

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE FONTIERS CABARDES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 07 juin 2022 au 12 juillet 202

relative à l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme, à l'abrogation de la carte communale,  
et au périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément  
de la commune de Fontiers Cabardès

Conclusions et avis motivé  
du commissaire enquêteur  
Edmond de Chivré

# Conclusions et avis motivé

---

L'enquête publique objet du présent rapport porte sur le Plan Local d'Urbanisme, l'abrogation de la carte communale et le périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément sur la commune de Fontiers Cabardès comme suite à la demande de Monsieur le Maire en date du 14 mars 2022 et pour laquelle j'ai été nommé commissaire enquêteur par décision du 21 mars 2022 par le magistrat délégué du Tribunal Administratif.

## La concertation a bien été effectuée :

- un registre de concertation appelé "cahier de doléances" a été ouvert et mis à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Il y a eu 4 observations dans le registre et 27 courriers ont été adressés à la mairie qui ont été analysés et auxquels il a été donné une réponse,
- compte tenu du contexte sanitaire il n'y a pas eu de réunion publique, en contrepartie il y a eu la mise en ligne sur le site de la commune d'un diaporama présentant l'avancement de l'élaboration du PLU, des projets de document du PLU, du PADD, du règlement graphique et du règlement écrit. Ces nouvelles modalités ont été affichées en mairie, sont parues dans le journal l'indépendant du 25 juin 2021 et dans le bulletin d'information n° 15 du premier semestre 2021 de la mairie de Fontiers Cabardès. Les remarques et les observations pouvaient être adressées à Monsieur le Maire ou consignées sur le registre. Un ordinateur avec accès internet était mis à la disposition du public dans un bureau de la mairie sur rendez-vous.
- deux réunions de présentation du projet ont eu lieu avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer les 17 juin 2020 et 16 septembre 2021.

Le dossier d'enquête était conforme à la réglementation en vigueur. Il a été signé en mai 2022.

## La publicité a été conforme :

- l'avis d'enquête publique a été affiché le 23 mai 2022 au niveau des différents panneaux d'affichage de la mairie, ainsi qu'une information de la tenue de l'enquête publique sur le panneau d'affichage lumineux à l'entrée du village et ce pendant toute la durée de l'enquête,
- le premier avis d'enquête publique est paru le 20 mai 2022 dans l'Indépendant et le Midi Libre
- le deuxième avis d'enquête publique est paru le 12 juin 2022 dans l'Indépendant et le Midi Libre,
- le dossier était consultable sur le site internet de la Mairie.

## Le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 07 juin 2022 au 12 juillet 2022 soit 36 jours consécutifs. Le siège était à la mairie de Fontiers Cabardès dans un bureau indépendant du secrétariat.

Le public pouvait adresser ses observations par voie électronique à l'adresse courriel dédiée dont j'étais le seul à connaître le mot de passe.

Quatre permanences ont eu lieu de 8 h 30 à 12 h 00 aux dates suivantes : les mardis 7 juin, 21 juin et 28 juin 2022 et le mardi 12 juillet 2022. Vingt cinq personnes y sont venues et il y a eu 1 observation orale et 24 observations écrites. D'autre part 24 courriers et 108 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête a été clôturé à 12 h 00 lors de la dernière permanence. Un courrier et 14 courriels sont arrivés hors délai.

Un procès-verbal de communication des observations écrites ou orales recueillies dans le registre d'enquête publique et des courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur a été remis et commenté au maire de Fontiers Cabardès le 15 juillet 2022.

Le maître d'ouvrage a adressé par courriel la réponse au procès verbal relatif à l'enquête publique le 26 juillet 2022.

De l'ensemble des observations il ressort

- qu'il y a eu 17 contributeurs pour des demandes diverses et notamment de demande de nouvelles surfaces constructibles ou de déclassement et pour lesquelles le maître d'ouvrage a répondu,
- qu'il y a eu 28 contributeurs pour la création de l'UTN et la réalisation du complexe golfique,
- qu'il y a eu 111 contributeurs contre la création de l'UTN et la réalisation du complexe golfique essentiellement par rapport à la pollution, l'artificialisation de terres agricoles et les besoins en eau.

Une part importante des observations concerne les zones AUt, AUte et Nj ou potentiellement une Unité Touristique Nouvelle peut y voir le jour sous forme d'un complexe golfique de niveau international. Ces zones devaient apparaître au niveau du PLU car il y a eu une autorisation de création le 13 décembre 2012 prise par arrêté n° 2012 du Préfet coordonnateur du Massif Central.

Pour rappel, au niveau du PLU il s'agit seulement de la délimitation des zones et non pas de la création du complexe golfique qui doit encore être soumis à étude d'impact, permis d'aménager et dossiers loi sur l'eau et défrichement.

- l'enquête est en conformité par rapport à la législation et la réglementation en vigueur,
- la concertation avec le public lors de l'élaboration du projet a été réalisée de manière satisfaisante

- le maître d'ouvrage a apporté une réponse à l'ensemble des observations dans le cadre du PADD et de l'enquête publique,
- Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de remettre en cause l'arrêté du 13 décembre 2012 de monsieur le Préfet coordonnateur du Massif Central autorisant la création d'une unité touristique nouvelle sur la commune de Fontiers Cabardès concernant la création d'un complexe golfique et résidentiel,
- Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de prendre position sur un éventuel projet golfique qui, pour voir le jour, doit obtenir différentes autorisations,
- du fait de l'annulation du PLU de 2014, le porteur de projet du complexe touristique devra fournir une nouvelle étude d'impact, qui sera soumise à évaluation environnementale, et qui devra prendre en compte l'évolution de la réglementation depuis 2012 ainsi que des effets dus au dérèglement climatique.

**Pour toutes ces raisons, j'émet un avis favorable au projet  
d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fontiers  
Cabardès assorti des réserves suivantes**

- que les demandes de la Préfecture de l'Aude via la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aude, du ministère des armées, du ministère chargé des transports, de l'Office National des Forêts, du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude soient prises en compte lors de la mise au point du document final.

**ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE**

La carte communale est un document simplifié qui ne permet pas de réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (emprise au sol, hauteur des bâtiments, espaces verts, densité...) et ne peut pas contenir d'orientations d'aménagements et de programmation.

Le plan local d'urbanisme est un document de planification visant à organiser l'évolution de la commune à partir d'un projet d'aménagement et de développement durable. Il fixe les règles de construction applicables aux zones qu'il a établies. Il répond aux besoins de développement local.

**J'émet un avis favorable l'abrogation de la carte communale de Fontiers Cabardès.**

**PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE SAINT CLEMENT**

En remplacement du périmètre de 500 mètres, la servitude des abords de monument historique s'appliquera désormais dans un périmètre délimité adapté au

contexte local qui s'appuie sur des limites connues : voiries, limites parcellaires, fossés et chemins.

**J'émet un avis favorable au périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément.**

Fait à Carcassonne le 10/08/2022  
Le commissaire enquêteur  
Edmond de Chivré

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edmond de Chivré', written in a cursive style.

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE FONTIERS CABARDES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 07 juin 2022 au 12 juillet 202

relative à l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme, à l'abrogation de la carte communale,  
et au périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément  
de la commune de Fontiers Cabardès

Conclusions et avis motivé  
du commissaire enquêteur  
Edmond de Chivré

# Conclusions et avis motivé

---

L'enquête publique objet du présent rapport porte sur le Plan Local d'Urbanisme, l'abrogation de la carte communale et le périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément sur la commune de Fontiers Cabardès comme suite à la demande de Monsieur le Maire en date du 14 mars 2022 et pour laquelle j'ai été nommé commissaire enquêteur par décision du 21 mars 2022 par le magistrat délégué du Tribunal Administratif.

## La concertation a bien été effectuée :

- un registre de concertation appelé "cahier de doléances" a été ouvert et mis à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Il y a eu 4 observations dans le registre et 27 courriers ont été adressés à la mairie qui ont été analysés et auxquels il a été donné une réponse,
- compte tenu du contexte sanitaire il n'y a pas eu de réunion publique, en contrepartie il y a eu la mise en ligne sur le site de la commune d'un diaporama présentant l'avancement de l'élaboration du PLU, des projets de document du PLU, du PADD, du règlement graphique et du règlement écrit. Ces nouvelles modalités ont été affichées en mairie, sont parues dans le journal l'indépendant du 25 juin 2021 et dans le bulletin d'information n° 15 du premier semestre 2021 de la mairie de Fontiers Cabardès. Les remarques et les observations pouvaient être adressées à Monsieur le Maire ou consignées sur le registre. Un ordinateur avec accès internet était mis à la disposition du public dans un bureau de la mairie sur rendez-vous.
- deux réunions de présentation du projet ont eu lieu avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer les 17 juin 2020 et 16 septembre 2021.

Le dossier d'enquête était conforme à la réglementation en vigueur. Il a été signé en mai 2022.

## La publicité a été conforme :

- l'avis d'enquête publique a été affiché le 23 mai 2022 au niveau des différents panneaux d'affichage de la mairie, ainsi qu'une information de la tenue de l'enquête publique sur le panneau d'affichage lumineux à l'entrée du village et ce pendant toute la durée de l'enquête,
- le premier avis d'enquête publique est paru le 20 mai 2022 dans l'Indépendant et le Midi Libre
- le deuxième avis d'enquête publique est paru le 12 juin 2022 dans l'Indépendant et le Midi Libre,
- le dossier était consultable sur le site internet de la Mairie.

## Le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 07 juin 2022 au 12 juillet 2022 soit 36 jours consécutifs. Le siège était à la mairie de Fontiers Cabardès dans un bureau indépendant du secrétariat.

Le public pouvait adresser ses observations par voie électronique à l'adresse courriel dédiée dont j'étais le seul à connaître le mot de passe.

Quatre permanences ont eu lieu de 8 h 30 à 12 h 00 aux dates suivantes : les mardis 7 juin, 21 juin et 28 juin 2022 et le mardi 12 juillet 2022. Vingt cinq personnes y sont venues et il y a eu 1 observation orale et 24 observations écrites. D'autre part 24 courriers et 108 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête a été clôturé à 12 h 00 lors de la dernière permanence. Un courrier et 14 courriels sont arrivés hors délai.

Un procès-verbal de communication des observations écrites ou orales recueillies dans le registre d'enquête publique et des courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur a été remis et commenté au maire de Fontiers Cabardès le 15 juillet 2022. Le maître d'ouvrage a adressé par courriel la réponse au procès verbal relatif à l'enquête publique le 26 juillet 2022.

De l'ensemble des observations il ressort

- qu'il y a eu 17 contributeurs pour des demandes diverses et notamment de demande de nouvelles surfaces constructibles ou de déclassement et pour lesquelles le maître d'ouvrage a répondu,
- qu'il y a eu 28 contributeurs pour la création de l'UTN et la réalisation du complexe golfique,
- qu'il y a eu 111 contributeurs contre la création de l'UTN et la réalisation du complexe golfique essentiellement par rapport à la pollution, l'artificialisation de terres agricoles et les besoins en eau.

Une part importante des observations concerne les zones AUt, AUte et Nj ou potentiellement une Unité Touristique Nouvelle peut y voir le jour sous forme d'un complexe golfique de niveau international. Ces zones devaient apparaître au niveau du PLU car il y a eu une autorisation de création le 13 décembre 2012 prise par arrêté n° 2012 du Préfet coordonnateur du Massif Central.

Pour rappel, au niveau du PLU il s'agit seulement de la délimitation des zones et non pas de la création du complexe golfique qui doit encore être soumis à étude d'impact, permis d'aménager et dossiers loi sur l'eau et défrichement.

- l'enquête est en conformité par rapport à la législation et la réglementation en vigueur,
- la concertation avec le public lors de l'élaboration du projet a été réalisée de manière satisfaisante



- le maître d'ouvrage a apporté une réponse à l'ensemble des observations dans le cadre du PADD et de l'enquête publique,
- Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de remettre en cause l'arrêté du 13 décembre 2012 de monsieur le Préfet coordonnateur du Massif Central autorisant la création d'une unité touristique nouvelle sur la commune de Fontiers Cabardès concernant la création d'un complexe golfique et résidentiel,
- Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de prendre position sur un éventuel projet golfique qui, pour voir le jour, doit obtenir différentes autorisations,
- du fait de l'annulation du PLU de 2014, le porteur de projet du complexe touristique devra fournir une nouvelle étude d'impact, qui sera soumise à évaluation environnementale, et qui devra prendre en compte l'évolution de la réglementation depuis 2012 ainsi que des effets dus au dérèglement climatique.

**Pour toutes ces raisons, j'émet un avis favorable au projet  
d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fontiers  
Cabardès assorti des réserves suivantes**

- que les demandes de la Préfecture de l'Aude via la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aude, du ministère des armées, du ministère chargé des transports, de l'Office National des Forêts, du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude soient prises en compte lors de la mise au point du document final.

**ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE**

La carte communale est un document simplifié qui ne permet pas de réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (emprise au sol, hauteur des bâtiments, espaces verts, densité...) et ne peut pas contenir d'orientations d'aménagements et de programmation.

Le plan local d'urbanisme est un document de planification visant à organiser l'évolution de la commune à partir d'un projet d'aménagement et de développement durable. Il fixe les règles de construction applicables aux zones qu'il a établies. Il répond aux besoins de développement local.

**J'émet un avis favorable l'abrogation de la carte communale de Fontiers Cabardès.**

**PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE SAINT CLEMENT**

En remplacement du périmètre de 500 mètres, la servitude des abords de monument historique s'appliquera désormais dans un périmètre délimité adapté au

contexte local qui s'appuie sur des limites connues : voiries, limites parcellaires, fossés et chemins.

**J'émet un avis favorable au périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément.**

Fait à Carcassonne le 10/08/2022  
Le commissaire enquêteur  
Edmond de Chivré

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edmond de Chivré', written in a cursive style.