

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 22 septembre 2025**  
~~~~~

PROCÉDURES RELATIVES À LA RÉALISATION DE LA ZAC LA CROIX TRANCHE 2
OUVERTURE ET ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 22 septembre 2025 à 18h00 en Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 11 septembre 2025.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Olivier SERVEL, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Christian VILOING, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Philippe MORESMAU suppléant de M. Robert SIEGEL, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Pierre AMALOU à M. Claude CARCELLER, Mme Christine DEBEAUCE à Mme Martine LABEUR, Mme Véronique NEIL à M. David CABLAT, M. José MARTINEZ à M. Jean-Marc ISURE, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Olivier SERVEL, M. Philippe LASSALVY à M. Jean-François SOTO, M. Marcel CHRISTOL à M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Thibaut BARRAL à Mme Josette CUTANDA, Mme Valérie BOUYSSOU à M. Anthony GARCIA.

Excusés

Mme Christine SANCHEZ.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 36	Votants : 45	Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Daniel JAUDON			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 & suivants, L.123-19, R.123-46-1 et R.123-8 ;

VU la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est prononcé favorablement sur la définition du périmètre et du programme d'aménagement de la ZAC dénommée « La Croix » et a engagé la procédure de concertation avec le public ;

VU la délibération du 16 juillet 2007 par laquelle le Conseil communautaire a pris acte du bilan de la concertation et a fixé définitivement le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté ;

VU la délibération du conseil communautaire du 6 octobre 2008 approuvant notamment le dossier de création de la ZAC La Croix ;

VU la délibération du Conseil communautaire du 25 janvier 2010 modifiant le dossier de création et notamment son mode de réalisation en régie ;

VU la délibération du conseil communautaire du 18 avril 2011 modifiant le dossier de création et notamment l'extension du périmètre de la tranche 1 ;

VU l'approbation du dossier de réalisation de la tranche 1 correspondant « à la requalification et l'extension de la zone commerciale existante » par le Conseil communautaire du 27 mai 2013, modifié le 26 septembre 2016 puis le 18 novembre 2019 et le 16 décembre 2019 ;

VU la délibération du 19 mars 2018 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le lancement des études préalables de la tranche 2 (création du quartier d'habitat) ;

VU la délibération n°1746 du 9 juillet 2018 relative à la signature de la Charte EcoQuartier pour la tranche 2 « habitat » de la ZAC LA Croix ;

VU la délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2021 relative à la validation du référentiel de l'EcoQuartier de la tranche 2 « habitat » de la ZAC LA Croix

VU la délibération n°3101 du conseil communautaire du 20 février 2023 relative à la déclaration d'intention du lancement de la tranche 2 de la ZAC La Croix ;

VU la délibération n°3175 du conseil communautaire du 22 mai 2023 ayant modifié le mode de réalisation de la tranche 2 –EcoQuartier de la ZAC la Croix ;

VU la délibération n°3176 du conseil communautaire du 22 mai 2023 déterminant les caractéristiques de l'opération et approuvant le cahier des charges de l'opération de la tranche 2 ;

VU la délibération n°3177 du conseil communautaire du 22 mai 2023 ayant modifié le mode de réalisation de la tranche 2 –EcoQuartier de la ZAC la Croix ;

VU la délibération n°3321 du conseil communautaire du 26 février 2024 relative au choix du concessionnaire de la tranche 2 « habitat » de la ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ LA CROIX TRANCHE 2 HABITAT – et approbation du traité de concession.

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) a engagé la réalisation de la ZAC La Croix, dont la tranche 2 correspond à un projet d'« EcoQuartier » d'environ 3,8 ha destiné à accueillir environ 200 logements, des équipements publics et des espaces paysagers,

CONSIDERANT que les études de programmation et la concertation menées ont permis d'adapter le schéma d'aménagement, dans un souci d'urbanisme durable et en cohérence avec le dossier de création de la ZAC,

CONSIDERANT que le projet urbain finalisé conserve l'esprit d'un quartier champêtre et apaisé, conciliant densité et accès à la nature, en réduisant l'emprise de la voirie au profit d'un vaste parc jouant un rôle paysager et hydraulique, et en développant des espaces publics favorisant le lien social,

CONSIDERANT que la prise en compte des critères de durabilité a été renforcée pour cette opération notamment par ;

- La production d'une mixité de formes et de typologies, dans le respect des dispositions du Programme Local de l'Habitat qui fixe un minimum de 30% logements locatifs sociaux,
- La création d'espaces publics et partagés généreux favorisant le lien social,
- L'aménagement d'une crèche intercommunale portée par la CCVH,
- La promotion d'une qualité architecturale et urbaine forte, traduisant l'esprit « village » et les exigences de performance énergétique (RE2020...),
- La priorité donnée aux modes actifs et un stationnement des véhicules géré à l'îlot et/ou à la parcelle et des parkings visiteurs,
- Une maîtrise forte de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols,
- Une dimension écologique (biodiversité) et une performance environnementale dans les modes constructifs et de gestion des espaces,
- La réduction des risques et des nuisances,
- Une concertation des gestionnaires et des usagers, une association des habitants.

CONSIDERANT que la CCVH a validé le référentiel EcoQuartier et imposé, dans le traité de concession, a minima l'inscription de l'opération dans une démarche de labellisation Quartier Durable Occitanie,

CONSIDERANT qu'en application des articles L122-I et suivants du code de l'environnement, l'évaluation environnementale de la ZAC La Croix doit être actualisée dans le cadre du dossier de réalisation de sa seconde tranche, compte tenu des ajustements apportés au plan d'aménagement,

CONSIDERANT que l'article L.123-19 du code de l'environnement impose que cette actualisation soit soumise à la participation du public par voie électronique,

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil communautaire, en tant qu'autorité compétente, d'ouvrir et d'organiser cette participation du public,

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,

- d'ouvrir et d'organiser une participation du public par voie électronique relative à l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC « La Croix », pour une durée minimale de 30 jours consécutifs,

- de préciser que :

* l'avis d'ouverture sera publié 15 jours au moins avant le début de la participation, par voie électronique, par voie de presse et par affichage, conformément aux dispositions légales ;

* le dossier complet sera mis à disposition par voie électronique et consultable sur support papier dans les lieux prévus par la réglementation ;

* les observations du public seront recueillies exclusivement par voie électronique et mises en ligne au fur et à mesure de leur réception ;

* à l'issue de la procédure, une synthèse des observations ainsi que les motifs de la décision seront rendus publics par voie électronique, pour une durée minimale de trois mois,

- de charger le Président de prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération, notamment la fixation des dates exactes, la publication de l'avis, la mise à disposition du dossier et le recueil des observations.

Le Président de la communauté de communes

Transmission au Représentant de l'État N° 3903

Publication le 23/09/2025

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 23/09/2025

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20250922-22755-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault



Jean-François SOTO
Secrétaire de séance



Daniel JAUDON