

**MAIRIE DE VIAS**

Service Courrier  
Arrivé le :

17 MARS 2021

Original : *DAS*  
Copie : *Mairie*

Direction stratégies urbaines et rurales  
Flore PASQUET  
Directrice

Saint-Thibéry, le 1<sup>er</sup> mars 2021,

N/Réf : DSUR-2021-7

→ CRBA  
B-SAUCONITE  
+ PL. PLUMET

Monsieur le Maire  
Mairie de Vias,  
6, Place des Arènes  
34 450 VIAS

Objet : projet de modification N°2  
Commune de Vias  
Dossier suivi par l'Atelier d'Architecture et Urbanisme  
Pôle stratégies urbaines et rurales  
04 99 47 48 22 / 04 11 79 02 33

Monsieur le Maire,

Par arrêté du 30/12/2020, la commune de Vias a engagé la modification N°2 de son PLU.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme ces projets ont été notifiés aux Personnes Publiques Associées et transmis pour avis à la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

En réponse, vous trouverez les documents ci-joints qui identifient les enjeux de ces projets et pour lesquels les avis des différents services de notre collectivité territoriale ont été sollicités.

L'atelier d'architecture et d'urbanisme de la direction stratégie territoriale, qui a travaillé sur ces éléments de réponse, se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.



Armand Rivière,  
1<sup>er</sup> vice-président à l'Aménagement durable du territoire,  
Droits des Sols et Planification  
Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

# VIAS

## Note d'observations sur le dossier de modification N°2 du PLU

Suivi technique et administratif

Date de réception du dossier : 30 décembre 2020

Date limite de réponse : 30 janvier 2021

EXPEDITEUR / COMMUNE	Vias
PROCEDURE	Modification N°2
OBJETS	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Adapter le règlement du PLU aux opérations d'aménagement d'ensemble et notamment la production de logements locatifs sociaux. Absences ou insuffisances des règlements écrit et graphique de la ville de Vias. Une analyse du parcellaire urbain et un retour d'expérience des projets étudiés a permis de mettre en lumière la nécessité de définir des secteurs relativement denses ou à densifier en continuité de la circulade, afin de leur associer des règles adaptées.</li><li>▪ Mise à jour des emplacements réservés, suivant l'avancement de travaux d'aménagement, des évolutions de projets et/ou de dénomination et des volontés de réserver des secteurs pour des opérations de mixité sociale, d'amélioration et/ou de sécurisation de la circulation, de compléter l'offre de stationnement et de réserver une parcelle bâtie pour des équipements publics.</li><li>▪ Prise en compte des projets de périmètres délimités des abords de monuments historiques proposés par la DRAC, qui doivent faire l'objet d'une enquête publique comme la procédure de modification du PLU. Celle-ci sera menée de façon conjointe pour les deux procédures.</li></ul>
BUREAU D'ETUDES	BETU Urbanisme 34 500 BEZIERS
TYPE D'AVIS	Avis simple
DATE APPROBATION PLU	Révision générale du Plu approuvée le 24/07/2017

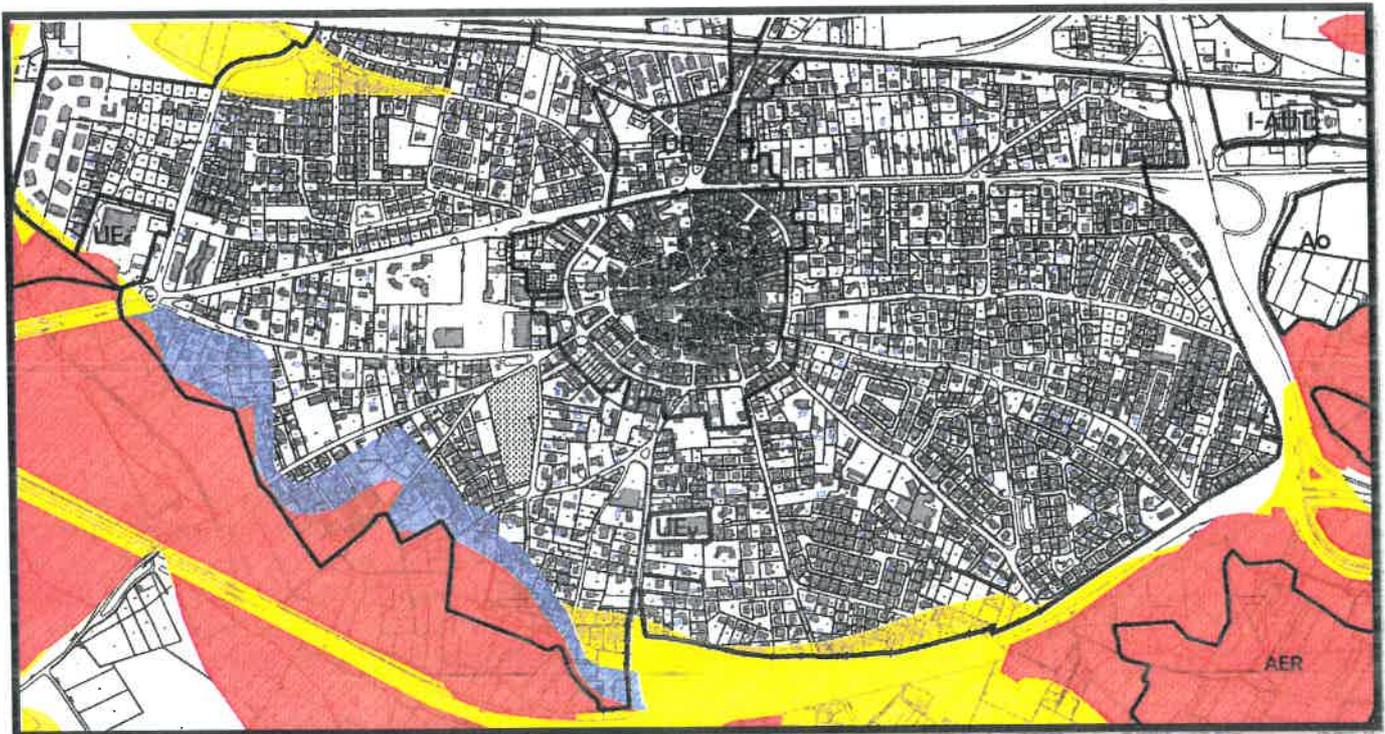
## Description synthétique de la demande de modification N°2 du PLU

### 1 – Modification des règlements graphique et écrit du PLU

Aujourd'hui, la Commune reste déficitaire et carencée, malgré les programmes de logements sociaux qui ont été engagés et au respect partiel de ses objectifs de production fixés dans le contrat de mixité sociale avec l'État. La municipalité souhaite réserver des secteurs pour la réalisation de logements sociaux. L'essentiel des évolutions apportées au PLU de Vias concernent les zones urbaines de la ville. Les modifications concernant les zones UA, UB, UC et UD des règlements écrit et graphique ont été initiées pour enrayer des projets d'opération d'ensemble présentant des densités et des volumétries inadaptées à leur environnement urbain. Les évolutions apportées dans cet objectif sont donc de nature à permettre la densification et améliorer l'insertion architecturale et paysagère des projets dans leur environnement et la qualité de vie de la ville.

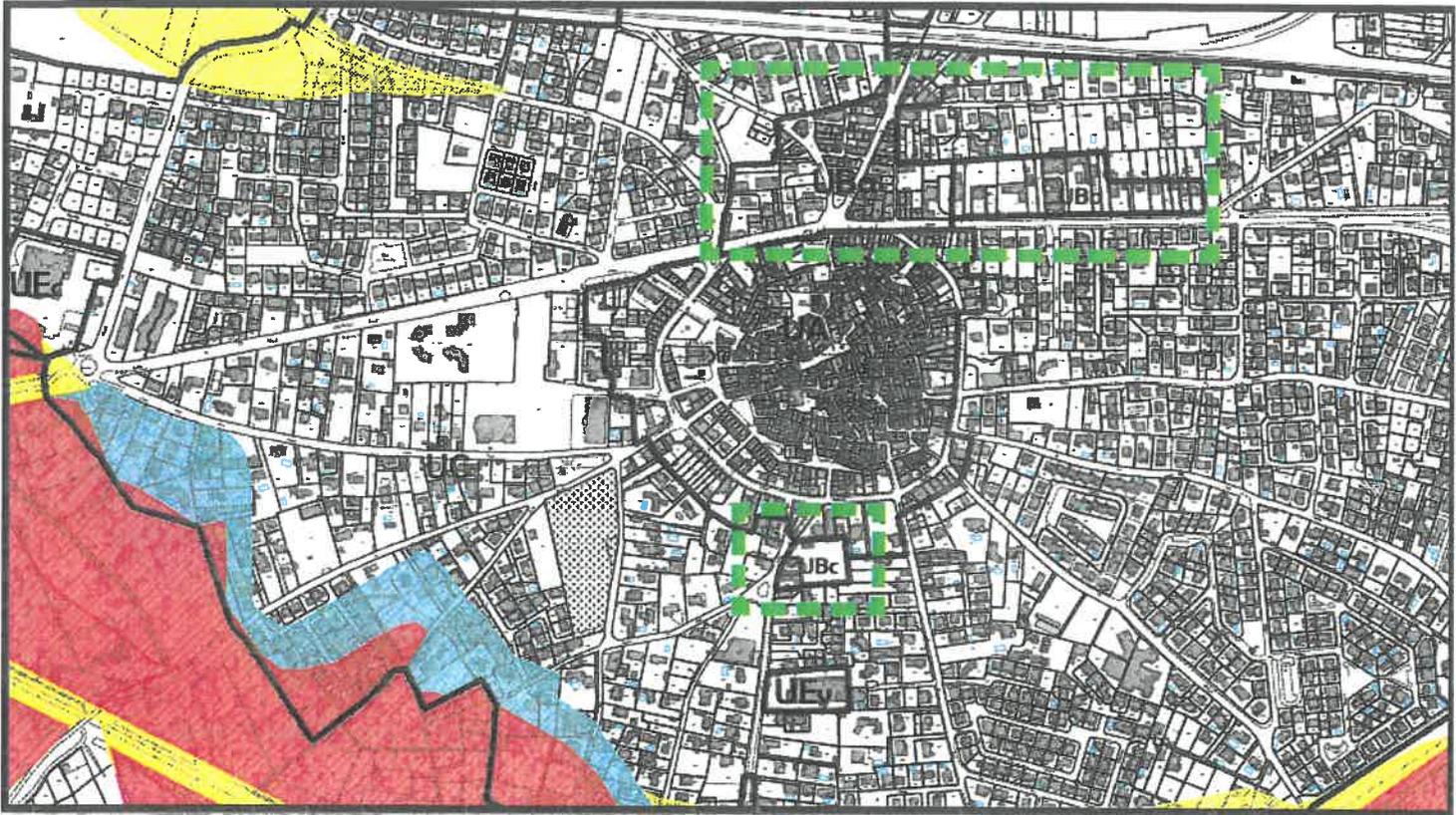
#### Modification des zonages et sous-secteurs du règlement graphique du PLU

- Diminution de la zone UB au profit de la zone UC et création de trois sous-secteurs UBa, UBb et UBc



Avant modification N°2

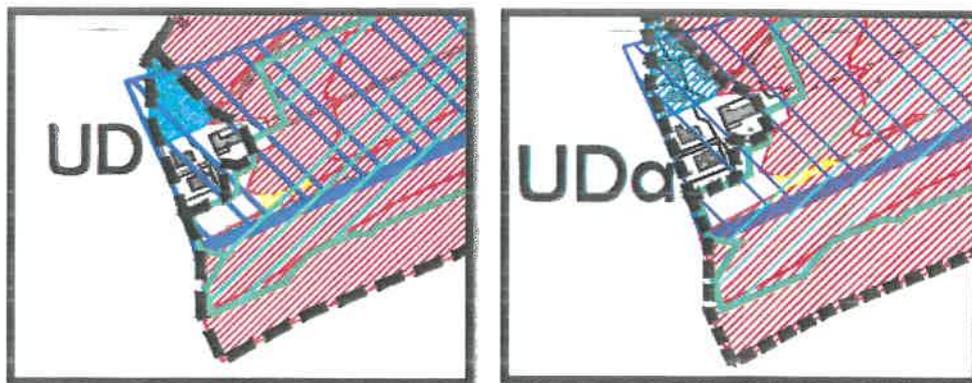
- ✓ La zone UB correspond aux extensions du centre traditionnel de Vias (lequel est classé en zone UA et qui concerne les espaces les plus anciens et les plus denses du territoire communal, à savoir la circulade de la ville de Vias). La modification du règlement précise cette zone en déterminant des sous-secteurs. L'extension dense du centre traditionnel de la ville de Vias a été classée en sous-secteur UBa. Ils se situent en continuité de la «circulade». Le sous-secteur UBa, situé au Nord de la ville, de part et d'autre de la route de Bessan, présente un parcellaire de faible superficie et pour la majorité déjà bâti. Les secteurs destinés à être densifiés sont classés en sous-secteurs UBb et UBc. Le sous-secteur UBb, situé le long de la route d'Agde, en entrée de ville, est partiellement construit et les parcelles de grande superficie, sont disposées en lanières. Le sous-secteur UBc est partiellement construit et ou à densifier, offre des parcelles de plus grande superficie. Des prescriptions spécifiques ont été associées à chaque sous-secteur identifié pour mieux rendre compte du tissu urbain existant et de la volonté de la municipalité de remédier aux absences ou insuffisances de son règlement en matière de densités et de volumétries, pour des projets (essentiellement des opérations d'aménagement d'ensemble) se révélant inadaptés à leur environnement urbain.



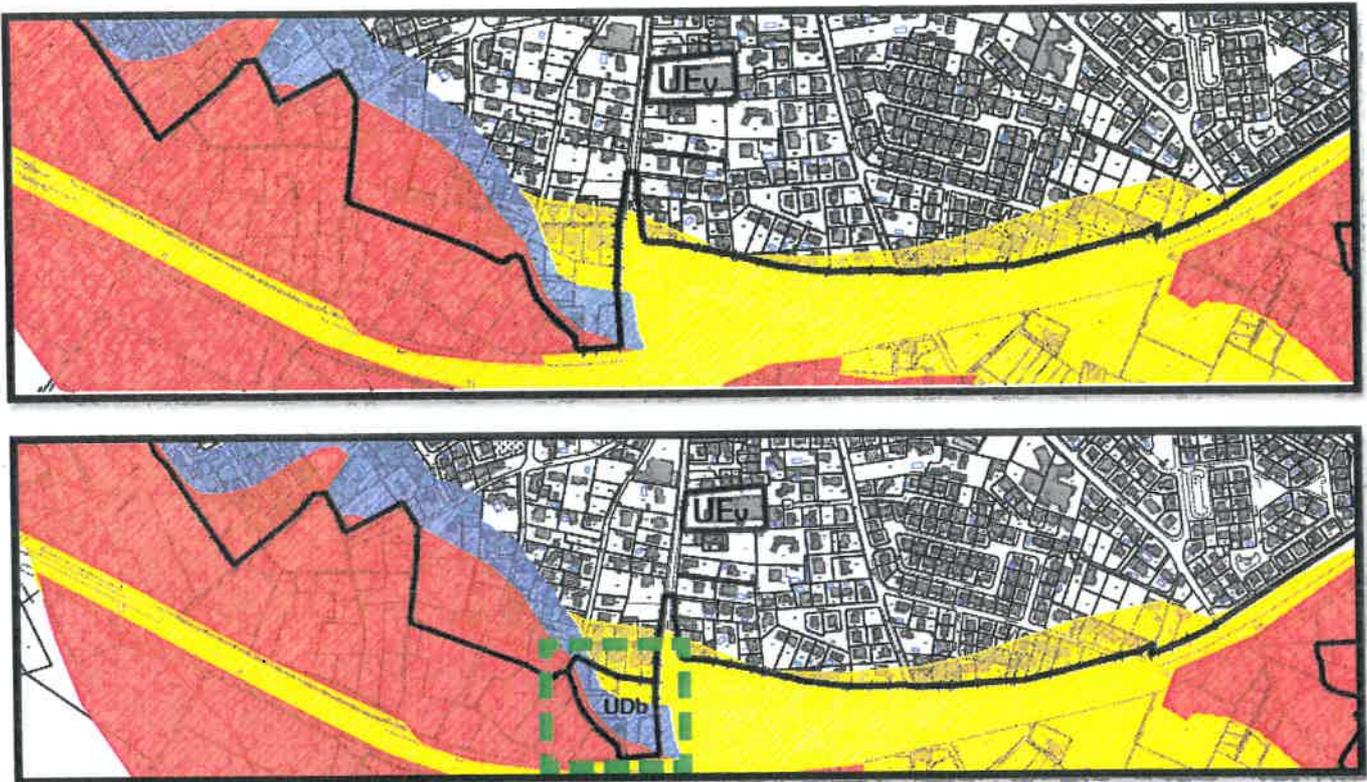
Après modification N°2

- Création des sous-secteurs UDa et UDb

- ✓ La zone UD a été créée au sud de la ville de Vias, dans un secteur très peu bâti qui présente un potentiel constructible important. Cette zone se distingue en deux sous-secteurs, UDa et UDb, qui correspondent respectivement à un secteur existant d'habitation, situé en limite avec la commune de Portiragnes plage( UDa) et à un secteur où les parcelles ont une superficie plus grande (UDb), faiblement bâtie et ayant un potentiel constructible important. Des prescriptions spécifiques ont été associées à ce sous-secteur UDb afin de permettre une densification mesurée et une hauteur majorée (sous forme d'attique) en cœur de projet et d'intégration dans son environnement proche.



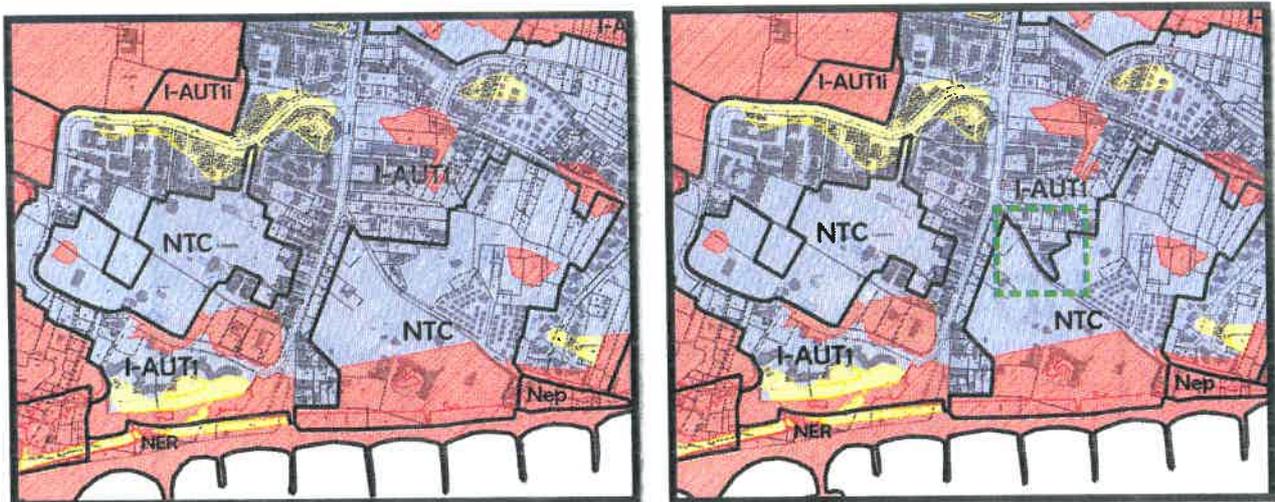
Avant et après modification N°2



Avant et après modification N°2

- Diminution de la zone NTC au profit de la zone IAUT1

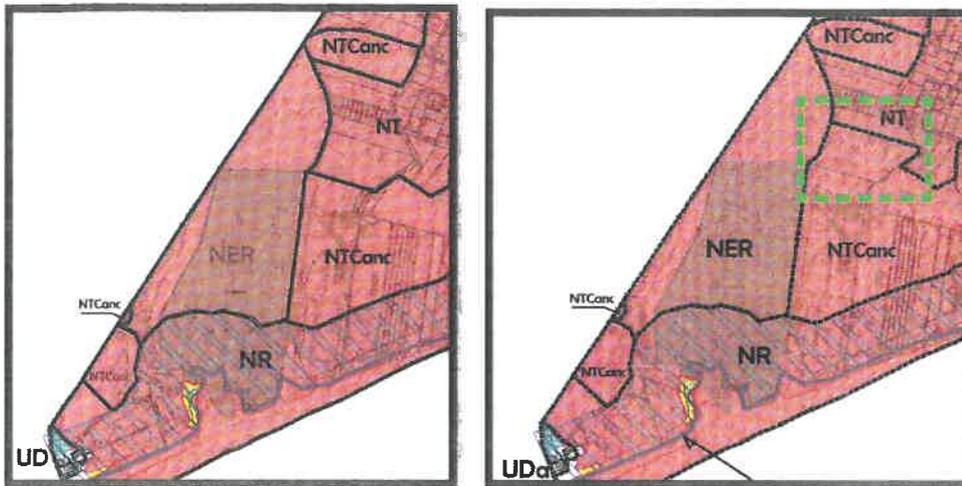
- ✓ Modification d'un secteur de Vias-Plage classé en zone NTC devenant I-AUT1 : sur un secteur de la station balnéaire, des terrains n'appartenant pas à un camping ont été intégrés en zone à urbaniser de la station balnéaire en substitution de la zone naturelle de camping NTC. Cette évolution vient corriger une erreur matérielle. Elle permet de réintégrer un secteur partiellement bâti et occupé par de l'habitat dans une zone plus adaptée et permettant notamment la densification dans ce secteur situé en zone bleue du PPRI.



Avant et après modification N°2

- Modification du secteur classé NT en NTCanc sur la Côte Ouest

- ✓ Les parcelles appartenant à un camping ont été classées en zone naturelle de camping NTCanc en substitution de la zone naturelle touristique NT. Ce changement vient régulariser un état de fait, où une piscine a été acceptée sur la base d'une autorisation d'urbanisme délivrée.



Avant et après modification N°2

## 2 - Modification du règlement écrit du PLU

- **Modification des règlements des zones et sous-secteurs**
- ✓ Le règlement écrit du PLU et notamment les règlements des zones UB et UD (et ses sous-secteurs UBa, UBb, UBc, UDa, et UDb) et UC sont modifiés afin :
  - D'intégrer une réglementation plus précise et adaptée pour chaque sous-secteur déterminé
  - de permettre une densification de ce certains sous-secteurs et de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (et notamment la réalisation de logements sociaux) tout en garantissant l'insertion des projets dans leurs environnements et dans le paysage ( notamment le sous-secteur Les caractères des zones, les règles d'implantations par rapport aux emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, les constructions sur une même propriété mais aussi les emprises au sol, les hauteurs et les conditions de stationnements et d' aspect extérieur sont modifiées
- **Modifications des règles générales applicables au PLU et des dispositions générales et précisions de certaines terminologies et notions :**
  - ✓ La terminologie d'opération d'aménagement d'ensemble figure à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme pour caractériser l'un des moyens d'équiper une zone à urbaniser afin d'y autoriser des constructions. Le PLU peut ainsi imposer ce mode d'équipement et s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Cette possibilité permet à la Collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. L'opération d'aménagement d'ensemble doit être considérée comme pouvant notamment regrouper : le permis groupé sur plusieurs propriétés, le permis d'aménager par lotissement, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), ...
  - ✓ Dans les dispositions générales, certaines notions sont précisées :
    - L'emprise au sol et notamment la question des saillies (balcons, débords de toiture) qui permettent de laisser la place à une plus grande appréciation de la commune selon les projets
    - La notion d'espaces libres

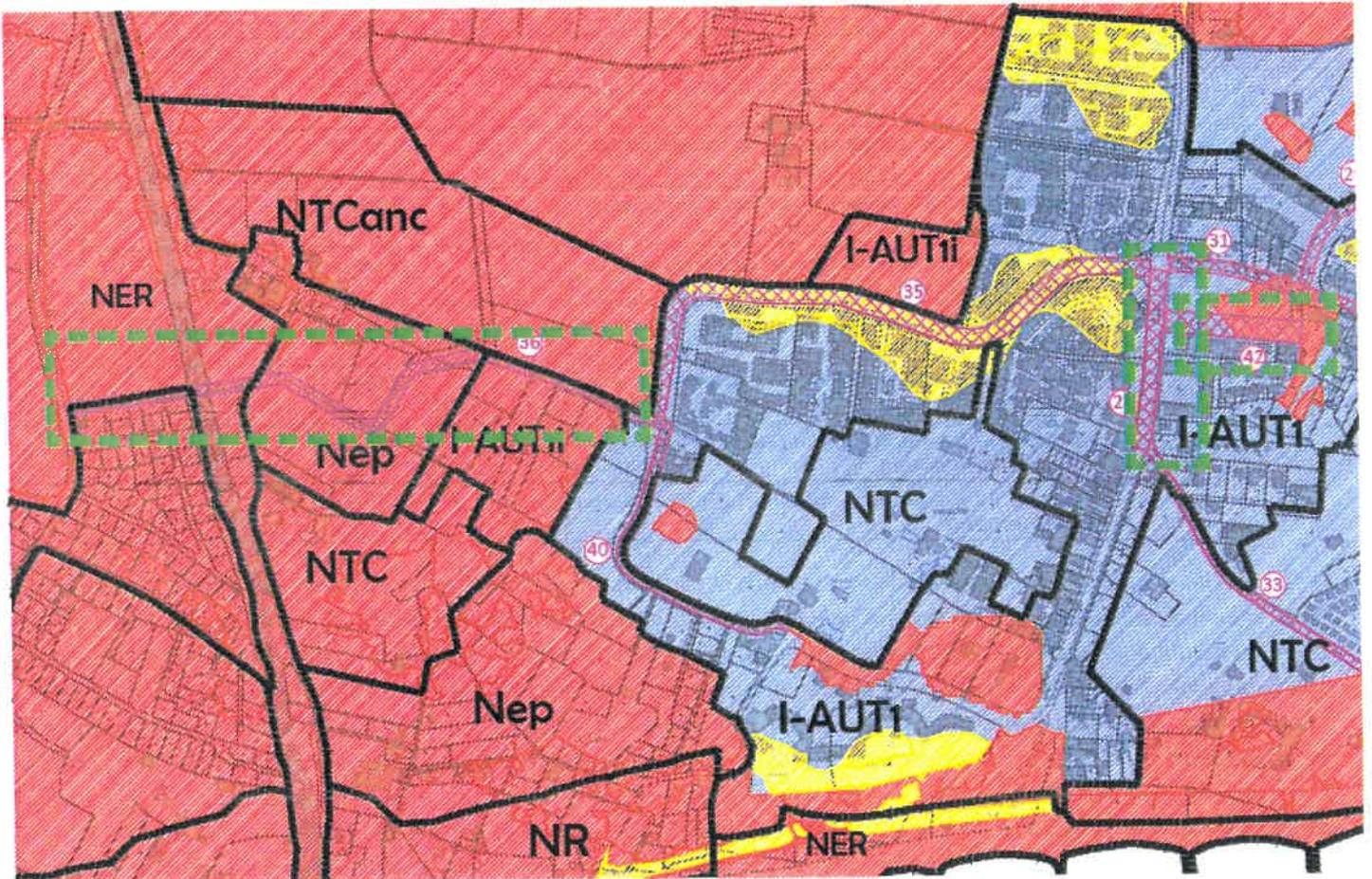
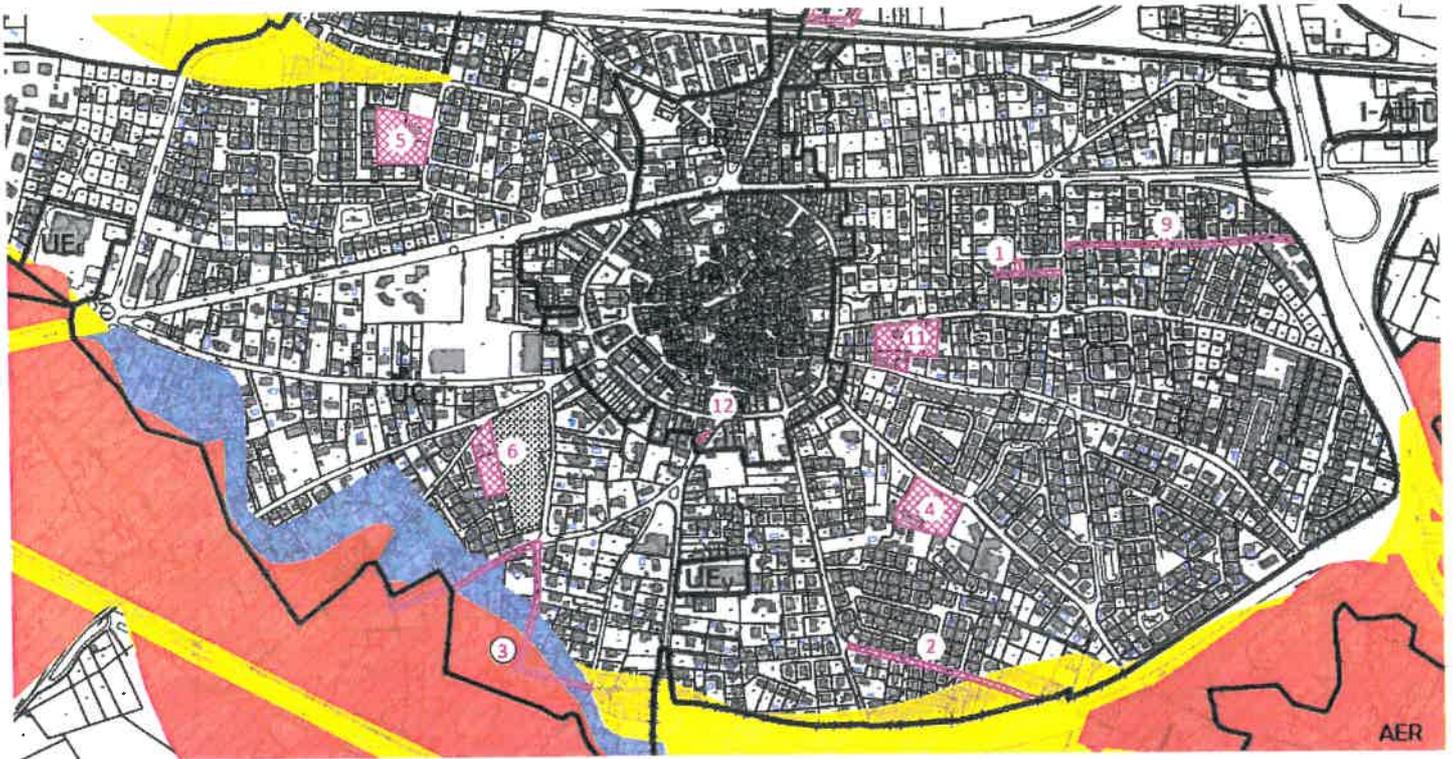
### 3 - Définition de nouveaux emplacements réservés

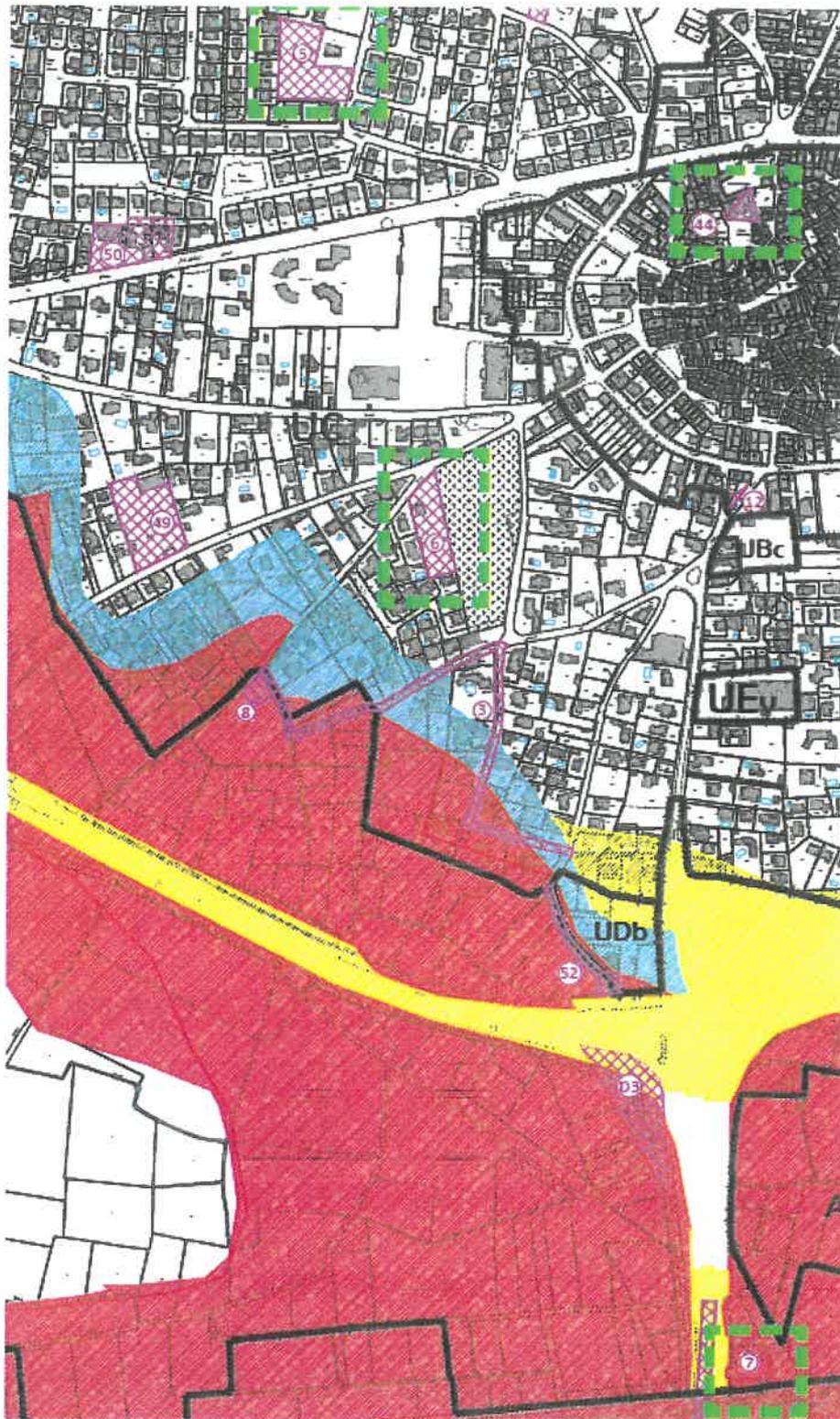
N°	Désignation de l'opération	Surface	Bénéficiaire
D1	Réservation en vue de la mise à 2x2 voies de la R.D. 612 (36,50m / axe actuel)	16 687 m <sup>2</sup>	DÉPARTEMENT
D2	SUPPRIME		
D3	Réservation pour aménagement d'un giratoire sur l'échangeur VIAS SUD - R.D. 612/R.D.137	= 5 400 m <sup>2</sup>	DÉPARTEMENT
D4	Élargissement de la R.D. 137 à emprise 14 m	20 685 m <sup>2</sup>	DÉPARTEMENT

N°	Désignation de l'opération	Surface	Bénéficiaire
1	Emplacement réservé pour le désenclavement de parcelles en zone UC (8m d'emprise)	906 m <sup>2</sup>	COMMUNE
2	Amorce d'une voie de desserte de la rue des fauvelles au chemin de l'Estagnol (8m d'emprise)	2 370 m <sup>2</sup>	COMMUNE
3	Création d'une voie depuis le chemin des Litanies jusqu'au chemin de service partant du cimetière + rue des édues avec prolongement jusqu'au chemin de la Cresse (8m d'emprise)	4 882 m <sup>2</sup>	COMMUNE
4	Réservation en vue de la réalisation d'un équipement logements sociaux - chemin de l'Estagnol	5 135 m <sup>2</sup>	COMMUNE
5	Réalisation d'un parc urbain, aire de jeux pour enfants et séniors chemin des Rams	5 663 m <sup>2</sup> 4 232 m <sup>2</sup>	COMMUNE
6	Réservation pour un équipement public ou parc urbain en vue de la réalisation de logements sociaux - chemin de la Cresse	2 928 m <sup>2</sup>	COMMUNE
7	Emplacement réservé pour la création d'un parc public espace de stationnement arboré et non imperméabilisé à l'angle de la R.D. 137 et du canal du Midi (parcelles BN 37,38,39,40,41)	3 007 m <sup>2</sup> 544 m <sup>2</sup>	COMMUNE
8	Réalisation d'une aire de retournement - Chemin de la Cresse	498 m <sup>2</sup>	COMMUNE
9	Élargissement du chemin du paradis à 8m d'emprise	2 661 m <sup>2</sup>	COMMUNE
10	Élargissement du chemin de la Combe à 12m d'emprise	3 973 m <sup>2</sup>	COMMUNE
11	Création d'une parc public équipement public, EPAD et aire de stationnement public et de logements sociaux	5 284 m <sup>2</sup>	COMMUNE
12	Aménagement d'un carrefour, Avenue de la Mer (BX 227,229)	135 m <sup>2</sup>	COMMUNE
13	Élargissement à 12m d'emprise du chemin des communaux de Roque Guinarde	9 573 m <sup>2</sup>	COMMUNE
14	Élargissement à 12m d'emprise du chemin des communaux de Roque Guinarde	12 213 m <sup>2</sup>	COMMUNE
15	Élargissement à 6m d'emprise du chemin de la Kabylie	800 m <sup>2</sup>	COMMUNE
16	Élargissement à 8m d'emprise du chemin de la Redoute de Portiragnes	3 997 m <sup>2</sup>	COMMUNE
17	Élargissement à 6m d'emprise du chemin de la Redoute de Portiragnes	6 679 m <sup>2</sup>	COMMUNE
18	Élargissement à 6m d'emprise du chemin du Tonkin	1 071 m <sup>2</sup>	COMMUNE
19	Élargissement à 9m d'emprise du chemin du Siam	2 963 m <sup>2</sup>	COMMUNE
20	Élargissement à 12m d'emprise de la voie communale du Tricot et des Tots	9 930 m <sup>2</sup>	COMMUNE
21	Élargissement à 12m d'emprise de la voie communale du Tricot et des Tots	10 665 m <sup>2</sup>	COMMUNE
22	Élargissement à 10m d'emprise du chemin de la Grande Cosse	6 262 m <sup>2</sup>	COMMUNE
23	Aménagement du chemin du Trou du Ragoût	4 151 m <sup>2</sup>	COMMUNE
24	Boudage du chemin du Trou du Ragoût - 6m d'emprise	3 321 m <sup>2</sup>	COMMUNE
25	Aménagement de l'Avenue de la Méditerranée (13m d'emprise)	8 673 m <sup>2</sup>	COMMUNE

26	Aménagement de l'Avenue de la Méditerranée	6 688 m <sup>2</sup> 2 530 m <sup>2</sup>	COMMUNE
27	Élargissement à 16m d'emprise du chemin en bordure du canal du Midi	15 846 m <sup>2</sup>	COMMUNE
28	Élargissement à 12m d'emprise du chemin des Oeillets	10 439 m <sup>2</sup>	COMMUNE
29	Aménagement du chemin des Muriers de Caillet	1 718 m <sup>2</sup>	COMMUNE
30	Élargissement à 12m d'emprise de la rue de Muriers de Caillet	4 154 m <sup>2</sup>	COMMUNE
31	Élargissement à 13m d'emprise du chemin du Clot	1 652 m <sup>2</sup>	COMMUNE
32	Élargissement à 9m d'emprise du chemin du Clot	7 283 m <sup>2</sup>	COMMUNE
33	Aménagement du chemin des Rosses - 8m d'emprise	2 504 m <sup>2</sup>	COMMUNE
34	Aménagement du chemin des Rosses - 10m d'emprise	2 312 m <sup>2</sup>	COMMUNE
35	Aménagement de l'Avenue des Pêcheurs - 15.5m d'emprise	9 012 m <sup>2</sup>	COMMUNE
36	Élargissement à 11 m d'emprise de l'avenue des Pêcheurs	6 774 m <sup>2</sup> 6 466 m <sup>2</sup>	COMMUNE
37	Aménagement de la voie communale du Tricot et des Tots	1 5475 m <sup>2</sup>	COMMUNE
38	Boudage chemin des Rosses - chemin du Clot - 11m d'emprise	3 535 m <sup>2</sup>	COMMUNE
39	Fin de bouclage chemin des Rosses - chemin du Clot - 12m d'emprise	2 518 m <sup>2</sup>	COMMUNE
40	Élargissement du prolongement de l'Av. de la Plage à 10m	3 190 m <sup>2</sup>	COMMUNE
41	Réservation en vue de la réalisation de logements sociaux - Avenue des Anciens Combattants	10 939 m <sup>2</sup>	COMMUNE
42	Extension du parking des trois plages	2 561 m <sup>2</sup>	COMMUNE
43	Réservation en vue de la réalisation de logements sociaux - Chemin de l'Estagnol	3 032 m <sup>2</sup>	COMMUNE
44	Équipements administratifs	590 m <sup>2</sup>	COMMUNE
45	Réservation en vue de la réalisation de logements sociaux - Chemin de la Pue	2 108 m <sup>2</sup>	COMMUNE
46	Réservation en vue de la réalisation de logements sociaux - Chemin de la Pue	2 143 m <sup>2</sup>	COMMUNE
47	Réservation en vue de la réalisation de logements sociaux - Lotissement Vaimijana - Chemin de la Pue	3 645 m <sup>2</sup>	COMMUNE
48	Réservation en vue de la réalisation de logements sociaux - Chemin de Coussergues	3 286 m <sup>2</sup>	COMMUNE
49	Réservation en vue de la réalisation de logements sociaux - Rue de l'Égalité	4 644 m <sup>2</sup>	COMMUNE
50	Réservation en vue de la réalisation de logements sociaux - Avenue de Béziers	3 596 m <sup>2</sup>	COMMUNE
51	Aménagement de l'intersection entre le Chemin de Coussergues et la Rue du Château d'eau	103 m <sup>2</sup>	COMMUNE
52	Élargissement à 7m d'une partie du chemin des Litanies avec aire de retournement	1 192 m <sup>2</sup>	COMMUNE

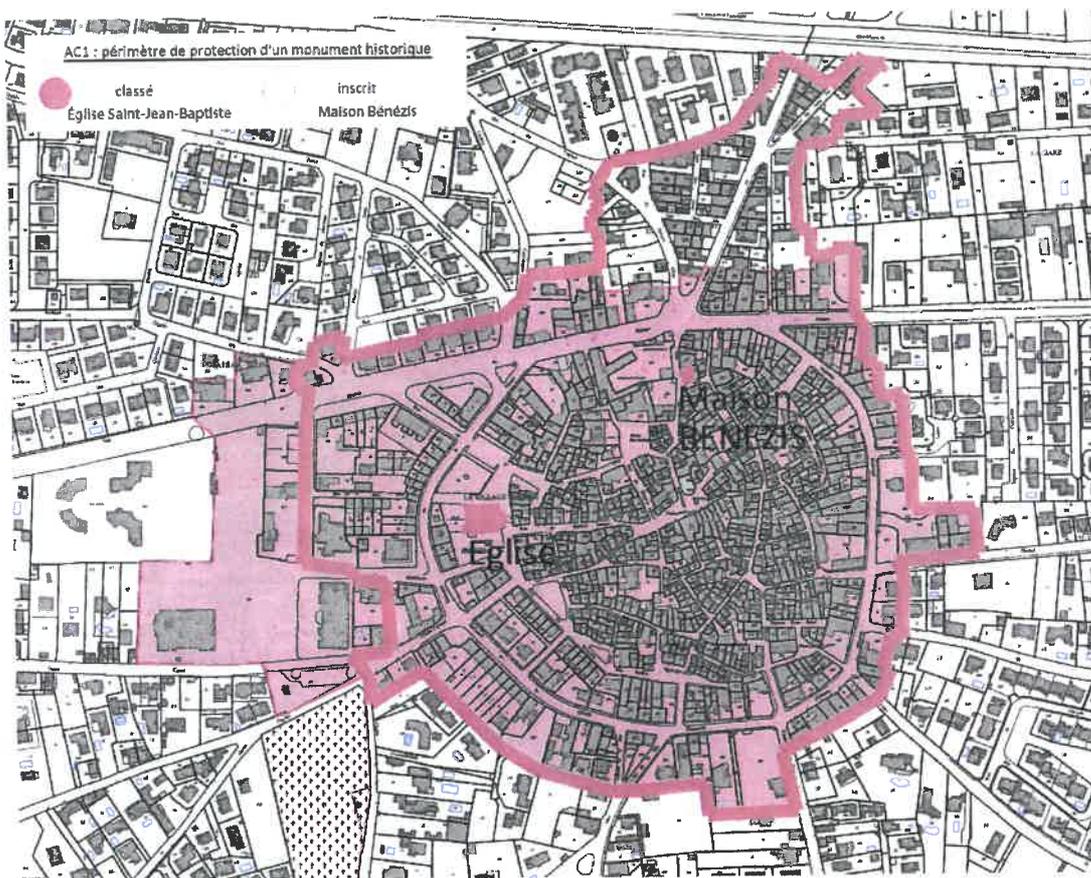
Concernant les emplacements réservés, plusieurs secteurs et parcelles ont été identifiés pour assurer la réalisation d'opérations de mixité urbaine essentiellement destinées aux logements sociaux d'habitat pavillonnaire individuel dense. Exclusivement situés en zone urbaine qui doit aussi faire l'objet de modifications pour assurer l'insertion des projets d'habitat dans leur environnement urbain, ces évolutions ne sont pas de nature à modifier le paysage. L'emplacement réservé n°7 doit faire l'objet d'une réduction et d'une précision concernant la conservation du caractère naturel du secteur destiné à la réalisation d'une aire de stationnement non imperméabilisée et arboré, à proximité immédiate du canal du Midi. De ce fait, cette modification doit assurer le respect du paysage. Trois emplacements réservés sont modifiés ou créés pour sécuriser la circulation ou assurer le retournement de véhicules de collecte des ordures ménagères. Ils n'auront donc pas d'impact sur le paysage. Dans le centre-ville de Vias ou dans la station balnéaire Vias-Plage, des emplacements réservés ont été modifiés pour tenir compte des évolutions d'un projet de voirie, de la réalisation de travaux d'aménagement ou encore pour corriger une erreur matérielle. Un autre emplacement réservé doit être créé en continuité d'un parking existant pour permettre son extension. Un autre emplacement réservé a été inscrit sur un bâti pour réserver la construction à des équipements administratifs.





#### 4 - Les modifications des servitudes d'utilité publique

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés pour prendre en compte les périmètres de protection retravaillés et proposés par la DRAC pour l'Église Saint-Jean-Baptiste et la Maison Bénézis, respectivement monument historique classée et inscrit. Une proposition de périmètre délimité des abords (anciennement appelé périmètre de protection modifié) prenant en compte les deux monuments est proposé.



## Récapitulatif des enjeux et axes de travail

Services associés	Sujets
Service Environnement CAHM	<a href="#">Enjeux environnementaux</a>
Service Archéologie CAHM	<a href="#">Enjeux archéologiques</a>
Service Eau et assainissement CAHM	<a href="#">Enjeux hydrauliques et réseaux</a>
Service tourisme CAHM	<a href="#">Enjeux tourisme</a>
Service Habitat CAHM	<a href="#">Données PLH / Habitat</a>
Service Transports et mobilités CAHM	<a href="#">Enjeux mobilité et stationnement</a>
Atelier d'urbanisme et d'architecture CAHM	<a href="#">Enjeux paysagers et réglementaires</a>

## Enjeux environnementaux

Le sous-secteur UDa est concernée par la loi littoral et la proximité de l'ancien Grau du Libron. Des parties des sous-secteurs UDa et UDb sont concernées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sont situées en zone inondable urbanisée bleue BU ou en zone de précaution résiduelle Z1 (pour la zone UDb) et zone de précaution élargie Z2 (pour la zone UDa) : voir les extraits du PPRI ci-annexés. Les projets d'urbanisation devront respecter les prescriptions du PPRI et de l'arrêté préfectoral n °2015043-0001 portant sur la protection du littoral de Vias Ouest (Annexe 3) précisant les parcelles en mesure compensatoire dont une se situe à proximité de la zone UDa. Les projets de parcs de stationnements devront privilégier un traitement perméable (l'Agence Nationale de l'Eau pourra être sollicitée pour une aide sur ces projets).



## Enjeux hydrauliques et réseaux

**EAUX USEES** : Bien s'assurer en amont de tout dépôt de dossier de la compatibilité des futurs projets avec les possibilités offertes par les chaînes de transfert des effluents. Compatibilité avec le traitement des effluents sur la station d'épuration.

**EAUX PLUVIALES** : Dans la mesure des possibilités techniques offertes sur la commune, privilégier l'infiltration et la rétention des eaux de pluie sur la parcelle. Un schéma directeur est en cours pour définir le zonage et le règlement par zone sur la commune de Vias.

**EAU POTABLE** : Compétence Syndicat Bas Languedoc

**DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE** : S'assurer en amont de la capacité du réseau d'eau potable ou d'eau brute à délivrer les caractéristiques nécessaires pour la protection des personnes et des biens. Le recalibrage des réseaux ou la mise en œuvre de la Deci incombera au pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme.

Conclusion : Avis favorable sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessus

## Enjeux filières, productions et œnotourisme

Sans observation.

## Données PLH / Habitat

La commune souhaite éviter la construction de grands ensembles et favoriser plutôt la réalisation de petites opérations, en dents creuses. Cette démarche vertueuse s'effectue par la création de nombreux espaces réservés et sera réalisée par réinvestissement urbain de petites parcelles. Ces petites opérations seront réalisées au fur et à mesure des opportunités et donc étalées dans le temps et allant au-delà du PLH en cours de réalisation (2021/2026).

Seule la ZAC qui prévoit beaucoup de logements (403 prévus) devra prévoir une production s'étalant sur 10 ans voire plus sachant que l'objectif de logements affiché dans le PLH est de 263 pour 6 ans.

## Enjeux mobilité et stationnement

Sans observation.

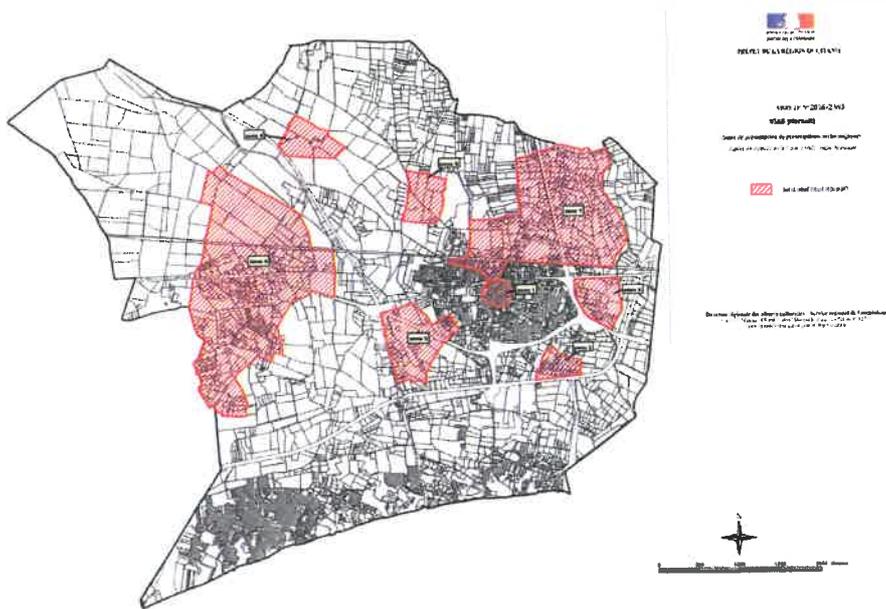
## Enjeux archéologiques

D'une manière générale la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive s'applique à toute la commune.

Le préfet de Région a défini sur la commune de Vias des zones de présomption de prescriptions archéologiques dans son arrêté n° 2016-2363 du 23 novembre 2016. Huit zones sans seuil ont été identifiées sur la commune. Elles présentent toutes une forte potentialité archéologique avec des sites avérés. La réglementation implique que toutes les demandes ou déclarations présente à l'article 1 à 3 de l'arrêté (voir arrêté en pièce jointe) soient transmises au Préfet de Région. De plus, il est à noter, que la zone n° 1

de présomption de prescriptions archéologiques (voir arrêté joint) correspond au centre ancien du village dans lequel se trouve l'Eglise Saint Jean-Baptiste et la Maison Bénézis. Ce zonage vient compléter le périmètre de protection proposé par la DRAC.

*Extrait de l'arrêté zone de présomption de prescriptions archéologiques – Vias – SRA Occitanie*



Dans le cas particulier de la modification simplifiée les opérations suivantes devront faire l'objet d'une attention particulière :

N°	Désignation de l'opération	Surface	Bénéficiaire
D4	Elargissement de la RD 137 à emprise 14 m	20 685 m <sup>2</sup>	Département
8	Réalisation d'une aire de retournement – Chemin de la Cresse	498 m <sup>2</sup>	Commune
10	Elargissement du chemin de la Combe à 12m d'emprise	3 973 m <sup>2</sup>	Commune
44	Equipements administratifs	590 m <sup>2</sup>	Commune
48	Réservation en vue de la réalisation de logements sociaux – Chemin de Coussergues	3286 m <sup>2</sup>	Commune
51	Aménagement de l'intersection entre le Chemin de Coussergues et la Rue du Château d'eau	103 m <sup>2</sup>	Commune

## Enjeux paysagers et réglementaires

La zone UDa est une zone à fort enjeux paysagers. L'urbanisation de cette zone devra faire l'objet d'une attention particulière en matière d'insertion paysagère car ponctuellement le règlement permet une hauteur de 11m.

Une vigilance accrue des zones NTC et NTCanc devra être observée notamment lors de la mise en place d'installations :

- à destination de bureau, de commerce, d'équipement commun directement liées au fonctionnement du camping ;
- à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement du personnel salarié et saisonnier du camping.

<p>Synthèse des enjeux et conclusions</p>	<p>Les secteurs UDa, NTC et NTCanc sont des secteurs à forts enjeux paysagers et devront faire l'objet d'une vigilance accrue en matière d'insertion paysagère, protection de l'environnement et respect du règlement de Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les demandes de travaux prévus en zones de présomptions de prescriptions archéologiques feront l'objet de consultations du Service régional d'Archéologie et du service Archéologie de la CAHM. La capacité des réseaux collectifs d'eau, d'assainissement et du dispositif de défense incendie devra être vérifiée pour tout projet.</p>
<p>Avis sur la modification N°2</p>	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en considération des remarques susvisées.</p>

