

# COMMUNE D'AUSSILLON TARN (81)

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



# P.L.U.

Plan local d'urbanisme

## 2

- RÉVISION

→ Arrêté le : 24 juillet 2007

→ Approuvé le :

- MODIFICATIONS

- VISA

→ Date

→ Signature de M. le Maire



*Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) introduit par la loi Solidarité Renouvellement Urbain (13 décembre 2000) expose les intentions de la municipalité pour les années à venir.*

*La loi Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003) a modifié la portée juridique du PADD par souci de clarté juridique. Le PADD n'est plus opposable mais a conservé sa fonction essentielle : la présentation du projet communal.*

*Ainsi, le PADD, débattu en Conseil Municipal représente une pièce capitale du PLU, notamment parce que les documents ayant une portée juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérents avec lui.*

*En outre, la loi Urbanisme et Habitat introduit la possibilité de définir des orientations d'aménagement pour préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Ces orientations d'aménagement sont facultatives, le PLU d'Aussillon n'en comporte pas.*



## PREAMBULE

L'enjeu pour la commune d'Aussillon est d'assurer son désenclavement afin d'améliorer son attractivité et constituer avec Mazamet, le 2<sup>ème</sup> pôle urbain de l'agglomération après Castres.

Les projets menés dans le cadre de la Communauté d'Agglomération vont dans ce sens avec deux objectifs qui sous-tendent toutes actions : accroître la compétitivité du territoire et renforcer la cohésion tout en préservant les diversités. L'élaboration du programme local de l'habitat (2003-2007) et la mise à l'étude d'un SCOT traduisent cette dynamique locale.

Les projets de voies de contournement : déviation de Saint-Alby/Aussillon et déviation de Carcassonne vont modifier l'accessibilité de la commune et renforcer l'attractivité du Mazamétain.

Par ailleurs, la commune d'Aussillon est incluse dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc et dispose d'atouts en terme d'attractivité environnementale avec 40% de son territoire en bois et forêt .

Dans ce contexte, la ville a défini des orientations générales en terme d'aménagement et d'urbanisme qui vont dans le sens **d'une préservation de l'environnement, du paysage et du patrimoine, et d'une amélioration de sa capacité d'accueil en terme d'emploi et d'habitat .**

→ Les orientations générales de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme répondent à 3 objectifs majeurs :

**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 A L'AUTOMOBILE**

# PRÉSERVATION DU CADRE PAYSAGER, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA QUALITÉ DE VIE



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> PRÉSERVER DE L'URBANISATION LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</li> <li> MAINTENIR UNE COUPURE A L'URBANISATION</li> <li> DONNER UNE LIMITE A LA FÔRET EN TRAITANT LES LISIÈRES</li> <li> MAÎTRISER L'EXPLOITATION FORESTIÈRE EN LIMITE DE ZONE URBANISÉE</li> <li> LIMITER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN ZONE DE RISQUE : PPRi du Thoré</li> <li> AMÉNAGER DES OUVRAGES DE RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> PRÉSERVER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL ET BÂTI</li> <li> forêts de feuillus</li> <li> plaine du Thoré, avant-plan du vieux village</li> <li> arbres d'alignements et haies bocagères</li> <li> parcs, tours et bassins d'eau (anciens domaines agricoles)</li> <li> jardins familiaux</li> <li> cité jardin entre-deux guerres: découpage parcellaire</li> <li> bâtiments industriels d'intérêt</li> <li> vieux village</li> <li> monument historique : église Bonnacousse et château du Thoré (en cours)</li> </ul> |
|---|---|
- 
- PRÉSERVER LES ABORDS DES VOIES A GRANDE CIRCULATION, LES ENTRÉES DE VILLE, REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS
-  aménagement des entrées de ville, rationalisation des carrefours
  -  requalification des traversées d'Aussillon: RN 112, RD 118, RD 612
  -  requalification des espaces publics du vieux village

## **1 – LA PRÉSERVATION DU CADRE PAYSAGER, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

→ A l'échelle du grand territoire : préserver le cadre paysager et environnemental

### **1 – Préserver de l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et forestiers**

- terrains en bordure du Thoré,
- secteur des bois de la Montagne Noire.

### **2 – Maintenir une coupure à l'urbanisation**

- entre les deux entités bâties: le vieux village et la ville basse, afin d'affirmer leur identité (mode de constitution),
- entre la commune d'Aussillon et celle d'Aiguefonde, afin de conserver la lisibilité des deux communes, et préserver une coulée verte le long de la future déviation de Carcassonne,
- au cœur de la ZAC du Thoré en préservant une véritable coulée verte en prolongement du château du Thoré et de son parc.

### **3 - Donner une limite à la forêt en traitant les lisières**

- entretenir les franges, en espaces ouverts,
- contrôler l'exploitation forestière aux abords des zones bâties pour réduire les risques de glissement de terrain.

### **4- Limiter les nouvelles constructions en zone de risques afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.**

### **5- Aménager des ouvrages de rétention pour les eaux pluviales**

- en aval du village d'Aussillon,
- liés à l'aménagement de la ZAC du Thoré et des grandes infrastructures de déplacement.

→ A l'échelle du territoire urbanisé : valoriser le patrimoine végétal et bâti, limiter les nuisances

**1 - Préserver les arbres d'alignements, les haies bocagères, les parcs et les traces des éléments d'exploitation des anciens domaines agricoles.**

**2 - Préserver les jardins potagers existants et permettre leur développement.**

**3 - Valoriser la structure urbaine de l'entre-deux guerre correspondant au plan d'embellissement et d'extension de René Edouard André : les unités foncières, les jardins, l'architecture en contrôlant les divisions foncières et en évitant une densification des parcelles.**

**4 - Limiter les démolitions des bâtiments industriels du 19ème les plus intéressants en contrôlant les permis de démolir (quartier gare).**

**5 - Préserver les abords des voies à grande circulation pour une mise en valeur des entrées de ville et une prise en compte des nuisances.**

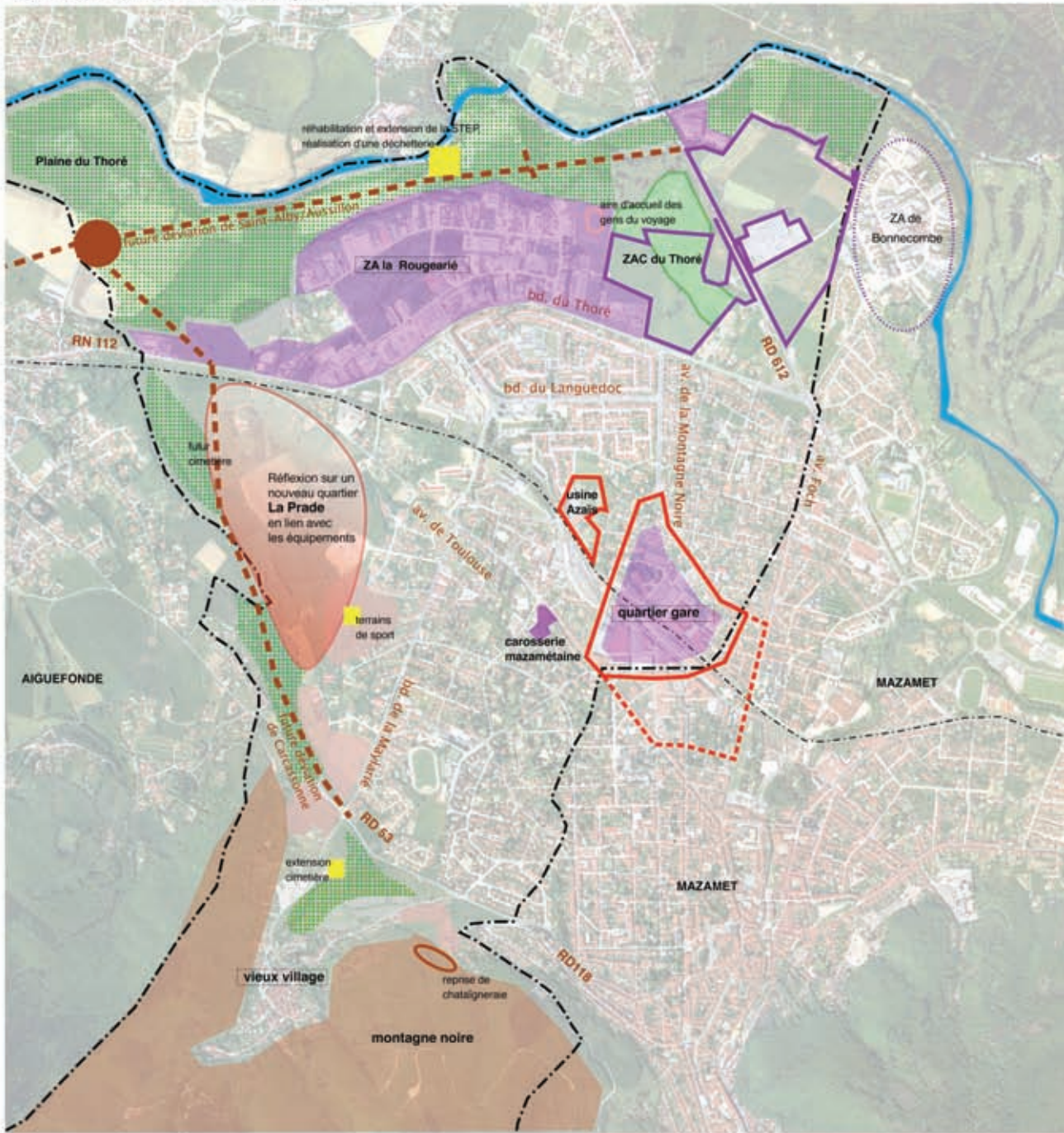
### **6- Améliorer le cadre de vie et requalifier les espaces publics**

- les traversées d'Aussillon: avenue de Toulouse, avenue du Languedoc, boulevard de la Montagne Noire, RD 612, boulevard du Thoré,
- les espaces publics du vieux village.

### **7 – Réduire les nuisances**

- limiter les circulations de transit en réalisant des déviations automobiles, en périphérie des zones urbanisées,
- améliorer les isolations acoustiques : OPAH bruit routier: bd du Thoré, av. de Toulouse, bd. de la Maylarié,
- limiter l'urbanisation à vocation d'habitat autour des installations classées et activités nuisantes.

# MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN, AMÉLIORATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



## CONFORTER LES URBANISATIONS EXISTANTES ET AUGMENTER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

- favoriser le renouvellement urbain
- maintenir la diversité de l'habitat
- accueillir de nouveaux logements en extension de l'urbanisation existante
- prévoir la création d'un nouveau quartier

## ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS

### DÉVELOPPER LE POTENTIEL D'ACCUEIL ÉCONOMIQUE

- structurer un bandeau d'activités au nord de l'agglomération
- maintenir une possibilité de renouvellement dans le tissu urbain existant

## PRÉSERVER LA PLACE DE L'AGRICULTURE

## VALORISER LES ACTIVITÉS FORESTIÈRES

## **2 – LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN, L'AMÉLIORATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

→ Améliorer la capacité d'accueil de population, en adéquation avec les équipements

### **1 – Conforter les urbanisations existantes et maintenir la diversité de l'habitat, dans le cadre fixé par le PLH, pour permettre le maintien de la population, voire une légère croissance, en lien avec le développement économique de la commune et le fonctionnement des équipements**

- favoriser le renouvellement urbain et la requalification des friches industrielles du centre ville : le quartier gare dans le cadre d'une mixité d'usages (activités, équipements, habitat), l'usine Azaïs (habitat, jardin),

- maintenir une diversité d'habitat dans la ville en mettant en œuvre des projets d'habitat diversifiés : accession pavillonnaire dans le lotissement communal, réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, - prévoir l'extension future d'Aussillon et maîtriser le rythme de production de logements, par l'ouverture progressive des zones à urbaniser :

- dans un premier temps, des espaces à urbaniser en extension des secteurs urbanisés existants : Métairie Basse, Plô-Saint-André, Tirevent,

- à plus long terme : création d'un nouveau quartier : secteur de la Prade. Un schéma d'organisation et de composition de l'ensemble de la zone sera garant de la mixité urbaine, sociale et fonctionnelle, du quartier et de son insertion paysagère et urbaine.

### **2 - Adapter les équipements existants en adéquation avec la croissance de la population...**

- extension limitée du vieux cimetière,  
- mise aux normes et extension de la station d'épuration,  
- rénovation du quai de transfert des ordures ménagères et création d'une déchetterie,

### **... et implanter des équipements, en lien avec le nouveau quartier de la Prade**

- réflexion sur implantation d'un nouveau cimetière à échéance 8 ans (secteur déviation de Carcassonne),  
- implantation de terrains de sports, en remplacement de ceux de la Rougearié.

→ Développer le potentiel d'accueil économique

### **1- Structurer un bandeau d'activités au nord de l'agglomération : intégrer le projet de zone d'activités du Thoré entre les zones existantes de la Rougearié et de Bonnecombe.**

### **2 – Maintenir une possibilité d'accueil d'activités dans le tissu urbain existant**

- en parallèle à la création d'un pôle d'activité à l'échelle du Mazamétain, l'orientation prise est de maintenir une diversité des fonctions dans les quartiers d'habitat si les activités implantées sont compatibles avec l'habitat en terme de risques et de nuisances et nécessaires à la vie du quartier ;

- en outre, la requalification des espaces publics et des friches industrielles est l'occasion de redynamiser les commerces de proximité, de conforter de petits pôles commerciaux (avenue de Toulouse / carrosserie mazamétaine).

→ Préserver la place de l'agriculture et valoriser les activités forestières

### **1- Préserver les espaces agricoles situés en zone inondable, dans la plaine du Thoré.**

**2- Maîtriser l'urbanisation du nouveau quartier de la Prade** par la réalisation d'un schéma d'aménagement et la maîtrise du rythme d'ouverture à l'urbanisation.

**3- Maintenir l'avant-plan du vieux village à vocation de pâturage.** L'urbanisation existante au pied du vieux-village, sur Tirevent et sur le Plô-Saint-André est étendue de manière restreinte.

**4- Permettre la diversification des activités agricoles en favorisant la reprise d'anciennes châtaigneraies.**

## AMÉLIORATION DES CIRCULATIONS AUTOMOBILES ET DÉVELOPPEMENT DES MODES ALTERNATIFS



- ■ ■ ■ INTÉGRER LES PROJETS ROUTIERS DE L'ÉTAT ET DU DÉPARTEMENT ET DIMINUER LA CIRCULATION DE TRANSIT DANS LA ZONE URBAINE
  - → → → AMÉLIORER LA CIRCULATION ROUTIÈRE À L'ENTRÉE NORD, DANS LE CADRE DE LA ZAC DU THORÉ ET PERMETTRE UN PIQUAGE DEPUIS LA DÉVIATION DE CARCASSONNE POUR IRRIGUER LE FUTUR QUARTIER DE LA PRADE
  - ◊ RÉORGANISER LES CARREFOURS ET RÉFLÉCHIR AU FRANCHISSEMENT DE LA VOIE FERRÉE PAR LA FUTURE DÉVIATION DE CARCASSONNE.
- FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE**
- ⊙ intégrer le réseau de transport ferroviaire régional de banlieue et une intermodalité au niveau de la gare
  - → → → mettre en œuvre le schéma communal des liaisons cyclables reliant les quartiers d'habitat aux équipements (notamment d'éducation sur Mazamet) et aux zones d'activités
  - ▭ réfléchir à l'organisation des liaisons piétonnes en lien avec la voie ferrée
- GÉRER LA QUESTION DU STATIONNEMENT SANS PERMETTRE L'AMPLIFICATION DES DÉPLACEMENTS EN VOITURE**
- ▭ - parc de stationnement en lien avec la gare et le pôle multimodal
  - stationnement en lien avec le projet de renforcement du pôle commercial de l'avenue de Toulouse
  - aménagement des espaces publics du vieux village et intégration de place de stationnement

### **3 – L'AMÉLIORATION DES CIRCULATIONS MOTORISÉES, L'ORGANISATION DE LA MULTIMODALITÉ, LE DÉVELOPPEMENT DES MODES ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE**

**1 – Intégrer les projets routiers de l'Etat et du Département qui contribuent au désenclavement du secteur et à la diminution du trafic de transit dans la zone urbaine.**

**2 – Améliorer la circulation routière à l'entrée nord, dans le cadre de la ZAC du Thoré :** accès direct depuis la RD 612 et la future déviation de Saint-Alby/Aussillon, liaison vers l'avenue de la Montagne Noire pour décharger le carrefour des Bausses.

**3 – Permettre un piquage depuis la déviation de Carcassonne pour irriguer le futur quartier de La Prade :** rendre possible une desserte depuis l'ouest pour désenclaver le secteur à terme.

#### **4 – Faciliter les accès au vieux village**

- aménager l'accès par le boulevard de la Maylarié et la future déviation de Carcassonne, réaliser une desserte arrière.

#### **5 – Favoriser le développement des modes alternatifs à la voiture**

- intégrer le réseau de transport ferroviaire régional de banlieue et une intermodalité au niveau de la gare,  
- mettre en œuvre le schéma communal des liaisons cyclables reliant les quartiers d'habitat aux équipements (notamment les équipements éducatifs situés sur Mazamet) et aux zones d'activités,  
- réfléchir à l'organisation des liaisons piétonnes, en lien avec la voie ferrée et ses franchissements.

#### **6 - Gérer la question du stationnement sans permettre l'amplification des déplacements en voiture**

- créer deux nouveaux parcs de stationnement : un en lien avec la gare et le pôle multimodal (parc relais), l'autre en lien avec le projet de renforcement du pôle commercial de l'avenue de Toulouse, à proximité de l'école et de l'église, et enfin en lien avec l'aménagement des espaces publics du vieux village.

- gérer les stationnements privés à la parcelle, en distinguant les nouvelles constructions de la réhabilitation de logements existants.



**COMMUNE D'AUSSILLON - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



**1- PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER, L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE**

**2- MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN, AMÉLIORER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL, FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

**3- AMÉLIORER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES, ORGANISER LA MULTIMODALITÉ ET DÉVELOPPER LES MODES ALTERNATIFS**

