

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

MAIRIE
DE
VIAS

EXTRAIT

DU

Accusé de réception en préfecture
034-213403322-20250505-2025-86-AR
Date de télétransmission : 05/05/2025
Date de réception préfecture : 05/05/2025

Registre des Arrêtés du Maire DE LA COMMUNE DE VIAS

Arrêté n° : 2025- 86

Objet : Engagement de la procédure de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE VIAS

VU la loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) adoptée le 13 décembre 2000, modifiée notamment par la Loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Date d'affichage :

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi Climat & Résilience »,

VU la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-54 à L153-59, L300-6, R151-5, R151-15 et R104-8,

VU le Code de l'environnement,

VU le Schéma de Cohérence Territorial du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023,

VU le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée approuvé le 4 octobre 2021,

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 juillet 2017 portant approbation du dossier du Plan Local d'Urbanisme, les procédures de modification simplifiée du PLU approuvées par délibérations du Conseil Municipal du 5 juillet 2018 et du 17 mars 2022, et de modification approuvée par délibération en date du 24 mai 2022,

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 mai 2022 prescrivant la révision générale du PLU,

CONSIDERANT :

- Que la commune prévoit sur la parcelle cadastrée section CX 120 (zone I-AU1ep) et sur les parcelles cadastrées section CX121, CY389 et CY392 (zone agricole A0), la réalisation de 223 logements dont 110 logements sociaux sur une surface totale de 1,82 ha pour une densité de 123 logements à l'hectare.
- Que l'opération projetée sera réalisée sur deux sites :
 - o Le premier site, à l'Ouest de la ZAC Fontlongue, comprend la zone I-AU1ep et la parcelle CX121 pour une surface de 1,22 ha. 151 logements sont prévus dont 75 seront à vocation sociale,

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet arrêté.
Il informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de dix mois à compter de la présente notification et/ou de l'affichage de la présente. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécourrier citoyens » accessible par le site www.telercourrier.fr
Transmis au représentant de l'Etat
le : 05/05/2025
Publié le :

- Le second site, à l'Est de la ZAC Fontlongue, correspond aux parcelles cadastrées section CY n°389 et 392 pour une contenance de 0,6 ha. 72 logements sont prévus dont 35 à vocation sociale.
- Que l'opération justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme : le projet d'intérêt général se justifie par la réalisation de logements dont à minima la moitié sera à vocation sociale pour appliquer les objectifs du PLHi en vigueur et à venir, et les obligations de l'article L.302-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.
La cession des terrains communaux de la zone Ouest permettra, également, un gain financier qui assurera le financement d'équipements publics et d'intérêt général nécessaires aux besoins de la population. Localisés à proximité des équipements sportifs, scolaires et de loisirs et du centre-ville (15 min à pied) en continuité de la ZAC Fontlongue, ces deux secteurs bénéficieront de plus des liaisons voirie et piétonne de la passerelle avenue de Bessan et du pont route en cours de construction chemin de Coussergues.
- Que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du PLU, consistant notamment en la création de deux secteurs AU1 dédiés à de l'habitat dont à minima la moitié sera à vocation sociale. Ces secteurs sont raccordables aux réseaux secs et humides du fait de leur proximité immédiate avec la ZAC Fontlongue.

CONSIDERANT que deux cimetières sont déjà existants d'une capacité globale satisfaisant les besoins actuels et futurs de la ville,

CONSIDÉRANT donc l'abandon d'un projet de cimetière sur la zone I-AU1ep au profit d'un nouveau cimetière, d'une superficie de 13 878m² réalisé chemin de la Gardie sur les parcelles cadastrées section CY n°44, 45 et 46 au nord du secteur,

CONSIDERANT l'absence de maîtrise foncière totale par l'Aménageur de la ZAC Fontlongue, conduisant à un report des constructions de logements locatifs aidés,

CONSIDÉRANT la prise en compte des dispositions du SCoT du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023 et de l'application de la loi Littoral dans ledit document et dans le PLU en cours de révision,

CONSIDÉRANT qu'une évaluation environnementale du projet est conditionnée à l'avis de la MRAe après examen du dossier au cas par cas,

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 :

La procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vias est engagée.

Le projet de la ville de Vias a pour objectifs :

- D'ouvrir à l'urbanisation la zone I-AU1ep en changeant sa destination et en l'étendant à la parcelle contiguë cadastrée section CX 121,
- D'ouvrir à l'urbanisation les 2 parcelles cadastrées section CY 389 et 392,
- De mettre à jour le PADD,
- De créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour ces nouveaux secteurs conformément au règlement du PLU,
- De créer une réglementation propre à ces zones.

Article 2 :

Cette mise en compatibilité du PLU peut concerner l'ensemble des pièces du PLU et dans le cadre d'une procédure menée par la commune, ce champ n'est pas limité (y compris pour le PADD).

La procédure retenue correspond donc bien aux besoins d'évolutions du PLU, pour pouvoir permettre la réalisation du projet, et notamment la mise en compatibilité des plans de zonage, du règlement écrit, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du PADD.

Article 3 :

La procédure de déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées.

Article 4 :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique organisée, d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L153-55 du Code de l'urbanisme.

Article 5 :

À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4, le maire de Vias en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère, et adopte le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Vias pendant le délai d'un mois. L'affichage indiquera le site internet sur lequel est publiée la déclaration. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 :

Monsieur le Maire de Vias est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vias, le - 5 MAI 2025

Maître Jordan DARTIER

Maire de Vias

