



Département de l'HÉRAULT

Commune de VIAS

Hôtel de Ville – 6, place des Arènes

34 450 Vias

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1

---

*Dossier d'enquête publique*

Pièce | **PIÈCES ADMINISTRATIVES**  
**0.1** | Arrêtés

Procédure prescrite par arrêté le : **5 mai 2025**

Procédure approuvée par DCM le :

Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le :

Stéphane GAZABRE  
**UADG – URBANISME**  
73, allée Kléber  
34 000 MONTPELLIER



*Avec le concours de*



**ALTEMIS**  
49, rue Montmorency  
34200 SETE

**Nikolay  
SIRAKOV**

**Géomaticien – Cartographe**  
59, Grand'Rue Jean Moulin  
34 000 MONTPELLIER

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

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

**Arrêté n° : 2025-237**

**Objet : Enquête publique relative à la procédure de 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 :

31 OCT 2025

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'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

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

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

VU le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (PLHI) 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 l'arrêté 2025-86 de prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme,

VU l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale n° 2025AC0114 de la MRAe en date du 11 août 2025,

VU les procès-verbaux des réunions d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) des 10 juillet et 11 septembre 2025,

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 deux 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 « Télérecours citoyens » accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Transmis au représentant de l'Etat le : 31 OCT 2025  
Publié le :

31 OCT 2025

VU les avis émis des Personnes Publiques Associées,

VU la décision n° E25000136/34 en date du 19 septembre 2025 de Madame la vice-présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Myriam SOULAGES, ingénieur des TPE, retraitée, et Monsieur Gilles ROBICHON en qualité de commissaire enquêteur et en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

## ARRÊTE

### Article 1 :

Une enquête publique est organisée, pour une durée de 32 jours, du **21 novembre 2025 au 22 décembre 2025**, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du PLU de la commune de VIAS. Cette procédure d'adaptation du document d'urbanisme communal a pour but la construction de programmes de logements à vocation sociale pour moitié. Les modifications apportées au PLU consistent à créer deux zones I-AU1, actualiser le PADD, créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour ces deux secteurs et établir une réglementation propre à ces deux zones.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Vias, siège de l'enquête.

### Article 2 :

Par décision en date du 19 septembre 2025, Madame la vice-présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, a désigné :

- Madame Myriam SOULAGES, ingénieur des TPE, retraitée, en qualité de commissaire enquêteur
- et Monsieur Gilles ROBICHON en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### Article 3 :

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter les pièces du dossier d'enquête sur support papier déposé en Mairie, sur le site internet de la Commune : [www.vias-mediterranee.fr](http://www.vias-mediterranee.fr) à la Rubrique Cadre de vie/Enquêtes publiques/ DPMEC Fontlongue ou sur le site suivant : <https://www.democratie-active.fr/dpmec-fontlongue-vias-web/>

Le public pourra formuler ses observations ou ses propositions :

- sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêteur, déposé à la Mairie de Vias pendant toute la durée de l'enquête du **21 novembre au 22 décembre 2025** inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.
- Sur un registre dématérialisé accessible sur le site <https://www.democratie-active.fr/dpmec-fontlongue-vias-web/>
- Par courrier postal à l'attention de Mme la commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie de Vias - Hôtel de ville Enquête publique DPMEC - 6 Place des Arènes – 34 450 VIAS.
- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : [dpmec-fontlongue@democratie-active.fr](mailto:dpmec-fontlongue@democratie-active.fr)

Les observations et propositions formulées sous format électronique seront tenues à disposition du public au siège de l'enquête.

**Article 4 :**

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, au siège de l'enquête, à la mairie de Vias, en assurant trois permanences :

- Le 21 novembre 2025 de 9h à 12h,
- Le 8 décembre 2025 de 9h à 12h,
- Le 22 décembre de 13h à 16h.

Elle pourra également recevoir sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges.

**Article 5 :**

A l'issue de l'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de Vias les dossiers avec son rapport, ses conclusions et avis motivés.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés de la commissaire enquêtrice portant sur le dossier de la déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vias sera adressée au Préfet du Département de l'Hérault et au président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le public pourra consulter le rapport, les conclusions et avis de la commissaire enquêtrice qui seront tenus à leur disposition pendant un an, en Mairie de Vias, aux jours et heures habituels d'ouverture et publiés sur le site internet de la Commune de Vias.

**Article 6 :**

Toutes les informations utiles pourront être demandées, en Mairie de Vias au Service Urbanisme prévisionnel de la Mairie (Tel. : 04.67.21.66.65).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**Article 7 :**

Un avis d'enquête portant à la connaissance du public l'ensemble des indications ci-dessus sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département de l'Hérault.

Cet avis d'enquête sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affichage, et éventuellement par tous autres procédés, sur le panneau d'affichage de la Mairie, sur les panneaux d'information municipale et en différents lieux concernés par la déclaration de projet.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Commune de Vias :

[www.vias-mediterranee.fr](http://www.vias-mediterranee.fr)

Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques et seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

L'ensemble de ces mesures publicitaires sera justifié par un certificat du Maire.

**Article 8 :**

A l'issue de l'enquête et conformément au Code de l'Urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal délibèrera, au vu du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice, pour approuver la déclaration de projet valant

mise en compatibilité des règles du PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête publique.

**Article 9 :**

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 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

**Article 10 :**

Monsieur le Maire de Vias, la Directrice générale des services et la Commissaire enquêtrice sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vias, le 30 octobre 2025

**Maître Jordan DARTIER**  
Maire de Vias



## 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 deux 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 « Télérecours citoyens » accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.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 878m<sup>2</sup> 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**

