

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

ID : 031-200072643-20220317-202213-DE

Berger
Levrault

PLUi approuvé le : 25 septembre 2017

Révision allégée n°4 approuvée le : 17 mars 2022



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
des Terres d'Aurignac

Révision allégée n°4

 **MREnvironnement**
EIRL Mathilde Redon

**Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques
Associées et de la Commissaire enquêteur**

atelier urbain
URBANISME | PAYSAGE | ARCHITECTURE



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23 impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

Table des matières

1	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	2
1.1	LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES CONSULTEES	2
1.2	COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT.....	3
1.3	AVIS RECEPTIONNES	8
1.4	AVIS DE LA CDPENAF.....	17
1.5	DECISION DE DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	18
2	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	21
3	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	26
4	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	26

1 Avis des Personnes Publiques Associées

1.1 Liste des Personnes Publiques Associes consultées

Les PPA suivantes ont été consultées sur le dossier de révision allégée n°4 et conviées à la réunion d'examen conjoint :

- Préfecture - Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Conseil Régional d'Occitanie
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne
- Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays Comminges Pyrénées
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne
- Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne
- Syndicat des Eaux de la Barousse, du Comminges et de la Save
- Mairie d'Alan
- Centre National de la Propriété Forestière
- INAO – DT Occitanie
- Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne

1.2 Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

Accord cadre : évolutions des documents d'urbanisme

Marché subséquent n°3

Compte-rendu de la réunion du 08 juin 2021



Lieu : Communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges – Saint-Gaudens

Objet : Réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac

Etaient présents :

CC Cœur Coteaux Comminges (Présidente)	Mme GASTO OUSTRIC Magali
CC Cœur Coteaux Comminges (Vice-Président urbanisme)	M. FERRERE Jean
CC Cœur Coteaux Comminges (DGA Aménagement de l'espace)	M. BORTOLOTTI Stéphane
CC Cœur Coteaux Comminges (Chargé mission urbanisme)	M. MALO Stéphane
CC Cœur Coteaux Comminges (Responsable service urbanisme)	Mme LOZES Nadine
Commune d'Alan (Maire)	M. BEAUSOR Francis
PETR Pays Comminges Pyrénées	M. TERRADE Alexandre
Atelier Urbain	Mme CROYET Christelle

Etaient excusés :

DDT 31	Mme LEMAISTRE Mélody
Conseil Départemental 31	Mme TEULERE Catherine
Conseil Régional Occitanie	Mme DELGA Carole
Syndicat des Eaux Barousse, Comminges, Save	M. VIGNAUD Bertrand
SDEHG	Mme SOUFFEZ Martine

La réunion débute à 10h15 et se termine à 11h45.

1 Introduction

M. MALO introduit la réunion en remerciant les personnes présentes et en excusant les Personnes Publiques Associées, qui n'ont pas pu assister à cette réunion d'examen conjoint.

Il indique que des avis sur le projet ont été transmis à la communauté de communes (joint en annexe du compte-rendu) :

- DDT : *avis favorable* ;
- Conseil Départemental : *aucune observation* ;
- Syndicat des Eaux Barousse, Comminges, Save : *précisions apportées sur la desserte AEP, la défense incendie et l'assainissement* ;
- SDEHG : *précisions apportées sur la desserte en électricité*.

M. BEAUSOR fait part de ses réserves quant à la desserte incendie et à l'accueil d'hôtes sur le site. Cette question sera abordée plus en détails dans le point 2.2.

M. MALO laisse ensuite la parole à Mme CROYET pour présenter le projet de révision allégée n°4 du PLUi.

2 Révision allégée n°4 du PLUi

2.1 Présentation du projet

Mme CROYET présente le projet de révision allégée sur la base d'une vidéo-projection. Quelques précisions sont apportées, suite à certaines remarques :

- La superficie du projet initial était de plus de 1ha : le STECAL a donc été réduit pour resserrer les constructions autour de l'habitation principale ;
- Le risque faible de feux de forêt a été déterminé dans le Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI).

2.2 Avis des Personnes Publiques Associées

❖ Commune d'Alan

M. BEAUSOR partage ses réserves quant à la compatibilité entre l'accueil de personnes sur le site et la défense incendie.

Il explique que le SDIS s'est prononcé¹ sur le projet faisant l'objet de la révision allégée, à savoir la réalisation de 3 zones, un gîte en extension de la maison d'habitation, un espace de convivialité et une salle d'activités et que cet établissement n'est pas un Etablissement Recevant du Public puisqu'il n'héberge pas plus de 15 personnes. Le SDIS préconise donc la réalisation d'une bâche incendie de 30m³ pour assurer la défense incendie des quartiers de Cantomerly et de Conte, qui fait défaut actuellement, et indique que la mise en œuvre du projet n'est aucunement liée à la réalisation de la défense incendie puisqu'il ne s'agit pas d'un ERP.

M. BEAUSOR s'interroge donc sur les possibilités d'extension du projet laissée par l'emprise au sol autorisée de 400m² alors que le projet actuel nécessite uniquement 236m². Cette marge de manœuvre laisse supposer que des zones supplémentaires pourront voir le jour et que l'accueil

¹ Courrier du SDIS du 09/11/2020 joint en annexe du présent compte-rendu.

d'hôtes sera alors supérieur à 15 personnes, et que la défense incendie ne sera donc plus suffisante puisqu'il s'agira alors d'un ERP. Il demande donc si des solutions sont envisageables afin de limiter les extensions du projet.

M. MALO explique qu'il est possible de réduire l'emprise au sol autorisée au sein du secteur Nt mais que si la réduction est trop importante et que le projet est amené à se développer, une nouvelle procédure de révision allégée devra être menée. Il indique également que le règlement peut préciser que l'évolution du projet est conditionnée à l'évolution de la desserte incendie.

M. BEAUSOR s'interroge également sur la localisation du parking. M. MALO lui répond que le parking devra être réalisé à l'intérieur du STECAL et que les porteurs de projets ont bien été avertis qu'il ne serait pas possible de le réaliser à l'extérieur, en zone A ou N.

❖ PETR Pays Comminges Pyrénées (SCoT)

M. TERRADE indique que le projet de révision allégée a été examiné en commission SCoT le 21 mai 2021 et qu'un avis favorable avec réserves a été émis.

Les réserves portent également sur le dimensionnement du projet et l'emprise au sol autorisée, dont la marge de manœuvre de 164 m² (400m² - 236m²) semble trop importante et laisse à supposer la construction de 10 zones supplémentaires. La défense incendie préconisée par le SDIS ne serait alors pas suffisante et le projet rentrerait dans la catégorie « habitations légères de loisirs ».

M. TERRADE ajoute que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il convient peut-être de définir une stratégie globale sur le sujet du tourisme.

Il demande également à ce que le maintien du couvert forestier soit assuré sur le site afin de maintenir le caractère naturel. M. MALO indique que ce point figure déjà à l'article 13 du règlement de la zone N mais qu'il pourra être rappelé dans la notice explicative.

❖ Syndicat des Eaux Barousse, Comminges, Save

Le SEBCS indique que la commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif, que le réseau d'eau potable est satisfaisant pour la réalisation du projet mais ne permettra pas la défense incendie.

Il indique également que le projet d'assainissement non collectif devra être présenté et validé avant travaux.

❖ DDT

La DDT a émis un avis favorable sur le projet.

❖ Conseil Départemental

Le Conseil Départemental n'a aucune observation à formuler sur le projet.

❖ SDEHG

Le SDEHG précise qu'il conviendra de réaliser une extension de réseau basse tension d'environ 70m pour desservir la parcelle qui accueillera les zones.

3 Suite de la procédure

Au vu des éléments présentés lors de la réunion et des avis réceptionnés, il est convenu de prendre en compte les réserves émises par la commune d'Alan et le SCoT en prévoyant :

- **de réduire l'emprise au sol des constructions à 250 m² au lieu de 400 m² ;**
- **de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante ;**
- **de rappeler les dispositions de l'article 13 de la zone N afin d'assurer le maintien du couvert forestier.**

Cette prise en compte sera présentée à la population lors de l'enquête publique dans la « note d'enquête publique », qui intégrera les avis des PPA et leur prise en compte.

4 Annexes

- Avis DDT
- Avis Conseil Départemental
- Avis Syndicat des Eaux Barousse, Comminges, Save
- Avis SDEHG
- Courrier du SDIS
- Avis Chambre d'Agriculture

1.3 Avis réceptionnés



Direction départementale des territoires

Saint-Gaudens, le xx juin 2021

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Madame la présidente de la
Communauté de Communes Cœur
et Coteaux du Comminges

Objet : Révision Allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Terres d'Aurignac sur la commune d'Alan

Vous nous avez transmis, le 21 mai 2021 pour avis, **le projet de révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac**. Celui-ci a pour objet la création d'un lieu d'activités et d'accueil éco-touristique (STECAL) au lieu-dit Cantomerly sur la commune d'Alan et d'apporter des modifications aux règlements écrits et graphiques du PLUi des Terres d'Aurignac par conséquent.

Vous justifiez la création de ce STECAL par l'ajout d'un nouveau sous-secteur en zone N dit « zone Nt pour les secteurs d'activités et d'accueil éco-touristiques » dans le règlement écrit.

Vous avez saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour une procédure au cas par cas qui ne porte pas atteinte à son territoire sur tous les domaines au vu des modifications apportées au document. **Votre projet n'appelle aucune observation et n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPNAF) pour une procédure au cas par cas. **Un avis favorable a été émis par la CDPNAF au projet de création d'un STECAL Nt destiné à permettre le développement d'une activité éco-touristique.**

Vous avez saisi le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS31) sur le risque incendie forêt présent sur la zone Nt définie dans le projet de révision allée n°4. **Les services du SDIS préconisent l'installation d'une réserve incendie souple, d'une capacité de 30 m3, idéalement positionnée entre les deux hameaux pour prévenir tout futur risque incendie.**

Direction Départementale des territoires
Service territorial – Pôle territorial Sud
Affaire suivie par : melody LEMAISTRE
Mél : melody.lemaistre@haute-garonne.gouv.fr

Le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLUi des Terres d'Aurignac et reprend les prescriptions imposées en zone N par le règlement du PLUi des Terres d'Aurignac pour les extensions et annexes des constructions existantes. **Les services de l'État n'ont pas de remarques particulières** concernant la création du sous-secteur « Nt » pour les secteurs d'activités et d'accueil touristiques », la superficie totale retenue pour le STECAL (8000m2) et la surface plancher maximum fixée à 400 m2 pour les nouvelles constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristique en zone Nt.

Enfin, **le projet de révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac est compatible avec le SCoT du Pays Comminges Pyrénées**, notamment son axe 2 « Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée » et son orientation 1 « Valoriser les atouts du territoire autour du tourisme et des loisirs ». Au regard de cette orientation, la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac est compatible avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées, notamment au travers de la mesure de compatibilité C31 « les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable (...) ».

Au regard des éléments disponibles concernant le projet de votre commune, **nous émettons un avis favorable à la révision allégée n°4 du PLUi de Terres d'Aurignac.**

Pour le directeur départemental et par
délégation, la responsable du pôle
territorial sud



Marion GRUA

Direction Départementale des territoires
Service territorial – Pôle territorial Sud
Affaire suivie par : melody LEMAISTRE
Mél : melody.lemaistre@haute-garonne.gouv.fr



DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Toulouse le 2 juin 2021

Madame la Présidente

Communauté de Communes Coeur et
Coteaux du Comminges
4 rue de la République
31 806 SAINT-GAUDENS CEDEX

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET/CT/ /

Courrier reçu le



Madame la Présidente,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mél du 27 mai dernier, par lequel vous me transmettez le projet de 4^e révision allégée du PLUI de Terres d'Aurignac, commune d'Alan.

Après consultation des services, je vous informe que les modifications projetées n'appellent aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Bien Cordialement -

Georges MERIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Sandrine BAYLAC et M. Christian SANS
Conseillers Départementaux du canton de CAZERES

De : BERTRAN VIGNAUD <bertran@eaux-bcs.fr>
Envoyé : lundi 31 mai 2021 15:55
À : Stéphane Malo <S.Malo@la5c.fr>
Objet : révision allégée n°4 PLUi des Terres d'Aurignac - commune d'ALAN

Bonjour,

Voici quelques éléments concernant le SEBCS :

- Assainissement Collectif : pas de réseau sur la commune.
- Eau potable : le réseau est satisfaisant pour la réalisation du projet
- Incendie : le réseau de distribution d'eau potable ne permet pas d'assurer la défense incendie de la zone.
- Assainissement Non Collectif : il conviendra de nous présenter le projet d'assainissement afin de valider la conception et l'implantation du dispositif avant les travaux.

Il n'y aura aucun représentant du Syndicat pour la réunion du 8 juin. Veuillez nous en excuser.

Cordialement,

Bertran VIGNAUD.

Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save

S.P.L. Eaux Barousse Comminges Save

BP 20104

31803 SAINT-GAUDENS CEDEX

Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Tél : 05 62 00 80 60 – Fax : 05 62 00 80 69



merci de penser à l'Environnement avant d'imprimer ce message

De: SOUFFEZ Martine <martine.souffez@sdehg.fr>
Envoyé: lundi 7 juin 2021 17:51
À: Stéphane Malo
Objet: RE: Projet révision PLUi ALAN

Bonsoir,

Le réseau basse tension est présent côté habitation existante.

Dans l'éventualité d'un besoin en électricité sur la parcelle WD 136 pour les 3 hébergements de type Zome ,
Je vous informe que cette parcelle n'est pas desservie en électricité et nécessite la réalisation d'une extension de
réseau basse tension d'environ 70 mètres.

Je vous prie de m'excuser pour cette réponse tardive.

Cordialement,
Martine SOUFFEZ
Chargée d'Opérations
SDEHG
TEL : 05-34-31-15-49
MOB : 06-89-33-33-53
e-mail : martine.souffez@sdehg.fr



GROUPEMENT-SUD
Service Prévision
Affaire suivie par :
Lieutenant ORTET D.
☎ - : 0561948312

Référence : DO / D-2020-009012

ESTANCARBON, le 09/11/2020

Monsieur le Maire
COMMUNE D' ALAN
31420 ALAN

Objet : Défense Extérieure Contre l'Incendie

Monsieur le Maire,

Le 9 novembre 2020, mes services ont visité l'écolieu de M. et Mme Brassart, à l'invitation de ces derniers.

Cet établissement comprend : le logement de l'exploitant, 4 bâtiments d'hébergement, un espace cuisine ouvert, un espace formation ouvert également. Ces installations sont strictement réservées aux personnes hébergées.

Cet établissement n'est pas un Etablissement Recevant du Public puisqu'il n'héberge pas plus de 15 personnes (article PE 2 § 2 du Règlement de sécurité contre l'incendie). En revanche, il est soumis aux dispositions contenues dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

A cette occasion mes services ont remarqué que les quartiers Cantomerly et Conte ne sont protégés par aucune Défense Extérieure Contre l'Incendie. Pour y remédier, nous préconisons l'installation d'une réserve incendie souple, d'une capacité de 30 m³, idéalement positionnée entre les deux hameaux. Pour cette implantation, la commune pourra solliciter différentes subventions, auprès de la Sous-Préfecture de Saint-Gaudens ou du Conseil Départemental.

GROUPEMENT-SUD
Tél 0561948312 • Fax 0561948349
decisud@sdis31.fr • www.sdis31.fr
ZI DES LANDES • 12 AVENUE DU CAGIRE
31800 ESTANCARBON

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

Enfin, la mise en œuvre du projet d'écolieu de M. et Mme Brassart n'est aucunement liée à la réalisation de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Pour tout renseignement complémentaire, vos services peuvent prendre contact avec le service Prévision du GROUPEMENT-SUD.

Je vous prie de recevoir, Madame la Maire, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.



Le chef du GROUPEMENT-SUD

Lieutenant-colonel Bertrand BEAUDRY

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR
COTEAUX COMMINGES
MADAME MAGALI GASTO OUSTRIC
PRESIDENTE
4 RUE DE LA REPUBLIQUE – BP 70205
31806 SAINT-GAUDENS

Réf : GD.NH.SD.2021_254
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Nathalie HERRERO
Tél : **05 61 10 42 91**

Toulouse, le 09 juin 2021

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac de la commune d'Alan

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 25 mai 2021, vous nous avez transmis le dossier concernant la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac de la commune d'Alan, et vous nous conviez à la réunion d'examen conjoint prévue le 8 juin 2021.

Nous n'avons pu assister à cette réunion, nous vous prions de nous en excuser.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

La révision porte sur :

- La création d'une zone Nt dans un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) d'une superficie de 8 000 m² situé au lieu-dit « Cantomerly » classé en zones A et N du PLU en vigueur, afin de permettre la réalisation d'un projet d'activités et d'accueil éco-touristique (un hébergement touristique ; trois petits hébergements insolites de type « zome » ; une salle d'activité ; un espace de convivialité et une piscine hors-sol). Le règlement précisant que les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristiques ne peuvent dépasser un total de 400 m² au total de surface de plancher ou d'emprise au sol ;
- En l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le secteur, la création d'un assainissement autonome type phyto-épuration conçu pour 20 EH ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...



Siège social

32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 Toulouse cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

- De procéder à des modifications mineures des règlements écrit et graphique de l'ensemble des zones du PLU.

La création de ce STECAL n'a pas de conséquence sur l'activité agricole ni sur l'espace agricole.

En conséquence, nous formulons **un avis favorable** au projet de la révision allégée n°4 du PLUi de la commune d'Alan.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 911A
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

1.4 Avis de la CDPENAF



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 06/08/2020

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI
Téléphone : 05 61 10 60 29

Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 06/08/2020 sur le projet de révision allégée du PLUi des terres d'Aurignac (commune d'ALAN)

Objet : Délimitation d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 27/05/2020 ;

Vu le projet de révision allégée du PLUi des terres d'Aurignac (commune d'ALAN) ;

À l'issue des débats, la commission émet,

Un avis **favorable** au projet de création d'un STECAL Nt destiné à permettre le développement d'une activité éco-touristique.

Détail des suffrages (11 votes) : favorable à l'unanimité.

Le président de séance,

Yves SCHENFEIGEL

1.5 Décision de dispense d'évaluation environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de
l'urbanisme,
sur la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac
Commune d'Alan (31)**

n°saisine 2020-8490

n°MRAe 2020DKO60

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.122-17-II et R.122-18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 30 avril 2019 et du 30 décembre 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2019, portant nomination Monsieur Jean-Pierre VIGUIER comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe Occitanie du 16 janvier 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et autres membres permanents de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac – Commune d'Alan (31) ;**
- **déposée par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges ;**
- **reçue le 20 mai 2020 ;**
- **n°2020-8490.**

Vu les consultations de l'agence régionale de santé (ARS), de la direction départementale des territoires (DDT) de Haute-Garonne et du Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBNPMP) en date des 27 et 28 mai 2020 et les réponses de l'ARS du 4 juin, du CNBPMP du 29 mai 2020 et l'absence de réponse tacitement favorable de la DDT ;

Considérant que les communes d'Alan (superficie communale de 1 100 ha, 305 habitants en 2017 et une diminution moyenne annuelle de - 0,7 % sur la période 2012-2017) source INSEE 2017, engage une révision allégée n°4 du PLUi et prévoit :

- la création d'une zone Nt dans un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) d'une superficie de 8 000 m² situé au lieu-dit « Cantomerly » classé en zones A et N du PLU en vigueur, afin de permettre la réalisation d'un projet d'activités et d'accueil éco-touristique (un hébergement touristique ; trois petits hébergements insolites de type « zome » ; une salle d'activité ; un espace de convivialité et une piscine hors-sol), le règlement précisant que les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristiques ne peuvent dépasser un total de 400 m² au total de surface de plancher ou d'emprise au sol ;
- en l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le secteur, la création d'un assainissement autonome type phyto-épuration conçu pour 20 EH ;
- de procéder à des modifications mineures des règlements écrit et graphique de l'ensemble des zones du PLU ;

Considérant que le projet de la révision allégée n°4 du PLUi est situé en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers ;

Considérant que le projet de la révision allégée n°4 du PLUi n'impacte pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant que le projet de la révision allégée n°4 du PLUi n'impacte pas les possibilités de développement du PLU en vigueur ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac – commune d'Alan n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Décide

Article 1^{er}

Le projet de révision allégée n°4 du PLUi d'Alan, objet de la demande n°2020-8490, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;

Fait à Montpellier, le 1^{er} juillet 2020

Par délégation, le Président de la MRAe



Jean-Pierre VIGUIER

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

2 Avis de la commissaire enquêtrice

CHAPITRE 4 / AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Note du commissaire enquêteur : mes questions et les réponses de la CCC sont à retrouver en [\(annexe 03\)](#).

4.1 Sur le dossier présenté en enquête publique

Le dossier est clair et complet quant à la nature du projet qui est proposé.

4.2 Sur les avis des PPA

Réponse CCC : La réponse suit les remarques et leur prise en compte mentionnée dans la note de présentation de l'enquête publique page 41 qui reprend elle-même le compte-rendu de la réunion du 08 juin 2021 - document joint au dossier d'enquête (suivi administratif du dossier).

Il est donc prévu que :

- L'emprise au sol des constructions sera réduite à 250m² au lieu de 400m² au niveau de l'article N2 du règlement.
- L'article N2 sera ajusté afin de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante
- La notice de présentation sera complétée pour rappeler les dispositions de l'article 13 de la zone N afin d'assurer le maintien du couvert forestier

Avis du commissaire enquêteur :

Sur la réduction de l'emprise du STECAL, la réponse de la CCC est justifiée dans le compte-rendu la réunion du 08 juin 2021 avec les PPA et dans la note de présentation de l'enquête publique. Elle propose de réduire ces espaces au strict nécessaire (le projet a un besoin de 236m²) et je suis favorable à ce nouveau tracé qui tient compte au plus près des besoins sans permettre une consommation d'espace excessive dans un secteur boisé à vocation naturelle ou agricole. Pour appuyer ce choix, j'ai noté que la capacité des réseaux est limitée notamment en matière de défense incendie ou d'approvisionnement en électricité dans le secteur. Un STECAL avec une surface trop importante ne permettrait pas de réguler le développement du site en lien avec la capacité des réseaux. Avec 400m², le projet pourrait envisager à plus ou moins long terme la construction de 10 zones supplémentaires selon la CCC. Ces nouvelles constructions obligeraient à requalifier le projet en ERP et si je me base sur les informations du SDIS31, il faudrait alors revoir la défense incendie à l'aune de cette nouvelle classification, ce qui n'est pas ce qui est initialement prévu dans le projet de STECAL. Cette réduction à 250m² va permettre la réalisation du projet d'écolieu et toute nouvelle extension ou autre devra faire l'objet d'une nouvelle modification ou révision du PLUi. Cette réduction du STECAL ne va pas à l'encontre des avis des PPA et j'y suis donc favorable. Je n'ai pas eu l'occasion de m'entretenir avec le porteur de projet mais j'ai demandé à la CCC

si cette réduction viendrait nuire au projet et cette dernière m'a répondu que « le porteur de projet a fait part d'un projet initial d'une emprise maximale de 236m² ».

Je tiens à m'appuyer sur la réponse du SDIS 31 pour dire que ce projet d'écolieu va permettre également de renforcer la sécurité incendie dans ce secteur et que cela participe à la qualité de vie sur la commune pour l'ensemble des habitants. Sur la modification de l'article N2, je suis favorable à ce que l'article N2 précise que la capacité de la défense incendie devra être suffisante. Cette précision va dans le sens de la réduction de l'emprise du STECAL comme vu précédemment.

Concernant le complément à apporter à la notice de présentation, je suis favorable à ce point qui est un rappel pédagogique. Néanmoins, il serait bien de le rappeler dans le règlement également pour plus d'impact.

4.3 Sur les requêtes individuelles

Remarque du commissaire enquêteur sur le thème « LES DEMANDES DE CONSTRUCTIONS »

Concernant les remarques sur les constructions et leurs annexes et le manque de souplesse du règlement en la matière ou l'incompréhension du règlement en vigueur. Je tiens à préciser que l'objet de l'enquête n'était pas la révision du PLUi et de son règlement notamment mais bien la création d'un STECAL au lieu-dit Cantomerly.

Je ne donne donc une suite favorable aux demandes R04, R02. Pour la requête arrivée hors délai d'enquête, je ne suis pas en mesure de la prendre en compte d'autant plus qu'elle n'a pas de rapport avec la présente révision. En revanche, je précise que la CCC a rappelé les modalités de construction en zone agricole dans sa réponse (ANNEXE03).

Remarque du commissaire enquêteur sur le thème « LE PROJET D'ECOLIEU »

Même si les avis ont été peu nombreux, j'ai constaté que le projet fait l'objet de critique quant au risque de nuisances pour les riverains ou d'encouragement pour la création d'une activité touristique à Alan.

Concernant le risque de nuisance, je m'appuie sur la réponse de la CCC (ANNEXE03) qui précise que « le projet se situe dans un endroit relativement isolé et entouré de forêt, à environ 300m des premiers riverains ». J'ai constaté que le projet est notamment destiné à ne pas recevoir plus de 15 personnes afin de ne pas devenir un ERP par exemple. Le risque de nuisance me paraît donc relativement faible aux vues de ces éléments. Afin de lever tout doute ou crainte, je conseille au porteur de projet et à la CCC en relation avec la mairie d'Alan de faire une réunion de présentation du projet pour que les habitants puissent avoir des réponses à leurs questions.

Remarques diverses : Concernant le manque de précision de l'intitulé de l'enquête, je l'ai déjà mentionné auparavant mais je tenais à le rappeler ici car de nombreuses personnes se sont déplacées car elles n'avaient pas compris l'objet de l'enquête. Je leur ai expliqué l'objet de la révision allégée n°4. Je tiens à rapporter ici de manière globale les propos échangés qui n'ont pas été inscrits dans le registre mais qui ont apporté un éclairage oral sur le projet. En effet, certaines personnes étaient favorables qu'une activité touristique s'installe sur la commune et qu'ils ne souhaitent pas aller contre. J'invite tout de même la CCC, face à la complexité de ces nouvelles procédures et aux tensions que j'ai pu sentir dans les échanges (notamment concernant d'autres révisions en cours dans la CCC), à bien clarifier chaque procédure.

4.4 Sur les questions du commissaire enquêteur (annexe 03)

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant les requêtes individuelles, la CCC a répondu et je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant mes questions les avis des PPA, la CCC n'a rien ajouté par rapport à la note d'enquête publique. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant le règlement page 77, la CCC a rappelé sa réponse dans la note d'enquête publique. Il serait bien de préciser en quoi consiste une « défense incendie suffisante » afin d'éviter tout risque de confusion ou d'interprétation.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant le règlement N11, la CCC a rappelé les principes de l'article R111-27 du code l'urbanisme. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant le stationnement de véhicules, la CCC a rappelé les principes de l'article N13 du règlement. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant l'emprise au sol du STECAL, la CCC a rappelé les motivations de cette réduction. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant la démarche plus large au niveau intercommunal, la CCC a expliqué en quoi ce projet s'inscrit dans une démarche intercommunale. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

CHAPITRE 5 / CONCLUSIONS

La communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges (CCC) a ainsi décidé d'engager le 04 juillet 2019 la prescription de la révision allégée n°4 de son PLUi initialement approuvé le 25 septembre 2017. L'objectif global rappelé dans la note de présentation est de :

- Créer un STECAL au lieu-dit Cantomerly situé sur la commune d'Alan pour la création d'une activité écotouristique

La publicité légale de cette enquête a été effectuée et l'affichage a été disposé dans plusieurs points stratégiques de la commune et même si des supports ont été défectueux, l'information a été diffusée très largement et à chaque permanence j'ai eu de la visite. J'ai effectué 3 permanences dans les locaux de la mairie d'ALAN. Le dossier et le registre ont été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête. La fréquentation a été relativement faible. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions (respect des distances sociales, gestes barrières...) et les outils mis à disposition du public étaient variés afin que ce dernier puisse s'exprimer. La CCC et la commune ont apporté des réponses à toutes mes questions. Parmi les avis recueillis, hormis ceux portant sur des questions liées à la constructibilité de leur parcelle, j'ai constaté qu'en fonction de la connaissance du projet, les avis étaient plutôt positifs vu l'emplacement du projet et sa dimension. La réduction de l'emprise au sol et le renforcement à terme de la sécurité incendie dans le secteur en font un projet adapté aux conditions d'accueil dans la communauté de communes et notamment la commune d'ALAN. J'ai également noté que le site est fortement boisé mais que le projet entend conserver au maximum ces espaces et s'intégrer au mieux dans son environnement. Les seules réserves émises par les PPA ont été levées lors de la réunion du 08 juin 2021 et mentionnées dans la note de présentation afin que la population ait connaissance du projet et des modifications prévues à l'issue de la phase de consultation des PPA et de l'enquête publique.

Sur la composition du dossier, j'ai apprécié le travail approfondi du rapport de présentation et la clarté des documents présentés.

Concernant les avantages et les inconvénients du contenu du dossier :

OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU	
Les avantages de la révision	Les inconvénients de la révision
La création d'un STECAL pour un écolieu à vocation touristique	
Le renforcement à terme de la défense incendie dans le secteur du projet	
La prise en compte des réseaux notamment d'assainissement et d'électricité pour adapter l'emprise du projet en conséquence	
Créer un secteur Nt pour le STECAL	
BILAN	
- J'estime que la création d'un STECAL sur un secteur Nt et sa réduction proposée à 250m² d'emprise au sol permet de proposer une offre d'hébergement touristique adaptée au milieu rural. Ce projet s'inscrit dans une dynamique touristique communale et intercommunale. - Le projet s'adapte à la capacité des réseaux du secteur.	

Je donne donc à ce projet **un avis favorable** assorti des réserves suivantes :

- 1) Apporter les modifications inscrites dans la note de présentation :
 - L'emprise au sol des constructions sera réduite à 250m² au lieu de 400m² au niveau de l'article N2 du règlement.
 - L'article N2 sera ajusté afin de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante

3 Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées

Commune d'Alan – PETR Pays Comminges Pyrénées (SCoT)	
Remarques	Prise en compte
Lors de la réunion d'examen conjoint, la commune d'Alan et le PETR ont émis des réserves quant à l'emprise au sol autorisée du projet et ses capacités d'accueil au regard de la défense incendie.	→ L'emprise au sol des constructions sera réduite à 250 m² au lieu de 400 m², au niveau de l'article N2 du règlement ; → L'article N2 sera également ajusté afin de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante ; → La notice de présentation sera complétée pour rappeler les dispositions de l'article 13 de la zone N afin d'assurer le maintien du couvert forestier.

4 Prise en compte de l'avis de la commissaire enquêtrice

Commissaire enquêtrice	
Réserves	Prise en compte
Apporter les modifications inscrites dans la note de présentation : ▪ L'emprise au sol des constructions sera réduite à 250m² au lieu de 400m² au niveau de l'article N2 du règlement. ▪ L'article N2 sera ajusté afin de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante.	→ L'article N2 du règlement sera modifié afin de prendre en compte ces réserves, comme cela a déjà été précisé en réponse aux remarques des Personnes Publiques Associées.