

> **ATELIER NATIONAL . MISSION D'ÉLABORATION DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE D'UN PLAN GUIDE POUR LA CÔTE OUEST DE VIAS DANS LE CADRE D'UNE DÉMARCHÉ DE CO-PRODUCTION . VIAS (34)**

**ENJEUX DU SITE**

Le phénomène de la cabanisation

- Vias est la deuxième commune en offre de places d'hébergement de plein air de la Région Languedoc avec 13 campings (3350 emplacements)
- 2500-3000 cabanes/mobil home sont installées sur la commune, près de la moitié des cabanes de la Région. Correspondantes à résidences principales (captifs), résidences secondaires de vacance, dépôts et garages
- 120-150 familles sont installées dans ce tissu informel de manière permanente
- 7 ASL : Associations Syndicales qui s'occupent, entre autre, de gérer les eaux et les forages qui desservent les cabanes
- Une parcelle avec cabane détient une valeur entre 60.000-100.000€
- Le rachat d'une place de camping : 4.000 € si la place est relocalisée (tenant en compte de la relation au risque); 14.000€ si la place n'est pas relocalisée.
- Le risque d'incendie couplé à l'inaccessibilité du site a obligé les pompiers à installer des citernes d'eau □ cela induit à une pérennisation des cabanes, comme le branchement au réseau électrique, le service des ordures ménagères,...
- Le mode de vie n'est pas forcément lié à l'accès à la plage, mais on cherche un milieu naturel, l'insolite plus sobre. L'accès à une piscine est important.
- Un fort contraste entre Vias, site naturel protégé, et Agde, là où l'urbanisation de la côte est plus importante et des interventions plus lourdes sur la côte (brise lame) ont été autorisées.
- 1M300€ de taxe de camping correspondent à 10% des ressources de la commune de Vias

Projets en cours, études, documents d'urbanisme

- 900 m sur 3,4 km ont été réalisés dans les 15

dernières années. Le coût du foncier sommé aux travaux et aux études est égale à 5,5 M€.

- L'épaisseur du cordon est de 100m
- Vias travaille sur le passage au PLU en ce moment. Il sera finalisé d'ici début 2016 (quelle relation entre le projet et le PLU ?)
- Un schéma des déplacements à été étudié sur le site de projet pour sécuriser les modes doux rejoindre la plage en vélo : comment en tirer partie ?
- Le PADD à été validé à Vias, la zone de projet est nommée Nt (Zone Naturelle Touristique) avec possibilité d'installation de logements si le projet pilote s'avère pertinent
- ZAD : Zone d'aménagement différée, secteur crée sur la côte Ouest de Vias (400 ha) par l'Etat sur proposition des collectivités locales à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption.
- Le SCOT concerne 87 communes, il manque de vision stratégique
- Etudes à consulter : Adeprina, Agro Paris-Tech,...

Les acteurs, la gouvernance

- Le conservatoire du littoral sera intéressé à participer lorsque on passe d'un projet fragmenté à une vision globale cohérente
- Trois maires sont concernés par le projet : Vias, Portiragnes et Agdes
- Communauté d'Agglomération : 19 communes, 70.000 habitants permanents (5.300 à Vias, 25.000 à Agde, 3.200 à Portiragnes) et 350.000 en été, dont 60.000 à Agde

La question du risque

- Les zones rouges du PPRI correspondent à une sorte de traumatisme dans le territoire
- L'inondation par crue des cours d'eau n'a jamais eu lieu, le zonage du PPRI ne correspond pas à une expérience réelle sur le territoire. Les inondations sont par

débordement sont très lentes, et peuvent être prévue 72 heures à l'avance. L'aléa est pris en compte par les élus.

- L'effet du plateau continental permet de protéger la côte des vagues et des marées.
- La prescription triennale prévoit que le logement installé illégalement depuis trois ans dans un terrain devient légal (à vérifier)
- Des possibles réponses : imaginer des périodes d'habitabilité dans la zone ; un permis provisoire à durée limitée (architectural, juridique,...)

**PLANNING FINAL**

- > Réunion publique avec les habitants, les ASL, les directeurs des campings et les autres activités (à choisir entre 25-28-29 Janvier 2016 à partir de 17h30-18h00)
- > Réunion avec la DDTM : les élus, l'état et l'équipe projet. Il faudra ici renforcer la position du projet et la prise en compte de la question du risque couplée à la question environnementale.
- > Février 2016 : départ de la mission entretiens avec les habitants, impliquer les élus et les services (Monsieur SAUCEROTTE et Madame CHAUDOIR se sont rendus disponibles)

**Maitre d'ouvrage :** Etat et collectivités de l'agglomération de Béziers

**Programme :** Atelier National

**Mandataire :** Obras architectes

**Superficie :** 400 ha

**Période :** février 2016 à février 2018





