



Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Marie Languépin  
Références : D21-000805  
T : 04.67. 67.65. 33  
E : [mlanguépin@herault.fr](mailto:mlanguépin@herault.fr)

Montpellier, le

18 FEV. 2021



AT / 10000

MONSIEUR JORDAN DARTIER  
MAIRE DE VIAS  
HOTEL DE VILLE  
6 PLACE DES ARENES  
34 450 VIAS

MAIRIE DE VIAS  
Service Courrier  
Arrivé le :

01 MARS 2021

Original :  
Copie :

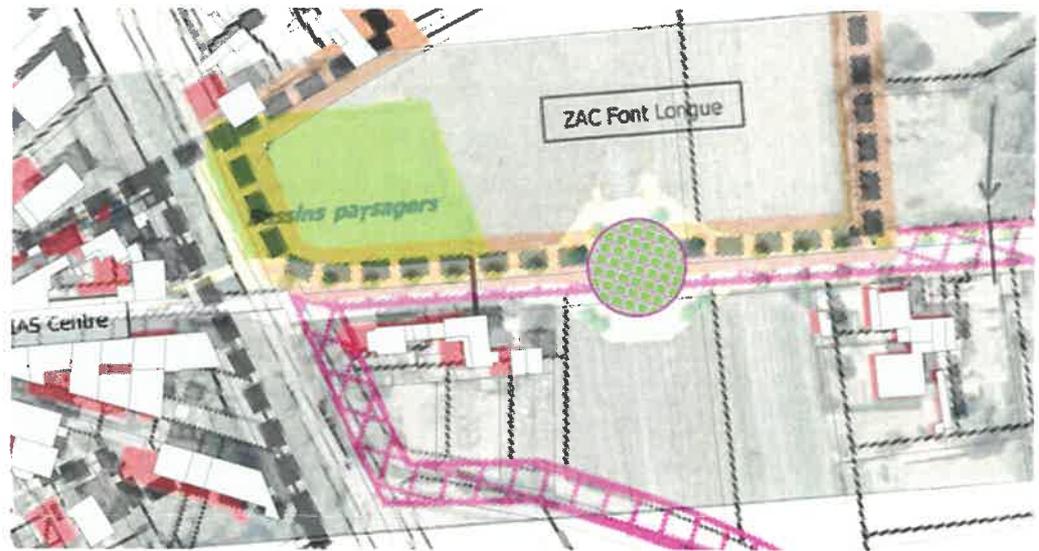
Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, par courrier reçu le 7 janvier 2021, vous avez sollicité les observations du Conseil Départemental de l'Hérault dans le cadre du projet de modification N°2 du PLU de la commune de Vias.

La présente modification du PLU porte principalement sur :

- La création de sous-secteurs en zone urbaine avec des prescriptions spécifiques.
- La modification d'un secteur de Vias-Plage classé en NTC (zone naturelle de camping) devenant I-AUT1, suite à une erreur matérielle.
- La modification d'un secteur « côte ouest » classé NT (zone naturelle touristique) et devenant NTC.
- La mise à jour du règlement écrit.
- Des modifications apportées aux emplacements réservés (ER) :
  - ajout d'ER pour la production de logements locatifs sociaux (pour atteindre l'objectif de 25 % de LLS)
  - ajout d'ER pour améliorer la circulation, accroître l'offre de stationnement, améliorer le cadre de vie et l'état des équipements publics

En ce qui concerne les emplacements réservés, le Département vous demande de rajouter un emplacement pour le projet de giratoire de la future ZAC sur la RD 137, côté nord, juste après la voie ferrée. Cet emplacement réservé pourrait prendre la numérotation D2 et sa surface est d'environ 800 m<sup>2</sup>.



Sur la production de Logement Locatifs Sociaux, nous soulignons que le projet comporte une démarche volontariste en la matière, en identifiant 10 emplacements réservés sur la commune destinés à la création de LLS, portant sur une surface de 4.4 ha. A titre de conseil, ce type d'emplacement réservé devrait être accompagné d'une définition du programme prévu pour chaque emplacement, notamment en nombre de logements et/ou en surface de plancher.

En conclusion, au vu des éléments présentés dans le document, j'émet un avis favorable au projet de modification N°2 du PLU de la commune de Vias, sous réserve de la prise en compte des observations du Département dans le cadre de ses compétences obligatoires.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par Délégation,  
La Directrice du Pôle de Solidarités Territoriales,

Didar Gelas