



# **BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

**COMMUNE DE GRUISSAN**

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA SAGNE**

**22/09/2022**

## Contexte de la participation par voie électronique

La participation par voie électronique qui s'est déroulée du lundi 8 août 2022 au vendredi 9 septembre 2022 inclus portait sur le projet de dossier de réalisation de la ZAC la SAGNE.

La commune de GRUISSAN a approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2018, le dossier de création de la ZAC de la SAGNE, poursuivant les objectifs suivants :

- ❖ Le projet d'aménagement de la ZAC de La Sagne va donner naissance à un Ecoquartier exemplaire en matière de développement durable, parfaitement intégré dans le site, ayant la qualité de vie des habitants comme préoccupation première
- ❖ Le projet, par ses objectifs ambitieux en matière de projet urbain, d'environnement et d'économie, répond à un besoin d'utilité publique en participant au développement local et à la transition énergétique
- ❖ Le projet permettra de répondre aux objectifs de production de logements sociaux de l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et au plan Local de l'Habitat du Grand Narbonne, avec la construction de 40% de logements sociaux,
- ❖ Le projet, afin de dynamiser la population du territoire, prévoit des logements adaptés aux primoaccédants avec la production de 20 % de logements abordables ; il inclut des équipements publics, notamment en matière d'enfance jeunesse et de citoyenneté, il renforce l'offre de la commune en matière de jardins partagés, et il prévoit l'amélioration du réseau routier par la création de deux giratoires sur les départementales RD 32 et 332.

Arrivé au stade du dossier de réalisation et du programme des équipements publics, le projet de ZAC la SAGNE a fait l'objet d'une mise à jour de l'étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 23 mai 2022. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement.

L'approbation du dossier de réalisation est exemptée d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, le projet de zone d'aménagement concerté ZAC la SAGNE est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de réalisation. Par décision du maire – arrêté municipal n° 2022-1019 du 13 juillet 2022 – le public est informé que le projet de dossier de réalisation et du programme des équipements de la ZAC la SAGNE, est soumis à la participation du public par voie électronique, selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement. Le dossier comprend : l'étude d'impact actualisée, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis.

# Déroulement et description de la participation par voie électronique

La participation du public par voie électronique s’est déroulée selon les modalités définies par l’Arrêté Municipal N°2022-1019 du 13 juillet 2022 et ont été réalisées comme suit entre le 8 août 2022 et le 9 septembre 2022 :

- ❖ Publication d’un avis conformément à l’article L.123-19 du Code de l’environnement 15 jours au moins avant le démarrage de la participation :
  - Dans deux journaux à diffusion locale



- Sur le site internet de la ville de Gruissan <https://ville-gruissan.fr/developpement-durable/ecoquartier-de-la-sagne/>



- Par affichage en Mairie et sur les panneaux d’information habituels de la commune

- Par affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet



Au cours de la participation qui s'est déroulée du 8 août 2022 au 9 septembre 2022 inclus :

- ❖ Un dossier destiné à accueillir les observations du public a été mis à disposition du public via le site Internet de la Ville de Gruissan : <https://ville-gruissan.fr/developpement-durable/ecoquartier-de-la-sagne/> le dossier mis à disposition est composé des pièces suivantes :
  - Le projet de dossier de réalisation de la ZAC comprenant l'étude d'impact et le programme des équipements publics ;
  - L'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact et le mémoire en réponse de la commune
  - Une notice explicative de la procédure dans laquelle s'insère le projet
  - La mention des autorisations nécessaires pour réaliser le projet
  - Le bilan de la concertation et la synthèse des observations et propositions formulées par le public.
- ❖ Ce même dossier a pu également être consulté sur demande en version papier, dans les locaux du service urbanisme de la Mairie, à ses horaires d'ouverture de 8h à 12h du lundi à vendredi.
- ❖ Pendant toute la durée de la participation, le public a eu la possibilité d'envoyer ses observations et ses propositions via électronique à l'adresse mail suivante : [zacdelasagne@ville-gruissan.fr](mailto:zacdelasagne@ville-gruissan.fr)
- ❖ Egalement, pendant toute la durée de la participation par voie électronique, des demandes de renseignements complémentaires ont pu être adressées par courriel auprès de la commune à l'adresse suivante : [rpineau@ville-gruissan.fr](mailto:rpineau@ville-gruissan.fr)

Les modalités de la participation telles que définies et approuvées par l'Arrêté Municipal N° 2022-1019 du 13 juillet 2022 ont donc été respectées.

A la suite de cette participation par voie électronique, le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la présente synthèse. Suite à son approbation, toute personne pourra consulter cette synthèse qui sera rendue publique sur le site internet de la Ville de Gruissan.

## Synthèse des contributions et réponses apportées

La participation a fait l'objet de 47 contributions qui ont été réceptionnées par mail.

L'ensemble des contributions est joint au présent bilan de la participation électronique.

Les observations et commentaires reçus lors de la participation par voie électronique, ainsi que les réponses apportées par la collectivité sont présentés de manière synthétique à travers des thèmes transversaux comme indiqué ci-dessous.

### ❖ Sur l'artificialisation du sol et la protection des espaces naturels et agricoles

Questions
Perte de terres agricoles
Perte de jardins familiaux existants et aménagement de jardins partagés ou familiaux situés dans une zone humide et saumâtre
Requalification de l'existant et nouvelles surfaces au sein du tissu urbain
Certaines contributions font référence à l'utilisation d'autres terrains (ancien Intermarché, Spar) qui pourraient être utilisés afin d'éviter l'urbanisation, l'artificialisation et la bétonisation du secteur de La Sagne
Certaines contributions soulignent que le projet n'a pas pris en compte le patrimoine social, culturel et environnemental du secteur
La prise en compte de la loi climat et résilience est remise en cause
Le projet n'est pas conforme à la charte de l'écoquartier
Revalorisation du site avec l'aménagement d'un parc public arboré avec vocation écologique

**Réponses :** L'analyse du site fait ressortir une richesse patrimoniale naturelle et bâtie qu'il convient de préserver. Cette « mosaïque » constitue une toile de fond préalable pour esquisser le plan de composition. On y recense notamment des boisements de pins, quelques arbres remarquables, des haies coupe-vents ainsi que des oliveraies.

Des puits, témoins d'un usage étendu de l'eau, doivent être étudiés pour leur éventuelle conservation et mise en valeur. Ils représentent à la fois une richesse architecturale et un potentiel fonctionnel pour l'arrosage des espaces publics et jardins.

Autre particularité patrimoniale du site : la présence de clapas en pierres sèches (ou restanques). Là aussi, le principe de mémoire du site sera respecté. Il s'agira de maintenir les parties de murs qui peuvent l'être et de récupérer les autres pierres pour créer de nouvelles restanques, notamment pour soutenir les remblais, les « pech » et traiter partiellement les clôtures des îlots.

Ces restanques végétalisées permettront de passer à « une garrigue maîtrisée », dans laquelle viendront émerger à la fois les oliviers issus du site et d'autres arbres de hautes tiges toujours endémiques et méditerranéens.

**Préservation du milieu naturel :** Le site présente une richesse patrimoniale naturelle qui sera conservée et valorisée :

- Les boisements de pins, arbres remarquables, haies coupe-vent, oliveraies seront conservés et mis en valeur ;
- les jardins familiaux seront reconduits, mais en nombre plus important et ils formeront une ceinture végétale de transition au Sud de l'opération ;
- de nombreux puits, témoins d'un usage étendu de l'eau et des clapas seront conservés et mis en valeur ;
- les clapas en pierres sèches (ou restanques) actuelles seront valorisés, il s'agira de maintenir les parties de murs qui le permettent et de récupérer les autres pierres pour créer de nouvelles restanques ;
- le mitage existant a été pris en compte pour proposer un aménagement cohérent permettant une véritable couture urbaine ;
- Exclusion de la zone humide Est et de la coupure paysagère Sud du périmètre d'aménagement de la ZAC tout en assurant une mise en valeur du patrimoine naturel.

Lors du diagnostic du site, une zone humide et de nombreuses données d'espèces patrimoniales ont été inventoriées sur la partie Est. La présence de ces enjeux écologiques a été pris en compte dans la définition du plan d'aménagement.

Cette démarche a ainsi permis d'éviter une destruction directe de la zone humide et espèces associées, ainsi qu'une réduction d'habitats d'espèces pour les secteurs ouverts à semi-ouverts en bordure. **Ainsi, la redéfinition du périmètre a permis de préserver 6,1 ha de zones à enjeux écologiques et 7,9 ha de zone humide.**

La notion de sensibilité du « vivant » ressort clairement du plan masse de la ZAC et a guidé également la forme urbaine composant le quartier.

### **Résorption du bâti non autorisé**

Enfin, le site présente également une problématique de bâti non autorisé (phénomène de cabanisation ponctuelle ou permanente). Ce phénomène peut potentiellement induire des conséquences à la fois sociales, sanitaires et environnementales de ce phénomène de cabanisation (extension non autorisée vers des milieux d'intérêt, cabanons non raccordés au réseau d'assainissement public ainsi qu'à l'eau potable...).

La mise en place de la ZAC s'inscrit dans une dynamique de résorption de ce phénomène notamment par la mise en place de jardins familiaux supplémentaires et par l'intégration de nombreux nouveaux logements abordables et sociaux.

### **Le cadre patrimonial, agricole et paysager :**

Le projet n'est affecté par aucun secteur classé ou inscrit ni par une protection au titre des abords des monuments historiques.

Du point de vue paysager, le site est composé d'une mosaïque de friches et de parcelles agricoles. Il présente des signes de déprise : vignes et oliveraies à l'abandon, certaines haies de cyprès en mauvais état phytosanitaire. Ponctuellement des dépôts sauvages et des remblais polluent le paysage.

L'évolution des surfaces agricoles exploitées sur l'emprise du futur quartier montre que 4,14 Ha sont impactés dont 3,5 Ha actuellement cultivés, pour 4 viticulteurs impactés pour des surfaces représentant moins de 9% de leur exploitation agricole. Il est à noter que ce projet recueille l'accord à l'amiable des viticulteurs.

Par ailleurs, les données de potentialité des sols révèlent une qualité agronomique très faible sur l'emprise du projet, comprise dans la fourchette la plus basse de l'échelle de classification.

Les mesures envisagées concernant l'activité agricole sont de deux types :

- Un accompagnement à la conversion en bio de la cave coopérative de Gruissan ;
- Une participation au projet d'irrigation identifié par la Chambre d'Agriculture.

La participation financière du porteur de projet au titre de la compensation agricole collective s'élève à 70 583 euros au total.

Cette somme sera destinée à hauteur de 50 % soit 35 291, 50 euros à accompagner la conversion BIO engagée par la Cave Coopérative de Gruissan et ainsi profiter à l'ensemble des exploitants agricoles coopérateurs de la structure collective. Cet accompagnement se traduira par :

- Une compensation financière des pertes de production pendant la phase de transition soit une répartition sur les trois premières années de la conversion BIO
- Le financement de formations dispensées à l'ensemble des exploitants de la commune afin de favoriser la démarche vers la conversion BIO
- La participation au financement d'achat de matériel agricole pour la CUMA dans le cadre de pratiques BIO

Par ailleurs, le restant de la somme, soit 35 291, 50 euros, sera alloué au projet d'irrigation de la Robine au travers d'une participation au financement de l'installation du goutte à goutte à la parcelle ainsi qu'une participation au financement nécessaire à l'extension du périmètre de l'ASA d'irrigation créée en 2019.

**Jardins familiaux :** le projet compte une centaine de jardins partagés, qui seront créés au profit d'associations ou de particuliers désireux d'y cultiver un maraîchage vivrier.

Dans le détail, afin de conserver la mémoire des lieux et de répondre à une demande de plus en plus exprimée, le sud-est de l'écoquartier sera bordé par un secteur de près de 5800m<sup>2</sup> offrant une diversité de jardins familiaux :

- Des tailles variables pour des jardins individuels,

- Des parcelles plus importantes et des jardins mutualisés pour des résidences de logements collectifs,
- D'autres propositions de jardins collectifs et pédagogiques

Ces jardins seront gérés par la commune de Gruissan sur la base d'un cahier des charges strict afin de maîtriser les usages et le devenir de ce secteur. La desserte ainsi que les stationnements seront réalisés en revêtements perméables, de manière à respecter le choix d'une imperméabilité globale contenue.

La reconduction des jardins familiaux, mais en nombre plus important, forme une ceinture végétale de transition au Sud, support d'espace de rencontres et de partage. Au Sud et à l'Est, les zones inondables contournent l'opération, maintenant ainsi un espace naturel.

Ainsi, le projet viendra renforcer la capacité de production du territoire en circuits courts. Incidemment, il est à noter que cette politique s'établit en cohérence avec la politique de la commune de développer l'approvisionnement de proximité pour la cantine scolaire et la restauration au foyer de personnes âgées et isolées du Soleihas.

Le projet s'attache à respecter l'ensemble des dispositions législatives et règlementaires applicables, dont la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

**Sur la labellisation Ecoquartier, la commune dès l'origine du projet a pensé comme une évidence la recherche de la labellisation écoquartier, afin d'atteindre ses objectifs ambitieux en matière de développement durable.**

La forme urbaine et les modes de groupements des logements obéissent aux principes suivants :

- Favoriser la variété programmatique : logements collectifs en petites unités, maisons de ville en habitat groupé, maisons individuelles, habitat participatif, chalets pour affirmer l'identité forte de la commune de Gruissan.
- Assurer la mixité sociale, en répartissant spatialement les logements sociaux et en accession.
- Promouvoir une forme urbaine à échelle humaine : chaque hameau, programme de taille modeste, est conçu autour d'espaces communs paysagers, de distribution et d'échanges.

Leur conception associe les mobilités en mode actif et une forte végétalisation, permettant une réduction significative des espaces minéralisés, une valorisation des interfaces naturelles entre l'espace privé et public, le traitement de la voirie de desserte en zone de rencontre, le stationnement mutualisé en entrée de hameau etc...

**- Une conceptualisation du quartier intégrant une démarche en faveur du développement durable.**

En complément des principes énoncés sur les paragraphes précédents portant sur les composantes du projet où la nature et le paysage font partie intégrante du nouveau quartier, non pas comme des éléments symboliques, fragmentaires et décoratifs, mais intégrés aux fondements mêmes du projet dont ils constituent une matrice indissociable, l'écoquartier La Sagne obéit, dès sa conception, à une démarche éco-responsable comportant une série de principes :

- **Favoriser la diversité des plantations** : la pluralité des essences sera privilégiée dans les aménagements paysagers, en cohérence avec les caractéristiques des milieux préexistants, notamment avec la qualité des sols. Les différentes strates végétales seront mélangées pour promouvoir la diversité floristique et faunistique.
- **Garantir la continuité et la richesse de la trame verte** en assurant un préverdissement du quartier par la plantation d'arbres sur certains espaces privatifs, la réalisation de l'ensemble des interfaces végétalisées entre les domaines publics et privés.
- **Intégrer, dès la conception, les impacts dus aux effets du vent et de l'ensoleillement, et apporter les mesures correctives nécessaires.**

Le projet a fait l'objet, sur la base d'un plan de composition d'étape, d'une maquette numérique en trois dimensions afin de pouvoir simuler les effets du climat sur le futur quartier, à la fois sur les effets du vent et de l'ensoleillement.

Les premières simulations ont permis d'affiner le projet et de confirmer l'importance du parc planté le long de la RD332 intégrant le talus de protection contre le vent. Elles ont mis également en évidence de possibles îlots de chaleur au niveau de l'esplanade, ce qui a permis d'apporter des mesures correctives (implantation des bâtiments et plantations).

- **Définir des niveaux élevés de performances énergétiques des bâtiments.**

Les logements qui seront édifiés sur l'écoquartier seront concernés par la nouvelle réglementation RE2020, particulièrement exigeante en la matière.

Pour conforter ces contraintes réglementaires, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales édictera une série d'exigences dans les domaines des orientations des logements, des protections solaires et d'intégration des techniques de production d'énergie.

- **Rechercher l'efficacité en matière d'énergies renouvelables pour l'alimentation du quartier.**

Les réflexions sur le potentiel de développement des énergies renouvelables ont conduit à analyser les différents modes de production pouvant être utilisés sur l'écoquartier.

Le recours à l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) et à la géothermie (principalement pour l'habitat collectif) a été privilégié.

- **Mise en place d'un éclairage public économe en énergie et peu impactant pour certaines espèces d'oiseaux.**

Le choix du matériel d'éclairage implanté sur le quartier obéira à des critères de hauteur adaptée à chaque espace concerné, de couleur et de température de la lumière. Les voies secondaires et les cheminements doux seront éclairés par un système d'enclenchement de l'éclairage par détection de présence, particulièrement économe en énergie.

### **Concertation continue de la population et des professionnels**

Cette démarche s'est accompagnée de différentes phases de concertation. D'une part les concertations légales et règlementaires aux différentes étapes de l'aménagement, et d'autre part des concertations non-obligatoires mais menées avec autant de soin, à l'image des ateliers participatifs avec la population en 2017 et avec des professionnels et associations en 2021.

### **Solutions alternatives :**

Les solutions alternatives à la production de logement présentées par certaines contributions ont été prises en compte par la commune (voir le contrat de mixité sociale 2022-2025), et celles-ci interviennent en complément des solutions présentées au titre de l'écoquartier.

**Par ailleurs, la commune mène avec des bailleurs sociaux une exploration des gisements de production de logements, sous forme de petits programmes insérés dans le tissu urbain, en location ou en baux réels solidaires. Le contrat de mixité sociale, conclu avec le Préfet de l'Aude le 03 février 2022 en témoigne.**

**Proposition : Travailler sur la mise en valeur écologique des parcs publics (espaces verts et merlon)**

### **❖ Expropriation :**

L'utilisation de l'expropriation comme méthode pour acquérir les terrains nécessaires au projets est remise en cause

**Réponse :** Certaines contributions, s'opposant au projet, s'inquiètent du recours potentiel à l'expropriation. Il est précisé ici que la commune s'attache à ce que les porteurs de projets privilégient, chaque fois que c'est possible, le recours à des transactions amiables pour l'acquisition du foncier restant. En témoignent les démarches accomplies par l'Etablissement public foncier (EPF), qui a déjà acquis à l'amiable depuis plusieurs années. Au 31 décembre 2021, l'EPF a procédé à trois acquisitions supplémentaires pour une superficie totale de 13.190 m<sup>2</sup>, portant les superficies maîtrisées pour l'ensemble de la zone d'aménagement concerté à 327.490 m<sup>2</sup>. D'autres acquisitions sont en cours, en priorisant en fonction du phasage.

## ❖ Parc de logements sociaux, vacants et touristiques

Questions
Concentration des logements sociaux en un seul lieu mettant en péril la mixité sociale
Résidences touristiques : certaines contributions craignent la prédominance de ce type de résidence
Certaines contributions font référence à la justification pour laquelle tant de logements seront construits (surdimensionnement du nombre de logements y compris sociaux)

### Réponses :

	Nombre de logements	Surface de plancher
Habitat collectif	≈ 365	≈ 24 500 m <sup>2</sup>
Habitat groupé	≈ 120	≈ 12 000 m <sup>2</sup>
Lots libres et chalets	≈ 240	≈ 33 000 m <sup>2</sup>
Hébergement touristique	Sans objet	≈ 4 500 m <sup>2</sup>
Equipements publics	Sans objet	≈ 400 m <sup>2</sup>
Commerces	Sans objet	≈ 700 m <sup>2</sup>
Jardins familiaux	5 800 m <sup>2</sup> de surface dédiée	Sans objet
Total	≈ 730 dont 295 logements sociaux Soit 40% du programme de logements	≈ 75 000 m <sup>2</sup>

On constate la prédominance des résidences principales, conformément à la vocation de l'écoquartier, qui est notamment de « *retenir les jeunes grissanais* » et d'offrir des solutions de logements à des résidents permanents.

Cela étant, la vocation touristique de la station n'est pas écartée. En effet, la commune travaille notamment sur la rénovation des copropriétés touristiques sur le port, dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'Etat et la Région en 2021.

### Solutions alternatives :

Les solutions alternatives à la production de logement présentées par certaines contributions ont été prises en compte par la commune (voir le contrat de mixité sociale 2022-2025), et celles-ci interviennent en complément des solutions présentées au titre de l'écoquartier.

## ❖ Sur la nature et la qualité du sol, du sous-sol et du lieu

### Questions

L'étude de la MRAe a été réalisée dans une période de temps très courte, ignorant l'existence d'espèces tant faunistiques que floristiques protégées et présentes sur le site du projet

Certaines contributions font référence au fait que la ressource en eau n'est pas garantie, aux impacts du projet sur la nappe phréatique et aux effets néfastes qui seront observés avec le changement climatique

Certaines contributions questionnent la durabilité environnementale et économique des espaces verts qu'il est prévu de créer

**Réponses :** Les études ont été réalisées sur 4 saisons afin de prendre en compte toutes les espèces présentes sur le site d'étude.

### Sur la ressource en eau :

#### *Impacts sur les eaux superficielles :*

Les eaux de ruissellement du quartier seront collectées par un réseau de noues plantées longeant les infrastructures routières faisant office d'ouvrages de rétention. Trois bassins de rétention paysagers complètent le dispositif. Le système d'assainissement pluvial compense largement l'imperméabilisation des sols conformément aux prescriptions de la Police de l'Eau. Il permet également de réduire la pollution chronique et bactériologique, et d'intercepter une pollution accidentelle.

#### *Impacts sur les eaux souterraines :*

La masse d'eau souterraine de surface est faiblement vulnérable à la pollution de surface. Toutefois, au droit du projet, la faible épaisseur de la couche limoneuse de protection en période de hautes eaux limite la protection de surface, la masse d'eau devient dès lors relativement vulnérable aux pollutions de surface. Cette vulnérabilité est prise en compte par des mesures de réduction en phase exploitation par le système d'assainissement pluvial permettant de limiter la pollution chronique et intercepter la pollution accidentelle (zone de stockage imperméabilisée).

#### *Impacts sur les sols :*

Le site en pente vers le sud et le sud-est repose sur des formations alluviales récentes et des colluvions. La topographie du secteur ne constitue ni une contrainte ni un enjeu pour le projet d'aménagement.

La réalisation des travaux réutilisera les déblais sur le site pour aménager le parc planté le long de la D332 avec pour objectif de parvenir à un équilibre entre les déblais et les remblais.

### *Milieu naturel et zones humides :*

Une étude spécifique a été réalisée sur le site élargi conformément aux critères de l'arrêté ministériel du 20 juin 2002 (modifié le 1er octobre 2009). Il ressort de cette étude que seuls 3,8 Ha de zones humides sont impactés par le projet et qu'environ 7,9 Ha sont préservés.

Des sites de compensation ont été validés. Ils se situent au niveau de l'étang de Mateille dans une unité hydrogéologique cohérente avec la zone humide impactée. La surface totale de compensation est de 9,45 Ha.

### **Sur le traitement des espaces verts :**

La richesse du patrimoine naturel du site et le respect qui en découle s'imposent comme la base du projet urbain de la Sagne.

La nature et le paysage doivent rester au coeur de ses principes de composition. Ils doivent guider la conception (approche thématique pour la forme urbaine) et la réalisation (déclinaison et traduction technique du paysage dans l'ensemble des espaces).

Les grandes lignes du plan-paysage de la ZAC « La Sagne » sont les suivantes :

- Préserver les arbres remarquables et étoffer certains secteurs pour créer des boisements conséquents : le long de la RD, contre la déchetterie, le long de la voie d'accès au sud et au cœur de la future esplanade, en limite et dans les îlots de logements. Au Nord, le long de la RD 332, il s'agit de remarquables pins d'Alep. Le tracé du modelé de terrain, support au parcours sportif, s'adaptera pour la préservation de ces arbres existants ;
- Conserver une oliveraie située à l'Ouest et transplanter les autres oliviers en culture pour les remettre au sein du parc et dans les futurs îlots ;
- Préserver partiellement les haies de cyprès suivant leurs positions et leur intérêt. Renforcer cette protection aux vents en créant de nouveaux écrans, inspirés par ces haies et dessinant la trame des îlots. D'autres essences pourront enrichir la palette végétale ;
- Accompagner les espaces publics de dessertes (les corridors verts) par des boisements en bouquets, et éviter les alignements d'arbres le long des voies ;
- Traiter les grands espaces de rétention pluviale comme de véritables plaines de jeux et les intégrer à la nouvelle géométrie sinueuse du projet : enherbement méditerranéen, fleurissement ;
- Définir une palette végétale, propre au projet et fondée dans son identité méditerranéenne : plantations arborées et arbustives en bouquets (pins d'Alep, Chênes verts, cades, pistachiers...), plantes de garrigues, tapis de couvre-sols, approche thématique (couleurs, senteurs, saisons).

Autre particularité patrimoniale du site : la présence de clapas en pierres sèches (ou restanques). Là aussi, le principe de mémoire du site sera respecté. Il s'agira de maintenir les parties de murs qui le permettent et de récupérer les autres pierres pour créer de nouvelles

restanques, notamment pour soutenir les remblais, les « pech » et traiter partiellement les clôtures des îlots.

Ces restanques végétalisées permettront de passer à « une garrigue maîtrisée », dans laquelle viendront émerger à la fois les oliviers issus du site et d'autres arbres de hautes tiges toujours endémiques et méditerranéens.

Une sensibilisation à la végétation spontanée et méditerranéenne pourrait être mise en place sur ce secteur, par définition au travers de scénographies thématiques pour des parcours découverte par exemple.

Un cadre fleuri permettra également d'agrémenter les cheminements. Un soin particulier sera apporté sur les paillages et l'arrosage, afin de favoriser la reprise et la durabilité de ces plantations.

Afin de conserver la mémoire des lieux, le secteur comprenant de nombreux jardins familiaux, le projet prévoit de réintégrer au Sud-Est environ 5 800m<sup>2</sup> de terrains consacrés à ces activités. Ces jardins seront gérés par la commune de Gruissan sur la base d'un cahier des charges strict afin de maîtriser les usages et le devenir de ce secteur.

### *Les noues paysagères de la circulade*

Les études techniques préalables avaient conduit à imaginer de grands bassins périphériques, mais avec un réseau de récupération enterré classique peu compatible avec des objectifs d'écodurabilité. Dans le projet, cette contrainte a été abordée de façon totalement différente, en imaginant une réception plus diffuse, intégrée et répartie partout dans l'ensemble du périmètre.

Un système de liaisons, figurées par des noues, assure la continuité gravitaire des eaux.

Le recueil des eaux pluviales, habituellement considéré comme une contrainte dans les grands projets, fait ainsi l'objet d'un véritable parti d'aménagement : la formation d'un réseau continu de noues et de bassins, accompagnant les « corridors verts » formés par les voies de desserte et les déplacements doux, l'ensemble décliné comme une véritable entité paysagère.

Cet espace permettra de différencier les voies automobiles des déplacements doux en leur offrant des sites propres, garants d'un espace sécurisé de ces usages. Paysagé de manière à proposer un large espace de déambulation, ce parcours forme une circulade moderne.

La noue elle-même, aux pentes relativement douces, sera largement plantée ; elle sera aussi accompagnée de part et d'autre des cheminements par des plantations arborées. Telle une coulée verte, elle dessinera un véritable lieu de circulation douce, que l'ombrage des arbres plantés viendra agrémenter. Des plantations arbustives accompagneront les plantations arborées, servant autant de haie mitoyenne aux formes larges que de massif ponctuant la noue.

### *Les voies végétalisées*

L'ensemble des voies sera planté : plantations en alignement sur certaines voies, implantations moins structurales sur d'autres axes. Des massifs arbustifs fleuris, plus bas au niveau des axes de visibilité, permettront une meilleure intégration de la voie et des cheminements divers.

### *Les bassins paysagers*

Bien qu'étant des ouvrages techniques de rétention, les bassins seront accessibles en dehors des périodes de fortes pluies ; leurs pentes douces permettront d'y accéder sans risque. Ces espaces largement plantés constitueront un vrai réservoir de biodiversité, qui pourra être entretenu avec des fauchages réguliers sous forme d'écopâturage.

- Le Parc planté

Cet aménagement constitue un filtre, une articulation entre le paysage naturel et le paysage plus urbain formé par le quartier lui-même.

Cet espace constituera également une barrière phonique et visuelle, autant de par son profil que par sa végétalisation importante. Ceci permettra d'ailleurs d'y inclure des belvédères et des espaces de rencontres pour ponctuer et enrichir les cheminements doux qui seront intégrés.

Les aménagements paysagers se concentreront sur des plantations d'arbres à majorité persistante, accompagnés de massifs arbustifs ponctuels et hauts.

### *Le coeur du projet : le coeur actif et le théâtre de verdure*

Ces espaces seront traités d'un point de vue paysager par des arbres de grand développement, structurant l'espace et capables d'apporter un ombrage estival suffisant, accompagnés de plantations arbustives hautes et basses offrant une certaine variété végétale : Micocoulier de Provence (mail place centrale) Copalme d'Amérique (théâtre de verdure). L'alcôve elle-même (la place elliptique située en contrebas) sera traitée en prairie fleurie.

### *Les brise-vents*

L'entité paysagère des brise-vents constitue autant une protection nécessaire dans cette région qu'une continuité paysagère sur l'ensemble du projet.

Ces lignes végétales rayonnantes sont constituées de plusieurs strates :

- Une strate haute : arbres de hauts jets à forme fastigiée
- Une strate moyenne : arbre de développement moyen et arbustes de haut développement
- Une strate basse : arbuste de développement moyen

Cette composition servira souvent de délimitation entre deux entités urbaines, elle permettra de gommer l'effet de clôture et d'augmenter la sensation de végétation.

### Les Hameaux

Entité d'urbanisation paysagée, cette typologie met en valeur la végétation, qui s'y déploie autant en cœur de hameau qu'en fond de parcelles. Les circulations, ramenées à leur strict nécessaire, laissent donc place à des espaces plantés. Cette économie de l'espace de voirie laisse la part belle aux aménagements paysagers, épousant la courbe des voies et dessinant des alternances de massifs. Cette végétation permet l'intégration des constructions tout en diminuant les vis-à-vis.

En termes d'essences utilisées, un socle d'essences assurera une continuité végétale entre les hameaux, qui pourront ensuite être déclinés selon leur intérêt botanique, floraison, fructification, senteurs. Les essences pressenties sont les suivantes : chêne vert, camphrier, charme houblon.

Le rôle des arbres en ville est essentiel: non seulement les arbres en milieu urbain remplissent des fonctions écologiques et thérapeutiques, mais ils peuvent aussi contribuer à notre confort et notre sécurité et jouer un rôle social, esthétique et même économique.

Le projet prévoit notamment la plantation d'environ 1200 arbres sur les espaces publics. Les parcelles privées verront, elles, la plantation d'environ 800 arbres supplémentaires en pré-verdissement, soit en tout plus d'un arbre par futur habitant.

### ❖ Mobilité

#### Questions

Augmentation du trafic quotidien et saturation du réseau routier

Véhicules supplémentaires induits par les logements prévus et infrastructure routière insuffisante

Demande de nouvelles places de stationnement en réponse à l'augmentation du nombre de véhicules

**Réponses :** L'urbanisation ne va pas modifier les déplacements du secteur puisque les entrées et sorties de la future zone urbaine s'effectueront sur des voiries existantes, notamment la RD 332 et le Boulevard de la Planasse. Toutefois, elle entraînera une augmentation de trafic essentiellement de véhicules légers.

Selon les données de l'INSEE de 2016, le nombre de voitures par ménage sur la commune de Gruissan se répartit de la manière suivante :

- Résidence principale avec 1 voiture : 1 567
- Résidence principale avec 2 et+ voitures : 755.

Soit au total au minimum  $1567 + (2 \times 755) = 3077$  voitures pour 2 613 résidences principales ou 1,18 voiture par logement.

Etant donné le positionnement de la ZAC et sa vocation d'habitat, le nombre de voitures en considérant 730 logements peut être évalué à près de 862 voitures à terme sur le site. En estimant que chaque véhicule effectue deux trajets par jour, on peut estimer que le trafic généré chaque jour pour la ZAC est d'environ 1 730 véhicules.

En considérant un report total du trafic de la ZAC pour moitié sur la RD332 :

- situation actuelle : 4528 véhicules/jour
- Situation future maximaliste : 5 400 v/j soit une augmentation de près de 19% du trafic actuel

Concernant le Boulevard de la Planasse, aucune donnée de trafic n'est disponible. Toutefois, en situation future selon des hypothèses maximalistes, le trafic local sera accru de 950 v/j.

La ZAC, à terme, entraînera une augmentation non négligeable du trafic local sur la RD 332 et sur le Boulevard de la Planasse. Des mesures de sécurisation du trafic et des accès seront prises dans le cadre de l'aménagement.

### **Transport en commun**

L'urbanisation du site de la Sagne entraînera une demande supplémentaire en matière de transports en commun. Des discussions ont été engagées entre la commune et le Grand Narbonne pour définir les possibilités de desserte de la ZAC

Il est prévu 1 arrêt de bus au sein de la ZAC.

Par ailleurs, La ZAC présente des espaces communs qui pourraient être aménagés afin de favoriser le covoiturage ainsi que l'autopartage des véhicules sous forme d'autopartage en station (pour l'ensemble de la ZAC) ou d'autopartage résidentiel dont le principe est de dédier un véhicule partagé à l'usage exclusif des résidents d'un immeuble.

### **Transport alternatif à la voiture**

L'objectif de la commune, spécifié dans le PLU, est de développer peu à peu une maille de circulations douces reliant entre eux les principaux pôles d'équipements, les espaces verts, les terrains de sport et les écoles.

La différenciation des circulations secondaires, piétonnes et cycles, au cœur du projet urbain représente une mesure favorable pour l'amélioration des conditions de déplacement et de sécurité. L'intégration de mode de déplacement doux dans le cadre de l'opération s'inscrit dans la politique de la commune en termes de développement des modes alternatifs à la voiture.

Le projet intègre le déplacement des piétons et des cycles au sein de l'opération. Ils seront protégés (séparation physique) de la voie et privilégiés. Ces aménagements constitueront une amélioration en matière de mode de déplacement alternatif.

### ❖ Démographie, sécurité et emploi

Questions
Sources d'emplois pour les nouveaux habitants de l'écoquartier
L'accroissement et la surpopulation sont mis en cause
Sécurité compromise en raison de la création d'un nouveau quartier

#### Nombre d'habitants

Les équipements publics seront adaptés à la population supplémentaire générée par l'aménagement. Le nombre d'habitants supplémentaires, à l'issue de la période d'aménagement, devrait correspondre à la croissance naturelle actuelle de la population de la commune. Compte tenu des résidences secondaires, de la typologie des familles attendues dans le logement social et de la démographie du territoire, la croissance de population devrait s'établir autour de 2.100 habitants supplémentaires

#### Sécurité :

Le projet prévoit la mise en place d'une vidéoprotection.

#### Emploi

Le bassin d'emploi au sens large s'établit sur un périmètre relativement important et dynamique (économie verte et bleue, tourisme...).

En outre, l'écoquartier, adapté aux exigences du monde moderne en matière de connectivité, permettra à ses habitants d'avoir recours aux nouvelles formes de travail (nomadisme, télétravail, etc.).

Cela étant, la politique municipale en termes de logement est un but en soi, des habitants sur le territoire étant d'ores et déjà mal logés.

Enfin, la réalisation de l'aménagement lui-même permettra la création d'emplois : travaux nécessaires à l'écoquartier mais également emplois indirects au service de la nouvelle population.

### ❖ Sur les équipements et l'offre de services

Questions
Augmentation de la demande d'équipements et de services publics
Fiscalité locale remise en cause
Inaccessibilité des nouveaux habitants de l'écoquartier aux équipements et à l'offre de services de la ville

Certaines contributions s'inquiètent d'une offre insuffisante de services.

En premier lieu, nul n'est besoin de rappeler que la commune dispose d'un bouquet de services remarquable pour une commune de cette strate (médiathèque, espace d'art contemporain, port de plaisance, espace balnéoludique, équipements sportifs de tout premier plan, salle de fitness, pôle santé, plages sauvages et plages urbaines, palais des congrès, cinéma public, téléski nautique, parc de loisirs, grandes surfaces commerciales et stations-services, espaces naturels permettant tous types de sports-nature, en mer comme à terre, richesse patrimoniale remarquable).

En second lieu, la conception, l'élaboration et la réalisation des équipements publics de l'écoquartier seront mis en œuvre en tenant compte de :

- la viabilité et aménagement de la zone ;
- l'aménagement des voies et débouchés ;
- le schéma d'assainissement pluvial ;
- les paysages et végétalisation ;
- les cheminements piétons et pistes cyclables ;
- le parc urbain paysager ;
- la mise en place d'un réseau haut débit sur l'ensemble de la zone.

Par ailleurs, le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté prévoit la création de trois carrefours giratoires sur la RD 33, sur la RD 32 et sur le boulevard de planasse, ainsi que l'extension de la cantine scolaire, des locaux et nouveaux équipements scolaires et périscolaires. En outre, un bâtiment sera réalisé pour héberger in situ des services publics (qui restent à déterminer, mais qui pourraient être : petite enfance, maison d'accueil du handicap...).

Plus largement, ces équipements seront conçus dans une logique de développement durable.

Le cœur actif et le théâtre de verdure de l'écoquartier sont conçus comme des éléments centraux du quartier constituant une véritable porte d'entrée dans le quartier.

Élément majeur de la composition du quartier, cet espace développe 2 secteurs complémentaires :

- Au centre-ouest du projet une large place publique ordonnancée par une disposition harmonieuse des bâtiments dédiés aux logements collectifs. Elle se situera de part et d'autre de la voie Nord-Sud.

- Un théâtre de verdure, dans la continuité de la place, et dessinant l'espace circulaire à l'origine du rayonnement géométrique de l'ensemble du plan de composition. Cet espace ouvert et généreux, constituera une véritable respiration au centre du projet.

Cette place permettra d'accueillir ponctuellement des événements propres à l'animation du quartier ou de la ville de Gruissan. Elle sera conçue comme un véritable lieu de vie favorisant les échanges vecteurs de lien social.

La voie principale de desserte nord-sud recevra un traitement particulier afin de marquer la prééminence des piétons et des vélos. Le plateau posé sur cette voie sera traité en zone de rencontres afin de favoriser les activités urbaines et la mixité des usages sans pour autant s'affranchir du trafic motorisé.

Le projet de programme des constructions, qui encadrent la place, prévoit des commerces de proximité, et des équipements publics orientés vers la petite enfance. Ces locaux seront situés au rez-de-chaussée des bâtiments.

Au cœur du projet, et à l'origine de la géométrie en circulade du quartier, se développera également un théâtre de verdure, ce lieu permettra le développement d'activités culturelles et sportives.

Volontairement en dépression, mais de faible hauteur de manière à rester accessible à tous, cet espace est destiné également à accueillir des eaux pluviales. Pour ce faire, son périmètre est traité en larges emmarchements destinés à accueillir des spectateurs lors de spectacles extérieurs.

Maillage avec le tissu existant :

Ainsi la conception du quartier permettra un usage quotidien sécurisé et confortable pour les modes actifs : marche et engins de déplacement personnel motorisé ou non (vélo, vélo à assistance électrique, etc....).

Concevoir des rues pour les modes actifs qui permettent de se déplacer de façon sûre, intuitive et confortable constitue la condition minimale pour faire de la marche et surtout du vélo des modes de déplacement alternatif à la voiture et attractif pour le plus grand nombre. Le projet applique donc deux principes clés à savoir séparation et efficacité : il s'agit de limiter les rencontres avec des véhicules motorisés afin d'optimiser la sécurité objective (risque d'accident) et subjective (ressenti des usagers), cette dernière étant cruciale pour augmenter la pratique.

Pour permettre une expérience cyclable non stressante et inclusive pour tous les âges et tous les niveaux, il est nécessaire de miser sur la séparation. Toutes les villes qui ont réussi à relancer fortement la pratique cyclable ont emprunté ce chemin. En outre la séparation ne sert à rien si les itinéraires cyclables ne sont pas efficaces. Dans une ville cyclable, les aménagements sont conçus pour accueillir tous les cyclistes, rapides comme lents, expérimentés comme débutants, en offrant un seul itinéraire séparé et efficace. Notons enfin que les modes de déplacement sont en concurrence et l'efficacité relative de chaque mode est déterminante dans le choix des usagers. Offrir aux vélos des pistes séparées du trafic motorisé ne suffit pas si ces pistes sont moins efficaces que le réseau routier pour les voitures. L'efficacité relative des modes actifs et du vélo en particulier, par rapport à la voiture (ou aux transports en commun) est aussi déterminante pour leur attractivité que la possibilité de rouler séparé du trafic motorisé.

Le réseau du quartier assurera également au vélo d'être un mode de déplacement efficace pour relier le centre ancien notamment avec des temps de trajets de 10 minutes. La voiture ne sera donc pas compétitive pour les déplacements de proximité tant du point de vue économique que du temps de trajet.

Sur l'inquiétude de l'augmentation de la fiscalité locale, il est nécessaire de préciser qu'au sein d'une zone d'aménagement concerté, l'aménageur prend en charge le coût des équipements à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier. Le coût de ces équipements est ensuite répercuté aux constructeurs par le biais de la charge foncière.

**Proposition : Etudier au maximum les espaces publics pour limiter les coûts d'entretien pour la collectivité.**

### ❖ Sur les risques pour l'environnement et les habitants

#### Questions

Certaines contributions insistent sur le fait que le risque incendie n'a pas été pris en compte, notamment pour la Clape avec la proximité des logements

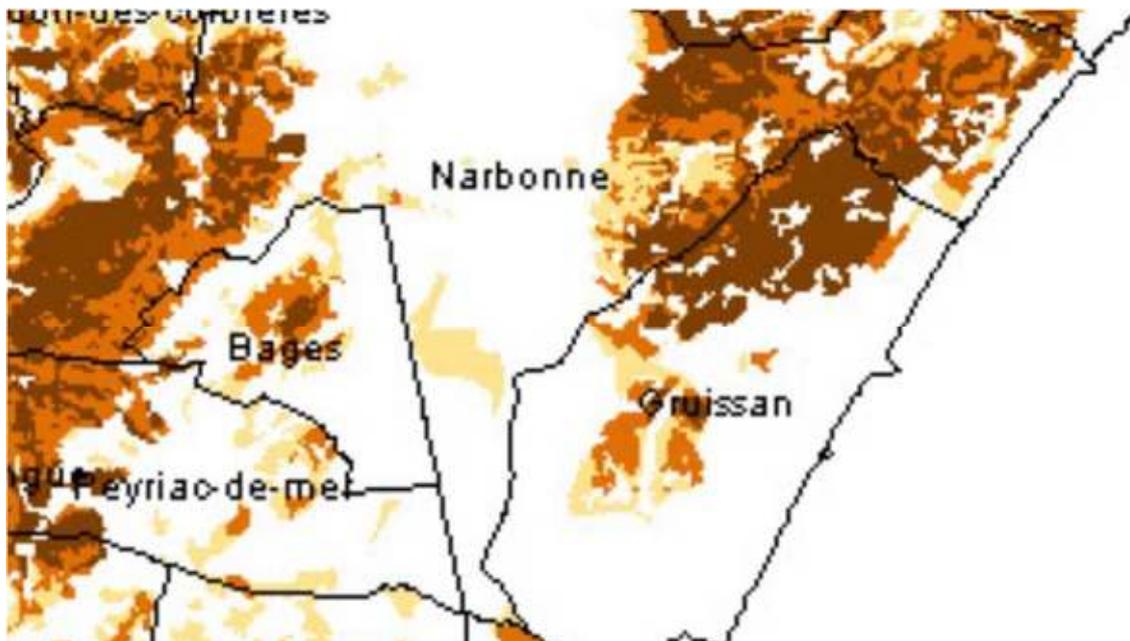
Le risque d'inondation met en danger la pérennité du projet

La Clape et sa biodiversité pourraient être affectées grâce à de nouveaux itinéraires de randonnée ou VTT qui seraient créés du fait de la proximité des nouvelles constructions

Réponses :

#### Risque incendie :

L'opération s'inscrit hors de toute zone d'aléa d'incendie de forêt, comme mentionné sur l'illustration ci-après :



*Extrait de la carte d'aléa global d'incendie de forêt – DDTM de l'Aude*

**Risque inondation :**

Les constructions s'inscrivent hors zone inondable rouge du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). Les constructions en zone bleue du PPRL respectent les prescriptions du règlement. Impact nul vis-à-vis du risque inondation.

*Impacts sur les eaux superficielles :*

Les eaux de ruissellement du quartier seront collectées par un réseau de noues plantées longeant les infrastructures routières faisant office d'ouvrages de rétention. Trois bassins de rétention paysagers complètent le dispositif. Le système d'assainissement pluvial compense largement l'imperméabilisation des sols conformément aux prescriptions de la Police de l'Eau. Il permet également de réduire la pollution chronique et bactériologique, et d'intercepter une pollution accidentelle.

*Impacts sur les eaux souterraines :*

La masse d'eau souterraine de surface est faiblement vulnérable à la pollution de surface. Toutefois, au droit du projet, la faible épaisseur de la couche limoneuse de protection en période de hautes eaux limite la protection de surface, la masse d'eau devient dès lors relativement vulnérable aux pollutions de surface. Cette vulnérabilité est prise en compte par des mesures de réduction en phase exploitation par le système d'assainissement pluvial permettant de limiter la pollution chronique et intercepter la pollution accidentelle (zone de stockage imperméabilisée).

*Impacts sur les sols :*

Le site en pente vers le sud et le sud-est repose sur des formations alluviales récentes et des colluvions. La topographie du secteur ne constitue ni une contrainte ni un enjeu pour le projet d'aménagement.

La réalisation des travaux réutilisera les déblais sur le site pour aménager le parc planté le long de la D332 avec pour objectif de parvenir à un équilibre entre les déblais et les remblais.

*Milieu naturel et zones humides :*

Une étude spécifique a été réalisée sur le site élargi conformément aux critères de l'arrêté ministériel du 20 juin 2002 (modifié le 1er octobre 2009). Il ressort de cette étude que seuls 3,8 Ha de zones humides sont impactés par le projet et qu'environ 7,9 Ha sont préservés.

Des sites de compensation ont été validés. Ils se situent au niveau de l'étang de Mateille dans une unité hydrogéologique cohérente avec la zone humide impactée. La surface totale de compensation est de 9,45 Ha.

**Proposition : Sur le risque incendie, porter une attention particulière sur le merlon pour limiter la propagation causée par la proximité de la route départementale**

## ❖ Les dates de la participation par voie électronique

### Questions

Certaines contributions insistent sur le fait que les dates qui ont été déterminées pour que la participation par voie électronique ait lieu n'étaient pas les meilleures.

La participation par voie électronique se réalise à la suite de l'avis de la MRAE. Pour rappel, la commune de Gruissan est une station balnéaire. Une consultation sur le mois d'août et septembre permet de pouvoir consulter à la fois les habitants permanents et ceux en résidences secondaires.



## Conclusion

Des politiques, des associations, des particuliers, des propriétaires et de simples citoyens impliqués dans la vie de la commune ont pu participer à cette participation.

Les observations et les propositions faites permettront de préciser les contours d'un projet qui se veut commun et partagé.

Les réponses apportées ci-dessus visent à éclairer les questionnements émis. Pendant une durée minimale de 3 mois, un dossier comprenant cette synthèse, les observations et propositions déposées par voie électronique sera rendu public sur la page internet du site de la commune.