



**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'enquête publique préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la
création de la ZAC « Ecoquartier la Sagne »**

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

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code de l'environnement ;
- VU** le code des relations entre le public et l'administration ;
- VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;
- 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 13 juillet 2023 portant nomination de M. Christian POUGET en qualité de préfet de l'Aude ;
- VU** le décret du 04 juillet 2022 portant nomination de Mme Lucie ROESCH en qualité de sous-préfète, secrétaire générale de la préfecture de l'Aude, sous-préfète de Carcassonne ;
- VU** le décret du 25 novembre 2020 portant nomination de M. Rémi RECIO, sous-préfet, en qualité de sous-préfet de Narbonne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DPPAT-BCI-2025-004 du 14 mars 2025 confiant la suppléance du poste de secrétaire général de la préfecture de l'Aude, sous-préfet de Carcassonne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 8 mars 2024 portant déclaration d'utilité publique 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 délivré au profit de la SAS La Sagne Aménagement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SAFEB-UGMA-2024-001 du 26 janvier 2024 portant autorisation environnementale au sens des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement, concernant la création de la ZAC « Ecoquartier la Sagne » au profit de la commune de Gruissan ;
- VU** le traité de concession du 30 novembre 2018 entre la ville et la SAS La Sagne Aménagement ;
- VU** la délibération n°2025-056 du 7 avril 2025 du conseil municipal de Gruissan approuvant le projet et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet ;
- VU** le dossier d'enquête ;
- VU** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour l'année 2025 pour le département de l'Aude ;

CONSIDÉRANT que les modalités d'organisation de l'enquête ont été définies lors de la réunion de concertation avec le commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que le projet a été déclaré d'utilité publique et qu'il convient de procéder à une enquête parcellaire afin de délimiter les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet ;

CONSIDÉRANT que cette enquête publique porte exclusivement sur la première tranche du projet ;

SUR PROPOSITION du sous-préfet de Narbonne, chargé de la suppléance de la secrétaire générale de la préfecture de l'Aude empêchée ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : OBJET ET DURÉE DE L'ENQUÊTE

Il sera procédé **du mercredi 11 juin à partir de 8h30 au jeudi 3 juillet jusqu'à 12h00**, soit pendant **23 jours** consécutifs à une enquête parcellaire afin de délimiter exactement les parcelles à acquérir pour la création de la ZAC « Ecoquartier la Sagne » sur la commune de Gruissan, au profit de la SAS La Sagne Aménagement.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS ET PERMANENCES

M. Joël GRANDPERRIN, cadre Enedis, en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

M. Emmanuel NADAL, cadre France-Telecom, en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Gruissan – Hôtel de ville – Boulevard Victor Hugo – 11430 Gruissan. Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public dans les bureaux de la mairie de Gruissan les :

- mercredi 11 juin 2025 de 8h30 à 12h00
- jeudi 3 juillet 2025 de 8h30 à 12h00

ARTICLE 3 : NOTIFICATION AUX PROPRIÉTAIRES

La notification individuelle du dépôt en mairie de Gruissan – Hôtel de ville – Boulevard Victor Hugo du dossier relatif à l'enquête parcellaire sera effectuée par la SAS La Sagne Aménagement sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires ou titulaires de droits concernés par les terrains à acquérir, figurant sur la liste établie en application de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en affichera une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Conformément aux dispositions de l'article R. 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans le mois qui suit cette notification, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires et ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

ARTICLE 4 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, un avis d'ouverture de l'enquête sera affiché dans la commune de Gruissan sur les panneaux habituels destinés à l'information du public et porté à sa connaissance par tout autres procédés en usage dans la commune.

Un certificat du maire, qui sera annexé au dossier, justifiera de l'accomplissement de cette formalité.

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 affiches devront être visibles et lisibles de la, ou s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 modifié, notamment ses articles 3 et 5, du ministre chargé de l'environnement mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Cet avis sera par ailleurs publié en caractères apparents par le préfet de l'Aude aux frais du demandeur, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans un journal local diffusé dans le département de l'Aude.

Il sera également publié sur le site internet des services de l'État au lien suivant :

<https://www.aude.gouv.fr/Publications/Consultations-et-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Declarations-d-utilite-publique-Cessibilite>

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête préalable à la cessibilité des parcelles sera déposé à la mairie de Gruissan – Hôtel de ville – Boulevard Victor Hugo – 11430 GRUISSAN, siège de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier sera par ailleurs consultable en version dématérialisée :

- sur le site internet des services de l'État dans l'Aude :
<https://www.aude.gouv.fr/Publications/Consultations-et-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Declarations-d-utilite-publique-Cessibilite>
- sur le registre dématérialisé :
<https://democratie-active.fr/enqueteparcellairegruissan/>

Nonobstant les dispositions du titre 1er du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête 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).

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le registre est coté et paraphé par le maire.

Pendant la durée de l'enquête le public pourra consigner ses observations et propositions sur les limites des biens à exproprier :

- sur le registre d'enquête ;
- par correspondance à l'attention de M. Joël GRANDPERRIN, commissaire enquêteur à la mairie de Gruissan – Hôtel de ville – Boulevard Victor Hugo – 11430 GRUISSAN ;
- par voie électronique via le registre dématérialisé :
enqueteparcellairegruissan@democratie-active.fr

Les observations écrites portant sur l'enquête publique seront également reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences fixées à l'article 2 du présent arrêté.

Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à la disposition du public au siège de l'enquête.

Toutes observations, courriers et courriels réceptionnés avant la date d'ouverture et après la date de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 7 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le registre d'enquête est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

ARTICLE 8 : ÉLABORATION ET REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au préfet de l'Aude – Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire, le dossier d'enquête accompagné du registre et de son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur pourra être consultée pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête et sera accessible :

- à la 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
- sur le site internet des services de l'État dans l'Aude :

<https://www.aude.gouv.fr/Publications/Consultations-et-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Declarations-d-utilite-publique-Cessibilite>

ARTICLE 9 : DÉCISION SUSCEPTIBLE D'ÊTRE ADOPTÉE À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE

Au terme de l'enquête, le préfet de l'Aude est l'autorité compétente pour se prononcer sur la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la première tranche de la création de la ZAC « Ecoquartier la Sagne » au profit de la SAS La Sagne Aménagement.

ARTICLE 10 : EXÉCUTION

Le sous-préfet de Narbonne, le maire de Gruissan, SAS La Sagne Aménagement et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Carcassonne, le

14 MAI 2025

Le Préfet


Christian POUGET