

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

COMMUNE
DE
V I A S

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2022-12-08-3i

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX et le 08 DECEMBRE

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Maître Jordan DARTIER, Maire.

Présents :

Mmes et MM. Jordan DARTIER, Bernard SAUCEROTTE, Sandrine MAZARS, Gérard ALLARD, Pascale GENIEIS-TORAL, Jacques BOLINCHES, Nicole LEFFRAY-VINCENTS, Jean-Luc PRADES, Muriel PRADES, Pierre ROS, Chantal MESLARD, Elie SOTOMAYOR, Gilbert GIMBERNAT, Marie SANCHEZ-RUIZ, Claude DAULIACH, Carole MAUREL, Isabelle E SILVA PENDRELICO, Sylvie MACEL, Jean-Luc LENOIR, Pascal VIVIANI, Sandrine MORONI, Elisabeth CERNEAU (présente jusqu'à 18H20), Yvon MARTIN.

Procurations :

Lucette ALBERTO donne pouvoir à Gérard ALLARD,
Maryse OLIVÉ donne pouvoir à Muriel PRADES,
Carl COIGNARD donne pouvoir à Carole MAUREL,
Jean-Philippe COMPAN donne pouvoir à Pascale GENIEIS-TORAL,
Lucien BABAU-RODRIGUEZ donne pouvoir à Bernard SAUCEROTTE,
Olivier CABASSUT donne pouvoir à Pascal VIVIANI,
Elisabeth CERNEAU donne pouvoir à Yvon MARTIN à partir de 18H20.

Objet : Renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) Côte Ouest de Vias.

La commune de Vias est exposée au premier plan au phénomène de submersion marine et d'érosion côtière sur tout le secteur Ouest de la côte.

Le 27 avril 2017, la ZAD « Côte Ouest », a été créée par le Préfet de l'Hérault, afin de constituer une réserve foncière nécessaire au réaménagement de la Côte Ouest. Les objectifs étaient de :

- Protéger, en relocalisant à moyen terme, les activités menacées par le recul du trait de côte et reconstituer un espace balnéaire accessible à tous permettant ainsi de favoriser le maintien et le développement d'activités de loisir et de tourisme.
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine non bâti.

Depuis sa création, la ZAD a permis :

- De stabiliser les prix du marché foncier et de préserver le secteur.
- De constituer une réserve foncière grâce à l'action partenariale menée avec l'EPF Occitanie.

La durée de vie de cette ZAD étant de 6 ans et s'achevant le 28/04/2023, la commune, désireuse de poursuivre son projet initial, souhaite saisir le Préfet du Département de l'Hérault en vue du renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) Côte Ouest sur laquelle elle est bénéficiaire du droit de préemption. Il est effectivement essentiel de poursuivre la mise à l'abri des enjeux, biens et activités menacés par le recul du trait de côte et/ou la submersion marine.

La demande de renouvellement de la ZAD porte sur le même périmètre que précédemment délimité sur le plan annexé à la présente délibération avec la liste des parcelles incluses dans le périmètre initial.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.212-1, L.212-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu les délibérations respectives de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et de la commune de Vias du 27 juin 2012, 18 juin 2012 et 27 septembre 2012 approuvant le dépôt d'une co-candidature pour répondre à l'appel à projet national d'« expérimentation de la relocalisation des activités et des biens : recomposition spatiale des territoires menacés par les risques littoraux et solliciter les aides financières auprès des différents partenaires » ;

Vu le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 26 juin 2013 et sa mise en révision en novembre 2013 ;

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 approuvé le 24 juillet 2017 puis modifié les 5 juillet 2018 (modification simplifiée N°1), le 17 mars (modification simplifiée N°2) et 24 mai 2022 ;

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 juin 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 d'Occitanie en date du 12 novembre 2015 ;

Vu la délibération n°2016-06-10 4c du Conseil Municipal en date du 10 juin 2016 portant sur la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur de la Côte Ouest de VIAS ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-04-08361 de la préfecture de l'Hérault, portant création d'une ZAD dite « ZAD CÔTE OUEST » sur le territoire de la commune de Vias pris en date du 27 avril 2017 et publié au recueil des actes administratifs n°47 du 28 avril 2017 ;

Vu la convention pré-opérationnelle portant sur le « Recul Stratégique Côte Ouest de Vias » n°0543HR2019 signée le 20 décembre 2019 pour une durée de 10 ans entre la commune de

Vias, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et l'EPF d'Occitanie, ayant pour objet une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « Côte ouest de Vias » pour faciliter à terme la relocalisation, notamment des activités touristiques économiques et des biens conformément au projet du territoire littoral ;

Vu le bilan des acquisitions publiques par secteur et par typologie de bien communiqué par l'établissement public foncier (EPF) de l'Occitanie ;

Vu la notice portant sur la nécessité de renouvellement de la ZAD ;

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 29 novembre 2022 ;

Considérant que le projet porté par la commune de Vias associée à la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et la commune de Portiragnes a été retenu dans le cadre de l'appel à projets national lancé en 2012 par le ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, des Transports et du logement portant sur « la recomposition spatiale des territoires menacés par les risques littoraux.

Considérant que le projet vise notamment la relocalisation à moyen terme des activités menacées par le recul du trait de côte, le maintien et le développement des activités de loisirs et de tourisme en reconstituant un espace balnéaire accessible ; la relocalisation consiste en une approche globale, transversale et systémique des territoires pour recomposer leur aménagement en intégrant l'objectif de mettre durablement à l'abri les biens et activités menacés par le recul du trait de côte et/ou par la submersion marine.

Considérant la mission confiée à l'agence d'urbanisme « Obras » afin de mener une étude sur l'élaboration, le suivi et la mise en œuvre d'un plan guide de relocalisation des activités et des biens de la côte Ouest de Vias, qui a été rendue en décembre 2017.

Considérant la compatibilité avec les objectifs du SCoT du Biterrois et particulièrement le document d'orientations générales (DOG) ciblant :

- le périmètre de la « ZAD secteur ouest » comme pôle de développement d'intérêt territorial dans l'axe 4 qui consiste à « renforcer l'attractivité économique du territoire »
- et notamment l'article 5.1.3 du DOG visant une « Organisation d'un recul stratégique de l'urbanisation dans les zones soumises à l'érosion du trait de côte ou à risque de submersion » ;

Considérant le plan de prévention des risques naturels d'inondations (PPRI) qui intègre notamment les risques de submersion marine et d'inondation ; le secteur ouest du littoral viassois est soumis à un phénomène d'érosion côtière depuis plusieurs décennies ;

Considérant la nécessité de poursuivre le réaménagement de la côte OUEST visant notamment la relocalisation des activités menacées par le recul du trait de côte ;

Considérant qu'il est nécessaire de maintenir et développer les activités de loisir et de tourisme en reconstituant un espace balnéaire accessible ;

Considérant la poursuite des actions de lutte contre l'insalubrité, l'habitat indigne ou dangereux, ainsi que de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine non bâti ;

Considérant que le droit de préemption sera attribué à la commune de Vias ;

Considérant qu'il convient de saisir Monsieur le Préfet de l'Hérault afin de renouveler cette Zone d'Aménagement Différé (ZAD) qui relève de l'intérêt général, sur le périmètre initial localisé sur le plan annexé ;

DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions)

EMET un avis favorable au renouvellement, pour 6 ans, de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) Côte Ouest sur la commune de Vias.

DEMANDE à Monsieur le Préfet de l'Hérault de renouveler pour 6 ans cette Zone d'Aménagement Différé (ZAD) Côte Ouest, qui relève de l'intérêt général, sur le périmètre initial.

DEMANDE à Monsieur le Préfet de l'Hérault de renouveler la désignation de la commune de Vias en qualité de titulaire du droit de préemption inhérent à la zone.

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer toutes les pièces nécessaires dans le cadre de ce dossier.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance

A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMMUNE DE VIAS" at the top and "(Hérault)" at the bottom, with a small emblem in the center.

Maître Jordan DARTIER
Maire de VIAS

A black ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMMUNE DE VIAS" at the top and "(Hérault)" at the bottom, with a small emblem in the center.

Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente 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 du présent affichage.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique
« Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Transmis au représentant de l'Etat le : **12 DEC. 2022**

Publié le :

12 DEC. 2022