

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAUSSE DE LABASTIDE-MURAT PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LISTE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMTEES

Pièce 6.8

URBADOC

Tony PERRONE
28, impasse Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

SIRE Conseil

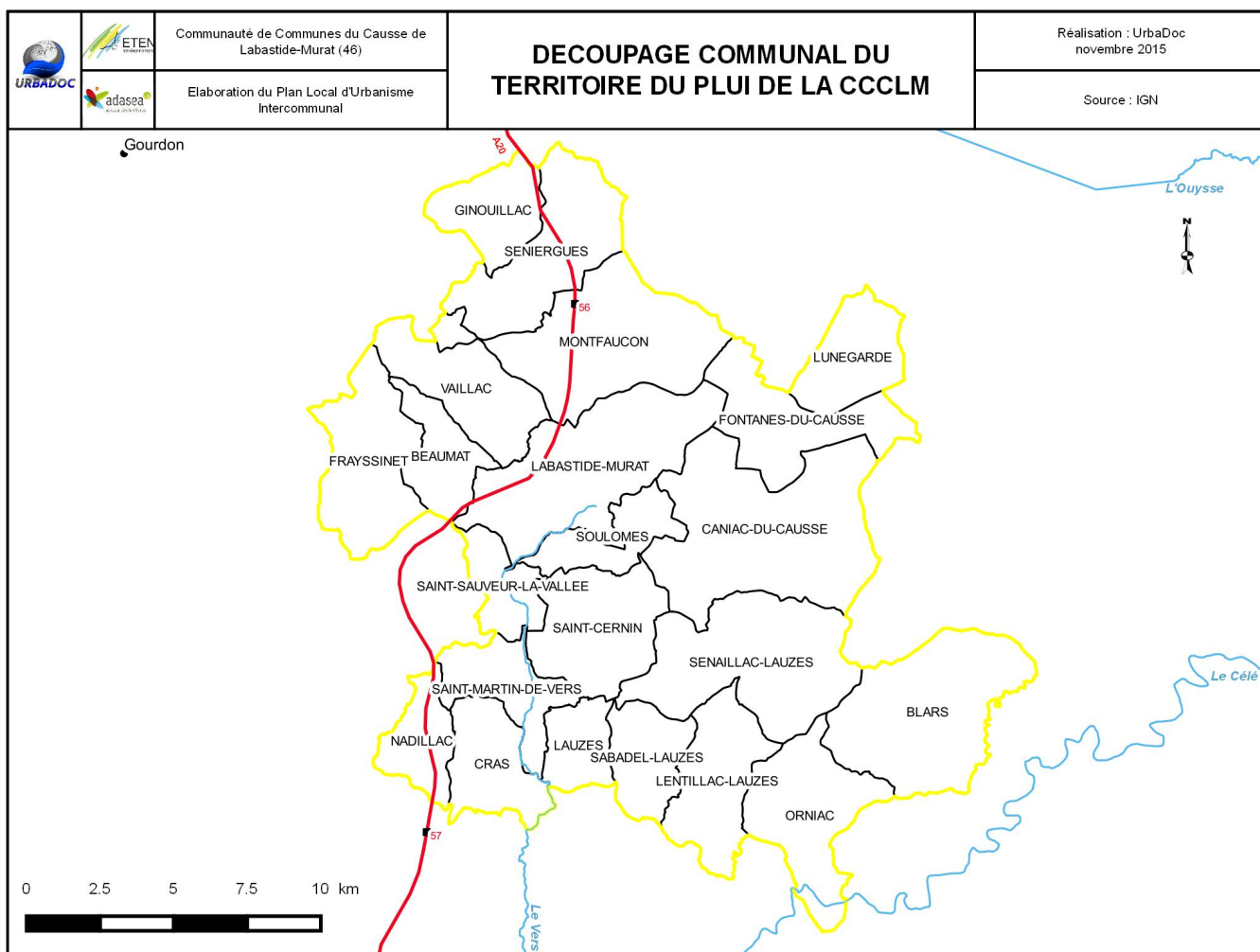
Thomas SIRE
19, Place du Président Kennedy
49100 ANGERS
Tél : 05 32 58 39 25
contact@sire-conseil.fr

ADASEA du Lot

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
Fax : 05 65 20 39 39
stephane.delbos@adasea.net

Tampon de la CCCLM	Tampon de la Préfecture

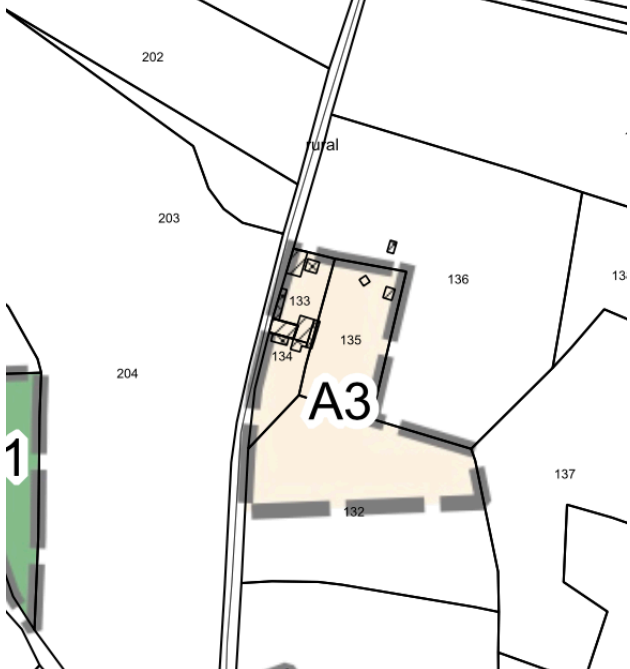
PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	9 décembre 2013
DEBAT SUR LE PADD	22 juin 2017
ARRET DU PROJET	6 août 2019
ENQUETE PUBLIQUE	Du 3 février au 7 mars 2020
APPROBATION	16 décembre 2021



SOMMAIRE

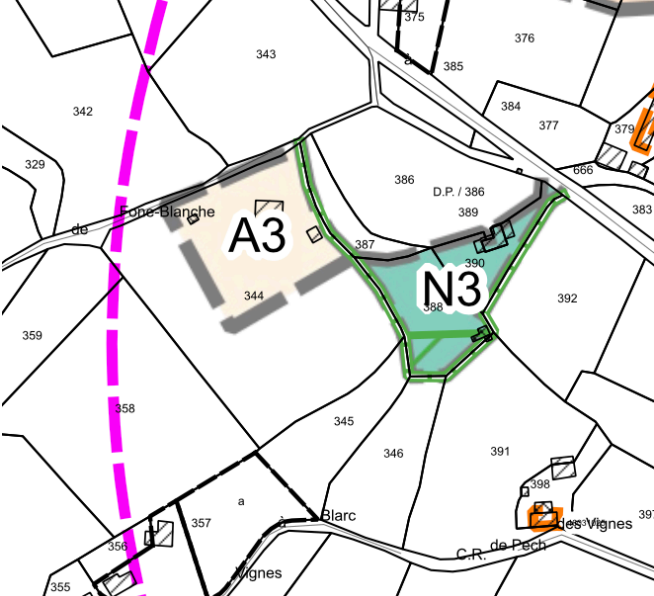
BLARS	7
CANIAC-DU-CAUSSE	10
CRAS.....	14
GINOUILAC	17
LAUZES.....	19
LES PECHS DU VERS	21
LUNEGARDE	24
MONTFAUCON	26
SENAILLAC-LAUZES	29
SENIERGUES	32

1. NORD DU BOURG : 6378 m²

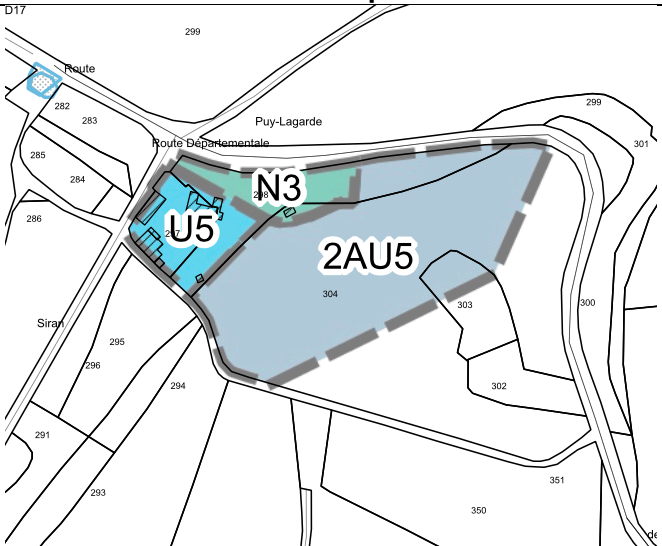
Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Artisan ferronnier qui a besoin de s'étendre. Son activité nécessite 1500 m² de terrain pour faire un atelier de stockage, de travail et de peinture de 200 m² de surface. Il a besoin que le bâtiment soit assez haut (minimum 5m) pour pouvoir tourner les pièces à l'intérieur du bâtiment.

2. FONT-BLANCHE : 6440 m²

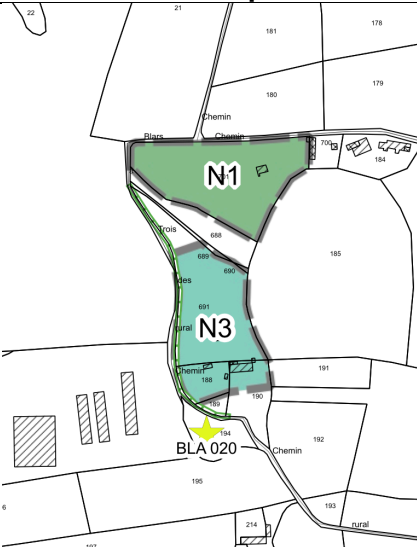
8

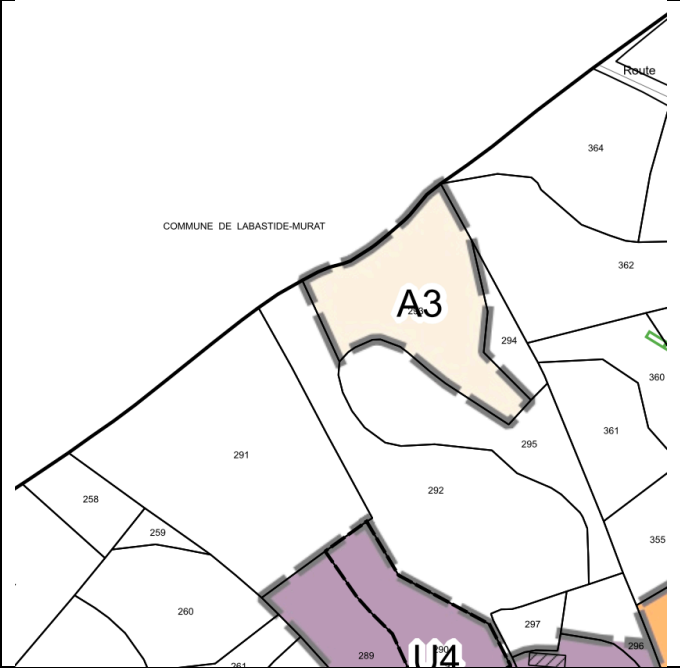
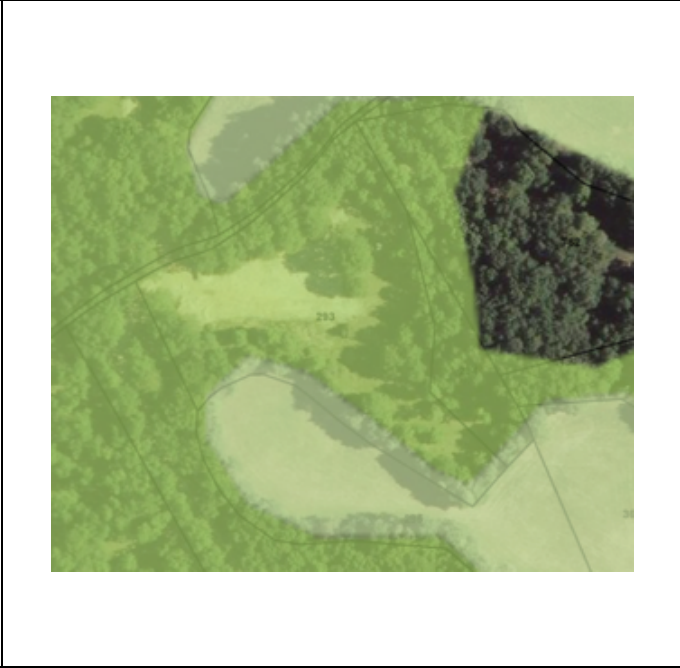
Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	3569 m² : le STECAL est défini pour permettre la réalisation d'un hangar nécessaire à l'activité de l'artisan en construction bois..
N3	2871 m² : La zone N3 correspond à une zone naturelle touristique.

3. LES SERRES : 2229 m²

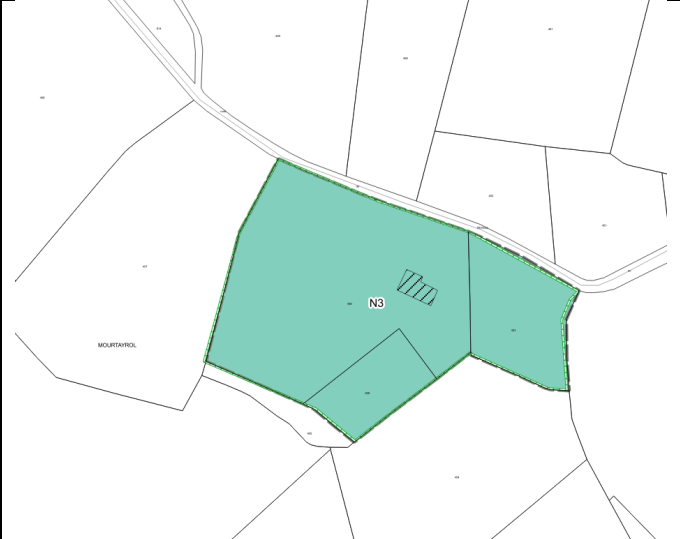
Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
N3	La zone U5 correspond à une zone d'activité touristique. Le propriétaire souhaite développer l'activité touristique existante, d'où l'objet de la zone N3. Il s'agit d'un repreneur avec de nombreux projets. Le site dispose de sa propre réserve pour le risque incendie.

4. LES TROIS FONS : 7074 m²

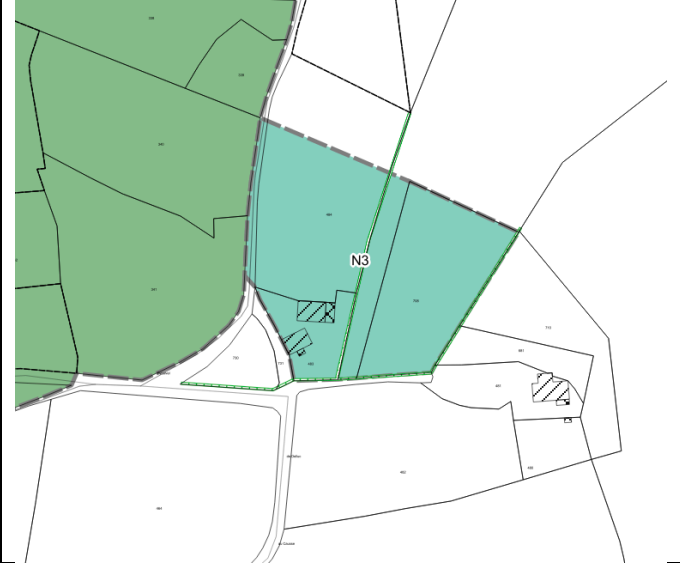
Extrait de la pièce 4		Extrait du Géoportail
		
N3	Le secteur est créé pour l'évolution de l'activité existante de spéléo-plongée, il est limité au plus près des équipements de la structure actuelle et du projet d'implantation d'hébergements supplémentaires, afin de ne pas pénaliser l'exploitation des terrains et des bâtiments agricoles. Le projet correspond à l'implantation de deux hébergements supplémentaires, identiques à ceux déjà présents sur le site. Il s'agit du développement mesuré d'une activité existante, déjà compatible avec l'environnement du secteur. Le projet ne prévoit pas de coupe d'arbres.	

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Un artisan est installé sur la zone mais en bordure se trouve un cloup. Le chemin d'accès existe déjà. Création d'un STECAL pour lui permettre de construire un bâtiment supplémentaire pour développer son activité..

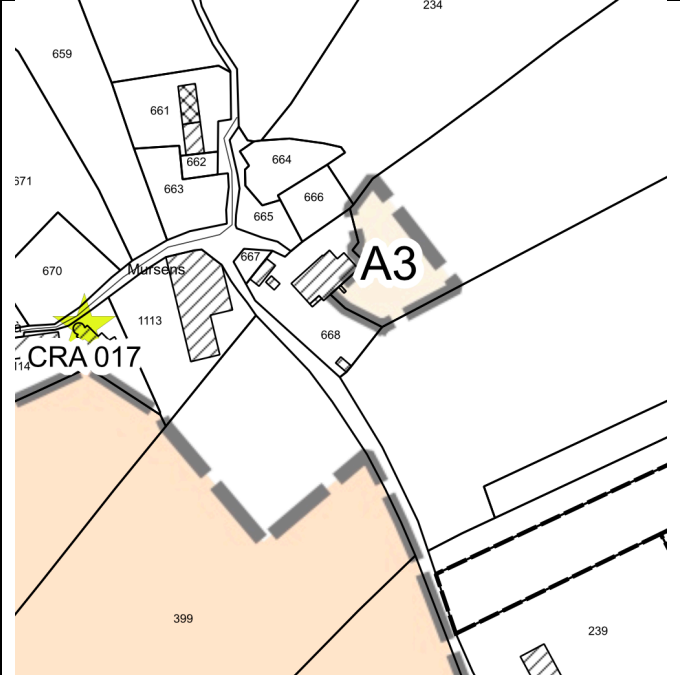
1. EX-COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR LA VALLEE : MOURTAYROL : 13743 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
N3	Ce secteur correspond à une prairie tondue à l'est de l'habitation existante et pâturée par des brebis à l'ouest. Il est situé dans un secteur d'habitats diffus. La construction est une activité existante d'hébergement touristique. Le projet de ce secteur est le développement de l'activité d'hébergements écotouristiques dans 5 lodges légers et démontables, intégrés à l'environnement : trois seront situés à l'ouest du gîte et deux à l'est. Le sous-sol du gîte comportera le bloc sanitaire des hébergements.

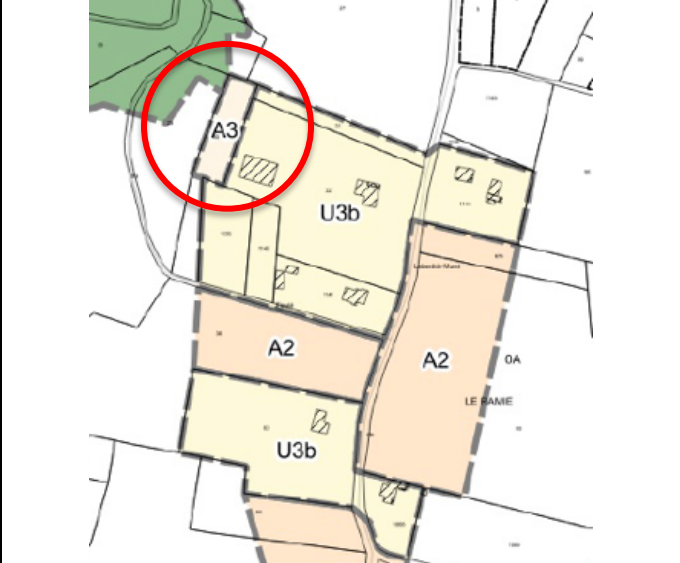
2. EX-COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR LA VALLEE : CAUSSE DE DELUC: 6860 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
N3	Le projet correspond à l'implantation de trois lodges, identiques à ceux présentés dans le secteur précédent, à l'est de l'habitation. Le bloc sanitaire de ces lodges sera aménagé dans la grange situé à côté du gîte.

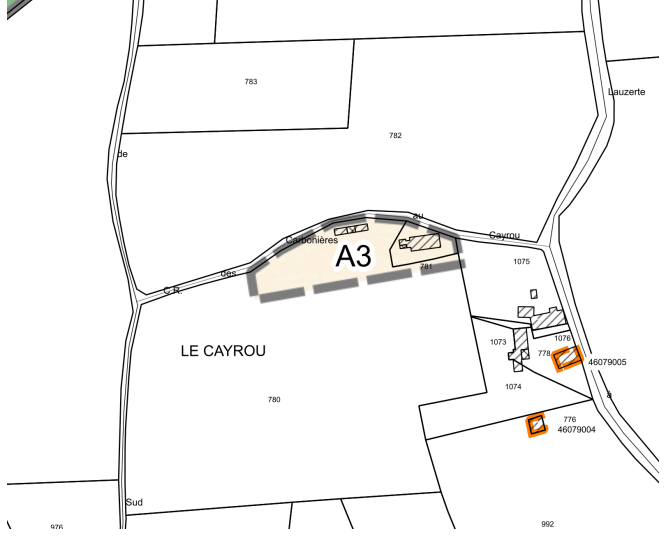
1. MAS DE BRENGOU : 835 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Le STECAL est destiné à créer un atelier pour stockage du matériel de spéléologie.

2. LA RAMIE : 1477 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Création d'un bâtiment artisanal pour l'entreprise d'entretien d'espaces verts en continuité immédiate de l'existant.

3. LE CAYROU : 1477 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Ce STECAL de 2000 m² est destiné à recevoir l'activité d'un maréchal ferrant, également orthopédiste équin. Cette activité, non agricole, n'est pas compatible avec la vie du bourg, puisqu'elle comprend, en plus de la création d'un atelier, la construction de boxes pour recevoir les chevaux en soin.

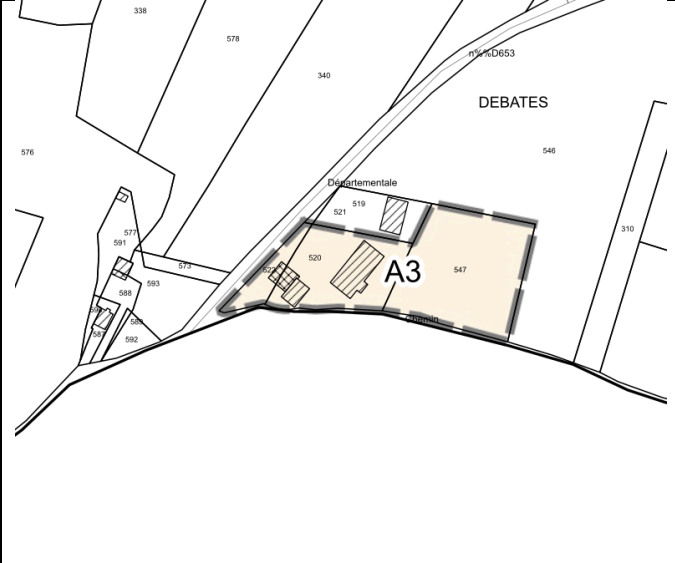
1. LACOSTES : 4205 m²

Extrait de la pièce 4		Extrait du Géoportail	
			
A3	Création d'un STECAL pour permettre la construction d'un bâtiment de stockage d'engins agricoles.		

2. MERLIES : 2217 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
N3	Création d'un STECAL pour permettre la construction d'un gîte.

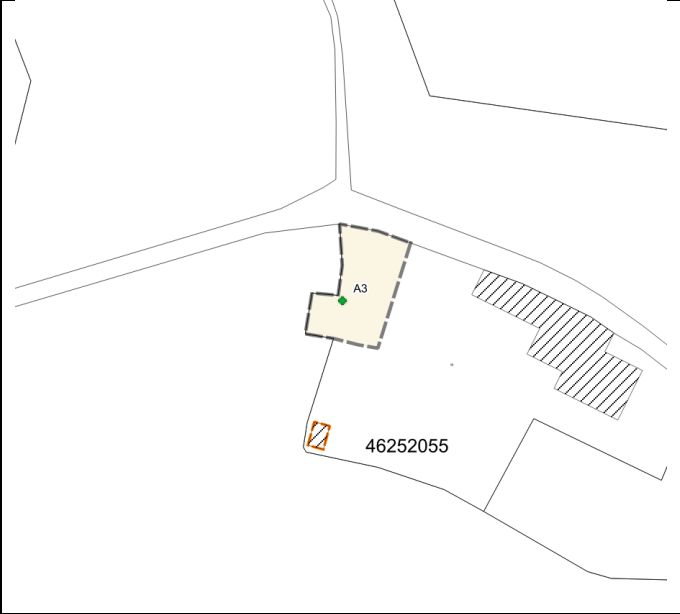
1. DEBATES : 5371 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Extension de l'activité de garagiste existante.

LES PECHS DU VERS

21

1. EX-COMMUNE DE SAINT-CERNIN : BARBIE : 351 m²

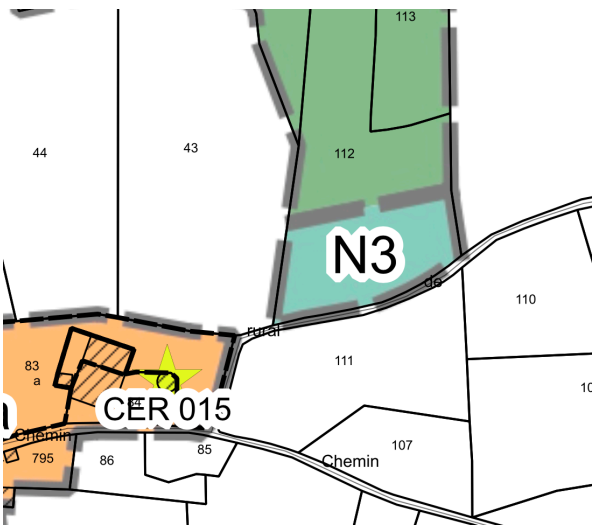
Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Ce STECAL de 351 m² est destiné à permettre la restauration d'une construction en ruine. Aujourd'hui, il ne reste que des ruines de murs visibles sur la parcelle, mais ces derniers reposent notamment sur une magnifique cave voûtée traditionnelle d'une valeur patrimoniale et environnementale incontestable.

2. EX-COMMUNE DE SAINT-CERNIN : LASCOMBELLES : 208 m²

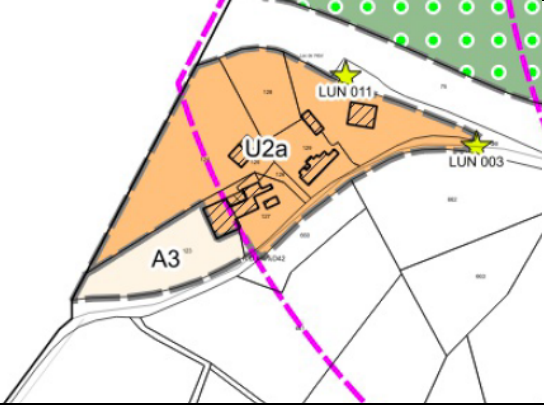
22

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Ce STECAL est destiné à permettre la reconstruction de la ruine existante. Le hameau de Lascombelles comporte une habitation et plusieurs bâtiments d'exploitation agricole. Le propriétaire recherche un repreneur pour les bâtiments, un agriculteur ou un artisan. Le STECAL préserve la possibilité de reconstruire une habitation à partir de la ruine pour loger sur place le repreneur des bâtiments.

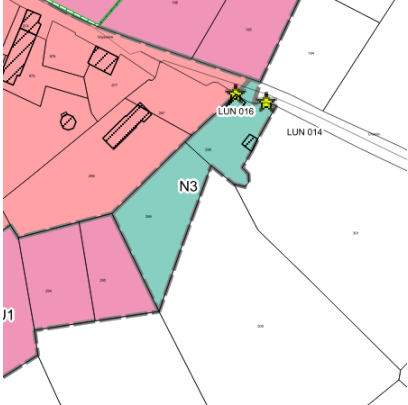
3. EX-COMMUNE DE SAINT-CERNIN : LESPINASSE : 2741 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
N3	Ce secteur correspond à une zone éco-touristique créée suite à un nouveau projet des propriétaires. Le projet consiste en la création de trois gîte d'hébergement touristique intégrés au milieu boisé pour créer un effet « cabane dans les arbres ». Le site est classé en corridor écologique mais à la marge et l'étude environnementale complémentaire a confirmé le faible enjeu écologique de la parcelle. La zone N3 est limité au secteur d'implantation des 3 constructions et respecte la recommandation environnementale de maintien d'un maximum de chênes.

1. CAMP DU MOULIN : 3059 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Le bâtiment qui jouxte la zone A3 est un bâtiment artisanal. Le projet est de créer un bâtiment pour le stockage du bois.

2. SORTIE ORIENTALE DU BOURG : 1638 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
N3	Le propriétaire a pour projet de créer un habitat insolite pour faire de la location touristique une partie de l'année. Pour cela, il envisage l'implantation d'une roulotte (environ 20 m ²).

1. LAC CAMPAGNAC : 4081 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Le STECAL est destiné à l'extension de l'activité de restauration déjà existante.

2. ROQUES : 10353 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Le STECAL est destiné à l'extension de l'activité de garage déjà existante.

27

3. AYNET : 2956 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Ce STECAL correspond à une activité artisanale de menuiserie. Il comprend seulement la parcelle englobant les bâtiments existants. L'artisan a le projet de construire un entrepôt supplémentaire au nord de l'atelier actuel.

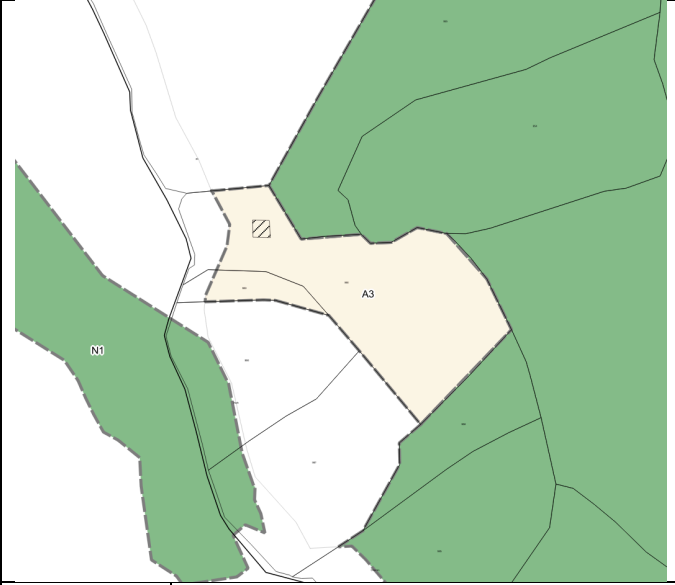
4. NOUGAYROUSE : 4640 m²

Extrait de la pièce 4		Extrait du Géoportail	

5. COUSSARD : 1508 m²

Extrait de la pièce 4		Extrait du Géoportail	
A3	Ce secteur est prévu pour recevoir des constructions permettant le développement de l'activité d'huilerie en place. Actuellement, L'entrepreneur utilise son garage pour préparer ces produits à la vente. Il a désormais besoin d'un espace dédié et d'un espace d'accueil de la clientèle. La parcelle sera desservie la voie communale au nord. L'accès est existant aujourd'hui.		

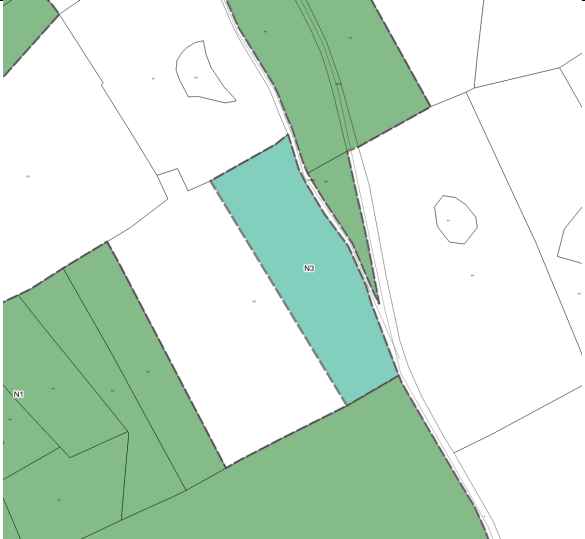
1. LA GRAVE : 7709 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Le STECAL est destiné au maintien et développement de l'activité existante de chenil.

2. RAMADE BASSE : 1357 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	La personne qui vit sur cette parcelle depuis très longtemps est aujourd'hui une personne à mobilité réduite et souhaite pouvoir vivre dans une maison de plein pied adaptée à son handicap sans changer de lieu de vie.

3. LA PRADE : 10855 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
N3	Ce secteur correspond à une zone touristique créée suite à la contribution n°81 issue de l'enquête publique. Le projet porte sur la création d'un centre équestre (ranch, activité de balades à cheval). Cette activité n'est pas compatible avec la vie du village, il est donc créé dans un espace naturel/agricole. Les constructions envisagées ne concernent que le bien-être indispensable des chevaux : box et stockage du foin (soit un total de +/- 400 m² couverts). Il est prévu des constructions en bois légères. Le raccordement au réseau d'eau est déjà réalisé pour les chevaux et les visiteurs. Les sanitaires sont prévus en toilettes sèches, aucun système d'assainissement nécessaire.

1. MAS DE ROPY : 1903 m²

Extrait de la pièce 4	Extrait du Géoportail
	
A3	Le STECAL est destiné à la construction d'une maison d'habitation.

Commune	Lieudit	Nature du STECAL A3	Vocation	Quantité	Surface (m²)
BLARS	Nord du bourg	Construction d'un atelier pour activité de ferronnerie	Activité	1	6378
	Font-Blanche	Développement de l'activité de constructions bois existante	Activité	1	3569
CANIAC-DU-CAUSSE	Costes	Développement de l'activité de menuiserie existante	Activité	1	7392
CRAS	Mas de Brengou	Construction d'un bâtiment de stockage pour du matériel de spéléologie	Activité	1	835
	La Ramie	Extension de l'activité existante d'entretien d'espaces verts	Activité	1	1477
	Le Cayrou	Extension de l'activité existante de maréchal ferrant	Activité	1	2333
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de BEAUMAT					
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de FONTANES					
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de LABASTIDE-MURAT					
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de SAINT-SAUVEUR					
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de VAILLAC					
FRAYSSINET					
GINOUILAC	Lacostes	Construction d'un bâtiment de stockage pour engins agricoles	Activité	1	4205
LAUZES	Debates	Extension de l'activité de garagiste existante	Activité	1	5371
LENTILLAC					
LES PECHS DU VERS – Ex-commune de SAINT-CERNIN	Barbie	Réhabilitation d'une ruine	Habitat	1	351
	Lascombelles	Réhabilitation d'une ruine	Habitat	1	208
LES PECHS DU VERS – Ex-commune de SAINT-MARTIN					
LUNEGARDE	Camp du Moulin	Extension de l'activité existante par la création d'un bâtiment de stockage pour le bois	Activité	1	3059
34 MONTFAUCON	Lac Campagnac	Extension de l'activité existante : restaurant	Activité	1	4081
	Roques	Extension de l'activité de garagiste existante	Activité	1	10353
	Aynet	Extension de l'activité de menuiserie existante	Activité	1	2956
	Nougayrouse	Reconstruction d'une habitation incendiée	Habitat	1	4640
	Coussard	Extension de l'activité d'huilerie existante	Activité	1	1508
NADILLAC					
ORNIAC					
SABADEL-LAUZES					
SENAILLAC-LAUZES	La Grave	Activité de chenil	Activité	1	7709
	Ramade-Basse	Construction d'une habitation pour PMR	Habitat	1	1357
SENIERGUES	Mas de Rapy	Construction d'une habitation	Habitat	1	1903
SOULOMES					
				19	69865

Commune	Lieudit	Nature du STECAL N3	Vocation	Quantité	Surface (m²)
BLARS	Les Trois Fons	Activité touristique	Tourisme	1	7074
	Font-Blanche	Activité touristique	Tourisme	1	2871
	Les Serres	Activité touristique : spéléo-plongée	Tourisme	1	2229
CANIAC-DU-CAUSSE					
CRAS					
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de BEAUMAT					
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de FONTANES					
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de LABASTIDE-MURAT					
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de SAINT-SAUVEUR	Mourtayrol	Activité touristique : habitat écotouristique type lodge	Tourisme	1	13743
	Causse de Deluc	Activité touristique : habitat écotouristique type lodge	Tourisme	1	6860
CŒUR DE CAUSSE – Ex-commune de VAILLAC					
FRAYSSINET					
GINOUILAC	Merlies	Activité touristique : construction d'un gîte.	Tourisme	1	2217
LAUZES					
LENTILLAC					
LES PECHS DU VERS – Ex-commune de SAINT-CERNIN	Lespinasse	Activité touristique : habitat touristique type cabanes dans les arbres	Tourisme	1	2741
LES PECHS DU VERS – Ex-commune de SAINT-MARTIN					
LUNEGARDE	Sortie orientale du bourg	Activité touristique : habitat touristique type roulotte	Tourisme	1	1638
MONTFAUCON					
NADILLAC					
ORNIAC					
SABADEL-LAUZES					
SENAILLAC-LAUZES	La Prade	Activité touristique : centre équestre	Tourisme	1	10855
SENIERGUES					
SOULOMES					
				9	50228

TABLE DES MATIERES

BLARS	7
CANIAC-DU-CAUSSE	10
CRAS.....	14
GINOUILAC	17
LAUZES.....	19
LES PECHS DU VERS	21
LUNEGARDE	24
MONTFAUCON	26
SENAILLAC-LAUZES	29
SENIERGUES	32