

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 9 février 2026**

~~~~~  
ZAC LA CROIX - GIGNAC
APPROBATION DU BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE -
TRANCHE 2 – SECTEUR HABITAT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « LA CROIX ».

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 9 février 2026 à 17h00 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 29 janvier 2026.

Étaient présents ou représentés M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, 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. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations M. Jean-Claude CROS à Mme Véronique NEIL, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Christine SANCHEZ à M. Henry MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE à M. Claude CARCELLER, Mme Martine LABEUR à Mme Christine DEBEAUCE.

Excusés Mme Francine DEHAIL, M. José MARTINEZ, M. Gregory BRO.

Absents M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 38	Votants : 43	Pour : 43 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 (CCVH) s'est prononcé favorablement sur la définition du périmètre et du programme d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (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 ZAC ;

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°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.

VU la délibération n°3903 du conseil communautaire du 23 septembre 2025 relative aux procédures relatives à la réalisation de la ZAC La Croix – Tranche 2 et organisation de la participation du public par voie électronique.

CONSIDERANT que depuis 2007, la CCVH porte la réalisation de la ZAC La Croix, projet mixte et structurant à l'échelle intercommunale, conformément à ses compétences et couvrant une surface de 27,5 hectares en entrée de ville de Gignac. La ZAC a pour objectif de conforter le pôle de vie de Gignac et accompagner l'évolution de la ville par un secteur de couture urbaine entre les quartiers résidentiels, le centre-ville et les pôles d'équipements publics majeurs de la ville,

CONSIDERANT qu'elle comprend un programme mixte d'environ 64 000m² de surface de plancher mêlant activités économiques, logements, équipements et espaces publics,

CONSIDERANT que le dossier de création de la ZAC La Croix approuvé le 6 octobre 2008 a été modifié le 18 avril 2011,

CONSIDERANT qu'il prévoit sa réalisation en plusieurs tranches correspondants à un découpage fonctionnel et opérationnel :

- La tranche 1 comprend la création du quartier de services et de commerces « COSMO », un pôle d'échanges multimodal, un pôle Santé et ses espaces publics connexes. Le périmètre de la tranche 1 représente environ 10 hectares. Son aménagement est terminé et a été réalisé en régie.
- La tranche 2, objet de la présente procédure, couvre un périmètre de 3,8 ha environ qui accueillera logements et équipements et espaces publics paysagers au nord de l'Avenue de Lodève. Cette tranche est réalisée au moyen d'une concession d'aménagement attribuée à la société GGL Aménagement en 2024.
- La tranche 3 correspond à une extension à moyen terme réservée à des activités économiques et la création d'un parc des berges de l'Hérault.

CONSIDERANT que les études de programmation et la concertation menées en préalable au lancement de la tranche 2 de la ZAC ont permis d'adapter son schéma d'aménagement aux enjeux d'un urbanisme durable, aux besoins actuels en logements tout en conservant une cohérence avec le dossier de création de la ZAC,

CONSIDERANT que le plan d'aménagement s'articule autour d'un parc urbain et d'une crèche intercommunale,

CONSIDERANT qu'il permet d'accueillir près de 195 logements supplémentaires, répondant ainsi aux objectifs de diversification de l'offre en logements portés notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault approuvé le 13 juillet 2023, le Programme Local de l'Habitat de la CCVH adopté en 2025 et le Plan Local d'Urbanisme de Gignac,

CONSIDERANT que le projet 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,

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 que compte tenu de ces ajustements apportés au plan d'aménagement, le projet a fait l'objet d'une actualisation de son étude d'impact en 2025 (conformément à l'art. L.122-I-1 III du code de l'environnement), il relève du champ de l'article L.123-19 du code de l'environnement, qui impose une participation du public par voie électronique,

CONSIDERANT que l'étude d'impact actualisée intègre notamment les modifications apportées sur la gestion hydraulique, la création du parc urbain et sur le plan de composition de la ZAC,

CONSIDERANT que le maintien des surfaces cessibles et de la surface de plancher de référence de la ZAC ne modifie pas substantiellement l'analyse globale des impacts identifiés en 2012,

CONSIDERANT que son actualisation confirme les niveaux d'enjeu écologiques faibles à modérés sur le site du projet et conclut que les mesures d'évitement, de réduction et de compensations d'impacts du projet permettent d'éviter des effets négatifs sur le plan environnemental,

CONSIDERANT que l'étude d'impact actualisée a fait l'objet des avis suivants (rendus obligatoires par la procédure) :

- La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a sollicité l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 8 août 2025 sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée La Croix tranche 2 à Gignac (Hérault) au titre des articles L. 122-I et suivants et R. 122-I et suivants du Code de l'environnement relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un projet. La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 11 octobre 2025.
- La Ville de Gignac, saisie le 14 août 2025, a rendu un avis favorable par délibération n° 2025-083 du 23 septembre 2025 sur l'étude d'impact actualisée.

CONSIDERANT que la communauté de communes a organisé une Participation du Public par Voie Electronique durant 33 jours consécutifs, du 8 décembre 2025 à 09h00 au 9 janvier 2026 à 17h00, inclus selon les modalités définies par la délibération n°3903 de son conseil communautaire,

CONSIDERANT que l'avis faisant connaître l'ouverture de la Participation du Public par Voie Electronique a été publié dans deux journaux (la Gazette de Montpellier et Midi Libre), diffusés dans le département au moins 15 jours avant le début de la consultation du public,

CONSIDERANT qu'il a également été affiché au moins 15 jours avant le début de la procédure et pendant toute sa durée au siège de la CCVH, en mairie de Gignac, sur les lieux de réalisation du projet, sur le site internet de la CCVH et de la Mairie de Gignac,

CONSIDERANT que le dossier soumis à la PPVE était composé de :

- la notice de présentation,
- le projet modificatif du dossier de réalisation de la tranche 2,
- le résumé non technique,
- l'étude d'impact actualisée,
- ses annexes,
- l'avis tacite rendu par la MRAe à l'issue de l'instruction (absence d'observation avant le 11 octobre 2025),
- l'avis de la Ville de Gignac (délibération n°2025-083 du 23 septembre 2025).

CONSIDERANT que le dossier de participation était consultable pendant toute la durée de la Participation du Public par Voie Electronique sur le site internet de la CCVH (<https://www.cc-vallee-herault.fr/>) et en version « papier » au siège de la CCVH et en Mairie de Gignac aux horaires d'ouverture (conformément aux dispositions de l'article D.123-46-2 du Code de l'Environnement),

CONSIDERANT qu'une adresse électronique dédiée au projet pour recueillir les observations, questions et avis a été mise à la disposition du public : ppve.zaclacroix@cc-vallee-herault.fr,

CONSIDERANT que six contributions du public ont été déposées durant cette procédure de PPVE,

CONSIDERANT que dans la perspective de la concrétisation de cette opération d'aménagement structurante sur le plan supra communal, et compte tenu des avis exprimés lors de la concertation, globalement favorables au projet, il est proposé :

- De poursuivre le projet par l'approbation du dossier de réalisation de la Tranche 2 de la ZAC La Croix à Gignac.
- D'apporter des ajustements au dossier d'études d'impact, au dossier de réalisation et au programme des équipements publics ; afin de préciser le projet, apporter les corrections de forme et prendre en compte les prescriptions complémentaires d'autorisation environnementale de l'arrêté préfectoral N° DDTM34-2025-11-16470 délivré le 28 novembre 2025 pour l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Croix.

CONSIDERANT que les ajustements portent ainsi essentiellement sur :

- L'affinement de la production de logements et de la surface de plancher des logements sans remise en question des ratios énoncés dans le dossier initial,
- L'affinement du programme des équipements publics, les principes de desserte et de stationnement,
- la retranscription dans le projet et les pièces du dossier de l'arrêté préfectoral N° DDTM34-2025-11-16470 par la prise en compte des règles de capacité pluviale dans les aménagements prévus dans le cadre de l'opération.,

CONSIDERANT que la synthèse de la procédure, les décisions et motifs de ces décisions sont annexées au présent rapport,

**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'approuver la synthèse des observations, le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique,
- d'approuver le document relatif aux décisions et aux motifs de la décision annexé à la présente délibération,
- de préciser que conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes Vallée de l'Hérault et à La Mairie de Gignac,
- de préciser que la synthèse des observations et propositions du public ainsi que la décision prise et les motifs de ces décisions seront rendus publics, par voie électronique sur le site internet de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, au plus tard à la date de publication de la décision prise in fine et pendant 3 mois minimum.

Transmission au Représentant de l'État N° 4026

Publication le 10/02/2026

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 10/02/2026

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20260209-24899-DE-1-1

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

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Daniel JAUDON

Participation du public par voie électronique PPVE

Z.A.C LA CROIX tranche 2 GIGNAC (34)



**DECISIONS ET MOTIFS DE LA DECISION
A L'ISSUE DE LA PROCEDURE DE PPVE
FEVRIER 2026**

Ce document correspond à l'exigence de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement qui prescrit que « *Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, **dans un document séparé, les motifs de la décision** ».*

A) Rappel du contexte et objet

Depuis 2007, la communauté de commune vallée de l'Hérault porte la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) La Croix, projet mixte et structurant à l'échelle intercommunale, conformément à ses compétences et couvrant une surface de 27,5 hectares en entrée de ville de Gignac.

La ZAC a pour objectif de conforter le pôle de vie de Gignac et accompagner l'évolution de la ville par un secteur de couture urbaine entre les quartiers résidentiels, le centre-ville et les pôles d'équipements publics majeurs de la ville. Elle comprend un programme mixte d'environ 64 000m² de surface de plancher mêlant activités économiques, logements et équipements publics.

En l'application de l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le projet est soumis à une procédure d'évaluation environnementale (étude d'impact).

Le conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a approuvé le dossier de création le 6 octobre 2008 et ses modifications du 25 janvier 2010 et du 18 avril 2011.

Le projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale. Figurait notamment l'étude d'impact aux dossiers de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, de création de la ZAC et de réalisation de la tranche I.

L'étude d'impact du dossier de création a reçu un avis tacite de l'autorité environnementale le 12 janvier 2012. L'arrêté préfectoral n° 12-III-058 déclarant d'utilité publique la ZAC et portant la mise en comptabilité du POS de Gignac a été délivré le 11 juillet 2012.

Le périmètre a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 juillet 2012 et prorogé par arrêté préfectoral du 26 juin 2017. Il permet la réalisation d'un projet urbain mixte avec installation d'activités commerciales et artisanales, de logements, de bureaux, ainsi que la construction d'équipements publics et l'aménagement d'espaces verts et espaces publics.

Le dossier de création de la ZAC La Croix approuvé le 6 octobre 2008 a été modifié le 18 avril 2011. Il prévoit sa réalisation en 3 tranches correspondant à un découpage fonctionnel et opérationnel.

La première tranche est terminée. Elle a été réalisée en régie.

La seconde tranche, objet de la présente procédure, couvre un périmètre de 3,8 ha environ qui accueillera logements et équipements publics au nord de l'Avenue de Lodève.

La communauté de communes souhaite la réaliser sous la forme d'un quartier durable via une concession d'aménagement attribuée à la société GGL Aménagement en 2024.

Le plan-guide d'aménagement du secteur a été ajusté de façon à répondre aux besoins en logements, aux critères de durabilité actuels ; tout en restant dans le cadre programmatique édicté par le dossier de création de ZAC. Le projet à dominante d'habitat s'articule autour d'un parc urbain et d'une crèche intercommunale aujourd'hui nécessaires sur le territoire.

Ce sont près de 190 logements supplémentaires qui pourront être conçus, répondant ainsi aux objectifs de diversification de l'offre en logements portés notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault approuvé le 13 juillet 2023, le Programme Local de l'Habitat de

la Communauté de communes Vallée de l'Hérault adopté en 2025 et le Plan Local d'Urbanisme de Gignac.

En 2025, l'étude d'impact a été actualisée au regard des évolutions du projet proposées sur la tranche 2, complétée et mise à jour suivant également les évolutions réglementaires et études complémentaires réalisées entre 2018 et 2025.

Le projet et l'**actualisation de son étude d'impact** effectuée en 2025 (art. L.122-I-I III) relèvent du champ de l'article **L.123-19**, qui impose une **participation du public par voie électronique**.

L'étude d'impact actualisée a fait l'objet des avis suivants (rendus obligatoires par la procédure) :

- La communauté de communes Vallée de l'Hérault a sollicité l'avis de mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) le 8 août 2025 sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée La Croix tranche 2 à Gignac (Hérault) au titre des articles L. 122-I et suivants et R. 122-I et suivants du Code de l'environnement relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un projet. La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 11 octobre 2025.
- La Ville de Gignac, saisie le 14 août 2025, a rendu un avis favorable sans observation par délibération n° 2025-083 du 23 septembre 2025 sur l'étude d'impact actualisée.
- Lors de la PPVE, il a été déposé 6 contributions.

Décisions:

Dans la perspective de la concrétisation de cette opération d'aménagement structurante sur le plan supra communal, et compte tenu des avis exprimés lors de la concertation, globalement favorables au projet, il est décidé :

- De poursuivre le projet par l'approbation du dossier de réalisation de la Tranche 2 de la ZAC La Croix à Gignac.
- D'apporter les ajustements nécessaires au dossier d'étude d'impact et au dossier de réalisation soumis à la PPVE afin d'intégrer les prescriptions des partenaires et compléments d'études ayant permis d'affiner le projet au dernier trimestre 2025: consultation des concessionnaires, arrêté préfectoral au titre de l'autorisation environnementale, avis du comité de pilotage du projet à la suite de la PPVE, observations du public etc.

Motifs des décisions :

a) La prise en compte de l'arrêté préfectoral N° DDTM34-2025-11-16470 portant des prescriptions complémentaires d'autorisation environnementales.

Le 28 novembre 2025, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a délivré à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, l'arrêté préfectoral N° DDTM34-2025-11-16470, portant les prescriptions complémentaires d'autorisation environnementale au titre des articles L. 181-I et suivants du Code de l'environnement, pour l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Croix sur la commune de Gignac.

Cet arrêté étant intervenu postérieurement à la consultation de la mairie de Gignac et de la MRAE sur le dossier d'étude d'impact actualisé, la collectivité propose que celui-ci soit joint au dossier d'études d'impact mis à jour.

Les prescriptions complémentaires instaurées par cet arrêté ne sont pas de nature à modifier de façon conséquente le projet présenté dans le cadre de la PPVE ni en compromettre la mise en œuvre.

Il s'agit de :

- La création de deux ouvrages de compensation à l'imperméabilité (contre 3 dans l'arrêté de 2012) fonctionnant en cascade, d'un volume total de 2 202m³ avec 1 seul point de rejet pour le débit de fuite. Ces ouvrages sont inclus dans le parc urbain.
 - La modification du volume de compensation à l'imperméabilisation défini au dossier de ZAC initial avec application du calcul de compensation en vigueur à ce jour et ayant évolué depuis l'élaboration du dossier d'autorisation de 2012.
 - La création d'un réseau pluvial raccordé au réseau existant situé au niveau de la Rue du Pont. Les surfaces d'infiltration imposées par l'arrêté ne sont pas de nature à engager des modifications sur le plan d'aménagement.
- Ces éléments doivent être ajoutés au programme des équipements publics.
- Ensuite, le calibrage du parc et de ses surfaces d'infiltration ont été ajustés à la marge et des règles de maintien de la perméabilité des sols à l'échelle de l'opération seront imposées au Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagère et au dossier de réalisation (traitement perméable des stationnement et espaces publics, mise en place de règles de surfaces en pleine terre etc...).

b) Les ajustements techniques du projet

Le dossier de réalisation a fait l'objet de présentation aux différents concessionnaires de réseaux dont certains avis ont été recueillis au dernier trimestre 2025.

En parallèle, l'équipe de maîtrise d'œuvre a affiné les règles du cahier des prescriptions architecturales et paysagères de l'opération.

Les avis des concessionnaires et l'affinement du projet par les concepteurs ont engendré des ajustements techniques ayant une incidence sur le bilan de l'opération, la production de logements et les modalités de traitement des espaces publics et conditions d'accès au cœur de quartier, à intégrer au programme des équipements publics.

Sans compromettre le projet présenté au dossier de réalisation initial et en respectant le cadre des prescriptions de l'évaluation environnementale actualisée, l'aménageur a affiné le programme d'aménagement en vue de sa concrétisation et son approbation par l'intercommunalité :

- Notice de présentation,
- Le programme prévisionnel des constructions,
- Le programme des équipements publics,
- Les modalités prévisionnelles de financement.

c) Les avis et observations du public

Les 6 observations et avis du public ont porté sur :

- L'impact du projet sur la circulation et les accès
- Le logement
- Le stationnement
- Les paysages.

Les modalités de prise en compte des observations et la réponse aux questions sont décrites dans le chapitre « *remarques et questions du public* » du bilan de la PPVE.

L'aménageur devra mettre à jour le dossier de l'étude d'impact actualisé de façon à intégrer :

- l'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2025-I I-I 6470, délivré le 28 novembre 2025, portant les prescriptions complémentaires d'autorisation environnementale au titre des articles L. 181-I et suivants du Code de l'environnement, pour l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Croix sur la commune de Gignac.

Il ajustera également à la marge les pièces suivantes du dossier de réalisation en vue de leur approbation par l'intercommunalité (sans modification substantielle du projet soumis à la PPVE) :

- Notice de présentation,
- le programme global des constructions,
- le programme des équipements publics,
- les modalités prévisionnelles de financement.

Il est notamment précisé les points suivants :

Dossier de réalisation soumis à la PPVE	Dossier de réalisation soumis à l'approbation
Entre 150 et 260 logements	Environ 192 logements (entre 190 et 195)
Maximum 22 000m ² de surface de plancher	Environ 16 300m ² de SDP dont environ 15 000m ² de logements et 1300 m ² de crèche
30% de Logements locatifs sociaux	Entre 56 et 58 logements (30% de Logements locatifs sociaux)
Le système d'accès au quartier depuis la rue des Deux Ponts et ancien Chemin de Lodève en double-sens	Passage en sens unique des accès au quartier via ces voies de façon à mieux sécuriser et apaiser les carrefours.
Principe de phasage en 9 phases d'aménagement	Passage en 2 phases opérationnelles
Préservation d'une haie existante en frange est du projet non matérialisée	Préservation d'une haie existante en frange est du projet
PEP : définition des espaces publics et bassins de rétention	PEP : compléments et affinement des surfaces des espaces publics et privés 14 200m ² espaces publics dont - 8 000m² de parc central et espaces verts publics - 6.200m² de voiries, cheminements doux et stationnements

Participation du public par voie électronique PPVE

Z.A.C LA CROIX tranche 2 GIGNAC (34)



SYNTHESE DE LA PROCEDURE

FEVRIER 2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
I INTRODUCTION	3
2 OBJET DE LA PPVE	4
3 PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE).....	5
4 INSERTION DE CETTE PROCEDURE DE PARTICIPATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC LA CROIX A GIGNAC	6
5 DEROULE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE	7
6 REMARQUES/QUESTIONS DU PUBLIC.....	9
7 DECISIONS PRISES	12
8 MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA SYNTHESE DE LA PPVE.....	12
9 CONCLUSION	12
10 ANNEXES	13
10.1 Délibération portant ouverture de PPVE.....	13
10.2 avis d'ouverture de la PPVE.....	15
10.3 Constats d'affichage.....	16
10.4 Publications dans les journaux officiels	58
10.4 Publications sur les sites internet	61
10.5 Copies des courriels envoyés et reçus.....	66

I INTRODUCTION

En application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement issu de **l'ordonnance n°2016- 1060 du 3 août 2016 et modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023** « portant réforme des procédures destinés à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement », la **réalisation de la tranche 2 de la ZAC « La Croix »**, située à Gignac, est soumise à la procédure de **participation du public par voie électronique (PPVE)**.

La présente notice explicative a pour objet :

- de présenter la finalité de la PPVE,
- d'exposer les textes qui la régissent,
- d'expliquer son déroulement,
- et d'indiquer comment elle s'insère dans la procédure d'approbation du dossier de réalisation de la tranche 2.

Elle accompagne le dossier mis à la disposition du public, conformément aux exigences des articles L.123-12 et L.123-19 du Code de l'environnement

Références législatives et réglementaires relatives à la Participation du Public par voie électronique :
Articles L123-19, L123-19-3 à L123-19-5, L123-12, R122-9, R123-8 R123-46-1 et D.123-46-2 du code de l'environnement.

2 OBJET DE LA PPVE

Depuis 2007, la communauté de commune vallée de l'Hérault porte la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) La Croix, projet mixte et structurant à l'échelle intercommunale, conformément à ses compétences et couvrant une surface de 27,5 hectares en entrée de ville de Gignac.

La ZAC a pour objectif de conforter le pôle de vie de Gignac et accompagner l'évolution de la ville par un secteur de couture urbaine entre les quartiers résidentiels, le centre-ville et les pôles d'équipements publics majeurs de la ville. Elle comprend un programme mixte d'environ 64 000m² de surface de plancher mêlant activités économiques, logements et équipements publics.

Le périmètre a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 juillet 2012 et prorogé par arrêté préfectoral du 26 juin 2017. Il permet la réalisation d'un projet urbain mixte avec installation d'activités commerciales et artisanales, de logements, de bureaux, ainsi que la construction d'équipements publics et l'aménagement d'espaces verts et espaces publics.

Le dossier de création de la ZAC La Croix approuvé le 6 octobre 2008 a été modifié le 18 avril 2011. Il prévoit sa réalisation en régie et en plusieurs tranches correspondant à un découpage fonctionnel et opérationnel :

- La tranche 1 comprend la création du quartier de services et de commerces « COSMO » comprenant le réaménagement de l'avenue Mendès France, la construction de l'esplanade commerciale, du premier et second ilot commercial et la construction de surfaces commerciales au sud de l'Avenue de Lodève. Elle comprend également un pôle d'échanges multimodal, d'un pôle Santé et ses espaces publics connexes (parkings, aménagements paysagers...). Le périmètre de la tranche 1 représente environ 10 hectares. Cette première tranche est terminée. Elle a été réalisée en régie.
- La tranche 2, objet de la présente procédure, couvre un périmètre de 3,8 ha environ qui accueillera logements et équipements publics au nord de l'Avenue de Lodève.
- La tranche 3 correspond à une extension à moyen terme réservée à des activités économiques et la création d'un parc des berges de l'Hérault.

La communauté de communes souhaite réaliser la tranche 2 de la ZAC sous la forme d'un quartier durable via une concession d'aménagement attribuée à la société GGL Aménagement en 2024.

Le plan-guide d'aménagement du secteur a été ajusté de façon à répondre aux besoins en logements, aux critères de durabilité actuels; tout en restant dans le cadre programmatique édicté par le dossier de création de ZAC. A travers ce projet, ce sont environ 190 logements supplémentaires qui pourront être conçus, répondant ainsi aux objectifs de diversification de l'offre en logements portés notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault approuvé le 13 juillet 2023, le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault adopté en 2025 et le Plan Local d'Urbanisme de Gignac. Ensuite, ce projet s'articule autour d'un parc urbain et d'une crèche intercommunale aujourd'hui nécessaires sur le territoire.

Le projet ayant fait l'objet d'une **actualisation de son étude d'impact** en 2025 (art. L.122-I-1 III), il relève du champ de l'article **L.123-19**, qui impose une **participation du public par voie électronique**, en lieu et place d'une enquête publique.

La PPVE vise ici à **permettre au public de consulter le dossier et de formuler observations et propositions** avant l'approbation du dossier de réalisation de la tranche 2.

3 PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)

La procédure de participation du public par voie électronique a été créée par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. La loi du 10 mars 2023 est venue préciser certaines modalités de ce dispositif sans en remettre en cause les fondements.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes.

Dans le cadre de la présente procédure, l'autorité compétence pour prendre la décision est la Communauté de communes Vallée de l'Hérault dont le siège est situé au 2 parc de Camalcé, 34150 Gignac.

La participation du public porte sur l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC La Croix à Gignac (34), au stade du dossier de réalisation de la tranche 2 de la ZAC.

La composition du dossier soumis à la participation du public par voie électronique est prévue à l'article L.123-19-II du Code de l'Environnement, il comporte les mêmes pièces que celles prévues à l'article L.123-12 du même Code.

Ce dossier est mis en consultation du public par voie électronique pendant une durée qui ne peut être inférieure à 30 jours. Les observations et propositions du public sont déposées par voie électronique.

Le public est informé via un avis, quinze jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique par :

- Mise en ligne de l'avis sur le site internet de la communauté de communes Vallée de l'Hérault et de la mairie de Gignac,
- L'affichage de l'avis dans les locaux de la communauté de communes Vallée de l'Hérault et de la mairie de Gignac,
- L'affichage sur le site d'implantation de l'opération de la tranche 2 de la ZAC La Croix à Gignac,
- La publication dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

Durant toute la durée de la consultation, le public peut également consulter, sur demande, l'ensemble du dossier sur support papier, au sein des locaux de la communauté de communes et ceux de la mairie, aux heures habituelles d'ouverture.

A l'issue de la procédure, le projet de décision, à savoir l'approbation du dossier de réalisation de la tranche 2 de la ZAC La Croix incluant un programme des équipements publics, ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public, et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions.

Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, le délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.

Le cas échéant, la synthèse sera diffusée aux conseillers communautaires avant la séance de conseil communautaire d'approbation du projet faisant l'objet de la participation du public par voie électronique.

A l'issue de la participation du public, au plus tard à la date de publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, la communauté de communes Vallée de l'Hérault rendra public, par voie électronique, sur son site internet :

- La synthèse des observations et propositions du public avec indication de celles dont il a été tenu compte,
- Les observations et propositions déposées par voie électronique,
- Les motifs de la décision dans un document séparé.

Pour toute information complémentaire sur la procédure de participation du public par voie électronique, il convient de se référer **aux articles précités du Code de l'environnement.**

4 INSERTION DE CETTE PROCEDURE DE PARTICIPATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC LA CROIX A GIGNAC

a. Préalablement à la procédure de participation

Rappel des étapes déjà réalisées

Le conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a approuvé le dossier de création le 6 octobre 2008 et ses modifications du 25 janvier 2010 et du 18 avril 2011.

Le projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale. Figurait notamment l'étude d'impact aux dossiers de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, de de création de la ZAC et de réalisation de la tranche I.

L'étude d'impact du dossier de création a reçu un avis tacite de l'autorité environnementale le 12 janvier 2012. L'arrêté préfectoral n°12-III-058 déclarant d'utilité publique la ZAC et portant la mise en comptabilité du POS de Gignac a été délivré le 11 juillet 2012.

En 2025, l'étude d'impact a été actualisée au regard des évolutions du projet de ZAC proposées sur la tranche 2, complétée et mise à jour suivant également les évolutions réglementaires et études complémentaires réalisées entre 2018 et 2025.

Les principales modifications apportées au stade du dossier de réalisation :

La communauté de communes a inscrit la tranche 2 dans une démarche de labellisation écoquartier en 2018, puis « Quartier Durable Occitanie » en 2024, avec l'évolution des critères d'éligibilité du Label écoquartier national.

Une étude de programmation et une démarche de concertation élargie ont permis d'adapter le schéma d'aménagement de la ZAC dans un souci d'urbanisme durable et de cohérence avec le dossier de création de la ZAC.

Le projet urbain renforce l'esprit champêtre et apaisé du quartier. Son plan de composition et son programme concilient densité des constructions et accès à la nature, réduction de l'emprise des voiries en cœur de quartier par la création d'un parc urbain sur 1/3 du périmètre du projet, jouant un rôle paysager, hydraulique et support de lien social. Il vise à améliorer la prise compte des critères de durabilité notamment par :

- La production d'une mixité de formes urbaines et de typologies de logements favorisant la cohabitation intergénérationnelle et la mixité sociale, dans le respect des dispositions du Programme Local de l'Habitat (fixant un minimum de 30% de logements locatifs sociaux),
- La création d'espaces publics et partagés généreux dont un parc organisant la composition du quartier.

- L'aménagement d'une crèche intercommunale réalisée par la Communauté de communes,
- La promotion d'une qualité architecturale et urbaine forte, traduisant l'esprit village et des exigences de performances énergétiques (RE2020, recours aux énergies renouvelables, architecture bioclimatique, utilisation de matériaux biosourcés ou encore gestion différenciée des espaces publics, déchets etc...),
- La priorité donnée aux mobilités actives dans le traitement des espaces publics et un stationnement des véhicules gérés à l'îlot et/ou à la parcelle et des parkings visiteurs.
- Une maîtrise de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols,
- La prise en compte d'une dimension écologique, de la 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 du site et une association des habitants au c h i e r des charges de l'opération.

L'étude d'impact actualisée apporte des précisions et intègre notamment les modifications apportées sur la gestion hydraulique, la création du parc urbain et sur le plan de composition de la ZAC.

Le maintien des surfaces cessibles et de la surface de plancher de référence de la ZAC ne modifie pas substantiellement l'analyse globale des impacts identifiés en 2012.

L'étude d'impact actualisée a fait l'objet des avis suivants (rendus obligatoires par la procédure) :

- La communauté de communes Vallée de l'Hérault a sollicité l'avis de mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) le 8 août 2025 sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée La Croix tranche 2 à Gignac (Hérault) au titre des articles L. 122-I et suivants et R. 122-I et suivants du Code de l'environnement relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un projet. La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 11 octobre 2025.
- La Ville de Gignac, saisie le 14 août 2025, a rendu un avis favorable par délibération n° 2025-083 du 23 septembre 2025 sur l'étude d'impact actualisée.

5 DEROULE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Rappel des modalités de la PPVE

Le Conseil Communautaire a approuvé dans sa délibération n° 3903 du 22 septembre 2025, les modalités de la participation du public par voie électronique relative à l'actualisation de l'étude d'impact, en vue de l'approbation du dossier de réalisation de la tranche 2 de la ZAC la Croix.

La participation se déroule du lundi 8 décembre 2025 9 heures au vendredi 9 janvier 2026 à 17h soit 33 jours consécutifs.

Le public a été informé de ladite procédure par un avis conformément aux dispositions de l'article L.123-19-II du Code de l'Environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation.

- Par affichage en mairie de Gignac et au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (panneaux d'affichage légal)
- Sur les trois accès au site de projet : ancien chemin de Lodève, chemin de la Grande Barque/Pierre Curie, Boulevard du Moulin/chemin de la Grande Barque.
- La publication de cet avis d'ouverture dans deux journaux habilités du département (La gazette de Montpellier et Midi Libre) ;

- La publication de cet avis sur les sites internet de la Communauté de communes vallée de l'Hérault et de la commune de Gignac ;
- La mise à disposition de l'ensemble du dossier sur le site internet la Communauté de communes vallée de l'Hérault (<https://www.cc-vallee-herault.fr/>) et un lien depuis celui de la mairie de Gignac;
- Une consultation papier du dossier était organisée conformément aux dispositions de l'article D.123-46-2 du Code de l'Environnement, au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en Mairie de Gignac aux horaires d'ouverture.
- La création d'une adresse email dédiée pour recueillir les observations du public : ppve.zaclacroix@cc-vallee-herault.fr;
- Les coordonnées du chef de projet de l'opération de la communauté de communes ont été communiquées sur l'avis pour recueillir les questions relatives à la procédure.
- La réalisation d'une synthèse des observations et propositions du public, annexée au dossier de réalisation de la Tranche 2 de la ZAC.

Composition du dossier de PPVE :

Le dossier mis à disposition du public par voie électronique du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2025 comporte :

- la notice de présentation,
- le projet modificatif du dossier de réalisation de la tranche 2,
- le résumé non technique,
- l'étude d'impact actualisée,
- ses annexes,
- l'avis tacite rendu par la MRAe à l'issue de l'instruction (absence d'observation avant le 11 octobre 2025),
- l'avis de la Ville de Gignac (délibération n°2025-083 du 23 septembre 2025).

Niveau de participation à la PPVE

Près de 754 visiteurs (dont 606 vues uniques) ont consulté la page dédiée à la PPVE sur le site internet de la Communauté de communes.

Une personne est également venue consulter le dossier au siège de la communauté de communes le jeudi 11 décembre sans laisser d'observation.

9 contributions ont été déposées, dont :

- 2 correspondant à des doublons.
- 1 email frauduleux (type spam) sans objet avec la PPVE.
- 6 contributions transmises par courriel.

Le niveau de participation a été relativement faible.

Parmi les personnes qui ont contribué à cette concertation, on compte notamment :

- des habitants de Gignac, notamment des riverains du site d'implantation du projet (rue des Deux Ponts, Ancien chemin de Lodève, lotissement Ginestié),
- une profession libérale du pôle santé située avenue de Lodève.

6 REMARQUES/QUESTIONS DU PUBLIC

Tous les avis, remarques, questions et demandes du public reçus durant la procédure de participation du public par voie électronique sont retranscrites par thème ci-dessous.

a) Les observations relatives à l'impact du projet sur la circulation et les accès

Une habitante résidant rue des deux Ponts fait état de préoccupations quant à l'impact que pourrait avoir la circulation automobile projetée dans sa rue tant en matière sécurité routière, que de maîtrise du trafic routier et de prise en compte des piétons (dont les enfants).

Elle alerte notamment sur la nécessité de préserver un environnement calme et sécurisé adapté à la vie de quartier. Elle sollicite des informations supplémentaires sur la nature des aménagements prévus et des mesures envisagées pour garantir la sécurité et limiter les nuisances.

Prise en compte par la CCVH

La rue des deux Ponts est actuellement une voie sans issue aboutissant à un espace de retournement provisoire et partiellement aménagé, dans l'attente de la réalisation des aménagements de la tranche 2 de la ZAC La Croix.

Le caractère de voie de quartier de la Rue des deux Ponts, support d'une desserte uniquement locale de quartier résidentiel, est respecté dans le cadre du projet. En effet, si celui-ci ne prévoit pas de fonctionnement en impasse, il limite toutefois fortement le trafic routier aux stricts besoins du quartier, en prolongeant la rue des Deux Ponts de façon à desservir, en sens unique, un secteur d'habitations de 23 logements accessibles depuis l'ancien Chemin de Lodève.

L'objectif du projet est de garantir une gestion des flux de circulation donnant la priorité aux modes doux et offrant des conditions de circulation apaisée. Ainsi, la voirie réalisée dans le cadre de l'opération respectera le caractère résidentiel du quartier par :

- La desserte d'un nombre limité de logements : 23 habitations supplémentaires prévues.
- L'apaisement du quartier par des emprises de voies limitées et un traitement adapté: la voie raccordée à la rue des Deux Ponts sera traitée sous la forme d'une rue de quartier résidentiel. Elle prendra un caractère de « voie partagée », donnant la priorité aux modes doux grâce à une emprise pour les véhicules motorisés à 2,75m et une emprise équivalente de 2,75m dédiés aux modes actifs (piétons et cycles).
- La modération du trafic : la mise en sens unique et l'absence de voies en impasse dans le projet permet de limiter les flux de véhicules aux besoins du quartier, tout en prenant en compte les nécessités de service publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de services de secours et techniques) qu'il est impératif de respecter.
- Le passage des voies de desserte du quartier de la Séranne et de la rue des Deux Ponts en « zone de rencontre » donnera la priorité aux piétons sur les voies et permettra de limiter la vitesse à 20 kms.

La liaison permettra aux habitants de la rue des Deux Ponts d'accéder au parc du futur quartier, au pôle santé et à la zone Cosmo par des voies apaisées et des venelles exclusivement dédiées aux modes doux en cœur de quartier.

Enfin, des mesures complémentaires de limitation de trafic pourront être étudiées avec la commune pour les voies en interaction avec le quartier avant l'aménagement du secteur (rue des Deux Ponts, Boulevard du Moulin, Ancien Chemin de Lodève) : restriction de circulations aux riverains et véhicules de service, traitement des intersections stratégique etc....

b) Les observations relatives au logement

Des contributions ont porté sur des demandes d'informations et de précisions sur :

- Les délais et modalités d'acquisition ou de location de logements dans le futur quartier.
- La typologie des bâtiments prévus dans le périmètre de l'opération

Une personne a également souligné la nécessité de proposer des logements accessibles aux foyers modestes et familles monoparentales.

Les demandes formulées portent sur :

- La nature des constructions prévues sur les lots AI à A 5, 62. (P.33 de la notice du rapport de présentation, plan d'aménagement,) ?

Réponse : les lots sont dédiés à des maisons individuelles d'une hauteur maximum en R+1 et R+1+combes.

- La clarification du terme « logement intermédiaire ».

Réponse : le terme « logement intermédiaire » qualifie ici une forme urbaine à mi-chemin entre la maison individuelle et le petit immeuble collectif (on parle aussi de « logements semi-collectifs »). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement

La hauteur est limitée au R+2 avec comble et représente 6 à 8 logements au programme.

- La reprise des incohérences rédactionnelles et de plans relevés.

Prise en compte par la CCVH

Le projet repose sur l'ambition de répondre au fort besoin en logements de la commune et du territoire de la CCVH. Le cahier des charges du projet prévoit d'offrir une diversité de types et de formes d'habitat, permettant de répondre à une pluralité de besoins.

Le contenu du dossier de réalisation (plans et textes descriptifs) fait l'objet d'ajustement permettant de corriger les incohérences de chiffres et de plans relevées et les rendre plus lisible.

Ainsi, le programme global des constructions est composé de 192 logements environ (prévisionnel entre 190 et 195) , dont 30% de logements locatifs sociaux dont :

Le programme des constructions est composé de :

- 48 lots individuels
- 8 lots denses
- 21 lots groupés dédiés aux primos-accédants
- 6 à 8 logements intermédiaires
- 58 logements collectifs sociaux
- 14 logements collectifs en accession abordable
- 30 logements collectifs libres

Il est également prévu la possibilité de construire 5 logements individuels sur la parcelle cadastrée AWW 18, non maîtrisée à ce jour par l'aménageur, pour une surface de plancher maximale attribuée de 500m².

La construction est échelonnée dans le temps, sur 2 tranches.

En tranche 1 :

- 56/58 logements locatifs sociaux environ
- 14/16 logements PSLA
- 6/8 logements accession abordables
- 40 maisons individuelles en accession libre

En tranche 2

- 30 logements collectifs libres (appartements)
- 12 logements individuels primo-accession
- 25 maisons individuelles en accession libre

c) Les observations relatives aux besoins en stationnement

Un professionnel du pôle santé, équipement voisin de l'opération, souligne la problématique de stationnement sur le parking public desservant l'équipement.

Ensuite, des demandes d'éclaircissement ont été sollicités concernant la localisation des parkings visiteurs, en rez-de-chaussée et souterrains. Il est fait part d'interrogations concernant la prise en compte de l'inondabilité et de la gestion des eaux pluviales pour les parkings souterrains.

Prise en compte de la CCVH

Concernant la prise en compte du stationnement et des problématiques de saturation du parking public mitoyen du pôle santé, le projet du quartier de la Seranne a été pensé de façon à ne pas aggraver la situation actuelle du parking du pôle santé, en prévoyant un nombre de stationnements répondant aux besoins du quartier :

- 295 places privatives pour 195 logements,
- 52 places visiteurs.

Pour rappel, dans un périmètre de 500 m, le parking du pôle santé compte actuellement 130 places. La zone cosmo comptabilise 485 places, le parc de Camalcé 142 places, et la CCVH aménage actuellement le pôle d'échanges multimodal qui offrira dès 2026 84 places supplémentaires (40 actuellement). Ce sont donc :

- 747 places standards
- 27 places PMR
- 15 places techniques/logistiques/réservées
- 8 places véhicules électriques

Un plan représentant les principes de desserte et de stationnement sera joint au dossier de réalisation.

Concernant la prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales et d'inondabilité des parkings souterrains. Le projet prévoit un système de gestion des eaux pluviales conforme à la réglementation

d) Les observations relatives à la prise en compte du paysage

Une personne fait part de son inquiétude sur la prise en compte de la qualité des paysages avec l'arrivée de bâtiments d'une hauteur de R+3. Il est fait référence à une opération voisine de la ZAC La Croix qui n'est pas concernée par la présente procédure.

Les hauteurs des constructions (du R+0 au R+3 ou R+2+ attiques) et la qualité architecturale sont particulièrement travaillées à l'échelle du projet. Ils feront l'objet d'un Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales et Paysagères, garant du projet et qui cadreront l'ensemble des constructions autorisées.

Les immeubles les plus élevés sont de hauteurs modérées : R+2 et R+3. Il sont situés en bordure du parc et le long de l'ancien Chemin de Lodève, notamment de façon à éviter les interfaces immédiates avec l'habitat résidentiel entourant le site.

Un habitant sollicite la préservation d'une haie bordant le site en limite Est.

Prise en compte de la CCVH

La haie située en frange Est sera intégrée dans le cadre de l'opération.

7 DECISIONS PRISES

L'aménageur devra mettre à jour le dossier de l'étude d'impact actualisé de façon à intégrer :

- l'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2025-11-16470, délivré le 28 novembre 2025, portant les prescriptions complémentaires d'autorisation environnementale au titre des articles L. 181-I et suivants du Code de l'environnement, pour l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Croix sur la commune de Gignac.

Il ajustera également à la marge les pièces suivantes du dossier de réalisation en vue de leur approbation par l'intercommunalité (sans modification substantielle du projet soumis à la PPVE) :

- Notice de présentation,
- le programme global des constructions,
- le programme des équipements publics,
- les modalités prévisionnelles de financement.

Il est notamment précisé les points suivants :

Dossier de réalisation soumis à la PPVE	Dossier de réalisation soumis à l'approbation
Entre 150 et 260 logements	Environ 192 logements (entre 190 et 195)
Maximum 22 000m ² de surface de plancher	Environ 16 300m ² de SDP dont environ 15 000m ² de logements et 1300 m ² de crèche
30% de Logements locatifs sociaux	Entre 56 et 58 logements (30% de Logements locatifs sociaux)
Le système d'accès au quartier depuis la rue des Deux Ponts et ancien Chemin de Lodève en double-sens	Passage en sens unique des accès au quartier via ces voies de façon à mieux sécuriser et apaiser les carrefours.
Principe de phasage en 9 phases d'aménagement	Passage en 2 phases opérationnelles
Préservation d'une haie existante en frange est du projet non matérialisée	Préservation d'une haie existante en frange est du projet
PEP : définition des espaces publics et bassins de rétention	PEP : compléments et affinement des surfaces des espaces publics et privés 14 200m ² espaces publics Parc : 8000m ²

8 MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA SYNTHÈSE DE LA PPVE

Comme prévu à l'article 123-19-1 du code de l'environnement, et au plus tard à la date de la publication de l'approbation du dossier de réalisation de la tranche 2 de la ZAC, et pendant une durée minimale de trois mois, la communauté de communes rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

9 CONCLUSION

La participation du public par voie électronique du projet de tranche 2 de la ZAC La Croix à Gignac a débuté le 8 décembre 2025 9h00 et s'est clôturée le 9 janvier 2026 à 17h00.

6 contributions ont été réceptionnées par voie numérique.

La présente synthèse est jointe au dossier de réalisation de la tranche 2 de la ZAC la Croix dont l'approbation est prévue au conseil communautaire du 9 février 2026.

10 ANNEXES

10.1 Délibération portant ouverture de PPVE

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 DELIBUZE, 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 VIOING, 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 L122-1 & suivants, L123-19, 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 L122-1 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 L123-19 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

10.2 avis d'ouverture de la PPVE



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

ZAC LA CROIX – TRANCHE 2 – GIGNAC

ACTUALISATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT

En application des articles L.123-19 et L.123-19-1 du code de l'environnement, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault organise une participation du public par voie électronique relative à l'actualisation de l'étude d'impact de la tranche 2 de la ZAC « La Croix » située sur la commune de Gignac. Cette tranche couvre un périmètre de 3,8 ha environ qui accueillera au sein d'un quartier durable logements et équipements publics.

Dates de la participation électronique du public

Du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.

Autorité compétente et renseignements complémentaires

Communauté de communes Vallée de l'Hérault

2 parc d'activités de Camalcé – BP 15 – 34150 Gignac

Tél. : 04 67 57 04 50 – Site : www.cc-vallee-herault.fr

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus en adressant une demande à : elsa.achard@cc-vallee-herault.fr

Consultation du dossier

Le dossier complet est consultable par voie électronique à l'adresse suivante :

www.cc-vallee-herault.fr/PPVE-ZAC-La-Croix.

Une version papier du dossier est également mise à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- À la mairie de Gignac.

Dépôt des observations

Les observations du public seront recueillies exclusivement par voie électronique, à l'adresse suivante : ppve.zadacroix@cc-vallee-herault.fr

Avis des autorités consultées

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), saisie le 11 août 2025, n'ayant pas rendu son avis dans le délai réglementaire, celui-ci est réputé favorable, conformément aux dispositions du code de l'environnement. La Ville de Gignac a quant à elle rendu un avis favorable par délibération n°2025-083 du 23 septembre 2025.

Publicité réglementaire

Le présent avis fera l'objet, 15 jours avant l'ouverture et pendant toute la durée de la participation électronique, d'un affichage conformément aux dispositions de l'article R.123-46-1 du code de l'environnement :

- au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- à la mairie de Gignac,
- sur le site du projet.

Il sera également publié sur le site internet précité de la CCVH.

Décision pouvant être adoptée

À l'issue de la participation, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault pourra décider d'approuver le dossier de réalisation de la tranche 2 de la ZAC La Croix, lequel intègre l'étude d'impact actualisée.

Après la participation

À la clôture de la procédure, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision seront publiés par voie électronique pendant au moins trois mois.

10.3 Constats d'affichage

Certificats d'affichage (2)



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Je soussigné, Jean-François SOTO, Président de la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault, certifie sur l'honneur :**

**que l'Avis de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) relatif à
l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC La Croix – Tranche 2 – Gignac**

**est affiché au siège de la CCVH depuis le 21 novembre 2025 jusqu'au 10
janvier 2026.**

A Gignac, le 30/12/2025

Le Président

Jean-François SOTO



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-François SOTO, Maire de la commune de Gignac (Hérault), certifie sur l'honneur que :

- L'AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE ZAC LA CROIX – TRANCHE 2 – GIGNAC ACTUALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT

est affiché en Mairie depuis le 21 novembre 2025 jusqu'au 10 janvier 2026.

A Gignac, le 15 décembre 2025

Le Maire,
Jean-François SOTO



A handwritten signature in blue ink, which appears to be "JF SOTO", is written next to the official stamp.

Rapport de constatation d'affichage 1

DEPARTEMENT Hérault (34)

Police Municipale de Gignac



9 Boulevard du Moulin
34150 GIGNAC
Tél. : 0467578457
Fax : 0467589268

Rapport N° 47/2025

Lieu : Boulevard Du Moulin - 34150 Gignac
(France)

Affaire : Constat d'affichage Zac La Croix
Tranche2

Objet : Rapport de constatation

Natinf :

/

Informations sur la personne

service urbanisme (Requérant)



RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt cinq, le vingt et un novembre à seize heures,

--- Je soussigné(e), VANDESANDE Philippe Brigadier Chef Principal, ---
--- Assisté(e) de , ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Gignac ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République
Montpellier et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de
notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations
suivantes ---

Le 21 novembre 2025, à la demande du Service de l'Urbanisme de la Ville de Gignac et du service stratégie urbaine durable de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, nous nous transportons en divers point de la commune pour vérifier et constater la présence de panneaux relatifs à une information de Procédure de Participation du Public par Voie Électronique dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact en vue de l'approbation du dossier de réalisation Tranche 2 de la ZAC La Croix.

Le vendredi 21 novembre 2025 à 15 h 00, constatons l'existence de dispositifs type panneau supportant des affiches aux points suivants :

- Tableau d'affichage de la Communauté de Communes de Gignac sis Parc d'Activités de Camalcé 34150 Gignac.
- Ancien chemin de Lodève 34150 Gignac.
- Rue pierre curie 34150 Gignac.
- Boulevard des Moulins 34150 Gignac.
- Tableau d'affichage de la Mairie sis place Auguste du Ducornot 34150 Gignac.

L'ensemble des dispositifs mentionnés ci-dessus, portent des affiches de format A3 qui arborent le logo de la CCVH et mentionnent en noir sur fond blanc " Avis de participation du public par voie électronique " " ZAC LA CROIX -TRANCHE 2 - GIGNAC ACTUALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT"

L'ensemble des dispositifs font également mentions :

- "Des dates de participations électronique du public" pour la période du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.
- "De l'autorité compétente et renseignements complémentaires",
- "Des possibilités de consultation du dossier",
- "Des modalités de dépôt des observations",
- "Des avis des autorités consultées",
- "Des modalités de la publicité réglementaire du présent avis",
- "De la décision pouvant être adoptée à l'issue de la participation" et,
- "Après clôture de la participation, des modalités relatives à la synthèse des observations et propositions du public."

Nous pouvons également constater dans la rubrique "Avis des autorités consultés", une mention stipulant que la ville de Gignac à rendu, par délibération n°2025-083 du 23 septembre 2025, un avis favorable.

Ci-joint planche photographique pour corroborer nos dires.

Rapport rédigé pour valoir ce que de droit.

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire de Gignac
1	Archives PM
1	Madame la Directrice du Service urbanisme

Date de clôture : Le 25/11/2025
VANDESANDE Philippe, Brigadier Chef Principal,





Hérault (34)

Police Municipale de Gignac

Gignac, le 21/11/2025



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 47/2025

Nombre de photo(s) : 18

Adresse des faits : Boulevard Du Moulin
GIGNAC
34150 GIGNAC

Police Municipale de Gignac
9 Boulevard du Moulin
34150 GIGNAC 34150 Gignac
Tél : 0467578457
Fax : 0467589268



Fichier : ancien chemin de lodeve 3.jpg
Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : ancien chemin de lodeve.jpg
Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : ancien chemin de lodeve1.jpg
Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : ancien chemin de lodeve2.jpg

Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : boulevard du moulin 1.jpg
Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : boulevard du moulin 2.jpg
Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : boulevard du moulin 3.jpg

Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : boulevard du moulin.jpg

Remonté le : 21/11/2025 17:05



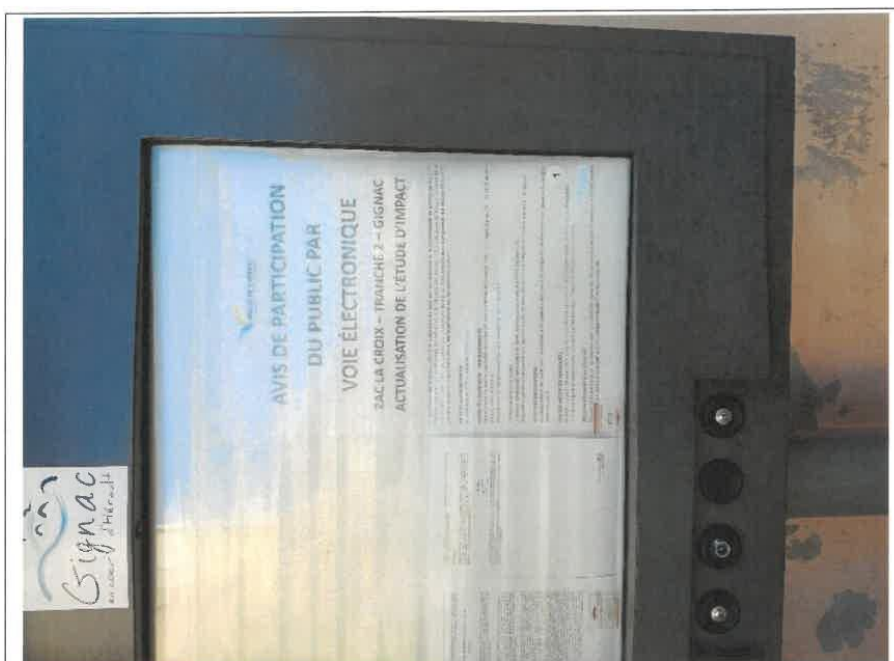
Fichier : ccvh.jpg

Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : ccvh1.jpg

Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : mairie2.jpg

Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : marie.jpg

Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : rue pierre curie 1.jpg
Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : rue pierre curie 2.jpg
Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : rue pierre curie 3.jpg
Remonté le : 21/11/2025 17:05



Fichier : rue pierre curie.jpg

Remonté le : 21/11/2025 17:05



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

ZAC LA CROIX – TRANCHE 2 – GIGNAC

ACTUALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT

En application des articles L.123-19 et L.123-19-1 du code de l'environnement, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault organise une participation du public par voie électronique relative à l'actualisation de l'étude d'impact de la tranche 2 de la ZAC « La Croix » située sur la commune de Gignac. Cette tranche couvre un périmètre de 3,8 ha environ qui accueillera au sein d'un quartier durable logements et équipements publics.

Dates de la participation électronique du public

Du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.

Autorité compétente et renseignements complémentaires

Communauté de communes Vallée de l'Hérault

2 parc d'activités de Camalcé – BP 15 – 34150 Gignac

Tél. : 04 67 57 04 50 – Site : www.cc-vallee-herault.fr

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus en adressant une demande à : elsa.achard@cc-vallee-herault.fr

Consultation du dossier

Le dossier complet est consultable par voie électronique à l'adresse suivante :

www.cc-vallee-herault.fr/PPVE-ZAC-La-Croix.

Une version papier du dossier est également mise à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- À la mairie de Gignac.

Dépôt des observations

Les observations du public seront recueillies exclusivement par voie électronique, à l'adresse suivante :

ppve.zaclacroix@cc-vallee-herault.fr

Avis des autorités consultées

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), saisie le 11 août 2025, n'ayant pas rendu son avis dans le délai réglementaire, celui-ci est réputé favorable, conformément aux dispositions du code de l'environnement. La Ville de Gignac a quant à elle rendu un avis favorable par délibération n°2025-083 du 23 septembre 2025.

Publicité réglementaire

Le présent avis fera l'objet, 15 jours avant l'ouverture et pendant toute la durée de la participation électronique, d'un affichage conformément aux dispositions de l'article R.123-46-1 du code de l'environnement :

- au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- à la mairie de Gignac,
- sur le site du projet.

Il sera également publié sur le site internet précité de la CCVH.

Décision pouvant être adoptée

À l'issue de la participation, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault pourra décider d'approuver le dossier de réalisation de la tranche 2 de la ZAC La Croix, lequel intègre l'étude d'impact actualisée.

Après la participation

À la clôture de la procédure, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision seront publiés par voie électronique pendant au moins trois mois.



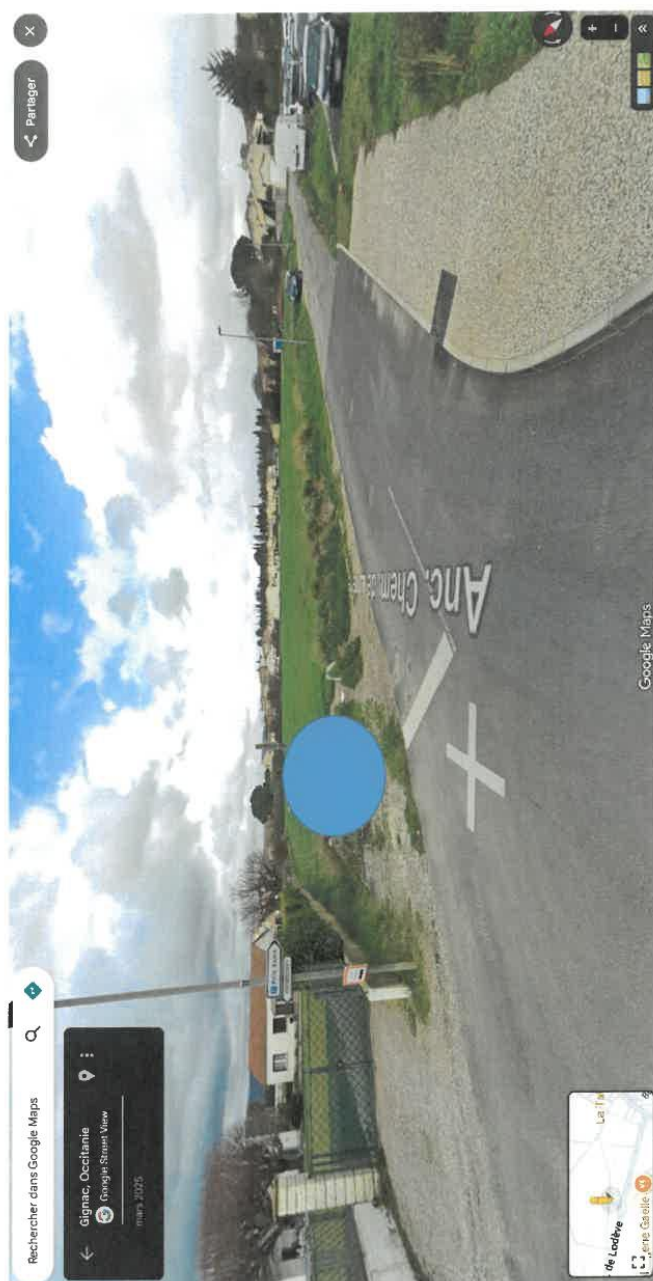
Plan d'implantation

Affichage PPVE – ZAC La Croix Tranche 2

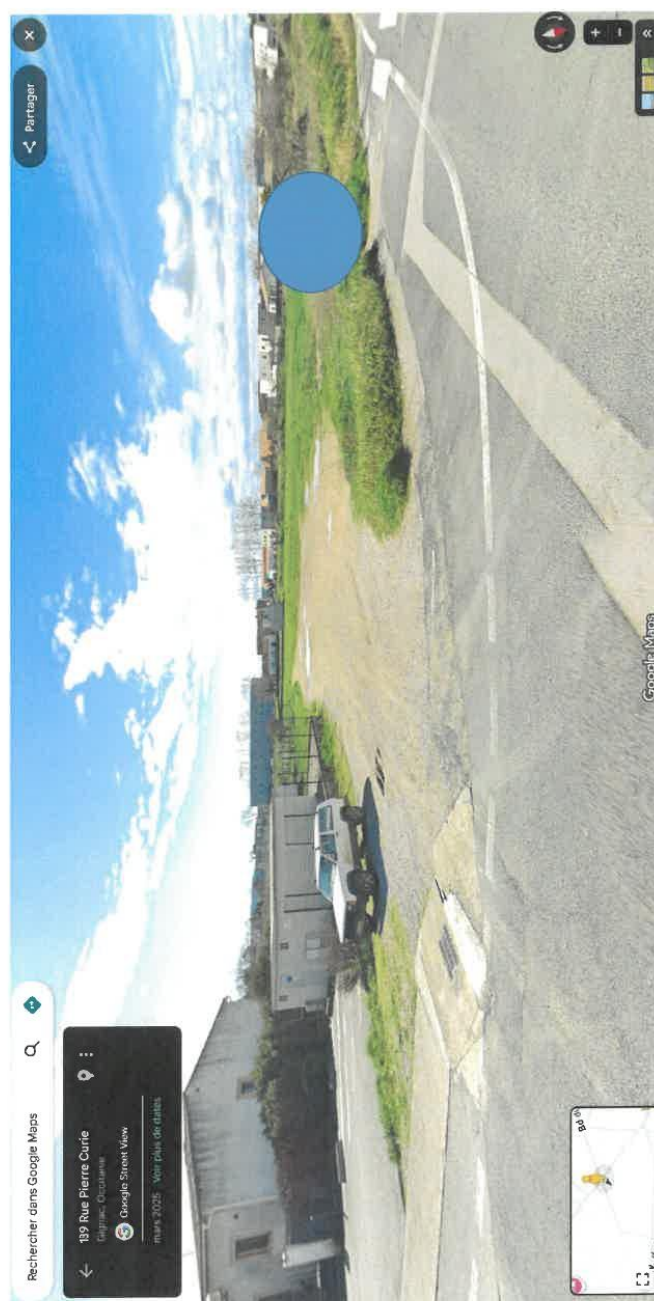
Du 21/11/2025 au 09/01/2026



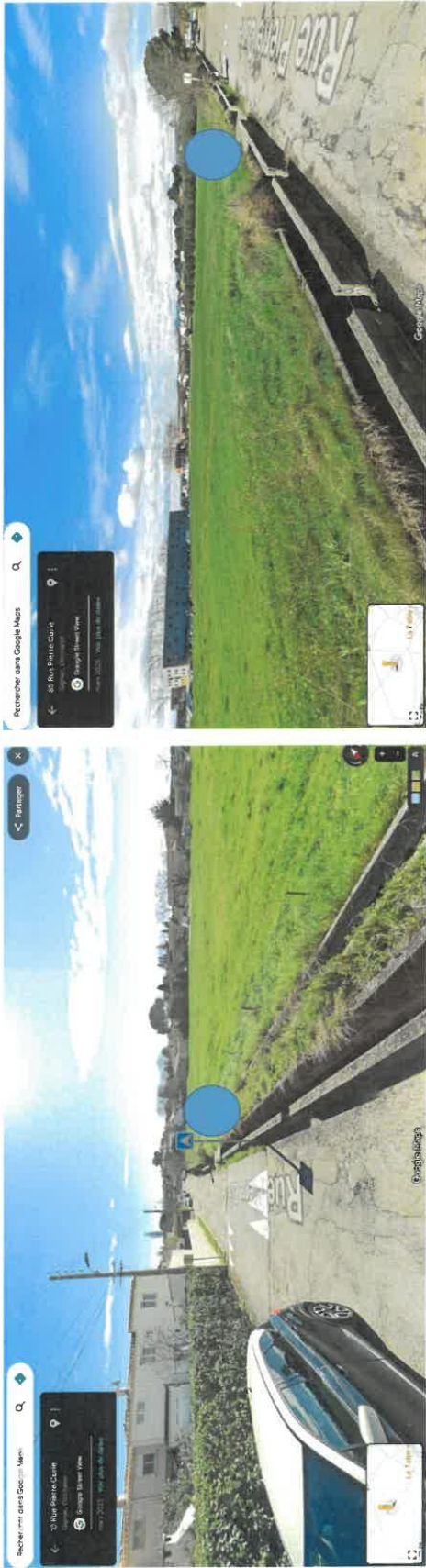
Localisation 1 : pôle santé A. chemin de Lodève



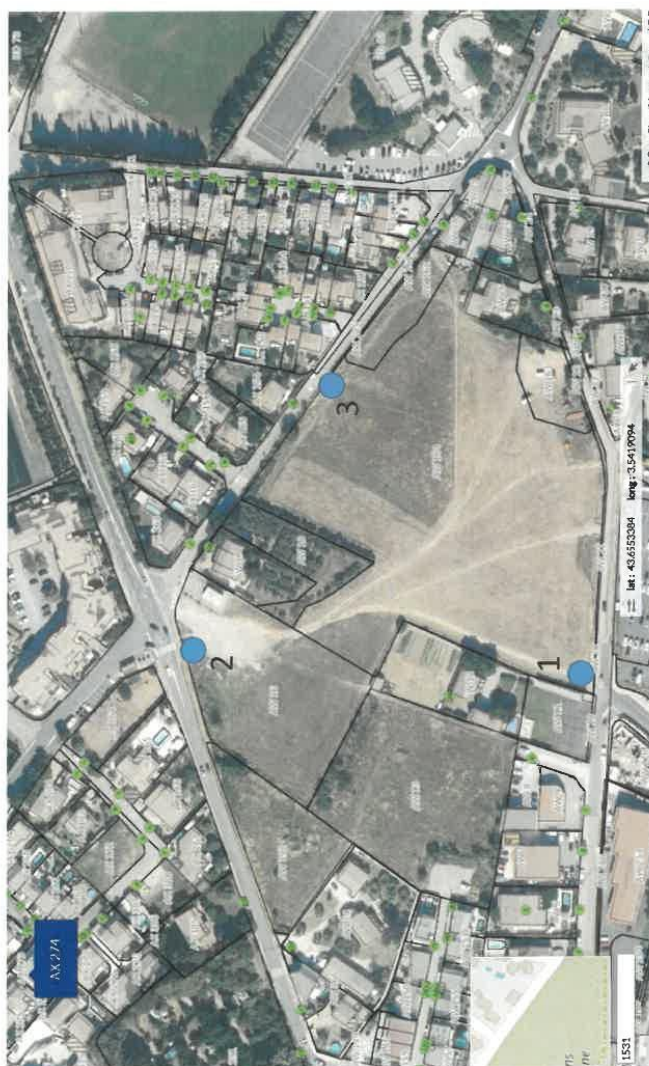
Localisation 2 – boulevard du moulin passage piéton



Localisation 3 – che. Grande Barque/rue Pierre Curie



Récapitulatif avec le parcellaire





Localisation 1 : pôle santé A. chemin de Lodève



Localisation 2 – boulevard du moulin passage piéton



Localisation 3 – che. Grande Barque/rue Pierre Curie



Récapitulatif avec le parcellaire



Rapport de constatation d'affichage 2

DEPARTEMENT Hérault (34)

Police Municipale de Gignac



9 Boulevard du Moulin
34150 GIGNAC
Tél. : 0467578457
Fax : 0467589268

Rapport N° 53/2025

Lieu : Boulevard Du Moulin - 34150 Gignac
(France)

Affaire : constat d'affichage ZAC la croix tranche 2

Objet : Rapport de constatation

Natinf :

/

Informations sur la personne

service urbanisme (Requérant)



RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt cinq, le dix décembre à seize heures,

--- Je soussigné(e), VANDESANDE Philippe Brigadier Chef Principal, ---
--- Assisté(e) de , ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Gignac ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République
Montpellier et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de
notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations
suivantes ---

Le 10 Décembre 2025, à la demande du Service de l'Urbanisme de la Ville de Gignac et du service stratégie urbaine durable de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, nous nous transportons en divers point de la commune pour vérifier et constater la présence de panneaux relatifs à une information de Procédure de Participation du Public par Voie Électronique dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact en vue de l'approbation du dossier de réalisation Tranche 2 de la ZAC La Croix.

Le Mercredi 10 Décembre 2025 à 15 h 00, constatons l'existence de dispositifs type panneau supportant des affiches aux points suivants :

Tableau d'affichage de la Communauté de Communes de Gignac sis Parc d'Activités de Camalcé 34150 Gignac.
Ancien chemin de Lodève 34150 Gignac.
Rue pierre curie 34150 Gignac.
Boulevard des Moulins 34150 Gignac.
Tableau d'affichage de la Mairie sis place Auguste du Ducornot 34150 Gignac.
L'ensemble des dispositifs mentionnés ci-dessus, portent des affiches de format A3 qui arborent le logo de la CCVH et mentionnent en noir sur fond blanc " Avis de participation du public par voie électronique " " ZAC LA CROIX -TRANCHE 2 - GIGNAC ACTUALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT"

L'ensemble des dispositifs font également mentions :

"Des dates de participations électronique du public" pour la période du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.
"De l'autorité compétente et renseignements complémentaires",
"Des possibilités de consultation du dossier",
"Des modalités de dépôt des observations",
"Des avis des autorités consultées",
"Des modalités de la publicité réglementaire du présent avis",
"De la décision pouvant être adoptée à l'issue de la participation" et,
"Après clôture de la participation, des modalités relatives à la synthèse des observations et propositions du public."

Nous pouvons également constater dans la rubrique "Avis des autorités

consultés", une mention stipulant que la ville de Gignac a rendu, par délibération n°2025-083 du 23 septembre 2025, un avis favorable.

Ci-joint planche photographique pour corroborer nos dires.

Rapport rédigé pour valoir ce que de droit.

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire de Gignac
1	Archives PM
1	Madame la Directrice du Service urbanisme

Date de clôture : Le 10/12/2025
VANDESANDE Philippe, Brigadier Chef Principal,





Hérault (34)

Police Municipale de Gignac

Gignac, le 10/12/2025



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 53/2025
--

Nombre de photo(s) : 6

Adresse des faits : Boulevard Du Moulin GIGNAC 34150 GIGNAC
--

Police Municipale de Gignac

9 Boulevard du Moulin

34150 GIGNAC 34150 Gignac

Tél : 0467578457

Fax : 0467589268



Fichier : 0.jpg

Remonté le : 10/12/2025 17:02



Fichier : IMG-20251210-WA0000.jpg
Remonté le : 10/12/2025 17:02



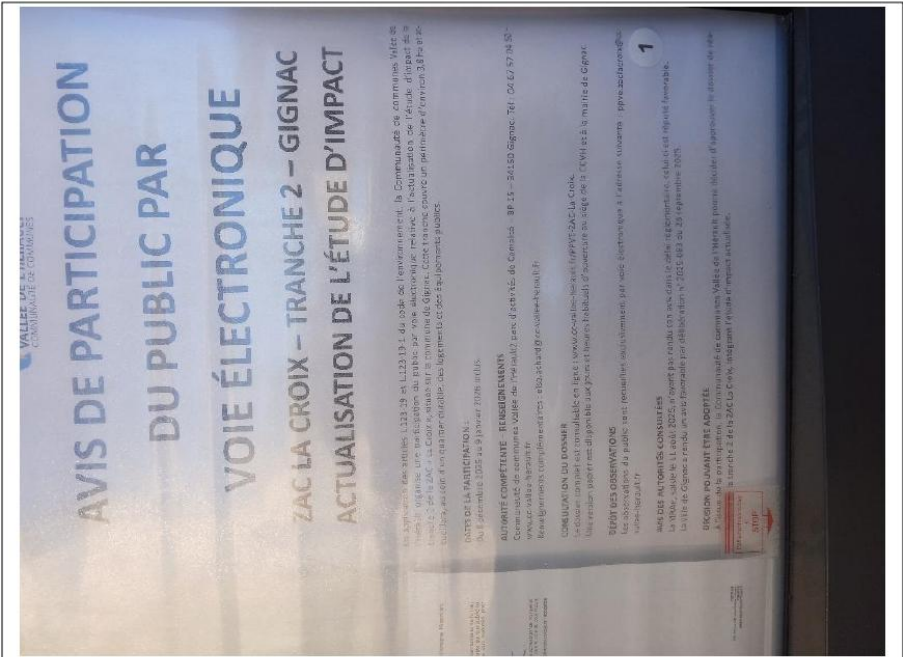
Fichier : IMG-20251210-WA0001.jpg

Remonté le : 10/12/2025 17:02

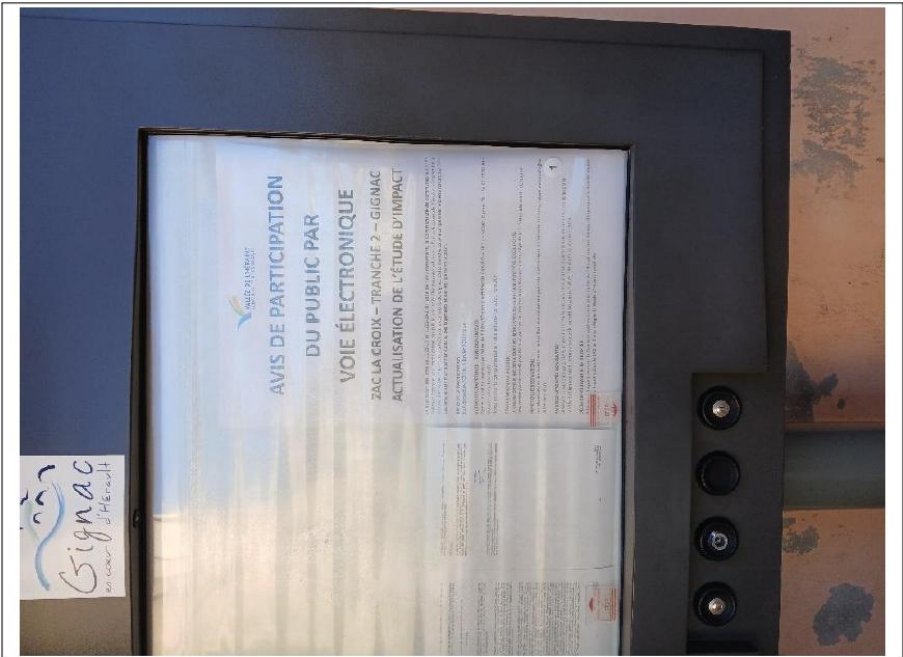


Fichier : IMG-20251210-WA0003.jpg

Remonté le : 10/12/2025 17:02



Fichier : mairie1.jpg
Remonté le : 10/12/2025 17:03



Fichier : mairie2.jpg
Remonté le : 10/12/2025 17:04

Rapport de constatation d'affichage 3

DEPARTEMENT Hérault (34)

Police Municipale de Gignac



9 Boulevard du Moulin
34150 GIGNAC
Tél. : 0467578457
Fax : 0467589268

Rapport N° 4/2026

Lieu : Boulevard Du Moulin - 34150 Gignac
(France)

Affaire : constat d'affichage ZAC la croix tranche
2

Objet : Rapport de constatation

Natinf :

/

Informations sur la personne

urbanisme (Auteur)



RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt six, le neuf janvier à treize heures et huit minutes,

--- Je soussigné(e), VANDESANDE Philippe Brigadier Chef Principal, ---
--- Assisté(e) de BATTESTI Samir Gardien stagiaire, FAVEAUX Lilian Brigadier
Chef Principal, ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Gignac ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République
Montpellier et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de
notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations
suivantes ---

le 09 Janvier 2026, à la demande du Service de l'Urbanisme de la Ville de
Gignac et du service stratégie urbaine durable de la Communauté de
communes Vallée de l'Hérault, nous nous transportons en divers point de la
commune pour vérifier et constater la présence de panneaux relatifs à une
information de Procédure de Participation du Public par Voie Électronique dans
le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact en vue de l'approbation du
dossier de réalisation Tranche 2 de la ZAC La Croix.

Le Vendredi 09 Janvier 2026 à 9 h 00, constatons l'existence de dispositifs type
panneau supportant des affiches aux points suivants :

Tableau d'affichage de la Communauté de Communes de Gignac sis Parc
d'Activités de Camalcé 34150 Gignac.
Ancien chemin de Lodève 34150 Gignac.
Rue pierre curie 34150 Gignac.
Boulevard des Moulins 34150 Gignac.
Tableau d'affichage de la Mairie sis place Auguste du Ducornot 34150 Gignac.
L'ensemble des dispositifs mentionnés ci-dessus, portent des affiches de
format A3 qui arborent le logo de la CCVH et mentionnent en noir sur fond
blanc " Avis de participation du public par voie électronique " " ZAC LA CROIX
-TRANCHE 2 - GIGNAC ACTUALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT"

L'ensemble des dispositifs font également mentions :

"Des dates de participations électronique du public" pour la période du 8
décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.
"De l'autorité compétente et renseignements complémentaires",
"Des possibilités de consultation du dossier",
"Des modalités de dépôt des observations",
"Des avis des autorités consultées",
"Des modalités de la publicité réglementaire du présent avis",
"De la décision pouvant être adoptée à l'issue de la participation" et,
"Après clôture de la participation, des modalités relatives à la synthèse des
observations et propositions du public."

Nous pouvons également constater dans la rubrique "Avis des autorités consultés", une mention stipulant que la ville de Gignac a rendu, par délibération n°2025-083 du 23 septembre 2025, un avis favorable.

Ci-joint planche photographique pour corroborer nos dires.

Rapport rédigé pour valoir ce que de droit.

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire de Gignac
1	Archives PM
1	Madame la Directrice du Service urbanisme

Date de clôture : Le 09/01/2026

VANDESANDE Philippe, Brigadier Chef Principal, BATTESTI Samir Gardien stagiaire, FAVEAUX Lilian Brigadier Chef Principal





Hérault (34)

Police Municipale de Gignac

Gignac, le 09/01/2026



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 4/2026

Nombre de photo(s) : 6

Adresse des faits : Boulevard Du Moulin GIGNAC 34150 GIGNAC
--

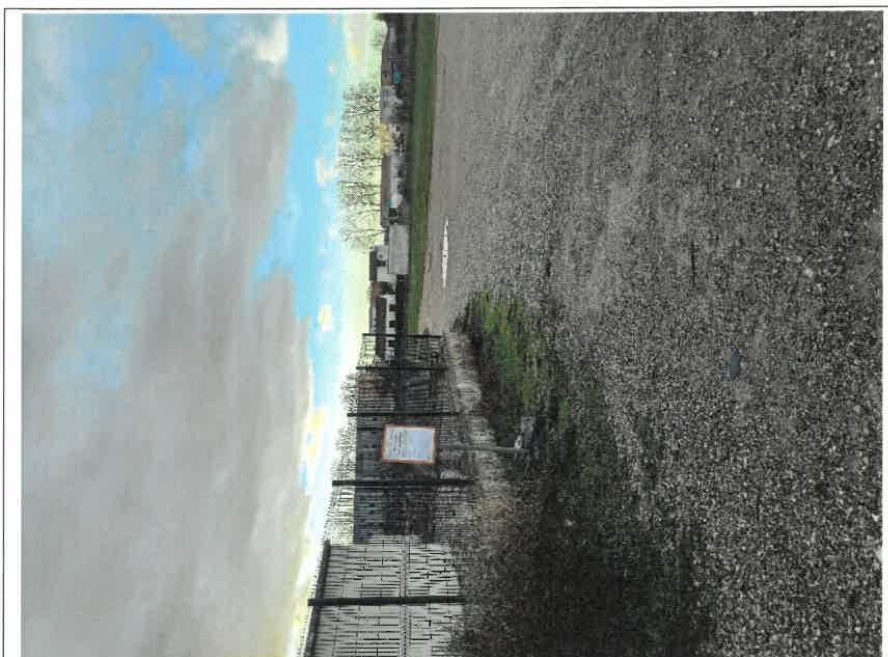
Police Municipale de Gignac

9 Boulevard du Moulin

34150 GIGNAC 34150 Gignac

Tél : 0467578457

Fax : 0467589268



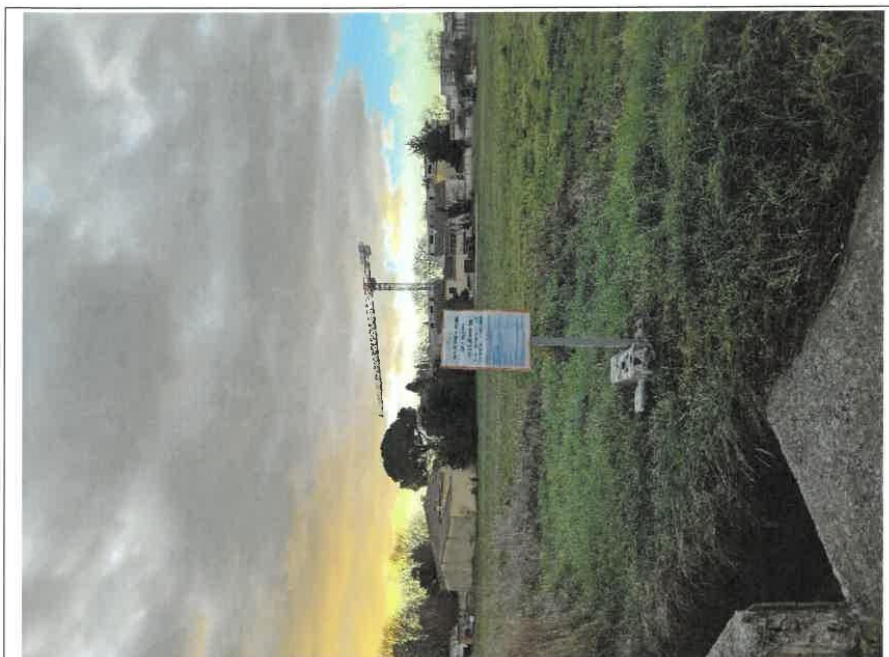
Fichier : 20260109_084037.jpg

Remonté le : 09/01/2026 13:17



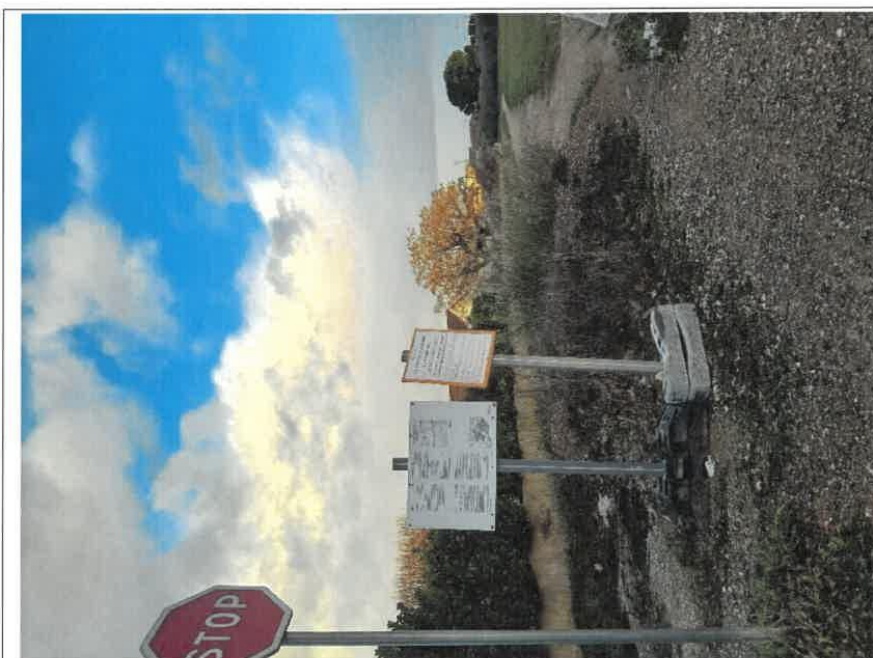
Fichier : 20260109_084135.jpg

Remonté le : 09/01/2026 13:17



Fichier : 20260109_084141.jpg

Remonté le : 09/01/2026 13:17



Fichier : 20260109_084245.jpg

Remonté le : 09/01/2026 13:17



Fichier : 20260109_084455.jpg

Remonté le : 09/01/2026 13:17



Fichier : 20260109_085136.jpg

Remonté le : 09/01/2026 13:17

10.4 Publications dans les journaux officiels

La Gazette de Montpellier et Midi libre

64 les annonces légales

La Gazette n° 1953 - Du 20 au 26 novembre 2025

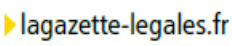

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE
ZAC LA CROIX – TRANCHE 2 – GIGNAC
ACTUALISATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT
En application des articles L.123-10 et L.123-19-1 du code de l'environnement, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault organise une participation du public par voie électronique relative à l'actualisation de l'étude d'impact de la tranche 2 de la ZAC « La Croix » située sur la commune de Gignac. Cette tranche couvre un périmètre de 3,8 ha environ qui accueillera au sein d'un quartier durable logements et équipements publics.
Dates de la participation électronique du public
Du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.
Autorité compétente et renseignements complémentaires
Communauté de communes Vallée de l'Hérault
2 parc d'activités de Camalé - BP 15 - 34150 GIGNAC
Tél : 04 67 57 04 50 - Site : www.cc-vallee-herault.fr
Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus en adressant une demande à : ste.achard@cc-vallee-herault.fr
Consultation du dossier
Le dossier complet est consultable par voie électronique à l'adresse suivante : www.cc-vallee-herault.fr/PPVE-ZAC-La-Croix.
Une version papier du dossier est également mise à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- À la Mairie de Gignac.
Dépôt des observations
Les observations du public seront recueillies exclusivement par voie électronique, à l'adresse suivante : ppve.zac@cc-vallee-herault.fr
Avis des autorités consultées
La Mission Régionale (Autorité Environnementale (MRE)), saisie le 11 août 2025, ayant pu rendre son avis dans le délai réglementaire, celui-ci est réputé favorable, conformément aux dispositions du code de l'environnement. La Ville de Gignac a quant à elle rendu un avis favorable par délibération n°2025-083 du 23 septembre 2025.
Publicité réglementaire
Le présent avis sera publié, 15 jours avant l'ouverture et pendant toute la durée de la participation électronique, d'un affichage conformément aux dispositions de l'article R.123-46-1 du code de l'environnement :
- au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- à la Mairie de Gignac,
- sur le site du projet.
Il sera également publié sur le site Internet prévu de la CCVH.
Décision pouvant être adoptée
À l'issue de la participation, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault pourra décider d'approuver le dossier de réalisation de la tranche 2 de la ZAC La Croix, lequel intègre l'étude d'impact actualisée.
Après la participation
À la clôture de la procédure, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision seront publiés par voie électronique pendant au moins trois mois.


Installation de deux périmètres d'application du droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux - quartiers Celleneuve et Saint-Martin
Par deux délibérations n° V2025-248 et n° V2025-249 du 18 octobre 2025, et conformément aux dispositions de l'article R.214-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a instauré deux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, permettant l'application du droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux sur les quartiers Celleneuve et Saint-Martin.
Ces délibérations sont affichées en Mairie pour une durée de 1 mois.


OFFICE NOTARIAL DE CASTRIES
Étude de Maître Mireille GUILHAUME SCOTT
et Jeanne CADERAS DE KERLEAU
Notaires Associés à Castries
35, Avenue Royale - CS 20003
34748 VENDARGUES Cedex
04 67 87 67 77
CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL
Suivant acte reçu par Maître Mireille GUILHAUME SCOTT, Notaire de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de CASTRIES (Hérault), dénommée "Mireille GUILHAUME-SCOTT et Jeanne CADERAS DE KERLEAU", Notaires Associés, CRPCEN 34012, le 13 novembre 2025, M. Camille Alexandre VICENS et Mme Isabelle Danièle Raymond PASSONI, demeurant ensemble à LE CRÈS (34620) 9 Impasse des Coquelicots, mariés à la Mairie de GRABELS (34700) le 11 juin 1983 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ont modifié leur régime matrimonial et adopté le régime de la communauté universelle, avec apport d'un bien propre par M. Camille VICENS à la communauté, tel qu'il est établi par l'article 1526 du Code civil, ainsi que la faculté leur est offerte par l'article 1397 du Code civil et sous réserve de l'absence d'opposition, les opposants des créanciers peuvent saisir sur le bien apporté, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.
Pour insertion, le Notaire


AVIS D'ATTRIBUTION
Conformément du talus du seuil 09 de l'Aéroport de Carcassonne Sud de France
RÉGION OCCITANIE
Mme Carole DELGA - Présidente
22 Boulevard du Maréchal Juin
31406 TOULOUSE
Tél : 05 61 33 50 50
mél : marchespublics@region.fr
web : <http://www.laregion.fr>
SIRET : 20005379100014
OBJET : Conformément du talus du seuil 09 de l'Aéroport de Carcassonne Sud de France
Référence acheteur : 2025-TX-0153
Nature du marché : Travaux
Procédure ouverte
Classification CPV : Principale : 45252125 - Travaux d'aménagement
Complémentaires : 45125500 - Travaux de terrassement
45125000 - Déblai-remblai
45262620 - Murs de soutènement
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : Oul
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
+ 50% Valeur technique de l'offre
+ 50% Prix
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Toulouse
68, Rue Raymond IV
BP 7007
31068 TOULOUSE Cedex 07
Tél : 05 62 73 57 57
Fax : 05 62 73 57 40
mél : graffo-la-boulouise@juradm.fr
Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :
Greffier du Tribunal Administratif de Toulouse
68, Rue Raymond IV
BP 7007
31068 TOULOUSE Cedex 07
Tél : 05 62 73 57 57
Fax : 05 62 73 57 40
mél : graffo-la-boulouise@juradm.fr
ATTRIBUTION DU MARCHÉ :
Valeur totale du marché (hors TVA) : 946 550 euros
Nombre d'offres reçues : 6, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 4, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 6
Date d'attribution : 13/11/25
Marché n° : 20250590
GROUPEMENT NGE FONDATIONS/CAZAL, 29 RUE DES TACHES, 68000 SAINT-PIERRE
Montant HT : 946 550 euros
Le titulaire est une PME : Non
Renseignements complémentaires :
Les contrats et les documents afférents sont consultables sur demande écrite auprès du pouvoir adjudicateur par courrier ou par mail adressé à marchespublics@region.fr
ENVOI À LA PUBLICATION : le 13 novembre 2025
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://marchespublics.laregion.fr>

AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 13 novembre 2025, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : ZZ CONSEILS
Objet social : Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion.
Siège social : 73 Allée Kléber, 34000 MONTPELLIER
Capital : 1 000 euros
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.
Président : Madame ZOUFRANDI Zineb, demeurant 1 A Rue Maurice Utrio, 84000 AVIGNON
Admission aux assemblées et droits de votes : L'associé unique exerce la totalité des droits attachés à l'Assemblée Générale. Les décisions sont prises par écrit, sans réunion physique, et peuvent porter notamment sur :
- L'approbation des comptes ;
- La distribution de dividendes ;
- La nomination éventuelle de commissaires aux comptes.
Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles avec accord du Président de la société.
Pour avis


SOLUTIONS DE PUBLICATION ET DE DÉMATÉRIALISATION DES MARCHÉS PUBLICS
Un concept innovant et sécurisé : guichet unique de saisie assistée avec contrôles jurisprudentiels.
Une seule transmission de vos avis de publicité vers tous les supports de votre choix : BOAMP, JOUE, La Gazette (et tous les JAL), presse spécialisée...
Alerte email gratuite et personnalisée des 110 000 entreprises enregistrées au niveau national, dont 24 000 sont actives en Languedoc-Roussillon, en fonction de l'objet et du lieu d'exécution.
Profil acheteur permettant de satisfaire à toutes les obligations de 2010 et 2012.
SERVICE ANNONCES LÉGALES 04 67 06 77 81
LA GAZETTE DE MONTPELLIER
13 place de la Comédie - CS 39530 - 34960 Montpellier cedex 2
annonceslegales@gazettedemontpellier.fr
LA GAZETTE DE NÎMES
11 rue Régale - 30000 Nîmes
annonceslegales@gazettedenimes.fr



IMPORTANT - JUSTIFICATIF DE PARUTION

Madame, Monsieur,

Votre avis a été publié aujourd'hui dans nos colonnes.

Le lien ci-dessous vous permet d'accéder à votre justificatif de parution.

Cliquez simplement dessus et vous serez dirigé vers notre édition du jour.

[Midi Libre, Montpellier du 2025-11-20](#)

(Si vous utilisez un Macintosh, il est impératif de télécharger votre justificatif à partir du navigateur Safari)

Bonne consultation !

evelyne

Notre nom fait référence au parcours de la femme inspirante qui a construit le Groupe La Dépêche du Midi.

Midi légales - service expert d'evelyne

Groupe Dépêche du Midi

Équipe de Toulouse : Tél : 05 62 11 37 37 / Email : service.legales@ladepeche.fr

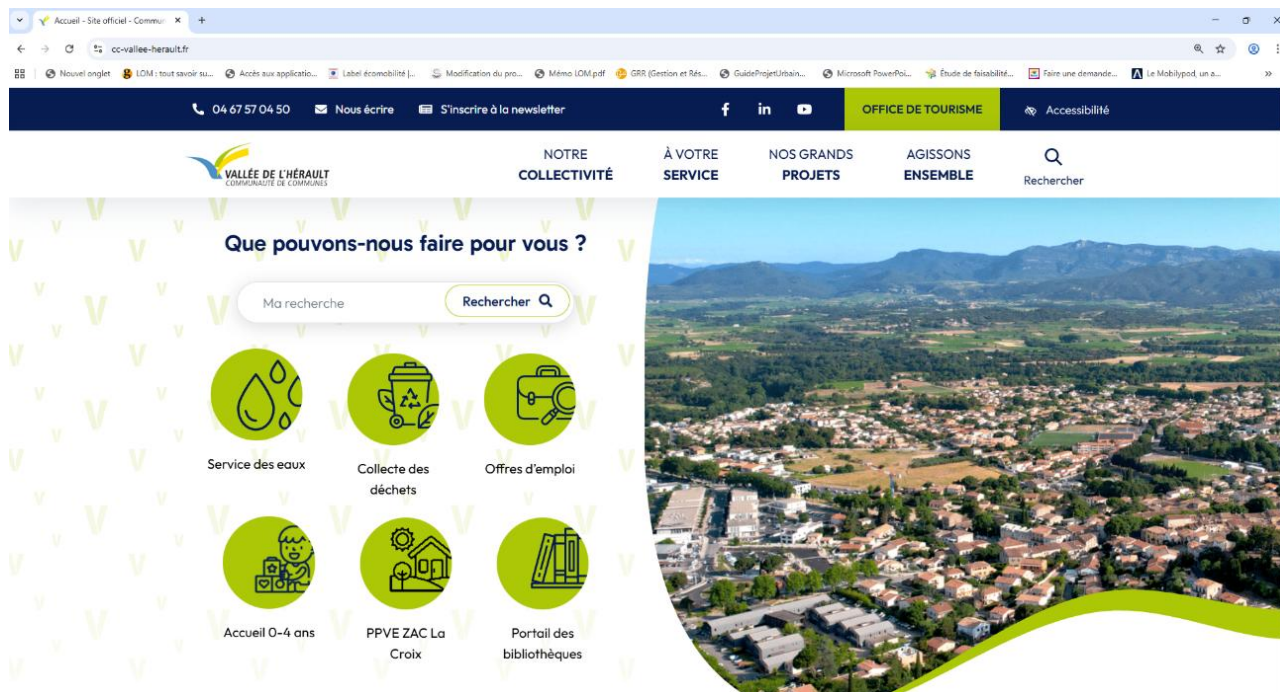
Équipe de Montpellier : Tél : 04 67 07 69 54 / Email :

annonces.legales@midilibre.com

10.4 Publications sur les sites internet

Site Internet de la Communauté de communes

a) Page d'accueil, point d'accès PPVE ZAC La Croix



Dossier PPVE ZAC La Croix sur le site internet de la CCVH



cc-vallee-herault.fr/agissons-ensemble/participation-citoyenne/#zac-lacroix

NOTRE COLLECTIVITÉ À VOTRE SERVICE NOS GRANDS PROJETS AGISSONS ENSEMBLE

Sommaire

Participation du public par voie électronique

En application des articles L.123-19 et L.123-19-1 du code de l'environnement, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault organise une participation du public par voie électronique relative à l'actualisation de l'étude d'impact de la tranche 2 de la ZAC « La Croix » située sur la commune de Gignac. Cette tranche couvre un périmètre de 3,8 ha environ qui accueillera au sein d'un quartier durable logements et équipements publics.

Dates de la participation électronique du public

Du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.

Autorité compétente et renseignements complémentaires

Communauté de communes Vallée de l'Hérault 2 parc d'activités de Camalac - BP 15 - 34150 Gignac
Tél : 04 67 57 04 50
Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus en adressant une demande à : elisa.achard@cc-vallee-herault.fr

Une version papier du dossier est également mise à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et à la mairie de Gignac.

Recueil des observations
Les observations du public seront recueillies exclusivement par voie électronique, à l'adresse suivante : page.zac.lacroix@cc-vallee-herault.fr

Les pièces du dossier

1 / 10

cc-vallee-herault.fr/agissons-ensemble/participation-citoyenne/#zac-lacroix

NOTRE COLLECTIVITÉ À VOTRE SERVICE NOS GRANDS PROJETS AGISSONS ENSEMBLE

Sommaire

Participation du public par voie électronique

2

NOTICE EXPLICATIVE DE LA PPVE

01_PPVE_Notice explicative_TRANCHE2_ZAC-LA-CROIX (pdf, 558,25 ko)

Télécharger

02_EE_dossier_de_réalisation_TRANCHE2_ZAC-LA-CROIX (pdf, 27,53 mo)

Télécharger

03_EE_résumé_non_technique_TRANCHE2_ZAC-LA-CROIX (pdf, 1,55 mo)

Télécharger

04_EE_pièceB_TRANCHE2_ZAC-LA-CROIX (pdf, 14,18 mo)

Télécharger

05_EE_PièceC_TRANCHE2_ZAC-LA-CROIX (pdf, 57,39 mo)

Télécharger

Page 62 sur 69

Communauté de communes Vallée de l'Hérault
ZAC « La Croix » Tranche 2 - Commune de Gignac – Synthèse PPVE

cc-vallee-herault.fr/agissons-ensemble/participation-citoyenne/#zac-lacroix

cc-vallee-herault.fr/agissons-ensemble/participation-citoyenne/#zac-lacroix

NOTRE COLLECTIVITÉ

À VOTRE SERVICE

NOS GRANDS PROJETS

AGISSONS ENSEMBLE

Rechercher

Sommaire

Participation du public par voie électronique

Télécharger

05_EE_PièceC_TRANCHE2_ZAC_LA-CROIX

(pdf, 57,39 mo)

Télécharger

06_EE_AVIS_MAIRIEGIGNAC

(pdf, 292,72 ko)

Télécharger

06_EE_AVIS_MRAE

(pdf, 97,77 ko)

Télécharger

06_EE_AVIS_MRAE_courriersaisinemairie

(pdf, 48,53 ko)

Télécharger

06_EE_AVIS_MRAE_courriersaisinemairie

(pdf, 56,31 ko)

Télécharger

cc-vallee-herault.fr/agissons-ensemble/participation-citoyenne/#zac-lacroix

cc-vallee-herault.fr/agissons-ensemble/participation-citoyenne/#zac-lacroix

NOTRE COLLECTIVITÉ

À VOTRE SERVICE

NOS GRANDS PROJETS

AGISSONS ENSEMBLE

Rechercher

Sommaire

Participation du public par voie électronique

Télécharger

06_EE_AVIS_MRAE_courriersaisinemairie

(pdf, 48,53 ko)

Télécharger

06_EE_AVIS_MRAE_courriersaisinemairie

(pdf, 56,31 ko)

Télécharger

Habitat / Urbanisme / Environnement

Avis de participation du public : actualisation de l'étude d'impact tranche 2 Zac La Croix

Partager sur

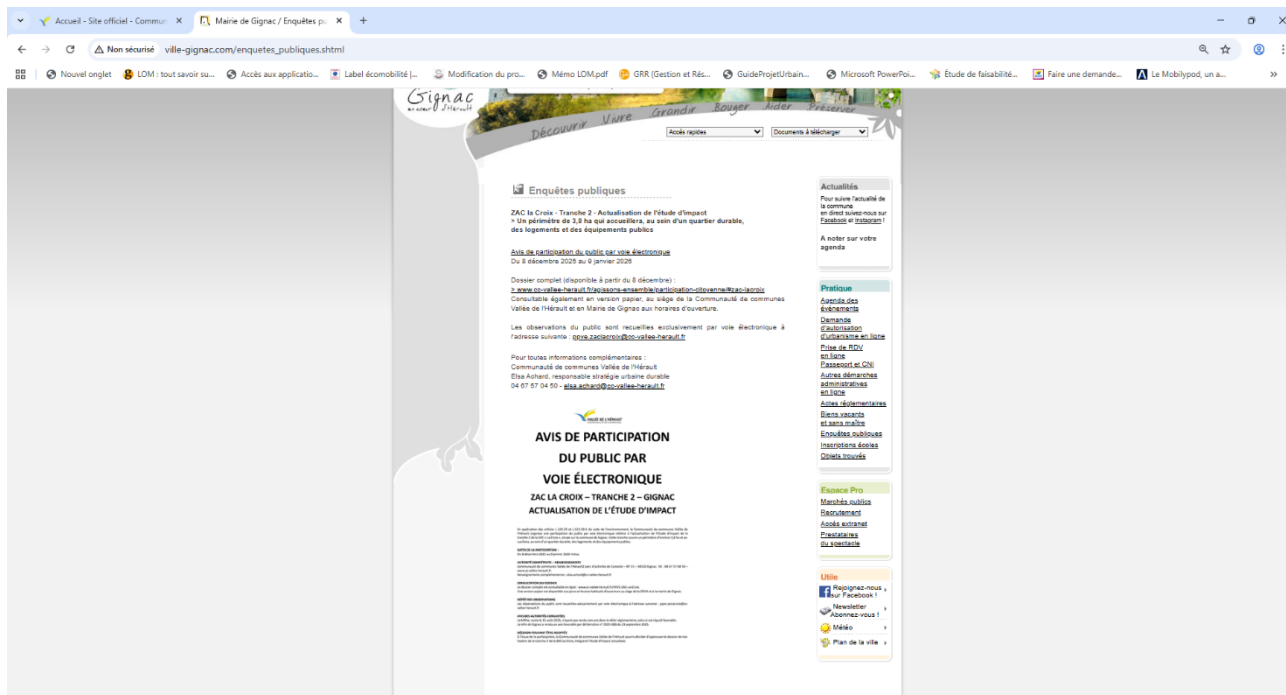
Adresse

BP 15 - 2 Parc d'activité de Camalé

Horaires d'ouverture

Du lundi au jeudi - 8h30-12h/14h-17h30

a) Page dédiée sur le site internet de la mairie de Gignac



a) Publication sur les réseaux sociaux par la mairie de Gignac

- > la publication Instagram postée le 29/12/25 à 18h30
- > la story Facebook & Instagram postée 30/12/25 à 9h30



villagignac 2 min



ZAC LA CROIX

Participation citoyenne

En application des articles L.123-19 et L.123-19-1 du code de l'environnement, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault organise une participation du public par voie électronique relative à l'actualisation de l'étude d'impact de la tranche 2 de la ZAC « La Croix », située à Gignac

Cette tranche couvre un périmètre d'environ 3,8 ha et accueillera, au sein d'un quartier durable, des logements et des équipements publics

DATES DE LA PARTICIPATION :
Du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.

AUTORITÉ COMPÉTENTE – RENSEIGNEMENTS
Communauté de communes Vallée de l'Hérault 2 parc d'activités de Camalcé – BP 15 – 34150 Gignac
04 67 57 04 50 – www.cc-vallee-herault.fr
Renseignements complémentaires : elsa.achard@cc-vallee-herault.fr

CONSULTATION DU DOSSIER
Le dossier complet est consultable en ligne : www.cc-vallee-herault.fr/PPVE-ZAC-La-Croix.
Une version papier est disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la CCVH et à la mairie de Gignac.

DÉPÔT DES OBSERVATIONS
Les observations du public sont recueillies exclusivement par voie électronique à l'adresse suivante :
ppve.zaclacroix@cc-vallee-herault.fr

AVIS DES AUTORITÉS CONSULTÉES
La MRAe, saisie le 11 août 2025, n'ayant pas rendu son avis dans le délai réglementaire, celui-ci est réputé favorable.
La Ville de Gignac a rendu un avis favorable par délibération n° 2025-083 du 23 septembre 2025.

DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE
À l'issue de la participation, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault pourra décider d'approuver le dossier de réalisation de la tranche 2 de la ZAC La Croix, intégrant l'étude d'impact actualisée.

Via par 1

10.5 Copies des courriels envoyés et reçus

Récapitulatif des contributions :

N°	Date de réception	Nom	Adresse courriel
1	29/12/2025 21h07	Lacombe Manon	manonlacombe.as@gmail.com
2	30/12/2025 17h28	Fargier Julie	julie.fargier@laposte.net
3	08/01/2026 11h04	Prévost Joëlle	prevostjoelle@gmail.com
4	07/01/2026 22h58	Chianea Laeticia	laetitia.chianea@gmail.com
5	09/01/2026 15h35	Jeandel Stany	stany.jeandel@sfr.fr
6	09/01/2026 16h02	Boudey Jean-Pierre	jpboudey@free.fr

Contribution n°1

De: Manon Lacombe <manonlacombe.as@gmail.com>
Envoyé: lundi 29 décembre 2025 21:12
À: ppvz.zaclacroix@cc-vallee-de-herault.fr; Elsa ACHARD

Madame, Monsieur,

Habitant actuellement dans la rue des Deux Ponts, je me permets de vous contacter concernant le projet de futur plan d'aménagement de la ZAC LA CROIX - Tranche 2, prévoyant la création d'un nouveau quartier à l'extrémité de notre voie.

À ce jour, notre rue est une voie sans issue, se terminant par une zone de retournement, ce qui garantit un environnement calme, sécurisé et adapté à la vie de quartier. Cette configuration permet notamment aux enfants du voisinage de jouer paisiblement, sans crainte liée à un trafic de véhicules, en particulier dans la partie haute de la rue et au niveau du point de retournement.

D'après les informations dont nous disposons, le projet envisagerait une ouverture de cette rue vers le futur quartier, modifiant ainsi profondément sa vocation initiale. Une telle ouverture soulève de fortes inquiétudes, notamment en matière de sécurité : le passage intempestif de véhicules, y compris de transit, pourrait créer des situations dangereuses pour les enfants et les piétons, là où aujourd'hui la circulation est très limitée.

Par ailleurs, après consultation des plans et documents de présentation du projet, nous constatons qu'aucune projection, illustration ou vue d'aménagement ne semble représenter précisément le point de retournement existant, ni la manière dont cet espace, actuellement sécurisé et approprié par les riverains, serait modifié ou réaménagé.

Dans ce contexte, nous souhaiterions obtenir une clarification explicite sur la nature de l'ouverture prévue :

s'agira-t-il d'un passage ouvert à la circulation des véhicules motorisés, ou bien d'un passage exclusivement réservé aux modes doux (piétons, cycles) ?

Ces éléments sont essentiels afin d'évaluer les impacts du projet sur la sécurité des enfants, la qualité de vie et le maintien d'un cadre de vie serein pour les habitants de la rue. Le cas échéant, nous aimerions également connaître les mesures concrètes envisagées pour garantir la sécurité et limiter les nuisances (restrictions de circulation, aménagements dissuasifs, dispositifs de modération du trafic, etc.).

Je vous remercie par avance de l'attention portée à ces préoccupations légitimes et reste à votre disposition pour tout échange ou rencontre à ce sujet.

Cordialement,

Contribution n°2

De: julie.fargier <julie.fargier@laposte.net>
Envoyé: mardi 30 décembre 2025 17:28
À: Elsa ACHARD
Cc: gael.bith
Objet: Maisons individuelles Eco Quartier

Bonjour,

Je serais intéressée pour avoir des renseignements sur les maisons individuelles qui seront intégrées à l'écoquartier de Gignac. Faut-il prendre un rendez vous ? Si oui auprès de qui ?
Installés en location depuis 5 ans sur Gignac, nous souhaitons envisager un achat et ce projet pourrait nous intéresser. Nous sommes un couple avec 2 enfants scolarisés à l'école publique et au collège.

Merci bien pour votre retour

Bien cordialement

Contribution n°3

De: Joelle PREVOST <prevostjoelle@gmail.com>
Envoyé: jeudi 8 janvier 2026 11:04
À: ppvezaclacroix
Objet: avis projet ZAC La Croix

Propriétaire d'un local dans le pôle santé et professionnelle de santé, je suis atterrée de voir des bâtiments R+3 en face du pôle santé... aucun respect du paysage et des habitants déjà en place. Les voitures des habitants vont venir encombrer encore plus le parking du pôle santé déjà trop petit. sans parking l'outil pôle santé est rendu inefficace...

Non au R+3...

Joelle PREVOST, masseur-kinésithérapeute

Contribution n°4

De: laetitia chianea <laetitia.chianea@gmail.com>
Envoyé: mercredi 7 janvier 2026 22:58
À: ppvezaclacroix
Objet: Participation citoyenne

Madame, Monsieur,

Je vous écris dans le cadre de la démarche de participation citoyenne menée par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Je tenais à vous faire part de mon avis concernant ce projet, que je trouve bien pensé et nécessaire pour la commune qui manque véritablement de logements.

C'est important, je trouve, de donner la parole aux habitants et de prendre en compte la réalité du terrain.

Si je me permets de vous écrire aujourd'hui, c'est aussi parce que la question du logement me concerne aussi directement. Depuis plusieurs années, je suis à la recherche d'un logement décent et accessible ou d'un logement social ou à l'achat accessible pour un foyer modeste / une famille monoparentale, et ce n'est pas évident.

Ce type de projet représente donc un réel espoir pour moi, et sans doute pour d'autres personnes dans la même situation.

Merci de permettre aux citoyens de s'exprimer et de participer à ce genre de réflexion.

Cordialement,

Contribution n°5

De: stany.jeandel@sfr.fr
Envoyé: vendredi 9 janvier 2026 15:35
À: ppvezaclacroix
Objet: Observations concernant la zac la croix à GIGNAC 34

Bonjour, , voici mes observations concernant l'étude de la zone la ZAC

-- Sur la page 33 du plan d'aménagement de cette zone :

- 1 -- Vous indiquez les bâtiments A1 à A 5, de quels types de bâtiments s'agit-il (hauteur) ?
- 2 -- Que signifient les bandes en bleue longeant ces bâtiments A1 à A 5 et le bâtiment 62 ?
- 3 -- Etant propriétaire de la maison jouxtant le 62, je désire conserver la haie que j'ai mise en place il y a 15 ans ,le long de mon mur . Elle est constituée de végétation locale. M'informer de cette possibilité .

Cordialement

Contribution n°6

De: jpboudey@free.fr
Envoyé: vendredi 9 janvier 2026 16:01
À: ppvezaclacroix
Objet: Zac Lacroix

Bonjour,

Voici mes observations concernant l'étude de l'aménagement de la ZAC de La Croix

Anomalies : Page 20 en C7 interversion des numéros d'ilots entre ILOT2 et ILOT3

ne Page 20 mention sur Ilot4 : 75 logements alors que le détail 16 libres+ 56 seniors totalise pas 75 logements

suit Page 20 mention sur Ilot6 de 24 logements alors que sur le plan d'aménagement qui la page 31 la numérotation (48 à 62, 66 à 69 et 74 à 75) n'en définit que 21

qui Page 20 mention sur Ilot7 de 13 logements alors que sur le plan d'aménagement suit la page 31 la numérotation (39 à 47 et 63,64,65) n'en définit que 12

page Page 20 la récapitulation des logements (74+8+105) totalise 187 logements et sur la 89 19 de l'annexe 2 du cahier des charges il indiqué : 50 logements individuels, logements collectifs et 84 logements intergénérationnels soit 223 logements. A quoi est dû cette différence?

Questions : Concernant les parkings :

où se trouvent les 50 parkings visiteurs indiqués page 20?,

sous quels bâtiments est-il prévu d'aménager les parkings souterrains?,

ces parcelles étant souvent recouvertes d'eau en cas de pluie et la canalisation des eaux pluviales existante étant pratiquement au niveau du sol actuel, ces parkings souterrains ne risquent t ils pas d'être inondés ?

Concernant les termes employés :

qu'est-ce qu'un logement intermédiaire ?

que représentent les bâtiments marqués A1, A2... sur le plan d'aménagement qui suit la page 31.

Cordialement