



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des relations avec les collectivités locales  
Bureau de l'environnement**

## **Annexe I**

### **EXPOSÉ DES MOTIFS ET DES CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT LE CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

#### **Extension de la ZAC « Via Europa » sur la commune de Vendres**

*(article L. 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique  
et article L. 122-1-1 et suivants du Code de l'environnement)*

#### **Présentation du projet :**

Inscrit dans une démarche réfléchie et durable, la ZAC « Via Europa » vient en réponse aux besoins de foncier économique exprimés par les acteurs économiques du grand biterrois et répond aux stratégies définies en matière de développement économique et s'inscrit dans les documents de planification du territoire, le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires), le SRDEII (schéma régional de développement écologique, d'innovation et d'internalisation) pour la région Occitanie, le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) pour le Biterrois et le schéma de développement économique pour la Communauté de communes *La Domitienne*.

Sa vocation est d'accueillir les moyennes et grandes entreprises à vocation industrielle et/ou productive, celles qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain mixte des villes et agglomérations.

Cette extension associe les objectifs de développement économique et de préservation de la biodiversité. Elle se veut économe en espaces par la création de voiries mesurées dans leur gabarit et par le traitement de l'aspect hydraulique en cohérence avec les contraintes liées à la départementale. Elle est en continuité des enjeux et actions définies et mises en œuvre sur la première phase de développement de cette zone d'activités.

#### **Prise en considération de l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale :**

Le projet d'aménagement de la ZAC « via Europa » étant soumis à évaluation environnementale, une étude d'impact du projet a été établie.

L'évaluation environnementale du projet de la ZAC a été conduite dans le cadre d'une procédure commune à l'autorisation environnementale et à la déclaration d'utilité publique.

La Communauté de communes *La Domitienne* a produit un mémoire en réponse en mai 2024 en répondant point par point, apportant toutes les justifications utiles et compléments d'analyse aux observations faites par la MRAe Occitanie dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

Les mesures « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) ainsi que les prescriptions sont reprises dans l'étude d'impact du dossier (page 297 à 355) et à l'annexe II.

### **Résultats de la consultation du public**

La procédure de concertation préalable du public a été conduite par la Communauté de communes *La Domitienne* conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

Une concertation du public a été organisée par la Communauté de communes *La Domitienne* en 2022.

Le bilan de cette concertation (délibération n°22.124.2 du conseil communautaire du 27 septembre 2022) fait état d'une absence totale de remarque et de question du public.

Enfin, une autre concertation du public par voie électronique s'est déroulée du mercredi 31 janvier au vendredi 1<sup>er</sup> mars 2024, les résultats ont été identiques.

Le conseil communautaire de la communauté de communes *La Domitienne* approuve le bilan de cette concertation le 21 mai 2024.

### **Enquête publique :**

La présidente du tribunal administratif de Montpellier a désigné Monsieur Patrice BONNIN en qualité de président de la commission d'enquête, Jean-Pierre BRACONNIER et Tony ZAGAROLI en qualité d'assesseurs pour la conduite de l'enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique et de cessibilité.

L'enquête s'est tenue du lundi 2 juin 2025 au vendredi 4 juillet 2025, soit durant 33 jours consécutifs. Durant cette période le public avait la possibilité de consulter le dossier d'enquête et de déposer ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Vendres et à la maison de l'économie, sur le registre dématérialisé, par correspondance au commissaire enquêteur et durant les permanences.

Au vu des résultats de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur a émis un avis :

- favorable à la demande de déclaration d'utilité publique,
- favorable à la demande d'autorisation environnementale,
- favorable à la demande de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet .

### **Déclaration de projet**

Par délibération du 30 septembre 2025 le conseil communautaire de la communauté de communes *La Domitienne* s'est prononcé, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'extension de la ZAC « via Europa », conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement.

### **Principales raisons et considération sur lesquelles la décision est fondée :**

L'intérêt économique et social pour le territoire est bien démontré, en accord avec le Schéma de cohérence territoriale (ScoT) du biterrois, indépendamment ou non du projet d'envergure nationale et européenne (PENE) de la filière hydrogène concernant le biterrois.

Dans sa prise en compte des demandes du Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) en matière d'artificialisation des sols à l'horizon 2040, le ScoT et la communauté de communes *La Domitienne* ne modifient pas leurs objectifs et confirment donc la surface d'extension de Via-Europa.

L'extension est en prolongement d'une urbanisation existante, l'actuelle ZAE Via Europa, comme l'exige la loi littoral.

L'excellente desserte du site, notamment routier, est à noter pour qualifier la pertinence du choix du site.

**Conclusion :**

L'intérêt général d'extension de la ZAC « Via Europa » sur la commune de Vendres est reconnu.

La déclaration d'utilité publique peut être prononcée.

