

DEPARTE DEPARTEMENT  
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT  
DE BEZIERS

MAIRIE  
DE VIAS

## Décision de monsieur le Maire de Vias

### Prise conformément à l'article L 2122.22

### Du code général des collectivités territoriales

**DECISION n° 2024/042**

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**DIA n° 24/ 039 : DELGADO / BENDIA**

#### LE MAIRE DE LA COMMUNE DE VIAS

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 113-14 et L 215-1 et suivants R 215-15 et R 215-16 ;

VU la délibération du Conseil Départemental en date du 20 septembre 2021 créant une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur la Commune de Vias dans laquelle est compris l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Septembre 2012 approuvant le schéma d'intervention foncière sur le territoire de Vias ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020, par laquelle ledit Conseil a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice des droits de préemption tel que défini à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 26 février 2024 à l'Hôtel du Département par laquelle Maître Patrice VERNAZOBRES, Notaire, informait de l'intention de Madame Renée DELGADO de vendre la parcelle cadastrée section AW n° 63 et les 332/8560èmes de la parcelle cadastrée section AW n°49 situées 31 Chemin des Blanquettes d'une contenance de 425 m<sup>2</sup>, sise sur le territoire de la commune de Vias, pour le prix de 77.500,00 € (soixante-dix-sept mille cinq cent euros) ;

VU la décision du Département de l'Hérault du 16 janvier 2024 et celle du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres en date du 05 février 2024 de renoncer à l'exercice de leur droit de préemption ;

**CONSIDERANT** l'intérêt que présente cet immeuble comme le met en exergue le rapport annexé, en tant que réserve foncière dans le cadre de la recomposition spatiale de la Côte Ouest de Vias ;

Date de publication :

18 AVR 2024

Date d'affichage :

Date de transmission à la  
Préfecture :

18 AVR 2024

Date de notification :

Signature :

18 AVR. 2024

## **DECIDE**

**ARTICLE 1** : La Commune de Vias préempte la parcelle cadastrée section AW n° 63 et les 332/8560èmes de la parcelle cadastrée section AW n°49 situées 31 Chemin des Blanquettes d'une contenance de 425 m<sup>2</sup>, sise sur le territoire de la commune de Vias, pour le prix de **21.250,00 €** (vingt et un mille deux cent cinquante euros).

**ARTICLE 2** : La dépense résultant de cette acquisition par la Commune sera imputée sur les crédits ouverts à l'opération 964-2112.

**ARTICLE 3** : Cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'État par application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts modifié par l'article 21.1.1 de la loi n° 82-1126 du 29 Décembre 1982 portant Loi des Finances 1983.

**ARTICLE 4** : Dans le cas où le vendeur ferait savoir à la Commune qu'il n'accepte pas son offre, compte tenu des dispositions des articles R 213-8 et R 213-11 du Code de l'Urbanisme, un avocat sera pris pour saisir la juridiction compétente afin qu'elle fixe le montant de l'acquisition ;

**ARTICLE 5** : La dépense résultant de cette procédure sera imputée sur les crédits ouverts au chapitre 011 article 6226.

**ARTICLE 6** : La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal.

**ARTICLE 7** : Monsieur le Maire et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée aux Hypothèques.

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.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Ainsi fait et décidé le **18 AVR. 2024**

**Maître Jordan DARTIER**  
**Maire de Vias**



# **COMMUNE DE VIAS**

## **RAPPORT ANNEXE A LA DECISION**

**N°2024/042**

### **RESERVE FONCIERE DANS LE CADRE DE LA RECOMPOSITION SPATIALE DU TERRITOIRE DE LA « CÔTE OUEST »**

Au regard de la vulnérabilité du littoral français aux phénomènes d'érosion côtière et de submersion marine, le Grenelle de la Mer de 2009 a recommandé que la France se dote d'une stratégie nationale et d'une méthodologie de gestion du trait de côte, de recul stratégique et de défense contre la mer, partagées entre l'Etat et les Collectivités Territoriales.

Dans la continuité de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, l'appel à projets national, lancé en 2012 par le Ministère de l'Ecologie et du Développement durable, des Transports et du Logement, relatif à la « recomposition spatiale des territoires menacés par les risques littoraux » vise notamment la relocalisation à moyen terme des activités menacées par le recul du trait de côte, ainsi qu'à maintenir et à développer les activités de loisirs et de tourisme en reconstituant un espace balnéaire accessible ; la relocalisation consiste en une approche globale, transversale et systémique des territoires, pour recomposer leur aménagement en intégrant l'objectif de mettre durablement à l'abri les biens et activités menacés par le recul du trait de côte et/ou par la submersion marine.

Le littoral de la Côte Ouest de Vias est soumis à un phénomène d'érosion côtière depuis plusieurs décennies : il est confronté à des problèmes d'érosion chronique entraînant un risque important pour les installations de première ligne constituée de campings, de propriétés privées et de parcelles cabanisées plus ou moins aménagées.

La disparition progressive du cordon dunaire rend cette partie du littoral plus vulnérable en tempête avec des risques accentués de submersion marine.

C'est pourquoi, une opération de protection et de mise en valeur du littoral de la Côte Ouest conduite par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, en partenariat avec la Commune et sous la présidence de M. le Sous-Préfet de Béziers a été lancée.

L'objectif des travaux est de retrouver un fonctionnement naturel du littoral en supprimant l'ensemble des points durs (enrochements), en élargissant la plage par des apports de sable et en recréant un cordon dunaire homogène sur l'ensemble du secteur.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de procéder dans un premier temps à la maîtrise du foncier de manière à récupérer la gestion de terrains aujourd'hui privés et situés en avancée sur le trait de côte.

Cette maîtrise du Foncier implique que la Commune doit procéder à des acquisitions à l'amiable ou par voie de préemption dans ce secteur. Il est indispensable que cette dernière constitue parallèlement des réserves foncières dans les grandes parcelles de l'espace rétro-Littoral dans le cadre de la recomposition spatiale du Territoire de la Côte Ouest.

Les parcelles, objets de la DIA, inscrites au PLU de la Commune de Vias, en zone naturelle « NT » correspondant au secteur naturel touristique concerné par le mitage et des développements urbains non structurés. Elles sont destinées à un projet territorial innovant, guidé par la volonté d'améliorer son insertion paysagère et environnementale.

Pour assurer la maîtrise foncière de ce secteur à enjeux et à risque, la Commune de Vias a instauré, en vue de constituer les réserves foncières publiques permettant de :

- Favoriser le maintien et le développement d'activités de loisirs et de tourisme en reconstituant un espace balnéaire accessible,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine non bâti,

Cette démarche permettant ainsi également de relocaliser progressivement les activités menacées et de maintenir l'offre touristique et de loisirs existant sur la commune, dans le cadre de structures modulaires et temporaires respectueuses des contraintes environnementales dans lesquelles elles s'inscrivent.

**La propriété mise en vente aujourd'hui cadastrée parcelle section AW n° 63 et les 332/8560èmes de la parcelle AW n°49 en nature de chemins (situées 31 Chemin des Blanquettes) a une situation particulièrement intéressante. En effet, elle se trouve dans la zone d'intervention décrite ci-dessus, en zone NT au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juillet 2017 et modifié par délibération du Conseil Municipal le 24 mai 2022.**

Ce bien se trouve dans une zone présentant un risque d'inondation désigné Rouge RN au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 3 avril 2014.

**Ce bien actuellement en état de « terrain d'agrément » est situé dans le secteur rétro-Littoral en limite des berges du Libron constitué de terrains de loisirs et de parcelles en déprise.**

**La résidence Mobile de Loisirs implantée sur le site devra être retirée et détruite. La parcelle sera nettoyée afin de retrouver l'état de terrain vierge dans l'attente d'être incluses dans un aménagement global.**

De ce fait, ayant reconnu la nécessité de poursuivre la constitution de réserves foncières dans ce secteur afin de procéder à la recomposition spatiale de cet espace, la parcelle cadastrée section AW n°49, par sa situation dans l'espace rétro-Littoral présente un intérêt certain pour réaliser les objectifs précités.

**Le prix demandé par le vendeur est cependant trop élevé.**

**Un prix de 21.250,00 € (vingt et un mille deux cent cinquante euros) est proposé car ce prix correspond à la valeur vénale de ce type de parcelle.**

Fait à Vias, le **18 AVR. 2024**

**Maître Jordan DARTIER**  
Maire de Vias

