



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Direction du pilotage des politiques
publiques et de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement
et de l'aménagement du territoire

ARRÊTE PRÉFECTORAL

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Sagne », emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gruissan et à l'autorisation environnementale de la commune de Gruissan

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le code de l'environnement ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de la voirie routière ;
- VU** le code des relations entre le public et l'administration ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- 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'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 17 février 2021 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER en qualité de préfet de l'Aude ;
- VU** le décret du 2 juin 2023 portant nomination de la sous-préfète chargée de mission auprès du préfet de l'Aude – Madame Edwige DARRACQ ;
- VU** le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Gruissan ;
- VU** la délibération n° 2018-94 du conseil municipal de la commune de Gruissan en date du 23 octobre 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC « La Sagne » ;
- VU** la délibération n° 2018-95 du conseil municipal de la commune de Gruissan en date du 23 octobre 2018 approuvant le traité de concession de la ZAC « La Sagne » et désignant l'aménageur SAS « La Sagne » ;
- VU** la délibération n° 2020-038 du conseil municipal de la commune de Gruissan en date du 27 février 2020 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement ZAC de « La Sagne » permettant la substitution par la SAS « La Sagne aménagement » du groupement ;
- VU** la délibération n° 2020-104 du conseil municipal de la commune de Gruissan en date du 21 décembre 2020 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement ZAC de « La Sagne » rectifiant les erreurs matérielles de l'avenant n° 1 et transférant la compétence environnementale à la commune ;
- VU** la délibération n° 2022-021 du conseil municipal de la commune de Gruissan en date du 4 avril 2022 relatif au bilan de la concertation du dossier de procédure d'utilité publique emportant la mise en compatibilité (DUP MEC) du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n° 2022-053 du conseil municipal de la commune de Gruissan en date du 2 juin 2022 demandant le lancement de la procédure d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° 2022-052 du conseil municipal de la commune de Gruissan en date du 2 juin 2022 approuvant le dossier d'Autorisation Environnementale Unique (AEU) et demandant l'autorisation préfectorale ;

VU les délibérations n° 2022-078 et n° 2022-079 du conseil municipal de la commune de Gruissan en date du 26 septembre 2022 approuvant le programme des équipements publics ZAC de « La Sagne » et le dossier de réalisation de la ZAC « La Sagne » ;

VU la délibération n° 2023-053 du conseil municipal de la commune de Gruissan en date du 25 mai 2023 approuvant l'avenant n° 3 au traité de concession d'aménagement ZAC de « La Sagne » intégrant la boucle d'eau tempérée ;

VU le dossier et le courrier du maire de Gruissan sollicitant l'ouverture de l'enquête publique du projet d'aménagement de la ZAC « La Sagne » ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) émis le 23 mai 2022 et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;

VU l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature émis le 24 février 2023 et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sur la demande de dérogation pour la perturbation intentionnelle, la destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 26 janvier 2023 sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gruissan dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC « La Sagne » ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour l'année 2023 pour le département de l'Aude ;

VU la décision n° E23000070/34 du 6 juillet 2023 de Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Louis SERENE, ingénieur de l'équipement en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a été concerté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gruissan, et l'autorisation environnementale ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de soumettre aux formalités d'une enquête publique prescrite par le code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC « La Sagne » sur la commune de Gruissan, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gruissan, et l'autorisation environnementale ;

CONSIDERANT qu'il peut être procédé à une enquête publique unique, l'une des enquêtes requises étant soumise à l'article L.123-2 du code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION de la sous-préfète chargée de mission auprès du préfet de l'Aude ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : Objet et durée de l'enquête

Le projet d'écoquartier « La Sagne » sur la commune de Gruissan est porté par la commune de Gruissan et la SAS « La Sagne » Aménagement, concessionnaire de la réalisation de cet écoquartier. Il est soumis à une enquête unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC « La Sagne » sur la commune de Gruissan ;
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gruissan ;
- à l'autorisation environnementale.

La société SAS « La Sagne » Aménagement est responsable de projet sur le volet déclaration d'utilité publique. La commune de Gruissan est responsable de projet sur les volets mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et autorisation environnementale.

L'enquête unique se déroulera du **18 septembre 2023 (09h00) au 20 octobre 2023 (17h00)**, soit 33 jours consécutifs.

Caractéristiques principales du projet :

L'écoquartier « La Sagne » est une opération d'extension urbaine de 31,5 ha sur un secteur situé en rétro-littoral dans le cadre d'une procédure de ZAC. Ce futur quartier prévoit la réalisation d'environ 730 logements (et 75 000 m² de surface de plancher) dont 40 % minimum de logements sociaux et 25 % de logements abordables en accession. Environ 5 800 m² de terrain seront dédiés à des jardins familiaux et les équipements publics porteront sur la thématique de l'enfance/jeunesse, la citoyenneté, la solidarité et le cadre de vie.

Le projet intervient dans un contexte de mobilité afin de relier le quartier aux centres d'activités et d'attractivité de la ville, de mixité fonctionnelle et sociale ainsi que de qualité paysagère et environnementale.

ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Louis SERENE, ingénieur de l'équipement, en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 6 juillet 2023 de Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête unique.

En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant sera désigné après interruption de l'enquête par le Président du tribunal administratif.

ARTICLE 3 : Déroulement de l'enquête unique

Seul le périmètre de la commune de Gruissan est concerné par le projet. La commune de Gruissan est désignée siège de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête unique, seront mis à la disposition du public, en version papier, à la mairie de Gruissan – Hôtel de ville – Boulevard Victor Hugo - 11430 GRUISSAN, aux jours et heures d'ouverture au public :

- en consultation, le dossier d'enquête unique, paraphé par le commissaire enquêteur, constitué conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, comprenant, notamment, l'étude d'impact, son résumé non technique, l'avis de la MRAE en qualité d'autorité environnementale, la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis du conseil national de la protection de la nature ;
- pour recueillir, s'il y a lieu, les observations et propositions écrites du public, un registre unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique unique.

Le dossier sera par ailleurs consultable en version dématérialisée :

- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.registredemat.fr/ecoquartierdelasagne>
- à partir du site internet des services de l'État dans l'Aude, au lien suivant : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Plans-et-projets-d-amenagement-susceptibles-d-impacter-l-environnement/Les-enquetes-publiques-et-consultations-du-public-dossiers-complets-hors-ICPE/Enquetes-diverses>

- sur un poste informatique dédié à l'enquête publique, accessible gratuitement à la mairie de Gruissan aux jours et heures d'ouverture au public.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public sur ce projet peuvent être consignées par voie électronique :

- sur le registre d'enquête unique dématérialisé accessible au lien suivant : <https://www.registredemat.fr/ecoquartierdelasagne>
- par courriel à l'adresse suivante : ecoquartierdelasagne@registredemat.fr

Les observations relatives au projet pourront aussi être envoyées avant la clôture de l'enquête :

- par courrier à la mairie de Gruissan – Hôtel de ville – Boulevard Victor Hugo - 11430 GRUISSAN à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur (éco-quartier « La Sagne »).

Les observations et propositions formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête unique en version papier et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.

Toutes les observations, courriers et courriels réceptionnés avant la date d'ouverture (soit le 18 septembre 2023 (09 h)) et après la date de clôture de l'enquête (soit le 20 octobre 2023 (17 h)) ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-11 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci auprès de la préfecture de l'Aude (direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire) aux jours et heures habituels d'ouverture et sur rendez-vous uniquement.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du Code de l'Environnement les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 4 : Réunion d'information et d'échange avec le public

Une réunion d'information et d'échange avec le public se tiendra le 2 octobre 2023 au Palais des congrès - 13 avenue de Narbonne - Gruissan (11430) à 18h30.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-17 du Code de l'environnement, à l'issue de la réunion publique, un compte rendu sera établi par le commissaire enquêteur et adressé dans les meilleurs délais aux responsables du projet, ainsi qu'au préfet de l'Aude. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles des responsables du projet sont annexés par le commissaire enquêteur au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur pourra, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement sera clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements seront transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur avec son rapport d'enquête au préfet de l'Aude.

ARTICLE 5 : Lieu des permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Gruissan – Hôtel de ville - Boulevard Victor Hugo - 11430 GRUISSAN :

- le 18 septembre 2023 de 09 h à 12 h ;
- le 04 octobre 2023 de 09 h à 12 h ;
- le 11 octobre 2023 de 15 h à 18 h ;
- le 20 octobre 2023 de 14 h à 17 h.

ARTICLE 6 : Publicité de l'enquête

Publicité dans la presse :

Un avis au public, portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement, sera publié par les soins du préfet et aux frais du demandeur, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans ses huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aude.

Publicité par affichage :

Cet avis sera en outre affiché en mairie de Gruissan, dans les endroits habituellement réservés à cet effet, et dans la mesure du possible, publié par tout autre procédé en usage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

L'accomplissement de cette formalité devra être justifié par un certificat du maire de la commune susvisée, établi à la clôture de l'enquête.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité majeure justifiée, il sera procédé par les soins du responsable du projet à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affichages devront être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 de Madame la Ministre de la transition écologique mentionnées à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Publicité sur internet :

Cet avis sera également publié sur le site internet :

- des services de l'État dans l'Aude au lien suivant :
<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Plans-et-projets-d-amenagement-susceptibles-d-impacter-l-environnement/Les-enquetes-publiques-et-consultations-du-public-dossiers-complets-hors-ICPE/Enquetes-diverses>
- sur le site internet comportant le dossier et le registre dématérialisé, au lien suivant :
<https://www.registredemat.fr/ecoquartierdelasagne>

ARTICLE 7 : Informations complémentaires

Toutes les informations techniques relatives au projet pourront être demandées :

pour la mise en compatibilité du PLU et l'autorisation environnementale :

- Monsieur Rémi PINEAU, en qualité de chef du service urbanisme, Direction de l'aménagement durable du territoire, ville de Gruissan
Courriel : zacdelasagne@ville-gruissan.fr - Tél. : 04 68 75 21 22

pour la déclaration d'utilité publique :

- Madame Magali CHAPIN, en qualité de Directrice des Opérations, Groupe SM - Mandataire de la SAS La Sagne Aménagement

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête et rencontre avec les responsables du projet

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine les responsables du projet et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables du projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

ARTICLE 9 : Rapport d'enquête et conclusions

À compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre au préfet de l'Aude un rapport conforme aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement. Son rapport sera accompagné :

- de l'exemplaire du dossier soumis à l'enquête ;
- du registre ;
- des pièces annexées.

Ses conclusions feront l'objet d'une présentation séparée précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier.

Dès réception du rapport et des conclusions par le préfet de l'Aude, celui-ci en adressera copie :

- aux responsables du projet,
- à la mairie de Gruissan où s'est déroulée l'enquête.

ARTICLE 10 : Mise à disposition du rapport et des conclusions

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- en mairie de Gruissan ;
- à la préfecture de l'Aude (Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire) sur rendez-vous uniquement aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- et publiés sur le site internet des services de l'État dans l'Aude :
<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Plans-et-projets-d-amenagement-susceptibles-d-impacter-l-environnement/Les-enquetes-publiques-et-consultations-du-public-dossiers-complets-hors-ICPE/Enquetes-diverses>

ARTICLE 11 : Autorisation environnementale

Le conseil municipal de la commune de Gruissan concernée par le projet est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'Environnement dès l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

ARTICLE 12 : Déclaration de projet

Conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'environnement, à l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de Gruissan sera appelé à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC « La Sagne ».

ARTICLE 13 : Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

La commune de Gruissan sera également amenée à se prononcer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme conformément aux dispositions des articles L.153-57 et R.153-14 du code de l'urbanisme. En l'absence de délibération dans un délai de deux mois, elle sera réputée avoir donné un avis favorable.

ARTICLE 14 : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

À l'issue de l'enquête publique, les décisions suivantes seront susceptibles d'être prises :

- Un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gruissan au bénéfice de la société SAS La Sagne Aménagement ;
- Une autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement au profit de la commune de Gruissan.

ARTICLE 15 : Exécution

La sous-préfète chargée de mission auprès du préfet de l'Aude, le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Aude, le maire de la commune de Gruissan, la société SAS La Sagne Aménagement et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Carcassonne, Le **21 AOÛT 2023**

Le préfet,

Thierry BONNIER