

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N°2302515

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION MONTAGNE NOIRE AVENIR
et autre

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

...
Rapporteure

Le tribunal administratif de Montpellier

(1^{ère} chambre)

...
Rapporteure publique

Audience du 20 février 2026
Décision du 3 mars 2026

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 27 avril 2023, 8 octobre 2023, 5 juillet 2024, 2 septembre 2024 et 29 janvier 2025, l'association Montagne Noire Avenir et M. X, représentés par Me A, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 19 décembre 2022 par laquelle le conseil municipal de Fontiers-Cabardès a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune et abrogé la carte communale, en tant que le document adopté prévoit, permet et réglemente l'implantation d'un complexe immobilier et golfique sur le territoire de la commune, en créant des zones AUt, AUte, NI et une orientation d'aménagement et de programmation dite « zones AUt et AUte » sur les terres de l'ancienne propriété agricole de « La Canade », ensemble le rejet tacite opposé à leur recours gracieux ;

2°) d'enjoindre à la commune d'adopter, dans un délai de six mois à compter de la décision, des règlements graphique et littéral tenant compte des motifs de l'annulation de l'acte querellé et ne permettant pas la réalisation d'un complexe golfique ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Fontiers-Cabardès la somme de 3 000 euros à leur verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent, dans le dernier état de leurs écritures, que :

- leur requête est recevable compte tenu de l'intérêt à agir de M. X en qualité de propriétaire et habitant du territoire communal, de l'intérêt à agir au regard de ses statuts et de la qualité pour agir de sa représentante pour l'association Montagne Noire Avenir ainsi qu'à raison

du respect du délai de recours contentieux, prorogé par leur recours gracieux ; les fins de non-recevoir opposées par la commune et la SARL Telcapi, seront écartées ;

- le plan local d'urbanisme, en tant qu'il prévoit, encadre et autorise un projet golfique en discontinuité de l'urbanisation existante dans une commune non couverte par un schéma de cohérence territoriale, alors que l'autorisation d'unité touristique nouvelle (UTN) délivrée par arrêté du préfet de région Auvergne du 13 décembre 2012, qui a été adoptée sans évaluation environnementale, est caduque faute de travaux d'une ampleur suffisante, sera annulé, dès lors qu'aucune autorisation spéciale d'UTN nouvelle n'a été instruite ni accordée par le préfet coordonnateur de massif ; l'orientation d'aménagement et de programmation « Zones AUt et AUte » ne pouvait valablement définir la « localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN » qui n'est pas locale mais relève du champ des UTN structurantes et les zones AUt, AUte et NI ne pouvaient prévoir les conditions d'implantation de cet équipement touristique ;

- le défaut d'instruction de l'avis de la mission régionale d'autorisation environnementale Occitanie, pour des motifs étrangers aux critères objectifs mentionnés à l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, ainsi que l'a confirmé la MRAE, a privé le public d'une garantie et vicié la procédure ; il pourrait être opportun de transmettre le dossier au Conseil d'Etat pour qu'il examine la question soulevée dans le cadre des dispositions de l'article L. 113-1 du code de justice administrative ; en tout état de cause ce moyen ne pourra être rejeté sans que la Cour de justice de l'Union Européenne soit interrogée dans le cadre d'une question préjudicielle ;

- l'absence de consultation du directeur de l'agence régionale de santé Occitanie dans le cadre de la consultation de la MRAE constitue également un vice de procédure ;

- l'évaluation environnementale présentée dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme est très manifestement insuffisante au regard des exigences de l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme, ce qui a privé le public d'une garantie ; l'avis de l'autorité environnementale était absent du dossier d'enquête en violation de l'article R. 123-8 du code de l'environnement ; ces lacunes ont également entaché la qualité de la consultation des personnes publiques ;

- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont dépourvus de tout caractère personnel et manifestement partial, ce qui a privé le public d'une garantie ;

- les modifications du document approuvées par le conseil municipal postérieurement à l'enquête publique sont d'une importance telle qu'elles ne pouvaient l'être sans que le document soit soumis à une nouvelle enquête publique ;

- la dérogation accordée par le préfet de l'Aude par arrêté du 14 janvier 2022 est illégale dès lors que le dossier d'instruction de la dérogation, qui ne comportait pas d'évaluation environnementale alors même que cette dérogation relève bien du champ d'application de la directive 2001/42/CE, était manifestement incomplet ; ce moyen est recevable et opérant ;

- l'arrêté accordant la dérogation est également entaché d'une erreur d'appréciation, son illégalité rejaillissant sur l'identification des zones AUt et AUte d'une part et sur l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante d'autre part ;

- en prévoyant, encadrant et permettant la réalisation d'un complexe golfique sur le territoire communal, le plan local d'urbanisme querellé méconnaît les objectifs de développement durable déclinés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;

- le principe d'urbanisation en continuité en zone de montagne prévu à l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme a été méconnu et aucune étude permettant l'octroi de la dérogation prévue en application de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme n'a été réalisée ;

- le principe de préservation des terres agricoles imposé dans les communes de montagne par les articles L. 122-10 et L. 122-11 du code de l'urbanisme a été méconnu ;

- le plan local d'urbanisme adopté par la délibération contestée n'est pas compatible avec les schémas de gestion de la ressource en eau, en méconnaissance de l'article L. 131-6 du code de l'urbanisme, la réalisation d'un complexe golfique, dont la consommation en eaux brutes et potables, ne saurait être considérée comme prioritaire au sens des documents de planification et

de gestion de la ressource en eau ; en outre, le rapport de présentation, qui n'analyse pas les incidences du projet de complexe golfique sur la ressource en eau méconnaît l'alinéa 1° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme ;

- le règlement de la zone NI, qui autorise, sans aucune restriction, toutes les « occupations du sol liées aux sports et loisirs du golf » est entaché d'une erreur de droit au regard de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme ;

- les zones AUt, AUte et NI sont entachées d'une erreur manifeste d'appréciation, compte tenu de la qualité agronomique des terrains ;

- la délibération contestée, qui vise à respecter des engagements contractuels illicites pris par la commune, est entachée de détournement de pouvoir ;

- l'intervention de la SARL Telcapi est irrecevable compte tenu de son absence de motivation et de sa présentation près de quatre mois après la clôture de l'instruction.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 19 septembre 2023 et 4 mars 2024, la commune de Fontiers-Cabardès, représentée par Me B, conclut au rejet de la requête et à la condamnation solidaire des requérants à lui verser la somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, faute pour M. X de justifier de la qualité qu'il invoque et compte tenu du champ géographique trop large de l'association Montagne Noire Avenir ;

- le moyen invoqué par la voie de l'exception de l'illégalité de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2012 créant l'UTN est inopérant ;

- le moyen tiré de l'absence de consultation du directeur de l'agence régionale de santé Occitanie, laquelle incombe à l'autorité environnementale, est inopérant ;

- le moyen tiré du non-respect de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme est inopérant dès lors que la zone AUt contestée est comprise dans le périmètre de l'UTN autorisée par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2012 et toujours valide et que l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux UTN ;

- les autres moyens invoqués ne sont pas fondés ;

- si nécessaire, il est demandé au tribunal de faire usage de la possibilité de surseoir à statuer prévue à l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire, enregistré le 22 novembre 2023, le préfet de l'Aude conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par des mémoires en intervention volontaire, enregistrés les 4 juillet, 21 août, 4 octobre et 15 octobre 2024, la société Telcapi, représentée par Me C, demande au tribunal de rejeter la requête n°2302515 initiée par l'association Montagne Noire Avenir et M. X.

Elle fait valoir que :

- en tant que porteur du projet touristique autorisé par l'UTN et visé par le plan local d'urbanisme, elle justifie d'un intérêt direct au maintien de la délibération querellée ;

- la requête est irrecevable faute d'intérêt à agir de l'association Montagne Noire Avenir et de qualité pour agir de son représentant ; elle est irrecevable pour défaut d'intérêt à agir de M. X ;

- le moyen tiré de l'exception d'illégalité de l'arrêté n°2012/SGAR du 13 décembre 2012 est inopérant ;

- le moyen tiré de l'exception d'illégalité de l'arrêté du préfet de l'Aude du 14 janvier 2022 autorisant la dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme est irrecevable ;
- les autres moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 22 janvier 2025, la clôture de l'instruction a été fixée au 24 février 2025 à 12 heures.

Des mémoires, enregistrés les 11 juin et 8 septembre 2025, postérieurement à la clôture de l'instruction, ont été présentés par le préfet de l'Aude et n'ont pas été communiqués.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme ..., rapporteure ;
- les conclusions de Mme ..., rapporteure publique ;
- les observations de Me A, représentant l'association Montagne Noire Avenir et M. X ;
- les observations de Me B, représentant la commune de Fontiers-Cabardès ;
- les observations de Me C, représentant la société Telcapi ;
- et les observations de Mmes ... et ..., représentant le préfet de l'Aude.

Considérant ce qui suit :

1. Après la remise en vigueur de sa carte communale, par les effets de l'annulation, prononcée par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille du 24 octobre 2017, de son plan local d'urbanisme approuvé le 4 février 2014, le conseil municipal de Fontiers-Cabardès a décidé, par une délibération du 8 avril 2019, d'engager l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme. Après une enquête publique qui s'est déroulée du 7 juin au 12 juillet 2022, le conseil municipal a approuvé son nouveau plan local d'urbanisme et abrogé la carte communale, par délibération du 19 décembre 2022. L'association Montagne Noire Avenir et M. X ont adressé un recours gracieux à la commune de Fontiers-Cabardès, qui l'a reçu le 6 février 2023, sans y apporter de réponse explicite. Par la présente requête, l'association Montagne Noire Avenir et M. X demandent au tribunal l'annulation de la délibération du 19 décembre 2022 et de la décision implicite de rejet de leur recours gracieux, en tant que le document adopté prévoit, permet et régit l'implantation d'un complexe immobilier et golfique sur le territoire de la commune, en créant des zones AUt, AUte, NI et une orientation d'aménagement et de programmation dite « zones AUt et AUte » sur les terres de l'ancienne propriété agricole de « La Canade ».

Sur l'intervention volontaire de la société Telcapi :

2. La société Telcapi, en sa qualité de porteur du projet touristique autorisé par l'arrêté du préfet de la région Auvergne, préfet coordonnateur de massif en date du 13 décembre 2012, a intérêt au maintien de la délibération attaquée, qui adopte un zonage destiné à permettre la réalisation dudit projet. Par suite, il y a lieu d'admettre son intervention au soutien des conclusions en défense de la commune de Fontiers-Cabardès.

Sur les fins de non-recevoir opposées par les défendeurs :

En ce qui concerne l'intérêt à agir de l'association :

3. Il ressort des pièces du dossier que l'association Montagne Noire Avenir a pour objet, sur le territoire de la communauté des communes de la Montagne Noire incluant celle de Fontiers-Cabardès et aux termes de ses statuts de : « 1/ *De préserver, défendre et mettre en valeur y compris par l'exercice de recours juridictionnels le patrimoine naturel, environnemental, rural et culturel, ainsi que le cadre de vie et la qualité de l'urbanisme de la commune de Fontiers-Cabardès et de ses environs géographiques ; 2/ De promouvoir toute action tendant à assurer la conservation, la protection et la gestion des eaux continentales, de l'air, du sol, du sous-sol et de tout élément biotique naturel actuel ou passé, flore, faune, population, biocénose, paysage, susceptibles d'être altérés par des aménagements ; 3/ D'initier ou de participer à toutes actions de lutte contre toute forme de pollutions ou de nuisances anthropiques causant préjudice environnemental ou sanitaire ; 4/ De promouvoir et de valoriser, en pratique, toute activité agricole et rurale compatible avec une gestion économe et durable des sols ; 5/ Soutenir et développer des initiatives visant à préserver et à améliorer le cadre de vie, la citoyenneté et la démocratie locale ; De ce fait, elle vise à agir dans l'intérêt général. » ». La délibération contestée, qui adopte le plan local d'urbanisme de la commune de Fontiers-Cabardès, est de nature à porter directement atteinte aux intérêts collectifs que l'association entend défendre, qui incluent notamment des préoccupations liées à l'urbanisme et au cadre de vie ainsi qu'à la défense de l'environnement. Par suite la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir de l'association requérante doit être écarté.*

En ce qui concerne la qualité pour agir de la présidente de l'association :

4. En l'absence, dans les statuts d'une association ou d'un syndicat, de stipulation réservant expressément à un autre organe la capacité de décider de former une action devant le juge administratif, celle-ci est régulièrement engagée par l'organe tenant des mêmes statuts le pouvoir de représenter en justice cette association ou ce syndicat. L'association requérante est représentée par Mme Y, sa présidente en exercice, qui produit une délibération du conseil d'administration de l'association du 23 janvier 2023 décidant d'engager toute action utile au retrait ou à l'annulation de la délibération en litige et autorisant sa présidente à la représenter. La société Telcapi soutient que cette délibération a été prise dans des conditions irrégulières au regard de l'article 11 des statuts. Toutefois, si l'article 12 des statuts donne compétence au conseil d'administration aux fins de déterminer et conduire la politique de l'association, ni cet article, ni aucun autre article des statuts ne réserve à cet organe, ni à aucun autre, le pouvoir de décider de former une action en justice en son nom. En revanche, l'article 15 des statuts prévoit que la présidente de l'association représente celle-ci dans tous les actes de la vie civile, et notamment pour ester en justice, aussi bien en demande qu'en défense. Par suite, et sans qu'il soit besoin, en tout état de cause, d'examiner la régularité de la délibération produite, Mme Y justifie, en sa qualité de présidente de l'association de sa qualité pour agir au nom de l'association. La fin de non-recevoir tirée de son défaut de qualité doit être écartée.

En ce qui concerne l'intérêt à agir de M. X :

5. M. X produit son avis d'imposition à la taxe foncière démontrant qu'il est propriétaire d'une propriété bâtie située à Fontiers-Cabardès. Il justifie ainsi, en sa qualité de propriétaire dans la commune couverte par le document d'urbanisme contesté d'un intérêt à agir. Dans ces conditions, la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt pour agir doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne l'insuffisance du rapport de présentation :

6. Aux termes de l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 : 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ; 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ; 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.* ». Aux termes de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme : « *Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. / Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. (...) ».*

7. Il ressort des pièces du dossier que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme de la commune de Fontiers-Cabardès comporte les éléments et analyses prévus par les dispositions précitées quant à, notamment l'état initial des lieux et les incidences du document approuvé. Les requérants sont toutefois fondés à soutenir que, s'agissant des zones destinées à accueillir le projet de complexe golfique et touristique ayant fait l'objet de l'autorisation UTN, la fiche de synthèse incluse dans le rapport de présentation, évoquant l'état initial des lieux, les enjeux et le projet, ses incidences et les mesures prises pour éviter, réduire, compenser ces incidences sur l'environnement, qui est centrée sur le projet de complexe golfique et touristique au lieu d'analyser

l'impact de la création des zonages prévus par le plan local d'urbanisme, renvoie à des études réalisées au stade de l'autorisation UTN qui ne sont pas annexées au document contesté. Dans ces conditions, les requérantes sont fondées à soutenir que l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme comporte des lacunes, s'agissant de ces dispositions destinées à accueillir le projet de complexe touristique et golfique. Toutefois, en l'état du dossier, et dans la mesure où d'une part le public s'est très largement exprimé au cours de l'enquête publique particulièrement sur les projets de zones AUt, AUte et NI destinées au complexe golfique et d'autre part la mise en œuvre dudit projet nécessiterait des autorisations soumises à évaluation environnementale, ces lacunes du rapport de présentation ne peuvent être regardées comme ayant eu, dans les circonstances particulières de l'espèce, pour effet de nuire à l'information complète de la population ni qu'elles auraient sur ces points précis exercé une influence sur le sens de la délibération contestée. Le moyen invoqué doit donc être écarté.

8. Aux termes de l'article R. 123-8 du code de l'environnement : « *Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. / Le dossier comprend au moins : 1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale : (...) c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné (...) à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, (...)* ». Contrairement à ce que soutiennent les requérants, il ressort des termes du rapport du commissaire-enquêteur que l'avis de l'autorité environnementale figurait dans les pièces du dossier soumis à enquête publique. Le moyen invoqué doit dès lors être écarté comme manquant en fait.

En ce qui concerne la légalité de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie :

9. Aux termes de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme : « *La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation.* ». Aux termes de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.* ». Et l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme alors applicable, précise que : « *Dès réception des documents qui lui sont soumis, (...), lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) consulte : 1° Le ministre chargé de la santé pour les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France et les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ; 2° Le directeur général de l'agence régionale de santé pour les autres documents. Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse du directeur général de cette agence dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'agence de la demande de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, du service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale). En cas d'urgence, cette autorité peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.* ». Enfin l'article R. 104-25 du même code dispose que : « *L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine. L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. [...] A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité administrative de l'Etat*

compétente en matière d'environnement est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet. »

10. Si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il a pu avoir pour effet de nuire aux garanties des intéressés ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

11. Il est constant que la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie a été saisie le 20 décembre 2021 par la commune de Fontiers-Cabardès pour avis de l'autorité environnementale sur son projet de plan local d'urbanisme. L'autorité environnementale n'a pas émis d'observations dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 20 mars 2022, et une information sur cette « absence d'avis » a été publiée sur son site internet. Ainsi l'avis de l'autorité environnementale a été sollicité dans les conditions prévues par les dispositions citées au point 9 et, par application de l'article R. 104-25 précité du code de l'urbanisme, faute d'avis émis dans le délai de trois mois qui lui était imparti, cette autorité est réputée n'avoir eu aucune observation à formuler.

12. D'une part, si les requérants font valoir que cet avis a été émis dans des conditions irrégulières en l'absence de consultation par la MRAe du directeur de l'agence régionale de santé Occitanie prévue par l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, ils n'apportent aucun élément au soutien de cette affirmation. En tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que le directeur de l'agence régionale de santé Occitanie, consulté par la direction départementale des territoires et de la mer en vue de préparer l'avis des services de l'Etat, a indiqué n'avoir pas d'observations à formuler. Dans ces conditions il ne résulte pas de l'instruction que le vice qui résulterait de l'absence de consultation de ce service, dans le cadre de l'instruction de l'avis de la MRAe, aurait eu, dans les circonstances de l'espèce, une influence sur le sens de cet avis ou qu'il aurait privé les intéressés d'une garantie.

13. D'autre part, si les requérants font valoir, en se fondant sur des courriers/courriels émanant de la présidente de la MRAe que cette absence d'avis révèle un défaut d'instruction, imputable à une charge de travail incompatible avec les moyens de la mission, il ressort des éléments produits que cette absence d'avis a été validée en réunion collégiale le 17 février 2022 et ne signifie pas pour autant que le projet de plan local d'urbanisme n'aurait fait l'objet d'aucun examen. Les requérants ne peuvent utilement se prévaloir de la directive 2001/42/CE du Parlement et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, dès lors que cette directive a été transposée dans le droit national, dans des conditions qu'ils ne contestent pas et qui prévoient expressément que l'autorité environnementale est réputée ne pas avoir d'observation à émettre à l'expiration d'un certain délai. Par suite, l'avis rendu par la mission régionale d'autorité environnementale doit être regardé comme ayant été rendu dans des conditions régulières sans qu'il y ait lieu de saisir ni le Conseil d'Etat d'une demande d'avis ni la Cour de Justice de l'Union Européenne d'une question préjudicielle afin de déterminer si l'instruction de l'avis de l'autorité environnementale constitue une garantie procédurale apportée au public par le droit de l'Union.

14. Le moyen tiré du vice de procédure qui résulterait de l'illégalité de l'avis de l'autorité environnementale doit dès lors être écarté dans ses deux branches.

En ce qui concerne l'irrégularité de l'avis du commissaire-enquêteur :

15. Aux termes de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.* ». L'article L. 123-15 du code de l'environnement prévoit que : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. (...)* ». Aux termes de l'article R. 123-19 du même code : « *(...) 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. (...)* ». Il résulte de ces dispositions que le commissaire enquêteur conduit une enquête destinée à permettre non seulement aux habitants de la commune de prendre une connaissance complète du projet et de présenter leurs observations, suggestions et contre-propositions, mais également à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information et ainsi de l'éclairer dans ses choix. Si ces dispositions n'imposent pas au commissaire enquêteur de répondre à chacune des observations présentées lors de l'enquête publique, elles l'obligent à indiquer, au moins sommairement, en donnant son avis personnel, les raisons qui déterminent le sens de cet avis, sans qu'il puisse renoncer à se prononcer sur tout ou partie du projet.

16. Si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie.

17. Il ressort des pièces du dossier que le commissaire-enquêteur a émis 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.* ». Ces demandes étant listées dans son rapport, les requérants ne sont pas fondés à soutenir qu'il ne serait pas possible de prendre la mesure des réserves assortissant l'avis émis. En revanche, avant d'émettre cet avis, le commissaire-enquêteur se borne dans ses « conclusions et avis motivé », après avoir rappelé le déroulement régulier de la procédure d'enquête publique, à constater qu'une part importante des observations concerne les zones AUt AUte et Nl, destinées à accueillir un complexe golfique de niveau international, tout en indiquant que ces zonages sont la traduction de l'UTN autorisée par le préfet, que la commune devait mettre en œuvre, et qu'il ne lui appartient ni de remettre en cause cette autorisation ni de prendre position sur cet éventuel projet golfique dont la mise en œuvre nécessitera d'autres autorisations. Si le commissaire-enquêteur n'avait pas à exprimer son avis sur l'autorisation d'UTN, il lui appartenait d'indiquer au moins sommairement les raisons qui déterminaient le sens de son avis, sur le contenu du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique et notamment sur la création des zones AUt, AUte et Nl qu'il mentionne, qui constitue une partie importante du projet de plan local d'urbanisme et a, ainsi qu'il le rappelle lui-même, suscité une part conséquente des observations émises lors de l'enquête publique. La seule mention, dans son rapport d'enquête, que le site du domaine de la Canade était resté en vente pendant cinq ans et n'avait trouvé aucun repreneur ne saurait pallier à l'insuffisante motivation de son avis. Les dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement ont ainsi été

méconnues. En l'espèce, la méconnaissance de l'obligation faite au commissaire enquêteur de donner un avis personnel motivé, même succinctement, est de nature à avoir exercé une influence sur le sens de la délibération en litige, mais également a privé d'une garantie les participants à l'enquête publique et les habitants de la commune. Le moyen tiré du vice de procédure résultant de l'absence de motivation des conclusions du commissaire-enquêteur doit dès lors être accueilli.

En ce qui concerne les modifications apportées au dossier après l'enquête publique :

18. Aux termes de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme : *« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*.

19. Il résulte de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme que le projet de plan local d'urbanisme ne peut subir de modifications, entre la date de sa soumission à l'enquête publique et celle de son approbation, qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête. Doivent être regardées comme procédant de l'enquête les modifications destinées à tenir compte des réserves et recommandations du commissaire ou de la commission d'enquête, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de l'enquête.

20. Si les requérants affirment que les modifications apportées après l'enquête publique méconnaissent les dispositions précitées, ils se bornent à faire référence à la liste des réserves du commissaire enquêteur et au mémoire de réponse à l'avis des services rédigé par la commune, sans apporter davantage de précisions sur l'ampleur et les conséquences de ces modifications, alors mêmes qu'ils n'allèguent pas n'avoir pu obtenir communication du dossier soumis à enquête publique et du dossier approuvé.

21. Il ressort en tout état de cause des pièces du dossier que la commune a indiqué dans son « mémoire en réponse aux avis » les modifications que la commune entendait apporter à son dossier de plan local d'urbanisme arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et a précisé qu'elle prendra également en compte la « liste des remarques à prendre en compte sur le contenu du plan local d'urbanisme au moment de l'approbation ». Si ces modifications, qui sont effectivement très nombreuses, concernent l'ensemble des documents constituant le plan local d'urbanisme, il s'agit de modifications ponctuelles, d'ajouts et de précisions, qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme, et apparaissent sans aucun rapport avec les très importantes modifications de zonage qui avaient conduit à l'annulation évoquée par les requérants du précédent plan local d'urbanisme.

22. Enfin, si les requérants soutiennent dans un second temps que le plan local d'urbanisme aurait été illégalement modifié avant sa mise à l'enquête publique, ce moyen est seulement fondé sur une mention, postérieurement rectifiée comme erronée, figurant dans le premier mémoire en défense de la commune. Ainsi, cette branche du moyen n'est pas assortie de précisions suffisantes pour permettre au tribunal d'en apprécier le bien-fondé.

23. Il résulte de tout ce qui précède que le moyen invoqué ne peut qu'être écarté dans toutes ses branches.

En ce qui concerne la méconnaissance du principe d'urbanisation en continuité de l'existant prévu par l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme :

24. Aux termes de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme : « *L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.* ». Aux termes de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors en vigueur : « *Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. / En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. / Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.* »

S'agissant de l'opérance du moyen :

25. L'article L. 122-19 du code de l'urbanisme dispose que : « *A l'exception des articles L. 122-5 à L. 122-7, le présent chapitre et le chapitre II du titre IV du livre III du code du tourisme sont applicables aux unités touristiques nouvelles.* ». Les défendeurs font valoir que les zones en litige sont incluses dans le périmètre de l'UTN autorisée par arrêté du préfet de région Auvergne, préfet coordonnateur du Massif Central, du 13 décembre 2012, prorogée par délibération du conseil municipal de Fontiers-Cabardès du 4 mars 2020, de sorte qu'en application de l'article L. 122-19 du code de l'urbanisme, l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme ne s'applique pas.

26. L'arrêté du préfet de la région Auvergne en date du 13 décembre 2012 autorisant la réalisation d'une unité touristique nouvelle prévoit dans son article 2 que « *La présente autorisation deviendra caduque si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification au maire de Fontiers-Cabardès, la réalisation des équipements n'a pas été entreprise. Ce délai peut être prorogé de quatre ans renouvelables par décision du conseil municipal* », ces dispositions reprenant les termes de l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme alors en vigueur. Aux termes de l'article L. 122-22 du code de l'urbanisme, qui s'est substitué à l'article L. 145-11 à compter du 1^{er} janvier 2016, en application de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la

partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable jusqu'au 1^{er} août 2017 : « *L'autorisation devient caduque : 1° Si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification au bénéficiaire, les équipements et les constructions autorisés n'ont pas été entrepris. En cas de recours, le délai de caducité est suspendu pendant la durée des instances ; 2° A l'égard des équipements et constructions qui n'ont pas été engagés, lorsque les travaux d'aménagement ou de construction ont été interrompus pendant un délai supérieur à quatre ans. Ce délai peut être prorogé de quatre ans renouvelables, par délibération du conseil municipal. Ce délai s'applique également aux opérations autorisées antérieurement à la date du 25 février 2005.* »

27. Il ressort des pièces du dossier que l'UTN dont la création a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2012 concerne un complexe golfique et résidentiel comprenant la réalisation d'un golf 18 trous sur 76 hectares ainsi que la réalisation des bâtiments connexes suivants : hôtel-restaurants quatre étoiles, club house, services (14 500 m²), locaux techniques, entretien (2 700 m²), unités résidentielles (45 villas 7940 m², 50 appartements 3 750 m²), logements du personnel (1 000 m²), station d'épuration. Il est constant que la société Telcapi a obtenu, le 18 mai 2016, un permis de démolir deux bâtiments, à savoir une maison et un garage, situés sur les parcelles cadastrées U1729 et U1731 d'une superficie de 3 048,39 m². La société fait valoir que ces travaux de démolition ont été réalisés à la fin de l'année 2016 et produit différents courriers et courriels datés de janvier 2017 évoquant l'achèvement des travaux, sans apporter d'éléments matériels relatifs à la réalisation de ceux-ci. En tout état de cause, eu égard à l'importance du projet et alors qu'aucune pièce du dossier ne permet d'établir les allégations des défendeurs selon lesquelles ces démolitions, d'une ampleur très limitée, auraient été un préalable indispensable à l'engagement des travaux nécessaires à la réalisation du vaste programme de l'UTN, leur seule réalisation, à la supposer effective, ne permet pas de considérer que la réalisation des équipements prévus par l'UTN aurait été entreprise dans le délai de validité de l'autorisation préfectorale et que ce commencement de travaux aurait pu légalement faire obstacle à la caducité de l'UTN, qui est ainsi intervenue en décembre 2016. La circonstance que, par une délibération du 4 mars 2020, le conseil municipal de Fontiers-Cabardès ait prorogé le délai de validité de l'UTN est sans incidence sur cette caducité, dès lors qu'elle était déjà acquise.

28. Il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 122- 5 du code de l'urbanisme est opérant.

29. Les moyens relatifs à la légalité de l'autorisation d'UTN délivrée le 13 décembre 2012 sont inopérants dès lors que la délibération contestée n'est pas prise pour son application, qu'elle n'en constitue pas la base légale et qu'il ne s'agit pas d'une opération complexe.

S'agissant du bien-fondé du moyen :

30. Le plan local d'urbanisme adopté par la délibération contestée crée une zone à urbaniser AUt et AUte d'une superficie totale de 16,03 hectares située au Nord du territoire communal au droit du domaine de la Canade, dont il ressort des pièces du dossier et n'est pas contesté qu'il ne constitue ni un hameau ni un groupe de construction traditionnelle ou d'habitations existantes. Il prévoit également, de part et d'autre de ces zones à urbaniser, une vaste zone naturelle NI, principalement destinée à l'accueil du parcours de golf, mais dont le règlement autorise la réalisation de nombreuses constructions, qui ne seraient pas davantage édifiées en continuité de l'urbanisation. Il ressort des pièces du dossier qu'aucune étude permettant, en application de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme, de déroger à ce principe de continuité n'a été réalisée. Ainsi les requérants sont fondés à soutenir que la délimitation de ces deux zones à urbaniser ainsi que s'agissant de la zone NI, les possibilités de construire édictées par son

règlement, méconnaissent le principe de continuité de l'urbanisation édicté par l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne l'illégalité des dispositions du plan local d'urbanisme résultant de l'intégration d'une UTM caduque :

31. Aux termes de l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme : « *Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section.* ». Aux termes de l'article L. 122-17 du même code : « *Constituent des unités touristiques nouvelles structurantes : 1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ; (...)* ». Aux termes de l'article R. 122-8 du même code : « *Constituent des unités touristiques nouvelles structurantes pour l'application du 1° de l'article L. 122-17 les opérations suivantes : (...) 3° Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ; 4° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ; (...)* ». Aux termes de l'article R. 122-9 du même code : « *Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 : (...) 2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ; 3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation : a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 122-20 du même code : « *La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles structurantes sont prévues par le schéma de cohérence territoriale qui en définit les caractéristiques conformément à l'article L. 141-11. La création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle structurante est soumise, après avis de la commission spécialisée du comité de massif, à l'autorisation de l'autorité administrative, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, lorsque cette unité est située dans une commune qui n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.* ». L'article L. 122-21 du même code prévoit que : « *La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales sont prévues par le plan local d'urbanisme qui en définit les caractéristiques conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7. / La création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle locale est soumise à l'autorisation de l'autorité administrative, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, lorsque cette unité est située dans une commune qui n'est pas couverte par un plan local d'urbanisme. Cette autorisation est délivrée par l'autorité administrative, après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ». Aux termes de l'article R. 122-10 du même code : « *Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension des unités touristiques nouvelles structurantes mentionnées à l'article R. 122-8 sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif dans les conditions fixées aux articles R. 122-12 à R. 122-18.* ».

32. Aux termes de l'article L. 151-7 du même code : « *I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : (...) II.- En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.* »

33. Il résulte des dispositions précitées que le projet décrit dans le plan local d'urbanisme constitue une unité touristique nouvelle structurante, dont la création est soumise à autorisation du préfet coordonnateur de massif dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. Dès lors

qu'ainsi qu'il l'a été dit au point 28, l'autorisation d'UTN délivrée, en application de dispositions législatives et réglementaires antérieures par le préfet de région en décembre 2012 est caduque, le plan local d'urbanisme contesté ne pouvait légalement prendre en compte dans son contenu la création d'une telle UTN. Les requérants sont par suite fondés à soutenir que tant les zones AUt, AUte et NI créées par le plan local d'urbanisme que son orientation d'aménagement et de programmation « zones AUt et AUte » sont illégales.

En ce qui concerne la légalité de la dérogation accordée par le préfet de l'Aude pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones :

34. Aux termes de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme : « *Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 142-5 du même code : « *Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (...). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.* ». L'article R. 142-2 du même code prévoit : « *La dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord. / L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet. L'avis de cette même commission, requis de façon concomitante dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local de l'urbanisme ou d'une carte communale, tient lieu de l'avis demandé au titre de l'application de l'article L. 142-5, dès lors qu'il porte sur les mêmes secteurs. (...)* ».

35. Il ressort des pièces du dossier que la commune de Fontiers-Cabardès n'était pas couverte par un schéma de cohérence territoriale à la date de la délibération attaquée et était donc soumise au principe d'urbanisation limitée énoncé par l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme. Le 14 janvier 2022, le préfet de l'Aude a donné son accord à la dérogation prévue aux articles L. 142-5 et R. 142-2 du code de l'urbanisme, après avis favorable sous réserve de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans sa séance du 13 janvier 2022, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de secteurs qui n'étaient pas classés dans la zone constructible par la carte communale de la commune.

36. Si des moyens tirés de la régularité et du bien-fondé de l'accord préalable donné par le préfet dans le cadre des dispositions précitées, peuvent être invoqués par voie d'exception devant le juge saisi de la décision finale d'approbation du plan local d'urbanisme, un tel accord qui n'a d'autre effet, lorsqu'il intervient, que de permettre la poursuite de la procédure d'élaboration de la révision dont il forme un élément, ne constitue pas une décision susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir. Les requérantes sont donc recevables à contester, dans le cadre de la présente instance, la légalité de la dérogation préfectorale.

37. Si l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme fixe les conditions permettant l'octroi de cette dérogation, ni cet article, ni aucune autre disposition législative ou réglementaire n'imposent de formalité particulière à la demande de dérogation. Ainsi qu'il l'a été dit cet accord du préfet à la dérogation s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, qui fait elle-même l'objet d'une évaluation environnementale et il ne constitue en lui-même ni un plan ni un programme soumis à évaluation environnementale. Les dispositions des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, qui ne prévoient pas sa soumission à évaluation environnementale, ne sont par suite pas incompatibles avec la directive 2001/42/CE. Dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le dossier de demande de dérogation présenté par la commune aurait été insuffisant ni qu'il aurait dû comporter une évaluation environnementale. Sans qu'il soit utile de saisir le Conseil d'Etat d'une demande d'avis ou la Cour de justice des communautés européennes d'une question préjudicielle, le moyen tiré de l'insuffisance du dossier de demande de dérogation en l'absence d'évaluation environnementale doit être écarté.

38. Pour accorder la dérogation sollicitée, le préfet de l'Aude a considéré que le projet de plan local d'urbanisme respecte le principe de modération de la consommation de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ni à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services et ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

39. La dérogation accordée par le préfet est contestée en tant qu'elle concerne la zone AUt et AUte du projet de complexe golfique. Au contraire des autres zones pour lesquelles la dérogation est accordée, qui concernent des secteurs de faible ampleur, soit situés en continuité de zones urbaines existantes soit déjà partiellement construits, cette zone AUt et AUte, qui présente une superficie de 16,03 hectares, est totalement isolée du bourg de la commune et constitue actuellement un secteur resté naturel de la commune, qui a vocation à accueillir les nombreuses constructions du projet de complexe résidentiel et golfique. La CDPENAF a, dans son avis émis le 13 janvier 2022, alerté sur la « consommation d'espaces importante » sur le territoire communal impliquant « une grande vigilance sur le plan local d'urbanisme et les projets qui en découlent » et, dans ses réserves, a prescrit de « requalifier les espaces à urbaniser afin d'atteindre une modération de la consommation d'espaces », rejoignant une préoccupation exprimée par la chambre d'agriculture consultée sur le projet de plan local d'urbanisme. Il ressort en outre du « récapitulatif des différentes zones du plan local d'urbanisme » figurant au rapport de présentation du document contesté que l'ensemble des zones urbaines du territoire communal représente environ 43 hectares, de sorte que cette zone AUt et AUte conduit à une augmentation particulièrement importante de la consommation d'espace. Il résulte de tout ce qui précède que les requérants sont fondés à soutenir que le préfet de l'Aude a commis une erreur d'appréciation au regard de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme. Le moyen tiré de l'illégalité de la dérogation préfectorale doit être accueilli s'agissant de cette zone.

En ce qui concerne la méconnaissance du principe d'équilibre fixé à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

40. Aux termes du premier alinéa de l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige : « *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. (...)* ». Aux termes de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces*

urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; e) Les besoins en matière de mobilité ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; 4° La sécurité et la salubrité publiques ; 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.». Ces dispositions imposent seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent. Il en résulte que le juge de l'excès de pouvoir exerce un simple contrôle de compatibilité entre ces documents et les dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme en se plaçant au niveau de l'ensemble du territoire de la commune et non à l'échelle d'un seul secteur.

41. La zone AUt et AUte que le projet de plan local d'urbanisme prévoit d'ouvrir à l'urbanisation dans le cadre du projet de complexe golfique ne représente que 1,9 % du territoire communal et répond à l'objectif de « conforter et développer l'économie et favoriser le développement touristique en zone rurale » retenu par le projet communal, lequel préserve une part importante de ses espaces naturels et agricoles, 780 hectares soit 92 % de son territoire étant classés en zone agricole et naturelle, conformément à ses objectifs de « préserver et soutenir l'activité agricole » et de prendre en compte et préserver l'environnement. Dans ces conditions, les requérantes n'établissent pas que le principe d'équilibre prévu au 1° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ni que les objectifs de protection prévus aux 6° et 6° bis du même article ne seraient pas respectés. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme doit dès lors être écarté.

En ce qui concerne la méconnaissance du principe de préservation des terres agricoles prévu aux articles L. 122-10 et L. 122-11 du code de l'urbanisme :

42. Aux termes de l'article L. 122-10 du code de l'urbanisme : « *Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief,*

*leur pente et leur exposition. ». Aux termes de l'article L. 122-11 du même code : « *Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 : 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ; 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ; 3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.(...) ».**

43. Il est constant que le domaine de la Canade sur lequel sont prévues les zones AUt, AUte et NI, n'est plus exploité depuis cinq ans et que ses terres ne figuraient pas sur le registre parcellaire graphique de 2017 pris en compte lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme, une très faible partie apparaissant sur le registre 2019. S'il ressort de différentes pièces du dossier, notamment de la carte de l'occupation des sols, de l'avis exprimé en cours d'enquête publique par la chambre d'agriculture et de diverses photos et constat, que certaines de ces surfaces sont exploitées en fourrage pour les bêtes, leur intérêt et leur importance pour les huit exploitations agricoles recensées sur le territoire communal ne sont pas démontrés. Par ailleurs ces surfaces, localisées selon l'orientation d'aménagement et de programmation sur un plateau dominant la vallée de la Dure, ne se situent pas dans les fonds de vallée. Dans ces conditions, et même si la chambre d'agriculture fait valoir que « leur potentiel serait de nature à permettre la viabilité de projets d'installation ou à consolider des exploitations en recherche d'autonomie fourragère », à la date de la délibération contestée, le projet de plan local d'urbanisme ne peut être regardé comme méconnaissant les dispositions de l'article L. 122-10 du code de l'urbanisme, au regard des critères qu'il prévoit. Le moyen invoqué doit dès lors être écarté.

En ce qui concerne la compatibilité du plan local d'urbanisme avec les schémas de gestion de la ressource en eau :

44. Aux termes de l'article L. 131-6 du code de l'urbanisme : « *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1. / Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2. / En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. ».* Parmi les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1 du même code figurent : « *8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ; 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ; ».* Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma ou plan en application de ces dispositions, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma ou plan, compte tenu des orientations ou objectifs adoptés et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier. Aux termes de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme : « *Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes*

mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; (...) ».

45. Il ressort des pièces du dossier que le rapport de présentation du document contesté examine la compatibilité du plan local d'urbanisme avec les dispositions des schémas d'aménagement de la ressource en eau, évoquant notamment la préservation des cours d'eau, des zones humides, les choix de la commune en matière d'assainissement collectif ainsi que la réflexion menée sur la ressource en eau. Le document présente ainsi des éléments sur la capacité et les caractéristiques du réseau de distribution d'eau potable et s'agissant du projet de complexe golfique et résidentiel évoque la capacité du réseau et de la ressource en eau à alimenter le projet et prévoit que les besoins annuels en arrosage peuvent être couverts par la seule récupération des eaux de drainage sur le site. Si les requérants soutiennent que le plan local d'urbanisme en tant qu'il rend possible la réalisation d'un complexe golfique serait incompatible avec le SAGE et le SDAGE en ce qui concerne la capacité de la ressource en eau et la priorité aux usages agricoles sur les usages de loisirs, leurs arguments ne suffisent pas à établir que le projet de plan local d'urbanisme de la commune serait, à l'échelle de l'ensemble du territoire, de nature à contrarier les objectifs de ces schémas. Le moyen tel qu'il est invoqué ne peut dès lors qu'être écarté.

En ce qui concerne l'illégalité du règlement de la zone N1 :

46. Aux termes de l'article R. 151-25 du même code : « *Peuvent être autorisées en zone N : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci* ». Aux termes de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme : « *I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; (...)* ».

47. Il ressort du règlement de la zone N, que, pour le secteur N1 correspondant, selon le rapport de présentation à l'espace naturel de loisirs de la zone touristique du golf, sont autorisées sous conditions, selon le tableau figurant au point 1.1, les constructions correspondant aux sous-destinations suivantes : « *exploitation agricole, logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, locaux et bureaux accueillant du public des adm publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des adm publiques assimilés, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public* ». Le point 1.3 du règlement de la zone N relatif aux « destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières » prévoit uniquement pour la zone N1 que « *Seules les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la zone de loisirs sont admises* ». Les requérants sont par suite fondés à soutenir, en l'absence de dispositions contraignantes dans les autres articles du règlement de la zone que le règlement du secteur N1 permet la réalisation de nombreuses constructions, sans disposition de nature à éviter qu'elles ne portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, en violation des articles L. 151-11 et R. 151-25. Le moyen invoqué doit dès lors être accueilli.

En ce qui concerne l'erreur manifeste d'appréciation affectant les zonages AUt, AUte et NI :

48. Il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

49. Il ressort des pièces du dossier que la définition des zones AUt, AUte et NI contestées s'inscrit dans le cadre d'une orientation de son projet d'aménagement et de développement durable relative au développement touristique. Ainsi qu'il l'a été dit précédemment, le projet s'inscrit sur le site du domaine de la Canada, qui n'est plus le siège d'une exploitation agricole depuis cinq ans. Dans ces conditions, compte tenu du parti d'aménagement retenu par la commune, dont le projet préserve par ailleurs près de 42 % du territoire communal en zone agricole et a également pour objectif de développer l'économie et favoriser le développement du tourisme en zone rurale, les requérants n'établissent pas, en se bornant à évoquer la qualité agronomique des terrains relevés par la chambre d'agriculture et à produire une analyse agro-pédologique réalisée sur une parcelle voisine classée en zone agricole, qu'en classant l'ensemble de ces terrains en zones AUt, AUte et NI, la commune aurait entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation. Le moyen invoqué doit dès lors être écarté.

En ce qui concerne le détournement de pouvoir :

50. Il ressort des pièces du dossier que les zonages contestés sont destinés à mettre en œuvre une des orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la commune et à accueillir un projet qui avait été autorisé par un arrêté du préfet de région. Ainsi, le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi.

51. Il résulte de tout ce qui précède que les moyens tirés de l'insuffisante motivation des conclusions du commissaire-enquêteur, de la méconnaissance de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme en ce qui concerne la délimitation des zones AUt et AUte et les possibilités de construire édictées par le règlement de la zone NI, de l'illégalité des zonages AUt, AUte et NI et de l'orientation d'aménagement et de programmation « zones AUt et AUte » en l'absence d'autorisation d'UTN, de l'illégalité au regard de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme de la dérogation préfectorale accordée le 14 janvier 2022 pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUt et AUte et de la méconnaissance par le règlement de la zone NI, qui permet la réalisation de nombreuses constructions sans disposition de nature à éviter qu'elles ne portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, des articles L. 151-11 et R. 151-25 du code de l'urbanisme doivent être accueillis.

Sur les conséquences des illégalités relevées :

52. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : *« Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ; / 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. / Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. / Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. ».*

53. Les illégalités relevées aux points 30, 33, 39 et 47 concernent les zones AUt, AUte et NI ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation « zones AUt et AUte » qui constituent des parties divisibles du document d'urbanisme approuvé par la délibération du 19 décembre 2022. Eu égard aux conséquences analogues pour la commune d'un sursis à statuer ou d'une annulation partielle, il y a lieu de prononcer l'annulation partielle de la délibération du 19 décembre 2022 par laquelle le conseil municipal de la commune de Fontiers-Cabardès a approuvé son plan local d'urbanisme, en tant qu'elle approuve la création des zones AUt, AUte, NI et une orientation d'aménagement et de programmation dite « zones AUt et AUte » sur les terres de l'ancienne propriété agricole de « La Canade » en vue de la mise en œuvre de l'autorisation UTN du 13 décembre 2012 du préfet de région Auvergne, préfet coordonnateur du massif, ainsi que, l'annulation, dans cette mesure, de la décision implicite de rejet du recours gracieux des requérants. Il n'y a pas lieu, compte tenu de cette annulation partielle et alors que l'insuffisante motivation des conclusions du commissaire-enquêteur concerne ce projet d'UTN dont il résulte de ce qui a été dit au point 27 que son autorisation est devenue caduque, de procéder à la régularisation de ce vice relevé au point 17.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

54. Aux termes de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme : *« En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. (...) ».*

55. Le premier alinéa de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme fait obligation à l'autorité compétente d'élaborer, dans le respect de l'autorité de la chose jugée par la décision juridictionnelle ayant partiellement annulé un plan local d'urbanisme, de nouvelles dispositions se

substituant à celles qui ont été annulées par le juge, alors même que l'annulation contentieuse aurait eu pour effet de remettre en vigueur, en application des dispositions de l'article L. 600-12 du même code ou de son article L. 174-6, des dispositions d'un plan local d'urbanisme ou, pour une durée maximale de vingt-quatre mois, des dispositions d'un plan d'occupation des sols qui ne méconnaîtraient pas l'autorité de la chose jugée par ce même jugement d'annulation. En revanche, l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme n'a pas pour effet de permettre à l'autorité compétente de s'affranchir, pour l'édiction de ces nouvelles dispositions, des règles qui régissent les procédures de révision, de modification ou de modification simplifiée du plan local d'urbanisme prévues, respectivement, par les articles L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 du même code. Ainsi, lorsque l'exécution d'une décision juridictionnelle prononçant l'annulation partielle d'un plan local d'urbanisme implique nécessairement qu'une commune modifie le règlement de son plan local d'urbanisme dans un sens déterminé, il appartient à la commune de faire application, selon la nature et l'importance de la modification requise, de l'une de ces procédures, en se fondant le cas échéant, dans le respect de l'autorité de la chose jugée, sur certains actes de procédure accomplis pour l'adoption des dispositions censurées par le juge.

56. L'annulation prononcée par le présent jugement implique ainsi qu'il soit enjoint à la commune de Fontiers-Cabardès de décider, dans le délai de six mois, de l'élaboration des nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation qu'il prononce aux motifs énoncés au point 51, conformément à l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme.

Sur les frais liés au litige :

57. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que les requérants qui n'ont pas la qualité de parties perdantes, versent à la commune de Fontiers-Cabardès quelque somme que ce soit au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Fontiers-Cabardès la somme globale de 1 500 euros à verser à l'association Montagne Noire Avenir et M. X au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'intervention de la société Telcapi est admise.

Article 2 : La délibération du 19 décembre 2022 par laquelle le conseil municipal de la commune de Fontiers-Cabardès a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune est annulée en tant qu'elle crée des zones AUt, AUte, NI et une orientation d'aménagement et de programmation dite « zones AUt et AUte » sur les terres de l'ancienne propriété agricole de « La Canade ». La décision implicite de rejet opposée par la commune au recours gracieux des requérants est annulée dans la même mesure.

Article 3 : Il est enjoint à la commune de Fontiers-Cabardès de décider, dans le délai de six mois, de l'élaboration les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation partielle, conformément à l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme.

Article 4 : La commune de Fontiers-Cabardès versera la somme globale de 1 500 euros à l'association Montagne Noire Avenir et M. X au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Fontiers-Cabardès sont rejetées.

Article 6 : La présente décision sera notifiée à l'association Montagne Noire Avenir, représentante désignée, à la commune de Fontiers-Cabardès et à la société Telcapi.

Copie en sera adressée au préfet de l'Aude.

Délibéré après l'audience du 20 février 2026, à laquelle siégeaient :

..., présidente,
..., première conseillère,
..., premier conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 3 mars 2026.

La rapporteure,

La présidente,

...

...

La greffière,

...

La République mande et ordonne au préfet de l'Aude en ce qui le concerne, ou à tous commissaires de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Montpellier le 3 mars 2026

La greffière,

...

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N°2500343

ASSOCIATION MONTAGNE NOIRE AVENIR

...
Rapporteure

...
Rapporteure publique

Audience du 20 février 2026
Décision du 3 mars 226

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montpellier

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 16 janvier, 28 avril, 2 juin, 24 juin et 2 août 2025, l'association Montagne Noire Avenir, représentée par Me A, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération n°2024-803 du 24 septembre 2024 par laquelle le conseil municipal de Fontiers-Cabardès a prorogé la durée de validité de l'unité touristique nouvelle (UTN) relative à l'implantation d'un golf sur le territoire communal ;

2°) le cas échéant, d'interroger la Cour de justice de l'Union Européenne pour qu'elle apporte son éclairage sur l'obligation pesant sur les Etats-membres de réaliser une évaluation environnementale lorsqu'est prolongée une décision relevant des directives Projets et Plans-programmes initialement prise à tort sans évaluation environnementale ; il sera sursis à statuer dans l'attente de la réponse de la Cour ;

3°) subsidiairement de déclarer cette délibération nulle et de nul effet ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Fontiers-Cabardès la somme de 3 000 euros à lui verser au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de rejeter les conclusions de la commune présentées sur le même fondement.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable dès lors qu'elle justifie de son intérêt et de sa qualité pour agir, et que le délai de recours contentieux a été respecté ; les fins de non-recevoir opposées par l'intervenante, qui ne sont pas fondées, seront écartées ;

- la délibération du 24 septembre 2024 est illégale dès lors qu'elle vise à proroger un acte disparu de l'ordonnancement juridique depuis le 21 décembre 2016, compte tenu de la caducité de l'autorisation UTN en l'absence de preuve de la réalisation effective de travaux, lesquels ne sont en tout état de cause pas d'une importance suffisamment significative ;

- la commune n'était pas compétente pour proroger par la délibération contestée la durée de validité de l'UTN, compte tenu des dispositions applicables à la date de la décision contestée de l'article L. 122-24 du code de l'urbanisme ;

- l'acte autorisant l'UTN et la ou les prorogations dont cet acte a éventuellement fait l'objet constituant les éléments d'une même opération complexe, elle invoque l'illégalité de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2012 en l'absence d'évaluation environnementale en violation de l'article L. 122-4 du code de l'environnement (CE 20 juin 2019 req 414931) ;

- la délibération contestée aurait dû en tout état de cause être précédée d'une évaluation environnementale ;

- la délibération est inexistante compte tenu des nombreuses irrégularités commises par la commune ;

- l'exercice par le préfet d'un déferé préfectoral est sans préjudice du recours direct dont elle dispose.

Par des mémoires, enregistrés les 2 juin et 3 septembre 2025, ce dernier non communiqué, le préfet de l'Aude conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que :

- il a lui-même déferé au tribunal cette délibération ;

- la caducité de l'UTN est acquise en l'absence de travaux suffisants pour caractériser un commencement de travaux, ainsi que l'a retenu le juge des référés ;

- la prorogation décidée par le conseil municipal le 4 mars 2020 est donc tardive, outre l'incompétence du conseil municipal.

Par un mémoire, enregistré le 23 juin 2025, la commune de Fontiers-Cabardès, représentée par Me B, conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association Montagne Noire Avenir à lui verser la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article L. 761- 1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par un mémoire en intervention volontaire, enregistré le 24 juillet 2025, la société TELCAPI, représentée par Me C, demande au tribunal de rejeter la requête n°2500343 initiée par l'association Montagne Noire Avenir.

Elle fait valoir que :

- en tant que porteur du projet touristique autorisé par l'UTN, sur des terrains dont elle a la maîtrise foncière et dont la réalisation est prévue par le plan local d'urbanisme de la commune, elle justifie d'un intérêt suffisant pour intervenir au soutien de la commune pour demander le maintien de la délibération contestée ;

- la requête est irrecevable faute d'intérêt à agir de l'association Montagne Noire Avenir, compte tenu de son objet social et de l'objet de la délibération ; elle l'est également pour absence de capacité à ester en justice de son président, en l'absence de preuve de la régularité de l'autorisation qui lui a été conférée par la délibération du conseil d'administration du 8 janvier 2025 ;

- la requête, enregistrée le 16 janvier 2025, est également irrecevable compte tenu de sa tardiveté, le délai de recours dont disposait l'association requérante, prorogée par sa demande adressée au préfet d'exercer un déféré, expirait le 6 janvier 2025 à minuit ;
- le moyen tiré de l'exception d'illégalité de l'arrêté n°2012/SGAR du 13 décembre 2012 est irrecevable ;
- les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de ..., rapporteure ;
- les conclusions de ..., rapporteure publique ;
- les observations de Me A, représentant l'association Montagne Noire Avenir,
- les observations de Me B, représentant la commune de Fontiers-Cabardès ;
- les observations de Mmes ... et ..., représentant le préfet de l'Aude ;
- et les observations de Me C, représentant la société Telcapi.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération n°2024/803 du 24 septembre 2024, le conseil municipal de la commune de Fontiers-Cabardès a décidé la prorogation du délai de validité de l'unité touristique nouvelle (UTN) autorisée sur le territoire communal par arrêté du préfet de la région Auvergne, préfet coordonnateur du Massif Central, du 13 décembre 2012, en vue de la réalisation d'un complexe résidentiel et golfique. L'association Montagne Noire Avenir a demandé au préfet de l'Aude de déférer cette délibération par un courrier du 9 octobre 2024, reçu le 11 octobre. Par la présente requête, l'association Montagne Noire Avenir demande au tribunal d'annuler la délibération du 24 septembre 2024.

Sur l'intervention volontaire de la société Telcapi :

2. La société Telcapi, en sa qualité de porteur du projet touristique autorisé par l'arrêté du préfet coordonnateur de massif du 13 décembre 2012, a intérêt au maintien de la délibération attaquée. Par suite, il y a lieu d'admettre son intervention au soutien des conclusions en défense de la commune de Fontiers-Cabardès.

Sur les fins de non-recevoir opposées par l'intervenante en défense :

En ce qui concerne l'intérêt à agir de l'association :

3. Il ressort des pièces du dossier que l'association Montagne Noire Avenir a pour objet, sur le territoire de la communauté des communes de la Montagne Noire incluant celle de Fontiers-Cabardès et aux termes de ses statuts de : « 1/ De préserver, défendre et mettre en valeur y compris par l'exercice de recours juridictionnels le patrimoine naturel, environnemental, rural et culturel, ainsi que le cadre de vie et la qualité de l'urbanisme de la commune de Fontiers-Cabardès et de ses environs géographiques ; 2/ De promouvoir toute action tendant à assurer la conservation, la protection et la gestion des eaux continentales, de l'air, du sol, du sous-sol et de tout élément biotique naturel actuel ou passé, flore, faune, population, biocénose, paysage, susceptibles d'être altérés par des aménagements ; 3/ D'initier ou de participer à toutes actions de lutte contre toute forme de pollutions ou de nuisances anthropiques causant préjudice environnemental ou sanitaire ; 4/ De promouvoir et de valoriser, en pratique, toute activité agricole et rurale compatible avec une gestion économe et durable des sols ; 5/ Soutenir et développer des initiatives visant à préserver et à améliorer le cadre de vie, la citoyenneté et la démocratie locale ; De ce fait, elle vise à agir dans l'intérêt général. ». La délibération contestée, qui a pour objet de proroger le délai de validité de l'UTN, qui prévoit la construction d'un golf et de plus de 29 000 m² de constructions dans un secteur naturel de la commune, alors qu'il ressort des pièces du dossier qu'aucuns travaux de construction n'ont à la date de la délibération été entrepris, est de nature à porter directement atteinte aux intérêts collectifs que l'association entend défendre. Par suite la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir de la requérante doit être écarté.

En ce qui concerne la qualité pour agir de la présidente de l'association :

4. En l'absence, dans les statuts d'une association ou d'un syndicat, de stipulation réservant expressément à un autre organe la capacité de décider de former une action devant le juge administratif, celle-ci est régulièrement engagée par l'organe tenant des mêmes statuts le pouvoir de représenter en justice cette association ou ce syndicat. L'association requérante est représentée par Mme Y, sa présidente, qui produit une délibération du conseil d'administration de l'association du 8 janvier 2025 décidant d'engager toute action utile au retrait ou à l'annulation de la délibération en litige et autorisant sa présidente à la représenter. La société Telcapi soutient que cette délibération a été prise dans des conditions irrégulières au regard de l'article 11 des statuts. Toutefois, si l'article 12 des statuts donne compétence au conseil d'administration aux fins de déterminer et conduire la politique de l'association, ni cet article, ni aucun autre article des statuts ne réserve à cet organe, ni à aucun autre, le pouvoir de décider de former une action en justice en son nom. En revanche l'article 15 des statuts prévoit que la présidente de l'association représente celle-ci dans tous les actes de la vie civile, et notamment pour ester en justice, aussi bien en demande qu'en défense. Par suite, et sans qu'il soit besoin, en tout état de cause, d'examiner la régularité de la délibération produite, Mme Y justifie, en sa qualité de présidente de l'association de sa qualité pour agir au nom de l'association. La fin de non-recevoir tiré de son défaut de qualité doit être écartée.

En ce qui concerne la tardiveté de la requête :

5. D'une part, aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : « La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée (...) ». Et aux termes de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration : « Toute décision administrative peut faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai. Lorsque dans le délai initial du recours contentieux ouvert à l'encontre de la décision, sont exercés contre cette décision un recours gracieux et un recours hiérarchique, le délai du recours contentieux,

prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés. ».

6. D'autre part, aux termes de du premier alinéa de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales : *« Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission. (...) »*. Aux termes de l'article L. 2131-8 du même code : *« Sans préjudice du recours direct dont elle dispose, si une personne physique ou morale est lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L. 2131-3, elle peut, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L. 2131-6. (...)»*. Ces dispositions permettent à une personne qui s'estime lésée par un acte d'une autorité communale relevant du contrôle de légalité du représentant de l'Etat dans le département de saisir ce dernier en vue qu'il le défère au tribunal administratif. Cette saisine n'ayant pas pour effet de priver cette personne de la faculté d'exercer un recours direct contre cet acte, le refus du préfet de déférer celui-ci au tribunal administratif ne constitue pas une décision susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir. En revanche, si elle a été formée dans le délai du recours contentieux ouvert contre cet acte, la demande ainsi présentée au préfet a pour effet de proroger ce délai jusqu'à l'intervention de la décision explicite ou implicite par laquelle le préfet se prononce sur ladite demande.

7. Il ressort des pièces du dossier que la délibération du 24 septembre 2024 par laquelle le conseil municipal de la commune de Fontiers-Cabardès a prorogé le délai de validité de l'UTN a fait l'objet d'une publication ainsi que d'une transmission en préfecture le 7 octobre 2024. L'association Montagne Noire Avenir, par son conseil, a, par un courrier du 9 octobre 2024 reçu le 11, demandé au préfet de l'Aude de mettre en œuvre la procédure de déferé prévue à l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, ce qui a ainsi eu pour effet, par application des dispositions citées aux points 5 et 6, de proroger le délai de recours contentieux jusqu'à la date à laquelle est intervenue la décision du préfet de faire usage ou non des pouvoirs qu'il tient de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales. Le préfet de l'Aude a formé, le 4 novembre 2024, un recours gracieux auprès du maire de Fontiers-Cabardès à l'encontre de la délibération litigieuse et en a informé l'association par lettre du même jour. Toutefois, par ce courrier, le préfet ne peut être regardé, contrairement à ce que soutient la société Telcapi, comme s'étant prononcé sur la demande de déferé formulée par l'association Montagne Noire Avenir. Ainsi, en l'absence de décision explicite du préfet sur cette demande, le délai de recours contentieux n'a commencé à courir de nouveau que le 11 décembre 2024, date de naissance d'une décision implicite de rejet par le préfet de la demande de déferé formée par l'association. Ainsi la présente requête, enregistrée au greffe du tribunal le 16 janvier 2025, n'est pas tardive. La fin de non-recevoir opposée en défense par la société Telcapi doit dès lors être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la caducité de l'unité touristique nouvelle autorisée par arrêté du préfet de région du 13 décembre 2012 :

8. L'arrêté du préfet de la région Auvergne du 13 décembre 2012 autorisant la réalisation d'une unité touristique nouvelle prévoit dans son article 2 que *« La présente autorisation deviendra caduque si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification au maire de Fontiers-Cabardès, la réalisation des équipements n'a pas été entreprise. Ce délai peut être prorogé de quatre ans renouvelables par décision du conseil municipal »*, ces dispositions reprenant les termes de l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme alors en vigueur. Aux termes de l'article L. 122-22 du code de l'urbanisme, qui s'est substitué à l'article L. 145-11 à compter du

1^{er} janvier 2016, en application de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable jusqu'au 1^{er} août 2017 : « *L'autorisation devient caduque : 1° Si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification au bénéficiaire, les équipements et les constructions autorisés n'ont pas été entrepris. En cas de recours, le délai de caducité est suspendu pendant la durée des instances ; 2° A l'égard des équipements et constructions qui n'ont pas été engagés, lorsque les travaux d'aménagement ou de construction ont été interrompus pendant un délai supérieur à quatre ans. Ce délai peut être prorogé de quatre ans renouvelables, par délibération du conseil municipal. Ce délai s'applique également aux opérations autorisées antérieurement à la date du 25 février 2005.* »

9. Il ressort des pièces du dossier que l'UTN dont la création a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2012 concerne un complexe golfique et résidentiel comprenant la réalisation d'un golf 18 trous sur 76 hectares ainsi que la réalisation des bâtiments connexes suivants : hôtel-restaurants quatre étoiles, club house, services (14 500 m²), locaux techniques, entretien (2 700 m²), unités résidentielles (45 villas 7940 m², 50 appartements 3 750 m²), logements du personnel (1 000 m²), station d'épuration. Il est constant que la société Telcapi a obtenu, le 18 mai 2016, un permis de démolir deux bâtiments, à savoir une maison et un garage, situés sur les parcelles cadastrées U1729 et U1731 d'une superficie de 3 048,39 m². La société fait valoir que ces travaux de démolition ont été réalisés à la fin de l'année 2016 et produit différents courriers et courriels datés de janvier 2017 évoquant l'achèvement des travaux, sans apporter d'éléments matériels relatifs à la réalisation de ceux-ci. En tout état de cause, eu égard à l'importance du projet d'UTN et alors qu'aucune pièce du dossier ne permet d'établir les allégations des défendeurs selon lesquelles ces démolitions, d'une ampleur très limitée, auraient été un préalable indispensable à l'engagement des travaux nécessaires à la réalisation du vaste programme de l'UTN, leur seule réalisation, à la supposer effective, ne permet pas de considérer que la réalisation des équipements prévus par l'UTN aurait été entreprise dans le délai de validité de l'autorisation préfectorale et que ce commencement de travaux aurait pu légalement faire obstacle à la caducité de l'UTN, qui est ainsi intervenue en décembre 2016. La circonstance que, par une première délibération du 4 mars 2020, non contestée, le conseil municipal de Fontiers-Cabardès ait prorogé le délai de validité de l'UTN est sans incidence sur cette caducité, dès lors qu'à la date de son édicton celle-ci était déjà acquise.

10. Ainsi, et par voie de conséquence, la délibération contestée du 24 septembre 2024 n'a pu légalement proroger la validité de l'UTN qui était caduque à cette date. Le moyen invoqué doit dès lors être accueilli.

En ce qui concerne la compétence de l'auteur de l'acte :

11. Aux termes de l'article L. 122-24 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable depuis le 1^{er} août 2017, modifiée par l'article 71 de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne : « *Les autorisations de création ou d'extension d'une unité touristique nouvelle prévues aux articles L. 122-20 ou L. 122-21 deviennent caduques si, dans un délai de cinq ans à compter de leur notification au bénéficiaire, les équipements et les constructions autorisés n'ont pas été engagés. (En cas de recours, le délai de caducité est suspendu pendant la durée des instances. / Lorsque les travaux d'aménagement ou de construction ont été interrompus pendant une durée supérieure à cinq ans, cette caducité ne s'applique qu'à l'égard des équipements et constructions qui n'ont pas été engagés). L'autorisation peut être prorogée une seule fois, pour une durée de cinq ans, par arrêté de l'autorité administrative ayant délivré l'autorisation.* ».

12. Aux termes du VI de l'article 71 de la loi du 28 décembre 2016 : « *Le présent article entre en vigueur à une date fixée par décret et, au plus tard, un an après la publication de la présente loi. Toutefois : 1° Les demandes d'autorisation de création ou d'extension d'unités touristiques nouvelles déposées avant l'entrée en vigueur du présent article demeurent régies par les dispositions antérieurement applicables ; (...)* ». Ces dispositions transitoires concernent les demandes d'autorisation de création ou d'extension d'unités touristiques nouvelles déposées avant l'entrée en vigueur de l'article précité et non les demandes de prorogations d'une autorisation UTN. Dans ces conditions, les dispositions de l'article L. 122-24 dans sa rédaction issue de cette loi s'appliquent à la décision contestée qui ne porte pas sur une demande d'autorisation de création ou d'extension d'UTN. Il résulte de ces dispositions législatives, et malgré les dispositions devenues non conformes de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2012 sur ce point, que le conseil municipal n'était plus compétent, à la date de sa délibération contestée, pour décider la prorogation du délai de validité de l'UTN. Il y a lieu, par suite, d'accueillir également le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur de l'acte.

13. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens ne sont, en l'état de l'instruction, pas de nature à entraîner l'annulation de la délibération contestée.

14. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il y ait lieu de statuer sur les conclusions présentées à titre subsidiaire ni d'interroger la Cour de justice de l'Union Européenne, que la délibération du 24 septembre 2024 du conseil municipal de Fontiers-Cabardès décidant la prorogation du délai de validité de l'unité touristique nouvelle autorisée sur le territoire communal par arrêté du préfet de la région Auvergne du 13 décembre 2012 doit être annulée.

Sur les frais liés au litige :

15. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'association Montagne Noire Avenir qui n'a pas la qualité de partie perdante, verse à la commune de Fontiers-Cabardès quelque somme que ce soit au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Fontiers-Cabardès quelque somme que ce soit à verser à l'association Montagne Noire Avenir.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'intervention de la société Telcapi est admise.

Article 2 : La délibération du 24 septembre 2024 du conseil municipal de Fontiers-Cabardès décidant la prorogation du délai de validité de l'unité touristique nouvelle autorisée par arrêté du préfet de la région Auvergne du 13 décembre 2012 est annulée.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête et les conclusions présentées par la commune de Fontiers-Cabardès au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetés.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à l'association Montagne Noire Avenir, à la commune de Fontiers-Cabardès et à la société Telcapi.

Copie en sera adressée au préfet de l'Aude et au préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Délibéré après l'audience du 20 février 2026, à laquelle siégeaient :

..., présidente,
..., première conseillère,
..., premier conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 3 mars 2026.

La rapporteure,

La présidente,

...

...

La greffière,

...

La République mande et ordonne au préfet de l'Aude en ce qui le concerne, ou à tous commissaires de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Montpellier le 3 mars 2026

La greffière,

...