



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service aménagement du territoire ouest**

Montpellier, le **20 JAN. 2021**

Affaire suivie par :
unité aménagement planification PLUi
Téléphone : 04 67 11 10 27
Mél : ddtm-sat-ouest-ap-plui@herault.gouv.fr

MAIRIE DE VIAS
Service Courrier
Arrivé le :

25 JAN. 2021

Original : JKBA
Copie : Marie / Bernard / Mamiel
+ DGS

2021-006

Monsieur le Maire,

La commune de Vias a approuvé son PLU en 2017. Par arrêté du 19 avril 2019, une procédure de modification du PLU a été engagée afin d'apporter des modifications au règlement écrit et graphique et pour actualiser des emplacements réservés. Un premier dossier a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) et une réunion publique s'est tenue le 2 septembre 2020. Une lettre d'observations a été transmise à la commune en date du 13 octobre 2020. Le 28 décembre 2020, un nouveau dossier complété a été adressé aux PPA, les principales observations émises y ont bien été prises en compte. Néanmoins, certains objets de la modification appellent encore les remarques suivantes.

Concernant la modification d'un secteur de Vias-Plage classé en zone NTC devenant I-AUT1 :

Ce point vise à zoner un secteur naturel et forestier (NTC) en zone à urbaniser (I-AUT1). Toutefois, l'article L.156-31 du code de l'urbanisme (CU) précise que : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide [...] de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ». Une procédure de modification ne peut donc avoir pour objet de réduire une zone naturelle. Une procédure de révision est ici nécessaire.

Sauf erreur de ma part ce point me semble devoir être retiré de la présente procédure de modification.

Concernant la modification d'un secteur de Côte Ouest classé en NT devenant NTCanc :

Ce point vise à zoner un secteur actuellement classé zone naturelle touristique (NT) en zone naturelle de camping (NTCanc). En date du 13 octobre 2020, la lettre d'observations qui vous a été adressée rappelait que l'extension souhaitée (parcelle AN 170 d'une superficie de 1,1 hectare) pouvait être envisagée dans le cas où un permis d'aménager (PA) y aurait été antérieurement délivré. Ce PA pourrait être utilement versé aux pièces constitutives du dossier dans le cadre de l'enquête publique.

Monsieur Jordan DARTIER
Maire de Vias
Hôtel de ville
6, place des Arènes
34450 VIAS

1/2

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2

Pour rappel, le périmètre de ce camping ne peut en aucun cas inclure le domaine public dont les terrains sont inaliénables.

Concernant la procédure de modification :

La demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), sur la base des dispositions du 3° alinéa de l'article L.122-4 du code de l'environnement et de l'article L.104-3 du CU, pour déterminer si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale, est à verser aux pièces constitutives du dossier dans le cadre de l'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le directeur



Mathieu GREGORY