

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal & Habitat

PLUi-H

Val de l'Éyre

Cachets et visas 

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire arrétant le Plan
Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat
(PLUi-H)*

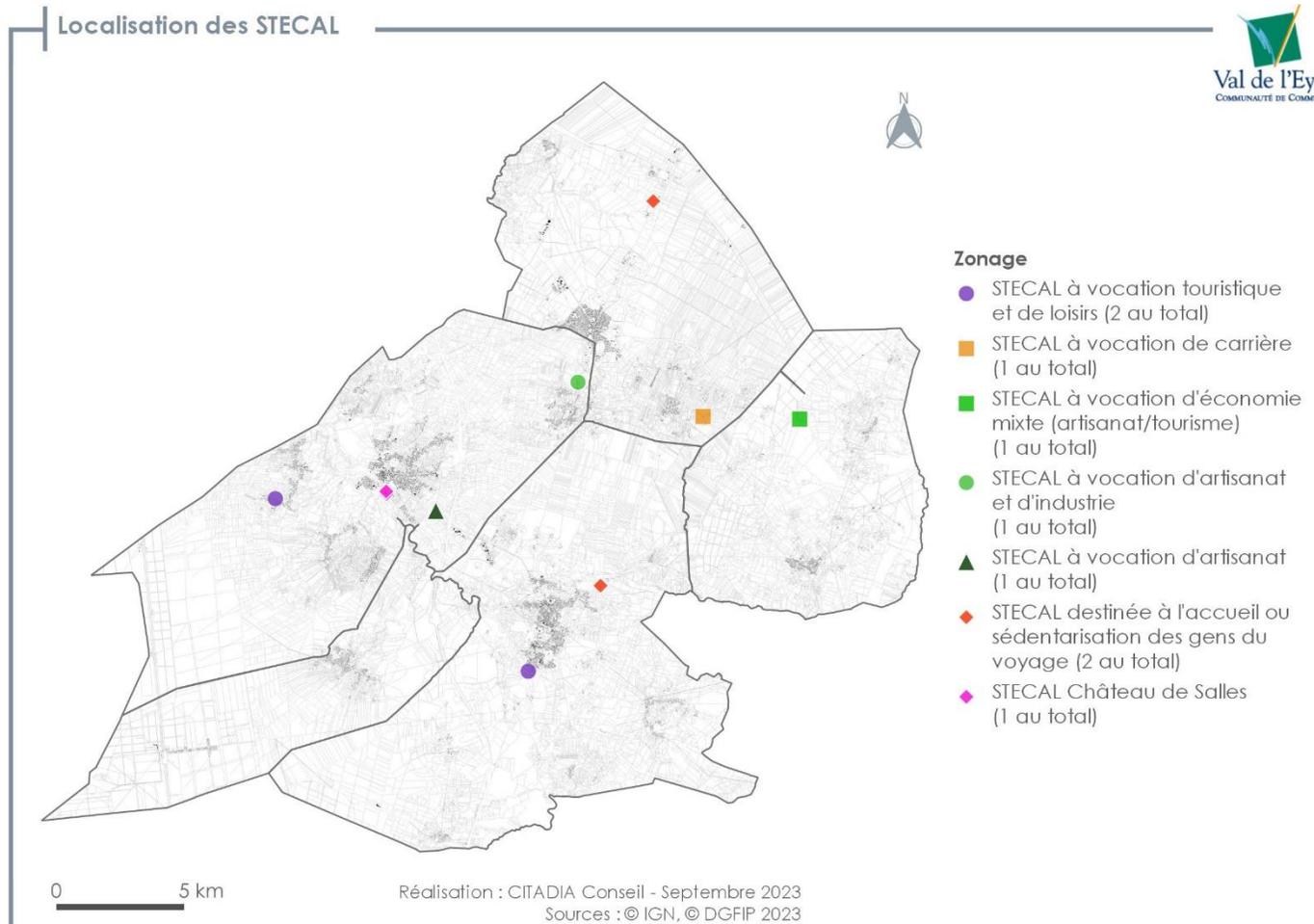
LIVRE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.7 – Annexe : fiche projet STECAL

FICHE PROJET STECAL

Comme le permet le code de l'urbanisme, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) peuvent être institués dans les zones agricoles ou naturelles afin de permettre d'autres types de constructions que celles normalement admises dans ces espaces agricoles ou naturelles.

Au total, **9 STECAL** ont été instaurés sur le territoire. Parmi ces 9 projets, tous portent sur l'extension d'une activité déjà existante sur le territoire. Ces STECAL permettent à des projets ciblés de pouvoir se développer sur la base de critères précis (localisation, réseaux, défense incendie) et suivant des règles strictes à retrouver au règlement écrit et graphique.



Projet de STECAL

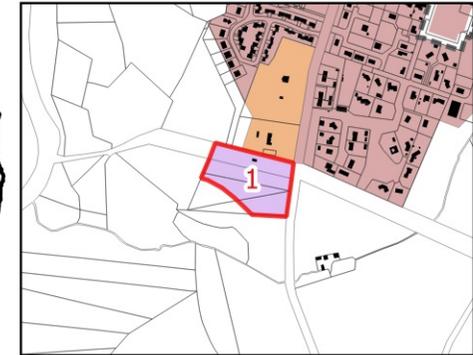
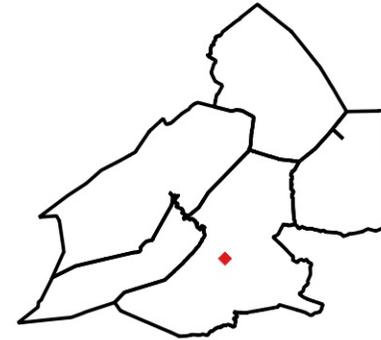
Fiche d'identité du STECAL n° 1

Commune : Belin-Béliet

Surface : 1.71 ha

Catégorie : Projet d'extension de l'activité existante

Type : STECAL en zone A ou N à vocation touristique et de loisirs



0 100 200 m

Le projet :

Le projet est un STECAL sur Belin-Béliet qui identifie l'aire naturelle de camping. C'est un lieux phare touristique sur Belin-Béliet. Il propose pour les scolaires tout au long de l'année des hébergements et toute une gamme d'activités sportives et de découverte.

Projet de STECAL

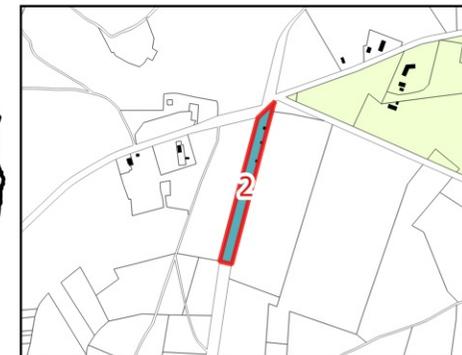
Fiche d'identité du STECAL n° 2

Commune : Belin-Béliet

Surface : 0.77 ha

Catégorie : Projet d'extension de l'activité existante

Type : STECAL en zone A ou N destinée à l'accueil ou sédentarisation des gens du voyage



Le projet :

Dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du voyage de la Gironde 2019-2024, la CdC du VAE a réalisé deux aires (Le Barp : 24 places et Belin-Beliet : 12 places). Le STECAL permet la réalisation de locaux ou bâtiments liés à cet équipement, de logements ou terrains familiaux locatifs dans une emprise au sol limitée à 5%.

0 100 200 m

Projet de STECAL

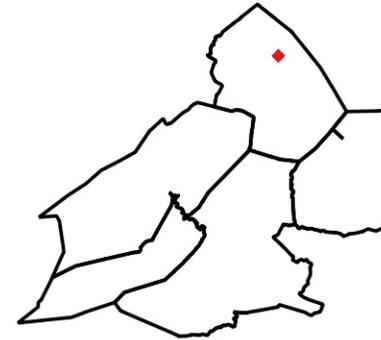
Fiche d'identité du STECAL n° 1

Commune : Le Barp

Surface : 2.24 ha

Catégorie : Projet d'extension de l'activité existante

Type : STECAL en zone A ou N destinée à l'accueil ou sédentarisation des gens du voyage



0 100 200 m

Le projet :

Dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du voyage de la Gironde 2019-2024, la CdC du VAE a réalisé deux aires (Le Barp : 24 places et Belin-Beliet : 12 places). Le STECAL permet la réalisation de locaux ou bâtiments liés à cet équipement, de logement ou terrains familiaux locatifs dans une emprise au sol limitée à 5%.

Projet de STECAL

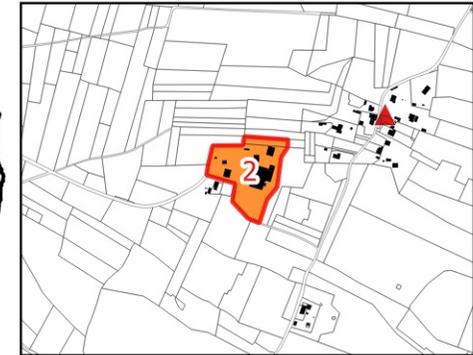
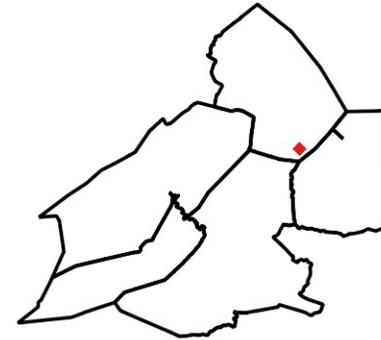
Fiche d'identité du STECAL n° 2

Commune : Le Barp

Surface : 1.61 ha

Catégorie : Projet d'extension de l'activité existante

Type : STECAL en zone A ou N à vocation de carrière



0 100 200 m

Le projet :

Le projet porte sur l'extension de la carrière d'argile, porté par le société SAS J.Dubourg et a pour but un développement économique et industrielle. Le projet porte sur un défrichage pour des besoins économiques liés à l'exploitation de la carrière.

Projet de STECAL

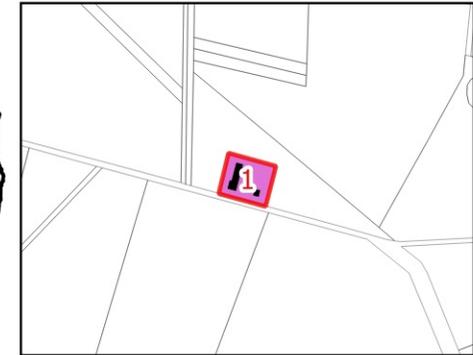
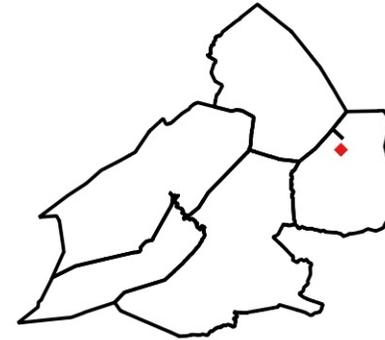
Fiche d'identité du STECAL n° 1

Commune : Saint-Magne

Surface : 0.8 ha

Catégorie : Projet d'extension de l'activité existante

Type : STECAL en zone A ou N à vocation d'économie mixte (artisanat/ tourisme)



0 100 200 m

Le projet :

Ancienne scierie, projet de reconversion vers une nouvelle activité de fabrication de maison en bois.

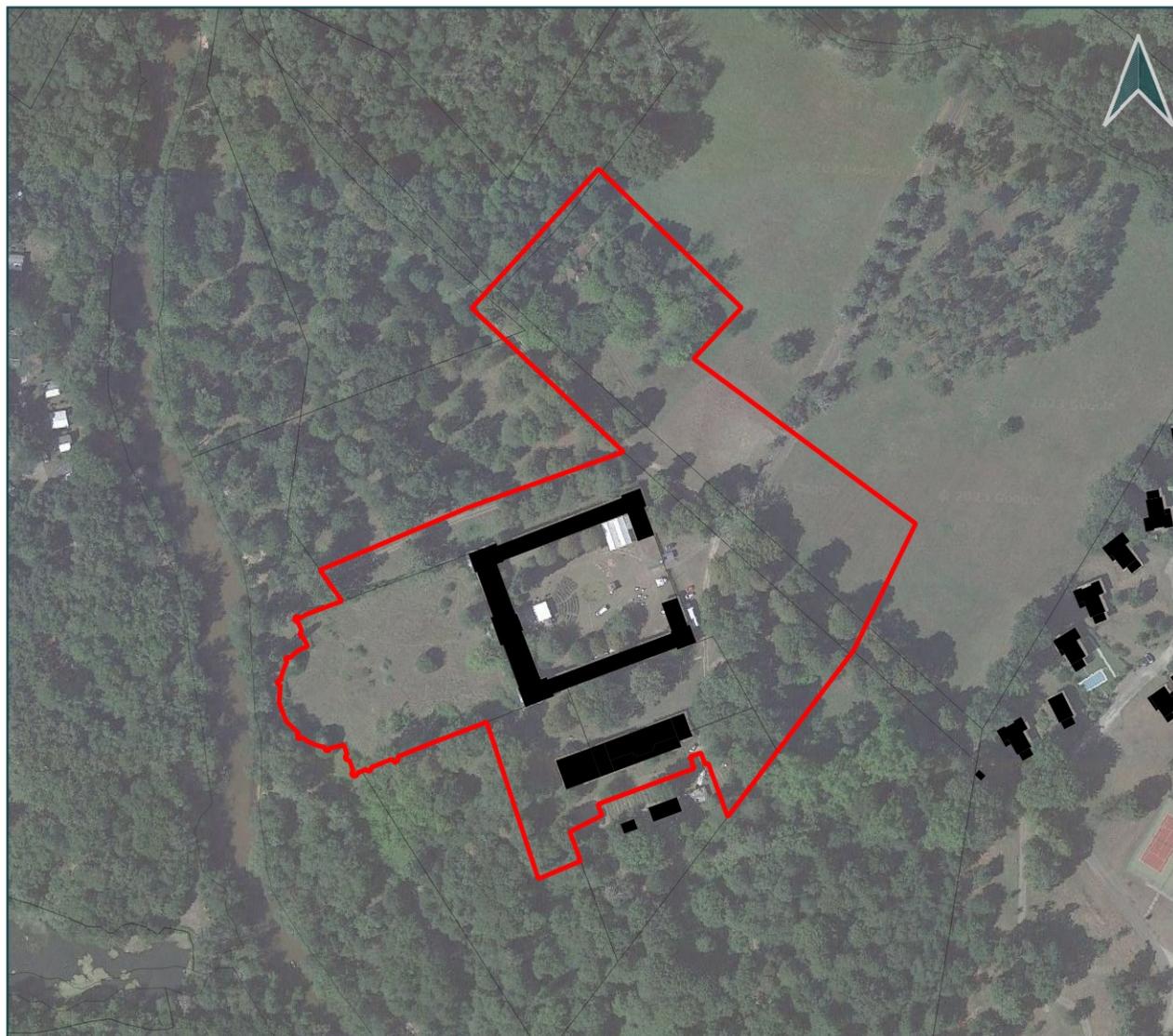
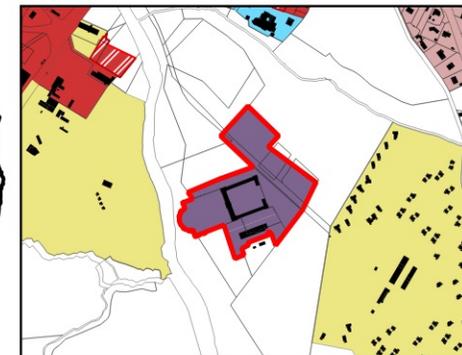
Fiche d'identité du STECAL n° 1

Commune : Salles

Surface : 3.77 ha

Catégorie : Projet d'extension de l'activité existante

Type : STECAL Château de Salles



Le projet :

Le projet porte sur :

Secteur Métairie : création de logements et d'hébergements (résidence autonomie et quelques logements individuels et/ou liés au fonctionnement du projet), extension des bâtiments existants jusqu'à 50% de la surface de plancher par rapport à la surface au moment de l'approbation du PLUI-H, création d'activités, création d'annexes et changement de destination.

Secteur du Château : changement de destination, création d'équipements publics, création d'un logement à l'intérieur du bâtiment existant à condition qu'il soit lié au fonctionnement de l'activité (logement de fonction, gardiennage, etc.) et création d'annexes.

Secteur de la Faisanderie : changement de destination, extension des bâtiments existants jusqu'à 70% de la surface de plancher par rapport à la surface au moment de l'approbation du PLUI-H, création de logement et d'annexes.

0 100 200 m

Projet de STECAL

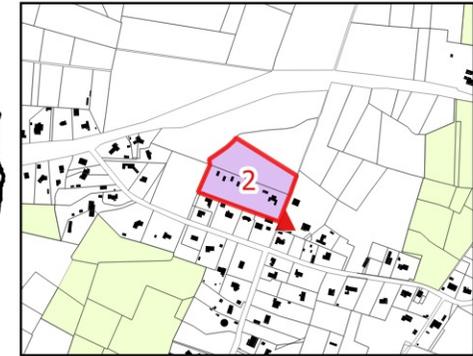
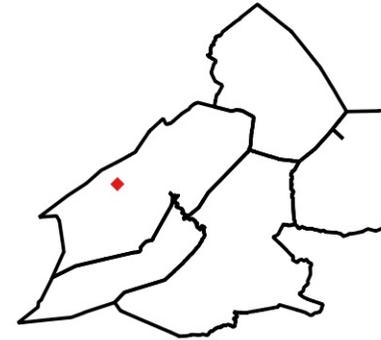
Fiche d'identité du STECAL n° 2

Commune : Salles

Surface : 1.86 ha

Catégorie : Projet d'extension de l'activité existante

Type : STECAL en zone A ou N à vocation touristique et de loisirs



0 100 200 m

Le projet :

Le projet porte sur l'extension d'une activité touristique existante : le domaine de Sophie à Salles comprenant des gîtes tout confort.

Projet de STECAL

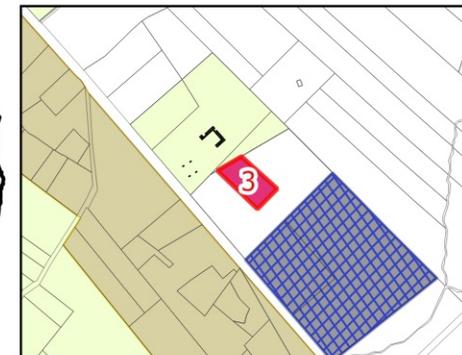
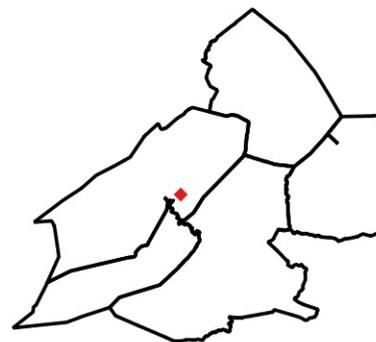
Fiche d'identité du STECAL n° 3

Commune : Salles

Surface : 0.56 ha

Catégorie : Projet d'extension de l'activité existante

Type : STECAL en zone A ou N à vocation d'artisanat



0 100 200 m

Le projet :

Projet d'extension d'une pépinière existante. Projet d'installation d'un hangar de 150m² qui permettra de stocker les plantes ainsi que le matériel nécessaire à la production.

Projet de STECAL

Fiche d'identité du STECAL n° 4

Commune : Salles

Surface : 0.89 ha

Catégorie : Projet d'extension de l'activité existante

Type : STECAL en zone A ou N à vocation d'artisanat et d'industrie



0 100 200 m

Le projet :

Le projet est un STECAL sur la commune de Salles correspond à l'entreprise de construction en activité depuis 2002. Il s'agit de pérenniser cette activité et lui permettre de se développer. Aujourd'hui, les surfaces déjà construites sont de 95 m² pour les bureaux et de 250 m² pour le dépôt en emprise au sol.