

Monsieur Jean-Jacques CHARCOUCHET
6, rue des Tanneries
81170 LES CABANNES

Les Cabannes, jeudi 3 octobre 2024

A l'attention de Monsieur Yves JACOPS, Président de la Commission d'enquête du PLUI de la 4C

Objet : demande de création d'un STECAL

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Je suis propriétaire sur la commune de ROUSSAYROLLES de la parcelle **Section A N°821** d'une contenance de 9046 m2, sur laquelle est construit un hangar aujourd'hui inexploité d'une superficie au sol de 1100m2.

Ma propriété est située à l'entrée du hameau des « Plaines du Causse ». En proche voisinage, il y a une maison à usage d'habitation appartenant à ma famille et une exploitation agricole. A l'heure actuelle, le type de destination de ce hangar est agricole, je l'exploitais comme tel jusqu'en 2016 sur une activité d'exploitation agricole (élevage ovins, céréale). Ce bâtiment est pourvu d'un accès au réseau d'eau et à l'électricité, dont je m'acquitte des abonnements et des consommations. Au niveau de la voirie, la parcelle est desservie par deux accès bien distincts.

Suite à mon entretien avec la commission d'enquête, chargée d'encadrer l'enquête publique du PLUI de la 4C, il semble pertinent de reconsidérer la nature de ma demande. En effet, la **création d'un STECAL** serait plus adaptée à mon projet au lieu d'un changement de destination.

Je souhaite à l'avenir créer une **offre d'hébergement touristique, tournée vers le loisir et la culture** qui permettrait de répondre à une forte demande en matière d'hébergement touristique sur le Causse, territoire de plus en plus dynamique est attractif.

Le projet se traduira par la création de huit logements individuels (couchage et douche) ainsi que des espaces communs partagés de vie et de loisirs, tels qu'une cuisine et une salle à manger collective, un salon détente propice à l'échange et au partage, mais également des lieux de stockages dédiés.

Cet ensemble permettrait d'accueillir des touristes de passage tels que des randonneurs, des cavaliers, des vététistes et des amateurs de tourisme vert (de nombreux circuits de randonnées et de VTT se trouvant à proximité) mais aussi des résidences d'artistes (notamment à l'occasion de l'Été de Vaour). **Ce lieu de vie regrouperait ainsi des pratiques artistiques, culturelles, sociales et environnementales tournée vers les rencontres, le lien social et le partage dans un cadre naturel privilégié.**

Ce bâtiment n'ayant plus de vocation agricole et n'ayant aucune perspective de reprise par un exploitant, je trouve judicieux de valoriser se bâti au travers de mon projet, qui sans ce dernier est condamné à tomber en ruine. Le hangar ferait peau neuve par la valorisation de son architecture avec l'utilisation de matériaux plus nobles tel que le bois, des enduits à la chaux (plus cohérents avec l'architecture locale et l'environnement paysager).

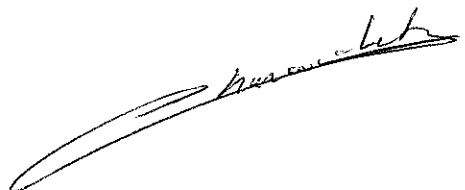
En matière énergétique, je prévois la couverture d'un pan de toiture avec des panneaux photovoltaïques et des travaux d'isolation intérieurs et extérieurs afin de rendre le bâtiment plus efficient. Je réfléchis également à la mise en place d'un système de récupération d'eau de pluie. Tout ceci dans le but de rendre le bâtiment plus durable et plus résilient face aux effets du changement climatique.

Je prévois la création d'une sellerie, de box et d'enclos permettant d'accueillir les chevaux et les ânes des voyageurs pendant leur séjour. Un local serait aussi dédié pour stocker les moyens de transport doux (vtt, trottinette, etc...).

Il est également prévu, un parking perméable qui permettrait l'accueil des artistes et des touristes sans risquer d'entraîner des nuisances avec les riverains, tout en ayant un moindre impact sur l'environnement.

Dans l'espoir d'une réponse positive de votre part, je vous prie de croire, Monsieur le Président de la Commission d'enquête, mes salutations les plus distinguées.

Jean Jacques CHARCOUCHET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean Jacques Charcouchet', written over a horizontal line.