

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE FITOU

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME ET
DE LA DELIMITATION D'UN
PERIMETRE DELIMITE DES
ABORDS AUTOUR DU CHATEAU
DE LA COMMUNE DE FITOU**

RAPPORT ET CONCLUSIONS

**COMMISSAIRE ENQUETEUR : CHRISTIAN BELONDRADE
COMMISSAIRE ENQUETEUR SUPPLEANT : MICHEL MARSENACH**



RAPPORT

PLAN :

Préambule P4

1ere Partie Organisation et déroulement de l'enquête publique

1/A La commune de Fitou	P5
1/B Le cadre général du projet	P7
1/B/1 Objet de l'enquête publique	P7
1/B/2 cadre juridique	
A le PLU (plan local d'urbanisme)	P9
B le PDA (périmètre délimité des abords)	P9
1/C Organisation de l'enquête	P10
A - désignation du commissaire enquêteur	P10
B- travail préparatoire	
C - présentation du PLU (analyse dossier, étude environnemtale, PADD, OAP, enjeux)	P14
D- présentation du PDA (présentation, enjeux)	P19
E - arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique	P21
F - Mesures de publicités	P23
G - déroulement de l'enquête (dossier, permanences, locaux, clôture)	P27
1/D Observations des PPA et du public pour le PLU	P29
a - avis synthétique des PPA	P29
b - analyse avis des PPA	P35
c - observations du public et analyse	P36
1/E avis PPA et du public concernant le PDA et analyse	P41

2 eme Partie : Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

P43

2/ A Conclusions et avis concernant le PLU P43 et suivants

- Désignation du commissaire enquêteur
- Définition du projet
- Rappel réglementaire
- Historique
- Impact environnemental
- Déroulement de l'enquête publique
- Clôture de l'enquête publique
- Impressions du commissaire enquêteur

- **Observations du public et analyses**
- **Avis des PPA et analyses**
- **Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

2/ B Conclusions et avis concernant le PDA

- **Désignation du commissaire enquêteur**
- **Définition du projet**
- **Rappel réglementaire**
- **Historique**
- **Déroulement de l'enquête publique, observations du public et avis des PPA**
- **Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

PREAMBULE

En propos liminaires, il convient de rappeler quelques éléments juridiques qui régissent les enquêtes d'utilité publique :

- **Article L123-1 du code de l'environnement** (Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3) : L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision
- **Article L123-4 du code de l'environnement** (Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3) Extraits : Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15. **L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur** ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude.
- **Article L123-6 du code de l'environnement** (Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3) Extraits: I. - **Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique** régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique. Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées. Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes. Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

- **Article R123-19 du code de l'environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) Extraits : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. **Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.**

La commune de Fitou a décidé par délibération du 24 septembre 2014 le lancement d'une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme avec comme objectifs :

- la protection du paysage et l'attractivité de la commune
- La création de nouvelles zones maîtrisées à urbaniser
- L'optimisation du développement économique

Les séances du conseil municipal des 16 janvier 2016 et 6 septembre 2021 ont permis de débattre de l'avancée du dossier, des orientations du PADD et de lancer la phase de concertation locale.

La séance du conseil municipal du 30 janvier 2023 a permis de dresser un bilan de la concertation menée dans le cadre du PLU, d'arrêter le projet le PLU et le projet de nouveau périmètre délimité des abords du château de Fitou (PDA), enfin de solliciter le lancement de la procédure d'enquête publique et la demande de désignation d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif de Montpellier.

Il convient de noter que le POS n'est plus applicable depuis 2017, l'évolution de l'urbanisme se fait dans le cadre du règlement national d'urbanisme (RNU).

1^{ere} PARTIE GENERALITES : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE UNIQUE

1/A La commune de Fitou

Fitou est une commune rurale du département de l'Aude située dans les Corbières littorales. Elle est frontalière avec le département des Pyrénées orientales et bordée par l'étang de Salses-Leucate ce qui l'expose à l'application de la loi Littoral.

La commune de Fitou compte 1060 habitants avec une évolution en période estivale liée à sa position géographique offrant une proximité avec le littoral et les stations touristiques du bord de mer.

La commune de Fitou semble dater de 990 et se compose de plusieurs entités qui se sont développées dans le temps :

- Un bourg ou centre historique dit le « vieux Fitou » situé autour du château et dans un talweg. Espace très dense avec un habitat resserré et ancien.

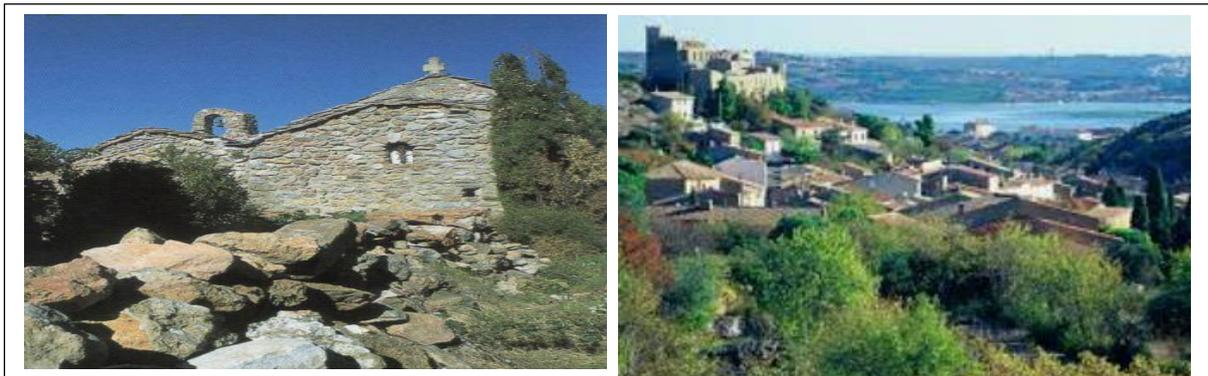


- Durant la 2^{eme} moitié du 20^{-ème} siècle, l'attractivité de sa localisation génère un développement hors des limites du vieux village sur les crêtes au nord-ouest et aux Cabanes de Fitou du fait de l'implantation de voies de circulations (Route nationale et tracé SNCF avec une gare) permettant d'exporter les productions du village. Une unité de traitement du Gypse viendra s'implanter sur ce secteur (fermée depuis 1950).
- Enfin deux structures liées au développement du tourisme se sont créées déconnectées du bourg et des cabanes de Fitou. La résidence privée de Port

Fitou en bordure de l'étang de Salses-Leucate construite en 1975 (100 habitations sur 7h) et bordée à l'ouest par la voie SNCF et la RD6009. Enfin un camping, le FUN, également déconnecté des deux principales entités et créé avant 1986, situé en bord d'étang, il est encadré par la voie SNCF à l'est et la RD 6009 à l'ouest.



La commune de Fitou comporte deux monuments protégés au titre des monuments historiques, les ruines du château et la chapelle St Aubin hors territoire aggloméré (ces deux bâtiments font l'objet d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 m. L'église St Julien est placée sous le régime des sites inscrits de par son implantation dans le périmètre immédiat du château.



Le village vit essentiellement du tourisme et des activités agricoles.

La commune de Fitou possède une biodiversité très riche avec un nombre important d'espaces et espèces protégés.

1/B Le cadre général du projet

1/B/1Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête unique repose sur la volonté de la commune de se doter d'un outil d'aménagement prospectif, le **PLU**, permettant une projection de Fitou jusqu'en 2036 en s'appuyant sur une évaluation environnementale, un plan d'aménagement et de développement durable, des OAP (Orientations d'aménagement et de Programmation) et prenant en compte **la diversité des impératifs s'imposant de par la situation géographique de l'agglomération.**

La commune de Fitou appartient à la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée qui comporte 21 communes de l'Aude et des Pyrénées Orientales **qui ne possède pas de SCOT, la création de ce document est dans la phase de diagnostic.** La démarche de création de ce document d'orientation n'en est qu'à ses prémices.

La région Occitanie a adopté son SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) par délibération du 30 juin 2022. Ce projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Il s'articule autour des priorités suivantes :

- Équilibre et d'égalité des territoires,
- Désenclavement des territoires ruraux,
- Habitat, Gestion économe de l'espace,
- Implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- Intermodalité et développement des transports,
- Maîtrise et valorisation de l'énergie,
- Lutte contre le changement climatique,
- Pollution de l'air,
- Prévention et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets.

La commune de Fitou figure **dans le périmètre du Parc Naturel de la Narbonnaise Méditerranée** créé en 2003 et doit en respecter les principes et axes généraux de sa charte applicable jusqu'en 2025.

D'autre part la présence sur son territoire de l'étang de Salses Leucate et sa liaison avec la mer méditerranée, **la loi littorale et ses principes s'imposent à la commune.**

Tel que décrit dans le document « Etat de l'environnement » la richesse du milieu naturel du territoire de Fitou a imposé la mise en œuvre d'outils de protection des milieux naturels et de la biodiversité, on compte :

- 4 zones ZNIEFF de type 1
- 2 zones ZNIEFF de type 2
- Une zone d'importance pour la conservation des oiseaux
- 3 espaces naturels sensibles
- 3 zonages NATURA 2000
- 4 Plans d'action national

Enfin la commune présente une sensibilité aux risques feux de forêts et inondations qui a donné lieu à un PPRL mais pas à un PPRI. La commune s'est dotée d'un plan communal de sauvegarde révisé en 2022 prenant en compte ces risques et le risque technologique transport de matières dangereuses.

La commune de Fitou est située sur le tracé de plusieurs voies de circulation qui impose des servitudes et peut créer des contraintes, Voie SNCF, RD 6009 et autoroute A9. Par ailleurs est matérialisé dans le PLU le tracé de la future voie LGV qui assurerait la liaison France/Espagne des trains à grande vitesse.

D'autre part l'enquête unique doit répondre également au souhait de la commune de créer un périmètre délimité des abords (PDA) du Château afin de prendre en compte l'environnement de ce monument historique qui n'est pour l'instant protégé que par le rayon de 500m et la notion de covisibilité. Cela peut constituer un outil d'aménagement homogène du bourg.

Les enjeux patrimoniaux et paysagers, intimement liés à la forme urbaine du village et au paysage dominé par le château protégé au titre des monuments historiques et des sites inscrits, de même que l'église St Julien forment un ensemble cohérent qu'il est nécessaire de protéger permettrait la possibilité aux services instructeurs de donner un avis conforme sur tous les dossiers d'urbanisme dans le PDA.

1/B/2Cadre juridique de l'enquête

A/ Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

L'Article L.101-1 du CU cite en particulier :« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes et, le cas échéant, des plans de secteurs. Lorsqu'il tient lieu de programme local de l'habitat ou plan de déplacements urbains, le PLU comporte un programme d'orientations et d'actions.

Les textes réglementaires applicable sont pour l'essentiel dans :

- le Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33.
- le Code de l'urbanisme : articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22.

B/ le Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Depuis le 19^{-ème} siècle certains immeubles qui présentent d'un point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public sont classés au titre des monuments historiques et font à ce titre l'objet de protections. A ce jour la protection est établie dans un rayon de 500m autour du bâtiment et avec la notion de covisibilité.

La loi Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 a permis la création de la notion juridique et architecturale de périmètre des abords autour d'un monument classé.

L'instruction et la mise à l'enquête publique de la création d'un PDA doit se faire de façon conjointe à la l'élaboration ou la révision d'un PLU.

Les articles L 621 à 32 du code du patrimoine encadrent les PDA et l'article R 621-94 sa création par le préfet de région.

1/C l'organisation de l'enquête

A - La désignation du commissaire enquêteur

Vu la demande de Mr le Maire en date du 11 juillet 2023 par laquelle il sollicite auprès de Mr le Président du tribunal administratif de Montpellier la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête d'utilité publique relative au projet de PLU de la commune de Fitou, **une ordonnance de désignation n° E23000083/34** a été prise par Mr Jean Noel Lafay, premier conseiller, agissant par délégation de Mr le Président du Tribunal administratif en date du 17 juillet 2023.

Cette ordonnance a désigné Mr Christian Belondrade comme commissaire enquêteur et Mr Michel Marsenach comme commissaire enquêteur suppléant.

Une nouvelle ordonnance en date du 28 août 2023 annule et remplace la précédente en modifiant l'intitulé en vue de procéder à « **une enquête unique relative au projet de PLU et à la délimitation d'un périmètre délimité des abords autour du château de la commune de Fitou** ».

La désignation du commissaire enquêteur et du commissaire enquêteur suppléant est sans changement.

La désignation s'est faite sur la base des articles L 123-1 et suivants et R 123-5 du code de l'environnement.

B - Travail préparatoire et prise de contact avec le porteur de projet

Par ordonnance n° E23000083/34 en date du 28 août 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier m'a désigné pour mener à bien cette enquête.

Je n'ai aucun intérêt, direct ou indirect, lié à la présente opération sur le territoire concerné et ai signé et envoyé l'attestation ad hoc à Mr le Président du tribunal administratif de Montpellier, j'ai donc accepté cette enquête publique.

J'ai rencontré Monsieur le Maire de Fitou, Mr Alexis ARMANGAU, le 4 août 2023 à 9h00. Mr le Maire m'a présenté deux adjoints, Messieurs GAICHET Gérard (1^{er} adjoint) et GERMAIN Robert (adjoint délégué aux travaux) qui n'ont assisté qu'au début de l'entretien.

Mmes GODERT Emilie et CALBACHE Vanessa en charge administrativement du dossier nous ont rejoints afin d'élaborer les modalités pratiques de la publicité et des permanences.

Réunion courtoise avec des personnes très investies.

Monsieur le maire m'a fait un historique du projet commencé en 2014 qui a dû être ajusté et repris en 2018 avec un changement de bureau d'étude, désormais le travail est confié à COGEAM de Perpignan et en particulier Mr Benjamin HOURS. A noter que la mairie de Fitou est assistée sur ce dossier par un cabinet d'avocat et en particulier Maître Céline Henry du cabinet HG et C de Perpignan.

Toutes les démarches quant aux mesures de publicité et organisation des permanences ont été arrêtées ce jour.

Mr le Maire me précise qu'une réunion avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Aude notamment les services de Narbonne s'est tenue en présence de Mr le Sous-Préfet de Narbonne. Une réunion de travail est prévue début novembre pour évoquer des éléments de discussion avant ajustement définitif du document final.

Il m'a été remis un exemplaire numérique du dossier (voir point infra) mais aussi une version papier ce qui est bien plus confortable pour travailler. Les documents de la concertation préalable ont également été mis à ma disposition.

J'ai pu constater que le dossier de concertation et les délibérations étaient disponibles à l'accueil et présents sur le site internet de la mairie.

Sur ce même support est explicité de façon très transparente l'état d'avancement du dossier de création du PLU et expliquée la démarche d'enquête publique.

A ce jour sur le site deux onglets sont présent un sur les travaux préalables et un relatif au déroulement de l'enquête publique.

J'ai sollicité de Mr le Maire une visite du village afin que je puisse m'approprier le territoire et ses enjeux, ce fut fait le 16 août au matin, Mr ARMANGAU s'est montré d'une grande disponibilité et m'a présenté ses objectifs de développement pour sa commune.

Les explications et argumentations fournies m'ont décrit clairement le projet de PLU et de PDA.

Le 13 septembre au matin a eu lieu une réunion d'ajustement avec Mme CALBACHE pour les aspects pratiques des permanences, le registre d'enquête publique et le contenu dossier consultable en mairie et lors des permanences.

Les documents qui m'ont été transmis, contenu du dossier :

Phase de consultation Préalable

La concertation pour l'établissement du PLU a été établie sur la base des articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme et précisée par la délibération du conseil municipal du 24 septembre 2014.

Les objectifs recherchés concernaient :

- La protection du paysage et l'attractivité de la commune
- La création de nouvelles zones maîtrisées à urbaniser
- L'optimisation du développement économique

Les modalités de consultation ont consisté en l'affichage des actes publics en mairie et sur panneau d'affichage durant toute cette phase, la mise à disposition du dossier en mairie, la mise en place d'un registre d'observations que j'ai pu consulter, la mise en ligne sur le site internet de la mairie (le dossier y figure toujours ce jour) et enfin des réunions publiques.

Ces réunions se sont tenues les :

- 9 juin 2016
- 2 juillet 2018

- 28 mars 2022

D'autre part ont eu lieu sur la période des visites techniques à caractère agricole avec les professionnels.

La phase de concertation a fait l'objet de publicité légale et de comptes rendus dans la presse. Les comptes rendus des réunions du conseil municipal validant les étapes intermédiaires ont été affichés.

Les documents suivants mis en lecture sur le site de la mairie :

- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'environnement
- Délibération de prescription
- PADD

Enfin des permanences d'urbanisme en mairie ont été organisées par Mr le Maire mensuellement en 2015 et 2016.

Le bilan de concertation a été entériné par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2023 qui a arrêté également le projet de PLU.

PLU

Le dossier volumineux (environ 1000 pages et une vingtaine de cartes) remis par Mr le Maire a été établi par le bureau d'étude COGEAM Etudes, 940 Avenue Eole, 66100 Perpignan.

Ce dossier comporte :

1 Le rapport de présentation qui comporte :

- **1a** La synthèse du projet, rapport non technique (52 pages)
- **1b** Le diagnostic territorial (96 pages)
- **1c** L'état initial de l'environnement (113 pages)
- **1d** La justification du projet (157 pages)
- **1e** L'évaluation environnementale (46 pages)

2 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (23 pages)

3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (17 pages)

4 Le règlement qui comporte :

- **4a** le règlement écrit (168 pages)
- **4b** le règlement graphique échelle 1/2000 (1 carte)
- **4b** le règlement graphique échelle 1/7500 (1 carte)
- **4c** les annexes au règlement (liste des emplacements réservés/liste des éléments protégés au titre des articles L151-17A à L151-25 du code de l'urbanisme/Espaces boisés classés/lexique) (49 pages au total des 4 documents)

5 Annexes qui comportent :

- **5a** liste des servitudes d'utilité publique (6 pages plus cartes)
- **5b** Annexes sanitaires : notice technique (34 pages) et plans des réseaux EU et AEP (3 cartes)
- **5c** Autres informations (autres informations Article R151-52 du code de l'urbanisme - 5 pages/autres informations Article R151-53 du code de l'urbanisme-12 pages et 1 carte/ autres informations Obligations légale de

débroussaillage- 16 pages et 5 cartes/ autres informations Zones de présomption de prescriptions archéologiques- 6 pages et 1 carte/ autres informations risques feux de forêts- 4 pages et 2 cartes/ autres informations Inventaire des pierres sèches- 171 pages plus annexes).

Sont joints aux documents du bureau d'étude les avis des PPA. Cette remise comporte les courriers suivants :

- Avis de Mr Thierry Bonnier, préfet de l'Aude
- Avis de la MRAE
- Avis de la DDTM
- Avis des ABF commun PLU et PDA
- Avis communauté de communes corbières salanques
- Avis ARS
- Avis RTE (plus 2 -ème renvoyé par mail à Mr le commissaire enquêteur)
- Avis ONF
- Avis TEREKA
- Avis VINCI autoroute
- Avis du PNR de la narbonnaise en méditerranée
- Avis Rivage Salses Leucate
- Avis du CNDPS
- Avis CDPENAF de l'Aude et courrier de notification de Mr le Préfet.
- Avis de Mme la Présidente du conseil départemental
- Avis de Mr le maire de Leucate
- Avis de l'INAO
- Avis du CNPF (centre national de la propriété foncière)
- Avis de la chambre des métiers
- Courriers de la région Occitanie

Enfin la délibération de prescription du conseil municipal en date du 20 janvier 2023.

PDA

Le dossier comporte :

- La délibération de prescription du conseil municipal en date du 6 septembre 2021.
- Courrier de la DRAC Occitanie
- La note justificative de création d'un périmètre délimité des abords autour du château de Fitou
- Le courrier de porter à connaissance de la Préfecture de Région signé par délégation par Mr l'architecte des Bâtiments de France
- L'avis de la DRAC Occitanie à la signature de Mr l'architecte des bâtiments de France.

C - PLU Présentation

Le dossier présenté par le maitre d'ouvrage est complet et n'a pas nécessité de demande de pièces complémentaires de ma part.

L'analyse du dossier de création du PLU

La genèse de la création tient d'une part à donner un cadre règlementaire adapté à l'évolution de l'urbanisme de la commune de Fitou dont le POS n'est plus applicable depuis 2017 et qui fonctionne à ce jour avec le Règlement National d'Urbanisme (RNU). D'autre part à la volonté de la commune de se doter d'un outil prospectif d'aménagement maîtrisé du territoire, partagé et prenant en compte les différentes contraintes liées à la situation géographique du village et à la prise en compte de la préservation de l'environnement.

Projet démarré en 2014, une phase de concertation préalable a eu lieu avant d'arriver à la mouture du PLU présentée à l'enquête publique.

Les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme fixent les principes généraux de l'aménagement en matière d'urbanisme, d'équilibre entre l'extension de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Le projet d'aménagement communal tend à replacer la commune de Fitou au cœur de son environnement territorial, à savoir :

- Sa localisation en interface de deux agglomérations d'échelle régionale, Narbonne et Perpignan ;
- Son positionnement géographique littoral ;
- Son rôle « d'agrafe paysagère » entre le complexe lagunaire de Salses-Leucate et Les Basses Corbières et ses contreforts agricoles.

Se structure dès lors une ambition communale visant à :

- Identifier les spécificités fonctionnelles et paysagères de la commune, notamment dans l'optique d'une transcription optimale des modalités d'application de la loi Littoral ;
- Se réappropriier les contours d'une « agglomération » afin d'affirmer des lieux de centralité fonctionnels ;
- Conforter un contexte agri-naturel présentant, au-delà d'une dimension paysagère et environnementale structurante, un potentiel ressources et économie non négligeable ;
- Limiter la vulnérabilité économique de la commune via notamment la valorisation des fonctions de centralité villageoise complémentaires à une dynamique écotouristique d'échelle intercommunale ;
- Replacer le site au sein d'un maillage territorial d'échelles intercommunale et interdépartemental.

Forte de ces objectifs cadres, la stratégie d'aménagement projette un rééquilibrage des dynamiques :

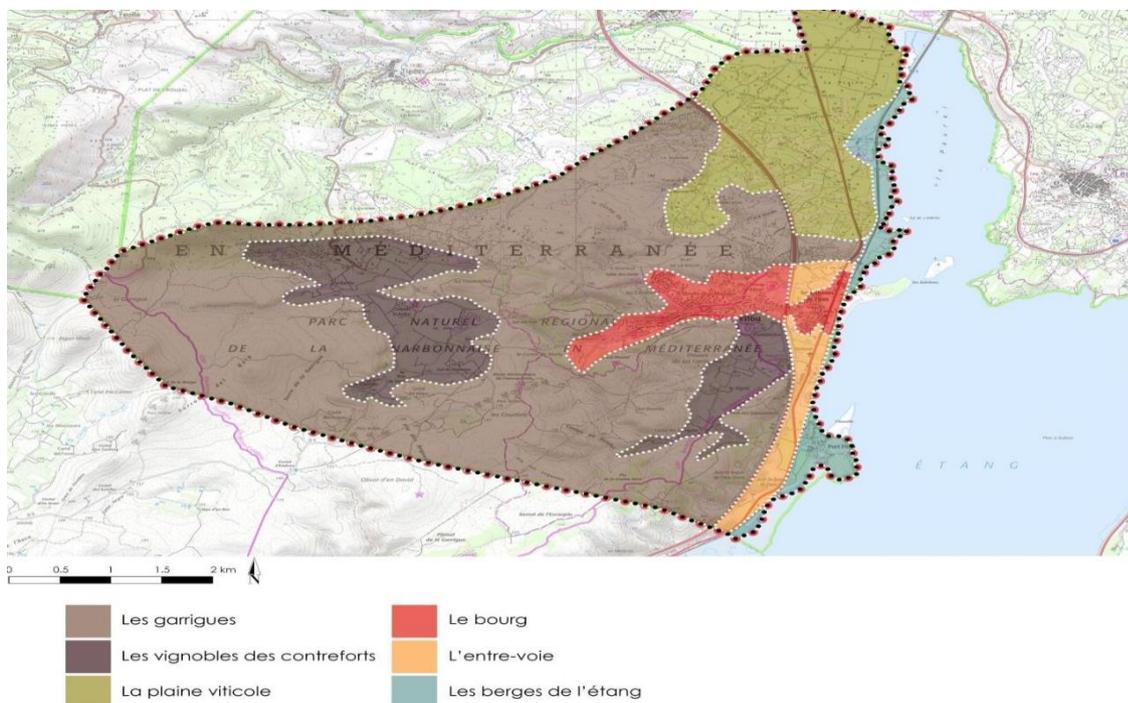
- Visant une perspective de croissance démographique au fil de l'eau conditionnée à la capacité du territoire à accueillir de l'emploi productif (agricole, artisanal et industriel), tout en prenant en compte les dynamiques de vieillissement inéluctables, et en cherchant à optimiser leurs impacts positifs ;
- Valorisant les potentiels géographiques du territoire, vecteurs d'attractivité, par la qualité des paysages, et plus largement les atouts patrimoniaux Fitounais.

La capacité d'accueil maximale fixée, compte tenu des spécificités du site, est conditionnée notamment à la prise en compte de la capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable, à la maîtrise des eaux usées et pluviales et à l'exposition aux risques des populations et des biens.

La lecture de ce document laisse penser que des données doivent être mises à niveau, notamment concernant la population servant de base aux prospectives, source DGCL ou INSEE, tout comme les consommations de terrains de 2011/2021 et les justifications de logements.

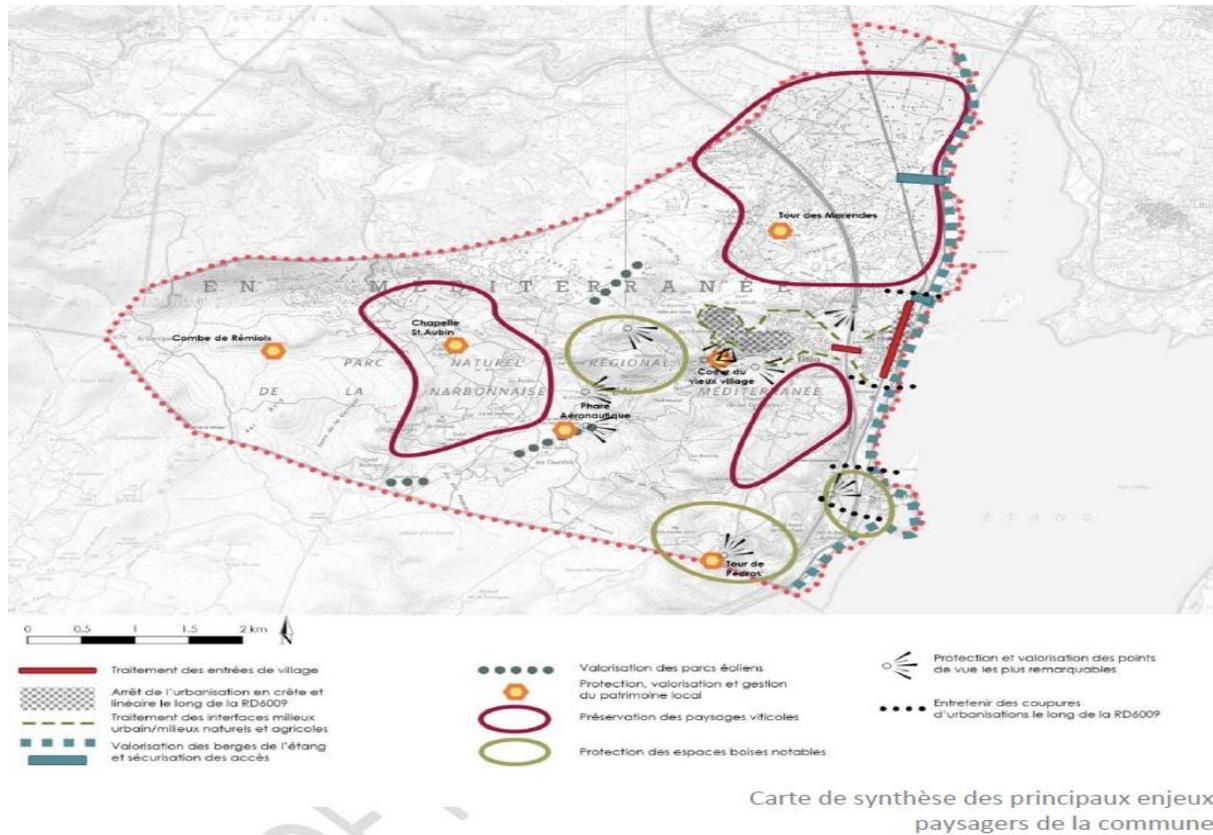
L'étude environnementale, état initial et évaluation

Le positionnement géographique et environnemental de Fitou place son territoire au centre d'enjeux concernant la biodiversité du fait de la présence de paysages multiples et d'une zone humide soumettant la commune à la loi littorale.



Cet inventaire permet de positionner différents enjeux qui prennent en compte

également le cloisonnement du territoire par les axes de circulation.



Enfin cet inventaire se complète par le recensement de tous les outils mis en place pour protéger la biodiversité sur le territoire de Fitou et qui sont pris en compte dans les analyses de création du PLU. Ces outils fixent forcément des contraintes à la réflexion :

<p>4 Z.N.I.E.F.F. de type I, (Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :</p> <p>ZNIEFF 910010832 « Massif du Montoulié de Périllou »</p> <p>ZNIEFF 910011262 « Etang de Salses-Leucate »</p> <p>ZNIEFF 910011263 « Iles de l'Hortel et de Sidrières »</p> <p>ZNIEFF 910030471 « Garrigues de Fitou et de Salses-Le-Château »</p>	<p>3 zonages NATURA 2000 :</p> <p>Site d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) :</p> <p>FR9101463 « Complexe Lagunaire de Salses »</p> <p>Zone de Protection Spéciale (Dir. Oiseaux) :</p> <p>FR9110111 « Basse Corbière »</p> <p>FR9112005 « Complexe lagunaire de Salses-Leucate »</p>
<p>2 Z.N.I.E.F.F. de type II, (Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :</p> <p>ZNIEFF 910011260 « Complexe Lagunaire de Salses-Leucate »</p> <p>ZNIEFF 910030622 « Corbière Orientales »</p>	<p>4 P.N.A. (Plan d'action National) :</p> <p>PNA Aigle de Bonelli (domaine vitaux)</p> <p>PNA Aigle Royal</p> <p>PNA Butor Etoilé</p> <p>PNA Léopard ocellé</p> <p>PNA Pie-Grièche à tête rousse</p>
<p>2 Z.I.C.O (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) :</p> <p>ZICO LR03 « Etang de Leucate et La Palme »</p> <p>ZICO LR07 « Basse Corbière »</p>	<p>1 Forêt communale :</p> <p>La Forêt communale de Fitou</p>
<p>3 ENS (Espace Naturel Sensible) :</p> <p>ENS n° 1 : « Etang de Leucate et périphéries »</p> <p>ENS n°41 : « Montoulié du Périllou et Pic du Pied de Poule »</p> <p>ENS n°46 : « Plats de Fitou »</p>	<p>4 Terrains acquis par le Conservatoire du Littoral :</p> <p>Les rives de Fitou</p>

Evaluation environnementale :

L'évaluation environnementale se structure en neuf grandes parties permettant d'analyser les principales composantes et dynamiques du territoire :

I. Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire (PADD)

II. Leviers conditionnant les incidences sur l'environnement & scenarii d'évolution

A. L'évolution démographique

B. La consommation foncière

C. Les formes d'habitat

D. Les déplacements

E. Le développement économique

III. Analyse thématique des incidences

A. Milieux naturels et biodiversité

Incidences sur les milieux boisés

Incidences sur les milieux ouverts et de garrigues

Incidences sur les milieux aquatiques et humides

Incidences sur les continuités écologiques

Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

IV. Ressources naturelles

A. La ressource en eau

Aspect quantitatif

Aspect qualitatif

B. La consommation d'espace

C. L'énergie

D. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles

V. Risques et cadre de vie

A. Risque inondation

B. Risque feu de forêt

C. Cadre de vie

D. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles

VI. Paysage et patrimoine

VII. Analyse des incidences par zone de projet

A. Méthodologie

B. Secteur du stade

Etat initial

Incidences et mesures

- C. Réhabilitation de la friche industrielle
- Etat initial
- Incidences et mesures
- D. Emplacement réservé Ligne LGV
- E. Synthèse des incidences par projet
- VIII. Analyse des incidences NATURA 2000
- A. Projets susceptibles d'avoir une incidence sur le site
- B. Incidences directes
- C. Incidences indirectes
- IX. Indicateurs de suivi

Il s'agit donc d'une réflexion sérieuse et étayée qui analyse les aspects environnementaux complexes et nombreux présents sur le territoire de la commune et en mesure les enjeux.

Le PLU prend en compte également les risques naturels tels les feux d'espaces naturels, les risques inondations mais aussi la prise en compte de la gestion de ressources naturelles en particulier l'eau en se basant en particulier sur le SDAGE Rhône- Méditerranée.

Le PADD

L'enjeu majeur du PADD réside, conformément aux thématiques ciblées par l'article L151-5 du code de l'urbanisme, dans la reconnaissance et la valorisation des éléments de structuration en place. Il permet notamment de poser les bases d'une capacité d'accueil communale ne se limitant pas à une approche quantitative.

Le PADD s'articule autour d'axes principaux :

- Affirmant l'urbanité de la commune ;
- Révélant ses éléments géographiques cadrant ;
- Conditionnant sa capacité d'accueil ;
- Insufflant une logique d'axes pour mailler durablement le territoire.

Il est proposé de retenir un secteur aggloméré comportant le bourg ancien, les extensions des quartiers au nord et les Cabanes de Fitou et de considérer comme non agglomérés les secteurs de Port Fitou et du camping le Fun, sans liens fonctionnels.

Les OAP

Les OAP sont au nombre de trois et concernent les secteurs :

- Stade/ Marende
- La Noria
- La zone économique des cabanes

Le nombre paraît en cohérence avec l'identité du projet.

Les enjeux du projet

Les enjeux principaux du projet de PLU peuvent se résumer aux points suivants :

- la modération de la consommation d'espace tout en préservant la qualité de vie, les mobilités douces et les équipements publics ;
- la préservation de la biodiversité et en particulier de la richesse des différentes zones naturelles et espèces recensées supra ;
- la préservation de la ressource en eau potable dans un contexte de changement climatique ;
- la prévention du risque inondation ;
- la prise en compte de la pollution sonore et atmosphérique.

Une attention à la mise en œuvre de mobilités douces est évoquée, un travail sur la réouverture de la gare SNCF, la mise en valeur et mise en sécurité des accès du village et enfin l'aménagement d'espaces publics prenant en compte les difficultés de stationnement.

Cela se traduit par le règlement écrit et sa version cartographique qui figent les différentes zones, les qualifient et déterminent leurs règles et principes d'aménagement et d'urbanisation.

B - PDA présentation

L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque le PDA est proposé par l'ABF, cette proposition est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque le PDA est proposé par cette autorité, cette proposition est soumise à l'accord de l'ABF.

Un PDA doit être principalement envisagé à l'occasion de l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) ce qui permet d'établir un véritable projet de territoire.

L'article L. 621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ». La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou la mise en valeur du monument historique. La

proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager.

L'analyse du dossier de création de PDA

Le périmètre délimité des abords (P.D.A.) - article L. 621-31- est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, autour d'un monument classé ou inscrit, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit d'enquêtes publiques menées conjointement pour les deux documents (document d'urbanisme et PDA).

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Les travaux aux abords de monuments historiques sont ainsi codifiés à l'article L. 621-32, toute demande de construction nouvelle, de transformation, de démolition, de déboisement ou encore de modification du bâti ancien, soit soumise à l'accord de l'A.B.F.

Les enjeux.

L'argumentaire de Mr l'architecte des bâtiments de France permet de mesurer l'intérêt de la modification de l'espace de protection du château et de profiter de la création du PLU pour rendre cohérente cette évolution avec les nouvelles prescriptions d'urbanisme.

Le site des « ruines du château féodal et leurs abords » a été inscrit par arrêté ministériel le 02 décembre 1942. Dans son rapport de juin 1942.

Les enjeux patrimoniaux et paysagers, intimement liés à la forme urbaine du village et au paysage dominé par le château protégé au titre des monuments historiques et des sites inscrits, de même que l'Eglise à l'extrême ouest du bourg, protégée au titre des sites inscrits, forment un ensemble cohérent.

Cet ensemble mérite la vigilance conjointe de la Commune et de l'État pour préserver la qualité des abords et de l'approche du monument, il paraît pertinent de proposer à la commune un périmètre délimité des abords (PDA) plus juste que le périmètre initial de 500 m autour du château.

Le PDA permettra également de préserver les sites inscrits du Château et ses abords, et de l'Eglise Saint Julien et ses abords.

Le périmètre actuel de protection au titre des monuments historiques peut être remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA) défini comme suit :

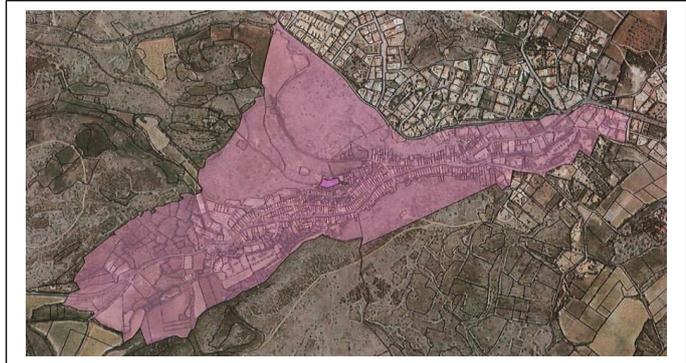
A l'ouest, le site inscrit de l'Eglise et ses abords est entouré d'un écrin de terres agricoles et préserve l'entrée sur la RD 50.

Au nord, le périmètre vient jusqu'à la ligne de crête pour préserver très largement le Château et son site inscrit.

A l'est, le village historique se découvre progressivement. Le périmètre cherche à préserver l'entrée est, tout en sortant les extensions récentes.

Au sud, le village est contraint par le relief. Le périmètre intègre les dernières parcelles agricoles en limite de la garrigue.

Le périmètre proposé :



E - Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été pris par Mr le Maire de Fitou en date du 7 septembre 2023 et vise la période du 27 septembre 2023 au 27 octobre 2023 soit 31 jours.



A/2023/06

ARRETE

Objet : Prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un périmètre délimité des abords (PDA).

Le Maire Alexis ARMANGAU,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 ; L. 153-20, et R. 153-8 à R. 153-10 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L621-30 et suivants ;

Vu la délibération en date du 24 Septembre 2014 du conseil municipal prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les modalités de la concertation et les objectifs de la procédure ;

Vu la séance du 03 Octobre 2018 du conseil municipal portant débat sur le PADD ;

Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 1^{er} juin 2021 sur les périmètres délimités des abords de la commune de Fitou ;

Vu le projet de périmètre délimité des abords de la commune de Fitou ;

Vu la délibération du 30 Janvier 2023 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU et arrêtant le périmètre délimité des abords ;

Vu la notification du dossier arrêté aux personnes publiques associées et les avis recueillis ;

Vu la décision de nomination n° E2300083 / 34 en date du 28/08/2023 qui annule et remplace la décision du 17/07/2023, de M. le Président du tribunal administratif de Montpellier désignant M. Christian BELONDRADE en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et M. Michel MARSENACH en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Objet, date et durée de l'enquête unique :

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- Le projet d'établissement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fitou ;
- La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des mines du château de Fitou

Une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet.

9

Elle sera organisée à compter du 27 Septembre 2023 jusqu'au 27 Octobre 2023, soit d'une durée de 31 jours consécutifs.

Le document soumis à enquête porte sur :

L'élaboration d'un document d'urbanisme qui, à l'initiative de la commune et à l'issue d'un diagnostic territorial, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, dans le respect de enjeux environnementaux, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire communal en fonction de zones qu'il définit.

Un périmètre délimité des abords des mines du Château de Fitou ; la protection au titre des abords à la caractéristique de servitude d'utilité affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

ARTICLE 2 : Personne responsable du projet - Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête

La personne responsable de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme et des projets de PDA, est la commune de Fitou, représentée par M. Alexis ARMANGAU.

A l'issue de l'enquête publique unique, le PLU de Fitou pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal. Le périmètre délimité des abords des mines du château de Fitou pourra être coté par le préfet de région après accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commune de Fitou.

ARTICLE 3 : Commissaire-enquêteur.

M. Christian BELONDRADE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique, par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n° E2300083 / 34 en date du 28 Août 2023, qui annule et remplace la décision n°E2300083/34 du 17/07/2023.

M. Michel MARSENACH est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique unique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 4 : Consultation du dossier d'enquête publique unique.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique des plans et pièces.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et parapné par le Commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Fitou pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra consulter gratuitement le dossier de Plan Local d'Urbanisme en version papier et consulter éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public. Le public pourra également adresser ses observations par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également mis en ligne et consultable sur le site internet : www.fitou.fr. Le public pourra transmettre ses observations et propositions à l'adresse e-mail suivante : plufitou@gmail.com.

10

A/2023/06

Le public pourra également consulter le dossier de Plan Local d'Urbanisme sur un poste informatique accessible à la mairie de Fitou du Lundi au Vendredi de 9h00 à 12h00.

Les appréciations suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique à l'adresse plufitou@gmail.com, sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de Fitou, située 6 Avenue de la Mairie.

ARTICLE 5 : Accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations ;

- Samedi 30 Septembre 2023, de 9 h 00 à 12 h 00
- Jeudi 12 Octobre 2023, de 9 h 00 à 12 h 00
- Lundi 23 Octobre 2023, de 14 h 00 à 18 h 00

ARTICLE 6 : Communication du dossier d'enquête publique

Toute information pourra être demandée auprès de M. Alexis ARMANGAU, Maire de Fitou, 6 Avenue de la Mairie 11510 Fitou. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour recevoir et organiser l'enquête du PLU, des la publication du présent arrêté, à l'adresse suivante : Mairie de Fitou, 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

ARTICLE 7 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur rencontrera dans la habitude, le Maire de la commune de Fitou, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur, transmettra au Maire de la commune de Fitou, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Montpellier.

Les conclusions seront motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises et consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, défavorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de Fitou, ainsi qu'à la Préfecture de Carcassonne, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également mis en ligne sur le site internet : www.fitou.fr.

ARTICLE 8 : Évaluation environnementale / avis de l'autorité environnementale/ information environnementales

Le Plan Local d'Urbanisme a nécessité la mise en œuvre d'une évaluation environnementale ainsi que l'avis de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

11

A/2023/06

Cette évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 Juin 2023 (MRAE), ainsi que tout avis recueilli à ce titre sont versés au dossier d'enquête publique et sont consultables dans les mêmes conditions que celles définies ci-dessus au point 4.

Article 9 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rapporté dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux diffusés dans les départements suivants :

- L'Indépendant
- Midi Libre

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Le même avis fera l'objet d'un affichage réglementaire, notamment aux emplacements habituels d'affichage municipal.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Carcassonne, sous couvert de Monsieur le Sous-Préfet d'arrondissement de Narbonne,
- M. le Commissaire enquêteur,
- M. le Commissaire enquêteur suppléant,
- M le Président du tribunal administratif de Montpellier
- M. Le Préfet de région
- M. l'Architecte des Bâtiments de France

Fait à Fitou le 07 Septembre 2023

Le Maire,

Alexis ARMANGAU

Le Maire,

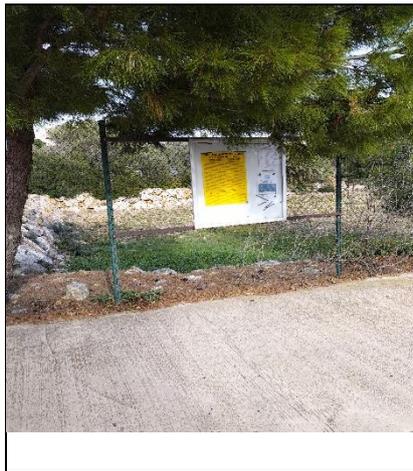
- Certifie avec sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

12

F- Les mesures de publicité règlementaires :

- **Affiches règlementaires** : elles ont été apposées en divers emplacements sur le territoire de la commune sur des panneaux d'affichages communaux à l'abri des dégradations éventuelles et surveillés par les agents publics et par mes soins. Chaque implantation a fait l'objet d'un certificat d'affichage sur l'honneur de Mr le Maire de Fitou (voir annexes).

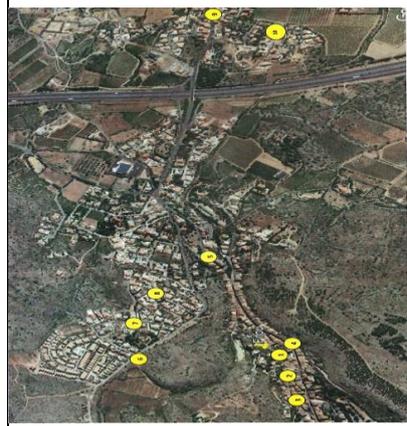




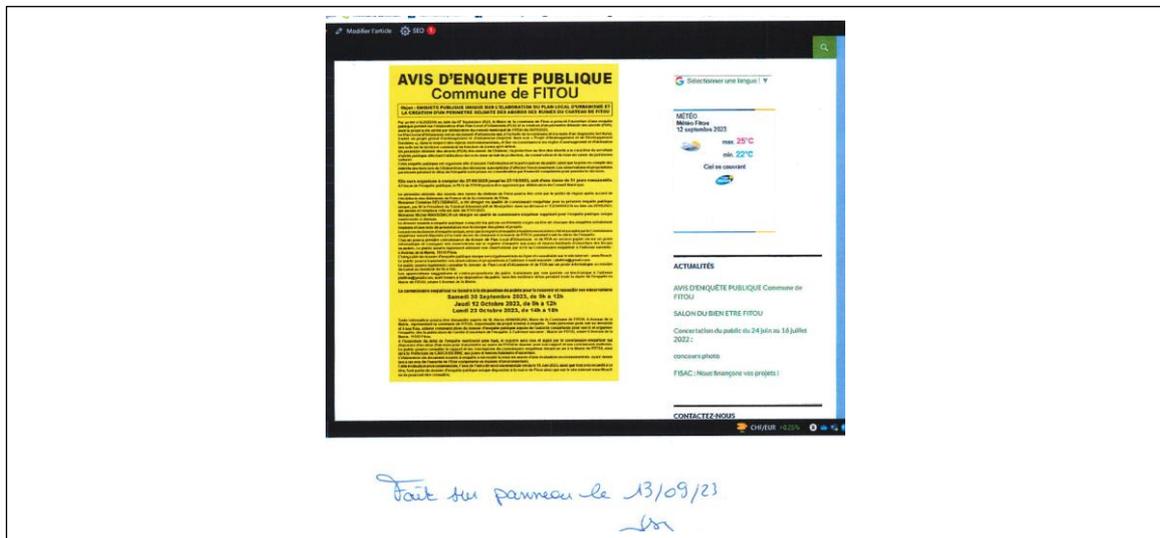
De gauche à droite et haut en bas :

- Parking des halles
- Ancienne mairie
- Rue de l'église
- Parking des halles
- Mairie
- Avenue du levant
- Clos Bellevue
- Rue de la tramontane
- Les cabanes de Fitou
- Rue de la muscatière

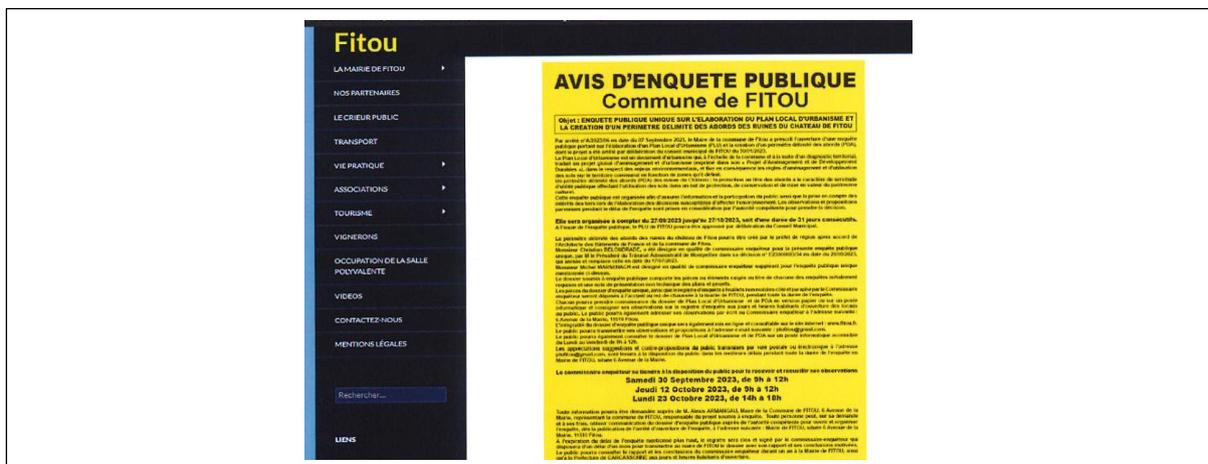
Bas à droite : plan d'affichage



Par ailleurs le panneau lumineux communal a présenté l'affiche durant toute la durée de l'enquête.



L'affiche était présente également sur le site internet de la mairie.



Publicité légale 15 jours avant et 8 jours après le démarrage de l'enquête dans des journaux locaux à forte diffusion que sont l'Indépendant et le Midi Libre. Ci-dessous les annonces et en pièce annexes les facturations.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

L'indépendant, journal habitué à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées-Orientales. Conformément à l'Article du règlement de la loi n° 2017-1333 du 29 septembre 2017 relative à la confiance et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 34 janvier 1955 relative aux annonces judiciaires et légales et le décret n° 780-D-1497 du 23 décembre 2017 relatif à l'ordonnance des annonces légales portant sur les modalités de dépôt des documents dans une base de données nationale centralisée, les annonces légales sont diffusées sur le site internet de l'indépendant. Contact : L'Agence Tél. 04.67.07.40.35 ou 04.31.00.3010 Courriel annonceslegales@lindependant.com

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Fitou

Objet : Enquête publique unique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un périmètre délimité des abords des ruines du Château de Fitou

Présenté le 07 Septembre 2023, le Maire de la commune de Fitou a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la création d'un périmètre délimité des abords (PDA), dont le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal de FITOU du 06/09/2023.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune et à la suite d'un diagnostic territorial, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme (approuvé dans son « Projet d'Aménagement et de Développement Durables »), dans le respect des enjeux environnementaux, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire communal en fonction de zones qui délimitent.

Un périmètre délimité des abords (PDA) des ruines du Château ; la protection au titre des abords à la catégorie de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Elle sera organisée à compter du 27/09/2023 jusqu'au 27/10/2023, soit d'ici le 31 jours calendaires.

A l'issue de l'enquête publique, le PLU de FITOU pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le périmètre délimité des abords des ruines du château de Fitou pourra être créé par arrêté préfectoral après accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commune de Fitou.

Monsieur Christian BELONRADE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique unique, par M le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n° 22000008334 en date du 29/09/2023, qui annule et remplace celle en date du 17/07/2023.

Monsieur Michel MARSENACH est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique unique mentionnée ci-dessus.

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces et éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique des plans et projets.

Les pièces du dossier d'enquête unique, ainsi que le registre d'enquête (si applicable) non mobile, cité et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à l'accueil au rez-de-chaussée à la mairie de FITOU, pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme et de PDA en vision papier ou sur un poste informatique et consulter ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public. Le public pourra également adresser ses observations par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

L'intégralité du dossier d'enquête publique unique sera également mise en ligne et consultable sur le site internet www.fitou.fr. Le public pourra transmettre ses observations et propositions à l'adresse e-mail suivante : plufitou@gmail.com.

Le public pourra également consulter le dossier de Plan Local d'Urbanisme et de PDA sur un poste informatique accessible du Lundi au Vendredi de 9h à 12h.

Les applications suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique à l'adresse plufitou@gmail.com, sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de FITOU, sitée 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations.

- Samedi 30 Septembre 2023, de 09h 00 à 12 h 00

- Jeudi 12 Octobre 2023, de 09 h 00 à 12 h 00

- Lundi 25 Octobre 2023, de 14h 00 à 18 h 00

Toute information pourra être demandée auprès de M. Akelo ARMANGAU, Maire de la Commune de FITOU, 6 Avenue de la Mairie, représentant la commune de FITOU, responsable du projet soumis à enquête. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de FITOU, sitée 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

À l'expiration du délai de l'enquête mentionné plus haut, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui dispose d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de FITOU le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le public pourra consulter les rapportées conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de FITOU, ainsi qu'à la Préfecture de CARCASSONNE aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'élaboration du document soumis à enquête nécessite la mise en œuvre d'une évaluation environnementale, ayant donné lieu à un avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Cette évaluation environnementale, émise de l'autorité environnementale rendu le 15 Juin 2023, ainsi que tout avis reçu à ce titre, font partie du dossier d'enquête publique unique disponible à la mairie de Fitou ainsi que sur le site internet www.fitou.fr où ils pourront être consultés.

Insertion 1
Le 10/09/23

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Fitou

Objet : Enquête publique unique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un périmètre délimité des abords des ruines du Château de Fitou

Par arrêté n°A202306 en date du 07 Septembre 2023, le Maire de la commune de Fitou a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la création d'un périmètre délimité des abords (PDA), dont le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal de FITOU du 06/09/2023.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune et à la suite d'un diagnostic territorial, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme (approuvé dans son « Projet d'Aménagement et de Développement Durables »), dans le respect des enjeux environnementaux, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire communal en fonction de zones qui délimitent.

Un périmètre délimité des abords (PDA) des ruines du Château ; la protection au titre des abords à la catégorie de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Elle sera organisée à compter du 27/09/2023 jusqu'au 27/10/2023, soit d'ici le 31 jours calendaires.

A l'issue de l'enquête publique, le PLU de FITOU pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le périmètre délimité des abords des ruines du château de Fitou pourra être créé par arrêté préfectoral après accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commune de Fitou.

Monsieur Christian BELONRADE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique unique, par M le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n° 22000008334 en date du 29/09/2023, qui annule et remplace celle en date du 17/07/2023.

Monsieur Michel MARSENACH est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces et éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique des plans et projets.

Les pièces du dossier d'enquête unique, ainsi que le registre d'enquête (si applicable) non mobile, cité et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à l'accueil au rez-de-chaussée à la mairie de FITOU, pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme et de PDA en vision papier ou sur un poste informatique et consulter ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public. Le public pourra également adresser ses observations par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

L'intégralité du dossier d'enquête publique unique sera également mise en ligne et consultable sur le site internet www.fitou.fr. Le public pourra transmettre ses observations et propositions à l'adresse e-mail suivante : plufitou@gmail.com.

Le public pourra également consulter le dossier de Plan Local d'Urbanisme et de PDA sur un poste informatique accessible du Lundi au Vendredi de 9h à 12h.

Les applications suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique à l'adresse plufitou@gmail.com, sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de FITOU, sitée 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations.

- Samedi 30 Septembre 2023, de 09 h 00 à 12 h 00

- Jeudi 12 Octobre 2023, de 09h 00 à 12 h 00

- Lundi 25 Octobre 2023, de 14 h 00 à 18 h 00

Toute information pourra être demandée auprès de M. Akelo ARMANGAU, Maire de la Commune de FITOU, 6 Avenue de la Mairie, représentant la commune de FITOU, responsable du projet soumis à enquête. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de FITOU, sitée 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

À l'expiration du délai de l'enquête mentionné plus haut, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui dispose d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de FITOU le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le public pourra consulter les rapportées conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de FITOU, ainsi qu'à la Préfecture de CARCASSONNE aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'élaboration du document soumis à enquête nécessite la mise en œuvre d'une évaluation environnementale, ayant donné lieu à un avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Cette évaluation environnementale, émise de l'autorité environnementale rendu le 15 Juin 2023, ainsi que tout avis reçu à ce titre, font partie du dossier d'enquête publique unique disponible à la mairie de Fitou ainsi que sur le site internet www.fitou.fr où ils pourront être consultés.

2 eme
parut

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Fitou

Objet : Enquête publique unique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un périmètre délimité des abords des ruines du Château de Fitou

Par arrêté n°A2023/06 en date du 07 septembre 2023, le Maire de la commune de Fitou a procédé l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la création d'un périmètre délimité des abords (PDA), dont le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal de FITOU du 30/01/2023.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune et à la suite d'un diagnostic territorial, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme (exprimé dans son « Projet d'Aménagement et de Développement Durables ») dans le respect des enjeux environnementaux, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire communal en fonction de zones qu'il définit.

Un périmètre délimité des abords (PDA) des ruines du Château, la protection au titre des abords à la cascatte de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recevables pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Elle sera organisée à compter du 27/09/2023 jusqu'au 27/10/2023, soit à une date à 21 jours consécutifs.

A l'issue de l'enquête publique, le PLU de FITOU pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le périmètre délimité des abords des ruines du château de Fitou pourra être créé par le préfet de région après accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commune de Fitou.

Monsieur Christian BLONDRADE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique unique, par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n° E230000034 en date du 20/08/2023, qui annule et remplace celle en date du 17/07/2023.

Monsieur Michel MARSENACH est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique unique mentionnée ci-dessus.

Le dossier soumis à enquête publique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique des plans et projets.

Les pièces du dossier d'enquête unique, ainsi que le registre d'enquête à feuilles non mobiles coté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à l'accueil au rez-de-chaussée à la mairie de FITOU, pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme et de PDA en version papier ou sur un poste informatique et émettre ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux publics. Le public pourra également adresser ses observations par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

L'intégralité du dossier d'enquête publique unique sera également mise en ligne et consultable sur le site internet : www.fitou.fr. Le public pourra transmettre ses observations et propositions à l'adresse e-mail suivante : plufitou@gmail.com.

Le public pourra également consulter le dossier de Plan Local d'Urbanisme et de PDA sur un poste informatique accessible du Lundi au Vendredi de 9h à 12h. Les appréciations, suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique à l'adresse plufitou@gmail.com, sont tenues à la disposition du public dans les mêmes délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de FITOU, située 6 Avenue de la Mairie.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations ;

- Samedi 30 Septembre 2023, de 09 h 00 à 12 h 00

- Jeudi 12 Octobre 2023, de 09 h 00 à 12 h 00

- Lundi 23 Octobre 2023, de 14 h 00 à 18 h 00

Toute information pourra être demandée auprès de M. Alexis ARMANQUAU, Maire de la Commune de FITOU, 6 Avenue de la Mairie, représentant la commune de FITOU, responsable du projet soumis à enquête. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de FITOU, située 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

À l'expiration du délai de l'enquête mentionné plus haut, le registre sera coté et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de FITOU le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le public pourra connaître les appréciations et conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de FITOU, ainsi qu'à la Préfecture de CARCASSONNE aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'élaboration du document soumis à enquête unique sera précédée de la mise en œuvre d'une évaluation environnementale, ayant donné lieu à un avis de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

Cette évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale rendu le 15 Juin 2023, ainsi que tout avis reçu à ce titre, font partie du dossier d'enquête publique unique disponible à la mairie de Fitou ainsi que sur le site internet www.fitou.fr où le pourront être consultés.

Insertion rappel 2/10/23

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Fitou

Objet : Enquête publique unique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un périmètre délimité des abords des ruines du Château de Fitou

Par arrêté n°A2023/06 en date du 07 septembre 2023, le Maire de la commune de Fitou a procédé l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la création d'un périmètre délimité des abords (PDA), dont le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal de FITOU du 30/01/2023.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune et à la suite d'un diagnostic territorial, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme (exprimé dans son « Projet d'Aménagement et de Développement Durables ») dans le respect des enjeux environnementaux, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire communal en fonction de zones qu'il définit.

Un périmètre délimité des abords (PDA) des ruines du Château, la protection au titre des abords à la cascatte de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recevables pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Elle sera organisée à compter du 27/09/2023 jusqu'au 27/10/2023, soit à une date à 21 jours consécutifs.

A l'issue de l'enquête publique, le PLU de FITOU pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le périmètre délimité des abords des ruines du château de Fitou pourra être créé par le préfet de région après accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commune de Fitou.

Monsieur Christian BLONDRADE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique unique, par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n° E230000034 en date du 20/08/2023, qui annule et remplace celle en date du 17/07/2023.

Monsieur Michel MARSENACH est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique unique mentionnée ci-dessus.

Le dossier soumis à enquête publique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique des plans et projets.

Les pièces du dossier d'enquête unique, ainsi que le registre d'enquête à feuilles non mobiles coté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à l'accueil au rez-de-chaussée à la mairie de FITOU pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme et de PDA en version papier ou sur un poste informatique et émettre ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux publics. Le public pourra également adresser ses observations par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

L'intégralité du dossier d'enquête publique unique sera également mise en ligne et consultable sur le site internet : www.fitou.fr. Le public pourra transmettre ses observations et propositions à l'adresse e-mail suivante : plufitou@gmail.com.

Le public pourra également consulter le dossier de Plan Local d'Urbanisme et de PDA sur un poste informatique accessible du Lundi au Vendredi de 9h à 12h.

Les appréciations, suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique à l'adresse plufitou@gmail.com, sont tenues à la disposition du public dans les mêmes délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de FITOU, située 6 Avenue de la Mairie.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations ;

- Samedi 30 Septembre 2023, de 09 h 00 à 12 h 00

- Jeudi 12 Octobre 2023, de 09 h 00 à 12 h 00

- Lundi 23 Octobre 2023, de 14 h 00 à 18 h 00

Toute information pourra être demandée auprès de M. Alexis ARMANQUAU, Maire de la Commune de FITOU, 6 Avenue de la Mairie, représentant la commune de FITOU, responsable du projet soumis à enquête. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de FITOU, située 6 Avenue de la Mairie, 11510 Fitou.

À l'expiration du délai de l'enquête mentionné plus haut, le registre sera coté et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de FITOU le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le public pourra connaître les appréciations et conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de FITOU, ainsi qu'à la Préfecture de CARCASSONNE aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'élaboration du document soumis à enquête unique sera précédée de la mise en œuvre d'une évaluation environnementale, ayant donné lieu à un avis de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

Cette évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale rendu le 15 Juin 2023, ainsi que tout avis reçu à ce titre, font partie du dossier d'enquête publique unique disponible à la mairie de Fitou ainsi que sur le site internet www.fitou.fr où le pourront être consultés.

G - Déroulements de l'enquête

La mairie a mis à disposition pour la consultation du dossier par le public un bureau au rez-de-chaussée tous les jours lors des horaires d'ouverture de la mairie, c'est-à-dire **tous les jours ouvrables de 8h00 à midi**.

Du fait d'un congé maternité d'un agent, une personne a été recrutée sur un temps partiel pour permettre cette organisation. Mme Calbache en charge de l'urbanisme se rendant disponible en cas de question spécifique.

Le local comprend une table et une chaise, il est légèrement clos permettant aux personnes de consulter en toute confidentialité toutes les pièces du dossier et rédiger leurs observations sur le registre.

Ce local en RDC comprend un accès PMR.

La mairie a acheté **un ordinateur portable dédié à la consultation du dossier numérique**, la secrétaire présente à l'accueil pouvant guider l'administré quant à l'utilisation de l'outil informatique.

Le registre a été paraphé en initial par mes soins et vérifié régulièrement par Mme Calbache et moi-même.

Une vérification de l'état du dossier a été régulièrement réalisé par les agents communaux et par mes soins à chacune de mes présences en mairie. Aucune pièce manquante, dégradée ou dérobée.

Une adresse ad hoc a été créée par la mairie pour une **gestion dématérialisée des observations**, un suivi quotidien par Mme Calbache et moi-même a été réalisé. Ces mails ont été rajoutés pour être visibles de tous les visiteurs sur le registre.

Enfin, la mairie a mis le dossier de consultation en ligne sur son site informatique et son compte Facebook pour permettre une plus large diffusion de l'information et s'adapter à tous les types de consommation des accès publics d'information.

Le dossier de consultation mis à disposition du public comportait :

PLU

1 Le rapport de présentation qui comporte :

- **1a** La synthèse du projet, rapport non technique (52 pages)
- **1b** Le diagnostic territorial (96 pages)
- **1c** L'état initial de l'environnement (113 pages)
- **1d** La justification du projet (157 pages)
- **1e** L'évaluation environnementale (46 pages)

2 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (23 pages)

3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (17 pages)

4 Le règlement qui comporte :

- **4a** le règlement écrit (168 pages)
- **4b** le règlement graphique échelle 1/2000 (1 carte)
- **4b** le règlement graphique échelle 1/7500 (1 carte)
- **4c** les annexes au règlement (liste des emplacements réservés/liste des éléments protégés au titre des articles L151-17A à L151-25 du code de

l'urbanisme/Espaces boisés classés/lexique) (49 pages au total des 4 documents)

5 Annexes qui comportent :

- **5a** liste des servitudes d'utilité publique (6 pages plus cartes)
- **5b** Annexes sanitaires : notice technique (34 pages) et plans des réseaux EU et AEP (3 cartes)
- **5c** Autres informations (autres informations Article R151-52 du code de l'urbanisme - 5 pages/autres informations Article R151-53 du code de l'urbanisme-12 pages et 1 carte/ autres informations Obligations légale de débroussaillage- 16 pages et 5 cartes/ autres informations Zones de présomption de prescriptions archéologiques- 6 pages et 1 carte/ autres informations risques feux de forêts- 4 pages et 2 cartes/ autres informations Inventaire des pierres sèches- 171 pages plus annexes).

Les délibérations de la commune et les avis des PPA en leur totalité.

PDA

- La délibération de prescription du conseil municipal en date du 6 septembre 2021.
- Courrier de la DRAC Occitanie
- La note justificative de création d'un périmètre délimité des abords autour du château de Fitou
- Le courrier de porter à connaissance de la Préfecture de Région signé par délégation par Mr l'architecte des Bâtiments de France
- L'avis de la DRAC Occitanie à la signature de Mr l'architecte des bâtiments de France.

Les permanences :

Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil municipal au 1^{er} étage mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Un bureau à l'arrière permet de recevoir si besoin le public qui souhaite s'entretenir de façon sereine et confidentielle avec le commissaire enquêteur.

Des toilettes étaient disponibles.

J'ai également pu bénéficier du concours des personnels en cas de besoin logistique tels que photocopies ou besoins d'informations. Mme Calbache a été d'une grande disponibilité et a répondu à toutes mes demandes avec diligence.

Un accès PMR est en place au moyen d'un fauteuil monte-escalier fonctionnel, activé en présence des agents communaux et entretenu. En cas de difficultés, un bureau pour un rdv individuel en rdc était toujours disponible au cas par cas mais n'a jamais eu à être utilisé.

Les permanences ont eu lieu :

- Samedi 30 septembre de 9h00 à 12h00.
- Jeudi 12 octobre de 9h00 à 12h00
- Lundi 23 octobre de 14h00 à 18h00

Le choix a été fait de proposer des matins et après midi plus un jour de week end afin de proposer des plages accessibles à toute personne souhaitant se déplacer.

Des personnes se sont présentées à chaque permanence avec un esprit de curiosité, d'attente d'informations sur la justification et l'usage du PLU. A aucun moment s'est dégagée une quelconque agressivité ni à l'égard du commissaire enquêteur ni du porteur de projet.

Les inquiétudes et interrogations se sont surtout focalisées autour des lieux excentrés de la commune que sont le camping et Port Fitou impactés par la Loi Littoral.

Le propriétaire du château contacté à ma demande a été reçu lors de la première permanence tel que le prévoit la procédure de PDA.

La dernière permanence n'a concerné que deux personnes.

Je n'ai pas ressenti le besoin de recourir à une réunion publique ce dont j'ai fait part à Mr le maire.

Aucune remarque n'a été faite sur les locaux mis à disposition, l'organisation de l'enquête ou les documents mis à disposition.

La clôture de l'enquête

Le registre d'enquête publique a été clôturé par mes soins le dernier jour de l'enquête publique à 17h00 en présence de Mr le maire de Fitou et de Mme Calbache.

L'enquête publique est forclosée au 27 octobre 2023 à minuit.

1/D Les observations du public et avis des PPA pour le PLU

A Les avis synthétiques des PPA

Les avis des PPA constatés après lecture attentive sont les suivants :

- **Avis de Mr le Préfet du Département de l'Aude** : Favorable assorti de réserves :

La commune justifie d'une modération suffisante de la consommation d'espace par un calcul des espaces réellement consommés entre 2011 et 2021 et par la réévaluation du potentiel de restructuration et de densification de l'espace bâti actuel.

Les zones ouvertes à l'urbanisation AU soient délimitées avec l'objectif fixé par le PADD de réduire de moitié le rythme de l'artificialisation

Les OAP prennent en compte les projections environnementales et les enjeux des espaces concernés

Le PLU soit conforme à la loi littoral

- **Avis de la DDTM de l'Aude** : Favorable assorti de réserves.

Les projections démographiques à l'horizon 2036 nécessitent une mise en cohérence dans les pièces du dossier de PLU. La commune devra mettre, si nécessaire, son PLU en compatibilité avec les futures orientations du Scot en cours d'élaboration.

L'objectif de production de logements devra être justifié dans le rapport de présentation.

La commune ne justifie pas d'une modération suffisante de la consommation d'espace, notamment par la surévaluation des espaces consommés entre 2011 et 2021, la sous-évaluation du potentiel de restructuration et de densification et par la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation AU ne répondant pas aux objectifs fixés par le PADD de réduire de moitié le rythme de l'artificialisation.

Une réduction des zones à urbaniser à vocation d'habitat devra être proposée par la commune en veillant à préserver les espaces dont les enjeux environnementaux sont les plus importants.

Une mise à jour des annexes du PLU devra être faite par la commune pour prendre en compte les remarques ci-dessus dès que le Préfet aura porté à la connaissance du maire l'actualisation des données.

Le PLU devra être mis en conformité avec la loi Littoral, notamment en délimitant les coupures d'urbanisation et en corrigeant le règlement écrit des zones UCl, A et N.

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis **FAVORABLE** au projet de PLU, assorti de réserves suivantes :

- ▶ Justifier d'une modération suffisante de la consommation d'espace, par un calcul des espaces réellement consommés entre 2011 et 2021 et par la réévaluation du potentiel de restructuration et, de densification de l'espace bâti actuel.
- ▶ Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones AU, en cohérence avec l'objectif fixé par le PADD de réduire de moitié le rythme de l'artificialisation ;
- ▶ Retravailler les OAP afin de prendre en compte les protections environnementales et les enjeux des espaces concernés ;
- ▶ Mettre en conformité le PLU avec les dispositions de la loi Littoral ;

- **Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites de l'Aude** : la commission émet un avis favorable en soulignant les points suivants :

Considérant que les erreurs ont été rectifiées par rapport au dossier examiné par la CNDPS en juillet 2022

Considérant que la prescription relative au classement d'arbres isolés, de bosquets a bien été prise en compte

Considérant que les espaces boisés classés sont passés d'une surface de 344,68 ha à 359,95ha soit une évolution de 14,07 ha.

- **Avis de la Commission Départementale de préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Département de l'Aude.**

La commission considérant :

<p>Considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none">• les espaces consommés entre 2011 et 2021 ont été surévalués ;• le PADD et le rapport de présentation indiquent un taux de croissance annuel moyen différent ;• les besoins liés au desserrement des ménages sont insuffisamment justifiés ;• l'objectif de résorption de la vacance ne peut être appréhendé du fait des incohérences sur le potentiel de mutabilité du bâti selon le document-source (26 ou 30 ou 45 logements ?) ;• l'OAP « Stade/La Marende » est située dans un secteur à forts enjeux environnementaux ;	
---	--

La commission émet un avis favorable sous réserve de :

<ul style="list-style-type: none">• mettre en cohérence les données des différents documents du PLU sur l'objectif démographique et sur la consommation d'espace ;• préciser la taille des ménages à l'horizon 2036 ;• classer en Espaces Naturels Boisés (EBC) les jardins et espaces verts non comptabilisés dans le potentiel de densification ou de retirer cette zone d'une urbanisation future, en cohérence avec l'avis de la CDNPS émis le 5 juillet 2022 ;• classer en zone N non constructible la frange nord de la zone 1 AU ;• mettre le règlement en conformité avec la loi Littoral (article L121-12) notamment sur les projets éoliens en zone A et N.	
---	--

Par ailleurs sur la base de cet avis, Mr le Préfet de l'Aude par voie d'arrêté préfectoral en date du 1/06/2023 donne accord à la dérogation aux dispositions de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme pour la réalisation du projet de PLU.

- **Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) :** la MRAE a émis un avis en date du 15 juin 2023, il n'est pas formalisé d'avis favorable ou défavorable. La MRAE a émis plusieurs recommandations au maître d'ouvrage.

La MRAE recommande de compléter sur l'évaluation environnementale le rapport de présentation par :

- l'analyse de la bonne articulation de la procédure de modification du PLU avec les objectifs et orientations des documents de rang supérieur ;
- le nombre et les périodes auxquelles ont été effectuées les prospections sur le terrain
- des indicateurs portant sur la biodiversité, les GES et les risques ainsi qu'une valeur-cible pour l'ensemble des indicateurs ;
- l'EIE avec les données portant sur le niveau de pollution sonore et atmosphérique affectant le secteur de projet ;
- une carte de synthèse superposant les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales ;
- la justification du choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables
- l'analyse des incidences liées à l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- **l'analyse des incidences du projet d'urbanisation sur la ressource en eau.**

La MRAE recommande de compléter le dossier sur le volet consommation d'espaces avec les informations, explications et justifications portant sur :

- **le point mort démographique et les besoins en logements induits ;**

- la limitation à 20 % de la mutation des résidences secondaires en résidences principales ;
- les actions à mettre en œuvre visant la diminution du nombre de logements vacants.

La MRAE recommande sur le volet préservation de la biodiversité de :

- présenter l'analyse des incidences des éoliennes existantes sur l'avifaune au-delà du seul constat de l'existence d'obstacle aux continuités ;
- **justifier l'extension du zonage au-delà du périmètre des éoliennes existantes, en se fondant sur les incidences constatées sur l'avifaune, et si nécessaire de revoir le périmètre proposé ;**
- présenter le résultat des visites de terrain notamment sur les secteurs de projet ;
- au sein de la zone IAU, reclasser les secteurs constitutifs de la trame verte en zone N
- **compléter le dossier de PLU avec une OAP « trame verte et bleue ».**

Sur la disponibilité de la ressource en eau potable, la MRAE recommande de vérifier **si le développement démographique envisagé par la commune est soutenable en matière de besoins en eau potable**, par une évaluation précise de la disponibilité de la ressource en eau qui prenne en compte les perspectives de développement des autres collectivités approvisionnées ainsi que l'impact du changement climatique, et de proposer des mesures en conséquence.

Sur le risque inondation la MRAE recommande d'étayer l'analyse relative à la gestion des eaux pluviales et de mettre en place des outils réglementaires dans le PLU à même de garantir la non aggravation du risque inondation sur la commune.

Sur la prise en compte de **la pollution sonore et atmosphérique**, la MRAE recommande :

- de définir des indicateurs de suivi mesurant l'ambiance sonore et atmosphérique affectant les secteurs de projet, notamment le secteur « la Noria » ;
- d'approfondir l'analyse des incidences sonores et de la qualité de l'air et de proposer en conséquence les mesures d'évitement et de réduction nécessaires, pouvant conduire à retirer le secteur de « la Noria » des zones de projet afin d'éviter d'exposer plus de population aux pollutions sonores et atmosphériques.

- **L'ARS émet un avis** avec des remarques et ne formalise pas d'avis favorable ou défavorable :

Sur la consommation d'eau, afin de s'assurer de la possibilité de fournir la population supplémentaire en eau potable, **une attestation du distributeur d'eau pourra être demandée.**

Les nouveaux logements qui seront construits seront raccordés à la station d'épuration.

La commune de Fitou est classée en catégorie 2 (sur 3). Le risque radon doit être pris en compte dans les projets d'aménagement.

Le projet évoque les mobilités douces, les mesures visant à favoriser les mobilités actives sont à préciser.

La commune est concernée par des **nuisances sonores** au droit de l'autoroute, des routes départementales D6009 et D900 et de la voie ferrée. Il est prescrit pour les

constructions nouvelles à proximité de l'A9, une isolation acoustique permettant de limiter les nuisances sonores.

La réhabilitation de la fiche industrielle de la zone économique des Cabanes fait également partie des objectifs du PLU. Une attention particulière devra être portée sur les projets envisagés pour ce site. Une interprétation de l'état des milieux devra être réalisée, ainsi que le cas échéant un plan de gestion.

Diverses remarques concernant la lutte contre les ambrosies et les moustiques.

- **Avis Direction Régional des affaires culturelles, architecte des bâtiments de France**, avis favorable sous réserve que les dispositions relatives à la création d'un périmètre délimité des abords autour du château de Fitou soient pris en compte dans l'élaboration du PLU.
- **Avis de la communauté de communes Salanques, Corbières, Méditerranée** : la communauté de communes émet un avis favorable au PLU et le prend en compte dans la démarche de réalisation du SCOT.
- **Avis de l'Office national des Forêts** : l'ONF n'émet pas d'avis formalisé pour ou contre mais souligne quelques recommandations comme le classement en zone N de la forêt communale, de modifier le classement de certaines parcelles de zone AS en N. Le document d'urbanisme veillera dans les zones prévues à l'urbanisation en lisière de forêt, et plus généralement en bordure de tout espace naturel, à la rédaction d'un paragraphe sur le maintien de lieux de passage pour le déplacement des engins d'exploitation et/ou de travaux à fort tonnage, et des véhicules de secours.
- **Avis de RTE (Réseau de Transport d'Electricité)** avec des remarques et ne formalise pas d'avis favorable ou défavorable. En particulier : En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. RTE indique et demande que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne soient pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, N, Ns** du territoire.

Pour les lignes électriques HTB RTE précise,

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions

Particulières, Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

Il conviendra d'indiquer que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux

publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

Par ailleurs RTE prévient d'une éventuelle incompatibilité avec les espaces boisés classés, certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*). Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC pour la liaison :

Liaison souterraine 63kV N0 1 CABANES - FITOU (CLIENT)

Sur cet avis, le commissaire enquêteur déplore qu'il puisse être incomplet puisqu'un mail d'un prestataire de RTE a été envoyé durant l'enquête d'utilité publique sur l'adresse dématérialisée, il est dommage qu'un avis unique n'ait pas été émis par RTE ce qui aurait eu pour avantage de faciliter la compréhension de leur position et faciliter la lecture de leur contribution.

- **Avis de la Sté TEREKA**, aucune remarque n'est faite.
- **Avis de la Sté VINCI Autoroute** : l'avis de la Sté Vinci autoroute se borne à rappeler les règles de droit qui régissent tout aménagement, implantation en bordure de l'ouvrage et les éléments qui doivent être intégrés au PLU.

- **Avis du Parc Naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée** : le texte de la réponse reprend les principes généraux de gestion du parc et stipule en conclusion, que compte tenu des éléments présentés dans leur corpus, le projet de PLU présenté par la commune de Fitou est en cohérence avec la charte du Parc et recommande de s'assurer de la prise en compte du volet éolien de la charte qualité ENR en y faisant référence dans le PADD et en précisant au travers le zonage et le règlement la priorité donnée au renouvellement du parc actuel. D'autre part de mettre à jour les documents en intégrant les données 2022 de la TVB+ du parc, en particulier pour les nouvelles continuités que sont la trame turquoise et noire.
- **Avis du syndicat mixte RIVAGE** : le syndicat n'émet pas d'avis favorable ou défavorable, souligne la qualité des documents transmis et recommande la préservation des zones humides.
- **Avis du Conseil Départemental** : le département souhaite être associé au projet de rond-point sur le RD 6009 secteur des Cabanes de Fitou et n'a pas de remarque sur le volet eau assainissement.
- **Avis de la commune de Leucate** : la commune de Leucate n'émet aucune observation.
- **Avis de l'INAO (institut national de l'origine et de la qualité)** : l'INAO émet un avis favorable.
- **Avis du CNPF (centre national de la propriété foncière)** : le CNPF émet un avis favorable sans observations.
- **Avis de la Chambre des Métiers de l'Aude** : la chambre des métiers n'a pas d'observations particulières.

Il est à noter qu'aucun avis n'est défavorable.

J'ai rencontré à ma demande Mme Grès de la DDTM Narbonne pour un éclairage sur l'application de la loi littoral le 10/10/23.

B - analyse et synthèses des avis des PPA et autres personnes associées au projet

Si aucun avis n'est défavorable plusieurs points se dégagent des différents avis des PPA qui doivent être levés avant l'approbation du document définitif :

- Reprendre les calculs sur l'évolution de population et le calcul de l'évolution des logements (point mort démographique et besoin de logements induit) et mettre en cohérence ces différentes données dans tous les éléments du dossier.
- Revoir la consommation des sols entre 2011 et 2021 et densification du bâti, recherche des dents creuses.
- Réduire l'artificialisation des sols
- Accentuer les mesures de protections environnementales dans les OAP
- Mettre en conformité le PLU avec la loi littorale
- Homogénéiser les chiffres dans la présentation
- Porter une attention particulière au classement des EBC

- Porter une attention particulière à la zone AU1
- Vérifier l'alimentation en eau potable de la commune avec l'augmentation de population
- Vérifier les nuisances sonores notamment en bord d'autoroute
- Intégrer les trames turquoise et noire du PNR
- Prendre en compte les remarques de RTE dans le règlement définitif
- Vérifier zonage éoliennes et incidences sur l'Avifaune
- S'assurer de la prise en compte du risque inondation,
- S'assurer de la prise en compte du risque feux de végétation

C Analyse des observations du public

Les Permanences se sont tenues aux dates prévues et il n'a pas été nécessaire de rajouter une séquence :

- Samedi 30 septembre de 9h00 à 12h00.
- Jeudi 12 octobre de 9h00 à 12h00.
- Lundi 23 octobre de 14h00 à 18h00.

Les personnes suivantes se sont présentées :

- Samedi 30 septembre 2023 : Mr Brossier propriétaire du camping « le Fun », Mr Daniel Sulman représentant l'association des propriétaires de Port Fitou (ce dernier n'a pas souhaité laisser de commentaire écrit et a précisé qu'il repasserait en semaine apposer ses observations, ce qu'il a fait, accompagné d'un dossier et plus tard confirmé par un mail adressé sur l'adresse dématérialisée), Mr Estève qui souhaitait simplement comprendre la procédure et l'utilité des permanences.
- Jeudi 12 octobre 2023 : Mme Menous Karine qui n'a rien formalisé par écrit et est repassée prescrire ses observations sur le registre quelques jours plus tard, Mr Desmons Gilles qui venait s'informer, Mme Petitot et Mr Guilliene David résidants à Port Fitou sur le sujet de la demande de construction de garages et sur la sécurisation routière des accès à Port Fitou à partir de la RD 6009, ces deux personnes n'ont fait que des observations orales , seul Mr Guilliene a produit un écrit par mail.
- Lundi 23 octobre 2023 : Mme Pla et Mr Brossier, propriétaires du camping le FUN, sont venus compléter leurs premières observations en rajoutant des parcelles qui étaient dans le périmètre initial d'exploitation du camping. Mr et Me RAZIMBAUD, domiciliés 1 impasse JB Lully 31700 Beauzelle, venus demander des renseignements sur les zonages par rapport à leurs parcelles.

A ces visites sont à rajouter dans le cadre des observations du public, les courriels reçus sur l'adresse mail ad hoc créée pour les besoins de l'enquête publique, et des contributions écrites laissées hors permanences.

Les personnes ayant écrit par mail sont recensées dans le tableau d'analyse infra, hormis le mail de RTE, la totalité des autres saisines concernent Port Fitou et la demande des résidents de pouvoir construire des garages.

Synthèse et analyse des observations du public (observations, témoignages, contributions écrites, permanences et courriels)

Plusieurs observations ont été consignées dans le registre d'enquête lors des permanences mais également par des personnes lors des consultations libres du dossier.

A noter que des personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, n'ont pas souhaiter écrire immédiatement et sont revenues consigner hors permanence.

Deux personnes sont venues aux permanences et n'ont rien consigné.

Plusieurs personnes on écrit sur l'adresse dématérialisée, leurs courriels ont été intégrés au registre par mes soins.

Enfin l'avis envoyé par RTE reprend en grande partie l'avis donné en juin au titre de PPA par ce service.

PL U	Observations du public et contributions écrites			
N u m ér os O b s er v a t i o ns	Analyse synthèse des observations courriers ou courriels	Principaux Thèmes dégagés	Autres Thèmes	Per man enc e/M ail
1	Mme Pla et Mr Brossier , camping le FUN: demande de réintégration parcelles incluses dans PA de 2014 dans le zonage NI. Demandent que pas de remise en cause équipements existants en zonage N.(parcelles	Zonage de l'emprise du camping en conformité PA de 2014.	Conformité Loi Littoral et qualification terrains en zones N, N1 et A	P

	861,860,859,858,865,866,869,870,874,875,et 876)			
2	Mr Burkat et Mme Rusch ;	Concerne le PDA		P
3	Mr Esteve	Recherche d'information sur démarche PLU		P
4	MR Daniel Sulmann (représentant de l'association des résidents de Port Fitou). Demande de construction d'annexes et garages complémentaires. Fera un mail en plus de sa visite et contribution écrite dans le registre avec un dossier papier laissé dans le registre. Plus courrier dans mail.	Constructions de garages, déficit de ces constructions par rapport au nombre d'habitations. Demande aménagement routier pour l'accès accidentogène au domaine, demande que la conduite AEP figure dans les plans VB2, de même la conduite EU entre poste de relevage et station d'épuration et de considérer ces réseaux comme appartenant au domaine public.	Conformité Loi Littoral, rétrocession d'équipements AEP et EU dans domaine public	P et M
5	Mme Karine Menous 4 rue des Marendes. Soulève présence d'un puits dans le secteur des aménagements prévus dans le secteur de la rue des Marendes, la préservation d'une haie de laurines au droit de son habitation protectrice de ses cultures, demande à être consultée lors de la définition du contenu des travaux.	Aménagements secteur des Marendes	Population associée au projet	P
6	Mr Avarre Pierre , Pdt Copropriété Bergerie, Port Fitou: demande de construction de garages.	Constructions de garages	Conformité Loi Littoral	M
7	Mr Guillien David, propriétaire résidant à l'année Port Fitou, souhaite possibilité de construction annexe.	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M et P
8	Mme Julie Mirat et Mr François Ferrand, propriétaires résidant à	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M

	l'année à Port Fitou, demande de construction annexe.			
9	Mme Sophie Guidoni transmet courrier de Mr Pascal Hespert, RTE, remarques en échos du courrier envoyé par RTE dans le cadre de la consultation des PPA. Evoque les liaisons souterraines 63000 volts et postes de transformation, demande le report des servitudes d'utilité publique I4, I prise en compte de l'incompatibilité I4 et les EBC, l'intégration dans le règlement du plu de dispositions concernant les ouvrages de transport d'électricité dans les zones A,N et NS, demande l'application de dispositions particulières pour les lignes HTb et postes de transformation (voir détails en annexe)	Servitudes autour lignes 63000 volts et dispositions lignes HTB et transformateurs	Compléments à réaliser dans règlement	M
10	Mr Alain-Pierre Allard, président du comité syndical Ameille du domaine de Pédros de Port Fitou. Signale que sur les 50 résidences de la copropriété Ameille, 5 sont occupées à l'année dont 2 concernent une activité d'entreprise ayant des difficultés de stockages, demande la possibilité de construire des garages.	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M
11	Mr Sulman (regroupé point 4) page 9			M
12	Mr Sibaud André souligne la complexité et le coût de tels dossiers d'urbanisme et leur difficile compréhension pour le public.			Ecrit
13	Mme Pla et Mr Brossier, sont venus faire une déclaration complémentaire lors de la 2 eme permanence ; en complément de leur première demande, demandent que les parcelles situées dans périmètre PA 11 144 12 L0001 du 8/11/2012 soient classées en zone NI et en complément les parcelles 1543,1063 et 1540 tel que prévu dans les PC successifs de 1988, 96 et 2012, le périmètre d'exploitation n'ayant jamais changé.	Rectification de tracé et de zonage (complémentaire point 1)		P

1 4	Mr Pierre Ducarme, 5 rue du stade, demande que soient rajoutés des emplacements réservés supplémentaires sur les parcelles C17, C293, C294 et C 295 ceci pour créer des places de stationnements complémentaires, des emplacements pour les ordures ménagères semi enterrées. Également les parcelles C 232 et 233 afin d'aménager la place du village et d'accroître son attractivité.	Augmentation emplacements réservés dans un but d'aménagement du centre bourg	Création de places de stationnement, emplacements pour points collectifs d'ordures ménagères, aménagement centre bourg	Consultation des documents écrits et registre
1 5	Mme Maryse Bardet, présidente copropriété Canigou 2 à Port Fitou, demande de garages.	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M
1 6	Mme Emmanuelle Doerler, propriétaire domaine de Pédro, Port Fitou, demande la construction de garages.	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M

Hors tableau, observations de deux personnes lors des permanences et qui n'ont rien consigné :

Mme Petitot, propriétaire résidant à l'année Port Fitou, demande construction annexe et sécurité routière à embranchement chemin d'accès Port Firou et intersection avec RD 6009, fort risque d'accidentologie	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral et sécurité routière	Consultation des documents et écrit registre
Mr Desmons Gilles, domicilié 24 rue de l'Eglise, limiter construction sur les hauteurs face au château.	Limiter constructions nouvelles		P

A signaler qu'aucune personne n'a signifié un rejet ou un avis défavorable au projet.

Analyse des observations du public :

4 thèmes se dégagent :

- Erreur de transcription du périmètre du camping le Fun dans les documents et cartes du PLU et classification des parcelles de façon non homogène (N et NI)

- Demandes de plusieurs résidents de Port Fitou de construction de garages sur ce lieu où vivent plusieurs familles désormais à l'année. Sécurité des accès et demande d'éclairage sur le régime juridique des réseaux AEP et EU.
- Sécurité de circulation secteur des Marendes et association du public à la réalisation des projets d'aménagement découlant du PLU et des OAP.
- Augmentation d'emplacements réservés afin de créer des places de parking dans le bourg et de permettre d'aménager le centre bourg.

Enfin l'avis envoyé par RTE reprend en grande partie l'avis donné en juin au titre de PPA par ce service.

1/E Avis PPA et observations du public concernant le PDA.

Les résultats des observations du public durant la période d'enquête publique (contributions et permanences).

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête publique concernant le PDA en dehors de celles provenant de l'entretien évoqué infra.

Durant les permanences j'ai reçu le propriétaire du château de Fitou afin de l'informer de la création du périmètre délimité aux abords du château de Fitou et de la procédure d'enquête publique unique tel que préconisé par la procédure indiquée par Mr l'architecte des bâtiments de France.

Aucune remarque de sa part sur la modification du périmètre de protection n'a été faite, ni objection.

Mr Burkat signale des points d'occupation du domaine public et implantation d'installation contre les remparts tel que retranscrit ci-dessous.

D'autre part, j'ai rencontré à ma demande Mme Bertin, ingénieure en patrimoine au service départemental des monuments historiques, le 13/09/23 pour valider mon approche règlementaire et technique du dossier.

PD A				
Nu m é r o s O b s e r v a t i o n s	Analyse synthèse des observations courriers ou courriels	Principaux Thèmes dégagés	Autres Thème s	Pe r m a n e n c e / M a i l
1	Mr BURKAT représentant également son épouse Mme R RUSCH, propriétaires du château de Fitou. Aucune observation du la démarche de PDA et entend la démarche de mise en place d'un PDA. Signale une construction en bois sur le parking du château, l'existence d'un portail sur le domaine public, l'implantation d'une pergola par un voisin contre les remparts et une palissade "abusive" sur le domaine public (parcelle 167), demande un bornage pour délimiter les terrains privés voisins, le domaine public et sa propriété.	Information réglementaire sur la démarche de création d'un PDA autour de son château inscrit.	Construction mitoyenne, domaine public	P

Observation PPA dans le cadre de la recherche d'avis PPA sur le PLU mais en lien avec ce dossier.

La délégation départementale de l'architecture et du patrimoine propose :

Rapport de présentation du PLU – I.C. Etat initial de l'environnement (p.26)

« Autour des immeubles classés ou inscrits est déployé un périmètre de 500 mètres de rayon au sein duquel tout dossier (permis de construire ou de démolir, déclaration de travaux, autorisation d'enseigne, etc.) est transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. S'il existe une covisibilité entre le monument et le bâtiment ou projet faisant l'objet du dossier, dans ce périmètre, l'avis est dit conforme, et le maire de la commune y est lié. S'il n'existe pas de covisibilité, l'avis est dit simple, et le maire n'y est pas lié, c'est-à-dire qu'il n'a pas l'obligation de suivre les préconisations de l'ABF. »*

Le paragraphe suivant (p.26) ne sera donc plus valable après validation du périmètre délimité des abords (PDA) autour du château de Fitou.

Après l'enquête publique conjointe, l'avis de l'ABF est conforme dans l'ensemble du périmètre défini autour du monument. La distinction entre les notions d'avis simple et d'avis conforme ne sera donc plus valable. Le périmètre des 500 mètres sera néanmoins toujours présent autour de la chapelle Saint-Aubin.

Par ailleurs ce service suggère une réécriture de certaines dispositions constructives dans son courrier.

Mr l'Architecte des Bâtiments de France dans son courrier du 9 mai 2023 souligne tout l'intérêt de cette démarche de protection au moyen de la modification du périmètre de protection des abords du château et la cohérence de sa mise en application avec l'adoption du PLU.

La création du PDA doit permettre un aménagement harmonieux et cohérent à l'intérieur du nouveau périmètre avec un examen des demandes d'urbanisme par le seul service de la délégation départementale de l'architecture et du patrimoine ce que ne permet pas la procédure actuelle basée sur la notion de covisibilité. L'intérêt de coupler ce dossier avec la création du PLU doit permettre d'adapter les possibilités d'aménagement cohérent du nouveau périmètre et de coller avec les nouvelles extensions d'urbanisation à l'intérieur de cette zone.

Le Procès-Verbal de Synthèse concernant la création du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fitou a été remis personnellement à Mr Alexis Armangau, maire de Fitou, en mairie et par mes soins le 31/10/2023.

Les observations de Mr le Maire m'ont été adressées le 13/11/2023.

Le Procès-Verbal de Synthèse concernant la création du Périmètre délimité des abords du château de Fitou a été remis personnellement à Mr Alexis Armangau, maire de Fitou, en mairie et par mes soins le 31/10/2023.

Les observations de Mr le Maire m'ont été adressées le 13/11/2023.

Ces 4 documents figurent en annexes.

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE FITOU

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ELABORATION DU PLU

2eme PARTIE A - AVIS ET CONCLUSIONS

2 -ème PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS

2- A Création du PLU

La présente enquête a pour objet de soumettre à l'avis du Public la création du PLU de la commune de Fitou.

L'examen de toutes les pièces du dossier, l'étude par le commissaire enquêteur de toutes les observations du public et avis des PPA ont été consignées dans un procès-verbal de synthèse remis le à Mr le Maire.

Désignation

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance de Mr le Président du tribunal administratif de Montpellier n° E23000083/34 en date du 17 juillet 2023.

Cette ordonnance a désigné Mr Christian Belondrade comme commissaire enquêteur et Mr Michel Marsenach comme commissaire enquêteur suppléant.

Une nouvelle ordonnance en date du 28 aout 2023 annule et remplace la précédente en modifiant l'intitulé en vue de procéder à « *une enquête unique relative au projet de PLU*

et à la délimitation d'un périmètre délimité des abords autour du château de la commune de Fitou ».

La désignation du commissaire enquêteur et du commissaire enquêteur suppléant est sans changement.

La désignation s'est faite sur la base des articles L 123-1 et suivants et R 123-5 du code de l'environnement.

Projet

Le projet d'aménagement communal traduit dans la création de son PLU tend à replacer la commune de Fitou au cœur de son environnement territorial, à savoir :

- Sa localisation en interface de deux agglomérations d'échelle régionale, Narbonne et Perpignan ;
- Son positionnement géographique littoral ;
- Son rôle « d'agrafe paysagère » entre le complexe lagunaire de Salses-Leucate et Les Basses Corbières et ses contreforts agricoles.

Se structure dès lors une ambition communale visant à :

- Identifier les spécificités fonctionnelles et paysagères de la commune, notamment dans l'optique d'une transcription optimale des modalités d'application de la loi Littoral ;
- Se réapproprier les contours d'une « agglomération » afin d'affirmer des lieux de centralité fonctionnels ;
- Conforter un contexte agri-naturel présentant, au-delà d'une dimension paysagère et environnementale structurante, un potentiel ressources et économie non négligeable ;
- Limiter la vulnérabilité économique de la commune via notamment la valorisation des fonctions de centralité villageoise complémentaires à une dynamique écotouristique d'échelle intercommunale ;
- Replacer le site au sein d'un maillage territorial d'échelle intercommunale et interdépartemental.

Forte de ces objectifs cadres, la stratégie d'aménagement projette un rééquilibrage des dynamiques :

- Visant une perspective de croissance démographique au fil de l'eau conditionnée à la capacité du territoire à accueillir de l'emploi productif (agricole, artisanal et industriel), tout en prenant en compte les dynamiques de vieillissement inéluctables, et en cherchant à optimiser leurs impacts positifs ;
- Valorisant les potentiels géographiques du territoire, vecteurs d'attractivité, par la qualité des paysages, et plus largement les atouts patrimoniaux Fitounais.

La capacité d'accueil maximale fixée, compte tenu des spécificités du site, est conditionnée notamment à la prise en compte de la capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable, à la maîtrise des eaux usées et pluviales et à l'exposition aux risques des populations et des biens.

S'en suit une projection présente permanente à horizon 2036 (15 ans) d'environ 1 300 habitants (taux de croissance démographique annuel moyen de 0.9%), doublée

d'un effet de saisonnalité générant un pic de population de l'ordre de 2 500 habitants usagers de la commune.

Cette projection (+160 nouveaux habitants permanents), quantifiée notamment au regard du potentiel de la zone urbanisée (estimé à plus de 90 logements) et de son rayon d'attractivité, permet de répondre aux effets induits d'un point mort démographique révélant un rapport de « 1 pour 1 » en termes de gain de population par nouvelle unité d'habitation principale construite ou remise sur le marché.

Poursuivre les tendances constatées sans tenter d'y apporter une réorientation serait nier le potentiel de développement de la commune et même se résoudre à un déclin par :

- Un vieillissement débouchant à long terme sur un isolement de la commune au sein d'un espace fonctionnel ;
- Un phénomène d'enrayement à court terme de la dynamique économique et de l'emploi associé reposant aujourd'hui sur un unique effet démographique non pérenne.

Le PADD guide par conséquent ce nouvel horizon en :

- Affirmant l'urbanité de la commune ;
- Révélant ses éléments géographiques cadrant ;
- Conditionnant sa capacité d'accueil ;
- Insufflant une logique d'axes pour mailler durablement le territoire.

Rappel règlementaire

Dans sa délibération de prescription le conseil municipal de Fitou vise les textes suivants comme cadre juridique de la création du PLU :

- La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- La loi n° 2003- 967 du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat
- La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- La Loi n° 2010-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- La loi n° 2014- 1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
- La loi n° 2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- La Loi n° 2016-10878 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages
- La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- La Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation et de mobilité

- La Loi n° 2021- 1104 du 22 aout 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
- L'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplifications des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- L'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme
- L'Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme
- Le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012
- Le Décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012
- Le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du PLU
- Le décret n° 2019 -481 du 21 mai 2019 modifiant diverses dispositions du code de l'urbanisme
- Par ailleurs le code de l'urbanisme en particulier livre 1^{er} , titre 5 lié au PLU et ses articles L 153-1 et suivants ;

Par ailleurs eu égard à sa situation géographique, la commune de Fitou se voit appliquer les mesures juridiques de la Loi dite littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

D'autre part :

- Délibération de bilan de concertation et de prescription du conseil municipal de Fitou D/2023/01/01 en date du 30 janvier 2023.
- Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur par Mr le président du tribunal administratif de Montpellier n° E23000083/34 en date du 28 aout 2023.
- Concernant l'enquête publique en particulier les articles L 123-1 et suivants et R 123-8 et suivants du code de l'environnement encadrent la procédure.
- Les articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme fixent les principes et objectifs des documents d'urbanisme avec le respect des équilibres entre l'extension de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement.

Le commissaire enquêteur constate que les textes législatifs et Règlementaires ont bien été pris en compte dans la démarche, la réalisation et la consultation pour l'élaboration du PLU de Fitou par la mairie de Fitou.

Bref historique

La commune de Fitou a décidé par délibération du 24 septembre 2014 le lancement d'une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme avec comme objectifs :

- la protection du paysage et l'attractivité de la commune
- La création de nouvelles zones maîtrisées à urbaniser
- L'optimisation du développement économique

Les séances du conseil municipal des 16 janvier 2016 et 6 septembre 2021 ont permis de débattre de l'avancée du dossier, des orientations du PADD et de lancer la phase de concertation locale.

La séance du conseil municipal du 30 janvier 2023 a permis de dresser un bilan de la concertation menée dans le cadre du PLU, d'arrêter le projet le PLU et le projet de nouveau périmètre délimité des abords du château de Fitou (PDA), enfin de solliciter le lancement de la procédure d'enquête publique et la demande de désignation d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif de Montpellier.

Il convient de noter que le POS n'est plus applicable depuis 2017, l'évolution de l'urbanisme se fait dans le cadre du règlement national d'urbanisme (RNU).

Une phase importante de concertation préalable a été mise en œuvre par le conseil municipal matérialisant dès le départ du projet la volonté d'associer le public et les principaux animateurs du territoire.

La concertation pour l'établissement du PLU a été établie sur la base des articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme et précisée par la délibération du conseil municipal du 24 septembre 2014.

Les objectifs recherchés concernaient :

- La protection du paysage et l'attractivité de la commune
- La création de nouvelles zones maîtrisées à urbaniser
- L'optimisation du développement économique

Les modalités de consultation ont consisté en l'affichage des actes publics en mairie et sur panneau d'affichage durant toute la phase, la mise à disposition du dossier en mairie, la mise en place d'un registre d'observations que j'ai pu consulter, la mise en ligne sur le site internet de la mairie (le dossier y figure toujours ce jour) et enfin des réunions publiques.

Ces réunions se sont tenues les :

- 9 juin 2016
- 2 juillet 2018
- 28 mars 2022

D'autre part ont eu lieu sur la période des visites techniques à caractère agricole avec les professionnels.

La phase de concertation a fait l'objet de publicité légale et de comptes rendus dans la presse. Les comptes rendus des réunions du conseil municipal validant les étapes intermédiaires ont été affichés.

Les documents suivants mis en lecture sur le site de la mairie :

- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'environnement
- Délibération de prescription

- PADD

Enfin des permanences d'urbanisme en mairie ont été organisées par Mr le maire mensuellement en 2015 et 2016.

Le bilan de concertation a été entériné par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2023 qui a arrêté également le projet de PLU.

Impact environnemental

L'impact environnemental est pris en compte de façon détaillée et méthodique dans le dossier au travers en particulier des documents :

- Diagnostic territorial : document très étayé, construit et qui évoque tous les sujets intéressants la construction du projet et ses enjeux. **Certains points méritent d'être retravaillés tel qu'en atteste l'avis de la DDTM et de la MRAE sans que cela remette en cause l'économie générale du document mais impose des ajustements avant le projet définitif.**
- Etat initial de l'environnement : ce document fait un inventaire précis des caractéristiques du territoire et de ses enjeux mais aussi des contraintes tant règlementaires qu'environnementales qui s'y imposent.
- Evaluation Environnementale : ce document prend en compte les enjeux environnementaux dans le cadre du PADD qui vont couvrir le paysage et le patrimoine, le milieu naturel et la biodiversité, la ressource en eau, l'artificialisation des sols, le climat et l'énergie enfin les risques et cadre de vie. Il cible ensuite les incidences sur l'environnement et différents scénarii d'évolution par zone de projet, la prise en compte des incidences Natura 2000.
- Les risques naturels en particulier feux d'espaces naturels et inondations sont abordés de même que le tracé de la future ligne LGV.
- Le PADD : L'enjeu majeur de ce document projet réside, conformément aux thématiques ciblées par l'article L151-5 du code de l'urbanisme, dans la reconnaissance et la valorisation des éléments de structuration en place. Il doit permettre notamment de poser les bases d'une capacité d'accueil communale ne se limitant pas à une approche quantitative.
- Les OAP : Chaque secteur de développement du PLU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation contenant des dispositions sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, et la desserte des terrains par les voies et réseaux. Trois secteurs sont proposés, Stade Marendes (1AU), la Noria (2 AU), les Cabanes (UE1), zonage qui semble correspondre à la volonté de développement du village par les élus en conformité avec les éléments évoqués dans les différentes pièces du dossier. Des ajustements semblent attendus au travers de certains avis de PPA.

- Également dans les documents annexes comme entre autres les espaces protégés, espaces boisés, l'inventaire des pierres sèches ou encore des obligations de débroussaillage.

L'ensemble de ses documents soulignent la prise en compte des exigences réglementaires obligatoires dans le cadre de l'élaboration d'un PLU et la volonté de s'attacher à la prise en compte de contraintes environnementales en particulier dans un territoire très fourni en espaces et espèces environnementales, naturelles et animales.

Enquête publique et Avis public

L'enquête publique a été sollicitée par Mr le maire de Fitou auprès de Mr le Président du tribunal administratif de Montpellier sur la base de la délibération de prescription du conseil municipal du 30 janvier 2023.

La désignation du commissaire enquêteur repose sur l'ordonnance de désignation du commissaire enquêteur par Mr le président du tribunal administratif de Montpellier n° E23000083/34 en date du 28 aout 2023 en vue de procéder à « *une enquête unique relative au projet de PLU et à la délimitation d'un périmètre délimité des abords autour du château de la commune de Fitou* ».

Cette ordonnance fait suite à une première du 27 juillet 2023 qui ne visait que le document de création du PLU.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Mr Michel Marsenach en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été pris par Mr le Maire de Fitou en date du 7 septembre 2023 et vise la période du 27 septembre 2023 au 27 octobre 2023 soit 31 jours.

Cet arrêté a été pris en concertation avec Mr le Maire après une première réunion de prise de contact le 4 aout 2023 à 9h00 en mairie. A cette réunion se sont jointes à Mr Armangau, maire, Mmes Godert et Calbache, fonctionnaires publics communales en charge administrative des dossiers d'urbanisme.

Monsieur le Maire m'a fait un historique du développement du dossier depuis 2014 et de sa volonté de joindre au PLU le dossier de PDA d'où la demande d'ordonnance complémentaire auprès du tribunal administratif afin de modifier la mission initiale et d'évoluer vers une enquête publique unique traitant des deux aspects ce qui est réglementairement possible.

Une deuxième réunion à ma demande a eu lieu le 16 aout à 9h00 afin que Mr le Maire me fasse faire une visite du village et me présente les enjeux. Mr le maire s'est montré d'une grande disponibilité et sa présentation m'a permis ajoutée, à la découverte du dossier, de m'approprier le territoire.

Un point sur la concertation préalable a été réalisé la même journée.

Une dernière réunion d'ajustements techniques et pratiques sur l'organisation des permanences, la mise à disposition du dossier en mairie pour le public (dossier

complet et numéroté et avis de tous les PPA plus avis CNDPS et CDPENAF) et l'ouverture du registre d'enquête publique a eu lieu le 13/09/2023.

Les mesures de publicité légales réglementaires ont été mises en place et en œuvre par les agents communaux selon mes recommandations :

- Les affiches au format réglementaire de couleur jaune ont été apposées 10 points de la commune ce qui assure une grande visibilité pour le public. (Voir plan d'affichage supra).
- Les parutions dans la rubrique « annonces officielles et légales » de deux journaux régionaux à large diffusion, « l'Indépendant » et « Midi-Libre » ont été insérées à la demande et à la charge de la mairie, le 10 septembre 2023 soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête et le 2 octobre 2023 soit 8 jours après le début de l'enquête.

A ces mesures, ont été rajoutées un onglet spécifique sur le site internet de la mairie de Fitou, à noter que le bilan de la phase de concertation y figurait également de même qu'une présentation pédagogique de la démarche de création du PLU. Cette information a été relayée sur la page Facebook de la mairie. Le panneau d'affichage numérique de la mairie a également été utilisé durant toute cette période pour diffuser l'information quant à la procédure en cours.

Consultation du public.

La mairie a mis à disposition pour la consultation du dossier par le public un bureau au rez-de-chaussée tous les jours lors des horaires d'ouverture de la mairie, c'est-à-dire **tous les jours ouvrables de 8h00 à midi**. Un agent était chargé d'assurer l'accueil du public et de tenir les documents rangés, un ordinateur portable dédié à la consultation numérique des documents était également dans ce local à disposition du public.

Une adresse numérique a été créée pour permettre une gestion dématérialisée des observations. J'ai pu y avoir accès pour vérifier les dépôts d'observations et les mettre à la disposition du public.

Permanences.

Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil municipal au 1^{er} étage mise à disposition du commissaire enquêteur.

Un bureau à l'arrière permet de recevoir si besoin le public qui souhaite s'entretenir de façon sereine et confidentielle avec le commissaire enquêteur.

Des toilettes étaient disponibles.

J'ai également pu bénéficier du concours des personnels en cas de besoin logistique tels que photocopies ou besoins d'informations.

Un accès PMR est en place au moyen d'un fauteuil monte-escalier fonctionnel, activé en présence des agents communaux et entretenu. Au cas de difficultés, un bureau pour un rdv individuel en rdc était toujours disponible au cas par cas.

Les permanences ont eu lieu :

- Samedi 30 septembre de 9h00 à 12h00.
- Jeudi 12 octobre de 9h00 à 12h00
- Lundi 23 octobre de 14h00 à 18h00

Le choix a été fait de proposer des matins et après midi plus un jour de weekend afin de proposer des plages accessibles à toute personne souhaitant se déplacer.

Des personnes se sont présentées à chaque permanence avec un esprit de curiosité, d'attente d'informations sur la justification et l'usage du PLU. A aucun moment ne s'est dégagée une quelconque agressivité ni à l'égard du commissaire enquêteur, ni du porteur de projet, ni du projet.

Les inquiétudes et interrogations ont surtout été focalisées autour des lieux excentrés de la commune que sont le camping le Fun et Port Fitou.

Je n'ai pas ressenti le besoin de recourir à une réunion publique ce dont j'ai fait part à Mr le maire.

Aucune remarque n'a été faite sur les locaux mis à disposition ou l'organisation de l'enquête.

La clôture de l'enquête

Le registre d'enquête publique a été clôturé et paraphé par mes soins le dernier jour de l'enquête publique à 17h00 (heure de fermeture administrative des bureaux) en présence de Mr le maire de Fitou et de Mme Calbache.

L'enquête publique est forclosée au 27 octobre 2023 à minuit.

Impressions du commissaire enquêteur :

Les mesures de publicité sont conformes aux textes, le nombre d'emplacements d'affichages important et l'utilisation du numérique ont permis une large diffusion du porté à connaissance de l'enquête publique.

Les locaux mis à disposition de la consultation du public et des permanences sont à la hauteur de ce qui a paru nécessaire au commissaire enquêteur, aucune remarque sur ces points de la part du public.

Le dossier mis à disposition du public était complet et tous les avis des PPA y figuraient.

Le registre d'enquête publique a été enrichi de toutes les pièces et avis dématérialisés.

Aucune dégradation des documents et pièces mises à disposition n'a été constaté.

Les visiteurs ont tous été courtois et les avis écrits lors des horaires de consultation du public ne comportent aucune agressivité ou remise en cause du projet.

C'est donc dans un climat serein et constructif que s'est déroulée l'enquête publique.

J'ai trouvé au niveau de la commune des interlocuteurs disponibles, courtois et me donnant toutes les informations nécessaires tant Mr le Maire que ses fonctionnaires.

La mise en œuvre de la consultation est donc conforme aux textes et je me félicite des interlocuteurs que j'ai pu avoir.

Analyse des observations du public.

Plusieurs observations ont été consignées dans le registre d'enquête lors des permanences mais également par des personnes lors des consultations libres du dossier.

A noter que des personnes venues rencontrer le commissaire enquêteur, n'ont pas souhaiter écrire immédiatement et sont revenues consigner hors permanence.

Deux personnes sont venues aux permanences et n'ont rien consigné.

Plusieurs personnes on écrit sur l'adresse matérialisée, leurs courriels ont été intégrés au registre par mes soins.

PL U	Observations du public et contributions écrites			
N u m ér os O b s er va ti o ns	Analyse synthèse des observations courriers ou courriels	Principaux Thèmes dégagés	Autres Thèmes	Per man enc e/M ail
1	Mme Pla et Mr Brossier , camping le FUN: demande de réintégration parcelles incluses dans PA de 2014 dans le zonage NI. Demandent que pas de remise en cause équipements existants en zonage N.(parcelles 861,860,859,858,865,866,869,870,874,875,et 876)	Zonage de l'emprise du camping en conformité PA de 2014.	Conformité Loi Littoral et qualification terrains en zones N, N1 et A	P

2	Mr Burkat et Mme Rusch ;	Concerne le PDA		P
3	Mr Esteve	Recherche d'information sur démarche PLU		P
4	MR Daniel Sulmann (représentant de l'association des résidents de Port Fitou). Demande de construction d'annexes et garages complémentaires. Fera un mail en plus de sa visite et contribution écrite dans le registre avec un dossier papier laissé dans le registre. Plus courrier dans mail.	Constructions de garages, déficit de ces constructions par rapport au nombre d'habitations. Demande aménagement routier pour l'accès accidentogène au domaine, demande que la conduite AEP figure dans les plans VB2, de même la conduite EU entre poste de relevage et station d'épuration et de considérer ces réseaux comme appartenant au domaine public.	Conformité Loi Littoral, rétrocession d'équipements AEP et EU dans domaine public	P et M
5	Mme Karine Menou 4 rue des Marendes. Soulève la présence d'un puits dans le secteur des aménagements prévus dans le secteur de la rue des Marendes, préservation d'une haie de laurines au droit de son habitation protectrice de ses cultures, demande à être consultée lors de la définition du contenu des travaux.	Aménagements secteur des Marendes	Population associée au projet	P
6	Mr Avarre Pierre, Pdt Copropriété Bergerie, Port Fitou : demande de construction de garages.	Constructions de garages	Conformité Loi Littoral	M
7	Mr Guillien David, propriétaire résidant à l'année Port Fitou, souhaite la possibilité de construction annexe.	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M et P
8	Mme Julie Mirat et Mr François Ferrand, propriétaires résidant à l'année à Port Fitou, demande de construction annexe.	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M

9	Mme Sophie Guidoni transmet courrier de Mr Pascal Hespert, RTE, remarques en échos du courrier envoyé par RTE dans le cadre de la consultation des PPA. Evoque les liaisons souterraines 63000 volts et postes de transformation, demande le report des servitudes d'utilité publique I4, la prise en compte de l'incompatibilité I4 et les EBC, l'intégration dans le règlement du plu de dispositions concernant les ouvrages de transport d'électricité dans les zones A,N et NS, demande l'application de dispositions particulières pour les lignes HTb et postes de transformation (voir détails en annexe)	Servitudes autour lignes 63000 volts et dispositions lignes HTB et transformateurs	Compléments à réaliser dans règlement	M
10	Mr Alain-Pierre Allard, président du comité syndical Ameille du domaine de Pédro de Port Fitou. Signale que sur les 50 résidences de la copropriété Ameille, 5 sont occupées à l'année dont 2 concernent une activité d'entreprise ayant des difficultés de stockages, demande la possibilité de construire des garages.	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M
11	Mr Sulman (regroupé point 4) page 9			M
12	Mr Sibaud André souligne la complexité et le coût de tels dossiers d'urbanisme et leur difficile compréhension pour le public.			R
13	Mme Pla et Mr Brossier, sont venus faire une déclaration complémentaire lors de la 2 eme permanence ; en complément de leur première demande, demandent que les parcelles situées dans périmètre PA 11 144 12 L0001 du 8/11/2012 soient classées en zone NI et en complément les parcelles 1543,1063 et 1540 tel que prévu dans les PC successifs de 1988, 96 et 2012, le périmètre d'exploitation n'ayant jamais changé.	Rectification de tracé et de zonage (complémentaire point 1)		P

1 4	Mr Pierre Ducarme, 5 rue du stade, demande que soient rajoutés des emplacements réservés supplémentaires sur les parcelles C17, C293, C294 et C 295 ceci pour créer des places de stationnements complémentaires, des emplacements pour les ordures ménagères semi enterrées. Également les parcelles C 232 et 233 afin d'aménager la place du village et d'accroître son attractivité.	Augmentation emplacements réservés dans un but d'aménagement du centre bourg	Création de places de stationnement, emplacements pour points collectifs d'ordures ménagères, aménagement centre bourg	Consultation des documents et écrit registre
1 5	Mme Maryse Bardet, présidente copropriété Canigou 2 à Port Fitou, demande de garages.	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M
1 6	Mme Emmanuelle Doerler, propriétaire domaine de Pedros , Port Fitou, demande la construction de garages.	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral	M

Mme Petitot, propriétaire résidant à l'année Port Fitou, demande construction annexe et sécurité routière à embranchement chemin d'accès Port Fitou et intersection avec RD 6009, fort risque d'accidentologie	Construction annexe (garage)	Conformité Loi Littoral et sécurité routière	Consultation des documents et écrit registre
Mr Desmons Gilles, domicilié 24 rue de l'Eglise, limiter construction sur les hauteurs face au château.	Limiter constructions nouvelles		P

4 Thématiques se dégagent des permanences et avis reçus, des consignations lors des consultations du publics lors des heures libres et des courriels :

- Erreur de transcription du périmètre du camping le Fun dans les documents et cartes du PLU et classification des parcelles de façon non homogène (N et NI)
- Demandes de plusieurs résidents de Port Fitou de construction de garages sur ce lieu où vivent plusieurs familles désormais à l'année. Sécurité des accès et demande d'éclairage sur le régime juridique des réseaux AEP et EU.
- Sécurité de circulation secteur des Marendes et association du public à la réalisation des projets d'aménagement découlant du PLU et des OAP.
- Augmentation d'emplacements réservés afin de créer des places de parking dans le bourg et de permettre d'aménager le centre bourg.

Enfin l'avis envoyé par RTE reprend en grande partie l'avis donné en juin au titre de PPA par ce service et sera examiné avec l'avis PPA initial de RTE.

Sur le premier point le commissaire enquêteur constate un défaut de transcription par le bureau d'étude du périmètre initial du camping.

Sur les demandes des résidents de Port Fitou de construction de garages, le commissaire enquêteur ne peut se prononcer sur cette « nécessité » au regard des résidents permanents, qui relève de besoins particuliers, fait remarquer l'existence de la loi littoral et la préservation des sites sensibles qui relèvent de l'intérêt général. La problématique de sécurité des accès à Port Fitou à partir du RD 6009 nécessite une discussion avec le conseil départemental mais est sans lien avec l'enquête publique.

La remarque concernant la sécurisation de la circulation dans le secteur du stade et Marendes est prise en compte dans les perspectives de l'OAP stade/Marendes au travers des équipements publics.

Le dernier point concernant le stationnement et l'aménagement du cœur de village figure en filigrane dans le projet, les points de stationnement dont l'importance est soulignée dans le diagnostic mérite une analyse complémentaire.

Je constate qu'aucun avis défavorable au projet de PLU n'a été signifié lors des permanences, ni dans les observations du public et qu'il ne m'est apparue aucune opposition du public.

L'enquête publique ne met à jour aucune opposition formelle au projet et a permis de par la qualité de son organisation à toute personne qui souhaitait s'exprimer de le faire.

Avis PPA

Les PPA ont été consultées dans le cadre des obligations législatives et réglementaires, en particulier de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Les avis des PPA constatés après lecture font apparaître de façon synthétique les contenus suivants :

- **Avis de Mr le Préfet du Département de l'Aude** : Favorable assorti de réserves :
La commune justifie d'une modération suffisante de la consommation d'espace par un calcul des espaces réellement consommés entre 2011 et 2021 et par la réévaluation du potentiel de restructuration et de densification de l'espace bâti actuel.
Les zones ouvertes à l'urbanisation AU soient délimitées avec l'objectif fixé par le PADD de réduire de moitié le rythme de l'artificialisation
Les OAP prennent en compte les projections environnementales et les enjeux des espaces concernés
Le PLU soit conforme à la loi littoral
- **Avis de la DDTM de l'Aude** : Favorable assorti de réserves.

Les projections démographiques à l'horizon 2036 nécessitent une mise en cohérente dans les pièces du dossier de PLU. La commune devra mettre, si nécessaire, son PLU en compatibilité avec les futures orientations du Scot en cours d'élaboration.

L'objectif de production de logements devra être justifié dans le rapport de présentation.

La commune ne justifie pas d'une modération suffisante de la consommation d'espace, notamment par la surévaluation des espaces consommés entre 2011 et 2021, la sous-évaluation du potentiel, de restructuration et de densification et par la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation AU ne répondant pas aux objectifs fixés par le PADD de réduire de moitié le rythme de l'artificialisation.

Une réduction des zones à urbaniser à vocation d'habitat devra être proposée par la commune en veillant à préserver les espaces dont les enjeux environnementaux sont les plus importants.

Une mise à jour des annexes du PLU devra être faite par la commune pour prendre en compte les remarques ci-dessus dès que le Préfet aura porté à la connaissance du maire l'actualisation des données.

Le PLU devra être mis en conformité avec la loi Littoral, notamment en délimitant les coupures d'urbanisation et en corrigeant le règlement écrit des zones UCl, A et N.

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis **FAVORABLE** au projet de PLU, assorti de réserves suivantes :

- ▶ Justifier d'une modération suffisante de la consommation d'espace, par un calcul des espaces réellement consommés entre 2011 et 2021 et par la réévaluation du potentiel de restructuration et, de densification de l'espace bâti actuel.
- ▶ Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones AU, en cohérence avec l'objectif fixé par le PADD de réduire de moitié le rythme de l'artificialisation ;
- ▶ Retravailler les OAP afin de prendre en compte les protections environnementales et les enjeux des espaces concernés ;
- ▶ Mettre en conformité le PLU avec les dispositions de la loi Littoral ;

- **Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites de l'Aude** : la commission émet un avis favorable en soulignant les points suivants :

Considérant que les erreurs ont été rectifiées par rapport au dossier examiné par la CNDPS en juillet 2022

Considérant que la prescription relative au classement d'arbres isolés, de bosquets a bien été prise en compte

Considérant que les espaces boisés classés sont passés d'une surface de 344,68 ha à 359,95ha soit une évolution de 14,07 ha.

- **Avis de la Commission Départementale de préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Département de l'Aude.**

La commission considérant :

Considérant que :

- les espaces consommés entre 2011 et 2021 ont été surévalués ;
- le PADD et le rapport de présentation indiquent un taux de croissance annuel moyen différent ;
- les besoins liés au desserrement des ménages sont insuffisamment justifiés ;
- l'objectif de résorption de la vacance ne peut être appréhendé du fait des incohérences sur le potentiel de mutabilité du bâti selon le document-source (26 ou 30 ou 45 logements ?) ;
- l'OAP « Stade/La Marende » est située dans un secteur à forts enjeux environnementaux ;

La commission émet un avis favorable sous réserve de :

- mettre en cohérence les données des différents documents du PLU sur l'objectif démographique et sur la consommation d'espace ;
- préciser la taille des ménages à l'horizon 2036 ;
- classer en Espaces Naturels Boisés (EBC) les jardins et espaces verts non comptabilisés dans le potentiel de densification ou de retirer cette zone d'une urbanisation future, en cohérence avec l'avis de la CDNPS émis le 5 juillet 2022 ;
- classer en zone N non constructible la frange nord de la zone 1 AU ;
- mettre le règlement en conformité avec la loi Littoral (article L121-12) notamment sur les projets éoliens en zone A et N.

Par ailleurs sur la base de cet avis, Mr le Préfet de l'Aude par voie d'arrêté préfectoral en date du 1/06/2023 donne accord à la dérogation aux dispositions de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme pour la réalisation du projet de PLU

- **Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) :** la MRAE a émis un avis en date du 15 juin 2023, il n'est pas formalisé d'avis favorable ou défavorable. La MRAE a émis plusieurs recommandations au maître d'ouvrage.

La MRAE recommande de compléter sur l'évaluation environnementale le rapport de présentation par :

- l'analyse de la bonne articulation de la procédure de modification du PLU avec les objectifs et orientations des documents de rang supérieur ;
- le nombre et les périodes auxquelles ont été effectuées les prospections sur le terrain
- des indicateurs portant sur la biodiversité, les GES et les risques ainsi qu'une valeur-cible pour l'ensemble des indicateurs ;
- l'EIE avec les données portant sur le niveau de pollution sonore et atmosphérique affectant le secteur de projet ;
- une carte de synthèse superposant les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales ;
- la justification du choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables
- l'analyse des incidences liées à l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- **l'analyse des incidences du projet d'urbanisation sur la ressource en eau.**

La MRAE recommande de compléter le dossier sur le volet consommation d'espaces avec les informations, explications et justifications portant sur :

- **le point mort démographique et les besoins en logements induits ;**
- la limitation à 20 % de la mutation des résidences secondaires en résidences principales ;
- les actions à mettre en œuvre visant la diminution du nombre de logements vacants.

La MRAE recommande sur le volet préservation de la biodiversité de :

- présenter l'analyse des incidences des éoliennes existantes sur l'avifaune au-delà du seul constat de l'existence d'obstacle aux continuités ;
- **justifier l'extension du zonage au-delà du périmètre des éoliennes existantes, en se fondant sur les incidences constatées sur l'avifaune, et si nécessaire de revoir le périmètre proposé ;**

- présenter le résultat des visites de terrain notamment sur les secteurs de projet ;
- au sein de la zone IAU, reclasser les secteurs constitutifs de la trame verte en zone N;
- **compléter le dossier de PLU avec une OAP « trame verte et bleue ».**

Sur la disponibilité de la ressource en eau potable, la MRAE recommande de vérifier **si le développement démographique envisagé par la commune est soutenable en matière de besoins en eau potable**, par une évaluation précise de la disponibilité de la ressource en eau qui prenne en compte les perspectives de développement des autres collectivités approvisionnées ainsi que l'impact du changement climatique, et de proposer des mesures en conséquence.

Sur le risque inondation la MRAE recommande d'étayer l'analyse relative à la gestion des eaux pluviales et de mettre en place des outils réglementaires dans le PLU à même de garantir la non aggravation du risque inondation sur la commune.

Sur la prise en compte de **la pollution sonore et atmosphérique**, la MRAE recommande :

- de définir des indicateurs de suivi mesurant l'ambiance sonore et atmosphérique affectant les secteurs de projet, notamment le secteur « la Noria » ;
- d'approfondir l'analyse des incidences sonores et de la qualité de l'air et de proposer en conséquence les mesures d'évitement et de réduction nécessaires, pouvant conduire à retirer le secteur de « la Noria » des zones de projet afin d'éviter d'exposer plus de population aux pollutions sonores et atmosphériques.

- **L'ARS émet un avis** avec des remarques et ne formalise pas d'avis favorable ou défavorable :

Sur la consommation d'eau, afin de s'assurer de la possibilité de fournir la population supplémentaire en eau potable, **une attestation du distributeur d'eau pourra être demandée.**

Les nouveaux logements qui seront construits seront raccordés à la station d'épuration.

La commune de Fitou est classée en catégorie 2 (sur 3). Le risque radon doit être pris en compte dans les projets d'aménagement.

Le projet évoque les mobilités douces, les mesures visant à favoriser les mobilités actives sont à préciser.

La commune est concernée par des **nuisances sonores** au droit de l'autoroute, des routes départementales D6009 et D900 et de la voie ferrée. Il est prescrit pour les constructions nouvelles à proximité de l'A9, une isolation acoustique permettant de limiter les nuisances sonores.

La réhabilitation de la fiche industrielle de la zone économique des Cabanes fait également partie des objectifs du PLU. Une attention particulière devra être portée sur les projets envisagés pour ce site. Une interprétation de l'état des milieux devra être réalisée, ainsi que le cas échéant un plan de gestion.

Diverses remarques concernant la lutte contre les ambrosies et les moustiques.

- **Avis Direction Régional des affaires culturelles, architecte des bâtiments de France, avis favorable** sous réserve que les dispositions relatives à la création d'un périmètre délimité des abords autour du château de Fitou soient pris en compte dans l'élaboration du PLU.
- **Avis de la communauté de communes Salanques, Corbières, Méditerranée :** la communauté de communes émet un avis favorable au PLU et le prend en compte dans la démarche de réalisation du SCOT.
- **Avis de l'Office national des Forêts :** l'ONF n'émet pas d'avis formalisé pour ou contre mais souligne quelques recommandations comme le classement en zone N de la forêt communale, de modifier le classement de certaines parcelles de zone AS en N. Le document d'urbanisme veillera dans les zones prévues à l'urbanisation en lisière de forêt, et plus généralement en bordure de tout espace naturel, à la rédaction d'un paragraphe sur le maintien de lieux de passage pour le déplacement des engins d'exploitation et/ou de travaux à fort tonnage, et des véhicules de secours.
- **Avis de RTE (Réseau de Transport d'Electricité)** avec des remarques et ne formalise pas d'avis favorable ou défavorable. En particulier : En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. RTE indique et demande que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, N, Ns** du territoire.

Pour les lignes électriques HTBRTE précise,

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions

Particulières, Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

Il conviendra d'indiquer que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations*

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Par ailleurs RTE prévient d'une éventuelle incompatibilité avec les espaces boisés classés, certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*). Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC pour la liaison :

Liaison souterraine 63kV N0 1 CABANES - FITOU (CLIENT)

Sur cet avis, le commissaire enquêteur déplore qu'il puisse être incomplet puisqu'un mail d'un prestataire de RTE a été envoyé durant l'enquête d'utilité publique sur l'adresse dématérialisée, il est dommage qu'un avis unique n'ait pas été émis par RTE ce qui aurait eu pour avantage de faciliter la compréhension de leur position et faciliter la lecture de leur contribution.

- **Avis de la Sté TEREKA**, aucune remarque n'est faite.
- **Avis de la Sté VINCI Autoroute** : l'avis de la Sté Vinci autoroute se borne à rappeler les règles de droit qui régissent tout aménagement, implantation en bordure de l'ouvrage et les éléments qui doivent être intégrés au PLU.
- **Avis du Parc Naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée** : le texte de la réponse reprend les principes généraux de gestion du parc et stipule en conclusion, que compte tenu des éléments présentés dans leur corpus, le projet de PLU présenté par la commune de Fitou est en cohérence avec la charte du Parc et recommande de s'assurer de la prise en compte du volet éolien de la charte qualité ENR en y faisant référence dans le PADD et en précisant au travers le zonage et le règlement la priorité donnée au renouvellement du parc actuel. D'autre part de mettre à jour les documents en intégrant les données

2022 de la TVB+ du parc, en particulier pour les nouvelles continuités que sont la trame turquoise et noire.

- **Avis du syndicat mixte RIVAGE** : le syndicat n'émet pas d'avis favorable ou défavorable, souligne la qualité des documents transmis et recommande la préservation des zones humides.
- **Avis du Conseil Départemental** : le département souhaite être associé au projet de rond-point sur le RD 6009 secteur des Cabanes de Fitou et n'a pas de remarque sur le volet eau assainissement.
- **Avis de la commune de Leucate** : la commune de Leucate n'émet aucune observation.
- **Avis de l'INAO (institut national de l'origine et de la qualité)** : l'INAO émet un avis favorable.
- **Avis du CNPF (centre national de la propriété foncière)** : le CNPF émet un avis favorable sans observations.
- **Avis de la Chambre des Métiers de l'Aude** : la chambre des métiers n'a pas d'observations particulières.

Le commissaire enquêteur prend note qu'aucun avis n'est défavorable.

Si aucun avis n'est défavorable plusieurs points se dégagent des différents avis des PPA qui doivent être ajustés ou évoqués avant l'approbation du document définitif :

- Reprendre les calculs sur l'évolution de population et le calcul de l'évolution des logements (point mort démographique et besoin de logements induit) et mettre en cohérence ces différentes données dans tous les éléments du dossier.
- Revoir la consommation des sols entre 2011 et 2021 et densification du bâti, recherche des dents creuses.
- Réduire l'artificialisation des sols
- Accentuer les mesures de protections environnementales dans les OAP
- Mettre en conformité le PLU avec la loi littoral
- Homogénéiser les chiffres dans la présentation
- Porter une attention particulière au classement des EBC
- Porter une attention particulière à la zone AU1
- Vérifier l'alimentation en eau potable de la commune avec l'augmentation de population
- Vérifier les nuisances sonores notamment en bord d'autoroute
- Intégrer les trames turquoise et noire du PNR
- Prendre en compte les remarques de RTE dans le règlement définitif
- Vérifier le zonage des éoliennes et les incidences sur l'Avifaune

Certains des points peuvent être levés par le bureau d'étude car il s'agit de mises en forme ou de revoir certaines méthodes d'évaluations.

D'autres nécessitent des échanges avec certaines administrations notamment la DDTM et le commissaire enquêteur note avec intérêt qu'une réunion de travail est arrêtée courant novembre entre Mr le maire, Mr le Sous Préfet de l'arrondissement de Narbonne, le bureau d'étude et la DDTM afin d'échanger sur les écarts et d'arriver à ajuster le projet avant son adoption définitive sans toutefois remettre en cause son économie générale objet de la présente enquête publique sauf à être obligé de solliciter une enquête complémentaire.

Après avoir parcouru les observations en retour de mr le maire quand au PV de synthèse et reçues le 13/11/2023.

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur :

L'article R 123-19 du code de l'urbanisme édicte en particulier :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. »

Sur la base de ce qui précède :

Le commissaire enquêteur considère que la préparation et l'organisation de l'enquête publique ont été réalisées dans d'excellentes conditions, et conformément aux dispositions légales et réglementaires permettant ainsi de débiter l'enquête publique dans des conditions optimales, de répondre aux attentes de l'autorité organisatrice et de faciliter le déroulement de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a constaté la complétude du dossier de consultation, notamment les documents concernant le diagnostic et impact environnemental du PLU et n'a pas eu à demander de pièce complémentaire.

Le commissaire enquêteur atteste du déroulement satisfaisant et régulier de l'enquête publique, mesures de publicité, conditions matérielles, nombre et durée des permanences, contributions et observations du public, ambiance de la consultation sereine et non conflictuelle,

Le commissaire enquêteur constate qu'il ne se dégage aucun élément dans les observations recueillies du public susceptibles de remettre en cause le projet, aucune opposition au projet ne s'est faite jour

Le commissaire enquêteur constate que les PPA ont été saisies pour avis dans des délais rapides et qu'elles ont pu donner leur position avant le début de la procédure d'enquête publique, de même pour les avis de la CDNPS de l'Aude et de la CDPENAF de l'Aude dont l'avis a permis à Mr le Préfet de donner accord à la dérogation aux dispositions de l'article L 1421-4 du code de l'urbanisme lié à l'absence de SCOT. Que le considérant de ce courrier souligne que le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique et n'entraîne pas un surcôt important de dépenses publiques.

Le commissaire enquêteur recommande la mise à jour de certaines données figurant dans le dossier, de prendre en compte les mises à jour de certains éléments techniques tels ceux évoqués par RTE.

Plusieurs modifications et compléments devront, par ailleurs, être apportés au rapport de présentation, au projet de règlement et au plan de zonage afin d'intégrer les observations des PPA prises en compte au terme de l'enquête et d'assurer la sécurité juridique du PLU, sur ces points le commissaire enquêteur prend note de la réunion de travail avec la DDTM qui doit permettre d'ajuster le projet telle que précisée dans les observations en retour au PV de synthèse faites par Mr le Maire.

Je constate également qu'aucun avis défavorable n'a été émis par des PPA, que certains avis sont favorables avec des réserves qui vont donner lieu comme évoqué plus haut à des échanges entre le porteur de projet et les administrations concernées.

D'autre part concernant la ressource en eau, le commissaire enquêteur souligne les démarches de Mr le Maire envers BRL (confer retour observations au PV de synthèse) pour sécuriser cette ressource en complément de mesures locales pour faire des économies de consommation.

Le PLU est nécessaire pour planifier et organiser le développement de la commune de Fitou en respectant l'environnement et le cadre de vie, j'ai pu constater que la préservation de l'environnement est au centre du projet et des préoccupations du porteur de projet, le territoire de Fitou recelant une grande richesse de terroirs agricoles, d'espaces naturels, de zones humides et d'espèces animales et ce malgré la présence de nombreuses voies de communications qui morcellent la commune.

En toute indépendance et impartialité, j'émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de FITOU.

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE FITOU

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**PROJET DE CREATION D'UN
PERIMETRE DELIMITE DES
ABORDS AUTOUR DU CHATEAU
DE LA COMMUNE DE FITOU**

**2 eme Partie B - AVIS ET
CONCLUSIONS**

2- B Création du PDA (périmètre délimité aux abords du château de Fitou)

La présente enquête a pour objet de soumettre à l'avis du Public la création du PLU de la commune de Fitou.

L'examen de toutes les pièces du dossier, l'étude des observations du commissaire enquêteur en présence de toutes les observations du public et des PPA ont été consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Désignation

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance de Mr le Président du tribunal administratif de Montpellier n° E23000083/34 en date du 17 juillet 2023.

Cette ordonnance a désigné Mr Christian Belondrade comme commissaire enquêteur et Mr Michel Marsenach comme commissaire enquêteur suppléant.

Une nouvelle ordonnance en date du 28 août 2023 annule et remplace la précédente en modifiant l'intitulé en vue de procéder à « *une enquête unique relative au projet de PLU et à la délimitation d'un périmètre délimité des abords autour du château de la commune de Fitou* ».

La désignation du commissaire enquêteur et du commissaire enquêteur suppléant est sans changement.

La désignation s'est faite sur la base des articles L 123-1 et suivants et R 123-5 du code de l'environnement.

Projet

Depuis le 19^{-ème} siècle certains immeubles qui présentent d'un point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public sont classés au titre des monuments historiques et font à ce titre l'objet de protections. A ce jour la protection est établie dans un rayon de 500m autour du bâtiment et avec la notion de covisibilité.

La loi Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 a permis la création de la notion juridique et architecturale de périmètre des abords autour d'un monument classé.

L'instruction et la mise à l'enquête publique de la création d'un PDA doit se faire de façon conjointe à l'élaboration ou la révision d'un PLU.

Les articles L 621 à 32 du code du patrimoine encadrent les PDA et l'article R 621-94 sa création par le préfet de région.

La commune de Fitou possède un château, désormais privé, implanté dans le bourg historique. Le site des « ruines du château féodal et leurs abords » a été inscrit par arrêté ministériel le 02 décembre 1942. Dans son rapport de juin 1942.

Les enjeux patrimoniaux et paysagers, intimement liés à la forme urbaine du village et au paysage dominé par le château protégé au titre des monuments historiques et des sites inscrits, de même que l'Eglise à l'extrême ouest du bourg, protégée au titre des sites inscrits, forment un ensemble cohérent.

Mr l'Architecte des Bâtiments de France propose de modifier le périmètre de protection et son argumentaire permet de mesurer l'intérêt de la modification de l'espace de protection du château et de profiter de la création du PLU pour rendre cohérente cette évolution avec les nouvelles prescriptions d'urbanisme.

Cet ensemble mérite la vigilance conjointe de la Commune et de l'État pour préserver la qualité des abords et de l'approche du monument, il paraît pertinent de proposer à la commune un périmètre délimité des abords (PDA) plus juste que le périmètre initial de 500 m autour du château.

Le PDA permettra également de préserver les sites inscrits du Château et ses abords, et de l' Eglise Saint Julien et ses abords.

Le périmètre actuel de protection au titre des monuments historiques peut être remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA) défini comme suit :

A l'ouest, le site inscrit de l'Eglise et ses abords est entouré d'un écrin de terres agricoles et préserve l'entrée sur la RD 50.

Au nord, le périmètre vient jusqu'à la ligne de crête pour préserver très largement le Château et son site inscrit.

A l'est, le village historique se découvre progressivement. Le périmètre cherche à préserver l'entrée est, tout en sortant les extensions récentes.

Au sud, le village est contraint par le relief. Le périmètre intègre les dernières parcelles agricoles en limite de la garrigue.

Rappel Règlementaire

- Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques
- Loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et notamment son article 40 modifiant l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 (lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité).
- L'Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques protégés
- La loi n°2020-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine notamment l'article 75 portant modification du code du patrimoine aux articles L621-31 à L621-32 portant sur les abords et R621-92 à R921-95
- Le décret n° 2007 -487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et zones de protection du patrimoine, de l'architecture et du paysage
- Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables
- L'article L 624-30 du code de l'urbanisme
- L'articles L 621-30 à 32 du code du patrimoine
- L'article R123-15 du code de l'urbanisme
- Concernant l'enquête publique en particulier les articles L 123-1 et suivants et R 123-8 et suivants du code de l'environnement encadrent la procédure
- La délibération de prescription du conseil municipal en date du 6 septembre 2021.

Bref Historique

Par note du 1^{er} juin 2021, la DRAC Occitanie, saisie la Mairie de Fitou de l'intérêt de modifier le périmètre de protection autour du château de Fitou et de créer un périmètre délimité des abords autour du château de Fitou, inscrit au titre des monuments historiques le 14 avril 1948.

Le conseil municipal par délibération du 6 septembre 2021 entérine cette proposition.

Par courrier du 9 mai 2023, Mr le Préfet de région Occitanie sous le timbre de Mr l'architecte des Bâtiments de France assure le porté à connaissance de Mr le Maire de l'intérêt de cette procédure de création de PDA qui permettra de prendre en compte l'environnement du monument historique qui n'est protégé que par un rayon de 500 m autour de ce dernier et de la notion de co visibilité. Dès la création du PDA par arrêté de Mr le Préfet de Région, les demandes d'urbanisme dans tout le périmètre seront soumises pour avis conforme aux ABF.

Il est proposé de joindre la proposition de PDA à l'enquête publique de façon conjointe à la création du PLU.

Enquête publique et Avis public

L'enquête publique a été sollicitée par Mr le maire de Fitou auprès de Mr le Président du tribunal administratif de Montpellier sur la base de la délibération de prescription du conseil municipal du 30 janvier 2023.

La désignation du commissaire enquêteur repose sur l'ordonnance de désignation du commissaire enquêteur par Mr le président du tribunal administratif de Montpellier n° E23000083/34 en date du 28 aout 2023 en vue de procéder à « *une enquête unique relative au projet de PLU et à la délimitation d'un périmètre délimité des abords autour du château de la commune de Fitou* ».

Cette ordonnance fait suite à une première du 27 juillet 2023 qui ne visait que le document de création du PLU.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Mr Michel Marsenach en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été pris par Mr le Maire de Fitou en date du 7 septembre 2023 et vise la période du 27 septembre 2023 au 27 octobre 2023 soit 31 jours.

Cet arrêté a été pris en concertation avec Mr le Maire après une première réunion de prise de contact le 4 aout 2023 à 9h00 en mairie. A cette réunion se sont jointes à Mr Armangau, maire, Mmes Godert et Calbache, fonctionnaires publics communales en charge administrative des dossiers d'urbanisme.

Monsieur le Maire m'a fait un historique du développement du dossier depuis 2014 et de sa volonté de joindre au PLU le dossier de PDA d'où la demande d'ordonnance complémentaire auprès du tribunal administratif afin de modifier la mission initiale et d'évoluer vers une enquête publique unique traitant des deux aspects ce qui est règlementairement possible.

Un point sur la concertation préalable a été réalisé la même journée.

Une dernière réunion d'ajustements techniques et pratiques sur l'organisation des permanences, ma mise à disposition du dossier en mairie à disposition du public (dossier complet et numéroté et avis de tous les PPA plus avis CNDPS et CDPENAF) et l'ouverture du registre d'enquête publique.

Les mesures de publicité légales règlementaires ont été mises en place et en œuvre par les agents communaux selon mes recommandations :

- Les affiches au format règlementaire de couleur jaune ont été apposées 10 points de la commune ce qui assure une grande visibilité pour le public. (Voir plan d'affichage supra).
- Les parutions dans la rubrique « annonces officielles et légales » de deux journaux régionaux à large diffusion, « l'Indépendant » et « Midi-Libre » ont été insérées à la demande et à la charge de la mairie, le 10 septembre 2023 soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête et le 2 octobre 2023 soit 8 jours après le début de l'enquête.

A ces mesures, ont été rajoutées un onglet spécifique sur le site internet de la mairie de Fitou, à noter que le bilan de la phase de concertation y figurait également de même qu'une présentation pédagogique de la démarche de création du PLU et du PDA. Cette information a été relayée sur la page Facebook de la mairie. Le panneau d'affichage numérique de la mairie a également été utilisé durant toute cette période pour diffuser l'information quant à la procédure en cours.

Consultation du public.

La mairie a mis à disposition pour la consultation du dossier par le public un bureau au rez-de-chaussée tous les jours lors des horaires d'ouverture de la mairie, c'est-à-dire **tous les jours ouvrables de 8h00 à midi**. Un agent était chargé d'assurer l'accueil du public et de tenir les documents rangés, un ordinateur portable dédié à la consultation numérique des documents était également dans ce local à disposition du public.

Une adresse numérique a été créée pour permettre une gestion dématérialisée des observations. J'ai pu y avoir accès pour vérifier les dépôts d'observations et les mettre à la disposition du public.

Permanences.

Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil municipal au 1^{er} étage mise à disposition du commissaire enquêteur.

Un bureau à l'arrière permet de recevoir si besoin le public qui souhaite s'entretenir de façon sereine et confidentielle avec le commissaire enquêteur.

Des toilettes étaient disponibles.

J'ai également pu bénéficier du concours des personnels en cas de besoins logistique tels que photocopies ou besoins d'informations.

Un accès PMR est en place au moyen d'un fauteuil monte-escalier fonctionnel, activé en présence des agents communaux et entretenu. Au cas de difficultés, un bureau pour un rdv individuel en rdc était toujours disponible au cas par cas.

Les permanences ont eu lieu :

- Samedi 30 septembre de 9h00 à 12h00.
- Jeudi 12 octobre de 9h00 à 12h00
- Lundi 23 octobre de 14h00 à 18h00

Le choix a été fait de proposer des matins et après midi plus un jour de weekend afin de proposer des plages accessibles à toute personne souhaitant se déplacer.

Seul le propriétaire du château s'est présenté à cet effet, à ma demande dans le cadre de son information préalable du projet de PDA.

La clôture de l'enquête

Le registre d'enquête publique a été clôturé et paraphé par mes soins le dernier jour de l'enquête publique à 17h00 (heure de fermeture administrative des bureaux) en présence de Mr le maire de Fitou et de Mme Calbache.

L'enquête publique est forclosée au 27 octobre 2023 à minuit.

Je n'ai pas ressenti le besoin d'une réunion publique ou de prolonger les délais.

Impressions du commissaire enquêteur :

Les mesures de publicité sont conformes aux textes, le nombre d'emplacements d'affichages important et l'utilisation du numérique ont permis une large diffusion du porté à connaissance de l'enquête publique.

Les locaux mis à disposition de la consultation du public et des permanences sont à la hauteur de ce qui a paru nécessaire au commissaire enquêteur, aucune remarque sur ces points de la part du public.

Le dossier mis à disposition du public était complet et tous les avis des PPA y figuraient.

Le registre d'enquête publique a été enrichi de toutes les pièces et avis dématérialisés.

Aucune dégradation des documents et pièces mises à disposition n'a été constaté.

J'ai trouvé au niveau de la commune des interlocuteurs disponibles, courtois et me donnant toutes les informations nécessaires tant Mr le Maire que ses fonctionnaires.

J'ai rencontré à ma demande Mme Bertin, ingénieure du patrimoine, à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aude, pour faire le point sur cette procédure et bien en saisir les règles.

La mise en œuvre de la consultation est donc conforme.

Analyse des observations du public.

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête publique concernant le PDA en dehors de celles provenant de l'entretien avec le propriétaire du château.

Durant les permanences j'ai reçu le propriétaire du château de Fitou afin de l'informer de la création du périmètre délimité aux abords du château de Fitou et de la procédure d'enquête publique unique tel que préconisé par la procédure indiquée par Mr l'architecte des bâtiments de France.

Aucune remarque de sa part sur la modification du périmètre de protection.

Mr Burkat signale des points d'occupation du domaine public et implantation d'installation contre les remparts tel que retranscrit ci-dessous.

PDA	Numéros Observations	Principaux Thèmes dégagés	Autres Thèmes	Permanence /Mail
1	<p>Mr BURKAT représentant également son épouse Mme R RUSCH, propriétaires du château de Fitou. Aucune observation de la démarche de PDA et entend la démarche de mise en place d'un PDA. Signale une construction en bois sur le parking du château, l'existence d'un portail sur le domaine public, l'implantation d'une pergola par un voisin contre les remparts et une palissade "abusive" sur le domaine public (parcelle 167), demande un bornage pour délimiter les terrains privés voisins, le domaine public et sa propriété.</p>	<p>Information réglementaire sur la démarche de création d'un PDA autour de son château inscrit.</p>	<p>Construction mitoyenne, domaine public</p>	<p>P</p>

Le propriétaire du château est informé par mes soins de la démarche de création, n'a fait aucune remarque ou objection au projet. Les commentaires consignés dans le

registre ne relèvent pas de la conduite de ce dossier mais ont été signalés par mes soins aux interlocuteurs des administrations concernées.

Aucun autre commentaire n'est venu pour ou contre le projet.

Analyse des observations du public

La délégation départementale de l'architecture et du patrimoine propose :

Rapport de présentation du PLU – I.C. Etat initial de l'environnement (p.26)

« Autour des immeubles classés ou inscrits est déployé un périmètre de 500 mètres de rayon au sein duquel tout dossier (permis de construire ou de démolir, déclaration de travaux, autorisation d'enseigne, etc.) est transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. S'il existe une covisibilité entre le monument et le bâtiment ou projet faisant l'objet du dossier, dans ce périmètre, l'avis est dit conforme, et le maire de la commune y est lié. S'il n'existe pas de covisibilité, l'avis est dit simple, et le maire n'y est pas lié, c'est-à-dire qu'il n'a pas l'obligation de suivre les préconisations de l'ABF. »

Le paragraphe suivant (p.26) ne sera donc plus valable après validation du périmètre délimité des abords (PDA) autour du château de Fitou.

Après l'enquête publique conjointe, l'avis de l'ABF est conforme dans l'ensemble du périmètre défini autour du monument. La distinction entre les notions d'avis simple et d'avis conforme ne sera donc plus valable. Le périmètre des 500 mètres sera néanmoins toujours présent autour de la chapelle Saint-Aubin.

Par ailleurs ce service suggère une réécriture de certaines dispositions constructives dans son courrier.

D'autre part, le courrier de Mr l'Architecte des Bâtiments de France en date du 9 mai 2023 fixe bien les objectifs et avantages d'une telle procédure.

Il apparaît donc que la création du PDA permette un aménagement harmonieux et cohérent à l'intérieur du nouveau périmètre avec un examen des demandes d'urbanisme par ce seul service ce que ne permet pas la procédure actuelle basée sur la notion de covisibilité et que l'opportunité de le joindre à la création du PLU soit un avantage dans des évolutions constructives dans le nouveau périmètre au travers d'une instruction unique et homogène des dossiers. Il en relève ainsi de l'intérêt général.

Après avoir parcouru les observations en retour de mr le maire quand au PV de synthèse et reçues le 13/11/2023.

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur :

L'article R 123-19 du code de l'urbanisme édicte en particulier :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. »

Sur la base de ce qui précède :

Le commissaire enquêteur considère que la préparation et l'organisation de l'enquête publique ont été réalisées dans d'excellentes conditions, et conformément aux dispositions légales et réglementaires permettant ainsi de débiter l'enquête publique dans des conditions optimales et de répondre aux attentes de l'autorité organisatrice.

Le commissaire enquêteur a constaté la complétude du dossier de consultation, et n'a pas eu à demander de pièce complémentaire.

Le commissaire enquêteur atteste du déroulement satisfaisant de l'enquête publique, mesures de publicité, conditions matérielles, nombre et durée des permanences, contributions et observations du public, ambiance de la consultation sereine et non conflictuelle,

Le commissaire enquêteur constate malgré l'absence de remarques sur le dossier de PDA du public susceptible de remettre en cause le projet et l'intérêt général qui s'en dégage, aucune opposition au projet ne s'est faite jour

Le commissaire enquêteur constate tout l'intérêt posé par les différentes notes et courriers des autorités chargées de la gestion et protection de l'architecture et du patrimoine quant à la protection du patrimoine historique de la commune étendue à l'Eglise Saint Julien et ses abords et sa mise en valeur par une gestion uniforme et cohérente des évolutions liées aux demandes d'urbanisme à venir.

Le redécoupage et le périmètre proposé sont conformes à l'ambition portée par le projet de PLU, il était donc opportun de lier les deux dossiers. Le PDA va s'insérer dans la préservation de l'environnement, du cadre de vie, l'aménagement du centre bourg et unifier les dispositions constructives nécessaires à préserver les patrimoine architectural et historique autour des sites classés donnant ainsi une identité au village.

En toute indépendance et impartialité, j'émet un avis favorable sur le projet de PDA de la commune de FITOU.