

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

COMMUNE
DE
V I A S

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-04-08-3a

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ et le 08 AVRIL

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Maître Jordan DARTIER, Maire.

Présents :

Mmes et MM. Jordan DARTIER, Bernard SAUCEROTTE, Sandrine MAZARS, Claude DAULIACH, Pascale GENIEIS-TORAL, Jacques BOLINCHEs, Nicole LEFFRAY-VINCENTS, Jean-Luc PRADES, Muriel PRADES, Pierre ROS, Chantal MESLARD, Elie SOTOMAYOR, Maryse OLIVÉ, Marie SANCHEZ-RUIZ, Carole MAUREL, Isabelle E SILVA PENDRELICO, Carl COIGNARD, Jean-Philippe COMPAN, Sylvie MACEL, Nadine CABANEL, Roger GUERIN, Jean-Luc LENOIR, Pascal VIVIANI, Sandrine MORONI, Elisabeth CERNEAU, Yvon MARTIN.

Procurations :

*Gilbert GIMBERNAT donne procuration à Claude DAULIACH,
Lucien BABAU-RODRIGUEZ donne procuration à Bernard SAUCEROTTE,
Olivier CABASSUT donne procuration à Pascal VIVIANI.*

Objet : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Sur le rapport de Monsieur Bernard SAUCEROTTE, 1^{er} Adjoint :

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 24 mai 2022.

Les études générales ont été attribuées à l'automne 2023, après lancement d'un marché à un groupement de bureaux d'études spécialisés représenté par le BE UADG, basé à Montpellier. Le diagnostic territorial a été établi.

Dans le cadre de la concertation avec le public et dès le 6 janvier dernier, le diagnostic a été mis en ligne sur le site internet de la ville et des panneaux exposés en mairie. Une réunion publique sera prochainement organisée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est **la clé de voute du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune, à l'horizon 2040.

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenus pour l'ensemble de la commune.

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD expose donc de manière cohérente et lisible le projet de la commune au regard des exigences du territoire et des enjeux communaux et supra-communaux. Cette ambition pour le devenir de la commune trouvera une traduction dans les autres pièces à venir du PLU (le règlement écrit, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui seront opposables directement aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.

Depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003, le PADD n'est pas directement opposable. Ce sont le règlement, ses annexes graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront d'encadrer l'urbanisation des nouvelles zones. Toutefois, même privé d'effet juridique direct, le PADD fixe les partis d'aménagement sur le territoire communal pour les années à venir. Le règlement écrit, le zonage et les OAP se doivent d'être en cohérence avec les orientations définies dans le PADD.

La commune de Vias doit **concilier son développement** urbain avec les exigences de la loi Littoral, en veillant à une urbanisation maîtrisée, respectueuse de son environnement, des espaces naturels et des équilibres écologiques, tout en anticipant les risques liés à l'évolution du littoral et au changement climatique.

Aussi, pour une meilleure gestion de l'espace et des services (équipements, réseaux...), le PADD prévoit d'assurer ce développement, d'une part, de manière privilégiée dans les espaces définis au SCoT (Vias-village, Vias-plage, la ZAE La Source) en favorisant le réinvestissement urbain, la densification et la mutation du bâti et, d'autre part, en extension urbaine de façon limitée. Une densité moyenne de 30 logements par hectare et la réalisation d'opérations d'aménagement programmées permettront de diversifier les formes urbaines et d'organiser harmonieusement l'espace.

Le changement climatique impacte le littoral de Vias. La commune est inscrite sur le Décret liste, ainsi l'érosion du trait de côte est étudiée aux horizons 30 et 100 ans.

Les différentes orientations du PADD sont présentées par le Bureau d'Etudes, et s'ensuit un débat au sein du conseil municipal. Annexe 1

Le PADD se structure de la manière suivante : Quatre axes déclinés en objectifs puis en orientations. Les axes ne sont pas hiérarchisés et ont tous une haute importance.

L'axe 1 vise à tirer parti de la structure physique du territoire par l'application de la loi littoral au bénéfice de son territoire et des hommes et se scinde en **trois objectifs** :

- Limiter le mitage du littoral,
- Garantir la pérennité des espaces naturels et littoraux,
- Prendre en compte les dispositions relatives au recul du trait de côte.

L'axe 2 vise à conforter et maîtriser le développement démographique en s'adaptant aux besoins de tous et se scinde en cinq objectifs :

- S'inscrire dans une croissance démographique dynamique en visant un rythme de croissance de 1.74%/an pour les 15 prochaines années,
- Axer l'urbanisation future sur les deux entités urbaines (Vias-ville et Vias-plage) du territoire pour limiter l'étalement urbain et être économe en espace,
- Produire une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins recensés,
- Garantir le niveau d'équipements et de services à l'année,
- Œuvrer pour un cadre de vie attractif.

L'axe 3 vise à poursuivre le développement économique pour conforter son rôle de pôle relais structurant, et se scinde en six objectifs. :

- Conforter l'activité commerciale de la commune,
- Assurer le développement économique sur le territoire communal par l'émergence de nouvelles activités artisanales et de proximité,
- Pérenniser l'activité agricole et le développement des activités rurales, l'un des piliers de l'économie communale,
- Conforter l'activité touristique,
- Participer au développement d'une activité touristique orientée autour du patrimoine et/ou du tourisme vert, des activités de loisirs et sportives,
- Renforcer la production des énergies renouvelables.

L'axe 4 vise à préserver et valoriser l'environnement et le patrimoine du territoire et se scinde en huit objectifs :

- Protéger et révéler l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti et historique,
- Préserver les équilibres actuels des paysages littoraux,
- Conserver et renforcer les espaces de biodiversité ainsi que les continuités écologiques,
- Inscrire Vias dans son paysage naturel et agricole,
- Protéger le cycle de l'eau,
- Intégrer une démarche environnementale dans l'aménagement de son territoire,
- Assurer la prévention des risques et des nuisances,
- Repenser l'aménagement de la zone de loisirs le long du canal du Midi.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article L153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'urbanisme (PLU)

Où le rapport de Monsieur SAUCEROTTE, 1^{er} adjoint,

DELIBERE

PREND ACTE de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera affichée par voie électronique pendant un mois sur le site de la ville de Vias.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance



Maître Jordan DARTIER
Maire de VIAS



Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier
dans un délai de deux mois à compter du présent affichage.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique
« Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Transmis au représentant de l'Etat le : 14/04/2025

Publié le : 14/04/2025