

Mme Julie RAFFERMI
14 Rue Colonel DRIANT
Bât. Le Jalna 2 – A2
06100 NICE

OBJET : Cession à la Commune / BM n° 17 / NEVACHE
HM/LL/SD

Responsable du Service Urbanisme : Laure LOZANO – **Mail :** l.lozano@ville-vias.fr

Affaire suivie par : Sophie DELAGE – **Tél :** 04 67 21 87 65 – **Mail :** s.delage@ville-vias.fr

Vias, le **27 JAN. 2026**

Madame,

Je fais suite à la réception, le 17 décembre 2025, en l'Hôtel de Ville de Vias, de votre proposition de cession de la parcelle de votre grand-mère, Madame Louise NEVACHE, cadastrée BM n°17 sise Lieudit « Le Jonquié », d'une contenance totale de 2 031 m², au prix de 10 000 €, soit 4,92 € le m², à la Commune.

Votre offre a fait l'objet d'une étude approfondie lors d'une réunion du Service de l'Urbanisme et des élus.

Il en ressort que ladite parcelle est classée au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juillet 2017 et modifié le 24 mai 2022 en zone N correspondant à des espaces présentant un caractère naturel, détenant un intérêt paysager à préserver. Il s'agit du secteur naturel entre le Canal du Midi et Vias-Village, faisant écran à la RD 612 et les habitations.

Située en contre-bas de la RD 612, **elle est directement impactée par les réseaux hydrauliques d'expansion de crues.**

Cette zone présente **un risque grave d'inondation (zone rouge naturelle RN)** car elle est située dans le champ d'inondation de l'Hérault, du Libron et de l'Orb, qui a été défini par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 3 avril 2014.

AUCUNE UTILISATION DU SOL N'EST AUTORISÉE : clôtures en dur, susceptibles de s'opposer au libre écoulement des eaux, toile de tente, caravane, résidences mobiles de loisirs, H.L.L., P.R.L. **Seules sont autorisées les clôtures 3 fils, grillages à mailles très larges, clôtures légères, sans mur de soubassement. Le terrain doit être maintenu en l'état et laissé libre de tout obstacle pour permettre l'écoulement des eaux.**

Aussi, je vous propose d'acquérir la parcelle BM n° 17 au prix de 1 € le m², soit un prix total de **2 031 €** (frais de Notaire à la charge de la Ville de Vias).

Ce prix correspond aux transactions amiables conclues pour ce type d'acquisition dans votre secteur.

Si cette valeur foncière reçoit votre accord, je vous remercie de bien vouloir me retourner le présent courrier accompagné de la mention « bon pour acceptation de prix », daté et signé par les personnes habilitées par jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Nice le 30 septembre 2025 (Minute n° 25/1246).

Le Service Urbanisme et moi-même restons à votre entière disposition pour tout complément d'informations.

Je vous prie de croire, Madame, en l'expression de ma parfaite considération.

Mme Muriel PRADES
Adjointe au Maire,
Déléguée au Droit des Sols

