COMMUNE DE FONTIERS CABARDES
PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions
Périmètre Délimité des Abords
Abrogation de la carte communale

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
28, Impasse Jean André RIXENS
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	08 avril 2019
DEBAT SUR LE PADD	07 juin 2021
ARRET DU PLU	02 novembre 2021
ENQUETE PUBLIQUE	Du 07 juin 2022 au 12 juillet 2022
APPROBATION DU PLU	

Dossier d'enquête publique n° E22000035 / 34

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE FONTIERS CABARDES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 07 juin 2022 au 12 juillet 202

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

Rapport établi par Edmond de CHIVRÉ
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE		
N °	Titre	Pages
1	Généralités	3
2	Objet de l’enquête	3
3	Cadre juridique	4
4	Différentes étapes du projet	4
5	Composition du dossier	9
6	Préparation de l’enquête	11
7	Publicité	12
8	Déroulement de l'enquête	12
9	Observations du public	13
	Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur	28
	Annexe 2 : Arrêté du 16/05/2022 de la commune	29
	Annexe 3 : Publicité	32
	Annexe 4 : PV de communication des observations	38
	Annexe 5 : Note en réponse du maître d'ouvrage	319

1) Généralités

La commune de Fontiers Cabardès est située dans la Montagne Noire au nord du département de l'Aude en région Occitanie.

Fontiers Cabardès fait partie du canton de la Malepère à la Montagne Noire qui regroupe 27 communes et est rattaché à la communauté de communes Montagne Noire composée de 22 communes.

Il y a 3 cours d'eau sur la commune : la Dure au Sud Est, le Linon au Nord Ouest et le ruisseau du Pousset à l'Est.

Le territoire, à vocation majoritairement agricole, d'une surface agricole utilisée de 330 hectares est à une altitude comprise entre 438 et 803 mètres.

La commune s'étend sur 8,46 km² et compte 450 habitants (source INSEE 2019) avec une projection à hauteur de 494 habitants d'ici 2033. La densité est de 53 habitants par km².

Fontiers Cabardès est un bourg attrayant qui comprend :

- dans le secteur santé : un dentiste, 2 infirmières, 1 ostéopathe et une praticienne de shiatsu,
- dans le secteur économique :

  3 commerces : 1 épicerie tabac, 1 restaurant, une auberge

  10 entreprises locales : 1 électricien, 1 plombier, 1 menuisier, 1 entreprise de rénovation de l'habitat, 1 entreprise de travaux publics, 1 abattoir avicole et production de charcuterie, 2 architectes, 1 photographe et 1 fleuriste,

  8 agriculteurs (dont 2 sylviculteurs) dont l'orientation économique principale est l'élevage,
- dans le secteur public : une agence postale, un collège, une école primaire de la maternelle au CM2.
- dans le secteur associatif : il existe 14 associations dans des domaines divers

Au vu de l'ensemble des services présents sur la commune, on peut penser que cela favorisera l'installation de nouveaux habitants.

2) Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Fontiers Cabardès, l'abrogation de la carte communale et le périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément.

En remplacement de la carte communale, un Plan local d'Urbanisme avait été approuvé par délibération le 04 février 2014. Suite à un recours déposé en 2014, la cour administrative d'appel de Marseille, par arrêt du 24 octobre 2017, a annulé cette délibération. En conséquence à ce jour c'est toujours la carte communale qui est le document dont relève l'urbanisme.

Par délibération n°2019/526 en date du 08 avril 2019, le Conseil Municipal de Fontiers Cabardès a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en remplacement de la carte communale avec pour objectifs :

- maintenir une dynamique démographique,
- pérenniser l'activité touristique autour des sentiers de forêt,
- préserver la qualité du cadre de vie et de la qualité paysagère,
- consolider l'activité artisanale,
- protéger les espaces indispensables à l'activité agricole,
- préserver les fonctionnalités écologiques et environnementales,
- sécuriser la traverse du village,
- protéger et valoriser le patrimoine bâti.

3) Cadre juridique

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19, L.163-1 à L.163-7, L.164-1 à L.164-4, R 153-8, et R.163-1 à R.163-9,
- Code du patrimoine et notamment les articles L621-1 et 25 et L.621-30 à 32,
- Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-5,
- Décret 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et à la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Délibération du Conseil municipal de Fontiers Cabardès en date du 08 avril 2019 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Par lettre en date du 14 mars 2022, Monsieur le maire de Fontiers Cabardès demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme sur la commune de Fontiers Cabardès.

Par décision n° E22000035/34 en date du 21 mars 2022 Monsieur le magistrat délégué par le président du tribunal administratif me désigne en qualité de commissaire enquêteur (annexe 1).

4) Différentes étapes du projet

Un diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les principaux enjeux du territoire de la Commune de Fontiers Cabardès et d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) orienté autour de 5 fiches action :

- Fiche action 1 : **promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace** avec notamment pour objectifs :
    - accueillir 44 habitants supplémentaires à l'horizon 2033. Programmer une évolution démographique maitrisée et l'échelonner dans le temps afin de gérer les besoins en réseaux et équipements publics,
    - permettre la création de 43 logements supplémentaires à l'horizon 2033,
    - intégrer les contraintes communales et préserver les formes urbaines,
    - libérer environ 5 hectares à l'urbanisation. Préconiser l'urbanisation du bourg et densifier les enveloppes urbaines en priorisant les dents creuses,
    - diversifier l'offre d'habitat en vue de renforcer la mixité sociale.

- Fiche action 2 : **conforter les équipements et les services, et optimiser les déplacements et les réseaux** avec notamment pour objectifs :
    - maintenir les équipements et services existants. Conforter les équipements ludo-sportifs et assurer un renouvellement de la population afin de maintenir l'école,
    - optimiser les réseaux et anticiper les besoins. Prendre en compte la capacité des réseaux comme préalable au choix des zones constructibles et prévoir le raccordement des futurs secteurs d'urbanisation au très haut débit,
    - améliorer les déplacements des usagers. Développer une offre améliorée de transports publics et faciliter les déplacements en mode doux,
    - améliorer l'offre actuelle en stationnement.

- Fiche action 3 : **conforter et développer l'économie et favoriser le développement du tourisme en zone rurale** avec notamment pour objectifs :
    - conforter l'économie présentielle. Maintenir les commerces existants et en développer de nouveaux, conforter les activités économiques liées au tourisme. Créer des offres d'emploi et assurer le maintien des emplois actuels sur la commune,
    - prévoir le développement du tourisme en zone rurale. Valoriser le tourisme et l'agro-tourisme et favoriser le développement d'activités touristiques en zone rurale.

- Fiche action 4 : **préserver et soutenir l'activité agricole** avec notamment pour objectifs :
    - préserver les exploitations existantes,
    - soutenir et favoriser le lien entre agriculture, environnement et paysage. Limiter la consommation de terres agricoles,
    - permettre le développement et la diversification des activités agricoles. Favoriser l'évolution du bâti agricole et la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens.

- Fiche action 5 : **l'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet** avec notamment pour objectifs :
    - un projet de développement conjugué à la préservation de la biodiversité. Eviter l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de conservation écologique forts et protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés,
    - l'eau une ressource, un patrimoine à préserver. Protéger les zones humides et les cours d'eau et prioriser l'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif,
    - préservation des paysages et du patrimoine comme vecteur de la valorisation et du développement du territoire. Préserver les secteurs présentant des enjeux paysagers et identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti.

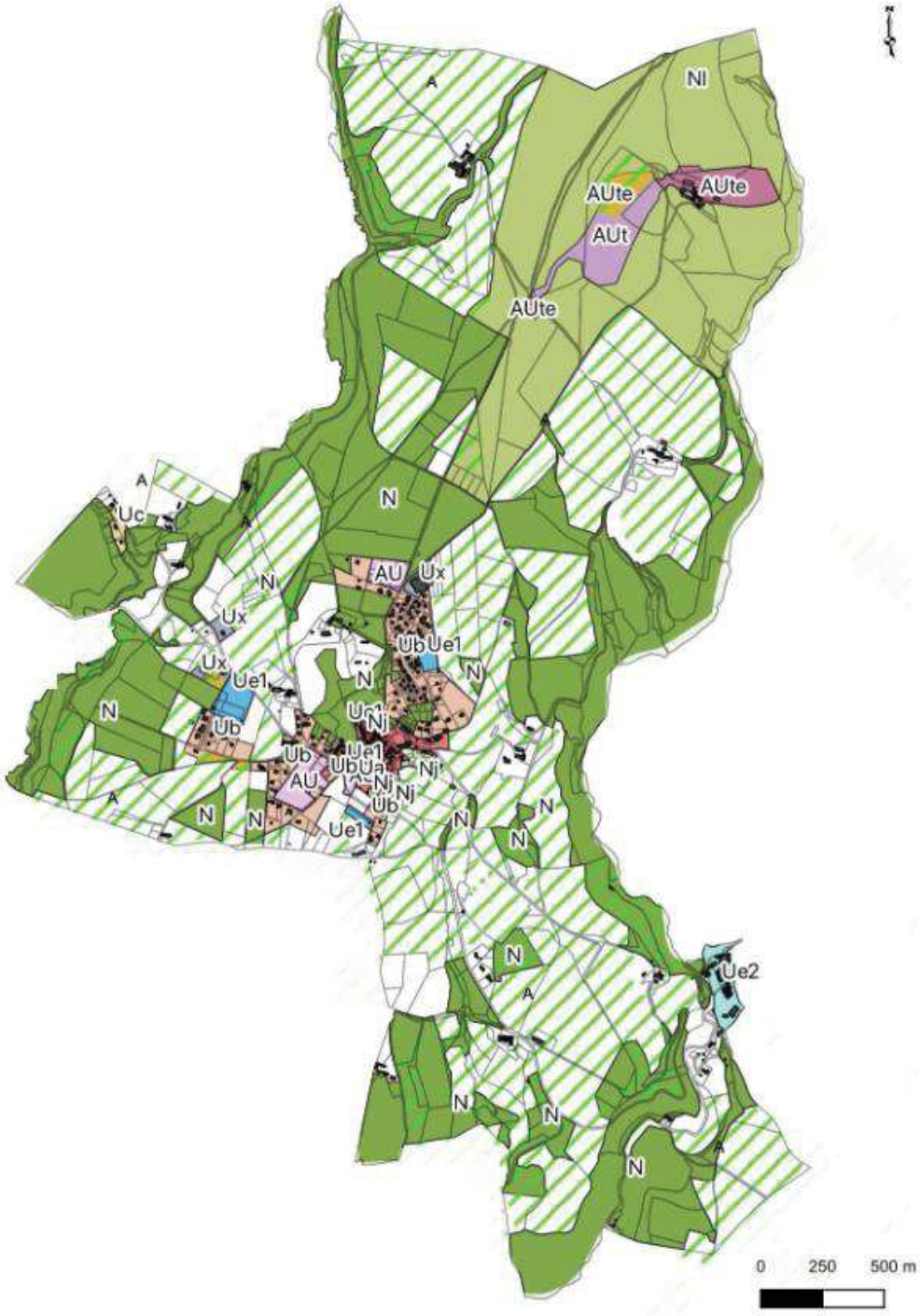
Deux réunions de présentation du projet ont eu lieu avec les services de la DDTM les 17 juin 2020 et 16 septembre 2021.

Compte tenu du contexte sanitaire les modalités de concertation prévues dans la délibération du 08 avril 2019 ont été modifiées de la manière suivante par délibération complémentaire 2021/671 du 07 juin 2021 :
[4]

- mise en ligne sur le site de la commune d'un diaporama présentant l'avancement de l'élaboration du PLU, des projets de document du PLU, du PADD, du règlement graphique et du règlement écrit,
- les remarques et les observations pouvaient être adressées à Monsieur le Maire ou consignées sur un registre mis à disposition aux heures et jours d'ouverture du secrétariat
- un ordinateur avec accès internet était mis à la disposition du public dans un bureau de la mairie sur rendez-vous.

Ces nouvelles modalités ont été affichées en mairie, sont parues dans le journal l'indépendant du 25 juin 2021 et dans le bulletin d'information n° 15 du premier semestre 2021 de la mairie de Fontiers Cabardès.
Cinq observations ont été consignées sur le registre de concertation appelé "cahier de doléances" et le maire a reçu 27 courriers. On peut en déduire que l'information a été bien relayée.

Il en résulte le zonage suivant : (voir carte page suivante)



Nl
AUte
AUte
AUt
AUte
N
Uc
AU
Ux
Ux
Ub
Ue1
Ux
Ue1
N
N
Ub
Nj
Ub
Ue1
Ub
Ua
Nj
AU
Nj
Ub
N
N
Ue1
N
N
N
Ue2
N
N
N
0
250
500 m

- zone Ua d’une superficie de 6,76 hectares correspond au centre ancien groupé autour de l'église,

- zone Ub d’une superficie de 25,67 hectares qui correspond aux constructions récentes autour du vieux bourg,

- zone Uc d’une superficie de 0,94 hectares. Il s'agit d'une forme urbaine située au nord-ouest et en limite de la commune de Saint Denis,

- zone Ue à vocation d'équipements publics. Elle se divise en 2 sous zone :
    - zone Ue1 d'une superficie de 3,81 hectares correspondant aux équipements publics de la commune,
    - zone Ue2 d'une superficie de 3,49 hectares correspondant au secteur du collège,

- zone Ux d'une superficie de 2,54 hectares à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales,

- zone AU à urbaniser. Elle se divise en 3 sous zones :

    - zone AU à urbaniser d'une superficie de 4,84 hectares correspondant aux futurs quartiers spécifiques à l'extension de la commune. Elle est divisée en 2 zones : l'une appelée "Bourg-Ouest", l'autre appelée "Chemin du bois" et qui sont soumises aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle,
    - zone AUt à urbaniser d'une superficie de 8,80 hectares qui concerne les constructions d'hébergement à vocation touristique de l'Unité Touristique nouvelle, et soumise à l'OAP spécifique,
    - zone AUte à urbaniser d'une superficie de 7,23 hectares qui concerne les constructions à vocation d'équipement de l'Unité Touristique Nouvelle, et soumise à l'OAP spécifique,

- zone A à vocation agricole d'une superficie de 353,96 hectares. Elle correspond aux secteurs de la commune qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

- zone N à vocation naturelle. Elle se en 3 sous zones :
    - zone N d'une superficie de 298,12 hectares qui correspond aux espaces forestiers de la commune,
    - zone Nj d'une superficie de 1,74 hectare qui correspond aux espaces qui ont une vocation de jardins,
    - zone Nl d'une superficie de128,10 hectares qui correspond aux activités de loisirs de l'Unité Touristique Nouvelle.

5) Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique comprend :

- La décision portant désignation du commissaire enquêteur.
- L'arrêté de mise à l'enquête publique du 16 mai 2022 (annexe 2).
- L'avis d'enquête publique.
- La délibération du 08 avril 2019 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.
- La délibération complémentaire du 07 juin 2021, du fait du contexte sanitaire, prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.
- La délibération du 07 juin 2021 d'approbation du PADD et du règlement graphique.
- La délibération du 02 novembre 2021 avec pour objet l'arrêt du plan local d'urbanisme et le bilan de la concertation.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Le bilan de la concertation du PADD.
- Le registre de concertation appelé cahier de doléances PLU.
- Le rapport de présentation.
- La note de synthèse.
- Le résumé non technique.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le règlement écrit.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le règlement graphique au 1/5000ème.
- Le réseau d'adduction d'eau potable au 1/5000ème.
- Le réseau des collecte des eaux usées et du zonage d'assainissement collectif au 1/5000ème.
- Les servitudes d'utilité publique au 1/5000ème.
- Le dossier d'abrogation de la carte communale.
- Le périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément.
- La demande de dérogation à l'urbanisation limitée.
- Les avis des personnes publiques Associées :

    - Ministère des armées : courrier avec demande que la servitude d'utilité publique des armées soit inscrite dans l'annexe des servitudes du PLU.

    - Préfecture de l'Aude : courrier avec avis favorable assorti des réserves formulées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer:
        - justifier d'une modération suffisante de la consommation d'espace et mettre en cohérence l'ensemble des données du document,
        - recalculer le potentiel de restructuration et de densification qui a été sous évalué, notamment en zone Ub,
        - retravailler les OAP notamment sur les dessertes des zones de développement à vocation d'habitat,

- justifier de la capacité de la station d'épuration communale à accueillir les nouveaux EH d'ici à 2033 souhaités par la commune et du raccordement du projet touristique,
- prendre en compte les mentions complémentaires à rajouter relatives au retrait inconstructible en bordure de cours d'eau ou de fossés d'écoulement,
- le PLU devra mettre à jour les annexes et notamment les SUP,
- le diagnostic relatif à la défense extérieure contre l'incendie sera précisé ainsi que les travaux réalisés ou à programmer en priorité,
- les différentes pièces du PLU recèlent de nombreuses incohérences et imprécisions, des remarques figurant en annexe du courrier doivent être reprises,
- le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation.

- Académie de Montpellier : courrier sans avis.

- Ministère chargé des transports : courrier assorti de la demande de faire apparaître la servitude T7 dans la légende du plan des servitudes d'utilité publique.

- Office National des Forêts : courrier avec demande de faire figurer dans le document d'urbanisme le régime spécial des terrains relevant du Régime forestier.

- RTE : courrier sans observations.

- Service Départemental d'Incendie et de Secours : avis favorable sous réserves de l'application des prescriptions suivantes :
  - en matière d'accessibilité des moyens de secours,
  - en matière de desserte par les réseaux : défense contre l'incendie,
  - en matière de prévention des feux de forêt,
  - en matière de prévention des risques majeurs,
  - en matière d'Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
  - en matière de cartographie.

- TERÉGA : courrier sans observations.

- Direction Régionale des affaires culturelles : courrier avec accord au PLU de la commune.

- Chambre d'Agriculture de l'Aude : courrier du 08 février 2022 avec avis très réservé suivi d'un avis défavorable par courriel du 12 juillet 2022 (mail 103 page 307).

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aude : courrier avec avis favorable sous réserves :
  - de réviser le nombre de logements vacants qui est sous estimé,
  - de réviser le calcul de la consommation de l'espace depuis 2008 qui est au moins deux fois supérieur au chiffre annoncé, lequel est, par ailleurs, différent en fonction des documents,
  - de remettre en cohérence le potentiel total d'urbanisation dans les différentes pièces du PLU,
  - de requalifier le potentiel d'urbanisation identifié dans l'OAP Bourg Ouest qui est sous estimé,
  - de requalifier les espaces à urbaniser afin d'atteindre une modération de la consommation d'espaces,
  - de mettre en cohérence le règlement écrit de la zone naturelle et le rapport de présentation en ce qui concerne l'autorisation des logements et certaines activités agricoles,
  - de clarifier et justifier la désignation des changements de destination.

- Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement : courrier d'information sur l'absence d'observation dans le délai de l'autorité de l'autorité environnementale.

- MRAE : l'autorité environnementale n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti.

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer : accord à la demande de dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme.

- Direction Territoriale de l'Agence Régionale de Santé : courrier sans observations.

- Le mémoire de prise en compte de l'avis des services.
- Les annonces légales au fur et à mesure de leur parution.
- Le registre d'enquête publique coté et paraphé accompagné des 24 courriers enliassés et des 108 courriels enliassés.

6) Préparation de l'enquête

En concertation avec Monsieur Gilbert PLAGNES, Maire de Fontiers Cabardès, la durée de l'enquête a été fixée du 07 juin 2022 au 12 juillet 2022 soit 36 jours consécutifs ainsi que les dates de permanence qui auront lieu de 8 h 30 à 12 h 00 les mardis 07 juin, 21 juin, 28juin et 12 juillet 2022.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête ont été paraphés courant mai 2022 et mis à disposition du public le 07 juin 2022 à 8 h 30.

Compte tenu des réserves émises par les personnes publiques associées et notamment de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ainsi que de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aude il a été demandé à UrbaDoc un mémoire de prise en compte de l'avis des services.

7) Publicité

L'avis d'enquête publique a été affiché le 23 mai 2022 au niveau des différents panneaux d'affichage de la commune ainsi que l'information du démarrage de l'enquête sur le panneau lumineux à l'entrée du village comme j'ai pu le constater et ils y sont restés pendant toute la durée de l'enquête (annexe 3).

Le premier avis d'enquête publique est paru le 20 mai 2022 dans l'Indépendant et le Midi Libre (annexe 3).

Le deuxième avis d'enquête publique est paru le 12 juin 2022 dans l'Indépendant et le Midi Libre (annexe 3).

Le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la Mairie (annexe 3).

8) Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et j'ai pu obtenir tous les renseignements que je souhaitais auprès de Monsieur Plagnes, maire de Fontiers Cabardès, de Monsieur Sanchez conseiller municipal et de Monsieur Pateloup, secrétaire de mairie.

La mairie de Fontiers Cabardès était le siège de l'enquête ou un bureau était à ma disposition.

L'enquête publique s'est déroulée normalement pendant 36 jours consécutifs du 07 juin 2022 au 12 juillet 2022, période au cours de laquelle le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences.

Lors de la permanence du 07 juin 2022, 7 personnes sont venues déposer une observation écrite, à celle du 21 juin 2 personnes, à celle du 28 juin 8 personnes, à celle du 12 juillet 7 personnes et une observation orale.

Pendant la durée de l'enquête il a été adressé 24 courriers et 108 courriels.

Le registre d'enquête a été clôturé à l'issue de la dernière permanence, soit le 12 juillet 2022 à 12 h 00. Il est à noter que 1 courrier et 14 courriels sont arrivés hors délai après la clôture.

Le 15 juillet 2022, j'ai remis et commenté à Monsieur Gilbert Plagnes, maire de Fontiers Cabardès, le procès-verbal de communication des observations écrites ou orales recueillies dans le registre d'enquête publique et du courrier et des courriels adressés au commissaire enquêteur (annexe 4).

Le 26 juillet 2022 j'ai reçu de la mairie, par email, la réponse au procès verbal relatif à l'enquête publique (annexe 5).

9) Observations du public

Le registre déposé au siège de l'enquête, à la Mairie de Fontiers Cabardès, comporte 24 observations écrites, 24 courriers et 108 courriels annexés.

L'intégralité des textes des observations sont consultables sur le procès verbal en annexe 4. Pour faciliter la recherche se référer au numéro de page indiqué à chaque réponse.

REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE A L'ENSEMBLE DES CONTRIBUTIONS

Réponse à l'observation orale n°1 : Monsieur et Madame GOURLAOUEN (page 38)

Le secteur de Cammas de Bonnet a été classé dans le PLU en zone agricole. Seules les utilisations nécessaires à l'activité agricole sont permises dans la zone agricole.
Par ailleurs, les constructions se trouvant sur cette zone pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation conformément au règlement de la zone agricole.
Les annexes sont également permises conformément au règlement de la zone agricole

Réponse à l'observation écrite n°1 : Madame Anne LESNE (page 38)

Le Projet de PLU a été réalisé en tenant en compte les spécificités de la commune.
Les zones d'urbanisation ont été créées dans la continuité du bâti existant et proche des réseaux.
En ce qui concerne l'UTN, elle présente plusieurs atouts sur le territoire à la fois économique et touristique.
Il s'agit par ailleurs d'un projet qui intègre une démarche de développement durable dans l'aménagement du site et la construction des bâtiments et leur gestion.
Il convient de rappeler que le Préfet de région compétent a pris un arrêté n° 2012-348-0008 du 13 décembre 2012, conférant à TELCAPI le droit d'aménager un golf, prévoyant un programme immobilier sur le domaine de La Canade. Cet arrêté n'a jamais été contesté.
Le PLU reprend l'arrêté d'UTN autorisé sur la commune de Fontiers-Cabardès.
Le projet de golf a fait l'objet de nombreuses démarches préliminaires avant d'aboutir à l'obtention de l'autorisation de création d'une UTN.
L'opération de recherche foncière a été construite selon les critères suivants :

- Existence d'un cadre paysager offrant de larges vues depuis les terrains ;
- L'absence de pratique agricole à forte valeur ajoutée pour éviter de déstabiliser l'économie locale et l'absence d'enjeux environnementaux ne pouvant être évités ou suffisamment réduits ;
- L'absence d'habitations dans le périmètre du projet ;
- L'existence d'un fort potentiel touristique ;
- La possibilité de relier les trois principales agglomérations (Castres-Mazamet, Toulouse et Montpellier) en 2 heures maximum par voie routière. Des consultations locales (commune, communauté de commune, riverains), départementales (conseil départemental, SAFER, CDT de l'Aude), régionales (conseil régional, ligue régionale de Golf) et nationale (fédération française de golf) ont abouti à l'autorisation de création qui validait ainsi définitivement le choix d'implantation. Une fois le site sélectionné, le projet a été construit en analysant l'ensemble des variantes possibles pour les différentes thématiques étudiées (accès, surface à urbaniser, modalités d'arrosage, traitement des eaux usées, milieux naturels d'intérêt, sensibilités paysagères, relief, risques naturels, servitudes, supradocuments.)

L'UTN devra faire l'objet d'une autorisation environnementale et d'une étude d'impact qui devront répondre aux exigences réglementaires.
Le dossier d'UTN a été mis à la disposition du public.
Le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.

Il fera par ailleurs l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.
Les habitants seront informés de la tenue de cette enquête publique.

Réponse à l'observation écrite n°2 : Monsieur Ismaël BOULICOT(page 39)
Obligation pour la commune de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).

Réponse à l'observation écrite n°3 : Monsieur Sati BOULICOT(page 39)
Le PLU a été réalisé dans la plus grande transparence et le respect de la procédure légale.
Le projet de golf devrait contribuer à la création d'emplois et contribuer à redynamiser le territoire et l'activité locale.

Réponse à l'observation écrite n°4 : Monsieur Louis CARAYOL (page 39)
La prise en compte des enjeux agricoles a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à l'élaboration du PLU.
La qualité agronomique des sols, l'existence de projets, le dynamisme de l'exploitation, la présence d'épandage, de bêtes, de bâtiments agricoles ou encore d'un réseau d'irrigation ont ainsi permis d'affiner la délimitation des différentes zones du PLU.
Ainsi, l'identification des enjeux a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation ont été prévues et devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
L'intégralité du projet touristique est détaillée dans le dossier d'UTN.

Réponse à l'observation écrite n°5 : Madame Justine BIANCONI (page 39)
Le PLU reprend l'arrêté du Préfet de région n° 2012-348-0008 du 13 décembre 2012, autorisant une UTN sur la commune de Fontiers-Cabardès.
Par ailleurs, la prise en compte des enjeux agricoles a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à l'élaboration du PLU.
La qualité agronomique des sols, l'existence de projets, le dynamisme de l'exploitation, la présence d'épandage, de bêtes, de bâtiments agricoles ou encore d'un réseau d'irrigation ont ainsi permis d'affiner la délimitation des différentes zones du PLU.
Ainsi, l'identification des enjeux a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°6 : Monsieur Jacob REDMAN et Madame Ana SANY(page 39)

Le projet de golf peut apporter des atouts à la fois économiques et touristiques sur le territoire. Il s'agit par ailleurs d'un projet qui intègre une démarche de développement durable dans l'aménagement du site et la construction des bâtiments et leur gestion.

La qualité agronomique des sols, l'existence de projets, le dynamisme de l'exploitation, la présence d'épandage, de bêtes, de bâtiments agricoles ou encore d'un réseau d'irrigation ont ainsi permis d'affiner la délimitation des différentes zones du PLU.

Ainsi, l'identification des enjeux a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.

Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.

Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.

En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.

Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.

L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°7 : Madame Danièle BARTHES(page 40)

Cette parcelle n'était pas constructible dans la carte communale, de fait pour des raisons de limitations de surfaces constructibles dont dispose la Commune (5ha) et parce que cette parcelle se trouve en discontinuité de la zone urbanisée avec une zone naturelle de jardin entre la dite parcelle et le centre bourg, il n'a pas été possible d'inclure cette parcelle dans la zone constructible.

Cette parcelle se trouve par ailleurs en dehors des enveloppes urbaines constituées.

Une intégration de cette parcelle à la zone constructible pourra toutefois éventuellement se faire lors d'une prochaine révision du PLU.

Réponse à l'observation écrite n°8 : Michel THABOURIN et Michèle AMEN-VALS (page 40)

L'ensemble des incidences spécifiques au projet de golf est détaillé dans le dossier d'autorisation de l'UTN.

En ce qui concerne la gestion de l'eau, des solutions de compensation devront être mises en place.

L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°9 : Jean Marie BOISARD (page 41)

Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.

Réponse à l'observation écrite n°10 : GORLIN Yvette GORLIN Georges, SANCHEZ Michel, PONS Claude, PONS Marie, PUGINIER Gilberte, PUGINIER Jean, BOISARD Monique (page 41)

Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.

Réponse à l'observation écrite n°11 : Roger PERISSE (page 41)
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.

Réponse à l'observation écrite n°12 : Sabine PERISSE(page 41)
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, comme vous l'indiquez également, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°13 : Christine ESCOURROU (page 41)
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, comme vous l'indiquez également, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°14 : Yvan MARIE (page 41)
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, comme vous l'indiquez également, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°15 : Pierre ADROIT (page 41)
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, comme vous l'indiquez également, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°16 : Sandrine SEYNEL (page 42)
Le conseil municipal est conscient du devenir de la commune et de la préservation du cadre de vie.
Les projets de golf et de salle des fêtes devront être réalisés dans le respect de l'identité de la commune.

Réponse à l'observation écrite n°17 : Laurent FERRIER (page 42)
L'identification des enjeux sur le site a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°18 : Marion BOUCHARDY (page 42)
L'identification des enjeux sur le site a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources

naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°19 : Jacques CARAYOL (page 42)
Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal et au-delà.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrite n°20 : Famille MOUTOU (page 42)
La densité de l'ilot prévoit de 6 à 8 logements, cette dernière peut être revue et prévoir jusqu'à 8 logements (sans indiquer de fourchette basse). D'autre part l'aménagement peut se faire au fur et à mesure des permis de construire et non par ilot. Les modifications demandées devront cependant être conformes aux observations de l'Etat, notamment sur l'urbanisation des zones à urbaniser.

Réponse à l'observation écrite n°21 : Gilda BENASAYAG (page 43)
La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet fera en outre l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse à l'observation écrite n°22 : Renaud FABART (page 43)
La commune a obligation de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).
Ce projet va en outre faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse à l'observation écrite n°23 : Mesdames Ginette LIMONGI et Elvire LOPEZ née LIMONGI (page 43)
La commune a obligation de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).
Ce projet va en outre faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse à l'observation écrite n°24 : Bruno MORIN (page 43)
En effet, comme vous le précisez, le principal objectif de la réalisation du PLU de Fontiers-Cabardès est de rendre constructible le terrain devant accueillir le projet de salle polyvalente communale.
Comme vous l'indiquez également, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un

projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse au courrier de Madame Pascale ALLEON (page 44)
Idem que Monsieur MOUTOU (contribution p 15 à 21). De plus, il était en effet prévu dans le terrain de la famille MOUTOU une traverse reliant le terrain MILLET à la route de la Loubatière, la municipalité s'y est opposée.
Concernant le projet de Golf, la Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que ce projet ne remette pas en cause le cadre naturel du territoire communal.
Ce projet fera en outre l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de Madame Kumiko MARSDEN (courrier page 49 et mail 28 page 144)
La convention qui nous lie à la société TELCAPI a été présentée au Préfet lors d'une réunion où siégeait la DDTM. Il nous a été répondu que juridiquement la convention était inattaquable et qu'il valait mieux un bon accord qu'un mauvais procès.
Au cours des différentes réunions entre la société TELCAPI, la commune et les représentants de l'Etat (notamment DDTM et Préfet) il a été acté que le financement des réseaux sera pris en charge intégralement par TELCAPI après la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial qui sera finalisé par notre avocat avec l'accord de la porteuse de projet Mme LACOSTE.
De ce fait nous ne serons plus sous l'emprise de cette convention.
Ce projet est privé, l'entretien sera assuré par la société TELCAPI, la commune n'intervient pas dans la structure.
La responsabilité juridique ne s'appliquera donc pas à la commune.
Concernant l'eau, elle sera fournie (eau potable) par réseau 11, un suppresseur a été mis en place par l'ancienne municipalité.
Concernant l'arrosage, seul celui des Green est prévu (le reste du Golf ne sera pas arrosé). Il est également prévu que l'arrosage des Green se fera par la retenue existante et des bassins seront mis en place pour récupérer les eaux de ruissellement.
Les produits chimiques (pesticides) sont bannis, la commune étant classée en Terre saine. Il existe des produits « bio » qui en aucun cas ne pollueront les sources.
La station d'épuration située sur la commune reçoit les effluents de Cuxac-Cabardès et Caudebronde, elle peut accueillir jusqu'à 2 000 équivalents habitants. Actuellement elle accueille 1 850 équivalents habitants, il y a donc de la marge avant de doubler la station.
Les arbres qui ont été abattus étaient rongés par les vers et de ce fait leur abattage était inéluctable.
En tant que Maire de la Commune, je fais partie des élus de la Montagne Noire et je réside depuis 1965 sur Fontiers-Cabardès. Depuis notre élection, beaucoup de promesses ont été tenues. J'en veux pour preuve, les reconnaissances multiples concernant la protection de la biodiversité (Travaux dans le cadre du projet de village jardins subventionnés par l'Union Européenne, fleurissement du village, labels apiCité, terre saine, etc.).
Le projet de Golf quant à lui est un héritage de l'ancienne municipalité et nous faisons notre possible pour ne pas compromettre financièrement la commune, étant nous-même contribuables.

Réponse au courrier de Monsieur Laurent MOUTOU (page 52)
Il n'y a aucune discrimination concernant la famille MOUTOU, malheureusement, nous ne sommes pas maître dans notre commune, la DDTM, au nom de l'Etat nous impose une limite de surfaces constructibles, qui n'a rien à voir avec le projet de Golf et l'UTN.
Il était prévu dans le terrain de la famille MOUTOU une traverse reliant le terrain MILLET à la route de la Loubatière, nous nous y sommes opposés.
Quant aux 3 arbres remarquables, nous ne comprenons pas pourquoi ils ont été classés. Il convient de ne pas les indiquer.
Le terrain de la famille MOUTOU est classé en zone AU, il n'est donc pas inconstructible.

Le PLU de Fontiers-Cabardès est principalement mis en œuvre pour rendre constructible le terrain de l'ancien terrain de football afin d'y permettre la construction d'une salle polyvalente, pour laquelle nous avons un plan de financement bouclé avec d'importantes subventions (400 000€).

Réponse à l'association Montagne Noire Avenir (mail 32 page 160)
Le PADD prévoit 5 piliers majeurs pour le développement de la commune déclinés en objectifs opérationnels.
Le projet touristique lié au golf fait partie intégrante du projet de PLU. Comme vous l'avez précisé le projet de golf se concrétise par la création d'une zone AUt, AUte et NL.
Le découpage parcellaire qui a été fait sur le règlement graphique consiste à traduire et respecter les orientations et objectifs prévus par le PADD.
Le projet de golf est bien compatible avec le PADD car le golf fait partie de l'UTN accordée par le Préfet de Région par arrêté n°2012-348-0008 du 13 décembre 2012 autorisant une UTN sur le territoire communal de Fontiers-Cabardès.
Le rapport de présentation explicite dans le détail la délimitation de chaque zone du règlement graphique. Un diagnostic et une évaluation environnementale volontaire ont par ailleurs été réalisés permettant de préciser les incidences du PLU sur les milieux agricoles et naturels.

Réponse à la LPO (mail 100 page 298)
Tout d'abord, le projet de golf fait partie de l'UTN autorisé par le Préfet de Région par arrêté n°2012-348-0008 du 13 décembre 2012 autorisant une UTN sur le territoire communal de Fontiers-Cabardès.
L'objectif principal du projet de golf porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
Toutes les incidences sur les milieux naturels, agricoles (...) seront pris en compte car le projet devra faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale ainsi que d'une enquête publique.
Dans ces conditions et au regard de toutes les études qui seront réalisées, la préservation des milieux constitue une obligation pour la commune et les porteurs de projets.

Réponse au courrier de Monsieur Yves DURET (page 59)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf…) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie. Le projet de golf est bâti comme un projet pilote, et de haute qualité environnementale.

Réponse au courrier de Madame Cécile HOLLARD (courrier page 60 et mail 93 page 280)
Pourquoi les agriculteurs n'ont-ils pas préempté sur cette vente par l'intermédiaire de la SAFER, se regrouper comme vous le préconisez et maintenir la vocation agricole.
Concernant l'eau, il existe une retenue qui permettra l'arrosage uniquement des Green puisque le reste du parcours ne nécessitera pas d'arrosage.
D'autre part, des retenues d'eau sont prévues pour récupérer les eaux de ruissellement.
Comme vous le dites, il est prévu la prise en charge par la société TELCAPI de la voirie, de l'AEP, de l'assainissement et de tous les réseaux électriques dans le cadre d'un PUP (Projet Urbain Partenarial).
La commune n'interviendra pas dans la structure et ne sera en aucun cas responsable du site.

Concernant les emplois, au cours des réunions entre la société TELCAPI, la Commune et les représentants de l'Etat, la municipalité a insisté afin que la priorité soit donnée aux jeunes du village qui doivent être formés sur place.
Pour ce qui est du nombre, on ne peut effectivement être sûr de rien mais si un hôtel voit le jour comme prévu, il faudra automatiquement un certain nombre de salariés.

Réponse au courrier de Monsieur Jean Michel GUALDE (page 64)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf…) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie.
Le projet de golf est bâti comme un projet pilote, et de haute qualité environnementale.

Réponse au courrier de Madame Mélanie BERNARD (page 65)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf…) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie et de l'environnement.

Réponse au courrier de Madame Dominique JOUCLA (page 66)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf…) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie.
Le projet de golf est bâti comme un projet pilote, et de haute qualité environnementale.
En outre, nous vous confirmons que lors de la vente du terrain accueillant l'actuelle UTN du projet de Golf, aucune préemption de la part d'agriculteur par l'intermédiaire de la SAFER n'est intervenue.

Réponse au courrier de Monsieur Pierre MENENDEZ (page 67)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf…) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie.
Le projet de golf est bâti comme un projet pilote, et de haute qualité environnementale.

Réponse au courrier de Monsieur Loïc RAGOT (courrier page 68 et mail 8 page 108)
Le PLU prévoit une densité de 8 à 10 logements/hectare correspondant à la création de 13 à 16 lots. Compte tenu de la configuration du site à proximité d'un espace boisé à préserver, une nouvelle forme urbaine sera proposée dans l'aménagement futur de cette zone permettant de diviser la zone en plusieurs îlots avec :

- une partie dense avec une densité de 10 logements à l'hectare ;
- une partie urbaine plus aérée avec une densité de 6-7 logements à l'hectare.

Réponse au courrier de Madame SANCHEZ (page 74)
Dans la carte communale la parcelle de madame SANCHEZ n'était pas constructible, de même que les autres parcelles longeant le ruisseau.
En tout état de cause, la configuration des lieux ne se prête pas à prévoir des constructions (zone humide, difficile d'accès, etc.).

Réponse au courrier de Michel DEGRE (page 75)
Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de Evelyne DEGRE (page 76)
Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de Laure CECILIO (courrier page 77 et mail 55 page 203)
Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de Bonnin Manalt (page 79)
Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de la Ligue des droits de l'homme identique (courrier page 81et mail 78 page 241)
Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.
Par ailleurs, l'UTN a fait l'objet d'une mise à disposition au public avec un registre ouvert en mairie.
En ce qui concerne l'activité agricole, l'identification des enjeux sur le site a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.

Réponse au courrier de Daniel DEDIES (courrier page 91 et mail 83 page 253)
La parcelle 715 est située en zone naturelle et en discontinuité du centre urbanisé. Son classement en zone constructible ne serait pas cohérent.

Réponse au courrier de Romain ECORCHARD (mail 6 page 104)
L'étude environnementale pourra être consultée en Mairie lorsque le document sera mis à jour.

Réponse au courrier de Clément SCHIMITT (mail 13 page 119)
S'il y a agrandissement de la station STEP, la société TELCAPI participera financièrement, pour l'instant il n'en est pas question.
La station actuelle étant dimensionnée pour 2 000 équivalents Habitants peut parfaitement accueillir les 100 premiers habitants du projet. RéSeau 11 a été consulté et a donné son accord, pour preuve un suppresseur a été installé dans le local du réservoir « Fontiers-Plaisance » et un départ de conduite a été mis en place.
Concernant les traitements, il existe des produits bio qui ne portent pas atteinte à l'environnement.
Les eaux de ruissellement seront récupérées par des bassins de rétention.
La ferme de la Canade a été mise en vente suite à un événement malheureux, aucun agriculteur ne s'est positionné pour l'acquérir.

Réponse au courrier de Dominique PEDRO (mail 16 page 123)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de Alban (mail 17 page 126)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de Mlle PEDROTANIA (mail 18 page 128)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de Laetitia CHAVERNAC (mail 19 page 129)
Il parait tout à fait envisageable de classer les deux bâtiments proposés comme pouvant changer de destination.
Cependant il faudra que les réseaux d'eau et d'électricité soient disponibles à proximité immédiate des parcelles.
Lorsque le terme de logement est utilisé, il est en général destiné à l'habitation.
Quant à l'hébergement, il est souvent utilisé lorsqu'il s'agit de désigner du « temporaire ».

Réponse au courrier de Stéphane ROUSSILLAT (mail 20 page 131)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de Maryse ARDITI (mail 22 page 133)
Le projet de PLU a été réalisé avec une évaluation environnementale volontaire compte tenu des enjeux de la commune.
L'évaluation environnementale fait partie intégrante du rapport de présentation.
Le dossier d'UTN pourra être consulté en Mairie.
En ce qui concerne les incohérences, elles seront corrigées avant approbation du PLU.
Concernant les observations sur le golf, même réponse que les précédentes.

Réponse au courrier de Bernard PEREZ (mail 23 page 138)
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de France Nature (mail 31 page 150)
Le projet de PLU a été réalisé avec une évaluation environnementale volontaire compte tenu des enjeux de la commune.
L'évaluation environnementale fait partie intégrante du rapport de présentation.
La MRAE n'a pas donné d'avis sur le projet de PLU.
Le dossier d'UTN pourra être consulté en Mairie.
En ce qui concerne les incohérences, elles seront corrigées avant approbation du PLU.
Concernant les observations sur le golf, même réponse que les précédentes.

Réponse au courrier de Gérard CAVI (mail 67 page 223)
La commune prend acte de votre courrier qui rappelle bien que le Préfet de région compétent a pris le 12 décembre 2012 l'arrêté n°2012 348 00018, conférant à la société TELCAPI le droit d'aménager un golf sur le territoire de la commune.
La commune a également obligation de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).

Réponse au courrier de Catherine LACOSTE (mail 74 page 236)
La commune prend acte de votre courrier qui rappelle bien que le Préfet de région compétent a pris le 12 décembre 2012 l'arrêté n°2012 348 00018, conférant à la société TELCAPI le droit d'aménager un golf sur le territoire de la commune.
La commune a tenu son obligation légale de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).

Réponse au courrier de Pierre ATTAL (mail 96 page 287)
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.
Il convient par ailleurs que le propriétaire fasse une demande d'UTN et suive la procédure de validation de celle-ci.

Réponse au courrier de Pablo BODIN (mail 99 page 294)
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.
En ce qui concerne les incohérences sur les différentes pièces du PLU, elles seront ré-analysées une par une pour voir les éventuelles corrections à apporter à ces documents.

Réponse au courrier de Sylvie POCOVI (mail 103 page 307)
Dans son courrier en date du 11 juillet 2022, la chambre d'agriculture requalifie sa position en émettant en avis défavorable sur le projet de PLU de Fontiers-Cabardès. Cette nouvelle décision est due à l'interpellation de plusieurs acteurs locaux opposés au projet de golf. Après des éléments d'expertises sur les terrains concernés, la chambre apprécie la qualité agronomique des terrains.
La commune prend acte de cette nouvelle décision. Elle rappelle cependant, d'une part avoir demandé l'avis des services et notamment celui de la Chambre d'Agriculture par courrier reçu par la chambre consulaire en date du 8 novembre 2021. Conformément à la procédure de réalisation d'un PLU, la chambre d'agriculture avait 3 mois pour répondre. Elle avait alors émis un avis favorable avec réserves en date du 8 février 2022.
D'autre part, le Préfet de région compétent a pris le 12 décembre 2012 un arrêté n°2012 348 00018, conférant à la société TELCAPI le droit d'aménager un golf sur le territoire de la commune et la municipalité a obligation de suivre l'avis du Préfet de massif concernant

l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
Enfin, la création du golf fera l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de David GIMENEZ (mail 105 page 312 et mail 106 page 313)
Les parcelles U1530 et U1532 sont propriété de Monsieur BONNAFOUS Yves. Monsieur GIMENEZ ne fait que les exploiter avec l'autorisation de Monsieur Bonnafous. Ce dernier n'a pas fait d'observation quant au PLU et jouit comme il l'entend de ses parcelles.
En ce qui concerne le golf, même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse aux courriers de : Mireille Rebola (courrier page 86)**, Sarah Ménager** (courrier page 88)**, Dominique TARANTINO** (courrier page 89), **Richard Le Masson (**mail 1 page 99), **Russell (**mail 2 page 100), **Youri PAUPE** (mail 3 page 101)**), Bodo Christine (**mail 4 page 102), **CANAZZI Thomas** (mail 5 page 103), **Valérie MONOD FERRER** (mail 7 page 105), **Sylvie GAZAVE** (mail 9 page 115) **Lucile Garric** (mail 10 page 116), **Victor BECHEREAU** (mail 11 page 117), **Monique COISNAY** (mail 12 page 118), **Bernard BONNIN** (mail 14 page 121), **Delphine VERNIOL** (mail 15 page 122), **Christina GAULLIER** (mail 21 page 132), **Gaëlle GUEGUEN** (mail 25 page 140), **Ida JAGER** (mail 26 page 141), **Sylvie SALUT** (mail 27 page 143), **Joëlle HUREAU** (mail 29 page 148), **Myriam COLOMBIES** (mail 30 page 149), **Morat** (mail 33 page 167), **Laura LEES** (mail 34 page 168), **Richard LE MASSON** (mail 35 page 169), **Serge DUCAMIN**(mail 36 page 170), **benoit ESPARDELIER** (mail 37 page 171), **Olivier LOZAT** (mail 37 page 172), **Claude TREILHOU** (mail 38 page 174), **Camille LASSALE** (mail 39 page 175), **Jean Luc REMAURY** (mail 40 page 177), **Bruno PRADES** (mail 41 page 178), **Julie HUGUES** (mail 42 page 182), **Emilie CAZES** (mail 43 page 185), **43) Marie GUERARD** (mail 44 page 186), **Julien MANTENANT** (mail 45 page 188), **Josette CLAISSE** (mail 47 page 190), **Robert VINCENT** (mail 48 page 191), **Robert CURBIERES** (mail 49 page 192), **Ismaël BOULICOT** (mail 50 page 195 et 51 page 197), **Hélène CAMON** (mail 52 page 200), **Zoé PONCET** (mail 53 page 201), **Thomas GALLAND** (mail 54 page 202), **Dominique MORIN** (mail 56 page 205), **Laurent RIVES** (mail 57 page 206), **Anne ROUGE** (mail 58 page 207), **Stéphanie LIMONGY** (mail 59 page 209), **Christian DELPRAT** (mail 60 page 211), **Patrick BELAMAN** (mail 61 page 212), **Jean Claude EGIDIO** (mail 62 page 215), **Anne LESNE** (mail 63 page 216), **Julie STEF** (mail 64 page 219), **Céline BARTHES et Erick PILI** (mail 65 page 220), **Igor BELOFF** (mail 66 page 221), **Jean Pascal DOBREMEZ** (mail 68 page 225), **Claude VIE** (mail 69 page 227), **Nadine L'HENORET** (mail 70 page 230 et mail 91 page 274), **Jean Pierre SANY** (mail 71 page 232), **Anne Marie QUENISSET** (mail 72 page 233), **Annick DESPRATX** (mail 73 page 235), **Léo BOULICOT** (mail 75 page 238), **Anne SPIELMANN** (mail 76 page 239), **Nadia DEROINE** (mail 77 page 240), **Williams MAGGIE** (mail 79 page 246), **Loïc CECILIO REBOLA** (mail 80 page 247), **Léo IGIER** (mail 81 page 250), **Thérèse PUSLESCKI** (mail 82 page 251), **Laurent JAULIN** (mail 84 page 262), **Marieke HOLLARD (**(mail 85 page 263), **Jean Michel FONDACCI** (mail 86 page 265), **Serge de LUYCKER** (mail 87 page 267), **Fréderic GASQUET** (mail 89 page 271), **Nathalie LOUVEAU** (mail 90 page 273), **Paco PREMILLIEU** (mail 92 page 278), **CGT CAUE** (mail 94 page 284), **Nadine BONNAFOUS** (mail 95 page 286), **Marie Hélène IQUEL** (mail 97 page 291), **Alain PISTRE** (mail 98 page 293), **Juliette Coinaud**

BEGOUEN (mail 101 page 301), **Murielle BERGER** (mail 102 page 306), **Gilbert DARGEGEN** (mail 104 page 309), **Francis MORLON** (mail 107 page 314), **Catherine JAUFFRED** (mail 108 page 316).
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le domaine de la Canade est resté en vente pendant 5 ans. Il n'y a pas eu de candidat agriculteur pour la reprise de cette exploitation, en conséquence la SAFER n'a pas appliqué son droit de préemption.

L'objet de cette enquête publique est l'élaboration du PLU et non pas la réalisation du complexe touristique comme j'ai pu le rappeler aux contributeurs qui sont venus aux permanences.

ANNEXES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

21/03/2022

N° E22000035 /34

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

CODE : 1

Vu enregistrée le 14/03/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative ***au projet d'élaboration du PLU de la commune de FONTIERS-CABARDES ;***

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1er mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Edmond DE CHIVRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3: L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de FONTIERS-CABARDES en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de FONTIERS-CABARDES et à Monsieur Edmond DE CHIVRE.

Fait à Montpellier, le 21/03/2022

Le Magistrat-délégué,

Louis-Noël LAFAY

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du Plan Local d'Urbanisme, de l'Abrogation de la carte communale et du Périmètre Délimité des Abords

COMMUNE DE FONTIERS CABARDES

Arrêté n° 2022/15 prescrivant l'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme, de l'Abrogation de la carte communale et du Périmètre Délimité des Abords de la commune de Fontiers-Cabardès.

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19, R.153-8, R.153-9, R.153-10 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;
Vu le code du patrimoine et notamment les articles L621-31et R621-93 ;
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu le décret n°85-453 du 23 août 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 modifiant diverses dispositions du Code de l'Urbanisme ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et notamment l'article 236 ;
Vu le décret du 24 avril 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu la délibération en date du 8 avril 2019 prescrivant l'élaboration du PLU du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération en date du 2 novembre 2021 du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;
Vu les pièces du dossier d'abrogation de la carte communale ;
Vu les pièces du dossier du Périmètre Délimité des Abords ;
Vu les avis des différentes Personnes Publiques consultées ;
Vu l'ordonnance en date du 21 mars 2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur de CHIVRÉ Edmond, commissaire enquêteur.

ARRETE :

Article 1er :
Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :
- le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- l'abrogation de la carte communale ;
- le Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Clément.

Cette enquête publique aura une durée de 36 jours à compter du 7 juin 2022 et jusqu'au 12 juillet 2022 inclus.

Article 2 :
Monsieur de CHIVRÉ
Edmond Attaché Territorial Retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 3 :
Le dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Fontiers-Cabardès.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur en Mairie de Fontiers-Cabardès.

Il pourra également communiquer ses observations par voie électronique via l'adresse internet suivante plu.fontiers@orange.fr.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique, sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.fontiers-cabardes.com/urbanisme
Un poste informatique sera mis à la disposition du public en mairie.

Article 4 :
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication du présent arrêté.

Article 5 :
Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 :
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Fontiers-Cabardès pour recevoir les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, l'abrogation de la carte communale et le Périmètre Délimité des Abords aux jours et heures suivants :
- Mardi 7 juin 2022 de 8 heures 30 à 12 heures
- Mardi 21 juin 2022 de 8 heures 30 à 12 heures
- Mardi 28 juin 2022 de 8 heures 30 à 12 heures
- Mardi 12 juillet 2022 de 8 heures 30 à 12 heures

Article 7 :
Un avis au public reprenant les indications mentionnées dans le présent arrêté sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché aux tableaux d'affichage extérieur de la Mairie au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site Internet de la commune.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par le responsable du projet de PLU qui remettra au commissaire enquêteur à l'issue de la période d'enquête, lors de la remise des dossiers, un certificat attestant le respect de la période d'affichage.

Article 8 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.
Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le responsable du projet de PLU, et lui communiquera sous forme d'un procès-verbal de synthèse, les observations du public, écrites, orales, formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Le responsable du projet disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles sur le procès-verbal de synthèse.
Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.
Une copie du rapport d'enquête et des conclusions motivées sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en mairie et sur le site internet de Fontiers-Cabardès, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 9 :
Toute information relative au projet de Plan Local d'Urbanisme, de l'abrogation de la carte communale et du Périmètre Délimité des Abords où à la présente enquête publique pourra être demandée auprès de la commune de Fontiers-Cabardès.
Personne responsable : Monsieur PLAGNES Gilbert, Maire
Commune de Fontiers-Cabardès
Dossier suivi par PATELOUP Thierry, Secrétaire de Mairie

Article 10 :
Après enquête publique et en cas d'avis favorable, le plan local d'urbanisme et le périmètre délimité des abords, éventuellement modifiés, et l'abrogation de la carte communale seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Article 11 :
Copie du présent arrêté sera adressée à :
- Monsieur le Préfet du département de l'Aude
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude

Fait à Fontiers-Cabardès le 16 mai 2022

Le Maire,

Mairie de Fontiers-Cabardès

Gilbert PLAGNES

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'AUDE
Arrondissement de CARCASSONNE
Canton de MONTREAL

Mairie de Fontiers-Cabardès

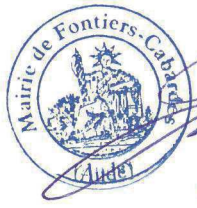
CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Gilbert PLAGNES, maire de la commune de Fontiers-Cabardès certifie avoir procédé à l'affichage, à la porte de la mairie et dans les lieux prévus à cet effet, de l'avis au public concernant l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la carte communale et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément.

Cet avis a été affiché à compter du 23 mai 2022, soit 16 jours avant le début de l'enquête qui a débuté le 7 juin 2022, et pendant toute la durée de celle-ci, soit jusqu'au 12 juillet 2022 inclus.

Fait à Fontiers-Cabardès le 12 juillet 2022

Le Maire,



Gilbert PLAGNES

Téléphone : 04 68 26 52 61 **Code postal : 11390** **Fax : 04 68 26 63 72**

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

L'Indépendant, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales; modifiant la loi n°55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n°2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,1836€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence Tel 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020
Courriel annonces.legales@lindependant.com

MARCHÉS PUBLICS

AUTRES

178365

AVIS DE PUBLICATION APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Commune de Bize Minervois

Installation & exploitation de toitures & ombrière photovoltaïques

titre d'occupation territoriale permettant la réalisation de 7 géné- taïques au droit de bâtiments communaux & parking existants ; re technique à construire.

le site de la commune par demande email auprès du Syn- es et du Numérique, SYADEN :

s offres : Le 30/06/2022à 12h

venir son dossier de candidature exclusivement en esses électroniques suivantes (éventuellement via nsfer ou autre) : transition@syaden.fr

our l'AMI Toitures & ombrière photovoltaïques -

sier sera envoyé au candidat.

tation d'intérêt fait l'objet d'un affichage en ompter du 16/05/2022 et d'une publication

IE
CIÉTÉS
DIFICATION

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIF

178366

AVIS AU PUBLIC

Commune de Ginestas

Mise à disposition au public du dossier de 2ème Modification Simplifiée du PLU

Par arrêté en date du 12 janvier 2022, le Maire de la commune de Ginestas a procédé au lancement de la 2ème modification simplifiée du PLU. Cette dernière a pour objet de

Puis par délibération en date du 16 mai 2022 le Conseil Municipal est venu préciser les modalités de la mise à disposition du dossier au public qui se fera du 30 mai au 30 juin 2022.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place aux jours et heures habituels d'ouverture et consigner d'éventuelles observations sur le registre prévu à cet effet. A l'issue de la mise à disposition Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ENQUETES PUBLIQUES

176753

RAPPEL ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Cuxac-Cabardès

relative à la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n°2022/069 du 25 avril 2022, le maire de Cuxac-Cabardès a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) portant sur le développement d'activités nautiques (voile) et une zone de baignade sur le lac de Laprade Basse se traduisant par :

- L'aménagement de la voirie, de zones de stationnement (48 places) et d'une aire de retournement ;
- La création de deux bâtiments : l'un accueillant des sanitaires (11 WC prévus) et un poste de secours, l'autre dédié au stockage de matériel pour l'activité voile ;
- L'aménagement de cheminements ;
- L'aménagement d'une plage, associée à une zone de baignade, et d'une base de voile sur les berges du lac visant à organiser la fréquentation du site et à gérer l'accès à la plage de manière sécurisée.

A cet effet, Monsieur BLAZIN Michel, Ingénieur de l'industrie et des Mines, do- micilié à Carcassonne, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier par décision du 22 fé-

178346

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Fontiers-Cabardès

Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la carte communale et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément

Par arrêté municipal n°2022-15 du 16 mai 2022, Monsieur le Maire de Fontiers-Cabardès a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique **du 7 juin 2022 à 8h30 au 12 juillet 2022 à 12h00.**

Monsieur Edmond de GHIVRÉ a été désigné commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Il assurera des permanences à la mairie de Fontiers-Cabardès pour informer et recevoir les observations du public les jours et heures suivants :

- **mardi 7 juin 2022, de 8h30 à 12h00**
- **mardi 21 juin, de 8h30 à 12h00**
- **mardi 28 juin, 8h30 à 12h00**
- **mardi 12 juillet, de 8h30 à 12h00.**

Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site internet à l'adresse suivante

https://www.fontiers-cabardes.com/urbanisme

- A la mairie, 5 rue de la mairie, 11390 Fontiers-Cabardès sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 les lundi, mardi et jeudi et de 9h00 à 12h00, le Vendredi et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.

Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- Sur le registre établi sur feuillets non mobiles, cotifiés et paraphés par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Fontiers-Cabardès et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.fontiers@orange.fr

Auprès du commissaire enquêteur à la mairie de Fontiers-Cabardès aux jours et heures de ses permanences.

- Par voie postale, avec un courrier adressé à M. le Commissaire enquêteur, Mairie Fontiers-Cabardès, 5 rue de la mairie,11390 Fontiers-Cabardès.

Les observations ou propositions devront être transmises avant la date et heure de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, pendant un an à la mairie de Fontiers-Cabardès et seront publiés sur le site internet de la commune.

Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la mairie de Fontiers-Cabardès.

Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme et le Périmètre délimité des abords, éventuellement complétés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et l'abrogation de la carte communale seront approuvés par une délibération du conseil municipal.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire, mairie de Fontiers-Cabardès - 04 68 26 52 61- mairie.de-fontiers-cabardes@wanadoo.fr.

Les petites annonces entre particuliers

Rapport d'enquête PLU Fontiers Cabardès 2022 Page 33 / 337

ANNEXE 3

ANNEXE 3

VENDREDI 20 MAI 2022 - Midi Libre
ANNONCES
WWW.MIDILIBRE.ANNONCES.COM
BONNES AFFAIRES
Maison
MAISON HEITZMANN ACHÈTE
06 09 91 08 39
MICHEL SIMOND
CESSION/REPRISE DE COMMERCES ET D'ENTREPRISES
Vous souhaitez CÉDER/REPRENDRE un commerce ou une entreprise ?
BÉNÉFICIEZ D'UN ACCOMPAGNEMENT À 360°
Loisirs
Achète VIOLONS 1000€ minimum VIOLONCELLES 5000€ minimum
06 30 14 67 32
COLLECTIONNEUR ACHÈTE GRANDS VINS
06.74.16.07.78
Services
RECHERCHE pour RACHAT
Collection Carillons anciens
Santé & bien-être
Cours et leçons
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES
Contact : L'Agence Tel 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020
Courriel annonces.legales@midilibre.com
AVIS PUBLICS
ENQUETES PUBLIQUES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Commune de Fontiers-Cabardès
Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la carte communale et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément
Par arrêté municipal n°2022-15 du 16 mai 2022, Monsieur le Maire de Fontiers-Cabardès a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique du 7 juin 2022 à 8h30 au 12 juillet 2022 à 12h00.
Monsieur Edmond de CHIVRÉ a été désigné commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier.
Il assurera des permanences à la mairie de Fontiers-Cabardès pour informer et recevoir les observations du public les jours et heures suivants :
- mardi 7 juin 2022, de 8h30 à 12h00
- mardi 21 juin, de 8h30 à 12h00
- mardi 28 juin, 8h30 à 12h00
- mardi 12 juillet, de 8h30 à 12h00.
Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :
- Sur le site internet à l'adresse suivante https://www.fontiers-cabardes.com/urbanisme
- A la mairie, 5 rue de la mairie, 11390 Fontiers-Cabardès sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 les lundi, mardi et jeudi et de 9h00 à 12h00, le Vendredi et lors des permanences du commissaire enquêteur.
Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.
Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :
- Sur le registre établi sur feuillets non mobiles, certifiés et paraphés par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Fontiers-Cabardès et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.fontiers@orange.fr
Auprès du commissaire enquêteur à la mairie de Fontiers-Cabardès aux jours et heures de ses permanences.
- Par voie postale, avec un courrier adressé à M. le Commissaire enquêteur, Mairie Fontiers-Cabardès, 5 rue de la mairie,11390 Fontiers-Cabardès.
Les observations ou propositions devront être transmises avant la date et heure de clôture de l'enquête publique.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, pendant un an à la mairie de Fontiers-Cabardès et seront publiés sur le site internet de la commune.
Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la mairie de Fontiers-Cabardès.
Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme et le Périmètre délimité des abords, éventuellement complétés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et l'abrogation de la carte communale seront approuvés par une délibération du conseil municipal.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire, mairie de Fontiers-Cabardès - 04 68 26 52 61- mairie.de-fontiers-cabardes@wanadoo.fr.
Sur simple appel téléphonique vous pouvez diffuser votre annonce auprès de 873 000 lecteurs
C'est simple ! Depuis notre site legale-online.fr ou au 04 3000 2020 Parution dans les meilleurs délais
Les petites annonces entre particuliers
Votre rendez-vous Automobile
Parution lundi, mercredi, vendredi
04 3000 7000
Rédigez votre petite annonce
(En majuscule, sans abréviation avec un espace entre chaque mot)
Choisissez votre formule et votre édition
(Tarifs T.T.C. - 5 lignes + internet inclus)
Automobile - Sans photo
Formule trio • simple (3 jours) 31€ (toutes éditions)
Formule trio • 2 semaines (6 jours) 41€ (toutes éditions)
Formule trio • 3 semaines (9 jours) 48,50€ (toutes éditions)
Ligne supplémentaire 8€ (toutes éditions)
Par courrier Votre annonce passera sous 48 h après réception de votre règlement, selon le jour de parution.
Remplissez ce bon de commande et renvoyez-le avec votre chèque bancaire à l'ordre de :
L'AGENCE MidiMédia - Service petites annonces - Rue du Mas de Grille - 34430 Saint-Jean-de-Védas
Nom, prénom :
Adresse :
Ville :
Code postal :
Gagnez du temps et contactez-nous par téléphone
Votre annonce avec paiement par carte banquaire au 04 3000 7000 service particuliers.
L'Agence LA COM EN CIRCUIT COURT

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

L'Indépendant, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n°55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n°2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,1834€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence Tel 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020
Courriel annonces.legales@lindependant.com

AVIS PUBLICS ENQUETES PUBLIQUES

178349

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Fontiers-Cabardès

Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la carte communale et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément

Par arrêté municipal n°2022-15 du 16 mai 2022, Monsieur le Maire de Fontiers-Cabardès a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique **du 7 juin 2022 à 8h30 au 12 juillet 2022 à 12h00.**

Monsieur Edmond de CHIVRÉ a été désigné commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Il assurera des permanences à la mairie de Fontiers-Cabardès pour informer et recevoir les observations du public les jours et heures suivants :

- **mardi 7 juin 2022, de 8h30 à 12h00**
- **mardi 21 juin, de 8h30 à 12h00**
- **mardi 28 juin, 8h30 à 12h00**
- **mardi 12 juillet, de 8h30 à 12h00.**

Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site internet à l'adresse suivante

https://www.fontiers-cabardes.com/urbanisme

- A la mairie, 5 rue de la mairie, 11390 Fontiers-Cabardès sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 les lundi, mardi et jeudi et de 9h00 à 12h00, le Vendredi et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.

Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- Sur le registre établi sur feuillets non mobiles, certifiés et paraphés par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Fontiers-Cabardès et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.fontiers@orange.fr

Auprès du commissaire enquêteur à la mairie de Fontiers-Cabardès aux jours et heures de ses permanences.

- Par voie postale, avec un courrier adressé à M. le Commissaire enquêteur, Mairie Fontiers-Cabardès, 5 rue de la mairie,11390 Fontiers-Cabardès.

Les observations ou propositions devront être transmises avant la date et heure de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, pendant un an à la mairie de Fontiers-Cabardès et seront publiés sur le site internet de la commune.

Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la mairie de Fontiers-Cabardès.

Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme et le Périmètre délimité des abords, éventuellement complétés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et l'abrogation de la carte communale seront approuvés par une délibération du conseil municipal.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire, mairie de Fontiers-Cabardès - 04 68 26 52 61- mairie.de-fontiers-cabardes@wanadoo.fr.

178339

RAPPEL AVIS ENQUETE PUBLIQUE

portant sur la demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance supérieure à 250 KWc sur la commune de Tournissan au lieu-dit «Grand Crès» déposée par la société «HEXAGONE ENERGIE TRN»

Par arrêté préfectoral du 13 mai 2022 du préfet de l'Aude, une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 30 jours, est prescrite

du 09 juin 2022 au 08 juillet 2022 à 18 heures.

Caractéristiques principales du projet :

Le projet situé sur la commune de Tournissan porte sur la création d'une centrale photovoltaïque destinée à la production d'électricité sur une emprise foncière de 61ha située au lieu-dit « Grand Crès » sur le territoire communal de Tournissan.

Le site est communal, constitué de végétation arbusive et de garrigues.

Les deux entités clôturées couvrent 43,8ha pour une puissance installée de 38,6MWc. Les panneaux fixes sont inclinés à 10° et de hauteur 1,68m.

Le site comprend en outre 11 bâtiments techniques cumulant 194m² de surface de plancher, 9,8km de pistes et 3 citernes de 120m³.

Au terme de la procédure, la décision préfectorale qui pourra être adoptée sera, soit un arrêté accordant le permis de construire avec ou sans prescription, soit un arrêté refusant le permis de construire, soit un arrêté portant sursis à statuer, soit un refus tacite en cas de silence gardé au terme du délai de deux mois mentionné à l'article R.423-32 du code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur est M. François TUTIAU, directeur général adjoint des collectivités territoriales, en retraite ; en cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant est désigné après interruption de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, comportant notamment l'étude d'impact avec son résumé non technique et l'avis de la MRAe en sa qualité d'autorité environnementale, est consultable :

- en version papier à la mairie de Tournissan, siège de l'enquête – 2 rue des Ecoles – 11220 Tournissan, aux jours et heures d'ouverture au public,
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant : https://www.democratie-active.fr/parc-solaire-tournissan1/
- sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant : http://www.aude.gouv.fr/le-photovoltaique-r1674.html
- gratuitement sur un poste informatique, à la Mairie de Tournissan aux jours et heures d'ouverture au public.

Toute personne peut obtenir à ses frais communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de l'Aude – Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'aménagement de territoire, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions sur ce projet peuvent être consignées par le public :

. sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert uniquement à la mairie de Tournissan.

. sur le registre dématérialisé au lien suivant : https://www.democratie-active.fr/parc-solaire-tournissan1/

Elles peuvent également être adressées avant la clôture de l'enquête :

, par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de Tournissan – 2 rue des Ecoles– 11220 Tournissan – à l'attention de M. le commissaire enquêteur (centrale photovoltaïque « Grand Crès »).

Ces observations sont annexées au registre d'enquête, sous forme papier, tenu à disposition au siège de l'enquête.

. par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : parc-solaire-tournissan1@democratie-active.fr

Les communes concernées sont : Tournissan, Lagrasse, Ribaute, Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse, Camplong-d'Aude, Fabrezan et Talairan.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Tournissan – 2 rue des Ecoles :

- **– mercredi 15 juin 2022 de 09h à 12h,**
- **– jeudi 30 juin 2022 de 14h à 17h,**
- **– vendredi 08 juillet 2022 de 15h à 18h.**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

. en mairie de Tournissan;

. à la préfecture de l'Aude (Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire) sur rendez-vous uniquement aux jours et heures habituels d'ouverture ;

. sur le site internet comportant le registre dématérialisé au lien suivant : https://www.democratie-active.fr/parc-solaire-tournissan1/

. sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant : http://www.aude.gouv.fr/le-photovoltaique-r1674.html

La société responsable du projet est « HEXAGONE ENERGIE TRN » – 4 rue Euler – 75008 PARIS.Toutes les informations techniques relatives au projet pourront être demandées à M. Gauthier FANONNEL, directeur de projets - mobile : 0683 501 075 @ : gauthier.fanonnel@investisun.com

L'INDEPENDANT
VOTRE JOURNAL EST LOCAL VOTRE CONSEILLER AUSSI

A votre écoute du lundi au vendredi de 8h à 17h et le samedi de 8h à 12h
04 3000 11 66
N° non surtaxé
Abonnements@lindependant.com
Accédez à votre compte en ligne sur Lindependant.fr pour consulter ou régler vos factures, mettre à jour vos coordonnées et vos informations bancaires, lire votre journal numérique*

Publiez facilement votre annonce légale en ligne en quelques clics

Devis et attestation de parution immédiats
Paiement en ligne

Les petites annonces entre particuliers
Votre rendez-vous Immobilier
Parution mardi, jeudi, dimanche
04 3000 7000

Rédigez votre petite annonce ou connectez-vous sur www.midilibre-annonces.com
(En majuscule, sans abréviation avec un espace entre chaque mot)

Choisissez votre formule et votre édition
(Tarifs T.T.C. - 5 lignes + internet inclus)

Immobilier - Sans photo

Éditions	Formule trio • simple (3 jours)	Formule trio • 2 semaines (6 jours)
☐ Toutes éditions	☐ 20€ (une édition)	☐ 30€ (une édition)
☐ Aude	☐ 30€ (deux éditions)	☐ 48,50€ (deux éditions)
☐ P.-O.	☐ 63,50€ (toutes éditions)	☐ 90€ (toutes éditions)
☐ Gard-Lozère	Formule trio • 3 semaines (9 jours)	Ligne supplémentaire
☐ Aveyron	☐ 43,50€ (une édition)	☐ 3,50€ (une édition)
☐ Hérault	☐ 63,50€ (deux éditions)	☐ 8€ (deux éditions)
	☐ 117€ (toutes éditions)	☐ 10,50€ (toutes éditions)

Par courrier Votre annonce passera sous 48 h après réception de votre r
glement, selon le jour de parution.
Remplissez ce bon de commande et renvoyez-le avec votre chèque bancai
l'ordre de :
L'AGENCE MidiMédia - Service petites annonces - Rue du Mas de Grille - 34430 Saint-Jean-de-Védas
Nom, prénom : .....
Adresse : .....
..... Ville : .....
Code postal : ..... Ø .....

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence Tel 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020
Courriel annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS
ENQUETES PUBLIQUES

178340

RAPPEL AVIS ENQUETE PUBLIQUE

portant sur la demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance supérieure à 250 KWc sur la commune de Tournissan au lieu-dit «Grand Crès» déposée par la société «HEXAGONE ENERGIE TRN»

Par arrêté préfectoral du 13 mai 2022 du préfet de l'Aude, une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 30 jours, est prescrite

du 09 juin 2022 au 08 juillet 2022 à 18 heures.

Caractéristiques principales du projet :

Le projet situé sur la commune de Tournissan porte sur la création d'une centrale photovoltaïque destinée à la production d'électricité sur une emprise foncière de 61ha située au lieu-dit « Grand Crès » sur le territoire communal de Tournissan.

Le site est communal, constitué de végétation arbusive et de garrigues.

Les deux entités clôturées couvrent 43,8ha pour une puissance installée de 38,6MWc. Les panneaux fixes sont inclinés à 10° et de hauteur 1,68m.

Le site comprend en outre 11 bâtiments techniques cumulant 194m² de surface de plancher, 9,8km de pistes et 3 citernes de 120m³.

Au terme de la procédure, la décision préfectorale qui pourra être adoptée sera, soit un arrêté accordant le permis de construire avec ou sans prescription, soit un arrêté refusant le permis de construire, soit un arrêté portant sursis à statuer, soit un refus tacite en cas de silence gardé au terme du délai de deux mois mentionné à l'article R.423-32 du code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur est M. François TUTIAU, directeur général adjoint des collectivités territoriales, en retraite ; en cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant est désigné après interruption de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, comportant notamment l'étude d'impact avec son résumé non technique et l'avis de la MRAe en sa qualité d'autorité environnementale, est consultable :

- en version papier à la mairie de Tournissan, siège de l'enquête – 2 rue des Ecoles – 11220 Tournissan, aux jours et heures d'ouverture au public,
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant : https://www.democratie-active.fr/parc-solaire-tournissan1/
- sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant : http://www.aude.gouv.fr/le-photovoltaique-r1674.html
- gratuitement sur un poste informatique, à la Mairie de Tournissan aux jours et heures d'ouverture au public.

Toute personne peut obtenir à ses frais communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de l'Aude – Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions sur ce projet peuvent être consignées par le public :

. sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert uniquement à la mairie de Tournissan.

. sur le registre dématérialisé au lien suivant : https://www.democratie-active.fr/parc-solaire-tournissan1/

Elles peuvent également être adressées avant la clôture de l'enquête :

. par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de Tournissan – 2 rue des Ecoles – 11220 Tournissan – à l'attention de M. le commissaire enquêteur (centrale photovoltaïque « Grand Crès »).

Ces observations sont annexées au registre d'enquête, sous forme papier, tenu à disposition au siège de l'enquête.

. par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : parc-solaire-tournissan1@democratie-active.fr

Les communes concernées sont : Tournissan, Lagrasse, Ribaute, Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse, Camplong-d'Aude, Fabrezan et Talairan.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Tournissan – 2 rue des Ecoles :

– **mercredi 15 juin 2022 de 09h à 12h,**
– **jeudi 30 juin 2022 de 14h à 17h,**
– **vendredi 08 juillet 2022 de 15h à 18h.**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

. en mairie de Tournissan;
. à la préfecture de l'Aude (Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire) sur rendez-vous uniquement aux jours et heures habituels d'ouverture ;
. sur le site internet comportant le registre dématérialisé au lien suivant : https://www.democratie-active.fr/parc-solaire-tournissan1/
. sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant : http://www.aude.gouv.fr/le-photovoltaique-r1674.html

La société responsable du projet est « HEXAGONE ENERGIE TRN » – 4 rue Euler – 75008 PARIS.Toutes les informations techniques relatives au projet pourront être demandées à M. Gauthier FANONNEL, directeur de projets - mobile : 0683 501 075 @ : gauthier.fanonnel@investisun.com

Publiez facilement votre annonce légale en ligne en quelques clics

Devis et attestation de parution immédiats

Paiement en ligne sécurisé

www.legale-online.fr

179811

CASTELNAUDARY LAURAGAIS AUDOIS
C·LA communauté

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de MIREVAL LAURAGAIS

Par arrêté n° 2022-344 en date du 7 juin 2022, le Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois a demandé l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de **révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de MIREVAL LAURAGAIS.**

L'enquête se déroulera **du mercredi 29 juin 2022 à 9h00 au vendredi 29 juillet 2022 inclus à 17h00**, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête pourra être consulté à la mairie de MIREVAL LAURAGAIS pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture au public, soit les mardi et vendredi de 14h00 à 17h00, à l'exception du vendredi 15 juillet 2022.

Le public pourra formuler ses remarques et consigner ses observations et contre-propositions sur le registre d'enquête mis à disposition.

Les observations pourront être également envoyées par courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : **Monsieur le Commissaire Enquêteur, Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, 40 avenue du 8 mai 1945, BP 1161, 11491 CASTELNAUDARY CEDEX** ou par courrier électronique : **enquetepublique@cccla.fr.**

Toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête, à ses frais, auprès de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Monsieur Francis ALCACER, commandant de police à la retraite, a été désigné en qualité de **Commissaire Enquêteur** par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier. **Il se tiendra à la disposition du public en mairie de MIREVAL LAURAGAIS :**

- **Mercredi 29 juin 2022 de 9h00 à 12h00**
- **Mardi 12 juillet 2022 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 29 juillet 2022 de 14h00 à 17h00**

L'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement dispensant cette révision d'une évaluation environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du **service Eau et assainissement de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois.**

Au vu du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois se prononcera sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de MIREVAL LAURAGAIS.

La consultation du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, par le public à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois. Une copie du rapport sera envoyée à la Préfecture de l'Aude. Il sera également publié sur le site de la Communauté de Communes : www.cccla.fr

À l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de MIREVAL LAURAGAIS. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de MIREVAL LAURAGAIS en vue de cette approbation.

Le Président de la Communauté de Communes
Castelnaudary Lauragais Audois
Philippe GREFFIER

178350

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Fontiers-Cabardès

Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la carte communale et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément

Par arrêté municipal n°2022-15 du 16 mai 2022, Monsieur le Maire de Fontiers-Cabardès a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique **du 7 juin 2022 à 8h30 au 12 juillet 2022 à 12h00.**

Monsieur Edmond de CHIVRÉ a été désigné commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Il assurera des permanences à la mairie de Fontiers-Cabardès pour informer et recevoir les observations du public les jours et heures suivants :

- **mardi 7 juin 2022, de 8h30 à 12h00**
- **mardi 21 juin, de 8h30 à 12h00**
- **mardi 28 juin, 8h30 à 12h00**
- **mardi 12 juillet, de 8h30 à 12h00.**

Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site internet à l'adresse suivante https://www.fontiers-cabardes.com/urbanisme
- A la mairie, 5 rue de la mairie, 11390 Fontiers-Cabardès sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 les lundi, mardi et jeudi et de 9h00 à 12h00, le Vendredi et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.

Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- Sur le registre établi sur feuillets non mobiles, certifiés et paraphés par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Fontiers-Cabardès et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.fontiers@orange.fr

Auprès du commissaire enquêteur à la mairie de Fontiers-Cabardès aux jours et heures de ses permanences.

- Par voie postale, avec un courrier adressé à M. le Commissaire enquêteur, Mairie Fontiers-Cabardès, 5 rue de la mairie,11390 Fontiers-Cabardès.

Les observations ou propositions devront être transmises avant la date et heure de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, pendant un an à la mairie de Fontiers-Cabardès et seront publiés sur le site internet de la commune.

Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la mairie de Fontiers-Cabardès.

Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme et le Périmètre délimité des abords, éventuellement complétés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et l'abrogation de la carte communale seront approuvés par une délibération du conseil municipal.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire, mairie de Fontiers-Cabardès - 04 68 26 52 61- mairie.de-fontiers-cabardes@wanadoo.fr.

CHAQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Les petites annonces entre particuliers
Votre rendez-vous Immobilier

Parution mardi, jeudi, dimanche
04 3000 7000

Rédigez votre petite annonce ou connectez-vous sur www.midilibre-annonces.com
(En majuscule, sans abréviation avec un espace entre chaque mot)

Choisissez votre formule et votre édition
(Tarifs T.T.C. - 5 lignes + internet inclus)

Immobilier - Sans photo

Éditions	Formule trio • simple (3 jours)	Formule trio • 2 semaines (6 jours)
☐ Toutes éditions	☐ 20€ (une édition)	☐ 30€ (une édition)
☐ Aude	☐ 30€ (deux éditions)	☐ 48,50€ (deux éditions)
☐ P.-O.	☐ 63,50€ (toutes éditions)	☐ 90€ (toutes éditions)

	Formule trio • 3 semaines (9 jours)	Ligne supplémentaire
☐ Gard-Lozère	☐ 43,50€ (une édition)	☐ 3,50€ (une édition)
☐ Aveyron	☐ 63,50€ (deux éditions)	☐ 8€ (deux éditions)
☐ Hérault	☐ 117€ (toutes éditions)	☐ 10,50€ (toutes éditions)

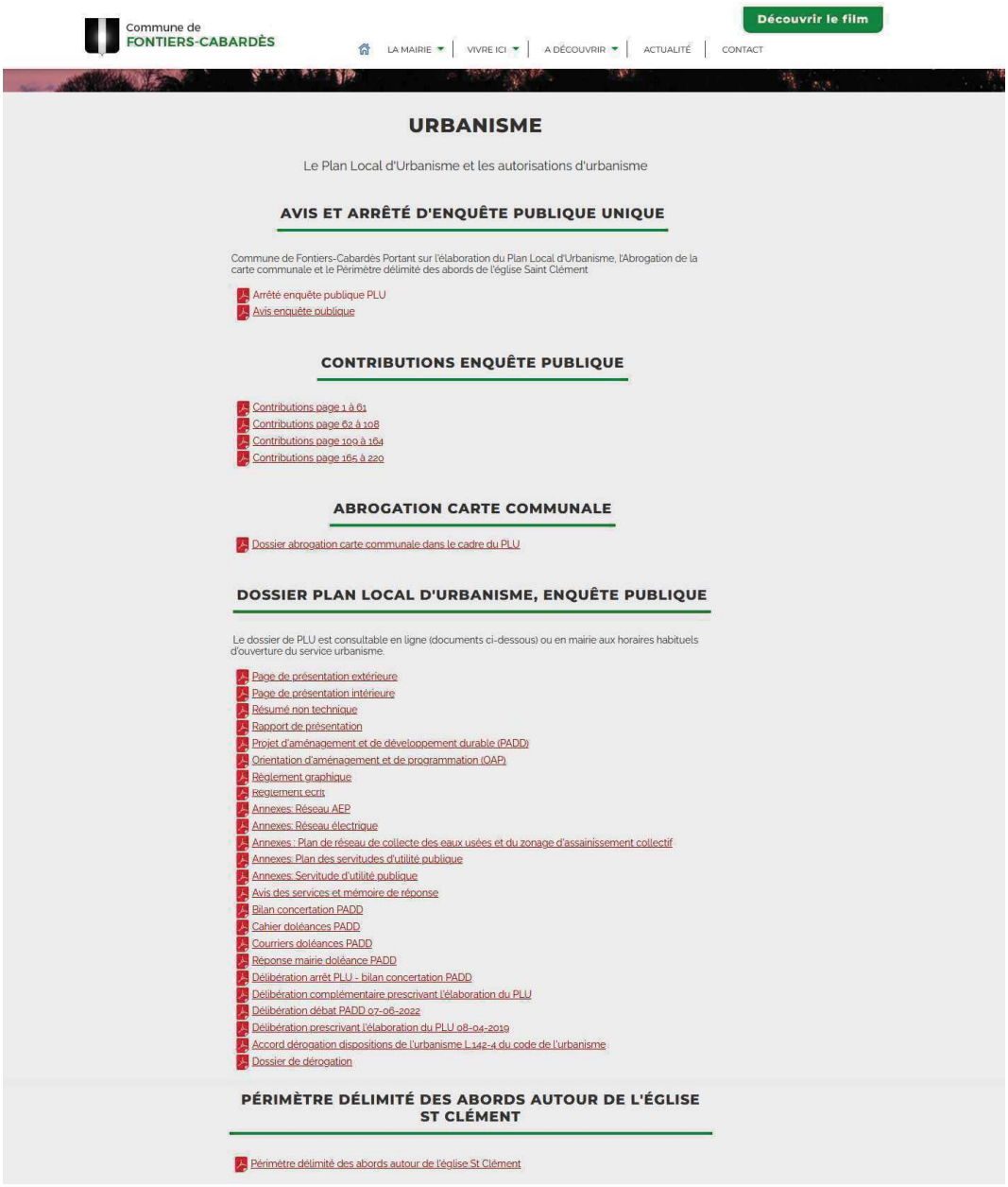
Par courrier Votre annonce passera sous 48 h après réception de votre règlement, selon le jour de parution.
Remplissez ce bon de commande et renvoyez-le avec votre chèque bancaire à l'ordre de :
L'AGENCE MidiMédia - Service petites annonces - Rue du Mas de Grille - 34430 Saint-Jean-de-Védas

Nom, prénom : ....
Adresse : ....
.... Ville : ....
Code postal : ☐☐☐☐☐ ✆ ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Gagnez du temps et contactez-nous par téléphone
Votre annonce avec paiement par carte banquaire
au **04 3000 7000** service particuliers.

L'Agence
LA COM EN CIRCUIT COURT

EA2AU-1



Commune de FONTIERS-CABARDÈS

Découvrir le film

LA MAIRIE | VIVRE ICI | A DÉCOUVRIR | ACTUALITÉ | CONTACT

URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme et les autorisations d'urbanisme

AVIS ET ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Fontiers-Cabardès Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la carte communale et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément

- Arrêté enquête publique PLU
- Avis enquête publique

CONTRIBUTIONS ENQUÊTE PUBLIQUE

- Contributions page 1 à 61
- Contributions page 62 à 108
- Contributions page 109 à 164
- Contributions page 165 à 220

ABROGATION CARTE COMMUNALE

- Dossier abrogation carte communale dans le cadre du PLU

DOSSIER PLAN LOCAL D'URBANISME, ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier de PLU est consultable en ligne (documents ci-dessous) ou en mairie aux horaires habituels d'ouverture du service urbanisme.

- Page de présentation extérieure
- Page de présentation intérieure
- Résumé non technique
- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Règlement graphique
- Règlement ecrit
- Annexes: Réseau AEP
- Annexes: Réseau électrique
- Annexes : Plan de réseau de collecte des eaux usées et du zonage d'assainissement collectif
- Annexes: Plan des servitudes d'utilité publique
- Annexes: Servitude d'utilité publique
- Avis des services et mémoire de réponse
- Bilan concertation PADD
- Cahier doléances PADD
- Courriers doléances PADD
- Réponse mairie doléance PADD
- Délibération arrêt PLU - bilan concertation PADD
- Délibération complémentaire prescrivant l'élaboration du PLU
- Délibération débat PADD 07-06-2022
- Délibération prescrivant l'élaboration du PLU 08-04-2019
- Accord dérogation dispositions de l'urbanisme L.142-4 du code de l'urbanisme
- Dossier de dérogation

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS AUTOUR DE L'ÉGLISE ST CLÉMENT

- Périmètre délimité des abords autour de l'église St Clément

PROCES-VERBAL

de communication des observations écrites ou orales recueillies dans le registre d'enquête publique et des courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur

Enquête publique du 07/06/2022 au 12/07/2022 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontiers Cabardès, l'abrogation de la carte communale et le périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément..

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire de la commune de Fontiers Cabardès
Commissaire enquêteur : Monsieur Edmond de Chivré.
Siège de l'enquête : Mairie de Fontiers Cabardès

Le registre a été déposé au siège de l'enquête à la Mairie de Fontiers Cabardès et comporte 24 observations écrites, 24 courriers enliassés pour un total de 50 feuillets et 108 courriels numérotés et enliassés pour un total de 110 feuillets. Il est à noter que 14 courriels sont arrivés hors délai.

Liste des observations :

Observation orale 1 du 12/07/2022 :
Monsieur et Madame BARTON GOURLAOUEN sont venus pour connaître l'incidence du PLU par rapport au Cammas de Bonnet.

Observation écrite 1 du 07/06/2022 :
Madame Anne LESNÉ.

"*A ce jour, mes observations sur le projet de PLU sont les suivantes :*

- *Le PADD propose des objectifs ambitieux et vertueux qui sont directement contredits par les aménagements proposés dans le PLU, notamment*
    - *L'UTN dont l'artificialisation créera un stress hydrique supplémentaire à celui déjà en cours sur le territoire. On sait que l'artificialisation des sols empêche l'atténuation de catastrophes "naturelles" telles que celle vécue en 2018, avec les répercussions fatales que l'on a connue.*
      Cette UTN présente également des risques élevés de pollution des sols, qui n'est pas chiffré ni mesuré dans les études d'impact.
- *La faible viabilité économique du projet ne justifie pas une telle destruction environnementale.*
- *Les habitats de la biodiversité actuelle seront détruits et les études d'impact semblent très insuffisantes.*

Je suis très surprise que les services de l'Etat ne s'opposent pas à de telles incohérences d'aménagement du territoire- Pourquoi la DREAL/MRAE n'a-t-elle pas donné d'avis.

Les zones d'urbanisation dans le village semblent s'éloigner du cœur de village, notamment autour de l'actuel stade, dont les cages de foot ont été retirées. Alors qu'on a une friche industrielle avec l'ancienne usine de salaison à l'abandon, on projetterait d'artificialiser un terrain de loisirs pour y construire une salle polyvalente. Le besoin de cette salle polyvalente est réel et reconnu, mais en cohérence avec les objectifs du PADD et les recommandations scientifiques, il est essentiel de tout faire pour éviter les artificialisations des sols, ces sols jouant un rôle indispensable à notre sécurité et à la préservation de nos ressources.

Vous remerciant de votre écoute."

Observation écrite 2 du 07/06/2022 :
Monsieur Ismaël BOULICOT

"Est-il aujourd'hui possible de faire un plan local d'urbanisme sans l'U.T.N ?
La communes est-elle tenue de suivre l'avis du préfet de Massif."

Observation écrite 3 du 07/06/2022 :
Monsieur Sati BOULICOT.

"L'apport économique d'un golf n'est-il pas contradictoire à la vie sociale du village ? Sachant que la situation est déjà tendue…".

Observation écrite 4 du 07/06/2022 :
Remarques de Monsieur Louis CARAYOL écrites par Justine BIANCONI.

- "*En tant qu'ancien exploitant agricole des terre des Augers, voisines du projet à l'étude de golf de la Montagne Noire, j'atteste que ce sont les meilleures terres de la montagne et qu'il faut mieux les garder pour faire vivre les gens, les agriculteurs que pour divertir les golfeurs.*
- *Concernant la ressource en eau, les années passent et je constate qu'il ne pleut plus comme à l'époque, je m'inquiète de la sécheresse et des futures difficultés pour l'agriculture.*
- *La convention d'engagement signée par l'ancien maire et la SARL Telcapi à été signée sans consultation des villageois. Cette va coûter cher à la commune car si le golf ne se fait pas cela va coûter 300 € par jour pendant 30 ans à la commune."*

Observation écrite 5 du 07/06/2022 :
Madame Justine BIANCONI.

"Comment en 2022 est-il possible d'artificialiser 110 hectares d'excellentes terres agricoles soit en les classant zone AUT (urbanisable) ou en Nl (qui interdit toute activité liée à l'agricole ?).
Les zones concernées par l'UTN sont encore exploitées par des agriculteurs, elles doivent rester à l'agriculture (zonage agricole)."

Observation écrite 6 du 07/06/2022 :
Monsieur Jacob REDMAN et Madame Ana SANY.

"Nous nous posons énormément de questions sur ce projet.

- *Consommation d'eau et impact sur l'environnement et communes environnantes ? Réellement pris en compte ?*
- *Pollution de l'eau due aux pesticides et aux engrais. Quels impacts (eau, air, sol).Impacts sur la biodiversité faune et flore et habitants (zone humide).*
- *Choix d'un tourisme de luxe qui vient de loin qui ne fait pas de sens face aux réels besoins actuels : nourriture locale, préservation de la biodiversité, installation agricoles de jeunes en besoin…*

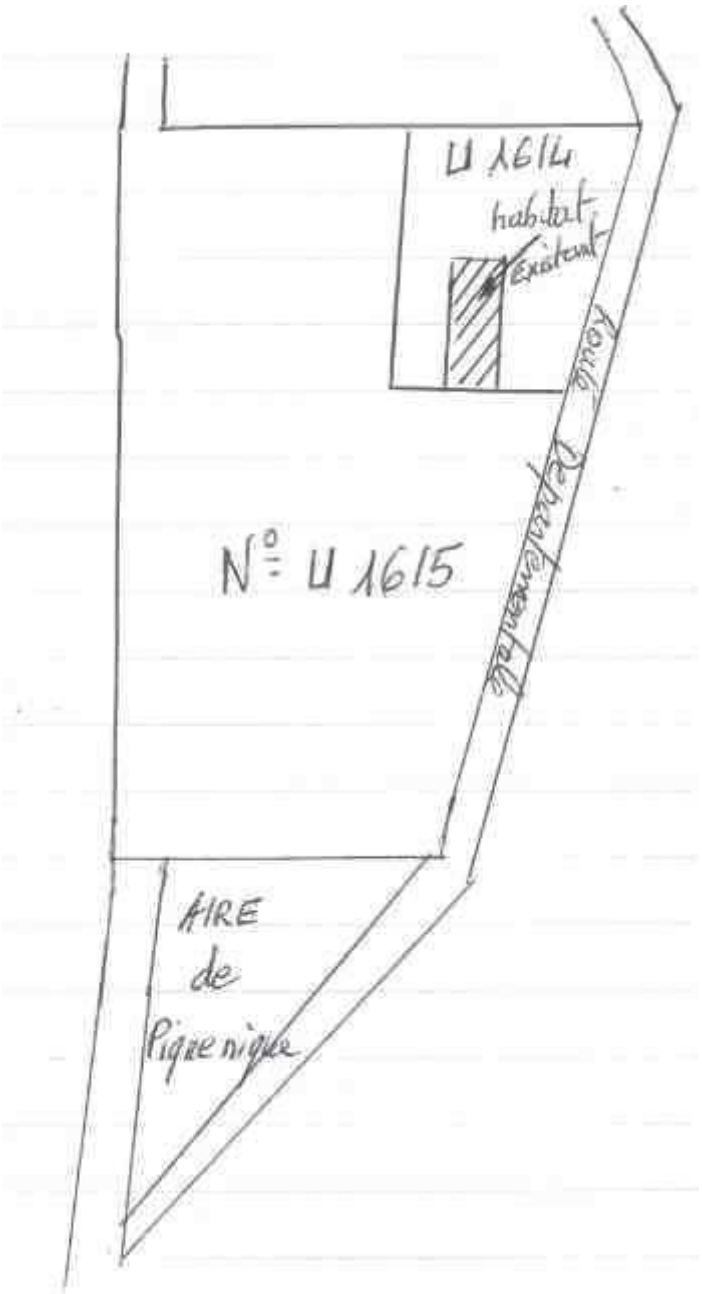
Tout un tas de projets pourraient être imaginés sur ces terres et réellement bénéficier à la commune, aux habitants, faune et flore :

- *Installation agricole diversifiée et préservation des agriculteurs en place (nourriture de qualité et de proximité).*
- *Réserve naturelle avec possibilité de découvrir les espèces protégées, patrimoniales…*
- *Est-ce que vraiment il y a un public qui va se déplacer pour ce type de sport ? En sachant que le tourisme va forcément diminuer dans les années qui viennent…*
- *Quelle plus value pour la commune Nous n'en voyons pas.*
- *Prise en compte de l'artificialisation des terres ? La bétonisation prévue est énorme, qu'est ce qui est prévu pour en compenser l'impact ? (Si ça peut se compenser ??).*

Observation écrite 7 du 21/06/2022 :
Madame Danièle BARTHES
5 Chemin de Montplaisir
11390 FONTIERS CABARDES

"A Monsieur le maire de Fontiers Cabardes 11390
En tant que propriétaire de la parcelle cadastrée n°U1615 située à l'entrée sud du village, jouxtant la parcelle U1614 déjà construite, je demande que lors de la nouvelle constitution du PLU de cette commune, cette parcelle soit classée zone constructible comme c'était déjà le cas lors de la constitution du présent PLU en 2014.

Cette parcelle U1615 s'insère parfaitement dans une situation de logique d'habitat qui se densifie à l'entrée de la commune.
Avec mes respectueuses salutations.
Ci dessous croquis du plan de situation."



Observation écrite 8 du 21/06/2022 :
Michel THABOURIN et Michèle AMEN-VALS

1. *"Nous habitons à Brousses et Villaret depuis plus de 30 ans et sommes inquiets au vu des réserves d'eau qui s'épuisent un peu plus chaque année (le Linon). Que peut-il se passer au niveau d'une telle exploitation et entreprise qui va utiliser des réserves d'eau considérables à notre sens ?*
2. *Un golf est-il d'utilité publique !Ce projet me semble démesuré pour la Montagne Noire !*
3. *Qu'en est-il au niveau de la protection de la faune locale ?"*

Observation écrite 9 du 28/06/2022 :
Jean Marie BOISARD
3 impasse de la Forge
11390 Fontiers Cabardès

"Nous approuvons et nous soutenons notre municipalité sur le projet du nouveau PLU pour permettre enfin l'implantation du golf sur notre commune et la construction de la salle polyvalente, ce qui apporter à notre village des ressources et de l'emploi pour les locaux."

Observation écrite 10 du 28/06/2022 :
GORLIN Yvette, GORLIN Georges, SANCHEZ Michel, PONS Claude, PONS Marie, PUGINIER Gilberte, PUGINIER Jean, BOISARD Monique

"Nous soussignés résidant à Fontiers Cabardès approuvons le projet de golf et de PLU tel que présenté."

Observation écrite 11 du 28/06/2022 :
Roger PÉRISSÉ

"Favorable au projet afin de dynamiser le territoire sans forcément le détruire ou l'abîmer. Intérêt économique sans être anti écologique. La commune à tout à gagner à ce que le projet aboutisse."

Observation écrite 12 du 28/06/2022 :
Sabine PÉRISSÉ

"J'approuve la création d'un complexe golf sur la commune de Fontiers Cabardès. Projet porteur d'emplois et projet écologique dans les herbicides qui vont être utilisés (produits bio)."

Observation écrite 13 du 28/06/2022 :
Christine ESCOURROU

"Je pense que le projet de golf (projet touristique) et PLU est une bonne chose pour notre commune, mais pas seulement car un projet de cette envergure aura forcément des retombées sur les communes alentours."

Observation écrite 14 du 28/06/2022 :
Yvan MARIÉ

"J'espère qu'enfin ce projet de golf va se réaliser dans le respect de la flore, la faune ainsi que de nos habitants. Espérant que cela amènera et créera pas mal d'emplois
Je souhaite aussi que l'on puisse construire ensemble l'avenir de Fontiers (construction de salle polyvalente)."

Observation écrite 15 du 28/06/2022 :
Pierre ADROIT habitant Fontiers Cabardès

"Je suis très favorable à ce nouveau PLU et en particulier à la création du golf sur le territoire de la commune. Les promoteurs veulent en faire un lieu attractif et non une bétonisation.
Cela sera un plus incontestable pour le tourisme en Montagne Noire qui à l'heure actuelle pâtit d'un manque de structure touristique. Par la même je suis favorable à l'implantation d'une salle polyvalente qui n'existe pas dans le village."

Observation écrite 16 du 28/06/2022 :
Sandrine SEYNEL

"Habitante de Fontiers Cabardès depuis 1 an et demi et travaillant sur le village, le projet du golf me parait tout à fait réalisable. Je suis très attachée à l'environnement et à la nature de ce village et région magnifique ainsi qu'à la flore et à la faune. Apparemment, beaucoup d'eau de source se perd et ne cause dons aucun soucis à ce projet. Respectons les choses de la vie et construisons ensemble l'avenir de notre région.
Proposons le PLU et construisons le nouveau projet de salle polyvalente."

Observation écrite 17 du 12/07/2022 :
Laurent FERRER

"Agriculteur depuis plus de 30 ans sur les terres qui touchent celles de la Canade et des Augers, je m'oppose à l'idée d'un complexe lié au golf de la Canade.
C'est un non sens agro écologique et une catastrophe au niveau social.
Dans un contexte ou l'on se demande comment nourrir une population mondiale grandissante, il ne faut surtout pas enlever des terres cultivables les terres de la Canade. De plus, l'entretien d'un golf n'a jamais été "écologique" malgré les dires des promoteurs.
Il y a beaucoup de projets agricoles qui pourraient naître sur ces terrains mais les pouvoirs en place (mairie, Safer, etc…) ne les ont jamais étudiés sérieusement et on n'a jamais essayé de proposer ces terres pour d'autres choses que le golf.
Il me parait évident que l'attitude des mairies et autres instances ne doivent pas favoriser la sortie de ces terres d'un contexte agricole."

Observation écrite 18 du 12/07/2022 :
Marion BOUCHARDY

"Jeune agricultrice installée sur la commune de Cuxac-Cabardès, mes terres sont proches de la Canade, je m'oppose au nouveau PLU. En effet le projet de golf et l'UTN est en contradiction avec notre situation actuelle tant au niveau écologique et agricole. Au niveau national nous perdons tous les ans des surfaces agricoles alors que nous nous questionnons sur l'autonomie alimentaire, c'est une aberration de sortir les terres de la Canade de l'agricole alors que ce sont les meilleures terres du coin. Beaucoup de gens cherchent à s'installer et ont du mal à trouver du foncier (je parle en connaissance de cause). Côté écologique, ce que l'on prône en France en ce moment, le projet est un non sens. Un golf est gourmand en eau, une ressource qui manque de plus en plus, et demande des traitements (herbicides…) alors que l'on veut tendre vers l'arrêt des traitements phytosanitaires."

Observation écrite 19 du 12/07/2022 :
Jacques CARAYOL

- *"Risque financier : répercussion sur les finances publiques en cas de faillite du projet*
- *Nuisances urbaines : création d'un "ghetto", circulation, bruit, augmentation de la population*
- *Environnement : artificialisation= risques d'inondations. Manque d'eau (les fermes environnantes ont des problèmes d'approvisionnement en eau)*
- *Autonomie alimentaire :*
    - *perte irréversible de terres agricoles*
    - *perte du maillage agricole 'entraide)*
    - *perte de la sécurité alimentaire des territoires."*

Observation écrite 20 du 12/07/2022 :
Famille MOUTOU propriétaire de l'îlot A "Bourg Ouest"

"Nous envisageons de construire un logement sur chaque parcelle (c'est-à-dire 5 logements en tout) donc nous souhaitons que la densité de l'îlot A soit revu et nous souhaitons que l'aménagement se fasse au fur et à mesure des permis de construire comme au lieu dit "Chemin du Bois."

Observation écrite 21 du 12/07/2022 :
Gilda Benasayag

"Par la présente je tiens à exprimer le fait que je suis contre le projet de golf à Fontiers Cabardès. En effet je vis ici depuis le 14 février 2022. J'ai acheté maison ici pour le cadre naturel très beau et très calme et 100% naturel. Les propriétaires ne m'avaient pas avertie de ce projet, sino je n'aurais pas acheté ici. Et je crois que beaucoup de personnes vivant ici et aux alentours seraient très triste si ce projet était fait. C'est pourquoi j'implore votre grâce pour faire tout votre possible pour que ce projet n'aboutisse pas. Merci grandement bénédictions à vous."

Observation écrite 22 du 12/07/2022 :
Renaud FABART

"En tant que membre du collectif Montagne Noire Avenir au nom d'ATTAC Aude, je m'oppose à ce que la commune intègre le projet de golf dans le PLU, il est anti écologique et incohérent avec le PADD, de plus la bétonisation de la surface territoriale réservée au golf et résidences va à l'encontre de la maitrise du développement urbain, projet scandaleux et inutile aujourd'hui."

Observation écrite 23 du 12/07/2022 :
Madame Ginette LIMONGI et Madame Elvire LOPEZ née LIMONGI.

"Ce projet ne nous semble pas logique de nos jours car il a beaucoup de conséquences au niveau climatique et hydrographique vu le réchauffement de la planète. Conséquences aussi du point de vue agricole avec perte de terres, alimentation, etc…
De plus, habitant le village depuis 50 ans nous pensons que nous aurions beaucoup de gêne au niveau du bruit, de la circulation, des augmentations e population… Alors que nous souhaiterions garder notre village dans le calme et la tranquillité etc…
Absurde à tous les points de vue."

Observation écrite 24 du 12/07/2022 :
Monsieur Bruno MORIN

"L'intérêt de la validation du PLU, est d'accélérer la création de la salle des fêtes pour l'organisation de différentes manifestations.
Pour la création du golf, qui permettra le développement économique du village et des alentours par la création d'emplois, de travail pour les artisans, le maintien du service public, maintien des commerces, création de gîte, chambre d'hôte…
Des rentrées fiscales qui permettra le désendettement de la commune, de créer de nouvelles structures pour les villageois tennis, tennis de table, padel, terrains de sport, création de nouveaux sentiers pédestres, et VTT.

Etant voisin du golf et agriculteur, la pluviométrie annuelle est de 980 mm en 2021, j'arrive à faire deux récoltes de foin (une au printemps et une à l'automne). Etant ingénieur agronome dans les semences, les progrès génétiques permettent d'avoir des semences demandant moins d'irrigation de l'ordre de 35 .
Le golf va récupérer les eaux de drainage pour les stocker dans une retenue d'eau, qui va aussi récupérer l'eau des toits et qui permettra d'arroser le golf.
Pour info il n'y a que les greens qu'on arrose et le reste du parcours n'est pas irrigué.
L'intérêt de ce site sera une consommation en eau inférieure à un autre golf."

COURRIERS

Mme Pascale ALLEON
4 IMPASSE DES NOYERS
11310 SAINT-DENIS.

Saint-Denis, le 11 juillet 2022

Objet : Abrogation de la carte communale et projet de PLU de la commune de Fontiers-Cabardès.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous adresse ce courrier pour exprimer mon avis sur l'abrogation de la carte communale et sur le projet de PLU, de la commune de Fontiers-Cabardès.

Je suis opposée à l'abrogation de la carte communale et donc à ce nouveau projet de PLU pour les raisons suivantes :

La parcelle 1826 et la parcelle 1828, qui est une voie d'accès privée en indivision familiale avec aire de retournement, m'appartiennent. Leur zonage en AU / Ilot A du projet ne me convient pas. Je refuse donc ce zonage de par le caractère inique de cette décision municipale.

Il y a plus d'une décennie, mon père, Monsieur Pierre Moutou m'a donné, ainsi qu'à chacun de mes frères et à ma sœur, une parcelle. Il a conservé pour lui une partie de cet ensemble hérité de sa famille. Cette donation a été faite par acte notarié, de Maître Jean-Paul SOUYRIS, notaire à Nailloux 31560, en date du 23 juillet 2010. La parcelle initiale U n°1188 a été divisée en 6 parcelles : n°1824,1825,1826,1827,1828 et 1829.
Il s'agit de terrains couverts de prairie, qui étaient en zone constructibles sur la carte communale.
Ces terrains actuellement situé en Ub sont considérés dans le projet de PLU comme « à enjeu environnemental modéré » et sont requalifiés en zone AU c'est à dire qu'ils passent du statut de « constructible » au statut de « à urbaniser ».
On peut émettre un sérieux doute sur la qualité des études environnementales sur lesquelles s'appuie la municipalité et sur lesquelles elle fonde ses décisions aux lourdes conséquences sur l'économie du foncier communal et pour les intérêts et l'économie des familles.

Ainsi, ces terrains se retrouvent dans le cadre d'Opération d'Aménagement Programmée définies par la collectivité, pour un ensemble de parcelles appelées à être à ouvertes à l'urbanisation par îlots et à en autoriser la réalisation des équipements correspondants, par délibération.

Expliquez-moi comment vendre ou construire sur des parcelles en absence totale de visibilité sur les agendas et sur les décisions communales ?

En effet, le PLU pour les zones AU prévoit dans son règlement :

- soit un traitement des demandes de permis de construire au fur et à mesure comme pour les parcelles du « chemin du bois », hors principe des îlots : Cf p 27, 8.4 Conditions d'Aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation: « *Cette zone sera aménagée **au fur et à mesure des permis de construire*** ».

- soit le traitement de l'urbanisation par ilots comme pour les parcelles de « BOURG OUEST » : Cf p 25, 7.4 Conditions d'Aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation « *Ces zones seront aménagées **au fur et à mesure, par îlots*** ».

Si je comprends bien, avec ces OAP, le conseil municipal devra décider d'un échéancier prévisionnel d'ouverture d'un l'îlot à l'urbanisation collective, l'objectif de densité moyenne à atteindre étant de 8 logements à l'hectare.
Le règlement défini par la commune vise par là à densifier l'urbanisation et à éviter le gaspillage de l'espace à l'instar d'une grande ville exposée au problème de « rétention foncière » et de spéculations financières ce qui n'est pas du tout le cas pour le village.

De plus, l'absence de tout calendrier et de tout échéancier dans le règlement du PLU ne permet pas une réelle vision programmatique pour l'ouverture à l'urbanisation des ilots ce qui laisse augurer d'une gouvernance s'inscrivant dans le temps et obérant toute réelle opérationnalité, impropre à répondre aux besoins de construire de la population.

Par ailleurs, le dossier « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU dans son chapitre 7 précise que :

- doit être créée, à partir de la route de Loubatière, une voie de desserte interne qui se termine en plateforme de retournement,
- une attention particulière devra être portée sur la présence des réseaux : eau potable, électricité, assainissement, défense incendie
- Ilot A : les arbres remarquables au milieu de l'unité foncière sont à préserver.

Or, pour l'îlot A,

- la voie de desserte interne qui se termine en plateforme de retournement existe déjà : cf facture du 13/11/2014 de la SARL COUZIGNE. Son revêtement est en cours d'aménagement,
- les réseaux : eau potable, électricité, assainissement, défense incendie sont présents ou à proximité immédiate cf cartes annexes:réseau AEP et carte annexe:réseau électrique du « DOSSIER PLAN LOCAL D'URBANISME, ENQUETE PUBLIQUE », assainissement : cf facture du 28/02/2021de l'entreprise CHAUVET TP et pour ce qui est de la défense incendie, une borne incendie se trouve à gauche à la jonction de la route de la Loubatière et du chemin privé de desserte des parcelles,
- en ce qui concerne les arbres remarquables qui sont à préserver, ce sont de simples noyers et il semble que leur état de santé ne soit pas des meilleurs car un d'entre eux a déjà dû être abattu il y a peu pour des raisons de sécurité.

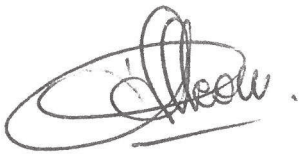
Le choix de créer en espace interstitiel, les îlots de « Bourg Ouest », dans les extensions du centre-bourg, constitue selon moi une rupture d'égalité caractérisée entre les administrés et constituent des enclaves qualifiées AU en zone Ub et même Ua. Notamment dans le cas de la parcelle 1770 en Ua qui est contigüe aux parcelles 1828 et 1829 de l'îlot A : cf carte du règlement graphique du PLU.
Autre exemple l'enclavement quasi-total des trois îlots « Bourg Ouest » en Ub par l'encerclement Nord, Ouest, Sud et en partie Est. Ce choix est pour moi purement discriminatoire.

Au sujet du projet « *golfique et résidentiel* » :
Le massif de la Montagne Noire est le lieu choisi pour l'implantation du projet d'UTN.
Ce massif, trop longtemps impacté par les activités humaines devrait toutefois faire l'objet d'un large projet raisonné de réhabilitation et de dépollution.
Dans ce cadre, le village de Fontiers-Cabardès mérite mieux qu'un complexe « *golfique et résidentiel* ». En effet, un programme concerté de développement durable intégrant tourisme écoresponsable et protection de l'environnement et des patrimoines, qui intègrerait des opérations d'aménagement programmé (OAP) autres que de simple « habillages » d'anciens projets touristiques à visée urbanistique, permettrait de valoriser ce charmant village. Les emplois créés pourraient être tout aussi nombreux et beaucoup plus valorisants.

Le projet d'implantation d'UTN dont la réalisation engendrera des effets néfastes pour l'environnement ne restent plus à démontrer. Notamment, au moment où le réchauffement climatique nous questionne sur les ressources en eaux, sur les pollutions induites autant de surfaces que souterraines, sur la déforestation intensive entrainant des déséquilibres de biodiversité, déforestation assortie de l'artificialisation des sols.

Par conséquent, Monsieur le Commissaire enquêteur, je suis opposée à ce projet de PLU et à la suppression de la carte communale et j'émets un avis défavorable à la suppression de la carte communale et à ce projet de PLU qui me discrimine et autorise l'implantation de l'Unité Touristique Nouvelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes plus respectueuses salutations.



TRAVAUX PUBLICS ET PRIVES
TERRASSEMENTS
CANALISATIONS - VRD
CONSTRUCTIONS DE ROUTES
TRANSPORTS

CHAUVET TP

M. MOUTOU PIERRE

16, rue du château
11390 FONTIERS CABARDES

FACTURE 02-21-031

LIMOUX, le 28 Février 2021

Chantier 7200009 CREATION D'UN BRANCHEMENT EU PARCELLE 1188 A FONTIERS CABARDES

N°	Désignation	Quantité	Un.	P.U. en €	Total H.T. €
1	**Travaux préparatoires**				
1-1	Transfert matériel		F	600,00	
	TOTAL Travaux préparatoires				
2	**Branchement EU**				
2-1	Raccordement sur regard existant	1,00	U	200,00	200,00
2-2	Ouverture de tranchée sous chaussée goudronnée, évacuation des déblais, reblaiement en GNT 0/20	11,00	ML	60,00	660,00
2-3	Fourniture et pose de PVC Ø160mm et mise en oeuvre de calage en gravette y compris grillage avertisseur	11,00	ML	30,00	330,00
2-4	Fourniture et pose de boite de branchement Ø315/160mm	1,00	U	400,00	400,00
	TOTAL Branchement EU				**1 590,00**
3	**Voirie**				
3-1	Reprise de voirie en revêtement tri couches	1,00	F	700,00	700,00
	TOTAL Voirie				**700,00**

Désignation	Base	Taux	Montant
TOTAL H.T.			**2 290,00**
TVA à 20,00%	**2 290,00**	**20,00%**	**458,00**
TOTAL T.T.C. (en euros)			**2 748,00**

Conditions de Paiement Chèque

Conformément aux dispositions de l'art. L 443-1 du code de commerce, cette facture est payable sans escompte à la date indiquée ci=dessus. Son règlement postérieur donnera lieu au versement d'une pénalité de retard de 3 fois le taux d'intêret légal augmenté d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 £ sous réserve d'une indemnisation complémentaire par application des articles L. 441-6 et D. 441-5 du code de commerce.

Payé chèque CCP
18/3/2021

ENTREPRISE CHAUVET TP
Z.I. - Avenue de Catalogne
11300 LIMOUX
TEL 04.68.31.09.63
Fax 04.68.31.48.11
Siret 329 347 694 00039
Code APE 4312A

SARL COUZIGNE
2 bis rue du Fort

11380 MAS CABARDES
Tél : 06.61.29.02.74
Fax :

Facture

MAS CABARDES, le 13/11/2014
Numéro : FA00209
Date de livraison : 13/11/2014

Adresse du chantier	*Adresse de facturation*
Monsieur et Madame Moutou Laurent, Moutou Lionel, Aleon Pascale, Bedos Aude RD 203 route de la loubatière 11390 Fontiers Cabardes	Monsieur et Madame Moutou Laurent, Moutou Lionel, Aleon Pascale, Bedos Aude 16 rue du chateau 11390 Fontiers Cabardes

Descriptif des travaux

Aménagement d'une entrée sur terrain agricole

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
1	Terrassement muret et fond de faussé	1,00	F	400,00		400,00	20,00
2	Mise en place d'un tuyau diamètre 400 mm fourni par la mairie et entourage de 0/20 et compactage	13,00	Ml	53,80		699,40	20,00
3	Dalle BA ep 20 cm y compris coffrage et décoffrage finition tirée à la règle	12,00	M2	58,50		702,00	20,00

Escompte pour règlement anticipé : 0%
En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 1.5 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (loi du 31/12/93)

Taux	Base	Montant
0,00 20,00 10,00	1 801,40	360,28

Total HT	1 801,40
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	1 801,40
TVA	360,28
Total TTC	2 161,68
Acompte	0,00
Net à payer	**2 161,68 €**

Clause de réserve de propriété :
Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

payé 22/11/2014
chèque CCS
46090 85

Enquête publique de Fontiers Cabardès

4 juil. 2022 16:44 (il y a 4 jours)

Stephen MARSDEN <stephen.marsden@isdat.fr>

À plu.fontiers

Mme Kumiko Marsden

21 rue du château

Fontiers Cabardès

30 juin 2022

Sujet: Projet golf/Immobilier de Fontiers Cabardès

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous remercie de prendre connaissance de ma requête sur le projet de golf/immobilier du village.

Ce projet a été signé par l'ancienne commune et la société Telcapi le 8 février 2011 sans consultation publique ni évaluation de rentabilité. Le chiffrement du projet utilise des données antérieurs à la date de son dépôt, chiffres obsolètes si l'on considère l'accélération du bouleversement climatique qui chaque année dépasse les prévisions des experts.

Cette convention selon la mairie actuelle oblige les habitants à verser 300 euros de pénalités par jour pendant 30 ans si le PLU n'aboutit pas. Selon les termes de cette convention, puisque ce n'est pas un contrat, même un cas de force majeure comme l'évolution prévisible de la sécheresse, la pénalité s'applique. L'engagement sur tous les contrats avenir contenu dans la convention, semble être une clause léonine. La mairie aurait tenté d'annuler cette convention et aurait échoué la ou Villardonnel a réussi? On peut en douter si l'on considère l'hostilité à toute demande d'information publique.

Concernant le coût de réalisation de ce projet, la mairie nous dit que le financement sera intégralement pris en charge par Telcapi, selon les termes d'un PUP, négocié à posteriori, que personne n'a jamais vu. Mais qu'en est-il du coût d'entretien d'une telle structure lorsqu'elle sera à la charge d'une petite commune? Compensé par les recettes sur le foncier, n'est ce pas un pari dangereux? Le site de la cour des comptes mentionne de nombreux cas de communes surendettées par un projet golf qui n'a jamais équilibré ses comptes. La société civile est en droit de se poser la question de la responsabilité juridique des élus en cas de fiasco, l'assumeront-ils?

Persévérer dans cette opacité, c'est prendre le risque d'une catastrophe sociale, écologique, économique.

Les anciens habitants de la Canade, futur site d'implantation, se plaignaient déjà d'une pénurie d'eau pour leurs besoins quotidiens et professionnels. Or, lorsqu'on prend connaissance des projections Telcapi, on a la surprise de trouver l'installation d'un surpresseur sur le point de captage qui alimente le village, pour l'alimentation en eau primaire d'un complexe. Le texte est agrémenté d'une recommandation de « gestion vertueuse » de l'eau par la commune. Faut-il comprendre suppression des pertes de charges et donc réfection du réseau communal. Qui paiera? Actuellement, les sources existantes sur cette courbe de relief, sont en voie de tarissement, voir taries et comme chaque années, les décrets sécheresses intervienne plus tôt, le nombre de départements concernés est plus élevé.

A de nombreux endroits on comprend que ce projet étiqueté privé par la commune, n'existe pas sans une forte contribution de l'argent public. Beaucoup d'argent public si on tient compte de la défiscalisation. Quand nous réfléchissons aux conséquences fiscales de ce projet, nous pouvons nous inquiéter pour les investisseurs qui achèteront ces bâtiments, désireux de profiter de la défiscalisation. L'Association ADIM parle des pièges qui ruinent ces propriétaires car les bénéfices de défiscalisation sont insuffisants pour compenser les problèmes à la location. Les loyers sont d'une part déconnectés du marché local, et également ils déséquilibreraient les prix du marché. Ce genre de bâtiments sont souvent fabriqués à moindre coût, en conséquence les propriétaires souffrent d'immobilier de mauvaise qualité.

Imperméabiliser une telle surface au sommet du bassin versant après les récentes inondations qui ont fait tant de dégâts, est-ce une gestion raisonnée des risques? Briser l'éco-système, déforester, bétonner, perturber l'équilibre d'un des grands aquifères du Languedoc Roussillon en le polluant à la source, pour ce qui finalement est une spéculation immobilière, est-ce respectueux des enjeux vitaux, de l'urgence dans laquelle nous sommes?

La grande quantité de pesticides pour faire le joli green polluera la terre (c'est confirmé par les professionnels qui en font l'entretien) et nous consommerons cette eau, nous habitants en aval de terrain du golf, Ils nous faudra donc assumer le cout d'une nouvelle station de traitement hi-tech en même temps qu'une dégradation de la qualité, de la santé, facture à régler en argent public. Idem pour un réseau routier inadapté aux prévisions de trafic, argent publique.

La perte de la biodiversité encourage la faiblesse de l'immunité dans la nature, donc plus d'épidémies et d'anomalies du cycle naturel. Quelle tristesse de voir la ronde incessante des grumiers, le saccage d'un bien commun séculaire.

Les élus de la Montagne Noire souvent au moment de leur campagne promettent la préservation de l'environnement naturel, mais en face de ce projet démesuré, leurs discours sont contradictoires, voir dans le déni.

La promesse de la part du promoteur concernant l'emploi local est-elle écrite, chiffrée?

Je voudrais demander aux organisateurs locaux d'envisager une alternative créative pour notre commune. De s'en remettre à l'initiative local concertée pour sortir des dissensions existantes autour de ce sujet tabou. Confier la ressource d'un territoire partiellement protégé à des promoteurs immobilier seulement motivés par les bénéfices à court termes, c'est une confiscation du bien commun.

Ce projet privé et sans coeur (combien de fois Mme Lacoste et ses promoteurs sont-ils venus pour rencontrer et dialoguer avec les villageois?) est un corps inadapté implanté dans un environnement sans dialogue.

Est-ce parce qu'il s'agit d'un projet privé que les promoteurs peuvent faire ce qu'ils veulent? Les ressources naturelles sont des biens communs, selon Elinor Ostrom, la lauréate du prix Nobel d'économie, et il faut entre le propriétaire privé et la communauté locale étudier les risques causées par le projet. Ridiculiser les détracteurs n'est plus de mise au moment ou chacun a conscience des menaces qui pèsent sur le présent, qui compromettent notre avenir.

En vous remerciant pour votre attention et dans l'attente de recevoir vos réponses,

Cordialement,

Mme Kumiko Marsden

Monsieur Laurent MOUTOU

12 chemin d'en Taillade

81540 SOREZE

SOREZE le 11 juillet 2022

Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie

113690 FONTIERS CABARDES

Objet : émission avis sur abrogation de la

Carte communale et projet de PLU à Fontiers-Cabardès

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je m'oppose à l'abrogation de la carte communale et à ce projet e PLU pour les raisons suivantes

- Je ne comprends pas que mon terrain soit en zone AU, alors qu'auparavant il était en zone constructible : 1er point. 2ème point : les travaux d'aménagement ont été réalisés, les terrains sont desservis par un chemin avec aire de retournement, l'eau et l'électricité apparaissent dans la carte AEP (adduction d'eau potable) et réseau électrique, le tout à l'égout y est aussi (facture des travaux)

- La bouche d'incendie est à proximité

- Ce classement en zone AU n'est pas justifiable, il s'agit d'une programmation d'urbanisation règlementée à laquelle je m'oppose. La parcelle (742 auparavant Trille) est considérée en zone urbanisable. Pourquoi pas la mienne ?

- Il semblerait que pour que le golf et l'UTN se réalisent on rend des terrains inconstructibles dans le village. Pourquoi ?

- Les 3 arbres soi-disant remarquables... (il n'en reste plus que 2) semblent être malades, 2 ont déjà été abattus pour des raisons de sécurité.

- Pourquoi pas d'îlots Chemin du bois ?

Voilà toutes les raisons pour lesquelles je m'oppose à l'abrogation de la carte communale et à ce projet de PLU de Fontiers-Cabardès. Serait-ce une nouvelle fois de la discrimination à l'encontre de notre famille.

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes plus respectueuses salutations

Laurent MOUTOU

Carte 1825 et 1878 chemin end. Vis

Monsieur Lionel MOUTOU

14 Rue George SAND

11800 TREBES

Trèbes, le 11 Juillet 2022

Monsieur,

Je soussigné Mr MOUTOU Lionel propriétaire de la parcelle n° 1825 sur la commune de FONTIERS-CABARDES, mandate mon père Monsieur Pierre MOUTOU afin d'exprimer un avis sur le projet de PLU de ladite commune.

Par conséquent, je vous prie de bien vouloir considérer la démarche de mon père et l'avis qu'il donnera comme étant les miens.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes respectueuses salutations.

ANNEXE 4

Monsieur Pierre MOUTOU

16 rue du château

11390 FONTIERS CABARDES

Fontiers-Cabardès le 10 juillet 2022

Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie

113690 FONTIERS CABARDES

Objet : émission avis sur abrogation de la

Carte communale et projet de PLU à Fontiers-Cabardès

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis opposé à l'abrogation de la carte communale et à ce projet e PLU pour les raisons suivantes

- Je ne comprends pas que mon terrain soit en zone AU, alors qu'auparavant il était en zone constructible : 1er point. 2ème point : les travaux d'aménagement ont été réalisés, les terrains sont desservis par un chemin avec aire de retournement, l'eau et l'électricité apparaissent dans la carte AEP (adduction d'eau potable) et réseau électrique, le tout à l'égout y est aussi (facture des travaux)

- La bouche d'incendie est à proximité

- Ce classement en zone AU n'est pas justifiable, il s'agit d'une programmation d'urbanisation règlementée à laquelle je m'oppose. La parcelle (742 auparavant Trille) est considérée en zone urbanisable. Pourquoi pas la mienne ?

- Il semblerait que pour que le golf et l'UTN se réalisent on rend des terrains inconstructibles dans le village. Pourquoi ?

- Les 3 arbres soi-disant remarquables... (il n'en reste plus que 2) semblent être malades, 2 ont déjà été abattus pour des raisons de sécurité.

- Pourquoi pas d'îlots Chemin du bois ?

Voilà toutes les raisons pour lesquelles je m'oppose à l'abrogation de la carte communale et à ce projet de PLU de Fontiers-Cabardès. J'estime, qu'à mon égard il y a discrimination.

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes plus respectueuses salutations

Pierre MOUTOU

Courrier par procuration de MOUTOU Lionel

Moutou

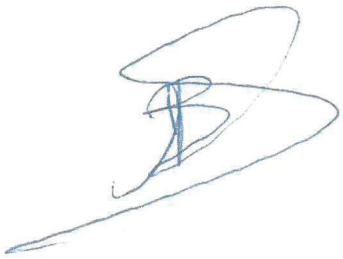
1824 et 1828 chemin indivis

Madame Aude BEDOS
Chemin de Montauriol
11 220 SERVIES EN VAL

Servies-en-Val, le 10 juillet 2022

Je soussignée Aude BEDOS propriétaire de la parcelle n° 1827 sur la commune de FONTIERS-CABARDES, mandate mon père Monsieur Pierre MOUTOU afin d'exprimer un avis sur le projet de PLU de ladite commune.
Par conséquent, je vous prie de bien vouloir considérer la démarche de mon père et l'avis qu'il donnera comme étant les miens.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes respectueuses salutations.



Monsieur Pierre MOUTOU

16 rue du château

11390 FONTIERS CABARDES

Fontiers-Cabardès le 10 juillet 2022

Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie

113690 FONTIERS CABARDES

Objet : émission avis sur abrogation de la

Carte communale et projet de PLU à Fontiers-Cabardès

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis opposé à l'abrogation de la carte communale et à ce projet e PLU pour les raisons suivantes

- Je ne comprends pas que mon terrain soit en zone AU, alors qu'auparavant il était en zone constructible : 1er point. 2ème point : les travaux d'aménagement ont été réalisés, les terrains sont desservis par un chemin avec aire de retournement, l'eau et l'électricité apparaissent dans la carte AEP (adduction d'eau potable) et réseau électrique, le tout à l'égout y est aussi (facture des travaux)

- La bouche d'incendie est à proximité

- Ce classement en zone AU n'est pas justifiable, il s'agit d'une programmation d'urbanisation règlementée à laquelle je m'oppose. La parcelle (742 auparavant Trille) est considérée en zone urbanisable. Pourquoi pas la mienne ?

- Il semblerait que pour que le golf et l'UTN se réalisent on rend des terrains inconstructibles dans le village. Pourquoi ?

- Les 3 arbres soi-disant remarquables... (il n'en reste plus que 2) semblent être malades, 2 ont déjà été abattus pour des raisons de sécurité.

- Pourquoi pas d'îlots Chemin du bois ?

Voilà toutes les raisons pour lesquelles je m'oppose à l'abrogation de la carte communale et à ce projet de PLU de Fontiers-Cabardès. J'estime, qu'à mon égard il y a discrimination.

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes plus respectueuses salutations

Pierre MOUTOU

Courrier reçu par procuration de BEDOS Aude née MOUTOU

Parcelle 1827 et 1828 chemin en indivision

Mr Pierre MOUTOU
né le 17 MAI 1938
à Fontiers Cabardes
16 Rue du Château
11390 Fontiers Cabardes

Fontiers Cdes ce 12 juillet 2022

Monsieur le Commissaire
Mairie de Fontiers Cdes
11390 Fontiers Cdes

objet: Opposition au PLU

Né à Fontiers Cdes le 17 mai 1938, je ne comprends pas pourquoi mon terrain qui du temps de mon grand père, père, et moi, était constructible

Dans les années (1936 ou 37), mon grand père à vendu à Marie BAUQUIE pour construire, elle à vendu à la Mine de la Loubatière. A sa fermeture la Mine à vendu à la MAIRIE de Fontiers (1960 ou +)

Mon père a vendu au fond à M^r et Mme AMIEL (fromager et dentiste) qui ont construit leur VILLA. Ils avaient une vue sur la plaine, et les Pyrenées.

Tout autour, il y a ~~des~~ des constructions,

Je souhaite que mon terrain reste constructible sans cela, je m'oppose une nouvelle fois au PLU.

J'ai pensé à ça cette nuit, je vous remercie de votre comprehention

Moutou

1 BB divisé en 1824, 1825, 1826, 1827 et 1828 et 1829.

Monsieur Pierre MOUTOU

16 rue du château

11390 FONTIERS CABARDES

Fontiers-Cabardès le 10 juillet 2022

Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie

113690 FONTIERS CABARDES

Objet : émission avis sur abrogation de la

Carte communale et projet de PLU à Fontiers-Cabardès

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis opposé à l'abrogation de la carte communale et à ce projet e PLU pour les raisons suivantes

- Je ne comprends pas que mon terrain soit en zone AU, alors qu'auparavant il était en zone constructible : 1er point. 2ème point : les travaux d'aménagement ont été réalisés, les terrains sont desservis par un chemin avec aire de retournement, l'eau et l'électricité apparaissent dans la carte AEP (adduction d'eau potable) et réseau électrique, le tout à l'égout y est aussi (facture des travaux)

- La bouche d'incendie est à proximité

- Ce classement en zone AU n'est pas justifiable, il s'agit d'une programmation d'urbanisation règlementée à laquelle je m'oppose. La parcelle (742 auparavant Trille) est considérée en zone urbanisable. Pourquoi pas la mienne ?

- Il semblerait que pour que le golf et l'UTN se réalisent on rend des terrains inconstructibles dans le village. Pourquoi ?

- Les 3 arbres soi-disant remarquables... (il n'en reste plus que 2) semblent être malades, 2 ont déjà été abattus pour des raisons de sécurité.

- Pourquoi pas d'îlots Chemin du bois ?

Voilà toutes les raisons pour lesquelles je m'oppose à l'abrogation de la carte communale et à ce projet de PLU de Fontiers-Cabardès. J'estime, qu'à mon égard il y a discrimination.

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes plus respectueuses salutations

Pierre MOUTOU

Parcelles 1829 et 1828 chemin en indivision

Yves DURET
Ehpad Le Refuge protestant
rue St Jacques 81200 Mazamet

Le 5 Juillet 2022

à

PLU de
Fontiers Cabardès.

Je suis l'ancien propriétaire de La Canade (de 1957 à 2009) et habitant de Fontiers de 1957 à 2022. J'aime bien cette commune et me réjouis qu'elle s'embellisse. Pour cela, il faut, en général investir et les investissements se sont réalisés grâce au PLU bien en place : golf, salle polyvalente et dans le bourg et autres investissements.

C'est pourquoi je suis favorablement pour approuver le PLU et je le fais savoir par ce courrier.

À, Monsieur le commissaire d'enquête publique du PLU de Fontiers Cabardes,

De, Cécile Hollard, éleveuse, fromagère au Colombier de 1980 à 2019. J'ai transmis mon activité agricole à mon fils et sa compagne.

Entre voisins agriculteurs ,l'entraide a toujours éxisté et j'ai travaillé à la Canade pour des chantiers collectifs (ensilage, foins, labours, bûcheronnage, ramassage des patates...) ou des coups de main pour le troupeau (clôtures des parcs à vaches,prophylaxie, soins, manutention du troupeau...).

Nos familles s'entraidaient tout comme le monde paysan a l'habitude et le besoin de le faire (si toutefois il reste assez de femmes et d'hommes agriculteurs sur des petites fermes actives et vivantes dans nos montagnes!

Le PLU comporte un UTN avec projet de golf et gros projet immobilier, sur la ferme de la Canade.

Sur celle-ci et ses versants proches ,se trouvent plusieurs captages d'eau alimentant les fontaines de Fontiers. Cette ferme , une des plus "fraiches" de Fontiers,du temps de l'élevage bovins viande qu'elle produisait , connaissait déjà des pénuries d'eau en période de sècheresse, malgré un couvert végétal bien plus développé et une activité agricole raisonnée,.

Eau:

Un golf nécessite une énorme quantité d'eau pour maintenir un “green” à peu près en état.

Toute l'eau prélevée pour arroser ces pelouses diminuera le maintien des couverts végétaux (forêts, friches, prairies...) et le maintien de la biodiversité que l'on sait déjà bien attaquée avec le réchauffement climatique.

Le projet de rétention d'eau en hiver, mis en avant par Telcapi, utilisera cette ressource de plus en plus difficile d'accès à tous, au profit d'une poignée de touristes privilégiés.

Je ne suis pas contre faire des réserves d'eau pour faire face aux sécheresses de plus en plus fortes et fréquentes, mais que ces réserves soient partagées et utilisées au profit de tous, pour le maintien de la biodiversité , des productions alimentaires, d'eau potable...

Pollution:

Le golf en lui même demande un entretien très gourmand en pesticides, taupicides...On connaît aujourd'hui les effets nocifs de ces produits, qui pollueront l'environnement, les productions agricoles, pastorales et les cours d'eau environnants.

C H

Biodiversité:

La Canade est un lieu riche en faunes, flores, insectes... De plus une zone humide (protégée aujourd'hui)sera forcément impactée par le pélèvement de réserves d'eau et d'arrosage en son amont.

Modifier la vocation de ses terres, créer des prairies artificielles, faire encore tomber des haies, des arbres , bétonner, goudronner, appauvrira encore la biodiversité sur ces lieux et forcément sur ses alantours.

Le projet immobilier à la clé

Quelque soit la taille et le nombre , le type de logements/commerces envisagés, pour une occupation saisonnière ou permanente, des constructions éloignées du centre du village, bétonnant une telle surface de prairies et bois, renforceront l'imperméabilisation des sols et la non pénétration des eaux de pluies , phénomène qui amplifie grandement les inondations mortelles et ravageuses telles qu'on les a connues en 2018.

On sait que ces phénomènes dangereux vont être de plus en plus fréquents, je ne comprends pas qu'on puisse encore aujourd'hui envisager de tels projets, encore plus sur des terres agricoles!

De plus, la viabilisation de ces constructions représente un coût très élevé. Pour le moment, l'entreprise Telcapi s'est engagée (au moins verbalement) à les prendre en charge . Quels travaux s'engage à faire Telcapi éxactement? Quel contrat a été signé avec la municipalité à ce propos? Que se passerait-il si une autre entreprise reprennait ces chantiers?

D'autre part, qui entretiendra toutes ces infrastructures à l'avenir, qu'elles fonctionnent ou pas, que cette zone urbanisée soit remplie ou non?

Créer des emplois sur Fontiers, évidemment on ne peut qu'être pour!

Mais pas à ce prix!!

Peut-on être sûr que les entreprises locales seront réellement employées (qui nous garantit que les promoteurs ne viendront pas avec leurs propres boîtes de travaux publics ou autres artisans?)

Combien d'emplois seront véritablemnt pérénnisés? On sait que l'entretiend'un golf en lui même n'embauche que très peu de monde, surtout l'hiver.

D'autres emplois lsur les villages de vacances, hotels etc? Qui garantit que ces emplois seront directemnt octroyés sur place ?

Le PADD nous informe de multiples engagements plus que louables et nécessaires pour le développement de notre village, auxquels le PLU est censé engager notre commune. Parmi ceux-ci:

- le maintien d'un dynamisme fort au sein du vieux village, pour y favoriser l'activité commerciale, touristique et sociale... Je ne vois pas en quoi inventer une nouvelle zone urbanisée à 3 kms du centre peut mettre en pratique cet engagement. peut-être même que ce nouveau pôle écartera le maintien des commerces, restaurants, voir les locations de gîtes actuels du village, au profit des leurs

- un développement harmonieux du nombre d'habitants...si vraiment le nombre de logements envisagé était rempli ,à combien d'habitants passerions-nous?

- des équipements urbains proches du centre pour éviter des viabilisations éloignées, lourdes écologiquement et financièrement...

Sur ces points déjà, ce projet de golf ne respecte pas le PADD.

La Canade, lieu de consommation touristique de privilégiés, NON!

Faire de la Canade un lieu exemplaire de réserve de biodiversité, lui maintenir sa vocation agricole avec production maraîchère ,arboricole, fourragère, en faire une ferme école, un lieu d'accueil , de formation...

Appeller les villageois à s'investir, réfléchir et construire un avenir à la Canade tout en pensant aux générations futures!!!

Que notre commune se batte pour que la Canade redevienne un lieu plein de vie, d'emplois (l'activité agricole en est demande use!), de réalisations autres créatrices d'emplois et protectrices de l'environnement! D'autres communes y arrivent, pourquoi pas nous?

Le rêve!!! auquel je participerai volontiers!!!

J'aimerais que l'on puisse continuer à se balader sur des chemins publics dans des espaces ensoleillés ou ombragés, abrités des vents et vivants!

Cécile Hollard,

J'avais envoyé à la mairie de Fontiers, dans le cadre de la concertation publique pour l'étude du PLU, une demande de modification de classement en zone naturelle, de la parcelle 1436 sur la quelle se situe ma maison.

La réponse a été négative, au nom de la protection de la biodiversité !
Un agrandissement de 40 m2 par rapport aux dizaines d'hectares où la biodiversité va être entièrement malmenée, voir condamnée par l'urbanisation et les pesticides du golf, je ne vois pas la justesse de ce refus. D'autant qu'étant sensible à ce sujet, je me charge de mettre en place des végétaux favorisant cette biodiversité !

Toutes les maisons du village sont dans une zone à urbaniser...
Je trouve donc que cette réponse est également injuste envers moi et mon projet d'agrandissement minime, pour une maison de 35m2 que j'ai achetée début 2020 avec possibilité d'agrandissement !
L'agence immobilière qui la vendait annonçant que la mairie attestait de la constructibilité de cette parcelle sans limite de surface d'agrandissement !

Je, soussigné, Jean-Michel GUALDE agissant tant en mon nom personnel, qu'en ma qualité de représentant légal et statutaire de la SCI LOGO et de l'entreprise loueuse des gîtes et des chambres d'hôtes qui se trouve dans les dits locaux, ainsi qu'en ma qualité d'entrepreneur en bâtiment, tiens à faire les observations ci après :

Le projet de golf intégré au PLU est de nature à accroitre l'activité des entreprises sus mentionnées en toute période de l'année. Ceci représente un atout majeur et une plus value patrimoniale. Raisons pour lesquelles, je souhaite que le PLU soit validé en l'état.

Jean-Michel GUALDE
Domaine de Malouzies - 11390 Fontiers Cabardès
☎ 04 68 26 59 53 - 06 71 10 49 82

SCI LOGO
Domaine de Malouzies
11390 FONTIERS-CABARDES
Tél:04.68.26.59.53 - 06.71.10.49.82

Domaine de MALOUZIES
Rue du Bois
11390 FONTIERS CABARDES
04.68.26.59.53 - 06.71.10.49.82

BERNARD Mélanie
6 rue de la Mairie
11170 Montolieu

À l'attention de Monsieur le Maire
Mairie de Fontiers-Cabardès
11390 Fontiers-Cabardès

Montolieu, le 29 juin 2022,

Monsieur le Maire,

Par la présente lettre j'aspire à attirer votre attention sur le projet de Golf. Je suis une nouvelle arrivante dans la région et compte m'y installer en tant qu'exploitante agricole.

Je suis une fervente défenseuse de la nature et de la biodiversité et ce projet me peine énormément.

La disparition de la terre agricole est nocive pour l'avenir de nos enfants, la biodiversité est un bien précieux à ce jour et notre devoir est de la protéger, je suis d'autant plus inquiète par la diminution de la ressource en eau que ce projet va impacter, de plus la destruction de ces zones tampon en amont peut accentuer le risque d'inondation en aval.

Aidez-nous à sauvegarder nos précieuses terres, nous en avons besoin pour vivre, tout simplement.

J'espère que cette modeste lettre pourra contribuer à arrêter ce projet qui me semble être une très grosse erreur.

Merci d'avoir pris le temps de me lire, sincères salutations.

BERNARD Mélanie

P.S, veuillez accuser réception de cette lettre sur mon mail melanber83@gmail.com.

Merci

Bonjour,

Je viens à ce jour en tant qu'habitante de Fontiers cabardés depuis plus de dix ans vous faire part de mes réflexions au sujet du PLU.

D'abord une première réflexion sur l'UTN : je suis dans l'incompréhension totale quant au premier argument avancé par Montagne Noire Avenir qui évoque les terres agricoles.

Les terres agricoles ne sont elles pas toujours proposées en premier aux agriculteurs (préhension SAFER)?A ma connaissance, il n'y a pas eu de proposition d'achat d'agriculteur même en se regroupant.

Pour le probléme de l'eau, n'existe il pas des gazons peu gourmands en eau ou bien gazon synthétique ?

Pour ma part, la plus grande crainte est liée au côté financier avec cette pénalité de 300 euros par jour pendant 30 ans. Que fait on ? On arrête les investissements, on augmente les impôts fonciers ou bien le village se meurt lentement faute de moyens. Dommage, puisque depuis plusieurs années il est en train de reprendre vie grâce à la dynamique de la municipalité et des différentes associations.

Venons en au PLU, pour moi la construction d'une salle polyvalente et une plus value incontournable pour que la vie du village s'enrichisse d'une sécurité supplémentaire pour l'organisation de toutes les manifestations. Elle sera un plus aussi pour recréer une dynamique sportive et servira aux enfants de l'école pour pouvoir en toutes circonstances exercer un sport en milieu couvert. L'école étant pour moi le pilier principal de la vie d'un village en milieu rural.

Dans le dernier tract de Montagne Noire Avenir, la démocratie est mise fortement en cause.

La démocratie n'est il pas le vote de la population pour mettre en place des personnes capables de gérer l'argent public ? Contester quoi que se soit coûte toujours beaucoup d'argent ! Faire au mieux avec les moyens du bord est toujours un équilibre difficile à trouver.

Je ne sais pas vraiment si les deux projets sont intimement liés, PLU et UTN mais j'espère sincérement que la salle polyvalente verra rapidement le jour pour ne plus avoir une dépendance à qui que se soit pour faire vivre pleinement notre village.

Pour conclure, j'espére que la validation du PLU sera effective dans les délais impartis.

Habitante de Fontiers cabardés
JOUCLA Dominique

- Mr MENENDEZ Pierre Fontiers-cabardès le 22/6/22

ANNEXE 4

Je suis d'accord pour le PLU tel qu'il est présenté, je soutiens la municipalité dans sa démarche.

Je soutiens également le projet de "GOLF" qui est une bonne chose pour la commune, créations d'emplois pour les jeunes du village et des retombées pour les finances de la commune.

Menendez

Loïc Ragot et Danaë Peratinos
4 chemin du bois
11390 Fontiers-Cabardès

M. Edmond de CHIVRÉ, commissaire enquêteur,
Mairie Fontiers-Cabardès,
5 rue de la mairie,
11390 Fontiers-Cabardès

Fontiers-Cabardès, le 20 juin 2022

Objet : Demande de révision de la densité souhaitée pour l'OAP sectorielle "chemin du bois"

Monsieur,

Nous souhaitons attirer votre attention sur l'OAP sectorielle "chemin du bois" apparaissant aux pages 27 et 28 du document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
Il y est indiqué que le nombre de lots escompté est de 13 à 16, or il faut savoir que des travaux ont déjà été menés il y a une quinzaine d'années sur ce terrain afin de le viabiliser (PC1115005K0002), pour un total de cinq habitations.

On trouve des preuves de ces travaux sur le terrain et sont jointes en annexe 1 les photos des compteurs, boites aux lettres, et gaines et regards présents sur le terrain, en état de fonctionnement. Vous trouverez aussi, en annexe 2, une vue aérienne datant de la période 2006-2010 montrant les travaux de terrassement entrepris, conformément au plan de masse (annexe 3) présent dans le permis de construire et que l'on retrouve sur le terrain.

Nous avons le projet, à très court terme (offre d'achat en cours, en attente d'une ordonnance permettant la vente – celle-ci faisant suite à une liquidation judiciaire), d'acheter ce terrain et de profiter de la viabilisation existante, mais le nouveau PLU pourrait nous en empêcher, du fait d'un nombre de lots escompté incompatible avec les réseaux existants. Aussi nous vous remercierions de bien vouloir revoir la fourchette de lots escomptés, passant à « 5 à 16 lots »,

Pour appuyer notre propos, il est à noter que la zone en question est éloignée du centre du village et qu'une densité plus faible que pour les autres zones AU serait cohérente au regard des parcelles avoisinantes (plan cadastral en annexe 4).

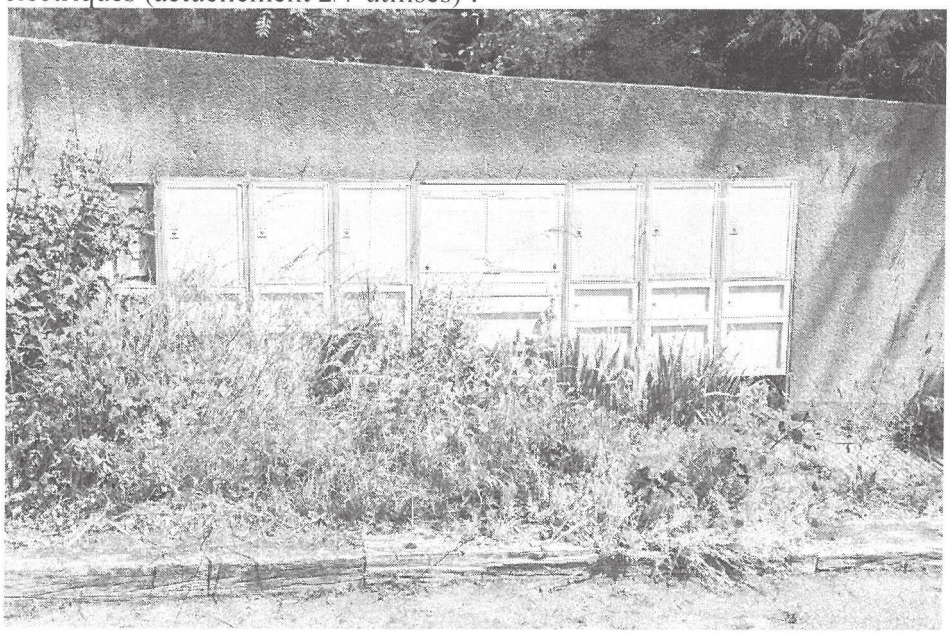
En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande,

Loïc Ragot et Danaë Peratinos

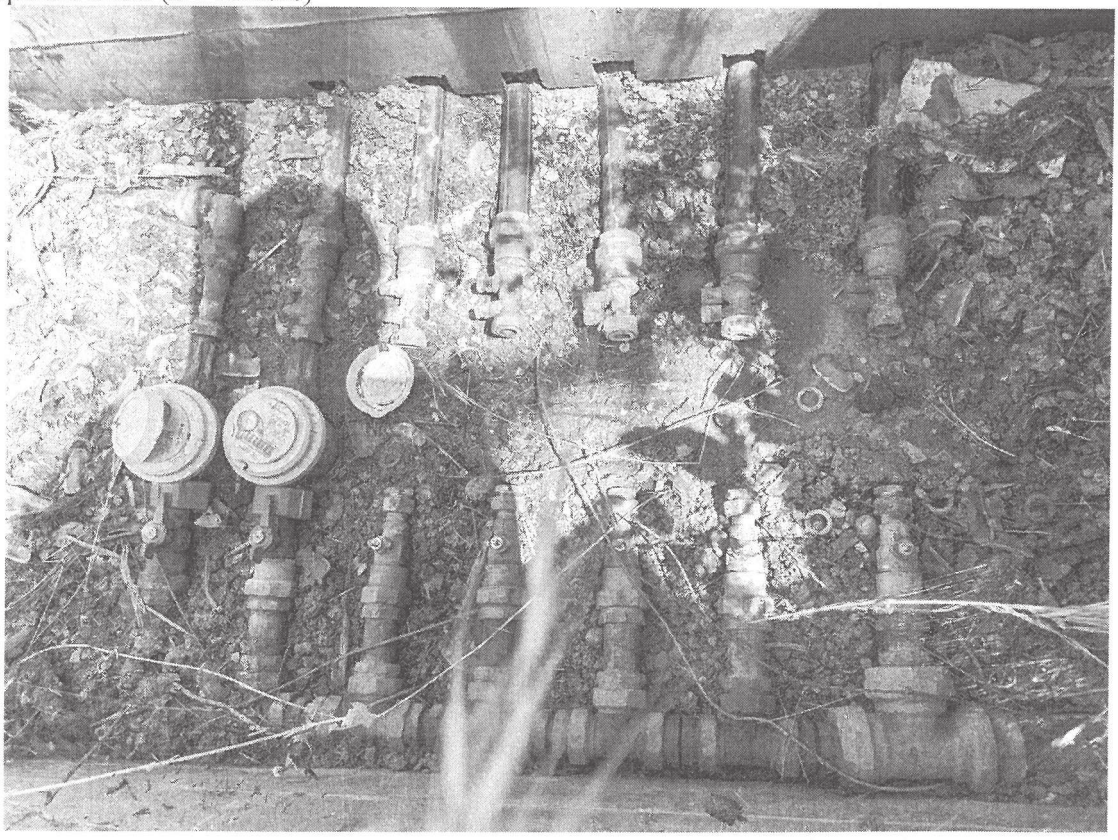
PS : Il est à considérer que la commune souhaite augmenter la population de 44 habitants d'ici à 2033 et a prévu dans le PLU la création de 43 logements, ce qui est beaucoup pour atteindre cet objectif. La diminution de la densité sur le secteur "chemin du bois" ne viendrait donc pas à l'encontre de cet objectif.

Annexe 1

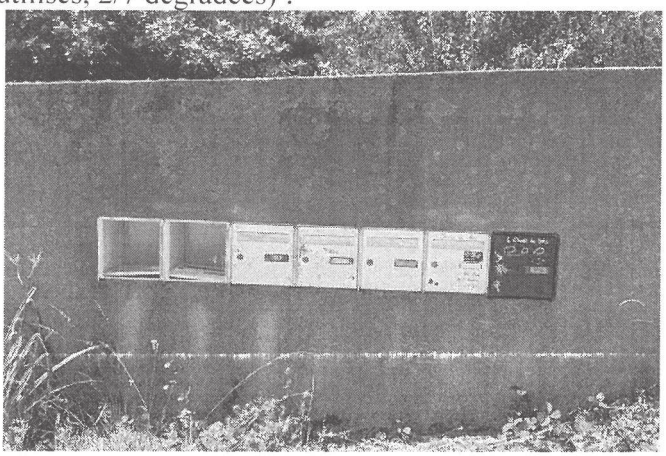
Compteurs électriques (actuellement 2/7 utilisés) :



Compteurs d'eau (2/7 utilisés)

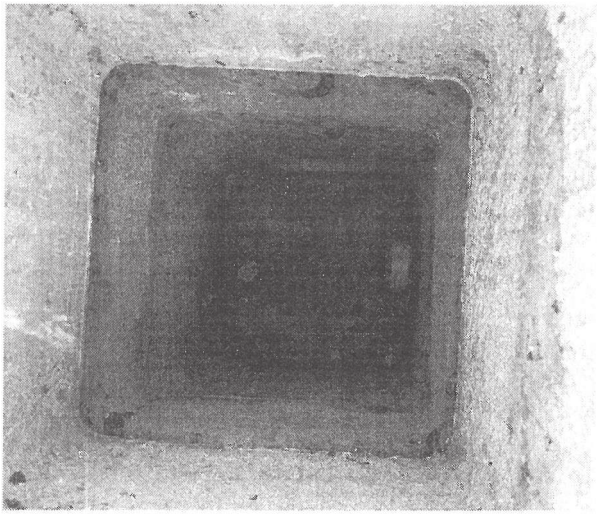


Boites aux lettres (2/7 utilisés, 2/7 dégradées) :



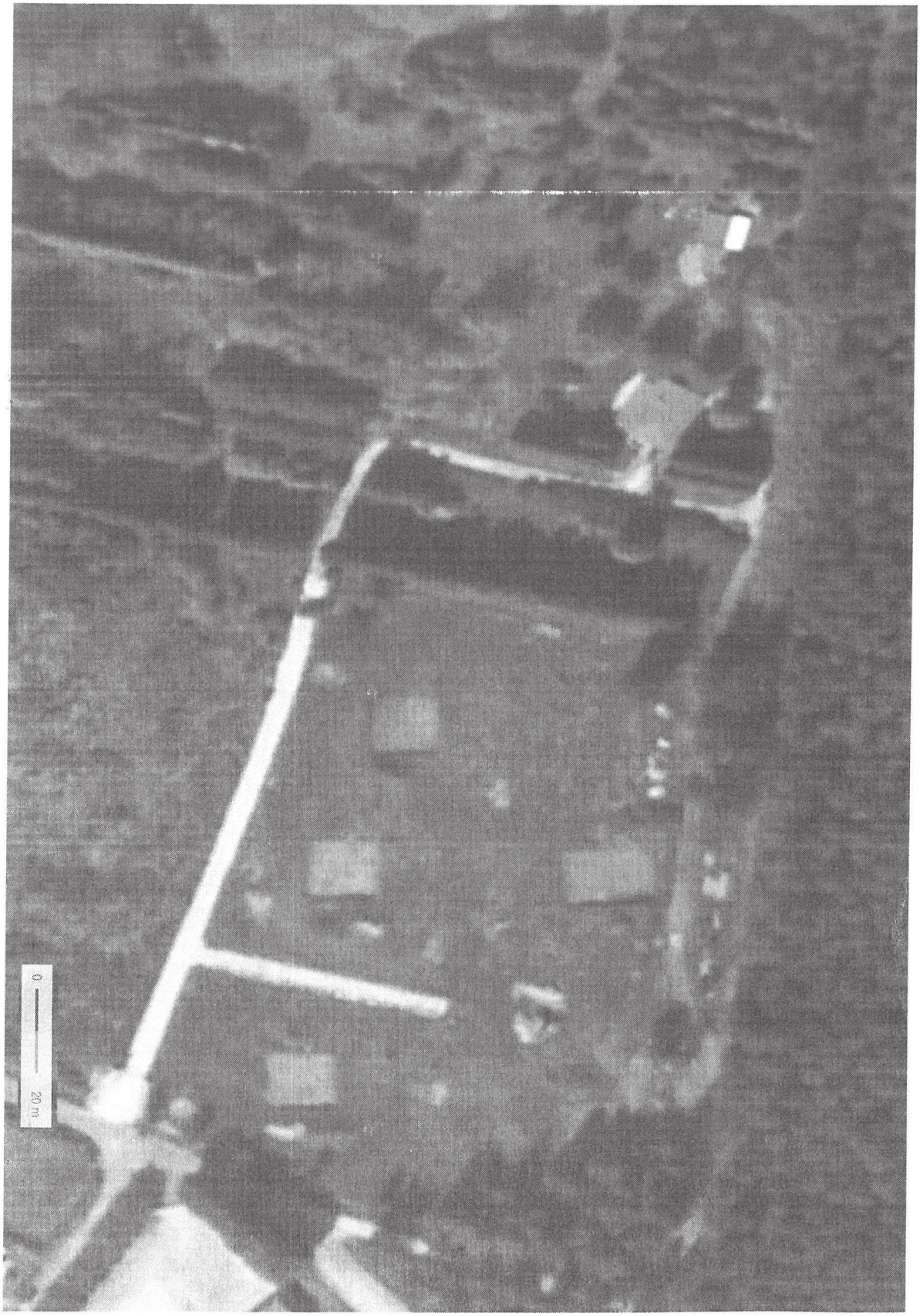
Sortie des tuyau d'eau, gaines EDF et télécoms et regard assainissement à l'emplacement de l'une des habitations prévues :

État d'un regard :

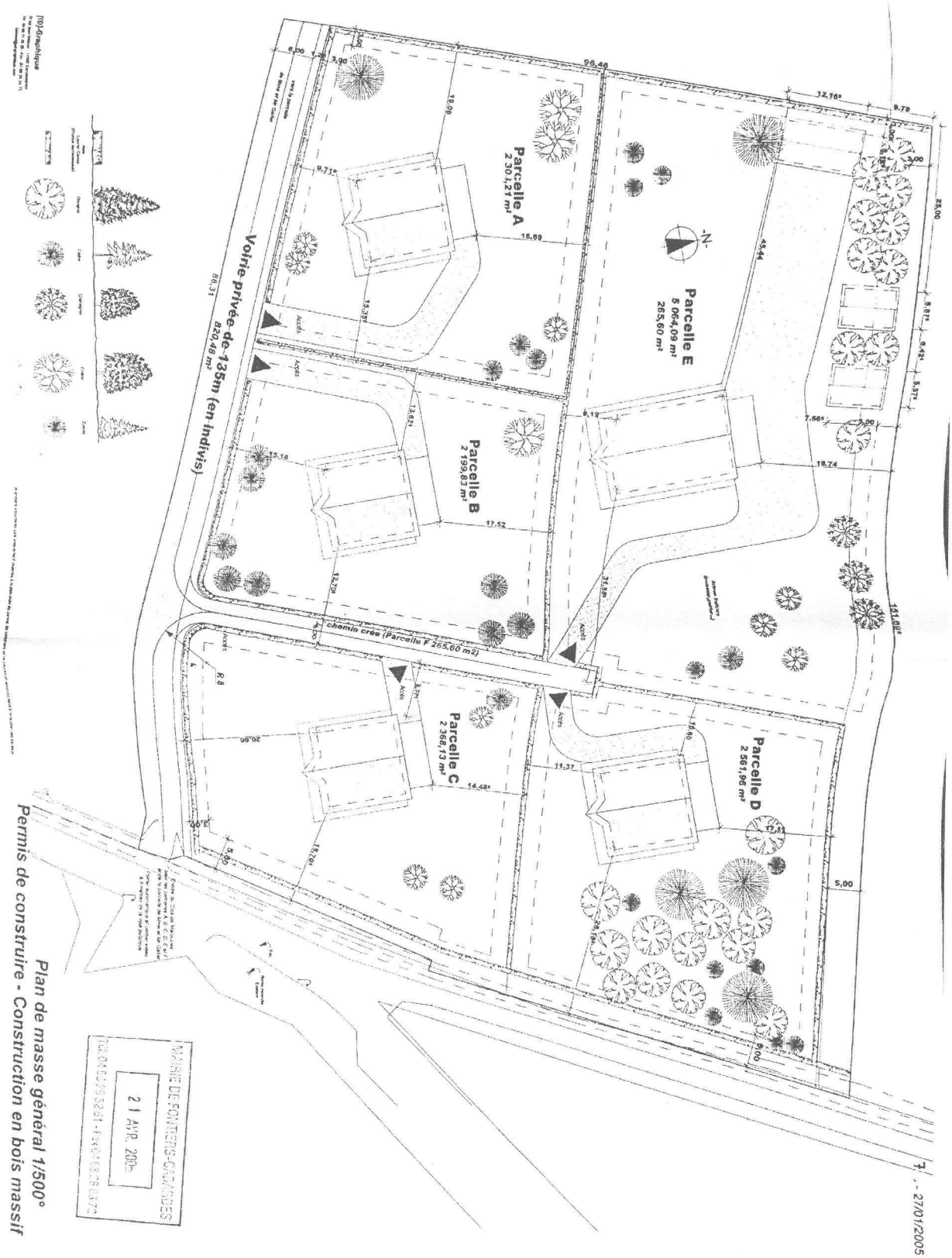


Annexe 2

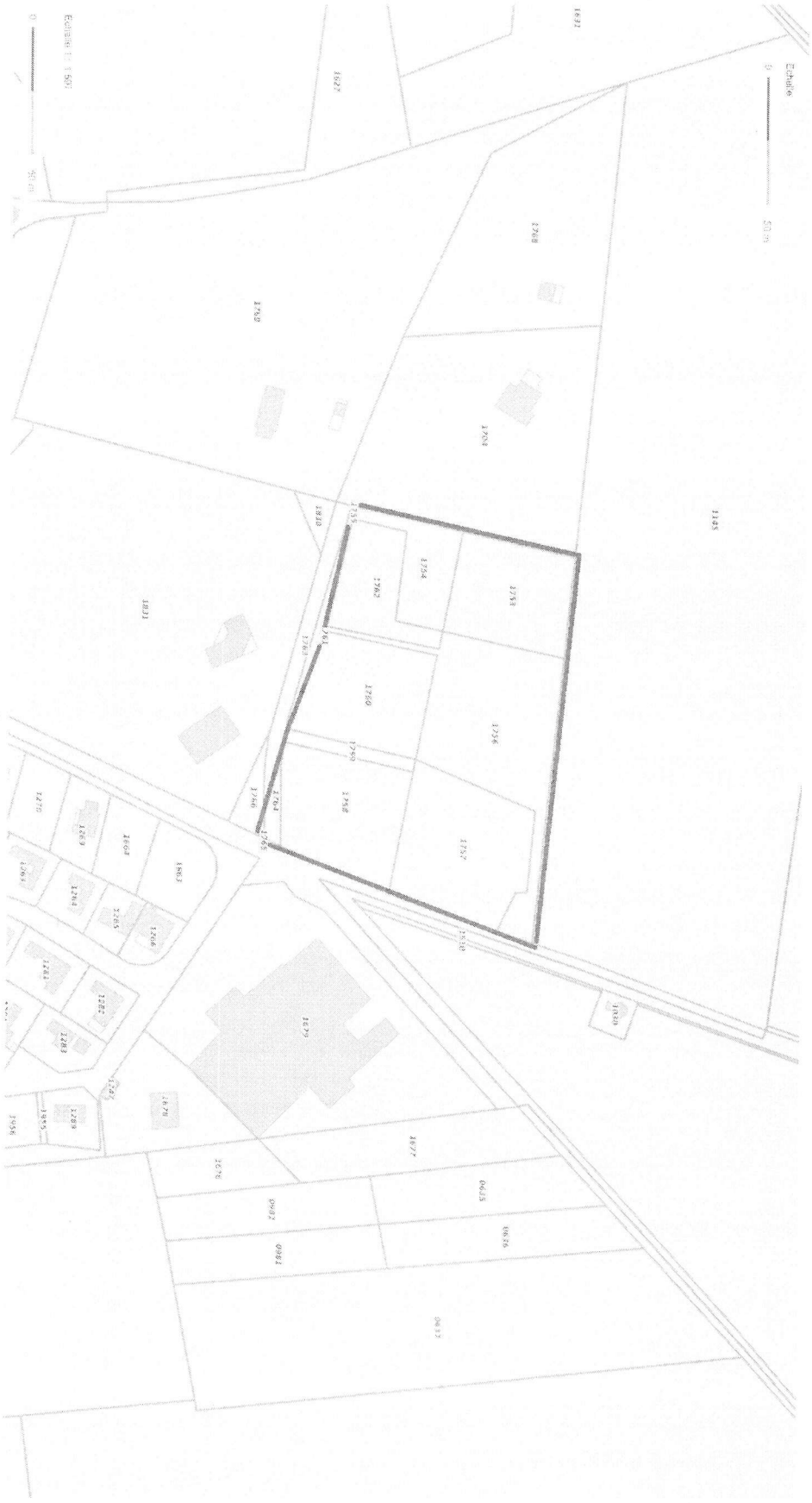
Source : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/photographies-aeriennes-2006-2010



Annexe 3


Parcelle A
2 301,21 m²
Parcelle B
2 199,83 m²
Parcelle C
2 368,13 m²
Parcelle D
2 561,96 m²
Parcelle E
5 064,09 m²
265,60 m²
Voirie privée de 135m (en indivis)
820,48 m²
chemin crée (Parcelle F 265,60 m2)
MAIRIE DE FONTIERS-CABARDES
21 AVR. 2005
Plan de masse général 1/500°
Permis de construire - Construction en bois massif
27/01/2005

Annexe 4



Villemoustaussou, le 21 Juin 2022

Mme SANCHEZ Josette Monique
425, Chemin des Plos
11620 VILLEMOUSTAUSSOU

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de FONTIERS CDES

Monsieur le Commissaire,

La consultation du projet d'élaboration du PLU auprès de M, le Maire de Fontiers m'amène à faire la constatation suivante :

Je suis propriétaire d'une parcelle située en pleine zone urbanisée au cœur du village lieu dit « La Samaritaine » attenante à une maison construite depuis de nombreuses années, Il serait donc logique que celle ci devienne constructible,

Cette parcelle cadastrée Section U 1795 lieu dit « Le Village » d'une contenance de 660 m2 ne figure pas sur le nouveau projet de PLU,

Je vous serai reconnaissante de bien vouloir tenir compte de mes observations dans l'élabaration du nouveau projet,

Avec mes remerciements, veuillez agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations

ANNEXE 4

De Michel DEGRÉ 400 Las Tapias Montolieu
Retraité ancien chef d'entreprise

à Monsieur le Commissaire Enqueteur

Objet - Projet de Création d'un golf avec urbanisation

Monsieur

A ce projet qui annonce des impacts très sévères, je tiens à vous exprimer mon opposition la plus ferme.
Alors que tous les indicateurs de démographie, d'évolution du climat mesurés, vérifiés faisant l'unanimité de la Communauté scientifique dont aussi le GIEC, L'ONU; démontrent la nécessité absolue de préserver les terres agricole pour assurer les ressources de nourritures indispensables à la vie des hommes
Les besoins alimentaires sont en hausse - les population en détresse alimentaire augmentent sérieusement.
La création d'un tel golf c'est détruire le milieu, agresser la biodiversité et c'est ajouter des pollutions chimiques importantes (fertilisants - Pesticides)
C'est aussi un prélèvement massif d'eau aux dépens de l'environnement et des besoins à servir en aval.
Un tel projet économique à caractère touristique est inacceptable - Il serait un outrage et un crime contre la vie vis à vis des besoins humains ici et au delà.

le 21/6/2022

De Evelyne NEGRE Eleveur et agricultrice retraitée
400 chemin de las Tapias
11170 MONTOLIEU

à Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet - Projet de création d'un Golf avec urbanisation

Monsieur

A ce projet qui annonce des impacts très sévères, je tiens à vous exprimer mon opposition la plus ferme.

Alors que tous les indicateurs de démographie, d'évolution du climat mesurés, vérifiés faisant l'unanimité de la Communauté scientifique tout aussi le GIEC, l'ONU; démontrent la nécessité absolue de préserver les terres agricole pour assurer les ressources de nourritures indispensables à la vie des hommes

Les besoins alimentaires sont en hausse - la population en détresse alimentaire augmentent sérieusement.

La création d'un tel golf c'est détruire le milieu, agresser la biodiversité et c'est ajouter des pollutions chimiques importants (fertilisants - Pesticides)

C'est aussi un prélèvement massif d'eau aux dépens de l'environnement et des besoins à venir en aval.

Un tel projet économique à caractère touristique est inacceptable - Il serait un outrage et un crime contre la vie vis à vis des besoins humains ici et au delà.

Le 21 Juin 2022

Fontiers-Cabardès, le 7 Juillet 2022

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je m'appelle Laure Cecilio, j'ai grandi dans la Montagne Noire à Fontiers-Cabardès jusqu'à mes 18 ans. J'en suis ensuite partie pour mes études et pour mener ma vie d'adulte. Mais je suis toujours revenue à Fontiers car c'est là qu'est la maison de ma mère et d'autres êtres chers. Je vis aujourd'hui à Cesseras, commune du Minervois, à un peu moins d'une heure d'ici. C'est une région sèche, où l'on manque cruellement d'eau et ce phénomène est visible chaque année un peu plus fortement. A Fontiers, il l'est moins, et pourtant... Il a lieu aussi comme un peu partout sur cette planète, et je ne vous apprends rien, ni sur le phénomène, ni sur ses causes, ni sur ses conséquences sur le vivant, humain et non humain. L'humain, lui, est cependant un grand responsable de ce qui se passe là et de la destruction du milieu dans lequel il vit.

Si je vous écris aujourd'hui, c'est parce que je crois aussi que c'est dans la responsabilité, le devoir et dans la capacité de ce même humain d'inverser ce phénomène de destruction, ou tout au moins de faire de son mieux pour cela.

Or, le nouveau PLU de Fontiers-Cabardès inclut un projet de développement touristique que je nommerai « golf » bien qu'il soit plus que cela. Ce projet est à mon sens contraire à tout ce contre quoi aujourd'hui une partie du monde -politique compris- se dresse, en réaction à l'urgence climatique.

En effet

- Il inclut une artificialisation des terres qui empêchera le ruissellement naturel des eaux ce qui provoquera des dégâts importants dont l'étendue n'est pas mesurable mais qui s'étendra bien au-delà du périmètre concerné
- Il implique l'utilisation de pesticides –ceux autorisés, bien sûr - qui auront un impact sur toute la flore et faune locale et qui viendront se déverser dans les ruisseaux où boivent les animaux sauvages et d'élevage. Et c'est sans compter sur les dommages collatéraux et sur le long terme puisque l'eau coule au-delà des frontières communales
- Il confisque des terres agricoles (parmi les meilleures du territoire) qui permettraient potentiellement de nourrir un grand nombre de gens et cela au profit d'un projet destiné à un petit nombre de personnes privilégiées.

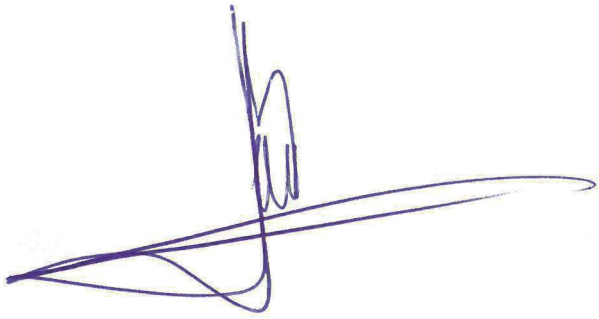
Certes, on argumentera que cela permettrait peut-être de développer l'économie locale et de créer quelques emplois. Mais d'une part il y a d'autres moyens de développer le tourisme local et des initiatives locales témoignent d'alternatives en harmonie avec les problématiques actuelles, et d'autre part, les exemples d'implantation de golfs ailleurs en

France dans ce type de territoire montrent de manière criante leur échec et leurs impacts néfastes sur l'environnement et l'économie.

Monsieur le commissaire enquêteur, je suis une enfant de ce village et de cette Terre, comme nous tous et je me sens responsable d'elle et du vivant qui la peuple. On se désespère tous les jours devant notre impuissance à agir face aux catastrophes, aux décisions qui sont prises sans tenir compte de notre avis. Or, là, aujourd'hui, il est possible d'agir. En émettant un avis fermement défavorable au PLU et à ce projet de construction de golf, j'utilise ma puissance d'agir. J'espère qu'elle sera entendue, relayée et qu'elle rayonnera.

Dans l'espoir et le désir que cette lettre sera lue et mon propos entendu, je vous souhaite, Monsieur le commissaire enquêteur, le meilleur.

Laure Cecilio



Montréal le 6 Juillet 2022.

Monsieur,

je m'adresse à vous en ce qui concerne le projet immobilier, et de golfe à Fontiers Cabardès - Nombreux sont les inconvénients qu'un tel projet va générer dans les années à venir mais celui qui me touche le plus est le suivant :
La disparition massive de terres agricoles que génèrent tous les projets de la sorte. Agricultrice depuis plus de 35 ans, je ne puis me résoudre sans réagir, à voir de bonnes terres affectées à des constructions ou à des loisirs alors qu'il est actuellement si difficile pour de jeunes agriculteurs de trouver où s'installer.

Je pense que l'octroi et l'usage de la terre ne doivent pas concerner que les "bons payeurs" quelque soit l'éthique de leur projet.

Je vous invite à donner un avis défavorable

à ce projet, ou plus exactement à notre refus
le mien, afin que ces terres - jugées non rentable si ce projet de golf est refusé à Telcapi - puissent un jour être rachetés par des collectifs de citoyens, pour y installer des agriculteurs soucieux de l'environnement.

Avec tous mes remerciements -

L. Monalt.

Bonnin-Monalt
adresse : Ste Raffine - 11290 Montréal.
mail : laudelaude@outlook.com.

Zimbra **carcassonne@ldh-france.org**

Contribution à l'enquête publique - PLU de Fontiers Cabardès

De : carcassonne@ldh-france.org lun., 11 juil. 2022 13:34
Objet : Contribution à l'enquête publique - PLU de Fontiers Cabardès 1 pièce jointe
À : plu fontiers <plu.fontiers@orange.fr>

Bonjour Monsieur de Chivre,

Voici la contribution de la Ligue des Droits de l'Homme (LDH) à l'enquête publique relative au PLU de Fontiers-Cabardès.

Je vous prie de bien vouloir enregistrer cette contribution dans le dossier d'enquête publique.

Cordialement.

La présidente de la section LDH de Carcassonne,

Anne Mas-Galaup

avis_LDH_Carcassonne_sur_golf_Fontiers_Cabardes.pdf
64 ko

Contribution de la ligue des droits de l'Homme (section de Carcassonne) déposée dans le cadre de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme de Fontiers Cabardès

Monsieur le commissaire enquêteur,

La Ligue des Droits de l'Homme (LDH), section de Carcassonne, souhaite vous faire part de son opposition au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis actuellement à enquête publique. Ce PLU autorise en effet un projet de golf qui nous paraît irrespectueux du droit à un environnement sain, propre et durable et ignorant des enjeux agricoles et environnementaux.

Lors de son 91ème congrès, la LDH a adopté le 6 juin 2022 la résolution "environnement, écologie et droits" qui témoigne d'une évolution de sa position politique. Cette évolution nous amène à intervenir aujourd'hui dans le cadre de cette enquête publique.

Alors que les discours officiels appellent à stopper l'artificialisation des espaces naturels et agricoles en France, notamment au travers de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, nous constatons, au contraire, que ce PLU autorise une très forte consommation d'espaces agricoles.

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU programme :
- un parcours de golf 18 trous avec club house, bar et restaurant,
- un hôtel restaurant 4 étoiles de 80 chambres et restaurant gastronomique de 170 couverts,
- un complexe résidentiel de 68 villas, 52 maisons et 165 appartements.

Le projet immobilier prévoit donc la construction de 285 logements touristiques alors que, selon les données Insee 2019, la commune compte 295 logements (204 résidences principales et 87 résidences secondaires).

Le rapport de présentation du PLU indique que ce projet a fait l'objet d'une autorisation d'Unité Touristique Nouvelle (UTN). L'arrêté autorisant l'UTN comprend la réalisation d'un golf 18 trous sur 76 ha ainsi que la réalisation de bâtiments connexes. Ces bâtiments regroupent un hôtel-restaurant quatre étoiles de 14 500 m², des locaux techniques et d'entretien de 2 700m², des unités résidentielles comprenant 45 villas et 50 appartements pour une superficie totale de 11 690 m², des logements pour le personnel sur 1 000m² ainsi qu'une station d'épuration.

Le règlement graphique du PLU précise les zones en rapport avec le golf :
- zone à urbaniser AUT correspondant aux constructions d'hébergement touristique (8,80 ha)
- zone à urbaniser AUTE correspondant aux constructions à vocation d'équipement (7,23 ha)
- zone naturelle NL correspondant aux activités de loisirs du golf (128,10 ha).

UN PROJET INADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La conséquence du changement climatique est la hausse des températures qui entraîne des canicules plus fréquentes, des sécheresses plus sévères et des phénomènes climatiques extrêmes, plus fréquents et violents. Le porteur de projet prévoit d'arroser le golf à l'aide d'un bassin de rétention qui récupère les eaux de drainage. En période de sécheresse, l'alimentation de ce bassin paraît

improbable. En effet le drainage du golf a surtout pour objectif l'évacuation rapide des eaux de pluie : il réduit ainsi les jours de fermeture pour cause d'intempérie. Puiser dans les ressources d'eau potable serait alors inévitable.

De plus, il apparaît que ce bassin subirait une très forte évaporation en période de fortes chaleurs et conduirait ainsi à une perte importante de la ressource en eau.

"Un golf haut de gamme de 18 trous nécessite une consommation moyenne de 5.000 m3/jour, ce qui correspond à la production nécessaire à la satisfaction des besoins d'une collectivité de 12.000 habitants." Source : *"les golfs et l'eau"* Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse – Synthèse et commentaire Opecst

Nous sommes responsables de la préservation des biens communs environnementaux, notamment de l'eau. Reconnaître cette responsabilité implique d'agir pour transformer nos sociétés dans le sens d'une plus grande sobriété.

Un tel projet de golf porterait atteinte à la ressource en eau du territoire ; ce modèle de croissance fondé sur l'exploitation effrénée de la ressource en eau doit être remis en cause.

UN MANQUE DE CONCERTATION

La population aurait du être consultée dès le départ, notamment les agriculteurs locaux.

Au lieu de cela, le porteur de projet a commencé par lancer les études et faire les acquisitions foncières, en achetant les terres agricoles au prix fort.

Une pétition est alors lancée pour l'abandon du projet de golf. Afin de sortir du silence, le promoteur a présenté le projet à la population lors d'une réunion publique, en octobre 2012 : un golf, un hôtel et un programme immobilier de près de 300 maisons. Juste après la réunion publique, cette pétition de 900 signatures contre le golf a été remise au préfet de l'Aude par le collectif des "Crocodiles du Cabardès".

En 2015, lors d'une autre réunion publique, le promoteur a présenté une deuxième version du projet : le golf comportera un hôtel, 45 maisons individuelles et un habitat groupé d'une cinquantaine d'appartements.

Le projet décrit dans le PLU est une troisième version : 68 villas, 52 maisons et 165 appartements.

Quel écart entre le projet présenté en 2015 à la population et celui du PLU !

Curieuse façon de prendre en compte l'avis de la population !

La Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, signée le 25 juin 1998 par trente-neuf États (dont la France), est un accord international visant la « démocratie environnementale ».

De telles pratiques privent d'effectivité l'accès des citoyens à l'information et leur participation à la décision publique en matière d'environnement, alors que les pouvoirs publics français doivent les garantir.

LE CHOIX HASARDEUX DU SITE ET LA TAILLE EXCESSIVE DU GOLF

A aucun moment, le rapport de présentation ne fait référence à une étude de marché : étude des besoins et comportements des joueurs de golf, situation économique du marché dans la région.

Est ce que les golfs de Carcassonne, Narbonne, Castres ou Mazamet sont saturés ?

Le promoteur aurait dû se poser cette question.

Fontiers-Cabardès est situé à une demi-heure de Carcassonne par la route. Cette commune est située en limite de plusieurs bassins de vie : Carcassonne, Bram, Mazamet, Revel, Castres, Labruguière. Difficile de trouver un site plus excentré.

Est ce que cet éloignement des centres urbains peut diminuer le nombre de clients potentiels du golf et sa rentabilité financière ? Cette question aussi est sensible.

UN FORT IMPACT SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE DU A L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La mobilisation citoyenne est nécessaire pour assurer notre souveraineté alimentaire.

La LDH est déterminée à défendre et promouvoir le modèle agricole pratiqué dans la Montagne Noire, écologique et respectueux du vivant, juste socialement pour les paysans. Les pratiques locales (principalement élevages d'ovins, de caprins ou de vaches laitières) sont exemptes de produits chimiques toxiques pour les terres, l'eau, l'air et le vivant dans son ensemble.

Ces terres agricoles sont nécessaires à notre alimentation et il est hors de question qu'elles soient transformées en gazon, aussi vert soit-il.

LA BIODIVERSITÉ EN PÉRIL

Sur le papier, le projet du golf de Fontiers-Cabardès est de haute qualité environnementale. Facile à écrire mais difficile à réaliser. Des expériences innovantes sont en cours mais aujourd'hui le fait est que les golfs utilisent généralement des intrants agro-chimiques. Il est précisé dans le rapport de présentation que sera mise en œuvre une utilisation raisonnée des produits désherbants et pesticides. Cela n'est pas sans risque à cause du ruissellement qui entraîne ces produits vers la rivière La Dure.

Une vue sur la photo aérienne diffusée par le géoportail permet d'affirmer qu'une surface importante sera défrichée. Cet habitat pour la faune et la flore sera détruit. Il fait partie de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Montagne Noire.

Le golf est de plus classé parmi les sports les plus polluants, à cause des balles perdues.

UN RISQUE FINANCIER QUI PÈSE SUR LA COMMUNE

Le promoteur est-il en mesure de financer une telle opération ?

Ce projet immobilier nécessite pour l'accueil de résidents temporaires de lourds investissements pour les infrastructures et les services. Qui va payer ? La presse a relayé l'existence d'une convention qui obligerait la commune à supporter une partie des coûts de réalisation des voiries, des réseaux d'adduction et d'assainissement. Irréalisable pour une commune de la taille de Fontiers Cabardès ! La presse rapporte aussi que le promoteur s'engagerait dans un projet urbain partenarial qui dégagerait Fontiers-Cabardès de frais que la commune ne pourrait supporter.

Le problème est que la rentabilité financière du projet n'est pas garantie. Le promoteur souhaiterait financer la création du parcours grâce à la plus-value effectuée sur la vente des terrains constructibles. Mais ce programme immobilier est démesuré : il reproduit autant de logements que dans tout le territoire communal. Il répond uniquement à une logique financière.

Compte-tenu de tous les éléments cités précédemment, la LDH, section de Carcassonne, considère que ce projet de golf doit être abandonné. Elle émet donc un avis défavorable au projet de PLU de Fontiers-Cabardès dans son état actuel, et demande au Conseil Municipal de modifier le PLU et d'abandonner ce projet de golf dans la Montagne Noire.

Je vous remercie, Monsieur le Commissaire Enquêteur de tenir compte de nos arguments dans le cadre de l'enquête publique.

La Ligue des droits de l'Homme, section de Carcassonne

Mireille Rebola
Le Moulin de Cals
11390 – Fontiès-Cabardès

le 10 juillet 2022
à
Monsieur Edmond de CHIVRE
Commissaire Enquêteur
PLU de Fontiès-Cabardès
11390 – Fontiès – Cabardès

Monsieur

Je vous écris depuis le bord de la Dure, dans un ancien moulin où je me suis installée il y a 32 ans.

J'ai vécu de nombreuses années en Aragon où j'ai souffert du manque d'eau.
L'Espagne est un pays qui subit une sècheresse terrible car elle n'a pas su préserver sa terre pendant de nombreux siècles, coupant les forêts sans avoir un programme de reboisement.
L'Espagne est devenue, en Europe, un pays semi-désertique !

Pourquoi ce préambule ? parce que lorsque j'ai découvert Fontiès dans la Montagne Noire, réservoir d'eau, ce qu'avait si bien intuité Pierre Paul Riquet , je n'ai eu de cesse de m'installer au milieu de cette nature admirable de diversité de flore et de faune.
Tous les visiteurs qui viennent séjourner au Moulin de Cals sont en admiration devant la nature verdoyante et un peu sauvage de ce territoire.
Aussi lorsque l'annonce d'un projet de golf immobilier s'est avérée imminente je m'y suis opposée.

En 2014 j'étais sur la liste de Monsieur Gilbert PLAGNES et nous avons été élus pour 6 ans : la plupart des habitants pensaient que nous étions opposés à cet UTN que l'ancien maire, Monsieur BONNAFOUS avait signé avec Madame LACOSTE et le groupe TELCAPI.
Je ne me suis pas représentée en 2020 car je ne peux imaginer qu'un golf puisse s'installer sur les meilleures terres agricoles de Fontiers. Ces terres pourraient être exploitées par de jeunes agriculteurs et fournir à la population locale ou plus lointaine des produits et une alimentation de qualité.

D'autre part je ne puis admettre que des dizaines et des dizaines d'hectares soient rasées alors que les arbres sont indispensables à notre survie, remplacés par du « gazon » qui devra être entretenu avec des produits phytosanitaires, les taupes appréciant particulièrement ces terres souples et grasses (ce serait une **aberration** car n'oublions pas que notre village a été le 1er du département à obtenir le label « zéro phyto »).
Un arrosage indispensable sera nécessaire pour entretenir un « green » impeccable : c'est un **non-sens** à l'heure actuelle où les problèmes d'eau se font sentir cruellement, même à Fontiers

(c'est la 1ère fois que je vois la Dure avec un débit aussi restreint fin juin) il est impensable que cette eau si précieuse serve à irriguer des terres pour le plaisir de quelques-uns.

Ce golf apportera peut-être des clients à quelques chambres d'hôtes mais ces avantages économiques sont bien moindres face aux dégâts que vont occasionner l'artificialisation des sols, la diminution des ressources en eau, la perte de terres agricoles, la disparition de la flore endémique et de la faune protégée.
On nous argumente ce que peut apporter ce projet immobilier golfique en développement touristique. Je n'y crois guère car l'activité des golfs est en déclin : ce n'est pas dans la culture de la France . Les touristes recherchent une authenticité spécifique à notre pays : la culture , la nature, l'Histoire, les produits artisanaux, la gastronomie .... découvrir à vélo , en randonnée, à cheval ...notre pays.

D'autres projets pourraient être envisagés plus intéressants comme certains ont vu le jour dans d'autres régions de France et permis un accroissement de l'activité économique de ces régions.

Pendant mon mandat de conseillère municipale j'ai amorcé le projet « village jardin remarquable » (il n'y en a qu'un en France actuellement , Chedigny en Indre et Loire, qui a vu son économie touristique devenir florissante au fil des années) .
D'autres projets, pour le plus grand nombre, peuvent suivre et suivront, j'en suis persuadée, car la Montagne Noire est un ferment de créativité.

Je voudrais que cet UTN sorte du PLU, et si cela n'est pas possible, je m'oppose alors au PLU tel qu'il est présenté actuellement.

Je reste optimiste quant à votre réponse car vous ne pouvez rester insensible aux problèmes et dégâts qu'engendrerait ce projet de golf immobilier.

Recevez, Monsieur, l'assurance de ma profonde estime.

Mireille Rebola

Sarah Ménager et Eric Julien

Lieu dit Bals

11390 FONTIERS CABARDES

0643860540 - 0623414716

Mr le Commissaire

Fontiers, le 12 juillet 2022

Monsieur Le Commissaire,

Nous vous remercions de prendre connaissance de notre requête concernant le PLU de notre commune Fontiers Cabardès.

Nous sommes touchés profondément à l'idée que la nature environnante soit impactée par la construction d'un complexe immobilier et l'aménagement d'un golf, c'est pourquoi nous nous opposons à la création de l'UTN proposée dans le PLU.

Nous sommes conscients que notre avis n'a pas beaucoup de poids. Notre contribution paraît futile. Pourtant, si l'impact environnemental de tels projets n'est pas considéré, n'est pas pris au sérieux, qu'allons-nous laisser à nos enfants sur notre Terre?

Le réchauffement climatique est déjà perceptible. Nous ne pouvons pas nous voiler la face et continuer à lancer des projets qui ont un impact aussi important.

Il nous semble que les terres de la Canade devraient restés des terres agricoles. La France doit garder un maximum de terres cultivables pour nourrir sa population et tendre vers une autonomie alimentaire.

D'autre part, c'est un véritable crève-cœur de savoir que de nombreuses espèces animales et végétales pourraient être détruites. La biodiversité est menacée partout dans le monde, un projet supplémentaire participera forcement à l'extinction d'espèces.

L'artificialisation des terres de la Canade semble aller à l'encontre de l'objectif de zéro artificialisation nette porté par le gouvernement et la loi « Climat et Résilience ». La construction d'un tel complexe immobilier aura des conséquences graves. Il sera à l'origine de graves inondations en aval.

Enfin, ce projet d'UTN paraît fou face aux enjeux liés à la gestion de l'eau. L'Aude manque terriblement d'eau. Les précipitations se font de plus en plus rares et touches inévitablement la Montagne Noire. Est-ce raisonnable de puiser de l'eau pour arroser des terrains de golf au détriment des cultures environnantes ?

Nous avons du mal à croire qu'à heure d'aujourd'hui, face aux enjeux climatiques, les collectivités et l'Etat ne soient pas conscients des conséquences dramatiques que peut avoir un tel projet.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de cet avis, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Sarah Ménager et Eric Julien

Dominique TARANTINO
6 rue de la mairie
11170 MONTOLIEU
06 52 95 75 64

Le 1er juin 2022

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Fontiers-Cabardès
5 rue de la Mairie
11390 FONTIÈRS-CABARDÈS

Bonjour Monsieur,

Je, soussignée, Dominique TARANTINO, maraîchère en Bio depuis 15 ans et éleveuse-fromagère pendant 15 ans avant dans P'AUDE, mère de plusieurs enfants (âgés de 13 à 32 ans) très conscients de la planète et des besoins urgents de changer totalement de fonctionnement afin que les HUMAINS puissent encore simplement VIVRE sur cette belle planète, demande l'arrêt du PROJET GOLFIQUE.
(comme disait GANDHI "vivons simplement pour que chacun puisse simplement VIVRE"...)

Je vous demande de REFUSER totalement ce projet GOLFIQUE sur la commune de FONTIÈRS CABARDÈS pour plusieurs raisons:

1) Cette unité touristique nouvelle bétonne les terres agricoles de la montagne noire alors qu'il y a un grand besoin et plusieurs dizaines de jeunes agriculteurs qui recherchent des TERRES pour s'installer dans P'AUDE.

2) Le projet golfique est un "prête nom" pour un PROJET IMMOBILIER immense, infâme car ne respectant ni la nature, ni l'environnement, ni les habitants du village, démesuré et ABSURDE sachant qu'en France plusieurs centaines de millions de personnes sont MAL LOGÉES ou non LOGÉES de tout. et 15% de la population française ne se chauffe pas correctement en Hiver et ne mange pas suffisamment et correctement toute l'année et tombent gravement malades

3) De nombreuses études d'impacts sur la "faune et la flore" protégées ont montré l'ABERRATION du projet

4) les 3 décideurs de ce projet ont créé une SARL afin de financer ce GOLF mais n'ont mis au total que 333 € d'apport chacun soit 1000 € en total = MARQUE d'un "ENGAGEMENT peu certain" !!!!

5) ces mêmes décideurs ont signé une CONVENTION ODIEUSE INJUSTE et MALHONNÊTE avec la MAIRIE de FONTIERS CABARDÈS

Je vous demande, SVP de faire remonter tous les arguments à Mr le PRÉFET de l'AUDE afin que le PLU de la Commune avec le golf soit refusé et que le Terres de la CAMADE redevienne des TERRES AGRICOLES. NON CONSTRUCTIBLE

En espérant que Mr le PRÉFET donnera une décision finale JUSTE et DURABLE = NON à ce PROJET GOLFIQUE car je viens d'apprendre qu'il peut IGNORER toutes les lettres de CITOYENS et même votre AVIS s'il est DEFAVORABLE !!!!

Cordialement

Daniel DEDIES
10, rue des Troubadours
11000 CARCASSONNE
Tél. : 06.74.89.92.65
Courriel : dedies.daniel@orange.fr

Mairie de Fontiers-Cabardès
A l'attention :
de Monsieur le Maire
du Conseil Municipal
du Commissaire Enquêteur
5, rue de la Mairie
11390 Fontiers-Cabardès

Carcassonne le 9 juillet 2022

Lettre Recommandée avec accusé de de réception

Objet : PLU Fontiers Cabardès

Madame, Monsieur,

Propriétaire à Fontiers Cabardès au Plan Garric, des parcelles U715 et U716, je viens par la présente demander confirmation au niveau du PLU des engagements pris par les municipalités précédentes.
Ces parcelles on reçu pendant logtemps un chalet où j'ai moi même logé, la parcelle étant entièrement viabilisée

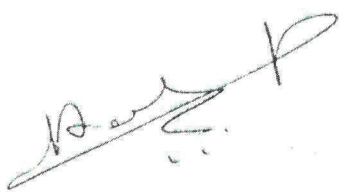
Sur ces parcelles ma famille à concédé des passages de canalisations pour l'adduction d'eau de la Commune en échange de validation de possibilité de construction de maison sur ces parcelles.
Ces accords ont donné à la commune des avantages significatifs.
Ce projet a d'ailleur fait l'objet de certificate d'Urbanisme positif et dispose des équipement publics necessaire (eau potable et reseau EU/EV) sur les parcelles

Récemment lors d'un incident nous avons découvert que la commune avait implanté un reseau d'eau usées, non répertorié, coté Fontiers de la parcelle.

Vous trouverez ci-joint les éléments du projet envisagé qui n'a pu se concrétiser compte tenu des viscissitudes décourageantes sur le PLU.
Nous avons bon espoir de voir une évolution positive de ce projet

Veuillez agréer, Madame, monsieur l'expression de nous respectueuses salutations.

Daniel DEDIES

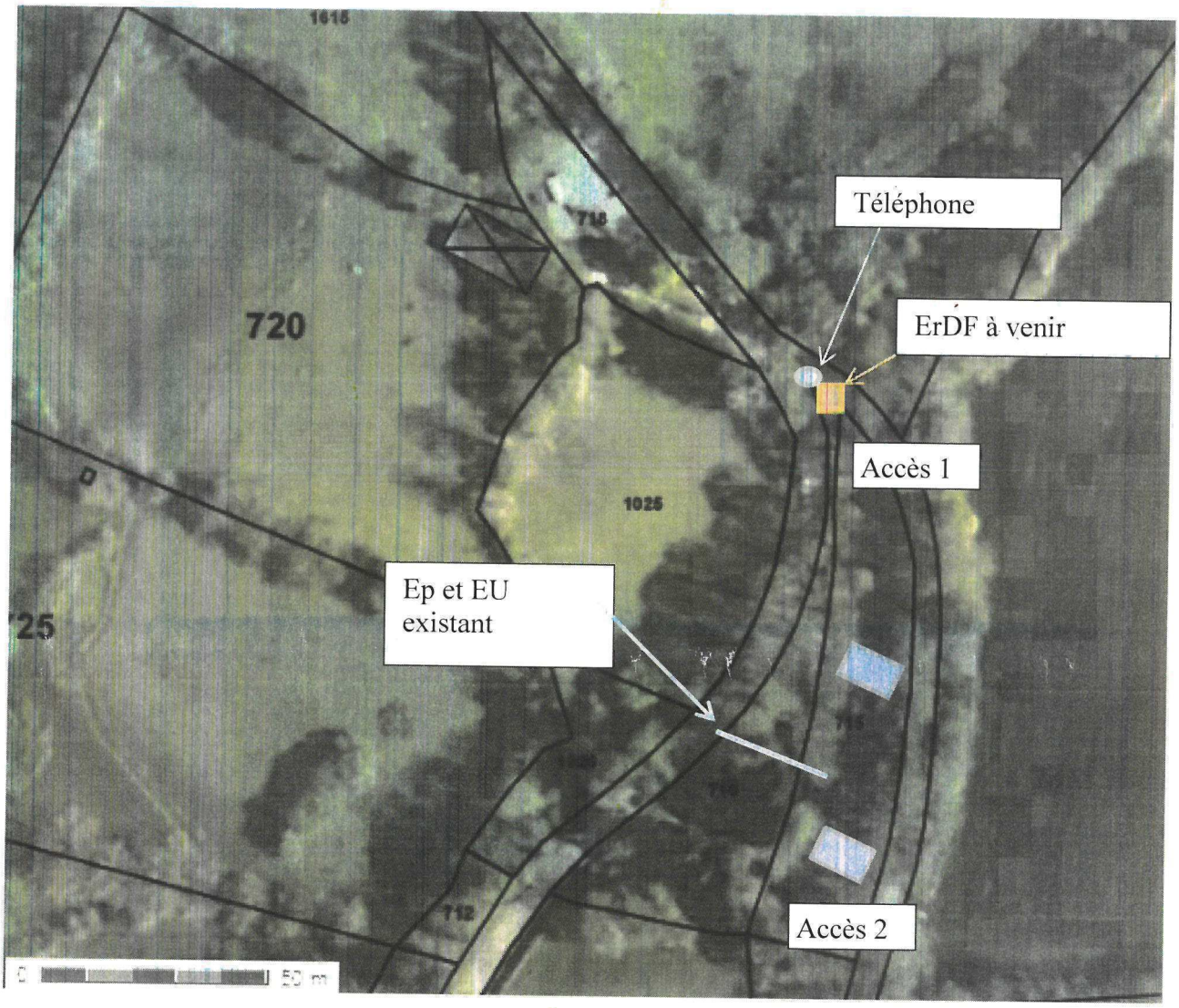


PJ :

Fontiers-Cabardés M. Daniel DEDIES

Site : Plan Garric parcelles U715

Projet de construction de 2 maisons



Chaque parcelle a son accès. Ces accès sont existants, il n'est pas prévu de création de voirie

La viabilité des parcelles est assurée, l'eau et le raccordement au tout à l'égout sont existant sur le terrain depuis plusieurs années

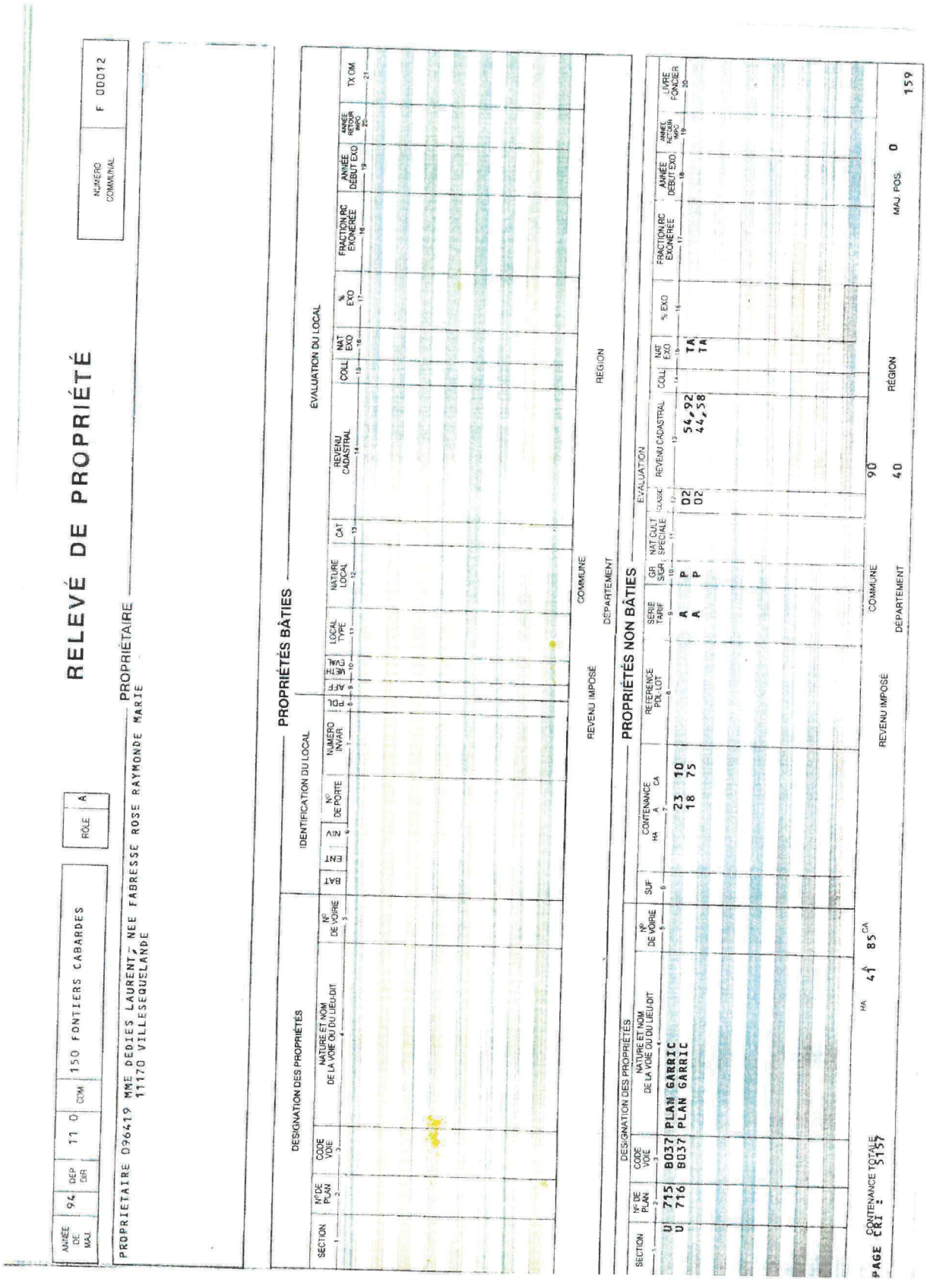
Le téléphone est existant à l'entrée nord de la parcelle

Le réseau Enedis (ErDF) est à proximité

Surface de chaque parcelle : environ 1150 m²

Cette parcelle à été construite avec un chalet habité pendant plusieurs dizaines d'années
Raccordé EP et EU/EV

Relevé de propriété :



ANNÉE DE MAJ.	94	DEP DIR	11 0	COM	150 FONTIERS CABARDES	RÔLE	A

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMÉRO COMMUNAL	F 00012

PROPRIÉTAIRE

PROPRIETAIRE 096419 MME DEDIES LAURENT, NEE FABRESSE ROSE RAYMONDE MARIE
11170 VILLESEQUELANDE

PROPRIÉTÉS BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION DU LOCAL												
SECTION 1	N° DE PLAN 2	CODE VOIE 3	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU DU LIEU-DIT 4	N° DE VOIRIE 5	BAT	ENT	NIV 6	N° DE PORTE	NUMÉRO INVAR. 7	PDL 8	AFF 9	METH EVAL 10	LOCAL TYPE 11	NATURE LOCAL 12	CAT 13	REVENU CADASTRAL 14	COLL 15	NAT EXO 16	% EXO 17	FRACTION RC EXONÉRÉE 18	ANNÉE DÉBUT EXO 19	ANNÉE RETOUR IMPO 20	TX OM 21

REVENU IMPOSÉ — COMMUNE — DÉPARTEMENT — RÉGION

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					ÉVALUATION															
SECTION 1	N° DE PLAN 2	CODE VOIE 3	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU DU LIEU-DIT 4	N° DE VOIRIE 5	SUF 6	CONTENANCE HA A CA 7	REFERENCE PDL-LOT 8	SERIE TARIF 9	GR S/GR 10	NAT CULT SPECIALE 11	CLASSE 12	REVENU CADASTRAL 13	COLL 14	NAT EXO 15	% EXO 16	FRACTION RC EXONÉRÉE 17	ANNÉE DÉBUT EXO 18	ANNÉE RETOUR IMPO 19	LIVRE FONCIER 20
U	715	B037	PLAN GARRIC			23 10		A	P		02	54,92		TA					
U	716	B037	PLAN GARRIC			18 75		A	P		02	44,58		TA					

CONTENANCE TOTALE HA 41 A 85 CA

PAGE CRI : 5157

REVENU IMPOSÉ — COMMUNE 90 — DÉPARTEMENT 40 — RÉGION — MAJ. POS. 0

159

Certificat d'Urbanisme daté du 26/3/2014 :

Commune de Fontiers-Cabardès

CERTIFICAT d'URBANISME

Le maire de Fontiers-Cabardès,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à les parcelles :

U 715 lieu dit : **«PLAN GARRIC»** à Fontiers-Cabardès (11390)

Présentée, le 7 **février 2014** par :

Madame Rose DEDIÉS

et enregistrée par la mairie de Fontiers-Cabardès sous le numéro :

CU 011 150 14 D0007

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La partie EST de la parcelle **U 715 est** située en zone **Ub** .
La carte communale a été abrogée le 4 février 2014.
Dans le PLU, approuvé par le Conseil Municipal le 4 février 2014, la partie correspondant à la zone où vous aviez implanté les 2 constructions (votre demande du 10 janvier) est en zone **Ub**.

De plus, le terrain est inclus dans la zone délimitée de lutte contre les termites par arrêté préfectoral du 23 janvier 2001.

Article 3

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive.

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant.

Fait, à Fontiers-Cabardès, le 26 mars 2014

Le maire,

Yves BONNAFOUS

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La **zone UB** est une **zone** d'extension urbaine destinée à recevoir de l'habitat, des services et des activités. Elle correspond aux extensions pavillonnaires proches et semi denses du village.

Raccordement au réseau public délectricité :

Le Demandeur :	Adresse du terrain :
Nom du Demandeur : DEMIES Ron	...
Adresse : ...	...
Commune : 11120 ...	11390 Fontiers Ca...
Tel : ...	
Référence de la demande de raccordement :	Puissance de raccordement :
14410 6 E 28 11 56	2 x 12 kVA
Description du projet :	Référence cadastrale :
... de 2 ... individuelles	Section° : U Plan ...
	Parcelle (s) N° : 715
Nombre de compteurs demandés : 2	

CADRE RESERVE A LA COMMUNE

Indiquons[1] :

☐ que le projet ci dessus ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme

et

☐ émettre un avis **défavorable** à la demande de raccordement

☐ émettre un avis **favorable** à la demande de raccordement

Commentaire : ... cette parcelle a été classé en zone UB du PLU

ou

☐ que le projet ci dessus nécessite une autorisation d'urbanisme

et

☐ avoir refusé l'autorisation d'urbanisme

☐ ne pas avoir encore délivré d'autorisation d'urbanisme

Commentaire : ...

A Fontiers Cabardès, le 26 mars 2014

Nom : Bonnafous Yves

Fonction : Maire

Signature : Le Maire, Y. BONNAFOUS

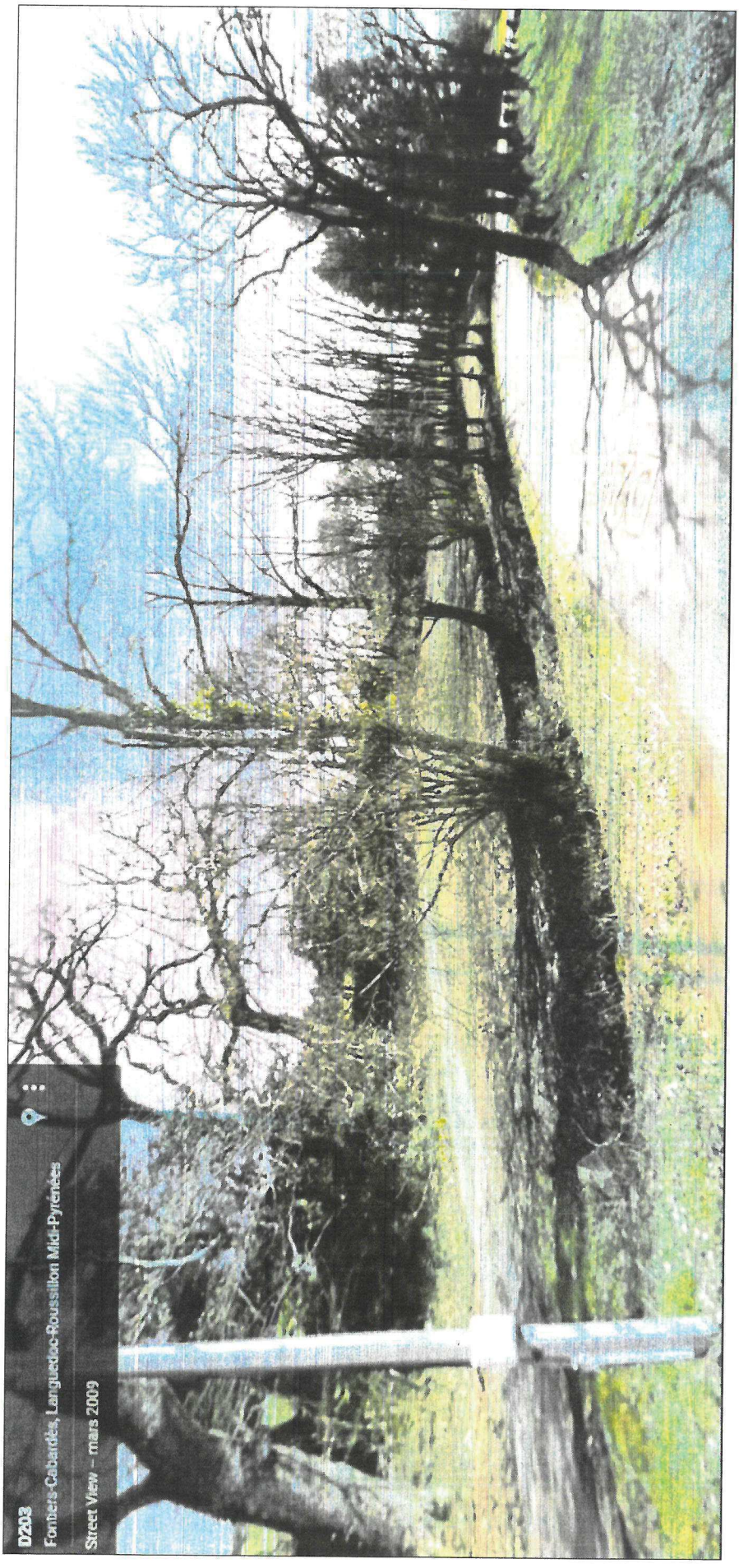
[1] Cocher la ou les cases correspondantes

[2] L'article 18 de la loi du 10 février 2000, précise que les acteurs redevables de la contribution relative à l'extension sont les demandeurs des raccordements, lorsque ce raccordement est effectué en dehors d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme.

Vue de l'accès 1, vers le village :

Vue depuis accés parcelle 2 :

Vue des parcelles depuis l'entrée 1, coté village :



Bonjour

Richard Le Masson <richardlemasson7@gmail.com>

mercredi 8 juin 2022 à 08:12 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

C'est plus de 3 millions d'ha que le monde agricole a perdu durant ces 50 dernières années, soit l' équivalent de la totalité de la région PACA. Cela suffit! A la place de ce projet inutile et coûteux, il faut installer de jeunes agriculteurs en recherche de foncier pour produire une alimentation de qualité qui profitera à la population de Fontiers entre autres.
Cordialement,
Richard Le Masson

Richard Le Masson
10 rue des Matines
11240 Cailhau
richardlemasson7@gmail.com

Golf

Russell <russell1@lavaldieu.com>

mercredi 8 juin 2022 à 08:14 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Ce genre de projet est d'une époque révolue, d'une grande inutilité. Un gaspillage d'eau, de terres, et polluant (traitement des greens) l'apport au village et aux habitants très douteux, (des emploies peu nombreux et fournis par l'extérieur)surtout de gros profits pour l'exploitant, bref aucune bonne raison de le mettre en œuvre, il est temps de laisser tomber et s'occuper de choses important.

Sent from my iPhone

MAIL 3

Réponse enquête publique

Youri Paupe <youripaupe@gmail.com>

dimanche 12 juin 2022 à 18:03 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Bonjour,
Je vous contacte dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet immobilier/golf sur votre commune. Habitant de la montagne noire, et conscient des enjeux sociaux et environnementaux auxquels fait face notre génération, je m'interroge sur les motivations de la commune concernant ce projet.

Précédemment rejeté par le conseil d'état, le seul aspect légal ne semble pourtant pas être l'unique frein à ce projet. Les oppositions nombreuses du côté des acteurs agricoles et environnementaux devraient pousser les élus à questionner la légitimité de ce projet touristique.
Celui ci paraît être en inadéquation avec le secteur, avec un parc de logement visiblement démesuré au regard de la population locale (moins de 500 habitants à Fontiers, le complexe proposant 165 appartements et 52 maisons, pour un total de plus d'un millier de résidents.). Un restaurant accueillant 170 couverts apparaît également hors de toute logique dans le contexte d'un projet à impact local.

S'il s'agit d'une véritable volonté de développer le tourisme dans le secteur, de quel tourisme s'agit il ? Au regard de la démesure du projet et la présence d'un terrain de golf 18 trous, cela semble s'apparenter à un tourisme luxueux (présence d'un héliport dans le projet ?) avec des retombées locales faibles (ou nulles ?). L'objectif est il de participer à l'activité économique des restaurants et chambres d'hôtes existantes ? Si oui cette solution ne semble pas cohérente.
Si l'objectif n'est donc pas de participer au développement de la vie économique locale déjà implantée, quel est donc l'objectif réel ?

Ajoutons à ces aspects les préoccupations concernant la gestion de l'eau (et notamment dans notre département !), l'érosion de la biodiversité, la disparition des surfaces agricoles, et l'importance sociale/environnementale du dynamisme d'une agriculture locale, ce projet s'apparente à défier l'intérêt général au profit d'investisseurs n'ayant aucun ancrage local, et des motivations floues.

Un dernier aspect m'interroge également : connaissant la difficulté qu'on les agriculteurs à aménager leurs parcelles dans le respect des lois d'urbanisme (ce qui est tout à fait sain du point de vue de l'intérêt général justement), il est surprenant qu'un projet immobilier de loisir qui ne concerne pas ou infiniment peu la population locale se voit apporter le soutien des élus locaux.

Face à l'inaction des gouvernements successifs en matière environnementale et sociale, l'échelle locale est souvent présentée comme vertueuse car actrice directe des décisions « qui comptent ». Montrons qu'il est possible d'agir en faveur du progrès social et environnemental, en dénonçant ce projet immobilier pharaonique en inadéquation parfaite avec les besoins de la population locale.

Dans l'attente des retours de l'enquête publique, et en espérant que la mobilisation sera proportionnelle aux enjeux auxquels nous faisons face,

Cordialement,
Youri Paupe

Golf et compagnie

Bodo Christine <bodochristine@orange.fr>

lundi 13 juin 2022 à 18:22 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Bonjour

Je lis la lettre de la Fédération Aude Claire et suis horrifiée d'apprendre ce projet.
Je ne parle pas de la faune ni flore, des espèces protégées, d'autres le feront mieux que moi. Je suis de tout cœur avec eux.

NON A CE PROJET.

nous sommes en pleine crise économique et sociale. De plus en plus de pauvreté, de gens dans la rue, d'autres sans ressources alimentaires.
On marche sur la tête. Quand on apprend cette nouvelle on ne peut que s'insurger.

Dans quelques années nous rejoindrons les rangs de bataille de l'eau.

L'EAU C'EST LA VIE.

ne la gaspillons pas pour une poignée durluberlus qui ne pensent qu'à eux-mêmes. Leur petite vie de bourgeois !!!!

Vous voulez la mort de vos concitoyens ou bien????

A bon entendeur

C Bodo

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Avis enquête publique Fontiers

Canazzi Thomas <canazzitom@gmail.com>

jeudi 16 juin 2022 à 11:01 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Bonjour

Je souhaitais répondre à l'enquête publique en cours sur le PLU de Fontiers Cabardes et en particulier sur le projet de golf.

Je voulais simplement dire à quelle point cette vision du territoire me semble d'un autre temps, d'une époque où la prise en compte des enjeux environnementaux n'avait aucune prise sur les mécanismes de l'économie.

Aujourd'hui, partout en France et dans le monde, ces projets prédateurs d'espaces creusets de biodiversité et aptes au développement de cultures nourricières harmonieuses avec la nature, sont abandonnés. Notre dame des landes, le triangle de gonesses, sivens, le contournement ouest Strasbourg, pie ne parler que de la France, sont des marqueurs d'une inflexion, quoique encore timide, de la prise en compte de notre prédation énorme sur le vivant. La montagne noire accueille des forêts d'une grande richesse, de l'eau douce, rareté !, des tourbières encore plus rares, sans parler bien sur d'une faune sauvage riche.

Ce projet n'aura vocation qu'à entropiser ces espaces fragiles de manière massive, au profit d'une infime minorité déjà amplement prédatrice. Je ne m'attarderai pas sur les hélicoptères, voiries, réseaux et autres inepties d'une grande innecessité, pour que quelques privilégiés sans raison puissent profiter d'un beau panorama sur des pelouses millimétrées. Qu'ils viennent randonner ici, se fondre dans les bruits de la nature, à l'ombre des arbres centenaires, et ils seront les bienvenus, car la montagne noire a toujours été terre d'accueil.

Si ce projet devait finir par voir le jour, il frappera d'une honte immense les habitants et les générations futures qui vivent ici, de ceux qui n'ont pas su voir à temps le monde qui s'écroule sous les coups de notre consommation a tout crin. Je ne souhaite pas participer à cette honte et veux pouvoir continuer à regarder mes enfants demain, en faisant mon possible, partout où je le peux, pour ne pas participer à toute cette mascarade.

J'entend les enjeux financiers engagés, les conventions et contrats divers mais soyons raisonnables et priorisons l'avenir de nos enfants, de la montagne noire, prenons notre part du monde qui change et que nous souhaitons, nombreux, garder vivable.

Merci pour votre prise en compte de nos avis.

Thomas Canazzi
0616476078

MAIL 6

demande communication document enquête publique Fontiers Cabardes

Romain Ecorchard <romain.ecorchard@fne-languedoc-roussillon.fr>

jeudi 16 juin 2022 à 17:21 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Cc : Olivier GOURBINOT FNE LR

vous avez répondu à ce message

Monsieur le commissaire enquêteur,

dans le rapport de présentation du projet d'élaboration du PLU est évoqué une annexe "dossier de demande d'autorisation environnementale du projet de golf", or ce document ne figure pas parmi ceux qui ont été mis en ligne,

pourriez vous nous en adresser une copie ?

Bien cordialement

--

Romain ECORCHARD

Coordinateur des actions de protection de l'environnement - FNE LR
39 RUE JEAN GIROUX – 34080 MONTPELLIER
04 99 23 90 40 romain.ecorchard@fne-languedoc-roussillon.fr - www.fne-languedoc-roussillon.fr
Retrouvez-nous sur notre page Facebook **et** Twitter

MAIL 7

Courrier pour enquête publique PLU Fontiers Cabardès

Valérie MONOD-FERRER <ferrer.val@orange.fr>

dimanche 19 juin 2022 à 13:16 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

lettre pour enquête publique PLU …
1012 Ko

Monsieur le commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-joint mes remarques et opinion sur le PLU de Fontiers-Cabardès et ses conséquences.

Cordialement,

Valérie MONOD-FERRER

Cuxac Cabardès

MAIL 7

Valérie Monod-Ferrer
Bordes
11390 Cuxac-Cabardès

Cuxac-Cabardès le 15 juin 2022

à M Le Commissaire Enquêteur
Mairie de Fontiers Cabardès
5, rue de la mairie
11390 Fontiers-Cabardès

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

L'élaboration d'un nouveau PLU par la commune de Fontiers-Cabardès validant une UTN susceptible de donner l'autorisation de la construction d'un golf sur les terres de La Canade et alentours avec en parallèle comme dans toute opération de ce genre, l'édification d'un projet immobilier d'envergure, est préoccupante.
Ce projet de développement immobilier se trouve cautionné par certains élus, comme porteur de denrées financières touristiques dans un département à majorité rurale, donc pauvre.

C'est une vue à court terme, tant tout projet d'artificialisation des sols par le béton et la stérilisation chimique devient dans le contexte mondial de réchauffement climatique, un non-sens écologique, hydrique, alimentaire.
Nous allons très vite avoir besoin de terres, d'eau, d'arbres et d'agriculteurs pour les préserver et nous permettre de vivre.
Nos réserves en eau s'épuisent au niveau mondial et, si nous avons encore la chance d'être moins touchés que d'autres en Montagne Noire, nous nous devons de préserver nos ressources pour les générations futures sans les gaspiller pour des projets privés, à connotation si « 20ème siècle » car ils ne correspondent plus à aucun souci d'enjeu majeur pour nos enfants et petits-enfants.

L'aberration d'un tel projet tient aussi au fait qu'il est le fruit de la décision d'une seule municipalité, alors que les retombées en pénurie d'eau et de terres, en nécessité d'investissement dans l'agrandissement de station d'épuration seront aussi subis et à la charge des communes avoisinantes dont je suis une habitante.

MAIL 7

En effet, l'engagement oral de la société privée Telcapi, porteuse du projet, d'assurer les travaux de traitement des eaux usées, ne fait l'objet actuellement d'aucune convention signée avec les communes de Fontiers-Cabardès et Cuxac-Cabardès. Ne soyons pas naïfs, nous allons de fait, devoir supporter les dommages environnementaux et financiers d'une résolution communale à laquelle nous n'avons pas participé et qui déséquilibre un territoire.

Enfin, ce projet n'a jamais fait l'objet d'une controverse avec les habitants, ni communale ni inter-communale, et remet en cause en profondeur le vivre ensemble des personnes d'un même territoire. Le risque est grand que les clivages soient ancrés durablement entre les habitants et contre les élus qui ont soutenus ou laissés faire, qui n'ont pas été visionnaires. Et c'est très inquiétant.

Je me prononce contre cette possibilité de construction du golf sur les terres de la Canade et de son complexe immobilier et espère que vous serez sensible à mon argumentation et à celles de ceux s'opposant à un projet inutile et dangereux.

L'avenir est à l'autonomie, donc à la sécurité alimentaire et hydrique, pas au profit financier de quelques-uns. Elle est là, la véritable richesse, pour aujourd'hui et pour demain.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations sincères.

Valérie Monod-Ferrer

MAIL 8

A l'attention de M. le commissaire enquéteur

loic.ragot@laposte.net <loic.ragot@laposte.net>

lundi 20 juin 2022 à 16:25 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Enquête publique.pdf
3.6 Mo

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint notre demande dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLU de Fontiers-Cabardès.

En vous remerciant de prendre celle-ci en considération.

Loïc Ragot et Danaë Peratinos

Loïc Ragot et Danaë Peratinos
4 chemin du bois
11390 Fontiers-Cabardès

M. Edmond de CHIVRÉ, commissaire enquêteur,
Mairie Fontiers-Cabardès,
5 rue de la mairie,
11390 Fontiers-Cabardès

Fontiers-Cabardès, le 20 juin 2022

Objet : Demande de révision de la densité souhaitée pour l'OAP sectorielle "chemin du bois"

Monsieur,

Nous souhaitons attirer votre attention sur l'OAP sectorielle "chemin du bois" apparaissant aux pages 27 et 28 du document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
Il y est indiqué que le nombre de lots escompté est de 13 à 16, or il faut savoir que des travaux ont déjà été menés il y a une quinzaine d'années sur ce terrain afin de le viabiliser (PC1115005K0002), pour un total de cinq habitations.

On trouve des preuves de ces travaux sur le terrain et sont jointes en annexe 1 les photos des compteurs, boites aux lettres, et gaines et regards présents sur le terrain, en état de fonctionnement. Vous trouverez aussi, en annexe 2, une vue aérienne datant de la période 2006-2010 montrant les travaux de terrassement entrepris, conformément au plan de masse (annexe 3) présent dans le permis de construire et que l'on retrouve sur le terrain.

Nous avons le projet, à très court terme (offre d'achat en cours, en attente d'une ordonnance permettant la vente – celle-ci faisant suite à une liquidation judiciaire), d'acheter ce terrain et de profiter de la viabilisation existante, mais le nouveau PLU pourrait nous en empêcher, du fait d'un nombre de lots escompté incompatible avec les réseaux existants. Aussi nous vous remercierions de bien vouloir revoir la fourchette de lots escomptés, passant à « 5 à 16 lots »,

Pour appuyer notre propos, il est à noter que la zone en question est éloignée du centre du village et qu'une densité plus faible que pour les autres zones AU serait cohérente au regard des parcelles avoisinantes (plan cadastral en annexe 4).

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande,

Loïc Ragot et Danaë Peratinos

Annexe 1

Compteurs électriques (actuellement 2/7 utilisés) :

Compteurs d'eau (2/7 utilisés)

Boites aux lettres (2/7 utilisés, 2/7 dégradées) :

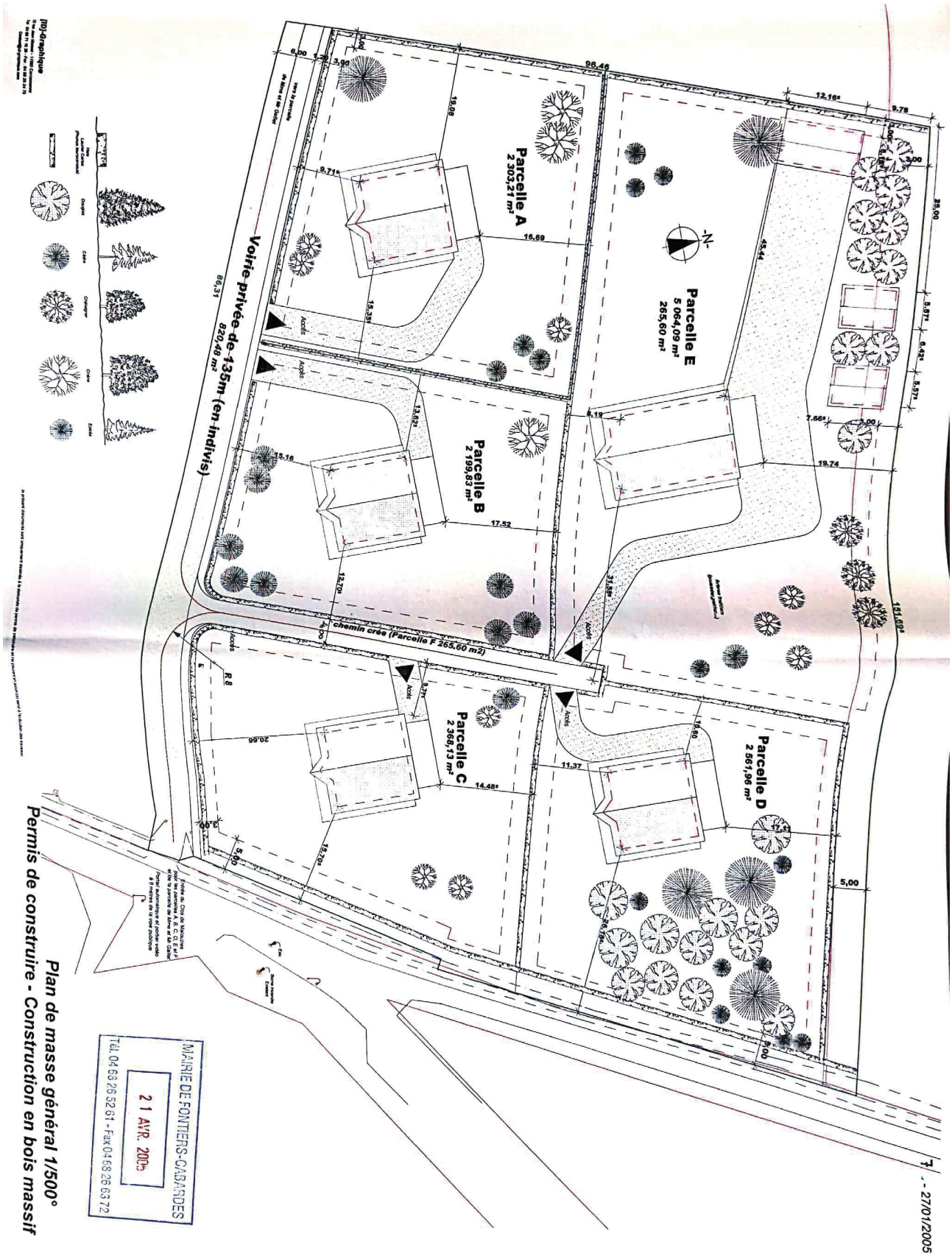
Sortie des tuyau d'eau, gaines EDF et télécoms et regard assainissement à l'emplacement de l'une des habitations prévues :

État d'un regard :

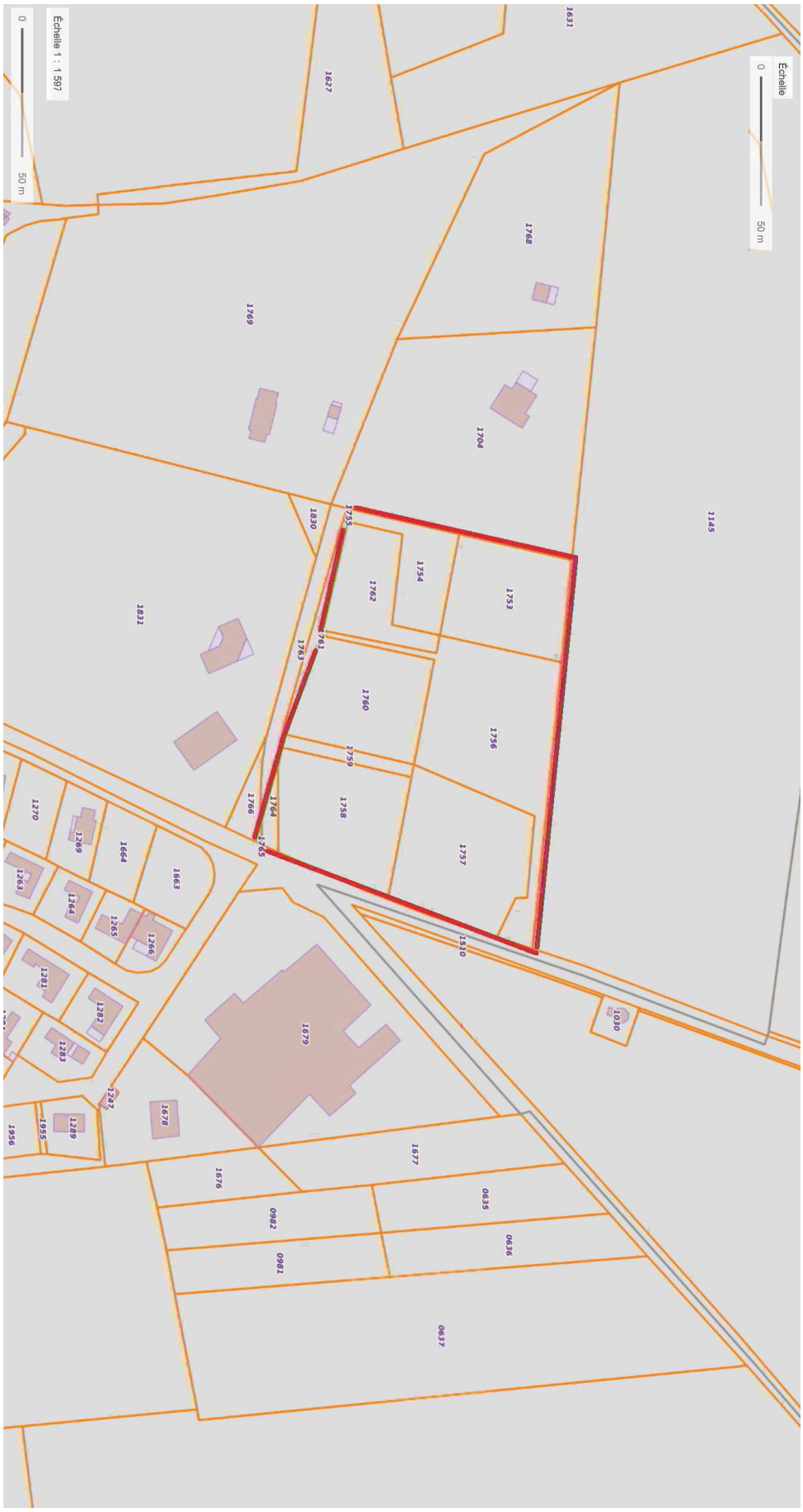
Annexe 2

Source : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/photographies-aeriennes-2006-2010

Annexe 3


Parcelle A
2 303,21 m²
Parcelle B
2 199,83 m²
Parcelle C
2 368,13 m²
Parcelle D
2 661,96 m²
Parcelle E
5 064,09 m²
265,60 m²
Voirie privée de 135m (en indivis)
820,48 m²
chemin crée (Parcelle F 265,60 m2)
Accès
N
MAIRIE DE FONTIERS-CABARDES
21 AVR. 2005
Plan de masse général 1/500°
Permis de construire - Construction en bois massif
- 27/01/2005

Annexe 4


Échelle 1 : 1 597
0
50 m
Échelle
0
50 m
1631
1627
1768
1769
1704
1145
1830
1755
1754
1762
1753
1831
1761
1763
1760
1756
1759
1758
1766
1764
1765
1757
1910
1030
1270
1269
1664
1663
1263
1264
1265
1266
1281
1282
1283
1247
1679
1678
1955
1289
1956
1677
1676
0635
0982
0636
0981
0637

Enquête publique Golf de Fontiers Cabardes

Gazave <sylvie.gazave@orange.fr>

mardi 21 juin 2022 à 09:26 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

A Monsieur le Commissaire enquêteur

L' enquête publique sur le projet de construction d'un golf et habitations est lancé, aussi habitante dans le département non loin de Fontiers, je voudrais exprimer ici plus que mon inquiétude et bien plus , "mon refus" d'un un tel projet.

Refus amplifié par l'actualité climatique, la canicule frappe notre pays. La planète se réchauffe, le manque d'eau se fait déjà meurtrier dans de nombreux pays et nous aurions la folie de vouloir développer une activité consommatrice en excès d'eau. L'actualité du moment ne cesse de répéter que nos agriculteurs sont inquiets pour leurs terres et leurs troupeaux.

De plus dans un monde qui serait soucieux de chacun e d'entre nous, on voudrait installer prés de chez moi un lieu de110ha,pour un sport réservé au plus riches, sans aucune garantie que ces mêmes riches aient envie de venir dans ce petit coin d'Occitanie. E de surcroit par des investisseurs qui n'ont que peu de préoccupation pour l'eau, l'agriculture, le développement populaire.

Cette construction mettrait également en péril l'équilibre d'une zone qui préserve des risques d'inondation du secteur, il mettrait en péril l'écosystème local, Il déséquilibrerait l'agriculture en place et donc la vie locale. ET que dire des infrastructures qui vont s'y attachées : un héliport,des lotissement , peut être un agrandissement des routes, un développement outrancier de la couverture wify.... des besoins que les habitants n'ont certainement pas besoin, alors que d'autres équipements font peut-être défaut.

Il ne s'agit pas dans mon engagement d'un refus systématique de tous projets, mais bien de la défense de ceux qui sont voulus par les habitants et celles et ceux qui viennent dans cette joli Montagne Noire pour s'y promener, acheter les produits des agriculteurs et des commerçants locaux, manger,buller, marcher, danser, parler, observer la flore et la faune, visiter les amis....

Loin de moi l'idée d'un repli identitaire mais bien la défense de vivre et décider au pays en accueillant le reste de la Terre.

Veuillez recevoir mes salutations convaincues que le bon sens, et la volonté de préserver la planète l'emportera.

enquete publique PLU

Lucile Garric <lucile.garric@gmail.com>

mercredi 22 juin 2022 à 15:13 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Bonjour,
Je m'exprime concernant l'enquete publique du PLU.
Le nouveau PLU comprend la zone AUt et AUte pour le développement d'un golf. Or il semble que la création d'un golf risque de porter atteinte à l'environnement naturel et au fonctionnement des équipements publics : - prélèvement d'eau pour l'arrosage des pelouse et utilisation d'eau potable alors que la ressource en eau est un bien précieux, - rejets d'eaux usées (station actuelle non adaptée et il n'y a pas de raison que la collectivité paye pour un équipement touristique), - pollution par l'utilisation de produits chimiques pour la pelouse, - artificialisation des sols au détriment de terres agricoles.
Pour ces raisons, je ne suis pas favorable à cette modification du PLU.
Cordialement,
Lucile Garric

MAIL 11

Avis enquête publique

victor béchereau <vico-b@hotmail.fr>

vendredi 24 juin 2022 à 17:04 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Bonjour,
Je suis né dans l'Aude j'y ai grandi j'ai réalisé une partie de ma scolarité et je suis revenu vivre j'ai réalisé toute ma scolarité mes études supérieures dans le domaine de l'agriculture de l'aménagement du territoire et je suis passionné d'ornithologie et plus largement de la biodiversité. La nature est un exemple de fonctionnement, d'équilibre, d'un équilibre fragile. J'ai pris connaissance depuis quelques années de ses projets de golf sur la Montagne Noire d'abord sur la commune de Villardonnel avec les conséquences que ça a pu avoir et maintenant ce nouveau projet immobilier et golfique sur la commune de fontièrs cabardes je vais vous présenter à travers trois thématiques dites du développement durable donc l'économie le social et l'environnement le caractère inadapté plutôt intolérable que ce projet me sucite et enfin les pistes d'aménagements ou de projet qu'il serait préférable de porter sur cette terre.
Sur l'aspect social la commune de fontièrs Cabardès on retrouve 450 habitants 70 % y vivent toute l'année 30 % pour des résidences secondaires, il y a 77 % de personnes actives et 14 % de chômeurs 173 personnes travaillent et vivent sur la zone et plus globalement sur le département on retrouve un taux de pauvreté à 17 %. Le projet se veut être une dynamique économique locale. Est-ce que encore une fois ce n'est pas une illusion ?! quelle garantie avant nous sur l'embauche des habitants locaux quelle garantie avons-nous sur le type de contrat et la pérennité des emplois qui vont être proposés et quelle garantie avons-nous sur le partage des richesses que va engendrer ce projet sur le territoire et sur ses habitants est-ce que ce n'est pas encore une fois un projet d'enrichissement de quelques-uns sur le dos de centaines d'autres. Au niveau de l'économie ce projet serait être touristique et de développement économique pour une commune rurale déjà limité dans leur fonctionnement est-ce que ce n'est pas encore un leurre pour de la spéculation sur des terres agricoles est-ce que ce n'est pas encore un jeu économique de certains riches propriétaires profitant du malheur d'agriculteurs dans la détresse encore une fois quelle garantie avons-nous des retombées économiques, trop de projet immobiliers touristiques ont déjà servi d'exemples pour interdire celui-ci.
Sur l'aspect vraiment agricole quand on regarde le nombre d'agriculteurs en baisse sur le territoire quand on regarde les surfaces agricoles diminuées les enjeux alimentaires locaux nationaux internationaux est-ce que c'est une priorité de transformer les terres agricoles en terrain de jeu pour riche bourgeois.
Enfin sur le volet environnemental, L'Aude est dans le top 3 des départements les plus riches en matière de biodiversité c'est grâce à sa diversité de paysages que l'on peut constater cette riche biodiversité. 250 habitatS naturel 300 espèces animales d'intérêt patrimonial le plus grand nombre d'oiseaux nicheur avec 200 espèces 500 espèces végétales patrimoniales 219 espace naturel sensible 226 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique composent le departement.
Sur la commune de fontièrs et plus précisément sur la zone concernée par le golf on retrouve une diversité de paysages des prairies des forêts des espaces ouverts des espaces fermés qui entraîne une présence de diversité animale riche. Plus globalement on constate un déclin de la biodiversité directement liée à la destruction des habitats naturels est-ce que encore une fois les arguments économiques de certains riches doivent passer au-dessus de la priorité de maintien de ces espaces naturels est-ce que encore une fois la priorité est de construire un golf des dizaines et dizaines de logements d'urbaniser une zone agricole et naturelle. Est ce qu'encore une fois nous devrons nous reposer sur des pseudos mesures compensatoires pour accepter un projet destructeur ?

C'est ça que les pouvoirs publics souhaitent pour leur population c'est ça qu'on souhaite laisser aux générations futures un golf des villas de luxe ou des terres agricoles naturelles ?
soyons sérieux sommes-nous vraiment à la hauteur des enjeux locaux et globaux. La priorité et sociale environnemental et économique ces terres doivent être conservées et utilisées pour l'agriculture pour la nature elles doivent servir à nourrir la population. La diversité des paysages doit être maintenue nous devons maintenir les milieux naturels pour l'avenir de la nature pour l'avenir des générations futures pour l'avenir de tous, jamais ce projet ne doit se réaliser jamais.

Cordialement,

Obtenir Outlook pour Android

Golf

monique coisnay <coisnay@hotmail.com>

samedi 25 juin 2022 à 15:49 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Monsieur
Je m'oppose à ce projet pharaonique.
Alors que nous demandons de garder des espaces verts, d'éviter que le climat se réchauffe encore et toujours, d'économiser l'eau ce projet va à l'encontre des engagements gouvernementaux.
Depuis 50 ans, je m'efforce de faire passer ces valeurs à mes enfants et petits enfants , je ne peux accepter que l'on traite la nature de cette façon.
Aussi veuillez prendre en considération mon opposition ferme et définitive.
je ne suis pas dans l'Aude le 12 juillet, je ne pourrais assister physiquement à la permanence du 12 juillet 2022.
veuillez agréer Monsieur, mes salutations distinguées.
Monik Coisnay

Avis sur le PLU de Fontiers-Cabardès - défavorable au projet immobilier golfique

Clement S <cle.schmitt@gmail.com>

dimanche 26 juin 2022 à 10:00 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

A Monsieur de Chivré, Commissaire Enquêteur,

En tant qu'habitant proche de **Fontiers-Cabardès**, consommateur des produits de l'agriculture de la commune et professionnel du secteur de l'eau je tiens à exprimer mon avis très défavorable quant au projet de **Plan Local d'Urbanisme** actuellement en phase d'enquête publique.

En particulier, je souhaite exprimer mon opposition au projet de golf et de complexe touristique (« projet golfique et résidentiel » UTN portée par la société Telcapi incluant l'OAP Zones AUt et AUte). En voici les principales raisons :

Du point de vue de l'**assainissement**, aucune garantie écrite/légale n'a été apportée par le porteur de projet Telcapi quant au financement du renouvellement/agrandissement de la station d'épuration. Ce financement risque d'être totalement à la charge des collectivités.

Le projet de complexe golfique implique une **artificialisation des sols** qui va à l'encontre de l'objectif de 0 artificialisation nette porté par le gouvernement et la loi « Climat et Résilience ». Sur l'OAP (144 ha d'emprise au total) le prélèvement de terres agricoles est estimé à 44 ha, hors bâtiments, ce qui représente plus de 13 % de la surface agricole de la commune. Le projet apparaît donc fortement **consommateur d'espace agricoles et naturels**. Dans un contexte de changement climatique, il convient pourtant de préserver ces espaces, garants d'une résilience future et garants de la préservation des sols, ces derniers étant le principal puits de carbone potentiel à terre.

Dans le même sens, comme l'indique la DDTM dans son avis, « l'objectif de réduction de 45 % de la consommation des espaces affichée dans le PADD n'est pas traduite dans le PLU au travers du règlement graphique et des OAP ».

Concernant l'**Eau Potable**, le PLU et l'UTN ne démontrent pas l'adéquation entre les besoins futurs (notamment liés au complexe golfique) et la ressource en eau (la Déclaration d'Utilité Publique des sources de la Loubatière définit un débit de prélèvement autorisé de 1400 m^3/j). Les sources de la Loubatière alimentent en effet toute l'année les communes de Fontiers Cabardès, Aragon, Brousse-et-Villaret et Fraisse-Cabardès et l'hiver viennent en plus en renforcement du réseau syndical (syndicat mixte RéSeau11). Par ailleurs, le Schéma Directeur AEP du Département, de 2019, indique que si l'alimentation de ces communes est suffisant en l'état actuel des consommations, la ressource n'est cependant pas excédentaire.

RéSeau11 (sur le secteur anciennement Syndicat Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire – SSOEMN avant janvier 2020) est le syndicat compétent vis-à-vis de la gestion de la ressource en eau. Il n'a pas été consulté sur le projet de golf. Considérant la consommation d'eau potentiellement importante des résidences touristiques et de l'irrigation des « greens » du golf, la pression sur la ressource en eau pourrait ainsi mettre à mal la sécurisation de l'alimentation en eau potable des populations de plusieurs communes. Le projet de complexe golfique permet de prévoir en effet une consommation d'environ 200 m^3/j d'eau potable pour le complexe de résidences de tourisme (soit plus de 14 % des prélèvements autorisés sur la ressource) sans compter une consommation annuelle de 60 000 m^3 d'eau pour le golf.

Il faut noter par ailleurs que les « terrains de grand sport » et les golfs ont actuellement dérogation jusqu'au moins 2025 pour traiter les pelouses avec des **produits phytosanitaires** de synthèse (pesticides) ce qui portera encore plus atteinte à l'environnement alors que la commune est actuellement, conformément à la réglementation, en « zéro phytos ».

Concernant la **gestion des eaux pluviales**, dans un climat de type méditerranéen caractérisé par des pluies cévenoles intenses, l'artificialisation des sols au niveau du complexe golfique ne fera qu'accentuer le ruissellement et les risques d'inondation. En effet, les terrains visés par le projet font aujourd'hui office de zones tampon par rapport au risque d'inondation en aval.

Du point de vue économique enfin (principale raison ayant poussée à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée), l'intérêt paraît pour le moins faible si ce n'est contre-productif. En effet, ce type de complexe touristique vise une clientèle riche, loin des pratiques locales habituelles. La viabilité économique du projet n'est ainsi pas garantie. En outre, la balance emplois créés / emplois détruits (notamment agricoles) n'est pas garantie d'être positive. Les profits réalisés par le complexe golfique risquent d'être accaparés par la société privée qui le porte sans aucune garantie de retombées effectives pour la commune.

Du point de vue démocratique, le projet de complexe golfique laisse présager un projet illégitime de défiscalisation et de tromperie envers la collectivité et ses citoyens faisant courir le risque « d'éléphant blanc » laissant à terme la commune bétonnée et dévalorisée comme cela a pu être le cas avec le golf de Marcevol dans les Pyrénées Orientales.

Alternativement, le développement d'activités de pleine nature (randonnée, VTT, sorties naturalistes) et d'hébergements dans le cœur de village, respecteraient bien davantage l'environnement de la commune et ses habitants.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de cet avis, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Clément Schmitt

8 rue de la Source

11170 Caux-et-Sauzens

cle.schmitt@gmail.com

06 08 67 77 95

MAIL 14

enquête publique

Bernard Bonnin <bernard.bonnin11@gmail.com>

dimanche 26 juin 2022 à 10:04 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Bonjour Mr le commissaire enquêteur ,

Je me permet de m exprimer sur le nouveau PLU de Fontiers-cabardès et plus précisément sur la modification prévue de la carte permettant de faire passer des terres agricoles en terrains de golf sur les fermes de La Canade et des Augers .

Étant agriculteur dans ce département en zone sèche de la Malepère dans un secteur sans irrigation possible ,ça me révolte que des terres fertiles , naturellement plus arrosées et fraîches puissent être retirées à l agriculture . Cette zone de la montagne noire est propice à l' élevage extensif (maillage prairies/forêt , présence de points d'eau ,courte période sèche) , la collecte laitière y encore faite et/ou aux cultures de semi-montagne (sarrasin,seigle , pommes de terres ...) .Il ne s'agit pas d'un terrain de foot où de tennis , on parle ici de plus de 100 hectares .

A l 'heure où les scientifiques , les médias , les élus nous alertent , que les sujets préoccupants sont les problèmes écologiques , la répartition des richesses , la sécurité alimentaire , ce projet va il me semble exactement à l'encontre des solutions attendues . Il consommera de l'eau (arrosage du gazon), du carburant (rallyes des golfs, hélicoptère) , beaucoup de surface de terres agricoles et ne sera pas que sache populaire mais strictement privé et luxueux . Une vrai provocation en réalité , un mauvais signal qui contribuerait à ce qu' on ne croit plus que les élus privilégient l'intérêt commun , et que la richesse permet tout .

Cordialement ,

Bernard Bonnin
Sainte-Raffine , 11290 MONTREAL

MAIL 15

PLU projet de golf

delphine verniol <delverniol@hotmail.fr>

lundi 27 juin 2022 à 12:43 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Bonjour,

Je viens par ce mail exprimer mon opposition au projet de golf immobilier sur la commune de Fontiers Cabardes.
Habitante de la Montagne Noire, je suis attachée à sa nature préservée, sa beauté et sa qualité de vie. Ce projet va à contre sens des enjeux environnementaux actuels : bétonnisation de sol aggravant les risques inondations de plus en plus alarmants, artificialisation de sols qui ne pourront plus être des parcelles agricoles alors qu'il relocaliser au maximum notre production agricole et les circuits courts, aggravation de la pollution de l'eau et des sols par l'utilisation de pesticides. Il est aussi peu probable que ce complexe golfique est un impact très positif sur l'emploi, mais qu' il sera au final davantage source désagrément.
C'est un projet du monde avant, aujourd'hui il nous faut des projets écologique, intéressant économiquement pour les habitants du territoire et en collaboration et concertation avec les habitants.

Merci pour la prise en compte de ce mail.

Delphine Verniol
7 rue du 19 mars 1962
11170 Moussoulens

Plu Fontiers

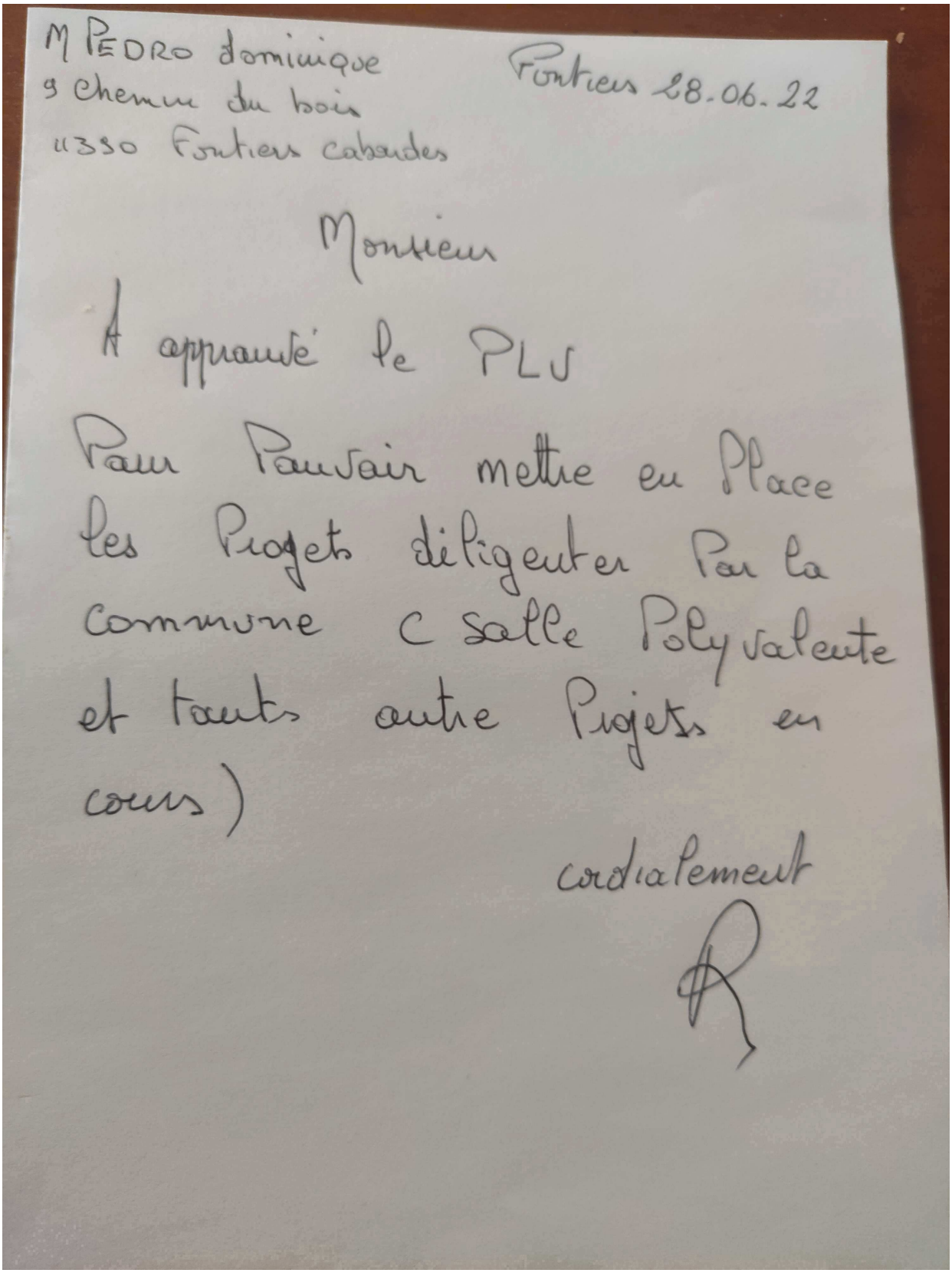
Pedro Dominique <pedro.dominique@orange.fr>

mardi 28 juin 2022 à 14:12 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

20220628_141106.jpg
4.8 Mo

MAIL 16



M PEDRO dominique
9 chemin du bois
11350 Fontiers cabardes

Fontiers 28.06.22

Monsieur

A approuvé le PLU

Pour Pouvoir mettre en Place les Projets diligenter Par la commune C salle Polyvalente et tauts autre Projets en cours)

cordialement

MAIL 17

*** SPAM *** Plu fontiers

Pedro Dominique <pedro.dominique@orange.fr>

mercredi 29 juin 2022 à 08:05 indésirables

À : plu.fontiers@orange.fr

20220629_080329.jpg
5.5 Mo

MAIL 17

M- Alban Beaurt
1 imp des Pyrenées
11390 cuxac cabardes

Cuxac le 29.06.22

Monsieur

Nous souhaitons que le PLU
Puisse se faire car beaucoup de
Projet sont en cour et pourrait
aboutir sur des emploi
un village qui prend de
l'emplem et attire beaucoup
de nouveaux Habitants
donc je dit oui au PLU

cordialement

Beaurt

MAIL 18

*** SPAM *** Plu Fontiers

Pedro Dominique <pedro.dominique@orange.fr>

mercredi 29 juin 2022 à 08:15 indésirables

À : plu.fontiers@orange.fr

20220629_081404.jpg
5.1 Mo

Mlle PEDROtania
2 cala de d'oc
11700 Saint couat d'aude

St couat d'aude 29.06.22

Monsieur

J'approuve le PLU et souhaite qu'ils puisse se Realiser car Beaucoup de Projet sont en cours et pourrait aboutir sur des emplois. Un village qui prend de l'empleur et attire beaucoup de Nouveaux Habitants

dont je dis oui au PLU

Cordialement

Pedro T

MAIL 19

PLU FONTIERS CABARDES

Laetitia Chavernac Atelier LCA <laetitia@atelierlca.fr>

mercredi 29 juin 2022 à 16:11 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

InkedCapture d'écran 2022-06-28 …
323 Ko

Bonjour,

Pour faire suite au rendez-vous réalisé avec le commissaire enquêteur et Mr Gualde, hier matin nous avons plusieurs questions :

Concernant nos demandes sur le PLU :

- Serait-il possible de répertorier les deux bâtiments sur les parcelles 1626 et 0601 (cf au plan ci-joint) pour changement de destination.
  Le bâtiment existant sur la parcelle 0601 est actuellement un garage.
  Le bâtiment existant à cheval entre les parcelle 0601 et 1626 est actuellement un espace de stockage

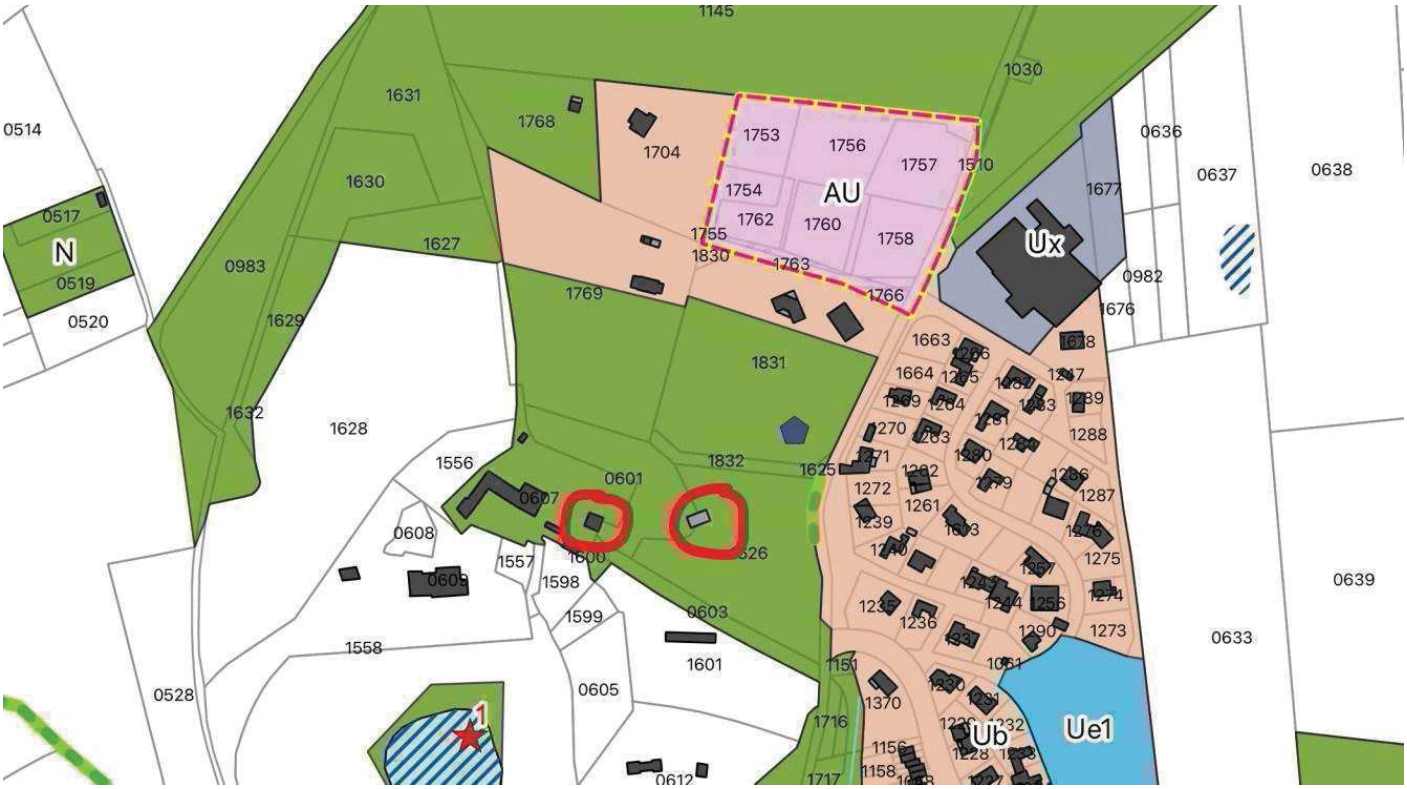
- Serait-il possible de préciser la différence entre logements et hébergements ?

Bien cordialement

Laetitia Chavernac
Architecte

42, allée d'Iéna
11 000 Carcassonne
09 82 26 87 76
laetitia@atelierlca.fr

MAIL 19


AU
Ux
N
Ub
Ue1
1145
1030
1631
1768
1704
1753
1756
1757
1510
1754
1762
1760
1758
1755
1830
1763
1766
1630
1627
1769
1831
1832
1628
1632
1629
0983
0514
0517
0519
0520
0636
0637
0638
0982
1677
1676
1663
1664
1288
1287
1275
1273
1272
1261
1239
1556
0601
0607
0608
1557
1600
1598
1599
0603
1601
0605
1558
0528
0612
1716
1370
1158
0639
0633

Maintien du PLU

Stephane ROUSSILLAT <stephane.roussillat@wanadoo.fr>

mercredi 29 juin 2022 à 18:48 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Monsieur,

Vacanciers depuis de nombreuses années à Fontiers Cabardès, j'ai eu le loisir de voir évoluer ce merveilleux village, qui a su garder son âme. Fort de ses nombreuses manifestations et de ses projets à venir, il me semblerait que le maintien du PLU soit une opportunité supplémentaire donnée à cette commune afin de perpétuer son engagement et ainsi permettre de nouveaux arrivants et générer des emplois.

De ce fait j'apporte tout mon soutien à ce plan.

Bien cordialement Roussillat Stéphane

avis concernant le PLU de Fontiers Cabardès

Christina Gaullier <tinamilena@gmail.com>

jeudi 30 juin 2022 à 16:49 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Monsieur le commissaire enquêteur,

nous voudrions exprimer notre avis négatif sur le PLU comme il est proposé actuellement, c'est à dire contenant une Unité Touristique Nouvelle sur la commune qui sera nuisible et disproportionné pour notre petit village de montagne.
Nous sommes agriculteurs sur la commune et savons combien les réserves d'eau sont vitales pour nos vaches et nos cultures. Nous craignons une baisse d'eau par rapport à notre forage puisque l'arrosage d'un golf nécessite beaucoup d'eau; nous n'en avons même pas pour arroser nos cultures et pendant l'été même les sources se retrouvent souvent asséchés.
Puis, nous ne pouvons approuver de bétonner une grande surface de bonnes terres agricoles qui sont à présent utilisés pour produire par exemple du foin, même si ce n'est pas directement pour notre ferme, nous en manquons régulièrement. Bien sûr, au prix fort ou la terre de la Canade a été vendu a Telcapi, aucun agriculteur pouvait suivre.
Dans la situation actuelle ou il y a de plus en plus de pénuries alimentaires, il est regrettable qu'on privilégie des loisirs et des complexes immobiliers à l'agriculture locale.
Nous craignons aussi l'augmentation de circulation sur la petite route qui mène à notre ferme ainsi que a l'UTN prévue.... construire autant de maisons et appartements à côté d'un petit village nous impactera fortement dans notre vie quotidienne qu'on a choisi de vivre dans un village à la base tranquille à la campagne! Ces 110ha seront également perdus pour nos promenades, la cueillette de champignons et la chasse.
Au vue des connaissances actuelles sur des projets similaires, il y a un grand risque que ce golf ne marchera pas et que se construira un village "phantôme", le golf servant d excuse pour des investissements immobiliers qui sont possible que dans le cadre d'une UTN à la montagne.
Il y a aussi un grand problème de légitimité démocratique. Nous avons juste le droit de donner notre avis dans le cadre de l'enquête public, mais sans que cela ne changera quoi que ce soit. Le habitants de la commune n'ont jamais été consultés pour savoir s'ils voulaient un tel projet et la convention de pénalités journalières de 300 euro par jour sur 30 ans a été signé entre l'ancien maire et la société telcapi mais engage l'argent du contribuable. Nous vous prions donc de donner un avis négatif sur ce PLU tant qu'il contiendra cette UTN.

Cordialement,

Christina et Jean-Joseph Gaullier

5 Place St Clément
11390 Fontiers Cabardès

Tel: 0033 430341897

contribution l'enquête publique du PLU

Maryse ARDITI <maryse.arditi@wanadoo.fr>

vendredi 1 juillet 2022 à 09:18 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

PLU Fontiers 2022.pdf
719 Ko

Bonjour

je vous prie de trouver ci-joint la contribution de l’association ECCLA

ECOLOGIE DU CARCASSONNAIS, DES CORBIERES ET DU LITTORAL AUDOIS

Agréée au titre des articles L. 121-8 et L. 160-1 du Code de l'Urbanisme et au titre de l'article L 141-1 du Code de l'Environnement, dans un cadre départemental

Avis d'ECCLA concernant l'enquête publique du PLU de Fonties Cabardès

Pour améliorer la lisibilité, les textes extraits du dossier sont en italique

I – Remarques générales

1/ Première remarque générale

Le rapport de présentation est très difficile à lire car il n'y a pas de structuration logique du document. Ainsi, en lisant attentivement le sommaire, nous avons vainement cherché l'évaluation environnementale qui devrait être soit bien identifié à l'intérieur du rapport de présentation, soit de préférence dans un document à part. En tout cas, elle n'apparait pas dans le sommaire

2/ Seconde remarque générale : le dossier est incomplet

Page 91 :

L'intégralité du projet touristique est détaillée dans le dossier UTN. C'est évidemment un document très important pour mieux comprendre les enjeux

Le dossier UTN n'est pas en ligne

Page 128 :

L'ensemble des incidences spécifiques du projet de complexe golfique sont détaillées dans le dossier d'autorisation environnementale unique **présenté en annexe du rapport de présentation.** Encore un document très important pour les enjeux environnementaux

Il n'y a aucun dossier d'autorisation environnementale en ligne.

3/ Troisième remarque générale : le dossier comporte des incohérences

Entre 2008 et 2020, 25,33 ha de milieu naturel ou agricole ont été consommés pour les besoins de l'urbanisation dont 4,21 ha pour les besoins d'activité (chèvrerie)

et quelques pages plus loin

0,43 hectare consommé annuellement depuis 2008

soit en 12 ans moins de 6ha

Présidente : Maryse Arditi - Secrétaire : Christine Roques
170, av. de Bordeaux - 11100 Narbonne – Tél.: 04 68 41 75 78
Courriel : eccla@wanadoo.fr Site Internet : eccla-asso.fr

Ce point précis a été relevé lors du passage en CDPENAF : la Commission demande de réviser la consommation d'espace depuis 2008 qui est au moins deux fois supérieur au chiffre annoncé, lequel est par ailleurs différents en fonction des documents.

II – La consommation d'espace

Le document affirme à plusieurs reprises une gestion économe de l'espace.

Or, tel n'est pas le cas.

- Pour accueillir 44 habitants à l'horizon 2033, le PLU envisage de faire 43 logements, cela paraît trop
- Il y a une claire sous-estimation du taux de logements vacants annoncé à 1,7%, ce qui n'est pas crédible vu la moyenne des communes rurales, d'ailleurs le CDPENAF l'a signalé
- Le PLU se fixe 8 logements à l'ha ; actuellement on est plutôt vers 12 logements à l'ha dans les PLU, voire 14 dans certains PLU. 8 logements à l'ha, ce sont des chiffres d'un autre temps
- En 12 ans, de 2008 à 2020, il a été consommé soit 6 ha, soit 25 ha. Ici, il est proposé (voir tableau ci-dessous) d'urbaniser 21 ha (en arrondissant) en 11 ans (de 2022 à 2033), soit autant que la décennie précédente ou 4 fois plus selon les chiffres retenus. C'est donc bien trop important ; il n'y a aucune gestion économe de l'espace. Actuellement, il est demandé dans les documents d'urbanisme de diviser par deux par la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente.

5. Récapitulatif des différentes zones du PLU

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	6,76 ha	Zone correspondant aux parties les plus anciennes et denses de la commune – centre-bourg – et au sein de laquelle des prescriptions sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel mais également pour favoriser une mixité des fonctions.
Zone Ub	25,67 ha	Forme urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires pour partie opérées au contact du bourg. Il s'agit de zones ayant permis des constructions, selon des logiques de développement au coup par coup ou bien sous forme d'opération d'ensemble. Le développement de ces poches urbaines témoigne des logiques résidentielles en œuvre sur la commune.
Zone Uc	0,94 ha	Forme urbaine située au Nord-Ouest et en limite de la commune de Saint-Denis. Il s'agit d'une opportunité foncière dans un cadre naturel à conforter autour de l'existant.
Zone Ue1	3,81 ha	Zone correspondant aux équipements publics de la commune
Zone Ue2	3,49 ha	Zone correspondant aux secteurs du collège.
Zone Ux	2,54 ha	Zone à dominante artisanale.
Zone AU	4,84 ha	Zone à urbaniser opérationnelle correspondant aux futurs quartiers spécifiques à l'extension de la commune.
Zone AUt Zone AUte	8,80 ha 7,23 ha	Zone à urbaniser correspondant à la création de loisirs et de l'UTN (complexe golfique) couvrant les constructions d'hébergement à vocation touristique (AUt) et celle à vocation d'équipement (AUte)
Zone A	353,96 ha	Zone agricole correspondant à l'activité agricole de la commune.
Zone N	298,12 ha	Zone naturelle et forestière de la commune
Zone Nj	1,74 ha	Zone naturelle de jardin de la commune
Zone NL	128,10 ha	Zone naturelle correspondant aux activités de loisirs du golf.
Total	**846 ha**	

III – L'enjeu essentiel de ce PLU : le projet de golf

Mais il faut vraiment signaler que dans ce PLU, l'enjeu essentiel est le golf et tout ce qui gravite autour.

Présidente : Maryse Arditi - Secrétaire : Christine Roques
170, av. de Bordeaux - 11100 Narbonne – Tél.: 04 68 41 75 78
Courriel : eccla@wanadoo.fr Site Internet : eccla-asso.fr

1/ Un projet des temps anciens

D'ailleurs l'UTN date de 2012 ; la même demande aujourd'hui ne serait probablement pas acceptée. L'urgence de la transition écologique s'impose de plus en plus. Le dernier rapport du GIEC nous laisse 3 années pour agir vraiment.

Alors, ce projet

- qui va artificialiser 128 ha d'espace naturel (ZNIEFF de type 2) et agricole en pelouse,
- qui va nécessiter massivement des pesticides alors que depuis 10 ans, on demande aux agriculteurs de faire des efforts pour les réduire
- qui va nécessiter beaucoup d'eau alors que les sécheresses deviennent de plus en plus préoccupantes
- qui espère faire venir des gens de loin (avion + voiture) pour passer quelques jours sur place (pas d'évaluation de CO2)
- qui prévoit d'urbaniser 16ha alors qu'il faut freiner l'urbanisation galopante

doit vraiment être remis en cause

2/ L'ampleur du projet

L'arrêt d'UTN comprend la réalisation d'un golf 18 trous sur 76 ha ainsi que la réalisation de bâtiments connexes. Ces bâtiments regroupent un hôtel-restaurants quatre étoiles club house, services de 14 500m2, des locaux techniques et entretien de 2700m 2, des unités résidentielles comprenant 45 villas et 50 appartements pour une superficie totale de 11690 m 2, des logements pour le personnel sur 1000m2 ainsi qu'une station d'épuration.

Ce projet compte pour 16 ha d'urbanisation nouvelle, 128 ha de zone naturelle liée au golf dont 79 ha pour le golf lui-même. C'est donc un projet énorme, démesuré pour une petite commune, qui n'aura donc aucune capacité à contrôler les impacts négatifs de ce projet.

Le seul moyen d'avoir un certain contrôle sur ce projet est de d'imposer de façon précise quelques éléments dans l'OAP. Or l'OAP concernant les zones AUT et AUTE est quasi vide.

3/ La justification du projet

Le projet de territoire favorise un projet de développement touristique portant sur un complexe golfique. Ce développement touristique prévu dans le cadre du projet communal est un enjeu majeur de création d'emplois et du développement des services proposés sur la commune. Il peut également contribuer à favoriser le lien social et contribuer au renouvellement naturel de la population car de nouvelles familles pourront profiter de cette opportunité pour s'installer sur la commune.

C'est tout de même un peu court pour justifier un projet de cette ampleur, d'autant que le dossier nous apprend qu'il y a 4 golfs à proximité.

Le moins qu'on puisse dire est qu'un cinquième ne s'impose pas

4/ La consommation d'eau

Impossible de trouver un seul chiffre de consommation d'eau d'un golf. Allons le chercher dans la littérature spécialisée. On trouve que la consommation moyenne annuelle en France pour un golf de 9 trous est de 25.000 m3.

Dans le dossier, il est évoqué des possibilités de compensations sans explications..., des possibilités d'arrosage avec de l'eau en provenance de STEP, l'utilisation des meilleures techniques pour économiser l'eau...

Présidente : Maryse Arditi - Secrétaire : Christine Roques
170, av. de Bordeaux - 11100 Narbonne – Tél.: 04 68 41 75 78
Courriel : eccla@wanadoo.fr Site Internet : eccla-asso.fr

Mais absolument rien n'est chiffré pour l'eau, ce ne sont que des mots. On ne trouve même pas dans tout le dossier la consommation d'eau potable actuelle de la commune, la consommation prévue avec les nouveaux habitants, la consommation prévue avec le golf.

C'est quand même un peu énorme de projeter un golf sans évoquer l'eau. D'ailleurs d'autres services de l'Etat (DDTM entre autres) ont demandé des compléments sur ce point.

Il est important de signaler un point : utiliser les eaux des STEP, ce que font certains golfs, étaient une démarche positive il y a quelques années. Mais aujourd'hui, face aux sécheresses à répétition, les eaux des stations d'épuration commencent à être réutilisées dans l'agriculture ou dans la gestion des espaces verts des communes. C'est donc une ressource importante et la priorité doit être donnée à l'agriculture face au golf.

Pour l'eau, le PLU doit vérifier qu'il est conforme au SDAGE. A ce sujet le dossier précise :
l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par les
choix opérés a été finement intégrée aux réflexions dans la construction du projet et concourt au respect des orientations fondamentales 5 et 8 du SDAGE.

On ne saura jamais en quoi consiste cette intégration fine...La commune et son bureau d'étude se moquent vraiment du public.

5/ Place au greenwashing

En moins d'une dizaine de lignes, le dossier accumule les promesses d'un projet d'un projet « durable »

golf « haut de gamme »
projet de haute qualité environnementale
préconisations de développement durable
démarche de développement durable
projet pilote sur le thème de la qualité environnementale
respectant cette qualité environnementale.

IV - Conclusion

- Compte tenu d'un dossier incomplet, où manquent des dossiers essentiels pour apprécier l'impact du projet golfique
- Compte tenu d'un niveau d'urbanisation globale trop élevé, sans réduction par rapport à la décennie précédente
- Compte tenu du projet démesuré du golf et de toute l'urbanisation qui l'entoure (hôtel, villas, logements...)
- Compte tenu de l'absence totale d'information sur l'aspect approvisionnement en eau

Notre association ECCLA est totalement opposée à ce PLU

Maryse ARDITI
Présidente d'ECCLA

Présidente : Maryse Arditi - Secrétaire : Christine Roques
170, av. de Bordeaux - 11100 Narbonne – Tél.: 04 68 41 75 78
Courriel : eccla@wanadoo.fr Site Internet : eccla-asso.fr

plu

Bernard PEREZ <bernard.perez@hotmail.fr>

vendredi 1 juillet 2022 à 11:51 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

---

je tiens a vous informer que j'approuve le PLU pour qu'il puisse se réaliser car beaucoup de projet sont en courset pourrai créer des emplois sur la commune, et un village prenant de l'empleur attire de nouveau habitants générateur de vie et dit donc oui au plu.
Fait le 30 juin 2022
B. Perez impasse des fleurs 66120 Odeillo

Envoyé à partir d'Outlook

MAIL 24

plu

Bernard PEREZ <bernard.perez@hotmail.fr>

vendredi 1 juillet 2022 à 11:56 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

---

je dis oui au plu, car les projets en cours permettrons la création d'emploi,
C. perez carrere 10 rue françois pomarede 66330 cabestany.

Envoyé à partir d'Outlook

MAIL 25

Enquête publique - Avis sur le PLU de Fontiers-Cabardès - AVIS DÉFAVORABLE

Gaëlle Gueguen <les3g.11@gmail.com>
vendredi 1 juillet 2022 à 14:42 réception
À : plu.fontiers@orange.fr

A Monsieur De Chivré, Commissaire enquêteur,

Bonjour,

Habitants de Fontiers-Cabardès depuis 18 ans et venant du centre Var, nous avons connu les problèmes de sécheresse et restrictions d'eau.
La découverte de la Montagne Noire, ses forêts denses, ses sources, son climat a été un vrai coup de coeur. Fontiers-Cabardès, dite « La Perle de la Montagne Noire » est connue pour son climat frais en été dû aux arbres centenaires, aux forêts alentours, à ses sources qui ruissellent pratiquement toute l'année et ces caractéristiques sont des valeurs inestimables à l'heure où le réchauffement climatique se fait sentir de plus en plus (selon la météo agricole, le mois de juin 2022 se place à la 2ème place exaequo avec le mois de juin 2017 en France depuis 1900)

Mais ce n'est pas tout, nous sommes en période de pénurie et crise tout azimut et principalement au niveau de la nourriture et de l'eau dans un avenir très proche. La préservation des terres agricoles doit être la priorité et favoriser l'installation de jeunes porteurs de projets allant dans le sens de la biodiversité et du vivant afin de nourrir les populations, préserver nos ressources en eau, favoriser l'agro-foresterie qui fait ses preuves un peu partout sur la planète.(Selon le site CRATER, calculateur de résilience alimentaire des territoires, Fontiers a une production insuffisante pour couvrir ses besoins - note 4/10. Le paysage agricole français, très diversifié jusqu'à la première moitié du XXe siècle, pourvoyait à une grande partie des besoins alimentaires à l'échelle locale. Les régions agricoles sont aujourd'hui largement **spécialisées**. À l'échelle d'un bassin de vie, presque toute la production agricole est **exportée,** tandis que presque tous les aliments consommés sont **importés**. Relocaliser le système alimentaire pour renforcer sa résilience nécessite de développer une **agriculture nourricière, donc diversifiée**.)

Mais nous sommes confrontés à un projet aberrant de golf détruisant toute possibilité d'avenir allant dans le sens de la VIE pour tous.

Sur le plan économique, il est assez naïf de penser que ce projet va apporter de la plus-value au village. La Fédération de Golf ayant donné un avis défavorable sur la rentabilité de ce projet.. Alors, quid des retombées pour le village ? Que cache ce projet dans la réalité ? A qui cela profitera réellement ? Aucune étude fiable n'a été réalisée à notre connaissance sur les retombées économiques et le coût supporté de ce projet pour le village..

Trop de points sans réponse claire, trop de promesses faites oralement. Et toujours le même argument opposé par la Mairie et l'équipe municipale sur la Convention qui nous lierait à des pénalités.. Jusqu'à quel point cette Convention est légale et ne peut pas être contestée ?

Nous nous opposons à ce projet et souhaitons que les porteurs de celui-ci acceptent d'écouter les arguments très pertinents de celles et ceux qui proposent des solutions allant dans la préservation, le soutien de l'activité agricole et la valorisation de l'environnement.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce courrier

Bien cordialement

M. & Mme Gueguen Guy & Gaëlle
4 Impasse des Chalets
11390 Fontiers-Cabardès
les3g.11@gmail.com

MAIL 26

enquëte publique

Ida Jager <idajager@gmail.com>
samedi 2 juillet 2022 à 16:48 réception
À : plu.fontiers@orange.fr

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vis dans l'Aude depuis 24 ans. Plus précisément à Fontiers-Cabardès. En tant que Néerlandaise, j'ai été immédiatement séduite par cette région de la France, dotée d'une grande variété de paysages. Je viens d'un petit plat pays, où après la seconde guerre mondiale le terrain est en grande partie bétonné et asphalté.

Encadré par le Massif Central, les Pyrenées et la mer Méditerranée le département de l'Aude offre une nature particulièrement riche qu'on ne trouve presque plus ailleurs en France. Pendant des années et des milliers de balades j'ai découvert la richesse géographique et géologique du département avec ses chaines de montagne, son littoral, ses phénomènes sédimentaires, ses lagunes et ses étangs littoraux et le canal du Midi qui traverse tout l'Aude, du seuil de Naurouze à Argeliers pour poursuivre dans l'Hérault où il se jette dans l'étang de Thau près de Sète. Ce sont les retenues d'eau (Laprade, Lampy etc) et les rigoles de la Montagne Noire qui alimentent ce canal! Cette large palette de paysages que compte l'Aude, explique la diversité de la flore et de la faune présentent sur le territoire. L'Aude est un département plein de contrastes, soumis à une dualité climatique unique: climat méditerranée et climat océanique.

Les ballades quotidiennes autour de Fontiers m'ont appris que la Montagne Noire est aussi une terre privilégiée pour les agriculteurs. Les troupeaux de vaches et de chèvres évoluent dans une campagne intacte en cohésion avec d'autres animaux (chevreuils, sangliers, lapins, des oiseaux). Fontiers ressemble à un havre de paix intact en pleine nature!

La premiere fois que j'ai entendu parler du projet de golf prévu par la société Lacoste avec des lotissements, un hôtel 4 étoiles et un héliport inclus, j'ai essayé de me mettre à la place des animaux, spécialement des vaches. Quand le golf resort deviendra une réalité ils devront quitter leurs pâturages.

Impossible de croire que ce projet est toujours sur la table! Fontiers s'est récemment fait connaître en tant que "village jardin remarquable" avec de nombreuses plantations. "Village jardin remarquable" et "golf infrastructure mammouth" c'est antinomique. L'installation d'un golf se fera au détriment des milieux naturels et des terres agricoles.

MAIL 26

Depuis quelques années nous sommes tous arrivés dans une impasse pour l'humanité. On ne peut plus fermer les yeux sur le dérèglement climatique. La planète chauffe et c'est rien de le dire; on est en train de brûler la planète. Avec 2016, l'année 2020 était l'année la plus chaude jamais enregistrée en France. Les vagues de chaleurs et les augmentations des incendies comptent parmi les risques naturels les plus dangereux. Tout cela est inédit. On lit beaucoup de rapports sur les arbres qui meurent, les lits de rivières qui sont vides et les lacs avec des niveaux d'eau le plus bas de l'histoire. Notre planète est sous pression et l'urgence climatique est la plus grande urgence environnementale à laquelle la terre ait été confrontée depuis des millénaires. Nous sommes à un point de non-retour. Cela signifie: arrêter la déforestation, arrêter le gaspillage de l'eau et reconstruire le lien avec l'environnement naturel. Un terrain de golf rime avec gaspillage d'eau et déforestation. Nous avons cruellement besoin d'arbres et de terrains herbeux pour baisser les températures. C'est essentiel à long terme pour préserver la planète. Un projet immobilier de ce type à Fontiers est une insulte au bon sens. Au Forum économique mondial l'activiste environnementale Greta Thunberg a dit: "Je veux que vous paniquiez, que vous ressentiez la peur que je ressens tous les jours et que vous agissiez. Je veux que vous agissiez comme si la maison était en feu. Car c'est le cas."

Cordialement,

Ida Jager

Avis pour enquête publique PLU Fontiers Cabardes

sylvie.salut@free.fr <sylvie.salut@free.fr>

dimanche 3 juillet 2022 à 15:24 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Habitante de Fontiers-Cabardès, je tiens à exprimer mon avis très défavorable quant au projet de Plan Local d'Urbanisme actuellement en phase d'enquête publique.

En particulier, je souhaite exprimer mon opposition au projet de golf et de complexe touristique (« projet golfique et résidentiel » UTN portée par la société Telcapi incluant l'OAP Zones AUt et AUte).

Le projet de complexe golfique implique une artificialisation des sols qui va à l'encontre de l'objectif de 0 artificialisation nette porté par le gouvernement et la loi « Climat et Résilience ».
En effet, les terres de la Canade sont des terres fertiles et naturellement arrosées qui permettent à un élevage de fonctionner quasi dignement en cette période caniculaires ou de nombreux éleveurs stoppent leur exploitation ne pouvant plus alimenter leur bétail. Les scientifiques , les médias , les élus nous alertent sur les problèmes écologiques ,le réchauffement climatiques et la sécurité alimentaire or ce projet va à l'encontre des solutions attendues (consommation d'eau et de carburant importants). Actuellement les sources de la Loubatière alimentent plusieurs communes mais la situation ne semble pas pérenne. Qu'en sera -t-il aussi pour les agriculteurs de Cuxac-Cabardes (commune non impliquée dans ces décisions !) qui seront privés de leur source ?

Les terrains de golf traitent leur pelouse avec des pesticides ce qui n'est pas en adéquation avec la réglementation "zéro phytos" actuellement en vigueur dans la commune. De même, quelles seront les conséquences pour les "voisins" agriculteurs qui produisent depuis de nombreuses années en bio. Sans parler de la destruction d'habitats naturels favorisant la biodiversité.

De plus, Fontiers Cabardes reste une commune au fort taux d'imposition foncière et la société Telcapi n'apporte aucune garantie légale quant à l'agrandissement de la station d'épuration qui pourrait être à la charge de la collectivité et donc de ses habitants.
Quant aux retombées économiques pour la population locale, il suffit de regarder les autres golfs pour s'apercevoir qu'il y a peu d'embauche de personnel "local" non qualifié.

N'oublions pas les terres du golf de Villardonnel (notre proche voisin !) inexploitables du fait de l'enlèvement de la terre naturelle.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de cet avis, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur,
l'expression de mes respectueuses salutations.

Sylvie SALUT

Enquête publique de Fontiers Cabardès

Stephen MARSDEN <stephen.marsden@isdat.fr>

lundi 4 juillet 2022 à 16:45 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Mme Kumiko Marsden

21 rue du château

Fontiers Cabardès

30 juin 2022

Sujet: Projet golf/Immobilier de Fontiers Cabardès

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous remercie de prendre connaissance de ma requête sur le projet de golf/immobilier du village.

Ce projet a été signé par l'ancienne commune et la société Telcapi le 8 février 2011 sans consultation publique ni évaluation de rentabilité. Le chiffrement du projet utilise des données antérieurs à la date de son dépôt, chiffres obsolètes si l'on considère l'accélération du bouleversement climatique qui chaque année dépasse les prévisions des experts.

Cette convention selon la mairie actuelle oblige les habitants à verser 300 euros de pénalités par jour pendant 30 ans si le PLU n'aboutit pas. Selon les termes de cette convention, puisque ce n'est pas un contrat, même un cas de force majeure comme l'évolution prévisible de la sécheresse, la pénalité s'applique. L'engagement sur tous les contrats avenir contenu dans la convention, semble être une clause léonine. La mairie aurait tenté d'annuler cette convention et aurait échoué la ou Villardonnel a réussi? On peut en douter si l'on considère l'hostilité à toute demande d'information publique.

Concernant le coût de réalisation de ce projet, la mairie nous dit que le

financement sera intégralement pris en charge par Telcapi, selon les termes d'un PUP, négocié à posteriori, que personne n'a jamais vu. Mais qu'en est-il du coût d'entretien d'une telle structure lorsqu'elle sera à la charge d'une petite commune? Compensé par les recettes sur le foncier, n'est ce pas un pari dangereux? Le site de la cour des comptes mentionne de nombreux cas de communes surendettées par un projet golf qui n'a jamais équilibré ses comptes. La société civile est en droit de se poser la question de la responsabilité juridique des élus en cas de fiasco, l'assumeront-ils?

Persévérer dans cette opacité, c'est prendre le risque d'une catastrophe sociale, écologique, économique.

Les anciens habitants de la Canade, futur site d'implantation, se plaignaient déjà d'une pénurie d'eau pour leurs besoins quotidiens et professionnels. Or, lorsqu'on prend connaissance des projections Telcapi, on a la surprise de trouver l'installation d'un surpresseur sur le point de captage qui alimente le village, pour l'alimentation en eau primaire d'un complexe. Le texte est agrémenté d'une recommandation de « gestion vertueuse » de l'eau par la commune. Faut-il comprendre suppression des pertes de charges et donc réfection du réseau communal. Qui paiera? Actuellement, les sources existantes sur cette courbe de relief, sont en voie de tarissement, voir taries et comme chaque années, les décrets sécheresses intervienne plus tôt, le nombre de départements concernés est plus élevé.

A de nombreux endroits on comprend que ce projet étiqueté privé par la commune, n'existe pas sans une forte contribution de l'argent public. Beaucoup d'argent public si on tient compte de la défiscalisation. Quand nous réfléchissons aux conséquences fiscales de ce projet, nous pouvons nous inquiéter pour les investisseurs qui achèteront ces bâtiments, désireux de profiter de la défiscalisation. L'Association ADIM parle des pièges qui ruinent ces propriétaires car les bénéfices de défiscalisation sont insuffisants pour compenser les problèmes à la location. Les loyers sont d'une part déconnectés du marché local, et également ils déséquilibreraient les prix du marché. Ce genre de bâtiments sont souvent fabriqués à moindre coût, en conséquence les propriétaires souffrent d'immobilier de mauvaise qualité.

Imperméabiliser une telle surface au sommet du bassin versant après les récentes inondations qui ont fait tant de dégâts, est-ce une gestion raisonnée des risques? Briser l'éco-système, déforester, bétonner, perturber l'équilibre d'un des grands aquifères du Languedoc Roussillon en le polluant à la source, pour ce qui

finalement est une spéculation immobilière, est-ce respectueux des enjeux vitaux, de l'urgence dans laquelle nous sommes?

La grande quantité de pesticides pour faire le joli green polluera la terre (c'est confirmé par les professionnels qui en font l'entretien) et nous consommerons cette eau, nous habitants en aval de terrain du golf, Ils nous faudra donc assumer le cout d'une nouvelle station de traitement hi-tech en même temps qu'une dégradation de la qualité, de la santé, facture à régler en argent public. Idem pour un réseau routier inadapté aux prévisions de trafic, argent publique.

La perte de la biodiversité encourage la faiblesse de l'immunité dans la nature, donc plus d'épidémies et d'anomalies du cycle naturel. Quelle tristesse de voir la ronde incessante des grumiers, le saccage d'un bien commun séculaire.

Les élus de la Montagne Noire souvent au moment de leur campagne promettent la préservation de l'environnement naturel, mais en face de ce projet démesuré, leurs discours sont contradictoires, voir dans le déni.

La promesse de la part du promoteur concernant l'emploi local est-elle écrite, chiffrée?

Je voudrais demander aux organisateurs locaux d'envisager une alternative créative pour notre commune. De s'en remettre à l'initiative local concertée pour sortir des dissensions existantes autour de ce sujet tabou. Confier la ressource d'un territoire partiellement protégé à des promoteurs immobilier seulement motivés par les bénéfices à court termes, c'est une confiscation du bien commun.

Ce projet privé et sans coeur (combien de fois Mme Lacoste et ses promoteurs sont-ils venus pour rencontrer et dialoguer avec les villageois?) est un corps inadapté implanté dans un environnement sans dialogue.

Est-ce parce qu'il s'agit d'un projet privé que les promoteurs peuvent faire ce qu'ils veulent? Les ressources naturelles sont des biens communs, selon Elinor Ostrom, la lauréate du prix Nobel d'économie, et il faut entre le propriétaire privé et la communauté locale étudier les risques causées par le projet. Ridiculiser les détracteurs n'est plus de mise au moment ou chacun a conscience des menaces qui pèsent sur le présent, qui compromettent notre avenir.

En vous remerciant pour votre attention et dans l'attente de recevoir vos réponses,

Cordialement,

Mme Kumiko Marsden

MAIL 29

A l'attention de M. Le Commissaire enquêteur sur le projet d'Unité Touristique Nouvelle

Joëlle Hureau <hureaujoelle@gmail.com>

lundi 4 juillet 2022 à 18:11 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Monsieur le Commissaire,

bien que n'habitant pas Fontiers-Cabardès, informée du projet cité en objet par l'association Montagne Noire Avenir, je me sens concernée par lui à deux titres.

- Voici le premier.
Je marche souvent aux alentours de Fontiers-Cabardès.
Ce charmant village et ses parages qui le sont tout autant ne méritent pas d'être dénaturés par ce projet qui n'a rien d'agreste et de rural. Ce serait imposer à cette riante campagne des structures urbaines auxquelles elle ne semble nullement aspirer : aucun symptôme n'en témoigne dans l'état actuel des choses.
Il ne semble pas non plus que les habitants de cette localité paisible aient réclamé à corps et à cri un équipement en totale discordance avec la tranquillité et l'harmonie des lieux.
Quant à moi, je crains de ne pas y retrouver les chemins qui me sont familiers et chers, comme cela est arrivé en bien d'autres endroits que je chérissais et dont le décor a été terni à jamais par une rurbanisation anarchique autant qu'inappropriée.

- La deuxième raison de mon implication vis-à-vis de ce projet est ma qualité de citoyenne de ce pays.
En tant que telle, je suis particulièrement sensible aux directives explicites des gouvernements et chefs d'état successifs de notre République concernant le devenir de notre unique habitat : la Terre, et concernant aussi l'avenir que nous nous y sommes préparé : climat en voie de réchauffement, amenuisement des eaux potables, pollution des mers, accroissement persistant de nos déchets...
La Terre en dehors de laquelle nous ne pouvons trouver aucun refuge, cette Terre qui nous nourrit et nous abreuve, cette Terre que nous avons tant malmenée particulièrement depuis les huit dernières décennies en surconsommant tout ce qu'il était possible de surconsommer, est-il bien nécessaire d'y ajouter cette Unité Touristique Nouvelle plantée comme une excroissance toxique avec son béton, son macadam, ses « greens » dûment arrosés, dans un décor authentique créé au gré des besoins par nos aïeux, nos parents et nos grands-parents ?
Notre Terre n'absorbe plus autant qu'il le faudrait l'eau qui ruisselle sur ses trop nombreux espaces construits, recouverts de zones commerciales, de parkings, des friches qu'ils laissent une fois désertés, de routes, d'autoroutes, déforestés, ravinés, durcis par des usages inadéquats…
Et il faudrait y ajouter de nouveaux futurs vestiges, de nouveaux futurs terrains à l'abandon. ?
Car, dans une population partiellement paupérisée et en voie de paupérisation pour le restant, qui utilisera dans les décennies à venir les équipements superfétatoires dont l'Unité Touristique Nouvelle accablerait Fontiers-Cabardès et ses environs ?

Je vous remercie, Monsieur le Commissaire, d'avoir bien voulu me lire et je vous pris d'agréer l'expression de mes sentiments respectueux.

Joëlle Hureau

Projet ecocide

myriam colombies <myriamcol@msn.com>

lundi 4 juillet 2022 à 21:44 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Bonjour, je m'appelle Myriam Colombies et j'habite à Carcassonne depuis 12 ans. Je connais bien notre belle montagne noire pour y avoir fait de nombreuses randonnées pédestres (et trails) et VTT. Ce projet de Golf à Fontiers Cabardes est écocide et va à l'encontre de la logique actuelle de lutte contre le réchauffement climatique et l'effondrement de la biodiversité . Cette construction d'un golf et de logements de touristes participe à l'artificialisation des sols à un moment ou les terres agricoles deviennent tellement importantes pour une production locale de notre nourriture, pour économiser l'énergie des transports (circuits courts) devenue si précieuse. La souveraineté alimentaire doit être notre priorité et pas le tourisme. De plus l'artificialisation des sols augmente le risque d'inondations (cf 2018) et l'entretien d'un golf avec tous les pesticides, et les produits phytosanitaires en relation avec le tourisme vont contribuer à la pollution de nos sols et de nos eaux. Le scandale de Salsigne ne doit pas recommencer… La création de ce complexe touristique favorise aussi la perte de la biodiversité de la région et les riches touristes qui vont venir découvrir le montagne noire ne sont que de passage et ne vont pas s'investir dans une économie locale durable. Ce projet est une catastrophe et une honte pour notre belle région. La terre est précieuse et doit rester la possession de ceux et celles qui la travaillent ou l'entretiennent pour le bien commun. S'il vous plait renoncez à ce projet mortifère sans que l'opposition n'ait besoin d'organiser une sorte de ZAD avec un risque d'affrontements et de blessés.
Cordialement et merci pour votre réponse
Myriam

Envoyé à partir de Courrier pour Windows

déposition FNE Languedoc Roussillon PLU Fontiers Cabardes

Romain Ecorchard <romain.ecorchard@fne-languedoc-roussillon.fr>

mardi 5 juillet 2022 à 14:22 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Contribution FNE LR enquête pub…
275 Ko

M. Le commissaire enquêteur,

veuillez trouver ci-jointe la déposition de FNE Languedoc Roussillon.

Bien cordialement

--

Romain ECORCHARD

Coordinateur des actions de protection de l'environnement - FNE LR
39 RUE JEAN GIROUX – 34080 MONTPELLIER
04 99 23 90 40 romain.ecorchard@fne-languedoc-roussillon.fr - www.fne-languedoc-roussillon.fr
Retrouvez-nous sur notre page Facebook **et** Twitter

MAIL 31

CONTRIBUTION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4 juillet 2022

Élaboration du PLU de Fontiers-Cabardes

France Nature Environnement Languedoc-Roussillon (FNE LR) est une fédération régionale d'associations de protection de la nature et de l'environnement qui intervient notamment dans l'ex-région Languedoc-Roussillon, dont le département de l'Aude. L'association peut intervenir directement ou au soutien d'associations membres. FNE LR constate que le projet de PLU de Fontiers-Cabardes entérine un vaste emplacement dédié à la construction d'un complexe de loisirs, comportant des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

* * *

Du 7 juin 2022 au 12 juillet 2022 se tient l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Fontiers-Cabardes.

L'enjeu principal de ce projet est l'accueil d'un complexe touristique organisé autour d'un projet de golf.

Le projet de golf a fait l'objet d'une création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle), mais qui date de 2012. Le plan local d'urbanisme s'est donné notamment pour vocation de l'intégrer dans la planification territoriale locale, et ce, en l'absence de SCOT. L'élaboration du PLU a ainsi valeur d'UTN, qui l'intègre et la remplace : « *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.* » (article L. 122-21 du code de l'urbanisme).
En l'absence de SCOT, le projet a également fait l'objet d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée.
Sur le contenu du dossier, la dérogation préfectorale a bien été présentée, mais elle n'est que sommairement motivée.

En outre, le dossier comprend un avis de la DDTM qui analyse en détail le plan local d'urbanisme, ainsi qu'un avis de la CDPENAF, préalable à la décision préfectorale de dérogation au principe d'urbanisation limitée. L'avis de la CDPENAF comporte des réserves, mais ne se prononce pas sur le sujet du projet de golf, avec cette étonnante mention selon laquelle « *l'avis porté par la commission sur le PLU n'emporte pas avis pour les projets qui en découlent* ». Il nous paraît regrettable que la CDPENAF n'ait ainsi pas pris la peine d'examiner la partie « *projet golfique* » du plan local d'urbanisme.

Le dossier mentionne également l'existence d'un avis tacite de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).

FNE Languedoc-Roussillon Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
39 rue Jean Giroux 34080 MONTPELLIER contact@fne-languedoc-roussillon.fr
www.fne-languedoc-roussillon.fr

L'absence d'avis de la MRAE interroge. En dépit des enjeux importants, la MRAE n'a pas instruit le dossier. Une absence d'instruction par l'autorité environnementale préjudicie grandement à la bonne information du public.

Ces observations préliminaires étant faites, nous avons des critiques à formuler aussi bien sur la qualité de l'information qui est disponible dans le cadre de l'enquête publique que sur le fond du projet présenté.

1. Sur la qualité du rapport de présentation.

Le rapport de présentation porte principalement sur la mise en urbanisation de 3,4 hectares, mais est extrêmement lacunaire sur l'explication et l'analyse de la création du complexe golfique (mise en place d'un zonage spécifique dans le plan local d'urbanisme).

1.1. Un projet de golf peu expliqué, non assumé et non justifié par la commune

Le rapport de présentation renvoie à plusieurs reprises à une annexe sensée comprendre un dossier de demande d'autorisation du projet de golf, mais celle-ci est inexistante. De la même manière, il est plusieurs fois fait référence au dossier de création d'UTN alors que ce document n'est pas accessible et ne peut pas être consulté par le public. Au demeurant, il est indiqué que le PLU serait différent de l'UTN qui était prévue en 2012. En effet, le PLU ayant valeur d'UTN, il va, non pas intégrer l'UTN de 2012, mais la remplacer.
De fait, chaque législation ayant son propre objectif, on comprend également aisément que la demande d'autorisation environnementale ne figure pas au sein du PLU, d'autant plus que ce n'est ni le même demandeur, ni la même autorité décisionnaire qui en sont responsables. Dans un tel cas on ne comprend pas très bien la raison d'être des références permanentes dans le rapport de présentation du PLU, au projet de demande d'autorisation environnementale. Le PLU ne remplit pas son rôle de programmation, d'encadrement du projet de golf. Ce n'est normalement pas au porteur du projet de golf d'imposer ses conditions aux auteurs du PLU, mais l'inverse.

Globalement, le rapport de présentation n'explique qu'assez peu les partis pris, et surtout, celui sur la création du golf, et ne comporte pas d'analyse approfondie des choix pour l'environnement. Il n'est pas entendable de prétendre que l'UTN de 2012 obligerait la commune à prévoir le golf dans son plan local d'urbanisme. Les dispositions de l'article L. 122-21 du code de l'urbanisme lui confèrent la possibilité d'endosser le pouvoir décisionnel en intégrant, ou non, l'UTN au sein de son document d'urbanisme. Le parti pris par la commune de « *subir* » un projet qui ne serait pas le sien et qu'elle n'aurait pas décidé n'est pas entendable à notre sens. Elle dispose d'un pouvoir décisionnaire, elle doit l'assumer.

Sur le projet de golf, le rapport de présentation se contente d'une présentation (page 90) de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les informations utiles à la bonne compréhension de ce projet, mais surtout, son évaluation environnementale, sont complètement inexistantes.

FNE Languedoc-Roussillon Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
39 rue Jean Giroux 34080 MONTPELLIER contact@fne-languedoc-roussillon.fr
www.fne-languedoc-roussillon.fr

L'OAP procède par voie d'affirmations, qui peuvent être discutées, voire contestées. Il s'agirait de « *développer une offre autour de la nature* », « *apporter une population nouvelle* » (plus riche que la population rurale actuelle ?), « *développer des équipements, services et activités inexistantes aujourd'hui sur la commune* » ; naturellement il n'y avait pas de golf avant… mais est-ce vraiment ce genre de service qu'attend la population locale ?
L'OAP précise que « *l'intégralité du projet touristique est détaillée dans le dossier d'UTN* » ; sans que toutefois ce dossier ne soit accessible au public dans le cadre de l'enquête publique.

L'explication du choix de ce projet, et l'évaluation de ses incidences, est donc très insuffisante.

* * *

1.2. Des choix de planification peu justifiés

FNE LR est également étonnée par la présentation qui est faite de la trame verte et bleue locale (page 63). Cette trame apparaît minuscule, et la méthode de détermination n'est pas expliquée. Cela nous étonne parce que le contexte écologique de la commune serait plutôt favorable à de vrais espaces de continuité écologique (proximité de zones Natura 2000, faible urbanisation, présence de nombreux milieux naturels, ZNIEFF…).

FNE LR constate également des incohérences sur la présentation de la consommation foncière, les mêmes incohérences que la DDTM avait relevées, et que cette autorité avait demandé à la commune de rectifier. FNE LR constate que la commune **n'a pas fait ce travail de mise en cohérence** qui lui était demandé par la DDTM, ce qui nuit considérablement à la compréhension des enjeux concernant l'urbanisation de la commune. Il faut lire le mémoire en réponse de la commune aux observations de la DDTM pour se rendre compte que pour la commune, la phase d'enquête publique n'est pas prise au sérieux : « *Toutes les remarques* [comprendre : de la DDTM] *seront prises en compte* ***après*** *enquête publique et avant approbation du PLU.* » (surligné par nous). La commune explique donc simplement que le document soumis à enquête publique ne sera pas celui qui sera approuvé, ce qui limite l'intérêt de l'enquête publique.

Les références indiquées en page 68 et en page 71 du rapport de présentation sont différentes.
Il y a une confusion générale entre les terrains qui avaient été prévus à l'urbanisation et ceux qui ont été effectivement consommés sur les années précédentes.

Le rapport de présentation a également des difficultés à faire le lien entre le choix d'extension de l'urbanisation, prétendument modéré (mais qui ne l'est pas tant que ça), et le projet de golf qui modifierait substantiellement le dynamisme et les caractéristiques de la commune.

Le calcul du rythme d'accueil de nouveaux habitants indiqué dans le rapport de présentation n'est pas expliqué. La CDPENAF émet d'ailleurs une observation critique à ce propos, ce à quoi la commune répond simplement qu'elle « s'*engage à prendre en compte cette observation* », sans aucune précision ni information sur la manière dont cela sera pris en compte et les conséquences que cela pourrait impliquer en matière de choix d'urbanisation.

* * *

FNE Languedoc-Roussillon Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
39 rue Jean Giroux 34080 MONTPELLIER contact@fne-languedoc-roussillon.fr
www.fne-languedoc-roussillon.fr

1.3. Une évaluation environnementale sommaire, insuffisante pour la compréhension des enjeux environnementaux de la commune

L'état initial de l'environnement est trop sommaire (page 115, pages 120-123). On n'y trouve notamment aucune information sur l'affectation actuelle des parcelles destinées au projet de golf, et sur les changements environnementaux que cela entraînera. L'inventaire de la biodiversité est très partiel. Et à ce sujet, il ne s'agit que d'un inventaire et aucunement d'une évaluation des incidences que les projets du PLU peuvent avoir sur la biodiversité en question.
Il n'y a également aucune information sur les conséquences prévisibles d'augmentation des émissions de gaz à effets de serre.

L'évaluation de la consommation d'espace agricole ne comprend aucune référence au changement de destination des parcelles du projet de golf. Si il y est question d'abandon de l'ancienne exploitation, il n'est pas expliqué pourquoi le choix est poussé vers la réaffectation des parcelles à des activités de tourisme alors qu'il peut très bien être envisagé une reprise à des fins agricoles.

La comparaison des choix et scénarios possibles ne présente que deux scénarios : la carte communale qui prévoyait des zones ouvertes à l'urbanisation bien plus importantes que le projet de PLU, et le projet de PLU. Il manquerait des scénarios intermédiaires, c'est à dire, des scénarios avec d'autres choix qui auraient pu être faits dans le cadre du PLU, ou encore un scénario de référence avec absence d'extension d'urbanisation en cas d'abrogation de la carte communale.

Le traitement de la question de la gestion de l'eau est également très lacunaire. Il manque notamment des données sur les questions d'assainissement. La question des incidences du golf sur le traitement des eaux usées est éludé. La question de la modification de l'écoulement des eaux pluviales du fait du changement d'affectation de la zone agricole et naturelle en zone de loisirs n'est également pas traitée alors qu'au vu des surfaces concernées, cela peut avoir des incidences très importantes.

L'affirmation selon laquelle le projet serait compatible avec le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau est péremptoire et mériterait d'être davantage justifiée. Une telle affirmation à la lecture des lacunes de l'évaluation environnementale ne peut pas être vérifiée.

Au final, le rapport de présentation est très lacunaire, avec une évaluation environnementale qui ne permet pas de présenter et expliquer les enjeux, et des choix faits qui ne sont que très sommairement expliqués et justifiés. En l'état, les simples remarques sur le non aboutissement de la démarche d'explication des choix faits et d'évaluation environnementale devrait suffire en elles-même à émettre un avis défavorable au projet.

FNE LR a cependant également des observations à faire sur le fond du dossier.

FNE Languedoc-Roussillon Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
39 rue Jean Giroux 34080 MONTPELLIER contact@fne-languedoc-roussillon.fr
www.fne-languedoc-roussillon.fr

2. Sur le fond du dossier

2.1. Une extension de l'urbanisation non hiérarchisée et en décalage avec les objectifs du SRADDET Occitanie

La commune raisonne à un échelon de 10 années (2023-2033), et donc, dépasse l'horizon à l'issu duquel le SRADDET Occitanie – schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires - demande une réduction du rythme de consommation d'espace. La règle 11 du fascicule du SRADDET prévoit : « *engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols, aux horizons 2030, 2035 et 2040* ». **On ne retrouve pas cette logique de réduction de la consommation des sols dans le projet de PLU**. Le PLU ne respecte pas cette règle du SRADDET, et cela en dépit de l'affirmation péremptoire contraire figurant dans le rapport de présentation.

On regrette également que dans les choix d'extension d'urbanisation aucune hiérarchisation entre les zones n'a été faite, par exemple en soumettant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU au préalable de construire dans les dents creuses ou de rechercher les logements vacants. La CDPENAF a émis une observation critique à ce sujet.

Les choix des secteurs d'extension d'urbanisation ne sont pas non plus forcément les plus logiques, par rapport notamment à la recherche d'extension prioritairement dans le centre bourg.

Surtout, on ne comprend pas très bien comment est intégré dans le calcul du rythme de consommation foncière le projet de golf, à supposer qu'il le soit.

Pour la CDPENAF, le potentiel d'urbanisation au sein du centre bourg, qui devait être prioritaire, aurait été sous-estimé.

FNE LR ne trouve aucune réponse à cette remarque de la CDPENAF et le regrette.

* * *

2.2. Un projet touristique qui ne se justifie pas

FNE LR est extrêmement critique et n'est pas du tout convaincue par l'intérêt du projet touristique, eu égard à ses conséquences sur l'environnement et son faible intérêt socio-économique.

La pertinence de mener un tel projet dans un cadre rural et éloigné des réseaux de transport (voies rapides, voies ferrées), ainsi qu'éloigné des grands centres urbains, interroge clairement sur les cibles en termes de clientèle, sur la zone de chalandise, *etc.* Les conséquences en termes d'augmentation des transports motorisés ne sont pas évaluées, notamment par rapport à la fréquentation des nombreux autres golfs présents dans le secteur. La France s'est engagée dans une trajectoire de réduction de ses gaz à effets de serre et tous les projets locaux et l'aménagement du territoire doivent être interrogés par rapport à leur cohérence avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effets de serre.

FNE Languedoc-Roussillon Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
39 rue Jean Giroux 34080 MONTPELLIER contact@fne-languedoc-roussillon.fr
www.fne-languedoc-roussillon.fr

FNE LR remarque que ce projet n'est pas le seul golf présent dans le secteur, et présente ci-dessous une liste de projets situés à moins de 100 km de Fontiers-Cabardes :
- Golf de Mazamet La Barouge (33km, 42mn, 18 trous)
- Golf club de Carcassonne (30km, 37mn, 18 trous)
- Golf de Castres (45 km, 55 mn, 9 trous)
- Golf Sainte Rose (81km, 1h04, 18 trous)
- Golf club de Juillac (66 km, 1h08)
- Golf des étangs de Fiac (60km, 1h07, 18 trous).

Le droit à la concurrence n'interdit certes pas de construire autant de golfs que le souhaitent les promoteurs, mais les collectivités locales doivent avoir leur mot à dire quand ces choix d'aménagement impactent considérablement leur environnement.

Ainsi, l'intérêt de prévoir et consacrer d'autres espaces à cette destination se pose et il est de la responsabilité des collectivités locales de pouvoir le planifier.

Nous n'avons pas d'information particulière qui suggérerait que les golfs de la région seraient saturés et qu'il existerait un marché et une demande particulière. Le simple effet de la création d'une nouvelle infrastructure pourrait n'être que de répartir différemment les fréquentations, clients et emplois dans le territoire, étant donné qu'il n'y aucune raison de penser que cette nouvelle offre engendrerait une augmentation des séjours touristiques liés au golf. On est ici en fait surtout dans une logique de concurrence entre territoires, et ce, au détriment du développement durable.

128,1 hectares du PLU sont définis en zone Nl et donc réservés pour le golf. Les promoteurs ne sont pas obligés d'aménager la totalité de la zone, tel que présenté dans l'OAP, mais il faut d'abord s'en tenir à ce qui est réglementairement prévu dans le PLU pour analyser les conséquences possibles de l'aménagement de la zone de loisirs, et non sur les intentions du promoteur prévu, qui peut très bien changer (changement de propriétaire, changement de projet…). Le fait que le projet actuel prévoit une utilisation moindre n'est pas une garantie sur le moyen et long terme.

Dans la présentation des mesures dites de réduction, il est clairement confirmé, sans surprise, qu'un tel projet de loisirs aura diverses incidences.

- le projet engendrera des besoins en eau importants, évalués à 190m3 par jour. Si le promoteur pense qu'il pourra couvrir ces besoins par la seule récupération des eaux de drainage au niveau du bassin de rétention, il ne le garantit pas, et ce d'autant plus qu'un bassin de rétention n'a pas vocation à rester rempli d'eau s'il veut remplir son rôle lors des fortes pluies – un bassin de rétention n'est pas un bassin de stockage. De plus, la mise en place d'un réseau de drainage va considérablement modifier la manière dont les eaux pluviales vont s'écouler, et engendrer une moindre infiltration de l'eau dans le sol. Cela sera autant d'eau qui ne sera plus disponible pour le territoire.

- Il est indiqué en page 115 que la gestion des eaux usées du golf pourra être raccordée aux eaux usées de la commune. La capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale est indiquée en page 129 : 2 000 équivalents habitants pour une population intercommunale de 1634. La charge supplémentaire qu'implique le golf n'est pas indiquée dans le dossier de PLU, mais la DDTM l'estime dans son avis à 525 EH (équivalents habitants). Il n'y a pas besoin d'être

FNE Languedoc-Roussillon Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
39 rue Jean Giroux 34080 MONTPELLIER contact@fne-languedoc-roussillon.fr
www.fne-languedoc-roussillon.fr

mathématicien pour constater qu'il y a un problème de calcul, et qu'il va y avoir un réel problème de prise en charge de l'assainissement des eaux usées du golf mais aussi des nouveaux habitants prévus au vu de l'extension d'urbanisation. La DDTM l'a parfaitement soulevé, sans que la commune n'y apporte une réponse convaincante à ce stade .

- De plus, les commentaires sur la question de la faune et de la flore naturelle sur la zone identifiée comme pouvant accueillir le golf nous semblent minimiser largement les incidences réelles :
« *Les habitats naturels et la flore sont diversifiés mais restent communs et sans valeur patrimoniale intrinsèque. La faune est diversifiée et les enjeux concernent essentiellement les chauves-souris, les oiseaux, les amphibiens et les odonates. Aucune connexion écologique majeure ne traverse la zone étudiée.* »
« *Impact nul à faible sur le cycle de vie de la plupart des espèces. Les travaux entraîneront un déplacement temporaire des mammifères et de l'avifaune sur les milieux similaires alentours. Certains individus d'espèces peu mobiles (reptiles, amphibiens, invertébrés) pourront être en partie détruites par les premières phases de travaux.* ***Modalités à prévoir dans un dossier de dérogation*** »
Surligné en noir par nous.
L'impact ne sera pas nul à faible. Localement, la perte et surtout la modification d'habitats risque d'être très importante. La liste d'espèces mise en évidence par le bureau d'études (pages 120-122) n'est pas complète, notamment concernant les chiroptères et amphibiens. Les informations locales nous signalent au moins 10 espèces différentes de chiroptères là où le bureau d'études n'en a identifié que 2, ainsi que 6 espèces d'amphibiens, là où le bureau d'études n'en a identifié qu'une seule.
Le dossier de demande de dérogation qui sera intégré dans le dossier de demande d'autorisation environnementale posera certainement de nombreux soucis pour le promoteur du golf. Il faut s'attendre à ce que la liste des espèces protégées soit bien plus importante que celle qui a été pré-identifiée dans le cadre du PLU, et que le promoteur ait des difficultés sérieuses à justifier des conditions légales pour obtenir une dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées.

- Selon les auteurs du PLU, le choix du site d'implantation du golf est motivé par « *L'absence de pratique agricole à forte valeur ajoutée pour éviter de déstabiliser l'économie locale et l'absence d'enjeux environnementaux ne pouvant être évités ou suffisamment réduits* ; » ; cette affirmation est erronée. Il y a bien des enjeux environnementaux mais le rapport de présentation du PLU les minimisé. L'affirmation selon laquelle il n'y a pas de pratique agricole à forte valeur ajoutée n'est pas non plus justifiée.

Il y aussi une erreur dans l'analyse de l'impact économique, selon laquelle « L*a possibilité de relier les trois principales agglomérations (Castres-Mazamet, Toulouse et Montpellier) en 2 heures maximum par voie routière.* », cela est au moins erroné pour Montpellier qui se trouve à plus de deux heures par voie routière.

Mais au final, pour connaître plus de détails, le rapport de présentation écrit :
« *L'ensemble des éléments est présenté en détails dans l'étude d'impact.* » (page 115) ; mais on ne dispose pas de ce document...

Les impacts projetés du golf sont également :

FNE Languedoc-Roussillon Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
39 rue Jean Giroux 34080 MONTPELLIER contact@fne-languedoc-roussillon.fr
www.fne-languedoc-roussillon.fr

- utilisation de pesticides et désherbants (indiqué comme « *raisonnée* » dans le dossier, mais cela ne rentre pas dans les pouvoirs des auteurs du plan local d'urbanisme de réglementer l'utilisation des pesticides),
- importation de sables,
- existence de déblais qui vont devoir être gérés en remblais.

FNE LR ne peut, dans ces conditions, qu'être défavorable au projet de PLU en ce qu'il permet la réalisation d'un projet de golf.

* * *

2.3. Une insuffisante protection des éléments naturels

Un plan local d'urbanisme a aussi comme rôle d'apporter une protection réglementaire aux éléments naturels.

Pourtant, les outils de protection prévus dans le projet mis en enquête publique sont très limités :
- Aucun EBC – espace boisé classé identifié.
- Eléments du paysage à protéger extrêmement limités et pas absolus (simple obligation de replantation en cas de destruction).

Il n'y a aucun élément du paysage protégé au sein du territoire identifié pour accueillir le projet de golf, alors même qu'il est affiché dans l'OAP l'intention de conserver les éléments naturels. Un tel affichage pourrait être un vœu pieux s'il n'y a pas de protection réglementaire qui lui est associée au sein du PLU.

* * *

En conclusion, FNE LR est défavorable à ce projet de PLU.
- Le rapport de présentation et son évaluation environnementale doivent être considérablement améliorés. Les choix faits par le PLU ne sont pas expliqués, et l'évaluation environnementale est extrêmement sommaire, très insuffisante.
- Le choix d'aménager un immense complexe touristique au sein de cette commune apparaît complètement démesuré par rapport à son intérêt, aux caractéristiques de la commune, aux enjeux de protection de la nature.

Nous vous invitons donc également à émettre un avis défavorable.

Simon POPY,
président

FNE Languedoc-Roussillon Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
39 rue Jean Giroux 34080 MONTPELLIER contact@fne-languedoc-roussillon.fr
www.fne-languedoc-roussillon.fr

Synthèse

Procédure : des manques qui posent question	Avis CDPENAF incomplet ; Absence d'avis de la MRAE ; Commune qui préfère modifier son dossier postérieurement à l'enquête publique
Rapport de présentation : un projet de golf non assumé par la commune	Le rapport de présentation renvoie à des documents non consultables par le public pour justifier le projet de golf, n'assume pas lui même ce choix d'aménagement
Choix de planification peu justifiés	Absence de rectification suite aux observations sur les incohérences entre prévisions démographiques et terrains ouverts à l'urbanisation
Évaluation environnementale insuffisante	Trame verte et bleue non justifiée, Pas d'analyse des effets sur la biodiversité, sur les gaz à effets de serre, sur l'agriculture...
Incohérence avec le SRADDET	Pas d'objectif de réduction de la consommation foncière à l'horizon 2030
Projet touristique qui n'est pas d'intérêt général, avec des effets négatifs sur l'environnement	Effets sur la biodiversité, l'eau, les émissions de gaz à effets de serre… Intérêts socio-économiques très discutables vu que le projet est dans une logique de concurrence des territoires et pas de développement.
Insuffisante protection des éléments naturels	Aucun EBC, très peu d'éléments paysagers protégés.

FNE Languedoc-Roussillon Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
39 rue Jean Giroux 34080 MONTPELLIER contact@fne-languedoc-roussillon.fr
www.fne-languedoc-roussillon.fr

MAIL 32

Contribution enquête publique

Montagne Noire Avenir <montagnenoireavenir@gmail.com>

mardi 5 juillet 2022 à 23:38 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Contribution pour l'association M…
192 Ko

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci-joint la contribution de l'association Montagne Noire Avenir à l'enquête publique.

Pour information notre association a pour vocation :
"De préserver, défendre et mettre en valeur 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 (Communauté de Communes de la Montagne Noire)."

Elle compte environ 150 adhérentes et adhérents à ce jour et est en constante augmentation.

En vous remerciant,

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'équipe de Montagne Noire Avenir.

--

Association **Montagne Noire Avenir**
4 chemin de bals 11390 FONTIERS-CABARDES
POUR S'INFORMER
Site internet : www.montagnenoireavenir.com/
facebook : @montagnenoireavenir
POUR ADHÉRER
https://www.helloasso.com/associations/montagne-noire-avenir

MAIL 32

Contribution pour l'association Montagne Noire Avenir à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur

Le projet immobilier golfique de la commune de Fontiers-Cabardès se concrétise dans le PLU par la création d'une zone à urbaniser à vocation touristique de 16,03 ha correspondant à la zone Aut et Aute et par la création d'un zonage NL pour naturelle de loisir sur 128,10 ha.
Par notre contribution, nous vous alertons sur la non-conformité du projet immobilier golfique à l'étude avec les objectifs fixés par le PADD (A) et avec le code de l'urbanisme (C). Nous attirons aussi votre attention sur l'absence de justification d'un tel projet dans le rapport de présentation du PLU (B).

A) Le projet immobilier et de golf contenu dans le plan local d'urbanisme (PLU) choisi par la commune de Fontiers-Cabardès n'est pas compatible avec les grands principes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le PADD a pour but de « maîtriser le développement de l'urbanisation » en définissant 5 piliers majeurs :
1- promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace : accueillir 44 habitants supplémentaires à l'horizon 2033
2- conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux
3- conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale
4- préserver et soutenir l'activité agricole notamment en préservant les exploitations existantes et en soutenant et favorisant le lien entre agriculture, environnement et paysage
5- protéger et valoriser l'environnement notamment en protégeant la ressource en eau et en préservant la biodiversité et les milieux naturels.
Actuellement, selon le rapport de présentation p. 96, l'espace urbanisé de notre commune (avec le collège) est de 43 ha. Le PLU en l'état prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 20 ha. La commune fait donc le choix de l'étalement urbain en augmentant quasi de moitié sa surface urbanisée et est en contradiction flagrante avec l'objectif qu'elle s'est fixée elle-même de « maîtriser le développement urbain ».

De plus, le projet immobilier golfique en s'accaparant 144 ha des terres de notre commune (17% de la surface totale de notre commune) vient heurter l'objectif de préserver l'activité agricole et protéger et valoriser l'environnement de notre territoire notamment sa ressource en eau, sa biodiversité et ses milieux naturels.
En matière d'infrastructure routière, notre territoire est particulièrement inadapté à un trafic routier important pour accéder au site de la Canade. A l'heure actuelle, la route depuis le village pour aller à La Canade est en cours d'affaissement (des plots empêchent la circulation à double sens au vue du danger).
Aussi toutes ces villas et le golf espace clôturé (resort) vont défigurer notre paysage, telle une "verrue" dans notre Montagne si belle. Il faut rappeler que selon l'office de tourisme de la Montagne Noire, ce sont 60000 randonneurs qui sillonnent la montagne tous les ans. Ce projet vient fragiliser le développement d'un tourisme rural qui existe et qui se veut respectueux de l'environnement et des paysages.

B) Le rapport de présentation du PLU n'explique pas le choix pour la commune d'urbaniser 16 ha d'espaces agricoles et de créer une zone NL sur 128 ha.

La commune est la seule autorité compétente pour décider du contenu de son PLU. Elle est souveraine et elle ne peut pas valablement se lier par convention à une entreprise privée pour valider ou ne pas valider tel acte d'urbanisme. C'est ce que dit le juge administratif TA de Paris du 22 novembre 1960 : l'autorité compétente « ne pouvait valablement se lier par voie de négociation vis-à-vis d'un administré dans l'exercice d'un pouvoir de décision dont les limites ne peuvent résulter que de la loi et des règlements pris pour son application» en l'occurrence le code de l'urbanisme.

Notre commune a décidé d'intégrer dans le PLU, l'Unité Touristique Nouvelle du complexe résidentiel golfique, validée en 2012 par le préfet de massif. Or en 2022, un projet immobilier golfique dans un espace agricole fertile entouré de bassins de biodiversité et de zones humides et/ou forestière permettant la régulation de la ressource eau de notre montagne ne répond pas aux enjeux actuels.

MAIL 32

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires régional (SRADDET Occitanie) définit plusieurs règles s'imposant aux documents de planification et d'aménagement avec comme objectif de "concilier développement et excellence environnementale" (p. 111 du rapport de présentation).

Pour y répondre, la commune analyse la comptabilité de son PLU avec le SRADDET dans un tableau p.112. Or contrairement à ce qui est affirmé nous n'avons pas trouvé dans le PLU :
- ni "diagnostic environnemental poussé".
- ni "diagnostique agricole fin"
- ni étude "fine" concernant l'adéquation entre ressource et besoin en eau pour le golf

L'association Montagne Noire Avenir a en quelques jours d'observations repéré plus de 74 espèces protégées sur le seul site de la Canade. La règle n°16 concernant la préservation des espèces protégées n'a donc pas été respecté. Le PLU de Fontiers-Cabardès n'est donc pas compatible avec le fascicule des règles du SRADDET Occitanie.

Ce même SRADDET a pour ambition de baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040, selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Ici, la Communauté de Communes de la Montagne Noire n'a pas effectué de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), n'y étant pas contrainte vu la population de moins de 20000 hab. Sachant l'impact à ce sujet du PLU de Fontiers-Cabardès comportant l'UTN (augmentation très forte du trafic aérien et routier, immobilisations et artificialisation importante), nous souhaiterions que la Région Occitanie ou que le Département de l'Aude réalisent l'étude des GES du PLU de Fontiers-Cabardès pour pallier à ce manque. En effet, les politiques d'aménagement seraient peut-être celles qui auraient le plus d'impact sur les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Le temps où nous pouvions oublier les événements climatiques extrêmes (sécheresse et épisodes méditerranéens), la raréfaction de la ressource en eau, et les dégâts sur la biodiversité et par voie de conséquence sur la santé humaine suite à la 6ème extinction de masse des animaux est révolu.

MAIL 32

L'application des objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone (objectif de réduction de 40% les émissions territoriales de la France d'ici 2040) ne saurait se réduire au simple calcul de la seule surface photovoltaïque installée sur la commune ! Cependant, et au regard notamment de cet objectif, nous souhaiterions aussi que le PLU facilite l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables en toiture, y compris dans la zone Ua pour accompagner la transition écologique et énergétique du territoire.

Concernant la sécurité alimentaire du territoire, le CRATer (calculateur de résilience alimentaire des territoires) nous apprend qu'il n'y a aucune production de fruits et légumes ni d'oléoprotéagineux sur la commune. La production agricole au niveau du département ne couvre que 69% des besoins de ce même territoire. La question du risque de rupture d'approvisionnement alimentaire n'a pas été prise en compte par le plan local de sauvegarde de la commune.

Dès lors pourquoi ce choix par notre commune en 2022 ?

Nous pensons que pour conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale, nous n'avons pas besoin de ce projet pharaonique et démesuré mais de soutenir ce qui commence à émerger sur notre territoire : des initiatives privées foisonnantes impliquant des locaux avec le soutien des collectivités (par ex : cabaret champêtre, festival des plantes, création de chemins de randonnée, création de marchés de producteurs etc.)

Nous suggérons donc à la commune de modifier son PLU afin de pouvoir :

- restaurer le camping du Bernadou en centre-bourg,
- restaurer en centre village un immeuble afin de créer une auberge de jeunesse et de randonneurs,
- conserver le terrain de loisirs, anciennement stade de foot, pour le sport sur terrain naturel, pourquoi pas un terrain multi-sports
- développer un maillage de sentiers de découverte de la faune et de la flore, avec observatoires discrets et panneaux pédagogiques, de l'agriculture et des sports de plein air non-intrusifs (VTT, équitation, randonnée)
- développer un projet touristique et économique co-construit avec les habitants, les exploitants agricoles, les commerçants, les actrices et

acteurs du secteur touristique, les experts en impacts économiques et environnementaux.

C) Le PLU de Fontiers-Cabardès en portant en son sein le projet immobilier golfique d'une telle ampleur (134,13ha) n'est pas conforme à la loi et en particulier à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

En effet, il suffit de regarder le règlement graphique pour se rendre compte que ce méga-projet couvre une superficie importante par rapport à celle du village. Nous constatons donc une rupture d'équilibre entre le développement urbain et 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.
Le mitage de l'habitat est déjà très présent dans la commune de Fontiers-Cabardès. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en terme de gestion économe et rationnelle de l'espace.

Un des objectifs fixé par la loi d'un PLU est : « 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 ». Or l'urbanisation de 16 ha de terres agricoles dans une zone à l'heure actuelle préservée et à proximité d'une ZNIEFF 2 et d'espace naturel sensible risque de détruire et/ou perturber ce bijou de biodiversité qu'est devenu aujourd'hui La Canade.

Enfin nous pensons que le golf et ses constructions vont aggraver le risque d'inondation et de crues soudaines dévastatrices en artificialisant 16 ha de terres. L'eau de ruissellement pourrait se transformer en coulée de boue et dévaler le rec de Pousset pour se déverser directement dans son bassin versant via sa confluence avec la Dure au niveau du collège A. Courrière et de l'internat des enfants déjà situés en zone inondable. Le plan local de sauvegarde de la commune fait état de catastrophe naturelle par inondation tous les six ans environ sur la commune depuis 1992.

MAIL 32

Pour toutes les raisons évoquées, l'association Montagne Noire Avenir demande la modification de tous les documents d'urbanisme afin que le secteur du lieu-dit La Canade (emprise foncière de l'UTN) soit conservé en zonage A à proximité du bâti agricole existant et en zonage N pour le reste des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Merci pour votre lecture.

L'association Montagne Noire Avenir

MAIL 33

Enquête publique PLU

Morat <clmorat@yahoo.fr>

mercredi 6 juillet 2022 à 10:45 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente je vous fais part de mon intérêt à prendre part à cette enquête publique pour laquelle les enjeux sont importants, à la fois sur le plan du fonctionnement démocratique et aussi sur le plan environnemental et climatique.

Je me trouve actuellement dans le cadre d'un PPP (Plan de Professionnalisation Personnalisé), agréée par la Préfecture dans le cadre d'une installation agricole.
Je cherche une terre et cette démarche a du mal à se concrétiser tant l'accès à la terre est rendu difficile depuis plusieurs années.
C'est une des conséquences des politiques d'agrandissements des exploitations et de la non intervention d'un grand nombre de communes sur la reprise de terres dans l'espace public et privé (notamment des terres en friches depuis de nombreuses années) afin de les réorienter pour faciliter l'installation de paysan(ne)s et répondre ainsi aux enjeux d'aujourd'hui et de demain (territoire résilient, accès à une alimentation de proximité et de qualité, préservation de la qualité des eaux, préservation de la biodiversité et des espèces protégées - ce qui est le cas sur le secteur de la Canade.)

Ce projet immobilier golfique est pour moi une aberration quand je constate ma difficulté d'accès à la terre ainsi que l'impact de ce projet sur la zone agricole concernée et la protection de la ressource en eau. Nous sommes de plus en plus nombreux à nous installer en agriculture, hors cadre familial, dans une logique d'agriculture paysanne, en prenant part à la vie sociale locale et en tendant vers des pratiques respectueuses de l'environnement.
Majoritairement nous buttons sur cet accès à la terre agricole, alors pourquoi en enlever encore ?

C'est un projet inutile face aux enjeux humains actuels et à la nécessité de changer nos modes de productions pour rendre soutenable la vie.
Les risques d'inondations, tempêtes et autres catastrophes devenues plus intenses sont en grande partie la résultante de l'agressivité que nous avons sur nos environnements. Ce projet y contribuerait notamment avec l'artificialisation de terres, le risque sur la ressource en eau, les aménagements routiers nécessaires pour desservir cette zone.

Pour servir ce que de droit.

PS : je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce message me permettant d'être assurée qu'il vous soit bien parvenu.

Claire Morat
06 72 32 43 13

MAIL 34

Contre le projet de golf commune frontiers

Laura Lees <larouge11360@gmail.com>

mercredi 6 juillet 2022 à 20:23 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Bonjour
A l'heure où la terre se meurt, les rivières s'assechent et les agriculteurs vivent avec la peur de voir tomber des cailloux du ciel, vous envisagez un projet de golf au cœur de l'Aude et de ses terres viables et aux productions variées ? L'agriculture et les agriculteurs sont délaissés par l'état, le climat et les banques. C'est au niveau local qu'il faut tous se battre. Un golf limite la biodiversite augmente la température du sol: Herbe rasee, et est consommateur en eau. Il nourrit les riches de plaisirs éphémères pendant que les paysans eux s'installent sur des terres toute leur vie et transmettent à leurs enfants. Le système actuel et la production de denrées vont s'effondrer. Lâchez la tune et pensez long-terme bienveillant et vivant. Vous verrez qu'un projet de golf vous semblera bien illusoire.
Message de deux agriculteurs qui s'installent et galèrent depuis 6 ans mais qui ne lâchent rien malgré l'absence de salaire et de soutien local.
Tous deux en parcours dja et diplômés.
Laura lees et Arthur joly

Enquête publique

Richard Le Masson <richardlemasson7@gmail.com>

jeudi 7 juillet 2022 à 10:17 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Monsieur Le Maire
Je tiens par la présente à vous faire part de mon indignation pour ce projet qui vise à priver la commune d'une surface agricole nécessaire à la sécurité alimentaire des habitants de Fontiers. C'est pourquoi je m'oppose à l'abrogation de la carte communale visée par le présent avis.
Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, mes meilleures salutations.
Richard Le Masson

Richard Le Masson
10 rue des Matines
11240 Cailhau
richardlemasson7@gmail.com

MAIL 36

golf

Serge Ducamin <lediouks@gmail.com>

jeudi 7 juillet 2022 à 11:25 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Par ce mail je souhaite prendre position contre le projet du golf en Montagne Noire, projet aberrant qui privilégie les loisirs "bourgeois" à la survie des paysans... colonise des terres potentiellement productives, détruit l'équilibre de la Nature locale, gaspille l'EAU si précieuse et en raréfaction etc... les golfeurs peuvent profiter du terrain (18 trous !) de Carcassonne ! : qu'ils laissent tranquilles les paysans de la Montagne Noire, belle région pour les touristes amateurs de Nature et plutôt de randonnées, un sport plus tranquille et moins onéreux que le golf et moins destructeur de la Nature : après leurs glorieux scores sur le 18 trous de Carcassonne, que les golfeurs viennent respirer le bon air de la Montagne et dépenser leurs sous dans les auberges accueillantes de ce beau pays en résistance citoyenne ! (c'est mieux que de s'acharner à vouloir mettre à tout prix des petites balles blanches dans des petits trous noirs (quant à faire de l'exercice, autant se baisser pour ramasser des champignons que pour sortir une balle d'un petit trou !... à condition bien sûr qu'il y ait encore des champignons ! donc des forêts et de l'eau !... ce projet de golf est absurde ! Il est destructeur et ne fait que rendre encore plus visible ce que j'ose appeler ici " l'aveuglement des nantis" qui n'ont de souci, semble-t-il, que pour leurs petits loisirs et les éloigne de la réalité : celle de la paysannerie qui a du mal, souvent, à survivre, alors qu'elle est notre nourricière (y compris pour les panses des golfeurs !)... alors un peu de respect s'il vous plait ! la Montagne Noire ne sera pas un terrain de loisirs pour bourgeois en vacances... qu'on se le dise ! Non à la colonisation !

MAIL 37

Contribution enquête publique SUR LE GOLF ET SON PROJET IMMOBILIER

Espardelier Benoit <espardelierbenoit@yahoo.fr>
jeudi 7 juillet 2022 à 13:04 réception
À : plu.fontiers@orange.fr
Cc : Héloïse SAUNAL

vous avez transféré ce message

Bonjour,

Je soussigné Benoit Espardelier, Volontaire du Progrès (AFVP), agriculteur, permaculteur et aquaculteur et membre de l'association CHEMIN CEUILLANT, souhaite faire part de mes remarques concernant le projet immobilier et le projet de Golf : Je suis totalement défavorable à un tel projet.

1. Ce projet ne correspond en aucun cas avec les objectifs fixés par le PADD (A) et avec le code de l'urbanisme
2. Comme c'est systématiquement prouvé, le golf épuisera à terme la ressource en eau sur des zones immenses au profit de quelques privilégiés et au détriment des habitants. Il n'y a pas plus laid et humiliant qu'un Golf avec ses voiturettes, ses tondeurs de pelouse, et ses gens pour qui cette addiction pour les petits trous noirs reste très louche.
3. De tels projets sont des sortes de « Culte du Cargo* » à l'image des tribus du Vanuatou et de Mélanésie qui prient et rêvent qu'un jour un avion - les Dieux venus des Cieux- leur apporteront toutes les ressources dont ils espéraient sans rien faire.
4. Beaucoup de communes fantasment sur les gros projets touristiques et d'urbanisation et chaque fois qu'un projet pareil voit le jour, c'est un peu plus d'identité qu'on perd, de souverainisme et toujours plus de taxes pour les locaux pour compenser à terme la dégradation du milieu et traiter l'eau et les déchets, entre autre. Cela ne sert qu'aux élus pour leur image et à remplir les poches des investisseurs. Les gueux se partagent les miettes.
5. Le leurre de la création d'emploi… Les locaux ne seront que les larbins des privilégiés venus investir dans le coin et prendre des bains de soleil.
6. Il est tant de créer le monde de demain. Les surfaces agricoles sont aujourd'hui et plus que jamais à préserver… et demain la richesse appartiendra à ceux qui auront réussi a préserver la nature et à la comprendre pour qu'elle nous soigne et nous nourrisse. C'est ça la vrai modernité, pas l'urbanisation pour des consommateurs décérébrés qui portent un masque et se donnent des coup de poing pour se dire « bonjour ».

Culte du Cargo : https://vimeo.com/120816425?embedded=true&source=video_title&owner=694573

Salutations,

Benoit Espardelier

Envoyé à partir de Courrier pour Windows

De : Héloïse SAUNAL

MAIL 37

Envoyé le :jeudi 7 juillet 2022 10:58
Objet : Fwd: RAPPEL IMPORTANT : Contribution enquête publique SUR LE GOLF ET SON PROJET IMMOBILIER

Pour info

Héloïse Saunal
Coordinatrice - Animatrice

Disponible du mardi au vendredi
07 66 36 26 00 - 04 86 11 97 52
www.chemincueillant.org
www.facebook.com/chemincueillant/
Bonjour
nous vous rappelons l'importance de participer à l'enquête publique sur le PLU de Fontiers Cabardès qui intègre le projet de golf et son projet immobilier en lieu et place d'une ferme et de terres agricoles
Il n'est pas nécessaire d'être habitant de cette commune pour contribuer à cette enquête.
Olivier

Lozat Olivier

chargé de l'animation et de la communication

06 31 34 84 59

Confédération paysanne de l'Aude

Tadaaam !

L'enquête publique se termine **mardi 12 juillet.**

A vos plumes 📝 ! Dites le avec le coeur ❤️, avec le poing 👊, de sueur 💦ou de sang mêlé 🩸, c'est le moment de s'exprimer 📣

Les modalités sont → ici ←

La singularité et la diversité de nos lettres et de nos remarques aura plus de portée qu'une unique contribution signée par les 150 adhérent·es de l'association (oui, nous sommes nombreuses et nombreux, et nous attendons encore plus de contributions à l'enquête !).

En pj, vous trouverez celle élaborée par les soins des membres du conseil d'administration de Montagne Noire Avenir.

Nous ne saurons jamais remercier assez tous ceux et celles qui nous ont aidé.

A très bientôt

MAIL 37

Montagne Noire Avenir

--

Association **Montagne Noire Avenir**
4 chemin de bals 11390 FONTIERS-CABARDES
POUR S'INFORMER
Site internet : www.montagnenoireavenir.com/
facebook : @montagnenoireavenir
POUR ADHÉRER
https://www.helloasso.com/associations/montagne-noire-avenir

Golf

Marie-Claude Treilhou <mctreilhou@icloud.com>

jeudi 7 juillet 2022 à 16:56 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,
Apprenant de projet de golf en Montagne noire :
On croit rêver, dans les circonstances actuelles et à venir
Les exemples abondent dans le monde, du Maroc au Vietnam, qui montrent l'aberration de tels projets . Gaspillage de terres agricoles, usage intensif de produits phytosanitaires et de ressources en eau, pour quelle clientèle venant des 4 coins du monde? La Montagne noire, déjà tant affligée par Salsigne et ses désastreuses conséquences, ne mérite pas ça.
Il n'est pas nécessaire d'être polytechnicien pour imaginer des projets plus intelligents, plus justes et plus exemplaires. Des champs photovoltaïques aux installations de jeunes agriculteurs, de villages de vacances tourisme responsable aux réserves en diversité animale et végétale, les exemples abondent pour inspirer des idées conformes à l'intérêt général dans le souci du bien commun.
Il serait temps de s'y mettre pour de bon.
Merci pour votre attention,
Cordialement
Marie-Claude Treilhou,
Conseillère municipale à Villar en val

Envoyé de mon iPhone

MAIL 39

Enquête publique - PLU Golf

Camille Lassalle <gaec.lassalle@gmail.com>

jeudi 7 juillet 2022 à 17:12 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Madame, Monsieur,

Par la présente nous venons apporter un avis défavorable à la modification du PLU relative au projet de golf sur la commune de Fontiers Cabardes.

En effet, nous sommes agriculteurs sur les communes voisines et nous trouvons cela inadmissible de sacrifier des terres agricoles telles que celles-ci au détriment d'une construction aussi futile qu'un golf.
Comment peut-on condamner des terres et exploitations agricoles qui servent à nourrir les populations locales pour installer un golf qui attirera quelques centaines de visiteurs par an et seulement pendant 3 ou 4 heures par jour ? Depuis quand préférons-nous jouer au golf que manger des produits locaux issus d'une agriculture raisonnée ? Quelles sont les priorités aujourd'hui ? Depuis tant d'année maintenant des agriculteurs se tuent à la tâche pour entretenir ces terres, ce projet viendrait bâcler leur travail et ruiner tout avenir pour eux.

Ensuite, à l'heure où le tourisme durable, le tourisme vert et le « slow tourisme » se mettent en marche pour essayer de faire changer les habitudes des vacanciers, qui aujourd'hui permettent d'ailleurs de faire découvrir notre belle Montagne Noire d'une façon plus douce et durable, il existe encore des projets de ce genre qui viennent détruire notre nature et notre patrimoine et qui provoquerait qui plus est l'arrivée d'un tourisme élitiste, touristes qui sont très clairement les plus pollueurs de tous.

De plus, on nous sensibilise aujourd'hui aux économies d'eau car cette ressource devient de plus en plus rare, et on ose encore aujourd'hui avoir des idées de création de golf dans le but ultime de satisfaire une toute petite minorité de touristes. Ne serait-il pas judicieux d'utiliser l'eau pour continuer à alimenter nos cultures, nos animaux et pour notre propre consommation, au lieu de s'en servir pour arroser les pelouses d'un golf ?

Enfin pour rappel, le golf n'est pas une activité accessible aux familles, aux personnes à mobilité réduites, aux enfants, aux écoles, aux personnes âgées, le matériel et l'activité elle-même est couteuse, cela ne correspond donc pas du tout au profil des visiteurs de la Montagne Noire. Ce golf n'a pas du tout sa place dans notre région.

Il serait plus raisonnable d'utiliser ces terres à meilleur escient en y installant par exemple un jeune agriculteur, ce qui parait être plus raisonné et raisonnable pour notre avenir.

Nous donnons donc un avis défavorable à ce projet.

Camille LASSALLE
Cécile BENAZETH

G.A.E.C
LASSALLE

Camille LASSALLE

GAEC LASSALLE
Les Moussels - 11390 LES MARTYS
gaec.lassalle@gmail.com
Nous suivre sur Facebook

enquête publique

Jean-Luc Remaury <jlucremaury@orange.fr>

jeudi 7 juillet 2022 à 18:01 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le commissaire

Je tiens par la présente à vous faire part de mon avis sur le projet pharaonique et destructeur de golf à Fontiers-Cabardès. En effet ce projet ne tient aucun compte des changements climatiques et des souhaits des populations.

-aujourd'hui, les périodes de sècheresse et de canicules ne font que s'amplifier, justement à cause de tous ces projets inutiles qui ne vont profiter qu'à quelques privilégiés.

-la crise sanitaire que nous vivons a mis en évidence le besoin de produits agricoles sains et locaux et ce genre de projet continue d'effacer des hectares de terres cultivable et de bonne qualité, alors que de nombreux paysans cherchent à s'installer.

Pour ces raisons et bien d'autres encore artificialisation des terres entrainant des risques d'inondations, gaspillage de l'eau (dire qu'on va se servir des eaux usées pour irriguer n'est pas un argument car ces eaux usées seront prélevés sur les ressources naturelles qui ne sont pas extensives, je demande que ce projet soit retiré du projet de PLU de Fontiers-Carbardès.

Cordialement

Jean-Luc Remaury
Paysan à la retraite

--
www.lemidi03.fr

Participation enquête publique

Bruno Pradès <bppj440@gmail.com>

vendredi 8 juillet 2022 à 07:26 réception

À : Plu Fontiers

vous avez transféré ce message

Le projet immobilier golfique de la…
57 Ko

Monsieur le commissaire enquêteur,
Veuillez trouver en pièce jointe la participation de l'association Transparence à l'enquête sur l'élaboration du PLU de la commune de Fontiers-Cabardès.
Veuillez agréer l'expression de mes salutations.

Contribution de l'association Transparence (lutte contre les abus de pouvoir) à propos de l'élaboration du PLU sur la commune de Fontiers-Cabardès. à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur

Le projet immobilier golfique de la commune de Fontiers-Cabardès se concrétise dans le PLU par la création d'une zone à urbaniser à vocation touristique de 16,03 ha correspondant à la zone Aut et Aute et par la création d'un zonage NL pour naturelle de loisir sur 128,10 ha.
Par notre contribution, nous vous alertons sur la non-conformité du projet immobilier golfique à l'étude avec les objectifs fixés par le PADD (A) et avec le code de l'urbanisme (C). Nous attirons aussi votre attention sur l'absence de justification d'un tel projet dans le rapport de présentation du PLU (B).

A) Le projet immobilier et de golf contenu dans le plan local d'urbanisme (PLU) choisi par la commune de Fontiers-Cabardès n'est pas compatible avec les grands principes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD).
Le PADD a pour but de « maîtriser le développement de l'urbanisation » en définissant 5 piliers majeurs :
1- promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace : accueillir 44 habitants supplémentaires à l'horizon 2033
2- conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux
3- conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale
4- préserver et soutenir l'activité agricole notamment en préservant les exploitations existantes et en soutenant et favorisant le lien entre agriculture, environnement et paysage
5- protéger et valoriser l'environnement notamment en protégeant la ressource en eau et en préservant la biodiversité et les milieux naturels.
Actuellement, selon le rapport de présentation p. 96, l'espace urbanisé de la commune (avec le collège) est de 43 ha. Le PLU en l'état prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 20 ha. La commune fait donc le choix de l'étalement urbain en augmentant quasi de moitié sa surface urbanisée et est en contradiction flagrante avec l'objectif qu'elle s'est fixée elle-même de « maîtriser le développement urbain ».
De plus, le projet immobilier golfique en s'accaparant 144 ha des terres de la commune (17% de la surface totale) vient heurter l'objectif de préserver l'activité agricole et protéger et valoriser l'environnement du territoire notamment sa ressource en eau, sa biodiversité et ses milieux naturels.
En matière d'infrastructure routière, le territoire est particulièrement inadapté à un trafic routier important pour accéder au site de la Canade.
A l'heure actuelle, la route depuis le village pour aller à La Canade est en cours d'affaissement (des plots empêchent la circulation à double sens au vu du danger).
Aussi toutes ces villas et le golf espace clôturé vont défigurer le paysage. Il faut rappeler que selon l'office de tourisme de la Montagne Noire, ce sont 60000 randonneurs qui sillonnent la montagne tous les ans. Ce projet vient fragiliser le développement d'un tourisme rural qui existe et qui se veut respectueux de l'environnement et des paysages.

B) Le rapport de présentation du PLU n'explique pas le choix pour la commune d'urbaniser 16 ha d'espaces agricoles et de créer une zone NL sur 128 ha.

MAIL 41

La commune est la seule autorité compétente pour décider du contenu de son PLU. Elle est souveraine et elle ne peut pas valablement se lier par convention à une entreprise privée pour valider ou ne pas valider tel acte d'urbanisme. Jugement Tribunal Administratif de Paris du 22 novembre 1960 : l'autorité compétente *«ne pouvait valablement se lier par voie de négociation vis-à-vis d'un administré dans l'exercice d'un pouvoir de décision dont les limites ne peuvent résulter que de la loi et des règlements pris pour son application»;* en l'occurrence le code de l'urbanisme.
La commune a décidé d'intégrer dans le PLU, l'Unité Touristique Nouvelle du complexe résidentiel golfique, validée en 2012 par le préfet de massif.
Or en 2022, un projet immobilier golfique dans un espace agricole fertile entouré de bassins de biodiversité et de zones humides et/ou forestière permettant la régulation de la ressource eau de notre montagne ne répond pas aux enjeux actuels.
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires régional (SRADDET Occitanie) définit plusieurs règles s'imposant aux documents de planification et d'aménagement avec comme objectif de "concilier développement et excellence environnementale" (p. 111 du rapport de présentation). Pour y répondre, la commune analyse la comptabilité de son PLU avec le SRADDET dans un tableau p.112. Or contrairement à ce qui est affirmé nous n'avons trouvé dans le PLU :
- ni "diagnostic environnemental poussé".
- ni "diagnostique agricole fin"
- ni étude "fine" concernant l'adéquation entre ressource et besoin en eau pour le golf.

L'association Montagne Noire Avenir a en quelques jours d'observations repéré plus de 74 espèces protégées sur le seul site de la Canade. La règle n°16 concernant la préservation des espèces protégées n'a donc pas été respecté. Le PLU de Fontiers-Cabardès n'est donc pas compatible avec le fascicule des règles du SRADDET Occitanie.
Ce même SRADDET a pour ambition de baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040, selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Ici, la Communauté de Communes de la Montagne Noire n'a pas effectué de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), n'y étant pas contrainte vu la population de moins de 20000 hab. Sachant l'impact à ce sujet du PLU de Fontiers-Cabardès comportant l'UTN (augmentation très forte du trafic aérien et routier, immobilisations et artificialisation importante), nous souhaiterions que la Région Occitanie ou que le Département de l'Aude réalisent l'étude des GES du PLU de Fontiers-Cabardès pour pallier ce manque.
En effet, les politiques d'aménagement seraient peut-être celles qui auraient le plus d'impact sur les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.
Le temps où nous pouvions oublier les événements climatiques extrêmes (sécheresse et épisodes méditerranéens), la raréfaction de la ressource en eau, et les dégâts sur la biodiversité et par voie de conséquence sur la santé humaine suite à la 6ème extinction de masse des animaux est révolu.
L'application des objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone (objectif de réduction de 40% les émissions territoriales de la France d'ici 2040) ne saurait se réduire au simple calcul de la seule surface photovoltaïque installée sur la commune ! Cependant, et au regard notamment de cet objectif, nous souhaiterions aussi que le PLU facilite l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables en toiture, y compris dans la zone Ua pour accompagner la transition écologique et énergétique du territoire.

Concernant la sécurité alimentaire du territoire, le CRATer (calculateur de résilience alimentaire des territoires) nous apprend qu'il n'y a aucune production de fruits et légumes ni d'oléo protéagineux sur la commune. La production agricole au niveau du département ne couvre que 69% des besoins de ce même territoire. La question du risque de rupture d'approvisionnement alimentaire n'a pas été prise en compte par le plan local de sauvegarde de la commune.
Dès lors pourquoi ce choix par notre commune en 2022 ?
Nous pensons que pour conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale, nous n'avons pas besoin de ce projet pharaonique et démesuré mais de soutenir ce qui commence à émerger sur notre territoire : des initiatives privées foisonnantes impliquant des locaux avec le soutien des collectivités.

C) Le PLU de Fontiers-Cabardès en portant en son sein le projet immobilier golfique d'une telle ampleur (134,13ha) n'est pas conforme à la loi et en particulier à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.
En effet, il suffit de regarder le règlement graphique pour se rendre compte que ce mégaprojet couvre une superficie importante par rapport à celle du village. Nous constatons donc une rupture d'équilibre entre le développement urbain et 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.
Le mitage de l'habitat est déjà très présent dans la commune de Fontiers- Cabardès. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en terme de gestion économe et rationnelle de l'espace.
Un des objectifs fixé par la loi d'un PLU est : *« 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 »*. Or l'urbanisation de 16 ha de terres agricoles dans une zone à l'heure actuelle préservée et à proximité d'une ZNIEFF 2 et d'espace naturel sensible risque de détruire et/ou perturber ce bijou de biodiversité qu'est devenu aujourd'hui La Canade.
Enfin nous pensons que le golf et ses constructions vont aggraver le risque d'inondation et de crues soudaines dévastatrices en artificialisant 16 ha de terres. L'eau de ruissellement pourrait se transformer en coulée de boue et dévaler le rec de Pousset pour se déverser directement dans son bassin versant via sa confluence avec la Dure au niveau du collège A. Courrière et de l'internat des enfants déjà situés en zone inondable. Le plan local de sauvegarde de la commune fait état de catastrophe naturelle par inondation tous les six ans environ sur la commune depuis 1992.
Pour toutes les raisons évoquées, l'association Transparence demande la modification de tous les documents d'urbanisme afin que le secteur du lieu-dit La Canade (emprise foncière de l'UTN) soit conservé en zonage A à proximité du bâti agricole existant et en zonage N pour le reste des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Pour l'association : Le Président Bruno Pradès.

Contribution Enquête Publique PLU Fontiers-Cabardès

Julie HUGUES DIT CILES <julie.huguesditciles@gmail.com>

vendredi 8 juillet 2022 à 11:27 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

contribution_enquetepublique_Ju…
43 Ko

Bonjour,
Vous trouverez ci-jointe ma contribution à cette enquête publique.

Cordialement,

Julie HUGUES DIT CILES
Trait d'union Producteurs-Consommateurs
06 89 16 20 05

MAIL 42

Mesdames & Messieurs les élues/élus,

Je vis en Montagne Noire, à Fraïssé-Cabardès. Je travaille dans le domaine des circuits courts alimentaires, je suis un relais entre producteurs et consommateurs et je suis animée par la création d'une ferme-auberge sur le Cabardès.
Je vous écris aujourd'hui pour exprimer mon profond désaccord avec le projet de golf et de complexe touristique à Fontiers-Cabardès. A mon sens, c'est un projet d'une époque révolue aux caractéristiques anachroniques aux vues des enjeux actuels en grande partie liés à la nécessité de la transition écologique.

L'eau :
Comment oser vouloir construire un golf, soit une activité extrêmement gourmande en eau (arrosage des pelouses) alors que les effets du changement climatique (sécheresses qui se multiplient) nous intiment de repenser notre consommation d'eau et de nous adapter à la raréfaction de cette ressource ?
Je m'inquiète également de l'impact du golf sur la qualité de l'eau des rivières alentours par le rejet dans ces dernières d'engrais et de pesticides de synthèse pour obtenir des gazons esthétiques et homogènes. Je suis aussi préoccupée par l'impact sur les zones humides, indispensables à l'équilibre des écosystèmes, qui s'en trouveraient modifiées ou détruites.

La terre :
La bétonnisation de l'espace que suppose ce projet immobilier (bâtiments touristiques, voirie) aura des conséquences dévastatrices sur les écosystèmes. La destruction des habitats de la faune locale (déforestation, suppression de haies diversifiées, de zones humides, etc.) et la destruction de zones floristiques participeront de la perte globale de biodiversité pourtant reconnue comme enjeu du XXIème siècle. Loin d'être en dehors, les humains sont intégrés dans la biodiversité et pâtiront de ses déséquilibres.
Par ailleurs, l'artificialisation des sols induite par ce projet aggravera le risque d'inondations plus en aval. Rendus imperméables, les sols ne pourront plus retenir l'eau qui ruissellera. Nous avons tous en tête ici les inondations d'octobre 2018, c'est suffisant à mon sens pour faire changer nos pratiques sociétales

L'agriculture :
Des terres agricoles d'une grande qualité (sols fertiles, réserves d'eau à proximité, prairies riches, fraîcheur liée à l'altitude et à la présence de la forêt) seront accaparées pour que ce complexe récréatif et touristique voie le jour, au détriment de la souveraineté alimentaire plus que jamais incontournable -et ce bien avant la guerre en Ukraine et la crise sanitaire du Covid19. Cela me semble juste contraire au bon sens. Les candidats à l'installation agricole sur des fermes à taille humaine sont de plus en plus nombreux -j'en suis- en Montagne Noire notamment. Elles et ils sont en recherche de foncier pour faire naître leurs fermes (très souvent en agriculture biologique et en vente locale). Ces futures paysannes et ces futurs paysans nous nourriront, pas seulement les villages de la Montagne Noire, mais aussi Carcassonne, Castelnaudary, Revel, Toulouse, voire au-delà en fonction du type de productions.
Une activité onéreuse réservée à certaines personnes ne me semble par prioritaire dans le contexte actuel où nous devons prendre soin de notre agriculture nourricière.

L'économie :
Ce complexe touristique serait pourvoyeurs d'emplois ? Certes mais c'est beaucoup trop souvent l'argument qui fait taire les autres. Au nom de l'emploi, tout serait permis ?

MAIL 42

Je ne veux pas de cette vision qui considère le territoire uniquement comme un substrat et une pompe à fric, déconnectée de ses réalités et de ses habitants. Tel qu'il est décrit, ce projet promet une activité en vase clos. La Montagne Noire est un territoire vivant, dynamique, touristique, et qui a un potentiel incroyable pour expérimenter des solutions compatibles avec la transition climatique et écologique. Les nouveaux arrivants sont nombreux chaque année ; des emplois durables sont crées ; les richesses du patrimoine naturel et culturel attirent à la fois des Carcassonnais, des visiteurs de la France entière et d'autres pays ; des marchés de plein vent (Brousse-et-Villaret, St Denis, Montolieu…) sont nés ces dernières années, ce sont des lieux d'approvisionnement mais aussi de lien social et culturel (concerts, spectacles, artistes plasticiens) ; des initiatives culturelles font vivre ce territoire ; des sites et des monuments émaillent le territoire (châteaux cathares, Rigole, villages à l'architecture traditionnelle préservée et autres éléments de patrimoine agricole et rural). Au lieu de d'imposer un projet immobilier et touristique démesuré, il me semble prioritaire d'encourager et de développer des projets ancrés localement, respectueux des habitants et des écosystèmes.

Je m'oppose ici à ce projet précis mais pas seulement. En disant non, c'est aussi une vision de la société et du développement que je refuse. Je suis contre un tel projet (gourmand en eau, destructeur des écosystèmes, déconnectée de l'économie locale) que ce soit ici ou ailleurs, il est totalement incohérent vis-à-vis des engagements de la France en matière de transition écologique (Convention citoyenne, Accords de Paris). Où se trouve la logique ?

Des idées :

Si les arguments principaux en faveur du golf sont celui du développement économique et de la création d'hébergements et de structures de haute gamme, alors je propose d'autres perspectives qui peuvent créer des emplois, de la richesse localement, un dynamisme social et culturel et faire venir de nouveaux habitants et visiteurs.

Créer et développer des structures touristiques à taille humaine et pour tous les budgets et les envies (campings, hôtels, gîtes, hébergements en pleine nature et insolites), en s'appuyant sur et en soutenant les commerces de proximité et les restaurants existants (meilleure visibilité de ces derniers, augmentation des productions locales dans l'offre et les menus), mais aussi sur les spécificités et les richesses du territoire.

Soutenir l'agriculture et les candidats à l'installation agricole en facilitant leur accès au foncier, leur conversion à l'agriculture biologique -ces derniers pouvant fournir des aliments de qualité organoleptique, écologique, paysanne- et en étudiant les possibilités de régie municipale par exemple. Des exemples en France montrent que c'est possible.

Encourager une vie économique, sociale, culturelle en dehors des périodes touristiques (avril-octobre) afin de créer et de renforcer une attractivité durable et équilibrée du territoire.

Je suis disposée à travailler collectivement sur ces sujets pour contribuer à un développement économique, respectueux des humains, des dynamiques sociales locaux et des écosystèmes.

Julie HUGUES DIT CILES
julie.huguesditciles@gmail.com

MAIL 43

Projet de golf associé à un projet immobilier sur la commune de Fontiers-Cabardès

Emilie C. <emiliec.creation@gmail.com>

vendredi 8 juillet 2022 à 13:20 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,

Je ne suis pas favorable au projet de golf associé à un projet immobilier sur la commune de Fontiers-Cabardès.
Je pense que chacun et chacune d'entre nous est informé des problèmes climatiques et de ressources en eau.
Un golf demande un entretien en eau, en tonte... Et de l'eau il en manque. La semaine prochaine nous entrons dans la 4e période de grosses chaleurs avec des températures qui dépassent les 30° et ce, depuis le mois de mai.
Le ratio des humains qui ont besoin d'eau sur le territoire et ceux qui jouent au golf avec leur logement de vacances à côté est mathématiquement parlant vite compté.
Un golf, des logements sont des habitats qui impactent gravement la biodiversité. Les auxiliaires de cultures, la faune, la flore locales pourquoi disparaîtraient-elle au bénéfice des plus gros prédateurs de la planète ?

NON AU PROJET DE GOLF ! NON AU PROJET DE LOGEMENT ASSOCIÉ !
LES HABITANTS DU TERRITOIRE SONT PLEINS DE RESSOURCES, PLEINS DE RICHESSES ET DE SAVOIRS, MUTUALISONS-LES !

Emilie Cazes
06.45.56.16.37

CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLU DE FONTIERS-CABARDES

Guérard Marie <marigogote@wanadoo.fr>

vendredi 8 juillet 2022 à 14:04 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

enquête publique Fontiers Marie …
16 Ko

Monsieur le Commissaire-enquêteur

Vous trouverez ci-joint ma contribution à l'enquête, explicitant mon avis très défavorable à ce PLU du fait de l'intégration d'un projet de golf associé à un projet immobilier.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Marie GUERARD

--
L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
https://www.avast.com/antivirus

Marie GUERARD
2, lieu-dit Le Baraillé
11160 – CAUNES-MINERVOIS
Citoyenne
Co-présidente de la Fédération Aude Claire

Caunes-Minervois, le 8 juillet 2022

Objet : contribution à l'enquête publique sur le PLU de Fontiers-Cabardès

Monsieur le Commissaire-enquêteur

Je viens ici manifester mon opposition à un PLU qui inclut le projet à mes yeux inacceptable de création d'un golf sur la commune de Fontiers-Cabardès, golf associé de plus à un projet immobilier.

Qui peut encore aujourd'hui nier les méfaits du réchauffement climatique et l'effondrement de la biodiversité ? Au prétexte de la création de quelques emplois, et pour le plaisir d'un public de nantis dont on sait qu'ils polluent déjà infiniment plus que le citoyen moyen, le projet va supprimer des terres agricoles, une partie sera bétonnée, la ressource en eau sera sollicitée et dégradée, on est là complètement à contre-courant de tout ce qui est préconisé.

J'espère de tout cœur que le bien commun prévale dans le traitement de ce dossier, que les intérêts particuliers soient mis de côté. Je compte sur vous pour prendre en compte cet aspect des choses. Les retombées économiques favoriseraient aujourd'hui quelques uns, alors que les impacts environnementaux concerneront eux tout le monde, et en particulier les générations à venir. Il faut avoir le courage de dire non.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes sincères salutations.

Marie GUERARD

MAIL 45

Contribution projet golf

Mantenant Julien <mantenantjulien@yahoo.fr>

vendredi 8 juillet 2022 à 14:11 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,
J'ai pu consulter le dossier de l'enquête publique concernant le projet de golf à Fontiers.
Encore un beau projet destiné avant tout à une soi-disant "classe supérieure" mais qui nuira à tous par son impact sur la ressource en eau, l'accaparemment de terres et l'artificialisation des sols, son impact sur la biodiversité, etc.
Une forme d'accaparement des terres et des ressources audoises au bénéfice de quelques uns (tout le monde n'a pas les moyens de jouer au golf), souvent de riches étrangers d'ailleurs...
Et l'argument "cela créera de l'emploi" ne tient pas face à l'impact que peut avoir un golf sur les ressources en eau, les sols, et mais aussi sur le contexte social (voir des riches s'amuser entre eux en monopolisant des terres et de l'eau, dans un contexte de pénurie d'eau et d'augmentation des prix du foncier, ça va finir par en agacer plus d'un...)
Encore une belle idée débile, vu le contexte économique, social et climatique actuel...

Bravo à ceux qui la soutiennent. Sans doute des aveugles et des sourds...

Julien Mantenant

MAIL 46

Non au golf sur des terre agricoles

lortie@wanadoo.fr <lortie@wanadoo.fr>

vendredi 8 juillet 2022 à 15:26 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

--
Association L'Ortie
lasserre du moulin
11260 Saint Jean de Paracol
04 68 20 36 09
06 81 82 90 43

MAIL 47

Non au golf sur des terre agricoles

lortie@wanadoo.fr <lortie@wanadoo.fr>

vendredi 8 juillet 2022 à 15:30 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

bonjour,
voici ma contribution par rapport au projet de construction d'un golf et complexe touristique de luxe à Fontiers cabardès :
Nous sommes en pleine canicule, suite à sécheresse hivernale comme nous avons rarement eu, et tous les clignotants sont au rouge (voir rapport du Giec, rapport des météorologue locaux tel Emma Haziza, Stephane Thomas...) prédisant de plus en plus de période de canicule et de dramatiques sècheresses !
pour info : https://www.thinkerview.com/emma-haziza-crise-de-leau-planete-terre-invivable/

L'idée aujourd'hui en 2022, de construction d'un golf et un complexe touristique me semble vraiment non seulement déplacer, mais en plus indécent. Arrêtons de bétonner, polluer des terres agricoles. Celle du lieu du projet sont en plus d'excellentes terres fertiles ! nous avons besoin de personnes qui localement peuvent nous faire manger ! arrêtons le toujours plus, des golfs, des complexes touristiques il y en a, alors NON NON et NON à ce projet démesuré et hors du temps. OUI aux champs remplis de biodiversité et à la nourriture locale pour vivre et travailler localement et simplement.
Mme Claisse josette-- Association L'Ortie lasserre du moulin 11260 Saint Jean de Paracol 04 68 20 36 09

merci de prendre ma contribution pour cette enquête publique

MAIL 48

Enquête public PLU Fontiers-Cabardes

Robert VINCENT <robert.vincent.montfort@gmail.com>

vendredi 8 juillet 2022 à 15:38 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Cc : Fédération Aude Claire

vous avez transféré ce message

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La Fédération Aude Claire s'est prononcée en défaveur du projet de golf associé à un projet immobilier sur la commune de Fontiers-Cabardès : impact sur la ressource en eau, destruction de terres agricoles, bétonnage, impact sur la biodiversité, les arguments contre ce projet ne manquent pas.

Je m'associe avec l'avis de la Fédération Aude-Claire contre ce projet.

Avec me salutations,

Robert VINCENT
Moulin du Falgaret
11140 MONTFORT SUR BOULZANE

robert.vincent.montfort@gmail.com
Tel. M 06 95 34 32 15
Tel. F 09 51 64 20 88

PLU

Robert Curbières <curbieres.bio@gmail.com>

vendredi 8 juillet 2022 à 17:30 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

PLU Fontiers.robert.doc
23 Ko

Monsieur le Commissaire Enquêteur , veuillez trouver ma participation à l'enquête publique concernant le projet de PLU de Fontiers Cabardès

Cordialement

Curbieres Robert
1 la Ventaillole
11610 Ventenac-Cabardès

MAIL 49

Robert Curbières
1, la Ventaillole
11610 Ventenac-Cabardès

Ma contribution à l'enquête publique du PLU de Fontiers Cabardès

Bonjour ,

Le contexte agricole et alimentaire ne permet plus l'artificialisation des terres agricoles.
Agreste l'étude faite par la DDTM indique que l'aude a perdu 8 940 hectares de terres agricoles en 10 ans
Ce département a subi une réduction de 16,8 % d'UGB (Unité Gros Bétail) ainsi qu'une chute de 14 % de chefs d'exploitations
La situation de pénurie alimentaire liée à la guerre en Ukraine , n'est que le révélateur de celle-ci .
Les orientations actuelles de l'agriculture : diminutions du nombre de paysans , disparitions des terres agricoles en France soit 17 % en 60 ans c'est à dire l'équivalent de la surface de la Région Grand-Est – voir rapport du Sénat N° 528 ,
Le recensement agricole d'Occitanie indique que cette région a perdu 12 % de son potentiel de production . Sur 10 ans cette région a vu une diminution totale de sa production animale - l'aveyron a perdu 9000 vaches laitières durant cette période . Le Gers a perdu 50 % de sa production de canards. Soit un total de diminution en Occitanie de moins 44 % du cheptel avicole ,et cela bien avant l'arrivée de la grippe aviaire, ainsi qu'une perte de 21 % d'ovins . Seule la Lozére a une légère augmentation de sa production bovine.
Monsieur le Commissaire Enquête ce rapport agricole du Sénat que vous pouvez consulter , indique que la France importe 20 % de son alimentation. Ce n'est pas rien ! Un fruit et légume sur deux est importé, avec toutes les conséquences négatives environnementales et sociales dérivées .
Les surfaces en céréales plafonnent tant en surface qu'en rendement .
Nos importations de volailles étaient de 13 % en 2000 elles sont de 34 % aujourd'hui .
Il faut savoir que 25 % de nos importations de viande ne sont pas aux normes françaises. Production que nous pourrions faire chez nous si on repensait la PAC , certes mais aussi si on gardait nos surfaces de productions comme à Fontiers-Cabardès
Comment dans ces conditions accepter une perte de surface de production alimentaire pour l'intérêt de quelques spéculateurs toujours avides de bénéfices.
Proposer un tel PLU dans ces conditions est scandaleux , immoral , suicidaire pour notre génération et celle à venir . De plus l'augmentation des surfaces en vignes , notamment dans le Lauragais amputent la production de céréales
Le moindre lopin de terre doit être préservé même pour produire un épis de blé ou de tournesol
Le projet immobilier golfique est un véritable scandale , un essai d'appropriation de terres alimentaires bénéfiques à la société .
Par ces quelques arguments , éléments chiffrés facilement vérifiables , j'espère que vous aurez a coeur la volonté de préserver notre avenir alimentaire . Sans cela il pourrait s'ensuivre une guerre pour survivre , déja dans le monde et potentiellement chez nous .
La prochaine crise ,n'est pas énergétique mais alimentaire .Les deux étant étroitement liées
Je compte sur votre bon sens et la raison pour refuser ce projet de PLU .
Je fais confiance à votre honnêteté professionnelle pour faire barrage à toute pression qui exigerait l'accord de votre part à ce PLU
Cordialement
Bonne réflexion.
Nos enfants sont à votre écoute

PS de cautionne totalement la contribution de l'Association Montagne Noire Avenir concernant sa position sur le projet de PLU

MAIL 49

Robert Curbieres – 1 , la Ventaillole 11610 Ventenac-Cabardès

MAIL 50

Enquete publique Fontiers cabardès.

Ismaël Boulicot <ismaelboulicot@gmail.com>

vendredi 8 juillet 2022 à 23:41 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le commissaire enquêteur, bonjour.

Ce courrier fait suite à notre première entrevue.

En tant qu'enfant de la commune, fils d'agriculteur ayant grandi à Fontiers-Cabardès, pour plus tard devenir ornithologue de métier et ainsi protéger nos fragiles écosystèmes, j'ai un lien très fort à notre territoire que je ne laisserais se faire dévorer par l'urbanisation galopante pour rien au monde. Je souhaite m'exprimer autour de la question du Plan Local d'Urbanisme.

Ayant consulté les diverses documents qui sont mis à disposition dans le cadre de la présente enquête publique,

Je ne vois aucune étude environnementale valable disponible vu que la plupart des espèces présentes et protégées de notre village ne sont pas considérées dans le PLU, malgré une interdiction formelle de leur destruction *(article L. 411-1 du code de l'environnement).*
Comment cela se fait-il?

Je vois qu'aucun document signé ne protège à ce jour la commune de devoir prendre en charge la voirie et les réseaux d'assainissement concernant l'UTN au nord du village. Qu'en est-il? Qu'est ce qui peut garantir une sécurité sur les répercussions infligés aux citoyens.

Au lendemain de crises répétées, face à l'urgence planétaire, je vois par la consommation de ces territoires agricoles et naturels un impact sur la souveraineté alimentaire de notre région. Qu'en pense la commune?

A l'heure ou le tourisme s'oriente indéniablement vers une régression drastique, ce projet touristique ne saurait être viable. Qu'elle document peut garantir la viabilité de ce projet pour nous autres habitant de la commune

Le PLU n'est-il pas censé protéger les communes face au mitage? Que veut-dire cette extension aberrante

Quelles sont les garanties pour nous les habitants qui ne voulons pas voir apparaître un village fantôme?

Je vois par ce présent UTN un projet écocide qui mérite toute l'attention de chacun et chacune des habitant de la montagne noire ainsi que de notre bassin versant concerné, et des organismes compétents en termes de gestion de l'eau, de gestion des terres agricoles et de protection de la nature.

Je vois un véritable traumatisme de la population suite à l'impact des crues de 2018 et aux épisodes de sécheresses répétés. La gestion ou la régulation d'une partie de la ressource en eau ne peut être confiée à une entreprise golfique pour les risques suivant : pollution des nappes, accaparement de la ressource en eau, mauvaises gestions hydrique et ce en amont de la commune

Je note une escalade des tensions sociales au sein de notre village qui pourrait met en péril notre quiétude de petit village rural. Je mesure également l'ampleur des risques d'escalade de violence que représente l'installation d'un projet aussi controversé dans la montagne noire avec le risque de voir s'installer une ZAD.

Je vous transmettre donc mon avis défavorable concernant le présent l'actuel PLU,
Je m'oppose au projet d'UTN à Fontiers-Cabardès, sans lequel le PLU de Fontiers pourrait éventuellement devenir cohérent pour le territoire et ses habitants.

Cordialement

MAIL 50

Ismaël BOULICOT

MAIL 51

Re: Enquete publique Fontiers cabardès.

Ismaël Boulicot <ismaelboulicot@gmail.com>
samedi 9 juillet 2022 à 00:06 réception
À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Avis enquette publique.pdf
49 Ko

Au format PDF ci-joint

Le ven. 8 juil. 2022 à 23:40, Ismaël Boulicot <ismaelboulicot@gmail.com> a écrit :

> Monsieur le commissaire enquêteur, bonjour.
>
> Ce courrier fait suite à notre première entrevue.
>
> En tant qu'enfant de la commune, fils d'agriculteur ayant grandi à Fontiers-Cabardès, pour plus tard devenir ornithologue de métier et ainsi protéger nos fragiles écosystèmes, j'ai un lien très fort à notre territoire que je ne laisserais se faire dévorer par l'urbanisation galopante pour rien au monde. Je souhaite m'exprimer autour de la question du Plan Local d'Urbanisme.
>
> Ayant consulté les diverses documents qui sont mis à disposition dans le cadre de la présente enquête publique,
>
> Je ne vois aucune étude environnementale valable disponible vu que la plupart des espèces présentes et protégées de notre village ne sont pas considérées dans le PLU, malgré une interdiction formelle de leur destruction *(article L. 411-1 du code de l'environnement).*
> Comment cela se fait-il?
>
> Je vois qu'aucun document signé ne protège à ce jour la commune de devoir prendre en charge la voirie et les réseaux d'assainissement concernant l'UTN au nord du village. Qu'en est-il? Qu'est ce qui peut garantir une sécurité sur les répercussions infligés aux citoyens.
>
> Au lendemain de crises répétées, face à l'urgence planétaire, je vois par la consommation de ces territoires agricoles et naturels un impact sur la souveraineté alimentaire de notre région. Qu'en pense la commune?
>
> A l'heure ou le tourisme s'oriente indéniablement vers une régression drastique, ce projet touristique ne saurait être viable. Qu'elle document peut garantir la viabilité de ce projet pour nous autres habitant de la commune
>
> Le PLU n'est-il pas censé protéger les communes face au mitage? Que veut-dire cette extension aberrante
>
> Quelles sont les garanties pour nous les habitants qui ne voulons pas voir apparaître un village fantôme?
>
> Je vois par ce présent UTN un projet écocide qui mérite toute l'attention de chacun et chacune des habitant de la montagne noire ainsi que de notre bassin versant concerné, et des organismes compétents en termes de gestion de l'eau, de gestion des terres agricoles et de protection de la nature.
>
> Je vois un véritable traumatisme de la population suite à l'impact des crues de 2018 et aux épisodes de sécheresses répétés. La gestion ou la régulation d'une partie de la ressource en eau ne peut être confiée à une entreprise golfique pour les risques suivant : pollution des nappes, accaparement de la ressource en eau, mauvaises gestions hydrique et ce en amont de la commune
>
> Je note une escalade des tensions sociales au sein de notre village qui pourrait met en péril notre quiétude de petit village rural. Je mesure également l'ampleur des risques d'escalade de violence que représente l'installation d'un projet aussi controversé dans la montagne noire avec le risque de voir s'installer une ZAD.

MAIL 51

Je vous transmettre donc mon avis défavorable concernant le présent l'actuel PLU,
Je m'oppose au projet d'UTN à Fontiers-Cabardès, sans lequel le PLU de Fontiers pourrait éventuellement devenir cohérent pour le territoire et ses habitants.

Cordialement

Ismaël BOULICOT

Monsieur le commissaire enquêteur, bonjour. Ce courrier fait suite à notre première entrevue.

En tant qu'enfant de la commune, fils d'agriculteur ayant grandi à Fontiers-Cabardès, pour plus tard devenir ornithologue de métier et ainsi protéger nos fragiles écosystèmes, j'ai un lien très fort à notre territoire que je ne laisserais se faire dévorer par l'urbanisation galopante pour rien au monde. Je souhaite m'exprimer autour de la question du Plan Local d'Urbanisme.

Ayant consulté les diverses documents qui sont mis à disposition dans le cadre de la présente enquête publique,

Je ne vois aucune étude environnementale valable disponible vu que la plupart des espèces présentes et protégées de notre village ne sont pas considérées dans le PLU, malgré une interdiction formelle de leur destruction *(article L. 411-1 du code de l'environnement).*
Comment cela se fait-il?

Je vois qu'aucun document signé ne protège à ce jour la commune de devoir prendre en charge la voirie et les réseaux d'assainissement concernant l'UTN au nord du village. Qu'en est-il? Qu'est ce qui peut garantir une sécurité sur les répercussions infligés aux citoyens.

Au lendemain de crises répétées, face à l'urgence planétaire, je vois par la consommation de ces territoires agricoles et naturels un impact sur la souveraineté alimentaire de notre région. Qu'en pense la commune?

A l'heure ou le tourisme s'oriente indéniablement vers une régression drastique, ce projet touristique ne saurait être viable. Qu'elle document peut garantir la viabilité de ce projet pour nous autres habitant de la commune

Le PLU n'est-il pas censé protéger les communes face au mitage? Que veut-dire cette extension aberrante. Quelles sont les garanties pour nous les habitants qui ne voulons pas voir apparaître un village fantôme?

Je vois par ce présent UTN un projet écocide qui mérite toute l'attention de chacun et chacune des habitant de la montagne noire ainsi que de notre bassin versant concerné, et des organismes compétents en termes de gestion de l'eau, de gestion des terres agricoles et de protection de la nature.

Je vois un véritable traumatisme de la population suite à l'impact des crues de 2018 et aux épisodes de sécheresses répétés. La gestion ou la régulation d'une partie de la ressource en eau ne peut être confiée à une entreprise golfique pour les risques suivant : pollution des nappes, accaparement de la ressource en eau, mauvaises gestions hydrique et ce en amont de la commune

Je note une escalade des tensions sociales au sein de notre village qui pourrait met en péril notre quiétude de petit village rural. Je mesure également l'ampleur des risques d'escalade de violence que représente l'installation d'un projet aussi controversé dans la montagne noire avec le risque de voir s'installer une ZAD.

Je vous transmettre donc mon avis défavorable concernant le présent l'actuel PLU,
Je m'oppose au projet d'UTN à Fontiers-Cabardès, sans lequel le PLU de Fontiers pourrait éventuellement devenir cohérent pour le territoire et ses habitants.

Cordialement

Ismaël BOULICOT

MAIL 52

Enquête publique Golf de Fontiers Cabardes

hcamon@cegetel.net <hcamon@cegetel.net>

samedi 9 juillet 2022 à 10:27 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour Mr le commissaire enquêteur ,

Je me permet de m'exprimer sur le nouveau PLU de Fontiers-cabardès et plus précisément sur la modification prévue de la carte permettant de faire passer des terres agricoles en terrains de golf .

Étant audoise de naissance et de cœur , membre de l'association Aude Claire depuis de nombreuses années , je suis actuellement en reconversion professionnelle et démarre ,après 30 ans en tant qu'ingénieur achat dans une grande entreprise,, une formation master spécialisé à AgroParistech intitulée " Politiques publiques et stratégies environnementales ".

C'est dans le cadre de cette formation que je souhaite prendre comme cas d'école ce projet du début jusqu'à son dénouement (toujours incertain) . L'étude portera sur la mise en lumière du processus qui tente de s'approprier un territoire préservé afin de développer un projet obsolète allant à l'encontre des stratégies environnementales en cours de déploiement par le ministère de la transition écologique
Aujourd'hui , l'objectif prioritaire est d'accompagner de façon respectueuse et durable le développement du territoire Audois afin de le préserver pour les générations futures face aux grands enjeux climatiques et économiques .

Bien cordialement
Mme Camon Hélène

MAIL 53

Plus de paysan/nes nourricier/ères!!!

zoé poncet <zoe.poncet@gmail.com>

samedi 9 juillet 2022 à 13:11 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Madame, Monsieur,

En tant qu'Humaine de cette Terre, Mère, j'ose croire en une société respectueuse du Bien qui lui a été offert, prêté, confié.
La poignée qui s'approprient ces biens collectifs aux seuls profits de leurs loisirs, en esclavagisant, rabaissant, snobant, maltraitant, ravageant la nature, la faune, la flore, les ressources et bien sur les autres humain/nes. Ces poignées capitalistes pillent le collectif à coup de dollars alors qu'évidemment, il est bien plus enrichissant pour tous d'oeuvrer vers des projets nourriciers.
Nourriciers à tous niveaux : maintien de la richesse des sols pour les générations à venir, pour l'équilibre de la biodiversité, pour des actions humaines épanouissantes et sensées, pour des emplois pérennisés, pour tenter d'avancer dans la solidarité et le respect, maintenir des savoirs ancestraux...
J'ose croire qu'un golf polluant et dévastateur est bien un projet de dernière priorité!
Je vous remercie de prendre note de chaque coup de gueule et je vous souhaite une bonne continuation en conscience (pour ne pas ruiner l'âme).

Cordialement,

--
Zoé
06.21.90.48.48

Avis enquête publique Fontiers

Thomas GALLAND <galland_thomas@hotmail.fr>

samedi 9 juillet 2022 à 15:57 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,

je souhaitais m'exprimer concernant la modification du PLU de Frontiers-Cabardès dans l'optique de la mise en place d'un projet de golf et immobilier.

Il semble tout à fait inopportun d'encourager ce projet d'un autre temps, alors même que nous faisons actuellement face à de grandes crises. L'enjeu n'est plus de satisfaire les loisirs d'une classe sociale dont le train de vie est destructeur pour l'équilibre écologique et social, mais bien de palier autant que faire se peut, au changement climatique, à l'extinction de masse de la biodiversité, à la perte de souveraineté alimentaire de nos territoires et à la paupérisation et l'isolement des espaces ruraux.

Formé au développement territorial et à l'aménagement des territoires ruraux, je suis convaincu que la Montagne Noire possède de nombreux atouts pour se projeter sur un avenir harmonieux et équilibré, fait de services publics, de dynamiques citoyennes, d'une économie de proximité et d'une agriculture nourricière. Mais il faut avant tout pouvoir préserver ce potentiel, que la mise en place d'un golf viendrait anéantir. Malgré toutes les promesses d'emplois, il est évident que ce type de projet portera une atteinte irréversible à moyen et long terme au territoire. Ne succombez pas à l'attraction de l'immédiateté et des mirages.

Bien cordialement,

GALLAND Thomas

MAIL 55

Contribution enquête publique

LAURE CECILIO <laurececilio@gmail.com>

samedi 9 juillet 2022 à 16:52 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je m'appelle Laure Cecilio, j'ai grandi dans la Montagne Noire à Fontiers-Cabardès jusqu'à mes 18 ans. J'en suis ensuite partie pour mes études et pour mener ma vie d'adulte. Mais je suis toujours revenue à Fontiers car c'est là qu'est la maison de ma mère et d'autres êtres chers. Je vis aujourd'hui à Cesseras, commune du Minervois, à un peu moins d'une heure d'ici. C'est une région sèche, où l'on manque cruellement d'eau et ce phénomène est visible chaque année un peu plus fortement. A Fontiers, il l'est moins, et pourtant… Il a lieu aussi, comme un peu partout sur cette planète, et je ne vous apprends rien, ni sur le phénomène, ni sur ses causes, ni sur ses conséquences sur le vivant, humain et non humain. L'humain, lui, est cependant un grand responsable de ce qui se passe là et de la destruction du milieu dans lequel il vit.

Si je vous écris aujourd'hui, c'est parce que je crois aussi que c'est dans la responsabilité, le devoir et dans la capacité de ce même humain d'inverser ce phénomène de destruction, ou tout au moins de faire de son mieux pour cela.

Or, le nouveau PLU de Fontiers-Cabardès inclut un projet de développement touristique que je nommerai « golf » bien qu'il soit plus que cela. Ce projet est à mon sens contraire à tout ce contre quoi aujourd'hui une partie du monde -politique compris- se dresse, en réaction à l'urgence climatique.

En effet

- Il inclut une artificialisation des terres qui empêchera le ruissellement naturel des eaux ce qui provoquera des dégâts importants dont l'étendue n'est pas mesurable mais qui s'étendra bien au-delà du périmètre concerné
- Il implique l'utilisation de pesticides –ceux autorisés, bien sûr - qui auront un impact sur toute la flore et faune locale et qui viendront se déverser dans les ruisseaux où boivent les animaux sauvages et d'élevage. Et c'est sans compter sur les dommages collatéraux et sur le long terme puisque l'eau coule au-delà des frontières communales
- Il confisque des terres agricoles (parmi les meilleures du territoire) qui permettraient de nourrir un grand nombre de gens et cela au profit d'un projet destiné à un petit nombre de personnes privilégiées.

Certes, on argumentera que cela permettra peut être de développer l'économie locale et de créer quelques emplois. Mais d'une part il y a d'autres moyens de développer le tourisme local et des initiatives locales témoignent d'alternatives en harmonie avec les problématiques actuelles, et d'autre part, les exemples d'implantation de golfs ailleurs en France dans ce type de territoire montrent de manière criante leur échec et leurs impacts néfastes sur l'environnement et l'économie.

Monsieur le commissaire enquêteur, je suis une enfant de ce village et de cette Terre, comme nous tous et je me sens responsable d'elle et du vivant qui la peuple. On se désespère tous les jours devant notre impuissance à agir face aux catastrophes, aux décisions qui sont prises sans tenir compte de notre avis. Or, là, aujourd'hui, il est possible d'agir. En émettant un avis fermement défavorable au PLU et à ce projet de construction de golf, j'utilise ma puissance d'agir. J'espère qu'elle sera entendue, relayée et qu'elle rayonnera.

En espérant que mon propos sera lu et entendu, et en vous remerciant pour votre attention et votre travail, je vous souhaite, Monsieur le commissaire enquêteur, le meilleur

Laure Cecilio

MAIL 55

--
Laure Cecilio
0033 6 75 57 24 93

MAIL 56

prise de position contre le projet de golfe

Dominique Morin <domino.morin@wanadoo.fr>

samedi 9 juillet 2022 à 17:29 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour, je viens par le présent message m'opposer au projet de golf qui me parait aberrant en ces temps de changements nécessaires et de bon sens, garder la terre agricole cultivable, maintenir l'agriculture la plus locale possible.

Voisine de l'Aude, habitante des Fenouillèdes je suis citoyenne et à ce titre espère que mon avis sera entendu !

merci de m'indiquer si je dois procéder d'autre manière pour donner ma voix !

Bonne journée
D Morin

mail 57

projet de golf La Canade

rives laurent <gaec.lesescoussols@orange.fr>

samedi 9 juillet 2022 à 18:37 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le commissaire enquêteur

Je suis Laurent Rives, agriculteur à Cuxac-Cabardès

Je me permets de vous écrire au sujet du projet de golf du domaine de La Canade sur la commune de Fontiers Cabardès. Ce projet n' a pu voir le jour que grâce à une succession de dysfonctionnements des institutions chargées de préserver le patrimoine agricole.

Ce domaine a été vendu sans que les candidats repreneurs agriculteurs ne bénéficient du soutien normal et légal de la SAFER, celle-ci prétextant un manque de crédibilité financière des repreneurs potentiels . Par la suite ce projet a connu un long périple administratif avant d' arriver au stade de l'enquête publique que vous conduisez aujourd'hui. Entre temps le monde a beaucoup changé, l' urgence climatique et les défis de l'évolution de l' agriculture commandent de conserver un maximum de terres agricoles pour réussir la mutation agroécologique déjà en marche tout autour du domaine de La Canade. Au cours des 15 dernières années (depuis la vente à la société Telcapi) de nombreux agriculteurs de la Montagne Noire ont fait le choix d'une agriculture raisonnée ou biologique et se désolent de voir ces excellentes terres accaparées pour le loisir de quelques fortunés.

Je voudrais si vous me le permettez vous faire part d' une expérience personnelle. Nous avons fauché cette année les parcelles autrefois promises au projet aujourd'hui abandonné de golf de La Royale sur la commune de Villardonnel, parcelles de terre maigre et aride. Ce travail a permis la récolte de 3 balles de foin à l' hectare.Nous avions il y a 15 ans fauché une surface équivalente sur le domaine de La Canade et récolté plus de 20 balles de foin à l'hectare. Si nous devons demain nourrir nos concitoyens avec des produits sains issus d' une agriculture durable c'est sur les terres comme celles de La Canade que cela sera possible, il convient donc de mon point de vue de ne pas laisser ces surfaces de grande valeur agronomique et de surcroit irrigables redirigées vers des usages moins en phase avec les attentes de la population. Il m' apparait également important d' attirer l' attention de nos élus sur l'aspect " miroir aux alouettes" fiscal de ce type de projet tant sont nombreux les exemples d'échecs de cette vision passéiste et pourquoi ne pas l'écrire néocoloniale du développement local.

Je vous remercie de votre lecture.

Laurent Rives

MAIL 58

enquête publique projet golfique

ANNE ROUGE <nanou-planete@hotmail.fr>

samedi 9 juillet 2022 à 19:03 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour Mr le commissaire enquêteur,

Je m'oppose à ce projet pharaonique.

Alors que nous demandons de garder des espaces verts, d'éviter que le climat se réchauffe encore et toujours, d'économiser l'eau ce projet va à l'encontre des engagements gouvernementaux.

Les scientifiques, les médias, les élus nous alertent, que les sujets préoccupants sont les problèmes écologiques, la répartition des richesses, la sécurité alimentaire, ce projet va il me semble exactement à l'encontre des solutions attendues.
Il consommera de l'eau (arrosage du gazon), L'EAU C'EST LA VIE.
Du carburant (rallyes des golfs, hélicoptère),
Beaucoup de surface de terres agricoles, et ne sera pas, que je sache, populaire mais strictement privé et luxueux.
Une vraie provocation en réalité, un mauvais signal qui contribuerait à ce qu'on ne croit plus que les élus privilégient l'intérêt commun, et que la richesse permet tout.
Nous sommes en pleine crise économique et sociale. De plus en plus de pauvreté, de gens dans la rue, d'autres sans ressources alimentaires.

C'est plus de 3 millions d'ha que le monde agricole a perdu durant ces 50 dernières années, il faut installer de jeunes agriculteurs en recherche de foncier pour produire une alimentation de qualité qui profitera à la population de Fontiers entre autres.

Concernant la gestion des eaux pluviales, dans un climat de type méditerranéen caractérisé par des pluies cévenoles intenses, l'artificialisation des sols au niveau du complexe golfique ne fera qu'accentuer le ruissellement et les risques d'inondation. En effet, les terrains visés par le projet font aujourd'hui office de zones tampon par rapport au risque d'inondation en aval.

Il faut noter par ailleurs que les « terrains de grand sport » et les golfs ont actuellement dérogation jusqu'au moins 2025 pour traiter les pelouses avec des produits phytosanitaires de synthèse (pesticides) ce qui portera encore plus atteinte à l'environnement alors que la commune est actuellement, conformément à la réglementation, en « zéro phytos ».

Le projet se veut être une dynamique économique locale. Est-ce qu'encore une fois ce n'est pas une illusion ?!
Quelle garantie avant nous sur l'embauche des habitants locaux quelle garantie avons-nous sur le type de contrat et la pérennité des emplois qui vont être proposés et quelle garantie avons-nous sur le partage des richesses que va engendrer ce projet sur le territoire et sur ses habitants
Est-ce que ce n'est pas encore une fois un projet d'enrichissement de quelques-uns sur le dos de centaines d'autres.

D'autre part, le projet de complexe golfique laisse présager un projet illégitime de défiscalisation et de tromperie envers la collectivité et ses citoyens faisant courir le risque « d'éléphant blanc » laissant à terme la commune bétonnée et dévalorisée comme cela a pu être le cas avec le golf de Marcevol dans les Pyrénées Orientales.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de cet avis, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur,
L'expression de mes respectueuses salutations.

Anne Rougé
Carcassonne

MAIL 59

Projet Golfique

Stéphanie LIMONGY <bagala@hotmail.com>

samedi 9 juillet 2022 à 19:34 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour Mr le commissaire enquêteur,

Je m'oppose à ce projet pharaonique.

Alors que nous demandons de garder des espaces verts, d'éviter que le climat se réchauffe encore et toujours, d'économiser l'eau ce projet va à l'encontre des engagements gouvernementaux.

Les scientifiques, les médias, les élus nous alertent, que les sujets préoccupants sont les problèmes écologiques, la répartition des richesses, la sécurité alimentaire, ce projet va il me semble exactement à l'encontre des solutions attendues.
Il consommera de l'eau (arrosage du gazon), L'EAU C'EST LA VIE.
Du carburant (rallyes des golfs, hélicoptère),
Beaucoup de surface de terres agricoles, et ne sera pas, que je sache, populaire mais strictement privé et luxueux.
Une vraie provocation en réalité, un mauvais signal qui contribuerait à ce qu'on ne croit plus que les élus privilégient l'intérêt commun, et que la richesse permet tout.
Nous sommes en pleine crise économique et sociale. De plus en plus de pauvreté, de gens dans la rue, d'autres sans ressources alimentaires.

C'est plus de 3 millions d'ha que le monde agricole a perdu durant ces 50 dernières années, il faut installer de jeunes agriculteurs en recherche de foncier pour produire une alimentation de qualité qui profitera à la population de Fontiers entre autres.

Concernant la gestion des eaux pluviales, dans un climat de type méditerranéen caractérisé par des pluies cévenoles intenses, l'artificialisation des sols au niveau du complexe golfique ne fera qu'accentuer le ruissellement et les risques d'inondation. En effet, les terrains visés par le projet font aujourd'hui office de zones tampon par rapport au risque d'inondation en aval.

Il faut noter par ailleurs que les « terrains de grand sport » et les golfs ont actuellement dérogation jusqu'au moins 2025 pour traiter les pelouses avec des produits phytosanitaires de synthèse (pesticides) ce qui portera encore plus atteinte à l'environnement alors que la commune est actuellement, conformément à la réglementation, en « zéro phytos ».

MAIL 59

Le projet se veut être une dynamique économique locale. Est-ce qu'encore une fois ce n'est pas une illusion ?!
Quelle garantie avant nous sur l'embauche des habitants locaux quelle garantie avons-nous sur le type de contrat et la pérennité des emplois qui vont être proposés et quelle garantie avons-nous sur le partage des richesses que va engendrer ce projet sur le territoire et sur ses habitants
Est-ce que ce n'est pas encore une fois un projet d'enrichissement de quelques-uns sur le dos de centaines d'autres.

D'autre part, le projet de complexe golfique laisse présager un projet illégitime de défiscalisation et de tromperie envers la collectivité et ses citoyens faisant courir le risque « d'éléphant blanc » laissant à terme la commune bétonnée et dévalorisée comme cela a pu être le cas avec le golf de Marcevol dans les Pyrénées Orientales.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de cet avis, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur,
L'expression de mes respectueuses salutations.
Stéphanie Limongy
Fontiers-Cabardès

Golf de Fontiers Cabardès

Christian Delprat <christiandelprat@orange.fr>

samedi 9 juillet 2022 à 20:58 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je cautionne totalement la contribution de l'Association Montagne Noire Avenir concernant sa position sur le projet de PLU, ainsi que les arguments développé par Mr. Robert Curbières.

Offrir ces terres agricoles à quelques promoteurs, afin de favoriser quelques riches utilisateurs est une aberration.

Certains propriétaires sont certainement plus intéressés par le montant de leur vente que par les multiples inconvénients générés par ce projet.

J'habite un des villages traversé par la route principale permettant l'accès à Fontiers Cabardès, route déjà très passagère et je vois d'un mauvail oeil le surcroît de circulation généré par ce projet; ceci sans compter les nuisances créées par les allées et venues de camions et autres engins de TP, durant la réalisation du complexe projeté

Je vous demande donc de faire barrage à ce projet démentiel.

Veuillez agréer, Monsieur,

Mes sincères salutations.

Christian Delprat, 10 place de la Liberté 11600 Villegailhenc.

MAIL 61

enquete publique

Patrick BELAMAN <patrickbelaman@gmail.com>

dimanche 10 juillet 2022 à 10:16 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Patrick Bélaman

3 place St Clément

11 390 Fontiers Cabardes

patrickbelaman@gmail.com

Monsieur de CHIVRÉ Edmond

Commissaire enquêteur

Monsieur,

L'adoption du PLU par la commune de Fontiers Cabardes engage son avenir sur les décennies à venir, nous en sommes tous conscients.

Il est fortement question dans celui-ci de développement durable. En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers économique Environnemental social : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Votre rôle est-il de recueillir simplement les observations et d'en tenir compte dans vos conclusions ou de répondre aux questions qui vous sont posées dans un souci de quiétude ?

Si tel est le cas, il est important pour moi (comme pour d'autres et peut-être même certains élus) de connaître les tenants et les aboutissants du projet lié à la nouvelle unité touristique.

1° sur le plan financier et économique. La majeure partie des golfs sont construits pour promouvoir avant tout une opération immobilière à vocation le plus souvent touristique plus ou moins rentable.

° Il serait question à terme d'une capacité d'accueil de plus de 1000 habitants et d'une surface constructible de 150 000 m². Est ce exact ?

Le document concernant l'UTN n'étant pas disponible ainsi que la carte graphique (impossible d'ouvrir le fichier correspondant) , **quelle est la surface constructible dédiée à l'UTN dans son ensemble et plus précisément la surface plancher constructible qui lui est rattachée ?**

° Sur la convention signée entre telcapi et la commune

La société Telcapi a signé une convention avec la commune de Fontiers Cabardes du temps où Monsieur Bonnafous était maire . Elle engage la commune , (et par conséquent chaque habitant) dans la réalisation de ce projet à hauteur de 300 € par jour pendant 30 ans en cas de défaillance de la commune dans sa réalisation.

Mais c'est surtout un engagement financier dans la réalisation d'infrastructures liées au projet lui-même, voirie, station d' épuration, réseaux divers et ce, avant même que les travaux liés au programme immobilier du golf soient entamés. **Quels en sont les montants ?**

Un PUP (projet urbain partenarial) viendrait remplacer cette convention. Il correspond à un engagement oral de la société porteuse du projet de prendre à ses frais ces aménagements. Les promesses n'engagent que ceux qui les croient.

La signature d'un tel partenariat n'est-elle pas indispensable pour apprécier la viabilité du projet sur son plan financier, et ce avant même que le PLU soit approuvé ?

Concernant cette convention , il est à noter un flagrant déséquilibre entre les obligations des parties. Aucune contrepartie en cas de faillite de ou des sociétés qui exploiteront la résidence de tourisme. Les associés sont-ils engagés sur leur fonds propres comme le sont tous les habitants de la commune ?

°Sur le plan fiscal (ceci a une répercussion directe sur les finances de la commune)

-Quelle sera la fiscalité appliquée à la résidence de tourisme, taxe foncière, taxe professionnelle… ?-

- Quelle est la durée d'exonération des taxes à laquelle peuvent prétendre les investisseurs ?

- Quelles en seront les retombées financières ? Ont-elles été chiffrées ?

° Sur la garantie financière . Tout golf est construit grâce à la commercialisation de programmes immobiliers.

- Avant d'engager des fonds publics, (en cas d'absence de PUP ou de PUP défavorable à la commune), la prudence voudrait que l'on se souvienne ici d'une route construite sur les fonds publics pour l'ex futur golf de la Royale qui n'a jamais vu le jour, et pour laquelle le contribuable audois a mis la main à la poche.

-Quel sont les travaux indirectement liés au projet d' UTN à la charge de la commune, voirie, station d'épuration….. ?

-Quel en sont les montants ?

-Comment seront-ils financés ?

-Face à l'importance du projet qui représente au bas mot 150 000 000 €, quelle garantie financière d'achèvement de travaux la société telcapi (code naf Promotion Immobilière de Logements) apporte-t-elle ?

2)° Sur le plan environnemental.

°Concernant la ressource en eau

- Quelle sera la consommation d'eau dédiée 1)° au golf lui-même 2)° au village de vacances ?

- Comment sera alimentée cette demande ?

- Une étude a-t-elle été menée concernant l'impact de cette consommation sur les fontaines du village et sur les communes et exploitations agricoles en aval ou proche du projet ? Si oui quel en est cet impact ?

°Concernant le sol.

-Quel sera l'impact de l'utilisation de produits phytosanitaires (en vue d'éradiquer taupes et vers de terre) sur l'environnement et sur le patrimoine aquifère ?

-Quel sera l'impact de l'utilisation de nitrates pour les pelouses sur le patrimoine aquifère et sur les zones humides en aval du projet ? Il est à noter qu' une zone humide est en cours d'aménagement sur le village.

MAIL 61

°Concernant l'artificialisation des sols.

- La réalisation d'un tel projet est-elle compatible avec le maintien et la défense de la biodiversité et notamment des pollinisateurs quand on sait que l'urbanisation est une des principales causes de l'effondrement de la biodiversité ? A ce jour nous assistons à un véritable effondrement des invertébrés, plus de 40 % des papillons, bourdons, syrphes, abeilles sont en voie de disparition.

- Le béton et le goudron sont des amplificateurs de catastrophes (référence aux inondations d'octobre 2018).

3° Sur le plan social

° Existe -il une étude (objective) en terme de création d'emplois pérennes ?

° Au vu de la capacité d'accueil de la nouvelle unité touristique (si les 150 000 m² de surface constructible sont exacts et fonction de la surface plancher constructible) , la mise sur le marché de nouveaux logements à vocation touristique n'est-elle pas une concurrence pour les gîtes existants ? Saturation du marché et dumping risquent fort d'être néfastes au secteur de location en villégiature existant.

A mon sens les réponses aux questions posées sont déterminantes pour la validation de la nouvelle unité touristique dans le PLU tant sur un plan financier, économique, environnemental que social.

Merci par avance pour vos réponses, avec mes respectueuses salutations.

MAIL 62

enquête publique

egidio.jeanclaude@neuf.fr <egidio.jeanclaude@neuf.fr>

dimanche 10 juillet 2022 à 12:19 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le commissaire enquêteur,

j'habite à Graulhet et j'ai néanmoins l'occasion de me promener dans la Montagne Noire.

Il m'a récemment été montré les surfaces prévues pour le golf et pour les bâtiments qui en seraient le versant immobilier.

Compte tenu des surfaces actuellement dévolues aux habitations existantes, aux activités traditionnelles (agricultures, espaces municipaux etc), ainsi qu'aux espaces boisés la création de ce complexe immobilier couplée à un golf de 134 ha serait disproportionnée et contraire à la raison.

Ce projet relève d'un genre qui, au nom d'une course au rendement et à la modernité, a accéléré la destruction
des espaces naturels, et menace la biodiversité. Ainsi la forêt de la commune de Cabardès serait-elle grandement impactée par cette réalisation

Il est à noter enfin au moment où le réchauffement climatique fait craindre une menace concernant les ressources vitales telles que l'eau,
que certaines activités de loisir sont désormais à proscrire : le golf, est l'une d'entre elles à cause des grandes quantités d'eau qu'il mobilise.

En espérant que vous saurez mettre en évidence les aspects nuisibles de ce projet, je vous prie d'agréer Monsieur, mes salutations distinguées

Jean-Claude Egidio (professeur à la retraite)

Contribution à l'enquête publique - PLU de Fontiers-Cabardès

Anne Lesné <annelesne@live.fr>

dimanche 10 juillet 2022 à 16:35 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Contribution enquête publique An…
115 Ko

Bonjour M. de CHIVRE,

Je vous prie bien vouloir trouver ci-joint ma contribution en complément de celle que j'avais apposée sous forme manuscrite dans votre cahier.

Cordialement,

Anne Lesné-Harris
06 81 51 47 17
04 34 42 25 74
annelesne@live.fr

Anne Lesné
2 rue Paul Riquet
11390 Fontiers-Cabardès

M. De CHIVRÉ
Commissaire Enquêteur
PLU de Fontiers-Cabardès
Mairie de Fontiers-Cabardès
5 rue de la Mairie
11390 Fontiers—Cabardès

Le 10-07-2022

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le projet de PLU de Fontiers-Cabardès

Monsieur de Chivré,

Dans le cadre de l'enquête publique que vous menez sur le projet de PLU de la commune de Fontiers-Cabardès, je souhaite compléter mon intervention manuscrite déjà inscrite dans votre cahier.

J'ai en effet de nombreuses inquiétudes et oppositions à ce projet.

Dans un premier temps, l'organisation des nouvelles urbanisations m'interpelle car elle retire de la surface constructible en cœur de village pour en créer en bordure de village du côté de l'actuel stade de foot, qui deviendrait constructible aussi. Cette zone deviendrait une salle municipale avec parking et une zone constructible en lotissements.
Cela me parait déséquilibrer l'urbanisation en l'éloignant du centre bourg.
Par ailleurs, cette organisation artificialise des terrains qui actuellement jouent leur rôle de filtration des eaux pluviales et d'habitat de biodiversité, avec toutes les conséquences néfastes de l'artificialisation des sols que nous connaissons et subissons, notamment récemment lors des crues soudaines dévastatrices du 15 octobre 2018.
Le besoin de salle municipale est réel et pourrait être envisagé sur des lieux déjà artificialisés tels que l'ancienne usine de salaison qui est à l'abandon depuis des années.

Dans un second temps, le projet d'UTN est particulièrement préoccupant car il déroge non seulement aux objectifs annoncés aux niveaux européens, nationaux, régionaux et départementaux en termes de réduction d'artificialisation des sols, de réduction des émissions carbone et de préservation des ressources en eau, mais il déroge aussi aux objectifs environnementaux et démographiques énoncés dans PADD de ce même projet de PLU.
Ce projet aurait également des conséquences économiques désastreuses pour les exploitations agricoles qui entourent le domaine de par la diminution des ressources en eau et la contamination des sols par les intrants toujours utilisés sur les terrains de golf.
Il entraverait aussi les échanges et entraides entre les fermes avec des accès condamnés.
En ces temps de questionnement sur notre indépendance et sécurité alimentaire et sur le développement des circuits courts, il est inacceptable de transformer des terres agricoles connues pour leur fertilité exceptionnelle, en terres constructibles et terrain de golf.

A l'argument économique de développement touristique qui ferait boule de neige sur les activités commerciales existantes, j'émets de très forts doutes. En tant que cheffe d'entreprise et diplômée en commerce international, je ne vois d'opportunité économiques réelles que pour les promoteurs immobiliers. Le golf est un sport en déclin, avec des terrains de golfs qui ferment au Royaume-Uni. Le

Fédération Française de Golf a calculé que la zone de chalandise de ce projet n'était pas viable. Les capacités d'hébergement du développement immobilier dépassent largement les estimations de nombres de visiteurs. Les hébergements touristiques actuels seraient donc en surplus à l'attractivité attendue. Dans la mesure où les touristes non-golfeurs viennent à Fontiers-Cabardès en grande partie pour l'accès à des espaces naturels qui se retrouveraient alors réduits par ce projet, il en résulterait une attractivité touristique réduite pour ces publics et donc une perte économique pour les hébergeurs actuels.
Je suis heureuse du travail en cours par la Communauté de Communes de la Montagne Noire qui ambitionne de diagnostiquer les besoins en hébergement et restauration touristique, mais aussi en mobilité. Il a déjà été identifié un accroissement des demandes de tourisme de randonnées, de VTT et d'activités en lien avec la nature.

Tout cela ne présage rien de bon ni économiquement, ni environnementalement, ni socialement pour notre village et bien au-delà.
Une politique de tourisme concertée avec la population de la Montagne Noire, qui est force de propositions et de créativité pourra donner naissance à des projets sains et vertueux en lien avec les acteurs économiques du territoire, y compris les exploitants agricoles.

En conclusion, je m'oppose à ce projet de PLU en l'état et demande à ce qu'une étude territoriale impliquant les citoyens puisse déboucher sur un projet bénéfique à tout le territoire de la Montagne Noire et de département de l'Aude.

Vous remerciant de votre écoute.

Anne Lesné

avis sur le PLU

Julie Stef <juliestef11@gmail.com>

dimanche 10 juillet 2022 à 18:51 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous voudrions exprimer notre avis négatif sur le PLU comme il est proposé actuellement, c'est-à dire contenant une Unité Touristique Nouvelle sur la commune qui serait nuisible et disproportionné pour notre petit village de montagne.
Nous craignons une baisse d'eau des sources puisque l'arrosage d'un golf nécessite beaucoup d'eau; nous n'en avons même pas assez pour arroser nos potagers et pendant l'été car les sources se retrouvent souvent asséchés.
Puis, nous ne pouvons approuver de bétonner une grande surface de bonnes terres agricoles qui sont à présent utilisées pour produire par exemple du foin. Bien sûr, au prix fort ou la terre de la Canade a été vendue à Telcapi, aucun agriculteur ne pouvait suivre. Dans la situation actuelle ou il y a de plus en plus de pénuries alimentaires, il est regrettable qu'on privilégie des loisirs et des complexes immobiliers à l'agriculture locale.
Nous craignons aussi l'augmentation de circulation sur la petite route qui mène aux chemins de randonnée ainsi que a l'UTN prévue.... construire autant de maisons et appartements à côté d'un petit village nous impactera fortement dans notre vie quotidienne qu'on a choisi de vivre dans un village à la base tranquille à la campagne! Ces 110ha seront également perdus pour nos promenades, la cueillette de champignons et la chasse.
Au vue des connaissances actuelles sur des projets similaires, il y a un grand risque que ce golf ne marchera pas et que se construira un village fantôme, le golf servant d' excuse pour des investissements immobiliers qui ne sont possible que dans le cadre d'une UTN à la montagne.
Il y a aussi un grand problème de légitimité démocratique. Nous avons juste le droit de donner notre avis dans le cadre de l'enquête publique, mais sans que cela ne change quoi que ce soit. Le habitants de la commune n'ont jamais été consultés pour savoir s'ils voulaient un tel projet et la convention de pénalités journalières de 300 euro par jour sur 30 ans a été signée entre l'ancien maire et la société telcapi mais engage l'argent du contribuable. Nous vous prions donc de donner un avis négatif sur ce PLU tant qu'il contiendra cette UTN.

Cordialement,
Mlle STEF Julie et M MICHEL Mickael
4 chemin du bois
11390 Fontiers Cabardes

MAIL 65

Avis enquête publique Fontiers-Cabardès

Céline Barthes-Pili <barthespiliceline@gmail.com>

dimanche 10 juillet 2022 à 19:27 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Céline et Erick PILI
3 rue de l'Ancien Donjon
11390 Fontiers-Cabardès.

Monsieur le commissaire enquêteur,
Habitants de Fontiers-Cabardès depuis deux ans, nous avons été séduits par ce petit village et son environnement vert et boisé.
Hélas celà pourrait changer !
A l'heure où la question de l' EAU est une préoccupation mondiale,
A l'heure où la biodiversité est en danger,
A l'heure où le réchauffement climatique est très préoccupant,,
Il se pourrait qu'à Fontiers soit créé un golf associé à un complexe immobilier !
Un golf qui serait très énergivore en eau,
Un golf qui, par une bétonisation massive, nuirait irrémédiablement à la biodiversité,
Un golf qui nécessiterait un déboisement important.
Que dire de plus ? Que l'on peut aller jouer au golf à Carcassonne mais aussi à Mazamet.
Que notre qualité de vie et notre environnement seront sacrifiés pour le profit de quelques-uns...
Habitants de Fontiers-Cabardès, nous vous faisons part de notre avis défavorable au projet golfique.
Respectueusement,
Céline et Erick PILI

Garanti sans virus. www.avast.com

MAIL 66

PLU FONTIERS

BELOFF Igor <igorbeloff8@gmail.com>

dimanche 10 juillet 2022 à 21:02 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Le diagnostic est plutôt sommaire et est établi sur des éléments qui peuvent être facilement contredits par un regard sur le site de l'INSEE (https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11150#consulter-sommaire) .

« Un seul exemple « Depuis les années 1970, Fontiers-Cabardès connaît une dynamique démographique qui ne cesse d'augmenter. En 2017, la commune compte 17 habitants de plus par rapport à 2011 ». En fait c'est faux, la commune depuis 1975 selon l'INSEE a gagné 175 habitants mais si jusqu'en 1982, la population était croissante, depuis c'est stagnant, à l'exception de la période 1999/2008 où la population a pu croître de de près d'une centaine d'habitants (+ 3,1%) depuis c'est stable… » ce qui est bien au regard de nombres de communes qui sont en déprise démographique…

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

« Jai lu et relu le document, et je continue de chercher l'analyse »

« Bon il y un brin de diagnostic…au point 3.4 qui tient la route pour les initiés…mais qui reste très abscond pour la majorité de nos concitoyens, et pour ma part, c'est injuste démocratiquement… »

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

« En l'absence de SCOT, les fiches d'actions fixent les principales actions de la commune pour son développement. On ne peut que regretter qu'elles surgissent au détour du texte, sans évaluations de la situation présente, avec aucunes évaluations d'impacts, ce sont des fiches de projets de développement territoriaux plus que de véritables orientations…Hormis la première orientation, les autres en aucun cas ne respectent les objectifs de la loi au regard de la limitation de la consommation des espaces naturels.

Il convient de voir que le PLU voulut par le Conseil Municipal est plus un document d'urbanisme justifiant le projet de golf et son corollaire immobilier quand on lit les pages 12 à 17 du PADD. Certes, on peut comprendre les élus locaux, de leurs souhaits de faire vivre leurs villages, au prix d'un conflit qui les fâchera durablement avec les forces vives de leurs communes.

MAIL 66

Aujourd'hui, l'enquête dont vous avez la charge est celle du plan local d'urbanisme de la commune qui prévoit la zone du golf.

D'une manière générale, le document ne permet pas à un public non initié de comprendre les enjeux du document, et c'est dommageable pour notre démocratie.

Ce que je voudrais vous dire, Monsieur le Commissaire, c'est que le PLU dont vous instruisez l'enquête publique, est muet sur le danger que courent les habitants de la commune, et sur lequel le PADD est muet, comme le Préfet, car en 20 ans, la commune a fait l'objet de 6 arrêtés ministériels de catastrophes naturelles et je vous laisse en chercher les causes, bien entendu, absentes du projet de PLU…

- ***6 novembre 1982***
- ***22 janvier 1992***
- ***12 novembre 1999***
- ***24 janvier 2009***
- ***16 mars 2011***
- ***14 octobre 2018***

Avec mes sentiments les meilleurs

Bien à Vous

Igor BELOFF

Coordonnées personnelles bien sûr disponibles en mode privé

Observations Comité de soutien au projet de Golf (fort de plus de 80 adhérents)

gerard cavi <hadcavi@gmail.com>

dimanche 10 juillet 2022 à 22:07 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Comité de soutien au projet de go…
15 Ko

Ci-après en pièce jointe le texte des observations que nous souhaitions déposer dans le cadre de l'enquête publique. Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Madame La Commissaire, en nos sentiments les meilleurs.

Garanti sans virus. www.avast.com

Comité de soutien au projet de golf à Fontiers-Cabardès.

Association loi 1901, déclarée en préfecture à Carcassonne le 23/10/2012 publication au J.O le 17/11/2012.

Le comité de soutien tient à faire observer qu'après examen en commission de massif, le préfet de région compétent a pris le13/12/2012, un arrêté N° 2012 348 00018, conférant à la Sté Telcapi, le droit d'aménager un golf adossé à un programme immobilier, sur le domaine de La Canade dont elle est propriétaire sur le territoire de la commune de Fontiers-Cabardès (Aude). Cet arrêté n'a fait, dans le délai légal, l'objet d'aucun recours. Définitif, il confère à la sté Telcapi un droit acquis, de plus il fait obligation à la commune d'élaborer un PLU permettant justement la réalisation du projet. L'intégration du projet dans le golf est donc contrainte. Vainement dés lors, arguerait-on d'inopportunité. Toutes les observations tendant à extraire le golf du PLU doivent être considérées comme irrecevables, hors champs de l'enquête, nulles et non avenues puisqu'une fois encore le PLU doit permettre précisément la réalisation du projet.

G. CARAL-VILLA Président du comité dûment mandaté.

MAIL 68

Mon opinion au sujet du pojet de golf

Jean Pascal Dobremez <jp.dobremez@orange.fr>
dimanche 10 juillet 2022 à 22:59 réception
À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour Mr le commissaire enquêteur,

Je suis contre ce projet pharaonique.

Alors que nous demandons de garder des espaces verts, d'éviter que le climat se réchauffe encore et toujours, d'économiser l'eau ce projet va à l'encontre des engagements gouvernementaux.

Les scientifiques, les médias, les élus nous alertent, que les sujets préoccupants sont les problèmes écologiques, la répartition des richesses, la sécurité alimentaire, ce projet va il me semble exactement à l'encontre des solutions attendues.

Il consommera beaucoup d'eau (arrosage du gazon).

Il consommera beaucoup d'énergie (golfettes, hélicoptère),

Il prendra beaucoup de surface de terres agricoles, et ne sera pas destiné à la collectivité, mais strictement privé et luxueux.

I s'agit d'une vraie provocation en réalité, un signal clair qui contribuerait à ce qu'on ne croit plus que les élus privilégient l'intérêt commun, et que la richesse permet tout.

C'est plus de 3 millions d'ha que le monde agricole a perdu durant ces 50 dernières années, il faut installer de jeunes agriculteurs en recherche de foncier pour produire une alimentation de qualité qui profitera à la population environnante, Fontiers entre autres.

Concernant la gestion des eaux pluviales, dans un climat de type méditerranéen caractérisé par des pluies cévenoles intenses, l'artificialisation des sols au niveau du complexe golfique ne fera qu'accentuer le ruissellement et les risques d'inondation. En effet, les terrains visés par le projet font aujourd'hui office de zones tampon par rapport au risque d'inondation en aval.

Il faut noter par ailleurs que les « terrains de grand sport » et les golfs ont actuellement dérogation jusqu'au moins 2025 pour traiter les pelouses avec des produits phytosanitaires de synthèse (pesticides) ce qui portera encore plus atteinte à l'environnement alors que la commune est actuellement, conformément à la réglementation, en « zéro phytos ».

Le projet se veut être une dynamique économique locale. Est-ce qu'encore une fois ce n'est pas une illusion ?!

Quelle garantie avant nous sur l'embauche des habitants locaux quelle garantie avons-nous sur le type de contrat et la pérennité des emplois qui vont être proposés et quelle garantie avons-nous sur le partage des richesses que va engendrer ce projet sur le territoire et sur ses habitants

N'est-ce pas encore une fois un projet d'enrichissement de quelques-uns sur le dos de centaines d'autres. Et avec

de l'argent public ?

D'autre part, le projet de complexe golfique laisse présager un projet illégitime de défiscalisation et de tromperie envers la collectivité et ses citoyens, laissant à terme la commune bétonnée et dévalorisée comme cela a pu être le cas avec le golf de Marcevol dans les Pyrénées Orientales.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de cet avis, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L’expression de mes respectueuses salutations

Jean-Pascal Dobremez, ancien habitant de Lacombe

MAIL 69

Contribution à l'enquête publique- projet PLU Fontiers-Cabardès

Claude Vié <claudevie@orange.fr>

dimanche 10 juillet 2022 à 23:30 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

contribution enquête publique.pdf
58 Ko

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Veuillez trouver en pièce jointe ma contribution à l'enquête publique sur le PLU de Fontiers-Cabardès.
Vous souhaitant bonne réception,
Cordialement,
Mme Claude Vié

MAIL 69

Le 10 juillet 2022

A l'attention de M. De Chivré
Commissaire enquêteur
PLU Fontiers-Cabardès
Mairie
5, rue de la Mairie
11390 Fontiers-Cabardès

Monsieur le Commissaire,

En tant qu'habitante du village, permettez-moi d'amener ma contribution à l'enquête publique sur le projet de PLU de Fontiers-Cabardès.

Dix ans maintenant qu'un projet immobilier avec golf porté par quelques élus de l'ancienne municipalité (avec pour voie de conséquence la modification du PLU), continue à diviser les habitants de notre village. A l'origine, une projet initié par un groupe d'investisseurs cherchant à tirer profit de terres agricoles en les transformant en terres constructibles, le bénéfice étant bien sûr très alléchant. Avec en toile de fond un golf : un peu de bois et d'herbe pour faire écolo, un peu de sport, original, un peu de rêve quoi, pour accepter un projet urbanistique démesuré et en inadéquation avec la taille et les infrastructures du village.

Il ne s'agit en aucun cas d'un projet collectif imaginé et construit par les habitants du village, ni d'un projet résultant d'un besoin avéré ou d'un désir partagé. Mais plutôt le résultat d'une rencontre fortuite et malheureuse entre personnes financièrement « intéressées ».

Mis devant le fait accompli, les habitants se sentent pris au piège de leur naïveté depuis de nombreuses années, et la nouvelle municipalité certainement contrainte par les accords précédemment signés. La peur de payer des indemnités en cas de non-respect des contrats signés affole, ce qui peut s'entendre dans une petite commune comme la nôtre. La peur de s'exprimer aussi se ressent, de plus en plus. On ne sait jamais quel impact pourrait avoir le désaccord sur des demandes de permis ou de subventions… Une ambiance délétère qui met tout le monde à mal, alors que nous devrions être tous solidaires.

Nous sommes en 2022. Les citoyens ont traversé quelques crises sanitaires et sont témoins de conflits internationaux qui nous questionnent à tous, qui nous impactent et qui nous ramènent donc au réel. La qualité et la sécurité alimentaires, le changement climatique, sont deux préoccupations majeures, en totale contradiction avec le type de projet urbanistique qui nous préoccupe.

Nous avons plus que besoin de terres agricoles sur notre territoire : nous ne pouvons plus dépendre d'importations aléatoires et injustifiées de denrées venant de l'étranger, alors que

nous pourrions les produire nous-même sur des sols de qualité. Nous sommes en mutation. Nous commençons à prendre conscience de notre responsabilité.

Nous sommes régulièrement victimes du dérèglement climatique, notamment dans l'Aude qui connaît inondations et sècheresses de plus en plus fortes et récurrentes. Nos paysages changent, nos sols se dessèchent, et nos élevages en payent les conséquences. Construire de façon irraisonnée ne peut avoir que des conséquences aggravantes, néfastes, voire dangereuses. Nous en avons déjà été témoins il y a quelques années dans la région.

Nous ne sommes pas dupes de la stratégie marketing des entrepreneurs immobiliers, l'écoblanchissement (le « greenwashing ») : prétexter l'utilisation de matériaux (pseudo) écologiques, le recyclage de tonnes d'eau, et l'harmonie des bâtiments avec la nature pour faire accepter des projets qui restent cependant très pollueurs. « Peindre en vert » ne suffit pas pour faire accepter l'inacceptable. Favoriser un projet de géants soi-disant vertueux sape tous les projets des habitants du village, projets à dimension humaine, le quota des terres constructibles étant largement atteint par les promoteurs immobiliers.

Enfin, nous ne savons pas à quoi nous attendre en terme de charges financières dans un tel projet : quid des investissements et des dépenses d'entretiens pour les voies et les communs par les collectivités locales, c'est-à-dire par nous, contribuables, pour des constructions qui ne seront peut-être jamais ou peu habitées ou entretenues.. Autant de questions, d'incertitudes, de non-dits, qui détruisent petit à petit le village en redoutant que ce projet pharaonique ne l'engloutisse.

Pourquoi sacrifier toutes ces terres à un projet totalement artificiel, et aussi démesuré ? Ne pouvons-nous pas imaginer des projets plus adaptés, diversifiés, et à échelle humaine, qui feraient en outre travailler les acteurs économiques du territoire ? Ce qui ne sera certainement pas le cas, contrairement à ce qui est annoncé, dans le projet contesté.

Même si l'Etat n'a pas le monopole de l'intérêt général, nous attendons de ses fonctions régaliennes qu'il nous protège de la folie des investisseurs privés qui ne voient que leurs intérêts personnels, à court terme. Il en va de notre santé, économique, écologique et sociale.

Pour ces raisons, en tant que citoyenne et habitante du village, je suis en total désaccord avec ce projet et avec le PLU qui l'autorise. Et je vous remercie, Monsieur le Commissaire enquêteur, de l'attention que vous porterez à mes arguments.

Cordialement,

Mme Claude Vié
20, av Le Bosquet
11390 Fontiers-Cabardès

ENQUÊTE PUBLIQUE

Nadine L'Hénoret <aireassociation@orange.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 09:38 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

3019-avis-enquete-publique(2).pdf
133 Ko

A Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez en pièce jointe la contribution de l'association AIRE (Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement) à l'enquête publique de Fontiers-Cabardès.

Bonne réception et bonne lecture,

Salutations cordiales,

Nadine L'hénoret

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Fontiers-Cabardès

Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la carte communale et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément

Par arrêté municipal n°2022-15 du 16 mai 2022, Monsieur le Maire de Fontiers-Cabardès a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique du 7 juin 2022 à 8h30 au 12 juillet 2022 à 12h00.

Monsieur Edmond de CHIVRÉ a été désigné commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Il assurera des permanences à la mairie de Fontiers-Cabardès pour informer et recevoir les observations du public les jours et heures suivants : mardi 7 juin 2022, de 8h30 à 12h00 / mardi 21 juin, de 8h30 à 12h00 / mardi 28 juin, 8h30 à 12h00 / mardi 12 juillet, de 8h30 à 12h00.

Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site internet à l'adresse suivante https://www.fontiers-cabardes.com/urbanisme
- A la mairie, 5 rue de la mairie, 11390 Fontiers-Cabardès sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 les lundi, mardi et jeudi et de 9h00 à 12h00, le Vendredi et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.

Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- Sur le registre établi sur feuillets non mobiles, certifiés et paraphés par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Fontiers-Cabardès et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.fontiers@orange.fr
- Auprès du commissaire enquêteur à la mairie de Fontiers-Cabardès aux jours et heures de ses permanences.
- Par voie postale, avec un courrier adressé à M. le Commissaire enquêteur, Mairie Fontiers-Cabardès, 5 rue de la mairie, 11390 Fontiers-Cabardès.

Les observations ou propositions devront être transmises avant la date et heure de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, pendant un an à la mairie de Fontiers-Cabardès et seront publiés sur le site internet de la commune.

Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la mairie de Fontiers-Cabardès.

Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme et le Périmètre délimité des abords, éventuellement complétés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et l'abrogation de la carte communale seront approuvés par une délibération du conseil municipal.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire, mairie de Fontiers-Cabardès - 04 68 26 52 61- mairie.de-fontiers-cabardes@wanadoo.fr.

MAIL 71

Observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Jean Pierre Sany <jpsany@gmail.com>

lundi 11 juillet 2022 à 09:49 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,

Je suis farouchement oppose a ce projet d'un autre temps qui ne répond aucunement aux nécessites pour faire face au dérèglement climatique.
Outre l'artificialisation de terres agricoles dont nous aurons de plus en plus besoin pour relocaliser nos productions alimentaires, ce projet met en péril les populations audoises par la consommation démesurée qu'implique le fonctionnement de telles activités. L'eau est un bien précieux de plus en plus rare.
D'autres moyens sont possibles pour développer un tourisme local de qualité en adéquation avec les aspirations du public (le golf est en perte de vitesse), en concertation avec les propositions des agriculteurs et des riverains. Ce projet ne présage rien de bon ni économiquement, ni environnementalement, ni socialement pour le village et même au-delà.
Merci de tenir compte des avis de la population audoise.
--

<j:-P)

MAIL 72

Contribution à l'enquête publiqie

Anne-Marie Quenisset <annemarie.quenisset@gmail.com>

lundi 11 juillet 2022 à 10:43 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Avis EELV Carcassonnais PLU Fo…
23 Ko

Monsieur le commissaire enquêteur,
Veuillez trouver en PJ la contribution d'EELV Aude à l'enquête publique sur le PLU de Fontiers-Cabardès.
Ce texte émane de plusieurs personnes adhérentes d'Europe Ecologie Les Verts.
Merci de l'insérer dans le procès verbal.
Avec mes respectueuses salutations.

--
Anne-Marie Quenisset
54 avenue Jean Moulin
11000 Carcassonne
04 68 47 65 91

Garanti sans virus. www.avg.com

Avis d'Europe Ecologie les Verts du Carcassonnais
Modification du PLU de la commune de Fonties Cabardès

Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de la commune de Fonties Cabardès, un point précis suscite notre attention : le déclassement d'une zone agricole afin de développer un projet de golf.

Ainsi, il est prévu la réalisation d'un golf 18 trous sur 76 ha ainsi que la réalisation de bâtiments connexes. Ces bâtiments regroupent un hôtel-restaurants quatre étoiles club house de 80 chambres et 170 couverts, services de 14 500m2, des locaux techniques et entretien de 2700m 2, des unités résidentielles comprenant ~~45~~ 68 villas, 52 maisons et ~~50~~ 165 appartements pour une superficie totale de 11690 m 2, des logements pour le personnel sur 1000m2 ainsi qu'une station d'épuration.

Ce projet va :

- artificialiser 128 ha d'espace naturel (ZNIEFF de type 2) et agricole en pelouse,
- nécessiter l'usage de pesticides pour entretenir le golf,
- nécessiter une consommation importante d'eau alors que les sécheresses deviennent de plus en plus préoccupantes sur nos territoires,
- impliquer de nombreux déplacements en voiture, en avion ce qui va engendrer une augmentation de la pollution de l'air.

Un tel projet est en totale contradiction avec les enjeux climatiques et écologiques de notre temps. De plus, il contribue à un accaparement des « communs » (eau, biodiversité, paysage) au profit d'un projet à but lucratif, et va entraîner des conflits d'usage importants quant à l'utilisation de la ressource en eau.

Ce projet entre également en contradiction avec plusieurs règles du SRADDET d'Occitanie.
En matière de sobriété foncière et de préservation des terres agricoles (règle 11 et 13), en matière de continuité écologique (règle 16), en matière de gestion économe de l'eau (règle 21).

Nous avons, par ailleurs, de grandes craintes quant à l'opportunité et à la rentabilité de ce type de réalisation. Ainsi, non loin de notre région, en Espagne et au Portugal, plusieurs projets similaires sont rapidement devenus des friches. Enfin, ce projet met en péril l'existant touristique et économique, en l'occurrence, ici, les golfs déjà présents dans l'Aude qui sont loin de faire le plein.

Pour toutes ces raisons, nous sommes totalement opposé.es au PLU de la commune de Fonties Cabardès.

MAIL 73

aucun objet

Annick DESPRATX <despratx.annick@wanadoo.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 11:00 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Non au projet de golf!

Annick Despratx

Envoyé depuis l'application Mail Orange

LETTRE URGENTE A Monsieur le Maire

Catherine Lacoste <catherinelacoste@gmail.com>

lundi 11 juillet 2022 à 11:43 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Courrier mairie - 11 07 2022.pdf
112 Ko

cher Monsieur
Je me permets de vous adresser la lettre ci-jointe en rapport au PLU actuel.
Je vous remercie
Amicalement
Catherine LACOSTEE

-SOCIÉTÉ TELCAPI
Catherine Lacoste de Piñero
catherinelacoste@gmail.com
0034 607 706 797
www.catherinelacoste.com

MAIL 74

TELCAPI
12 rue Notre Dame des Victoires
75002 PARIS
Représentée par Catherine Lacoste
Tel. +34 607 706 797
Email: catherinelacoste@gmail.com

Paris, le 11 Juillet 2022

Enquête publique PLU de la commune de Fontiers - Cabardès.

Observation Sté TELCAPI.

En ma qualité de représentante légale et statutaire de la Société TELCAPI, je tiens à toutes fins utiles à réaffirmer les droits acquis dont cette dernière bénéficie pleinement aujourd'hui.

En effet, après examen en Commission de massif, le Préfet de région compétent a pris un arrêté conférant à TELCAPI le droit d'aménager un golf, adossé à un programme immobilier, sur le domaine de La Canade dont elle est propriétaire (Ar. N° 2012-348-0018 du 13 XII 2012).

Cet arrêté n'a jamais été contesté et les délais pour le faire sont prescrits depuis bien longtemps. Ledit arrêté faisait obligation à la commune d'élaborer un PLU pour permettre la réalisation du projet autorisé, de sorte que l'intégration du projet de golf résidentiel au PLU est une condition *sine qua non* de la validité de ce dernier.

Au demeurant, je rappellerais qu'à aucun moment des procédures entreprises en annulation du précédent PLU, il n'a été fait mention du golf. S'il y avait eu la moindre irrégularité le concernant, les magistrats et ou le commissaire du gouvernement, saisis de l'intégralité du PLU, n'auraient pas manqué de le soulever. Mieux encore, TELCAPI n'a jamais été attraite dans la procédure ce qui démontre que son droit à aménager n'était ni contesté ni contestable.

Légitime, légalement et judiciairement établi, ce droit ne peut être remis en cause dans le cadre du PLU qui doit, au contraire l'intégrer pour en permettre la réalisation.

Catherine Lacoste
Présidente

MAIL 75

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Léo Boulicot <youplaboompa@gmail.com>

lundi 11 juillet 2022 à 11:49 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,
Ce projet de PLU ouvre une possibilité « d'aménagement » et donc de transformation, de bétonnisation d'une zone constituée de terres agricoles comprenant des zones humides, zones de friches et autres espaces à fortes richesses en biodiversité. La destruction de tels espaces dans une ère de nécessaires changement de paradigme doit prendre fin. Les projets d'aménagement, particulièrement en zone rurale et encore peu enthropisée doivent tout mettre en œuvre pour tenter de limiter les impacts des activités humaines sur le climat, les paysages et les espaces naturels et contribuer à l'atténuation des dégâts climatiques.

Les terres agricoles doivent être protégées afin d'assurer une pérennité des services, à savoir la réponse à un besoin primaire, l'accès à la nourriture. Au jour de la disparition des exploitations agricoles, l'avenir va dans le sens de l'accompagnement de l'installation des jeunes, la facilité d'accès à ces terres.

D'autre part, sur le plan économique et social, le projet d'aménagement imaginé de cette zone est porté par un investisseur complètement décorélé du territoire, qui ne connaît pas les préoccupations, compétences, attentes locales. Aujourd'hui, tout projet ambitieux intègre les usagers et les locaux afin de coconstruire des logiques locales et vertueuses.

Des clauses d'aménagement intégrant des logiques de durabilité (écoconstruction, énergies renouvelables, limitation des transports polluants, gestion des eaux usées et de pluie, protection de la biodiversité, usage d'espèce locales pour les aménagements paysagers, etc.) devraient être présent dans ce PLU qui guide l'aménagement des prochaines années afin d'avoir un outils pour guider les promoteurs vers des pratiques plus durables et limitant les impacts sur l'environnement. À ce sujet, vous pouvez vous référer au travail effectué par Envirobat Occitanie et leurs démarches BDO - QDO (Bâtiment durable Occitanie-Quartier durable Occitanie)

En souhaitant une révision en profondeur de ce Projet de PLU qui permettrait le développement et l'aménagement d'un village en transition vers un avenir souhaitable pour les locaux et les humains,

Bonne réception,

Léo Boulicot

« Golf »

Spielmann <spielmanne@free.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 12:31 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Amoureuse de ce coin de Terre d'Occitanie que j'habite depuis plus de 30 ans, je vous demande instamment de servir l'intérêt du bon sens, du vivant, du sauvage, du naturel, de la biodiversité…

Et non celle du non-sens, du profit, du privilège, du caprice, de la vision à court terme…

Ce serait un signe fort d'inversion de tendance dans cette terrible époque où, encore et toujours et plus que jamais, les petits vont pâtir de la bêtise des grands.

Comptant sur votre compréhension incorruptible des vrais enjeux de ce projet, je vous remercie par avance.

Cordialement, Anne Spielmann

MAIL 77

Contribution à l'enquête publique

nadia deroine <nderoine@yahoo.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 13:08 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Mr le commissaire enquêteur,

Habitante de l'Aude, soucieuse de mon territoire, de ses enjeux et actuellement en recherche d'une terre agricole pour une activité de maraîchage et petits fruits rouges, **je ne peux que m'opposer vivement au projet de Plan Local d'Urbanisme** actuellement en phase d'enquête publique.
Et plus particulièrement à **son projet de golf et de complexe touristique démesuré, inutile et plus qu'inadéquate** pour notre territoire, ses habitant-e-s et la préservation, valorisation de nos ressources naturelles et humaines.

Il y a nettement mieux à faire. Des initiatives et alternatives existent déjà, d'autres émergent et ne cherchent qu' à trouver les soutiens à leur réalisation et développement.

Je ne referai pas là l'argumentaire; je soutiens pleinement les contributions argumentées, factuelles déjà apportées (consultées sur le site de la Mairie)démontrant **l'inadéquation, l'incohérence et l'aberration de ce projet face aux multiples enjeux.** Je soutiens les propositions d'aménagements faites et recherches en cours montrant tout le potentiel de projets alternatifs de développement touristique, agricole et la proposition d'une réelle concertation avec l'ensemble des acteurs pour co-construire un autre projet économique sur ce territoire.

Il y a déjà là un véritable travail et engagement citoyen au service de l'intérêt général, de nos communs, que je salue
et qui j'espère trouvera une écoute attentive ainsi que la prise en compte des avis exprimés.

Bien cordialement,

Nadia Deroiné

Contribution à l'enquête publique - PLU de Fontiers Cabardès

carcassonne@ldh-france.org <carcassonne@ldh-france.org>

lundi 11 juillet 2022 à 13:34 réception

À : plu fontiers

vous avez transféré ce message

avis_LDH_Carcassonne_sur_golf…
88 Ko

Bonjour Monsieur de Chivre,

Voici la contribution de la Ligue des Droits de l'Homme (LDH) à l'enquête publique relative au PLU de Fontiers-Cabardès.

Je vous prie de bien vouloir enregistrer cette contribution dans le dossier d'enquête publique.

Cordialement.

La présidente de la section LDH de Carcassonne,

Anne Mas-Galaup

Contribution de la ligue des droits de l'Homme (section de Carcassonne) déposée dans le cadre de l’enquête publique sur le plan local d'urbanisme de Fontiers Cabardès

Monsieur le commissaire enquêteur,

La Ligue des Droits de l'Homme (LDH), section de Carcassonne, souhaite vous faire part de son opposition au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis actuellement à enquête publique. Ce PLU autorise en effet un projet de golf qui nous paraît irrespectueux du droit à un environnement sain, propre et durable et ignorant des enjeux agricoles et environnementaux.

Lors de son 91ème congrès, la LDH a adopté le 6 juin 2022 la résolution "environnement, écologie et droits" qui témoigne d'une évolution de sa position politique. Cette évolution nous amène à intervenir aujourd’hui dans le cadre de cette enquête publique.

Alors que les discours officiels appellent à stopper l’artificialisation des espaces naturels et agricoles en France, notamment au travers de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, nous constatons, au contraire, que ce PLU autorise une très forte consommation d'espaces agricoles.

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU programme :
- un parcours de golf 18 trous avec club house, bar et restaurant,
- un hôtel restaurant 4 étoiles de 80 chambres et restaurant gastronomique de 170 couverts,
- un complexe résidentiel de 68 villas, 52 maisons et 165 appartements.

Le projet immobilier prévoit donc la construction de 285 logements touristiques alors que, selon les données Insee 2019, la commune compte 295 logements (204 résidences principales et 87 résidences secondaires).

Le rapport de présentation du PLU indique que ce projet a fait l’objet d’une autorisation d’Unité Touristique Nouvelle (UTN). L’arrêté autorisant l’UTN comprend la réalisation d’un golf 18 trous sur 76 ha ainsi que la réalisation de bâtiments connexes. Ces bâtiments regroupent un hôtel-restaurant quatre étoiles de 14 500 m², des locaux techniques et d'entretien de 2 700m², des unités résidentielles comprenant 45 villas et 50 appartements pour une superficie totale de 11 690 m², des logements pour le personnel sur 1 000m² ainsi qu’une station d’épuration.

Le règlement graphique du PLU précise les zones en rapport avec le golf :
- zone à urbaniser AUT correspondant aux constructions d’hébergement touristique (8,80 ha)
- zone à urbaniser AUTE correspondant aux constructions à vocation d’équipement (7,23 ha)
- zone naturelle NL correspondant aux activités de loisirs du golf (128,10 ha).

UN PROJET INADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La conséquence du changement climatique est la hausse des températures qui entraîne des canicules plus fréquentes, des sécheresses plus sévères et des phénomènes climatiques extrêmes, plus fréquents et violents. Le porteur de projet prévoit d'arroser le golf à l'aide d'un bassin de rétention qui récupère les eaux de drainage. En période de sécheresse, l'alimentation de ce bassin paraît

improbable. En effet le drainage du golf a surtout pour objectif l'évacuation rapide des eaux de pluie : il réduit ainsi les jours de fermeture pour cause d'intempérie. Puiser dans les ressources d'eau potable serait alors inévitable.

De plus, il apparaît que ce bassin subirait une très forte évaporation en période de fortes chaleurs et conduirait ainsi à une perte importante de la ressource en eau.

"Un golf haut de gamme de 18 trous nécessite une consommation moyenne de 5.000 m3/jour, ce qui correspond à la production nécessaire à la satisfaction des besoins d'une collectivité de 12.000 habitants." Source : *"les golfs et l'eau"* Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse – Synthèse et commentaire Opecst

Nous sommes responsables de la préservation des biens communs environnementaux, notamment de l'eau. Reconnaître cette responsabilité implique d'agir pour transformer nos sociétés dans le sens d'une plus grande sobriété.

Un tel projet de golf porterait atteinte à la ressource en eau du territoire ; ce modèle de croissance fondé sur l'exploitation effrénée de la ressource en eau doit être remis en cause.

UN MANQUE DE CONCERTATION

La population aurait du être consultée dès le départ, notamment les agriculteurs locaux.

Au lieu de cela, le porteur de projet a commencé par lancer les études et faire les acquisitions foncières, en achetant les terres agricoles au prix fort.

Une pétition est alors lancée pour l'abandon du projet de golf. Afin de sortir du silence, le promoteur a présenté le projet à la population lors d'une réunion publique, en octobre 2012 : un golf, un hôtel et un programme immobilier de près de 300 maisons. Juste après la réunion publique, cette pétition de 900 signatures contre le golf a été remise au préfet de l'Aude par le collectif des "Crocodiles du Cabardès".

En 2015, lors d'une autre réunion publique, le promoteur a présenté une deuxième version du projet : le golf comportera un hôtel, 45 maisons individuelles et un habitat groupé d'une cinquantaine d'appartements.

Le projet décrit dans le PLU est une troisième version : 68 villas, 52 maisons et 165 appartements.

Quel écart entre le projet présenté en 2015 à la population et celui du PLU !

Curieuse façon de prendre en compte l'avis de la population !

La Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, signée le 25 juin 1998 par trente-neuf États (dont la France), est un accord international visant la « démocratie environnementale ».

De telles pratiques privent d'effectivité l'accès des citoyens à l'information et leur participation à la décision publique en matière d'environnement, alors que les pouvoirs publics français doivent les garantir.

MAIL 78

LE CHOIX HASARDEUX DU SITE ET LA TAILLE EXCESSIVE DU GOLF

A aucun moment, le rapport de présentation ne fait référence à une étude de marché : étude des besoins et comportements des joueurs de golf, situation économique du marché dans la région.

Est ce que les golfs de Carcassonne, Narbonne, Castres ou Mazamet sont saturés ?

Le promoteur aurait dû se poser cette question.

Fontiers-Cabardès est situé à une demi-heure de Carcassonne par la route. Cette commune est située en limite de plusieurs bassins de vie : Carcassonne, Bram, Mazamet, Revel, Castres, Labruguière. Difficile de trouver un site plus excentré.

Est ce que cet éloignement des centres urbains peut diminuer le nombre de clients potentiels du golf et sa rentabilité financière ? Cette question aussi est sensible.

UN FORT IMPACT SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE DU A L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La mobilisation citoyenne est nécessaire pour assurer notre souveraineté alimentaire.

La LDH est déterminée à défendre et promouvoir le modèle agricole pratiqué dans la Montagne Noire, écologique et respectueux du vivant, juste socialement pour les paysans. Les pratiques locales (principalement élevages d'ovins, de caprins ou de vaches laitières) sont exemptes de produits chimiques toxiques pour les terres, l'eau, l'air et le vivant dans son ensemble.

Ces terres agricoles sont nécessaires à notre alimentation et il est hors de question qu'elles soient transformées en gazon, aussi vert soit-il.

LA BIODIVERSITÉ EN PÉRIL

Sur le papier, le projet du golf de Fontiers-Cabardès est de haute qualité environnementale. Facile à écrire mais difficile à réaliser. Des expériences innovantes sont en cours mais aujourd'hui le fait est que les golfs utilisent généralement des intrants agro-chimiques. Il est précisé dans le rapport de présentation que sera mise en œuvre une utilisation raisonnée des produits désherbants et pesticides. Cela n'est pas sans risque à cause du ruissellement qui entraîne ces produits vers la rivière La Dure.

Une vue sur la photo aérienne diffusée par le géoportail permet d'affirmer qu'une surface importante sera défrichée. Cet habitat pour la faune et la flore sera détruit. Il fait partie de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Montagne Noire.

Le golf est de plus classé parmi les sports les plus polluants, à cause des balles perdues.

UN RISQUE FINANCIER QUI PÈSE SUR LA COMMUNE

Le promoteur est-il en mesure de financer une telle opération ?

Ce projet immobilier nécessite pour l'accueil de résidents temporaires de lourds investissements pour les infrastructures et les services. Qui va payer ? La presse a relayé l'existence d'une convention qui obligerait la commune à supporter une partie des coûts de réalisation des voiries, des réseaux d'adduction et d'assainissement. Irréalisable pour une commune de la taille de Fontiers Cabardès ! La presse rapporte aussi que le promoteur s'engagerait dans un projet urbain partenarial qui dégagerait Fontiers-Cabardès de frais que la commune ne pourrait supporter.

MAIL 78

Le problème est que la rentabilité financière du projet n'est pas garantie. Le promoteur souhaiterait financer la création du parcours grâce à la plus-value effectuée sur la vente des terrains constructibles. Mais ce programme immobilier est démesuré : il reproduit autant de logements que dans tout le territoire communal. Il répond uniquement à une logique financière.

Compte-tenu de tous les éléments cités précédemment, la LDH, section de Carcassonne, considère que ce projet de golf doit être abandonné. Elle émet donc un avis défavorable au projet de PLU de Fontiers-Cabardès dans son état actuel, et demande au Conseil Municipal de modifier le PLU et d'abandonner ce projet de golf dans la Montagne Noire.

Je vous remercie, Monsieur le Commissaire Enquêteur de tenir compte de nos arguments dans le cadre de l'enquête publique.

La Ligue des droits de l'Homme, section de Carcassonne

projet de golf de Fontiers-Cabardès

Maggie Williams <magrhys@gmail.com>

lundi 11 juillet 2022 à 13:39 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

M. Le commissaire enquêteur,

J'ai plusieurs préoccupations concernant cette proposition.

1. En raison du changement climatique, la pression sur les ressources en eau augmente. Les terrains de golf utilisent d'énormes quantités d'eau.
2. Biodiversité - cette région possède une flore et une faune extrêmement diversifiées. Il y a déjà des problèmes causés par le changement climatique. Nous devons protéger ce que nous avons déjà, et non exercer une pression croissante sur les espèces.
3. Les coûts impliqués, à la fois monétaires et environnementaux. Nous devons nous demander si c'est un prix à payer, sachant que ceux qui en bénéficieront sont une minorité privilégiée.
4. Utilisation de pesticides et d'insecticides. Il est de notoriété publique que les pelouses de golf utilisent de grandes quantités de pesticides, ce qui crée à son tour un environnement stérile dans lequel les insectes bénéfiques ne peuvent pas vivre. La planète est au début d'une sixième extinction de masse de son histoire, avec d'énormes pertes déjà signalées chez des animaux plus gros et plus faciles à étudier. Mais les insectes sont de loin les animaux les plus variés et les plus abondants, dépassant de 17 fois l'humanité. Ils sont "essentiels" au bon fonctionnement de tous les écosystèmes, disent les chercheurs, comme nourriture pour d'autres créatures, pollinisateurs et recycleurs de nutriments.

J'espère que les personnes qui envisagent cette proposition réfléchiront à toutes ces questions. Nous sommes tous liés - toute mesure prise qui nuit à la biodiversité de la terre nous nuit nous-mêmes.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Mme Williams, Margaret

Golf avis d’enquête publique unique 178346 Loic Cecilio

Loïc Cecilio <loicecilio@gmail.com>

lundi 11 juillet 2022 à 13:53 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Golfavisd’enquêtepubliqueunique…
113 Ko

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant qu’habitant ayant grandi à Fontiers-Cabardès, j’attache ici ma contribution à l’enqueete publique.

Sincères salutations

Loïc Cecilio Rebola

Contribution pour l'avis d'enquête publique unique 178346 sur la Commune de Fontiers-Cabardès Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément Par arrêté municipal n°2022-15 du 16 mai 2022

De:
Monsieur Loïc Cecilio Rebola
PhD Tropical Forest Resilience Ecology
loicecilio@gmail.com

A:
Monsieur Edmond de Chivré
Commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant qu'habitant ayant grandi à Fontiers-Cabardès, et aujourd'hui chercheur en écologie, je continue à m'intéresser à l'avenir de cette commune. J'ai pris connaissance d'un projet d'établissement de complexe touristique d'envergure accrédité par les anciens élus sans consultation au préalable qui provoque des divisions au sein des habitants. Je ne saurais me moquer de ceux qui voient en ce projet une sorte d'Eldorado touristique qui serait censé apporter prospérité et développement favorisant ainsi la commune sur le plan économique, mais je ne comprends pas comment un tel projet pourrait être approuvé sur le plan moral. Je tiens à exercer mon devoir civique et avertissant que je détecte une décision à laquelle d'anciens élus se sont livré sans prendre en considération au préalable l'optimisation des ressources au long terme et l'avis des habitants, laissant un tribut bien pesant à la commune actuelle. Je tiens donc ici à offrir mon avis tout en vous laissant juge.

Je me contenterais dans cette lettre d'aborder de manière non exhaustive certaines considérations attachée à l'établissement d'un complexe touristique d'envergure, dit « Golf », dans le Plan d'Urbanisme Actuel. Comme tout projet de développement touristique, je comprends les arguments en faveur qui peut séduire un élu, même conscient, intègre et informé, en revanche je considère que le processus démocratique n'est pas respecté lorsqu'un projet de telle envergure est approuvé sans étude ni communiqué à la population sur les conséquences environnementales et économiques que représente l'établissement d'un tel complexe.

Le projet de golf se développera dans la durée, provoquant l'urbanisation d'un domaine privé et augmentant la démographie de la commune actuelle. Ce projet est gargantuesque, proportionnellement à la taille de la commune qui comprends seulement 450 habitants, ce pourquoi le déséquilibre que va provoquer un tel complexe au sein de la communauté est inconcevable. L'acceptation d'un tel projet équivaut à vendre la commune à l'entreprise privée qui va urbaniser les terres et peu à peu prendre le contrôle des ressources locales. Vu sous cet angle, je concevrait mal comment, démocratiquement, un tel projet pourrait être vu d'un bon œil.

D'un point de vue environnemental, ce projet représente une artificialisation et intoxication du bassin versant de la commune ; C'est sans exagérer un désastre que nous avons le devoir de proscrire. Ayant étudié la biologie des forêts, leur écologie, les services écosystémiques qu'elles génère, et échangé abondamment sur ces questions avec des

confrères chercheurs (https://doi.org/10.1111/gcb.15498; https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2021.149487), je suis convaincu qu'accepter l'établissement d'un tel complexe pour des arguments de prospérité économique est équivalent à laisser partir le bébé à l'égout avec l'eau du bain. La littérature basée sur des études scientifiques qui attestent du recul des espaces naturels corrélé à l'assèchement des terres abonde, et les pays progressistes en termes de protection environnementale, qui témoignent d'ailleurs d'une économie stable, proscrivent l'urbanisation de bassins versants comme c'est le cas de ce projet, tant il est essentiel de préserver les réserves naturelles et le potentiel de capture de l'eau dont bénéficient les nappes phréatiques. L'artificialisation de ces terres aura pour effet de retirer un service écosystémique de captation de l'eau qu'aucune des rétributions d'un golf ne pourra compenser.

Je pourrais continuer cette diatribe en mentionnant que la consommation d'eau que requiert l'entretient d'un golf sur les terres de la commune aura pour effet d'accroitre le stress hydrique que l'artificialisation de cette terre aura déjà déclenché, mais je ne prétends pas remplacer l'étude environnementale approfondie qui aurait dut être soumise avant acceptation d'un tel projet. Il est évident que cette enquête doit faire honneur à la justice civique et environnementale en replaçant ces questions au centre du dialogue. Le rapport doit prendre en considération la souveraineté des habitants actuels de la commune les ayant informés de l'envergure démographique et urbanistique, les conséquences à long terme d'un point de vue de l'extraction de ressources et l'altération de services écosystémiques précieux tels que l'eau, et qu'enfin il réhabilite la cohérence démocratique qui semble avoir manqué aux rédacteurs d'un PLU dans lequel l'inclusion de ce golf est une aberration sidérante.

Sincères salutations

Loïc Cecilio Rebola

participation enquête publique

leo igier <leoigier@hotmail.com>

lundi 11 juillet 2022 à 15:21 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,

Par ce courrier je tiens à participer à l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme de Fontiers Cabardés .
Ma principale remarque concernera la mise en place d'une zone constructible (UTN) très excentrée du reste du village, sur la ferme de la Canade où se projette l'installation d'un méga projet de golf immobilier sur plus de 160 ha.
Le PLU tel qu'il est présenté permet donc la future construction d'un projet Immobilier golfique sur des terres agricoles à "haut potentiel". Il me semble très dangereux que ce document réglementant l'urbanisme de la commune puisse permettre la réalisation d'un tel projet privé qui impacterait :

- La ressource en eau de la commune. L'artificialisation des terres augmente les risques d'inondation et de sécheresse impactant directement les activités en avale.
- Notre souveraineté alimentaire. Que la commune permette par ce PLU la disparition de terres fertiles vouées à l'alimentation est scandaleuse, une fois bétonnées les terres seront irrécupérables !
- Une perte de la biodiversité par la bétonisation de terre, les nombreux hectares de forêts sacrifiés et les produits chimiques qui seront utilisés pour l'entretien des greens.
- Des travaux long et couteux qui impacteront les voieries et les infrastructures de la commune. Qui financera ?
- Sur le plan démocratique aucune consultation ou présentation publique et collective aux habitants de la commune n'a été faite. Une telle modification des zones urbanisables nécessite la réelle participation de tous.

Tel que présenté actuellement, le PLU, document réglementant l'urbanisme de la commune pour protéger les intérêts collectifs et le vivre ensemble des habitants d'un territoire, est ici mis au service d'intérêts privés parachutés sur un territoire et qui ne perçoivent notre environnement de vie que comme une opportunité d'un "bon coup" pour leurs affaires. La montagne noire regorge d'une biodiversité, d'une histoire rurale et industrielle, de dynamiques sociales et solidaires à valoriser et favoriser et qui ne peuvent être sacrifiés sur l'hôtel des profits.

La mairie de Fontiers Cabardés doit donc prendre ses responsabilités en modifiant complètement ce PLU (suppression de l'UTM).

Bien cordialement,

Léo IGIER

MAIL 82

Contribution enquête publique

Thérèse Puslecki <theresepuslecki@gmail.com>

lundi 11 juillet 2022 à 15:28 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,

J'habite sur une commune voisine. Je m'inquiète fortement de la mise en place de ce PLU, relativement, notamment, au projet immobilier et de golf qu'il va permettre. Je pense aussi que les enjeux concernés dépassent la commune de Fontiers-Cabardès et concernent plus largement le territoire de la Montagne Noire, son développement durable et son avenir.

Il y a plusieurs choses qui m'interrogent concernant la "zone à vocation touristique" prévue pour le projet immobilier et de golf sur la commune.

Pourquoi convertir des espaces agricoles et naturels ?

Face aux enjeux climatiques actuels, ne devons-nous pas éviter des artificialisations inutiles des terres ? Des projets d'aménagement peuvent être justifiables s'ils desservent le territoire et ses habitants. Mais un golf, est-ce justifiable ?

Les campagnes n'ont-elles vocation qu'à se développer par le tourisme ?

Oui, le tourisme peut aider à dynamiser les territoires. Mais est-ce qu'il doit être la seule et l'unique voie ? Le territoire de la Montagne Noire semble dans une bonne dynamique. Des jeunes actifs, comme moi, s'y implantent. Je dénombre dans mon entourage plusieurs personnes à la recherche de terres agricoles pour lancer un projet.

Comment leur expliquer qu'on utilise des terres agricoles pour construire un golf et des villas ? Un héliport ?

La justification du projet dans le PLU n'est pas plus convaincante. Notamement sur ces points :

- "un enjeu majeur de créations d'emploi" : combien exactement ? Le promoteur s'est-il engagé à employer des personnes du territoire, et à les former si besoin ? Et si le projet échoue économiquement ?

- un enjeu de "développement des services proposés par la commune" : quels sont ces services ? Là encore, quels engagements ont été pris par le promoteur ?

-contribuer à "favoriser le lien social" et "renouveller la population" : comment ? Cela veut-il dire que le promoteur va embaucher à l'extérieur du territoire ? Un golf avec héliport pour tisser du lien social, c'est surprenant...

Le projet de zone à vocation touristique semble de plus totalement en opposition avec les objectifs du PADD :

Soutenir et développer l'activité agricole, en permettant la conversion de terres agricoles à un promoteur extérieur ?
Préserver la ressource en eau, en construisant un golf et des villas avec piscine ?
Préserver le paysage et le patrimoine, en permettant à un projet de rompre les continuités écologiques, alors même que ce projet n'apportera rien de concret au territoire ?

MAIL 82

Ce projet ne semble pas apporter grand chose aux habitants depuis qu'il existe, à part de la division, ce qui est bien dommage.

PLU Fontiers Cabardes

Daniel DEDIES <dedies.daniel@orange.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 17:08 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Cc : helene puebla , jean-Marie dedies

vous avez transféré ce message

L PLU Fontiers DEDIES 11-7-2022.… 90 Ko

Annexes à L PLU Fontiers DEDIE… 1.9 Mo

Bonjour M. de CHIVRE,

Je vous prie bien vouloir trouver ci-joint ma contribution à intégrer à l'enquête publique
bne récept°

Daniel DEDIES
0674899265

Daniel DEDIES
10, rue des Troubadours
11000 CARCASSONNE
Tél. : 06.74.89.92.65
Courriel : dedies.daniel@orange.fr

Mairie de Fontiers-Cabardès
A l'attention :
de Monsieur le Maire
du Conseil Municipal
du Commissaire Enquêteur
5, rue de la Mairie
11390 Fontiers-Cabardès

Carcassonne le 9 juillet 2022

Lettre Recommandée avec accusé de de réception

Objet : PLU Fontiers Cabardès

Madame, Monsieur,

Propriétaire à Fontiers Cabardès au Plan Garric, des parcelles U715 et U716, je viens par la présente demander confirmation au niveau du PLU des engagements pris par les municipalités précédentes.
Ces parcelles on reçu pendant logtemps un chalet où j'ai moi même logé, la parcelle étant entièrement viabilisée

Sur ces parcelles ma famille à concédé des passages de canalisations pour l'adduction d'eau de la Commune en échange de validation de possibilité de construction de maison sur ces parcelles.
Ces accords ont donné à la commune des avantages significatifs.
Ce projet a d'ailleur fait l'objet de certificate d'Urbanisme positif et dispose des équipement publics necessaire (eau potable et reseau EU/EV) sur les parcelles

Récemment lors d'un incident nous avons découvert que la commune avait implanté un reseau d'eau usées, non répertorié, coté Fontiers de la parcelle.

Vous trouverez ci-joint les éléments du projet envisagé qui n'a pu se concrétiser compte tenu des viscissitudes décourageantes sur le PLU.
Nous avons bon espoir de voir une évolution positive de ce projet

Veuillez agréer, Madame, monsieur l'expression de nous respectueuses salutations.

Daniel DEDIES

PJ :

MAIL 83

Fontiers-Cabardès M. Daniel DEDIES

Site : Plan Garric parcelles U715

Projet de construction de 2 maisons

Chaque parcelle a son accès. Ces accès sont existants, il n'est pas prévu de création de voirie

La viabilité des parcelles est assurée, l'eau et le raccordement au tout à l'égout sont existant sur le terrain depuis plusieurs années

Le téléphone est existant à l'entrée nord de la parcelle

Le réseau Enedis (ErDF) est à proximité

Surface de chaque parcelle : environ 1150 m²

Cette parcelle à été construite avec un chalet habité pendant plusieurs dizaines d'années
Raccordé EP et EU/EV

ANNEXE 4

MAIL 83

Relevé de propriété :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ.	DEP DIR	COM	RÔLE	NUMÉRO COMMUNAL
94	11 0	150 FONTIERS CABARDES	A	F 00012

PROPRIÉTAIRE

PROPRIETAIRE 096419 MME DEDIES LAURENT, NEE FABRESSE ROSE RAYMONDE MARIE
11170 VILLESEQUELANDE

PROPRIÉTÉS BÂTIES

SECTION	Nº DE PLAN	CODE VOIE	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU DU LIEU-DIT	Nº DE VOIRIE	BAT	ENT	NIV	Nº DE PORTE	NUMÉRO INVAR.	PDL	Nº AFF	MÉTH EVAL	LOCAL TYPE	NATURE LOCAL	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	% EXO	FRACTION RC EXONÉRÉE	ANNÉE DÉBUT EXO	ANNÉE RETOUR IMPO	TX OM

REVENU IMPOSÉ — COMMUNE — DÉPARTEMENT — RÉGION

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

SECTION	Nº DE PLAN	CODE VOIE	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU DU LIEU-DIT	Nº DE VOIRIE	SUF	CONTENANCE HA A CA	RÉFÉRENCE PDL LOT	SÉRIE TARIF	GR SGR	NAT CULT SPÉCIALE	CLASSE	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	% EXO	FRACTION RC EXONÉRÉE	ANNÉE DÉBUT EXO	ANNÉE RETOUR IMPO	LIVRE FONCIER
U	715	B037	PLAN GARRIC			23 10		A	P		02	54,92		TA					
U	716	B037	PLAN GARRIC			18 75		A	P		02	44,58		TA					

PAGE CRI : CONTENANCE TOTALE 3157 — HA 41 85 CA — REVENU IMPOSÉ — COMMUNE 90 — DÉPARTEMENT 40 — RÉGION — MAJ. POS. 0 — 159

Certificat d'Urbanisme daté du 26/3/2014 :

Commune de Fontiers-Cabardès

CERTIFICAT d'URBANISME

Le maire de Fontiers-Cabardès,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à les parcelles :

U 715 lieu dit : **«PLAN GARRIC»** à Fontiers-Cabardès (11390)

Présentée, le 7 **février 2014** par :

Madame Rose DEDIÉS

et enregistrée par la mairie de Fontiers-Cabardès sous le numéro :

CU 011 150 14 D0007

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La partie EST de la parcelle **U 715 est** située en zone **Ub** .
La carte communale a été abrogée le 4 février 2014.
Dans le PLU, approuvé par le Conseil Municipal le 4 février 2014, la partie correspondant à la zone où vous aviez implanté les 2 constructions (votre demande du 10 janvier) est en zone **Ub**.

De plus, le terrain est inclus dans la zone délimitée de lutte contre les termites par arrêté préfectoral du 23 janvier 2001.

MAIL 83

Article 3

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive.

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant.

Fait, à Fontiers-Cabardès, le 26 mars 2014

Le maire,

Yves BONNAFOUS

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La **zone UB** est une **zone** d'extension urbaine destinée à recevoir de l'habitat, des services et des activités. Elle correspond aux extensions pavillonnaires proches et semi denses du village.

MAIL 83

Raccordement au réseau public délectricité :

ATTESTATION
DE LA COLLECTIVITE EN CHARGE DE L'URBANISME

Relative à une demande de raccordement au réseau public d'électricité qui n'est pas soumise à une AUTORISATION d'URBANISME

Le Demandeur :	Adresse du terrain :
Nom du Demandeur : DEDIES Ron	Route de Carcassonne
Adresse : 11 ...	Plan Ganic
Commune : 11120 ...	11390 Fontiers Cabardès
Tel :	Puissance de raccordement : 2 x 12 kVA
Référence de la demande de raccordement : 14116 E 27 11 56	Référence cadastrale :
Description du projet : Construction de 2 maisons individuelles	Section° : U Plan Ganic
Nombre de compteurs demandés : 2	Parcelle (s) N° : 715

CADRE RESERVE A LA COMMUNE

Indiquons [1] :

- ☒ que le projet ci dessus ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme

  et

  - ☐ émettre un avis **défavorable** à la demande de raccordement
  - ☒ émettre un avis **favorable** à la demande de raccordement [2]

  Commentaire : ... Permis de Construire cette parcelle a été classée en zone UB du PLU

ou

- ☐ que le projet ci dessus nécessite une autorisation d'urbanisme

  et

  - ☐ avoir refusé l'autorisation d'urbanisme
  - ☐ ne pas avoir encore délivré d'autorisation d'urbanisme

  Commentaire : ...

A Fontiers Cabardès, le 26 mars 2014

Nom : Bonnafous Yves

Fonction : Maire

Signature : Le Maire, Y. BONNAFOUS

[1] Cocher la ou les cases correspondantes.

[2] L'article 18 de la loi du 10 février 2000, précise que les acteurs redevables de la contribution relative à l'extension sont les demandeurs des raccordements, lorsque ce raccordement est effectué en dehors d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme.

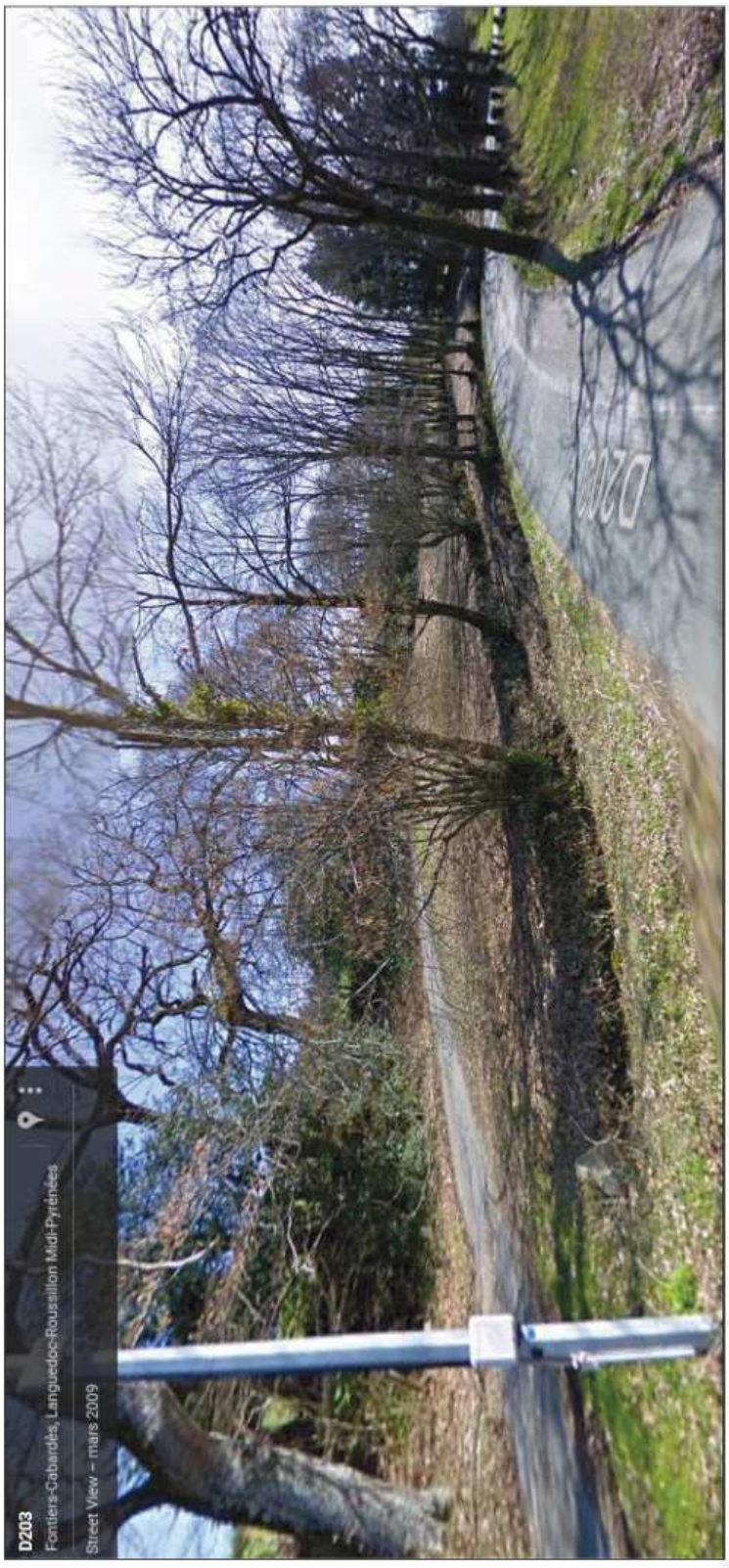
MAIL 83

Vue de l'accès 1, vers le village :

Vue depuis accés parcelle 2 :

MAIL 83

Vue des parcelles depuis l'entrée 1, coté village :



Enquête publique

l.jaulin541@laposte.net <l.jaulin541@laposte.net>

lundi 11 juillet 2022 à 18:10 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je tiens à vous faire part de mes préoccupations concernant le projet du modification du PLU de Fontiers Cabardès, et en particulier le projet immobilier comprenant la création d'un golf et de son complexe résidentiel.

Le projet immobilier et de golf contenu dans le plan local d'urbanisme (PLU) choisi par la commune de Fontiers-Cabardès n'est pas compatible avec les grands principes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

De plus, le projet immobilier golfique en s'accaparant 144 ha des terres de nla commune (17% de la surface totale de notre commune) vient heurter l'objectif de préserver l'activité agricole et protéger et valoriser l'environnement du territoire notamment sa ressource en eau, sa biodiversité et ses milieux naturels.

Ce projet vient fragiliser le développement d'un tourisme rural qui existe et qui se veut respectueux de l'environnement et des paysages.
Or en 2022, un projet immobilier golfique dans un espace agricole fertile entouré de bassins de biodiversité et de zones humides et/ou forestière permettant la régulation de la ressource eau de notre montagne ne répond pas aux enjeux actuels.

Ce projet de P.L.U., en contradiction avec le SRADDET, ne comporte ni diagnostic environnemental poussé, ni diagnostic agricole fin, ni étude fine concernant l'adéquation entre ressource et besoin en eau pour le golf.
Il existe des alternatives pour conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale, telles que développées par l'Association Montagne Noire Avenir.

Pour toutes ces raisons, je demande la modification de tous les documents d'urbanisme afin que le secteur du lieu-dit La Canade (emprise foncière de l'UTN) soit conservé en zonage A à proximité du bâti agricole existant et en zonage N pour le reste des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Respectueusement,

Laurent JAULIN

Envoyé depuis un ordinateur alimenté par Enercoop, fournisseur d'électricité d'origine 100 % renouvelable.

à l'attention de Mr Le Commissaire enquêteur

marieke-hollard <ninette.h@wanadoo.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 18:53 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Contribution Enquête publique PL…
50 Ko

Bonjour,

Veuillez trouver ci jointe ma contribution à l'enquête publique sur le PLU de Fontiers Cabardès.

Cordialement

Marieke Hollard
Ferme le Colombier
11390 Fontiers Cabardès

Marieke Hollard
Ferme le Colombier
11390 Fontiers Cabardès

Fontiers Cabardès le 11 07 2022

à M Le Commissaire Enquêteur
Mairie de Fontiers Cabardès
5, rue de la mairie
11390 Fontiers Cabardès

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Tout d'abord, merci de prendre ma contribution pour l'enquête publique au sujet du PLU de Fontiers Cabardès. Mon écrit s'ajoute à celui de l'Association Montagne Noire Avenir.

Je suis habitante de la commune de Fontiers Cabardès et plus précisément d'une ferme en activité sur la commune.

L'élaboration du PLU par la commune de Fontiers Cabardès, prévoit de valider environ 16 hectares de zone à urbaniser à vocation touristique sur le secteur du lieu dit La Canade, et environs, zone agricole .

Valider un tel PLU comprenant 16ha d'UTN susceptible de donner l'autorisation de la construction d'un golf et de l'édification d'un projet immobilier d'envergure est préoccupant. Cela revient à autoriser que des terres à usage agricole pâtissent d'artificialisation, bétonisation des sols et de traitements phytosanitaires (autorisés encore pour l'entretien des golfs) sur une commune qui prône le « zérophyto » , la préservation et le soutien de l'activité agricole, la protection et valorisation de l'environnement notamment en protégeant la ressource en eau et en préservant la biodiversité et les milieux naturels.

Dans la ferme sur laquelle je vis, les animaux s'abreuvent dans le ruisseau dit du « Rec de pousset », en aval de La Canade, donc du possible golf. Qu'adviendra t'il de la potabilité de l'eau de ce ruisseau si le Golf est autorisé ?

La sociéte Telcapi (promoteurs du Golf et immobilier) promet des retombées socio-économiques positives ,mais pour moi, elles sont douteuses voir alarmantes. Les exemples sont multiples de Golf qui ne créent que très peut voir aucun emploi pour les habitants des communes sur lesquelles ils fonctionnent. Et même plus, cela peut coûter très cher aux communes et donc à leurs habitant en entretien de voirie , traitement et des eaux usée etc...

Dans un contexte mondial de réchauffement climatique et de crise économique, sociale, alimentaire, je ne conçois pas que l'on puisse accepter de mettre encore un peut plus en danger nos ressources en eau, notre agriculture et notre économie locale. Sans parler du clivage que cela crée entre les habitants de la commune et des communes alentour.

Je suis donc pour la modification de ce PLU afin que le secteur du lieu-dit la Canade reste en espace agricole naturel et forestier.

Merci de l'attention,que vous porterez à ma contribution

Mme Marieke Hollard

plu

jean michel Fondacci <jean.michel.fondacci@gmail.com>

lundi 11 juillet 2022 à 20:55 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

contribution enquête publique JM…
24 Ko

Jean-Michel FONDACCI
1 rue du 11 Novembre
11390 Fontiers-Cabardes

11/07/2022

À Mr le Commissaire enquêteur
Mairie de FontiersCabardès
5 rue de la mairie
11390 Fontiers Cabardès

D'abord merci de prendre ma contribution en compte.

Le projet de PLU de Fontiers Cabardès , dont je suis un habitant depuis plus de vingt ans me préoccupe parce qu'il prévoit de faire passer 16 ha de terre agricole en UTN pour un golf !??? A l'heure ou l'on a besoin de terre agricole .

Suis totalement contre ,il y a déjà un golf a Carcassonne;

De plus ce projet s'accompagne d'un projet immobilier important donc artificialisation et betonnisation des sols ainsi que traitement phytosanitaire (donc polluant) et besoin important d'eau pour l'entretien du golf et l'alimentation en eau des futurs complexes touristiques et habitations.

J'aimerais ajouter ma contribution à celle de l'association Montagne Noire avenir dont je suis adhérent .

Je suis donc contre la validation de cette proposition de PLU. Je souhaite le voir modifier et en particulier pour la zone de La Canade et alentours , qu'elle reste zone agricole ,naturelle et forestière.

Jean Michel Fondacci

MAIL 87

golf fontiers

serge de luycker <de-luycker.serge@orange.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 21:52 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

A Monsieur le Commissaire enquêteur ,

Peut être savez vous que le monde ne va pas si bien que cela, et que l'on nous demande d'être citoyen du monde, a savoir, économiser l'énergie, l'eau, notre consommation, et on nous parle de la création d'un golf sur la commune de Fontiers. Totalement hors de la réalité, a des fins purement financières, en tant que citoyen lambda je m'y oppose totalement.
Cordialement Serge DE LUYCKER

Envoyé à partir de Courrier pour Windows

contribution à l'enquête publique de Mireille Rebola

m.decals@cegetel.net <m.decals@cegetel.net>

lundi 11 juillet 2022 à 22:14 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Contribution enquête PLU.odt
10 Ko

Monsieur le commissaire enquêteur,

veuillez trouver en P.J. ma contribution à l'enquête publique sur le PLU de Fontiès-Cabardès.
Bien à vous

Mireille Rebola, habitante de Fontiers, au Moulin de Cals

Mireille Rebola
Le Moulin de Cals
11390 – Fontiès-Cabardès

le 10 juillet 2022
à
Monsieur Edmond de CHIVRE
Commissaire Enquêteur
PLU de Fontiès-Cabardès
11390 – Fontiès – Cabardès

Monsieur

Je vous écris depuis le bord de la Dure, dans un ancien moulin où je me suis installée il y a 32 ans.

J'ai vécu de nombreuses années en Aragon où j'ai souffert du manque d'eau.
L'Espagne est un pays qui subit une sècheresse terrible car elle n'a pas su préserver sa terre pendant de nombreux siècles, coupant les forêts sans avoir un programme de reboisement.
L'Espagne est devenue, en Europe, un pays semi-désertique !

Pourquoi ce préambule ? parce que lorsque j'ai découvert Fontiès dans la Montagne Noire, réservoir d'eau, ce qu'avait si bien intuité Pierre Paul Riquet , je n'ai eu de cesse de m'installer au milieu de cette nature admirable de diversité de flore et de faune.
Tous les visiteurs qui viennent séjourner au Moulin de Cals sont en admiration devant la nature verdoyante et un peu sauvage de ce territoire.
Aussi lorsque l'annonce d'un projet de golf immobilier s'est avérée imminente je m'y suis opposée.

En 2014 j'étais sur la liste de Monsieur Gilbert PLAGNES et nous avons été élus pour 6 ans : la plupart des habitants pensaient que nous étions opposés à cet UTN que l'ancien maire, Monsieur BONNAFOUS avait signé avec Madame LACOSTE et le groupe TELCAPI.
Je ne me suis pas représentée en 2020 car je ne peux imaginer qu'un golf puisse s'installer sur les meilleures terres agricoles de Fontiers. Ces terres pourraient être exploitées par de jeunes agriculteurs et fournir à la population locale ou plus lointaine des produits et une alimentation de qualité.

D'autre part je ne puis admettre que des dizaines et des dizaines d'hectares soient rasées alors que les arbres sont indispensables à notre survie, remplacés par du « gazon » qui devra être entretenu avec des produits phytosanitaires, les taupes appréciant particulièrement ces terres souples et grasses (ce serait une **aberration** car n'oublions pas que notre village a été le 1er du département à obtenir le label « zéro phyto »).
Un arrosage indispensable sera nécessaire pour entretenir un « green » impeccable : c'est un **non-sens** à l'heure actuelle où les problèmes d'eau se font sentir cruellement, même à Fontiers

(c'est la 1ère fois que je vois la Dure avec un débit aussi restreint fin juin) il est impensable que cette eau si précieuse serve à irriguer des terres pour le plaisir de quelques-uns.

Ce golf apportera peut-être des clients à quelques chambres d'hôtes mais ces avantages économiques sont bien moindres face aux dégâts que vont occasionner l'artificialisation des sols, la diminution des ressources en eau, la perte de terres agricoles, la disparition de la flore endémique et de la faune protégée.
On nous argumente ce que peut apporter ce projet immobilier golfique en développement touristique. Je n'y crois guère car l'activité des golfs est en déclin : ce n'est pas dans la culture de la France . Les touristes recherchent une authenticité spécifique à notre pays : la culture , la nature, l'Histoire, les produits artisanaux, la gastronomie …. découvrir à vélo , en randonnée, à cheval …notre pays.

D'autres projets pourraient être envisagés plus intéressants comme certains ont vu le jour dans d'autres régions de France et permis un accroissement de l'activité économique de ces régions.

Pendant mon mandat de conseillère municipale j'ai amorcé le projet « village jardin remarquable » (il n'y en a qu'un en France actuellement , Chedigny en Indre et Loire, qui a vu son économie touristique devenir florissante au fil des années) .
D'autres projets, pour le plus grand nombre, peuvent suivre et suivront, j'en suis persuadée, car la Montagne Noire est un ferment de créativité.

Je voudrais que cet UTN sorte du PLU, et si cela n'est pas possible, je m'oppose alors au PLU tel qu'il est présenté actuellement.

Je reste optimiste quant à votre réponse car vous ne pouvez rester insensible aux problèmes et dégâts qu'engendrerait ce projet de golf immobilier.

Recevez, Monsieur, l'assurance de ma profonde estime.

Mireille Rebola

Plu Fontiers

fredgasquet <fredgasquet@hotmail.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 22:16 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Avis EELV Carcassonnais PLU Fo…
23 Ko

Bonjour M. de CHIVRE,

Je vous prie bien vouloir trouver ci-joint ma contribution en complément de celle que j'avais apposée sous forme manuscrite dans votre cahier.

Cordialement,

Frédéric Gasquet
Envoyé depuis mon appareil Galaxy

Avis d'Europe Ecologie les Verts du Carcassonnais
Modification du PLU de la commune de Fonties Cabardès

Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de la commune de Fonties Cabardès, un point précis suscite notre attention : le déclassement d'une zone agricole afin de développer un projet de golf.

Ainsi, il est prévu la réalisation d'un golf 18 trous sur 76 ha ainsi que la réalisation de bâtiments connexes. Ces bâtiments regroupent un hôtel-restaurants quatre étoiles club house de 80 chambres et 170 couverts, services de 14 500m2, des locaux techniques et entretien de 2700m 2, des unités résidentielles comprenant ~~45~~ 68 villas, 52 maisons et ~~50~~ 165 appartements pour une superficie totale de 11690 m 2, des logements pour le personnel sur 1000m2 ainsi qu'une station d'épuration.

Ce projet va :

- artificialiser 128 ha d'espace naturel (ZNIEFF de type 2) et agricole en pelouse,
- nécessiter l'usage de pesticides pour entretenir le golf,
- nécessiter une consommation importante d'eau alors que les sécheresses deviennent de plus en plus préoccupantes sur nos territoires,
- impliquer de nombreux déplacements en voiture, en avion ce qui va engendrer une augmentation de la pollution de l'air.

Un tel projet est en totale contradiction avec les enjeux climatiques et écologiques de notre temps. De plus, il contribue à un accaparement des « communs » (eau, biodiversité, paysage) au profit d'un projet à but lucratif, et va entraîner des conflits d'usage importants quant à l'utilisation de la ressource en eau.

Ce projet entre également en contradiction avec plusieurs règles du SRADDET d'Occitanie.
En matière de sobriété foncière et de préservation des terres agricoles (règle 11 et 13), en matière de continuité écologique (règle 16), en matière de gestion économe de l'eau (règle 21).

Nous avons, par ailleurs, de grandes craintes quant à l'opportunité et à la rentabilité de ce type de réalisation. Ainsi, non loin de notre région, en Espagne et au Portugal, plusieurs projets similaires sont rapidement devenus des friches. Enfin, ce projet met en péril l'existant touristique et économique, en l'occurrence, ici, les golfs déjà présents dans l'Aude qui sont loin de faire le plein.

Pour toutes ces raisons, nous sommes totalement opposé.es au PLU de la commune de Fonties Cabardès.

MAIL 90

enquête publique PLU

louveau nathalie <natlylouveau@yahoo.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 23:13 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,

Ma contribution pour dire non à l'UTN : NON au projet immobilier, NON au golf.

Tous les jours dans les médias on parle du changement climatique, de la transition écologique, de sécurité alimentaire notamment depuis la guerre en Ukraine.
Les preuves tangibles de l'urgence climatique sont là .

Et l'Aude : entre inondations et sécheresses.

Dans L'Indépendant aujourd'hui par rapport aux ressources en eau potable dans le département de l'Aude :
"Un sujet d'avenir que le communiqué de la préfecture de ce 11 juillet, s'il pointait la situation estivale actuelle, n'oubliait pas de mentionner. En évoquant un *"contexte de raréfaction structurelle de la ressource liée au changement climatique"*. Un changement climatique que *"personne ne peut aujourd'hui nier"*. Et qui nécessite donc, précisait la préfecture, *"une démarche vertueuse d'adaptation à cette situation. Nous devons en priorité assurer l'alimentation humaine en eau potable et des productions végétales".*
Ben voilà c'est dit !
Alors des villas, un hôtel de luxe et des appartements à Fontiers-Cabardès pour accueillir plus de 1000 personnes ? Dans un village de moins de 500 habitants ?
Un golf arrosé d'eau "potable" alors qu'il y en 2 à proximité : Carcassonne et Mazamet ?
De superbes terres agricoles artificialisées, bétonnées, gazonnées pour le plaisir de quelques-uns venant de loin, oubliant de ne pas émettre plus de 2 tonnes de carbone par an?
Aucune concertation des habitants, un privé choisit pour tous les habitants d'un village son avenir, et au cas où ils ne seraient pas d'accord, une convention terrible est signée entre le privé et la mairie. Et le comble, c'est que ce projet se retrouve dans le PLU !

Ce projet a plus de 15 ans : la catastrophe c'est quand les choses suivent leur cours.
Alors NON au projet immobilier, NON au golf.

Nathalie Louveau
11170 Montolieu

MAIL 91

Fwd: ENQUÊTE PUBLIQUE

Nadine L'Hénoret <aireassociation@orange.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 23:15 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

3019-avis-enquete-publique(2).pdf
133 Ko

Enquête publique Fontiers-Cabar…
155 Ko

envoyé : 11 juillet 2022 à 09:38
de : Nadine L'Hénoret <aireassociation@orange.fr>
à : plu.fontiers@orange.fr
objet : ENQUÊTE PUBLIQUE

A Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez en pièce jointe la contribution de l'association AIRE (Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement) à l'enquête publique de Fontiers-Cabardès.

Bonne réception et bonne lecture,

Salutations cordiales,

Nadine L'hénoret

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Fontiers-Cabardès

Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la carte communale et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément

Par arrêté municipal n°2022-15 du 16 mai 2022, Monsieur le Maire de Fontiers-Cabardès a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique du 7 juin 2022 à 8h30 au 12 juillet 2022 à 12h00.

Monsieur Edmond de CHIVRÉ a été désigné commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Il assurera des permanences à la mairie de Fontiers-Cabardès pour informer et recevoir les observations du public les jours et heures suivants : mardi 7 juin 2022, de 8h30 à 12h00 / mardi 21 juin, de 8h30 à 12h00 / mardi 28 juin, 8h30 à 12h00 / mardi 12 juillet, de 8h30 à 12h00.

Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :
- Sur le site internet à l'adresse suivante https://www.fontiers-cabardes.com/urbanisme
- A la mairie, 5 rue de la mairie, 11390 Fontiers-Cabardès sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 les lundi, mardi et jeudi et de 9h00 à 12h00, le Vendredi et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.

Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :
- Sur le registre établi sur feuillets non mobiles, certifiés et paraphés par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Fontiers-Cabardès et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.fontiers@orange.fr
- Auprès du commissaire enquêteur à la mairie de Fontiers-Cabardès aux jours et heures de ses permanences.
- Par voie postale, avec un courrier adressé à M. le Commissaire enquêteur, Mairie Fontiers-Cabardès, 5 rue de la mairie, 11390 Fontiers-Cabardès.

Les observations ou propositions devront être transmises avant la date et heure de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, pendant un an à la mairie de Fontiers-Cabardès et seront publiés sur le site internet de la commune.

Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la mairie de Fontiers-Cabardès.

Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme et le Périmètre délimité des abords, éventuellement complétés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et l'abrogation de la carte communale seront approuvés par une délibération du conseil municipal.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire, mairie de Fontiers-Cabardès - 04 68 26 52 61- mairie.de-fontiers-cabardes@wanadoo.fr.

MAIL 91

A.I.R.E.
Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement

Association AIRE
Aux Moulins
11500 Saint Ferriol

Saint Ferriol le 10 juillet 2022

Contribution pour l'association AIRE à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur.

L'association AIRE (Aide à l'Initiative dans les Respect de l'Environnement) a pour objet d'œuvrer pour la conservation du patrimoine naturel et culturel dans le respect des générations futures, d'exercer une vigilance constante contre toute nuisance à notre environnement, de lutter contre l'urbanisme désordonné, les constructions, les occupations des sols et les aménagements inopportuns.
De façon plus générale la « mise en tourisme du monde » nous interpelle, en effet, chaque ville, village, pays concentrent la plupart de leurs « projets » vers la manne touristique supposée créer de l'emploi local mais surtout promouvoir une société du loisir aux mains des multinationales.
Nos territoires sinistrés par 70 ans de plans de destructions massives des paysans, artisans, petits industriels sont offerts aux appétits financiers de promoteurs avides d'aides publiques dédiées et de profits prévisibles.
Alors que, à force d'artificialiser les terres agricoles, d'urbaniser à tout va, la question basique de l'autonomie alimentaire des territoires se pose, notre nourriture est devenue essentiellement industrialisée, totalement dépendante des énergies fossiles importées à 90 %. Il suffirait d'une pandémie mondialisée, d'un approvisionnement d'énergie défectueux pour cause de guerre, d'un virus informatique, pour que la sécurité alimentaire ne soit plus assurée, les supermarchés ne disposant que de 2 à 3 jours de stocks.
Nous ne pouvons plus dire que cela n'arrivera jamais, vu que nous vivons à l'heure actuelle de plein fouet les deux premiers aléas, ce qui devrait renforcer des changements radicaux de pratiques, de modèles, d'habitudes et de raisonnements.
Un projet immobilier golfique sur 144 ha de terres est une aberration, car, dans les années très proches, ce ne sera certainement pas de tourisme dont nous aurons besoin, mais de nourriture, sur les surfaces agricoles locales, de même que de l'eau pour l'usage domestique, l'élevage, les incendies de plus en plus ravageurs.
Consommer et surtout gaspiller l'eau autrement que pour ces usages prioritaires, dès lors que l'évidence du réchauffement climatique est actée, devient une question prioritaire de responsabilité collective.
On ne peut plus faire comme si on ne savait pas que les sécheresses se succèdent, de plus en plus longues, de plus en plus sévères. De même pour les phénomènes de crues, centennales il y a 30 ans, annuelles à cette heure.
Le monde a changé, l'exploitation capitaliste à court terme provoque les crises climatiques, sociales, environnementales, énergétiques, pandémiques.
Notre modèle de développement a créé tous ces dysfonctionnements, dont les conséquences sont la perte de la biodiversité, la prédation de la nature, la marchandisation des échanges, l'artificialisation des rapports humains, la destruction des écosystèmes et de l'humanité.
Les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre) augmentent considérablement avec les déplacements touristiques, voitures, avions, bateaux de croisière, rendant la planète encore un peu plus polluée et fragilisée, bientôt invivable ?
Dans nos territoires ruraux, promouvons l'agriculture paysanne et le tourisme de pleine nature, à la découverte de nos patrimoines, paysages, population.

AIRE les Moulins 11500-Saint Ferriol Tel : 06 86 28 65 06
Agréée par le Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative.
N° Siret : 492 648 639 000 10
aireassociation@orange.fr

A.I.R.E.
Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement

MAIL 91

Est ce que ce projet golfique est en adéquation avec le PLU de la commune de Fontiers-Cabardès, avec le PADD, avec le Code de l'Urbanisme ?
Qu'en est il de l'infrastructure routière pour ce type de projet et qui paiera ?
Pour conclure, les terres agricoles doivent servir aux agriculteurs et être exclues de l'urbanisation intensive, dont touristique.

L'eau doit être une ressource à préserver et à économiser dans les perspectives actuelles de pénuries à venir. L'usage domestique devient la priorité. Toute réalisation d'urbanisation de loisirs non utile à tous toute l'année, qui dilapidera des quantités pharaoniques d'eau et d'énergies diverses est à proscrire.
Les projets actuels doivent s'inscrire dans une sobriété maîtrisée et non dans la démesure.

« Un accès pérenne et totalement sécurisé à la nourriture nécessite une véritable politique alimentaire à l'échelle nationale pour qu'elle soit cohérente entre les territoires mais aussi une politique foncière de régulation pour assurer l'accès à la terre, la sécurité des droits à la terre, et, par conséquent, la stabilité et la paix d'une Nation » Emmanuel HYEST, Président de la Fédération Nationale des SAFER.
L'aménagement des territoires doit être repensé suivant cette ligne de la résilience alimentaire, liée à la sécurité nationale (travaux de Stéphane Linou).

Tous les grands projets inutiles sont voués à l'échec, les mener à leur terme équivaut à un non sens écologique et économique.
Au vu des épisodes sanitaires récents, les déplacements des populations internes et externes aux pays peuvent être soumis pendant des mois et des années à des restrictions drastiques. Ainsi, la frénésie des va -et -vient planétaires en quête d'exotisme peut se stopper nette dans des périodes d'Etat d'Urgence mondiales.

Ni à Fontiers-Cabardés, ni ailleurs, pas de complexe golfique au lieu-dit la Canade.

Nadine L'Hénoret , présidente de l'association AIRE.

AIRE les Moulins 11500-Saint Ferriol Tel : 06 86 28 65 06
Agréée par le Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative.
N° Siret : 492 648 639 000 10
aireassociation@orange.fr

Avis d'enquête publique

Paco PREMILLIEU <pp.kayak@orange.fr>

lundi 11 juillet 2022 à 23:46 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

PREMILLIEU

PACO

Hameau de Cals

4, route de Laprade

11310 LACOMBE

à

Monsieur le commissaire enquêteur

Bonjour,

Je vous envoie cette lettre pour plusieurs raisons.

Premièrement, afin de cautionner et d'utiliser mon droit d'expression. Celui-ci me permettant en tant que citoyen de donner mon avis au sujet de l'enquête publique de la commune de Fontiers-Cabardès lié au projet d'élaboration du PLU de cette dernière. J'ose espérer que vous accorderez de l'importance et que vous prendrez en considération cette lettre, ainsi que toutes les autres, en transmettant à sa juste valeur la parole des citoyens et ainsi faire honneur à la démocratie. Je vous remercie par avance pour votre travail concret au service du peuple en tant que porte-paroles et non au service d'une organisation administrative dirigée par des personnes déconnectés de la réalité aveuglés et corrompues.

Deuxièmement, je vous écrit pour vous donner mon avis défavorable à ce projet d'élaboration du PLU de la commune de Fontiers-Cabardès qui consiste à modifier des zones de terres agricole en zones d'UTN (unité touristique nouvelle). En tant que fils d'agriculteur, ouvrier agricole et potentiellement futur agriculteur (si le contexte lié à l'installation d'une activité agricole me le permet...contexte de plus en plus difficile : accès à la terre, condition de commercialisation, problématiques climatiques, accès à une terre riche et accès à l'eau....) je me questionne sur la disparition des terres agricoles dans le monde, en France et particulièrement à Fontiers-Cabardès, commune de la Montagne Noire qui a un gros potentiel agricole de nos jours et pour les génération futures. A l'heure où souveraineté alimentaire, qualité de nourriture, problématiques de ressources en eau, écologie, impact carbone, perte de biodiversité, pollution, urgence climatique, problématiques économiques et sociales liées à la mondialisation et autres mots clés alarmants font la une des journaux et sont à la bouche de nos élus et mêmes de certaines entreprises je me demande pourquoi et comment ce fait-il qu'un projet de modification d'un PLU persiste à transformer des grandes zones agricoles en zone UTN. Sachant que ce zonage UTN permettra de réaliser un projet immobilier et/ou d'autres aménagements touristiques qui quel qu'ils soient engendreront un fort impact environnemental, écologique et agricole négatif. Il n'y a pas besoin de parler de chiffres (qui mettent souvent les gens en désaccord) le bon sens suffit. D'un point de vue économico-social la zone UTN n'apportera vraiment pas grand chose aux habitants locaux de la commune et du massif en général. En tant qu'habitant des communes alentours (et peut-être un jour de Fontiers-Cabardès) je ne doute pas que des conflits apparaissent (s'il n'y en a pas déjà).

Troisièmement, sans créer d'UTN cette zone à un réel potentiel pour accueillir des projets beaucoup plus éthiques

pérennes et viables sur le plan agricole, social, environnemental et même touristique et économique. Tandis que la validation de cette UTN permettrai de réaliser les projets prévus sur ces terres qui sont polluants, anti-écologique, qui satisferont qu'une toute petite partie de la population (non locale) et surtout qui a un aspect de non-retour, d'un point de vue environnemental une fois la zone dégradé, artificialisée, bétonisée ce n'est plus possible de revenir en arrière.

Et dernièrement, je profite de mon droit d'expression pour rappeler que notre monde ne devrait pas être créé seulement par certaines personnes mais par toutes et tous ; mes voisins, moi et vous y compris pouvons agir, quelque soit le barreau de l'échelle, pour décider ou du moins faire parti de la décision du monde que l'ont souhaite avoir autour de nous aujourd'hui et surtout demain. Je vous laisse évaluer la situation et faire appel a votre bon sens et votre ressenti en pensant aux générations futures.

En vous souhaitant bonne réception et bonne lecture je vous encourage pour la rédaction de votre rapport,

Cordialement,

Paco Prémillieu

enquête publique plu

hollard cecile <cecilehollard@gmail.com>

mardi 12 juillet 2022 à 00:00 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

PLU Fontiers lettre enquête publi…
31 Ko

À, Monsieur le commissaire d'enquête publique du PLU de Fontiers Cabardes,

De, Cécile Hollard, éleveuse, fromagère au Colombier de 1980 à 2019. J'ai transmis mon activité agricole à mon fils et sa compagne.

Entre voisins agriculteurs ,l'entraide a toujours éxisté et j'ai travaillé à la Canade pour des chantiers collectifs (ensilage, foins, labours, bûcheronnage, ramassage des patates...) ou des coups de main pour le troupeau (clôtures des parcs à vaches,prophylaxie, soins, manutention du troupeau...).

Nos familles s'entraidaient tout comme le monde paysan a l'habitude et le besoin de le faire ,si toutefois il reste assez de femmes et d'hommes agriculteurs sur des petites fermes actives et vivantes dans nos montagnes!

Le PLU comporte un UTN avec projet de golf et gros projet immobilier, sur la ferme de la Canade.

Sur celle-ci et ses versants proches ,se trouvent plusieurs captages d'eau alimentant les fontaines de Fontiers. Cette ferme , une des plus "fraiches" de Fontiers,du temps de l'élevage bovins viande qu'elle produisait , connaissait déjà des pénuries d'eau en période de sècheresse, malgré un couvert végétal bien plus développé et une activité agricole raisonnée,.

Eau:

Un golf nécessite une énorme quantité d'eau pour maintenir un “green” à peu près en état.

Toute l'eau prélevée pour arroser ces pelouses diminuera le maintien des couverts végétaux (forêts, friches, prairies...) et le maintien de la biodiversité que l'on sait déjà bien attaquée avec le réchauffement climatique.

Le projet de rétention d'eau en hiver, mis en avant par Telcapi, utilisera cette ressource de plus en plus difficile d'accès à tous, au profit d'une poignée de touristes privilégiés.

Je ne suis pas contre faire des réserves d'eau pour faire face aux sécheresses de plus en plus fortes et fréquentes, mais que ces réserves soient partagées et utilisées au profit de tous, pour le maintien de la biodiversité , des productions alimentaires, d'eau potable...

Pollution:

Le golf en lui même demande un entretien très gourmand en pesticides, taupicides...On connaît aujourd'hui les effets nocifs de ces produits, qui pollueront l'environnement, les productions agricoles, pastorales et les cours d'eau environnants.

Biodiversité:

La Canade est un lieu riche en faunes, flores, insectes... De plus une zone humide (protégée aujourd'hui)sera forcément impactée par le pélèvement de réserves d'eau et d'arrosage en son amont.

Modifier la vocation de ses terres, créer des prairies artificielles, faire encore tomber des haies, des arbres , bétonner, goudronner, appauvrira encore la biodiversité sur ces lieux et forcément sur ses alantours.

Le projet immobilier à la clé

Quelque soit la taille et le nombre , le type de logements/commerces envisagés, pour une occupation saisonnière ou permanente, des constructions éloignées du centre du village, bétonnant une telle surface de prairies et bois, renforceront l'imperméabilisation des sols et la non pénétration des eaux de pluies , phénomène qui amplifie grandement les inondations mortelles et ravageuses telles qu'on les a connues en 2018.

On sait que ces phénomènes dangereux vont être de plus en plus fréquents, je ne comprends pas qu'on puisse encore aujourd'hui envisager de tels projets, encore plus sur des terres agricoles!

De plus, la viabilisation de ces constructions représente un coût très élevé. Pour le moment, l'entreprise Telcapi s'est engagée (au moins verbalement) à les prendre en charge . Quels travaux s'engage à faire Telcapi éxactement? Quel contrat a été signé avec la municipalité à ce propos? Que se passerait-il si une autre entreprise reprennait ces chantiers?

D'autre part, qui entretiendra toutes ces infrastructures à l'avenir, qu'elles fonctionnent ou pas, que cette zone urbanisée soit remplie ou non?

Créer des emplois sur Fontiers, évidemment on ne peut qu'être pour!

Mais pas à ce prix!!

Peut-on être sûr que les entreprises locales seront réellement employées (qui nous garantit que les promoteurs ne viendront pas avec leurs propres boîtes de travaux publics ou autres artisans?)

Combien d'emplois seront véritablemnt pérénnisés? On sait que l'entretiend'un golf en lui même n'embauche que très peu de monde, surtout l'hiver.

D'autres emplois lsur les villages de vacances, hotels etc? Qui garantit que ces emplois seront directemnt octroyés sur place ?

Le PADD nous informe de multiples engagements plus que louables et nécessaires pour le développement de notre village, auxquels le PLU est censé engager notre commune. Parmi ceux-ci:

– le maintien d'un dynamisme fort au sein du vieux village, pour y favoriser l'activité commerciale, touristique et sociale... Je ne vois pas en quoi inventer une nouvelle zone urbanisée à 3 kms du centre peut mettre en pratique cet engagement. peut-être même que ce nouveau pôle écartera le maintien des commerces, restaurants, voir les locations de gîtes actuels du village, au profit des leurs

– un développement harmonieux du nombre d'habitants...si vraiment le nombre de logements envisagé était rempli ,à combien d'habitants passerions-nous?

– des équipements urbains proches du centre pour éviter des viabilisations éloignées, lourdes écologiquement et financièrement...

Sur ces points déjà, ce projet de golf ne respecte pas le PADD.

La Canade, lieu de consommation touristique de privilégiés, NON!

Faire de la Canade un lieu exemplaire de réserve de biodiversité, lui maintenir sa vocation agricole avec production maraîchère ,arboricole, fourragère, en faire une ferme école, un lieu d'accueil , de formation...

Appeller les villageois à s'investir, réfléchir et construire un avenir à la Canade tout en pensant aux générations futures!!!

Que notre commune se batte pour que la Canade redevienne un lieu plein de vie, d'emplois (l'activité agricole en est demande use!), de réalisations autres créatrices d'emplois et protectrices de l'environnement! D'autres communes y arrivent, pourquoi pas nous?

Le rêve!!! auquel je participerai volontiers!!!

J'aimerais que l'on puisse continuer à se balader sur des chemins publics dans des espaces ensoleillés ou ombragés, abrités des vents et vivants!

contribution à l'enquête public sur la modication du PLU de Fonties cabardes

cgt.caue11 <cgt.caue11@protonmail.com>

mardi 12 juillet 2022 à 00:48 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

cgt caue 11 enquête publique PLU…
111 Ko

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous faisons parvenir la contribution du syndicat CGT du CAUE de l'Aude concernant l'enquête publique sur la modification du PLU de la commune de Fonties Cabardes: en pièce jointe. Nous sommes à votre disposition pour des renseignements complémentaires.

Bien cordialement

Pour le syndicat , Eric Ciappara

Envoyé avec la messagerie sécurisée Proton Mail.

MAIL 94

Contribution syndicale à l'enquête public sur la modification du PLU de la commune de Fonties Cabardes

11 juillet 2022

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le syndicat CGT CAUE 11 (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Aude) vous alerte concernant la modification en cours du PLU de la commune de Fonties Cabardès qui permettrait l'installation d'un complexe hôtelier et d'un golf sur des terres agricoles et naturelles à Fontiers Cabardes

En tant que syndicalistes et en position d'expertise sur les sujets d' urbanisme, de paysage et d'architecture , selon nous ce projet est :

Démesuré - Il s'agirait de construire 165 appartements, 123 maisons et villas, un hôtel de 80 chambres, un héliport et un golf : capacité d'accueil 1 150 résidents ; le tout sur une commune de 450 habitants. Ce projet est démesuré et inutile

Nuisible – Bétonisation, artificialisation, déforestation au regard de l'échelle du projet: cela signifie perte de biodiversité, accaparement des ressources (eau notamment) et pollutions (pour la construction, l'entretien du golf, ...).

Imposé et anti-démocratique Des intérêts privés viennent exercer une pression sur une commune (financière : chantage à l'indemnité si le PLU ne permet pas le projet, cf. une convention abusive entre la société qui porte le projet et la commune). La DDTM a émis un avis favorable avec des réserves. La MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) a eu 3 mois pour consulter ce dossier majeur en terme d'enjeux écologiques sur le territoire de la Montagne Noire. Elle ne l'a pas fait et a émis un avis tacite favorable.
Nous nous étonnons de cet avis tacite venant de la MRAE sur un projet à une telle échelle et cela nous interpelle en tant que professionnels de l'aménagement

Le Syndicat CGT CAUE 11

CGT CAUE 11 – 11/07/2022

projet golf La Canade

Nadine BONNAFOUS <nadine.bonnafous123@orange.fr>

mardi 12 juillet 2022 à 01:04 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

La nature nous rappelle aujourd'hui ses limites manque d'eau sécheresse à répétitions .Bétonner les villages bordant les grandes agglomérations ,laisser les terres agricoles aux paysans qui saurons en prendre soin en bon père de famille On veux créer zones vertes ou "naturelles" en coeur de village... alors que la Ferme de la Canade à des bosquets, des sources naturelles, des haies, des taillis ,même un lac pour la faune sauvage .Sans être technicienne ayant étais élevée dans un milieu agricole je ne prends pas de risque à dire que la terre de la CANADE est une des meilleure terre agricole du secteur. Inutile de faire plus grande phrases vous agirez en votre âme et conscience !le profit ou l'avenir de nos enfants .Quand à l'emploi ...il y a déjà beaucoup trop de poste qui ne trouvent pas de travailleurs De quels pays seront les entreprises recrutées pour la construction .

UTN Roc de Vié

a2tal <a2tal@orange.fr>

mardi 12 juillet 2022 à 08:01 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

lettre Commissaire.pdf 1.8 Mo	**plan de situation.pdf** 2.4 Mo	**plan de masse.pdf** 2.6 Mo

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint ma contribution.

Cordialement

Pierre Attal

Pierre Attal

Le Roc de Vié

11390 Fontiers-Cabardès

0631359325

a2tal@orange.fr

Le 12/07/2022

Monsieur Le Commissaire enquêteur

Mairie de Fontiers-Cabardès

11390 Fontiers-Cabardès

plu.fontiers@orange.fr

Monsieur Le commissaire,

Lors de notre dernière entrevue, je vous faisais part de mon projet d'UTN locale sur des terres agricoles m'appartenant, situées sur la commune de Fontiers.

Ce projet modeste et familial consiste en la construction de 3 villas d'une surface d'environ 50m2 chacune, destinées à la location saisonnière.

Situées à moins d'un kilomètre à pieds du centre du village, elles seront desservies directement par le chemin communal historique de Brousses à Fontiers. Les réseaux d'eau et d'électricité sont déjà présents sur la parcelle concernée ; la construction de ces villas sera en bois massif sur plots béton posés, donc sans impact durable sur la nature environnante. Une station d'épuration obéissant aux normes actuelles, construite sur la parcelle attenante, complètera l'ensemble.

Quand je vois que l'énorme projet d'UTN de La Canade incomparablement plus destructeur pour la nature environnante et impliquant de manière pérenne notre petite commune, a reçu l'approbation des services de l'état, je ne peux pas douter que le projet que je présente ici, respectueux de l'écologie et amenant des touristes paisibles à la commune sans rien lui prendre, fera l'objet de toute votre attention et me réjouis de le voir accepté rapidement et sans réserve.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pierre Attal

Plan de situation

Plan de masse

MAIE 96

28/06/2022 10:34 Visualisation cartographique - Géoportail

géoportail

projet UTN

© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 16' 02" E
Latitude : 43° 21' 57" N

Plan de situation parcelle 0764

ANNEXE 4

MAIL 96

géoportail

projet UTN

© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 15' 11" E
Latitude : 43° 21' 41" N

Création de 3 bungalows en bois d'environ 45m² chacun à destination de location saisonnière.
les réseaux sont à proximité et sur la parcelle 0764
Mini station d'épuration sur la parcelle attenante 0766

enquête d'utilité publique

MOI <mhiquelaude@gmail.com>

mardi 12 juillet 2022 à 08:38 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Je suis randonneuse, j'aime la Nature, je suis soucieuse de l'environnement, je soutiens les associations caritatives.
J'ai conscience que le manque de terre agricole nourricière va devenir de plus en plus important.
Pour au moins toutes ces raisons, je ne souhaite pas que la commune de Fontiers-Cabardès modifie son plan local d'urbanisme tel que la commune propose de le faire.
Il me semble dangereux d'urbaniser des terres agricoles qui sont de plus en plus rares .
Quelle tristesse de voir un peu plus nos belles montagnes noires être dégradées par ces projets artificiels.

Vous l'avez compris, je suis complètement défavorable à ce projet

Mme Iquel Marie-Hélène habitante de L'Aude

Commune de Fontiers-Cabardès
Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la carte communale et le Périmètre

MAIL 97

délimité des abords de l'église Saint Clément

MAIL 98

Projet de Golf

Alain PISTRE <pistre.alain@wanadoo.fr>

mardi 12 juillet 2022 à 08:39 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

à Monsieur le Commissaire Enquêteur,

j'ai pris connaissance du projet de Golf sur la commune de Fontiers Cabardès, que je connais bien.

Ce projet , dont les "à coté" immobiliers sont contestables, me semble aberrant sur le plan foncier, en soustrayant des terres agricoles pour les destiner à un loisir improductif.

la situation de guerre en Ukraine nous fait prendre conscience de la fragilité des approvisionnements de notre alimentation, il devient impératif de rester vigilant à protéger toute mesure de protection de notre sécurité alimentaire, qui sera sans doute mise à mal dans les décennies à venir, de par l'appauvrissement des terres, souvent surexploitées, des modifications climatiques avec alternance de sécheresses, inondations. L'intérêt d'une activité économique nouvelle dans cette montagne ne pèse pas lourd face aux enjeux.

Pour l'avenir de nos enfants, il est souhaitable de préserver la ressource agricole dans cette région encore riche en eau.

Mr Alain Pistre

11, rue de la Plaine 81330 Vabre

--
L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
https://www.avast.com/antivirus

Contibution enquête publique

pablo bodin <bodinpablo@gmail.com>

mardi 12 juillet 2022 à 08:55 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

CONTIBUTION - Pablo Bodin.pdf
53 Ko

M. Le commissaire enquêteur.
Veuillez trouver ci joint ma contribution a l'enquête publique concernant le PLU de Fontiers Cabardes.
PABLO BODIN
.....
Architecte HMONP
2 Rue des Fresnes
11 310 Saint Denis
07 67 29 83 24

Contribution
a l'enquête publique portant sur le PLU de Fontiers Cabardes

Mr Le commissaire enquêteur,

C'est en tant qu'architecte installé sur la commune de Saint Denis que je me suis penché sur le projet de PLU de la commune de Fontiers Cabardes. Intervenant sur le territoire de la montagne Noire, je suis particulièrement intéressé par votre projet de mener à bien une politique de développement de votre commune qui regroupe les enjeux territoriaux tel qu'ils sont repris dans le PADD et notamment :

- Limiter le mitage des de l'espace en organisant une urbanisation raisonné
- Conforter et développer une économie basé sur le tourisme local
- Protéger les activités agricoles
- Protéger et valoriser l'environnement.

Il me semble que le PLU est un véritable outil qui pourrait permettre la concrétisation de cette vision. Cependant si les objectifs repris dans le PADD me paraissent tout à fait intéressants, j'ai quelques doutes sur sa mise en œuvre pratique.
En effet je ne crois pas que le document tel qu'il est présenté à l'enquête publique puisse permettre de rencontrer les objectifs fixés dans le PADD. Dans certains cas, il me semble même qu'au contraire le nouveau PLU va à l'encontre de ces objectifs et serait néfaste pour le développement territorial.

Voici zone par zones les questionnement et/ou contradictions que je relève

Zone Ua: Le centre bourg

- L'interdiction formelle de la toiture terrasse me paraît être une restriction excessive. Un projet contemporain et intégré à son environnement devrait pouvoir voir le jour dans cette zone du centre bourg. Cette possibilité pourait rester ouverte sous le contrôle des ABF, et ne pas brider la créativité qui au contraire pourrait enrichir le patrimoine du centre bourg.
- Une distinction est faite entre les constructions neuves et la rénovation en n'autorisant le caractère contemporain qu'à la construction neuve et le caractère vernaculaire qu'à la rénovation. Cette distinction n'a pas de sens. En effet un projet à haute qualité architecturale qu'il soit en rénovation ou en construction neuve doit pouvoir jouer avec ces deux langages. Dans ce secteur, il faudrait privilégier une discussion avec les ABF qui permette d'aboutir à des projets riches plutôt qu'une restriction trop stricte qui bride la qualité architecturale.

Zone Ub

- Le recul imposé par rapport à l'axe de la voirie est de 10m, c'est beaucoup ! (il doit y avoir une erreur sur ce point puisque en zone Au le recul est imposé à 5m) de plus cela induit un urbanisme diffus constitué majoritairement de maison individuelles et rend impossible la création d'un bâti continu, plus dense qui permettrait de mieux rencontrer les objectifs du PADD en termes de densification, de réduction des dents creuse, etc...)
- Interdire la tôle comme éléments de toiture n'a pas de sens, on peut tout à fait avoir une architecture de qualité et parfaitement intégrée au contexte avec ce type de revêtement, surtout en zone montagne ou les toitures sont parfois en ardoises, ou notamment des bacs aciers gris anthracite ou en zinc pouraient êtres utilisées comme une réinterprétation

contemporaine de ce matériaux vernaculaire .

- Les menuiseries doivent êtres peintes ? Pourquoi ne pourrait t'on pas avoir des menuiseries en bois naturel.
- Les menuiseries doivent êtres plus hautes que larges. Ceci limite très largement l'écriture architecturale possible et participe à une standardisation et à la médiocrité de ce qu'il est possible de réaliser. La plupart des baies vitrées en rez-de-chaussée seraient interdites. Une fenêtre ronde ou carré peut tout à fait trouver sa place dans un projet intégré.

Zone Uc

- Même remarques sur les menuiseries que pour la zone Ub

Zone U1: Equipements publics

- Les zones U1et U2 correspondent aux zones dédiées aux équipements publics notamment la salle polyvalente et l'aire de sport. Pourquoi dans ces zones les activités de restauration et l'hébergement touristique seraient interdites alors qu'elles sont autorisées dans l'UTn ceci va à l'encontre du développement touristique intégré au centre bourg. Ne pourrait t'on pas avoir une buvette ou restaurant à côté du terrain de sport, et ou de la salle polyvalente. Le golf pourrait avoir son restaurant mais pas le tennis ? Le développement d'un tourisme local via la création d'un camping municipal, d'une auberge de jeunesse ou de gîte pour randonneurs devrait pouvoir trouver sa place en centre bourg et être pris en charge par la commune. La volonté de développement touristique est uniquement axé sur l UTN du golf et rien n'a été prévu pour un tourisme plus local liée au centre bourg. Ceci n'est pas conforme aux ambitions du PADD.
- Seules sont spécifiées les hauteurs limite des annexes et locaux de gardiennage mais rien en ce qui concerne les équipements. Il semble qu'il y ait un oubli, sinon on pourrait construire sans limitation de hauteur.

- La zone U1 destinée à la salle polyvalente et salle de sport se localise sur emplacement actuel du chat baret. Cet emplacement est déconnecté du village, il ne permet pas un accès piéton aisé depuis le centre bourg et notamment depuis l'école. Il me semble que l'emplacement du Bosquet qui a été classé en zone naturelle devrait pouvoir accueillir un équipement de ce type. Un tel projet serait l'occasion de repenser de manière globale l'aménagement du cœur du village ; Il pourrait créer une centralité forte qui valoriserait le parc, les commerces environnants et réorganiserait le stationnement. D'autres emplacements plus proches du centre bourg auraient aussi pu être choisis pour éviter d'artificialiser des zones en discontinuité avec le centre bourg. par exemple dans les zones Au du Bourg Ouest.

Zone Ue2: Le collège

- La hauteur maximale autorisée est de 9 m. Hors le rapport de présentation indique que certaines parties sont déjà sur 5 niveaux. Dans un souci de cohérence il serait judicieux de pouvoir construire a minima à hauteur équivalente à celle de l' existant.

Zone Au : nouvelles urbanisations

- Ici le recul imposé est de 5m au lieu des 10 m imposés en zone Ub alors que la vocation finale est la même.
- En ce qui concerne la qualité architecturale et les prescriptions sur les toitures et le menuiseries les remarques sont les même que pour la zone Ub
- La zone Au du chemin du bois permet l'urbanisation de 6 lots de 2750m2. La taille des parcelles, la très faible densité et une urbanisation en raquette correspondent à une urbanisation qui n'est plus d'actualité et va à l'encontre des objectifs du PADD en termes de densification et protection des espaces naturels et agricoles. La zone Au du bourg Ouest est aussi de type lotissement et vise à développer uniquement des maisons individuelles. Il

faudrait plutôt promouvoir un urbanisme plus dense qui permettrait de trouver des petits logements dont le déficit a été mis en avant par le rapport de la DDTM.
- Le réglement écrit incite tres peu a la realisation d'une architecture ecologiquement responsable.

Zone Utn : Le golf

- Ici les locaux à usage de restauration et hébergement touristique sont autorisés alors qu'ils sont interdits en zone Ue d'équipement il serait intéressant de ne pas priver les zones Ue de cette possibilitée.
- Il est indiqué dans la rapport de présentation que l'intégralité du projet golfique est détaillé dans le dossier de l'UTN Hors le dossier de LuTN ne fait pas partie des documents soumis à enquête. Le rapport de présentation devrait être plus clair sur le contenu de ce projet.
- Au contraire des autres zones qui recevront des nouveaux logements la zone Utn ne bénéficient presque d'aucune spécification en termes de «qualitée architecturale» Le rapport écrit devrait préciser le caractère environnemental qui est largement mis en avant dans le rapport de présentation: imposer la végétalisation des toitures terrasses, imposer des seuils de consommation d'énergies des bâtiments passif / positif...) utilisation de matériaux bio sourcés... réglementer aussi les essences des nouvelles plantations en limitants l'apport d'essences exogènes ...).

Zone N

Le Bosquet est classé en zone N et comprend le bâtiment actuel de l'épicerie. Ceci rend tout projet de transformation de l'épicerie impossible et complique tout projet d'aménagement dans cette zone. Le Bosquet est un lieu majeur du centre bourg qui n'est aujourd'hui pas suffisamment exploité. Le classement en zone N ne prend pas la mesure des enjeux en présence sur cet espace et condamne tout projet d'envergure.

Pour conclure :
En proposant une urbanisation standardisé dans les zones Au
En proposant des espaces pour les futurs équipements qui ne sont pas des plus pertinents
Par le manque de réflexion porté sur le développement du centre Bourg.
Par le manque d'ambition en termes de qualité architecturale et écologique.
Le PLU proposé ne rencontre pas les objectifs qui sont fixés dans le PADD, et n'apporte rien de positif au développement de la commune.
Le PLU ne trouve sa raison d'être que dans la création de l'UTN pour le Golf, les arguments pour la création du golf et ne répondent pas aux attentes du PADD.

Ainsi il serait largement bénéfique qu'un PLU puisse être étudié de manière plus approfondie en concertation avec la population, les associations et les professionnels.

Cordialement.

.....
PABLO BODIN
Architecte HMONP
2 Rue des Fresnes
11 310 Saint Denis
P. 07 67 29 83 24
mail@pablobodin.com

Avis de la LPO Occitanie- DT Aude

Francis MORLON <francis.morlon.aude@lpo.fr>

mardi 12 juillet 2022 à 10:07 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Courrier_EP_PLU_Golf_FONTIER…
719 Ko

Bonjour Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint l'avis de notre association sur le PLU de Fontiers Carbardès.

Nous sommes à votre disposition pour en discuter.

Cordialement.

--
--

Francis MORLON | LPO OCCITANIE | Directeur territorial
Délégation territoriale de l'Aude
Ecluse de Mandirac - 11 100 Narbonne - Portable (spécial confinement) : 06 35 38 33 62
francis.morlon.aude@lpo.fr
Facebook | Twitter | LPO Aude | LPO Occitanie

MAIL 100

AGIR pour la BIODIVERSITÉ
AUDE

Monsieur Edmond de CHIVRÉ
Commissaire enquêteur
Mairie de Fontiers Cabardès

A Narbonne, le 12 juillet 2022

Objet : Observations de la LPO Aude sur l'élaboration du PLU de la Commune de Fontiers Cabardès

Monsieur,

L'Association Locale « LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX OCCITANIE, Délégation territoriale de l'Aude » ou LPO Aude, régie par la loi de 1901, reconnue d'utilité publique et agréée pour la Protection de l'Environnement, dont le siège social est situé 15 Rue du Faucon crécerellette, 34560 VILLEVEYRAC, représentée par son Vice-président en exercice, Monsieur Christian RIOLS, et domiciliée à son siège social, a l'honneur de porter à votre connaissance ses observations sur l'élaboration du PLU de la Commune de Fontiers Cabardès.

Tout d'abord, la LPO Aude a pour objet la sauvegarde des oiseaux et plus largement de la faune sauvage et de ses habitats naturels. Nos actions visent à corroborer l'action publique et à encourager un aménagement du territoire qui intègre et préserve au maximum l'exceptionnel patrimoine naturel de l'Aude.

Les principales observations de la LPO Aude sont :

- **L'impact du projet de Golf et de nouvelle unité touristique sur la faune et les habitats naturels et agricoles**. De nombreuses espèces protégées utilisent la zone de projet pour se reproduire et s'alimenter : Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Autour des palombes, Épervier d'Europe, Aigle botté, Effraie des clochers, Petit-duc scopsuc, Chouette hulotte, Hibou moyen-duc, Alouette lulu, Alouette des champs, Bruant jaune, Engoulevent d'Europe, Crapaud épineux, Grenouille rousse, Salamandre tachetée entre autres. L'artificialisation par le bâti et par la mise en place de parcours de golf est susceptible de détruire des individus en phase de chantier mais surtout altérera les habitats naturels de façon pérenne. La LPO Aude demande donc qu'une analyse précise de cet impact soit menée et qu'une Dérogation de Destruction d'Espèces Protégées soit demandée.

- **L'impact du projet sur les ressources en eau.** Le projet entraînera une altération des quantités et de la qualité des ressources en eau. Ces modifications peuvent avoir des conséquences sur les milieux aquatiques et les espèces végétales et animales présentes sur et en aval du site de projet. Notamment dans le contexte de dérèglement climatique déjà en cours, avec des périodes récurrentes de déficit hydrique, ce type de projet d'aménagement gros consommateur, interpelle et doit faire l'objet d'une attention toute particulière.

Enfin, il s'agirait aussi de présenter dans ce projet les moyens d'éviter que les infrastructures mises en place deviennent des pièges pour la faune sauvage protégée : collision sur les surfaces vitrées, présence de poteaux creux présentant un risque de piège mortel pour de nombreuses espèces d'oiseaux, collision avec des véhicules sur le réseau routier.

LPO Aude
Ecluse de Mandirac – Ancienne Gare de Gruissan Tournebelle – 11 100 Narbonne
Tél./Fax : 04 68 49 12 12 • http://aude.lpo.fr • aude@lpo.fr
Association loi 1901 • SIREN : 349275214

BirdLife INTERNATIONAL
LPO France Partenaire officiel

AGIR pour la BIODIVERSITÉ
AUDE

Au regard de la protection des espèces, des milieux naturels et de l'urgence climatique, **la LPO Aude n'est donc pas favorable à ce projet d'unité touristique et de golf en milieu agricole et naturel et recommande une réévaluation réaliste des impacts de celui-ci sur la biodiversité**.

Enfin, chaque fois que cela s'impose prioritairement, la LPO Aude, après avoir déposé ses avis lors des enquêtes publiques, este en justice afin de marquer clairement son opposition. Actuellement, la LPO Aude est engagée dans plusieurs recours.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Christian RIOLS
Vice président de la LPO Occitanie

LPO Aude
Ecluse de Mandirac – Ancienne Gare de Gruissan Tournebelle – 11 100 Narbonne
Tél./Fax : 04 68 49 12 12 • http://aude.lpo.fr • aude@lpo.fr
Association loi 1901 • SIREN : 349275214

BirdLife INTERNATIONAL
LPO France Partenaire officiel

contribution avis d'enquête publique

Juliette coinaud begouen <juliettedesalpes@gmail.com>
mardi 12 juillet 2022 à 10:12 réception
À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

montagne noire.pdf
83 Ko

Juliette Coinaud Begouen

la Commune du Maquis bois bas

34210 MINERVE

M. De CHIVRÉ
Commissaire Enquêteur
PLU de Fontiers-Cabardès
Mairie de Fontiers-Cabardès
5 rue de la Mairie
11390 Fontiers—Cabardès

Le 12-07-2022

Bonjour

Je vis à plusieurs km du village néanmoins, j'aime la montagne noire, j'aime son côté sauvage. Je veux mettre en avant l'activité agricole qui y existe ainsi que l'ensemble des habitants ; je ne veux pas que ce territoire devienne un terrain de jeux inaccessible économiquement et qui bouleverse la vie des humains et des autres espèces végétales et animales.

Par la présente je souhaite soutenir la position de l'association Montagne Noire Avenir, pour cela je reprends leurs arguments ci dessous :

MAIL 101

Le projet immobilier golfique de la commune de Fontiers-Cabardès se concrétise dans le PLU par la création d'une zone à urbaniser à vocation touristique de 16,03 ha correspondant à la zone Aut et Aute et par la création d'un zonage NL pour naturelle de loisir sur 128,10 ha.

Par notre contribution, nous vous alertons sur la non-conformité du projet immobilier golfique à l'étude avec les objectifs fixés par le PADD (A) et avec le code de l'urbanisme (C). Nous attirons aussi votre attention sur l'absence de justification d'un tel projet dans le rapport de présentation du PLU (B).

A) Le projet immobilier et de golf contenu dans le plan local d'urbanisme (PLU) choisi par la commune de Fontiers-Cabardès n'est pas compatible avec les grands principes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le PADD a pour but de « maîtriser le développement de l'urbanisation » en définissant 5 piliers majeurs :

1- promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace : accueillir 44 habitants supplémentaires à l'horizon 2033

2- conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux

3- conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale

4- préserver et soutenir l'activité agricole notamment en préservant les exploitations existantes et en soutenant et favorisant le lien entre agriculture, environnement et paysage

5- protéger et valoriser l'environnement notamment en protégeant la ressource en eau et en préservant la biodiversité et les milieux naturels. Actuellement, selon le rapport de présentation p. 96, l'espace urbanisé de notre commune (avec le collège) est de 43 ha. Le PLU en l'état prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 20 ha. La commune fait donc le choix de l'étalement urbain en augmentant quasi de moitié sa surface urbanisée et est en contradiction flagrante avec l'objectif qu'elle s'est fixée elle-même de « maîtriser le développement urbain ».

De plus, le projet immobilier golfique en s'accaparant 144 ha des terres de notre commune (17% de la surface totale de notre commune) vient heurter l'objectif de préserver l'activité agricole et protéger et valoriser l'environnement de notre territoire notamment sa ressource en eau, sa biodiversité et ses milieux naturels.

En matière d'infrastructure routière, notre territoire est particulièrement inadapté à un trafic routier important pour accéder au site de la Canade. A l'heure actuelle, la route depuis le village pour aller à La Canade est en cours d'affaissement (des plots empêchent la circulation à double sens au vue du danger).

Aussi toutes ces villas et le golf espace clôturé (resort) vont défigurer notre paysage, telle une "verrue" dans notre Montagne si belle. Il faut rappeler que selon l'office de tourisme de la Montagne Noire, ce sont 60000 randonneurs qui sillonnent la montagne tous les ans. Ce projet vient fragiliser le développement d'un tourisme rural qui existe et qui se veut respectueux de l'environnement et des

paysages.

B) Le rapport de présentation du PLU n'explique pas le choix pour la commune d'urbaniser 16 ha d'espaces agricoles et de créer une zone NL sur 128 ha.

La commune est la seule autorité compétente pour décider du contenu de son PLU. Elle est souveraine et elle ne peut pas valablement se lier par convention à une entreprise privée pour valider ou ne pas valider tel acte d'urbanisme. C'est ce que dit le juge administratif TA de Paris du 22 novembre 1960 : l'autorité compétente « ne pouvait valablement se lier par voie de négociation vis-à-vis d'un administré dans l'exercice d'un pouvoir de décision dont les limites ne peuvent résulter que de la loi et des règlements pris pour son application» en l'occurrence le code de l'urbanisme.

Notre commune a décidé d'intégrer dans le PLU, l'Unité Touristique Nouvelle du complexe résidentiel golfique, validée en 2012 par le préfet de massif. Or en 2022, un projet immobilier golfique dans un espace agricole fertile entouré de bassins de biodiversité et de zones humides et/ou forestière permettant la régulation de la ressource eau de notre montagne ne répond pas aux enjeux actuels.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires régional (SRADDET Occitanie) définit plusieurs règles s'imposant aux documents de planification et d'aménagement avec comme objectif de "concilier développement et excellence environnementale" (p. 111 du rapport de présentation).

Pour y répondre, la commune analyse la comptabilité de son PLU avec le SRADDET dans un tableau p.112. Or contrairement à ce qui est affirmé nous n'avons pas trouvé dans le PLU :
- ni "diagnostic environnemental poussé".
- ni "diagnostique agricole fin"
- ni étude "fine" concernant l'adéquation entre ressource et besoin en eau pour le golf

L'association Montagne Noire Avenir a en quelques jours d'observations repéré plus de 74 espèces protégées sur le seul site de la Canade. La règle n°16 concernant la préservation des espèces protégées n'a donc pas été respecté. Le PLU de Fontiers-Cabardès n'est donc pas compatible avec le fascicule des règles du SRADDET Occitanie.

Ce même SRADDET a pour ambition de baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040, selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Ici, la Communauté de Communes de la Montagne Noire n'a pas effectué de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), n'y étant pas contrainte vu la population de moins de 20000 hab. Sachant l'impact à ce sujet du PLU de Fontiers-Cabardès comportant l'UTN (augmentation très forte du trafic aérien et routier, immobilisations et artificialisation importante), nous souhaiterions que la Région Occitanie ou que le Département de l'Aude réalisent l'étude des GES du PLU de Fontiers Cabardès pour pallier à ce manque. En effet, les politiques d'aménagement seraient peut-être celles qui auraient le plus d'impact sur les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Le temps où nous pouvions oublier les événements climatiques extrêmes (sécheresse et épisodes méditerranéens), la raréfaction de la ressource en eau, et les dégâts sur la biodiversité et par voie de conséquence sur la santé humaine suite à la 6ème extinction de masse des animaux est révolu.

L'application des objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone (objectif de réduction de 40% les émissions territoriales de la France d'ici 2040) ne saurait se réduire au simple calcul de la seule surface photovoltaïque installée sur la commune ! Cependant, et au regard notamment de cet objectif, nous souhaiterions aussi que le PLU facilite l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables en toiture, y compris dans la zone Ua pour accompagner la transition écologique et énergétique du territoire.

Concernant la sécurité alimentaire du territoire, le CRATer (calculateur de résilience alimentaire des territoires) nous apprend qu'il n'y a aucune production de fruits et légumes ni d'oléoprotéagineux sur la commune. La production agricole au niveau du département ne couvre que 69% des besoins de ce même territoire. La question du risque de rupture d'approvisionnement alimentaire n'a pas été prise en compte par le plan local de sauvegarde de la commune.

Dès lors pourquoi ce choix par notre commune en 2022 ?

Nous pensons que pour conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale, nous n'avons pas besoin de ce projet pharaonique et démesuré mais de soutenir ce qui commence à émerger sur notre territoire : des initiatives privées foisonnantes impliquant des locaux avec le soutien des collectivités (par ex : cabaret champêtre,
festival des plantes, création de chemins de randonnée, création de marchés de producteurs etc.)

Nous suggérons donc à la commune de modifier son PLU afin de pouvoir :
- restaurer le camping du Bernadou en centre-bourg,
- restaurer en centre village un immeuble afin de créer une auberge de jeunesse et de randonneurs,
- conserver le terrain de loisirs, anciennement stade de foot, pour le sport sur terrain naturel, pourquoi pas un terrain multi-sports
- développer un maillage de sentiers de découverte de la faune et de la flore, avec observatoires discrets et panneaux pédagogiques, de l'agriculture et des sports de plein air non-intrusifs (VTT, équitation, randonnée)
- développer un projet touristique et économique co-construit avec les habitants, les exploitants agricoles, les commerçants, les actrices et

acteurs du secteur touristique, les experts en impacts économiques et environnementaux.

C) Le PLU de Fontiers-Cabardès en portant en son sein le projet immobilier golfique d'une telle ampleur (134,13ha) n'est pas conforme à la loi et en particulier à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

MAIL 101

En effet, il suffit de regarder le règlement graphique pour se rendre compte que ce méga-projet couvre une superficie importante par rapport à celle du village. Nous constatons donc une rupture d'équilibre entre le développement urbain et 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.

Le mitage de l'habitat est déjà très présent dans la commune de Fontiers Cabardès. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en terme de gestion économe et rationnelle de l'espace.

Un des objectifs fixé par la loi d'un PLU est : « 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 ». Or l'urbanisation de 16 ha de terres agricoles dans une zone à l'heure actuelle préservée et à proximité d'une ZNIEFF 2 et d'espace naturel sensible risque de détruire et/ou perturber ce bijou de biodiversité qu'est devenu aujourd'hui La Canade.

Enfin nous pensons que le golf et ses constructions vont aggraver le risque d'inondation et de crues soudaines dévastatrices en artificialisant 16 ha de terres. L'eau de ruissellement pourrait se transformer en coulée de boue et dévaler le rec de Pousset pour se déverser directement dans son bassin versant via sa confluence avec la Dure au niveau du collège A. Courrière et de l'internat des enfants déjà situés en zone inondable. Le plan local de sauvegarde de la commune fait état de catastrophe naturelle par inondation tous les six ans environ sur la commune depuis 1992.

Pour toutes les raisons évoquées, je me joins à l'association Montagne Noire Avenir et demande la modification de tous les documents d'urbanisme afin que le secteur du lieu-dit La Canade (emprise foncière de l'UTN) soit conservé en zonage A à proximité du bâti agricole existant et en zonage N pour le reste des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Merci pour votre lecture.

Juliette Coinaud Begouen
Juliette Coinaud Begouen
La Commune du Maquis
Bois Bas 34210 MINERVE
06 61 94 07 54

Contribution enquête publique

murielle.berger@free.fr <murielle.berger@free.fr>

mardi 12 juillet 2022 à 10:32 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Murielle Berger M. De CHIVRÉ
3, avenue du minervois Commissaire enquêteur
34210 Azillanet Mairie de Fontiers Cabardès
Le mardi 12 juillet 22

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le projet de PLU de Fontiers-Cabardès

Monsieur le Commissaire

Parce que l'heure n'est plus au projet pharaonique, destructeur et irrespectueux
Parce que la Terre étouffe, souffre d'être exploitée, violée
Parce que l'eau est une ressource rare et précieuse et que l'utiliser pour arroser des pelouses est indécent
Parce qu'il est grand temps de prendre soin de notre mère nourricière, la Terre et de penser à nos enfants
Parce que les meilleurs terres doivent être réservées aux paysan.nes qui nous nourrissent
Parce que la terre appartient à ceux et celles qui la travaillent
Parce que ce projet s'adresse uniquement à une partie de la population, la plus fortunée
Parce qu'il y a urgence et qu'on le sait tous.te
Parce que ce projet est une aberration, une de plus
Parce que les habitants.es du village, ceux et celles qui le font vivre ne veulent pas de ce projet démesuré

Comme vous l'aurez compris, Monsieur le commissaire, j'émets un avis défavorable à ce projet mortifère de construction de golf et je me joins à l'association Montagne Noire Avenir et demande la modification de tous les documents d'urbanisme afin que le secteur du lieu-dit La Canade (emprise foncière de l'UTN) soit conservé en zonage A à proximité du bâti agricole existant et en zonage N pour le reste des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cordialement
Murielle Berger

Contribution Enquête Publique PLU Fontiers Cabardes

Sylvie POCOVI <sylvie.pocovi@aude.chambagri.fr>

mardi 12 juillet 2022 à 11:20 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

Cc : Marie-Helene FOREST , Claudine VIBERT , Jean-Luc PULL

vous avez transféré ce message

PLU FONTIERS ENQUETE PUBLI...
119 Ko

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Chambre d'agriculture de l'Aude concernant l'enquête publique PLU Fontiers Cabardès.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Sylvie POCOVI
Assistante de Direction
Service Administration Générale

Chambre d'Agriculture de l'Aude*
ZA de Sautès à Trèbes - 11878 CARCASSONNE Cedex 9
Tél. 04 68 11 79 03 - Port. 06 84 54 64 79
sylvie.pocovi@aude.chambagri.fr

*La Chambre d'Agriculture de l'Aude est certifiée pour ses activités de conseil et de formation. Nos engagements qualité sont disponibles sur notre site internet http://www.aude.chambre-agriculture.fr
Afin de contribuer à la protection de l'environnement, merci de n'imprimer ce courrier qu'en cas de nécessité

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE AUDE

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Mairie Fontiers-Cabardès,
5 rue de la Mairie
11390 Fontiers-Cabardès

Carcassonne, le 11 juillet 2022

Siège Social
ZA de Sautès à Trèbes
11878 CARCASSONNE CEDEX 9

POLE PILOTAGE

Tél : 04 68 11 79 79
services.generaux@aude.chambagri.fr

Objet: Contribution à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontiers-Cabardès

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par courrier en date du 8 février 2022 et dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la Chambre d'Agriculture de l'Aude a formulé un avis très réservé sur le projet de PLU de la commune de Fontiers-Cabardès, au regard des éléments connus à date sur la consommation des espaces agricoles et la prise en compte des activités agricoles dans ce document.

Afin de compléter cet avis, et suite à l'interpellation de plusieurs acteurs locaux, j'ai sollicité des éléments d'expertise complémentaire sur les terrains concernés par le projet de golf. J'ai pu alors apprécier sur place leur qualité agronomique, et prendre toute la mesure des impacts du changement climatique sur la production de fourrages et l'autonomie alimentaire des élevages, une nouvelle fois pénalisées par la sécheresse cette année. Dans ce contexte, je réitère également mes réserves concernant les consommations en eau à venir pour couvrir les besoins d'irrigation du futur golf, une ressource qui doit être en priorité destinée à la consommation humaine et à l'agriculture.

Ces éléments nous amènent à préciser notre jugement et à requalifier l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU en avis défavorable, essentiellement en lien avec le projet de golf.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Le Président,
Philippe VERGNES

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 181 100 041 00027
APE 9411 Z
www.aude.chambre-agriculture.fr

OBSERVATIONS FASPA - enquête PLU Fontiers

gdargegen@laposte.net <gdargegen@laposte.net>

mardi 12 juillet 2022 à 11:24 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

FASPA ENQUETE PLU FONTIERS....
47 Ko

FEDERATION DES ASSOCIATIONS DE SAUVEGARDE DES PAYS D'AUDE - FASPA

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons l'honneur de vous adresser les observations de notre Fédération concernant le projet de PLU
de la Commune de Fontiers-Cabardès.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées

Pour la Fédération FASPA
le Président

Gilbert Dargegen

1 MAIL 104

FEDERATION DES ASSOCIATIONS DE SAUVEGARDE DES PAYS D'AUDE
FASPA
« Les Moulins »
11500 Saint Ferriol

Monsieur le Commissaire Enquêteur

OBJET : Enquête Publique sur le PLU de la Commune de Fontiers-Cabardès.

OBSERVATIONS
de notre Fédération

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fontiers-Cabardès soumis à enquête publique a été établi pour permettre l'implantation d'un golf et d'un complexe touristique.

Ce projet entend multiplier les erreurs commises par le passé dans notre Département (et plus largement dans tout le pays).

- artificialisation des terres sur plus de 140 hectares,

- diminution des surfaces cultivées,

- consommation phénoménale d'eau notamment pour l'entretien du golf.

Les effets directs du réchauffement climatique se traduisent par une diminution des ressources en eau.

Les désordres géopolitiques démontrent la fragilité de notre approvisionnement alimentaire qui dépend de plus en plus des importations.

Certains ont fait croire que le salut des petites communes rurales viendrait des milieux financiers, avec des investissements dans les complexes touristiques de luxe mais aussi des éoliennes géantes et d'immenses surfaces de panneaux photovoltaïques sur des terres agricoles.

Or, ces projets ont des points communs :

- Réduction des capacités de production alimentaire,
- Dégradation du cadre de vie,
- Instauration d'un climat conflictuel entre les habitants qui subissent les effets pervers de l'opération et ceux qui en profitent (vente ou location de terrains….).

En fait, ce PLU s'inscrit dans une vision totalement dépassée, ne prenant en compte ni le changement climatique et ni les crises internationales qui démontrent la nécessité de l' autonomie alimentaire.

Notre Fédération FASPA émet un AVIS DEFAVORABLE au projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fontiers-Cabardès.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.

Pour la Fédération FASPA

Le Président
Gilbert Dargegen

commentaire PLU

david gimenez <midin.devegaz@orange.fr>

mardi 12 juillet 2022 à 11:54 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Monsieur le commissaire.

Bonjour,

Habitant de Fontiers Cabardes, je tiens à preciser que je ne trouve pas normal que certains proprietaires de terrain constructibles

se les voient aujourd'hui déclassés.

En ce qui concerne l'UTN qui pour moi n'a pas lieu d'etre dans notre PLU car ouvrant la possibilitée de supprimer une bonne partie

de la surface agricole de la commune. Je tiens aussi à souligner que les parcelles 1530 et 1532 qui sont aujourd'hui incluses l'ont été sans concertation avec l'exploitant actuel et n'ont rien à y faire ! Ce qui pose question.

Quant à la tranquilitée de notre belle commune elle risque fortement d'en patir. Sans parler des frais que cela risque de nous enjendrer alors que nous

n'avons rien demandé, bien au contraire.

PLU

david gimenez <midin.devegaz@orange.fr>

mardi 12 juillet 2022 à 11:57 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Mr le commissaire, je viens vous faire part de ma désapprobation au niveau du PLU à cause du projet de golf présent sur fontiers cabardes. Il est inadmissible pour une si petite commune ou les habitants sont là pour la tranquilité de leur vie quotidienne, de vouloir mettre en place un tel projet. De plus a l'heure actuelle ou nous ne parlons que de développement durable, où est il lorsque nous construisons autant de bâtiments, nous gaspillons l'eau pour arroser le gason, nous deteriorons la faune et la flore et par dessus tout la disparition de terres agricoles qui sont là base de la vie car sans les agriculteurs nous mangerons quoi ? Sachant aussi que tant de jeunes ne demandent qu'à pouvoir s'installer... Ne pas oublier toutes les infrastructures au niveau de la commune qu'il va falloir modifier (routes, station d'épuration.....)et qui vont coûter cher a l'habitant. Mme Lacoste avait dit que si le PLU était annulé elle retirait le projet, pourquoi nous retrouvons nous aujourd'hui avec ce nouveau PLU incluant à nouveau le golf ? Tant de questions qui restent flous au niveau de la commune.... Bref je désapprouve totalement ce projet. Recevez Mr le commissaire, mes sincères salutations
En vous remerciant.

Avis du groupe transition écologique au CD11

MORLON Francis <francis.morlon@aude.fr>

mardi 12 juillet 2022 à 12:00 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,

Veuillez trouver ci-dessous l'avis des conseillers départementaux du groupe Transition écologique.

Le groupe Transition écologique audoise du Conseil départemental de l'Aude travaille au sein de la majorité à un programme qui permette de répondre aux territoires et aux audois, tout en préservant qualité de vie et résilience.

Le PLU de Fontiers Cabardès proposé aujourd'hui à l'enquête publique intègre un projet de Golf.

Ce projet, ancien en Montagne noir, est un projet du passé. Il coche toutes les cases d'un projet écocide :

- Destruction de terres agricoles de très grande qualité sur lesquelles il serait possible de produire des ressources propres à répondre aux besoins conjoncturels mais surtout à participer à la sécurisation de nos approvisionnements alimentaires dans le futur ;

- Accaparement de ressources en eau à l'heure où le bassin versant de l'Aude est déjà déficitaire et que les besoins augmentent du fait du réchauffement climatique ;

- Artificialisation des terres par la construction de bâtiments mais aussi par la mise en place des parcours. Ce projet nuit aux objectifs fixés par la loi du Zéro Artificialisation Nette.

- Altération des paysages de la Montagne noire et destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées.

- Promotion des déplacements longue distance pour faire venir sa clientèle notamment par avion.

Enfin, ce projet ne répond pas au besoin du territoire et risque de déséquilibrer celui-ci (afflux de population temporaire …)

Ce projet ne répond en aucune manière aux besoins du territoire, et ne créée au contraire que des déséquilibres, tant au niveau environnemental et agricole, que démographique, en n'apportant que afflux temporaires de population : ils n'entrainent aucune stabilité économique, mais des surcharges intermittentes, encore plus coûteuses en gestion. L'attrait touristique est un leurre à une époque où la raréfaction des ressources va ralentir, voire stopper les déplacements, sans compter les aléas des crises sanitaires.

Pour toutes ces raisons, nous sommes très défavorables à ce projet de Golf et donc au PLU qui est tel que présenté aujourd'hui.

Joëlle Chalavoux

Sandrine Sirvent

Kattalin Fortuné

Daniel Dedies

Francis Morlon
Vice Président à la Transition écologique
Département de l’Aude

Enquête publique

Catherine Jauffred <jauffredcat@gmail.com>

mardi 12 juillet 2022 à 11:11 réception

À : plu.fontiers@orange.fr

vous avez transféré ce message

Enquête publique CJ.pdf
36 Ko

Bonjour

Vous trouverez en pièce jointe ma contribution

Très bonne journée

--
Salutations !
Catherine Jauffred
Tél : 06.79.05.84.78

Catherine Jauffred
1 rue Terrisse Pitorre
34210 Cesseras

M. De CHIVRÉ
Commissaire Enquêteur
PLU de Fontiers-Cabardès
Mairie de Fontiers-Cabardès
5 rue de la Mairie
11390 Fontiers—Cabardès

Cesseras, le 12-07-2022

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le projet de PLU de Fontiers-Cabardès

Monsieur de Chivré,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLU incorporant un projet immobilier et de golf, je me permets d'apporter ma contribution, pour plusieurs raisons. Les eaux de la montagne Noire alimentent mon activité professionnelle et plus largement l'aménagement des amonts impacte fortement les territoires en aval. Plus généralement il apparait que nous sommes nous concernés par la façon dont nous allons gérer collectivement l'économie, le social et l'écologie de nos territoires. Chacun dans les compétences qui lui sont attribuées.

Ce projet de Golf ressemble pour de nombreux points à un projet avorté en Minervois où j'habite. Projet qui n'avait jamais reçu l'adhésion de la population. Et aujourd'hui, élus et comme habitants se félicitent de cet abandon. Il était un impossible économique, non viable, mais surtout un impensé écologique, provoquant la destruction d'un nombre trop important d'espèces endémiques et ne faisant travailler qu'un petit nombre de Minervois.

Les humains dans leur majorité ont compris comment ils doivent ranger leur arrogance et tenir compte de ce qui les fait vivre : la cohésion d'un tout.

La vision d'une économie hors sol n'a plus de sens et constitue un péril.

Il en va de la responsabilité de chaque citoyen globalement et de chaque élu particulièrement de s'assurer agir pour l'intérêt de tous et non pour l'intérêt de quelques uns contre tous.

Il ne s'agit pas donc de défaire l'activité pour « sauver » ou protéger un petit espace mais de considérer un ensemble.

La population de la montagne Noire détient suffisamment de ressources pour collectivement s'organiser autour des autorités pour proposer et développer des projets adaptés.

Dans ce sens, je m'oppose au projet de PLU.

Veuillez recevoir, monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Ce document a été remis et commenté avec Monsieur Gilbert Plagnes, Maire de Fontiers Cabardès, le 15 juillet 2022.

Conformément à la législation en vigueur, article R 123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage dispose d'un délai légal de 15 jours pour produire son mémoire en réponse, ce délai est fixé au 30 juillet 2022.

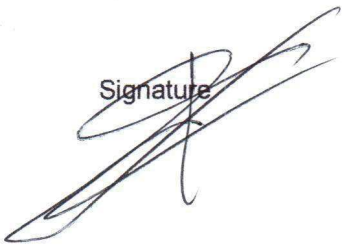
Le Maître d'ouvrage

Monsieur Gilbert Plagnes

Maire de Fontiers Cabardès

Pris connaissance et reçu
le 15 juillet 2022

Signature



Le commissaire enquêteur

Edmond de Chivré

Remis et commenté
le 15 juillet 2022

Signature

COMMUNE DE FONTIERS-CABARDES
PLAN LOCAL D'URBANISME

REPONSE AU PROCES VERBAL RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique du 07 juin 2022 au 12 juillet 2022 relative à l'élaboration du PLU, l'abrogation de la carte communale et le périmètre Délimité des Abords de l'église Saint Clément

Mairie de Fontiers-Cabardes (Aude)

Maître d'ouvrage : Monsieur le maire de la commune de Fontiers Cabardès
Commissaire enquêteur : Monsieur Edmond DE CHIVRE
Siège de l'enquête publique : Mairie de Fontiers-Cabardès

Rappel des objectifs de l'élaboration du PLU

Le Conseil Municipal souhaite mettre en place un document d'urbanisme afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Maintenir une dynamique démographique par la définition de capacité d'accueil adaptée et répartie entre les différents secteurs urbanisés existant de la commune, notamment au niveau des dents creuses ;
- Pérenniser l'activité touristique autour des sentiers forestiers ;
- Préserver la qualité du cadre de vie, la qualité paysagère, facteur d'attractivité touristique ;
- Consolider l'activité artisanale sur les zones dédiées de la commune ;
- Protéger les espaces indispensables à l'activité agricole d'élevage ;
- Préserver les fonctionnalités écologiques et environnementales du territoire ;
- Sécuriser la traverse du village en organisant des espaces réservés aux piétions et aux vélos ;
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti, notamment le caractère architectural du centre du village.

Réponse à l'observation orale n°1 : Monsieur et Madame GOURLAOUEN

Le secteur de Cammas de Bonnet a été classé dans le PLU en zone agricole. Seules les utilisations nécessaires à l'activité agricole sont permises dans la zone agricole.
Par ailleurs, les constructions se trouvant sur cette zone pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation conformément au règlement de la zone agricole.
Les annexes sont également permises conformément au règlement de la zone agricole.

Réponse à l'observation écrit n°1 : Madame Anne LESNE

Le Projet de PLU a été réalisé en tenant en compte les spécificités de la commune.
Les zones d'urbanisation ont été créées dans la continuité du bâti existant et proche des réseaux.
En ce qui concerne l'UTN, elle présente plusieurs atouts sur le territoire à la fois économique et touristique.
Il s'agit par ailleurs d'un projet qui intègre une démarche de développement durable dans l'aménagement du site et la construction des bâtiments et leur gestion.
Il convient de rappeler que le Préfet de région compétent a pris un arrêté n° 2012-348-0008 du 13 décembre 2012, conférant à TELCAPI le droit d'aménager un golf, prévoyant un programme immobilier sur le domaine de La Canade. Cet arrêté n'a jamais été contesté.
Le PLU reprend l'arrêté d'UTN autorisé sur la commune de Fontiers-Cabardès.
Le projet de golf a fait l'objet de nombreuses démarches préliminaires avant d'aboutir à l'obtention de l'autorisation de création d'une UTN.
L'opération de recherche foncière a été construite selon les critères suivants :

- Existence d'un cadre paysager offrant de larges vues depuis les terrains ;
- L'absence de pratique agricole à forte valeur ajoutée pour éviter de déstabiliser l'économie locale et l'absence d'enjeux environnementaux ne pouvant être évités ou suffisamment réduits ;
- L'absence d'habitations dans le périmètre du projet ;
- L'existence d'un fort potentiel touristique ;
- La possibilité de relier les trois principales agglomérations (Castres-Mazamet, Toulouse et Montpellier) en 2 heures maximum par voie routière. Des consultations locales (commune, communauté de commune, riverains), départementales (conseil départemental, SAFER, CDT de l'Aude), régionales (conseil régional, ligue régionale de Golf) et nationale (fédération française de golf) ont abouti à l'autorisation de création qui validait ainsi définitivement le choix d'implantation. Une fois le site sélectionné, le projet a été construit en analysant l'ensemble des variantes possibles pour les différentes thématiques étudiées (accès, surface à urbaniser, modalités d'arrosage, traitement des eaux usées, milieux naturels d'intérêt, sensibilités paysagères, relief, risques naturels, servitudes, supradocuments.)

L'UTN devra faire l'objet d'une autorisation environnementale et d'une étude d'impact qui devront répondre aux exigences réglementaires.
Le dossier d'UTN a été mis à la disposition du public.
Le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
Il fera par ailleurs l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.
Les habitants seront informés de la tenue de cette enquête publique.

Réponse à l'observation écrit n°2 : Monsieur Ismaël BOULICOT

Obligation pour la commune de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).

Réponse à l'observation écrit n°3 : Monsieur Sati BOULICOT

Le PLU a été réalisé dans la plus grande transparence et le respect de la procédure légale.
Le projet de golf devrait contribuer à la création d'emplois et contribuer à redynamiser le territoire et l'activité locale.

Réponse à l'observation écrit n°4 : Monsieur Louis CARAYOL

La prise en compte des enjeux agricoles a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à l'élaboration du PLU.
La qualité agronomique des sols, l'existence de projets, le dynamisme de l'exploitation, la présence d'épandage, de bêtes, de bâtiments agricoles ou encore d'un réseau d'irrigation ont ainsi permis d'affiner la délimitation des différentes zones du PLU.
Ainsi, l'identification des enjeux a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation ont été prévues et devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
L'intégralité du projet touristique est détaillée dans le dossier d'UTN.

Réponse à l'observation écrit n°5 : Madame Justine BIANCONI

Le PLU reprend l'arrêté du Préfet de région n° 2012-348-0008 du 13 décembre 2012, autorisant une UTN sur la commune de Fontiers-Cabardès.
Par ailleurs, la prise en compte des enjeux agricoles a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à l'élaboration du PLU.
La qualité agronomique des sols, l'existence de projets, le dynamisme de l'exploitation, la présence d'épandage, de bêtes, de bâtiments agricoles ou encore d'un réseau d'irrigation ont ainsi permis d'affiner la délimitation des différentes zones du PLU.
Ainsi, l'identification des enjeux a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°6 : Monsieur Jacob REDMAN et Madame Ana SANY

Le projet de golf peut apporter des atouts à la fois économiques et touristiques sur le territoire. Il s'agit par ailleurs d'un projet qui intègre une démarche de développement durable dans l'aménagement du site et la construction des bâtiments et leur gestion.
La qualité agronomique des sols, l'existence de projets, le dynamisme de l'exploitation, la présence d'épandage, de bêtes, de bâtiments agricoles ou encore d'un réseau d'irrigation ont ainsi permis d'affiner la délimitation des différentes zones du PLU.
Ainsi, l'identification des enjeux a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.

En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°7 : Madame Danièle BARTHES
Cette parcelle n'était pas constructible dans la carte communale, de fait pour des raisons de limitations de surfaces constructibles dont dispose la Commune (5ha) et parce que cette parcelle se trouve en discontinuité de la zone urbanisée avec une zone naturelle de jardin entre la dite parcelle et le centre bourg, il n'a pas été possible d'inclure cette parcelle dans la zone constructible.
Cette parcelle se trouve par ailleurs en dehors des enveloppes urbaines constituées.
Une intégration de cette parcelle à la zone constructible pourra toutefois éventuellement se faire lors d'une prochaine révision du PLU.

Réponse à l'observation écrit n°8 : Michel THABOURIN et Michèle AMEN-VALS
L'ensemble des incidences spécifiques au projet de golf est détaillé dans le dossier d'autorisation de l'UTN.
En ce qui concerne la gestion de l'eau, des solutions de compensation devront être mises en place.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°9 : Jean Marie BOISARD
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.

Réponse à l'observation écrit n°10 : GORLIN Yvette (...)
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.

Réponse à l'observation écrit n°11 : Roger PERISSE
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.

Réponse à l'observation écrit n°12 : Sabine PERISSE
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, comme vous l'indiquez également, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°13 : Christine ESCOURROU
Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, comme vous l'indiquez également, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°14 : Yvan MARIE

Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, comme vous l'indiquez également, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°15 : Pierre ADROIT

Comme vous l'indiquez, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, comme vous l'indiquez également, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°16 : Sandrine SEYNEL

Le conseil municipal est conscient du devenir de la commune et de la préservation du cadre de vie.
Les projets de golf et de salle des fêtes devront être réalisés dans le respect de l'identité de la commune.

Réponse à l'observation écrit n°17 : Laurent FERRIER

L'identification des enjeux sur le site a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°18 : Marion BOUCHARDY

L'identification des enjeux sur le site a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°19 : Jacques CARAYOL

Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal et au-delà.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.

L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

Réponse à l'observation écrit n°20 : Famille MOUTOU

La densité de l'ilot prévoit de 6 à 8 logements, cette dernière peut être revue et prévoir jusqu'à 8 logements (sans indiquer de fourchette basse). D'autre part l'aménagement peut se faire au fur et à mesure des permis de construire et non par ilot. Les modifications demandées devront cependant être conformes aux observations de l'Etat, notamment sur l'urbanisation des zones à urbaniser.

Réponse à l'observation écrit n°21 : Gilda BENASAYAG

La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet fera en outre l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse à l'observation écrit n°22 : Renaud FABART

La commune a obligation de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).
Ce projet va en outre faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse à l'observation écrit n°23 : Madame Ginette LIMONGI (...)

La commune a obligation de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).
Ce projet va en outre faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse à l'observation écrit n°24 : Bruno MORIN

En effet, comme vous le précisez, le principal objectif de la réalisation du PLU de Fontiers-Cabardès est de rendre constructible le terrain devant accueillir le projet de salle polyvalente communale.
Comme vous l'indiquez également, le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire.
Par ailleurs, l'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale.

Réponse au courrier de Madame Pascale ALLEON

Idem que Monsieur MOUTOU (contribution p 15 à 21). De plus, il était en effet prévu dans le terrain de la famille MOUTOU une traverse reliant le terrain MILLET à la route de la Loubatière, la municipalité s'y est opposée.
Concernant le projet de Golf, la Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que ce projet ne remette pas en cause le cadre naturel du territoire communal.
Ce projet fera en outre l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de Madame Kumiko MARSDEN

La convention qui nous lie à la société TELCAPI a été présentée au Préfet lors d'une réunion où siégeait la DDTM. Il nous a été répondu que juridiquement la convention était inattaquable et qu'il valait mieux un bon accord qu'un mauvais procès.
Au cours des différentes réunions entre la société TELCAPI, la commune et les représentants de l'Etat (notamment DDTM et Préfet) il a été acté que le financement des réseaux sera pris en charge intégralement par TELCAPI après la mise en place d'un Projet

Urbain Partenarial qui sera finalisé par notre avocat avec l'accord de la porteuse de projet Mme LACOSTE.
De ce fait nous ne serons plus sous l'emprise de cette convention.
Ce projet est privé, l'entretien sera assuré par la société TELCAPI, la commune n'intervient pas dans la structure.
La responsabilité juridique ne s'appliquera donc pas à la commune.
Concernant l'eau, elle sera fournie (eau potable) par réseau 11, un suppresseur a été mis en place par l'ancienne municipalité.
Concernant l'arrosage, seul celui des Green est prévu (le reste du Golf ne sera pas arrosé). Il est également prévu que l'arrosage des Green se fera par la retenue existante et des bassins seront mis en place pour récupérer les eaux de ruissellement.
Les produits chimiques (pesticides) sont bannis, la commune étant classée en Terre saine. Il existe des produits « bio » qui en aucun cas ne pollueront les sources.
La station d'épuration située sur la commune reçoit les effluents de Cuxac-Cabardès et Caudebronde, elle peut accueillir jusqu'à 2 000 équivalents habitants. Actuellement elle accueille 1 850 équivalents habitants, il y a donc de la marge avant de doubler la station.
Les arbres qui ont été abattus étaient rongés par les vers et de ce fait leur abattage était inéluctable.
En tant que Maire de la Commune, je fais partie des élus de la Montagne Noire et je réside depuis 1965 sur Fontiers-Cabardès. Depuis notre élection, beaucoup de promesses ont été tenues. J'en veux pour preuve, les reconnaissances multiples concernant la protection de la biodiversité (Travaux dans le cadre du projet de village jardins subventionnés par l'Union Européenne, fleurissement du village, labels apiCité, terre saine, etc.).
Le projet de Golf quant à lui est un héritage de l'ancienne municipalité et nous faisons notre possible pour ne pas compromettre financièrement la commune, étant nous-même contribuables.

Réponse au courrier de Monsieur Laurent MOUTOU

Il n'y a aucune discrimination concernant la famille MOUTOU, malheureusement, nous ne sommes pas maître dans notre commune, la DDTM, au nom de l'Etat nous impose une limite de surfaces constructibles, qui n'a rien à voir avec le projet de Golf et l'UTN.
Il était prévu dans le terrain de la famille MOUTOU une traverse reliant le terrain MILLET à la route de la Loubatière, nous nous y sommes opposés.
Quant aux 3 arbres remarquables, nous ne comprenons pas pourquoi ils ont été classés. Il convient de ne pas les indiquer.
Le terrain de la famille MOUTOU est classé en zone AU, il n'est donc pas inconstructible.
Le PLU de Fontiers-Cabardès est principalement mis en œuvre pour rendre constructible le terrain de l'ancien terrain de football afin d'y permettre la construction d'une salle polyvalente, pour laquelle nous avons un plan de financement bouclé avec d'importantes subventions (400 000€).

Réponse à l'association Montagne Noire Avenir

Le PADD prévoit 5 piliers majeurs pour le développement de la commune déclinés en objectifs opérationnels.
Le projet touristique lié au golf fait partie intégrante du projet de PLU. Comme vous l'avez précisé le projet de golf se concrétise par la création d'une zone AUt, AUte et NL.
Le découpage parcellaire qui a été fait sur le règlement graphique consiste à traduire et respecter les orientations et objectifs prévus par le PADD.
Le projet de golf est bien compatible avec le PADD car le golf fait partie de l'UTN accordée par le Préfet de Région par arrêté n°2012-348-0008 du 13 décembre 2012 autorisant une UTN sur le territoire communal de Fontiers-Cabardès.
Le rapport de présentation explicite dans le détail la délimitation de chaque zone du règlement graphique. Un diagnostic et une évaluation environnementale volontaire ont par ailleurs été réalisés permettant de préciser les incidences du PLU sur les milieux agricoles et naturels.

Le projet de golf pourra apporter des atouts à la fois économique et touristique. Il s'agit par ailleurs d'une démarche de développement durable et de haute qualité environnementale. Toutes les incidences sur les différents milieux seront pris en compte. Ce projet fera l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.
La commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de golf ne remette pas en cause le cadre naturel du territoire communal.

Réponse à la LPO

Tout d'abord, le projet de golf fait partie de l'UTN autorisé par le Préfet de Région par arrêté n°2012-348-0008 du 13 décembre 2012 autorisant une UTN sur le territoire communal de Fontiers-Cabardès.
L'objectif principal du projet de golf porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
Toutes les incidences sur les milieux naturels, agricoles (...) seront pris en compte car le projet devra faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale ainsi que d'une enquête publique.
Dans ces conditions et au regard de toutes les études qui seront réalisées, la préservation des milieux constitue une obligation pour la commune et les porteurs de projets.

Réponse au courrier de Monsieur Yves DURET

Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf...) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie. Le projet de golf est bâti comme un projet pilote, et de haute qualité environnementale.

Réponse au courrier de Madame Cécile HOLLARD

Pourquoi les agriculteurs n'ont-ils pas préempté sur cette vente par l'intermédiaire de la SAFER, se regrouper comme vous le préconisez et maintenir la vocation agricole.
Concernant l'eau, il existe une retenue qui permettra l'arrosage uniquement des Green puisque le reste du parcours ne nécessitera pas d'arrosage.
D'autre part, des retenues d'eau sont prévues pour récupérer les eaux de ruissellement.
Comme vous le dites, il est prévu la prise en charge par la société TELCAPI de la voirie, de l'AEP, de l'assainissement et de tous les réseaux électriques dans le cadre d'un PUP (Projet Urbain Partenarial).
La commune n'interviendra pas dans la structure et ne sera en aucun cas responsable du site.
Concernant les emplois, au cours des réunions entre la société TELCAPI, la Commune et les représentants de l'Etat, la municipalité a insisté afin que la priorité soit donnée aux jeunes du village qui doivent être formés sur place.
Pour ce qui est du nombre, on ne peut effectivement être sûr de rien mais si un hôtel voit le jour comme prévu, il faudra automatiquement un certain nombre de salariés.

Réponse au courrier de Monsieur Jean Michel GUALDE

Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf...) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie.
Le projet de golf est bâti comme un projet pilote, et de haute qualité environnementale.

Réponse au courrier de Madame Mélanie BERNARD

Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf…) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie et de l'environnement.

Réponse au courrier de Madame Dominique JOUCLA

Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf…) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie.
Le projet de golf est bâti comme un projet pilote, et de haute qualité environnementale.
En outre, nous vous confirmons que lors de la vente du terrain accueillant l'actuelle UTN du projet de Golf, aucune préemption de la part d'agriculteur par l'intermédiaire de la SAFER n'est intervenue.

Réponse au courrier de Monsieur Pierre MENENDEZ

Le conseil municipal prend acte de votre courrier et précise qu'il est conscient du devenir de la commune.
Nous veillerons à tout mettre en œuvre afin que les projets prévus dans le cadre du PLU (notamment salle des fêtes, golf…) soient réalisés dans le cadre de la préservation du cadre de vie.
Le projet de golf est bâti comme un projet pilote, et de haute qualité environnementale.

Réponse au courrier de Monsieur Loïc RAGOT

Le PLU prévoit une densité de 8 à 10 logements/hectare correspondant à la création de 13 à 16 lots. Compte tenu de la configuration du site à proximité d'un espace boisé à préserver, une nouvelle forme urbaine sera proposée dans l'aménagement futur de cette zone permettant de diviser la zone en plusieurs îlots avec :

- une partie dense avec une densité de 10 logements à l'hectare ;
- une partie urbaine plus aérée avec une densité de 6-7 logements à l'hectare.

Réponse au courrier de Madame SANCHEZ

Dans la carte communale la parcelle de madame SANCHEZ n'était pas constructible, de même que les autres parcelles longeant le ruisseau.
En tout état de cause, la configuration des lieux ne se prête pas à prévoir des constructions (zone humide, difficile d'accès, etc.).

Réponse au courrier de Michel DEGRE

Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de Evelyne NEGRE

Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de Laure CECILIO

Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de Bonnin Manalt

Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.

La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de la Ligue des droits de l'homme

Le projet de golf pourrait fortement contribuer à la création d'emploi et au tourisme sur le territoire communal.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
En ce qui concerne la gestion de l'eau dans les aménagements golfiques, des solutions de compensation devront être mises en place afin de préserver au maximum les ressources naturelles.
Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf devront être intégrées.
L'objectif principal du projet porté par la société TELCAPI est de réaliser un projet pilote sur le thème de la qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments autour d'un golf de niveau international respectant cette qualité environnementale.
La Commune mettra tout en œuvre afin de veiller à ce que le projet de Golf ne remette pas en cause le cadre naturel de la commune.
Ce projet va faire l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.
Par ailleurs, l'UTN a fait l'objet d'une mise à disposition au public avec un registre ouvert en mairie.
En ce qui concerne l'activité agricole, l'identification des enjeux sur le site a permis l'évitement et la réduction d'incidences prévisibles néfastes les plus significatives sur l'agriculture.
Les secteurs constructibles consommant du foncier agricole l'ont été prioritairement sur les exploitations présentant une reprise incertaine et sans enjeux agricoles et au contact du bourg.
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.

Réponse au courrier de Mireille Rebola

Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Sarah Ménager

Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Dominique TARANTINO

Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Daniel DEDIES

La parcelle 715 est située en zone naturelle et en discontinuité du centre urbanisé. Son classement en zone constructible ne serait pas cohérent.

Réponse au courrier de Richard Le Masson

Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Russell

Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Youri PAUPE

Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Bodo Christine
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de CANAZZI Thomas
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Romain ECORCHARD
L'étude environnementale pourra être consultée en Mairie lorsque le document sera mis à jour.

Réponse au courrier de Valérie MONOD FERRER
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Loïc ROGOT
Le PLU prévoit une densité de 8 à 10 logements/hectare correspondant à la création de 13 à 16 lots. Compte tenu de la configuration du site à proximité d'un espace boisé à préserver, une nouvelle forme urbaine sera proposée dans l'aménagement futur de cette zone permettant de diviser la zone en plusieurs îlots avec :

- une partie dense avec une densité de 10 logements à l'hectare ;
- une partie urbaine plus aérée avec une densité de 6-7 logements à l'hectare.

Réponse au courrier de Sylvie GAZAVE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Lucile Garric
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Victor BECHEREAU
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Monique COISNAY
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Clément SCHIMITT
S'il y a agrandissement de la station STEP, la société TELCAPI participera financièrement, pour l'instant il n'en est pas question.
La station actuelle étant dimensionnée pour 2 000 équivalents Habitants peut parfaitement accueillir les 100 premiers habitants du projet. RéSeau 11 a été consulté et a donné son accord, pour preuve un suppresseur a été installé dans le local du réservoir « Fontiers-Plaisance » et un départ de conduite a été mis en place.
Concernant les traitements, il existe des produits bio qui ne portent pas atteinte à l'environnement.
Les eaux de ruissellement seront récupérées par des bassins de rétention.
La ferme de la Canade a été mise en vente suite à un événement malheureux, aucun agriculteur ne s'est positionné pour l'acquérir.

Réponse au courrier de Bernard BONNIN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Delphine VERNIOL
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Dominique PEDRO
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de Alban
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de Mlle PEDROTANIA
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de Laetitia CHAVERNAC
Il parait tout à fait envisageable de classer les deux bâtiments proposés comme pouvant changer de destination.
Cependant il faudra que les réseaux d'eau et d'électricité soient disponibles à proximité immédiate des parcelles.
Lorsque le terme de logement est utilisé, il est en général destiné à l'habitation.
Quant à l'hébergement, il est souvent utilisé lorsqu'il s'agit de désigner du « temporaire ».

Réponse au courrier de Stéphane ROUSSILLAT
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de Christina GAULLIER
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Maryse ARDITI
Le projet de PLU a été réalisé avec une évaluation environnementale volontaire compte tenu des enjeux de la commune.
L'évaluation environnementale fait partie intégrante du rapport de présentation.
Le dossier d'UTN pourra être consulté en Mairie.
En ce qui concerne les incohérences, elles seront corrigées avant approbation du PLU.
Concernant les observations sur le golf, même réponse que les précédentes.

Réponse au courrier de Bernard PEREZ
Le conseil municipal prend acte de votre courrier et vous assure de veiller à tout mettre en œuvre afin que les projets de salle des fêtes et de golf soient réalisés en préservant le cadre de vie de la commune.

Réponse au courrier de Gaëlle GUEGUEN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Ida JAGER
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Sylvie SALUT
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Kumiko MARSDEN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Joëlle HUREAU
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Myriam COLOMBIES
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de France Nature
Le projet de PLU a été réalisé avec une évaluation environnementale volontaire compte tenu des enjeux de la commune.
L'évaluation environnementale fait partie intégrante du rapport de présentation.
La MRAE n'a pas donné d'avis sur le projet de PLU.
Le dossier d'UTN pourra être consulté en Mairie.
En ce qui concerne les incohérences, elles seront corrigées avant approbation du PLU.
Concernant les observations sur le golf, même réponse que les précédentes.

Réponse au courrier de Morat
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier Laura LEES
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Richard LE MASSON
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Serge DUCAMIN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de benoit ESPARDELIER
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Olivier LOZAT
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de marie Claude TREILHOU
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Camille LASSALE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Jean Luc REMAURY
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Bruno PRADES
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Julie HUGUES
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Emilie CAZES
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Marie GUERARD
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Julien MANTENANT
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Josette CLAISSE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Robert VINCENT
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Robert CURBIERES
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Ismaël BOULICOT
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Hélène CAMON
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Zoé PONCET
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Thomas GALLAND
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Laure CECELIO
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Dominique MORIN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Laurent RIVES
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Anne ROUGE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Stéphanie LIMONGY
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Christian DELPRAT
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Patrick BELAMAN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Jean Claude EGIDIO
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Anne LESNE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Julie STEF
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Céline BARTHES et Erick PILI
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Igor BELOFF
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Gérard CAVI
La commune prend acte de votre courrier qui rappelle bien que le Préfet de région compétent a pris le 12 décembre 2012 l'arrêté n°2012 348 00018, conférant à la société TELCAPI le droit d'aménager un golf sur le territoire de la commune.
La commune a également obligation de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).

Réponse au courrier de Jean Pascal DOBREMEZ
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Claude VIE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Nadine L'HENORET
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Jean Pierre SANY
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Anne Marie QUENISSET
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Annick DESPRATX
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Catherine LACOSTE
La commune prend acte de votre courrier qui rappelle bien que le Préfet de région compétent a pris le 12 décembre 2012 l'arrêté n°2012 348 00018, conférant à la société TELCAPI le droit d'aménager un golf sur le territoire de la commune.
La commune a tenu son obligation légale de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).

Réponse au courrier de Léo BOULICOT
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Anne SPIELMANN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Nadia DEROINE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Anne MAS-GALAUP
Même réponse que celle déjà apportée à la Ligue des droits de l'homme.

Réponse au courrier de Williams MAGGIE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Loïc CECILIO REBOLA
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Léo IGIER
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Thérèse PUSLESCKI
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Laurent JAULIN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Marieke HOLLARD
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Jean Michel FONDACCI
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Serge de LUYCKER
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Fréderic GASQUET
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Nathalie LOUVEAU
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Paco PREMILLIEU
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier à la contribution syndicale CGT CAUE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Nadine BONNAFOUS
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Pierre ATTAL
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.
Il convient par ailleurs que le propriétaire fasse une demande d'UTN et suive la procédure de validation de celle-ci.

Réponse au courrier de marie Hélène
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Alain PISTRE
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Pablo BODIN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.
En ce qui concerne les incohérences sur les différentes pièces du PLU, elles seront ré-analysées une par une pour voir les éventuelles corrections à apporter à ces documents.

Réponse au courrier de Francis MORIN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Juliette Coinaud BEGOUEN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Murielle BERGER
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Sylvie POCOVI
Dans son courrier en date du 11 juillet 2022, la chambre d'agriculture requalifie sa position en émettant en avis défavorable sur le projet de PLU de Fontiers-Cabardès. Cette nouvelle décision est due à l'interpellation de plusieurs acteurs locaux opposés au projet de golf. Après des éléments d'expertises sur les terrains concernés, la chambre apprécie la qualité agronomique des terrains.
La commune prend acte de cette nouvelle décision. Elle rappelle cependant, d'une part avoir demandé l'avis des services et notamment celui de la Chambre d'Agriculture par courrier reçu par la chambre consulaire en date du 8 novembre 2021. Conformément à la procédure de réalisation d'un PLU, la chambre d'agriculture avait 3 mois pour répondre. Elle avait alors émis un avis favorable avec réserves en date du 8 février 2022.
D'autre part, le Préfet de région compétent a pris le 12 décembre 2012 un arrêté n°2012 348 00018, conférant à la société TELCAPI le droit d'aménager un golf sur le territoire de la commune et la municipalité a obligation de suivre l'avis du Préfet de massif concernant l'UTN et son intégration est obligatoire dans le PLU (Art L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme).
Par ailleurs, le projet de golf va faire l'objet d'une compensation agricole et environnementale.
Enfin, la création du golf fera l'objet d'un permis d'aménager avec évaluation environnementale et d'une enquête publique.

Réponse au courrier de Gilbert DARGEGEN
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de David GIMENEZ
Les parcelles U1530 et U1532 sont propriété de Monsieur BONNAFOUS Yves. Monsieur GIMENEZ ne fait que les exploiter avec l'autorisation de Monsieur Bonnafous. Ce dernier n'a pas fait d'observation quant au PLU et jouit comme il l'entend de ses parcelles.
En ce qui concerne le golf, même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Francis MORLON
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

Réponse au courrier de Catherine JAUFFRED
Même réponse que celle déjà précisée sur le projet de golf.

A Fontiers-Cabardès, le 26 juillet 2022

Le Maire,

Mairie de Fontiers-Cabardès (Aude)

Gilbert PEAGNES

Dossier d'enquête publique n° E22000035 / 34

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE FONTIERS CABARDES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 07 juin 2022 au 12 juillet 202

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

Conclusions et avis motivé
du commissaire enquêteur
Edmond de Chivré

Conclusions et avis motivé

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

La concertation a bien été effectuée :

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

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

La publicité a été conforme :

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

Le déroulement de l'enquête :

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

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

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

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

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

De l'ensemble des observations il ressort

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

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

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

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

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

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

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

.

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

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

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

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

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE SAINT CLEMENT

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

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

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

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

Dossier d'enquête publique n° E22000035 / 34

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE FONTIERS CABARDES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 07 juin 2022 au 12 juillet 202

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

Conclusions et avis motivé
du commissaire enquêteur
Edmond de Chivré

Conclusions et avis motivé

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

La concertation a bien été effectuée :

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

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

La publicité a été conforme :

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

Le déroulement de l'enquête :

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

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

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

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

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

De l'ensemble des observations il ressort

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

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

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

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

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

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

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

.

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

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

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

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

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE SAINT CLEMENT

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

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

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

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

COMMUNE DE FONTIERS CABARDES
CARTE COMMUNALE

DOSSIER D'ABROGATION

URBADOC
Chef de projet :
Etienne BADIANE
28, Impasse Jean André RIXENS
31 200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DE LA CARTE COMMUNALE	30 avril 2003
APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	20 juin 2006
APPROBATION PAR LE PREFET	30 juin 2006

SOMMAIRE

PRESENTATION DU TERRITOIRE **3**

REGLEMENT GRAPHIQUE DE LA CARTE COMMUNALE **5**

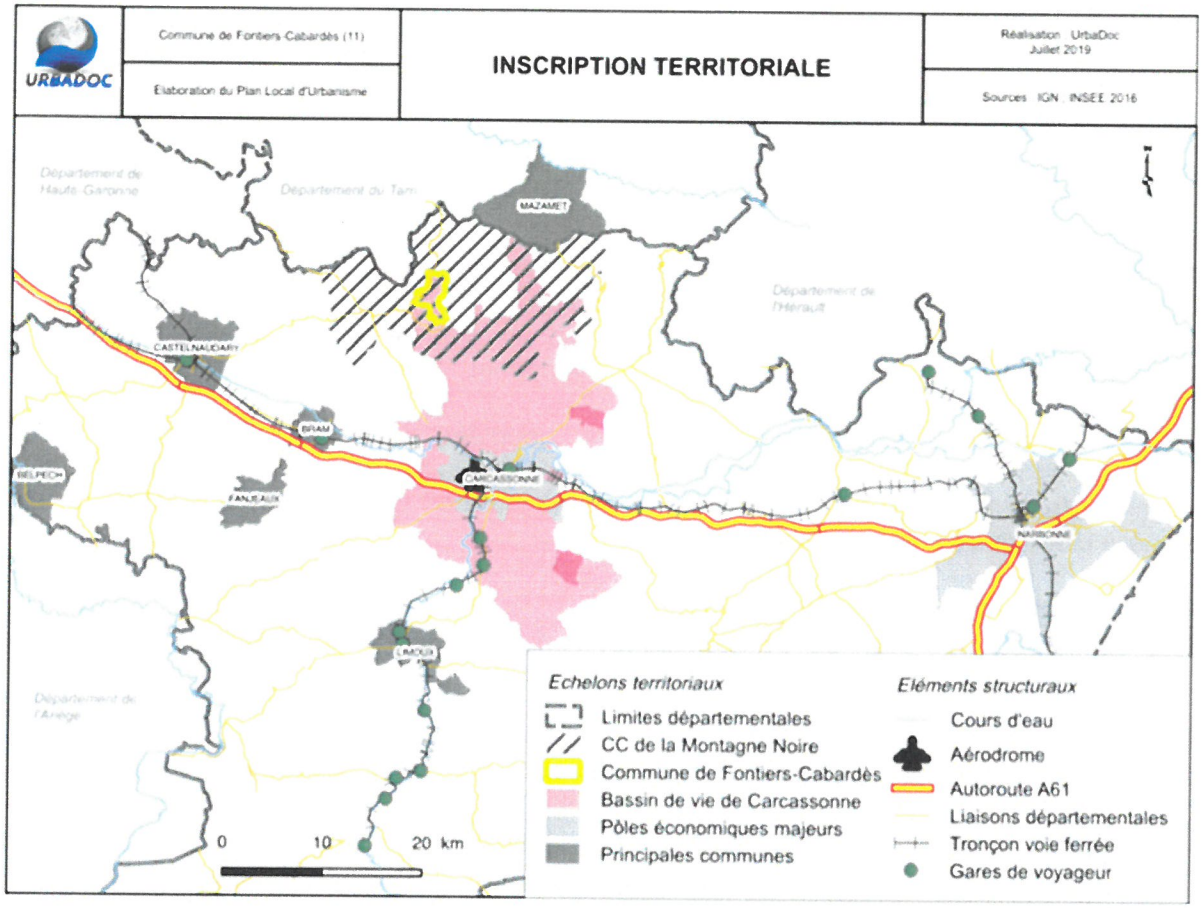
LE PROJET COMMUNAL A HORIZON 2033 DANS LE CADRE DU PLU **6**

1. Promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace 7
2. Conforter les équipements et les services, et optimiser les déplacements et les réseaux 7
3. Conforter et développer l'économie et favoriser le développement du tourisme en zone rurale 8
4. Préserver et soutenir l'activité agricole 8
5. L'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet 8

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD **10**

LES MOTIFS DE L'ENGAGEMENT DE LA DEMARCHE **12**

PRESENTATION DU TERRITOIRE



Fontiers-Cabardès est située dans le département de l'Aude, en région Occitanie.
Le territoire communal s'étend sur une superficie de 8,46 km^2.C'est une commune de moyenne montagne rurale située entre les agglomérations de Castres et Carcassonne.
La commune se situe au Nord du département de l'Aude, à proximité du Tarn au Nord. Carcassonne se trouve à 25 km au Sud et à moins de 40 km au Nord de Castres.
Elle est localisée sur un mamelon élevé de La Montagne Noire qui domine les vallées de l'Aude, la chaine des Pyrénées et des Corbières et présente une belle vue sur le Pic de Nore (1210 m).
Le village est borné au Nord et à l'Ouest par les forêts de Ramondens et de La Loubastieres.
La place de la viticulture est prépondérante au sein du département et marque fortement son identité.
Les appellations Fitou et Corbières participent à faire rayonner le terroir local à l'échelle nationale voire internationale.
Située dans l'arrière-pays Cathare, Fontiers-Cabardes représente à l'échelle locale une polarité rurale qui comptabilise peu d'équipements et services de proximité et secondaires.
Autour de Fontiers-Cabardès se trouvent :

- Saint Denis qui est à 2,6 km ;
- Brousses-et-Villaret qui est la deuxième ville la plus proche à 2,7 km ;
- et puis Lacombe à 3,5 km, toutes des communes rurales résidentielles.

De plus Fontiers-Cabardès voit son fonctionnement et ses dynamiques orientés vers plusieurs influences : l'influence urbaine et économique de Mazamet et Carcassonne, le dynamisme touristique et l'attractivité de la montagne noire et un héritage local rural.
Cette situation géographique à la croisée de diverses influences enrichit l'identité locale et peut être un moteur d'attractivité et de dynamisme sur lequel le projet local pourra se reposer.

Contexte intercommunal :

Fontiers-Cabardès fait partie de la communauté de communes de la Montagne Noire.
La Communauté de Communes de la Montagne Noire a été créée le 1er janvier 2014. Elle comprend 23 communes qui comptabilisent près de 6 000 habitants. Elle s'étend sur près de 300 km^2.
La Communauté de Communes exerce diverses compétences au lieu et place des communes- membres dont le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement et l'habitat.
Le territoire de la Communauté de Communes est homogène et se compose de petites communes rurales marquées par l'activité agricole.
Fontiers-Cabardès fait partie des communes au nombre d'habitants le plus élevé parmi Saissac, Cuxac-Cbardès, Saint-Denis et Villadonnel qui comptabilisent plus de 500 habitants.
L'EPCI comprend aussi des communes peu peuplées comme La Tourette-Cabardès, Trassanel et Miravel-Cabardès dont le nombre d'habitants ne dépasse pas les 50 habitants. Bien qu'étant une entité administrative, la Communauté de Communes peut constituer une échelle d'analyse territoriale pertinente.

Date de prescription du PLU :

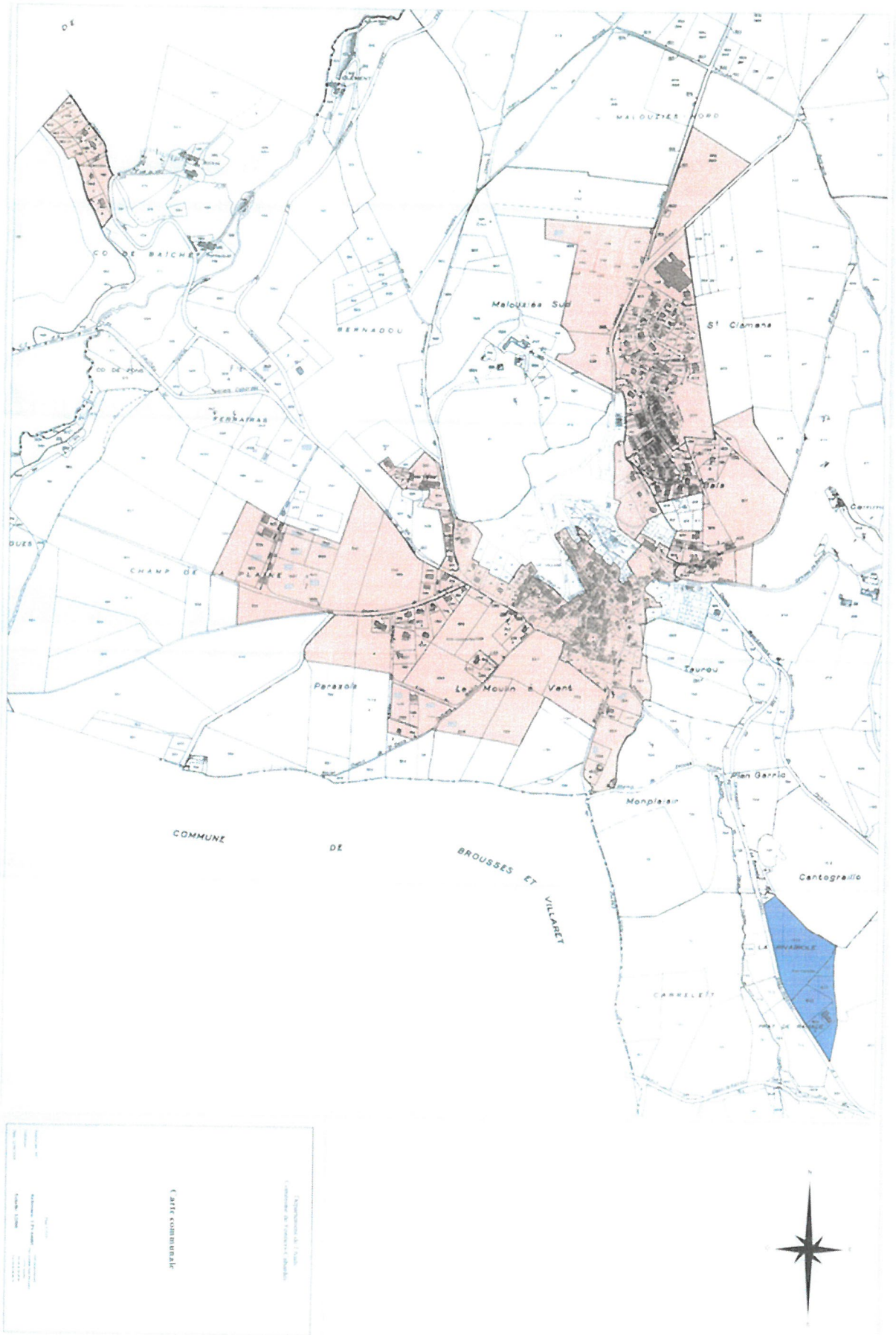
Par délibération en date du 08 avril 2019, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU sur son territoire communal.

Evaluation environnementale :

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :
- La Directive 97/62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- La Directive 79/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).
Le territoire communal de Fontiers-Cabardès n'intersecte aucune zone Natura 2000.
Néanmoins, une ZSC est présente à proximité de la commune, la ZSC « Vallée du Lampy » qui témoignent donc de la richesse écologique du secteur. D'autres sites plus éloignés sont également présents à l'est et au sud de la commune.
Pour rappel sur la localisation de ces sites par rapport à la ville de Fontiers-Cabardès :
- La SIC « Vallée du Lampy » ; elle se situe à environ 2 km, à l'ouest de la commune ;
- La SIC « Gorges de Clamoux », à une quinzaine de kilomètres à l'est de la commune ;
- La SIC « Massif de la Malepère », à une vingtaine de kilomètres au sud de la commune ;
- La SIC « Les Causses du Minervois », à une vingtaine de kilomètres à l'est de la commune ;
- La ZSC « Corbières occidentales », à une vingtaine de kilomètres au sud-est de la commune ;
- La ZSC « Minervois », à une trentaine de kilomètres à l'est de la commune.

REGLEMENT GRAPHIQUE DE LA CARTE COMMUNALE



Les zones retenues pour y autoriser la construction sont représentées dans le document graphique de la carte ci-dessus.

Elles répondent à un objectif de développement mesuré destiné à maintenir l'identité de la commune de Fontiers Cabardès, les caractères de son village, l'activité agricole, tout en soutenant la vie locale.

A l'intérieur de ces zones, les constructions sont autorisées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

A l'extérieur de ces zones, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale possède ainsi de nombreuses limites permettant de gérer au mieux le développement de la commune.

LE PROJET COMMUNAL A HORIZON 2033 DANS LE CADRE DU PLU

1. Promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace

Objectifs :

- Accueillir 44 habitants supplémentaires à l'horizon 2033 ;
- Permettre la création de 43 logements supplémentaires à l'horizon 2033 ;
- Appliquer une densité de 8 logements à l'hectare ;
- Définir une enveloppe foncière d'environ 5 hectares ;
- Intégrer les contraintes communales et préserver les formes urbaines.

Moyens et plans d'actions pour atteindre ces objectifs

La volonté des élus est de soutenir le dynamisme démographique qui est à l'œuvre sur le territoire communal.

Le projet de territoire prend en compte le desserrement des ménages et l'accueil des nouveaux habitants.

Dans un objectif de modération de la consommation de l'espace, une densité de 8 logements à l'hectare est définie, soit une densité deux fois plus important que celle observée entre 2008 et 2018.

Sur cette période la superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction oscille autour de 2723 m^2, soit environ 3-4 logements à l'hectare.

Cet effort atteste de la volonté d'une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière. Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En effet, la modération de la consommation de l'espace ne signifie pas une diminution de la consommation mais une meilleure consommation avec des densités affirmées permettant la réalisation de plus de logements avec des typologies différentes.

La commune entend largement contribuer à la réduction de consommation des terres agricoles et de limiter le mitage synonyme de gaspillage de l'espace en proposant notamment une urbanisation en continuité des zones les plus densément urbanisées et desservies en réseaux (eau, électricité, assainissement et défense incendie) et moins impactés par les risques.

Et les potentiels de densification figurant au sein des enveloppes urbaines seront investies en priorité.

2. Conforter les équipements et les services, et optimiser les déplacements et les réseaux

Objectifs :

- Maintenir les équipements et services existants ;
- Optimiser les réseaux et anticiper les besoins liés ;
- Améliorer les déplacements des usagers ;
- Améliorer l'offre actuelle en stationnement.

Moyens et plans d'actions pour atteindre ces objectifs

La ville a su adapter son offre en équipements et services à sa croissance démographique des dernières années.

Le projet démographique de la commune est indispensable pour assurer la vitalité du territoire et notamment le maintien des équipements communaux.

Toutefois cet accroissement démographique doit être maîtrisé, et doit résulter d'une démarche globale où emploi, services et développement de l'habitat forment un tout.

C'est pourquoi le projet de territoire a pour objectif de densifier prioritairement les secteurs qui concentrent les atouts nécessaires à l'affirmation d'un tel projet (équipements scolaire et ludo-sportifs, réseaux, multi-modalités des déplacements...).
Cette approche permettra d'une part de renforcer la centralité du bourg mais aussi de conforter les hameaux d'aspect plus rural dans leurs formes et pratiques anciennes et actuelles, et par-delà l'identité de la commune.
Il s'agit ici de concevoir le futur sans oublier son passé.
Les déplacements et capacités de stationnement seront appréhendés de manière à rendre plus efficient les mobilités, de tous : des places de stationnement seront exigées dans les nouvelles zones prévues à l'urbanisation pour éviter aux particuliers de stationner sur les voies publiques.

3. Conforter et développer l'économie et favoriser le développement du tourisme en zone rurale

Objectifs
- Conforter l'économie présentielle
- Prévoir le développement du tourisme en zone rurale

Moyens et plans d'actions pour atteindre ces objectifs
Le bourg de Fontiers-Cabardès recense des commerces et services de proximité, du fait de la présence des habitants de la commune mais également des touristes.
En effet, l'économie locale est tournée vers le tourisme.
Fontiers-Cabardès est une station touristique estivale.
Le tourisme est essentiellement lié au caractère naturel et montagneux de ce secteur.
Le projet de territoire favorise un projet de développement touristique portant sur un complexe golfique.
Ce développement touristique prévu dans le cadre du projet communal est un enjeu majeur de création d'emplois et du développement des services proposés sur la commune.
Il peut également contribuer à favoriser le lien social et contribuer au renouvellement naturel de la population car de nouvelles familles pourront profiter de cette opportunité pour s'installer sur la commune.

4. Préserver et soutenir l'activité agricole

Objectifs
- Préserver les exploitations existantes
- Soutenir et favoriser le lien entre agriculture, environnement et paysage ;
- Permettre le développement et la diversification des activités agricoles.

Moyens et plans d'actions pour atteindre ces objectifs
Le territoire dispose d'atouts patrimoniaux, naturels et paysagers importants, qui participent à la qualité de son cadre de vie et qu'il convient de protéger et de renforcer.
La préservation des terres agricoles, le respect du fonctionnement des exploitations en place, la valorisation de l'identité rurale sont des atouts forts que le territoire doit préserver. C'est la qualité de vie de chacun qui est concernée par la poursuite de cet objectif.
Les élus entendent soutenir cette activité, avec la volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement, cela afin de permettre au territoire d'évoluer dans le respect de son identité
Les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés.

5. L'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet

Objectifs
- Un projet de développement conjugué à la préservation de la biodiversité
- L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver

- La préservation des paysages et du patrimoine comme vecteur de la valorisation et du développement du territoire □

Moyens et plans d'actions pour atteindre ces objectifs

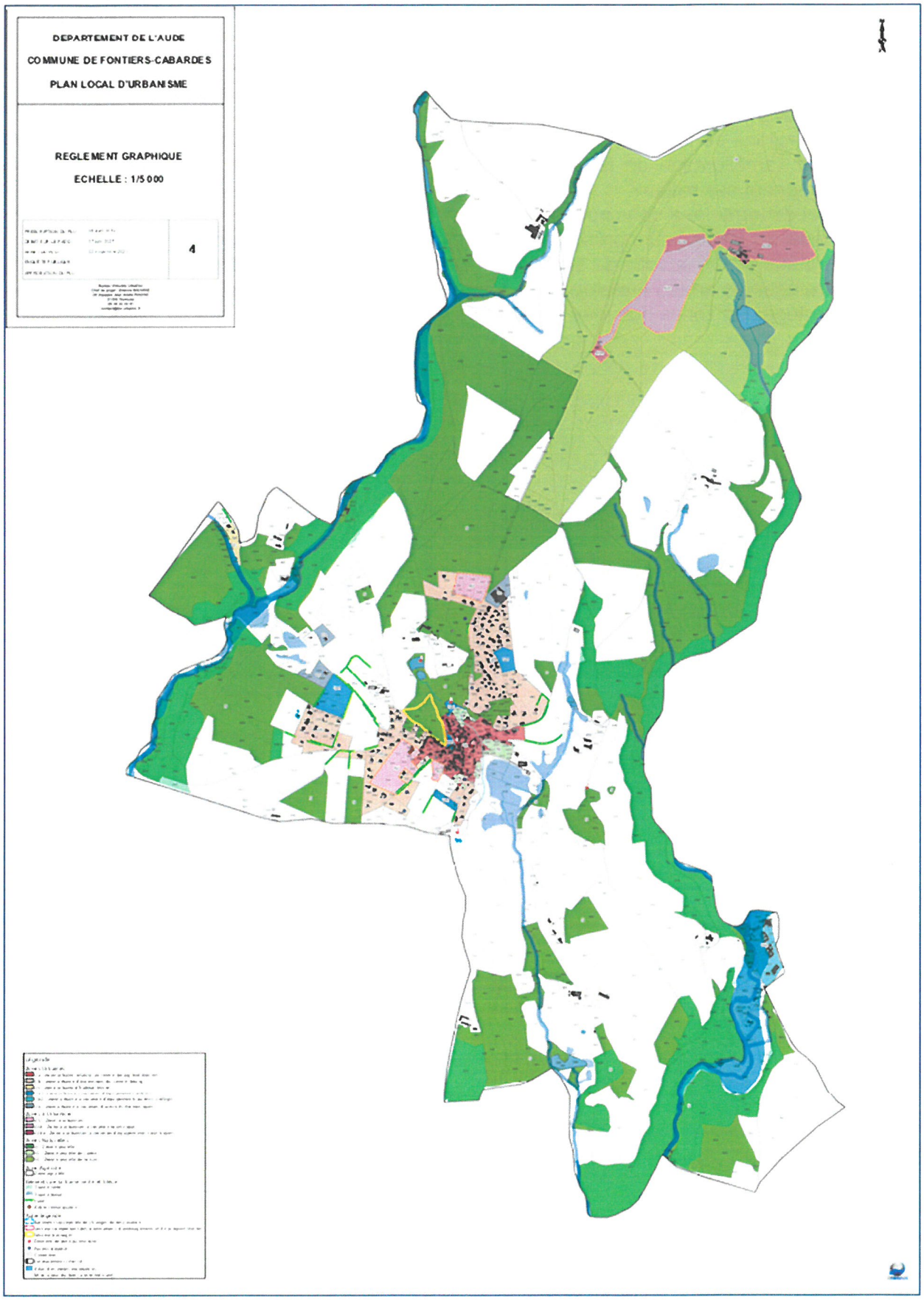
Retenu comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune, les différents espaces naturels et milieux aquatiques qu'ils soient souterrains ou superficiels exigent des protections à la mesure de leur intérêt.

Ces protections se justifient pour la préservation des paysages et des sites naturels, ainsi que pour l'amélioration de la qualité et de la quantité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux.

Le projet de territoire a donc notamment pour objectif :

- de préserver les secteurs présentant des enjeux de conservation écologiques forts ; □
- de protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ; □
- de protéger les arbres remarquables, les haies, les alignements d'arbres, etc. ; □
- de protéger les zones humides et les cours d'eau. □

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD



Le règlement graphique du PLU divise le territoire en différentes zones :

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	6,76 ha	Zone correspondant aux parties les plus anciennes et denses de la commune – centre-bourg – et au sein de laquelle des prescriptions sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel mais également pour favoriser une mixité des fonctions.
Zone Ub	25,67 ha	Forme urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires pour partie opérées au contact du bourg. Il s'agit de zones ayant permis des constructions, selon des logiques de développement au coup par coup ou bien sous forme d'opération d'ensemble. Le développement de ces poches urbaines témoigne des logiques résidentielles en œuvre sur la commune.
Zone Uc	0,94 ha	Forme urbaine située au Nord-Ouest et en limite de la commune de Saint-Denis. Il s'agit d'une opportunité foncière dans un cadre naturel à conforter autour de l'existant.
Zone Ue1	3,81 ha	Zone correspondant aux équipements publics de la commune
Zone Ue2	3,49 ha	Zone correspondant aux secteurs du collège.
Zone Ux	2,54 ha	Zone à dominante artisanale.
Zone AU	4,84 ha	Zone à urbaniser opérationnelle correspondant aux futurs quartiers spécifiques à l'extension de la commune.
Zone AUt Zone AUte	8,80 ha 7,23 ha	Zone à urbaniser correspondant à la création de loisirs et de l'UTN (complexe golfique) couvrant les constructions d'hébergement à vocation touristique (AUt) et celle à vocation d'équipement (AUte)

LES MOTIFS DE L'ENGAGEMENT DE LA DEMARCHE

Au regard des orientations de développement définies par le conseil municipal, les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU sont les suivants :

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

5 PILIERS MAJEURS

PROMOUVOIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE POUR LIMITER LE GASPILLAGE DE L'ESPACE	CONFORTER LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES ET OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ET LES RESEAUX	CONFORTER ET DEVELOPPER L'ECONOMIE ET LES ACTIVITES TOURISTIQUES EN ZONE RURALE	PRESERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE	PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT
DECLINES EN OBJECTIFS OPERATIONNELS ET TRADUCTIBLES				
Accueillir 44 habitants supplémentaires à l'horizon 2033 *Proposer 43 logements supplémentaires à l'horizon 2033* *Intégrer les contraintes communales et préserver les formes urbaines* *Libérer environ 5 hectares à l'urbanisation*	*Maintenir les équipements et services existants* *Optimiser les réseaux et anticiper les besoins liés* *Améliorer les déplacements* *Prévoir une offre adaptée en stationnement*	*Conforter l'économie présentielle* *Favoriser le développement des activités touristiques en zone rurale*	*Préserver les exploitations existantes* *Soutenir et favoriser le lien entre agriculture, environnement et paysage* *Permettre le développement des activités agro-touristiques et la diversification des activités agricoles*	*Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques* *Préserver la biodiversité et les milieux naturels* *Préserver l'environnement bâti de la commune*

A travers ces objectifs et en conformité avec le cadre juridique et réglementaire, les élus souhaitent définir une véritable politique de développement local. Ils souhaitent également définir le territoire de demain et poursuivre les objectifs de cohésion sociale et territoriale.

La commune a ainsi décidé d'abroger sa carte communale afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, qui en tant document d'urbanisme et de planification urbaine permettra à la

commune de définir les orientations de développement communal pour les 10-15 ans à venir.

Contrairement au PLU, l'une des principales limites de la carte communale est l'absence de règles spécifiques permettant de gérer au mieux les règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

En effet, la carte communale ne permet pas de réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement.
Ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme qui s'y appliquent

Par ailleurs, la carte communale ne permet pas à la commune de définir un véritable projet de territoire.
Elle est donc destinée à des communes qui n'ont pas beaucoup de pression foncière.
Plus ambitieux que la carte communale, la volonté des élus consiste à travers ce document de définir un projet de territoire dans un souci de développement durable, c'est tout l'intérêt de l'élaboration du PLU.

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles

Affaire suivie par : Laurence Bertin
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Aude
Tél. : 04 68 11 78 26
Courriel : laurence.bertin@culture.gouv.fr

Carcassonne, le 15/02/2021

COMMUNE de FONTIERS-CABARDES

PERIMETRE DELIMITE des ABORDS

autour de l'Église Saint-Clément, monument historique inscrit le 14 avril 1948

NOTE JUSTIFICATIVE

- 1 RAPPEL DE LA LEGISLATION
- 2 ENJEUX PUBLICS
- 3 DEFINITION DU PERIMETRE
- 4 ANNEXES

- 1 RAPPEL DE LA LEGISLATION

Depuis le 19ème siècle en France, certains immeubles qui présentent, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés au titre des monuments historiques. **La loi de 1913 définit le cadre et le statut** des monuments historiques. Elle prévoit de nouvelles mesures de protection, l'inscription à l'inventaire supplémentaire et étend le classement aux immeubles privés. **Articles L621-1 et 25 du Code du Patrimoine.**

La loi 1943 élargit la protection du patrimoine aux abords, en instituant un périmètre de 500 m autour des monuments protégés (classés ou inscrits) et un régime de contrôle des travaux effectués dans ce périmètre par l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

Aujourd'hui avec la **loi LCAP** (Liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine) du **7 juillet 2016**, les articles suivants concernant les abords ont été modifiés dans le code du Patrimoine :

Articles L.621-30 à 32 : Abords

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à **l'article L. 621-31.** Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Le périmètre délimité des abords (P.D.A.) - article L. 621-31 - est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, autour d'un monument classé ou inscrit, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. **Il s'agit d'enquêtes publiques menées conjointement pour les deux documents (document d'urbanisme et PDA).**

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Les travaux aux abords de monuments historiques sont ainsi codifiés à l'article **L. 621-32**, **toutes demandes** de construction nouvelle, de transformation, de démolition, de déboisement ou encore de modification du bâti ancien, **sont soumises à l'accord de l'A.B.F.**

NB : La notion de co-visibilité n'existe plus.

Ainsi, lorsque les travaux relèvent d'une autorisation au titre du code de l'Urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable), la demande est déposée en mairie et l'autorisation délivrée à ce titre vaut **autorisation au titre des abords de monuments historiques, quand l'A.B.F. a donné son accord.**

Après accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (délibération), **le P.D.A** sera créé par arrêté du préfet de région, (art. R. 621-94) et deviendra opposable. **Par conséquent, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble bâti, situé dans ce périmètre.**

- 2 ENJEUX PUBLICS

La commune de Fontiès-Cabardès est caractérisée par de forts enjeux patrimoniaux et paysagers. Le village ancien est protégé par **le site inscrit le 14 janvier 1944**, Tour de l'horloge et fontaine du XVIIIème, Eglise et ancien cimetière, Promenade du Bosquet et ses hêtres centenaires, Fontaine de la Samaritaine. Dans lequel est implantée **l'église Saint-Clément inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par l'arrêté du 14 avril 1948,** à l'exception de son porche. L'ensemble du village et ses abords directs sont donc soumis à l'avis de l'A.B.F.

La commune est implantée sur le très beau glacis qui s'appuie sur les pentes de la Montagne Noire correspond au Cabardès, entre Lampy et Clamoux, formé de coteaux verdoyants, est remarqué pour ces paysages pittoresques, irrigué essentiellement par le Fresquel, l'Orbiel et l'Argentdouble.

La Montagne Noire située au nord du département, en limite avec le Tarn, offre une silhouette très massive, compacte et allongée d'est en ouest. Cet imposant relief sombre semble s'unir d'un même élan depuis le Lauragais pour atteindre le sommet du Pic de Nore.

Les villages ou hameaux, en balcon sur les Pyrénées, sont denses et ouverts au sud, donc très ensoleillés et à l'abri des vents dominants. Fontiers, village typique du Cabardès est implanté dans un écrin de verdure. Les rues sont étroites et sinueuses, l'habitat traditionnel est concentré en étages, contrairement aux extensions récentes en périphérie.

Les couvertures sont en ardoise, à l'exception des maisons plus récentes (fin XVIIIème) en tuile canal avec génoise. Quelques habitations du XIXème sont couvertes de tuiles mécaniques, dites tuiles de Marseille. Les enduits sont à la chaux et sables grossiers locaux (ocre jaune). Les fenêtres sont de proportions plus hautes que larges, encadrées de pierre ou de bâti en châtaigner. Les volets et les portes sont en bois peint. Les couleurs sont dans la gamme de gris colorés.

L'église actuelle ne correspond pas à la paroisse mentionnée dès 1289. L'église était alors distante d'une demie lieu du village et les habitants cessèrent progressivement de la fréquenter. Ils demandèrent de restaurer une église Saint-Pierre qui se trouvait dans le village. Les travaux furent entrepris par les chartreux en 1535. Si la date de 1535 correspond bien à l'inscription 1537 portée sur la clef d'une chapelle latérale, d'autres parties de l'ancienne église Saint-Pierre ont pu être conservées comme le chevet et le clocher, notamment.

L'église du 16ème siècle, celle que l'on voit aujourd'hui, présente une nef avec chevet pentagonal et six chapelles latérales. Le clocher se situe dans le prolongement de la nef, à l'ouest. Dans le chevet, les chapiteaux de type corinthien à une seule rangée de feuilles recourbées vers le sol. La nef n'est pas voutée. Le clocher, probablement antérieur à l'édifice du 16e siècle, dont il est resté indépendant, se présente sous la forme de tour carrée, construite en pierre avec appareillage uniquement aux angles. Deux ouvertures en plein cintre éclairent chaque face. La partie supérieure a été remaniée.

Le village riche en patrimoine, est entouré de constructions plus récentes, implantées en lotissements, sur les hauteurs et en contrebas. **Les enjeux patrimoniaux et paysagers, intimement liés à la forme urbaine du village, dépassent aujourd'hui (R 500) largement le monument protégé au titre des monuments historiques et le site inscrit du centre bourg.**

Cet ensemble mérite la vigilance conjointe de la Commune et de l'État pour préserver la qualité des abords et de l'approche du monument, il paraît pertinent de proposer à la commune un périmètre délimité des abords (PDA) plus juste que le périmètre initial de 500 m autour de l'Église Saint Clément.

De plus, le PDA permettra également de préserver le caractère pittoresque du site inscrit Tour de l'horloge et fontaine du XVIIIème, Eglise et ancien cimetière, Promenade du Bosquet et ses hêtres centenaires, Fontaine de la Samaritaine, à l'inventaire des sites du département de l'Aude.

- 3 DEFINITION DU PERIMETRE

Il est d'intérêt public de veiller à la qualité de l'ensemble architectural, urbain et paysager qui sert d'écrin à l'église Saint Clément, monument historique, dont les enjeux collectifs viennent d'être énoncés.

Le périmètre actuel de protection au titre des monuments historiques peut être remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA) défini comme suit :

- Au nord, l'église est en contrebas, le clocher reste perceptible. Le périmètre intègre le site inscrit, Promenade du Bosquet et ses hêtres centenaires et au-delà du calvaire.
- A l'est, une crête verdoyante, véritable ligne de force du paysage, permet de protéger le village ancien des lotissements, jusqu'à l'entrée sud-est.
- L'entrée sud-est, depuis Carcassonne, est séquencée par la route sinueuse et les boisements. Le village se découvre au dernier moment, ainsi que le clocher de l'Eglise Saint-Clément.
- Au sud, le village ne s'est pas étendue, les terrains agricoles sont préservés (zone inondable).
- A l'ouest, les terrains sont en contrebas et non visibles du cœur de village et inversement.

NB : Pour en faciliter la gestion, ce nouveau périmètre s'appuie volontairement sur des limites connues qui ne prêtent ni à confusion ni à contestation : voiries, limites parcellaires, fossés et chemins.

En remplacement du périmètre de 500 mètres, la servitude des abords de monument historique relative aux articles L. 621-31 et 32 du code du Patrimoine s'appliquera désormais dans un PDA adapté au contexte local.

- **4 ANNEXES** (P.J.)

    - **Textes de référence**
    - **Procédure de création**
    - **Arrêté de protection du monument**
    - **Modèle de délibération du Conseil Municipal avant enquête publique**
    - **Modèle de délibération du Conseil Municipal après enquête publique**

Annexe 1 : Textes de références :

-L'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux Monuments Historiques (MH) et Espaces protégés.

-La loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, notamment l'article 40.

- Le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux MH et Zones de Protection du Patrimoine, de l'Architecture et du Paysage (ZPPAUP).

- La circulaire du 6 août 2004 relative aux PPM.

- La circulaire du 4 mai 2007 relative aux MH et aux ZPPAUP.

- La note d'octobre 2007 de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine (DAPA) sur la réforme des périmètres de protection autour des monuments historiques.

- Le code du Patrimoine, concernant les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits, Article L.621-30-1.

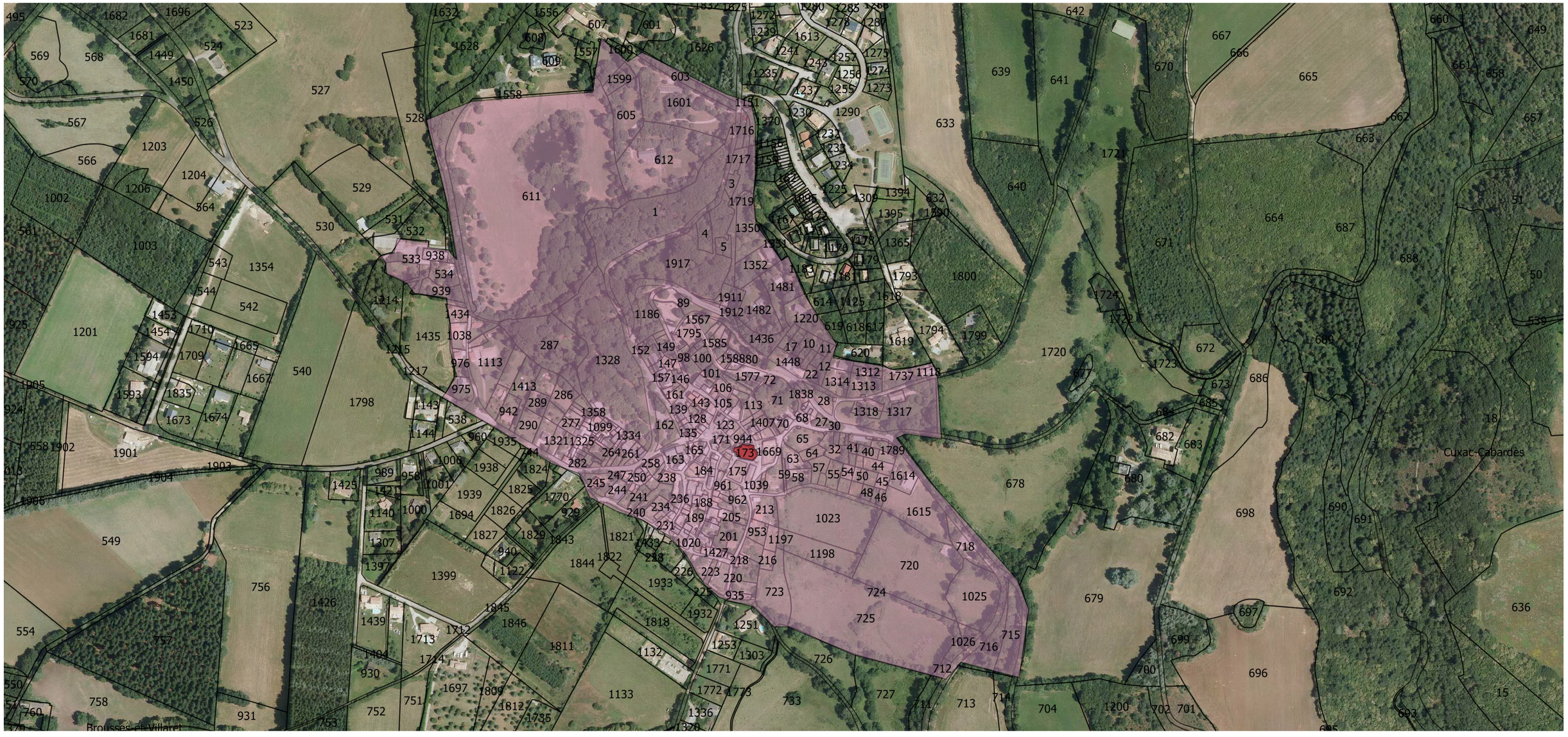
- Le code de l'Environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-1 et suivants.

- La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine, notamment à l'article 75, modifiant le code du patrimoine aux articles L.621-30 et L.621-32 portant sur les « abords » et R.621-92 à R .621-95.

OCCITANIE, Aude

FONTIERS-CABARDES

Immeubles protégés au titre des monuments historiques
périmètre délimité des abords
Article L621-30 et L621-31 du code du patrimoine



LEGENDE

'DA FONTIERS-CABARDES

MONUMENT HISTORIQUE FONTIERS-CABARDES
EGLISE MH partiellement inscrit

0 50 100 m

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

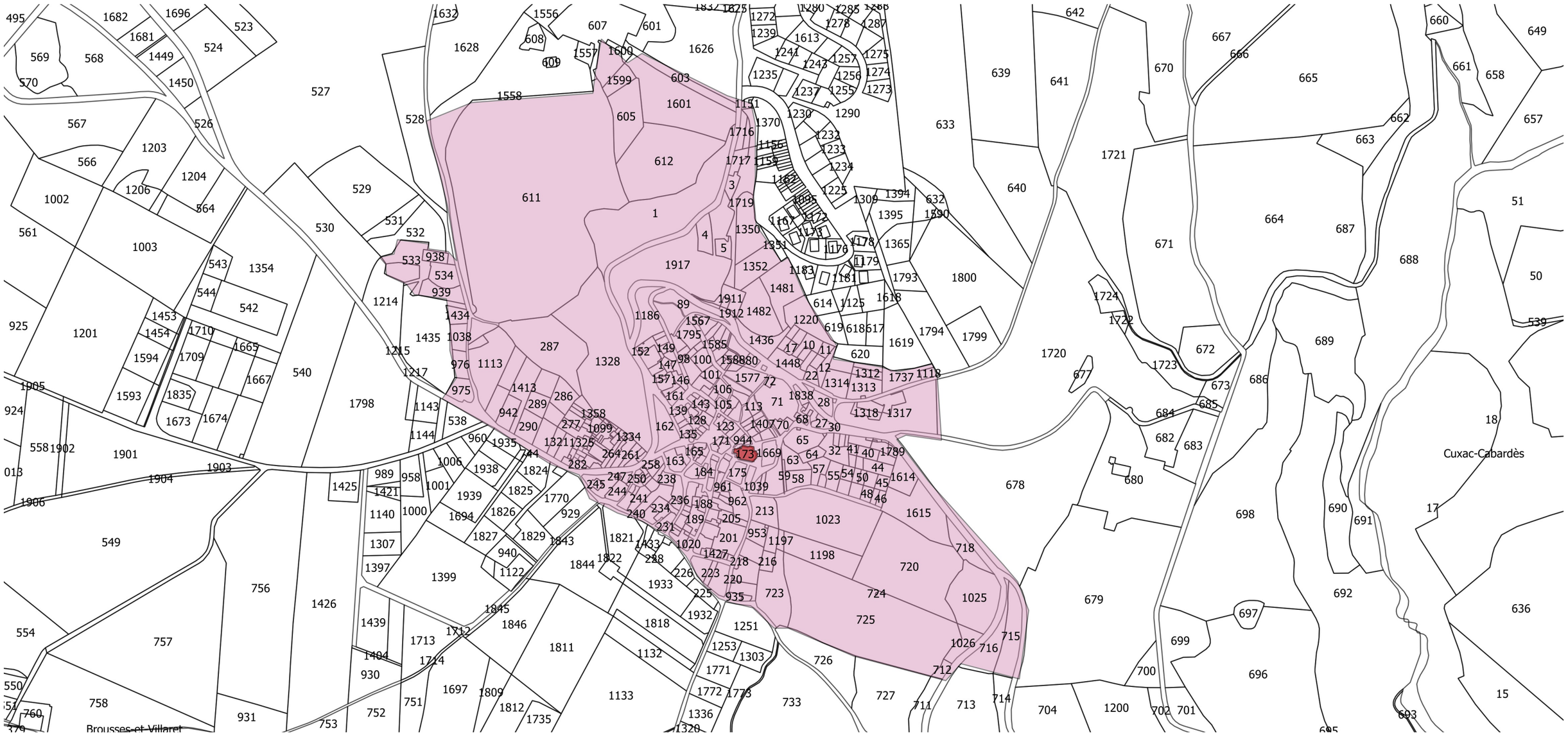
DRAC OCCITANIE
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude

auteur : Virginie Besnard
date : 8 février 2021
Sources : IGN - DGFP - UDAP/DRAC
PORTE A CONNAISSANCE

OCCITANIE, Aude

FONTIERS-CABARDES

Immeubles protégés au titre des monuments historiques
périmètre délimité des abords
Article L621-30 et L621-31 du code du patrimoine



LEGENDE

'DA FONTIERS-CABARDES

MONUMENT HISTORIQUE FONTIERS-CABARDES
EGLISE MH partiellement inscrit

0 50 100 m

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

DRAC OCCITANIE
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude

auteur : Virginie Besnard
date : 8 février 2021
Sources : IGN - DGFP - UDAP/DRAC
PORTE A CONNAISSANCE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'AUDE

673

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FONTIERS-CABARDES

2021/668

Afférents au Conseil Municipal : 11
En exercice..... 11
Ayant pris part au vote..... 10

Séance du 16 mars 2021

Date de la convocation
8 mars 2021

L'an deux mille vingt et un et le seize mars à 17h30 le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur PLAGNES Gilbert, Maire.

Présents: LIMONGY Pascal, JIMENEZ Christian, REY Michel, VALERY René, ALARY Agnès, SOUCARET Patrick, DURET Corinne, SANCHEZ Benoit, BASTIDE Guy

Domaines

Absents excusés: RIVALS Florian

Sous Domaines :

Absents :

Mr Christian JIMENEZ a été nommé secrétaire

OBJET : Mise en place d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Saint Clément

Suite à l'étude du site, un périmètre délimité des abords a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France à la commune.
Ce nouveau périmètre plus adapté à la situation de la commune aura vocation à se substituer au périmètre de protection des abords de 500 m actuellement en place autour du monument concerné, à savoir l'église Saint Clément.
Cette proposition intervient dans le cadre de la procédure de réalisation du PLU de la commune. Ainsi une enquête publique conjointe PLU/PDA sera menée.
L'étude de la proposition des nouveaux périmètres a été réalisée par l'UDAP 11 et en concertation avec la commune, définissant ainsi la zone de sensibilité et d'influence du monument au plus juste.
Ces échanges arrivant à leurs termes, il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir valider par délibération, la proposition de modification du périmètre de protection du monument : église Saint Clément.

Attendus et cadre juridique de la délibération :

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques,
Vu la loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et notamment son article 40 modifiant l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 ([…]*Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. […]),*
Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017, relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,
Vu l'article L621-30 du Code du Patrimoine,
Vu l'étude portant proposition de l'élaboration d'un périmètre délimité des abords,

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'AUDE

673

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FONTIERS-CABARDES

2021/668

Ouï cet exposé et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

1. **De donner un avis favorable à la modification des rayons de protection, en périmètre délimité des abords du Monument Historique de la commune de Fontiers-Cabardès tel qu'elle a été présenté par l'Architecte des bâtiments de France.**

2. **De demander de procéder à l'enquête conjointe**

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Fait à Fontiers-Cabardès, le 16 mars 2021,

Le Maire,

Mairie de Fontiers-Cabardès (Aude)

Gilbert PLAGNES

18 MARS 2021
11838 CARCASSONNE CEDEX 9

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, **sa réception par le représentant de l'Etat** et sa publication.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 18 MARS 2021 et publication ou notification du 18 MARS 2021
Délib Art3-1° L.84-53 du 26/01/1984

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE
ET
MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

(DIRECTION DU PATRIMOINE)

LISTE
DES IMMEUBLES PROTÉGÉS
AU TITRE DES LÉGISLATIONS
SUR
LES MONUMENTS HISTORIQUES
ET SUR LES SITES
DANS LE DÉPARTEMENT DE L'AUDE

(ARRÊTÉE AU 15 FÉVRIER 1981)

Fontcalvy. — Dépendances de l'ancienne abbaye de Fontfroide. Voir Ouveillan.

Fontcouverte. — Église et château avec leurs abords, délimités par la rue circulaire et comprenant le sol des voies de communication, les couverts, les immeubles nus ainsi que les façades, élévations et toitures des immeubles bâtis situés sur les parcelles nos 248 à 260 et 272 du cadastre (*S. Ins. :* 19 juin 1942).

— Fontaine couverte et ses abords (parcelle n° 487 du cadastre). En ce qui concerne la fontaine, la mesure vise les façades, élévations et toitures (*S. Ins. :* 10 décembre 1942).

Fontfroide. — Abbaye. Voir : Narbonne.

Fonters-du-Razès. — Église Saint-Christol (*Inv. MH :* 14 avril 1948).

Fontiers-Cabardès. — Église Saint-Clément, à l'exception du porche (*Inv. MH :* 14 avril 1948).

— Tour de l'Horloge, fontaine du XVIIIe siècle et les maisons de la place (parcelles nos 123, 124, 127, 129 à 135, 165 à 171, section U du cadastre) ; église, cimetière et les maisons qui les entourent (parcelles nos 61, 62, 120, 121, 173 à 179, 211, section U du cadastre) ; promenade du Bosquet avec ses hêtres centenaires (parcelles nos 162, 273, section U du cadastre) ; fontaine de la Samaritaine et verdure qui l'entoure le long du chemin d'I.C. n° 3 (parcelles nos 89, 90, section U du cadastre) [*S. Ins. :* 14 janvier 1944].

Fontiers-d'Aude. — Croix de métier, en face du cimetière (*Inv. MH :* 14 avril 1948).

Fontjoncouse. — Église et remparts adjacents (*Inv. MH :* 14 avril 1948).

— Ancien château seigneurial, église (façades, élévations, toitures de ces immeubles bâtis) et leurs abords limités par un chemin circulaire et sis sur les parcelles nos 1 à 26 du cadastre (*S. Ins. :* 10 décembre 1942).

— Mont Saint-Victor et son ermitage, ensemble limité par les torrents de Barre, la R.N. n° 611, l'I.C. n° 40 et l'I.C. n° 23 (parcelles nos 222, 509, 512 à 525 du cadastre) [*S. Ins. :* 10 décembre 1942].

Fraisse-des-Corbières. — Chapelle Sainte-Colombe avec ses abords (parcelles nos 52, 53, 56 à 61 du cadastre). En ce qui concerne la chapelle, la mesure s'applique aux façades, élévations et toitures (*S. Ins. :* 6 février 1943).

— Château (façades, élévations et toitures), ruelle circulaire qui l'entoure et place (sol) [parcelles nos 64, 65, 66, 69 du cadastre] (*S. Ins. :* 13 novembre 1942).

Département : AUDE

Commune : FONTIERS-CABARDES

Arrondissement : Carcassonne

Canton : Saissac

Monument ; Eglise Saint-Clement

Propriétaire : La Commune

Parties inscrites sur l'inventaire : l'église à l'exception du porche.

en date du : I4 avril I948

Époques de Construction - nef et 4 chapelles : XVIe s.
- chapelle au nord du choeur : I535-I537
- clocher et piliers du chevet : antérieurs au XVIe s.
- porche et chapelle voisine : moderne.

Objets classés