

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

MAIRIE
DE VIAS

Décision de monsieur le Maire de Vias

Prise conformément à l'article L 2122.22

Du code général des collectivités territoriales

DECISION n° 2026 / 082

OBJET : PREEMPTION ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE « ZAD Côte Ouest » - Parcelle cadastrée Section AH n° 104

DIA n° 26/167 : DORLEANS / ESTEVEZ JIMENEZ

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE VIAS

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 212-1 à L 212-5 et L 213-1 à L 213-18 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) biterrois approuvé le 26 juin 2013 et révisé le 03 juillet 2023 ; et notamment, l'article A.1.3 du Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) « 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 le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral n° 2014-01-547 en date du 3 avril 2014 qui intègre notamment les risques de submersion marine et d'inondation ;

VU le Plan local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal de Vias en date du 24 juillet 2017, modifiés le 5 juillet 2018, le 17 mars 2022 et le 24 mai 2022 et le 12 février 2026 par délibérations du Conseil Municipal et son PADD ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 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 délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2015 et la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2014 et du 29 juillet 2015, approuvant la convention tripartite intitulée « Recul stratégique Côte Ouest de Vias » signée entre la Commune de Vias, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et l'EPF Languedoc Roussillon en date du 12 novembre 2015 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Vias du 10 juin 2016 par laquelle il est approuvé la demande de création d'une ZAD en vue de protéger, en relocalisant à moyen terme, les activités menacées par le recul du trait de côte et de reconstituer un espace balnéaire accessible à tous permettant ainsi de favoriser le maintien et le développement d'activités de loisirs et de tourisme ;

VU l'arrêté du Préfet du Département de l'Hérault n° 2017-04-08361 en date du 27 avril 2017 portant création de la zone d'aménagement différé (ZAD) nommée « Côte

Date de publication :

20 OCT. 2026

Date d'affichage :

Date de transmission à la
Préfecture :

20 OCT. 2026

Date de notification :

Signature :

20 OCT. 2026

Ouest » et désignant la Commune de Vias en qualité de bénéficiaire du droit de préemption inhérent à ladite zone ;

VU l'arrêté du Préfet du Département de l'Hérault n° 2023-04.13837 en date du 26 avril 2023 portant sur le renouvellement de la zone d'aménagement dite ZAD « Côte Ouest » et désignant la Commune de Vias en qualité de bénéficiaire du droit de préemption inhérent à ladite zone ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 27 août 2026 en Mairie par laquelle Maître David CONSANI, Notaire, informait de l'intention de Monsieur Pascal DORLEANS et de Madame Anne PEYREGNE née DORLEANS de vendre leur propriété cadastrée section AH n° 104, d'une contenance totale de 809 m², sise lieudit « La Cosse » sur le territoire de la commune de Vias, pour le prix de 25 000,00 € (vingt-cinq mille euros) ;

CONSIDERANT l'intérêt que présente cet immeuble, comme le montre le rapport annexé.

DECIDE

ARTICLE 1 : La Commune de Vias préempte en désaccord de prix la parcelle cadastrée section AH n° 104, d'une contenance totale de 809 m², sise lieudit « La Cosse » sur le territoire de la commune de Vias, pour le prix de 12 944,00 € (douze mille neuf cent quarante-quatre euros) ;

ARTICLE 2 : La dépense résultant de cette acquisition par la Commune sera imputée sur les crédits ouverts à l'opération 964-2112 ;

ARTICLE 3 : Cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'État par application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts modifié par l'article 21.1.1 de la Loi n° 82-1126 du 29 Décembre 1982 portant Loi des Finances 1983 ;

ARTICLE 4 : Dans le cas où le vendeur ferait savoir à la Commune qu'il n'accepte pas son offre, compte tenu des dispositions des articles R 213-8 et R 213-11 du Code de l'Urbanisme, un avocat sera désigné en vue de saisir la juridiction compétente afin de fixer le montant de l'acquisition ;

ARTICLE 5 : La dépense résultant de cette procédure sera imputée sur les crédits ouverts au chapitre 011 article 6226 ;

ARTICLE 6 : La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal ;

ARTICLE 7 : Monsieur le Maire et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée aux Hypothèques.

Ainsi fait et décidé le **20 OCT. 2026**

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 citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

