



**MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
REGLEMENTATION PROJETEE**

Désignation de la zone PLU de 2017 et caractéristiques	Réglementation actuelle	Désignation projetée de la zone et caractéristiques	Réglementation projetée
Secteurs non urbanisés de la station Vias-Plage			
Nep correspond à des secteurs présentant un caractère naturel, destinés à recevoir des équipements publics d'intérêt collectif (équipement sportif) ou visant à gérer la fréquentation par le public de ces espaces ou l'accès du public au littoral.	Règlement National d'Urbanisme et les dispositions de la loi littoral	Nep2 Un secteur Nep2 est créé correspondant à la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, prévue à l'article L121-16 du code de l'urbanisme, qui est par principe inconstructible, exception faite des dérogations prévues par ce même code, à savoir les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.	<u>Sont interdits :</u> - toutes nouvelles constructions, ou installations nouvelles, - les extensions des constructions existantes - tout changement de destination. Sont également interdits l'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes : - toute implantation d'Habitation Légère de Loisir (HLL), de résidence mobile de loisirs (RML), de caravane, - tout aménagement d'un emplacement pour tentes, - tout bâtiment nécessaire au fonctionnement du camping, <u>Sont autorisés :</u> - les travaux confortatifs, les travaux mineurs d'entretien, de réfection, et de mise aux normes sans augmentation de surface de plancher et les exceptions limitativement énumérés par les articles L.121-17, et L.121-4 dont la localisation répond à une nécessité technique impérative : - les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, notamment les installations et les constructions qui répondent à des impératifs de sécurité et de santé publique liés à la fréquentation des plages (CE, 8 octobre 2008). L'article L.121-17 soumet la réalisation de ces constructions et installations à enquête publique.

			- les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. L'alinéa 2 de l'article L.121-17 du code de l'urbanisme autorise explicitement l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque celles-ci sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles du moindre impact environnemental. - les installations, les constructions et ouvrages mentionnés à l'article L121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative. Les autres articles ne sont pas réglementés.
NTC correspond à des secteurs d'hébergements touristiques de type camping. Situés dans des espaces concernés par des enjeux littoraux, des périmètres différents sont proposés pour les campings existants sans augmentation de leur capacité d'accueil ou nombre d'emplacements.	Règlement National d'Urbanisme et les dispositions de la loi littoral	NTCI Un secteur NTCI est créé correspondant à la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, prévue à l'article L121-16 du code de l'urbanisme, qui est par principe inconstructible, et par l'article L121-17 qui n'autorise pas l'aménagement de camping.	<u>Sont interdits :</u> - toutes nouvelles constructions, ou installations nouvelles, - les extensions des constructions existantes - tout changement de destination, - l'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes : - toute implantation d'Habitation Légère de Loisir (HLL), de résidence mobile de loisirs (RML), de caravane, - tout aménagement d'un emplacement pour tentes, - tout bâtiment nécessaire au fonctionnement du camping, <u>Sont autorisés :</u> - les travaux confortatifs, les travaux mineurs d'entretien, de réfection, et de mise aux normes sans augmentation de surface de plancher - le remplacement à l'identique ou à surface moindre des hébergements existants (hors Habitations Légères de Loisirs)

			- les exceptions limitativement énumérées par les articles L.121-17, et L.121-4 dont la localisation répond à une nécessité technique impérative : - les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, notamment les installations et les constructions qui répondent à des impératifs de sécurité et de santé publique liés à la fréquentation des plages (CE, 8 octobre 2008). L'article L.121-17 soumet la réalisation de ces constructions et installations à enquête publique. - les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. L'alinéa 2 de l'article L.121-17 du code de l'urbanisme autorise explicitement l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque celles-ci sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles du moindre impact environnemental. - les installations, les constructions et ouvrages mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative. Les autres articles ne sont pas réglementés.
Secteur aggloméré de la station Vias-plage			
NTC est un secteur correspond à des secteurs d'hébergements touristiques de type camping. Situés dans des espaces concernés par des enjeux littoraux, des périmètres différents sont proposés pour les campings existants sans	Règlement National d'Urbanisme et les dispositions de la loi littoral	NTCI Un secteur NTCI est créé correspondant à la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, prévue à l'article L121-16 du code de l'urbanisme, qui est par	<u>Sont interdits</u> : - toutes nouvelles constructions, ou installations nouvelles, - les extensions des constructions existantes - tout changement de destination, - l'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes : - toute implantation d'Habitation Légère de Loisir (HLL), de résidence mobile de loisirs (RML), de caravane,

augmentation de leur capacité d'accueil ou nombre d'emplacements.		principe inconstructible, et par l'article L121-17 qui n'autorise pas l'aménagement de camping.	- tout aménagement d'un emplacement pour tentes, - tout bâtiment nécessaire au fonctionnement du camping, <u>Sont autorisés :</u> - les travaux confortatifs, les travaux mineurs d'entretien, de réfection, et de mise aux normes sans augmentation de surface de plancher - le remplacement à l'identique ou à surface moindre des hébergements existants (hors Habitations Légères de Loisirs) - les exceptions limitativement énumérées par les articles L.121-17, et L.121-4 dont la localisation répond à une nécessité technique impérative : - les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, notamment les installations et les constructions qui répondent à des impératifs de sécurité et de santé publique liés à la fréquentation des plages (CE, 8 octobre 2008). L'article L.121-17 soumet la réalisation de ces constructions et installations à enquête publique. - les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. L'alinéa 2 de l'article L.121-17 du code de l'urbanisme autorise explicitement l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque celles-ci sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles du moindre impact environnemental. - les installations, les constructions et ouvrages mentionnés à l'article L121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative. Les autres articles ne sont pas réglementés.
--	--	--	---

I-AUT1 est un secteur dit à urbaniser. Est essentiellement destiné à recevoir des hébergements hôteliers et touristiques, confortant et diversifiant l'offre en la matière, ainsi que des activités commerciales et des services garantissant des prestations à l'année. Positionnée sur Vias-plage, à l'ouest de l'exutoire de l'hérault, à l'est entre l'ancien grau du Libron et au sud du canal du Midi, elle s'inscrit dans le projet global de valorisation et d'essor de la station balnéaire de la commune. L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation d'une ou plusieurs opérations aboutissant à un aménagement d'ensemble, qui devra être compatible avec le Schéma directeur d'aménagement mené sur le littoral de Vias.	Règlement National d'Urbanisme et les dispositions de la loi littoral	Uep est un secteur urbanisé destiné à recevoir des équipements publics d'intérêt collectif visant à gérer la fréquentation et l'accès du public au littoral, exclusivement.	<u>Sont interdits</u> : - L'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes - Toutes constructions, installations nouvelles <u>Sont autorisés</u> selon les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations - Les équipements publics ou constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics, - Les équipements publics permettant l'amélioration des conditions d'accès au domaine public maritime, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique, - Une aire de stationnement public indispensable à la fréquentation et à l'accès du public au littoral. L'aire de stationnement doit être traitée à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible par des plantations d'essences méditerranéennes, variées et adaptées au milieu. Toute espèce invasive est proscrite. Les autres articles ne sont pas règlementés.
	RNU et dispositions réglementaires de la zone I-AUT1	UT est un secteur urbanisé comprenant un ensemble immobilier édifié dans et hors de la bande littorale des 100 mètres, un secteur mixte de commerces	<u>Sont interdits</u> - L'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes - toutes nouvelles constructions, ou installations nouvelles, - les extensions des constructions existantes

		existants et d'habitations et un secteur de maisons individuelles	- et tout changement de destination. <u>Sont autorisés :</u> - les travaux confortatifs, les travaux mineurs d'entretien, de réfection, et de mise aux normes sans augmentation de surface de plancher
NL correspond à un secteur de loisirs offrant des activités touristiques et ludiques. Situé au sud du canal du Midi,	RNU	NL correspond à un secteur de loisirs offrant des activités touristiques et ludiques. Situé au sud du canal du Midi,	<u>Sont interdits :</u> - Les constructions et installations nouvelles, - les extensions des constructions existantes <u>Sont autorisés :</u> - les travaux confortatifs, les travaux mineurs d'entretien, de réfection, et de mise aux normes sans augmentation de surface de plancher