

# **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<sup>-ème</sup> 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.

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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><b>Mr BURKAT représentant également son épouse Mme RUSCH, propriétaires du château de Fitou. Aucune observation de la démarche de PDA et entend la démarche de mise en place d'un PDA.</b> 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

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.**