

Département du Tarn
Communauté de Communes du
Cordais et du Causse



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Livret synthétique

SOMMAIRE

1- LA PROCEDURE	5
2- LE DIAGNOSTIC.....	9
3- LE PADD.....	21
4- LE REGLEMENT ECRIT.....	26
5- LES OAP et STECAL	31

1- LA PROCEDURE

LA PROCEDURE

Elaboration d'un plan local d'urbanisme



"LE PLUI" QU'EST-CE QUE C'EST ?

Il s'agit d'un **document d'urbanisme à l'échelle intercommunale** exprimant un projet de territoire pour les 10 ans à venir.

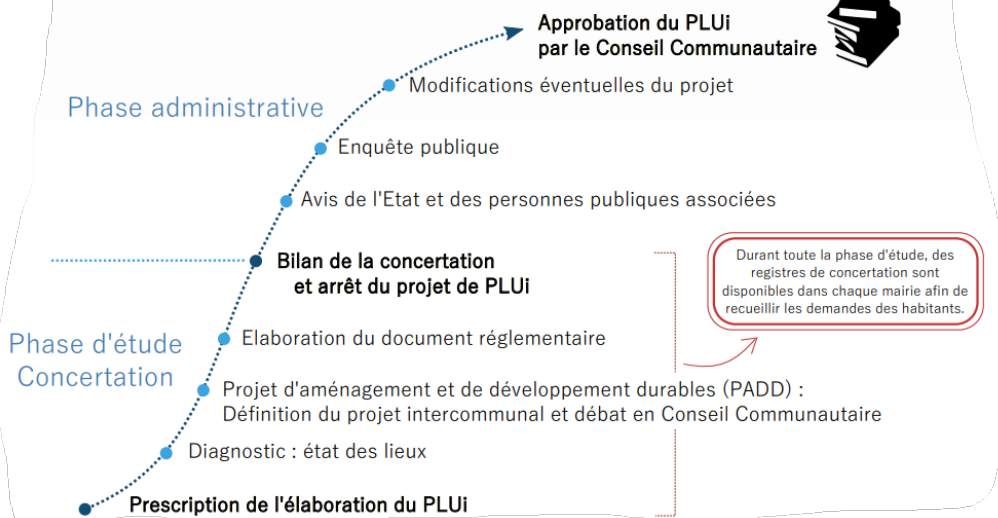
Ses objectifs sont :

- La priorité donnée à la **préservation des zones agricoles**,
- **La conservation et la valorisation du bâti existant de caractère** sera privilégiée,
- **La construction neuve devra s'intégrer dans son environnement local**,
- **La gestion économe de l'espace**,
- **Le choix d'une architecture intégrée au paysage** et en adéquation avec le contexte local,
- **L'accueil de nouveaux habitants**.

LE CADRE SUPRA-INTERCOMMUNAL

- SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais (2019)
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (2014)
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014)
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement (2010)
- Loi Urbanisme et Habitat (2003)
- Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (2000)

► LA PROCEDURE ◀



► LES PIECES DU PLUI ◀



2- LE DIAGNOSTIC

LE DIAGNOSTIC

Etat Initial de l'Environnement

CHIFFRES CLES



- La 4C a un territoire de **280 km²**
- **33 %** du territoire recouvert par des boisements
- **30** espèces végétales patrimoniales à protéger
- **45** espèces animales patrimoniales à protéger
- **55 %** du territoire recouvert de terres agricoles
- La tâche urbaine de la 4C représente **15%** de l'ensemble de son territoire

LE PAYSAGE

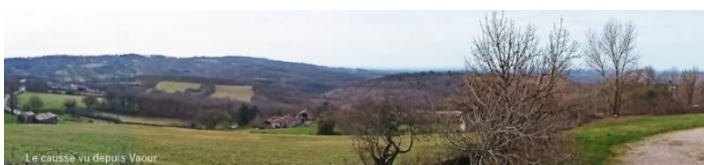
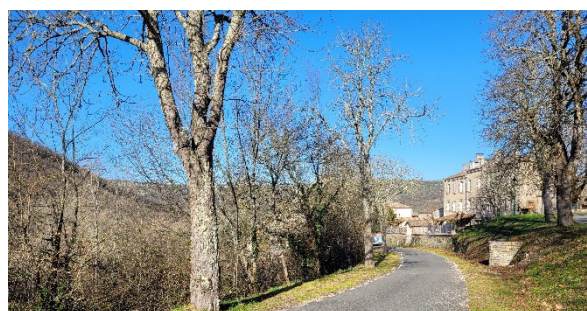
Un territoire situé à l'interface de quatre entités paysagères :

- les causses du Quercy et la Grésigne (à l'ouest),
- le plateau Cordais (au centre)
- le Ségala (à l'est),
- la Limargue et le Terrefort (au nord).

Le paysage est riche, composé de vallées, plateaux et collines, et est organisé autour de villages et hameaux, présentant une grande richesse patrimoniale et architecturale (nombreux monuments historiques et sites classés ou inscrits) dispersés au sein d'un espace accueillant des pratiques agricoles de culture et d'élevage.

Mais l'intercommunalité est aussi recouverte par d'importants espaces boisés et un maillage de cours d'eau qui participe grandement à sa structuration.

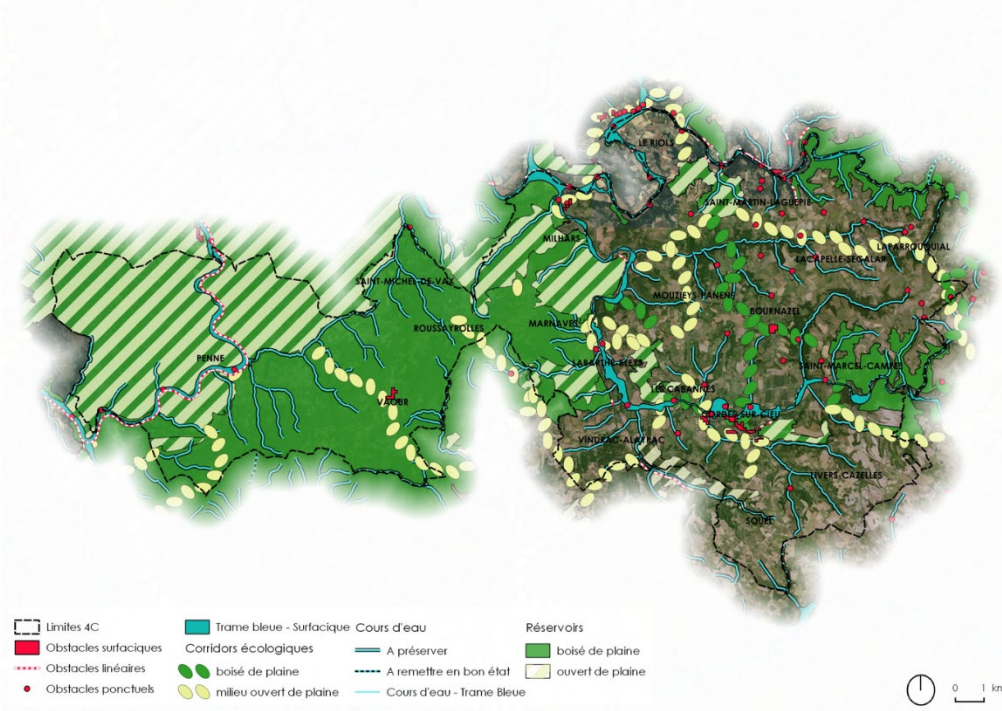
Néanmoins, les ripisylves sont peu développées dans l'ensemble, et certaines routes sont construites en bord de cours d'eau, ce qui accélère la pollution de ces espaces vitaux pour la biodiversité.





Vue sur le plateau depuis le nord de Laparroquial

L'ENVIRONNEMENT NATUREL



Il présente une grande diversité d'habitats naturels et d'espèces faunistiques et floristiques d'exception (rougiers, pelouses sèches, parois rocheuses, prairies humides).

Certains milieux naturels remarquables sont menacés de régression avec le changement des pratiques agricoles (artificialisation des terres liée aux méthodes de l'agriculture intensive).

Carte des trames vertes et bleues sur le territoire de la 4C



Habitat local typique de la Magicienne dentelée, pelouses sèche riche en buissons, notamment en genévriers



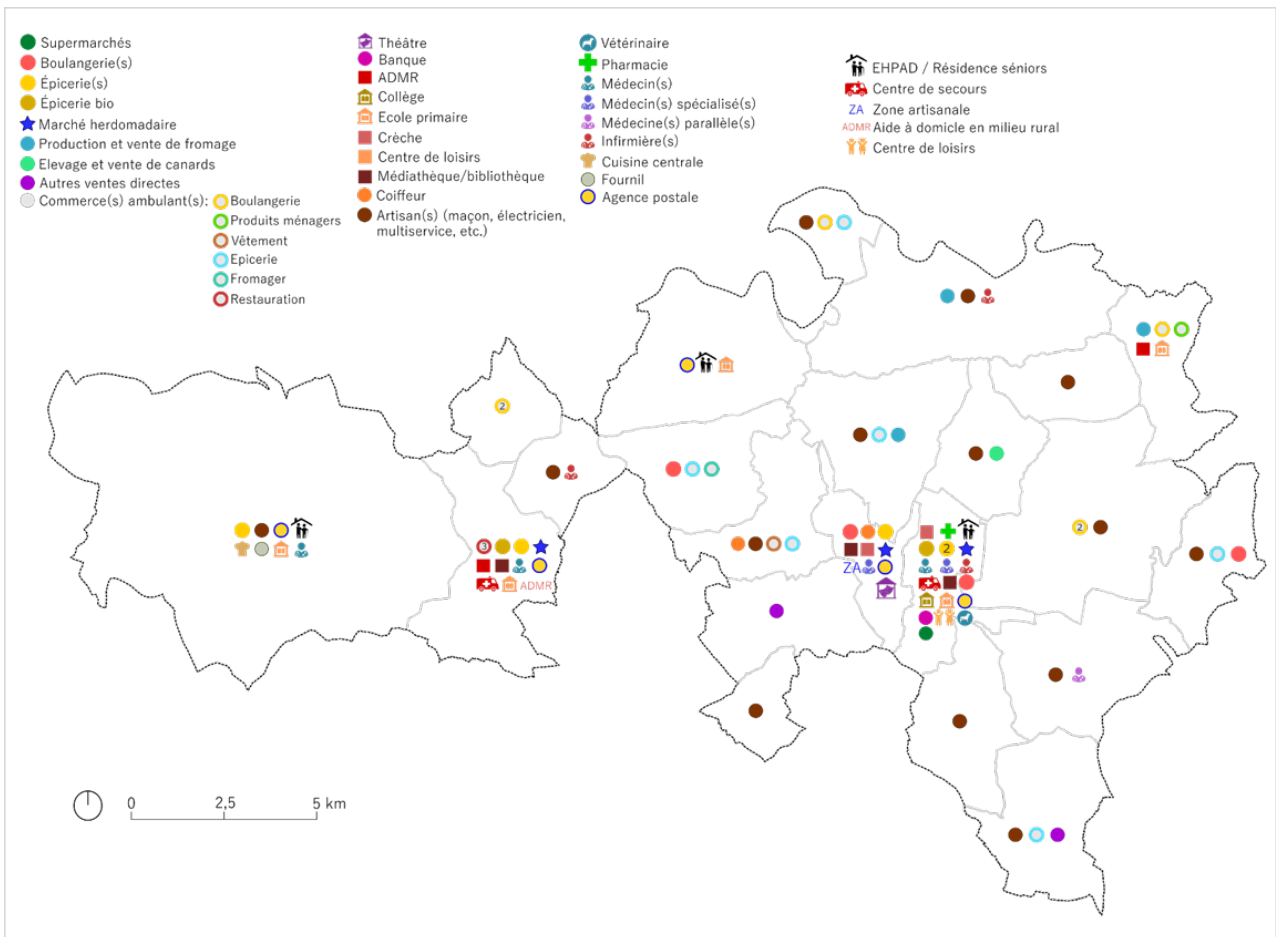
Rougier de Maraval à Labarthe-Bleys

LES RISQUES MAJEURS

- > Le risque transport de matières dangereuses
- > Le risque inondation (Vallée du Cérou)
- > Le risque retrait-gonflement d'argile
- > Le risque incendie
- > Le risque tempête



LE FONCTIONNEMENT LOCAL



Dépendante des pôles urbains d'Albi et de Gaillac pour les déplacements professionnels et les commerces et services de gamme intermédiaire ou supérieure.

La 4C dispose d'une offre locale satisfaisante.

Le pôle de proximité principal (Cordes-sur-Ciel) et les pôles relais (Penne et Vaour) fournissent une grande majorité de l'offre disponible pour les habitants..

La gastronomie, la culture locale, le patrimoine bâti et naturel sont des atouts centraux de l'attractivité et du fonctionnement du territoire

Château de Livers-Cazelles



Commanderie des Templiers de Vaour



L'enjeu majeur est d'équilibrer le territoire, en soutenant le développement de pôles relais, en accompagnant les flux touristiques raisonnables (notamment en période estivale) et en mettant en lumière l'ensemble des atouts patrimoniaux du territoire

LA TRAME URBAINE

Tissu urbain historique



La communauté de communes du Cordais et du Causse révèle un tissu urbain historique important et structurant.

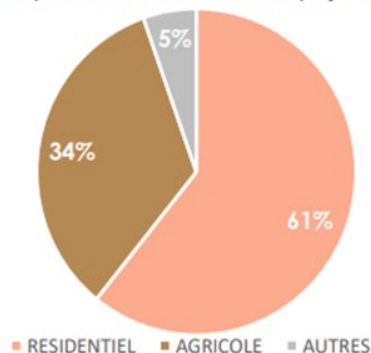
Malgré les rénovations et les réhabilitations nombreuses du bâti ancien, les constructions plus récentes se démarquent fortement du reste de la trame historique. Cela crée une rupture dans les époques de construction, et ce pour plusieurs raisons :

- > hauteur générale des bâtiments plus faible,
- > gamme de couleurs de façades plus variée
- > couleurs de menuiserie moins uniformes

Constructions nouvelles



Taux de permis de construire selon le projet urbain



Source : Permis de construire des communes de la 4C. Traitement : Atelier-Atu

Les bâtis sont très majoritairement de nature résidentielle ou agricole sur le territoire.

La consommation foncière de l'intercommunalité a été faible sur ces 10 dernières années en ce qui concerne la construction de bâtiments résidentiels.

Aussi, le dynamisme local en termes d'équipements, de logements et d'économie est au ralenti.

Cela s'explique en partie par la rétention foncière de certains propriétaires, ce qui limite l'exploitation des dents creuses et des potentiels de densification de certaines zones bâties.

En raison des rares zones constructibles, une grande partie des permis de construire sont dédiés à la rénovation et à la réhabilitation du bâti existant.



Ci-contre : espaces densifiables identifiés dans le tissu urbain existant à Souel

LES OBJECTIFS

- ◆ **Faire cohabiter l'agriculture et les espaces naturels**
 - ◆ **Préserver la qualité écologique des cours d'eau**
- ◆ **Valoriser le tourisme lié à la richesse paysagère et naturelle du territoire**
- ◆ **Favoriser le développement urbain autour des bourgs afin de limiter le mitage urbain**
- ◆ **Préserver et entretenir les nombreux chemins de randonnée existants**

LE DIAGNOSTIC

Enjeux socio-économiques

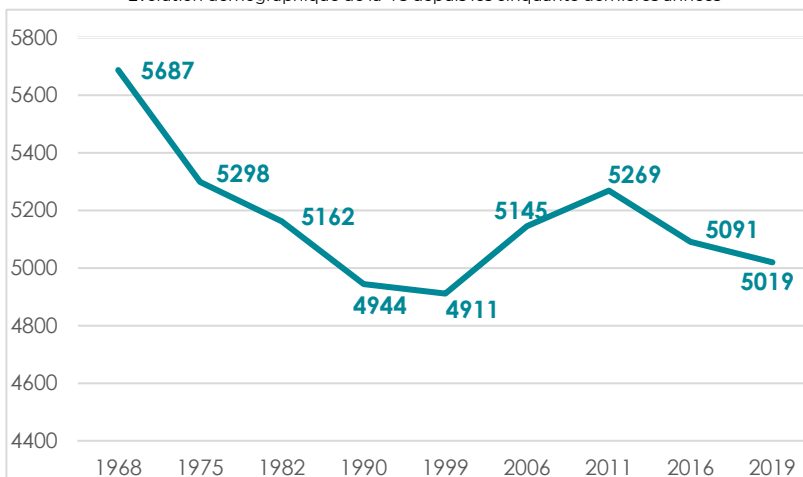
CHIFFRES CLES



- 2 personnes en moyenne par ménage
- 63 logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la 4C
- 61% de la population vit sur le territoire depuis plus de 10 ans
 - 1 343 emplois au total sur le territoire intercommunal
- 49% des résidences principales de la 4C ont plus de 5 pièces
 - 1,3% d'emplois agricoles sur l'ensemble de la 4C
 - 77% du parc social locatif construit depuis 1999
- 37% d'emplois dans l'administration publique sur l'ensemble du territoire de la 4C

L'ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

Évolution démographique de la 4C depuis les cinquante dernières années

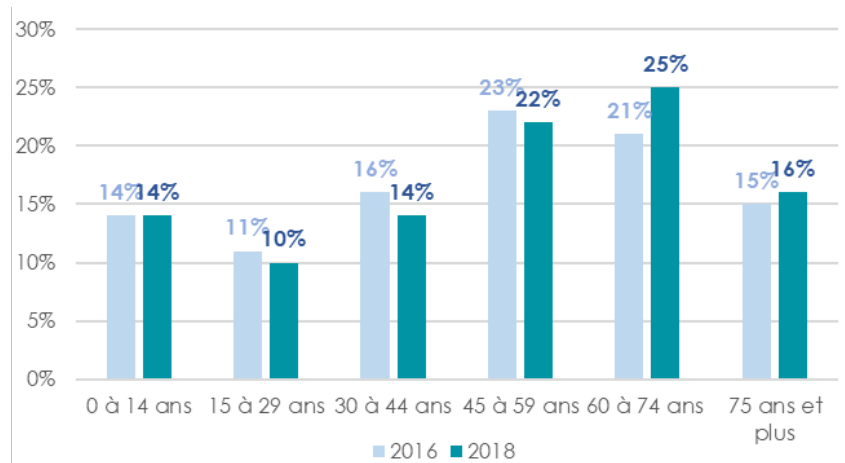


La déprise générale des territoires ruraux à l'échelle nationale n'épargne pas la 4C.

Comme le montre le graphique, malgré un regain notable mais temporaire de 1999 à 2011, le déclin démographique est régulier et sur le long terme.

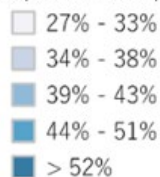
Cette problématique de la perte de population est un enjeu très fort pour le territoire qui souhaite redynamiser son évolution démographique notamment en valorisant ses points d'attractivité, à savoir son pôle de proximité et ses pôles-relais.

La tendance démographique intercommunale globale, que le graphique présente, est le vieillissement de la population. Ce constat s'explique en partie par le faible nombre d'arrivées d'étudiants et de jeunes actifs

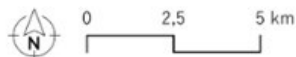
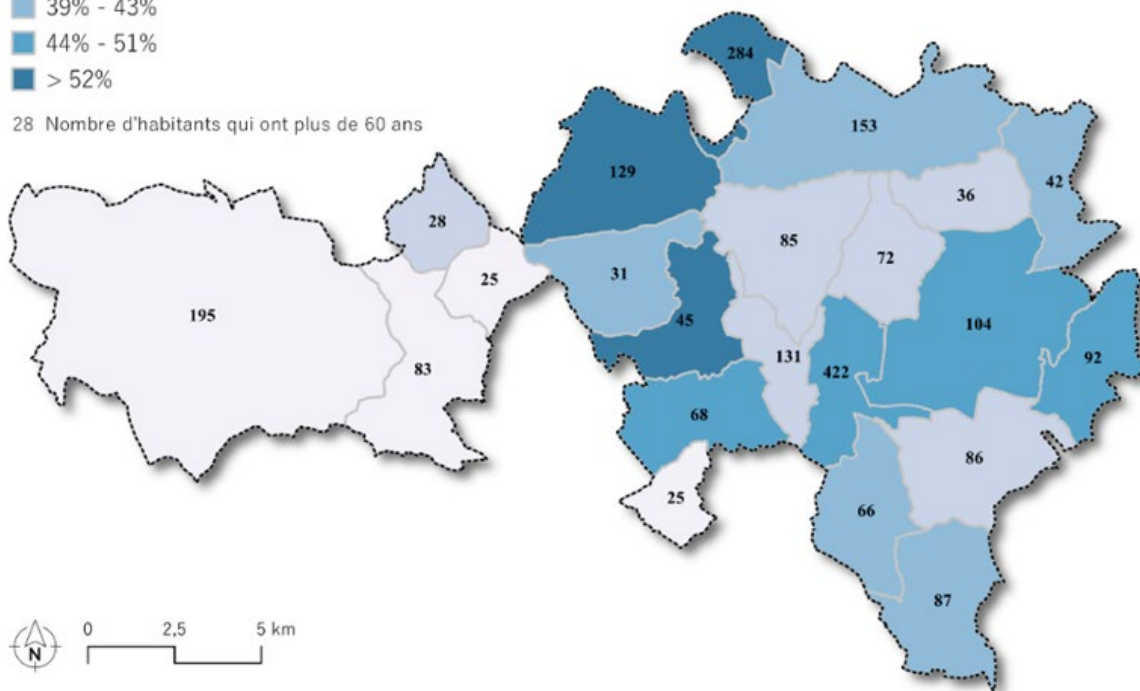


La répartition de la population selon l'âge est disparate. Certaines communes sont dynamiques comme Vaour, Loubers, Penne ou Roussayrolles : leur taux des moins de 30 ans et des 30-60 ans est élevé pendant que leur taux de plus de 60 reste assez faible, comparativement à d'autres communes du territoire.

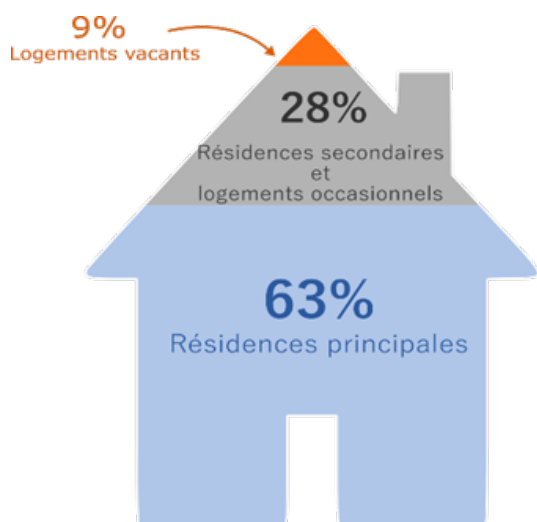
Répartition de la population de plus de 60 ans, par commune



28 Nombre d'habitants qui ont plus de 60 ans



LE PARC DE LOGEMENT



En comparaison à l'échelle départementale, le taux de résidence principale de la 4C est plus faible (63% contre 83,4%), tandis que celui de résidences secondaires et de logements occasionnels est plus fort (28% contre 7,4%).

Ces dynamiques contraires s'expliquent principalement par deux phénomènes :

- l'activité touristique développée sur le territoire (résidence secondaire)
- les actifs travaillant dans les grands pôles d'emplois éloignés (logements occasionnels)

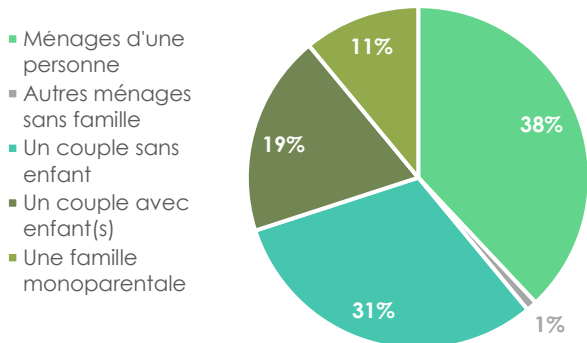
Parallèlement, on constate un taux de vacance important (cependant cohérent avec le taux départemental de 9,3%), liée en majorité à la vieillesse du parc de logement. A elle seule, Cordes-sur-Ciel concentre 20% du taux de vacance.

Le parc de logements est majoritairement composé de bâtisses de caractère, en pierre, et qui valorisent le paysage local. Il est cependant vieillissant et susceptible d'être fortement énergivore. Une attention particulière devra être accordée à la menace de la fuite des populations des logements anciens en cœur de bourg au profit de logements neufs excentrés.

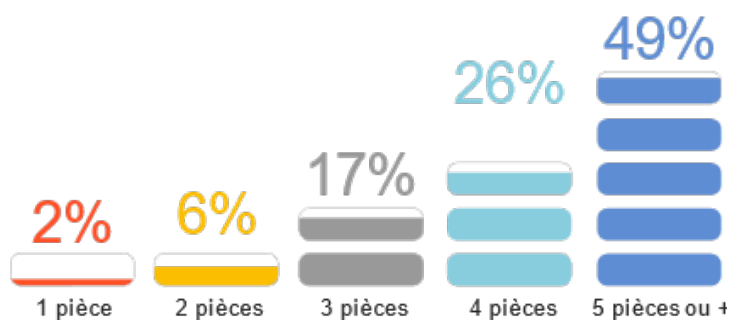


Enfin, une mise en parallèle de la composition des ménages et du parc de logements permet de mettre en lumière une offre inadaptée à la taille des ménages, majoritairement composés de deux personnes, tandis que la majorité des logements comportent au minimum 5 pièces, comme l'illustrent les graphiques ci-dessous.

Composition des ménages en 2018



Résidence principale de la 4C selon le nombre de pièce (en %)



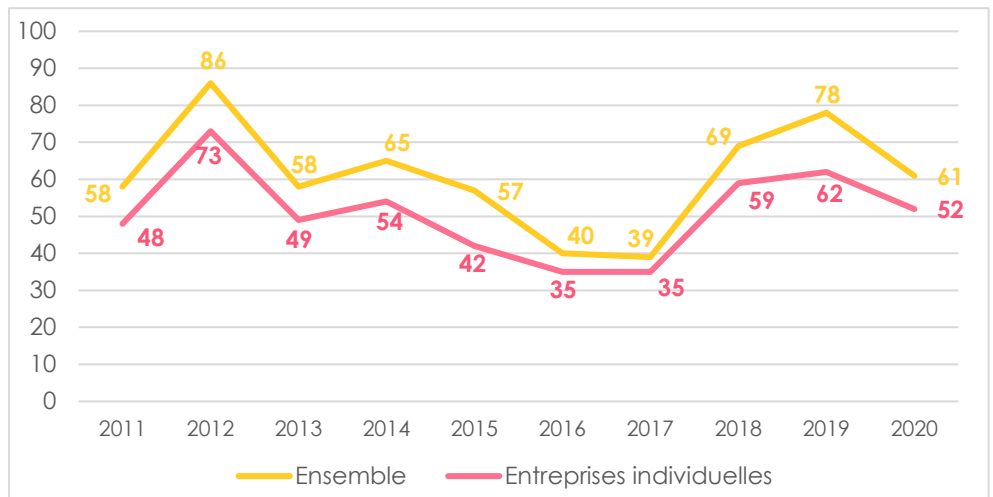
L'ACTIVITE ECONOMIQUE



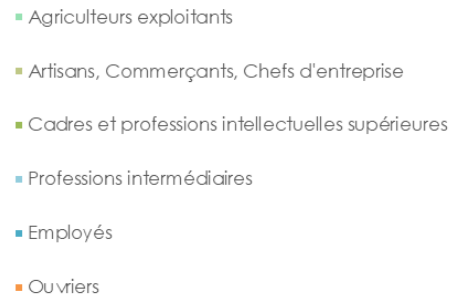
Le territoire connaît une dépendance économique aux pôles urbains extérieurs : près de 40% des actifs de la 4C en sortent pour aller travailler. Néanmoins, comme l'indique le schéma ci-contre, les migrations pendulaires s'effectuent à la fois en sortie mais aussi en entrée de la 4C. Ainsi, la collectivité développe une interdépendance relative avec les territoires limitrophes.

Le dynamisme économique local est porté par de petites entreprises.

98% des établissements actifs comptent moins de 10 salariés.



Évolution du nombre d'entreprises créées sur la période 2011-2020



La population active occupée (15-64 ans) de la 4C selon la catégorie socio-professionnelle

Bien que la répartition par catégorie socio-professionnelle soit relativement équilibrée, on observe plus particulièrement les caractéristiques suivantes :

- L'administration publique constitue une source d'emploi considérable : elle rassemble 37% des postes salariés de l'intercommunalité en 2018 ;
- L'offre d'emploi dans le secteur de l'agriculture reste faible avec 17 postes sur l'ensemble du territoire ;
- le chômage a augmenté dans le secteur du travail ouvrier ;
- Le nombre de postes d'employés ne cesse de décroître.

LES OBJECTIFS

- ◆ **Attirer de jeunes ménages sur le territoire pour redynamiser la 4C**
 - ◆ **Proposer des logements et des services adaptés à la population vieillissante**
- ◆ **Encourager le développement des PME sur le territoire : dynamisation de l'économie locale et augmentation des emplois**
 - ◆ **Encourager le renouvellement urbain dans les bourgs**
 - ◆ **Développer le parc locatif de logements**
 - ◆ **Pérenniser l'activité agricole sur le territoire**

3- LE PADD

LE PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD est un document qui présente les objectifs et les orientations générales en matière de développement, il retranscrit un projet répondant aux besoins et enjeux d'un territoire.

Celui de la 4C s'articule autour de 3 axes.

AXE 1

Promouvoir l'identité locale du territoire

- **Préservation** des terres agricoles
- Protection du **patrimoine naturel** et maintien du paysage local
- Préservation des **espaces à enjeux historiques et paysagers**
 - Préservation du **patrimoine bâti et de l'identité** architecturale
- Accompagnement de la **mutation du bâti**

AXE 2

Redynamiser la croissance démographique

- **Densification** des bourgs et hameaux existants
- Articulation entre **espaces naturels et urbanisés**
- Amélioration de la **mobilité** et traitement des **problématiques de stationnement**
 - Compléter **l'offre en matière de logements et de nouvelles constructions**
- Dynamisation **des centres-bourgs**

AXE 3

Optimiser les atouts de la 4C

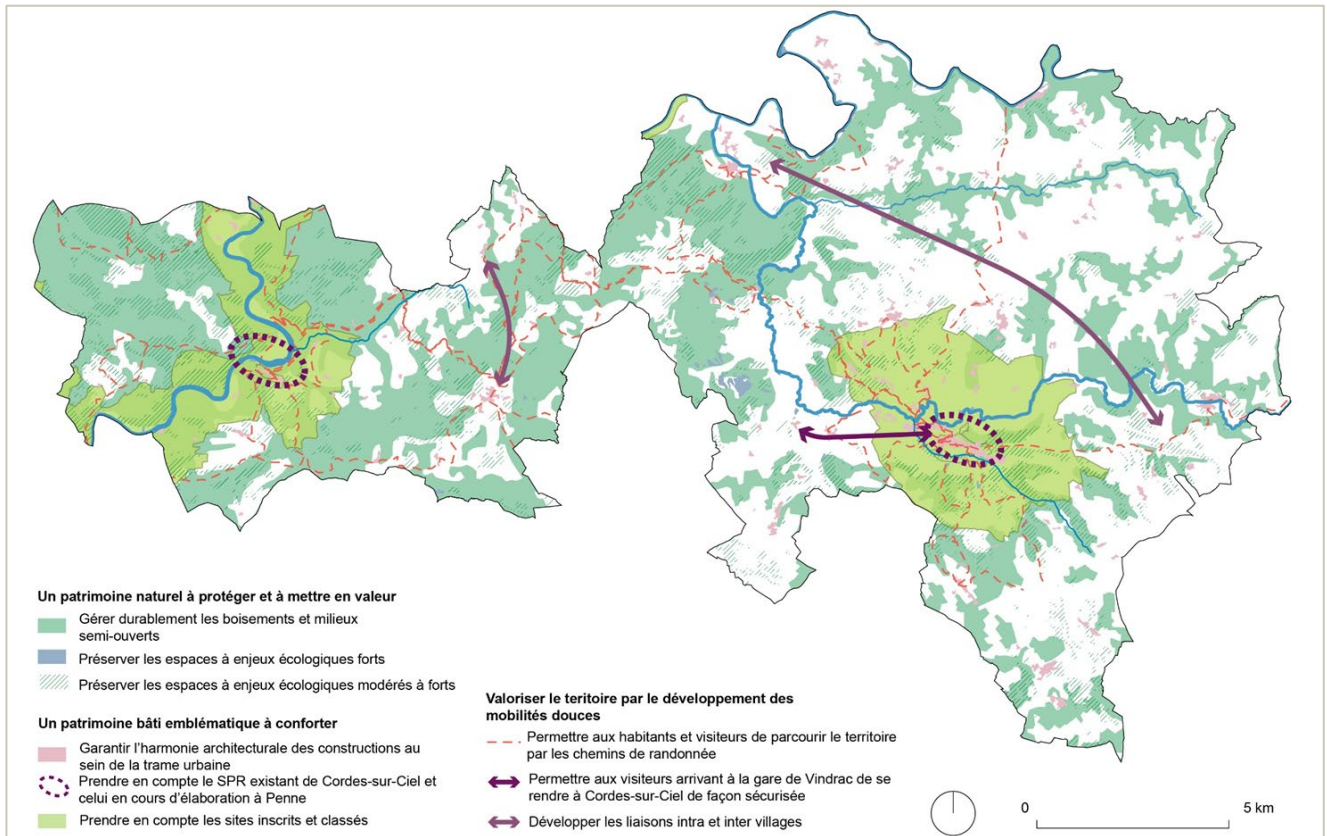
- Conservation d'une **structure équilibrée** du territoire
 - Renforcement et conservation de **l'offre de proximité**
 - Soutien au **développement de l'activité agricole et forestière**
- Renforcement et/ou création de **zones dédiées aux activités économiques**
- Intégration d'une **activité touristique durable**

Ces 3 axes sont ensuite traduits au travers des pièces réglementaires :

- Règlement écrit
- Règlement graphique
- OAP et STECAL (Orientations d'Aménagement et de Programmation et Secteur de Taille Et de Capacité Limitée)

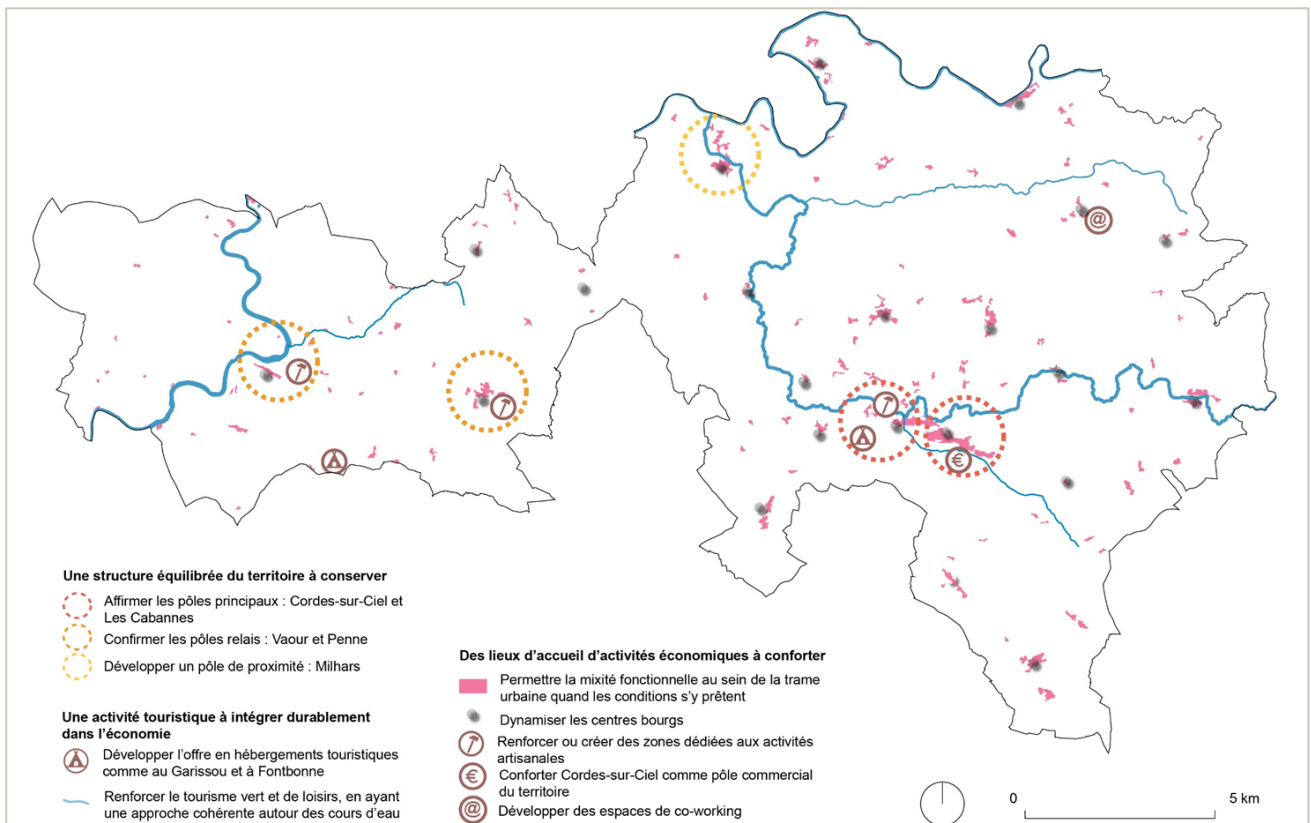
La carte ci-dessous est la représentation graphique des engagements pris pour l'axe 1 :

Promouvoir l'identité locale du territoire, une identité du territoire à valoriser par l'agriculture, le paysage et le patrimoine



Celle-ci illustre l'axe 3 :

Optimiser les atouts de la 4C



4- LE REGLEMENT ECRIT

LE REGLEMENT ECRIT

Le code de l'urbanisme définit 4 zones pour le règlement graphique du PLUI :

- Zone urbaine**
- Zone à urbaniser**
- Zone agricole**
- Zone naturelle**

Afin de s'adapter au mieux aux spécificités de son territoire et de proposer un règlement cohérent avec son paysage environnant, la 4C a défini plusieurs secteurs pour chaque zone.

ZONE U (Urbaine)

La zone urbaine correspond aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UA : La zone UA concerne les centres anciens et les villages historiques caractérisés par un tissu urbain dense et des implantations généralement à l'alignement des voies.

UB : La zone UB correspond aux premières extensions du bâti situées dans la continuité immédiate des centres anciens. Cette zone est caractérisée par un tissu dense et des implantations généralement en recul par rapport aux voies avec une continuité du bâti irrégulière mais identifiable.

UC : La zone UC correspond aux extensions périphériques à vocation d'habitat. Le tissu urbain est moins dense et les constructions sont implantées en recul par rapport aux voies. Cette zone est caractérisée par sa forme de lotissements pavillonnaires.

UM : La zone UM correspond aux extensions périphériques à vocation mixte, regroupant ainsi de l'habitat mais aussi des activités économiques. Concernant l'habitat, le tissu urbain est peu dense.

UE : La zone UE correspond à une zone urbaine vouée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

UL : La zone urbaine de loisirs (UL) correspond aux zones d'hébergement touristiques et aux campings existants.

UX : La zone UX correspond à des espaces d'ores et déjà urbanisés à vocation d'activités économiques.

ZONE AU (A Urbaniser)

La zone à urbaniser correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1AU : La zone 1AU concerne des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est l'habitat. Une certaine mixité fonctionnelle demeure néanmoins possible dans ces espaces.

1AUE : La zone 1AUE correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation et dont la vocation principale est l'aménagement d'équipements publics et d'intérêt collectif.

1AUL : La zone à urbaniser de loisirs (1AUL) correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation et dont la vocation principale est l'aménagement d'hébergements touristiques. Un aménagement est prévu sur la zone du projet et participe ainsi à l'urbanisation du territoire.

1AUX : La zone 1AUX correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation et dont la vocation principale est l'implantation d'activités économiques sur le territoire.

ZONE N (Naturelle)

La zone naturelle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

N : La zone N correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels et boisés. Ces espaces ne sont pas urbanisés dans leur majorité mais peuvent intégrer des constructions isolées. La zone N comporte un secteur : Ne et Nc.

Le secteur Ne correspond à une zone de foncier communal ou intercommunal, destiné à accueillir des équipements publics.

Le secteur Nc correspond aux zones de carrière exploitées et/ou exploitables selon les arrêtés préfectoraux en vigueur.

NJ : La zone NJ correspond à des espaces naturels au sein de la trame urbaine à vocation de jardins partagés.

NL : La zone NL correspond aux zones existantes dédiées à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs de type camping. Ces projets correspondent principalement à de l'habitat léger qui n'a pas d'impact sur l'artificialisation du sol.

NP : La zone NP correspond à des espaces naturels où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou des espaces concernés par des aléas naturels.

ZONE A (Agricole)

La zone agricole correspond aux secteurs, équipés ou non, qu'il faut protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A : La zone A correspond aux espaces agricoles exploités et comprend les espaces bâtis à vocation agricole.

La zone A comporte un secteur : As. Il correspond aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Les STECAL présentent des projets économiques et de loisirs voire d'habitat en discontinuité de la trame bâtie.

AP : La zone AP correspond à des espaces agricoles où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou à des espaces concernés par des aléas naturels. Il peut également s'agir d'espaces présentant un enjeu agricole important (cf. diagnostic agricole).

Les clôtures

En limite de voie publique et privée :

- Limitées à 1,50m : UA, UB, UC, 1AU, N, NL, A
- Limitées à 1,80m : UM, UE, UL, 1AUE, 1AUL, NJ, AP, NP
- Limitées à 2m : UX, 1AUX

En limite séparative :

- Limitées à 1,80m : UA, UB, UC, UM, UE, UL, 1AU, 1AUE, 1AUL, N, NJ, NP, NL, A, AP
- Limitées à 2m : UX, 1AUX



5- LES OAP et STECAL

LES OAP ET STECAL

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP représentent les projets de développement du territoire intercommunal. Elles sont divisées en 2 catégories

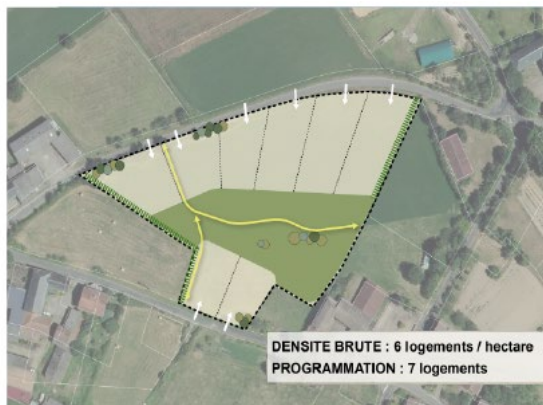
OAP SECTORIELLES

Elles illustrent des projets de développement sur l'habitat, l'économie et l'équipement public. Ces projets répondent au PADD en venant densifier des espaces vides au sein de la trame urbaine ou en continuité de celle-ci. Les projets portent une attention particulière à l'environnement d'un point de vue architectural et paysager afin d'assurer une insertion qualitative sur le territoire. Des efforts de mixité et de densité ont été fournis dans ces projets de développement.

LOGEMENT

Commune : Lacapelle-Segalar

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel
- Habitat mitoyen
- Espace vert à aménager
- Cheminement doux à créer
- ↗ Accès aux lots
- Arbres à conserver
- Frange végétale à créer
- Découpage de lots



Ci-contre des exemples d'OAP sur les communes de LACAPELLE-SEGALAR, LES CABANNES, PANENS



ECONOMIQUE

Commune : Les Cabannes - Vindrac-Alayrac

- Périimètre de l'OAP
- Zone à vocation d'activités économiques
- ↗ Accès aux lots
- Arbres à conserver
- ☼ Point de vue à considérer
- Frange végétale à créer

EQUIPEMENT

Commune : Mouziéys - Pa-

- Espace vert à créer
- Espace public aménagé en parking perméable ou semi-perméable
- Arbres à conserver
- Cheminement doux à créer
- Espace de stationnements à créer
- 🚌 Arrêt de bus à créer
- 🗑️ Point collect à créer
- Frange végétale à créer



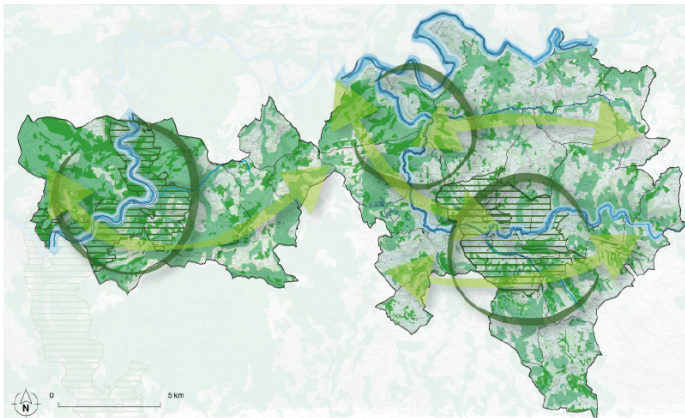
OAP THEMATIQUES

À l'inverse d'une OAP sectorielle, l'OAP thématique s'inscrit dans une approche globale et sur un enjeu spécifique. Dans ce cas précis, la 4C a abordé deux thématiques principales : la trame verte et bleue puis les loisirs et le patrimoine. La mise en œuvre de ces thématiques sous forme d'OAP sectorielles permet d'organiser leur réflexion concertée à l'échelle intercommunale et de structurer leur développement au sein du territoire.

TRAMES VERTE ET BLEUE

Cette OAP conforte plusieurs axes du PADD vis-à-vis de la valorisation et de la préservation du paysage et du patrimoine local. Elle a plusieurs objectifs :

- Maintenir et pérenniser les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire
- Limiter les fractures et les obstacles de la trame éco paysagère
- Encourager des projets vertueux intégrant des principes d'aménagement favorisant la végétalisation des espaces urbanisés.



Ci-contre OAP thématique sur le paysage, les loisirs et le patrimoine

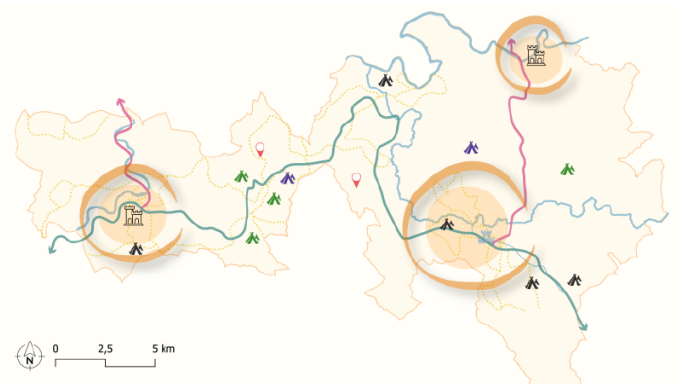
- | | | |
|--|---|--|
| <p>Une trame végétale à protéger et à renforcer</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les espaces à enjeux écologiques modérés à forts Gérer durablement les boisements et milieux semi-ouverts Conforter les principaux corridors boisés | <p>Des cours d'eau en lien étroit avec le relief et la végétation</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser les vallées de l'Aveyron et du Cèrou, couloirs structurants pour le territoire Valoriser les cours d'eau accompagnés de ripisylves Préserver les espaces à enjeux écologiques forts | <p>Un patrimoine protégé en relation avec les qualités paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les éléments patrimoniaux et leur lien avec le territoire Un lien à valoriser entre trame verte et bleue Conforter les interrelations entre végétation et cours d'eau |
|--|---|--|

LOISIRS ET PATRIMOINE

Ci-contre OAP thématique sur les loisirs et le patrimoine

Cette OAP vient conforter l'offre actuelle tout en la diversifiant, le tout en complémentarité de l'existant. Pour cela, elle s'appuie sur 3 grands pôles qui ressortent de la stratégie du maillage territorial.

Elle traduit les grandes orientations du PADD. La carte ci-contre apporte des précisions sur l'aménagement des projets visant à la diversification et au renforcement de l'offre de loisirs et de patrimoine actuelle.



- | | |
|--|--|
| <p>I. Une offre de loisirs pregnante</p> <ul style="list-style-type: none"> Des cités emblématiques Cité médiévale Château ou vert Rayonnement Zone d'attractivité patrimoniale Des corridors de loisirs Itinéraire paysager Circuit des bastides de l'albigeois Cours d'eau présentant des activités de loisirs Chemins de randonnée | <p>II. Une volonté de conforter et diversifier l'offre existante à travers des projets de loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> Campings existants Projet d'hébergement de loisirs en développement Projet d'hébergement de loisirs intégré dans un projet global Projet d'aire de pique-nique, arrêt randonneur à conforter |
|--|--|

LES OAP ET STECAL

Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée

Les STECAL représentent des projets en zone agricole, naturelle ou forestière

STECAL

Les projets concernent principalement des aménagements permettant de développer les activités touristiques et certaines activités économiques qui ne peuvent pas être réalisées à proximité de la zone urbaine (nuisance, cadre de vie).

Les projets sont attentifs au maintien des linéaires végétaux, des espaces naturels et agricoles alentours, afin d'assurer une insertion paysagère qualitative des différents sites.

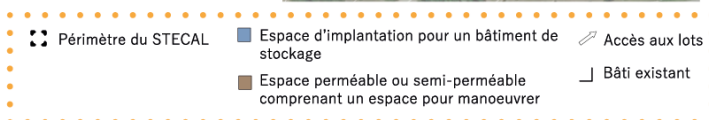
ECONOMIQUE

Commune : Noailles

Le STECAL est situé au nord-est de la trame urbaine de Noailles. Le périmètre est entouré d'espaces agricoles et boisés. Le secteur est desservi par la Route de Cardonnac.

L'objectif du STECAL réside dans l'aménagement d'un bâtiment de stockage pour des engins de BTP. L'OAP prévoit également un espace de retournement et de circulation suffisamment grand pour permettre aux engins de manœuvrer.

Ce projet s'inscrit en retrait de la trame urbaine de Noailles afin de limiter les nuisances liées aux engins de BTP.



Ci-contre deux STECAL pour de l'activité économique et du loisir sur les communes de Noailles et Saint-Marcel-Campes

LOISIRS

Commune : Saint-Marcel-

Le STECAL est situé au nord du territoire communal, au petit hameau nommé Frescal. L'environnement à proximité est caractérisé par des espaces de prairies et des cultures de triticales d'hiver selon le registre parcellaire graphique de 2021. Le secteur du STECAL est desservi par le chemin de Frescal.

L'objectif de ce STECAL est de pérenniser une activité touristique existante. Cette activité propose des balades avec des ânes et permettra au porteur de projet de diversifier son activité en créant des hébergements touristiques.

Au total, 3 hébergements légers de loisirs seront aménagés sur la parcelle. Par ailleurs, un changement de destination est identifié sur un des bâtiments à proximité du

