

Commune de Saint Benoit de Carmaux Consultation sur le projet d'élaboration du P.L.U

L'avis du CAUE est un avis favorable sur l'ensemble du projet d'élaboration du PLU, au regard de l'analyse, des enjeux et de leurs traductions réglementaires qui sont en cohérence avec l'identité du territoire, de l'économie générale du projet et des axes du PADD.

Les atouts du PLU :

Une volonté de recentrer l'urbanisation, de stopper les étirements urbains le long des routes qui ont «mités» le territoire communal.

Les points positifs :

- La protection de la cité Fontgrande par un zonage spécifique et un règlement adapté.
- La trame verte en ville, identifiée et classée en zone naturelle.

Les points qui pourraient être améliorés :

Zone UF (cité Fontgrande)

Malgré un règlement globalement adapté, l'article UF8 ne paraît pas approprié,

et notamment l'élément concernant les voies créées et une largeur minimale de 4 m imposée. Cela va souvent à l'encontre de l'intégration des nouvelles voies dans le tissu urbain existant.

Cette dernière remarque vaut pour les zones UB et UC, qui intègrent le même article.

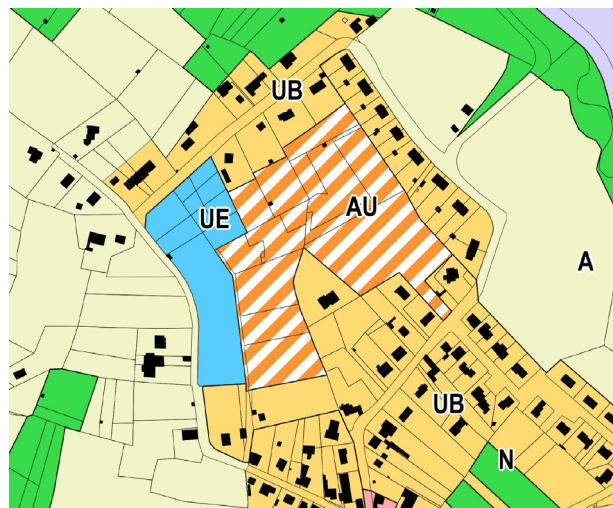
Zone UB :

Le PLU a repéré un potentiel de densification. Il est dommage de ne pas être allé plus loin sur certains secteurs, en proposant des OAP, pour organiser cette densification, des emplacements réservés pour permettre une voie commune de desserte, et éviter ainsi la multiplication des impasses ou des parcelles «en drapeau». Les règles d'implantation ne sont pas suffisantes pour maîtriser la densification.

Zone UX en bordure du Cérou :
Une OAP aurait été intéressante pour améliorer les qualités passagères de la zone et la relation avec le Cérou.

L'OAP secteur Cité Mosellane :
Il est dommage de ne pas intégrer la zone UE pour ouvrir ce secteur.
De fait, la zone UE referme et enclave la zone AU, elles se tournent le dos.

Extrait du zonage
du PLU



OAP proposée par
le PLU

Préconisations :
Privilégier une trame urbaine simple, lisible, hiérarchisée, un espace vert structurant ouvert sur la ville

