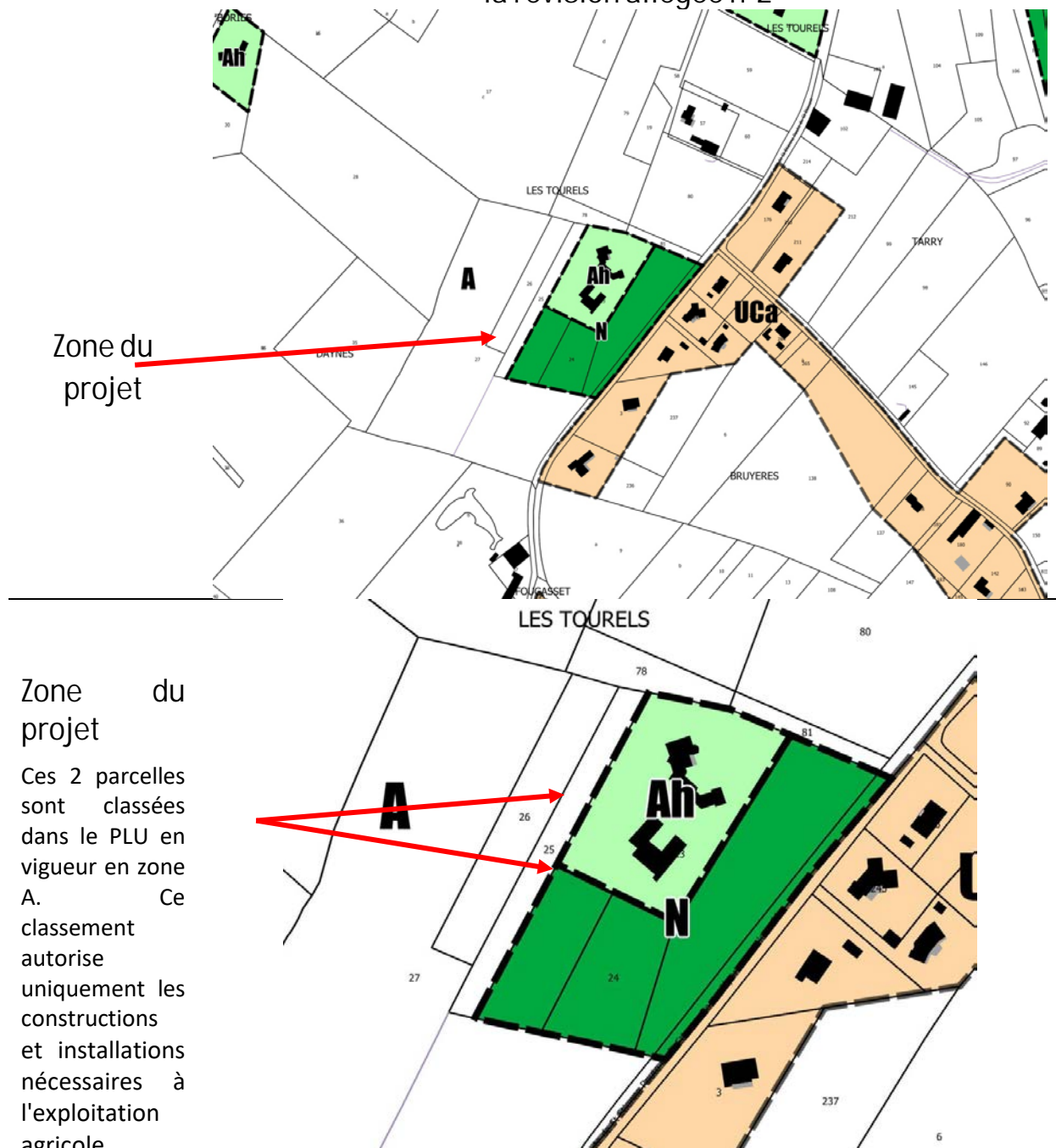


Résumé non technique de la révision allégée n°2 du PLU d'Albias :

Projet éco-touristique au lieu-dit "Les Tourels"

La commune d'Albias a entrepris une nouvelle révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de soutenir un projet éco-touristique dans la région. Ce projet vise à transformer deux parcelles agricoles situées au lieu-dit "Les Tourels" en une zone naturelle dédiée au tourisme, où seront construits des hébergements originaux, comme des dômes géodésiques et des gîtes.

Extrait du document graphique avant
la révision allégée n°2



Extrait du document graphique après
la révision allégée n°2

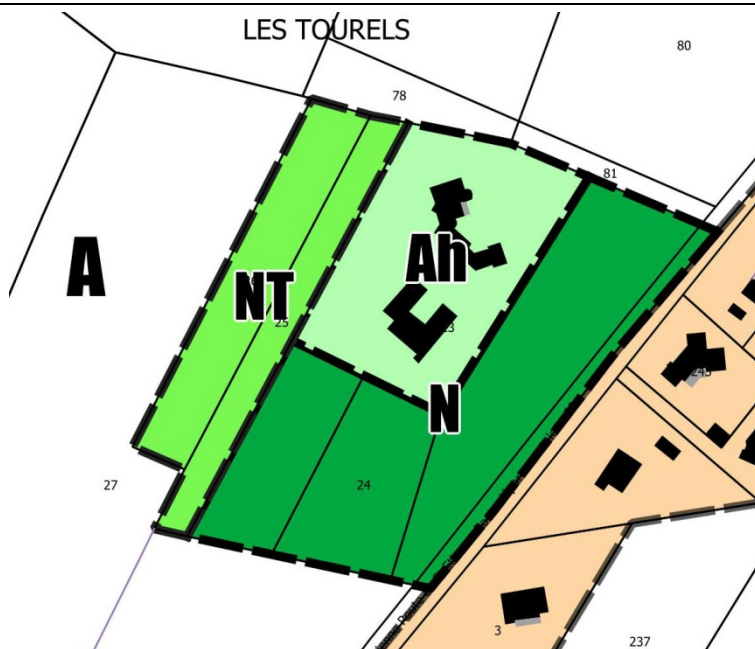


Une zone NT de 4 252 m² a été créée.

Les parcelles AT 25 & AT 26 ont été classées en NT.

La zone NT autorise la construction et l'aménagement d'"**Hébergement hôtelier et touristique**".

Cette sous destination provient de la nomenclature des destinations et sous destination des constructions en urbanisme contenue dans l'arrêté du 10 novembre 2016.



Contexte et Objectifs :

La révision du PLU est motivée par la volonté de développer le tourisme local en offrant de nouvelles formes d'hébergement en pleine nature, contribuant ainsi à l'économie locale. Le projet prévoit la création d'un petit complexe touristique respectueux de l'environnement, avec des hébergements construits sur pilotis pour minimiser l'impact sur le sol. Ces installations seront chauffées au bois, et l'eau sera économisée grâce à des systèmes de filtration.

Choix et localisation du site :

Le site choisi est situé en périphérie d'Albias, dans une zone qui est déjà partiellement boisée, ce qui permet d'intégrer les nouvelles constructions sans perturber l'équilibre paysager. Le choix de ce lieu tient compte de sa faible visibilité depuis les alentours, grâce à la végétation existante qui servira de barrière naturelle.



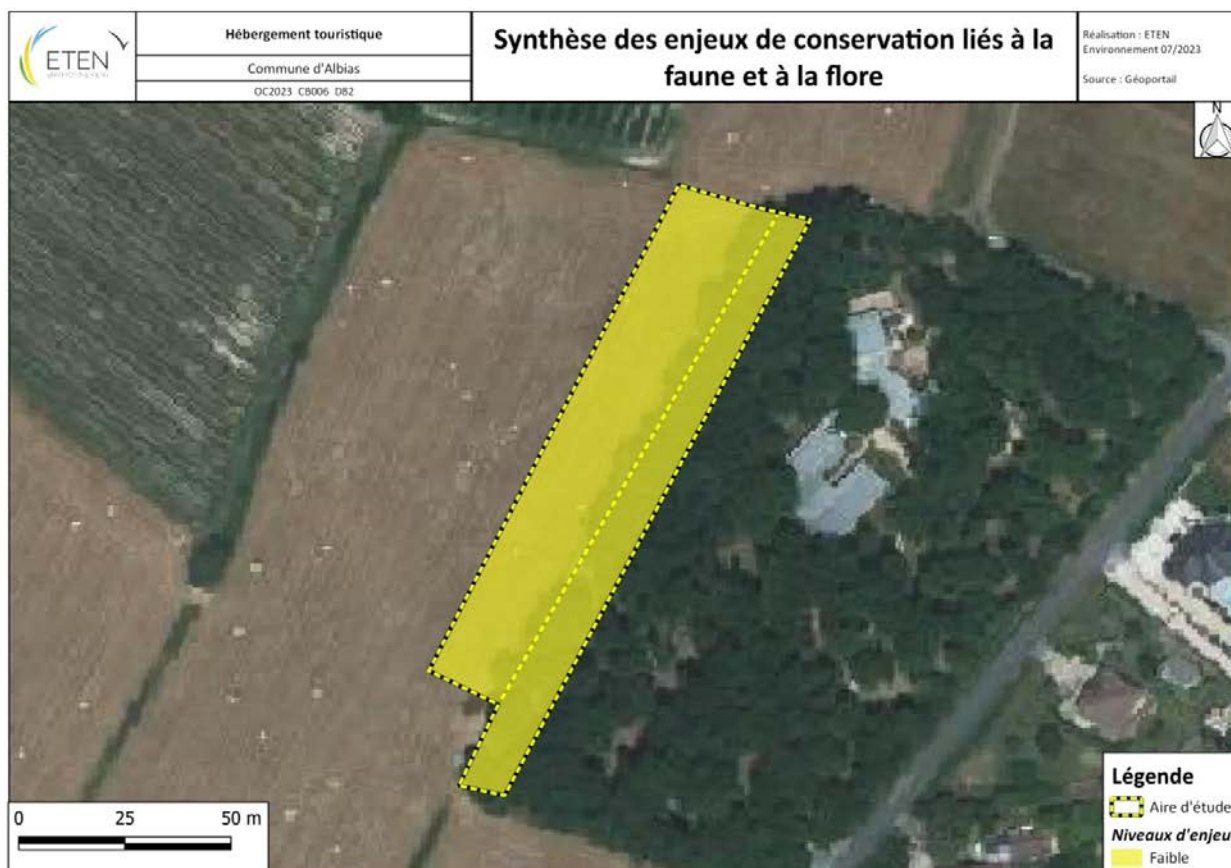
Caractéristiques du projet :

Le projet comprend la construction de 4 dômes géodésiques, chacun d'environ 30 m², ainsi que la réhabilitation de locaux existants (anciens bureaux) pour en faire des gîtes. Ces hébergements seront chauffés au bois, une énergie renouvelable, et conçus pour minimiser leur empreinte écologique. Aucun arbre ne sera coupé pour les constructions, et les aménagements extérieurs, comme des chemins piétonniers en bois, seront réalisés dans le respect du cadre naturel.



Impact environnemental :

Une étude environnementale a été réalisée pour s'assurer que le projet n'affectera pas négativement la biodiversité. Le terrain, actuellement en friche avec quelques zones boisées, abrite principalement des espèces communes. Aucune espèce protégée n'a été identifiée sur le site, et les impacts sur l'environnement sont jugés faibles.



Aménagement et Gestion :

Le projet prévoit également de reboiser certaines parcelles et de maintenir la biodiversité locale. Un sentier piétonnier en bois sera aménagé pour relier les différents dômes, et le site sera équipé d'un parking respectant l'environnement. Les installations respecteront des critères stricts pour minimiser l'impact sur le paysage et maintenir le caractère naturel du site.

En résumé, cette révision du PLU vise à favoriser le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement à Albias, en mettant en place des hébergements insolites dans un cadre naturel préservé et valorisé.