



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**Pièce n°2 : Note explicative de l'évolution du Projet suite
au passage en Commission départementale de
la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers – (CDPENAF)**

Note d'explication de l'évolution du projet de modification du PLU suite au passage en CDPENAF

La modification du PLU prévoyant la création d'un STECAL (secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), le code de l'urbanisme dispose que la création de ce STECAL soit examinée en CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Ce STECAL est le secteur Nt4 – Secteur à vocation d'activités d'hébergement touristique et de loisirs.

Le projet de modification du PLU a donc fait l'objet d'un examen en CDPENAF le 24 mai 2018. La CDPENAF a relevé que le projet initial de la modification du PLU ne donnait pas toutes les garanties nécessaires à la création de ce STECAL :

- Pas de précision suffisante sur la localisation du secteur pouvant accueillir les structures éphémères et saisonnières, sur leur utilisation et sur leur dimension
- Pas de précision suffisante sur le traitement des stationnements

Aussi, suite en passage en CDPENAF, la Commune a retravaillé son projet de zonage et de règlement pour la zone Nt4 dans le but d'intégrer les observations réalisées en Commission. Ainsi, les évolutions suivantes ont été apportées au projet de modification du PLU :

- La zone Nt4 a été subdivisée en 2 zones :
 - o La zone Nt4a resserrée autour des bâtiments existants et intégrant l'emprise nécessaire au stationnement, autorisant le changement de destination des bâtiments existants (sans extension) et la réalisation du stationnement nécessaire à l'activité
 - o La zone Nt4b autorisant l'installation de structures éphémères et saisonnières sans possibilité de logement ni d'hébergement
- Le règlement écrit a été précisé à l'article N2.7, notamment en précisant la hauteur maximale de 7m au point le plus haut des structures éphémères et saisonnières, et l'impossibilité d'y accueillir du logement ou de l'hébergement
- Le règlement écrit a été précisé à l'article N12, afin de préciser que le stationnement réalisé dans la zone Nt4 devra prendre la forme d'aires non imperméabilisées.

Suite à cette évolution, une notification complémentaire a été réalisée par la Commune aux Personnes Publiques Associées, présentant ce changement, et la CDPENAF a émis un avis favorable au projet.

Dès lors, le dossier soumis à enquête publique comprend :

- la notice de présentation initiale, établie par le bureau d'études Géolitt,
- l'évolution relative à la zone Nt4 (zonage et règlement écrit), établie par le bureau d'études URBACTION, remplaçant l'évolution initialement proposée par Géolitt et présente dans la notice de présentation initiale (les autres points abordés dans la notice de présentation initiale restant valables par ailleurs)

En complément, le dossier soumis à enquête publique intègre également l'avis de la CDPENAF, la dispense d'évaluation environnementale par la MRAE, tout autre avis de Personne Publique Associée qui serait reçu avant le démarrage de l'enquête publique ou au cours de celle-ci.
