

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service d'aménagement territorial ouest**

Montpellier, le

Affaire suivie par : unité aménagement, planification et
PLUi
Téléphone : 04 67 11 10 27
Mél : ddtm-sat-ouest-ap-plui@herault.gouv.fr

Le Directeur départemental des territoires et de la mer
à
Monsieur le Maire de la commune de Vias

Objet : Commune de Vias – modification n°1 du PLU

La commune de Vias a approuvé son PLU en 2017. Par arrêté du 19 avril 2019, le maire a engagé une procédure de modification de son PLU. Ce projet vise à apporter des modifications au règlement écrit et graphique et à actualiser des emplacements réservés.

1. Compte rendu de la réunion des personnes publiques associées (PPA) du 2 septembre 2020

Le compte rendu de la réunion PPA transmis le 22-09-2020 appelle les observations suivantes :

- emplacement réservé (ER) n°7 : la commune prévoit de réduire la superficie de cet emplacement réservé. La DDTM 34 réitère sa demande de suppression de cet ER, ou à minima de créer un stationnement perméable, sans modification des plantations existantes et majoritairement réservé aux modes doux.
- emplacement réservé n°4, 11, 43, 45, 46, 47, 48, 49 et 51 : ce sont des emplacements réservés destinés à la réalisation « d'un équipement public, de logements sociaux », et EPAHD pour le n°11. La commune prévoit de supprimer la référence à l'EPAHD pour l'ER n°11. Cependant, la DDTM 34 réitère sa demande de clarification des objectifs des emplacements réservés. La commune de Vias manque de logements sociaux. L'essentiel de ces emplacements réservés devrait donc clairement être identifié pour la réalisation de logements sociaux.
- emplacement réservé n°41 : cet emplacement réservé est destiné à la réalisation d'une déchetterie sur une superficie de 33 375 m². Cette superficie de plus de 3 hectares sur une zone agricole étant importante, des justifications précises sont attendues. Pour rappel, les emplacements réservés ne sont pas tenus de respecter les limites parcellaires. La mairie a précisé qu'elle se rapprocherait du SITCOM, et qu'il ne sera pas nécessairement utile de conserver cet ER.

- extension du zonage NTCanc au détriment du zonage Nep – camping Sainte Cécile : lors de la réunion la mairie a annoncé que ce changement de zonage serait supprimé de la modification, et le zonage maintenu tel quel. Aussi, la modification de l'ER N° 36 n'a plus lieu d'être, et le zonage actuel doit être conservé en l'état.

2. Concernant le projet de changement de zonage NT en NTCanc – camping Méditerranée Plage

Ce projet de zonage n'a pas fait l'objet d'une présentation en réunion des PPA. Dans le cas où les extensions souhaitées auraient fait l'objet antérieurement d'un permis d'aménager (PA), une modification du périmètre de la zone NTCanc pourrait être envisagée en suivant strictement le périmètre du PA. Cependant, en aucun cas, ni le périmètre du PA ni le périmètre de la zone NTCanc ne peut inclure le domaine public, ces terrains sont inaliénables. Le périmètre projeté doit donc exclure la partie située au sud-ouest du camping qui appartient au domaine public maritime.

Enfin, une attention particulière sera portée sur l'absence de création de nouveaux emplacements en zone à risque.

3. A propos de la procédure

La procédure de modification est soumise aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme. L'article L153-40 stipule que « avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ».

Le dossier présenté en réunion ne comporte pas les justifications attendues pour l'ensemble des objets à modifier. Aussi, notamment par rapport à l'éventuel ajout de modifications de zonage autour du camping Méditerranée Plage, le dossier doit être complété, et retransmis aux PPA avant enquête publique.

Vu OK.

Le directeur départemental des territoires
et de la mer de l'Hérault