

COMPTE-RENDU

ATELIER 3 DU PADD DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA 4C

-

SECTEUR n°2 : Bournazel, Lacapelle-Ségalar, Laparroquial, Mouzieys-Panens, Saint-Marcel-Campes

Date et lieu de la réunion

Jeu. 06/01/2021 à 18h – Salle des fêtes de Bournazel

Personnes présentes

Pour la Maîtrise d'Ouvrage

Vice-présidente en charge du PLUi, Sylvie Gravier

Référent PLUi, Bernard Bouvier

Pour la Maîtrise d'œuvre

Julie Delpy, Atelier-Atu

Laura Faux, Atelier-Atu

Élus : le maire de Laparroquial et son adjoint, le maire et deux élus de Bournazel, le maire de Saint-Marcel-Campes et son adjoint, le maire de Lacapelle-Ségalar, le maire de Mouzieys-Panens et son adjoint

Déroulé de la rencontre

L'atelier n°3 du PADD s'organise autour de trois tables rondes dont les thématiques sont issues de l'atelier n°2. Une trentaine de minutes par table ronde seront dédiées à la discussion afin d'évoquer les orientations du PADD et les projets sur les différentes communes.

Objet de la réunion

La réunion a pour objectif de débattre sur les différentes thématiques afin de préciser le projet politique des élus ainsi que de recenser les projets en cours ou projetés sur les différentes communes. Les personnes présentes ont été réparties dans deux groupes qui ont échangés sur les mêmes thématiques. Le présent compte rendu retranscrit les échanges des deux groupes.

Remarques

• Thématique « le développement économique et l'agriculture » :

Groupe n°1

- Plusieurs projets sur le territoire : un projet d'élevage hors-sol (poulet) à Bournazel et deux projets de hangars photovoltaïques, l'un à Saint-Marcel-Campes et l'autre à Laparroquial (PC en cours).
- A Saint-Marcel-Campes, un agriculteur a un projet de maraichage mais ne trouve pas de terres pour s'installer.
- Volonté de limiter la création de parc photovoltaïque sur les terres agricoles fertiles.
- A Bournazel, une zone vulnérable nécessite de construire des bâtiments agricoles couverts. Comme cela a un coût financier, les agriculteurs font la couverture des bâtiments en toit photovoltaïque afin de rentabiliser leur investissement.
- Il serait intéressant d'accompagner les plaquettes d'informations pour les habitants d'une note explicative sur les changements de destination.
- Les haies ont tendance à être supprimées dans les espaces agricoles, cependant elles sont importantes. Plusieurs terrains se détériorent depuis leur suppression.

- Plusieurs chemins communaux et ruraux sont à réhabiliter. La suppression des haies entraîne également la disparition de certains chemins.
- A Saint-Marcel-Campes, une maison a été récemment vendue à un ménage qui fait du télétravail à 100%.
- A Bournazel, un menuisier est en attente de la fibre pour développer son activité.
- A Laparrouquial, un bâtiment communal vide dans le bourg pourrait éventuellement être transformé en espace de coworking avec l'arrivée prochaine de la fibre.
- Concernant le développement économique, la structure du territoire actuelle est équilibrée, avec Cordes-Les Cabannes comme bi-pôle principal et Milhars comme futur point relais (projet d'épicerie).
- Réflexion à avoir sur l'augmentation des habitants qui viennent pour se loger et télétravailler.

Groupe n°2

- Le renouvellement des agriculteurs représente un véritable enjeu.
- Certaines activités agricoles sont en train d'évoluer, il faudra accompagner leurs besoins, notamment pour les jeunes agriculteurs. Des projets de hangars photovoltaïques sont notamment en cours.
- Les terres agricoles du secteur font l'objet d'une demande importante, voire d'une pression. Des agriculteurs sollicitent parfois les élus pour trouver de nouvelles terres.
- Il conviendra de localiser les espaces à urbaniser sur les terres agricoles à faible potentiel agronomique comme cela s'est fait sur les causses entre Mouzieys-Panens et Bournazel.
- Le changement de destination représente l'opportunité de faire le lien entre le passé et le futur, notamment parce qu'il permet de préserver le patrimoine et le cadre de vie.
- Il n'est pas nécessaire de développer l'offre commerciale davantage. Les habitants se rendent à Cordes ou à Laguépie. Concernant les zones artisanales, certaines implantées sur des territoires proches sont peu dynamiques. Des artisans présents sur le territoire préfèrent a priori rester là où leur activité est déjà implantée. Certains pourraient cependant être réorientés vers la zone des Cabannes.

• Thématique « le rôle fondamental du patrimoine et du paysage dans l'attractivité du territoire »

Groupe n°1

- Le changement de destination est un atout pour le tourisme car il permet la création de gîtes.
- Les règles d'urbanisme sont nécessaires pour garantir la qualité paysagère du bâti. A Bournazel, une construction a pu se faire en rupture totale avec le style local et compromet aujourd'hui l'harmonie paysagère de la commune.
- A Livers-Cazelles, un particulier a un projet touristique : l'implantation de 6 yourtes sur sa parcelle.
- A Saint-Marcel-Campes, deux projets touristiques sont également évoqués : un camping, avec l'implantation de tentes coloniales et de hammam/sauna pour chaque tente, et un projet de yourtes pour de la location touristique également.
- Le tourisme occupe une place importante dans le développement économique du territoire, notamment en termes d'hébergements touristiques.
- Changement de destination et activité agricole : afin d'anticiper les conflits d'usage, une liste de critères devraient être définie pour faciliter le choix des bâtiments à identifier (périmètre des plans d'épandage, exploitation d'élevage, zone naturelle sensible...)

Groupe n°2

- Le secteur est situé entre les pôles touristiques de Cordes-sur-Ciel et de Laguépie, qui représentent deux espaces attractifs pour le tourisme (tourisme culturel et patrimonial et tourisme « vert » autour de la baignade). Le secteur pourrait en bénéficier car cette position représente une opportunité pour développer l'offre en hébergement ainsi que les chemins de randonnées. Les événements sportifs pourraient également être développés (trail, VTT...). Le lac de Souel est cité ainsi que les animations autour de l'été de Vaour et du Colombier.
- Les chemins de randonnées représentent un potentiel important sur le territoire et sur certaines communes comme Mouzieys-Panens, d'autres souhaitent les développer davantage car certains se sont fermés, notamment en lien avec l'activité agricole. Les liaisons inter villages sont un atout à conforter ou à créer. Le GR 36, qui relie Cordes-sur-Ciel à Saint-Martin-Laguépie est cité comme un atout important.
- Le territoire est attractif, de nombreux toulousains s'installent en ce moment et la demande concerne davantage la location ou l'achat de constructions existantes, à la campagne, que des terrains à bâtir.

- La commune de Bournazel a un projet de city stade.
- La commune de Mouzieys-Panens cite la charte du CAUE pour les règles architecturales (palettes...) qui s'applique déjà sur la commune, en lien avec la zone paysagère de Cordes-sur-Ciel.
- Il faudrait créer des infrastructures pour permettre de relier la gare de Vindrac à Cordes-sur-Ciel pour les personnes qui arrivent sur le territoire sans voiture.

• **Thématique « Équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles pour garantir le cadre de vie »**

Groupe n°1

- Laparrouquial : volonté de développer le hameau de « La Vaysse » où se situent l'école et la mairie.
- Saint-Marcel-Campes : les habitants ne souhaitent pas vendre. Ils sont attachés à leur tranquillité. La commune ne souhaite donc pas avoir une politique qui irait en contradiction avec la volonté de ses habitants. Le développement de la commune sera alors restreint.
- Bournazel : étant la banlieue de Cordes-sur-Ciel, une densité plus élevée que sur Saint-Marcel-Campes et Laparrouquial peut-être envisagée. Le développement urbain y sera plus important mais la densité devra être envisagée de manière raisonnable et en respectant le contexte local.
- Un projet de bar associatif est en réflexion dans l'ancienne bibliothèque de Bournazel.
- Un projet d'espace public est en cours de réflexion sur la commune de Saint-Marcel-Campes, au niveau de Saint-Amans. La parcelle est communale et une voie verte en projet passerait à proximité du site (Voie verte Vindrac-Calmont). Elle concerne l'ancienne voie ferrée. L'idée serait d'y installer des bancs, des tables de pique-nique et un barbecue.
- Un projet de nouveaux chemins de randonnée est en réflexion sur la commune de Saint-Marcel-Campes.
- Concernant l'orientation faisant référence à l'implantation d'un supermarché, la question de l'utilité de ce service se pose. Les habitants font leurs achats à Cordes, Albi ou Gaillac. Néanmoins, si ce service devait être situé sur le territoire de la 4C, les communes de Cordes ou de Saint-Martin-Laguépie semblent les plus pertinentes.

Groupe n°2

- Il faudra développer l'offre locative afin de répondre aux besoins en logements des nouveaux arrivants. Cette offre permet d'accompagner le parcours résidentiel des ménages. La demande en logements locatifs concerne majoritairement des petits logements (2 chambres).
- Les terrains à bâtir dans les documents d'urbanisme existants font parfois l'objet de rétention foncière.
- La commune de Lacapelle-Ségalar est en train de réaliser un projet dans son centre bourg : division d'une ancienne habitation en trois logements, qui pourraient être portés par la commune ou par Tarn Habitat. Le lieu comprendrait également un espace de télé travail et pourrait répondre à plusieurs besoins (accueil d'école pour projection, centre de consultation médicale en visio...). Du photovoltaïque sera installé en toiture.
- La commune de Laparrouquial a un projet de local pour une épicerie associative dans un bâtiment communal du bourg. Le but est de recréer des lieux de vie dans les villages.
- La commune de Mouzieys-Panens a fait aménager des espaces de stationnement à côté du château afin de désengorger le village des voitures. Un projet de réaménagement de la halte pour le bus ainsi que d'un espace pour les déchets est évoqué. Un emplacement réservé pourra être nécessaire dans le cadre du PLUi.
- La chasse est citée comme vecteur de « vivre ensemble » à condition qu'elle soit exercée dans de bonnes conditions et pas sous la forme de « chasse privée » avec de grands espaces clôturés, qui empêchent les animaux et les habitants de circuler.

Suites de l'étude

Le prochain atelier aura lieu le lundi 11 janvier 2021, à 18h, à Milhars, pour le secteur n°3.