



## COMMUNE D'HAUTECOUR

### REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par délibération en date du 04 avril 2025, le conseil municipal de la commune d'Hautecour a engagé la révision allégée n°1 de son PLU. Cette révision porte sur le site de l'ancien centre aéré et quelques points de règlement.

#### **1. Site de l'ancien centre aéré : permettre un projet touristique**

Il existe un projet d'installation d'hébergements touristiques de type écolodges et d'évolution du bâtiment existant sur le site de l'ancien centre aéré appartenant à la CAF (Caisse d'Allocations Familiales), au lieu-dit Le Planay. Or Le PLU actuel ne permet pas ce type d'activité, il est donc nécessaire de le faire évoluer avec la création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le projet a pour volonté de proposer une nouvelle expérience de reconnexion à la nature. L'objectif est double : valoriser le paysage tout en développant un projet pleinement intégré à son environnement. **Dans ce cadre, cinq écolodges seront implantés** en prenant en compte notamment les enjeux de biodiversité et de paysage présents, ainsi que la structure naturelle du terrain. Chaque écolodge disposera de son propre espace individuel, avec une identité et une ambiance végétale qui lui seront propres.

Des activités secondaires viendront compléter l'offre principale, notamment autour du bien-être, de l'art et du sport, avec l'organisation d'ateliers et de stages. **Ces activités seront accueillies dans le bâtiment existant, qui fera l'objet d'une réhabilitation.**

L'ambition du projet n'est pas de s'implanter de manière autonome ou déconnectée du tissu local, mais bien de s'inscrire dans une dynamique de coopération et de valorisation des ressources existantes. Dans une logique d'ancrage territorial et de développement local, le projet prévoit la valorisation des circuits courts par la vente de produits issus de producteurs locaux.

Le but est également de permettre l'inclusion : dans ce cadre un logement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sera proposé.

Les aménagements extérieurs resteront légers avec :

- Un espace commun au centre de la clairière, devant le bâtiment existant qui accueillera une fontaine alimentée par les eaux pluviales et du mobilier léger (bancs),
- Un jardin pédagogique, sous forme de bacs mobiles,
- Des espaces de stationnement conçus de manière à rester discrets depuis le site, avec une promotion du covoiturage.

## Projet envisagé, avec implantation indicative des aménagements



*Position indicative des aménagements projetés, pouvant évoluer en fonction des études terrain plus précises*

Le projet nécessite une demande de dérogation au principe de l'urbanisation en continuité, avec un passage en Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Les incidences du projet sur l'environnement seront analysées notamment selon les télémétriques suivantes : le paysage, la biodiversité, les risques naturels, la ressource en eau, la circulation et la fréquentation, les activités agricoles...

### **2. Les points de règlement**

En compléments, divers ajustements seront apportés au règlement du PLU, notamment sur les points suivants :

- Aspect des constructions, clôtures et murs de soutènement
- Gestion de l'implantation des panneaux solaires
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### **La concertation prévue**

Dans la délibération du 04 avril 2025, le conseil municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition d'un registre en Mairie pour recueillir les avis, idées et propositions portant sur le projet d'évolution du PLU envisagé
- La possibilité d'écrire à Mme le Maire de Hautecour
- La publication d'une information sur le site internet de la commune