

République Française  
Département de l'Hérault  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 25 juin 2012**  
~~~~~

**ZAC LA CROIX  
DÉCLARATION DE PROJET**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 juin 2012 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Etaient présents ou représentés : M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, M. Bernard DOUYSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Monsieur Christian DOUCE, M. Sébastien LAINE, M. Pascal DELIEUZE, Mme Catherine JOSIEN, M. Jean-Claude MARC, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations : Mme Fabienne GALVEZ à Madame Monique GIBERT, M. David CABLAT à M. Eric PALOC

Excusés : M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Georges PIERRUGUES, Mme Martine BONNET, M. Robert SIEGEL

Absents : M. Christian LASSALVY, M. Eric CORBEAU, M. Frédéric GREZES

Quorum : 23	Présents : 37	Votants : 39	Pour 39 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu que la Zone d'Aménagement Concertée « La Croix », de 27,5 ha est créée en lieu et place de la zone d'activités existante sur la commune de Gignac,

Vu que les terrains sur lesquels s'implantent la ZAC, sont principalement des friches et des terrains agricoles issue du déclassement par arrêté préfectoral de la RN109, suite à la création de l'autoroute A750,

Vu que suite à la délibération en date du 16 juillet 2007 définissant le périmètre de la ZAC la Croix à Gignac, le conseil communautaire a approuvé par délibération le dossier de création de la ZAC en date du 6 octobre 2008, modifié par délibérations des 25 janvier 2010 et 18 avril 2011,

Vu que le programme d'équipement de la ZAC, comprend la viabilisation des terrains, les aménagements paysagers et les branchements extérieurs à la zone,

Vu que le programme est réparti en trois tranches correspondant à des tranches fonctionnelles et temporelles :

- La tranche 1 comprend le réaménagement du cœur de ZAC, permettant de renforcer les activités existantes et d'implanter de nouvelles activités commerciales et de services tout autour d'un mail commercial. Elle comprend également la libération de l'emprise pour la gare routière et la réserve foncière pour la construction d'équipements publics.
- La tranche 2 comprend le quartier d'habitat au nord de l'Avenue de Lodève.
- La tranche 3 correspond à l'extension et à l'aménagement du parc des berges.

Vu que par délibération du 26 septembre 2011, le conseil communautaire a défini les périmètres d'utilité publique et d'enquête parcellaire de la Z.A.C La Croix,

Vu que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement a émis un avis tacite en date du 12 janvier 2012, sur le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la Z.A.C, conformément aux articles L.122-1 et R123-13-1 du code de l'environnement,

Vu que conformément aux articles L.123-16 et L.122-2 du code de l'urbanisme, le dossier portant sur la mise en comptabilité du POS a été présenté à la Commission Départementale de la Nature des Paysage et des Site le 14 décembre 2011 qui a émis un avis favorable et soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 16 février 2012,

Vu que le projet de la Z.A.C La Croix a été soumis à la consultation du public du 10 avril 2012 au 15 mai 2012 inclus dans le cadre des enquêtes publiques conjointes au titre des articles L.123-1 et suivants du code de

l'environnement, portant simultanément sur :

- La déclaration d'utilité publique de la Z.A.C La Croix,
- La déclaration de cessibilité de terrains nécessaires à l'opération,
- La mise en compatibilité du POS
- L'autorisation au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau)

Vu que le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la Déclaration d'utilité publique, la cessibilité des terrains et de la mise en compatibilité du POS en date du 12 juin 2012,

Vu que le Commissaire enquêteur a également émis un avis favorable au projet d'aménagement de la Z.A.C La Croix pour l'autorisation au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau), en date du 12 juin 2012,

Considérant que l'installation de la ZAC « La Croix », véritable projet urbain, permettra de répondre aux besoins de la population de l'ensemble du territoire de la Vallée de l'Hérault, en matière de logements, d'équipements, de commerces et de services,

Considérant qu'à l'issue des enquêtes publiques conjointes et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil communautaire doit se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de la Z.A.C La Croix, conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'environnement,

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

**DÉCIDE**

*à l'unanimité des suffrages exprimés,*

- de déclarer d'intérêt général le projet de la ZAC La Croix sur la commune de Gignac,
- d'autoriser M. le Président à signer la déclaration de projet jointe,
- d'autoriser M. Le Président à poursuivre les procédures nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment de solliciter auprès de M. Le Préfet de l'Hérault la déclaration d'utilité publique de l'opération, la cessibilité des terrains à acquérir, la mise en compatibilité du POS de la commune de Gignac et l'obtention de l'autorisation au titre du Code de l'environnement (loi sur l'eau),
- d'autoriser M. le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 669 le 02/07/12

Publication le

Notification le

**DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE**

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20120625-lmc | 16588-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



## **Z.A.C LA CROIX – GIGNAC**

### **DECLARATION DE PROJET**

**Vu** l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

**Vu** l'avis tacite de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 12 janvier 2012 portant sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la Z.A.C La Croix ;

**Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysage et des Site relatif à la mise en compatibilité du POS en date du 14 décembre 2011

**Vu** l'examen conjoint des personnes publiques associées du 16 février 2012 préalable à l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du POS de Gignac ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 9 mars 2012 portant sur l'ouverture du 10 avril 2012 au 15 mai 2012 inclus des enquêtes publiques conjointes préalables à :

- La déclaration d'utilité publique de la Z.A.C La Croix,
- La déclaration de cessibilité de terrains nécessaires à l'opération,
- La mise en compatibilité du POS
- L'autorisation au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau)

**Vu** les dossiers soumis à l'enquête publique et notamment l'étude d'impact prévue aux articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Gignac du 30 mai 2012 portant sur l'autorisation au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau).

**Vu** les résultats de la consultation du public concernant cette opération et l'avis du commissaire enquêteur émis le 12 juin 2012 à l'issue des enquêtes publiques conjointes ;

**Vu** la délibération n° 676 du conseil communautaire en date du 25 juin 2012 dont la présente constitue l'annexe.

#### **Article 1 – Objet de l'opération :**

La Zone d'Aménagement Concertée « La Croix », de 27,5 ha est créée en lieu et place de la zone d'activités existante sur laquelle est implanté le principal hypermarché Intermarché de la ville de Gignac. Elle se situe en entrée de ville, accessible depuis le carrefour giratoire, échangeur entre l'autoroute A750 et la RD32 mais également, par l'avenue de Lodève, qui traverse la zone d'Ouest en Est vers le centre-ville de Gignac.

La Zone d'Activités « La Croix » existante comporte un certain nombre de commerces et d'artisans, qui se localisent principalement aux abords du carrefour giratoire de Camalcé et le long de l'avenue Pierre Mendès France. Cette zone d'activités a été réalisée pour répondre à une certaine demande en terme de développement économique, son organisation s'étant développée autour de la grande surface Intermarché sans réelle réflexion au préalable sur son aménagement interne.

Les terrains sur lesquels s'implantent la ZAC, sont principalement des friches et des terrains agricoles issue du déclassement par arrêté préfectoral de la RN109, suite à la création de l'autoroute A750. En 2007, suite à la réalisation des travaux de l'autoroute, un projet global d'aménagement paysager du secteur des deux rives de l'Hérault à Gignac et St André de Sangonis a été élaboré avec des paysagistes (Adonis, H. Despaigne). Ce schéma précise les orientations d'aménagement de ce secteur sur la commune de Gignac.

La compétence développement économique a été transférée à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en 2002. Elle gère depuis la création, l'extension et la requalification des parcs d'activités économiques, dans l'objectif de définir une politique globale et cohérente en termes de développement économique du territoire de la Vallée de l'Hérault. Aujourd'hui, le secteur de la Z.A.C La Croix est identifié dans le schéma de développement commercial de la Chambre de Commerces et d'Industrie de Montpellier, comme zone à développer.

Le programme d'équipement de la ZAC, comprend la viabilisation des terrains, les aménagements paysagers et les branchements extérieurs à la zone. Le programme est réparti en trois tranches correspondant à des tranches fonctionnelles et temporelles :

- La tranche 1 comprend le réaménagement du cœur de ZAC, permettant de renforcer les activités existantes et d'implanter de nouvelles activités commerciales et de services tout autour d'un mail commercial. Elle comprend également la libération de l'emprise pour la gare routière et la réserve foncière pour la construction d'équipements publics.
- La tranche 2 comprend le quartier d'habitat au nord de l'Avenue de Lodève.
- La tranche 3 correspond à l'extension et à l'aménagement du parc des berges.

## **Article 2 – Motifs et considération justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération :**

Le projet de la Z.A.C. La Croix répond à un double objectif :

- offrir à l'urbanisation des terrains convenablement équipés et desservis,
- faire en sorte que la réalisation des opérations importantes dont la nécessité se fait ressentir soit l'occasion d'ordonner le développement de l'agglomération dans le temps et dans l'espace.

Le projet, au regard des dispositions d'urbanisme et de son insertion dans l'environnement naturel et urbain, est justifié par de nombreuses raisons :

1. La première raison découle du fait qu'il existe déjà une zone d'activités économiques à vocation essentiellement commerciale sur le site, lieu-dit « La Croix ». En ce sens, le projet va permettre la réhabilitation de cette ZA, en tenant compte de l'existant et en recherchant une réelle logique du développement d'une offre de qualité.
2. La commune de Gignac de par son statut de bourg-centre de la Vallée de l'Hérault et avec une croissance démographique de l'ordre de 3%/an entre 1999-2008 (5 165 habitants en 2008), constitue un véritable enjeu en terme de développement urbain cohérent.
3. Le site choisi pour la création de cette ZAC est idéalement placé. En effet, celui-ci se trouve au niveau de l'une des entrées de ville de Gignac, accessible par un giratoire, servant d'échangeur autoroutier, de l'A750 qui relie Montpellier à Gignac. De fait, le projet se situe au niveau d'un point de passage obligatoire pour se rendre vers le Nord de l'Hérault ou de la région, cette autoroute étant l'axe principal de transit entre Lodève et Montpellier.
4. La disponibilité des terrains sur lesquels le projet est retenu constitue une autre raison, car en effet certains terrains agricoles, concédés au passage de l'autoroute ont perdu leur usage premier et sont en friche. Tous les terrains construits (des logements ou des

activités commerciales ou artisanales) seront remplacés dans la ZAC où on établira des réserves foncières à cet effet.

5. L'installation de la ZAC « La Croix » véritable projet urbain permettra de répondre aux besoins de la population de l'ensemble du territoire de la Vallée de l'Hérault, en matière de logements, d'équipements, de commerces et de services.

### **Article 3 – Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur :**

Après enquêtes publiques conjointes relatives à la déclaration d'utilité publique de la Z.A.C La Croix, à la déclaration de cessibilité de terrains nécessaires à l'opération, à la mise en compatibilité du POS et à l'autorisation au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau) qui se sont déroulées du 10 avril 2012 au 15 mai 2012 inclus, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 12 juin 2012.

Le commissaire enquêteur a constaté que :

- *Le projet de création répond à un besoin réel d'espaces fonciers destinés à l'implantation d'entreprises, de commerces et d'habitation, ainsi qu'à un besoin de réorganiser l'existant en lui donnant une certaine cohérence.*
- *Le site choisi par la collectivité pour implanter cette zone offre plusieurs avantages :*
  - ✓ *Sa situation au droit de l'échangeur de l'A750 le fait bénéficier d'une déserte rapide*
  - ✓ *Il s'intègre parfaitement dans l'existant et constitue le prolongement du centre ville*
  - ✓ *Les réseaux publics de capacité existent à proximité*
  - ✓ *L'ensemble des terrains est regroupé le long d'axes routiers structurants et existants*
  - ✓ *Une très grande partie des terrains nécessaires sont acquis ou sur le point de l'être »*
- *Le projet est d'utilité publique car il répond à un besoin et une demande d'implantation d'activité et de logements*
- *Le projet ne porte pas atteinte à l'environnement et que la création de bassins de retenue des eaux pluviales destinés à éviter l'aggravation du ruissellement à l'aval provoquée par l'aménagement de la zone constitue une mesure compensatoire majeure.*
- *Le dossier est complet et accessible car il répond parfaitement à la compréhension du problème posé.*
- *L'aménageur a la capacité financière pour assurer la réalisation car la CCVH a pour vocation l'aménagement de ce type de zone*

Il a donc émis un avis **FAVORABLE** sur la Déclaration d'Utilité Publique, sur la déclaration de cessibilité de terrains nécessaires à l'opération et à la mise en compatibilité du POS.

En ce qui concerne l'autorisation au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau), il a également émis un avis **FAVORABLE**.

« Considérant que:

- *l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions normales et satisfaisantes,*
- *le projet d'aménagement satisfait aux orientations fondamentales du SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse,*
- *le projet de ZAC se situe hors zones inondables définies au PPRI, à l'exception d'une frange ouest non constructible au projet,*
- *la détermination des surfaces imperméabilisées et des surfaces actives est faite par méthodes scientifiquement reconnues,*
- *les constructions en place sont intégrées au plan d'aménagement de la zone,*
- *le dimensionnement des organes de collecte et de rétention a été fait en application des méthodes en vigueur et des préconisations de la MISE de l'Hérault,*

- les quantités d'eau rejetées seront étalées dans le temps,
- le dispositif assure une fonction de décantation permettant de limiter les matières en suspension et polluantes rejetées dans le milieu naturel,
- les eaux pluviales subiront un déshuilage/débouage systématique avant rejet dans le réseau hydrographique,
- l'ensemble du site n'est affecté par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable,
- les nappes souterraines sont peu vulnérables sur le site,
- le pétitionnaire a déjà répondu aux demandes formulées par la DDTM,
- le dossier n'appelle pas d'observations particulières de ma part,
- enfin, le conseil municipal, par délibération en date du 30 mai 2012, a émis un avis favorable à la demande d'autorisation au titre du Code de l'Environnement »

#### **Article 4 – Déclaration d'intérêt général :**

**Considérant** les dossiers soumis à l'enquête publique et notamment l'étude d'impact ;

**Considérant** l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat compétente en matière d'environnement ;

**Considérant** les motifs d'intérêt général de l'opération précédemment exposées ;

**Considérant** les résultats de la consultation du public ;

**Considérant** l'avis et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

**L'opération d'aménagement de la Z.A.C La Croix sur la commune de Gignac est déclarée d'intérêt général.**

#### **Article 5 – Publicité :**

Conformément aux prescriptions de l'article R 123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente déclaration de projet devra faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes à Gignac et à la mairie de Gignac
- Insertion en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département
- Publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le dossier pourra être consulté au siège de la communauté de communes aux heures habituelles d'ouvertures :

Communauté de communes Vallée de l'Hérault  
2 parc d'activités Camalcé  
34 150 GIGNAC

Fait à Gignac, le

