

Les motifs de la décision de création de la ZAC Via Europa

La Communauté de Communes La Domitienne prévoit une extension de la zone d'activité économique existante Via Europa destinée à renforcer l'offre d'installations des entreprises à vocation industrielle, de bureaux et d'artisanat dans l'ouest Biterrois. Seront ciblées prioritairement les activités productives et les activités de recherche et d'innovation ou de services aux entreprises issues de la stratégie de positionnement économique. L'extension de la zone d'activités se développe sur une emprise de 23,1 ha dont 2 ha d'évitement pour la biodiversité, intégrés au périmètre de projet.

L'outil opérationnel retenu pour l'extension de Via Europa est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Considérant les points suivants :

Au terme des études préalables et du choix d'un scénario urbain en adéquation avec les enjeux de développement économique et la prise en compte des sensibilités environnementales, le conseil communautaire a approuvé par délibération le 6 juillet 2021 le principe d'extension du parc d'activités Via Europa sur un nouveau périmètre opérationnel et il a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

L'autorité environnementale s'est prononcée sur le dossier de création de ZAC intégrant l'étude d'impact : la MRAe a émis un avis avec recommandations le 19 avril 2022, auxquelles La Domitienne a apporté des réponses intégrées dans le dossier mis à la consultation du public par voie électronique.

Le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation le 27 septembre 2022.

Le dossier de création de ZAC a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique du 31 janvier au 1 mars 2024.

Les observations émises lors de la participation du public par voie électronique traduisent la diversité des acteurs impliqués et l'enjeu du développement économique dans l'aménagement du territoire aujourd'hui. 102 observations ont été déposées, dont 5 en doublons, soit 97 observations qui ont pu être analysées. 37% sont favorables, 63% sont défavorables.

Les avis défavorables traduisent des craintes ou oppositions de principe en lien majoritairement, d'une part à la perte de biodiversité, de terres agricoles et à l'artificialisation des sols et à l'intérêt économique, et d'autre part aux disponibilités foncières. L'opposition qui s'est exprimée est portée par :

- presque un quart de chasseurs, qui portent essentiellement l'argument de la perte de biodiversité ;
- un tiers d'anonymes ;
- 4 élus de la majorité de la commune, dont le Maire, opposition déjà exprimée lors de la consultation précédente ;
- des particuliers qui s'opposent à l'artificialisation des sols et à la consommation de l'espace au nom de la perte de biodiversité et d'un sentiment que les disponibilités foncières sont aujourd'hui suffisantes et que le projet n'a pas d'intérêt économique avéré ;
- Une association locale environnement qui réitère l'argumentaire sur le manque de cohérence écologique du projet, porté lors de la précédente enquête publique de novembre 2023.

Concernant plus particulièrement l'opposition du Maire, nous notons que c'est à compter de la délibération du 11/04/23 actant le recours à la procédure de DUP pour le projet d'extension de Via Europa, que M. le Maire de Vendres a voté défavorablement sur le projet : il a d'ailleurs voté contre l'ensemble des délibérations y compris celles liées au budget de la Communauté de communes La Domitienne. Nous analysons ses différents votes – sur quelque sujet communautaire qu'il s'agisse – comme des oppositions politiques systématiques et sans fondement opérationnel, ni pratique. Ce constat est par ailleurs repris par le Commissaire enquêteur M Rabot pour la Déclaration de Projet (p10 de ses conclusions : « *L'opposition de M. Perez, maire de Vendres ne tient pas compte dans sa contribution que le SCoT Biterrois est désormais opposable et que Via Europa est désormais « Village et agglomération économique », il a fait des observations qui ont toutes été réfutées par La Domitienne, son opposition m'apparait purement politique »*).

Les avis favorables, s'ils sont moins nombreux quantitativement, traduisent la forte implication des acteurs économiques institutionnels et regroupant de très nombreuses entreprises, avec la contribution de 2 groupements d'employeurs majeurs représentatifs des entreprises : le MEDEF Hérault et la CPME. L'enjeu du maintien sur le territoire d'entreprises locales est clairement identifié, avec notamment la contribution favorable de l'ESAT APEAI Ouest Hérault qui emploie environ 100 travailleurs et est impacté par le tracé de la ligne nouvelle TGV, mais également avec les filières Hydrogène décarbonnées (EDEN) et Energies Renouvelables. Le tissu économique plus local s'est également exprimé sur ses besoins prégnants. Enfin la Chambre de Commerce et d'Industrie a réitéré son avis favorable au projet.

Constat est fait également que globalement la PPVE réalisée n'a pas mis en évidence de nouvelles inquiétudes ou arguments d'opposition de la part du public, en comparaison des éléments déjà formulés dans le cadre de l'enquête publique de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de novembre 2023. Le commissaire enquêteur, M. Rabot, a analysé dans son rapport et conclusions motivées le 5 décembre 2023 les observations et a affirmé : « *puisque le projet prend bien en compte une compensation pour l'environnement, prévoit de le faire pour l'agriculture et qu'une étude paysagère a bien été menée, la réalisation de l'extension de Via Europa, par l'apport en foncier qui est nécessaire aux entreprises dans un avenir proche, par le nombre d'emplois créés et par la relocalisation d'entreprises dont 100 employés en situation d'handicap, est bien d'intérêt général »* p9 des conclusions de M. Rabot, commissaire enquêteur.

La Domitienne regrette que des avis défavorables aient été émis et que la nécessité d'étendre Via Europa n'ait pas été comprise ou entendue malgré le travail de réponse déjà effectué lors de la précédente enquête publique et qui vient d'être réitéré dans la présente consultation. La Domitienne ne souhaite pas dans son projet d'extension de la ZAE opposer le développement économique à la préservation de l'environnement. Au contraire, le développement durable du territoire est recherché et intégré tout le long des études pré-opérationnelles, études qui ont croisé les dimensions agricoles, environnementales, énergétiques, urbaines, économiques afin d'aboutir à un projet cohérent et équilibré pour le territoire biterrois. Toutes les procédures réglementaires sont respectées, en cohérence avec la séquence éviter/ réduire (passage d'un projet initial de plus de 40 ha à 23,1 ha dont 2 ha de compensation) et compenser. L'étude d'impact intégrée au dossier précise les incidences notables du projet de ZAC sur l'environnement (p183 à 243) et les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les impacts du projet identifiés (p297 et suivantes). Elle précise également les modalités de suivi des mesures d'évitement et de réduction proposées (p339 et suivantes). Ces éléments figurent également dans le résumé non technique de l'étude d'impact. Par ailleurs, les présentes mesures ERC et de suivi sont susceptibles d'être complétées au stade de la réalisation de la ZAC et des autorisations postérieures. Ainsi le dossier de dérogation espèces protégées qui a été déposé auprès des services de l'Etat le 29 février 2024 présente des mesures de compensation sur près de 33 ha.

Dès lors, en considération des études réalisées, des mesures de préservation environnementale proposées, conformément aux procédures règlementaires, et à la nécessité que la communauté de communes La Domitienne mène une politique de développement économique, il est proposé aux membres du Conseil communautaire de tirer un bilan **favorable** de cette procédure de participation du public par voie électronique puis d'approuver le dossier de création de la ZAC Via Europa à Vendres.

Ceci exposé

Les motifs de la décision de création de la ZAC Via Europa sont :

- La zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération publique d'aménagement qui permet à une collectivité publique d'engager une opération importante, complète et cohérente d'aménagement de l'espace urbain.
- Ce projet s'inscrit dans la politique de dynamisation des territoires. Dans le cadre de sa mission Développement économique, la Communauté de Communes La Domitienne promeut un développement partagé, créateur de valeurs et source de progrès social. Ce projet est issu de la demande des entreprises, du fort taux de chômage et de la précarité observés sur le territoire, des besoins de création d'emplois, de l'absence de foncier économique disponible pour l'installation d'entreprises productives et innovantes.
- Les besoins en fonciers du territoire et la pertinence d'étendre la ZAE «Via Europa» ont été démontrés plus précisément :
 - o Directement, dans une étude économique réalisée en avril 2022, qui a permis d'identifier les besoins des entreprises et de préciser le positionnement de la zone, au regard de la stratégie de développement économique (filiales clés, enjeux d'attractivité et de créations d'emplois).
 - o Indirectement, dans l'inventaire des Zones d'Activité Economique 2023 qui a permis de recenser les unités foncières des Parcs d'Activité Economique et de mettre en avant un taux de vacance de 1,4 % (inventaire approuvé par délibération du conseil communautaire le 12 décembre 2023).
- Le projet est cohérent et compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT du Biterrois, approuvé le 3 juillet 2023 qui affiche un objectif économique (B1) visant à mettre en place une stratégie spatiale favorisant les systèmes locaux de production et d'innovation, et plus précisément :
 - o nomme expressément l'extension du parc d'activité Via Europa dans la liste des sites privilégiés pour les activités productives et également dans la liste des « parcs d'activités rayonnants à créer ou à étendre ».
 - o classe le parc d'activité Via Europa en « Agglomération à vocation économique » au titre de la loi Littoral
- L'extension urbaine de Via Europa et sa consommation de 21.1 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) entrent dans l'enveloppe de consommation d'ENAF attribuée à La Domitienne par le SCOT pour étendre ses parcs d'activités économiques et est conforme à la répartition de cette enveloppe approuvée par le conseil communautaire en date du 12 décembre 2023 qui signifie que les zones d'activité sont déjà pleinement occupées et qu'il n'y reste plus de foncier disponible.
- C'est un secteur stratégique du territoire qui est ciblé, en continuité d'une zone d'activité existante, très accessible : desservi par l'échangeur 36 de l'autoroute A9 et en prise directe avec la RD64, axe routier majeur d'interconnexion des voies stratégiques de l'ouest du département, le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers et bénéficie de la proximité de Narbonne. Il bénéficie également de la proximité de l'A75 et de l'aéroport Béziers-Cap d'Agde.
- Le projet urbain retenu est un périmètre réduit et adapté :

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

- Pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et réduire l'étalement urbain.
 - Pour prendre en compte la nouvelle emprise dédiée à la future (ligne nouvelle Montpellier Perpignan) établie en 2018. 4 entreprises existantes sur la zone d'activité sont physiquement impactées par cette ligne, et notamment l'ESAT APEAI Ouest Hérault qui emploie environ 100 travailleurs en situation de handicap. Au regard de leurs contraintes organisationnelles, logistiques, ..., leur volonté est de rester implanté sur la zone d'activité Via Europa dans le périmètre de l'extension.
- **Des mesures d'évitement, de réduction d'impact et de compensations** ont été identifiées et retenues dans les domaines de l'hydraulique pluviale, de la biodiversité et du maintien des espèces dans un bon état de conservation, du paysage et de la production agricole.
- Dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique (article R181-13 et suivant du Code de l'environnement), La Domitienne a déposé un dossier reprenant les études environnementales menées pour répondre aux exigences réglementaires et aux enjeux de la collectivité en la matière, et notamment la séquence ERC (Eviter/ Réduire/ Compenser). Ce dossier d'autorisation environnementale dit « unique » reprend les éléments relatifs :
 - à la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau,
 - à la demande de dérogation pour le dérangement, la destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées,
 - à l'étude d'impact.
 - Le dossier de demande de dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales et végétales protégées prévoit des mesures compensatoires environnementales sur une durée de 30 à 40 ans. Plusieurs sites compensatoires ont été pré-identifiés. La sécurisation du foncier est prévue afin de s'assurer de l'objectif de plus-value écologique sur les secteurs ciblés. Les secteurs proposés dans le dossier en instruction sont :
 - une partie du Domaine de l'Espagnac à Sauvian pour une surface de 18,3 hectares (convention d'Obligations Réelles Environnementales signée entre La Domitienne et la commune de Sauvian le 12 juillet 2022).
 - la bordure directe du projet d'extension de la ZAE à Vendres en continuité directe avec le Domaine précédant pour une surface de 7,9 ha (conventionnement prévu avec la commune de Sauvian, afin d'avoir une logique de gestion avec le Domaine L'Espagnac, proche),
 - les parcelles communales à Nissan-lez-Ensérune pour une surface de 7,9 ha (délibération d'engagement de la commune prévue en avril 2024),
 - les parcelles communales sur le Puech Majou à Lespignan pour une surface de 7,3 ha (délibération d'engagement de la commune prévue en avril 2024),
 - une partie du Domaine de Saint-Jean de la Cavalerie à Montblanc pour une surface de 10 ha (engagement de la CDC Biodiversité, disposant d'une promesse de bail emphytéotique avec le propriétaire),
 - Afin de quantifier les impacts sur l'agriculture et d'établir des mesures compensatoires à la perte de production agricole, une étude préalable agricole est en cours conformément à l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. Cette étude a quantifié les pertes de production, plusieurs types de mesures de compensation sont étudiées. Lorsque ces mesures de compensation seront validées par la CDPNAF, le projet fera l'objet d'un avis du préfet qui aura pour mission de s'assurer de leur mise en œuvre.

- Enfin, une procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme, avec mise en compatibilité du PLU de Vendres, a permis au Conseil communautaire de La Domitienne de déclarer, après des phases d'élaboration, de concertation préalable et d'enquête publique, **le caractère d'intérêt général du projet** d'extension du parc d'activités Via Europa (Délibération du 6 février 2024) conformément à l'avis du commissaire enquêteur précisé ci-après. Aucun des avis défavorables de la présente consultation du public ne reprend de nouveaux arguments ou constats émis lors de l'enquête publique de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Le commissaire enquêteur a analysé dans son rapport et conclusions motivées le 5 décembre 2023 les observations et a affirmé : *« puisque le projet prend bien en compte une compensation pour l'environnement, prévoit de le faire pour l'agriculture et qu'une étude paysagère a bien été menée, la réalisation de l'extension de Via Europa, par l'apport en foncier qui est nécessaire aux entreprises dans un avenir proche, par le nombre d'emplois créés et par la relocalisation d'entreprises dont 100 employés en situation d'handicap, est bien d'intérêt général »* p9 des conclusions de M. Rabot, commissaire enquêteur.