

DEPARTEMENT  
DE L'HERAULT  
-----  
ARRONDISSEMENT  
DE BEZIERS  
-----  
MAIRIE  
DE  
VIAS

**EXTRAIT**  
DU  
**Registre des Arrêtés du Maire**  
DE LA COMMUNE DE VIAS

**Arrêté n° : 2021 - 231**

**Objet : Modification simplifiée du PLU**

Date de publication :

Date d'affichage :

Date de transmission à la  
Sous-préfecture :

30 NOV. 2021

Date de notification :

Signature :

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE VIAS

VU le code général des Collectivités Territoriales,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIAS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juillet 2017,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2021 précisant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les adaptations réglementaires suivantes :

- Supprimer l'emplacement réservé n°11
- Modifier la réglementation des clôtures en zone agricole
- Modifier la réglementation de l'implantation des constructions en zone IAU1
- Limiter la hauteur des constructions des collectifs de logements libres et sociaux à 12mètres, soit R+2+attique en zone IAU1z de la ZAC Fontlongue.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L 153-36 du code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire des risques de nuisance,

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L153-45 du code de l'Urbanisme, les modifications proposées n'ont pas pour effet :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
Il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.



- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire une zone urbaine ou à urbaniser,

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition,

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 du code de l'urbanisme, avant sa mise à disposition du public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté au conseil municipal qui délibérera pour adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public,

### **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L 153-45 du code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions à apporter aux règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme, et sur la suppression de l'emplacement réservé n°11.

**ARTICLE 3 :** Le projet sera notifié au préfet et Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public ;

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;

**ARTICLE 5 :** Les modalités de la mise à disposition du public précisées par le conseil municipal sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Le dossier de la modification simplifiée et un cahier d'observations sont mis à disposition du public en mairie, service Urbanisme, aux jours et heures d'ouverture au public, de 8H30 à 12H et de 13H à 17H, pendant une durée de 30 jours. Le dossier est consultable sur le site internet de la ville [www.vias-méditerranée.fr](http://www.vias-méditerranée.fr) et un avis est publié dans la presse et affiché en mairie.

**ARTICLE 6 :** A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

**ARTICLE 7 :** Conformément aux articles R153-20 à R153-22 du Code d'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur Le préfet et publié au recueil des actes administratifs.



**ARTICLE 8 :** Monsieur le Maire de Vias et Monsieur le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vias, le **30 NOV. 2021**

**Maître Jordan DARTIER**  
Maire de Vias



