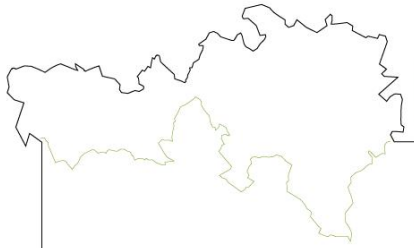


Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Secteur de Taille ET de Capacité Limitée (STECAL)

Communauté de Communes du Cordais et du Causse

OAP *Les OAP représentent les projets de développement du territoire intercommunal.*

LES OAP SECTORIELLES

Les OAP 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.

LES OAP THEMATIQUES

A 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 oeuvre 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.

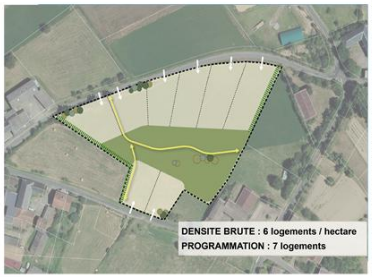
STECAL *Les STECAL représentent des projets en zone agricole, naturelle ou forestière.*

Les projets concernent principalement des aménagements pour 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.

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



ECONOMIQUE

Commune : Les Cabannes

- Périmètre 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

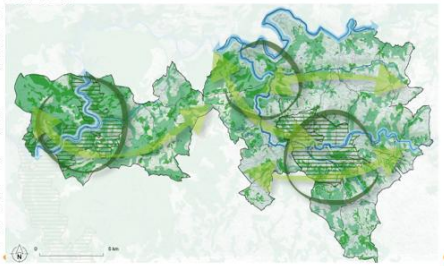
Commune : Mouzieys - Panens

- 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

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 objetifs :

- 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.

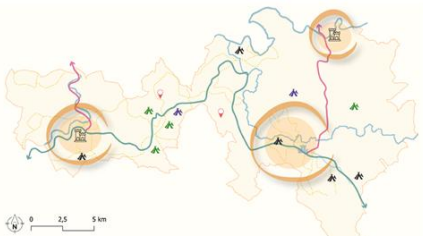


Légende :

LOISIRS ET 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.



Légende :

LOISIRS

Commune : Saint-Marcel-Campes

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 triticale 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 périmètre de projet.

- Périmètre du STECAL
- Espace d'implantation d'hébergement léger de loisirs
- Chemin de desserte existant
- Accès aux lots
- Arbres à conserver
- Frange végétale à créer
- Bâti existant

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.

- Périmètre du STECAL
- Espace d'implantation pour un bâtiment de stockage
- Espace perméable ou semi-perméable comprenant un espace pour manoeuvrer
- Accès aux lots
- Bâti existant

TOPONYMY nymphalis

Le bureau d'études d'urbanisme **Atelier-Atu**, accompagné du bureau d'études en écologie **Nymphalis**, a été retenu pour l'élaboration du PLUi, avec la collaboration de la **Chambre d'Agriculture du Tarn.**