

**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 consignés 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.

Fortes 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> , 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 août 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 août 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 août 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<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 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 ont 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 bs 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 Pédros de Port Fitou. Signale que sur les 50 résidence 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 UCI, 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 (ENB) 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 surcout 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.**