



G2C Territoires Délégation Urbanisme Sud-ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
E-mail : toulouse@altereo.fr



COMMUNE DE SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX

DEPARTEMENT DU TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 5-5 : BILAN DE LA CONCERTATION

ARRET DU PLU, JUIN 2018



P.L.U. DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX

PIECE 5 : ANNEXE

ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

CONSEIL ET ASSISTANCE TECHNIQUE POUR LA GESTION DURABLE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - TOULOUSE - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

CONSEIL ET ASSISTANCE TECHNIQUE POUR LA GESTION DURABLE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - TOULOUSE - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



LA CONCERTATION DANS LES PLU	4
RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION	5
MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	5
BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....	18



LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies par les articles du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.153-8

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

Article L.153-11

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L103 -4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.



Article L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Par délibération du conseil municipal le 11 septembre 2014, la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) pour mise en forme de plan local d'urbanisme (PLU).

Conjointement, le conseil municipal a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Information dans les comptes rendus du Conseil Municipal ;
- Présentation par affichage du projet dans les panneaux municipaux ;
- Mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques ;
- Organisation de réunions publiques.

MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de la dite délibération du 11 septembre 2014 et conformément au Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci s'est déroulée comme suit :

Présentation par affichage du projet dans les panneaux municipaux ;

Plusieurs panneaux de concertation ont été réalisés au fur et à mesure de l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU. Plusieurs thématiques ont été abordées via ces panneaux.

Le premier panneau a permis de présenter la procédure d'élaboration du PLU, en mettant en avant les différentes étapes de réalisation du document.

Le diagnostic territorial a également fait l'objet de la réalisation de deux panneaux de concertation, mettant en avant les principales composantes de l'identité de Saint-Benoit-de-Carmaux, ainsi que les grandes dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Enfin, un dernier panneau a été réalisé, visant à présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables élaboré par la commune.



Plan Local d'Urbanisme

Communes de Carmaux, Blaye-les-Mines, Saint-Benoît-de-Carmaux et Le Garric



Qu'est-ce que le PLU ?

Par l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU), les communes de Carmaux, Blaye-les-Mines, Saint-Benoît-de-Carmaux, le Garric, souhaitent porter avant tout un projet d'aménagement et de développement durables cohérent, dans un objectif d'intérêt général. Le PLU est un document d'urbanisme qui détermine :

- Des zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses bureaux ou son entreprise, en fonction des hauteurs ou de l'implantation sur le terrain,

- Des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi et comment construire ?

Ce document est réalisé en étroite collaboration avec les Personnes Publiques Associées (PPA) : services de l'Etat, Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet, Chambre d'Agriculture, DREAL, ...



La Procédure d'élaboration

Les motifs de l'élaboration

Par délibération, la commune de Carmaux a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols pour la mise en forme d'un Plan Local d'Urbanisme afin de doter la commune d'un document d'urbanisme conforme au contexte législatif en vigueur. Le PLU est l'occasion pour la commune de prendre en compte les problématiques environnementales dans les politiques d'aménagement et de planification. Les principaux objectifs de l'élaboration sont les suivants :

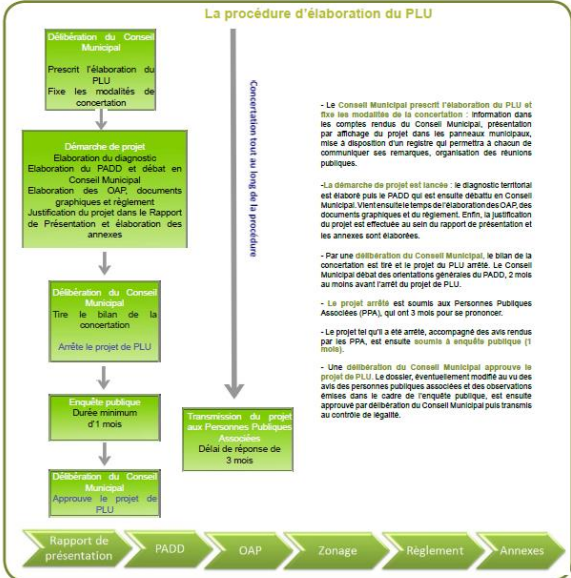
- Maîtriser l'évolution de l'urbanisation par une planification et qualification des sols autour des équipements existants
- Réduire la consommation des sols en préservant les espaces naturels et agricoles
- Redonner une centralité à la commune
- Organiser la hiérarchisation des voies et limiter l'utilisation de la voiture

Le PLU permettra de mettre en avant le projet de la commune en portant une vision globale de son avenir traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Que doit comporter le PLU ?

Les documents qui composent le PLU sont les suivants :

- Le Rapport de Présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les enjeux de développement pour le territoire
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (social, environnement, mise en valeur du patrimoine, économie...)
- Les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur.
- Le règlement écrit et graphique précise où sont les zones urbaines, agricoles ou naturelles. Il contient les règles de chaque zone, à respecter quand on dépose par exemple, un permis de construire.
- Les annexes comportent des éléments d'information divers (assainissement, monuments historiques, plan de prévention des risques...)



PLU de Carmaux, Blaye les mines, Saint benoit-de-Carmaux et Le Garric - Panneau de concertation n°1



Plan Local d'Urbanisme

Communes de Carmaux, Blaye-les-Mines, Saint-Benoît-de-Carmaux et Le Garric



A quoi sert le diagnostic territorial ?

Le diagnostic est une phase essentielle dans la réalisation du PLU. Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir.

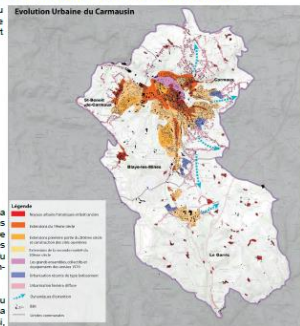
Le diagnostic vise notamment à comprendre des dynamiques socio-démographiques et économiques à l'oeuvre, ainsi qu'à analyser le système urbain et le fonctionnement du territoire. Ces éléments permettent de mettre en exergue les atouts et contraintes du territoire afin de définir les enjeux et besoins du développement communal.



Le Carmausin : un territoire en mutation

L'industrie : fer de lance du développement de l'urbanisation

La forte croissance démographique du 19ème du à la montée en puissance de l'industrie minière a entraîné un fort développement urbain.

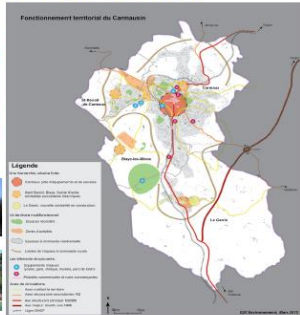


Une grande diversité de tissus urbains



Un territoire organisé autour de la centralité carmausine

A l'échelle du grand territoire, Carmaux joue le rôle de polarité centrale en tant que pôle de services, d'activités et d'équipements. Elle est confortée par les polarités secondaires de Blaye-les-Mines et de Saint-Benoît-de-Carmaux, issues de la construction historique du bassin carmausin, qui assurent le maintien des services de proximité. Le Garric apparaît comme une centralité nouvelle, en construction, tournée à la fois vers Carmaux et l'agglomération albigeoise.



Un territoire bien desservi par les infrastructures de transports

Le Carmausin est très bien desservi par les infrastructures de transport. La RN 88, axe majeur traversant le territoire, lui permet d'être connecté à l'agglomération Albigeoise. La route nationale Albi-Rodez, reste la route principale qui traverse les communes du territoire mis à part Saint-Benoît-de-Carmaux. Des axes secondaires assurent la desserte des différentes communes du territoire. Les autres voies de circulation assurent les connexions interquartier, et relient les axes structurants aux différents secteurs du territoire. La ligne ferroviaire Toulouse - Albi - Rodez dessert le Carmausin depuis la gare SNCF de Carmaux. Sa position stratégique au sein du Carmausin lui permet d'être facilement accessible.

Les différents visages de la RN 2088



PLU de Carmaux, Blaye les mines, Saint benoit-de-Carmaux et Le Garric - Panneau de concertation n°2



Plan Local d'Urbanisme

Communes de Carmaux, Blaye-les-Mines, Saint-Benoit-de-Carmaux et Le Garric

À quoi sert le diagnostic territorial?

Le diagnostic est une phase essentielle dans la réalisation du PLU.

Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir.

L'analyse du contexte environnemental et paysager du Carmausin permet de mettre en exergue les atouts et les contraintes du territoire et de définir les enjeux de préservation des espaces les plus remarquables et les plus sensibles de la commune.

Le Carmausin : un paysage industriel et urbain

L'entité paysagère du Carmausin recouvre l'ensemble du territoire d'étude. Cet ensemble tire sa spécificité de l'industrie du charbon, aujourd'hui révolue.

Il en résulte un paysage post-industriel et urbain dans lequel se mêlent espaces résidentiels, agricoles et naturels. Ainsi, les formes urbaines et l'organisation spatiale particulière sont les résultantes de cette exploitation minière.

Un relief marqué

Le territoire du Carmausin s'organise autour de la cuvette formée par le cours du Cérou à la confluence avec le Cérou. Le centre urbain originellement situé au niveau de ce point bas s'est développé sur les coteaux puis les collines alentour.

Le Garric ne se localise pas directement autour de la cuvette de Carmaux, marqué de manière plus abrupte par les différents affluents du ruisseau de Coules.

Un territoire contraint par ses risques naturels majeurs

Le territoire est concerné par des risques majeurs : les inondations et de mouvements de terrains.

La synthèse des zones contraintes fait apparaître 2 points :

- Les anciens sites miniers (en partie Ouest) restent des vastes zones à risques mais qui ne sont globalement pas habitées.
- Les abords des cours d'eau concentrent les risques d'inondation, de mouvement de terrain ou encore de remontée de nappe. Or, ces espaces étant habités, cela augmente le niveau d'exposition aux risques.

Le Carmausin : une vallée urbanisée

La définition du Carmausin par ses entités paysagères

Sur les communes du Carmausin, 3 entités paysagères caractérisent la perception du territoire :

- Le noyau urbain est l'entité centrale qui rassemble le centre ville, les zones urbaines et les zones industrielles inféodées (1).
- La zone périurbaine carmausine est constituée de développements en zone rurale ; à partir du haut des coteaux qui forment la cuvette de Carmaux (2).
- Enfin, la dernière entité matérialise la campagne carmausine (3).

L'axe Nord/Sud du Carmausin : structure de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstruire un réseau écologique sur le territoire national pour que les espèces (animales et végétales) puissent assurer leur survie, en favorisant leur adaptation au changement climatique.

Des enjeux de conservation et de valorisation de la Trame Verte et Bleue existent à l'échelle de chaque commune :

- Carmaux : réduire l'urbanisation linéaire fragmentant l'espace au Nord, valoriser la Nature en ville.
- Saint-Benoit-de-Carmaux : valoriser la Nature en ville et préserver les entités naturelles présentes à l'ouest de l'espace urbain.
- Blaye-les-Mines : Valoriser la Nature en ville ; préserver les espaces boisés présents en fond de vallée.
- Le Garric : préserver les entités naturelles présentes au sud de la commune.

PLU de Carmaux, Blaye les mines, Saint benoit-de-Carmaux et Le Garric - Panneau de concertation n°3

Plan Local d'Urbanisme

Communes de Carmaux, Blaye-les-Mines, Saint-Benoit-de-Carmaux et Le Garric

A quoi sert le Projet d'Aménagement et de Développement Durables?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme PLU. Il s'agit d'un document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet communal.

Il expose ainsi un projet politique qui doit à la fois répondre aux enjeux et besoins identifiés par le diagnostic et qui intègre les grands enjeux du développement durable.

Puisqu'il fixe les grandes orientations en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit correspondre à une vision d'avenir du territoire de Saint-Benoit-de-Carmaux, partagée entre les habitants, les élus et les services de l'Etat.

Saint-Benoit-de-Carmaux: un PADD décliné en quatre axes

Développer la commune en confortant l'espace urbain afin de renforcer son attractivité, d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable, à proximité des équipements et des services de la commune

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE AFIN DE PERMETTRE D'ACQUILLER DE NOUVEAUX HABITANTS ET D'ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION
S'inscrire dans une dynamique de croissance démographique
Diversifier le parc de logements, en privilégiant l'accession à la propriété, favorable à l'accueil de jeunes ménages sur le territoire

CONSOLIDER LES QUARTIERS DE LA COMMUNE EN TRAVAILLANT AU SEIN DE L'ESPACE URBAIN
Privilégier un développement urbain au sein des espaces résiduels du village (Cité Mosellane et à proximité de la Cité Jean Jaurès)
Reconnecter les quartiers de la commune entre eux en confortant les cheminements doux

ANTICIPER LE RENOUVELLEMENT DES QUARTIERS DÉGRADÉS ET LA RÉHABILITATION DE L'HABITAT EXISTANT, AFIN DE VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI COMMUNAL.

Améliorer la qualité des espaces publics de la commune et des circulations

RÉQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS AU SEIN DE L'ESPACE URBAIN
Réqualifier et valoriser l'arboréum, afin d'encourager les pratiques récréatives et de promenade
Réqualifier la place de la mairie, en l'intégrant au développement urbain du village

VALORISER ET DÉVELOPPER LES CHEMINEMENTS DOUX À L'ÉCHELLE DU VILLAGE ET DE LA CAMPAGNE
Aménager un parcours de santé entre l'arboréum, Fontgrande et le lycée
S'appuyer sur les cheminements doux pour conforter les liens entre les différents quartiers de la commune

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET LES ENTRÉES DE VILLE
Repenser les sens de circulations notamment sur le quartier de Fontgrande
Réqualifier l'entrée de ville depuis Blaye-les-Mines, par l'avenue Jean-Jaurès, pour affirmer l'identité urbaine de Saint-Benoit-de-Carmaux

Maintenir l'activité économique et les services de la commune

PRÉSERVER LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ SITUÉS AU CENTRE DU VILLAGE
Préserver le tissu commercial du village
Optimiser l'usage des équipements communaux

CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE PRÉSENTÉ AUX ABORDS DU CÉROU, ET LE LONG DE LA RD 91
Anticiper les besoins d'extension des entreprises déjà implantées, et l'arrivée potentielle de nouvelles activités
Favoriser la réhabilitation et le réinvestissement des friches industrielles et commerciales présentes sur le secteur

PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE DU TERRITOIRE COMMUNAL
Permettre la diversification des exploitations agricoles vers l'activité touristique et l'hébergement
Identifier les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Préserver l'identité communale de Saint-Benoit-de-Carmaux, marquée par son caractère rural, ses paysages champêtres, et le passé industriel du Carmausin

PRÉSERVER LES PAYSAGES RURAUX IDENTITAIRES FORMANT UN VÉRITABLE ÉCORN AU VILLAGE
Préserver l'aspect agricole, assurant le maintien des paysages ruraux
Stopper les développements urbains vers les vallons agricoles et les lignes de crête du territoire en fixant des limites urbaines claires

PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL DE LA COMMUNE
Assurer le maintien des continuités écologiques sur les vallons agricoles de l'ouest du territoire, et le long du Cérou
Préserver la trame verte du village qui participe aux qualités de cadre de vie de l'espace urbain

PROTÉGER L'ESPACE URBAIN PATRIMONIAL DU QUARTIER DE FONTGRANDE
Préserver la qualité de ces espaces habités et de ses espaces publics
Mettre en place un Site Patrimonial Remarquable sur le quartier pour assurer la pérennité de son patrimoine bâti et urbain

CONSERVER LE CARACTÈRE ORIGINAL DU VILLAGE-AUE HISTORIQUE
Préserver et valoriser les qualités architecturales et patrimoniales du centre historique
Poursuivre les aménagements qualitatifs de l'espace public

G2C territoires

Les 4 panneaux ont été exposés pendant et après les différentes réunions publiques en mairie sur des planche en A0.



Réalisation d'une réunion publique au cours de la procédure

- Deux réunions publiques ont été organisées le 2 décembre 2016 pour la présentation du diagnostic et du PADD et le 25 mai 2018 pour la présentation des OAP et des règlements écrit et graphique;
- Il y a eu 2 réunions PPA : la première le 25 novembre 2016 pour la présentation du PADD ; la deuxième le 5 avril 2018 pour la présentation du PLU avant arrêt ; au cours de cette deuxième réunion ;
- Régulièrement une information était faite aux adjoints et conseillers municipaux des avancées de la procédure ;
- Les comptes-rendus des délibérations étaient ensuite affichés en mairie.

Autres éléments de concertation

- Informations parues dans en mairie :



COMMUNE DE SAINT BENOIT DE CARMAUX

***Révision du
Plan d'Occupation des Sols
POS
en Plan Local D'urbanisme
PLU***

RÉUNION PUBLIQUE

Vendredi 25 mai 2018

à 18h30

**Salle de cinéma François Truffaut
(école de Fontgrande)**



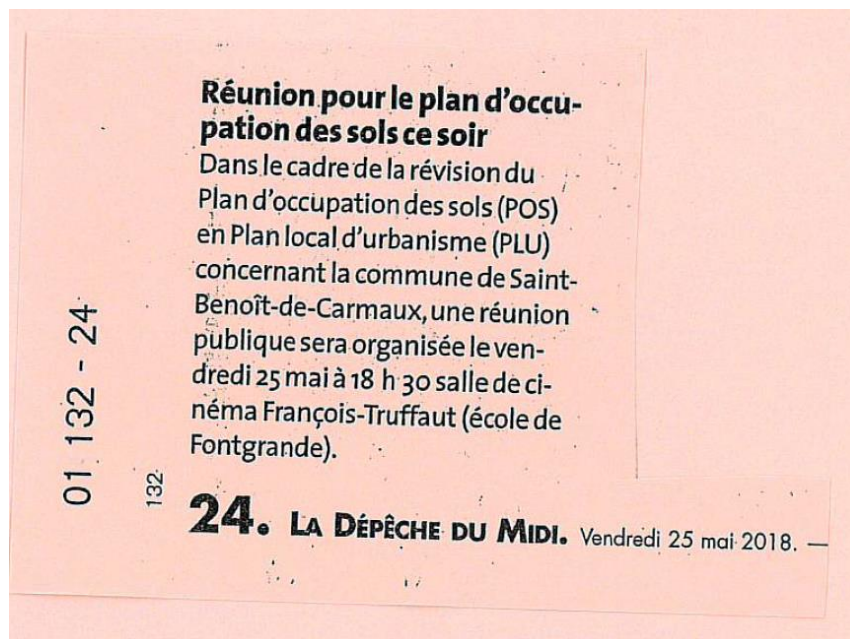
- Informations parues dans la presse :

Saint-Benoît-de-Carmaux

Plan local d'urbanisme

Dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) concernant la commune, une réunion publique a lieu vendredi 25 mai 2018 à 18 h 30 salle de cinéma François Truffaut (école de Fontgrande).

Tarn Libre, 24/05/2018



La Dépêche du Midi, 25/05/2018

-Informations parus dans le bulletin municipal tout au long de l'élaboration du PLU :

Lancement du Plan Local d'Urbanisme

La réunion de lancement de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme s'est tenue le 14 janvier dernier en présence des quatre communes concernées (Carmaux, Blaye-Les-Mines, Le Garric et Saint-Benoit). Le bureau d'étude a présenté la société G2C territoires et la façon de travailler ainsi que le contexte législatif qui s'applique à l'élaboration de PLU. Cette réunion s'est terminée par une visite de terrains sur les quatre communes. Les réunions d'études sur le diagnostic de la commune ont débuté début mars et se poursuivent avec toujours pour objectif l'approbation du PLU en mars 2017.



Élaboration du P.L.U.



Le PADD a été adopté par le Conseil Municipal du 13 mars 2017.

Étape en cours : élaboration des OAP, des documents graphiques et du règlement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles

exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la Loi Robien (urbanisme et habitat) en 2003.

➤ La présentation du PLU est exposée dans le hall d'entrée de la mairie, consultable aux heures d'ouverture de la mairie.



Un pas de P.L.U.

Le travail sur l'élaboration du PLU a déjà franchi plusieurs phases :

- le diagnostic qui a permis de dégager les enjeux de notre futur plan Local d'Urbanisme. La synthèse du diagnostic et les enjeux en découlant, ont été présentés lors de la réunion publique du 2 décembre 2016 par M. Ricard du bureau d'étude G2C.
- de ces enjeux, la commune a défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables(PADD) qui a été adopté par le Conseil Municipal lors de la séance du 13 mars 2017.
- le travail sur la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP) a été établi dans le respect des orientations générales définies au PADD.
- suite aux différentes réunions de travail menées avec la commission urbanisme durant l'été, une première version du règlement a été finalisée. Le règlement du PLU comporte deux parties : le zonage et les règles. La commune est divisée en quatre types de zones délimitées au plan de zonage, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières : zone **U** (urbaine) **AU** (à urbaniser à vocation d'habitat), **A** (agricole) et **N** (naturelle). Les règles sont le véritable interprète du zonage. Elles permettent de connaître précisément les conditions de construction ou d'aménagement dans chacune des zones.

Urbanisme

■ Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La Loi ALUR prévoit que si un POS est engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU avant le 31 décembre 2015, il sera possible de maintenir le POS jusqu'au 27 mars 2017. Après cette date, si le PLU n'est pas approuvé, le POS devient caduc et le Règlement National d'Urbanisme s'applique.

Notre commune avec Carmaux, Blaye-Les-Mines et Le Garric, sommes dans le même cas de figure et donc nous avons souhaité s'entendre pour trouver un bureau d'études en commun et ainsi financer cette révision à moindre coût.

En sachant que les diagnostics et projet de territoire seront étudiés indépendamment.

Voici le pourcentage du montant de la prestation commune :

• Commune de Carmaux.....	44.43 %
• Commune de Blaye-les-Mines.....	18.13 %
• Commune de St-Benoît de Carmaux.....	11.09 %
• Commune de Le Garric.....	26.35 %



Ouverture d'un registre en mairie

La commune a ouvert un registre en mairie pour permettre à chacun de communiquer ses remarques à la collectivité pendant la phase d'élaboration du PLU.

Les remarques sont les suivantes :

le 04. Mars 2016. Mr/Mme GUIRAUD Claude
5 Rue Brossolette - S. Benoit de Ca.
Nous souhaitons mettre en vente la parcelle n° 434
située Rue Brossolette à S. Benoit, à la condition que
le terrain situé au cœur du village, soit classé en zone
constructible. Nous souhaiterions que le prolongement de
la rue Brossolette soit effectué au niveau du chemin
rural de la Crozette de manière à desservir de part
et d'autre les futurs terrains de la zone aménageable.



BILAN DE LA CONCERTATION

Le 16 Avril 2016

M^r et M^{me} FABIE François
16 Chemin des Cureges
81400 ST BENOIT DE CARMAUX

Nous sommes propriétaires d'une maison
construite sur la parcelle 185 et ce depuis
1979 n° de permis de construire 71827 délivré
le 28 Mai 1978 par M^{me} le Maire BOYER.

Quelle ne fût pas notre surprise lorsque les
terrens pourtant de notre parcelle furent mis en vente
pour tendre à l'achat de Cantaver que de notre
ne d'était pas.

Il semble surprenant, inquiétant et aberrant
que la délimitation des terrains constructibles
Chemin des Cureges contienne uniquement notre
terrens sur lequel la maison est établie
depuis 37 ans alors que les maisons attenantes
sont des constructions récentes.

Ma requête consiste à ce que la parcelle 185
soit classée terrains constructibles (comme les autres)
car je ne veux apprendre pas que cela pose
des problèmes (financiers notamment pour la vente
de bien, en cas d'incendie etc...) et pour mettre
fin à une inégalité notable!
Je me permets de préciser qu'il ne s'agit d'une



BILAN DE LA CONCERTATION

écriture cela n'entraînant aucune dépense
copies à la commune presque tout est
là en place en ce qui concerne l'urbanisme
selon le plan de l'égalité mais cela touche
toutes les habitations du secteur.

Espérant que enfin (car j'ai sollicité les
différents élus de la commune depuis
plusieurs années) une solution positive
pourra me donner satisfaction.

Je vous remercie par avance et vous
prie d'accepter mes salutations.

Mme FABIE

PS : pièce jointe plan cadastral.

Serait il possible d'indiquer dans le
prochain P.O.S. le terrain sis au lieu
dit les vignes parcelle 58 - AP

vous remerciant Danièle FOURNIÉ



Mr BERLOU Pierre

35 Route de Monestiés

81400 ST BENOIT DE CARMAUX

Tél : 06 30 01 66 57



MAIRIE DE ST BENOIT DE CARMAUX

Service Cadastre / PLU

Place de la Mairie

81400 ST BENOIT DE CARMAUX

ST BENOIT DE CARMAUX, le 05 octobre 2016

Madame, Monsieur,

Je suis passé à la mairie de St Benoit pour récupérer les documents de certificats d'urbanisme pour faire une demande de construction sur la parcelle 315 Section AO. On m'a alors informé qu'un nouveau PLU va être à l'étude sur plusieurs communes.

Je suis également propriétaire d'un autre terrain situé juste à côté, la parcelle 313 Section AO.

Je souhaite déposer un permis de construire en faveur de mon fils dont les plans sont en cours de réalisation. Un chemin de 6 mètres ainsi qu'un parking de 700 m² qui desservent ces 2 parcelles ont été créés. Le tout a été géométré par le cabinet d'architecte BAILLET à Albi.

Le réseau électrique est à proximité. La conduite d'eau et de gaz ont été installées dans une tranchée commune qui dessert ces deux parcelles en vue de leur branchement.

Je vous transmets ce courrier car cette information m'interpelle.

Vous remerciant par avance de prendre en considération les travaux que j'ai entrepris et mon projet de construction pour toute décision concernant le nouveau PLU, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Pierre BERLOU



12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

Tel : 05 65 45 17 53

jeannette-gayral@orange.fr

Monsieur le Maire

Mairie

81 400 SAINT BENOIT DE CARMAUX

Monsieur le Maire,

Je viens par la présente vous demander de classer le terrain que je tiens de mes parents en zone constructible et dont voici la référence sur le plan cadastral :

Section AC No 115 (contenance cadastrale 17 à 43).

J'ai l'intention de faire construire et souhaite demander le permis de construire compte tenu des éléments suivants :

- un poteau électrique est à la limite du terrain, *(dernier du lotissement qui surplombe la vallée)*
- le terrain est entouré de 3 maisons ce qui permet d'avoir un branchement d'eau à proximité
- la surface du terrain est supérieure au minima pour mettre une station d'épuration intégrée à la maison.

Dans l'espoir qu'il vous sera possible de prendre ma demande en considération, et avec mes remerciements anticipés,

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

Jeannette GAYRAL



BILAN DE LA CONCERTATION

Jeanette GAYRAL-BARRIA

Mas de Rivals

12200 - Villefranche de Rouergue

Tel 05.65.45.17.53

Monsieur le Maire

81400 - Saint Benoit de Carmaux

Monsieur le Maire,

Je viens par la présente vous demander de dresser le terrain que je tiens de mes parents, en zone constructible et dont voici la référence sur le plan cadastral :

Secteur AC N° 115 (contenance cadastrale 17a 43)

J'ai l'intention de faire construire et souhaite demander le permis de construire compte tenu des éléments suivants :

- un poteau électrique est à la limite du terrain (deuxième du lotissement) qui surplombe la vallée.
- le terrain est entouré de 3 maisons ce qui permet d'avoir un branchement d'eau à proximité
- la surface du terrain est supérieure au minimum pour mettre une station d'épuration intégrée à la maison.

J'aus l'espoir qu'il vous sera possible de prendre ma demande en considération, et avec mes remerciements anticipés,

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

Jeanette GAYRAL-BARRIA



Madame Florence TOMASZYK
1 rue des Fleuves
12510 DRUELLE
téléphone : 05 65 72 49 70

J^t Benoit le 24/10/17

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire d'un terrain sis à St Benoit - de - Carmaux,
rue du 12 Février, cadastré AN - 140.

Ce terrain est actuellement classé en zone constructible.

J'ai appris que la commune allait procéder à une modification
du Plan Local d'Urbanisme et que ce terrain serait susceptible
d'être requalifié en terrain en zone naturelle, et donc ne serait
plus constructible.

Actuellement, il est entouré de propriétés toutes construites. C'est
pour cette raison que je sollicite le maintien de ce terrain en
zone constructible.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance
de mes salutations.

BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester ;
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- La municipalité est allée au delà des modalités de concertation définies lors de la prescription du PLU (publication dans la presse, nombreux panneaux d'exposition réalisés,...), afin d'associer au mieux les habitants, à la procédure d'élaboration du PLU.