoriser l'augmentation des possibilités de construire en imposant une densité minimale y compris dans des secteurs déjà bâtis. Pour ces OAP il est prévu un nombre de logements qui est estimé entre 73 et 96.

Elle prévoit des ajustements de son règlement écrit afin de renforcer la densification dans les secteurs UA, UB et UC avec des règles plus contraignantes pour les surfaces actuelles non bâties supérieure à 1 500 m². Ces précisions dans le règlement écrit permettront au service instructeur de mieux répondre au public notamment avec les divers schémas qui seront ajoutés.

Pour les emplacements réservés 1 et 2 des travaux sur la route départementale ayant été réalisés, il est prévu d'en réduire l'assiette afin de la faire correspondre seulement aux besoins futurs et de permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage.

En ce qui concerne la création des emplacements réservés 11 et 12, la commune souhaite avoir tous les outils pour cette maîtrise foncière dans le quartier « Bradford »

C.2 - CONCLUSIONS CONCERNANT LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ORIENTATION.

Lors des précédentes modifications du PLU (en 2016 pour celle du droit commun et en 2019 avec la procédure simplifiée) aucune OAP n'avait été prescrite. De plus dans le cadre de la mise en œuvre du PLH par la communauté d'agglomération Castres-Mazamet, une étude foncière avait été menée en 2023 et avait mis en évidence des secteurs de projets stratégiques pour la commune d'AUSSILLON. En outre la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a rendu les OAP opposables au permis de construire et, par conséquent les constructions devront être compatibles avec les orientations qui seront définies dans l'OAP concernée.

La collectivité souhaitant maîtriser son évolution elle s'est dotée de ces outils d'où la création de ces 5 OAP répondant aux orientations du PADD :

- Une demande de qualité sur ces opérations en exigeant un haut niveau de qualité environnementale, architecturale, urbaine et paysagère ;
- Les principes généraux exigent de bien traiter le rapport à l'espace public en renforçant la présence du végétal, notamment par la création de franges arborées et d'alignements d'arbres;
- L'aménagement paysager doit privilégier les haies libres ou champêtres (essences caduques et persistantes, de préférence locales) et proscrire les espèces invasives et/ou allergisantes ce aussi bien pendant les travaux que pour les plantations ;
- L'OAP « Boulevard de la Maylarié » limite la hauteur à R+1+combles maximum dans le but explicite de préserver le cône de vue vers le vieux village d'Aussillon. Elle exige également la réalisation d'une frange arborée en raison de l'insertion paysagère attendue de cette opération en entrée de ville.
- L'OAP « Rue du Progrès » exige la préservation des boisements existants et des arbres remarquables
- Une limite maximale pour les imperméabilisations des surfaces (matériaux perméables pour les divers parking, chemin piétonniers et espaces communs) par l'utilisation des matériaux perméables ;
- Doivent être prévues des solutions de traitement des eaux pluviales et l'intégration de dispositifs de stockage sur les parcelles , en cohérence avec l'orientation du PADD visant à aménager des ouvrages de rétention pour les eaux pluviales ;
- L'OAP « Quartier Bradford » vise à améliorer le cadre de vie en s'attaquant à une friche stratégique. Le PADD visait à limiter les démolitions des bâtiments industriels peu intéressants du XIXe siècle, en permettant le renouvellement sur certains quartiers. L'OAP « Bradford » facilite cette mutation en interdisant les sous-destinations « entrepôt » et « industrie ».
- Cette dernière disposition est rejetée par la CCI du TARN car cela pénalisera les entreprises existantes de logistique et pourra créer des conflits de voisinage avec les logements qui seront créés.

- De même M. BONNET Max émet aussi son opposition car il loue un des bâtiments concernés par l'OAP et l'emplacement réservé. La réponse de la collectivité devrait le rassurer car cette acquisition ne se fera pas immédiatement sauf si le propriétaire est vendeur. Un tel projet de requalification demandera du temps et surtout une concertation.
- Ces OAP permettent le renouvellement urbain. L'OAP « Rue de la Frégate » (zone UC) vise le renouvellement d'une petite parcelle en tissu urbain. L'OAP « Quartier Bradford » (zone UEa) est un exemple de restructuration ou d'aménagement de quartier à mettre en valeur.
- Elles facilitent la densification et assurent le développement de la commune. Les OAP définissent des objectifs de densité (20 log/ha minimum pour la Maylarié, entre 15 et 30 log/ha pour Les Trois Fontaines). Cette densification est cruciale pour conforter les urbanisations existantes en lien avec les objectifs démographiques du PLH.
- Elles participent au maintien de la diversité de l'habitat en imposant les typologie de logements : 60 % minimum de T2 et T3 pour les OAP « la Frégate » et « Progrès ». De même il est imposé 30 % de logements conventionnés pour l'OAP « La Maylarié » ;
- Elles produiront une offre nouvelle et ciblée pour fidéliser les ménages locaux (jeunes couples, familles) qui quittent le territoire.
- L'OAP « Rue de la Frégate » et l'OAP « Quartier Bradford » autorisent l'implantation de commerces, services ou équipements en rez-de-chaussée, soutenant ainsi le développement économique local dans le milieu urbain existant.
- L'aménagement de liaisons douces sont prévues dans l'OAP « la Maylarié » et l'OAP « Quartier Bradford » prévoit l'aménagement d'une liaison piétonne et cyclable le long de la rue du Conditionnement.
- L'OAP « Bradford » étant situé près de la gare de Mazamet, une réflexion devra être menée lors de la revalorisation de ce quartier pour intégrer une intermodalité au niveau de la gare au vu des espaces existants.
- Des aires de stationnement mutualisés sont prévues et le nombre d'emplacements est prescrit. Cela permet de maîtriser l'emprise foncière dédiée à la voiture.

C.3 - CONCLUSIONS SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT :

La modification du règlement écrit porte sur es ajustements notamment pour favoriser la densification des secteurs déjà bâtis (une densité minimale de logements imposée pour certaines unités foncières non bâties, une majoration de la hauteur des constructions en zone économique), améliorer le cadre de vie et préserver les paysages (limitation des hauteurs de clôtures, visibilité des panneaux photovoltaïques depuis l'espace public, gestion du stationnement) mais également répondre à des problématiques rencontrées lors de l'instruction de certaines autorisations d'urbanisme (destinations et sous-destinations autorisées, réglementation des extensions et annexes des constructions existantes en zones agricole et naturelle).

- La gestion des eaux pluviales avec des systèmes de stockage sur la parcelle permet de pouvoir les réutiliser pour l'arrosage des jardins et potagers.
- L'implantation des capteurs solaires sur toitures plates, balcons et façades est autorisée à condition de ne pas être visible depuis l'espace public et avec une intégration paysagère. Cela permet de valoriser le patrimoine végétal et bâti et de limiter les nuisances, en assurant l'insertion paysagère des éléments techniques.

- La précision sur les hauteurs maximales des clôtures (1,80 m sur voies) et les types autorisés (interdiction des occultants souples). contribue à améliorer le cadre de vie et la qualité paysagère du tissu urbain existant.
- L'exigence de ne pas masquer la visibilité au droit des accès et carrefours répond à la nécessité de garantir la sécurité.
- L'harmonisation et la limitation de la hauteur des annexes à 3,5 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère vise à améliorer le cadre de vie en assurant une meilleure cohérence entre les zones et en limitant l'impact visuel de ces constructions.
- La limitation de l'emprise au sol des piscines (plage comprise à 80m²) soutient la gestion économe du foncier et de la ressource en eau.
- En zone A la réduction à 50m² d'emprise au sol pour les annexes permettra de maintenir l'activité agricole sans qu'elle puisse être dévoyée par une volonté d'urbanisation à l'habitat.
- Pour favoriser la densité des secteur déjà bâti, une densité minimale est imposée pour les surface non bâties supérieure à 1500 m². Ceci dans un but d'atteindre les 15 logements à l'hectare. En outre cela permet de conforter l'urbanisation existante et par la même l'accès aux divers services publics.
- Avec l'interdiction des activités industrie et entrepôts dans le nouveau secteur UEa, la collectivité est cohérente avec ce qu'elle promeut pour le renouvellement urbain du quartier de « Bradford » qui se trouve à proximité de la gare de Mazamet.
- Pour favoriser l'activité l'évolution des entreprises existantes le long du boulevard du Thoré la hauteur maximale des construction a été portée à 15m au lieu des 12m actuels. Il sera ainsi possible d'accueillir des activité dans le tissu urbain existant.
- Pour les voies publiques de faible largeur (<8m) il n'est prévu qu'un seul accès par unité foncière. Cela améliorera la sécurité et la gestion du stationnement public.
- La précision du nombre de place de stationnement par logement participera et la possibilité de mutualisation seront des vecteurs pour un autre mode de déplacements que la voiture.

C.4 - CONCLUSIONS SUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.

Les emplacement n°1 et 2 ont été modifiés et non supprimés. Les parcelles AC86, 89, 90 et 92 ont été retirées de l'emplacement réservé n°1 compte tenu que la déviation de la RN112 a été aménagé. Cela permettra de pouvoir créer une aire de covoiturage sur la parcelle AC92 diminuant ainsi l'émanation du CO2 et participant au ralentissement du réchauffement du climat.

La création des 2 emplacements réservés sur le quartier de « Bradford » (ER11 et 12) a vu son opportunité contestée aussi bien par la CCI du TARN que par les propriétaires. Les bâtiments sont occupés et génèrent des loyers. Les activités présentes sont essentiellement de logistique mais le flux de poids-lourds engendrent des nuisances. Bien que cette ne soit pas prévue à brève échéance, la mairie d'AUSSILLON, entend marquer fortement sa volonté de maîtriser ce foncier. C'est pourquoi elle a créer ces 2 emplacements réservés.

C.5 - CONCLUSIONS SUR LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE.

La collectivité a relevé 3 secteurs stratégiques qui nécessitaient des ajustements. Pour le quartier de la Maylarié la partie où se trouve l'OAP devient 1AUa pour permettre son aménagement rapidement.

Par contre, tout ce qui est déjà construit devient UC. Tout ce qui est hors de l'OAP « La Maylarié » et non construit est maintenu en zonage 2 AU et il en est de même pour la zone située entre le village et la route d'Aigufonde qui a été reclassée en 2AU au lieu de 1AUa. Ce reclassement est essentiellement dû à la capacité insuffisante des réseaux existants et d'avoir du temps pour une réflexion approfondie des ouvertures à l'urbanisation. Je pense que la collectivité a eu raison de modifier ces zonages pour avoir une vision plus globale de ses besoins dans prochaine révision générale du PLU ou d'un PLUi.

Le classement de l'OAP « les trois fontaines » en zone 1AUb permettra à la collectivité de mieux maîtriser l'aménagement de cette grande parcelle (12 000 m²) mais qui se trouve dans un environnement pavillonnaire et avec des contraintes importantes en matière d'accès avec la route de Castres d'un côté et le boulevard du Thoré de l'autre, voies très circulantes. Ce nouveau zonage permettra à la collectivité de discuter avec le futur aménageur afin d'intégrer les futurs bâtiments dans ce secteur pavillonnaire tout en permettant son équilibre financier.

Le classement de l'OAP « Bradford » en zone UEa qui interdit les activités logistique et industrie est en cohérence avec la volonté de la mairie de maîtriser la rénovation de ce quartier tout en permettant des activités économiques moins nuisibles que celles existantes de se développer et d'associer une mixité avec des logements. Tout cela dans un but de rendre ce quartier stratégique pour la ville plus attractif et d'en faire un cœur de quartier plus vivant et plus sécurisé pour les piétons.

Le zonage de la Cité du Jardin a été modifié car une partie des constructions situées le long du boulevard Albert Gaches et les rues Thiers et Charcot ne correspondent plus aux grandes parcelles. Ce changement de zonage de Ucb à UC permettra une plus grande densification du tissu urbain.

Je considère que ces évolutions du règlement graphique contribuent à une densification plus importante et harmonieuse de l'urbanisation pour la commune. Elles ont su prendre en compte la réalité sur terrain des parcelles bâties. Elles renforcent la préservation du cadre paysager et le cadre de vie notamment par la hauteur des bâtiments autorisée, la réglementation des clôtures et la visibilité des panneaux photovoltaïques depuis l'espace public.

C.6 - BILAN AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS.

Ce projet de modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON **présente les avantages suivants** :

1. Respect des orientations du PADD et du PLH ;
2. Recherche d'une offre de logement mieux ciblée (T2,T3) afin de répondre aux jeunes couples et familles ;
3. Densification du tissu urbains en imposant une densité minimale de 15 logement à l'hectare ;
4. Majoration de plus de 20 % des possibilités de construction dans les zones urbaines (UA, UB et UC) afin de répondre à la sobriété foncière ;
5. Limitation de l'emprise au sol des piscine limitant ainsi l'impact sur la ressource en eau ;
6. Limitation de l'extension et annexe des constructions situées en zone A afin qu'elles ne puissent pas être dévoyée de l'activité agricole ;

7. Maîtrise de l'extension par la commune en reportant dans le temps certaines zones à urbaniser (passage de 1AU à 2AU) ;
8. Meilleure intégration architecturale afin de respecter le cône de vue du l'ancien village (OAP de la Maylarié) et de la zone pavillonnaire « OAP les 3 Fontaines » ;
9. Amélioration de l'aspect extérieur avec une réglementation des clôtures et des panneaux photovoltaïques ;
10. Création de 5 OAP pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation et respecter la réglementation ;
11. Volonté de créer une mixité (logements, commerces, activités de services) ;
12. Réhabilitation de friches (OAP La Frégate) sur un axe passant ;
13. Rénovation du quartier de Bradford avec une requalification de l'espace public ;
14. Les entreprises existantes sont favorisées dans leur extension avec la majoration de la hauteur des bâtiments notamment le long du boulevard du Thoré et de la route de Castres ;
15. Prise en compte des déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
16. Précisions des règles de stationnement pour diminuer les conflits d'usage ;
17. Meilleure gestion des eaux pluviales en préconisant leur infiltration ou le stockage pour une autre utilisation que le rejet dans les réseaux. ;
18. Régularisation du règlement écrit par la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
19. Précision du règlement écrit pour une meilleure compréhension par le public et une simplification lors de l'instruction des permis de construire notamment pour l'occupation, l'utilisation des sols et la construction de piscines ;
20. Prise en compte du milieu naturel et de la biodiversité par la sauvegarde des arbres remarquables existants, l'installation de gîtes à chiroptères, passage pour la petite faune.
21. Adaptation du zonage à constructions existantes ;

Mais présente aussi quelques inconvénients :

1. Une atteinte à la propriété privée pour le foncier avec la création des 2 nouveaux emplacements réservés (OAP Bradford) ;
2. Interdiction des activités Industrie et logistique créant de fortes contraintes pour les entreprises existantes ayant ces activités actuellement ;
3. Démolition du bâtiment de l'ERn°11 plutôt qu'une sauvegarde du patrimoine industriel existant avec sa verrière ;
4. Création de 5 OAP sans avoir la maîtrise foncière ou la volonté des propriétaires de vendre ou d'aménager ;
5. Malgré un recul démographique important sur la commune avec un vieillissement de la population, une ouverture à la construction importante ;
6. Le projet ne fait pas ressortir la vision conjointe des 2 communes (AUSSILLON et MAZAMET) sur l'évolution du quartier de la Gare de Mazamet alors qu'il est contigu au quartier de Bradford ;

Conclusions :

Le projet de modification n°2 du PLU d'AUSSILLON contribue à une meilleure densification de son urbanisation aussi bien pour les bâti existant que pour les nouvelles constructions.

Je constate qu'un réel effort a été fait la capacité d'accueil avec des logements plus adaptés (T2, T3) pour répondre à la demande et enrayer le recul démographique.

Je considère que les orientations aussi bien du PADD que du PLH ont bien été respectées et qu'il y a peu d'incidences environnementales. En effet des mesures ont été prises pour favoriser le milieu naturel et la biodiversité (aménagement de haies séparatives, clôtures sans soubassement, gîtes à chiroptères).

L'activité économique des entreprises existantes a été prise en compte par la hausse des constructions sur le boulevard du Thoré et la possibilité d'accueillir les entreprises de logistiques et industrielles sur la zone artisanale et industrielles AUxc mieux adaptée à leur développement.

Je considère que le projet de modification n°2 du PLU d'AUSSILLON présente des avantages largement supérieurs aux inconvénients.

D - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Cet avis avec ses considérants, résulte des analyses et conclusions du commissaire enquêteur exposées ci-dessus :

- Vu l'arrêté du Maire d'AUSSILLON n°2025/063 en date du 16/04/2025 prescrivant la modification n°2 de droit commun du PLU de la commune ;
- Vu la consultation des Personnes Publiques Associées ;
- Vu l'arrêté du Maire d'AUSSILLON n°2025/179 en date du 03/09/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON ;
- Vu la complétude du dossier soumis à l'enquête ;
- Vu la réunion préalable d'organisation et de présentation du dossier mardi 02 septembre 2025 dans les locaux de la mairie d'AUSSILLON ;
- Vu la visite des lieux effectuée par la commissaire enquêteur le 16 septembre 2025 ;
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;
- Vu les observations écrites et orales du public.

Considérant :

- Que le dossier présenté à l'enquête publique, est conforme aux dispositions réglementaires, contient toutes les informations nécessaires au public et permet d'apprécier la nécessité et la cohérence du projet
- Que la légalité ainsi que le déroulement réglementaire de l'enquête publique selon les termes de l'arrêté du maire d'AUSSILLON n°2025/179 en date du 03/09/2025, sont établis ;
- Que les procédures ont été respectées et l'enquête publique s'est déroulée sans incident ;
- Que le bilan des avantages du projet de modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON est largement supérieur à celui des inconvénients

En conclusion :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification n°2 du PLU de la commune d'AUSSILLON..

Assorti 2 recommandations.

- De travailler avec la commune de MAZAMET pour la revitalisation du quartier de la gare, à cheval sur ces 2 communes et incluant l'OAP de

« Bradford » afin d'intégrer la proximité de la gare et ses incidences sur l'intermodalité des transports.

- D'associer l'ensemble des partenaires les entreprises existantes, le propriétaires dont la CCI du TARN à une concertation sur la mise en valeur de ce quartier.

Fait à ALBI le 21/11/2025.

Le Commissaire enquêteur

Angel CONDÉ

DEPARTEMENT
du
TARN

ARRONDISSEMENT
de
CASTRES

CANTON
de
MAZAMET

Mairie d' AUSSILLON

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance Publique du 17 décembre 2025

L'AN deux mille vingt-cinq, le **dix-sept** du mois de **décembre** le Conseil Municipal d'**AUSSILLON**, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Fabrice CABRAL, Maire, en session ordinaire, suivant convocations faites le 11 décembre 2025 au nombre prescrit par la loi.

Présents :

MM. Fabrice CABRAL, Marc MONTAGNÉ, Cécile LAHARIE, José GALLIZO, Jérôme PUJOL, Muriel ALARY, Philippe COLOMBANI, Chantal GLORIES, Philippe PAILHE, Céline CABANIS, Bernard ESCUDIER Marylis RAYNAUD, Didier HOULES, Frédéric TAYAC, Josiane CASTRO, Serif AKGUN, Gérard MANSUY, David KOKADEJEVAS-DAGUILLANES, Françoise MIALHE, Françoise ROQUES, Jean-Marie MAFFRE, Dominique PETIT, Isabelle BOUISSET.

Procurations :

Leila ROUDEZ	à	Cécile LAHARI
Anne-Marie AMEN	à	Marc MONTAGNÉ
Manon KLOUCHI	à	Chantal GLORIES
Michel LOPEZ		Dominique PETIT

Absents excusés : Mahmoud NOUI - Béranger GUIRAO

Secrétaire de séance : Chantal GLORIES.

Nombre de membres en exercice : 29	Lors de la séance : Présents : 23 Procurations : 4 Absents : 2
OBJET : Approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aussillon	

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme fixées au code de l'Urbanisme :

Exposé des motifs :

Par arrêté n°2025/063 en date du 16 avril 2025, Monsieur le Maire a engagé une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme. Elle a pour objectifs :

- La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- La modification de la densité des zones urbaines ou à urbaniser,
- La suppression d'un emplacement réservé et l'inscription de deux autres,
- La correction du règlement écrit et graphique afin de prendre en compte les nouveaux besoins du territoire.

Une réunion de présentation du projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune aux Personnes Publiques Associées a été organisée le 11 avril 2025.

Une réunion publique pour présenter le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune aux habitants d'Aussillon a été organisée le 29 avril 2025.

La commune a sollicité l'avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) sur le projet de modification n°2 par courrier du 16 juin 2025. La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 17 septembre 2025 (article R104-25 du Code d'urbanisme).

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 16 juin 2025, le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique.

Ci-dessous un tableau récapitulatif des avis :

Organisme	Date de retour	Avis	Observations
CDPENAF	25/07/2025	Favorable	Avec observations
DDT 81	04/07/2025	Favorable	
SCot d'Autan et de Cocagne	07/08/2025	Favorable	
DREAL	04/04/2025	Favorable	Avec observations
Parc Régional du Haut -Landguedoc	29/04/2025	Favorable	
UDAP – Bâtiments de France	03/06/2025	Favorable	Avec observations
CCI du Tarn	31/07/2025	Défavorable	Avec observations
Chambre des Métiers du Tarn	26/06/2025	Favorable	Avec observations
SCot du Vaurais	18/07/2025	Favorable	
INAO	28/08/2025	Favorable	
Département du Tarn	26/05/2025 et 06/08/2025	Favorable	Avec observations

Pour les autres personnes publiques associées consultées n'ayant pas répondu à la consultation, les avis sont réputés favorables.

L'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLU s'est déroulée sur 33 jours, du 25 septembre 2025 au 27 octobre 2025 inclus, dans les conditions fixées par l'arrêté municipal n° 2025/179 en date du 3 septembre 2025. Trois permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur dans les locaux de la mairie d'Aussillon : le jeudi 25 septembre 2025 de 9h00 à 12h00, le jeudi 16 octobre de 9h00 à 12h00 et le lundi 27 octobre de 14h00 à 17h00.

Un registre d'observation, côté et paraphé, a été mis à la disposition du public à la mairie d'Aussillon. Les observations ont pu également être formulées par courrier électronique à l'adresse suivante : modif-plu@ville-aussillon.fr.

Le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la commune : <https://www.ville-aussillon.fr/urbanisme>, et en format papier à la mairie d'Aussillon aux jours et heures habituels d'ouverture.

Lors des permanences, il y a eu 9 visites qui ont donné lieu à des observations écrites (1), orales (8) électronique (0) ou remises par courrier au commissaires enquêteur (1). Le commissaire-enquêteur a transmis son rapport dans le délai légal suivant la clôture de l'enquête.

Dans ce rapport, annexé à la présente délibération, le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à la modification de droit commun n°2 du PLU, assorti de deux recommandations sur l'OAP « quartier de Bradford » :

- Mener un travail concerté avec la commune de Mazamet
- Associer les différents partenaires, dont la CCI à la mise en valeur de ce quartier.

Les avis des personnes publiques consultées dans le cadre du projet de modification de droit commun n°2 du PLU, ainsi que les observations du public, sont présentés dans les annexes de la présente délibération, accompagnés du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur.

A la suite des remarques formulées par la CCI, par l'UDAP et par un habitant au commissaire-enquêteur, des ajustements ont été apportés sur le projet de l'OAP « rue de la Frégate ».

- La hauteur des constructions a été abaissée à du R+1+combles (R+2 prévu dans le dossier initial).
- Des prescriptions pour le traitement des limites séparatives ont été intégrées.

Enfin, conformément à la demande du Conseil Départemental du Tarn, la phrase concernant le rejet des eaux pluviales dans le règlement écrit a été reformulée et la partie sur le rejet de ces eaux au fossé a été supprimé.

La procédure ayant atteint son terme, il est proposé d'approuver la modification de droit commun n° 2 du PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et L.153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aussillon approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2008 et ses évolutions en vigueur ;

Vu l'arrêté municipal n°2025/063 du 16 avril 2025 portant prescription de la modification de droit commun du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune (modification n°2) ;

Vu la réunion de présentation aux les Personnes Publiques Associées du projet de modification du PLU de la commune du 11 avril 2025 ;

Vu la réunion publique du 29 avril 2025 afin de présenter le projet de modification à l'ensemble des habitants d'Aussillon ;

Vu la consultation pour avis des Personnes Publiques Associées, pendant deux mois, sur le projet de modification envoyé le 20 juin 2025 ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées ;

Vu les avis réputés favorables pour les autres personnes publiques associées et consultées n'ayant pas répondu à la consultation ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2025/179 en date du 3 septembre 2025 soumettant à l'enquête publique le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune ;

Considérant l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 25 juillet 2025 ;

Considérant l'absence d'observations dans le délai imparti de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), soit avant le 17 septembre 2025 (article R 104-25 du code de l'urbanisme).

Considérant les observations consignées au procès-verbal de synthèse et le rapport établi par Monsieur le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

Considérant les conclusions motivées du commissaire enquêteur, à l'issue desquelles il émet un avis favorable assorti de deux recommandations au projet de modification de droit commun n°2 du PLU ;

Considérant les ajustements apportés au dossier pour répondre aux observations des PPA et des habitants ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°2 de la commune d'Aussillon tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Cet exposé entendu, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le dossier de modification de droit commun n°2 du PLU, tel que modifié afin de répondre aux observations des PPA et des habitants ;
- **DIT** que la présente délibération sera publiée sur le site de la commune ; elle fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et 153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage à la mairie d'Aussillon pendant un mois et qu'une mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme pourra être consulté dans les locaux administratifs de la mairie d'Aussillon et sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de sa télétransmission sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La Secrétaire de séance,
Chantal GLORIES.



Pour Extrait conforme,
Le Maire,
Fabrice CABRAL.





MAIRIE
D'AUSSILLON
B.P. 541
81208 MAZAMET CÉDEX

Téléphone : 05.63.97.71.80
Télécopie : 05.63.98.95.43

ARRÊTÉ
portant mise à jour
du plan local d'urbanisme
de la commune d'Aussillon

Nous, Maire de la Commune d'AUSSILLON,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.123-22 .
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2008, modifié le 18 mars 2016 et le 19 décembre 2019 ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 04 mars 2021 approuvant la modification du plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Thoré sur la Commune de Payrin Augmontel ;
- Vu notamment la carte modifiée sur la Commune de Payrin-Augmontel ;
- Considérant que la modification du plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Thoré est nécessaire afin de rectifier l'erreur matérielle concernant la représentation cartographique du zonage réglementaire des têtes des ruisseaux « de Bruges » et « AI Nègre » sur la Commune de Payrin-Augmontel ;
- Considérant que cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de prévention du risque d'inondation du bassin versant du Thoré et ne concerne que la commune de Payrin-Augmontel ;

ARRÊTONS

Article 1^{er} : Le plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aussillon est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet est jointe au PPRI annexé au PLU, la carte modifiée sur la Commune de Payrin-Augmontel ; cette nouvelle carte annule et remplace la carte n°3/3 au 1/5000^{ème} sur la Commune de Payrin-Augmontel.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie.

Article 4 : Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet du Tarn.

Date d'affichage : 10 mai 2021

Date de notification :

Acte ayant acquis caractère
exécutoire à la date du
AUSSILLON, le
Le Maire,
Fabrice CABRAL.

AUSSILLON, le 5 mai 2021

Le Maire,
Fabrice CABRAL.



DEPARTEMENT
du
TARN

ARRONDISSEMENT
de
CASTRES

CANTON
de
MAZAMET

Mairie d' AUSSILLON

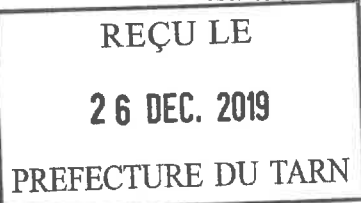
EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance Publique du 19 décembre 2019

L'AN deux mille dix-neuf, le **dix-neuf** du mois de **décembre** le Conseil Municipal d'**AUSSILLON**, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard ESCUDIER, Maire, en session ordinaire, suivant convocations faites le 13 décembre 2019 au nombre prescrit par la loi.

Présents :



MM. Bernard ESCUDIER, Cécile LAHARIE, Marc MONTAGNÉ, Françoise MIALHE, José GALLIZO, Muriel ALARY, Fanny BAXTER, Fabrice CABRAL, Henri COMBA, Anne-Marie AMEN, Didier HOULES, Philippe PAILHE, Chantal GLORIES, Gérald MANSUY, Céline CABANIS, Serif AKGUN, Françoise ROQUES, Thierry COUSINIE, Armande GASTON, Dominique PETIT, Eric LEBouc, Isabelle BOUISSET, Mathias GOMEZ, Fatiha YEDDOU-TIR.

Procurations :

Jérôme PUJOL	à	Marc MONTAGNE
Annie RAYNAUD	à	Françoise MIALHE
Leila ROUDEZ	à	Cécile LAHARIE
Jacques BELOU	à	Bernard ESCUDIER

Absents excusés : Aurélie SUNER

Secrétaire de séance : Mme Françoise MIALHE.

Nombre de membres en exercice : 29	Lors de la séance : Présents : 24	Procurations : 4	Absents : 1
OBJET : Approbation de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme PLU)			Date d'affichage : 20 décembre 2019

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme fixées au Code de l'Urbanisme.

Objet et engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 :

Par arrêté n°2019/182 en date du 6 juin 2019, le Maire a engagé une procédure de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et procédé aux mesures de publicité ci-après :

- ↳ Affichage de l'arrêté en mairie à compter du 06/06/2019 pour une durée d'un mois
- ↳ Insertion d'une mention dans la dépêche du Midi en date du 11 juin 2019.

Le projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet :

Des modifications mineures des pièces écrites du règlement :

- Modification de l'article UC6 : réduire la distance minimale d'implantation lorsqu'il s'agit d'un cheminement piétons.

- Modification des articles 6, 7 et 8 dans les zones UA, UB, UC, UE et 1AU: déroger à toutes règles d'implantation pour les piscines.
- Modification de l'article UC11 : autoriser les toitures terrasses (oubli dans la modification n°1).
- Modification de l'article UC7 : zone non aedificandi.

↳ **Des modifications mineures des pièces graphiques du règlement :**

- Suppression de l'emplacement réservé n°8 : extension du cimetière communal.

Consultation des Personnes Publiques Associées :

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 4 juillet 2019, le projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme pour avis avant le début de la mise à disposition du public.

Mise à disposition du public :

Par délibération en date du 19 juin 2019, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Conformément à cette délibération, le projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de mise à disposition du public ont fait l'objet de mesures de publicité au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition :

- ↳ Affichage de la délibération en mairie à compter du 24 juin 2019 pour une durée d'un mois
- ↳ Insertion d'une mention dans la Dépêche du Midi en date du 16 août 2019
- ↳ Avis affiché en Mairie le 22 août 2019 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Conformément à cette délibération, le projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été mis à disposition du public du 30 août 2019 au 30 septembre 2019 inclus, en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément à cette délibération, le public avait la possibilité de consigner ses observations sur le registre mis à disposition en mairie.

Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées :

Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc :

Par courrier en date du 24 juillet 2019, le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc donne un avis favorable à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Chambre de Commerce et de d'Industrie :

Par courrier en date du 15 juillet 2019, la Chambre de Commerce et de d'Industrie donne un avis favorable à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

Par courrier en date du 5 août 2019, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat donne un avis favorable à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Centre Régional de la Propriété Forestière :

Par courrier en date du 17 juillet 2019, le Centre Régional de la Propriété Forestière donne un avis favorable à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Institut National de l'origine et de la qualité :

Par courrier en date du 25 septembre 2019, l'Institut National de l'Origine et de Qualité n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Agence Régionale de Santé :

Par courriel du 5 août 2019, l'Agence Régionale de Santé fait les observations suivantes :

✎ Articles « Espaces libres, Aires de jeux, Plantations » : il convient d'indiquer dans le cadre du maintien des haies existantes et dans l'intégration paysagère que les espèces végétales ne doivent pas figurer sur la liste des espèces exotiques envahissantes ; il est nécessaire d'indiquer en annexe la liste des plantes exotiques envahissantes (voir le Centre Permanent d'Initiative de l'Environnement et/ou Centre Botanique Nationale des Pyrénées et de Midi-Pyrénées).

✎ En ce qui concerne l'assainissement : il n'est pas mentionné les exutoires nécessaires aux assainissements non collectifs : une carte répertoriant ces exutoires doit être annexée.

Réponse de la municipalité : Ces remarques ne concerne pas l'objet de la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Elles seront prises en compte lors de la prochaine modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Bilan de la mise à disposition du public :

Une personne est venue en Mairie consulter le dossier de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Aucune observation n'a été consignée sur le registre.

Une demande de renseignements a été envoyée par courriel à cette même personne.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 décembre 2015 relative à la partie législative du livre premier du code de l'urbanisme

VU le décret n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre premier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

VU le code de l'urbanisme

VU la délibération du Conseil Municipal du 5 février 2008 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération du Conseil Municipal du 18 mars 2016 ayant approuvé la 1^{ère} modification du

Plan Local d'Urbanisme

VU l'arrêté Municipal N° 2019/182 du 6 juin 2019 prescrivant la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération du 19 juin 2019 décidant des modalités de mise à disposition du public du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

VU les avis des différentes personnes publiques associées

VU le projet de 1^{ère} modification simplifiée et le registre mis à disposition du public pour formuler d'éventuelles observations

CONSIDERANT que toutes les formalités prescrites par le code de l'urbanisme ont été respectées ;

CONSIDERANT que la 1^{ère} modification simplifiée amendée telle que présentée et ci-annexée est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- **TIRE** un bilan favorable de la mise à disposition qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- **APPROUVE** la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
- **PRECISE** que le dossier portant modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du Public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **AJOUTE** que cette délibération deviendra exécutoire après accomplissement de ces mesures de publicité.

Pour Extraît conforme,
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.



Acte ayant acquis caractère
exécutoire à la date du
AUSSILLON, le
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.



MAIRIE
D'AUSSILLON
B.P. 541
81208 MAZAMET CÉDEX

Téléphone : 05.63.97.71.80
Télécopie : 05.63.98.95.43

**ARRÊTÉ DU MAIRE
PRECRIVANT UNE
MODIFICATION SIMPLIFIEE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'AUSSILLON**

Nous, Maire de la Commune d'AUSSILLON,

- VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1er Janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L153-48 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2008 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2016 ayant approuvé la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :
 - modifications mineures des pièces graphiques et écrites du règlement.

ARRÊTONS

Article 1^{er} : Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Modification de l'article UC6 : réduire la distance minimale d'implantation lorsqu'il s'agit d'un cheminement piétons.
- Modification des articles 6, 7 et 8 dans les zones UA, UB, UC et 1AU : déroger à toutes règles d'implantation pour les piscines.
- Modification de l'article UC11 : autoriser les toitures terrasses (oubli dans la modification n°1).
- Modification de l'article UC7 : zone non aedificandi.
- Suppression de l'emplacement réservé n°8 : extension du cimetière communal.

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles L.153-16 L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Sous-Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant le début de la mise à disposition du public.

Article 3 : Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel sera joint, le cas échéant les avis des PPA.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public le projet de modification simplifiée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153.21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal « La Dépêche du Midi ».

Article 6 : Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Sous-Préfet.

Date d'affichage : 07 juin 2019

Date de notification :

Acte ayant acquis caractère
exécutoire à la date du
AUSSILLON, le
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.

AUSSILLON, le 6 juin 2019
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.



DEPARTEMENT
du
TARN

ARRONDISSEMENT
de
CASTRES

CANTON
de
MAZAMET

Mairie d' AUSSILLON

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance Publique du 19 juin 2019

L'AN deux mille dix-neuf, le **dix-neuf** du mois de **juin** le Conseil Municipal d'**AUSSILLON**, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard ESCUDIER, Maire, en session ordinaire, suivant convocations faites le 13 juin 2019 au nombre prescrit par la loi.

Présents : MM. Bernard ESCUDIER, Cécile LAHARIE, Marc MONTAGNÉ, Françoise MIALHE, José GALLIZO, Muriel ALARY, Jérôme PUJOL, Fanny BAXTER, Fabrice CABRAL, Annie RAYNAUD, Henri COMBA, Anne-Marie AMEN, Philippe PAILHE, Chantal GLORIES, Gérald MANSUY, Céline CABANIS, Serif AKGUN, Françoise ROQUES, Dominique PETIT, Eric LEBOUIC, Fatiha YEDDOU-TIR.

Procurations :

Didier HOULES	à	Françoise MIALHE
Leila ROUDEZ	à	Cécile LAHARIE
Thierry COUSINIE	à	Jérôme PUJOL
Armande GASTON	à	Fanny BAXTER
Jacques BELOU	à	Marc MONTAGNE

Absents excusés : Mmes Aurélie SUNER, Isabelle BOUISSET, M. Mathias GOMEZ

Secrétaire de séance : Mme Françoise MIALHE.

Nombre de membres en exercice : 29	Lors de la séance :		
	Présents : 21	Procurations : 5	Absents : 3
OBJET : Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification simplifiée - Modalités de mise à disposition du dossier au public			Date d'affichage : 24.06.2019

M. le Maire expose que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aussillon a été approuvé par délibération du conseil municipal le 5 février 2008. Il a, depuis, fait l'objet d'une modification le 18 mars 2016.

Par arrêté en date du 6 juin 2019 une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée, ayant pour objet des modifications mineures des pièces écrites et graphiques du règlement ;

La modification simplifiée constitue une évolution du PLU qui n'est pas soumise à enquête publique au titre du code de l'environnement. Toutefois, le dossier doit faire l'objet d'une mise à disposition du public afin que celui-ci puisse formuler ses observations. En application des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme, relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme, les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification doivent être précisées par délibération du conseil municipal.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 5 février 2008, modifié le 18 mars 2016 ;

Vu l'arrêté en date du 6 juin 2019 engageant la procédure de modification simplifiée du PLU,

Considérant l'exposé des motifs et la nécessité d'organiser la mise à disposition du dossier, Il est donc proposé au Conseil de fixer les modalités de concertation pour la modification simplifiée du PLU ainsi qu'il suit :

- le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et l'exposé des motifs sera mis à disposition du public en mairie, accompagné le cas échéant des avis des personnes publiques associées, aux jours et heures d'ouverture pour une durée de un mois du 30 août 2019 au 30 septembre 2019 inclus ;
- un avis précisant les modalités de la mise à disposition sera porté à connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie et publié sur le site de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, DECIDE, à l'unanimité :

- De mettre le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et l'exposé des motifs à disposition du public en mairie, accompagné le cas échéant des avis des personnes publiques associées, aux jours et heures d'ouverture pour une durée de un mois du 30 août 2019 au 30 septembre 2019 inclus ;
- De porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie et publié sur le site de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- D'ouvrir un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme. Il sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition ;

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme auprès de la mairie de Aussillon, durant la période de mise à disposition du public ;

Ce projet de modification simplifiée du PLU sera adressé au Sous-Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis et pourra être consulté sur le site internet de la commune ;

A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis des Personnes Publiques Associées ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs. Elle sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.

Pour Extrait conforme,
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.



Acte ayant acquis caractère
exécutoire à la date du
AUSSILLON, le
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.

DEPARTEMENT
du
TARN

N° 2016/097

Envoyé en préfecture le 06/10/2016
Reçu en préfecture le 06/10/2016
Affiché le
ID : 081-218100212-20160928-CM2016_097-DE

ARRONDISSEMENT
de
CASTRES

CANTON
de
MAZAMET

Mairie d' AUSSILLON

EXTRAIT du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance Publique du 28 septembre 2016

L'AN deux mille seize, le vingt-huit du mois de septembre le Conseil Municipal d'AUSSILLON, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard ESCUDIER, Maire, en session ordinaire, suivant convocations faites le 22 septembre 2016 au nombre prescrit par la loi.

Présents : MM. Bernard ESCUDIER, Cécile LAHARIE, Marc MONTAGNÉ, Françoise MIALHE, José GALLIZO, Muriel ALARY, Jérôme PUJOL, Fanny BAXTER, Fabrice CABRAL, Annie RAYNAUD, Henri COMBA, Anne-Marie AMEN, Didier HOULES, Leila ROUDEZ, Philippe PAILHE, Chantal GLORIES, Gérald MANSUY, Céline CABANIS Serif AKGUN, Françoise ROQUES, Thierry COUSINIE, Armande GASTON, Jacques BELOU, Dominique PETIT, Eric LEBouc, Mathias GOMEZ, Fatiha YEDDOU-TIR.

Procurations :

Serif AKGUN	à	Marc MONTAGNE
Isabelle SUNER	à	Dominique PETIT
Isabelle BOUISSET	à	Mathias GOMEZ

Absente excusée : Mme Armande GASTON.

Secrétaire de séance : Mme Françoise MIALHE.

Nombre de membres en exercice : 29	Lors de la séance : Présents : 25	Procurations : 3	Absents : 1
OBJET : Prise en compte des observations du contrôle de légalité suite à l'approbation de la modification du PLU par délibération du Conseil Municipal du 18 mars 2016 – Modification de l'article 1AU 11.2.1 - Clôtures			Date d'affichage : 03 octobre 2016

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 février 2008 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juillet 2013 décidant d'engager la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'Arrêté municipal N°2014/126 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation liées à la procédure de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aussillon et l'Arrêté N°2014/148 modifiant l'Arrêté N°2014/126 ;

Vu l'Arrêté municipal N°2015/152 dressant le bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aussillon ;

Vu l'Arrêté municipal N°2015/174 mettant le projet de modification du PLU à enquête publique;

Vu la notification en date du 12 octobre 2015 du projet de modification adressée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 mars 2016 approuvant la modification du PLU ;

Considérant les observations formulées par le Préfet du Tarn dans le cadre du contrôle de légalité en date du 23 mai 2016 portant sur les dispositions particulières concernant les clôtures dans la zone 1AUa : « L'article 11 du règlement écrit de la zone 1 AUa, en piémont de la Montagne Noire, traite les abords des habitations en édifiant des murs pleins de clôture d'une hauteur maximale de 2,20 mètres en limite séparative et de 1,80 mètres en limite de voie. Ces hauteurs de mur sont contraires à votre volonté de préserver le site paysager et d'éviter « un front bâti ». Monsieur le Préfet demande de bien vouloir retirer cette mention du règlement.

En conséquence, conformément aux observations émises dans le cadre du Contrôle de légalité, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de rajouter des dispositions particulières pour la zone 1 AUa à l'article 1 AU 11.2.1 – Clôtures, ainsi qu'il suit :

Dispositions particulière dans le secteur 1AUa :

• Clôtures sur voies :

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

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 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 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

- 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.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide** de rajouter à l'article 1 AU 11.2.1 - Clôtures :

Dispositions particulière dans le secteur AUa :

• Clôtures sur voies :

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

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 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. -

N° 2016/097

Envoyé en préfecture le 06/10/2016

Reçu en préfecture le 06/10/2016

Affiché le

ID : 081-218100212-20160928-CM2016_097-DE

Clôtures sur limites séparatives :

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

Elles doivent être constituées :

- 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.

Ces règles d'urbanisme s'appliquent exclusivement au sous-secteur 1AUa et complètent ainsi les dispositions concernant les clôtures de la zone 1AU inscrites dans le règlement (Article 1AU 11.2.1 Clôtures).

La présente délibération sera annexée au dossier d'approbation de la modification du PLU du 18 mars 2016 ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme ;

Le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet de Castres et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour Extrait conforme,
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.

Acte ayant acquis caractère
exécutoire à la date du 6 OCT 2016
AUSSILLON, le 7 OCT 2016
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.



DEPARTEMENT
du
TARN

ARRONDISSEMENT
de
CASTRES

CANTON
de
MAZAMET

N° 2016/025

Envoyé en préfecture le 22/03/2016
Reçu en préfecture le 22/03/2016
Affiché le 
ID : 081-218100212-20160318-CM2016_025-DE

Mairie d' AUSSILLON

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance Publique du 18 mars 2016

L'AN deux mille seize, le dix-huit du mois de mars le Conseil Municipal d'AUSSILLON, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard ESCUDIER, Maire, en session ordinaire, suivant convocations faites le 11 mars au nombre prescrit par la loi.

Présents : MM. Bernard ESCUDIER, Cécile LAHARIE, Marc MONTAGNÉ, Françoise MIALHE, José GALLIZO, Jérôme PUJOL, Fabrice CABRAL, Annie RAYNAUD, Henri COMBA, Anne-Marie AMEN, Didier HOULES, Leila ROUDEZ, Philippe PAILHE, Chantal GLORIES, Gérard MANSUY, Céline CABANIS, Serif AKGUN, Françoise ROQUES, Thierry COUSINIE, Armande GASTON, Jacques BELOU, Dominique PETIT, Eric LEBOU, Isabelle BOUISSET, Fatiha YEDDOU-TIR.

Procurations :

Muriel ALARY	à	Marc MONTAGNE
Fanny BAXTER	à	Fabrice CABRAL
Aurélie SUNER	à	Dominique PETIT
Mathias GOMEZ	à	Fatiha YEDDOU TIR

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Françoise MIALHE.

Nombre de membres en exercice : 29	Lors de la séance : Présents : 25 Procurations : 4 Absents : 0		
OBJET : Approbation de la modification du PLU			Date d'affichage : 22 mars 2016

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 février 2008 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juillet 2013 décidant d'engager la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'Arrêté municipal N°2014/126 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation liées à la procédure de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aussillon et l'Arrêté N°2014/148 modifiant l'Arrêté N°2014/126 ;

Vu l'Arrêté municipal N°2015/152 dressant le bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aussillon ;

Vu l'Arrêté municipal N°2015/174 mettant le projet de modification du PLU à enquête publique ;

Vu la notification en date du 12 octobre 2015 du projet de modification adressée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme-Environnement-Développement Durable réunie en date du 05 novembre 2015 ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de modification du PLU :

- Complément apporté à l'article 11 relatif aux toitures terrasses pour intégrer la disposition selon laquelle 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.
- rehaussement du coefficient d'emprise au sol (CES) de 15% à 20% pour les zones 1AUa et UCb.
- suppression de la catégorie intitulée « entrepôts commerciaux » dans les zones UCa et UCb.
- ajout d'un article 9 aux dispositions générales précisant que la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou de l'acrotère pour les toitures terrasses.
- ajout à la page 54 du mot « révision » : « *L'urbanisation de la zone 2AU pourra intervenir après modification ou révision...* ».

Considérant que la modification du PLU telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité,

- Décide d'approuver la modification du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme ;

le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous Préfecture.

N° 2016/025

Envoyé en préfecture le 22/03/2016

Reçu en préfecture le 22/03/2016

Affiché le

SLO

ID : 081-218100212-20160318-CM2016_025-DE

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet de Castres et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour Extrait conforme,
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.

Acte ayant acquis caractère
exécutoire à la date du 22 MARS 2016
AUSSILLON, le 25 MARS 2016
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.



N° 2016/024

DEPARTEMENT
du
TARN

ARRONDISSEMENT
de
CASTRES

CANTON
de
MAZAMET

Mairie d' AUSSILLON

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance Publique du 18 mars 2016

L'AN deux mille seize, le dix-huit du mois de mars le Conseil Municipal d'AUSSILLON, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard ESCUDIER, Maire, en session ordinaire, suivant convocations faites le 11 mars au nombre prescrit par la loi.

Présents : MM. Bernard ESCUDIER, Cécile LAHARIE, Marc MONTAGNÉ, Françoise MIALHE, José GALLIZO, Jérôme PUJOL, Fabrice CABRAL, Annie RAYNAUD, Henri COMBA, Anne-Marie AMEN, Didier HOULES, Leila ROUDEZ, Philippe PAILHE, Chantal GLORIES, Gérald MANSUY, Céline CABANIS, Serif AKGUN, Françoise ROQUES, Thierry COUSINIE, Armande GASTON, Jacques BELOU, Dominique PETIT, Eric LEBouc, Isabelle BOUISSET, Fatiha YEDDOU-TIR.

Procurations :

Muriel ALARY	à	Marc MONTAGNE
Fanny BAXTER	à	Fabrice CABRAL
Aurélié SUNER	à	Dominique PETIT
Mathias GOMEZ	à	Fatiha YEDDOU TIR

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Françoise MIALHE.

Nombre de membres en exercice : 29	Lors de la séance : Présents : 25	Procurations : 4	Absents : 0
OBJET : Délimitation d'un périmètre pour interdire partiellement les toitures-terrasses dans la Zone UA du "Village" et les zones situées à proximité UC, UCa et UCc			Date d'affichage : 22 mars 2016

Monsieur le maire **expose** que dans le cadre de la modification du PLU, en vue de préserver la qualité urbaine d'AUSSILLON-Village, un périmètre doit être instauré dans lequel les toitures-terrasses sont autorisées sous certaines conditions. Ce périmètre est instauré au titre de l'article L111-17 2° du Code de l'Urbanisme (Version en vigueur au 1^{er} janvier 2016 issue de l'ancien article L111-6-2° et 3° du même Code).

Entendu l'exposé du maire,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 février 2008 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juillet 2013 décidant d'engager la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'Arrêté municipal N°2015/174 mettant le projet de modification du PLU à Enquête Publique ;

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme-Environnement-Développement Durable réunie en date du 5 novembre 2015 ;

Considérant que ce périmètre a été mis à la disposition du public dans le cadre de l'Enquête Publique qui s'est déroulé du 12 novembre au 14 décembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 18 décembre 2015 dans le cadre de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUSSILLON qui propose « *qu'au centre du Village (Zone UA) l'interdiction de la toiture-terrasse puisse être conservée pour préserver les fronts continus sur rue, la silhouette et le paysage de toits du village* » ;

Considérant que la proposition de l'ABF a été prise en compte dans notre document ;

Considérant que le périmètre d'autorisation sous conditions des toitures-terrasses à AUSSILLON-Village tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité:

- D'approuver le périmètre d'autorisation sous conditions des toitures-terrasses à AUSSILLON-Village tel qu'il est annexé à la présente ;

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour Extrait conforme,
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.



Acte ayant acquis caractère
exécutoire à la date du
AUSSILLON, le
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.

Arrondissement de CASTRES



MAIRIE
D'AUSSILLON
B.P. 541
81208 MAZAMET CÉDEX

Téléphone : 05.63.97.71.80
Télécopie : 05.63.98.95.43

ARRÊTÉ

**DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET LES
MODALITES DE CONCERTATION LIES A LA PROCEDURE DE
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE D'AUSSILLON**

Nous, Maire de la Commune d'AUSSILLON,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13-1 et suivants ;
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur ;
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juillet 2013 engageant la procédure de modification du PLU et en définissant l'objet ;
- CONSIDERANT que la loi impose que l'ensemble des PLU en vigueur aient intégré les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle II » avant le 1er janvier 2017 ;
- CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'actualiser et de modifier certains points des pièces constitutives du PLU ;
- CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne conduisent pas à :
 - changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
 - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - 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 nuisances ;

ARRÊTONS

Article 1er : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté n° 2014/121 en date du 2 septembre 2014.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois, à compter de la date portant caractère exécutoire.

Article 2 : En application des articles L.123-13-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification n° 1 du PLU est engagée.

Article 3 : Le projet de modification a pour objet :

- la mise à jour législative du document d'urbanisme par l'intégration de diverses dispositions issues de la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et toute autre réglementation en vigueur ;
- l'évolution de la vocation de certaines zones du PLU ;
- la réalisation de différentes rectifications et adaptations réglementaires notamment en matière de traitement des limites parcellaires, de gabarit et d'implantation des constructions par rapport à ces limites ;
- la mise à jour des différentes servitudes d'utilités publiques, si nécessaire.

Article 4 : Le projet de modification sera soumis à la concertation (article L.300-2 du Code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du présent arrêté du maire ;
- mise à disposition d'un registre aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie pour faire par des observations exclusivement sur les objets présentés ci-dessus de la modification ;
- parution(s) dans les bulletins municipaux, ou lettres d'information, ou articles d'information à paraître dans les journaux locaux, et sur le site internet de la Commune.

Article 5 : Le dossier présentant le projet de modification sera notifié à Madame la Préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées au I et au III de l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Date d'affichage :

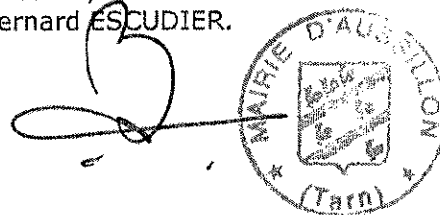
10 SEP. 2014

AUSSILLON, le 9 septembre 2014.

Le Maire,
Bernard ESCUDIER.

Date de transmission à la Sous-Préfecture :

Date de notification :



Acte ayant acquis
caractère
exécutoire à la date du
AUSSILLON, le
Le Maire,
Bernard ESCUDIER.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois, à compter de la date portant caractère exécutoire.

DEPARTEMENT
du
TARN

ARRONDISSEMENT
de
CASTRES

CANTON
de
MAZAMET

Mairie d' AUSSILLON

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance Publique du 17 juillet 2013

L'AN deux mille treize, le **dix-sept** du mois de **juillet** le Conseil Municipal d'**AUSSILLON**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Didier HOULES, Maire, en session ordinaire, suivant convocations faites le 11 juillet 2013 au nombre prescrit par la loi.

Présents : MM. Didier HOULES, Bernard ESCUDIER, Marc MONTAGNÉ, José GALLIZO, Joëlle ALQUIER, Françoise ROQUES, Jeannette MARTY, Huguette CAZETTES, Gérard MANSUY, Monique ZAMBON, Philippe PUECH, Philippe PAILHE, Anne-Marie AMEN, Farid TIRAOU, Jérôme PUJOL, Serif AKGUN, Céline CABANIS, Eric LEBouc, Fatiha YEDDOU-TIR, Mathias GOMEZ, Dominique BERTE.

Procurations :

Jeanne GLEIZES	à	Didier HOULES
Françoise MIALHE	à	Joëlle ALQUIER
Jacques BELOU	à	Marc MONTAGNÉ
Annie RAYNAUD	à	Françoise ROQUES
Henri COMBA	à	José GALLIZO
Jean-Claude TISSIER	à	Jeannette MARTY
Geneviève VIDAL	à	Huguette CAZETTES
Leila ROUDEZ	à	Bernard ESCUDIER

Absents excusés :

Secrétaire de séance : .Mme Françoise ROQUES

Nombre de membres en exercice : 29	Lors de la séance :		
	Présents : 21	Procurations : 8	Absents : 0
OBJET : Mise en œuvre de la procédure de modification du PLU			Date d'affichage : 23 juillet 2013

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération en date du 5 février 2008

Le contexte actuel repose à la fois sur des évolutions d'ordre législatives mais également sur des attentes locales posées dans le cadre de l'application des droits du sol.

Il est fait état de la nécessité de se mettre en conformité avec les nouvelles lois en vigueur, ainsi que des difficultés rencontrées à l'occasion des dépôts et instructions des différentes demandes d'autorisation d'occuper le sol.

D'autre part, la vocation de certains espaces appelle quelques évolutions pour répondre à l'attente de nouveaux projets.

Plus précisément, le PLU doit faire l'objet d'adaptation en raison :

1 - Intégration du Grenelle de l'environnement :

Les nouvelles lois issues du grenelle de l'environnement nécessitent une réactualisation du PLU avant le 02 janvier 2016, plus particulièrement sur la forme.

2 - Evolution de la vocation de certaines zones :

Des secteurs sur la Commune ne peuvent actuellement accueillir des projets sans une modification du règlement correspondant ainsi que de leur dénomination.

3 - Adaptation d'ordre réglementaires :

La commune est confrontée à des difficultés de mise en application réglementaire sur des petits projets de constructions. Pour cela un assouplissement des règles apparaît nécessaire notamment sur les points traitant de l'implantation, de la hauteur

Le conseil municipal ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-13, L 123-13-1, et L 123-13-2 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 28 voix POUR et 1 ABSTENTION
(Mr Eric Lebouc), **décide :**

- d'engager, pour les raisons évoquées ci-dessus, une procédure de modification du PLU
- de demander conformément à l'article L 121.7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour modifier le PLU
- de donner tout pouvoir au maire pour lancer les consultations, choisir le bureau d'études qui sera chargé des études de la modification et pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires.

Pour Extrait conforme,
Le Maire,
Didier HOULES.

Acte ayant acquis caractère
exécutoire à la date du
AUSSILLON, le
Le Maire,
Didier HOULES.

