

Rémi Pineau

---

**De:** Claire Courdil <claire.courdil@orange.fr>  
**Envoyé:** lundi 8 août 2022 15:18  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** avis défavorable

Je suis très défavorable au projet de développement de la Sagne tel qu'il est envisagé par la Municipalité. Le récent rapport du GIEC nous donne, selon ses termes, un "terrible avertissement". Pouvons-nous le négliger?

Les événements récents ont fait la démonstration que les délocalisations de nombreuses entreprises vers l'étranger nous mettent aujourd'hui dans un grand dénuement sur bien des plans.

Si nous voulons retenir la leçon il faudra bien revenir à une production française locale. Cela vaut pour notre alimentation.

Comment ferons-nous quand les meilleures terres arables de la Commune seront bétonnées? Il nous faut les préserver pour l'avenir.

La Sagne ce sont les "hortes" – le terme est explicite!

Elles ont nourri Gruissan pendant longtemps et vont avec ce projet de constructions disparaître avec les innombrables puits qui nous révèlent l'exceptionnelle richesse en eau de cette zone.

L'eau si précieuse qui fait défaut déjà en bien des lieux... Préservons nos réserves d'eau!

La faune, la flore, la vie qui peuplent la Sagne ne doivent pas disparaître. Pourquoi les ignorer aveuglément?

Pourquoi rechercher un accroissement de la population? Depuis la pandémie on constate que les gens cherchent à délaisser les villes pour un monde rural.

Gardons les richesses de la Sagne.

Claire COURDIL

**Rémi Pineau**

---

**De:** jc.courdil@wanadoo.fr  
**Envoyé:** jeudi 11 août 2022 18:09  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Concertation

Ce lieu abritant une telle richesse environnementale mérite mieux que ce projet aberrant.  
Son caractère irréversible compromet gravement tout aménagement plus respectueux de l'environnement que l'avenir va vraisemblablement nous imposer.

Il ne tient compte aucunement des avertissements que nous donne la nature tous les jours et en tous lieux.

Jean-Claude COURDIL

3

Rémi Pineau

---

**De:** Roig <roigjacqueline@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 11 août 2022 18:34  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation

Pourquoi s'acharner à faire des concertations successives le résultat de la précédente ne suffit -il pas Ce projet communal sur le site de La Sagne est irresponsable pourquoi exproprier des terres cultivées et des jardins exploités par des personnes de Gruissan souvent de generation en Generation jardins arrosés par des puits très nombreux à cet endroit ou une faune et une flore protégées existent également Au sujet des logements sociaux ceux ci peuvent être construits et éparpillés sur divers lieux de la commune  
Un afflux supplémentaire de cette importance de population est une folie n'a t-on pas vu cet été tous les méfaits de cette surpopulation Les infrastructures auront également un coût et nos impôts augmenteront en conséquence  
En outre le projet n'est pas conforme avec la Charte de l'Eco quartier IL EST ENCORE POSSIBLE D'ARRÊTER CE PROJET

Jacqueline Roig  
2les cabestans  
11430 Gruissan.

Rémi Pineau

---

**De:** Bernard Verdoux <bernardverdoux@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 11 août 2022 21:10  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Urbanisation du quartier de la Sagne

Bonjour

je vous prie de bien vouloir prendre note des remarques suivantes:

La MRAE préconise de présenter des solutions de substitutions à l'urbanisation de la sagne : il n'en est proposé aucune.

Un mémoire d'urbanistes : " vivre avec le risque, la submersion à Gruissan", commandé par la ville , proposant des solutions et déconseillant l'urbanisation de la sagne, a été passé sous silence. Depuis, il convient d'y ajouter les terrains de l'ancien Intermarché/Spar, occulté lui aussi..

- Le projet n'est pas en adéquation avec la charte de l'écoquartier
- Les nuisances au niveau trafic ont été largement minimisées : pour preuve les embouteillages importants de ce mois d'août, avec l'afflux de touristes.

Des logements sociaux sont prévus, mais il n'existe aucune perspective d'emploi pour les personnes devant les occuper.

Nous notons que les jardins familiaux sont implantés dans la zone humide et saumâtre que le projet prévoit de protéger. De plus, aucun légume n'y poussera du fait de la salinité.

Le projet prévoit des espaces verts mais, en période de sécheresse, c'est une aberration: de plus, le projet ne dit pas qui va payer l'entretien de ces espaces.

globalement le cabinet privé mandaté pour étudier faune et flore sur le site, n'y ayant passé que quelques jours, conclut qu'il n'y a rien à protéger , alors que nos spécialistes disent le contraire ; la centaurea corymbosa, la magicienne dentelée et le lézard ocellé protégés à l'échelle européenne, le criquet des dunes cités en annexe après l'étude, ne sont pas pris en compte alors que nous les avons localisés et photographiés en 2022 et ne bénéficient d'aucune étude d'incidence.

nous avons également noté l'absence d'étude sur les amphibiens : Outre les rainettes méridionales, fréquentes, se reproduisent sur le site le crapaud épineux, le discoglosse peint et des espèces à enjeu comme le péléodyte ponctué (avéré) et le pélobate cultripède (probable). En phase terrestre, hors période de reproduction, ces espèces évoluent dans les jardins et le matorral, zones qui seront construites. La compensation écologique en lagune salée de loisir ne compensera pas cette perte.

Salutations distinguées

Dr Bernard Verdoux

**De:** herry danièle <danieleherry@orange.fr>  
**Envoyé:** dimanche 14 août 2022 17:10  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** TR: Consultation Publique sagne

Je donne un avis défavorable à cette 2eme consultation publique, suite à l'étude de la MRAE, qui ne tient pas compte de certains points.

- Les études faites par la MRAE sur une courte période sur **la faune et la flore**, conclues qu'il n'y a pas d'espèces à protéger. Pour rappel citons quelques unes de ces espèces à protéger ( dont certaines reconnues par décret européen )
  - l'Orphrys Bombyx
  - Le lézard vert
  - La magicienne dentelée
  - Le criquet des dunes
  - Certains amphibiens dont La reinette méridionale et le crapaud commun y sont présents en période de reproduction.
  - De nombreux oiseaux reproducteurs sur le site qui sont à protéger.
- **Nuisances** liées au trafic et son impact sur l'humain et l'environnement, ont été largement minimisées –embouteillage pendant de nombreux mois, problèmes de stationnement.
- **Logements sociaux et emplois** : Il n'y a peu ou pas de perspectives d'emplois pour les personnes devant les occuper.
- Nappe phréatique : **Norias et puits** doivent protégés et conservés
- La MRAE ne propose aucune solution de **substitution à l'urbanisme de la Sagne**  
Pour rappel un **Mémoire d'urbanistes** « Vivre avec le risque de submersion » commandé par la Ville de Gruissan proposait des solutions de substitution et déconseillait l'urbanisation de la Sagne. Cela a été passé sous silence. Ajoutons l'ancien SPAR, occulté lui aussi.

En conclusion je donne un **avis défavorable à cette consultation et à ce projet d'Ecoquartier de la Sagne**

6

Rémi Pineau

---

**De:** atax11 <mataxime@gmail.com>  
**Envoyé:** mardi 16 août 2022 13:43  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Avis sur le projet

Bonjour,

Je suis totalement opposé à l'aménagement de La Sagne. L'espace naturel de la commune de Gruissan a suffisamment souffert de l'urbanisation et par ce fait de l'augmentation de sa population. Comment, dans ces conditions, pourront nous gérer cet afflux de personnes et de tout leurs besoins.

Je suis gruissannais d'adoption depuis 1960, ce qui me permet de mesurer les changements qui ne sont pas tous bénéfiques à la qualité de la vie.

M. le Maire, dans sa profession de foi, avait montré son attachement à son village en manifestant son opposition à une urbanisation galopante. Pourra t-il continuer à utiliser la "rague " de son Papa sur ST Martin pour chasser la palombe ?

Je n'ai pas tout dit, mais suffisamment pour aujourd'hui.

Merci !

Max.

Envoyé de mon iPhone

7

**Rémi Pineau**

---

**De:** mariecoumes11 <mariecoumes11@gmail.com>  
**Envoyé:** mercredi 17 août 2022 12:51  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** La sagne

Madame, monsieur,

Il est aberrant de maintenir ce projet d'urbanisation. En 2022 nous sommes tous conscient des méfaits de la bétonnisation à outrance. Gruissan s'est déjà au fil des ans considérablement agrandi. Quelle limite raisonnable doit on accorder à cette croissance? Combien d'hectares de nature détruits? Pour quels profits? Les arguments d'un éco quartier ne font nullement le poids face à la nécessité de conserver les vieux jardins de gruisan.

La réalisation de ce projet va entraîner l'engloutissement d'un patrimoine considérable, de pratiques culturelles ancestrales. Bétonner cet espace revient à condamner ce qui nous fera le plus défaut dans les années à venir: une production maraîchère locale. Il est plus que temps de réviser vos politiques expansionnistes. Elles nous mènent toujours plus loin dans l'impasse. Cette vision politique à court terme à qui profite t'elle?

Soycz raisonnables. Abandonnez ce projet et ses fausses vellétés d'actions sociales ainsi que ce titre mensonger d'éco quartier qui n'a d'écologique que la peinture verte de ses pancartes car il est indécent aujourd'hui d'arroser la terre pour obtenir des pelouses vertes.

Merci.

Envoyé de mon Galaxy S6 Orange



Rémi Pineau

---

De: maartine.rouch@lilo.org  
Envoyé: mercredi 17 août 2022 19:10  
À: Zac de la Sagne  
Objet: Écoquartier de la Sagne

Monsieur le Maire,

Je vous conjure de revenir sur votre décision concernant la construction d'un lotissement sur le quartier de la Sagne.

En effet, après examen du dossier, je relève de nombreux éléments qui m'inquiètent au plus haut degrés :

- La MRAE préconise de présenter des solutions de substitutions à l'urbanisation de la Sagne : il n'en est proposé aucune. Un mémoire d'urbanistes : "Vivre avec le risque, la submersion à Gruissan", commandé par la ville , proposant des solutions et déconseillant l'urbanisation de la Sagne, a été passé sous silence.
- Le projet n'est pas en adéquation avec la charte de l'écoquartier.
- Les nuisances dues au trafic ont été largement minimisées : pour preuve les embouteillages importants de ce mois d'août, avec l'afflux de touristes.
- Des logements sociaux sont prévus, mais il n'existe aucune perspective d'emploi pour les personnes devant les occuper.
- Je note que les jardins familiaux sont implantés dans la zone humide et saumâtre que le projet prévoit de protéger : aucun légume n'y poussera du fait de la salinité !
- Le projet prévoit des espaces verts mais, en période de sécheresse, c'est une aberration ! De plus, le projet ne dit pas qui va payer l'entretien de ces espaces...
- Globalement, le cabinet privé mandaté pour étudier faune et flore sur le site, n'y ayant passé que quelques jours, conclut qu'il n'y a rien à protéger, alors que des spécialistes disent le contraire : la centaurea corymbosa, la magicienne dentelée et le lézard ocellé protégés à l'échelle européenne, le criquet des dunes, cités en annexe après l'étude, ne sont pas pris en compte, alors qu'ils ont été localisés et photographiés en 2022, et ne bénéficient d'aucune étude d'incidence.



- J'ai également noté l'absence d'étude sur les amphibiens : outre les rainettes méridionales, fréquentes, se reproduisent sur le site le crapaud épineux, le discoglosse peint et des espèces à enjeu comme le pélodyte ponctué (avéré) et le pélobate cultripède (probable). En phase terrestre, hors période de reproduction, ces espèces évoluent dans les jardins et le matorral, zones qui seront construites. La compensation écologique en lagune salée de loisir ne compensera pas cette perte.

Pour toutes ces raisons, Monsieur le Maire, je réitère ma demande : Je vous conjure de revenir sur votre décision. JE COMPTE SUR VOUS !

Je vous remercie de m'avoir lue.

Martine ROUCH 11100 Narbonne

---

J'utilise Lilo, le [moteur de recherche](#) qui finance des projets sociaux et environnementaux et sa [messagerie mail](#) qui minimise mon impact carbone



Rémi Pineau

---

**De:** Florent Coco <florentcoco@yahoo.fr>  
**Envoyé:** vendredi 19 août 2022 06:59  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** EcoQuartier de la Sagne

Bonjour,

Quelques points sur le projet cité en objet:

La MRAE préconise de présenter des solutions de substitutions à l'urbanisation de la sagne : il n'est est proposé aucune. Un mémoire d'urbanistes : " vivre avec le risque, la submersion à Gruissan", commandé par la ville , proposant des solutions et déconseillant l'urbanisation de la sagne, a été passé sous silence. Depuis, il convient d'y ajouter les terrains de l'ancien Internarché/Spar, occulté lui aussi.

Le projet n'est pas en adéquation avec la charte de l'écoquartier

Les nuisances au niveau trafic ont été largement minimisées : pour preuve les embouteillages importants de ce mois d'août, avec l'afflux de touristes.

Des logements sociaux sont prévus, mais il n'existe aucune perspective d'emploi pour les personnes devant les occuper.

Les jardins familiaux sont implantés dans la zone humide et saumâtre que le projet prévoit de protéger. De plus, aucun légume n'y poussera du fait de la salinité.

Le projet prévoit des espaces verts mais, en période de sécheresse, c'est une aberration: de plus, le projet ne dit pas qui va payer l'entretien de ces espaces.

Globalement le cabinet privé mandaté pour étudier faune et flore sur le site, n'y ayant passé que quelques jours, conclut qu'il n'y a rien à protéger , alors que des spécialistes disent le contraire ; la centaurea corymbosa, la magicienne dentelée et le lézard ocellé protégés à l'échelle européenne, le criquet des dunes cités en annexe après l'étude, ne sont pas pris en compte alors qu'ils ont été localisés et photographiés en 2022 et ne bénéficient d'aucune étude d'incidence.

L'absence d'étude sur les amphibiens est à noter : Outre les rainettes méridionales, fréquentes, se reproduisent sur le site le crapaud épineux, le discoglosse peint et des espèces à enjeu comme le pélodyte ponctué (avéré) et le pélobate cultripède (probable). En phase terrestre, hors période de reproduction, ces espèces évoluent dans les jardins et le matorral, zones qui seront construites. La compensation écologique en lagune salée de loisir ne compensera pas cette perte.

Cordialement,

Florent COCO,  
Jeune maraicher.

Rémi Pineau

---

**De:** Annie CHALMETON <achalmeton@orange.fr>  
**Envoyé:** vendredi 19 août 2022 10:12  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation Sagne

Cet été, nous vivons une sécheresse remarquable qui nous oblige à repenser le monde, un monde non sans violence, du fait des ressources rares à partager pour survivre ! Et Gruissan ne sera pas épargné, le littoral devra acquérir une autonomie alimentaire. Monsieur Codorniou vous ne pouvez rester indifférent, et sourd aux changements climatiques, Voilà ce que je lis dans la presse ce matin, c'est le Monde qui le dit, pas un caprice d'écolo :

"Avec de multiples conséquences à venir : élévation du niveau de la mer, condamnation de terres agricoles, menace des écosystèmes..."

Annie Chalmeton

je vis ici et j'agis pour que nos enfants puissent vivre dans les meilleures conditions possibles... Cad ralentir le dérèglement climatique ! C'est notre DEVOIR

Rémi Pineau

---

**De:** JACQUES PONSOT <ponsot.jacques@orange.fr>  
**Envoyé:** vendredi 26 août 2022 14:41  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Concertation ECOQUARTIER LA SAGNE

GRUISSAN le 26/08/2022

Remarques contre ce projet :

La MRAE préconise de présenter des solutions de substitutions à l'urbanisation de la Sagne : il n'en est proposé aucune. Les terrains de l'ancien Intermarché/Spar ne sont pas proposés.

- Le projet n'est pas en adéquation avec la charte de l'écoquartier
- Les nuisances au niveau trafic ont été largement minimisées : pour preuve les embouteillages importants de ce mois d'août, avec l'afflux de touristes.

Des logements sociaux sont prévus, mais il n'existe aucune perspective d'emploi pour les personnes devant les occuper.

Les jardins familiaux sont implantés dans la zone humide et saumâtre que le projet prévoit de protéger. Aucun légume n'y poussera du fait de la salinité.

Le projet prévoit des espaces verts mais, en période de sécheresse, c'est une aberration: de plus, le projet ne dit pas qui va payer l'entretien de ces espaces.

Le cabinet privé mandaté pour étudier la faune et la flore sur le site, n'y a passé que quelques jours, alors que des spécialistes disent que des espèces sont à protéger comme la centaurea corymbosa, la magicienne dentelée et le lézard ocellé protégés à l'échelle européenne.

Merci de prendre en compte ces observations qui vont à l'encontre des conclusions présentées en faveur de la création de ce quartier.

TAILLADE Irène  
Quai de la capitainerie  
11430 GRUISSAN

**Rémi Pineau**

---

**De:** crex3447@gmail.com  
**Envoyé:** mercredi 31 août 2022 12:28  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Concertation

Bonjour.

Je trouve étonnantes :

- les dates choisies pour cette nouvelle procédure,
- les modalités retenues : par mail, sans pouvoir accéder aux autres contributions, sans même en connaître le nombre !

Quoi qu'il en soit, je juge ce projet irrecevable :

- les générations futures auront **BEAUCOUP** plus besoin de terres naturelles et agricoles que de parcelles loties, bâties, de 500 m<sup>2</sup>, avec piscine, etc.,
- Gruissan, commune touristique, n'est pas assujettie à obligation concernant le pourcentage de logements sociaux,
- pour ce qui est des autres types de logements, les résidences touristiques doivent plutôt viser la requalification qualitative de l'existant que l'accroissement de l'offre, et l'habitat nécessaire aux gruisanais doit trouver sa place dans les surfaces disponibles au sein du tissu urbain,
- la ressource en eau à terme n'est pas garantie : inutile d'augmenter les besoins,
- le bassin d'emploi de l'agglomération se focalise à l'ouest, et non sur le littoral : générer des mouvements pendulaires de plus de 30km AR par jour serait une aberration au regard non seulement des Lois en vigueur, mais surtout de la simple présence d'esprit.

**Je suis résolument opposé à ce projet.**

**Rémi Pineau**

---

**De:** annie fourcade <annie.fourcade@gmail.com>  
**Envoyé:** mercredi 31 août 2022 17:27  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** participation à la consultation

Ce projet est irrecevable et ne répond pas aux premières objections de la MRAE

1 - il existe des solutions alternatives : le mémoire des urbanistes "vivre avec le risque, la submersion à Gruissan" en donne, et d'autre part il existe des "dents creuses" comme l'ancien INTERMARCHÉ/SPAR et son parking, en déshérence depuis quelques années.

2 - le projet est surdimensionné : quelques familles attendent un logement, pourquoi en construire 800 ? ajouter des résidences de tourisme est aberrant, il faut rénover l'existant.

3 - le trafic est largement sous estimé, voire passé sous silence, témoins les embouteillages de l'été dès 10 heures le matin. Les places de parking sont nettement insuffisantes vu l'afflux de population affluant vers le village.

4 - il est aberrant "d'importer" des familles qui ne trouveront pas d'emploi sur place et devront faire plus de 30km A/R pour trouver un bassin d'emploi qui se rétrécit de plus en plus, Narbonne ayant vu ses grands entreprises disparaître (Egretier, Ateliers d'occitanic, Base intermarché, et maintenant les Grands Buffets) mettant des centaines de personnes en recherche d'emploi.

5 - il est question ici, de sacrifier 40 hectares de terres agricoles, 52 jardins familiaux, 40 puits patrimoniaux, dont les générations futures auront grand besoin, de sacrifier des espèces protégées au niveau européen, avec des "compensations" nettement insuffisantes.

l'ophrys bombile, la magicienne dentelée, le lézard ocellé, le criquet des dunes ne sont pas pris en compte alors que nous les avons localisés et photographiés, et ne bénéficient d'aucune étude d'incidence.

A noter également l'absence d'étude sur les batraciens (crapaud épineux, discoglosse peint, pélodyte ponctué, pélobate cultripède...) qui, hors période de reproduction, évoluent dans les jardins.

Il est à noter que le cabinet mandaté pour étudier la faune et la flore n'a passé que quelques jours sur le site et, de plus, après enquête auprès des jardiniers de la Sagne, n'est entré dans AUCUN jardin. Cette étude est donc contestable.

De plus, les jardins familiaux seront compensés par exemple dans une zone saumâtre où aucun légume ne poussera.

6 - le projet d'urbanisation est extrêmement gourmand en eau, or l'eau va manquer

7 - Augmenter la population de 2000 personnes n'impacte pas que la Sagne mais aussi LA CLAPE ATTENANTE , augmentant les risques d'incendie, la multiplication des voies de pénétration (randonnée et VTT), causant des dommages irréremédiables à la faune et la Flore de ce massif vulnérable.

NON À CE PROJET DECADENT

Rémi Pineau

---

**De:** loupiotte11@laposte.net  
**Envoyé:** vendredi 2 septembre 2022 10:41  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** consultation

les réponses aux préconisations de la MRAE ne sont pas respectées, NON à ce projet

il existe d'autres terrains pour construire : l'ancien INTERMARCHE et son parking

quelques familles attendent un logement, pas besoin d'en construire 800 : inutile d'augmenter la population sur la côte, déjà saturée et en danger par rapport aux submersions. La délimitation des EPR faisant une enclave et évitant la Sagne , est scandaleuse !

les familles installées sur Gruissan ne trouveront pas d'emploi et devront faire des kilomètres pour en trouver (+ de 20% de taux de chômage à Narbonne). Au prix de l'essence c'est une aberration.

2000 personnes de plus à Gruissan, vont multiplier le trafic, les embouteillages, les risques d'incendie dans la Clape.

à l'heure où l'on prône la résilience alimentaire (Gruissan est à 0 sur ce point) et "0 artificialisation des terres agricoles" de la loi climat et résilience, , sacrifier 40 hectares de terres agricole dont 52 jardins familiaux, est criminel. La compensation de ces jardins ridiculement petite et en zone saumâtre, est une pure tromperie.

on ne peut tenir compte de l'étude faite par le cabinet Barbenson : il n'ont passé que peu de jours sur le site et ne sont entrés dans aucun jardin. Les espèces protégées au niveau européen sont bien présentes sur le site,(ophrys bombile, magicienne dentelée, criquet des dunes, lézard ocellé...) et il est illusoire de penser qu'on peut les déplacer.

les batraciens sont complètement oubliés, or, ils se reproduisent en milieu humide, mais vivent dans les jardins. ce sont aussi des espèces protégées : crapaud épineux, discoglosse peint, pélodyte ponctué, pélobate cultripède...)

non à l'urbanisation de cette terre fertile qui nourrit les gruisseanais depuis des siècles , pourvue d'un riche patrimoine, avec ses 40 puits dont plusieurs d'architecture remarquable.



**Rémi Pineau**

---

**De:** Jean- Claude Lonjou <lonjoujeanclaude@gmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 2 septembre 2022 10:42  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** ZAC de la Sagne

Bonjour, on constate que ce projet a fait l'objet de plusieurs programmes tous recalés et qui ont fait l'objet à chaque nouvelle étape d'un programme en diminution de logements ou de surfaces de plancher sur un site qui à l'évidence mérite à titre environnemental d'être sanctuarisé. Ces terrains devraient donc rester en l'état. Sur le plan du programme la proportion de logements sociaux est bien trop importante et l'expérience des villes qui ont souhaité rattraper un retard de leur nombre de LS par ce biais ont créé des quartiers invivables (sans qu'il y ait d'ailleurs une importante demande locale de LS). Il est tout de même anormal qu'à partir d'une loi inique (sru) les communes (par idéologie parfois) reproduisent des modèles d'urbanisation et d'habitat qui sont par expérience des échecs avérés pour le vivre ensemble. Par ailleurs ces 40% de LS sont en grande partie l'explication du nombre global bien trop élevé de logements car économiquement le bilan financier de la ZAC serait largement déficitaire. Enfin cette ZAC relativement éloignée de tous les services va conduire les collectivités (comme le souligne le rapport de la Mrae) à créer des équipements et des services publics que les recettes fiscales générées par les populations nouvelles (pour une grande partie non contributive) ne viendront pas couvrir, d'où une augmentation assurée de la fiscalité locale. En espérant que le bon sens puisse parfois l'emporter. Bien cordialement.

Rémi Pineau

---

**De:** Martine Chavance <nanegrui@gmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 2 septembre 2022 18:26  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Concertation publique

Une fois encore je me permets d'exprimer mon inquiétude devant de telles contradictions concernant ce projet d'urbanisation de grande ampleur

- " Améliorer l'offre touristique "alors que les nuisances au niveau trafic ont été largement minimisées
- "Création d'espaces verts" alors que nous cntrons dans de longues périodes de sécheresse et que le projet entrainera la perte d'un espace naturel lieu à préserver pour maintenir la bio diversité
- "Restaurer les sols ?? en bétonnant....
- "Offrir une centaine de jardins à partager 'dans un espace inapproprié

Merci de prendre en considération mcs observations

Martine Chavance  
Utilisatrice enthousiaste d'un espace jardin

Rémi Pineau

---

**De:** cathy PLANTON <ktiplanton@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 4 septembre 2022 10:43  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Étude du projet de la Sagne

Bonjour, je viens de parcourir ce très intéressant mais aussi très incomplet projet d'urbanisation de la Sagne. Je reste contre une telle augmentation de population sur Gruissan: Il n'y a pas de travail pour tout ces nouveaux arrivants, le réseau routier ne pourra plus jamais être fluide, le risque d'inondation est déjà tellement présent à Gruissan que je ne vois pas en quoi cette nouvelle « betonnisation » va arranger les choses. Par contre je félicite tous les projets de construction de logements sociaux prévus un peu partout dans Gruissan, qui eux, me semblent la solution la plus respectueuse de l'environnement, des Gruissanais et du bien vivre-ensemble.  
C.planton

Envoyé de mon iPad

**Rémi Pineau**

---

**De:** JL Badie <jl.badie@wanadoo.fr>  
**Envoyé:** mardi 6 septembre 2022 10:56  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation SAGNE Août 2022

Bonjour

En réponse aux documents fournies, je répondrai selon deux axes:

Le premier sur la forme:

- Le document MRAE en question datant de Mai 2022, cette consultation s'effectue principalement en Août d'où un possible effet vacances/absence sur le nombre et la qualité des réponses
- La lecture et l'analyse des documents volumineux( comme d'habitude) demande un temps certains si l'on veut faire les choses sérieusement, mais ceci est contrebalancé par l'expérience des consultations passées ( pas uniquement sur la Sagne) et des types de retours effectués.
- L'exercice légalement nécessaire dans la procédure, n'invite pas à un échange positif

Sur le fond:

- Le document d'impact classique dans sa rédaction et les éléments annexes fournies sont à lire en tenant compte du contexte actuels et des challenges qui vont intervenir dans les prochaines années
- Sans rentrer dans les détails (à l'occasion, si vous le souhaitez, nous pourrions en discuter) ce qui ne me semble pas le sujet ici, je resterai dans les grandes lignes. Parler de croissance sans impact comme de croissance continue est impossible, le projet de la Sagne va logiquement impacté **négativement** tout le secteur et les habitants de gruisan selon différents axes qui sont trop longs à énumérer ici mais qui peuvent faire l'objet d'un développement particulier si vous le souhaitez

En conclusion, ceci me conforte dans la position que ce projet est inadéquat, inadapté et dangereux

JL Badie

**Rémi Pineau**

---

**De:** Alexia LENOIR  
**Envoyé:** mardi 6 septembre 2022 17:17  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Observation sur la création de la ZAC de la Sagne

Madame, monsieur,

Ce projet va permettre à mes enfants de pouvoir s installer et créer à leur tour une famille sans partir de leur village natal.

Le logement abordable, la primo propriété... va permettre à Gruissan de voir l age moyen de sa population arrêté de grimper, éviter les fermeture de classe et la perte d emploi d assistante maternelle

Cet eco quartier est un magnifique projet, respectueux de l environnement, qui va donner accès a beaucoup plus de petits jardins à exploiter et même de manière partagé.

Le dossier est très bien cadré, je n ai qu un mot à dire

PARFAIT

Cordialement,

Mme Alexia Lenoir,  
Adjointe au maire de la ville de Gruissan,  
Déléguée à la jeunesse, au sport et à la santé.

06.20.50.22.72

20

**Rémi Pineau**

---

**De:** Gérard Azibert <gerard.azibert@gmail.com>  
**Envoyé:** mardi 6 septembre 2022 18:29  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** éco quartier

Ce projet s'insère très bien dans l'environnement en respectant toutes les composantes présentes actuellement.

Il permettra aux jeunes familles de Gruissan de s'installer sur notre commune.  
avis favorable.

Bonne réception.

Gérard Azibert  
42 rue Colbert  
11430 Gruissan

**Rémi Pineau**

---

**De:** Marie Hélène VETRO  
**Envoyé:** mardi 6 septembre 2022 19:00  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Participation du public

Après étude du dossier je n'ai aucune contre proposition à formuler et emporte ma totale approbation  
Une observation : il établit un réel équilibre entre le respect de l'environnement ( validé par l'autorité  
environnementale) et les intérêts des gruisanais ( logements et attributions des jardins)

Téléchargez [Outlook pour iOS](#)

**Rémi Pineau**

---

**De:** Georgette Leveau <georgetteleveau@gmail.com>  
**Envoyé:** mardi 6 septembre 2022 20:14  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** ecoquartier de la sagne

Mon mari se joint à moi pour dire à quel point cet écoquartier est important pour Gruissan.  
Les demandes de logement sont de plus en plus nombreuses et cet écoquartier est la réponse à ce manque de réponse positive pour loger les Gruissanais qui sont obligés de quitter notre commune faute de ....  
Son étude est faite en sorte de respecter l'environnement et la beauté de Gruissan.  
L'écoquartier de La Sagne est indispensable à Gruissan et à tous ces personnes qui veulent être logées convenablement.  
Pour faire valoir la nécessité d'un tel écoquartier!!  
Mr et Mme Leveau Claude



**Rémi Pineau**

---

**De:** Anne Latrille <aelatrille@free.fr>  
**Envoyé:** mercredi 7 septembre 2022 13:51  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** avis concernant la Zac de la Sagne

Bonjour

Je pense que ce projet n'est pas adapté à la zone de La Sagne pour les raisons suivantes :

- La MRAE préconise de présenter des solutions de substitutions à l'urbanisation de la sagne : il n'est est proposé aucune. Un mémoire d'urbanistes : " vivre avec le risque, la submersion à Gruissan", commandé par la ville , proposant des solutions et déconseillant l'urbanisation de la sagne, a été passé sous silence. Depuis, il convient d'y ajouter les terrains de l'ancien Intermarché/Spar, occulté lui aussi..

- Le projet n'est pas en adéquation avec la charte de l'écoquartier

- Les nuisances au niveau trafic ont été largement minimisées :  
pour preuve les embouteillages importants de ce mois d'août, avec l'afflux de touristes.

Des logements sociaux sont prévus, mais il n'existe aucune perspective d'emploi pour les personnes devant les occuper.

Nous notons que les jardins familiaux sont implantés dans la zone humide et saumâtre que le projet prévoit de protéger. De plus, aucun légume n'y poussera du fait de la salinité.

Le projet prévoit des espaces verts mais, en période de sécheresse, c'est une aberration: de plus, le projet ne dit pas qui va payer l'entretien de ces espaces.

globalement le cabinet privé mandaté pour étudier faune et flore sur le site, n'y ayant passé que quelques jours, conclut qu'il n'y a rien à protéger , alors que nos spécialistes disent le contraire ; la centaurea corymbosa, la magicienne dentelée et le lézard ocellé protégés à l'échelle européenne, le criquet des dunes cités en annexe après l'étude, ne sont pas pris en compte alors que nous les avons localisés et photographiés en 2022 et ne bénéficient d'aucune étude d'incidence.

nous avons également noté l'absence d'étude sur les amphibiens :

Outre les rainettes méridionales, fréquentes, se reproduisent sur le site le crapaud épineux, le discoglosse peint et des espèces à enjeu comme le pélodyte ponctué (avéré) et le pélobate cultripède (probable). En phase terrestre, hors période de reproduction, ces espèces évoluent dans les jardins et le matorral, zones qui seront construites. La compensation écologique en lagune salée de loisir ne compensera pas cette perte.

En espérant que vous teniez compte de ces points importants, cordialement;

Anne Latrille

**Rémi Pineau**

---

**De:** Centre Héméra <christianesauri@gmail.com>  
**Envoyé:** mercredi 7 septembre 2022 17:03  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** NON au Projet

Une première concertation a été largement défavorable au projet. Une deuxième concertation est organisée durant la période estivale sans regard sur les réponses de manière bien opaque.

Le projet ne présente rien de bien nouveau :

- aucune alternative ( EVITER) si ce n'est une référence à l'application de la loi SRU alors qu'une souplesse est donnée au niveau de l'intercommunalité (loi 2DS)
- Un besoin en logements sociaux : combien sur la commune ?
- Mixité sociale ? hameau de logements sociaux / hameau de logements individuels
- A t-on besoin de 100 logements touristiques ?
- des pistes cyclables pour rejoindre le village , les habitants n'iront pas travailler ?

Un projet qui n'a aucune vision sur le long terme, dans 10 ans "l'écoquartier" pourrait sembler moins verdissant, le besoin de terres agricoles plus que nécessaire.

Faire déplacer les habitants pour aller travailler sur Narbonne ou l'axe Montredon/ Névian

( voir Scot de la Narbonnaise) est une aberration d'un point de vue économique et environnemental

**Rémi Pineau**

---

**De:** Patrick Bettsworth <patrick.bettsworth@free.fr>  
**Envoyé:** mercredi 7 septembre 2022 18:45  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation ZAC de La Sagne.  
**Pièces jointes:** La sagne PB Sept 2022.pdf

Bonjour.

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe mes éléments concernant le projet d'éco quartier de la Sagne.

Bien à vous.

Patrick Bettsworth  
Mail : patrick.bettsworth@free.fr



Sans virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Bonjour.

Je suis opposé à la construction de l' Eco quartier de la Sagne sur la commune de Gruissan. 11430.

Il semble qu' à Gruissan les mêmes schémas se répètent encore et toujours dans le mépris de l'avis des gruisanais.

Faut -il rappeler en préambule les résultats de la précédente consultation ? Il en ressort qu' une majorité de gruisanais ne veulent pas du projet de La sagne.

800 logements pour faire quoi sur les terres historiques de Gruissan à deux pas du massif de la Clape.

Gruissan doit son attrait à son histoire , à son environnement naturel et son écosystème exceptionnel, à sa singularité vis-à-vis des autres cités balnéaires proches. Et voila que cet écrin est à nouveau la proie des promoteurs et du béton.

Le projet de La sagne n'apportera rien aux Gruissanais. Il ne bénéficiera qu'à une poignée de personnes au détriment d'une majorité d'autres. Le littoral et l'eco-système Gruissanais sera par contre à tout jamais sacrifié par ce nouveau projet.

### **Le contexte économique, le contexte démographique.**

Qu'elles sont les personnes, résidents permanents, qui seront susceptibles d'habiter ce nouveau quartier?

Des jeunes ? La mairie et l'état ont t-ils des emplois concrets à proposer à ces personnes. Un développement particulier et concret a-t-il été réalisé dans cette direction ? (des chiffres SVP)

Ces personnes y habiteront elles tout au long de l'année ? quelle population objective pour Gruissan, quel centre-ville pour Gruissan ? Quel mode de vie pour ces jeunes ? La plage et le chômage ?

Gruissan n'est pas à proprement parler un bassin d'emploi. L'emploi y est quasiment inexistant.

Ces jeunes couples ou solo qui vivent actuellement dans des agglomérations comme Béziers, Narbonne, Montpellier disposent dans ces villes d'une offre d'emploi concrète. La potentialité de trouver un travail en CDI sur Gruissan sera beaucoup plus limitée voire inexistante.

Elles travailleront donc ailleurs avec tous les effets néfastes que cela engendre. Pollution, Trafic routier, Encombrement, Quartier dortoir ect ...

**Des personnes âgées ?** Si l'objectif est de loger des personnes âgées , La Sagne sera bien trop éloignée des infrastructures d'accueil pour ces personnes. Comment aller à la mairie pour une personne âgée ? Comment aller au marché ? Impossible. L'éco-quartier de la Sagne sera invivable pour des personnes âgées. Je ne pense pas que la Mairie souhaitera mettre en place des solutions de mobilité pour ces personnes âgées pour leur permettre d'être raccordé au vrai Gruissan. Les personnes âgées

n'iront pas à la Sagne. C'est beaucoup trop loin du centre de Gruissan. Ca sera un déracinement pour ces personnes qu'il faudra compenser par des transports, des activités. Un cout supplémentaire pour la commune. Quid de l'offre de soins ? Quid de l'accompagnement de la sécurité ?

Donc qui cherche t-on concrètement à loger ?

**Des actifs ?** Car bien évidemment ces personnes vont venir s'échouer dans ces logements. Un naufrage économique et écologique puisque ces personnes depuis Gruissan iront travailler dans les agglomérations voisines bien plus à même à pourvoir de bons salaires. Cela pose la question de l'infrastructure routière, des trajets en période estivale déjà bien compliqués, de la pollution, de l'infrastructure d'alimentation en eau, en électricité en rejet divers et variés mais surtout en eaux usées. Des stations services, des bornes de recharge Etc ... etc ... Quel programme !!!

La route de Narbonne en version voie rapide, les bouchons à outrance pour la période estivale. (C'est déjà le cas).

Le rond point à l'entrée de Gruissan en version place de l'étoile ?

On imagine bien les nuisances et l'explosion des infrastructures Gruissanaises existantes à la clef de ce projet. A t-on la crédulité de croire que ces personnes vont rester dans leur Eco quartier et ne vont pas déferler sur Gruissan qui est déjà saturé en période estivale.

A-t-on la crédulité de croire que ces personnes vont toutes et tous faire du télé travail ?

A-t-on la crédulité de croire qu'elles ne vont pas disposer d'une , deux, trois voitures par foyer ?

Loger des actifs à La sagne c'est accroître la pollution, les nuisances, les embouteillages dans un milieu naturel. C'est un impact drastique pour l'ensemble de la faune et la flore Gruissanaise. C'est finir de briser le couloir écologique déjà mis à mal par le réseau routier entre la Clape et le littoral.

J'ai le sentiment que la stratégie est de construire, et on voit après ?

Non le bonheur à Gruissan ce n'est pas d'en mettre toujours plus car en mettre plus c'est désamorcer l'exception Gruissanaise et cela conduira globalement à l'échec pour la commune.

C'est aussi tourner le dos aux Gruissanais de souche qui ne veulent pas de ce projet. Gruissan a d'ores et déjà atteint sa taille critique !!!

Alors bien sur on dira que le boulanger, le boucher et le poissonnier de Gruissan se porteraient acquéreur d'un logement mais on est loin du compte des 800 logements.

**Des retraités ?**

La aussi les personnes seront excentrés du centre vivant de Gruissan. L'été tout va bien mais l'hiver est long. Pourquoi habiter dans un quartier verrue du Gruissan historique si c'est pour faire la même chose qu' à Béziers, Montpellier, ou même Narbonne. Quid de l'offre de soins ?

Je termine ce sujet plus globalement sur l'aspect démographique. Il y a beaucoup de logements vacants à Gruissan. Il suffit de compter les agences immobilières et de contempler leurs vitrines.

Le projet de la Sagne date de plusieurs années mais le contexte à bien changé depuis. Ce qui était vrai il ya dix ans n'est plus vrai aujourd'hui. Les emplois n'arrivent plus à être pourvus dans les villes. Les villes vont faire des efforts importants pour garder leurs habitants et rendre l'habitat existant plus écologique. Le contexte démographique est à la décroissance et non à la croissance comme on voudrait nous le faire croire. La stratégie est donc à la requalification de l'habitat existant et non pas à la destruction du patrimoine écologique pour construire de nouveaux logements

**L'urbanisme.**

800 logements c'est 3200 personnes supplémentaires. Si c'est personnes ont vocation à rester toute l'année cela signifie doubler la population de Gruissan l'Hiver. Si ce sont des estlvants cela signifie 2000 véhicules supplémentaires sur Gruissan dans un réseau déjà surchargé. Le réseau routier ne pourra pas supporter une telle augmentation et l'accidentologie va grimper en flèche dans les voies exigües actuelles. Les efforts faits (par ex les ronds points dotés de menhir) pour agrémenter les routes va à l'encontre des besoins quantitatifs en terme de débit de véhicules/heure que l'éco-quartier ne manquera pas de générer. Quel dirigeant pourrait justifier une augmentation massive d'accident liée à une surpopulation non voulu par les gruisanais.

**L'écologie et la protection de l'environnement et du vivant.**

Vaste sujet et qui depuis dix ans est devenu central pour Gruissan.

De nombreuses espèces végétales et animales vivent sur la zone actuelle de la Sagne.

L'ophrys bombyliflora, la magicienne dentelée, le lézard ocellé, le criquet des dunes seront drastiquement et directement impacté par le projet de l'éco quartier. Le couloir Ecologique entre le littoral et la Clape s'en trouvera brisé entraînant la mort de ces espèces. La liste est longue ; crapaud épineux, discoglosse peint, péloodyte ponctué, pélobate cultripède ect ect...). Ces espèces et ces animaux sont là parce qu'ils trouvent là ce dont ils ont besoins. Ailleurs pour eux c'est la disparition. Il s'agit là uniquement des aspects directes car il faut aussi considérer les effets indirectes de la pollution et du bruit sur les oiseaux gruisanais. Ils ne reviendront pas nécessairement si leur habitat devient malsain et par la même occasion les touristes qui viennent s'émerveiller de cette faune et cette flore.

La nature n'est qu'équilibre nous en avons la triste preuve cet été et l'éco Quartier de la Sagne est la pierre tombale de cet équilibre à Gruissan.

Cet été nous avons eu aussi la preuve si il fallait qu'il y en ait encore une que le Massif de la Clape est fragile. Localiser plus de 3000 personnes à deux pas du massif de la Clape c'est assuré une fréquentation accrue dans le massif. Curieusement ces dernières années les départs de feux ce sont toujours situé dans la partie basse de la Clape. N'y voyez vous pas une relation directe avec le rapprochement des zones habitables de cette partie de la Clape.

Cigarettes, barbecues, véhicules, ect e ct ...des occasions encore multipliées de départ de feu.

Pardon mais l'éco-quartier de La Sagne n'a rien d'écologique.

## **La tradition et la subsistance des populations.**

Le quartier de la Sagne est un lieu où de nombreuses vignes ont existées et continue d'exister. Il représente 40 hectares de terres agricoles, travaillés depuis des décennies à la sueur du front de nos ancêtres. C'est un lieu de tradition gruisanaise avec ces 40 puits patrimoniaux, ces nombreux jardins familiaux. La terre y est fertile et l'eau abondante. C'est la subsistance de nombreux Gruissanais. En cette période d'inflation, les jardins sont pour beaucoup une ligne de vie.... Que l'Eco-Quartier brisera. Quel compensation pour les citoyens propriétaire ou cultivateur ?

A-t-on la crédulité de croire qu'il y a des lieux plus adaptés pour ces jardins familiaux à Gruissan. La parole est aux Gruissanais mais en modeste jardinier, je crois à l'intelligence des anciens d'avoir localiser là les cultures.

A-t-on la volonté de déstructurer ces territoires, la parole est aux Gruissanais.

Il y a pour moi plus à gagner pour Gruissan en laissant ces territoires intacts plutôt que de les livrer aux bétonneurs.

## **La question sécuritaire.**

Pour ces 800 logements quels sont les aménagements prévus en termes de sécurité.

Est-il entendu que des rondes seront effectués par les forces de l'ordre pour garantir la sécurité de logements en dehors de la période estivale ? Une telle patrouille devra telle parcourir les aygades, le grazel, le port, les chalets, Gruissan village, et en plus l'Eco-quartier. Tout cela devient ubuesque.

Cette topologie pourrait donner l'idée à des malfrats de jouer sur ce terrain multi-quartier pour échapper à la Police puisque dans tous les cas les gardiens de la paix n'auront pas les moyens d'agir simultanément sur l'ensemble des (nombreux) quartiers.

Construire 800 logements dans une zone potentiellement inondable, ne choque vraisemblablement personne. Tout le monde semble avoir oublié la tempête Xynthia.

## **L'histoire et la commune de Gruissan.**

Vous n'êtes pas sans savoir que les terres de la Sagne ont jadis appartenus à des familles Gruissanaises.

Quelques décennies plus tard, les personnes qui ont été expropriées sont confrontées à la même histoire.

Voilà les raisons pour lesquelles comme une majorité de Gruissanais, je suis contre le projet de l'éco-quartier de la Sagne.

Gruissan le 07/09/2022.

Patrick Bettsworth

Patrick.bettsworth@free.fr

**Rémi Pineau**

---

**De:** Veronique PINO <pinoveronique2@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 8 septembre 2022 00:51  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Participation La Sagne

C'est un excellent projet.

En effet, ce nouveau quartier d'avenir répond au besoin des habitants en alliant urbanisme et espaces verts.

Nous avons besoin de repenser l'architecture de nos villes et arrêter le tout béton.

Ce projet permettra d'améliorer la qualité de vie aux habitants et surtout à ceux qui ont des difficultés à trouver un logement dans Gruissan.

Ce sera un merveilleux quartier où il fera bon d'y vivre.

Envoyé de mon iPhone



Rémi Pineau

---

**De:** Didier LAUBERGE <ddlauberge@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 8 septembre 2022 12:00  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Concertation publique SAGNE

Totalement contre ce projet d'aménagement de La SAGNE

Quelle perte de temps pour les rapporteurs et les lecteurs.  
Avec 193 pages de tout et de rien on endort plus facilement les gens.

Dans ce rapport d'étude d'impact les points négatifs au projet ne sont pas pris en considération.

Quel dommage, quel gâchis mais surtout quelle aberration.  
Aucune proposition de substitution n'est présentée comme le préconise la MRAE.

Pourtant il y a bien d'autres zones à construire.

Gruissan n'a pas besoin de 850 logements sociaux qui vont amener plus ou moins 2000 habitants en plus dans un village où il n'y a pas d'emploi et où le manque de structures est évident (routes d'accès, écoles, collège, médecins et autres)

Le cabinet privé mandaté pour cette étude a uniquement défendu la position de la mairie qui est complètement fermée sur le sujet et ne veut rien discuter.

Ce projet interroge sur sa légitimité (La légitimité est la qualité de ce qui est fondé en droit, en justice, ou en équité (définition du Petit Larousse). **et sur son objectif.**

C'est beau la démocratie participative qui est si bien prônée par la municipalité mais est-elle appliquée?

En espérant ne pas voir ce projet se développer pour que nos enfants et petits enfants aient un Gruissan où il fait bon vivre.

Didier Lauberge  
8 rue Pasteur



28

## Rémi Pineau

---

**De:** Jean Baptiste BESSE  
**Envoyé:** jeudi 8 septembre 2022 12:52  
**À:** Zac de la Sagne

Le projet de la sagne va permettre à de nombreux grussannais de se loger, de se reloger ,d'accéder à la propriété.

Beaucoup partent dans les villages environnants plus accessibles financièrement.

C'est l'âme et l'avenir de notre villages qui nous quittent.

De plus le projet de la sagne est un ecoquartier où il fera bon vivre dans un rapport harmonieux avec notre environnement et entre les habitants.

**Rémi Pineau**

---

**De:** Alexia Bettsworth <alexia.bettsworth@hotmail.fr>  
**Envoyé:** jeudi 8 septembre 2022 15:21  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation ZAC de La Sagne  
**Pièces jointes:** La Sagne.docx

Bonjour,

Voici ma réponse à la consultation.

Cordialement,  
Alexia BETTSWORTH

## Consultation Quartier de la Sagne

Bonjour,

Pour donner suite à votre nouvelle demande de consultation pour le quartier de la Sagne, je vous renouvelle mon message pour vous dire que je m'OPPOSE à la construction de ce quartier. Je trouve déjà cela abusif de ne pas avoir pris en compte la première réponse des citoyens pour ce projet.

Mon 1<sup>er</sup> argument sera l'incendie qu'a connu Gruissan que très récemment, un énième feu détruisant la nature si précieuse et qui fait de Gruissan sa particularité et sa renommée en France et ailleurs. Ces quinze hectares détruits par les flammes mettront des années avant de retrouver leur visage d'antan. Alors vous souhaitez vraiment détruire la nature restante aux alentours de Gruissan pour y construire des immeubles ? Je trouve ça vraiment à l'opposé de ce que ce village et ces habitants dégagent. La nature est centrale et nous devons la protéger. Avec la construction, il n'y aura pas de retour en arrière, et nous en mordrons les doigts. Parler d'écoquartier quand on met du béton sur une terre sauvage et si naturel, c'est quand même le comble.

Et puis continuons, pourquoi construire des immeubles ? Pour augmenter la population saisonnière, Gruissan n'est-il pas assez peuplé pendant toute la durée estivale ? Il faut peut-être rappelée que la plupart des logements de la commune sont des logements secondaires ne permettant pas à la ville d'obtenir une stabilité économique. Pour permettre des installations durables des ménages Français, il faudra peut-être proposer des offres emplois durables sur la commune de Gruissan. De nouveaux logements entraînerait, de nouveaux habitants mais aussi de nombreux véhicules avec une moyenne de deux véhicules par logement, je vous laisse faire le calcul. Les routes gruisanaises sont déjà bien engorgés pour ramener autant de voiture volontairement.

Nous pouvons parler aussi déjà des résultats de l'urbanisme récent de Gruissan. La construction des logements en forme de bateau vers Mateille à complètement détruit la vue. Êtes-vous monté à la chapelle des Auzils pour voir ces 12 plots de couleur criarde qui font maintenant malheureusement partit du paysage.

Faut-il rappeler aussi que la zone sur laquelle vous souhaitez effectuer ceci est non-constructible ? Des espèces végétales et animales vivent sur cette zone qui nécessiterait qu'on les protège aussi pour maintenir la biodiversité.

Pour conclure, je vous affirme une seconde fois que je m'oppose au projet. En accord avec la majeure partie des Gruissanais. Alors je vous le demande s'il vous plait, écouter vos citoyens.

Le 8/09/2022,  
Alexia BETTSWORTH

**Rémi Pineau**

---

**De:** steeven cruat <steeven.cruat69@outlook.fr>  
**Envoyé:** jeudi 8 septembre 2022 15:34  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation La Sagne  
**Pièces jointes:** LaSagne2.docx

Bonjour,

Voici en pièce-jointe, ma réponse à la consultation pour la Zac de la Sagne

Cordialement,  
S. CRUAT

Bonjour,

Je viens répondre à la consultation pour l'écoquartier de la Sagne. Je vous indique que je m'oppose au projet. J'ai découvert Gruissan grâce à ma conjointe, et grâce à elle, j'ai découvert cette ville entre Terre et Mer si proche de la nature. Et c'est cette nature que j'apprécie le plus. Les balades sur les plages, dans la Clape, dans le village etc ...et c'est pour ça que nous venons à Gruissan. Je pense qu'il est important de conserver ce patrimoine Gruissanais pour permettre de conserver les traditions. Je trouve donc cela dommage de détruire tout ce bel environnement pour construire des bâtiments modernes qui vont gâcher le paysage et le lieu où cela est construit.

De nombreux Gruissanais utilisent ce terrain pour effectuer des cultures, de plus, qui sont très productives. Ces terres sont des terrains privés qui proviennent de familles Gruissanaises, et qui se perpétuent de génération en génération. Je pense d'ailleurs que les nouvelles générations sont de plus en plus concernées par l'écologie et dans l'envie préserver la nature au maximum. Alors je pense qu'ils ne seraient que très peu ravis de savoir que leurs parents, grands-parents se sont fait expropriés pour mettre des blocs de béton à la place...

C'est ainsi alors que je montre mon opposition à ce projet.

Le 8/09/2022

Steeven CRUAT

31

**Rémi Pineau**

---

**De:** suzanne ournac <ournac.gerard@outlook.fr>  
**Envoyé:** jeudi 8 septembre 2022 17:29  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** terrain a la sagne

bonjour

NON A L EXPROPRIATION DES JARDINS DE LA SAGNE A GRUISSAN

merci

Envoyé à partir de [Outlook](#)



**Rémi Pineau**

---

**De:** mc.saleur@bbox.fr  
**Envoyé:** jeudi 8 septembre 2022 18:36  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** CONSULTATION

A quoi sert cette nouvelle consultation publique puisque vous ne tenez pas compte des avis de la population qui est à 75 % contre ce projet de destruction massive d'un site exceptionnel qui doit être absolument protégé. Allez donc faire un tour dans les jardins de la Sagne où TOUS LES PUITTS continuent à arroser les plantations, alors que les espaces verts du village crèvent sous la sécheresse !!

Marie Claire Saleur

**Rémi Pineau**

---

**De:** Marie-Jeanne Mercier Prouchet <marcelin.prouchet123@orange.fr>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 07:51  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** consultation mise à jour de l'étude d'impact par la MRAe

En 2021 on pouvait lire dans les journaux que:

- le Préfet de Région avait pour objectif de rebâtir la ville sur la ville ,la station balnéaire sur la station balnéaire avec zéro artificialisation des sols.
- le DDTM de l'Aude disait : " Nous allons être bientôt sondés sur l'évolution de la loi SRU . Mais dans trois ans je poserai clairement la question d'une exemption totale pour ces communes du littoral audois .

Si tout cela est mis en place la MRAe n'aura plus besoin de vérifier l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans ce projet .

La Mairie de Gruissan n' aura plus à s'évertuer à trouver des moyens pour exproprier ou expulser des femmes et des hommes de leurs jardins.

Peut-être parce que c'est dans l'air du temps , qu'elle y est obligée ou pour nous faire croire qu'elle est bienveillante la mairie envisage de créer 5000 m2 de jardins partagés ( alors que les jardins existants actuellement occupent environ 30000 m2 , possèdent tous un puits patrimonial ou plus récent sur de bonnes terres ) .De plus ces jardins partagés se situeraient , après les chalets , dans la zone humide , en partie inondable en cas de fortes pluies .Enfin ces mêmes jardins , situés à proximité de la zone humide protégée vont forcément

provoquer " l'accroissement de la fréquentation des secteurs à enjeux ,entraînant un risque de perturbations des habitats d'espèces patrimoniales identifiées notamment par le piétinement,la fréquentation des animaux de compagnie , le passage d'engins motorisés , de vélos , de dépôts de déchets ou de substances polluantes "

A propos des compensations , je ne comprends pourquoi le Ministère de la Transition Ecologique cautionne de tels procédés .Pour moi c'est juste un permis de détruire et une façon de se donner bonne conscience

La Mairie n'a jamais réglé le problème du trafic et du stationnement , surtout en été , je ne vois pas comment elle pourrait le résoudre avec 2000 habitants de plus .

Enfin , avec le réchauffement climatique , la sécheresse ,il me semble que ce projet, situé à proximité du massif de La Clape( fermé pratiquement tout l'été à cause des risques d'incendie ) et qui augmenterait considérablement la présence humaine n'est pas le bienvenu !

ie Jeanne MERCIER PROUCHET

Mar

Route de Tournebelle La Fontaine

1

1430 Gruissan

1

3.....

34

Rémi Pineau

---

**De:** Marie-Claude LAFFAGE <mcplaff@gmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 09:24  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** la sagne

disposant d'un terrain sur le cite de la Sagne depuis 4 générations nous refusont l'urbanisation de cet ecoquartier et surtout d'etre exproprié , de conserver cette faune et cette flore pour les futures générations .Avec les problémes de changement climatique eau,secheresse,et surtout du béton sur une nappe friatique vitale pour l'avenir de nos enfants

Pierre LAFFAGE

**Rémi Pineau**

---

**De:** Francis Bettsworth <fbettsworth@yahoo.co.uk>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 09:46  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation sur la Sagne  
**Pièces jointes:** SagneFB202209.pdf

Vous trouverez ci-joint mon avis sur ce consultation.

Merci,  
Francis Bettsworth

## Consultation sur le projet de ZAC de la Sagne

Ce projet ne répond pas aux premières objections de la MRAE sur ce sujet et j'y suis donc opposé.

Il existe des solutions alternatives : le mémoire des urbanistes "vivre avec le risque, la submersion à Gruissan" en donne, et d'autre part il existe des "dents creuses" comme l'ancien INTERMARCHÉ/SPAR et son parking, en déshérence depuis quelques années.

Le projet est surdimensionné : quelques familles attendent un logement. Je doute fort que le nombre s'élève à 800 ? ajouter des résidences de tourisme est aberrant, il faut rénover l'existant.

Les problèmes de trafic ont été largement sous-estimés, voire passés sous silence, témoins les embouteillages de l'été dès 10 heures le matin. Les places de parking sont nettement insuffisantes vu l'afflux de population se dirigeant vers le village.

Il me semble aberrant "d'importer" des familles qui ne trouveront pas d'emploi sur place et devront faire plus de 30km A/R pour trouver un bassin d'emploi qui se rétrécit de plus en plus, Narbonne ayant vu ses grands entreprises disparaître (Egretier, Ateliers d'occitanie, Base intermarché, et maintenant les Grands Buffets) mettant des centaines de personnes en recherche d'emploi à Narbonne et non pas à Gruissan.

Il est question ici de sacrifier 40 hectares de terres agricoles, 52 jardins familiaux, 40 puits patrimoniaux, dont les générations futures auront grand besoin, de sacrifier des espèces protégées au niveau européen, avec des "compensations" nettement insuffisantes.

L'ophrys bombyliflora, la magicienne dentelée, le lézard ocellé, le criquet des dunes ne sont pas pris en compte alors l'association « Sagne » les a localisés et photographiés. Ils ne bénéficient d'aucune étude d'incidence.

Je remarque également l'absence d'étude sur les batraciens (crapaud épineux, discoglosse peint, pélodyte ponctué, pélobate cultripède...) qui, hors période de reproduction évoluent dans les jardins. Il est à noter que le cabinet mandaté pour étudier la faune et la flore n'a passé que quelques jours sur le site et, de plus, après enquête auprès des jardiniers de la Sagne, n'est entré dans AUCUN jardin. Cette étude est donc contestable. De plus, les jardins familiaux seront déplacés par exemple dans une zone saumâtre où aucun légume ne poussera.

Il est étonnant de constater que le projet d'urbanisation est extrêmement gourmand en eau alors que l'eau va manquer. Cela ne fait pas preuve de sérieux et de responsabilité.

Augmenter la population de plus de 2000 personnes n'impacte pas que la Sagne mais aussi LA CLAPE attenante, augmentant les risques d'incendie, la multiplication des voies de pénétration (randonnée et VTT), causant des dommages irrémédiables à la faune et la flore de ce massif vulnérable.

Lancaster le 8 septembre 2022

Francis Bettsworth MPhys

fbettsworth@yahoo.co.uk

Gruissan le 09.09.2021

Je suis propriétaire d'un jardin dans La Sagne (parcelle n° 96 WD).  
On voudrait m'exproprier pour construire sur la partie haute de mon terrain un chalet et sur la partie basse (inondée en cas de fortes pluies) un des fameuse jardins partagés !!!

Et moi je n'aurai alors plus de jardin!  
Est-ce normal ?

Est-ce raisonnable ?

Est-ce honnête ?

Je ne le pense pas.

Monsieur le Maire de Gruissan nous a toujours dit qu'il ne nous exproprierait jamais. C'est tellement facile pour lui de faire le contraire de ce qu'il a promis et de s'approprier le bien des autres.

Selon que vous serez ..... etc  
Reconnaissez que détruire les jardins existants pour construire un soi-disant écoquartier est plutôt paradoxal

A l'attention de Monsieur le Maire :

Comme dit une chanson de notre Association  
"vous vous prenez pour un roi  
et nous pour des pions"

Si vous étiez à notre place, accepteriez vous de bon cœur ce que vous voulez imposer aux autres ? Permettez moi d'en douter  
Personnellement je refuse une telle décision.

36

Sachez que vous et vos soutiens rendez  
malades beaucoup d'entre nous.

Jean - Paul MERCIER  
1 Route de Tournebelle  
La Fontaine  
4630 GRUissan .



Quissan le 08/09/2022

Vu la conjoncture actuelle les jardins de particuliers et familiaux doivent rester à leurs propriétaires car ils nourrissent pas mal de familles -

Il ya aussi la rappe phéatigue pourquoi? detruire tout ça? Les peits, la saune, la flore.

Où est la Démocratie?

Rumae Fosette  
Cité du Grazel

Non à l'escropriation

Rémi Pineau

---

**De:** C Bettsworth <cbettsworth@yahoo.co.uk>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 09:50  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation  
**Pièces jointes:** SagneCB202209.pdf

Bonjour.

Veillez trouver ma réponse en pièce-jointe.

C Bettsworth

## Consultation sur le projet de ZAC de la Sagne

### Introduction

Ce projet de développement de ZAC de la Sagne est en gestation depuis bien longtemps. Je me souviens d'avoir assisté, il y a plusieurs années, à la première réunion entre la mairie et les propriétaires où il fut décidé de constituer un comité de pilotage. A l'époque il ne s'agissait que de viabiliser la zone et d'inciter les propriétaires à construire sur leur terrain ou de continuer à les utiliser en tant que jardins. Il y avait déjà une forte opposition au projet et la mairie n'était pas en mesure de répondre aux questions importantes des personnes directement concernées.

Depuis, il y a eu d'autres réunions, d'autres concertations et le plan initial s'est métamorphosé en un projet d'urbanisation excessive qui soulève encore plus de questions. Au cours de ces dernières années j'ai souvent exprimé mon opposition à ce projet par écrit. Je n'ai jamais reçu de réponse, ni même été redirigé vers des sources d'information appropriées et surtout cohérentes. Aussi, je me pose des questions sur la raison d'être et la finalité de cette consultation.

Je n'oublie pas que la dernière « concertation » en ligne ne date que du mois de mars de cette année et que les avis défavorables ont obtenus une large majorité. J'y avais indiqué les raisons principales de mon opposition et cela a été encore une fois passé sous silence.

### La particularité de la Sagne

Mon grand-père possédait et travaillait plusieurs vignes à la Sagne. La plupart ont été expropriées lors du projet surdimensionné de la mission Racine et ont fini par être récupérées par la mairie. Il ne nous est resté que la plus petite de nos vignes dont j'ai hérité.

C'est un endroit près du village où des Gruissanais ont des jardins et de la vigne. Cela leur permet de bénéficier du fruit de leur travail et d'apprécier une alimentation saine. Il y a une quarantaine de puits qui prélèvent de manière raisonnée l'eau de la nappe phréatique qui est alimentée par les précipitations et l'eau qui descend des collines de la Clape. Le projet propose de changer tout cela. Pour quelle raison? Que va-t-il advenir des gens qui jouissent d'un jardin et des vignes?

La Sagne comporte une grande partie de zones submersibles. J'aimerais savoir comment le projet compte gérer cela. De plus, une partie non négligeable se trouve en dessous d'une hauteur de deux mètres (niveau de la mer) où on n'est pas autorisé à construire. Je ne suis pas convaincu que ces limites aient été scrupuleusement respectées. Pourrait-on en avoir l'assurance? Il y a d'autres constructions récentes à Gruissan qui ont été réalisées en deçà de ces limites. Je me souviens d'une réunion où la hauteur des terrains était établie de manière proportionnelle à la puissance vocale de l'interlocuteur!

Il est étrange que les jardins proposés dans le projet soient positionnés dans la zone la plus basse donc la plus souvent inondée, où l'on peut trouver une eau saumâtre impropre à la culture de fruits et légumes. Je ne pense pas que cela fournisse une alternative pour les jardins familiaux actuels.

### Aspects écologiques

La Sagne abrite de nombreuses espèces rares dont certaines sont protégées. Les documents et les études disponibles sur le site de la mairie n'y accordent que peu ou pas d'intérêt.

L'ophrys bombyliflora, la magicienne dentelée, le lézard ocellé, le criquet des dunes ne sont pas pris en compte alors qu'ils ont été localisés et photographiés, et ne bénéficient d'aucune étude d'incidence.

On déplore également l'absence d'une étude sur les batraciens (crapaud épineux, discoglosse peint, pélodyte ponctué, pélobate cultripède...) qui, hors période de reproduction évoluent dans les jardins. Il est à noter que le cabinet mandaté pour étudier la faune et la flore n'a passé que quelques jours sur le site et, de plus, après enquête auprès des jardiniers de la Sagne, n'est entré dans AUCUN jardin. Cette étude est donc contestable.

#### Le contexte économique et démographique

Il y a peu d'emplois à l'année à Gruissan. Là encore, il est facile d'amalgamer les emplois de saisonnier (essentiellement l'été) avec des emplois à durée indéterminée qui nécessitent l'installation de familles dans la localité à long terme. Où sont les chiffres? Constate-t-on l'augmentation de la demande locale pour de nouveaux logements? Les agences immobilières devraient avoir des données disponibles sur les dix dernières années. Il y a beaucoup de logements dans la station qui changent de main en moyenne tous les six ans. Ne peut-on pas réutiliser ou réaménager l'existant?

On nous dit que le bassin d'emploi au niveau régional a besoin de plus de logements. L'emploi n'est pas centré sur Gruissan mais plutôt situé sur l'axe Narbonne – Béziers. S'il y a des projets d'emploi tangibles à Gruissan, où sont les preuves et justifications? Hormis le tiers des logements alloués aux touristes, de quoi vivraient les habitants des plus de 500 logements qui habiteraient là toute l'année? Cela me paraît être une aberration. Le projet va créer plus de personnes dépendantes, et incapables de pourvoir à leurs besoins sur la commune. Je suis très favorable au télétravail, mais je ne pense pas que ce soit une solution bien adaptée à ce contexte, du fait du type d'emploi concerné.

#### L'urbanisme et l'environnement

Cherche-t-on à créer encore plus de circulation sur la D32, entre Narbonne et Gruissan, et à saturer la voie principale (un pont) entre la Sagne/le port et le village/la plage?

On parle de 800 logements et donc peut-être de 3.000 (+/- 1.000) personnes supplémentaires. Dans le contexte de Gruissan, c'est énorme et bouleverserait la dynamique actuelle au sein de la ville qui comporte un peu plus de 4.000 résidents permanents. La commune est déjà très étendue entre le vieux village, Gruissan plage, Gruissan port et d'autres zones tels que Mateille et les Ayguades. Aucune de ces zones n'approche les 3.000 habitants. La Sagne deviendrait le centre de gravité de la ville, et on peut imaginer que cela aboutirait à la migration des services (mairie, poste, banques, écoles, police/gendarmerie, gare routière etc.). Dans une ville très mal desservie pas les transports en commun entre ses diverses parties, que va devenir la population vieillissante du village? Comment les enfants vont-ils aller à l'école? Là encore, je n'ai pas vu de considération de ces sujets.

Je m'interroge aussi sur l'alimentation en eau de cette nouvelle population. Je n'ai pas oublié les coupures d'eau l'été au village dans les années 60/70. Le contrat de livraison d'eau est-il à même de supporter cette augmentation de la demande, alors que l'on a de plus en plus de restrictions (lavage des voitures, piscines, douches à la plage des chalets).

Je m'inquiète aussi de l'impact d'un tel surcroît de population sur la Clape (en bordure de la Sagne) qui est actuellement interdite d'accès pour cause de risque d'incendie et ce depuis près de huit semaines. En avez-vous étudié les conséquences et mesuré le risque?

### Conclusion

Je ne suis pas du tout persuadé de la nécessité du projet de ZAC de la Sagne et ne vois pas en quoi cela pourrait constituer maintenant un « éco-quartier ». La planification des logements sociaux devrait répondre aux besoins des habitants, se situer plus près des logements existants afin d'éviter de marginaliser le centre du village. On devrait donner la priorité au redéveloppement ou la rénovation de constructions déjà existantes pour satisfaire la demande locale. Le mémoire des urbanistes « vivre avec le risque de submersion à Gruissan » propose d'autres solutions. Le projet ne se situe pas dans l'esprit de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

Les solutions que propose le projet sur les aspects écologiques et la protection de la biodiversité sont indignes de notre époque. Certaines de ces espèces sont protégées au niveau européen et je demande à être rassuré par une personne compétente de la légalité de ce projet.

Je crois aussi que le surcroît de trafic causé par l'urbanisation de la Sagne a été sous-estimé, cela créera beaucoup de pollution supplémentaire qui pourrait être évitée.

Vous comprendrez donc que je suis toujours opposé à ce projet et loin d'être convaincu de la sincérité de cette démarche.

Gruissan le 8 Septembre 2022

Dr. Christian Bettsworth

cbettsworth@yahoo.co.uk

**Rémi Pineau**

---

**De:** Barbara Bettsworth <bbettsworth@yahoo.co.uk>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 10:05  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation  
**Pièces jointes:** SagneBB202209.pdf

Bonjour,

Vous trouverez ma réponse en pièce jointe,

Barbara Blaikie épouse Bettsworth

## Consultation sur « l'éco-quartier » La Sagne

Je m'inquiète vivement de l'ampleur de ce projet.

Tout au début du projet d'aménagement de La Sagne, il s'agissait d'encourager les propriétaires à faire construire en rendant des terrains agricoles constructibles sous réserve de respecter un cahier des charges bien précis et sans expropriations. Aujourd'hui on parle d'un seul promoteur et de plus de 800 logements, donc plus du tout le même projet.

D'après la loi Climat et Résilience (du 22 août 2021), d'ici 2030, le rythme d'artificialisation des sols devra être divisé par deux et d'ici 2050 le zéro artificialisation nette devra être atteint. Cette loi a pour but non seulement de sanctuariser des terres agricoles mais aussi de freiner l'étalement des logements autour des villes qui est estimé être une des raisons principales du "mal-vivre" dans les villes moyennes. Dans ce contexte, je ne comprends pas du tout comment on ose qualifier ce projet « d'écoquartier ». La planification des logements sociaux devrait répondre directement aux besoins des habitants, se situer plus près des logements existants ainsi que des services (mairie, poste, écoles, commerces etc.) et éviter d'excentrer le vrai cœur du village. Il y a peu d'emplois à l'année à Gruissan, et ce type d'aménagement, de par sa taille, ne peut qu'aboutir à la création d'un quartier dortoir avec plus de personnes qui iront travailler à Narbonne ou plus loin encore. Cela générera un surcroît de trafic sur la D32 qui est déjà saturée et créera des problèmes d'infrastructure sur Gruissan également.

De plus, La Sagne est une zone naturellement humide et les risques de submersion sont bien connus. On vient de passer un été exceptionnellement chaud et sec (le plus chaud depuis 2003) et on a vu nos régions souffrir d'incendies inouïs, de sécheresse extrême, de restrictions d'eau d'une part et de l'autre des inondations dévastatrices. Comment justifier la bétonisation de La Sagne ? Il s'agit de terres cultivables, de vignes, de puits et de jardins avec peu d'habitations. La Sagne abrite des espèces animales protégées au niveau européen : L'ophrys bombyliflora, la magicienne dentelée, le lézard ocellé, le criquet des dunes ; les batraciens (crapaud épineux, discoglosse peint, pélodyte ponctué, pélobate cultripède...) qui, hors période de reproduction évoluent dans les jardins. Tout cela est-il voué à disparaître ?

En conclusion, je ne pense pas que le projet d'urbanisation de la Sagne corresponde aux besoins sociaux, économiques et environnementaux de la commune et de la région.

En plaidoyant pour la sanctuarisation des terres agricoles, le Président Macron a dit :

"Arrêter la bétonisation, c'est un projet pour rendre notre pays plus humain, au fond plus beau".

La commune de Gruissan a la possibilité de se montrer respectueuse de la nature, soucieuse de l'enjeu climatique et fière de sa beauté naturelle qui attire les visiteurs par milliers.

Barbara Blaikie épouse Bettsworth

Co-propriétaire d'une parcelle à La Sagne

40

**Rémi Pineau**

---

**De:** Dupuis Pierre <pierrea.dupuis@free.fr>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 10:49  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Enfin la Sagne

l'écoquartier de la Sagne répond à un besoin de logements pour tous , dans le respect de notre environnement , atout majeur dans la période que nous vivons actuellement avec le dérèglement climatique .  
Tout le monde doit y trouver sa place , jeunes et vieux , de la crèche à la maison des séniors. C'est un vrai challenge pour Gruissan mais nul doute que la réussite sera au rendez-vous .

Hâte de voir ce beau projet se réaliser !

Pierre Dupuis ,

Envoyé de mon iPhone



Rémi Pineau

De: Josette Bettsworth <josette@bettsworth.org>  
Envoyé: vendredi 9 septembre 2022 12:06  
À: Zac de la Sagne  
Objet: La Sagne

je suis contre ce nouveau quartier, mes arguments sont les mêmes que dans cette réponse :

ce projet est irrecevable .....

il existe des solutions alternatives ...

Ce projet est irrecevable et ne répond pas aux premières objections de la MRAE

1-il existe des solutions alternatives : le mémoire des urbanistes "vivre avec le risque, la submersion à Gruissan" en donne, et d'autre part il existe des "dents creuses" comme l'ancien INTERMARCHÉ/SPAR et son parking, en déshérence depuis quelques années.

2- le projet est surdimensionné : quelques familles attendent un logement, pourquoi en construire 800 ? ajouter des résidences de tourisme est aberrant, il faut rénover l'existant.

3- le trafic est largement sous-estimé, voire passé sous silence, témoins les embouteillages de l'été dès 10 heures le matin. Les places de parking sont nettement insuffisantes vu l'afflux de population affluant vers le village.

4-il est aberrant "d'importer" des familles qui ne trouveront pas d'emploi sur place et devront faire plus de 30km A/R pour trouver un bassin d'emploi qui se rétrécit de plus en plus, Narbonne ayant vu ses grands entreprises disparaître (Egretier, Ateliers d'occitanie, Base intermarché, et maintenant les Grands Buffets) mettant des centaines de personnes en recherche d'emploi.

5- il est question ici, de sacrifier 40 hectares de terres agricoles, 52 jardins familiaux, 40 puits patrimoniaux, dont les générations futures auront grand besoin, de sacrifier des espèces protégées au niveau européen, avec des "compensations" nettement insuffisantes.

L'ophrys bombyliflora, la magicienne dentelée, le lézard ocellé, le criquet des dunes ne sont pas pris en compte alors que nous les avons localisés et photographiés, et ne bénéficient d'aucune étude d'incidence.

A noter également l'absence d'étude sur les batraciens (crapaud épineux, discoglosse peint, pélodyte ponctué, pélobate cultripède...) qui, hors période de reproduction évoluent dans les jardins. Il est à noter que le cabinet mandaté pour étudier la faune et la flore n'a passé que quelques jours sur le site et, de plus, après enquête auprès des jardiniers de la Sagne, n'est entré dans AUCUN jardin. Cette étude est donc contestable. De plus, les jardins familiaux seront compensés par exemple dans une zone saumâtre où aucun légume ne poussera.

6- le projet d'urbanisation est extrêmement gourmand en eau, or l'eau va manquer

7-Augmenter la population de 2000 personnes n'impacte pas que la Sagne mais aussi LA CLAPE ATTENANTE, augmentant les risques d'incendie, la multiplication des voies de pénétration (randonnée et VTT), causant des dommages irréversibles à la faune et la flore de ce massif vulnérable.

la construction de ce nouveau quartier pour des habitants de gruissan et d'autres personnes, qui ne serait pas que résidentiel, viendrait supplanter le vieux village de gruissan qui disparaîtrait, ce que nous ne voulons pas.

**Rémi Pineau**

---

**De:** Daniel Combres <daniel.combres@wanadoo.fr>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 12:29  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** projet zac de la Sagne

Je suis contre ce projet de construction sur le territoire de la Sagne, pour plusieurs raisons.

Destruction de 40 puits d'eau qui permettent d'arroser les jardins et terrains agricoles.

La surpopulation sur tout l'environnement naturel Gruissanais a déjà détérioré la Clape.

Constatant l'évidence du changement climatique il est inacceptable de laisser faire une telle aberration.

Non a l'expropriation des gruisanais ayant déjà subit cela il y a 50 ans!!!

Je tiens à dire que je ne suis pas influencée par aucun courant politique! juste du bon sens vue les dégats causés sur notre terre!

Pensons à nos enfants et petits enfants laissons leurs le choix pour plus tard!

Michèle Combres

rue du saunier

3 clos de l'estret

Gruissan

--  
Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

Rémi Pineau

---

**De:** anne laforet <anne@sakasama.net>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 13:20  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** consultation sur l'écoquartier de La Sagne : opposition au projet

Bonjour,

Je suis opposée à la réalisation de l'écoquartier La Sagne. Au vu de la situation climatique mondiale mais aussi plus précisément de la situation de Gruissan, ce projet n'est judicieux. Le lieu choisi est une zone humide dont il faut protéger la biodiversité, il n'est pas possible d'y installer autant de logements sans détruire cette biodiversité déjà très fragile. De plus, le projet manque d'infrastructures pour être confortable pour les personnes qui y habiteraient mais aussi leurs voisins et l'ensemble du village (problèmes de trafic automobile, usage de l'eau, etc). Construire autant de bâtiments si près de la côte est dangereux dans une approche à long terme. Rien ne va dans ce projet et il faut donc le mettre de côté définitivement.

Bien cordialement,  
Anne Laforet

44

**Rémi Pineau**

---

**De:** marie.poux@ecomail.fr  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 15:29  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** consultation projet écoquartier la Sagne

Madame, Monsieur,

nous sommes un jeune couple avec enfants venu s'installer dans l'Aude depuis maintenant près de 10 ans. Pourquoi nous sommes venus ? Pour la beauté des paysages et les quelques zones encore sauvages de la côte. Nous sommes cependant écoeurés de constater l'urbanisation galopante de Narbonne et ses alentours, sans aucune vision de long terme, sans aucune imagination de la part de nos politiques.

Un éco quartier, voilà une dénomination qui donne envie. Mais celui-ci va totalement à l'encontre des objectifs défendus. Ce projet va urbaniser une zone naturelle magnifique, qui fait la beauté de l'arrivée sur Gruissan. Il ne faut pas chercher à améliorer le projet, c'est le projet en soi qui doit être remis en cause. Artificialiser une zone humide, dans un village déjà trop étendu est en soi une erreur, qui va à contresens de toutes les directions que nous devons prendre pour sauvegarder ce qu'il reste de notre nature. Ce village est déjà largement urbanisé, principalement par des logements secondaires occupés quelques semaines dans l'année. Souhaitons-nous continuer à bétonner ce village, qui reste le plus beau de la côte ?

Nous ne manquons pas de logements sur ce territoire. L'avenir est à la restauration, pas à la construction. Vous voulez attirer des habitants, leur proposer un cadre de vie agréable ? Alors aidez les projets d'habitats participatifs à se développer, soutenez la restauration de logements anciens avec une approche durable et très qualitative, valorisez notre patrimoine au lieu de construire des logements qui n'ont pas d'identité, qui pourraient être vus partout et nulle part. Par ailleurs, la circulation est déjà très difficile entre Narbonne et Gruissan en été. Qui voudrait s'installer dans ce quartier en sachant qu'il va être dans les embouteillages une partie de l'année? Cela risque de devenir des logements secondaires... encore !

Vous aurez compris que je suis très défavorable à ce projet pour les raisons suivantes :

- artificialisation des sols, Irréversible et inutile
- dévalorisation de l'entrée du village, de notre patrimoine historique et paysager
- coup supplémentaire porté à notre faune et flore, déjà largement malmenées, notamment en période estivale
- développement outrancier du village sur un territoire déjà trop urbanisé

Ne refaisons pas une fois de plus l'erreur Irréversible des logements du Capitoul, qui défigurent la Clape.

En vous remerciant pour cette consultation qui nous permet de nous exprimer, et en espérant que les avis des habitants seront pris en compte.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Marie Poux

Pierre Weyl

45

Rémi Pineau

---

**De:** Kevin Jeanroy-Noever <kevinjeanroynoever@hotmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 16:54  
**À:** Zac de la Sagne  
**Cc:** Rémi Pineau; Secrétariat Sites & Monuments  
**Objet:** Avis de Sites & Monuments sur le projet "Écoquartier La Sagne" à Gruissan - consultation publique  
**Pièces jointes:** Gruissan Ecoquartier de La Sagne consultation publique avis Sites et Monuments 09092022.pdf

Madame, Monsieur,

veuillez trouver en pièce jointe l'avis de Sites & Monuments sur le projet "Écoquartier La Sagne" situé à Gruissan, dans le cadre de la participation par voie électronique organisée, du 08 aout au 9 septembre 2022 inclus, sur le dossier de réalisation de la ZAC de l'Écoquartier La Sagne.

Bien à vous,

*Kevin JEANROY - 06 19 83 20 13*

*Délégué pour l'Aude de Sites & Monuments - SPPEF  
Société de Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France  
Membre de la CDNPS, Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites de l'Ai*

45

De  
Kevin Jeanroy  
Délégué Sites & Monuments pour l'Aude  
20, rue du Mont Tauch  
11330 MAISONS  
kevinjeanroynoever@hotmail.com  
06 19 83 20 13



À Monsieur Didier Codorniou - Maire de GRUISSAN  
Aux membres du conseil municipal de GRUISSAN  
Hôtel de ville  
Boulevard Victor Hugo  
11430 GRUISSAN

**Objet : Avis de Sites & Monuments au projet d'aménagement du site de La Sagne en quartier d'habitation - consultation publique du lundi 08 août 2022 au vendredi 09 septembre 2022**

À Maisons, le 09 septembre 2022,

Monsieur le Maire,

Mesdames, Messieurs les membres du conseil municipal,

Sites & Monuments, autrement nommée Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France (SPPEF), a pour but général de répandre cette notion que les beautés naturelles et monumentales d'un pays sont aussi indispensables à son honneur et à sa richesse qu'à son agrément. Elle a pour but particulier notamment d'empêcher que les sites naturels qui font la beauté de la France ne soient dégradés par des spéculations de constructions exécutées sans souci des conséquences sur l'aspect du territoire et aux intérêts matériels qui y sont attachés. Association nationale reconnue d'utilité publique depuis 1936 et agréée pour la protection de l'environnement depuis 1978, elle est habilitée à émettre des avis sur les projets impactant son objet social sur l'ensemble du territoire.

En tant que délégué de Sites & Monuments pour l'Aude, j'ai été saisi par plusieurs habitants de Gruissan, de l'agglomération de Narbonne et par des membres de l'association S.A.G.N.E. : *Sauver Aimer Garder Notre Environnement*, association mobilisée pour défendre le lieu-dit La Sagne à Gruissan. Cette rencontre a donné lieu à un article dans L'Indépendant daté du 12 janvier 2022 et qui a suscité un autre article dans le même journal daté du 16 janvier 2022 en guise de droit de réponse de la municipalité de Gruissan (articles en pièces jointes), s'en suivit la décision du conseil municipal en date du 3 février 2022, d'organiser une première concertation. Cet avis reprend les principales remarques de la lettre vous ayant été adressé le 11 mars 2022 et cite la notice de présentation du projet "Ecoquartier La Sagne" de la commune de Gruissan datée de janvier 2022 avec en complément, un bilan des arguments relevés lors de la concertation publique de février-mars dernier et un résumé des arguments développés par l'association S.A.G.N.E.

La construction d'un éco-quartier peut, de prime abord, apparaître comme très louable et consciencieux, sauf que ici, le projet se trouve être en lieu et place d'une zone naturelle et



agricole déjà particulièrement riche écologiquement parlant. Ici, pas de plus value écologique, mais une destruction et une artificialisation en remplacement d'une zone écologique riche et remarquable. Ainsi, la simple dénomination d'"éco quartier" pose ici déjà un dilemme vue l'ampleur et la dimension du projet. "Les objectifs particulièrement ambitieux précisés par la collectivité" annonce la velléité de "placer la nature au cœur des aménagements", mais tout à l'inverse, ce sont ici bien plus des "aménagements" urbain que vous placez, en l'occurrence, au cœur de la nature.

Au regard de ses caractéristiques agricoles et naturelles toute particulière, c'est dans son ensemble que le site de La Sagne représente véritablement un "intérêt patrimonial" et non uniquement par ses quelques boisements de pins, arbres remarquables, haies coupe vent, oliveraies ou puits centenaires, clairsemés et cartographiés dans la notice de présentation.

Rappelons aussi ici la présence de 24 hectares classés en cru Corbières. Serait-ils même laissés à l'abandon, les friches agricoles deviennent très rapidement des réservoirs regorgeant de biodiversité, et elles ne sont pas simplement colonisées par des "essences arbustives exotiques envahissantes" dont vous prévoyez d'ailleurs la totale suppression. Puls est cité ce pauvre "hérisson", autre espèce qui perdra son habitat, mais dont on "maintiendra le parcours" avec "l'aménagement de zones buissonnantes". Vous n'êtes probablement pas non plus sans ignorer que, non par hasard, beaucoup de friches se concentrent particulièrement autour des villes et villages, souvent pour des raisons de spéculation foncière et d'espérance de modification des plans locaux d'urbanisme - P.L.U.

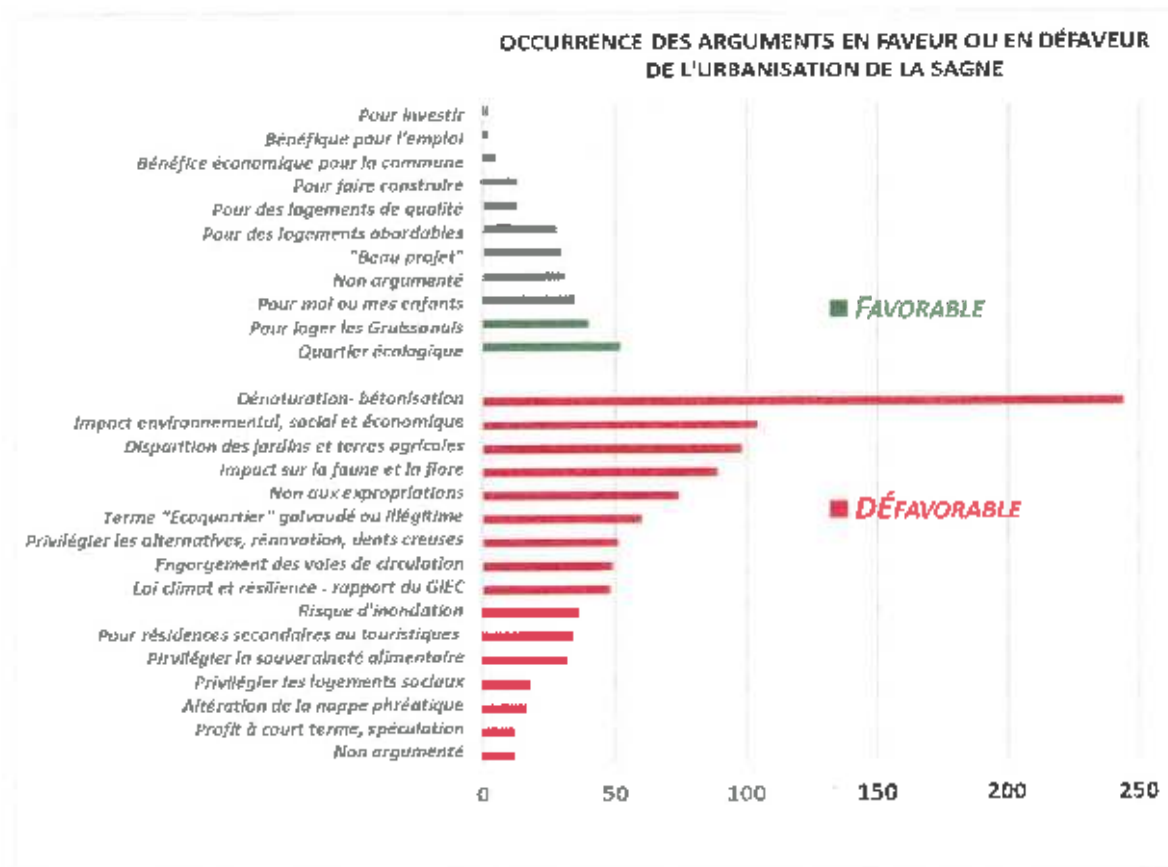
Il faut protéger les terres agricoles de La Sagne de l'urbanisation, il faudrait même encourager l'installation de nouveaux agriculteurs dans le domaine du maraîchage, de la vigne, ou de l'arboriculture fruitière. Une anthropisation minimale et la moins impactant possible du site, une protection maximale de tous les espaces naturels sensibles de La Sagne, une revalorisation du patrimoine bâti déjà existant comme les nombreux puits historiques, redynamiser le potentiel agricole et vivrier particulièrement remarquable, protéger une incomparable et précieuse ressource en eau douce à Gruissan, voici des mesures "éco responsables" pour La Sagne. En ce qui concerne les problématiques de manque d'eau et de salinité des sols, à ma connaissance, elles ne touchent pas encore le site de La Sagne, mais à lire l'article du 16 janvier dans L'Indépendant, il semblerait que vous prédisiez déjà le contraire, et pourtant, l'aménagement urbain du site de La Sagne n'est pas une réponse logique d'anticipation à la montée du niveau de la mer en Méditerranée.

Concernant l'avis de la MRAE du 23 mai 2022, elle préconise de présenter des solutions de substitutions à l'urbanisation de La Sagne mais il n'en est proposée aucune. Pourtant, un mémoire d'urbanistes "vivre avec le risque, la submersion à Gruissan", commandé par la ville, proposant des solutions et déconseillant l'urbanisation de La Sagne, aurait hélas été passé sous silence.

Concernant aussi les arguments relevés par l'association S.A.G.N.E., il s'avèrerait que le projet ne soit pas en adéquation avec la charte de l'écoquartier et les futures nuisances liées aux trafics routiers seraient largement minimisées. Autre souci, les futurs jardins familiaux seraient implantés dans la zone humide et saumâtre alors que pourtant, le projet prévoit pourtant aussi de la protéger, quand aux légumes, ils risquent de difficilement pousser dans ce secteur du fait justement de la salinité de cette partie du site. Le projet prévoit des espaces verts mais en

considération des grandes périodes de sécheresse, cela risque d'être compliqué et le projet ne dit pas qui va payer l'entretien de ces espaces. Globalement le cabinet privé mandaté pour étudier la faune et la flore sur le site, n'y ayant passé que quelques jours, conclut qu'il n'y a rien à protéger, alors que plusieurs spécialistes disent le contraire avec la présence de l'ophrys bombyx, de la magicienne dentelée, du lézard ocellé qui sont protégés à l'échelle européenne, ou encore le criquet des dunes, cité en annexe de l'étude, ne sont pas pris en compte, alors qu'ils ont été localisés et photographiés en 2022, ils ne bénéficient d'aucune étude d'incidence. Notons aussi l'absence d'étude sur les amphibiens : outre les rainettes méridionales, fréquentes, se reproduisent sur le site le crapaud épineux, le discoglosse peint et des espèces à enjeux comme le péloodyte ponctué (présence avérée) et le pélobate cultripède (présence probable). En phase terrestre, hors période de reproduction, ces espèces évoluent dans les jardins et le matorral, zones qui seront construites. La compensation écologique en lagune salée ne compensera pas cette perte.

Concernant le bilan de la dernière concertation réalisée du 21 février au 11 mars 2022 par la Mairie, les arguments et leurs occurrences sont résumés dans le tableau ci-dessous :



La Mairie de Gruissan a publié son propre bilan de la concertation concernant la mise en compatibilité du PLU pour l'édification d'un nouveau quartier sur le site de la Sagne. Un projet, d'importance, rappelons le, puisqu'il envisage la création d'une zone urbaine de 800 logements, soit 2 500 à 3 500 habitants, sur 31,5 ha de terres à vocation naturelle et agricole. Ce bilan fait état du nombre total des contributions, soit 533 (464 sur le registre dématérialisé et 69 sur le

registre papier). Mais dans les 22 pages du document, aucune mention n'est faite du principal enseignement de la consultation, à savoir le décompte des avis favorables et défavorables.

Pour compléter l'information, notons donc que ce décompte s'établit à 346 avis défavorables (65%), 183 avis favorables (34%) et 4 qui « ne se prononce pas » (< 1%). Ce bilan regroupe ensuite les remarques portées sur les registres en thèmes transversaux, les intitulant « questions » auxquelles il apporte des « réponses ». Ces « réponses » étant déjà très documentées dans le dossier de présentation du projet, cet artifice tend à délégitimer les remarques et avis formulés par les contributeurs défavorables, laissant entendre qu'ils se sont prononcés en méconnaissance du dossier. A l'opposé, aucun démenti n'est apporté par exemple aux contributeurs se réjouissant de la possibilité de faire construire eux-mêmes leur maison sur le site. Tout naturellement, la conclusion en est : « *La richesse des contributions témoigne de l'intérêt du projet* ». Ce "bilan" a ensuite été transmis au Préfet de l'Aude pour la continuation de la procédure de déclaration d'utilité publique.

On voit que les avis défavorables, très majoritaires, sont beaucoup plus argumentés que les avis favorables. Ainsi, si 244 contributeurs déplorent l'artificialisation ou le bétonnage d'un vaste milieu naturel et agricole, 104 dénoncent tout à la fois l'impact environnemental, social et économique du projet, 98 la disparition des jardins, 89 la destruction d'espèces animales ou végétales protégées, 49 l'engorgement attendu des voies de circulation, 48 la contradiction avec la loi Climat et Résilience, 36 les risques d'inondation ou d'altération de la nappe phréatique. Ils sont également 38 à préférer à une nouvelle tranche d'urbanisation le développement de jardins ou de vergers, comme contribution à l'autonomie alimentaire.

La formulation des avis favorables au projet est elle beaucoup moins développée. Parmi eux 30 ne sont pas argumentés (« RAS » par exemple), 31 sont simplement approuvateurs (« beau projet »). Argument le plus fréquent, 52 contributeurs se réjouissent du concept d'écoquartier, moins nombreux toutefois que ceux jugeant le terme usurpé (60). Viennent ensuite les personnes revendiquant des logements pour les Gruissanais (40) et/ou pour eux même ou leurs enfants (35), à mettre en parallèle avec ceux qui à l'inverse s'opposent à l'expropriation de leurs terres ou jardins (74). Et si 28 avis favorables se fondent sur l'espoir de logements abordables, 34 des avis défavorables fustigent la création de résidences secondaires ou touristiques supplémentaires, et 61 mettent en avant les projets alternatifs comme le comblement de dents creuses, la rénovation ou l'adaptation de logements anciens ou touristiques. La crainte de la spéculation ou de l'accaparement par des nantis est partagée par des favorables et des non favorables au projet, ces mécanismes auraient été observés sur d'autres quartiers édifiés précédemment à Gruissan. Sont cités le Clos de l'Estret et la Noria pour les quartiers à vocation sociale, tout comme les quartiers résidentiels de Mateille, Ephyra, le Clos Rafaéli ou la 11ème rangée de chalets, pour lesquels l'opportunité d'intégrer des logements sociaux n'a pas été saisie.

Votre projet regorge de bonnes volontés éco-responsables et sociales, ou encore d'aménagements paysagers soucieux de l'esthétique de Gruissan, malheureusement, cela ne suffira pas à voiler la destruction du patrimoine écologique et agricole inhérente au projet. Une autre alternative, toujours dans le but de revaloriser le site de la Sagne en tant que tel, serait par exemple d'aménager une petite partie du site en jardin public arboré avec vocation écologique, permettant la détente, la contemplation, l'émerveillement et un accueil aménagé pour les

promeneurs, sur un site attractif de sensibilisation à la nature et à l'agriculture accessible pour tous. Quand à la nécessité de nouveaux logements sociaux et de mixité sociale, si des lacunes apparaissent sur votre commune, il serait judicieux d'agir à 100 % sur ces besoins dans les quartiers déjà urbanisés et d'agir ainsi sur les déséquilibres déjà existants à Gruissan. Si pour des raisons que j'ignore, la construction de nouveaux logements sur le site de La Sagne est inévitable et impérieuse, je vous conseille alors d'en limiter et d'en échelonner au maximum la quantité, cela afin d'épargner au mieux ce site naturel et agricole.

**L'avis de Sites & Monuments pour ce projet intitulé "Écoquartier de La Sagne" est donc défavorable.** Un projet d'urbanisme tel celui qui nous est ici présenté mobilise énormément de moyens et d'investissements, je comprends donc la déception ou l'amertume des porteurs de projets face à une mobilisation citoyenne et associative. Même si l'Aude et Gruissan regorgent déjà de sites naturels et agricoles exceptionnels, le site de la Sagne mérite d'être sauvé. Je vous assure ici de la sincérité de ma démarche ainsi que de celle des citoyens et habitants mobilisés que j'ai rencontré.

Je vous remercie de votre attention et vous prie de croire, Monsieur le Maire, Mesdames Messieurs les membres du conseil municipal de Gruissan, à l'assurance de ma respectueuse considération,

Kevin Jeanroy

*Délégué pour l'Aude de Sites & Monuments - SPPEF  
Société de Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France  
Membre de la CDNPS, Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites de l'Aude*

GRUISSAN

# L'association Sagne expose ses projets au représentant de « Sites et monuments »

Recevant la semaine dernière Kevin Jeanroy Noever, responsable Aude de « Sites et monuments » la plus ancienne association française de défense du patrimoine, créée en 1901, reconnue d'utilité publique depuis 1936 et agréée pour la protection de l'environnement depuis 1978, Pierre Carbonel président de l'association Sagne lui a fait visiter le territoire de la Sagne. « Ce site, patrimoine gruisanais, riche de 40 puits dont certains d'architecture remarquable, de ses vignes, oliveraies et jardins, seule terre gruisanaise pouvant accueillir une activité maraîchère, et bénéficiant d'une nappe phréatique importante, jamais à sec, à 40 cm seulement de la surface du sol ».

Ensemble les deux hommes ont évoqué ce qu'ils voudraient être une « alternative au projet de construction de 800



Kevin Jeanroy Noever, responsable Aude de « Sites et monuments », est accueilli par Pierre Carbonel, président de l'association « Sagne ».

logements voulu par la mairie de Gruissan », à savoir la conservation des jardins pour leurs propriétaires ; le remembrement et la remise en état des jardins communaux « dans le but de favoriser, si la commune ne souhaite pas embaucher des jardiniers municipaux, l'installation de murai-

chers en bio, pouvant alimenter en production locale les Gruisanais, la cantine et le restaurant des aînés » ; la plantation d'oliviers, de chênes truffiers, et d'amandiers, « puisque nous sommes en déficit sur cette production et qu'il existe des aides pour ce développement » ; le ré-etsauvagement et la refores-

tation de la zone nord afin de créer un parc naturel ; la conservation du vignoble et plantation de vignes en bio car « sur la Sagne, 24 hectares sont classés en Cru Corbières. Ils constituent un patrimoine immatériel important et la disparition de ce potentiel, ne pouvant pas être compensée, pose la question d'un préjudice non négligeable pour les générations futures de viticulteurs ».

Quant aux logements sociaux, l'association Sagne, s'appuyant sur une étude datant de 2019, indique qu'« il existe, sur la commune, d'autres lieux possibles d'implantation », notamment sur Matteille.

À l'issue de cette visite, Pierre Carbonel, ravi du soutien de son invité, se réjouissait auprès de lui que d'autres associations de défense de l'environnement rejoignent le mouvement.



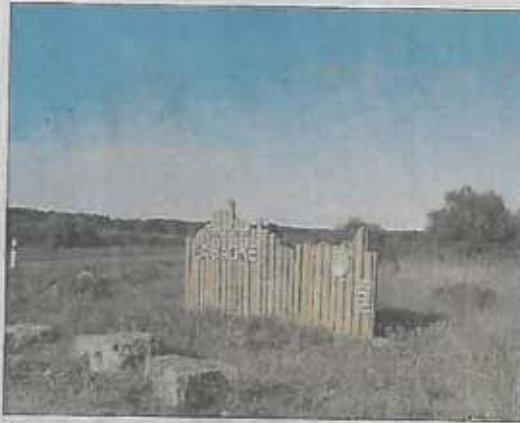
# NARBONNE

L'INDEPENDANT  
DIMANCHE  
16 JANVIER 2022

## GRUISSAN

# La Ville monte au créneau pour l'écoquartier de la Sagne

La Ville qui porte avec la société la Sagne aménagement un projet d'écoquartier sur la commune de Gruissan a souhaité réagir à l'article paru dans notre édition du 12 janvier, relatif aux projets issus de la réception d'un visiteur par l'association Sagne Sauvégarder aimer garder notre environnement.



Le projet de l'écoquartier de la Sagne fera l'objet d'une concertation avec la population.

**E**n premier lieu, la Ville déplore que : « Les projets de l'association Sagne qui semblent avoir été inspirés par le respectable département d'une structure associative en visite à Gruissan, ressemblent à un catalogue de mesures à la mode du « green-washing », totalement déconnectés de la réalité de notre territoire. Dans une commune qui compte 1292 hectares de forêts et milieux semi-naturels, soit 34,6 % de son territoire et 2213 hectares de surfaces en eau et zo-

nes humides (50,7 % du territoire) la lecture des mots de « réensauvagement » et de « reforestation » ne peut qu'interroger les personnes qui connaissent bien Gruissan ».

Elle souligne que « ce projet municipal d'écoquartier, validé par près de 70 % des électeurs lors des municipales de 2020 est construit avec sérieux et application, dans un cadre réglementaire précis et dans le respect de la charte nationale délivrée par

le ministère de la Transition écologique. Il a fait l'objet d'études environnementales poussées menées par la municipalité et ses partenaires aménageurs, en collaboration avec les services de l'Etat ».

### Deux fois plus de jardins familiaux

La Ville ajoute : « Cet écoquartier multipliera par deux le nombre de jardins familiaux, intégrera et valorisera patrimoine

bâti et espèces végétales remarquables du site et répondra au besoin de logement de la population de la commune. L'étude agricole préalable réalisée dans le cadre du projet d'écoquartier met en évidence 3,5 ha de vignes exploitées et une tendance à l'abandon de cette culture dans le périmètre de la Sagne. Les viti-culteurs et agriculteurs locaux impactés par le manque d'eau et la salinité des sols sur tout le territoire de la plaine narbonnaise s'interrogeront sans doute sur l'idée avancée d'y développer, en 2022, une activité maraîchère de grande ampleur très gourmande en eau ».

Pour finir, elle indique que : « l'écoquartier de la Sagne est un projet équilibré qui apportera une plus-value environnementale et sociale à notre commune. Adapté aux besoins de la population locale, il répond pleinement à la vision d'avenir durable portée par l'équipe municipale pour Gruissan. Les prochaines étapes de concertation avec la population offriront des espaces d'échanges constructifs qui participeront à l'enrichissement de la construction du projet ».

S. B.

**Rémi Pineau**

---

**De:** Clément Bettsworth <clement.bettsworth@hotmail.fr>  
**Envoyé:** vendredi 9 septembre 2022 17:52  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Consultation Zac de la Sagne  
**Pièces jointes:** La Sagne CB Sept 2022.pdf

Bonjour,

Ci-joint ma réponse à la consultation.

Cordialement,  
Clément BETTSWORTH

Voici mon avis  
Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

Bonjour,

Je suis opposé à la construction de l'Eco-quartier de la Sagne sur la commune de Gruissan 11430.

D'après les résultats de la première consultation, une importante majorité de gruisanais ne souhaitent pas que ce projet voie le jour.

A quoi bon créer un nouveau quartier au bord de la Clape là où nous savons tous qu'il n'y a aucune activité proche.

Gruissan, de par son histoire, son environnement naturel et son écosystème si cher au cœur des gruisanais a un attrait certain par rapport aux autres stations balnéaires des environs. Ce projet de développement n'en est clairement pas un puis qu'il va faire plus de mal que de bien à cet écosystème déjà soumis à rude épreuve.

#### **Contexte économique et démographique**

En regardant de plus près les personnes susceptibles d'habiter ce nouveau quartier, on se rends rapidement compte qu'aucune catégorie d'âge n'a d'intérêt à habiter dans ce nouveau quartier.

Pour les jeunes et les actifs, la principale activité économique de Gruissan est liée au tourisme. Celle-ci est par définition, est saisonnière et n'a d'intérêt pour eux qu'en période estivale. Ces actifs auront donc pour obligation de chercher du travail dans les villes environnantes, engendrant davantage de pollution et d'embouteillages à la sortie de Gruissan.

Pour les personnes âgées, celle-ci seront isolées de par la position géographique du site. Ces personnes auront davantage d'intérêt à se loger au cœur même de Gruissan, là où les infrastructures d'accueil sont présentes et où l'offre immobilière est tout aussi dynamique.

Pour les retraités, le problème reste le même. L'hiver, le quartier se videra en attendant la prochaine période estivale, rendant ainsi la vie égale à celle que l'on peut trouver à Béziers ou Narbonne.

#### **Contexte écologique**

Gruissan vante aujourd'hui ses mérites liés aux efforts fait pour l'écologie. La quête est noble mais la manière de faire beaucoup moins. Que pensez de la création d'un nouveau quartier dans une zone avec une faune et une flore aussi riche ? Comment peut-on qualifier un projet de quartier écologique quand celui-ci propose de détruire l'habitat de nombreuses espèces animales et végétales ? Pour n'en citer que quelques-unes, l'ophrys bombyliflora, la magicienne dentelée, le lézard ocellé, le criquet des dunes disparaîtront lors de la bétonisation de leur zone de vie.

Cet été, nous avons eu la preuve que le massif de la Clape est fragile et extrêmement sensible à l'activité humaine. A l'heure du réchauffement climatique et avec les départs de feu toujours plus nombreux dans le monde, loger 3000 personnes à côté d'un espace naturel protégé est un risque énorme qui pourrait mener à la destruction d'une des plus belles perles de Gruissan.

#### **Contexte sécuritaire**

D'un point de vue sécurité, doubler la population annuelle de Gruissan sans mettre les moyens de sécurité en œuvre est une hérésie. Aujourd'hui, les gardiens de la paix ne pourront veiller sur un quartier de plus sachant l'ampleur actuelle du travail accompli.



46

D'un autre point de vue, ces terres ont depuis toujours été déclarées inondables et donc non constructible puisque représentant trop de risque. Il semble bizarre que tout à coup celles-ci fassent donc l'objet d'un projet immobilier.

Les tempêtes, avec les années, se feront de plus en plus fréquentes et de plus en plus violentes. Que faire lorsqu'une prochaine frappera cet hypothétique nouveau quartier ?

Voilà donc les nombreuses raisons qui m'opposent au projet d'Eco-Quartier de la Sagne.

Gruissan, le 09/09/2022

Clément BETTSWORTH

Clement.bettsworth@hotmail.fr

47

**Rémi Pineau**

---

**De:** Groupe Local Greenpeace Narbonne <gl.narbonne@greenpeace.fr>  
**Envoyé:** lundi 29 août 2022 21:57  
**À:** Zac de la Sagne  
**Objet:** Concertation La Sagne  
**Pièces jointes:** Avis GP sur 2è concertation.docx

Bonjour,

Vous trouverez en P.J. la réponse GP Narbonne à la 2ème concertation concernant La Sagne.

Cordialement,

## **Concertation relative au projet de ZAC « la Sagne »**

### **avis négatif du groupe local de Narbonne de Greenpeace**

#### **1 – Sur la forme :**

Une deuxième concertation durant les vacances estivales, un dossier de 389 pages : tout semble fait pour entraver l'expression éclairée et complète des citoyens.

Le dossier regorge de verbiage en forme de greenwashing : « mixité urbaine et sociale », « circulation douce et apaisée », « haltes et belvédères pour donner à voir », etc.. On cherche visiblement à endormir le lecteur !

#### **2 – Sur le fond**

##### **2.1 Volet environnemental**

###### **2,11 éviter les impacts négatifs**

Le projet, pourtant remanié 4 fois, persiste à ne pas répondre à la question de l'adéquation entre les nouveaux besoins générés et les ressources disponibles (avis MRAe page 8) ; il n'est toujours pas présenté d'alternative à l'urbanisation dans cette zone, alternative qui constituerait le « E » de la séquence « ERC » (éviter-réduire-compenser) à laquelle tout projet doit répondre. En 2012 pourtant, la municipalité de Gruissan et la DDTM avaient mandaté un cabinet d'architectes « afin de conduire un urbanisme de qualité » tout en prenant en compte les risques de submersion. La conclusion de ce rapport dénonce le choix d'urbanisation de la Sagne et propose des alternatives crédibles. « Vivre avec le risque de submersion marine à Gruissan » page 145

<https://issuu.com/antoninamiot/docs/131121-gruissan-2013-ecran>

###### **2,12 gestion de la ressource en eau**

Prévoir, comme le fait le projet, que les ressources en eau seront suffisantes à un horizon supérieur à 10 ans semble pour le moins utopique au vu des incertitudes actuelles en la matière : la sécheresse que nous connaissons en 2022 devrait nous le rappeler ! L'Orb, qui fournit aujourd'hui l'essentiel de ces ressources, est déjà en « vigilance renforcée »

###### **2,13 cabanisation et pollution**

L'écoquartier est supposé permettre de lutter contre ces désagréments. La municipalité devrait commencer par balayer sur ses parcelles : ce sont surtout celles-ci qui font l'objet de dépôts « sauvages » (voir avis du Commissaire-enquêteur sur la modification du PLU (*rapport d'enquête publique 2018 page 32*). Vraiment « sauvages », ces dépôts, ou savamment orchestrés pour dégrader le site ?

##### **2.2 volet social**

L'argumentaire développé par la municipalité met en avant un prétendu besoin de logements sociaux (sans préciser combien) et la nécessité de conformité avec la loi SRU. Or à ce jour, la commune est exempte de toute pénalité à cet égard de par son statut de « commune touristique » : une demande formelle de dérogation à la Loi SRU auprès de la Préfecture aboutirait à coup sûr. Quoiqu'il en soit, vouloir atteindre les 20 % de logements sociaux à Gruissan est parfaitement utopique,

et la ZAC « la Sagne » serait loin d'y suffire ; or c'est -nous-dit-on- la dernière étape de l'urbanisation prévue sur Gruissan (en même temps, le Maire a déjà promis d'arrêter toute bétonisation supplémentaire, dans son programme électoral avant d'être élu pour la première fois en 2014 : « *les promesses n'engagent que ceux qui les écoutent* » !)

Pour ce qui est de la « mixité sociale », on retrouve le verblage dénoncé plus haut : en pratique, les logements sociaux - sous couvert de « hameaux » - se présentent en réalité comme des ghettos exilés le long de la déviation !

Pour ce qui est des transports, le dossier n'aborde pas sérieusement la problématique. Ni le bus (quasi-absent, et l'agglomération n'envisage pas d'y changer quoi que ce soit), ni les pistes cyclables n'engendrent automatiquement des déplacements « doux » : cf. la saturation des routes et des rues en saison...

Les futurs habitants du quartier ne trouveront pas de travail sur la commune : tout le développement économique de l'agglomération est focalisé sur l'axe Narbonne-Montredon (cf. SCoT de la Narbonnaise ). D'importants mouvements pendulaires, coûteux et polluants, seraient donc générés par une urbanisation « sociale » importante sur la commune. La municipalité devrait plutôt chercher à requalifier un bâti touristique vieillissant et de moins en moins adapté aux aspirations des touristes d'aujourd'hui, pour satisfaire les besoins stricts des habitants actuels.

### 2,3 volet économique

L'expropriation de terres agricoles et naturelles va à l'encontre des objectifs de la Loi Climat et Résilience : ces terres sont porteuses de valeurs d'avenir ; les générations futures en auront beaucoup plus besoin que de parcelles loties et bâties de 500 m<sup>2</sup> avec piscine ! Les circuits courts doivent être privilégiés ; les productions locales alimenteraient utilement - notamment - les cantines scolaires et maisons de retraite.

Pour ce qui est de la consistance du bâti prévu, on observe un flou artistiquement entretenu : le nombre de logements annoncé est de 730 dont 295 logements sociaux, alors que le plan de financement fait état de 100 logements « touristiques » qui, d'une part, n'apparaissent pas sur le plan de masse des constructions et, d'autre part, de l'utilité desquels il est permis de douter .

**AJOUT EN FIN DE LISTE SUITE AU CLASSEMENT DE CE COURRIEL DANS LES COURRIERS INDESIRABLES**

