



PREFET DE L'AUDE

# **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**SPECIAL N ° 3 - DECEMBRE 2011**

PUBLIE LE 16 DECEMBRE 2011

# SOMMAIRE

## Préfecture de l'Aude

### pref11- SECRETARIAT GENERAL

Arrêté de refus d'autorisation de création d'une unité touristique nouvelle sur la commune de Fontiers Cabardès concernant la création d'un complexe golfique et résidentiel .....	1
--	---

PREFET DE LA REGION AUVERGNE

SECRETARIAT GENERAL  
POUR LES AFFAIRES REGIONALES

ArretéUTNFontiersCabardès.doc

## ARRÊTÉ N° 2011 / SGAR /

**De refus d'autorisation de création d'une unité  
touristique nouvelle sur la commune  
de FONTIERS-CABARDES  
Concernant la création d'un complexe golfique  
Et résidentiel**

Le Préfet de la région Auvergne  
Préfet coordonnateur du Massif Central  
Préfet du Puy-de-Dôme  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 145-9 à L 145-13 et R 145-1 à R 145-10,

VU le décret n° 2004-51 du 12 janvier 2004 relatif à la composition et au fonctionnement des comités de massif,

VU le dossier d'unité touristique nouvelle présenté par la commune de FONTIERS-CABARDES,

VU la délibération du conseil municipal en date du 3 février 2011,

VU le dépôt de la demande d'autorisation d'unité touristique nouvelle à la Préfecture de l'Aveyron le 4 février 2011,

VU le compte-rendu de la mise à disposition du public prescrite par arrêté du Préfet de l'Aude en date du 22 avril 2011,

La commission spécialisée des unités touristiques nouvelles ayant été convoquée le 6 mai 2011, le 21 octobre 2011 et le 15 novembre 2011

La commission spécialisée des unités touristiques nouvelles ayant examiné le projet le 6 mai 2011 et le 15 novembre 2011

VU l'avis défavorable émis par la commission spécialisée des unités touristiques nouvelles lors de sa séance du 15 novembre 2011,

## **CONSIDERANT LES ELEMENTS SUIVANTS**

Le dossier présenté par la commune de FONTIERS-CABARDES vise le développement économique de cette commune et la création d'emplois.

L'implantation d'un complexe golfique sur cette commune repose sur un double pari :

- une fréquentation toute l'année et pas seulement en période estivale
- une destination golfique nouvelle dans une zone où ce type d'offre n'existe pas encore

L'équilibre économique du projet est une condition nécessaire à l'autorisation de création de l'UTN. Le dossier présenté n'apporte pas, en l'état actuel, suffisamment de garantie sur cet équilibre. En particulier :

- il n'existe pas un jeu d'hypothèses de fonctionnement à plusieurs niveaux de fréquentation hors saison estivale ;
- l'adaptation du positionnement marketing de l'hôtel à ces hypothèses de fonctionnement n'est pas établi. Or, une erreur de positionnement marketing de l'hôtel serait très préjudiciable au projet dans son ensemble, dont l'équilibre repose sur la complémentarité entre l'activité golfique, l'activité hôtelière et le complexe résidentiel
- le pari de conditions de jeu plus naturelles, avec moins d'arrosage et de tonte, implique que le projet s'adresse à une niche de joueurs ; le marché accessible est donc plus étroit ce qui augmente la part de risque. Cependant, ces conditions de jeu sont plus respectueuses de l'environnement, ce qui est un élément en faveur de ce projet

Cependant, le dossier présenté ne s'accompagne pas de demandes de subventions publiques, ce qui montre un degré de confiance important des investisseurs dans l'atteinte rapide de l'équilibre économique

L'impact du projet sur l'organisation locale (logements, déplacements) n'est pas, à ce stade, approfondi. L'insertion de l'unité touristique nouvelle dans son environnement ne peut donc être garantie.

L'impact du projet sur la nature est sommairement établi ; des études d'impact précises seraient nécessaires, au-delà de la présente demande d'autorisation, avant toute réalisation opérationnelle.

En conclusion, le dossier n'est pas suffisamment étayé, dans son état actuel, pour permettre une mesure du risque économique et partant du rapport coût/bénéfice de l'opération pour la commune.

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

La création d'une unité touristique nouvelle concernant « l'aménagement d'un golf de la montagne noire et résidences associées » sur la commune de FONTIERS-CABARDES n'est pas autorisée.

**Article 2 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publication et de notification.

**Article 3 :**

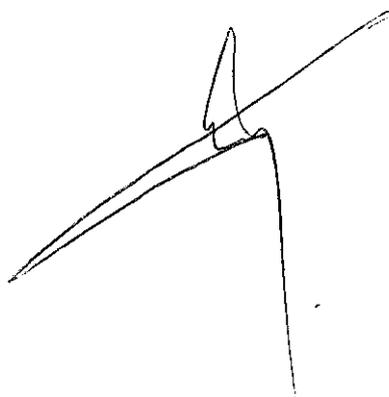
Le Préfet de l'Aude est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au maire de FONTIERS-CABARDES, publié au recueil des actes administratifs du département de l'Aude et dont mention sera insérée dans un journal régional diffusé dans le département de l'Aude.

**14 DEC. 2011**

Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Préfet de la Région Auvergne,  
Préfet Coordonnateur du Massif central

Francis LAMY

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping stroke that curves upwards and then downwards, ending in a vertical line.