

## **Bericht über die Veranstaltung der Gemeinde zur Revision des PLU**

**Home des Jeunes, 25.7.2024 18 Uhr**

Die Veranstaltung dient der Information. Im Kern geht es um eine Darstellung der Rechtsgrundlagen, deren Entwicklung und der Verhältnisse im CHM.

Zu Beginn werden ausführlich die gesetzlichen Grundlagen wie Code de urbanisme und loi litoral dargelegt, sowie der Ablauf der Revision.

Man befindet sich jetzt im Stadium der Bestandsaufnahme, die seit 2022 vorgenommen wird. Ende 2024/Anfang 2025 sind dann Entscheidungen vorgesehen, die zu einer Revision des PLU (Plan local d'urbanisme) führen. Dieses Verfahren wird nötig wegen einer Entwicklung der gesetzlichen Grundlagen. Ausführlich werden vor allem die verschiedenen Bereiche im Nordmedoc dargestellt, Zonen der Gefährdung durch Erosion oder Waldbrände. Auch werden die diversen Stellen, die beteiligt werden, dargelegt. Probleme gibt es u.a. dabei, die erforderlichen Waldbrandschneisen nördlich und südlich des CHMs darzustellen.

Die Öffentlichkeit erhält 1 Monat Zeit, ihre Bedenken und Anregungen vorzutragen. Alles ist sehr detailliert vorgetragen worden. Deutlich wird, dass es nicht Schikane der Socnat, des Direktors oder der Gemeinde ist, wenn strenge Vorschriften angewandt werden.

In einem zweiten größeren Abschnitt wird die Entwicklung des CHM hinsichtlich der Zunahme der Bungalows und der Mobilhomeplätze dargelegt von 1945 bis 2024. Heute gibt es 2.200 emplacement für Bungalows und Mobilhomes, sowie rund 1.000 für Camping. 2017 waren es 1.450 HLL, heute sind 1.654. eine Erweiterung ist nicht möglich. Interessant die Projektion der Erosion bis 2094, bei der die Küstenlinie etwa am Beginn des Aufgangs von Plage 1 (beim Gaia) liegen wird (wobei die Projektion von 1994 ist und die Werte von heute zeigen, dass die Erosion eher schneller voranschreitet). Ausführlich werden die Regeln der Zone UK erläutert mit ihren Gemeinschaftsbauten wie Geschäfte, Bürogebäude, dem Bungalowbereich und dem Campingbereich einschl. der Mobilhomes.

Sodann erfolgt eine Darstellung der Bestandsaufnahme der Bungalows je nach Villages. 22% der Bungalows entsprechen den Vorschriften. Es gibt eine Regel,

dass nur 30% einer Parzelle belegt sein dürfen. Ausführlich wird erläutert, wie die emprise, also die Fläche, die der Bungalow bedeckt, berechnet wird. Die mediane Fläche der Bungalows soll 35 qm sein. In der Realität schwankt sie zwischen 37 qm Hawaii, 42 qm Europa, 48 qm Caraibes und 53 qm Gascogne. Es wird darauf hingewiesen, dass „leichte Überschreitungen“ unproblematisch seien. Auf Nachfrage, wie verfahren werde bei Überschreitungen, die geplant – wie bei Gascogne – oder genehmigt worden seien, wird geantwortet, dass es sich nur um eine Bestandsaufnahme handele und noch keine Entscheidungen gefällt würden.

Weiter wird die Höhe der Bungalows und die Art der Berechnung der Höhe erläutert, was besonders bei Gefälle im Grundstück von Interesse ist. Rechnet man vom Boden der Parzelle oder vom Boden des Bungalows?

Hier will man eindeutige Regelungen schaffen, um unterschiedliche Interpretationen zu vermeiden. Dazu soll auch dienen, dass das bisherige Technikheft (CPT) in den PLU integriert wird und so eine Verbindlichkeit erhält.

In dem Zusammenhang wurde aus dem Publikum darauf hingewiesen, dass die gegenwärtige Regelung im CPT für die Gaskästen wenig sinnvoll ist (aus Holz und an den Bungalow angelehnt). Früher mussten sie aus Beton und mindestens einen Meter vom Bungalow entfernt sein.

Wir werden im Vorstand darüber diskutieren, wie wir uns, ggf. gemeinsam mit der ANM, in das Verfahren weiter einbringen können. Insbesondere erscheint es uns wenig sinnvoll zu sein, die in der Vergangenheit genehmigten Größenordnungen für die Bungalows (35+5 qm = 40qm in der Regel, in einigen Bereichen auch deutlich größer) nachträglich zu reduzieren, was zu erheblichen Problemen bei grundlegenden Renovierungen oder Ersatzbauten führen würde. Dazu können wir darauf hinweisen, dass zu der Zeit, als die 35 qm als Obergrenze festgelegt wurden, sehr viele Bungalows keine Küche und/oder kein Badezimmer besaßen und es daher im Bungalowbereich Toilettenhäuschen gab, die nach Verlegen der Kanalisation abgebaut wurden. Inzwischen sind nahezu alle Bungalows entsprechend ausgebaut worden, manche mit Waschmaschine oder Geschirrspüler. Nach der Verbesserung des Internetzugangs und der Möglichkeit des home office führt dies alles dazu, dass sich die Saison verlängert hat. Da die gesetzlichen Vorgaben HLLs bis 50 qm zulassen, wäre eine Änderung auf 40 qm plus 5 qm abris de jardin angemessen.

Wir sollten der ANM die Bildung einer Arbeitsgruppe vorschlagen, die alsbald gebildet wird.

Robert hat die Folien, die aber erheblichen Umfang haben. Deshalb sollten diese auf der Webseite platziert werden und ein kürzeres Rundschreiben versendet werden.