



CADALEN

Avis CAUE Modification n°1 du PLU

Nelly Jerrige
Architecte - Urbaniste Conseil

81
Tarn
C | a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

www.caue-mp.fr
188, rue de Jarlard 81000 Albi
Tél. : 05 63 60 16 70
e-mail : caue-81@caue-mp.fr

23.02.2021

La modification porte sur :

Deux OAP

Rien à dire sur la modification de l'OAP n°3 : en effet un habitat individuel ou groupé s'intègre mieux dans un tissu villageois tel que Cadalen.

La nouvelle OAP (ouverture de la zone AUo), s'intègre bien à la trame urbaine existante.

La modification du périmètre de la zone U1 est très cohérente.

La modification de certaines règles du règlement écrit :

En effet, elle a pour objectif de faciliter l'instruction en rendant plus clair certains points.

Une remarque cependant concerne l'article N-2

Il a été rajouté «l'extension et la surélévation des constructions existantes dans la limite de 50% de la superficie initiale.....»

Cette règle «arbitraire» s'oppose souvent à la réalisation de projets très répandus de réhabilitation d'ancienne ferme.

Projet qui consiste à vouloir réhabiliter la grange attenante en pièce de vie et transformer la maison initiale constituée de petites pièces en partie nuit.

Ce type de règle empêche ces réhabilitations, dès lors que l'on s'inscrit dans du bâti existant.