

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LACAUNE (81)

La communauté de communes a engagé une révision allégée du PLU de Lacaune afin de permettre l'implantation d'un projet de salaison sur la commune de Lacaune porté par l'entreprise Rascol sur le hameau des Vidals. Le projet de PLU intercommunale des Monts de Lacaune ne sera pas approuvé avant l'automne 2022 et l'entreprise a besoin de développer son activité le plus rapidement possible afin de répondre à la demande croissante.

La procédure de révision allégée prévoit une concertation avec la population par un affichage du projet au siège de la communauté. La population est invitée à se renseigner sur le projet et à formuler des observations sur le projet soit sur le site internet de la communauté soit en consultant le dossier en mairie. Un registre est mis à disposition du public en mairie de Lacaune.

Le déroulement de la procédure :

Le projet sera arrêté et le bilan de la concertation sera tiré en conseil communautaire en janvier 2022.

Une réunion d'examen conjoint sera organisée avec les Personnes Publiques Associées (DDT, Chambre d'agriculture, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers et de l'Artisanat, Conseil départemental, PETR Hautes terres d'OC, PNR Haut Languedoc...) à la mi février 2022.

Une enquête publique sera organisée en avril 2022 (pendant un mois) après recueil des avis.

La communauté de communes devra ensuite approuver la révision du PLU suite au bilan de l'enquête.

Le projet

Situé aux Vidals, depuis 1936, la charcuterie Rascol Marcel souhaite poursuivre son développement tout en confortant son ancrage local. Au vu de la demande croissante en produits locaux et de qualité, l'entreprise a vu son activité croître au cours des 3 dernières années.

Le bâtiment actuel ne permet plus de répondre à cette demande, un nouvel atelier de fabrications de produits de charcuterie et de salaisons est nécessaire.

L'entreprise a créé 3 postes à temps plein lors des 10 dernières années. Suite aux travaux, elle envisage de créer 2 postes supplémentaires dans les 3 ans.

Il est à noter que concernant les effluents d'eaux usées, leurs « production » n'est que déplacé. En effet, le nouvel atelier vient en remplacement de l'ancien. Il en va de même pour la circulation des véhicules léger et des poids lourds qui de plus ne traverseront plus le hameau mais pourront accéder directement aux locaux. Le site actuel sera progressivement abandonné.

Le bâtiment sera construit en Rez de Chaussée sur une surface de 1630 m² répartie de la façon suivante :

- Locaux administratifs et locaux sociaux : 153 m²
- Locaux de stockage : 784 m²
- Locaux de production : 693 m²



Le parti architectural reprend des formes traditionnelles avec une toiture à double pente et des locaux techniques en toiture terrasse.

La toiture est prévue à double pente avec un faitage central, elle sera réalisée avec un bac acier isolé, de teinte ardoise. Le local technique sera traité avec une toiture terrasse, avec un acrotère située à + 7.80 / +/- 0.00.

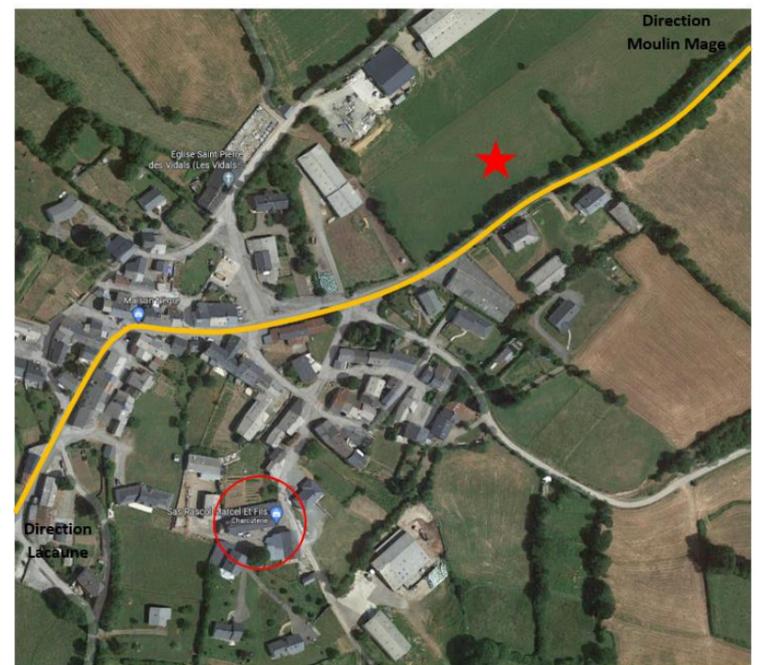
La hauteur du faitage sera de 9.50 m par rapport au niveau +/- 0.00 du bâtiment, les hauteurs à l'égout seront variables.

Les façades seront traitées pour partie en panneaux sandwich de teinte gris Ral 9006, et pour autre partie en bardage de teinte anthracite Ral 7015.

Quelques sorties en toiture seront réalisées pour :

- Cheminée pour chaudière gaz
- 2 à 3 sorties pour extraction des buées, VMC

Le projet par ses teintes et ses volumes s'intègre au site déjà impacté par des bâtiments agricoles sur sa partie Nord.



Implantation actuelle
Desserte routière principale
Lieu du projet

Une extension sur la partie Est sera possible par la suite.

La partie Ouest de la parcelle sera affectée au stationnement (14 places sont prévues).

Les haies naturelles existantes seront conservées.

Les stationnements créés seront ombragés avec des arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 2 emplacements.

Les espaces verts seront arborés à raison d'un arbre pour 100 m². Surface des espaces verts ; environ 2 150 m² soit environ 22 arbres

Sur la partie Nord et Ouest des arbres de haute tige seront plantés en limite de la parcelle afin d'assurer une transition avec l'espace agricole et permettant une meilleure intégration paysagère.

Sur la partie Sud, Est et ouest, la parcelle est délimitée par des haies qui seront conservées afin de préserver les champs visuels des habitations situées à proximité.

L'accès sera positionné au Sud-Ouest de la parcelle.

