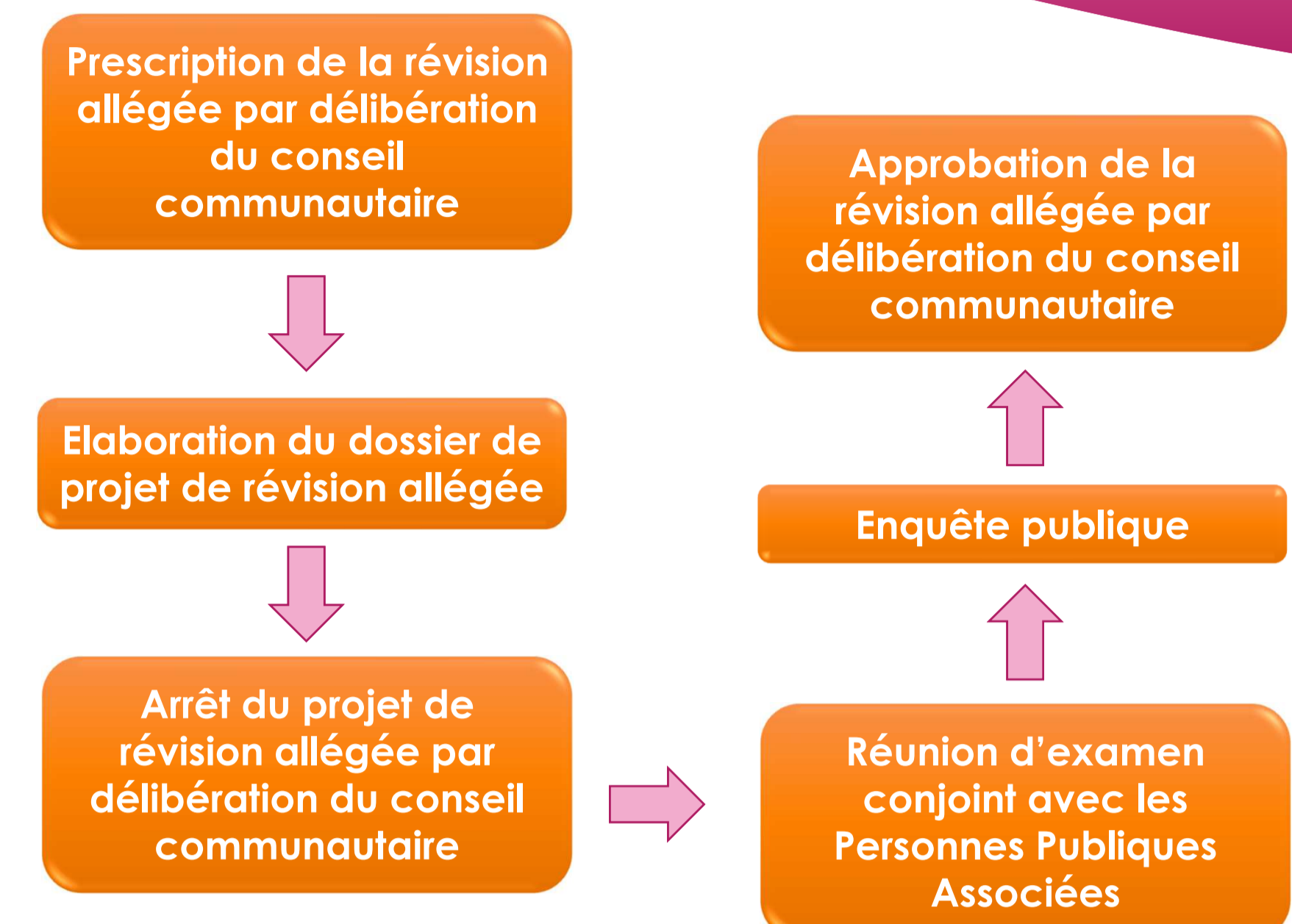


1 - Le contexte et la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Terres d'Aurignac a été approuvé par la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges le 25 septembre 2017.

Afin de **permettre la réalisation d'un projet d'éco-tourisme sur la commune d'Alan**, le conseil communautaire de la communauté de communes a décidé, par délibération du 04 juillet 2019, de procéder à une révision allégée du document d'urbanisme.

Cette procédure vise à **délimiter, à titre exceptionnel, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein de la zone A et de la zone N**, permettant la réalisation du projet, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.



2 - Le projet

Le site du projet

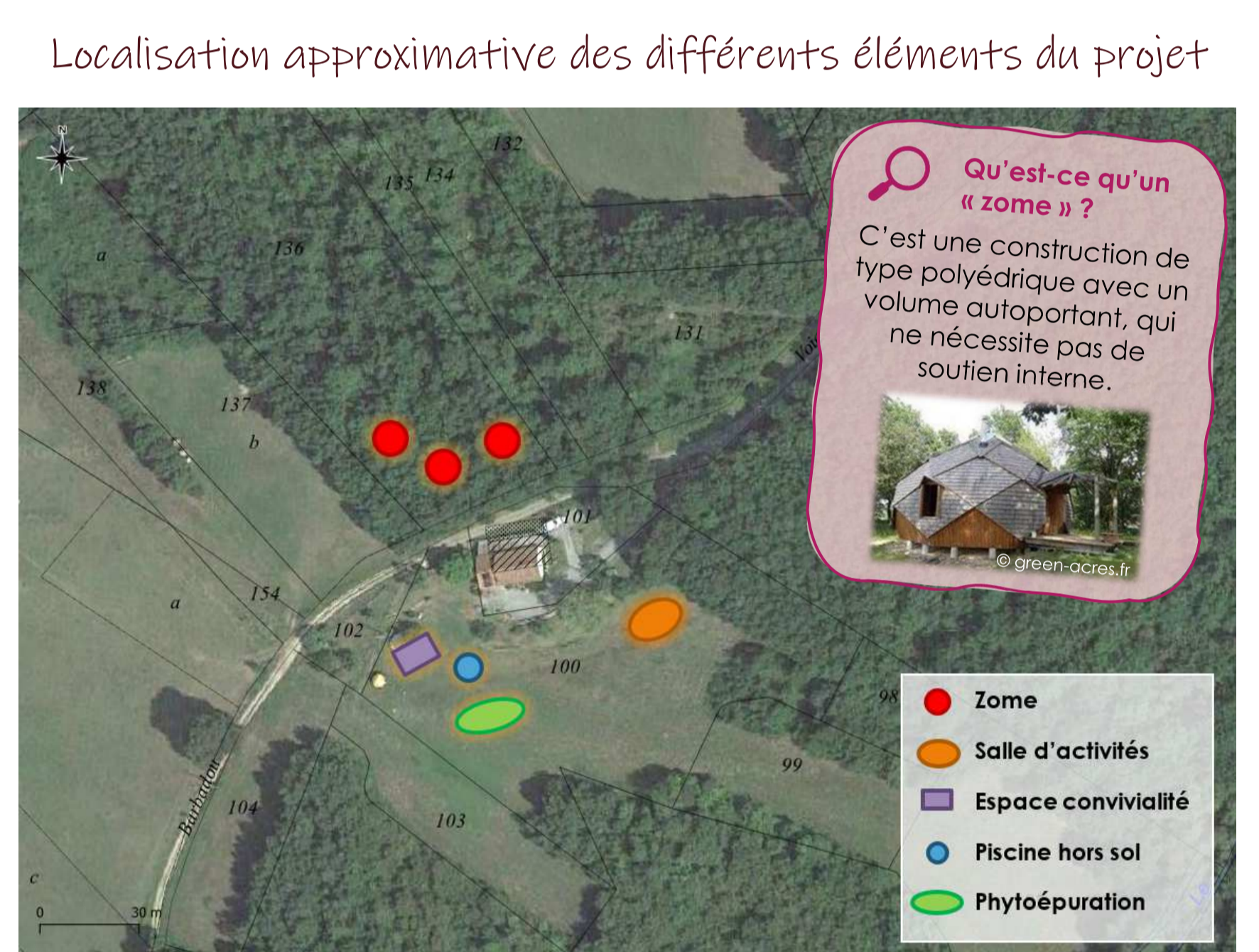


- Un secteur situé au lieu-dit « Cantomerly », au sud-ouest du village.
- Un secteur correspondant à une maison d'habitation et son terrain de 4,5 ha, constitué de bois et de terres agricoles en friche, qui ne sont plus exploitées depuis plusieurs années.
- Un secteur classé actuellement en zone A et en zone N du PLUi, qui ne permettent pas la réalisation de constructions à vocation touristique.



Objectifs et intérêt du projet

- Développer l'activité touristique et participer ainsi au développement local à travers un projet portant des valeurs écologiques et humanistes.
- Proposer des hébergements insolites, construits suivant une architecture originale et innovante : le « zone ».
- Compléter le projet par la construction d'une salle d'activités et d'un espace de convivialité, pour l'accueil de stages, d'ateliers, d'animations et d'évènements.
- Etablir des partenariats avec des acteurs locaux, afin de contribuer au développement économique et à la mise en valeur du territoire (artisans et producteurs locaux, intervenants dans les domaines des pratiques corporelles et artistiques).
- Autoriser un projet à visée pédagogique, qui sera ouvert aux écoles et à des associations, dans le cadre d'activités de découverte et de mise en valeur de l'environnement.

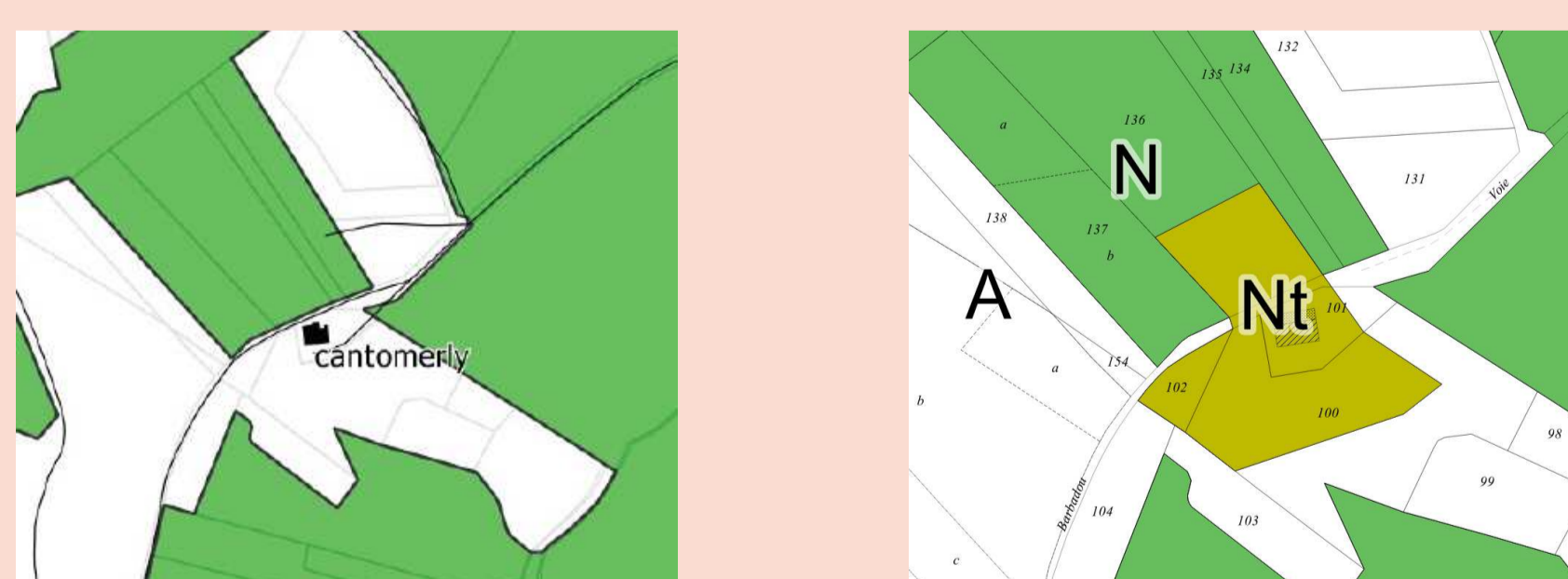


3 - L'évolution du PLUi sur la commune d'Alan

Document graphique

- Création d'un STECAL (secteur Nt) sur les zone A et N, pour une superficie de 8000 m².

Extrait du zonage AVANT et APRES révision allégée



Dispositions réglementaires

- Adaptation du règlement de la zone N, en collaboration avec le porteur de projet, afin de :
 - ✓ préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - ✓ fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

4 - Incidences sur l'environnement

- 📌 **Une consommation d'espaces agricoles ou naturels très limitée** : des bâtiments de dimensions réduites, construits sur des structures de type pilotis.
- 📌 **Pas d'impact significatif sur la préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des paysages et du patrimoine naturel et culturel** : défrichement mineur pour construction

des zones, réemploi des produits de coupes, mise en place d'un plan de gestion de la biodiversité, etc.

- 📌 **Pas d'impact notable sur les risques et les nuisances, la consommation d'énergie, le changement climatique et la préservation de la ressource en eau.**