



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE L'AUDE

Arrêté préfectoral N° 2013334-0001 déclarant d'utilité publique au profit de la communauté d'agglomération Carcassonne-Agglomération et de son concessionnaire, la société SEBLI les travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) du « Haut-Minervois » par la communauté d'agglomération « Carcassonne-Agglomération sur le territoire des communes de Peyriac-Minervois et de Rieux-Minervois

Le préfet de l'Aude

Chevalier de l'ordre National du Mérite,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.11-1 à L.11-8 et R.11-1 à R.11-31 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-16 et suivants et R.123-1 à R.123-23 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et R.311-10 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU l'arrêté n°2012319-0002 du 21 décembre 2012 portant création de la communauté d'agglomération Carcassonne-Agglomération par fusion- extension laquelle exerce l'ensemble des compétences exercées antérieurement par la communauté de communes du Haut-Minervois ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Carcassonne-Agglomération du 22 mars 2013 demandant au préfet d'engager la procédure d'enquête publique préalable à la DUP et de prononcer la DUP et la cessibilité au bénéfice de son concessionnaire la Société d'équipement du Biterrois et de son Littoral (SEBLI) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013093-0008 du 10 avril 2013 prescrivant sur le territoire des communes de Peyriac-Minervois et de Rieux-Minervois les enquêtes conjointes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières par voie d'expropriation nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) du « Haut-Minervois » sur le territoire des communes de Peyriac-Minervois et de Rieux-Minervois ;

VU le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique constitué conformément aux articles R.11-3 et suivants du code de l'expropriation et les registres y afférent ;

VU les pièces constatant que les formalités de publicité prévues par le code de l'expropriation ont été effectuées conformément aux dispositions de l'article R.11-4 et que les dossiers d'enquêtes ont été déposés pendant 33 jours consécutifs dans les mairies de Peyriac-Minervois et de Rieux-Minervois ;

VU l'avis favorable émis le 26 juin 2013 par le commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet susvisé ;

VU la délibération du 20 septembre 2013 par laquelle le président du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Carcassonne-Agglomération a réaffirmé l'intérêt général de cette opération par une déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation et dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de

l'environnement, et a confirmé la demande de déclaration d'utilité publique pour sa réalisation ;

VU le document de motivation annexé au présent arrêté

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Aude,

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :**

Est déclaré d'utilité publique le projet de travaux et d'acquisitions foncières par voie d'expropriation nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) du « Haut-Minervois » sur le territoire des communes de Peyriac-Minervois et de Rieux-Minervois.

**ARTICLE 2 :**

Le président de la communauté d'agglomération Carcassonne-Agglo et le président de la Société d'équipement du Biterrois et de son Littoral (SEBLI) concessionnaire aménageur de la communauté d'agglomération Carcassonne-Agglo sont autorisés à acquérir, soit à l'amiable soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à l'opération envisagée telle qu'elle résulte du dossier soumis à enquête et des plans ci-annexés (annexes 1 à 2).

**ARTICLE 3 :**

L'expropriation devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

**ARTICLE 4 :**

Dans le cadre de la réalisation de cette opération, le maître d'ouvrage sera tenu de remédier si nécessaire aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues à l'article L.23-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

**ARTICLE 5 :**

Conformément à l'article L.11-1-1 du code susvisé, le présent arrêté est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ZAC du « Haut-Minervois ».

**ARTICLE 6 :**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aude, le président de la communauté d'agglomération Carcassonne-Agglo, le président de la SEBLI et les maires des communes concernées 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 et affiché pendant un mois dans les mairies de Peyriac-Minervois et de Rieux-Minervois.

Carcassonne, le 26 Nov 2013

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,



Thilo FIRCHOW



**ZAC DU HAUT MINERVOIS**  
**EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS**  
**JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE**  
**PUBLIQUE DE L'OPERATION**

Vu pour être annexé à mon arrêté n° 2013334\_0004  
en date de ce jour,  
Carcassonne, le 26 NOV. 2013  
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général de la Préfecture

Thibault BANCROW

**NOTA :**

En application de l'article L.11-1-1 du Code de l'Expropriation, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L.123-1 du Code de l'Environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L.11-1 du Code de l'Expropriation après délibération du Conseil Communautaire sur l'intérêt général de l'opération projetée.

En application de l'article L.126-1, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Cette notice vise donc à exposer les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

## PREAMBULE

---

Par délibération du 20 décembre 2007 le Conseil Communautaire du Haut Minervois a approuvé les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement sur le périmètre situé entre les communes de Peyriac-Minervois et Rieux-Minervois et décidé d'organiser la concertation avec le public,

Par délibérations en date du 7 mai 2009, le Conseil Communautaire du Haut Minervois a tiré le bilan de la concertation engagée, et approuvé le dossier de création de la ZAC du Haut Minervois,

Par délibérations en date du 1<sup>er</sup> décembre 2011, le Conseil Communautaire du haut Minervois a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Haut Minervois,

Par délibération du 19 Juillet 2012, le conseil communautaire du Haut-Minervois a approuvé la désignation de la SEBLI en qualité de concessionnaire de la ZAC du Haut-Minervois, ainsi que les termes du traité de concession et ses annexes.

Par délibération du 20 décembre 2012, le conseil communautaire du Haut Minervois a approuvé le lancement de la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire conjointe

En application des dispositions de la loi du 16 décembre 2010, portant réforme des collectivités territoriales, la Communauté des Communes du Haut-Minervois a été dissoute à effet du 31 décembre 2012, pour permettre la création d'un nouvel ensemble Intercommunal, par élargissement du périmètre de la communauté d'agglomération, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

L'article L.5211-41-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit une substitution de plein droit de l'EPCI issu de la fusion aux anciens EPCI dans toutes les délibérations et tous les actes relatifs aux compétences transférées.

Par délibération du 22 mars 2013, le Conseil Communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé le lancement d'une procédure d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement "ZAC du Haut Minervois" et de l'enquête parcellaire conjointe.

Par arrêté préfectoral n° 12013093-0008 du 10 avril 2013, Monsieur le Préfet de l'Aude a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique conjointe préalable à la DUP et parcellaire. L'enquête publique conjointe s'est déroulée du 29 avril 2013 au 31 mai 2013 inclus (33 jours consécutifs).

Le 2 juillet 2013, la Préfecture de Carcassonne a transmis le rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

**EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS QUI JUSTIFIENT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION :**

Le périmètre de la ZAC du Haut Minervois, d'une superficie de 16 ha, représente un intérêt stratégique pour 3 raisons :

- Pour sa géographie, au cœur d'un territoire communautaire, entre Rieux-Minervois et Peyriac-Minervois, deux communes formant un pôle de centralité.
- Pour son niveau de desserte, les aménagements s'instaurant de part et d'autre de la RD 11, axe majeur de communication sur le territoire, reliant la RD 610 (La Redorte) à la RD 620 (Caunes-Minervois).
- Pour la nécessité de maîtriser le tissu urbain, le périmètre étant sujet à la multiplication de projets éclectiques en tailles et fonctions.

Le projet a pour objet la réalisation d'un parc d'activité communautaire destiné à :

- Permettre une continuité urbaine entre les communes de Peyriac-Minervois et Rieux-Minervois et traiter les entrées de villes.
- Répondre à la demande des entreprises qui souhaitent s'implanter sur le territoire communautaire.
- Renforcer le tissu économique local et développer l'offre de terrains d'accueil aménagés pour des activités commerciales et de services.
- Requalifier le quartier et tenter de regrouper les fonctions et activités par secteurs.
- Créer une centralité et un pôle identitaire (centre aquatique, commerces, bureaux) sur le territoire.
- Raccorder le secteur aux pôles de centralités existants (aménagement et hiérarchisation des voiries) et permettre à la RD11 de retrouver son effet vitrine.
- Assurer l'insertion paysagère des aménagements en travaillant sur la qualité des espaces et des équipements publics.

La ZAC du « HAUT MINERVOIS » a ainsi une vocation économique intercommunale. Elle doit permettre l'implantation d'un éventail plus large d'activités économiques, dont la zone de chalandise est à l'échelle de l'intercommunalité. La ZAC a en outre une vocation d'accueil d'équipements publics structurants.

La surface de plancher à créer est de 37.500 m<sup>2</sup>, auquel il convient d'ajouter la surface de plancher existante évaluée à 12.500 m<sup>2</sup>, soit une surface de plancher totale pour la ZAC de 50.000 m<sup>2</sup>.

Le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone se répartit en deux grandes typologies:

- un ensemble commercial et des ouvrages publics en façade sur la RD 11 ;
- des activités tertiaires (bureaux, services) et des petits commerces sur la frange sud de la ZAC principalement.

Elle met ainsi à disposition des terrains aménagés offrant une large typologie d'occupation des sols en matière d'activités, organisés selon des secteurs différenciés et cohérents sur la zone.

CONSIDERANT que les personnes qui se sont manifestées durant l'enquête publique conjointe ne remettent pas en cause le projet et son intérêt.

**CONSIDERANT** que l'emprise du projet de la ZAC du Haut Minervois est parfaitement identifiée et a été soumis au public, au cours de la concertation liée à la création de la ZAC et au cours de l'enquête conjointe DUP et Parcellaire.

**CONSIDERANT** que Monsieur le Commissaire-Enquêteur a émis des avis favorables pour la déclaration d'utilité publique et la cessibilité.

L'intérêt général de l'opération dénommée ZAC du Haut Minervois se justifie pleinement compte tenu des objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement.

**CARCASSONNE AGGLO**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2013**

Numéro	<b>ZAC DU MINERVOIS</b>
<b>31</b>	<b>DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION ET DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE</b>
Nombre Conseillers En Exercice :	Le vingt septembre deux mille treize à 14h30, le Conseil de Carcassonne Agglo, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi à Villeneuve-Minervois, commune faisant partie de Carcassonne Agglo.
122	Sous la présidence de Monsieur Alain TARTIER :
Nombre Membres Présents :	ETAIENT PRESENTS : Mm. Escourrou – Banquet - Coste - Iché - Giniès - Ruiz - Mercadal - Trilles - Combettes – Adivèze - Mme Arnaud – Mm. Calvet – Mascaraque – Perez - Bourrel – Pistre - Barcelo - Esteban – Bonnet - Chapet - Proust - Ilhes - Loubat – Vallière - Larruy (S) – Sciamma - A. Andrieu – Mme Cavaye – Mm. Aribaud - March - Olivier - Marty - A. Garino - Lacube - Casellas - Joubé - Mme Delbreil - Falcou – Mm. Sylvestre - A. Raynaud - Mme Piton – Mm. Boutet – Mme Vincent – Mm. Chevrier - Koenig - Ferrif - Fenès(S) – Mme Biel - Mm. Semat – Leclair – Zoccarato (S) – H. Garino - Pellat - Mourlan - Mme Albero – Mm. Sarda - Combes – Mme Tarabbia – Mm. Botsen – Busque - Carriqui - Pelix – Bauzil (S) - Sarran - Micheau – Mme Gautier – M. Cominelli – Mme Gibert – Mm. Testa - Laignelot - Salles - Juste - Sabarthes – Mme Musso(S) - Pujol - Mme Saint-Martin – Martinez - Mm. Pouzens – Cazanave – Mme Chaumette (S) – Molherat - Sie - Delaur - Sgiarovello - Mme Senille - Rivel - Mm. Monier – Fangeaux – Clergue – Lloze - D. N'Diaye – Mmes Hedouin - Vergine – Mme Carrazoni
95	
Nombre Membres Votants :	ABSENTS EXCUSES : Mm. Raynaud (Pouvoir M. Bernard Pellat) - Banis (Pouvoir M. Ferrif) - Jaub (Pouvoir M. B. Calvet) – Destrem (Pouvoir M. J. Loubat) – Fernandez (Pouvoir M. Cazanave) – Mmes Arthozou-Joseph (Pouvoir M. Mercadal) – Lepelley (Pouvoir M. Sylvestre) – M. Delon (Pouvoir Mme Vincent) – Mme Montech (Pouvoir M. Trilles) - M. Cornuet (Pouvoir M. A. Coste) – G. N'Diaye (Pouvoir Mme Falcou) – Milhau (Pouvoir M. André Raynaud) – Mme Galbez (Pouvoir M. Lloze) – Mme Lapasset-Garrigues (Pouvoir M. Fangeaux) -
109	
Date convocation	ETAIENT ABSENTS : Mm. F. Andrieux - Cassignol - Leclercq – Taudou – Peraffon – Roux – Mme Sekakmia – Mm. Bernede – Aguilhon – Cambra - Ibanez – Delgado - Lucet
11 Septembre 2013	

Monsieur Jean-Jacques Ruiz est désigné comme Secrétaire de Séance.

Monsieur le Président expose :

Par délibération du 20 décembre 2012, le conseil communautaire du Haut Minervois a approuvé le lancement conjoint de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC du Haut Minervois.

Le conseil communautaire réuni en séance du 22 mars 2013, a :

- Pris acte du dépôt du dossier d'enquête publique et de la demande d'engagement de la procédure d'enquête préalable à la DUP de l'opération d'aménagement de la ZAC du Haut Minervois et l'enquête parcellaire conjointe, par la communauté de communes du Haut Minervois
- Précisé que l'enquête parcellaire portant sur les terrains concernés par l'opération et non encore acquis par la communauté d'agglomération ou la SEBLI, concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC du Haut Minervois, serait organisée conjointement avec l'enquête préalable à la DUP, conformément à l'article R.11-21 du Code de l'Expropriation.
- Demandé au Préfet de l'Aude, que le bénéfice de la DUP et de la cessibilité soit prononcé au profit de la SEBLI, concessionnaire de l'opération.



Par arrêté préfectoral n° 12013093-0008 du 10 avril 2013, Monsieur le Préfet de l'Aude a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique conjointe préalable à la DUP et parcellaire. L'enquête publique conjointe s'est déroulée du 29 avril au 31 mai 2013 inclus.

A l'issue de cette enquête publique conjointe, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur l'utilité publique du projet et sur la cessibilité, puis a transmis ses conclusions au Préfet de l'Aude, le 28 juin 2013.

Le conseil communautaire doit à présent se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération de la ZAC du Haut Minervois.

En effet, en application de l'article L.11-1 du Code de l'Expropriation, lorsqu'un projet public de travaux d'aménagements ou d'ouvrages, constitue une des opérations mentionnées à l'article L.123-1 du Code de l'Environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête publique, après délibération du conseil communautaire sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête publique et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Le dit exposé est annexé à la présente délibération.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserves, au projet de réalisation de la ZAC et à sa Déclaration d'Utilité Publique. Il recommande que le maître d'ouvrage précise au plus tôt les termes de la convention (suivant article L311-5 du code de l'urbanisme) qui va s'appliquer sur l'ensemble des terrains de la DUP et en particulier, sur les parcelles actuellement habitées.

Le commissaire enquêteur a, par ailleurs, émis un avis favorable sans réserve à la suite de l'enquête parcellaire et à la poursuite des opérations foncières nécessaires.

Cet accord est accompagné de trois recommandations au maître d'ouvrage :

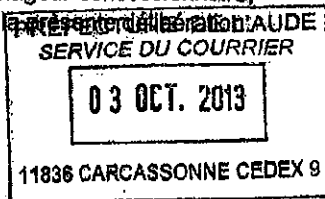
- 1) De faire réaliser une première estimation par le service France Domaine et de proposer des prix d'achat pour les terrains expropriés, au plus tôt et maximum trois mois suivants l'arrêté préfectoral d'utilité publique, sans attendre les achats échelonnés liés à des travaux qui pourraient durer 5 ans.
- 2) De faire preuve d'une grande mansuétude pour fixer les prix concernant les terrains expropriés de la famille LOPEZ et particulièrement de Melle LOPEZ Lydia, qui a une situation sociale précaire.
- 3) D'étudier la desserte des parcelles C112 (M. et Mme YAGUES et C1282 (M. LOPEZ Bernard), afin qu'elles ne soient pas enclavées du fait de la création de la ZAC.

Sur la base du présent rapport et vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'article L.11-1 et le Code de l'Environnement, notamment l'article L.126-1, Il vous appartient de bien vouloir en délibérer et le cas échéant:

- De prendre acte des recommandations émises par le commissaire-enquêteur,
- D'adopter la déclaration de projet de la ZAC du Haut Minervois et de prononcer l'intérêt général de l'opération d'aménagement,
- De confirmer auprès de Monsieur le Préfet, la demande de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement de la ZAC du Haut Minervois au profit de la SEBLI, aménageur-concessionnaire,
- De m'autoriser à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

**ADOpte A L'UNANIMITE** les propositions ci-dessus énoncées



Et ont les Membres présents signé après lecture ainsi que Monsieur le Président.



CERTIFICATE DE DÉPÔT  
Comptabilité  
Publication p...

Admission en Préfecture le :

03 OCT. 2013

03 OCT. 2013