

DEPARTEMENT  
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT  
DE BEZIERS

MAIRIE  
DE VIAS

## Décision de monsieur le Maire de Vias

Maître de l'Épave  
034-213403322-20260624-2026-52-A1  
Date de télétransmission : 25/06/2026  
Date de réception préfecture : 25/06/2026

### Prise conformément à l'article L 2122.22

### du Code général des collectivités territoriales

**DECISION : n° 2026 / 52**

**OBJET : ZAD de la Côte Ouest : Délégation du Droit de Préemption à l'EPF Occitanie.**

**D.I.A. : n° 26 / 109 : CAHUZAC Vve CARMEL / GIET**

#### LE MAIRE DE LA COMMUNE DE VIAS

Date de publication :

**26 JUIN 2026**

Date d'affichage :

Date de transmission à  
la Préfecture :

**25 JUIN 2026**

Date de notification :

Signature :

**24 JUIN 2026**

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Biterrois) approuvé le 26 juin 2013, révisé le 03 juillet 2023 et notamment l'article A.1.3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) relatif à l'organisation d'un recul stratégique de l'urbanisation dans les zones soumises à l'érosion du trait de côte ou à risque de submersion ;

VU l'Arrêté Préfectoral n° 2017-04-08361 en date du 27 avril 2017 créant une Zone d'Aménagement Différé dite « ZAD Côte Ouest » sur le territoire de la Commune de Vias et désignant ladite Commune comme bénéficiaire du droit de préemption dans ladite ZAD ;

VU l'Arrêté Préfectoral n° 2023-04-13837 en date du 26 avril 2023 portant sur le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé dite « ZAD Côte Ouest » sur le territoire de la Commune de Vias et désignant ladite Commune comme bénéficiaire du droit de préemption dans ladite ZAD ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, approuvé le 24 juillet 2017, modifié le 24 mai 2022 et le 12 février 2026, et son PADD ;

VU la Convention pré-opérationnelle « recul Stratégique Côte Ouest de Vias » signée le 20 décembre 2019 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 08 avril 2026, 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 en Mairie le 08 juin 2026, par laquelle Me Patrice VERNAZOBRES, notaire, informait de la volonté des conjoints CARMEL de vendre leur propriété cadastrée section AE n° 179, et les parcelles indivis AE n° 180, 187 et 191 (en nature de chemin), situées Lieudit « La Fourche », sur le territoire de la Commune de Vias ;

**CONSIDERANT** qu'aux termes de la convention susvisée conclue entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la Commune de Vias, l'EPF d'Occitanie s'engage notamment à acquérir par délégation du droit de préemption ;

**CONSIDERANT** que la Commune de Vias a demandé à l'EPF d'Occitanie de bien vouloir se porter acquéreur des biens situés à l'intérieur du périmètre fixé par ladite convention en vue de permettre à la Commune de répondre à l'obligation de relocalisation à moyen terme des activités touristiques, économiques et des biens dans le secteur de la ZAD de la Côte Ouest, menacés par le recul du trait de côte, et dans l'objectif de maintenir et développer les activités de loisirs et de tourisme en reconstituant un espace balnéaire accessible ;

**CONSIDERANT** que le bien, objet de la DIA susvisée, se situe dans le périmètre de la ZAD et de ladite convention signée avec l'EPF d'Occitanie ;

### **DECIDE**

**ARTICLE 1** – La Commune de Vias décide de déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie le droit de préemption dans le cadre de l'aliénation portant sur la parcelle cadastrée section AE n° 179, et les parcelles indivis AE n° 180, 187 et 191 (en nature de chemin), situées Lieudit « La Fourche », sur le territoire de la Commune de Vias.

**ARTICLE 2** – L'EPF d'Occitanie exercera le droit de préemption en ZAD dans les dispositions fixées par la convention évoquée ci-dessus et dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 3** - La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal.

**ARTICLE 4** – Monsieur le Maire de Vias et Madame la Directrice de l'EPF d'Occitanie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Ainsi fait et décidé le **24 JUIN 2026**

**Monsieur Jean-Philippe CABASSUT**  
**Maire de Vias**



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 citoyens » accessible sur le site internet

[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)