

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

**Annexe définissant les recommandations en matière de constructibilité limitée en zone A du PLU
(annexe et extension du bâti existant)**

La CDPENAF recommande :

- *une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;*
- *une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m², et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises ;*
- *une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m au maximum ;*
- *une implantation des piscines à plus de 20 m des limites de propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée, pour prendre en compte les distances de non traitement.*

De: ANDREY Pascal - DDT 81/SCTU/PU/BP
Envoyé: vendredi 4 juillet 2025 15:06
À:
Cc:
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 associées.

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 DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

11 AOÛT 2025

SCoT

D'AUTAN ET DE COCAGNE

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,





Mairie d'AUSSILLON
Courrier arrivé le
n° 129125
30 MAI 2025

Direction Générale Adjointe,
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Sud-Est

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

Réf. : ADR-POLE SE202500351

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.

WWW.TARN.FR

DEPARTEMENT DU TARN – 81013 ALBI CEDEX 9 - Tél : 05.63.45.64.64 – Mail : president@tarn.fr
Tout courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil départemental

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 Tam 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**

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

Réf. : ARES202502355 (ARES202502342)

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.

Veillez 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

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.

De: GARRIDO Hervé - DREAL Occitanie/DT/DMORNO/PFE
Envoyé: vendredi 4 avril 2025 17:11
À:
Objet: AUSSILLON - MODIFICATION PLU - EMBLACEMENT RESERVE

Bonjour Madame Bonnacarrère,

Je fais suite à votre demande de levée d'emplacement réservé sur la parcelle AC n°92 afin de réaliser une aire de covoiturage.

Le contexte actuel de transfert de la RN112 au Conseil Départemental du Tarn nous a amené à les solliciter pour avis.

Je vous informe donc que dès réception de l'avis de la collectivité, nous serons en capacité de vous apporter une réponse définitive.

Je reste disponible pour toute information complémentaire.

Bien cordialement,

--



Hervé GARRIDO
Opérateur Foncier
Direction Transports / Division Maîtrise d'Ouvrage des Routes Nationales
Pôle Foncier

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
d'Occitanie
1 rue de la Cité administrative - 31074 Toulouse Cedex 9
Tél : 05.61.58.64.36
<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

Saint-Pons de Thomières, le 29 avril 2025

Mairie d'AUSSILLON
Courrier arrivé le
108/25
14 MAI 2025

Monsieur Fabrice Cabral
Mairie d'Aussillon
BP 541
81208 Aussillon Cedex

N./Ref: 25.87 PGE/AMG
Dossier suivi par Amélie-Madeleine GUERS, Chargée de mission Urbanisme et paysage.

Objet : **Projet de modification simplifiée N°1 du PLU d'Aussillon**

Monsieur le Maire,

Vous informez le Parc naturel régional du Haut-Languedoc de la modification simplifiée apportée au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aussillon, je vous en remercie.

Ce projet de modification porte sur :

- L'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmations sur des secteurs considérés comme stratégiques pour le développement futur de la commune ;
- Des ajustements du règlement écrit et graphique
- La suppression de deux emplacements réservés suite à la réalisation partielle
- L'inscription de deux emplacements réservés

Ce projet de modification simplifiée du PLU d'Aussillon s'inscrit en faveur d'opérations de renouvellement urbain et d'amélioration de la qualité urbaine et architecturale. Elle s'inscrit dans les orientations de la mesure 1.2.6 Maitriser et encourager un développement qualitatif de l'urbanisation de la charte du Parc.

La modification du PLU d'Aussillon n'appelle pas de remarques particulières de la part du Parc naturel régional du Haut-Languedoc.

J'ai donc le plaisir de vous informer que celui-ci émet un avis favorable à ce dossier.

Madame Amélie-Madeleine GUERS, chargée de mission Urbanisme et paysage est en charge du suivi de ce dossier pour le Parc. Elle 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 et les meilleures.

Le Président,



Daniel VIAELLE,
Vice-Président du Conseil Départemental du Tam

Copie : DDT 81, CA Castres Mazamet



De: MAZZIERI Romane ·
Envoyé: mardi 3 juin 2025 11:07
À:
Cc:
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 Tarn – UDAP 81

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



**Direction régionale
des affaires culturelles**

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 « entropôt » 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 :

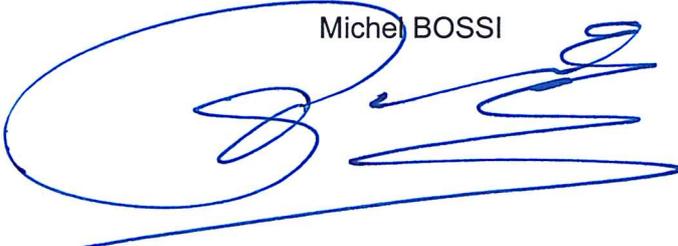
- Les logements prévus dans ce quartier pourraient ne pas être compatibles avec les activités industrielles et logistiques déjà présentes, risquant ainsi de provoquer des nuisances importantes pour le voisinage et des complications pour le maintien des activités économiques existantes.
- La Communauté 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



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

OCCITANIE

TARN

Le Président

Cunac, le 26 juin 2025

Mairie d'AUSSILLON
Courrier arrivé le

03 JUIL. 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 22340 - 81020 Albi Cedex 09 - 05 63 48 43 53 - contact@cm-tarn.fr - cm-tarn.fr
SIRET 130 027 931 00349 - NDA 76311030031

De: Virginie PADILLA-DEFFAUX
Envoyé: vendredi 18 juillet 2025 10:00
À:
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

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 signature écrites accordées aux personnes habilitées et ne peut donc être engagée par un message électronique qui ne répondrait pas à ces dispositions.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mairie d'AUSSILLON
Courrier arrivé le
20/08/25
- 8 SEP 2025



**INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**

La Déléguée Territoriale

**Monsieur Le Maire
Mairie d'Aussillon
BP 541
81028 AUSSILLON Cedex**

V/Réf : mail du 23 juin 2025
Affaire suivie par : BONNECARRERE Carole

N/Réf : JLB-SA-101-2025

Objet: Modification n°2 du PLU d'Aussillon

Gaillac, le 28 août 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 23 juin 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Aussillon.

La commune d'Aussillon est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Roquefort". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Porc du Sud-Ouest", "Comté Tolosan", "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Jambon de Bayonne", "Volailles du Languedoc".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Sur la commune, l'on trouve une grande surface boisée au sud et quelques zones en cultures principalement en prairies au nord. Les différentes modifications apportées au PLU n'ont pas d'impacts significatifs sur l'activité agricole exercée sur la commune.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie DDT 81