



PREFET DE L'HERAULT
SOUS-PRÉFECTURE DE LODEVE

Pôle du Développement Durable

ARRETE N° 12-III-058

Le Secrétaire Général
chargé de l'administration de
l'Etat dans le département

**Communauté de communes Vallée de l'Hérault
Zone d'Aménagement Concerté La Croix
sur le territoire de la commune de Gignac**

- **déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté La Croix ;**
- **mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de Gignac ;**
- **déclaration de cessibilité des terrains nécessaires à cette opération.**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU la délibération du 26 septembre 2011 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault sollicite l'ouverture des enquêtes conjointes portant sur la déclaration d'utilité publique et de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de cette zone au bénéfice de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ainsi que la mise en compatibilité du POS de Gignac ;

VU les pièces du dossier présenté pour être soumis à la procédure d'enquêtes publiques conjointes ;

CONSIDERANT l'avis tacite de l'autorité environnementale en date du 12 janvier 2012 établi par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 12-III-015 du 9 mars 2012 ouvrant la procédure d'enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique et de cessibilité portant sur le projet d'aménagement de la ZAC La Croix sur la commune de Gignac ;

VU le rapport, les conclusions et les avis favorables du commissaire enquêteur en date du 12 juin 2012 concernant la déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC La Croix sur le territoire de la commune de GIGNAC, la mise en compatibilité du POS de Gignac, ainsi que l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet ;

VU la délibération du conseil municipal de Gignac du 5 juillet 2012 donnant avis favorable à la mise en compatibilité du projet avec le POS de la commune ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault du 25 juin 2012 déclarant d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC La Croix à GIGNAC et valant déclaration de projet au sens de l'article L123-1 du code de l'environnement ;

VU l'exposé des motifs et des considérations justifiant l'intérêt général du projet annexé au présent arrêté ;

SUR proposition de Monsieur le Sous-Préfet de LODEVE ;

A R R E T E

Article 1er -

Est déclaré d'utilité publique, au profit Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, le projet d'aménagement de la ZAC la CROIX à Gignac.

Article 2 -

La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Gignac avec le projet de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault.

L'intégration de ces dispositions dans le POS de la commune de Gignac relève de la modification du POS et sera effective dès la publication du présent arrêté.

Article 3 -

Le présent arrêté devra faire l'objet d'un affichage à la mairie de Gignac ainsi qu'à la communauté de communes Vallée de l'Hérault pendant une durée d'un mois.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de Gignac ainsi qu'au Président de la communauté de communes Vallée de l'Hérault qui devront en justifier chacun, par un certificat d'affichage.

Ces certificats seront joints au dossier qui sera tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquêtes publiques conjointes à la Sous-Préfecture de Lodève -Pôle du Développement Durable-.

Un avis sera inséré en caractères apparents, aux frais du maître d'ouvrage, dans le Midi Libre et l'Hérault du Jour, mentionnant le lieu où le dossier pourra être consulté.

Article 4 :

Sont déclarés cessibles, au profit de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, maître d'ouvrage, les immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire pour l'opération ci-dessus visée et qui sont désignés à l'état parcellaire annexé au présent arrêté

Article 5 -

La communauté de communes Vallée de l'Hérault, maître d'ouvrage, est autorisée à poursuivre la procédure dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 6 -

La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque dans un délai de cinq ans, à compter de ce jour, si l'expropriation à effectuer pour la réalisation du projet précité n'est pas réalisée au terme de ce délai.

Article 7 -

La présente déclaration de cessibilité est valable pendant une durée de six mois.

Article 8 -

En application de l'article L.13-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, « *en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés, soit l'avis de l'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation* ».

Dans le mois qui suit cette notification, le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

La publicité collective mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 13-2 comporte un avis publié à la diligence de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifiée par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département. Il doit préciser, en caractère apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usager, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions finales du troisième alinéa de l'article L. 13-2, déchues de tous droits à l'indemnité.

Article 9 - L'acte portant déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 10 - Le Sous-Préfet de Lodève, le Maire de Gignac, le Président de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Lodève le 11 juillet 2012

P/le Secrétaire Général
et par délégation,
Le Sous-Préfet,


Christian RICARDO

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

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

**ZAC LA CROIX
DÉCLARATION DE PROJET**

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

Etaient présents ou représentés :

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

Procurations :

Excusés :

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

Absents :

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

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

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

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

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

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

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

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

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

- La tranche 1 comprend le réaménagement du cœur de ZAC, permettant de renforcer les activités existantes et d'implanter de nouvelles activités commerciales et de services tout autour d'un mail commercial. Elle comprend également la libération de l'emprise pour la gare routière et la réserve foncière pour la construction d'équipements publics.
 - La tranche 2 comprend le quartier d'habitat au nord de l'Avenue de Lodève.
 - La tranche 3 correspond à l'extension et à l'aménagement du parc des berges.
- Vu que par délibération du 26 septembre 2011, le conseil communautaire a défini les périmètres d'utilité publique et d'enquête parcellaire de la Z.A.C La Croix,
- Vu que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement a émis un avis tacite en date du 12 janvier 2012, sur le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la Z.A.C, conformément aux articles L.122-1 et R123-13-1 du code de l'environnement,
- Vu que conformément aux articles L.123-16 et L.122-2 du code de l'urbanisme, le dossier portant sur la mise en comptabilité du POS a été présenté à la Commission Départementale de la Nature des Paysage et des Site le 14 décembre 2011 qui a émis un avis favorable et soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 16 février 2012,
- Vu que le projet de la Z.A.C La Croix a été soumis à la consultation du public du 10 avril 2012 au 15 mai 2012 inclus dans le cadre des enquêtes publiques conjointes au titre des articles L.123-1 et suivants du code de

l'environnement, portant simultanément sur :

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

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

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

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

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

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

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

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

Transmission au Représentant de l'Etat,

N° 669 le 02/07/12

Publication le

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20120625-lmcl16588-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes





**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2012-060

Objet :

**Communauté de Communes Vallée de l'Hérault :
Mise en compatibilité du POS**

Délibération affichée le : **11 JUL. 2012**

L'an deux mille douze et le cinq juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de GIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean Marcel JOVER, Maire.

Etaient présents :

MM. JOVER Jean Marcel - LASSALVY Christian - CONTRERAS Sylvie - BARRAL Claude - DEJEAN Anne Marie - GOMEZ René - EDMOND-MARIETTE Dominique - LECOMTE Olivier - BOSCH Jean Claude - NOEL Martine - DELERIS Claudine - DEBONO Catherine - PANTANO Sylviane - DELVAL Valérie - ZORNIOTTI Arnaud - DIEZ Frédéric - CHRISTOL Marcel - LECLERC Joëlle - SERVEL Olivier - SOTO Jean-François - LEROY Annie

Pouvoirs : MM. LESAGE Lamyaa à EDMOND MARIETTE Dominique - SOREL Joëlle à SOTO Jean François.

Convocation du 29 juin 2012.

Absents : MM. SIDERIS André - BOREL Christian - SUQUET Maguelonne - CHAUSSY Stéphan - Mme DEJEAN Anne Marie est élue secrétaire à l'unanimité.

En date du 16 juillet 2007, le Conseil Communautaire de la Vallée de l'Hérault a défini le périmètre de la ZAC la Croix à Gignac. Le dossier de création de la ZAC la Croix modifié, a été approuvé par délibération communautaire le 18 avril 2011.

Ce projet de 27 hectares porté par la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, a pour objectif principal de conforter la commune de Gignac en tant que bourg centre pour répondre au besoin d'une population en forte croissance. Il comporte :

- Le réaménagement de la zone commerciale existante, permettant de renforcer les activités existantes et d'implanter de nouvelles activités commerciales et de services ;
- La constitution de réserves foncières pour la construction future d'équipements publics, le transfert de la gare routière et la création d'un parking relais ;
- La création d'un quartier d'habitat ;
- La création d'un parc paysager sur les berges de l'Hérault, devenant un espace de promenade et de loisirs.

Parallèlement à la procédure de déclaration d'utilité publique de la Z.A.C La Croix, une procédure de mise en compatibilité du POS de Gignac est rendue obligatoire dans la mesure où l'aménagement projeté de la Z.A.C est en partie incompatible avec le POS de la commune approuvé le 8 octobre 1982, révisé le 5 décembre 1991 et modifié les 8 décembre 1998 et 12 décembre 2006.

Le périmètre de la Z.A.C intercepte des terrains agricoles, actuellement classés NC. Il s'agit pour la plupart de terrains en friches issus du déclassement de la RN109 par arrêté préfectoral, suite à la création de l'autoroute A750. Ainsi, les modifications apportées au POS pour le rendre compatible avec le projet de la Z.A.C portent sur :

- **Le règlement d'urbanisme :** Une nouvelle zone VINA est créée correspondant au périmètre de la ZAC la Croix. Cette zone est caractérisée par des commerces, des bureaux, de l'artisanat et de l'habitat individuel et collectif intégré dans un environnement paysager, comportant trois secteurs. Le secteur VINA-a a vocation mixte, de commerces, de bureaux, de résidence hôtelière structurée autour d'un équipement public à vocation intercommunale. Le secteur VINA-b dont la vocation principale est le logement. Le secteur VINA-c, en façade de l'A750, avec une vocation mixte de commerces et d'activités et un parc paysager.

Un cahier des prescriptions architecturales et paysagères définissant les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur VI NA est mis en place. Les occupations et utilisations du sol devront donc être conformes à celui-ci.

- Le plan de zonage : Une nouvelle zone VINA est créée correspondant au périmètre de la ZAC. Ainsi, les périmètres des zones IINA - IIINA - IVNA - NC - ND, seront modifiés.
- Le tableau des surfaces : Avec la nouvelle zone VINA, les surfaces des zones IINA - IIINA - IVNA - NC - ND sont modifiées.
- Les emplacements réservés : Le projet d'aménagement prévoit la réservation de terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics, des espaces verts et des voiries et réseaux. L'emplacement réservé C7 a été supprimé.

La ZAC La Croix, située le long de l'autoroute A750, est concernée par les dispositions de la loi Barnier du 2 février 1995. Afin de lever l'interdiction de construire, la mise en compatibilité du POS intègre également un dossier de dérogation au titre de l'article L.111-1-4 « Amendement Dupont » du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R123-23 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le préfet au conseil municipal.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 123-16 et R123-23.

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

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

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

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

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

Vu les dossiers soumis à l'enquête publique.

Vu l'arrêté préfectoral 2012-01-1198 du 30 mai 2012 portant sur la dérogation d'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles de la commune de Gignac et notamment le secteur de la Z.A.C La Croix,

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

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2012 déclarant d'intérêt général le projet de la Z.A.C La Croix.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** à la mise en compatibilité du POS de GIGNAC avec le projet de la Z.A.C La Croix.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Après avoir entendu l'exposé de son Président, le Conseil par **17 voix POUR - 6 ABSTENTIONS**

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** à la mise en compatibilité du POS de GIGNAC avec le projet de la Z.A.C La Croix.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré à GIGNAC, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.



Z.A.C LA CROIX – GIGNAC

DECLARATION DE PROJET

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1 – Objet de l'opération :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 3 – Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur :

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

Le commissaire enquêteur a constaté que :

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

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

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

« Considérant que:

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

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

Article 4 – Déclaration d'intérêt général :

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

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

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

Considérant les résultats de la consultation du public ;

Considérant l'avis et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

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

Article 5 – Publicité :

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

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

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

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

Fait à Gignac, le



Vu pour être annexé
A l'arrêté n 12-III-058
Le Sous-Préfet de Lodève,

Christian RICARDO

~~Vu pour être annexé à l'Arrêté N° 12-III-058~~

Le Sous-Préfet de Lodève,

Christian RICARDO

