

COMMUNE DE FONTIERS CABARDES PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Sire Conseil

Chef de projet
Thomas SIRE
26, rue des Trois Pigeons
31200 Toulouse
Tél. : 05 32 58 39 95
contact@sire-conseil.fr

Tampon de la Commune	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	08 avril 2019
DEBAT SUR LE PADD	07 juin 2021
ARRET DU PLU	02 novembre 2021
ENQUETE PUBLIQUE	07 juin au 12 juillet 2022
APPROBATION DU PLU	

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	7
1. Les objectifs de l'élaboration du PLU	7
2. Les modalités de concertation	7
3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme.....	8
4. Le contenu d'un PLU	9
4.1 Le rapport de présentation	9
4.2 Le PADD	9
4.3 Les OAP	10
4.4 Le règlement	10
4.5 Les annexes	10
5. La procédure.....	10
5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal	10
5.2 La conduite de la procédure.....	10
5.3 Pendant la procédure	11
SITUATION TERRITORIALE ET ADMINISTRATIVE	13
1. Situation géographique	13
2. La Communauté de Communes de la Montagne Noire	14
3. Le bassin de vie de Carcassonne.....	14
4. Absence de SCOT	14
5. Bilan de l'inscription territoriale	14
6. Les servitudes d'utilité publique.....	15
6.1 La servitude AC1 – Protection des Monuments Historiques	15
6.2 La servitude AC2 – Périmètre des sites et monuments naturels	16
6.3 La servitude aéronautique T7.....	16
6.4 La servitude radioélectrique PT2.....	16
7. Les contraintes communales	16
7.1 Le risque inondation	16
7.2 Le risque retrait et gonflement des argiles	16
7.3 Le risque feu de forêt.....	16
7.4 Le risque glissement de terrain	17
7.5 Le risque rupture de barrage - Laprade.....	17
7.6 Le risque potentiel Radon - 3	17
7.7 Le risque sismicité	17
7.8 Le ruissellement des eaux pluviales.....	17
7.9 Le risque d'exposition au plomb	17
7.10 Forêts publiques relevant du régime forestier.....	17
DEMOGRAPHIE	19
1. Une dynamique démographique constante	19
2. Structure de la population	19
3. Un solde migratoire témoin de l'attractivité de la commune	19
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT.....	21
1. Un parc de logements en expansion	21
2. La maison individuelle, moteur de la croissance	21

ECONOMIE	23
1. Une commune rurale dépendante des pôles économiques proches.....	23
2. Etat de santé des bassins d'activités voisins : une économie dynamique.....	23
3. Une économie locale tournée vers l'agriculture et le tourisme	23
ECONOMIE AGRICOLE	25
1. Situation générale.....	25
2. Caractéristiques de la production agricole.....	25
3. Caractéristiques des AOP	25
4. Caractéristiques des exploitants.....	26
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX	28
1. Equipements structurants	28
1.1 Les équipements scolaires	28
1.2 Les équipements ludo-sportifs et culturels	28
1.3 Les équipements touristiques.....	28
2. Les associations	31
3. Commerces et services	31
4. Inscription dans un réseau de pôles de services et d'équipements	31
5. Les réseaux	33
5.1 La défense incendie	33
5.2 La couverture numérique.....	33
5.3 La distribution de l'eau potable.....	34
5.4 L'assainissement.....	34
5.5 La collecte et le traitement des déchets	37
5.6 La distribution du réseau électrique	37
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	40
1. Les paysages, porteurs de l'identité locale.....	40
2. Les grandes unités paysagères.....	40
3. Les caractéristiques paysagères de la commune.....	40
4. Des points de vue à préserver.....	41
5. Morphologies urbaines	43
5.1 Un centre-bourg dense.....	43
5.2 Des hameaux et écarts éloignés du centre-bourg.....	44
5.3 Lotissements et opérations d'ensemble	45
5.4 Tissu pavillonnaire lâche et secteurs mixtes	45
5.5 Bilan : structurer et aérer	45
6. Patrimoine remarquable : support de l'identité et de l'Histoire des lieux	47
6.1 Les Monuments Historiques : le patrimoine reconnu	47
6.2 Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire.....	48
6.3 Protéger les éléments bâtis et paysagers	48
7. Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation et encadrer la rénovation du bâti traditionnel.....	48
7.1 Une architecture typique.....	48
Encadrer les interventions sur le bâti existant.....	48
MOBILITES	50
1. Rappel législatif	50
2. Une commune accessible.....	50

2.1	Entre isolement et ouverture territoriale	50
2.2	Des voies urbaines en centre-bourg.....	50
2.3	Migrations pendulaires et modes de transports.....	50
3.	Les capacités de stationnement	51
MILIEUX NATURELS.....		52
1.	Rappels méthodologiques	52
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE.....		53
1.	Masses d'eau souterraines, une ressource fragile	53
2.	Un réseau hydrographique superficiel à protéger.....	53
	La rivière de la Dure	55
	Le ruisseau du Linon	55
	Le ruisseau du Pousset.....	55
	Les étangs et plans d'eau	55
3.	Conclusions et recommandations.....	55
CONTEXTE ECOLOGIQUE		57
1.	Les périmètres réglementaires, les sites protégés Natura 2000	57
2.	Les périmètres d'inventaires, une prise en compte indispensable	57
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE		59
1.	Milieux aquatiques	59
1.1	Cours d'eau	59
1.2	Plans d'eau.....	59
1.3	Fossés	59
1.4	Les zones humides.....	59
2.	Milieux forestiers, naturels ou artificiels	59
2.1	Boisements.....	59
2.2	Prairies	59
3.	Milieux urbanisés et nature ordinaire.....	61
RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS BIOLOGIQUES		63
1.	Continuité écologique à respecter	63
2.	Trame verte et bleue, un outil d'aménagement indispensable	63
2.1	Les réservoirs de biodiversité.....	63
2.2	Les corridors écologiques.....	65
3.	Prise en compte du SRCE (et du SRADDET)	65
4.	Prise en considération des enjeux écologiques.....	65
URBANISATION ET MILIEU NATUREL		67
1.	Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?.....	67
2.	Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés ?	67
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE		68
1.	La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU.....	68
1.1	Les nuisances de l'étalement urbain	68
1.2	Les attendus réglementaires	68
2.	0,37 hectare consommé annuellement depuis 2008	69
2.1	La consommation à usage d'habitation : 3,26 ha	69
3.	Quelques potentiels de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.....	71
3.1	Les dents creuses : un réservoir foncier à combler.....	71
3.2	Un potentiel de restructuration à ne pas négliger mais délicat à mobiliser	71

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	73
1. Justification de la Fiche Action n°1	73
2. Justification de la Fiche Action n°2	73
3. Justification de la Fiche Action n°3	74
4. Justification de la Fiche Action n°4	74
5. Justification de la Fiche Action n°5	74
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	77
1.1 La zone Ua du centre-bourg.....	77
1.2 La zone Ub : les extensions du centre-bourg	78
1.3 La zone Uc : les extensions du centre-bourg	79
1.4 Les zones Ue1 et Ue2, à vocation d'équipements publics	80
1.5 Les zones Ux à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales	82
4.1 La zone naturelle et forestière	92
4.2 La zone naturelle de jardin (Nj)	92
4.3 La zone naturelle de loisirs (NL).....	92
AUTRES PRESCRIPTIONS.....	94
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	97
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE	100
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE	103
1 INTRODUCTION	106
2 RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	107
2.1 En matière de développement touristique.....	107
2.2 En matière de développement démographique	107
2.3 En matière de prise en compte de l'environnement.....	107
3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	108
3.1 Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse	108
3.2 Le SAGE « Fresquel »	109
3.3 Le SRADDET Occitanie	109
4 CARACTERISTIQUES DES ZONES CONSTRUCTIBLES, EVALUATION DES INCIDENCES, MOTIFS DE LA DELIMITATION DES SECTEURS ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LE CAS ECHEANT LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	111
5 RESULTATS DETAILLES DES INVENTAIRES NATURALISTES REALISES SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU NOUVEAU PLU	118
5.1 Hiérarchisation des enjeux suite aux inventaires réalisés en 2013 par ETEN Environnement (hors golf).....	118
5.2 Hiérarchisation des enjeux suite aux inventaires réalisés en 2019.....	119
5.3 Hiérarchisation des enjeux suite aux inventaires naturalistes réalisés en 2020	119
6 COMPARAISON DES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT.....	122
6.1 Scénario 1 : La carte communale reste opposable	122
6.1.1 Quantification de l'artificialisation	122
6.1.2 Qualification de l'artificialisation	122
6.2 Scénario 2 : Le PLU ré-élaboré devient opposable	124
6.2.1 Quantification de l'artificialisation	124
6.2.2 Qualification de l'artificialisation	124

6.3	Synthèse de la comparaison des deux scénarios	125
7	INCIDENCES CUMULEES	126
7.1	Incidences cumulées sur la consommation d'espace	126
7.1.1	Urbanisme du village	126
7.2	Incidences cumulées sur l'agriculture	126
7.3	Incidences cumulées sur l'environnement	126
7.3.1	Incidences cumulées sur les milieux naturels.....	126
7.3.2	Incidences cumulées sur l'assainissement	126
7.3.3	Incidences cumulées sur le paysage	127
7.3.4	Incidences cumulées sur la santé humaine	127
7.4	Incidences cumulées sur le réseau Natura 2000	128
7.4.1	Présentation des sites Natura 2000 environnants	128
7.4.2	Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000 ...	131
8	INCIDENCES POSITIVES	132
8.1	Prise en compte accrue des enjeux environnementaux	132
8.2	Traduction réglementaire forte et protection des éléments patrimoniaux	133
8.3	Réduction significative des espaces constructibles	133
8.3.1	Réduction des espaces constructibles par rapport à la carte communale.....	133
8.3.2	Réduction des espaces constructibles par rapport au PLU annulé	134
9	ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	135
9.1	Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	135

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal de Fontiers-Cabardès, la municipalité a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire. Un PLU avait déjà été approuvé en date du 4 février 2014.

Ce dernier a fait l'objet d'un recours gracieux en date du 22 Mai 2014, par jugement du 23 Juin 2016, le tribunal Administratif de Montpellier a rejeté cette demande de recours.

Par arrêt du 24 octobre 2017, la cour Administrative de Marseille a annulé ce jugement ainsi que la délibération du 4 février 2014.

Par un pourvoi, la commune de Fontiers-Cabardès en date du 12 décembre 2017 a demandé au Conseil d'Etat d'annuler cet arrêt.

En date du 31 Mai 2018, le Conseil d'Etat a rendu un jugement et annulé le pourvoi de la commune.

Le conseil municipal précise que la carte communale applicable à l'heure actuelle sur le territoire est trop restrictive et empêche le développement de la commune.

Il souligne également que le permis de construire du projet de la future salle polyvalente n'a pu être délivrée suite à l'annulation du PLU. Le terrain étant devenu inconstructible, et les subventions allouées pour cette opération risquent d'être perdues.

L'élaboration du PLU constitue pour la collectivité une opportunité de mener une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé.

Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

1. Les 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 de 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 piétons et aux vélos.
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti, notamment le caractère architectural du centre du village.

2. Les modalités de concertation

Le conseil municipal souhaite associer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme la population, les associations locales, les organisations agricoles et toutes personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Mise en ligne sur le site internet de la Commune (www.fontiers-cabardès.com), d'un diaporama présentant l'avancement de l'élaboration du PLU, et les projets des documents du PLU, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), Règlement graphique et le Règlement écrit ;
- Les remarques et observations pourront être adressées directement à Monsieur le Maire à l'adresse suivante (Monsieur le Maire 5 rue de la Mairie 11390 Fontiers-Cabardès), ou consignées sur un registre mis à la disposition à cet effet en mairie aux jours et heures d'ouverture du secrétariat ;
- Un ordinateur avec accès internet sera mis à disposition du public dans un bureau de la Mairie (5 rue de la Mairie 11390 Fontiers-Cabardès). Son accès sera possible par prise de rendez-vous auprès du secrétariat de la Mairie aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie.

3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont les documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Ce code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les PLU et au fur et à mesure ont précisé les attendus auxquels ils doivent satisfaire.

Pour rappel :

Les P.L.U ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable. La priorité est alors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.

Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement¹ du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en précisant notamment les enjeux environnementaux.

Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R)² modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, dite « Loi Macron », réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures.

La loi ELAN ou loi logement 2018 est la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, du 23 novembre 2018, la dernière des grandes lois logement promulguées renforce la modération de la consommation de l'espace.

Par ailleurs, l'article L101-2 de la loi ELAN indique que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre un nouvel objectif : « la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis à vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales », et à contribuer à la « lutte contre l'étalement urbain ».

L'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale.

Enfin, issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021. Cette loi ancre l'écologie dans la société : dans les services publics, dans l'éducation des enfants, dans l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, et la justice.

La loi Climat et Résilience adapte les règles d'urbanisme pour lutter plus efficacement contre l'artificialisation des sols.

Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, l'article 191 de la loi fixe le principe de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi.

Définition de la notion d'artificialisation des sols.

La loi Climat & Résilience définit cette notion comme étant « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » (L. n°2021-1104, art. 192 ; C. urb., art L.101-2-1)

Inscription des objectifs dans le Code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme.

L'objectif de tendre à limiter l'artificialisation des sols et d'aboutir, à terme au « zéro artificialisation nette » est inscrit parmi les objectifs généraux prévus à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Pour ouvrir à l'urbanisation des sols naturels, agricoles ou forestiers, les collectivités territoriales devront justifier de l'absence de parcelle disponible pour leur projet dans l'enveloppe urbaine existante.

Les principes applicables aujourd'hui dans le PLU :

- une nouvelle obligation dans le PADD : Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espace naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones à urbaniser, que la capacité de construire est déjà mobilisée dans ces espaces ;
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à l'urbanisation des zones Au devient obligatoire ;

- Les OAP devront obligatoirement traiter des continuités écologiques ;
- L'obligation de conduire un bilan triennal de l'artificialisation des sols.

Ces dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

Ainsi les articles L101-1, L101-2 et L101-3³ du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

L'objectif du PLU est donc de faire émerger un projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques d'aménagement nationales et territoriales avec les spécificités du territoire.

4. Le contenu d'un PLU

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

4.1 Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation est mentionné par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :

1°- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2°- 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 et de services.

3°- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du 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. 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.

4°- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.2 Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 qui compose cette section et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

4.3 Les OAP

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mentionnées dans les articles L151-6 et L151-7. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1°- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2°- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3°- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4°- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5°- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6°- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

4.4 Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

4.5 Les annexes

Définies aux articles L151-43 et R151-51 à R151-53, les annexes permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, la liste des lotissements de plus de dix ans pour lesquels les co-lotis ont demandé le maintien des règles d'urbanisme, les prescriptions d'isolement acoustique, le règlement local de publicité etc...

5. La procédure

5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2 La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision du P.L.U, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

5.3 Pendant la procédure

En application de l'article L424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

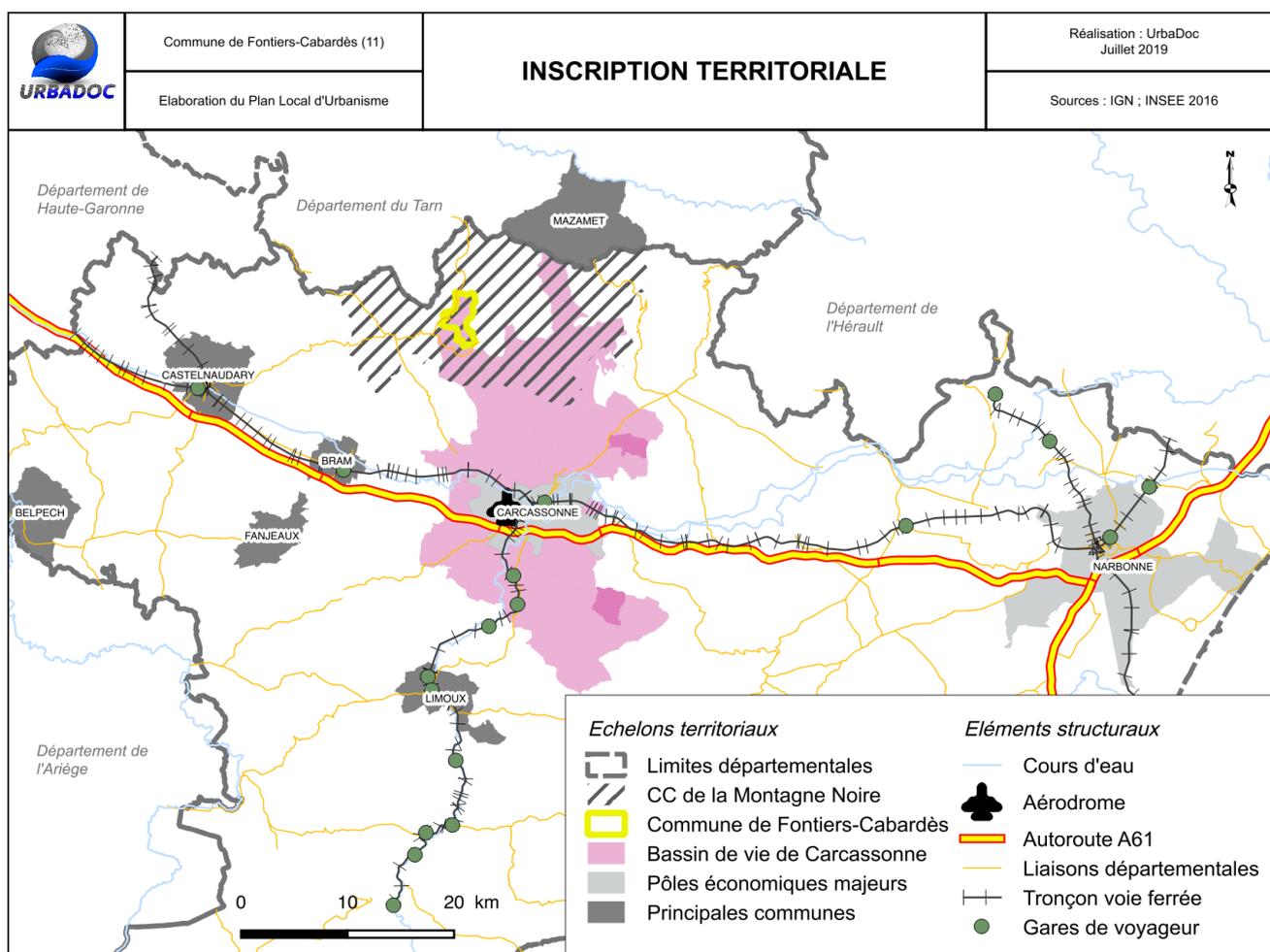
Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

SITUATION TERRITORIALE ET ADMINISTRATIVE

1. Situation géographique



Carte 1 : Inscription territoriale ; BD Carthage, Route 500, SCAN 25 ; UrbaDoc 2021

Fontiers-Cabardès est située dans le département de l'Aude, de la région Occitanie.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 8,46 km².

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 chaîne 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 Loubastières.

La place de la viticulture est prépondérante au sein du département et marque fortement son identité.

Située dans l'arrière-pays Cathare, Fontiers-Cabardès 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.

Fontiers Cabardès est classée en zone de montagne, au sens de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

2. La Communauté de Communes de la Montagne Noire

Comme le souligne Marc CENSI, depuis 1992, les communautés de communes ont été le fer de lance de la recomposition territoriale. Pourtant, si ce maillage par près de 2 200 espaces de solidarité a déjà considérablement modifié le paysage politique et administratif local, le mouvement n'est pas achevé. Des nouvelles communautés se créent, d'autres s'étendent, certaines fusionnent.

A l'heure où l'on souhaite rapprocher le niveau de décision et renforcer l'efficacité de l'action publique, cette réalité ne doit être oubliée. Le couple communes-communauté, s'il fonctionne harmonieusement, alliant proximité et efficacité, constitue un formidable levier pour contribuer au renouveau de la démocratie locale. 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 km². 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-Cabardès, Saint-Denis et Villadonnelle 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.

3. Le bassin de vie de Carcassonne

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence.

De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune appartient au bassin de vie de Carcassonne, qui avec ses 120 500 habitants, constitue le pôle majeur. Cependant, si l'INSEE a comptabilisé Fontiers-Cabardès dans le bassin de vie de Carcassonne, il n'en est pas moins que d'autres pôles comme Castres ou des pôles ruraux jouent également un rôle dans le fonctionnement territorial de la commune. Situé aux confins du bassin de vie, à environ 30 minutes de la ville-centre, le territoire local ne répond pas systématiquement aux dynamiques du bassin de vie qui se distingue par une agglomération urbaine dynamique économiquement et un arrière-pays reculé et rural.

Le dynamisme du bassin de vie est porté par la ville centre de Carcassonne qui constitue un bassin d'emplois et d'équipements dynamique.

Carcassonne offre plus de 29 000 emplois dont les actifs venant des communes extérieures profitent, du fait d'un taux de concentration de l'emploi de 174^a. Concernant les équipements, l'agglomération carcassonnaise est un pôle important pour le grand territoire puisqu'elle concentre des équipements importants tels que les lycées, les hypermarchés et les hôpitaux.

Le diagnostic territorial devra donc tenir compte de l'influence que l'agglomération carcassonnaise exerce sur le territoire tout en tenant compte d'une relative autonomie et de la multi-territorialité de l'arrière-pays. L'analyse démographique de laquelle découlent de nombreux enjeux concernant le logement et les équipements, devra prendre en compte les réalités économiques de Carcassonne, l'étude sur les déplacements devra intégrer le fait que le pôle du bassin de vie polarise une part des flux.

4. Absence de SCOT

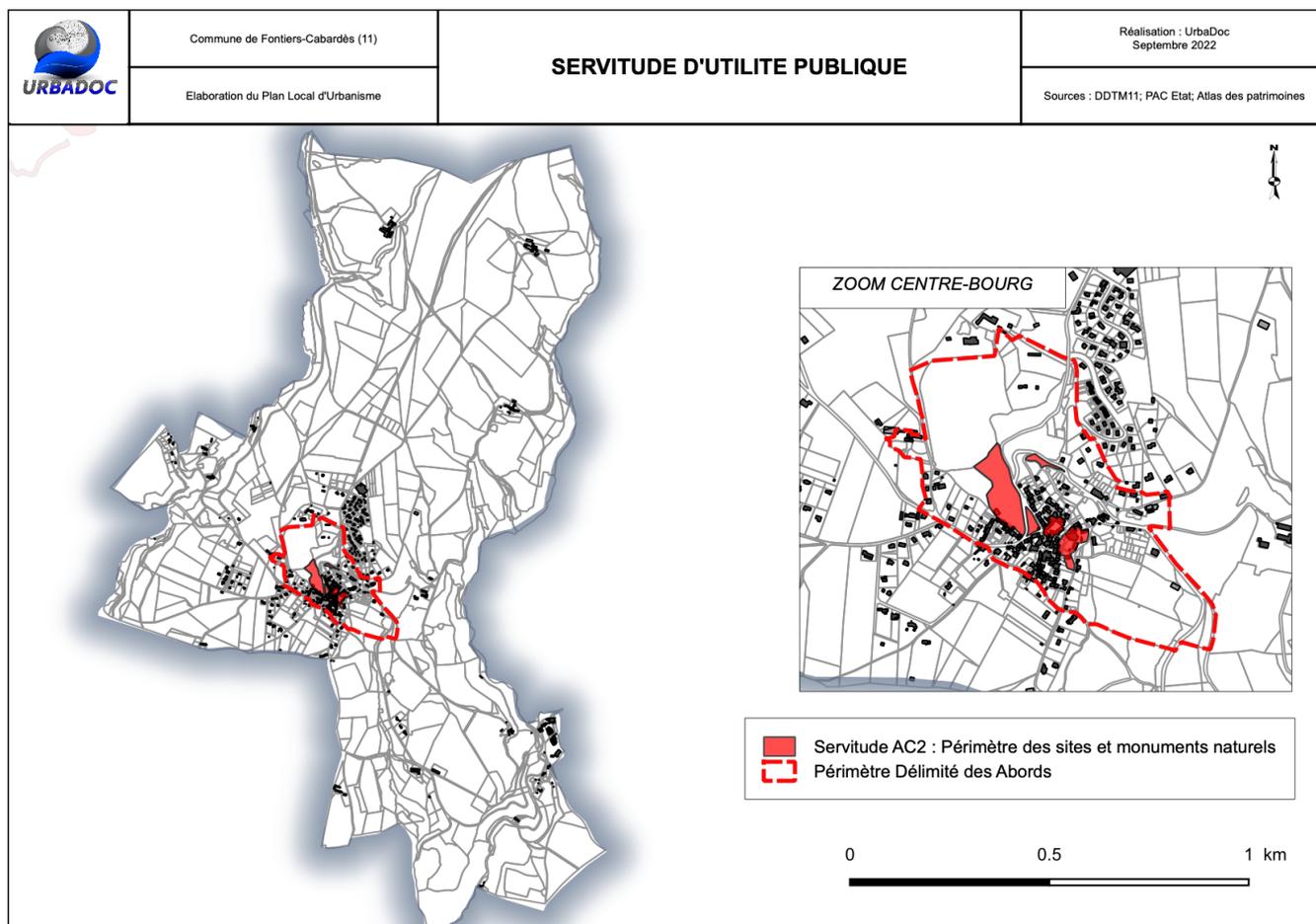
Fontiers-Cabardès n'est concernée par aucun SCoT. La commune est soumise au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 à L145-5 du Code de l'Urbanisme).

5. Bilan de l'inscription territoriale

Les élus de Fontiers-Cabardès devront penser le projet de développement par une analyse du territoire aux échelles globales pour cerner les enjeux locaux. Ainsi, il faudra que le projet soit en adéquation avec les intentions de développement à l'échelle supérieure. Le PLU doit participer à mettre en cohérence les différents projets et les différentes échelles territoriales pour proposer un projet ambitieux et harmonieux.

^a Correspond, selon l'INSEE, au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la zone

6. Les servitudes d'utilité publique^a



Carte 2 : Servitudes d'utilité publique et éléments de prescription ; DDTM 11 ; PAC Etat ; Atlas des patrimoines ; UrbaDoc 2021

Le PLU doit considérer un ensemble de servitudes d'utilité publique qui grèvent l'utilisation du sol.⁴ Il s'agit ici, entre les documents d'une articulation plus forte encore, puisque le PLU doit tenir compte des servitudes d'utilité publique dans un rapport « de conformité »⁵.

6.1 La servitude AC1 – Protection des Monuments Historiques

A l'exception du porche, l'Eglise Saint-Clément est classée au titre des Monuments historique par arrêté du 14 avril 1948. L'église est composée d'une nef à 4 travées charpentée sur arcs diaphragmes, de 4 chapelles XVI^e, d'un chevet à 5 pans; de chapiteaux corinthiens et de 6 chapelles latérales. La chapelle au nord du chœur date de 1535/37.

Le clocher et les piliers du chevet sont antérieurs au XVI^e.

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'Etat 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'Eglise Saint Clément.

De plus, le PDA permettra également de préserver le caractère pittoresque du site inscrit Tour de l'horloge et fontaine du XVIII^{ème}, 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.

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'ensemble des servitudes d'utilité publique avec effets et conséquences est annexé au PLU

- 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'église Saint-Clément ;
- Au sud, le village ne s'est pas étendu, les terrains agricoles sont préservés (zone inondable) ;
- A l'ouest, les terrains sont en contrebas et non visibles du cœur de village et inversement.

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.

6.2 La servitude AC2 – Périmètre des sites et monuments naturels

La commune dispose d'un ensemble de sites et monuments naturels. Cet ensemble est formé par la Tour de l'horloge, la fontaine, l'église et la promenade du Bosquet. Ce site est inscrit par arrêté du 14 janvier 1944. La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'Environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire "

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.

Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site.

L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux.

Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur les périmètres des sites, mais aussi sur leurs abords (en particulier les zones de covisibilité).

6.3 La servitude aéronautique T7

Cette servitude est établie à l'extérieur des zones de dégagement des installations particulières. L'ensemble de la commune est concerné.

6.4 La servitude radioélectrique PT2

C'est une servitude de protection contre les obstacles sur le parcours du faisceau hertzien – zone de dégagement de 200m.

7. Les contraintes communales

L'ensemble des cartes de risques identifiés sur la commune est annexé au rapport de présentation. Il s'agit de la transmission d'informations au Maire relative au dossier départemental des risques majeurs (mise à jour en 2020).

7.1 Le risque inondation

La France, avec son "maillage important de cours d'eau", est "un pays très inondable" et les crues feront toujours sentir leur impact.

Le principal risque naturel recensé dans le pays, est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En France, 17 millions de personnes peuvent être concernées par des débordements, 1,4 million par des submersions marines.

Si l'on inclut les phénomènes de ruissellement, cela fait 70 % des communes soumises à un risque d'inondations.

La commune est concernée par le risque inondation avec enjeu humain : AZI du Fresquel.

La commune est concernée par d'autres risques d'inondation :

- Risque inondation par remontée de nappe ;
- Risque inondation par ruissellement.

7.2 Le risque retrait et gonflement des argiles

La commune est confrontée par un risque retrait et gonflement des argiles. Les risques identifiés sur la commune présentent 3 niveaux d'aléa : fort, moyen et faible.

7.3 Le risque feu de forêt

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels.

L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt.

La commune est concernée par le risque majeur lié au feu de forêt avec enjeu humain.

Les constructions devront donc respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire autour des habitations et installation : Arrêté préfectoral n°2011088-0004 du 31/03/2011 relatif au débroussaillage réglementaire autour des habitations et installations.

7.4 Le risque glissement de terrain

La commune est confrontée par un risque glissement de terrain avec un glissement localisé. Les risques identifiés sur la commune présentent plusieurs niveaux d'aléa de glissement de terrain : très faible, faible, moyen, fort et élevé.

La commune présente également un risque glissement de terrain avec chute de bloc localisée.

Les risques identifiés sur la commune présentent plusieurs niveaux d'aléa de glissement de terrain : très faible, faible, moyen, fort et élevé.

7.5 Le risque rupture de barrage - Laprade

La commune est confrontée par un risque de rupture de barrage : barrage de Laprade.

7.6 Le risque potentiel Radon - 3

La commune est confrontée par un risque potentiel radon avec un niveau 3.

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

7.7 Le risque sismicité

La commune est classée en zone de sismicité très faible.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 (décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

7.8 Le ruissellement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11°). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation.

Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Le village dispose d'un réseau pluvial limité à quelques rues du village qui n'observe actuellement pas de dysfonctionnement.

Un réseau pluvial est également présent à Fontiers-Plaisance et recueille les eaux pluviales de l'ensemble des constructions.

Pour les autres zones d'urbanisation, les eaux de ruissellement suivent la pente du terrain et se dirigent vers un maillage de fossés, puis dans les ruisseaux.

Fontiers-Cabardès est soumise aux ratios de 80l/m² et 90l/m² (volume de compensation aux surfaces imperméabilisées) et de respectivement 5l/s/ha et 6l/s/ha (débit de fuite du système), pour les projets dont la surface desservie est supérieure à 1 hectare (déclaration) et supérieure à 20 hectares (autorisation).

7.9 Le risque d'exposition au plomb

L'ensemble du département de l'Aude est classé zone à risque d'exposition au plomb.

7.10 Forêts publiques relevant du régime forestier

La commune possède deux massifs forestiers relevant du régime forestier : la forêt communale et une partie de la forêt domaniale de La Loubatière.

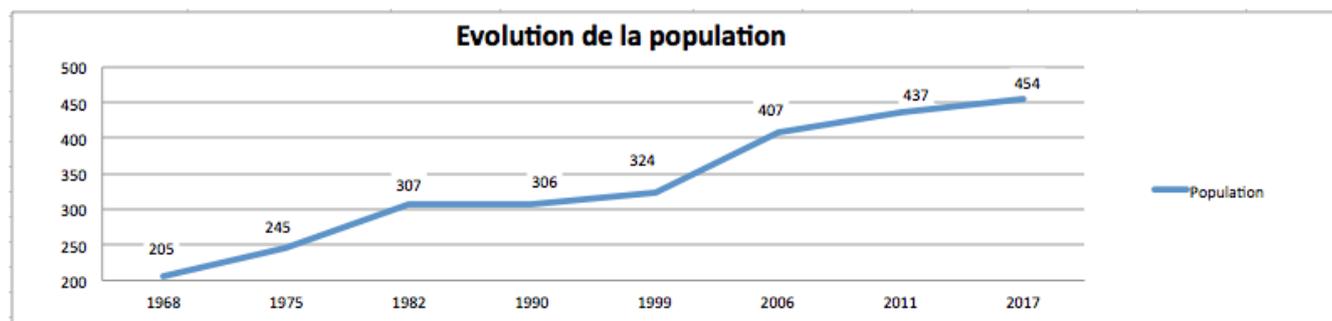
TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Chiffres clés de la population ; Insee 2011-2017 ; UrbaDoc 2021

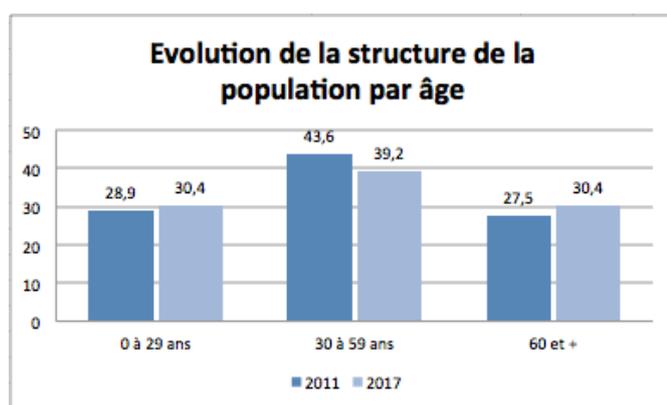
	Densité (hab/km ²)	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France	104,9	0,4%	0,4%	0,1%	24,3%	56,5%	19%	2,2	0,96
Région Occitanie	79,9	0,8%	0,1%	0,7%	22,7%	55,5%	21,6%	2,1	0,32
Aude	59,9	0,4%	-0,1%	0,6%	21,9%	53,2%	24,7%	2,1	0,88
CC de la Montagne Noire	20	0,1%	-0,6%	0,7%	20,4%	52,4%	27,2%	2	0,56
Carcassonne	705,2	-0,6%	0,1%	-0,7%	22,3%	54,5%	23,1%	2	0,39
Fontiers-Cabardès	53,2	0,6%	-0,1%	0,7%	24%	52,9%	23,3%	2,2	0,8

La taille des ménages correspond au nombre moyen de personnes par résidence principale
L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans
Les données de variation annuelle sont exprimées pour la période 2011-2017
Les autres données sont exprimées pour l'année 2017

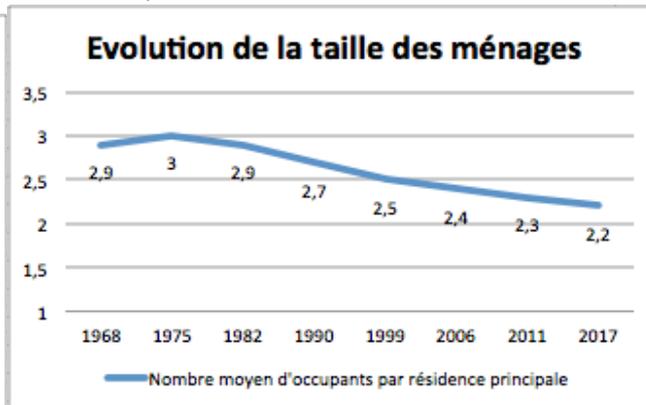
Graphique 1 : Evolution de la population en nombre d'habitants ; Insee 1968-2017 ; UrbaDoc 2021



Graphique 2 : Evolution de la population selon les âges ; INSEE 2011-2017 ; UrbaDoc 2021



Graphique 3 : Evolution de la taille des ménages ; INSEE 1968-2017 ; UrbaDoc 2021



Graphique 2 : Variation de la population 1968-2017 ; INSEE ; UrbaDoc 2021

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,6	3,3	-0,0	0,6	3,3	1,4	0,6
due au solde naturel en %	-0,3	-0,6	0,4	0,1	0,4	0,6	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,8	3,8	-0,4	0,6	2,9	0,9	0,4
Taux de natalité (‰)	6,5	4,7	12,6	8,8	10,8	9,6	9,9
Taux de mortalité (‰)	9,1	10,5	9	8,1	6,8	3,8	7,6

DEMOGRAPHIE

1. Une dynamique démographique constante

Fontiers-Cabardès est une commune rurale qui compte 454 habitants en 2017.

La densité globale est faible^a du fait de la taille du territoire communal et de sa vocation agricole, cependant, la zone urbanisée, concentrée, est dense.

Fontiers-Cabardès fait partie des communes les plus peuplées de la Communauté de Communes et constitue un territoire rural dans l'arrière-pays cathare.

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.

Entre 1999 et 2017, la commune connaît une progression démographique de 130 habitants en 18 ans.

La commune rurale voit son poids démographique augmenter alors que la plupart des rurales connaissent un déclin démographique.

La période 1982-1999 a vu exceptionnellement les effectifs communaux baisser d'un habitant.

Cette situation démographique est le résultat d'un solde naturel⁶ qui se maintient et principalement d'un solde migratoire⁷ important au cours des décennies.

2. Structure de la population

Entre 2006 et 2011, le solde naturel n'a jamais été aussi positif. Cela signifie que la population locale se renouvelle par elle-même même si cette tendance est à la baisse aujourd'hui.

La commune comptabilise plus de mortalité que de naissance sauf pour la période de 2006-2011 concernée par un solde naturel élevé.

L'analyse de l'évolution de la structure de la population par âge permet de constater l'augmentation constante des 60 ans et plus dans la population totale.

Cette tendance se retrouve au sein de la Communauté de Communes où la part des personnes âgées est plus importante que dans la région.

En revanche, la commune voit s'équilibrer les parts de personnes âgées et de jeune.

L'indice de jeunesse⁸ communal n'est pas aussi faible que les communes voisines de la communauté de communes de la Montagne Noire et témoigne de l'équilibre générationnel qui s'instaure.

La part des 30-44 ans connaît la plus forte baisse, passant de 19,8% de la population en 2011 à 15,6% en 2017.

Ces tendances contrastent avec les dynamiques des échelles supérieures : la population augmente suffisamment, notamment grâce à une hausse du nombre de jeunes et de personnes âgées, et l'indice de jeunesse est parmi les plus élevés.

3. Un solde migratoire témoin de l'attractivité de la commune

Le solde migratoire positif de Fontiers-Cabardès permet de compenser la faiblesse du solde naturel. L'arrivée annuelle moyenne de 0,6% de la population entre 2011 et 2017 démontre que Fontiers-Cabardès est attractif pour les populations extérieures.

L'analyse du solde migratoire permet de constater que l'érosion de la dynamique démographique de ces dernières années est le fait d'un solde naturel négatif et non pas d'un manque d'attractivité de la commune.

Les entrées sur le territoire permettent de maintenir un dynamisme et de compenser en partie les décès.

Ces arrivées semblent enrayer le processus de vieillissement de la population malgré que la part des 30-44 ans est en chute.

L'enjeu pour la commune est donc d'attirer des jeunes en capacité de soutenir durablement la dynamique démographique.

^a Cf tableau de bord : 53,2 habitants/km²

TABLEAU DE BORD

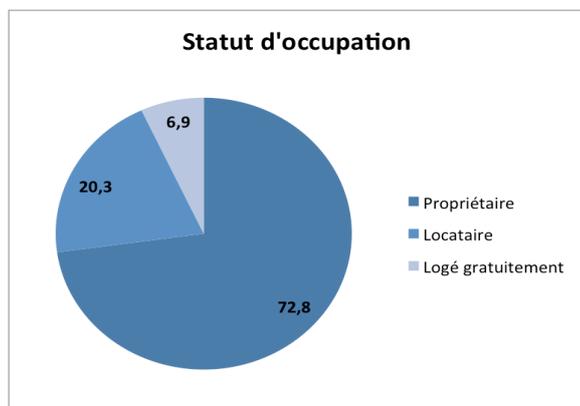
Tableau 2 : Chiffres clés sur la structure du parc de logements et son évolution ; INSEE 2011-2017 ; UrbaDoc 2021

	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Part de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Part de T1 et T2	Prix médian d'une maison et appartements anciens au m ² en €*
France	15,2	82,3%	9,6%	8,1%	57,6%	55,9%	18,4%	2080
Région Occitanie	14,7	75,8%	15,7%	8,5%	59,2%	61,4%	16,7%	1
Aude	15,2	65,7%	25,4%	8,9%	62,8	71,2%	11,7%	1560
CC de la Montagne Noire	17,3	58,7%	33%	8,3%	72,7%	95,4%	7,6%	900
Carcassonne	13,7	82,3%	4,3%	13,4%	46,5%	50,6%	19,5%	1120
Fontiers-Cabardès	15	69,4%	28,9%	1,7%	72,8%	96,6%	7,6%	960

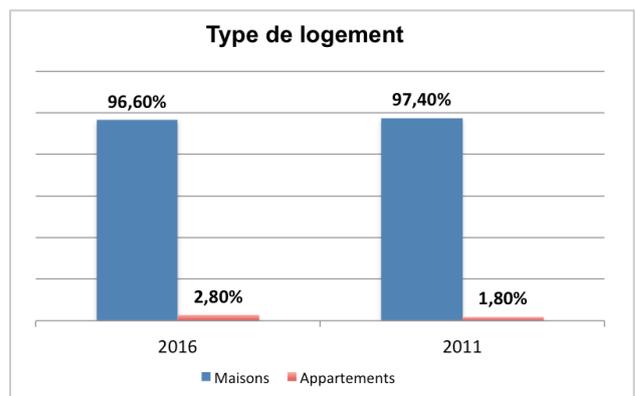
Les évolutions sont exprimées sur l'évolution 2011-2017.

*Source prix immobiliers moyens 2018-2019 : immobilier.notaires.fr

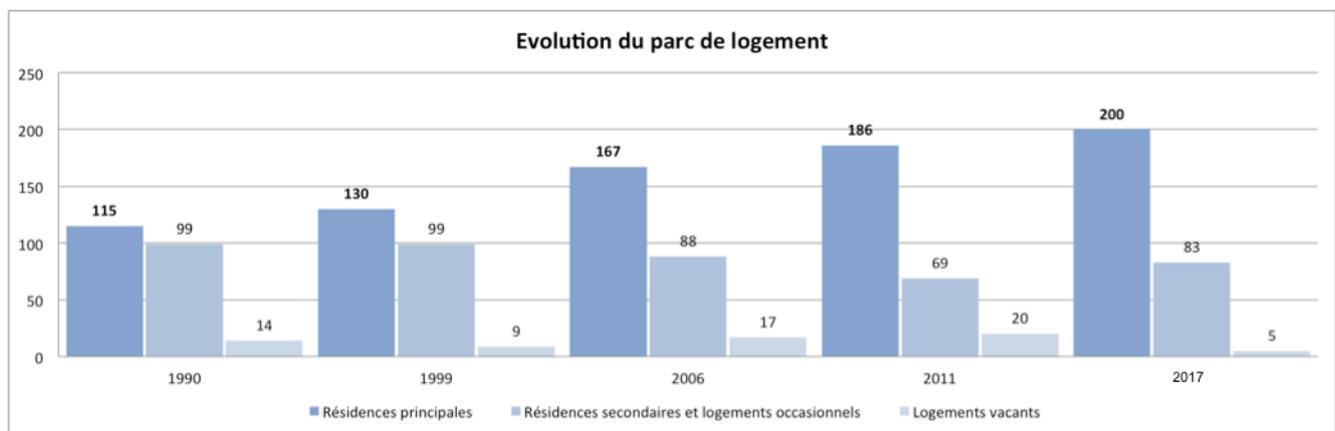
Graphique 5 : Résidences principales selon le statut d'occupation en 2017 ; INSEE ; UrbaDoc 2021



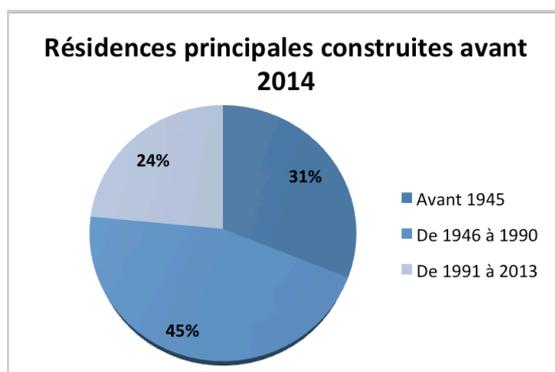
Graphique 6 : Type de logement en 2017 ; INSEE ; UrbaDoc 2021



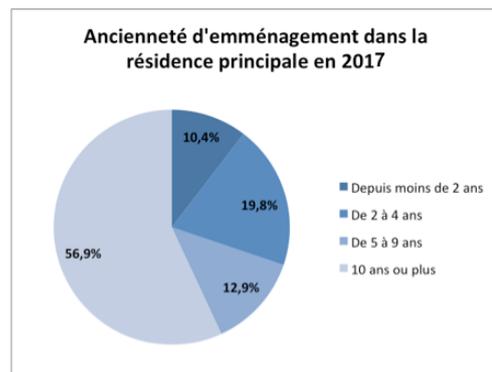
Graphique 7 : Evolution du parc de logements ; INSEE 1990-2017 ; Urbadoc 2021



Graphique 8 : Ancienneté d'emménagement ; INSEE 1999-2017 ; Urbadoc 2021



Graphique 9 : Ancienneté des constructions des résidences principales ; INSEE 2017 ; UrbaDoc 2021



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Un parc de logements en expansion

En raison d'une croissance démographique enrayée par des soldes migratoire et naturel positif, le parc de logement de Fontiers-Cabardès est en expansion depuis les années 1970.

La commune compte notamment un gain de 14 résidences principales et 14 résidences secondaires entre 2011 et 2017. En 2017, le parc de logement de comptait donc 69,4% de résidences principales et 28,9% de résidences secondaires.

Les résidences secondaires sont nombreuses et supérieures aux taux des échelles supérieures.

En comparaison à Carcassonne, la part des résidences secondaires de Fontiers-Cabardès est 7 fois supérieure.

Selon l'INSEE, en 2018, le taux de logements vacants est de 1,7%, soit 5 logements. Selon les données des Fichiers Fonciers 2020, le taux de logements vacants sur la commune est de 11% soit 34 logements vacants, dont 21 avec une vacance à 2 ans et 8 avec une vacance à 5 ans.

La surveillance de ce parc de logements vacants permettrait d'éviter l'émergence de situation d'habitat indigne.

Le parc de logements croît rapidement et témoigne d'une part du desserrement des ménages à l'œuvre sur la commune et d'autre part de l'accroissement important du nombre de résidences secondaires entre 2011-2017.

Le développement des résidences secondaires témoigne de l'héliotropisme à l'œuvre sur le territoire et de sa vocation touristique.

Les constructions se sont réalisées petit à petit et engendrent aujourd'hui une mixité de l'ancienneté des maisons entre centre-ancien et lotissements.

Environ 30,2% des ménages sont installés depuis moins de 4 ans dans leur résidence principale ce qui témoigne de l'attractivité résidentielle de la commune.

Les chiffres de l'ancienneté moyenne d'emménagement s'apparentent à ceux des échelles supérieures. Ainsi, le cadre de vie rural attire les nouveaux habitants.

Ce développement est bien entendu à prendre en compte et à maîtriser dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le taux de vacance est faible et représente 1,7% en 2017, ce qui est raisonnable et très faible pour une commune rurale.

2. La maison individuelle, moteur de la croissance

Le parc est composé à 96,6% de logements individuels, à l'image de l'EPCI. Carcassonne propose 82,3% de logements individuels.

De même, la part des petits logements est faible avec seulement 7,6% de T1 et T2.

La part d'appartements a très légèrement augmenté ces dernières années.

Ainsi, l'offre résidentielle se compose essentiellement de T3, T4 et T5, en capacité d'accueillir des familles avec enfant.

La commune compte environ 73% de propriétaires, ce qui est bien supérieur qu'à Carcassonne.

De plus, les prix de l'immobilier plus faibles que dans les agglomérations urbaines rendent le territoire attractif pour les ménages qui aspirent à l'accession.

L'accession à la propriété et au logement individuel semble être des arguments de vente privilégiés pour la commune.

TABLEAU DE BORD

Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi et de la population active entre 2011 et 2017 ; INSEE 2011-2017 ; UrbaDoc 2021

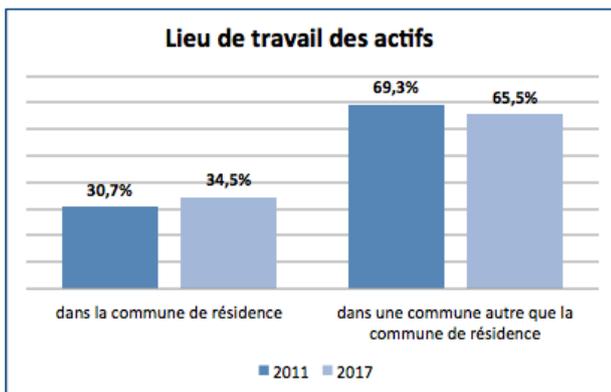
	Nombre d'emplois en 2011	Nombre d'emplois en 2017	Variation du nombre d'emplois	Population active en 2011	Population active en 2017	Variation du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2017	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France	26 318 573	26 343 023	+24 450	30 306 924	30 730 946	+424 022	98,4	0,86
Région Occitanie	2 142 218	2 196 346	+54 128	2 495 528	2 596 670	+101 142	98,4	0,88
Aude	213 885	123 216	-665	151 860	155 197	3 337	96,6	0,36
CC de la Montagne Noire	1 132	1 072	-60	2 322	2 456	+134	55	0,43
Carcassonne	29 030	29 417	+387	20 512	19 687	+825	176,5	1,4
Fontiers-Cabardès	77	73	-4	198	199	+1	42,6	0,38

Les variations concernent la comparaison des données chiffrées de 2011 et 2017.

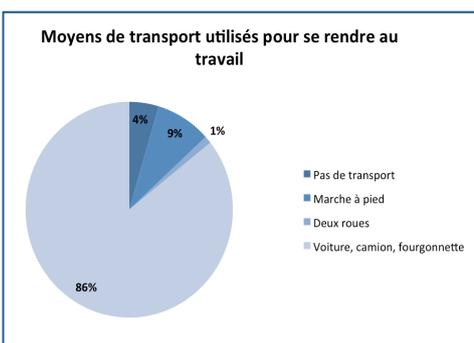
Tableau 4 : Chiffres clés sur les établissements actifs en 2017 ; INSEE 2017 ; UrbaDoc 2021

	Nombre d'établissements actifs	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce, des transports et des services	Dont commerces	Part de l'adm. publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France	6 561 892	6%	5,3%	10,1%	64,8%	16,2%	13,8%	23,1%	5,7%
Région Occitanie	643 145	8%	5,9%	11,8%	59,4%	15,9%	14,9%	21,7%	4,9%
Aude	40 833	12,7%	5,6%	11,4%	56,6%	17,3%	13,7%	22,7%	4,4%
CC de la Montagne Noire	627	18,3%	8,3%	11,2%	47,5%	9,9%	14,7%	17,7%	1,6%
Carcassonne	5664	1,4	4,3%	9,3%	68,1%	22,5%	16,8%	19,7%	80,2%
Fontiers-Cabardès	47	23,4%	4,3%	12,8%	44,7%	10,6%	14,9%	17%	0

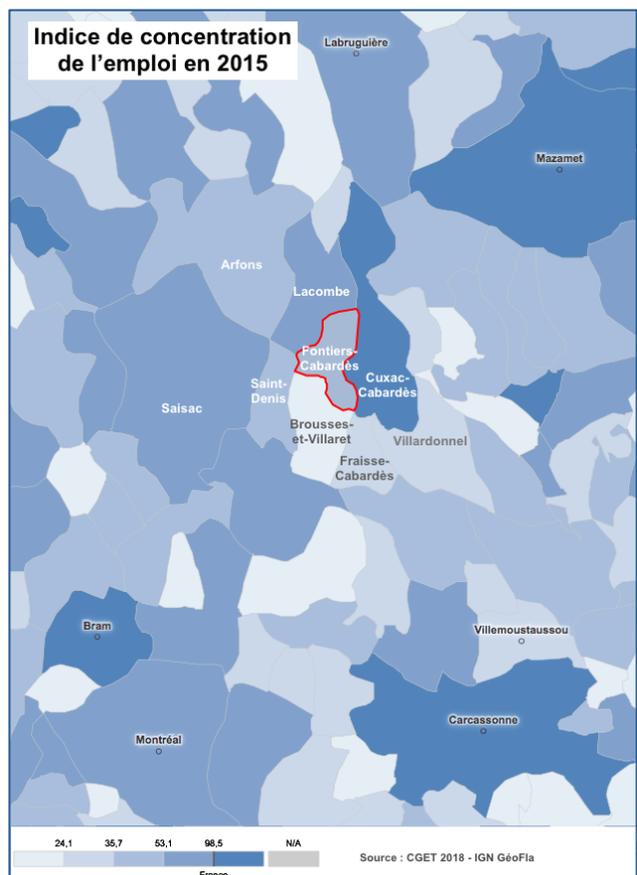
Graphique 10 : Lieu de travail des actifs ; INSEE 2017 ; UrbaDoc 2021



Graphique 11 : Moyens de transports utilisés pour se rendre au travail ; INSEE 2017 ; UrbaDoc 2021



Graphique 12 : Indice de concentration de l'emploi des communes voisines ; INSEE 2015 ; UrbaDoc 2021



ECONOMIE

1. Une commune rurale dépendante des pôles économiques proches

Fontiers-Cabardès est une commune rurale, orientée vers l'activité agricole et l'économie présente (commerces et services).

Le nombre d'actifs a augmenté d'une personne de 2011 à 2017. Cette évolution n'est pas aussi soutenue que l'évolution démographique.

La commune s'insère dans un contexte territorial où le nombre d'actifs augmente plus vite que le nombre d'emplois. La Communauté de Communes de la montagne Noire a perdu 60 emplois au total entre 2011 et 2017. Quant au département de l'Aude, il a perdu 665 emplois alors que 155 197 nouveaux actifs ont été recensés.

A Fontiers-Cabardès, le nombre d'emplois a baissé entre 2011 et 2017 de 4 emplois.

Le nombre d'emplois baisse alors que le nombre d'actifs augmente ce qui signifie que la commune fournit moins d'emplois à ses habitants que précédemment.

Le ratio emplois/actifs est faible en comparaison à la CC de la Montagne Noire, à Carcassonne et aux échelles supérieures. Fontiers-Cabardès est dépendante des pôles économiques proches.

La dynamique économique de la commune est tournée vers les bassins d'emplois extérieurs, mais leur bonne santé économique représente un atout pour Fontiers-Cabardès.

En revanche, l'agglomération carcassonnaise est un bassin d'emplois dynamique dans la région.

La commune de Fontiers-Cabardès accueille cette population en quête d'un cadre de vie éloigné des pôles économiques. Sa stratégie résidentielle fait sa force d'attraction.

2. Etat de santé des bassins d'activités voisins : une économie dynamique

L'évolution du nombre d'emplois dans les pôles alentours permet de constater leur dynamisme et leur capacité à offrir des emplois aux actifs extérieurs à leur territoire.

L'agglomération carcassonnaise est particulièrement dynamique ainsi que des communes telles que Cuxac-Cabardès et Bram qui voient leur taux de concentration d'emploi supérieurs à la moyenne en 2015. De même, Mazamet située à environ 35 minutes en voiture de Fontiers-Cabardès connaît un indicateur de concentration d'emplois au-dessus de 98,5 en 2015.

La ville de Carcassonne est celle qui est le plus en mesure de fournir des emplois aux populations extérieures avec un indicateur de concentration d'emplois de 176,5 en 2015 et presque 30 000 emplois présents sur la commune.

Longés par l'A61, sur la route Narbonne-Toulouse, ce bassin d'emplois est un carrefour économique qui fonctionne en réseau par la route, le fer et la mer.

Le projet en cours de la LGV entre Montpellier et Barcelone peut représenter une aubaine pour ouvrir davantage l'économie vers l'extérieur et donc la développer localement.

Néanmoins, l'économie au sein de Fontiers-Cabardès permet de localiser les emplois et de limiter la dépendance des actifs aux bassins d'emplois extérieurs.

En effet, 34,5% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune et 65,5% travaillent dans une commune située dans un autre département.

La part de personnes qui travaillent au sein de la commune augmente en comparaison à celle de 2011. 9% des habitants de Fontiers-Cabardès se rendent au travail à pied, ce qui témoigne de l'empreinte de l'emploi local.

3. Une économie locale tournée vers l'agriculture et le tourisme

La structure économique de la commune est largement dominée par le secteur agricole et le tourisme. 23,4% des établissements actifs présents sur la commune en 2017 sont tournés vers l'agriculture et 44,7% vers le commerce et les services. 17% comptent 1 à 9 salariés.

L'importance de l'activité agricole pour l'économie locale est indéniable.

La comparaison avec les échelles supérieures démontre que l'activité agricole est implantée dans le territoire.

Le bourg a également développé des commerces et des services, du fait de la présence de populations sur la commune et des touristes.

Ainsi, 10,6% des établissements sont tournés vers le commerce et créent de l'emploi local.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Diagnostic agricole ; RPG 2017 ; Réunion de diagnostic avec les agriculteurs ; UrbaDoc 2021

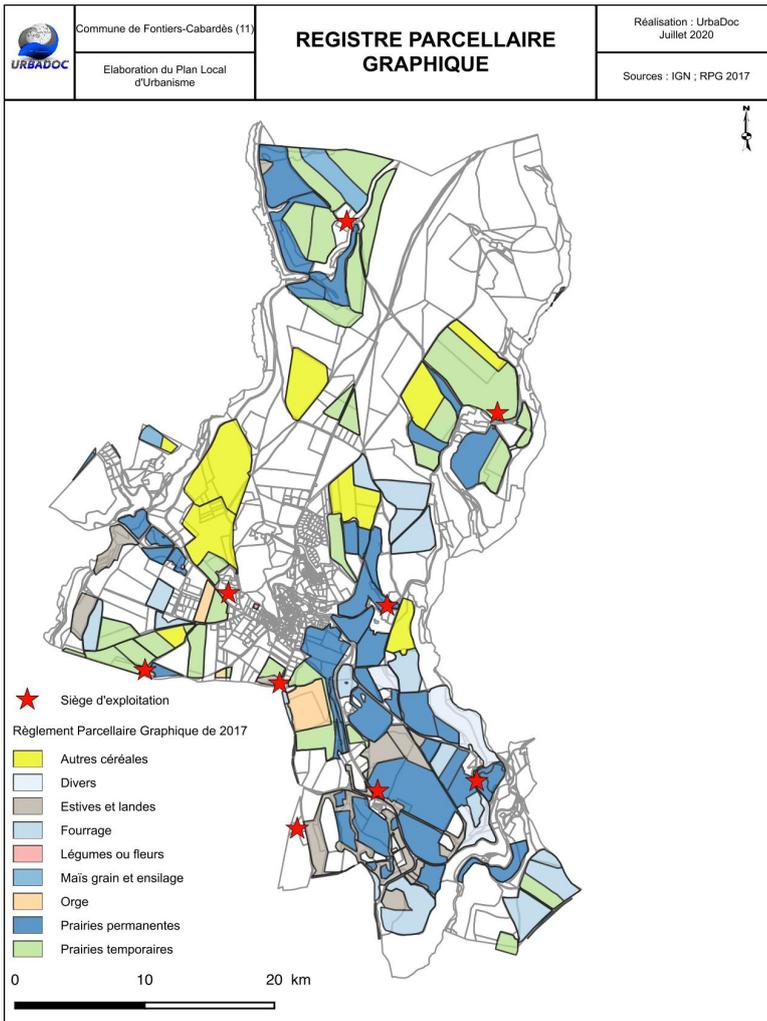


Tableau 5 : Les caractéristiques de la production végétale ; AGRESTE 2010

	Exploitations				Superficies en hectares			
	1979	1988	2000	2020	1979	1988	2000	2020
SAU	12	9	9	8	433	391	455	343
Terres labourables	9	8	7	nc	197	238	311	nc
Superficie fourragère principale	10	9	8	nc	388	356	390	nc

Tableau 6 : Les caractéristiques de la production animale ; RGA 2000

	1979	1988	2000
Total bovins	338	369	319
Dont total vaches	152	188	199
Volailles	322	154	78
Vaches laitières	102	94	81

Tableau 7 : L'âge des exploitants ; RGA 2000

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	nc	4	nc
De 40 ans à moins de 55 ans	7	0	5
55 ans et plus	nc	5	nc
Total	12	9	10

ECONOMIE AGRICOLE

1. Situation générale

La commune de Fontiers-Cabardès est marquée par l'agriculture parce qu'elle demeure une activité importante sur la commune.

En 2020, selon l'Agreste, il y avait 8 exploitations agricoles sur la commune.

La commune possédait une Surface Agricole Utilisée communale de 343 hectares, soit 42,9 % du territoire communal.

Les principales ressources agricoles de la commune sont liées à l'utilisation des prairies pour les bovins et à l'exploitation de boisement (hêtres et résineux).

L'exploitation de résineux est l'activité la plus marquée sur le territoire, exploitation également caractéristique de la Montagne Noire.

La sylviculture représente une des principales activités économiques locales. C'est elle, en outre, qui a façonné les paysages de la région.

La création du village de Fontiers au 13^{ème} siècle est d'ailleurs en grande partie liée au défrichement de la forêt.

L'étude comparative des recensements agricoles sur les années 1979, 1988, 2000 et 2010 permet de formuler un certain nombre de remarques significatives.

2. Caractéristiques de la production agricole

L'observation du graphique ci-dessus révèle une baisse du nombre d'exploitations sur la commune corrélée par une baisse de la SAU moyenne par exploitant.

La déprise agricole peut expliquer en partie ce phénomène.

Selon les informations fournies par le RGA, en vingt ans, l'agriculture audoise a perdu un peu plus de la moitié de ses exploitations agricoles. Cette baisse s'accompagne d'une réduction identique de la population agricole.

L'observation des données montre que le nombre total d'exploitations (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 12 en 1979 à 8 en 2020 soit une diminution de 25 %.

Entre 1979-1988, la SAU a baissé de 9,6 % alors qu'elle a augmenté de 16 % entre 1988 et 2000.

En ce qui concerne la superficie des terres labourables, elle a augmenté de 57,8 % entre 1979-2000.

En ce qui concerne la culture fourragère, on note une légère hausse entre 1979-2000.

Le nombre total de bovins a connu une évolution en dents de scie, faite d'augmentation et de baisse entre 1979-2000 (+9 % entre 1979-1988 et -13,5 % entre 1988-2000).

En ce qui concerne l'élevage de volailles, on note une forte baisse entre 1979 et 2000, passant de 322 à 78, ce qui représente une diminution de 75 %.

Quant aux vaches laitières, elles ont baissé de 20 % durant la même période.

Il convient de signaler que des bâtiments d'élevage sont présents à Sié (moutons et brebis), La Canade (bovins en stabulation libre), les Augiés (bovins lait), Bernadou (plus exploité), Les Cammas de Bonnet, Parazols (bovins), Roc de Vié (plus exploité), Baure (brebis) et Le Colombier (chèvres).

3. Caractéristiques des AOP

Il existe sur la commune 34 Indications Géographiques Protégées (IGP) et 2 Appellations d'Origine Contrôlée – Appellations d'Origine Protégées (AOC - AOP) :

- 32 IGP pour les vins de Pays ;
- IGP « Jambon de Bayonne »,
- IGP « Volaille du Lauragais »,
- AOC-AOP « Pélardon »,
- AOC-AOP « Roquefort »

L'Indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique.

L'IGP s'applique aux secteurs agricoles, agroalimentaires et viticoles.

L'Appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont les principales étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

En termes de productions du terroir, il existe une fromagerie (agriculture biologique) sur la commune, au lieu-dit Le Colombier.

Il existe également un producteur de volailles et canards-gras dans le village. Aucune de ces activités n'est concernée par le projet

4. Caractéristiques des exploitants

La majorité des exploitants de la commune Fontiers-Cabardès est âgée de 40 à 55 ans au recensement de 2000.

La tendance est donc au vieillissement des exploitants agricoles.

Cet aspect est à prendre en compte dans le cadre de l'urbanisation future de la commune.

L'activité agricole a toujours été une activité essentielle dans la commune qui mérite d'être préservée.

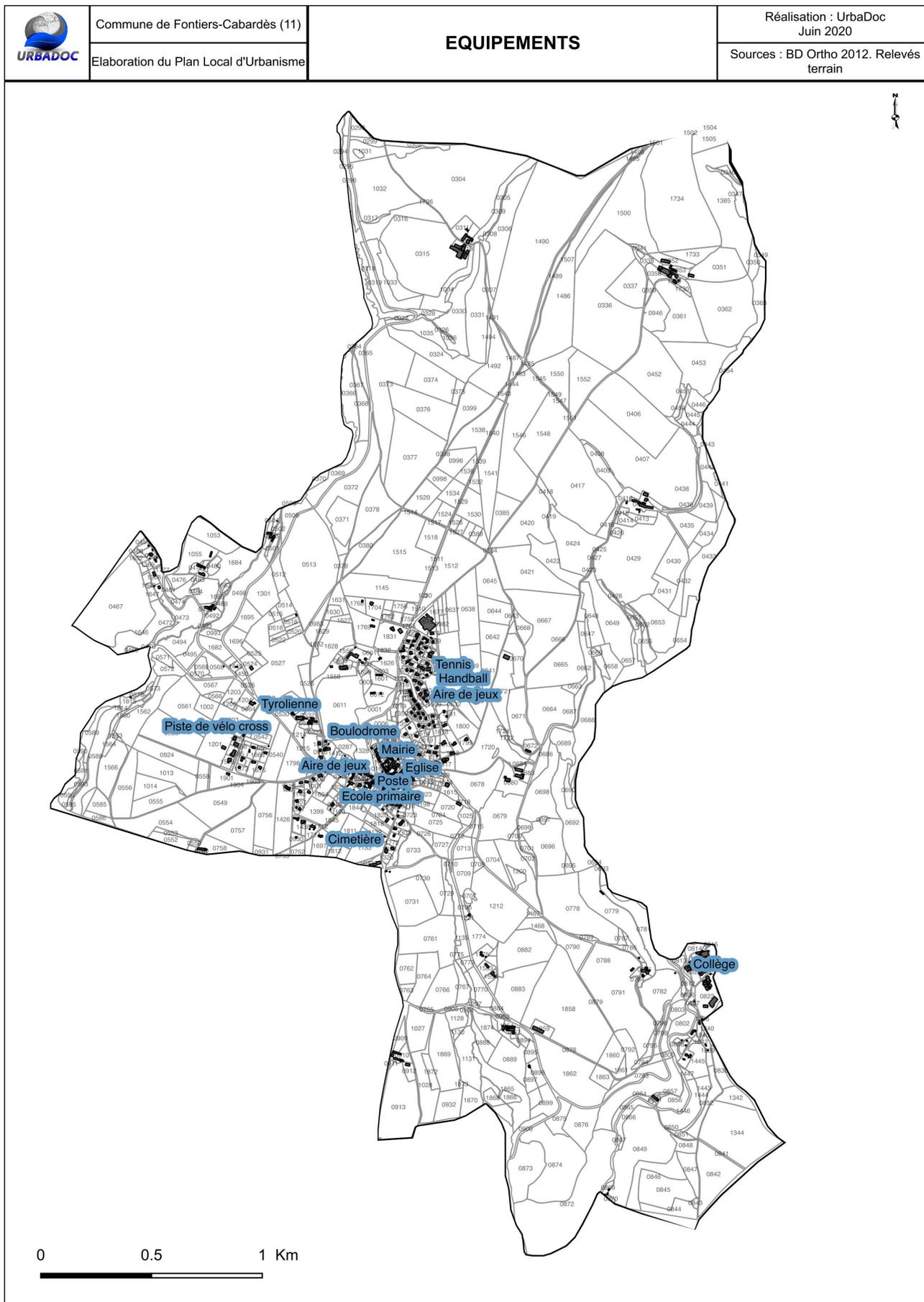
Elle contribue à l'expression du bon vivre, trait important de la commune.

Cependant, comme à l'échelle nationale, cette activité perd de son dynamisme et de ses actifs ainsi on assiste à une diminution de la SAU moyenne par exploitant.

Les orientations d'urbanisme retenues par la commune dans le cadre du PLU devront préserver et gérer l'activité agricole afin de ne pas la pénaliser d'une part, et de garantir un environnement naturel de qualité d'autre part.

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Répartition des équipements ; BD Ortho 2015 ; Relevés terrain UrbaDoc 2021



EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

Fontiers-Cabardès dispose d'une palette réduite de services et d'équipements de proximité et secondaire qui permet de répondre à une partie des besoins des habitants et de limiter les besoins en déplacements.

Pour les services et équipements moyens à supérieurs, la commune dépend des centres urbains de Mazamet et Carcassonne.

La commune s'inscrit dans un contexte rural et isolé.

1. Equipements structurants

La commune dispose bien sûr du triptyque mairie-église-cimetière, que l'on retrouve généralement dans tous les villages.

Le cimetière a encore des places disponibles, son extension n'est donc pas à l'ordre du jour.

La commune possède également un bureau de poste en centre-bourg et une salle des fêtes.

1.1 Les équipements scolaires

Au niveau communal, Il existe une école maternelle et une école primaire. Sur l'année 2015-2017, à Fontiers, les élèves sont regroupés en deux classes : petite, moyenne et grande section de maternelle, CP et CE1 (20 élèves) d'une part et 17 élèves pour les CE2, CM1 et CM2 d'autre part, avec la directrice.

La classe des maternelles, CP et CE1 est aidée par une assistante maternelle.

Les deux classes participent au projet académique occitan qui est axé sur la découverte de l'espace occitan à travers les produits régionaux, et notamment les recettes de cuisine emblématiques qui le Les élèves participent également à certaines rencontres sportives : rugby à Castelnaudary, les petites foulées de la Montagne Noire à Cuxac-Cabardès...

L'établissement secondaire du territoire intercommunal, et donc de Fontiers-Cabardès, est le Collège Antoine Courrière. Il est situé sur les communes de Cuxac-Cabardès et Fontiers-Cabardès.

C'est un petit établissement rural, mais aussi un collège éco-responsable avec un internat. Situé en moyenne montagne (500 m d'altitude) à 2,5 km du village de Cuxac-Cabardès, 20 km de Carcassonne et de Mazamet, il est niché en pleine nature, sur un parc de plus de 2 hectares, et il exploite au maximum les richesses du terrain, qu'elles soient Culturelles, Historiques, Sportives ou Environnementales.

1.2 Les équipements ludo-sportifs et culturels

La commune dispose :

- d'un stade avec vestiaires
- d'un boulodrome,
- de terrains de tennis
- d'un terrain de pétanque
- d'une aire de jeux.

Ces équipements permettent à la vie associative de se développer et avec, le lien social entre les habitants.

1.3 Les équipements touristiques

Fontiers-Cabardès est une station touristique estivale. Il y a peu d'activités touristiques développées sur le territoire communal.

Le tourisme est essentiellement lié au caractère naturel et montagneux de ce secteur.

La commune est donc propice aux balades essentiellement. Il existe notamment un certain nombre d'itinéraires identifiés sur la commune et aux alentours.

Les sentiers de l'eau » sont gérés par le SIVOM du Cabardès à Saissac.

Des itinéraires VTT sont également proposés sur le territoire intercommunal (VTT Aragon, Vélo Saint-Denis).

Depuis les Bernadou vers la Bruyère des Augers, un chemin est identifié pour relier l'itinéraire « entre lavoirs et fontaines » qui fait une boucle au sud du projet, avec l'itinéraire « entre forêts et tourbières » qui se trouve plus au nord. C'est aussi un chemin du Tour de Pays de la Montagne Noire.

Les sites les plus attractifs sur la commune sont la promenade du Bosquet aux chênes centenaires, la vue notoire sur le pic de Nore, les Corbières et les Pyrénées et la forêt de la Loubatière également.

Le lac de Lacombe est quant à lui un site apprécié pour le loisir pêche.

La commune comptait 87 résidences secondaires et logements occasionnels en 2019, soit près de 30% de l'ensemble des logements de la commune.

En 2007, il existe un camping recensé par l'INSEE sur le territoire communal. Ce camping dispose de 25 emplacements dont 9 loués à l'année.

Il compte également un gîte. Hormis ce camping, aucun hôtel n'existe sur le territoire.

Il existe par ailleurs 1 chambre d'hôtes et 3 meublés de tourisme classés Gîtes de France.

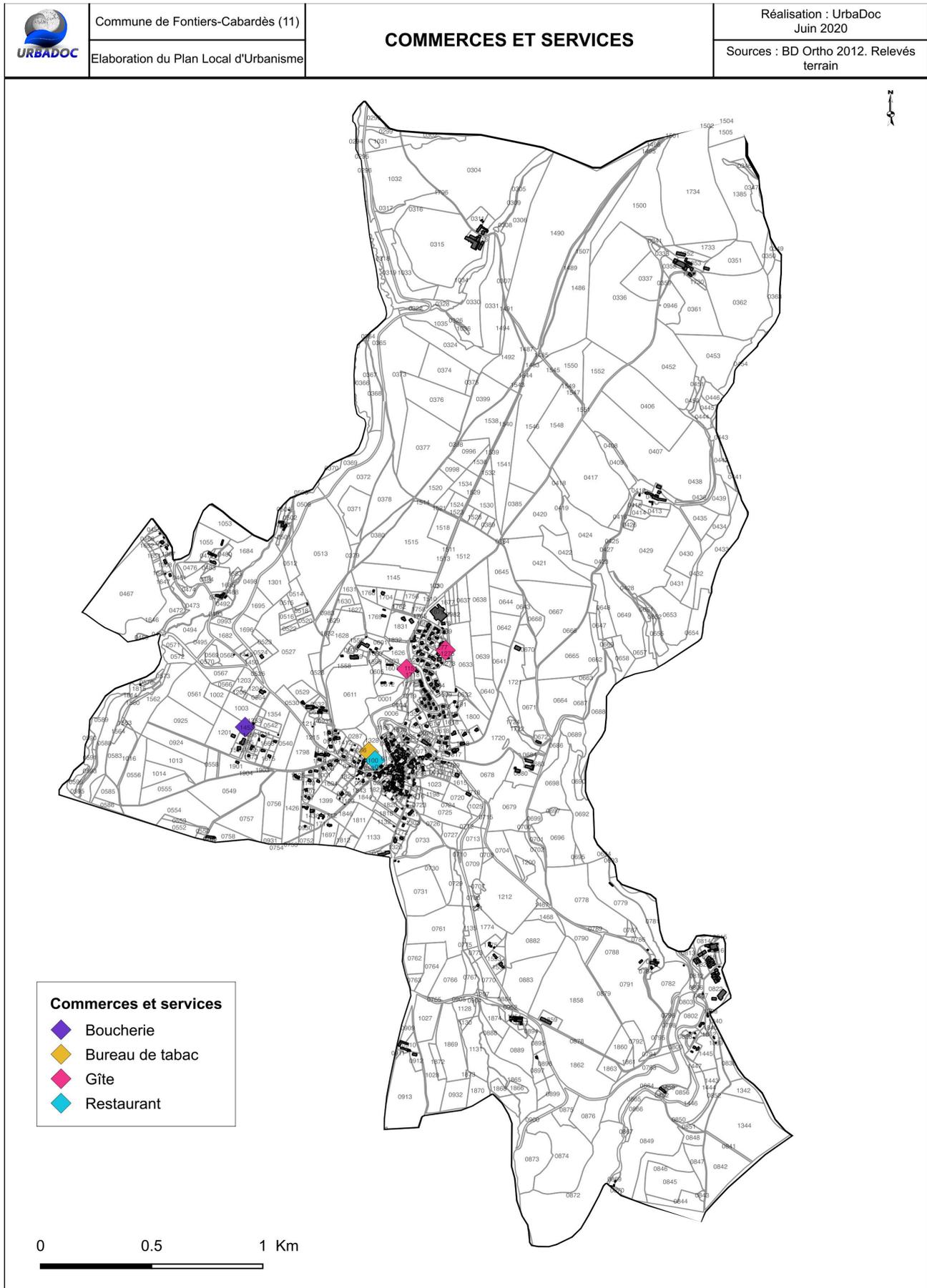
Plusieurs chemins forestiers sillonnent l'intérieur du périmètre mais aucun n'est inscrit au titre des chemins de Grande Randonnée ni au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

Dans un périmètre plus large, les principaux sites touristiques sont les suivants :

- Les sources du Canal du Midi ;
- La prise d'eau d'Alzeau ;
- Le Pic de la Montagne et le Pic de Nore ;
- La voûte Vauban ;
- Le château de Saissac ;
- les plans d'eau situés à proximité de la commune, notamment celui de Laprade Basse.

Les activités les mieux mises en valeur sur le territoire de la commune de Fontiers-Cabardès, et qui se retrouvent sur l'ensemble de cette région du Cabardès-Montagne Noire, restent donc l'agriculture et le tourisme.

Carte 5 : Commerces et services ; Relevés terrain UrbaDoc 2021



2. Les associations

Les associations présentes sur le territoire contribuent à créer et renforcer le lien social au sein de la population. Quelques associations animent le village en organisant diverses manifestations : Parmi celles-ci, on distingue :

- L'ACCA ;
- L'Amicale de la Samaritaine (troisième âge) ;
- Le Comité des fêtes ;
- Le Ball Trap Cantograillo ;
- Les Fontierolles.

3. Commerces et services

La gamme commerciale présente à Fontiers-Cabardès correspond principalement à une gamme de proximité.

Les commerces et services, disséminés dans le centre-bourg, permettent également de renforcer le lien social et de favoriser les rencontres entre les habitants.

Ils sont importants pour la vie locale et contribuent à animer le village.

Les commerces de bouche permettent notamment d'autonomiser en partie les habitants par rapports aux grands pôles de services.

En effet, lorsqu'il est possible de faire ses commissions sur place cela limite les déplacements.

De plus, Fontiers-Cabardès compte des commerces de base comme un tabac, un restaurant et une épicerie.

L'inventaire des services et commerces répertoriés sur la commune atteste du dynamisme de ce village. Au moment du recensement de l'Insee de 2017, la commune dispose de quelques services nécessaires pour répondre aux besoins des populations.

Cependant, la vacance commerciale se fait sentir dans le centre-bourg, avec des commerces aujourd'hui fermés^a.

Cependant, ces quelques services et commerces font principalement partie d'une gamme de proximité et ne permettent pas de répondre aux besoins des habitants.

Pour cela, les habitants doivent se déplacer vers des pôles de services et d'équipements plus importants.

La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant. Par contre dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte une augmentation des services et des commerces sur le territoire.

4. Inscription dans un réseau de pôles de services et d'équipements

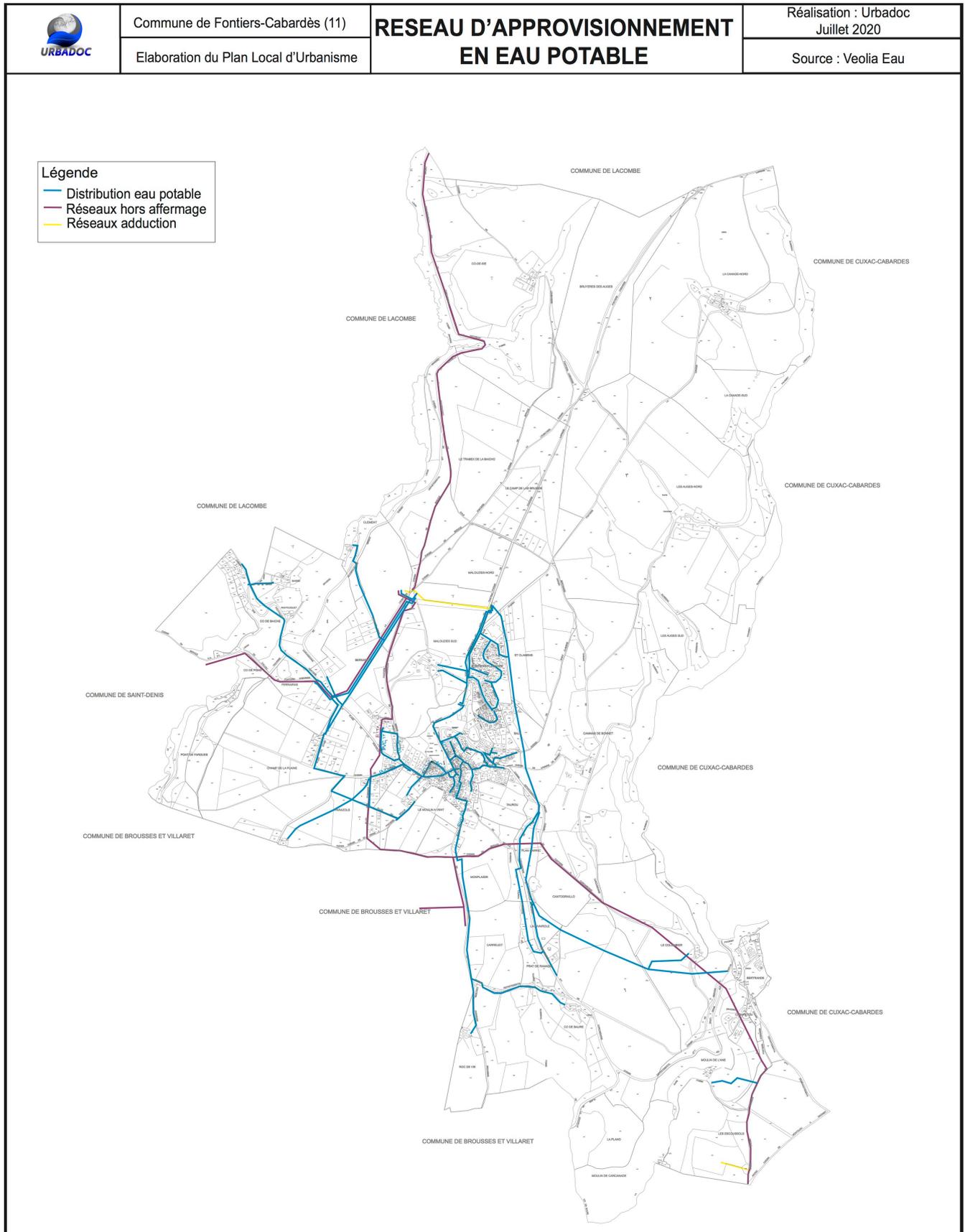
Les équipements de la gamme supérieure se trouvent quant à eux dans les grandes agglomérations. Les hôpitaux, les lycées ou encore les hypermarchés se trouvent en effet dans les villes centres ou leur périphérie. Ainsi, les hypermarchés les plus proches se trouvent à Mazamet et Carcassonne.

Dans un contexte rural et isolé, l'offre de proximité présente sur place, les équipements de santé, ludo-sportifs et culturels sont les supports de la vie locale.

Parallèlement à l'offre présente sur place, les habitants de la commune sont dépendants des pôles d'équipements et de services voisins.

Cette répartition permet d'éviter d'avoir recours à l'automobile pour accéder au moindre service.

^a Observations sur terrain en décembre 2015 et en février 2016



	Couverture en 4G	Couverture en 3G
	80,77%	100%
	82,29%	99,65%
	83,98%	100%
	78,91%	95,40%

Carte 7 : Aménagement numérique ; DGFiP, Bouygues Télécom, Orange, SFR ; UrbaDoc 2021

5. Les réseaux

5.1 La défense incendie

Selon les informations communiquées par le SDIS, sur le territoire, la défense extérieure de la commune est assurée par 5 points d'eau incendie (P.E.I) :

- 3 sont opérationnels ;
- 1 est opérationnel sous conditions ;
- 1 est hors service ou non opérationnels suivants les vérifications en date de juin 2016.

Les informations communiquées par la mairie font état de plus d'une vingtaine de bouches incendie sur la commune.

Il appartient aux autorités municipales et au maire en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ».

L'article 1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours.

Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie selon les règles nationales.

La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie devront être respectées (arrêté préfectoral du 04 juillet 2017).

5.2 La couverture numérique

L'ensemble du territoire communal est couvert par les réseaux mobiles : Orange, Bouygues, SFR et Free. Le réseau 4G est disponible quels que soient l'opérateur dans les zones urbanisées.

Bouygues Telecom et SFR ont déployé un réseau 4G dont les couvertures respectives de 82,29% et 80,77% sont proches de celle de Orange.

Free Mobile offre la couverture la moins étendue avec 78,91 % de taux de couverture 4G et 95,40% de 3G.

Sur une superficie de 8,79 km², il n'y a pas d'antennes 3G/4G à Fontiers-Cabardès. Les opérateurs n'ont pas d'antenne 4G dans la ville.

Dans une logique d'optimisation des réseaux permettant le développement des télécommunications et du télétravail notamment, la question du mitage des formes urbaines se pose. D'autant qu'internet est pleinement entré dans les modes de vie.^a Peut-on continuer à urbaniser des secteurs isolés de ces réseaux numériques ?

5.3 La distribution de l'eau potable

La commune a la compétence sur territoire de la distribution d'eau potable, et la société VEOLIA en est le délégataire pour la gestion de son service public d'eau potable.

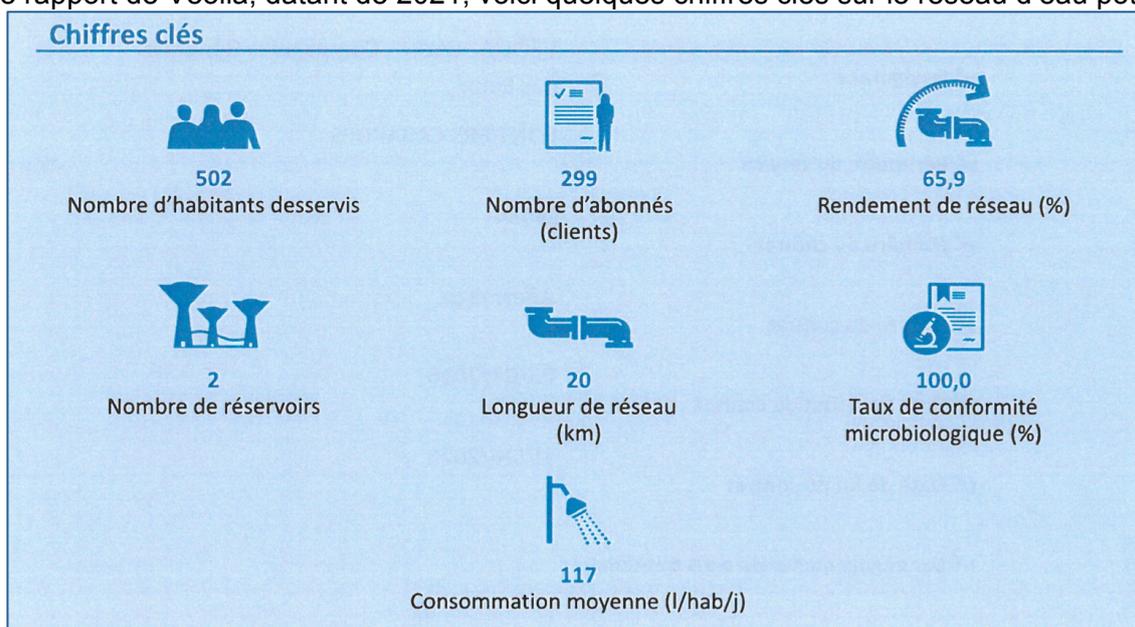
Le Syndicat Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire a la compétence de l'adduction : il achemine l'eau potable en tête du réseau de Fontiers-Cabardès au réservoir de Plaisance.

Deux exploitations disposent d'un captage autonome (Sié et La Canade) et Les Augiés est en partie communal et en partie privée.

Trois réservoirs sont présents sur la commune :

- le premier, syndical, d'une capacité de 500 m³ au-dessus de Malouziès ;
- Le deuxième, communal et destiné à l'alimentation du lotissement, au-dessus de l'usine de salaisons ;
- Le troisième, communal également, d'une capacité de 300 m³, à l'Ouest de Fontiers-Plaisance.

Selon le rapport de Véolia, datant de 2021, voici quelques chiffres clés sur le réseau d'eau potable :



5.4 L'assainissement

Renseignements généraux sur la station d'épuration :

Type : boue activée	Capacité : 2000 EH
Année de mise en service : 1989	Exploitant : SUEZ

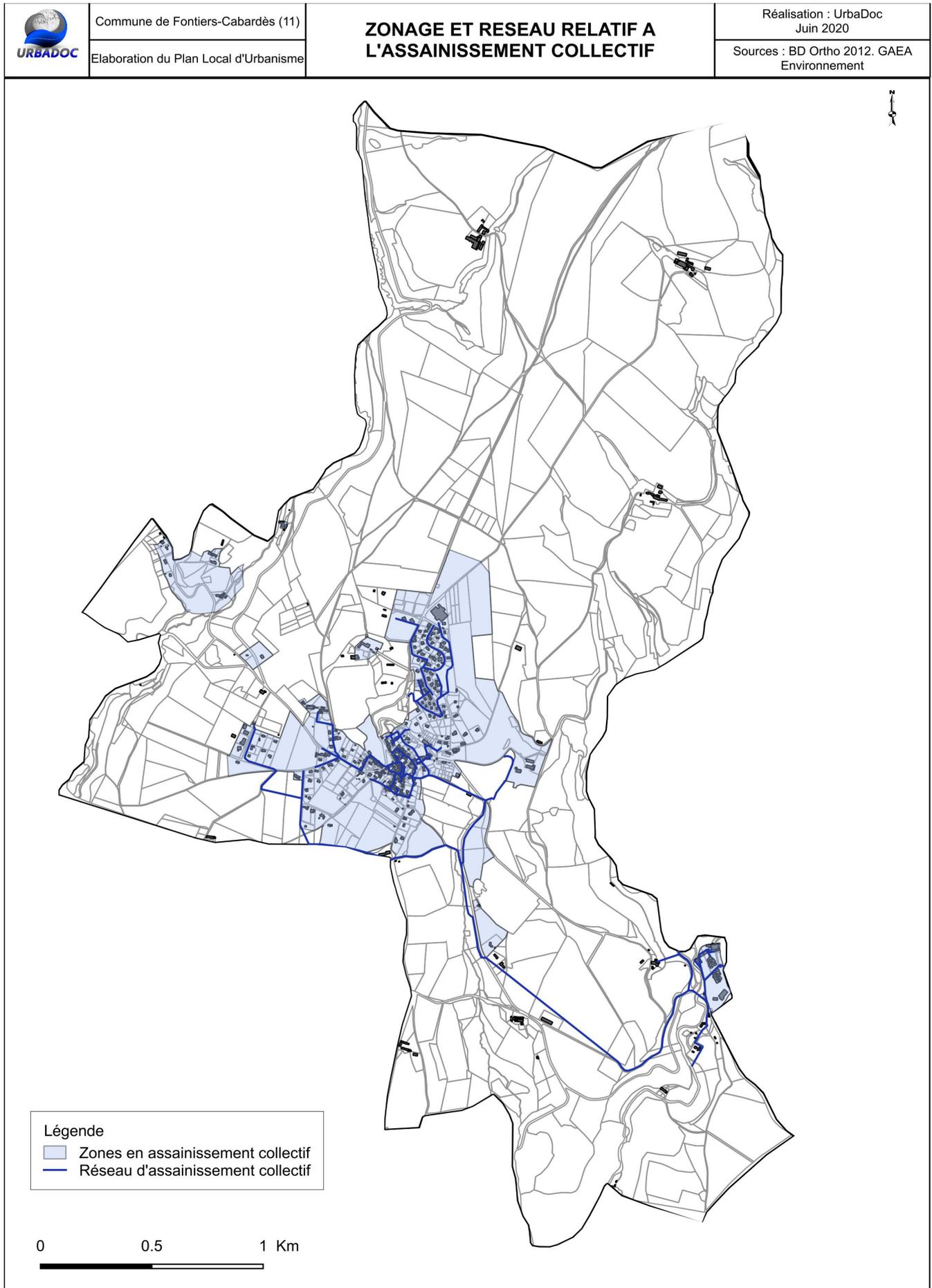
La station d'épuration de Fontiers Cabardès a une capacité de 2000EH, mise en service en 1989. Elle reçoit les effluents des communes de Cuxac-Cabardès et Caudebronde.

Les charges en entrée pour l'année 2000 sont de 2288EH (charge maximale) et de 1077 en moyenne sur l'année 2020 et de 1064 sur les 10 dernières années.

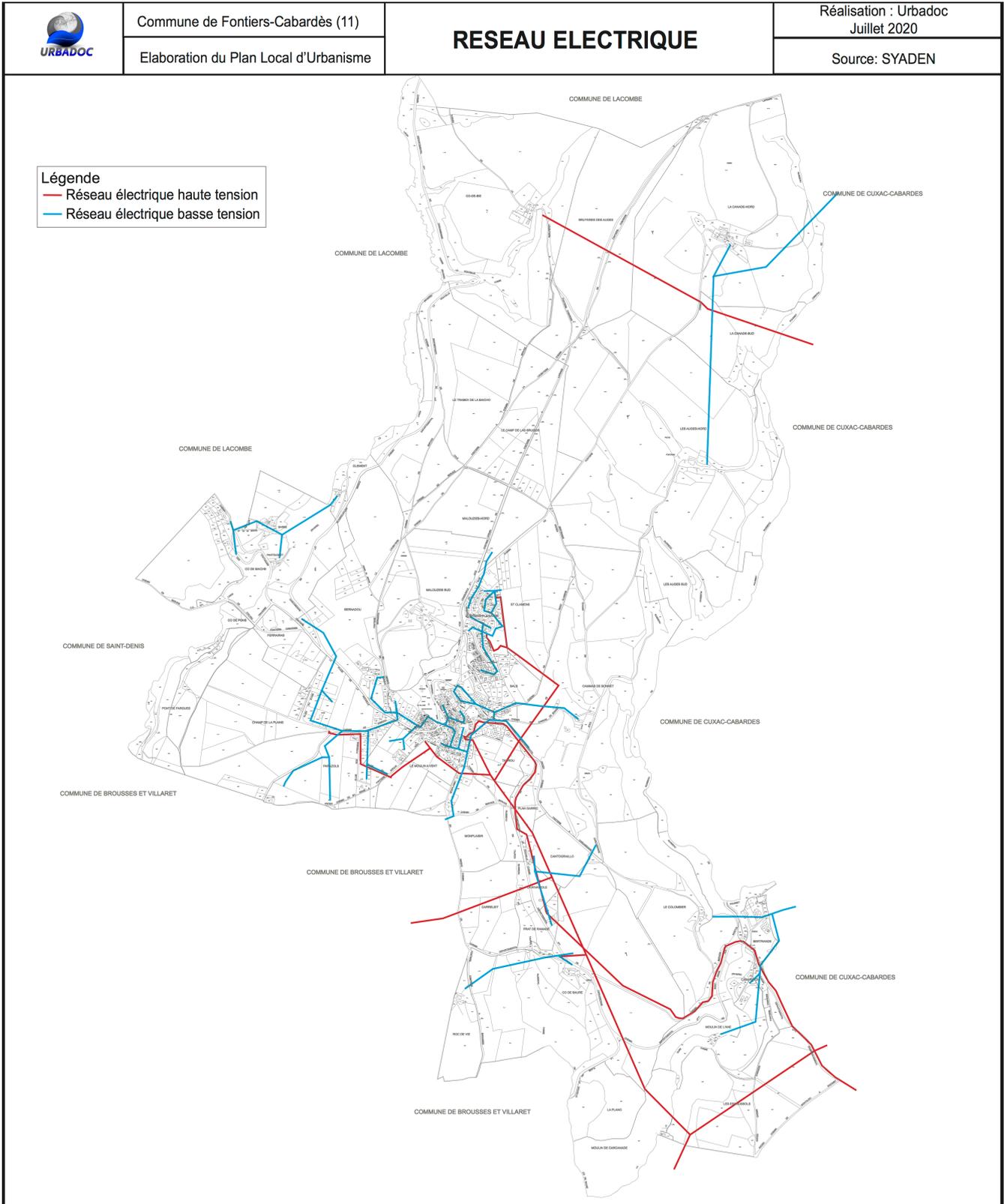
La station est conforme pour 2020 au titre de la directive « eaux Résiduaire Urbaines ».

Cependant, administrativement, l'ouvrage n'est pas conforme au vu des modifications induites par la publication du nouvel arrêté du 21 juillet 2015 réglementant les systèmes d'assainissement collectifs.

^a Selon une étude IFOP intitulée « Internet dans la vie des Français », 73% des internautes reconnaissent qu'ils ne peuvent « plus se passer d'Internet dans la vie de tous les jours ». Ceci confirme la place importante voire addictive qu'occupe Internet dans la vie quotidienne des Français. Internet est donc un média incontournable dont l'utilisation est devenue presque indispensable. Ils sont d'ailleurs 85% des internautes à s'y connecter tous les jours et 63% plusieurs fois par jour ; Source : himediagroup



Carte 9 : Distribution du réseau électrique ; SYADEN ; UrbaDoc 2020



5.5 La collecte et le traitement des déchets

Le ramassage des déchets sur le territoire de Fontiers-Cabardès est géré par le COVALDEM 11, qui est la collectivité intercommunale de Collecte et Valorisation des Déchets Ménagers de l'Aude, issue de la fusion entre le SMICTOM du Carcassonnais et le SYDOM 11.

Les ordures ménagères (déchets résiduels) collectées dans les bacs à couvercle vert foncé sont ramassées 2 fois par semaine, les mardis et vendredis matin.

La collecte sélective s'effectue le mardi après-midi. Il existe 2 bacs pour la collecte sélective.

Le bac à couvercle vert clair pour les bouteilles de verre, le bac jaune pour les magazines-journaux-revues et les emballages (canettes, boîtes de conserves, petits cartons et bouteilles

Des containers pour le plastique, le verre, le papier-carton et le métal sont également implantés dans la commune.

Les déchets ramassés sur le territoire de Fontiers-Cabardès sont amenés au centre de transfert de Conques.

Les centres de transfert sont des installations intermédiaires entre la collecte et le traitement des déchets.

Les déchets sont ensuite rechargés dans des camions de grande capacité pour être acheminés vers leur lieu de traitement.

Le centre de transfert de Conques est un ancien incinérateur à déchets réhabilité dans lequel sont regroupées les Ordures Ménagères Résiduelles du secteur de Conques sur Orbiel, de la zone Cabardès Montagne Noire et du Minervois, qui sont ensuite envoyées à l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux de Lambert à Narbonne,

Le COVALDEM11 possède sur son territoire 43 déchetteries dont une à Cuxac-Cabardès (la plus proche du périmètre d'étude) et 3 plateformes bois et déchets verts dont la plus proche du projet se trouve à Alzonne.

Sur la Plateforme de Compostage, ont été traitées en 2014, 9 500 tonnes de déchets verts et 6 000 tonnes de compost ont été produites.

Sur la Plateforme Bois, ont été traitées en 2014, 700 tonnes de bois A (non traité) et 2 200 tonnes de bois B (traité). 700 tonnes de plaquettes bois énergie ont été fabriquées sur le site.

Afin de valoriser au mieux les plaquettes bois fabriquées par le COVALDEM11 et de participer au développement de la filière bois énergie Audoise, les élus ont pris la décision de s'associer avec la S.E.M.B.E. (Société d'Economie Mixte Bois Energie) basée en Haut-Cabardès. En 2014, 400 tonnes de plaquettes bois ont été vendues à la SEMBE.

Le centre de tri des déchets à Carcassonne permet de trier les emballages ménagers recyclables collectés :

- au niveau des bacs à couvercle jaune de 140 litres des particuliers,
- au niveau des Points d'Apports Volontaires,
- et au niveau des conteneurs enterrés ou semi enterrés, afin de fabriquer des balles qui alimenteront les usines de recyclage.

Les tonnages entrants au niveau du Centre de Tri en 2014 est de 5 181 tonnes d'emballages contre 5 170 en 2013. Il y a eu 1 028 tonnes de refus soit un taux de refus de 19,85 % qui a baissé par rapport à 2013. Par conséquent 4 153 tonnes ont été valorisées dans les filières de recyclage.

5.6 La distribution du réseau électrique

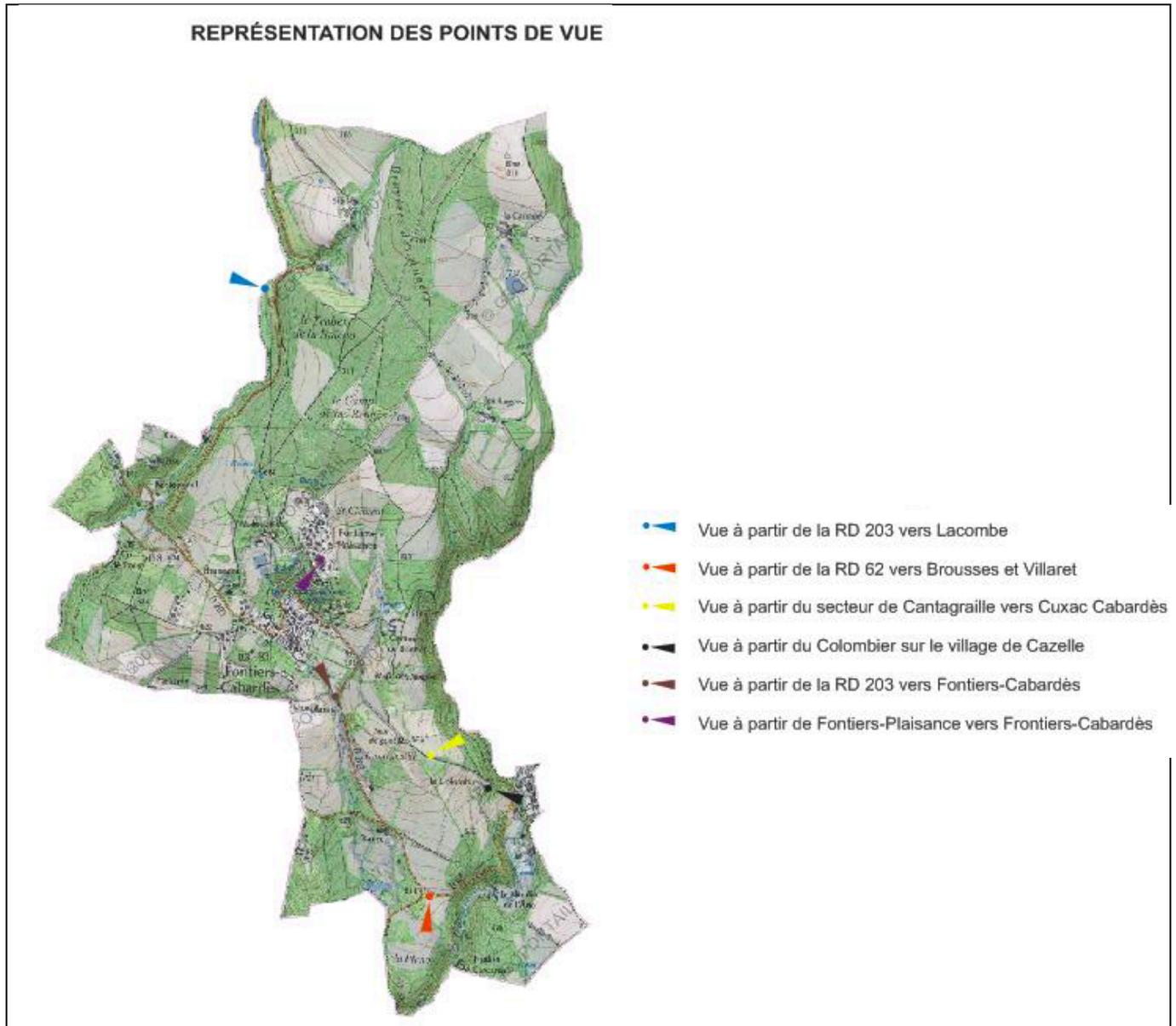
L'intégralité des secteurs habités de la commune est desservie en électricité par Enedis (ex ERDF). La maintenance du réseau et des installations de la commune fait partie des compétences d'Enedis.

Afin de limiter les coûts importants qu'une extension des réseaux pourrait engendrer pour la commune, il faudra vraisemblablement envisager les éventuelles futures extensions de l'urbanisation au contact de ces secteurs desservis par le réseau électrique tout en prenant le soin d'analyser les capacités de raccordement pour chaque secteur afin de connaître les possibilités de construction sur chaque secteur.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

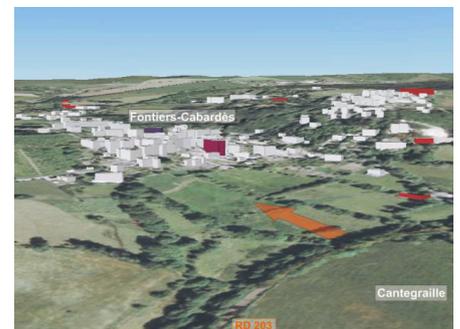
Carte 10 : Points de vue paysagers; Géoportail 3D ; Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon ; UrbaDoc 2021



Visibilité à partir du secteur du Trabex de la Baïcho vers la commune de Lacombe; UrbaDoc 2020



Visibilité à partir du secteur du Colombier vers la commune de Cuxac Cabardès; UrbaDoc 2020



Vue depuis Cantagraille vers Fontiers-Cabardès ; UrbaDoc 2020

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Élément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun^a.

Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune. Quels sont les éléments garants du maintien d'une identité paysagère à Fontiers-Cabardès et quels sont les enjeux de ce maintien ? Car le développement urbain peut contribuer à modifier le visage communal et le cadre de vie.

2. Les grandes unités paysagères

Le paysage de Fontiers Cabardès est donc concerné par les paysages suivants :

- Les pentes, les vallées et les sommets de la montagne noire.

La montagne noire forme l'extrémité sud du massif central, dessinant un contrefort allongé sur une centaine de kilomètres jusqu'aux Avants-Monts dans l'Hérault voisin. La partie audoise comprend les sommets de la Montagne Noire, avec le Pic de Nore qui culmine à 1211 mètres d'altitude et le plateau du Sambres, à l'ouest du Pic de Nore, qui s'élève de 800 à 1000 mètres d'altitude. De ces hauteurs, les pentes descendent régulièrement dans la plaine de l'Aude à l'Est de la Clamoux, tandis qu'à l'Ouest elles sont relayées par le Cabardès, qui constitue un piémont à la pente de la montagne noire. Les routes (RD118, RD1009, RD101) qui s'accrochent aux reliefs marqués de la montagne sont principalement orientées nord-sud, traversant le massif dans sa largeur en profitant des vallées profondes qui entaillent les pentes. Elles connectent la RD6113, implantée dans le sillon audois, à la RN 112, située dans la vallée du Thoré au nord de la montagne noire.

La vingtaine de villages et hameaux qui occupent la Montagne Noire dans l'Aude restent modestes, n'atteignant pas 300 habitants.

Le Cabardès des croupes cultivées et pâturées

Le Cabardès forme un glacis appuyé sur les pentes de la Montagne Noire qui s'incline vers la plaine de l'Aude. Il s'étend sur 40 km depuis la vallée de la Clamoux, s'avancant dans le Lauragais pour former la pointe ouest de la Montagne. A mi-hauteur, entre les sommets de la Montagne qui le dominent et les cuestas plus sèches à ses pieds, il est formé de croupes cultivées et pâturées qui ouvrent des vues remarquables sur la toile de fond des sommets Pyrénées au sud.

Une quinzaine de village et de nombreuses fermes occupent ce territoire, les bourgs les plus importants étant Saissac et Cuxac-Cabardès. Un réseau de petites routes départementales traversent le Cabardès et relie les principales villes situées de part et d'autre de la Montagne Noire : Revel, Castres et Mazamet au Nord, Castelnaudary, Bram et Carcassonne au sud.

3. Les caractéristiques paysagères de la commune

Le territoire communal est notamment défini par différents paramètres : le relief, l'hydrographie, l'occupation des sols et l'utilisation du sol. Sa situation topographique et morphologique influe sur les paysages qui sont d'une grande diversité et témoignent d'une identité de territoire singulière.

Depuis le village, les points de vue sont ceux d'un écrin vert embrassant les constructions.

A l'Est, la vue sur les terres agricoles et espaces boisés s'étend vers la vallée encaissée du Pousset.

Depuis la voie communale menant aux Augers, Sié et La Canade, les cônes de vue vers la plaine du Carcassonnais, et au loin les Pyrénées, sont d'une grande qualité.

Les entrées de ville de la commune sont dégagées, ne posant pas de problème de sécurité.

La vision qu'elles donnent de la commune est en accord avec le cadre de vie général, axé sur le cadre naturel.

Le Cabardès est un glacis qui s'appuie sur les pentes de la montagne noire et offre une vue imprenable sur la chaîne des Pyrénées^b. Il fait parti des sept grands ensembles de paysages de l'Aude. Différentes unités de paysage se distinguent au sein du Cabardès dont les pentes et les vallées du Cabardès et le piémont de la Montagne Noire.

^a Source : Convention Européenne du Paysage

^b Source : Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon

Le territoire communal se caractérise par une topographie pentue ; il s'inscrit dans sa plus grande partie sur un secteur d'interfluve entre les deux sillons creusés au sud-est par la Dure et sur sa partie occidentale par le Linon. L'altitude de la commune varie entre 438 mètres à l'extrémité sud de la commune, au niveau du sillon creusé par la Dure (secteur la Plano), et 803 mètres au niveau des reliefs les plus prononcés, au nord du territoire communal (secteur de la Canade).

Les vallons sont particulièrement boisés. La commune est essentiellement couverte de boisements, très étendus comprenant une majorité d'essences résineux vers le Nord, les feuillus étant plus représentés au Sud. Ces espaces boisés sont présents sur l'ensemble du territoire communal :

- au Nord, les feuillus sont majoritaires, au sein de grands ensembles bien développés
- au Sud, les feuillus occupent une place plus importante et les zones boisées sont plus circonscrites : Parazols, le Breil...

On note par ailleurs la présence de nombreuses haies arborées délimitant les terres agricoles : ces corridors écologiques structurent le paysage et sont à préserver. Les terres agricoles, cultivées ou non, occupent de grands espaces délimités par des haies d'arbres ou de bosquets. Enfin, l'espace urbain se partage entre le village, les lotissements et quelques écarts, le plus souvent associés à des exploitations agricoles.

Le bâti traditionnel est relativement bien conservé. Des éléments architecturaux témoignent du passé de la commune et affirment son identité. A l'intérieur du bourg sont présents des murs anciens en pierre, des portes en pierre et en bois, de grandes bâtisses agricoles et éléments de bâti fonctionnel aux dimensions plus réduites.

4. Des points de vue à préserver

Le territoire est donc concerné par les grands paysages suivants :

Fontiers-Cabardès est implanté dans un cadre paysager montagnard. Que ce soit à partir des routes départementales (203, 62, 48, etc.), des divers chemins vicinaux ou bien à partir de secteur plus à l'écart mais où le relief s'accroît, un certain nombre d'échappées visuelles peuvent être mises en évidence. Elles mettent en exergue la silhouette du bourg de Fontiers-Cabardès ou bien la découpe de quelques constructions isolées et hameaux implantés notamment sur les communes adjacentes. Les routes départementales 203 et 62 en particulier, dont le tracé domine en plusieurs points les sillons creusés par les drains hydrographiques suscités, ménagent lorsque le couvert végétal ne l'obscure pas, des points de vue intéressants en direction des communes limitrophes de Lacombe, de Brousses-et-Villaret, de Cuxac-Cabardès etc.

Les points de vue portant sur le village sont le plus souvent limités du fait d'une végétation dense qui calfeutre en partie la masse bâtie du centre bourg ainsi que de ses extensions.

Pour autant lorsqu'on provient de Fontiers-Plaisance, implanté en position dominante sur le noyau ancien de Fontiers-Cabardès, quelques échappées visuelles peuvent être mises en évidence.

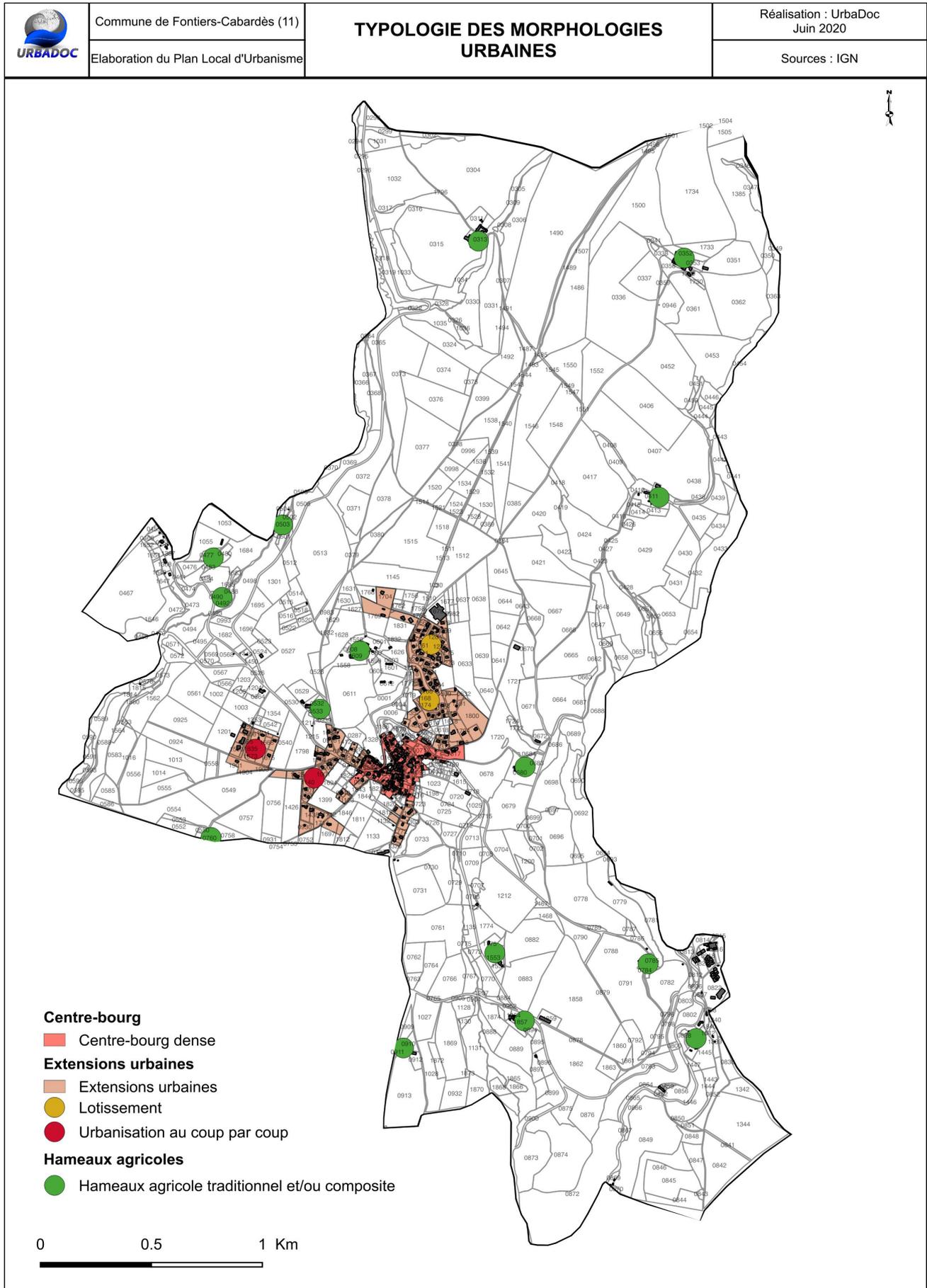
De même, en provenance du Sud de la commune par la route départementale 203, le tracé de la route qui épouse la topographie sur le secteur de Cantagaraille permet de rendre compte de l'approche du bourg-centre.

Les visibilité recensées sur le territoire communal se dégagent à partir des secteurs où le relief est le plus accentué, notamment à partir des divers axes de dessertes dont le tracé offre ponctuellement des positions de bevedère, sur un cadran sud-est de la commune mais également au nord-ouest.

L'ensemble des points de vue confère au territoire communal une richesse paysagère qu'il convient de préserver et de valoriser.

Les points de vue sur le village font partie des atouts majeurs de la commune en termes de cadre de vie. Ces portées visuelles sont des atouts qu'il convient de préserver afin de valoriser les qualités paysagères du territoire. Le relief montagneux met en scène les motifs paysagers qui organisent et structurent le territoire. Le projet pourra jouer avec les perspectives et les points de vue sur le paysage afin de valoriser davantage un contexte géographique et paysager exceptionnels.

A ce jour, le développement de l'urbanisation en continuité du tissu existant et l'application de densités bâties importantes ont permis de ne pas défigurer le portrait paysager de Fontiers-Cabardès et de faire valoir un cadre naturel et paysager qui sont les éléments majeurs de l'attractivité de la commune.



5. Morphologies urbaines

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

On distingue, sur la commune de Fontiers-Cabardès plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation.

L'organisation urbaine s'est réalisée selon trois plans : le mitage de l'espace agricole, l'extension linéaire le long des routes et l'extension des bourgs et des hameaux. Dans cette région de piémont au relief bien marqué, l'habitat se répartit pour partie en fond de vallée et remonte le long des versants, ou alors il se trouve sur les plateaux dès lors que les pentes le permettent.

5.1 Un centre-bourg dense



Vue aérienne du centre bourg



Vue aérienne des formes urbaines du centre bourg

Au XIII^e siècle, la commune est créée par des seigneurs et plusieurs hameaux éloignés les uns des autres forment la commune. Cette hétérogénéité se retrouve aujourd'hui.

La plus grande concentration d'habitat se situe au Sud-Ouest de la commune où se trouve le bourg. La route de Carcassonne déserte la commune de l'Ouest vers le Sud aux communes voisines et permet l'accès vers le lotissement au nord du bourg par le chemin du bois.

Le centre-bourg compte quelques rez-de-chaussée commerciaux.

La D203 est un axe assez large permet de composer un espace de respiration à l'intérieur du centre ancien.

Les parcelles sont de petites tailles et les maisons mitoyennes. Ces dernières sont le plus souvent mitoyennes des deux côtés pour des raisons de chauffage et d'économie des terres arables.

Blotties les unes contre les autres, ce type de construction reste rare aujourd'hui.

Le bâti, qui s'élève généralement au R+1 et de façon ponctuelle au R+2, s'organise en accroche de la voirie et permet de composer des façades urbaines et un véritable front bâti.

La topographie très particulière a conduit à la nécessité de mettre en place des escaliers dans les parties les plus abruptes.

Certains de ces bâtiments se caractérisent par l'utilisation de matériaux locaux ; cela pour des raisons économiques.

Les matériaux des constructions sont principalement le bois, la pierre et certains murs sont couverts de grandes ardoises qui protègent de la pluie et du vent.

La couleur des façades est généralement de crépi clair avec des volets en bois colorés.

La trame végétalisée est d'ailleurs présente dans le tissu urbain.

La trame viaire qui dessert le bourg est constituée par un labyrinthe de ruelles qui représente un curieux dédale pittoresque pour le piéton.

Ces rues tortueuses et ces passages qui agencent les îlots composent le cadre qualitatif du centre ancien et fait entrer le passant dans l'Histoire du site.

Cette trame viaire resserrée n'est pas adaptée à la circulation automobile ni au stationnement ce qui pose la question de la place à donner à la voiture dans ce secteur.

Le noyau compte quelques espaces de ventilation ou d'espaces constituées de forêt ce qui explique son caractère atypique.

5.2 Des hameaux et écarts éloignés du centre-bourg

Le mitage de l'habitat est 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.

Dans les écarts, de grandes bâtisses agricoles et des éléments de bâti fonctionnel (four, bergerie) aux dimensions réduites sont encore présents.

La commune de Fontiers-Cabardès connaît donc un mitage assez marqué de son territoire, avec d'une part la présence d'anciens corps d'exploitation répartis essentiellement sur les plateaux et d'autre part le développement de certains hameaux de taille non négligeable sur les plateaux.

On compte une dizaine d'écarts répartis sur le territoire de la commune, essentiellement des corps de ferme constitués de plusieurs bâtiments au sein d'ensemble culturels, pour la plupart des sièges d'exploitation, en activité ou non.

5.3 Lotissements et opérations d'ensemble

L'extension du village à partir des années 1960 s'est réalisée par des opérations d'ensemble sur le pourtour du centre ancien qui ont permis de créer de nouvelles formes urbaines plus lâches mais dont la consommation foncière a été rationalisée.

Le lotissement Fontiers-Plaisance présente des formes bâties différentes et proposent peu de pavillons mitoyens en comparaison au centre-bourg.

Les pavillons individuels sont majoritaires sur des parcelles comprises entre 600 et 1000 m².

Les caractéristiques architecturales du lotissement ne sont pas les mêmes que celles du centre-bourg.

Les R+1 et plain-pied sont majoritaires. Si les formes en sont différentes, le lotissement est construit dans une logique rationnelle qui vise à limiter la consommation de l'espace et proposer de nouveaux quartiers résidentiels au contact de l'existant.

Ce lotissement est entièrement voué à la vocation résidentielle.

L'implantation d'un tissu de résidences individuelles participe évidemment à dé-densifier le bourg, mais leur construction au sein d'opérations d'aménagement rationalisées ont permis de proposer un développement logique et structuré du bourg, finalement assez peu consommateur d'espace au regard des formes urbaines privilégiées.

5.4 Tissu pavillonnaire lâche et secteurs mixtes

A proximité du bourg, se sont greffées quelques constructions de type pavillonnaire avec une implantation différente en comparaison au bâti traditionnel situé dans le centre-bourg.

L'urbanisation autour des rues qui convergent vers le centre-bourg ne fait pas l'objet d'une urbanisation organisée mais plutôt d'opérations immobilières réalisées au coup par coup. Cela a eu pour conséquence de desserrer le tissu urbain. Ces secteurs dénotent de l'organisation spatiale des opérations d'ensembles et sont peu denses : moins de 6 logements à l'hectare. Ils sont composés d'habitations individuelles implantées sur de larges parcelles, fruit des aspirations à vivre sur de grands terrains confortables en contact direct avec la campagne environnante. Bien que les parties de certains jardins sont restés intacts, cela témoigne de la consommation de terres agricoles que cette urbanisation engendre. Ce développement délité étiole le tissu urbain et ne marque pas une limite franche entre les zones naturelles et agricoles et l'urbanisation du bourg. Ces nouvelles constructions ne révèlent, pour partie, aucun attachement à l'identité locale, tant dans le choix des matériaux utilisés que dans la volumétrie et les exigences en terme d'esthétique, retenus.

Ces poches d'urbanisation récente n'en constituent pas moins des ensembles homogènes.

Par ailleurs, le quartier au Sud-Ouest du faubourg aux abords de l'allée du stade présente une forme rurale traditionnelle en essaim qui mêle bâtiments agricole et habitations. Cette zone mixte manque de structure ce qui participe également à desserrer et rendre moins lisible le tissu urbain.

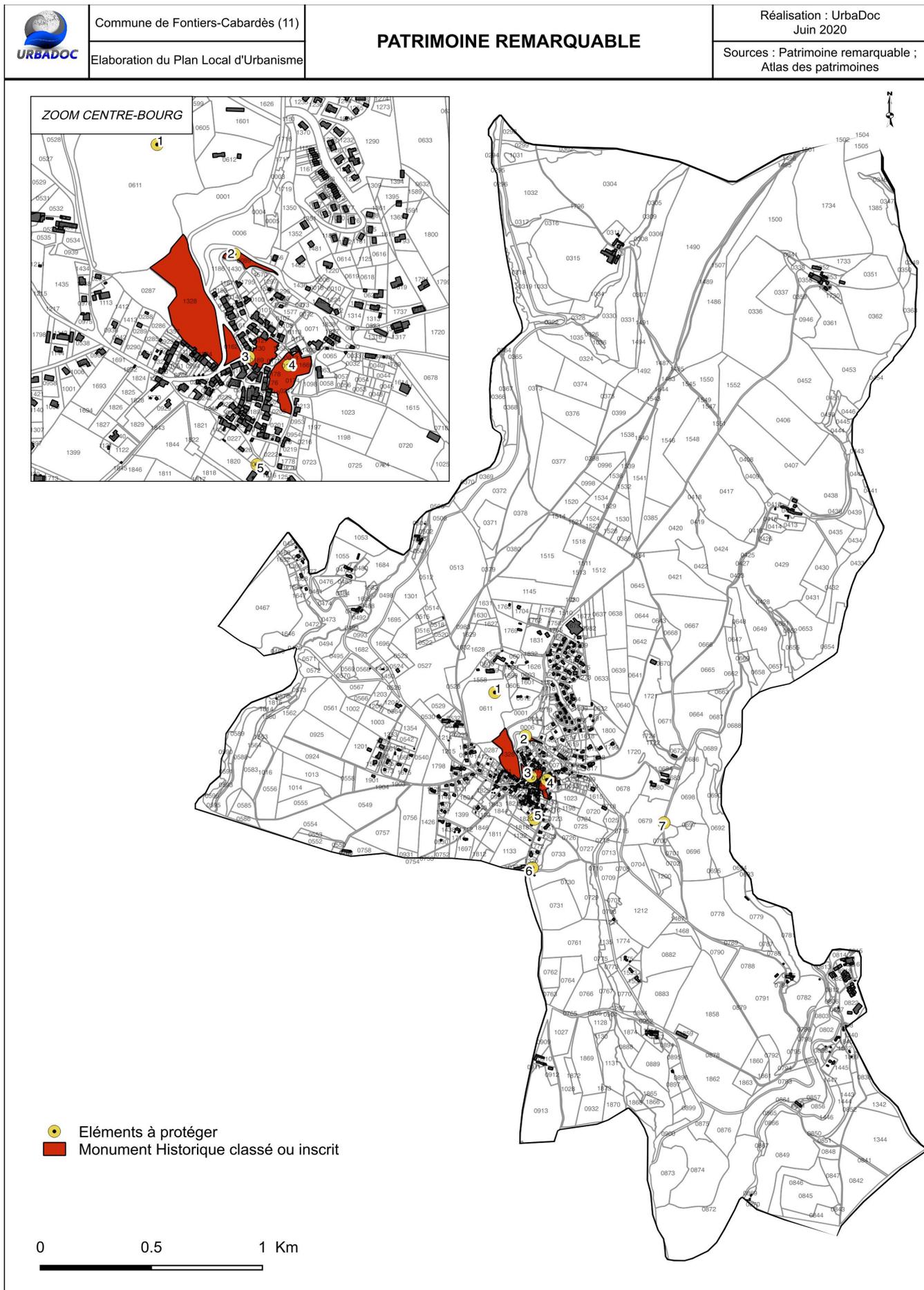
Entre l'habitat diffus à l'Ouest du bourg et le stade de football, s'est développé une zone d'habitat constituée de chalets aux gros rondins de bois.

En ce qui concerne les lotissements, ils sont situés au Nord du bourg. Les lotissements bénéficient d'une intégration paysagère réussie : ils ne sont que très peu visibles depuis la route qui les longe. Deux types de constructions peuvent être mises en évidence : au Sud, des chalets, dans un contexte très boisé ; au Nord, des constructions plutôt traditionnelles de taille moyenne à grande, le plus souvent de plain pied ou R+1, aux crépis clairs, entourés de parcelles de taille moyenne. Des espaces publics et sportifs ont été aménagés et intégrés au lotissement.

5.5 Bilan : structurer et aérer

Le développement du bourg a principalement privilégié les opérations d'ensemble qui ont permis de limiter la consommation foncière et de proposer un développement structuré et cohérent en continuité du tissu existant. Le développement à venir pourra suivre ce modèle en s'attachant à favoriser les liaisons vers le centre bourg et les principaux équipements du village.

La présence de bâtiments liés à l'activité agricole dans le bourg participe à valoriser le patrimoine agricole et la vocation du territoire. Cette mixité des fonctions fait la vitrine d'une activité agricole qui participe à la renommée et l'attractivité du territoire. La valeur des espaces agricoles et naturels a poussé les hommes à urbaniser de façon dense de manière à préserver les terres viticoles qui font l'atout premier du territoire en termes de paysages et d'économie. De fait, l'urbanisation à venir se doit d'être dense tout en privilégiant les espaces d'aération au sein du tissu urbain afin de ne pas rendre la vie quotidienne suffocante et permettre une diversité de pratiques au cœur de lieux de sociabilité.



Liste des éléments à protéger	Numéro
Bosquet	1
Fontaine de la Samaritaine	2
Tour de l'Horloge	3
Eglise Saint-Clément	4
Fontaine de l'Agnou	5
Notre Dame des Neiges	6
Croix	7

Petit patrimoine	Nombre
Fontaine	2
Cimetière	
Cimetière	
Peser	
Statues	2
Monument aux morts	
Calvaire	
Croix	2

6. Patrimoine remarquable : support de l'identité et de l'Histoire des lieux

6.1 Les Monuments Historiques : le patrimoine reconnu

La commune compte une église protégée au titre des Monuments Historiques. Ces éléments patrimoniaux sont les figures de proue de l'identité du territoire et de son passé. L'église Saint-Clément est inscrite depuis le 14 avril 1948. L'église est composée d'une nef à 4 travées charpentée sur arcs diaphragmes, de 4 chapelles 16^{ième}, d'un chevet à 5 pans, de chapiteaux corinthiens et de 6 chapelles latérales.

La chapelle au nord du choeur date de 1535-1537. Le clocher et les piliers du chevet sont antérieurs au 16^{ième} siècle. A l'intérieur de l'Eglise, des objets sont classés :

- une burette en argent datant du 1^{er} quart du 19e siècle ;
- un ciboire en argent datant également du 1er quart du 19e siècle ;
- un retable ou statut de la Vierge à l'enfant en bois peint et doré, datant du 17e siècle.

Ce Monument Historique engendre un périmètre de protection au sein duquel les projets d'urbanisme sont soumis à l'avis de l'ABF.

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'Eglise 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.

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.

Le patrimoine connu et reconnu permet de supporter une partie du tourisme local et de placer le territoire dans son Histoire. Quatre sites sont inscrits au titre des paysages :

- Tour de l'horloge, fontaine du XVIIIème et les maisons de la place ;
- L'église, le cimetière et les maisons qui les entourent ;
- La promenade du bosquet avec ses hêtres centenaires ;
- La fontaine Samaritaine et la verdure qui l'entoure le long du chemin IC3.

6.2 Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire

Le patrimoine connu participe à la renommée du territoire, mais son petit patrimoine vient signer le paysage, lui faire prendre subtilement de l'épaisseur.

Patrimoine architectural ou objets patrimoniaux, tous ces éléments constituent le génie du lieu et lui confèrent une ambiance particulière, en lien avec le passé et l'histoire du territoire.

Ainsi, des outils agricoles rappelant l'importance passée de la culture de l'olive, des bâtiments construits lors de la III^{ème} République typiques de l'architecture de l'époque ou des éléments républicains ou religieux constituent des marqueurs forts de l'identité locale.

Dans ce cadre, le petit patrimoine rappelle la forte appartenance du territoire au monde rural.

En effet, des motifs patrimoniaux récurrents en milieu rural sont présents à Fontiers-Cabardès le monument aux morts, une croix, un puits, des outils agricoles... Tous ces éléments sont à préserver car ils portent la marque du temps.

Ces éléments sont donc à prendre en compte dans le développement contemporain du village. Ils participent à modeler le paysage rural et urbain du territoire et le rendent bucolique, pittoresque.

Ainsi, Fontiers-Cabardès correspond aux représentations collectives d'un village agricole, porté par des logiques urbaines et agricoles.

Cette image est très importante car c'est un point d'attractivité fort pour les nouvelles populations en quête d'un cadre de vie singulier et de qualité.

6.3 Protéger les éléments bâtis et paysagers

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis.

Le patrimoine vernaculaire, composé de puits, croix, anciens outils agricoles, etc., pourra être protégé selon le projet communal.

Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières.

Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

7. Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation et encadrer la rénovation du bâti traditionnel

7.1 Une architecture typique

L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé.

Encadrer les interventions sur le bâti existant

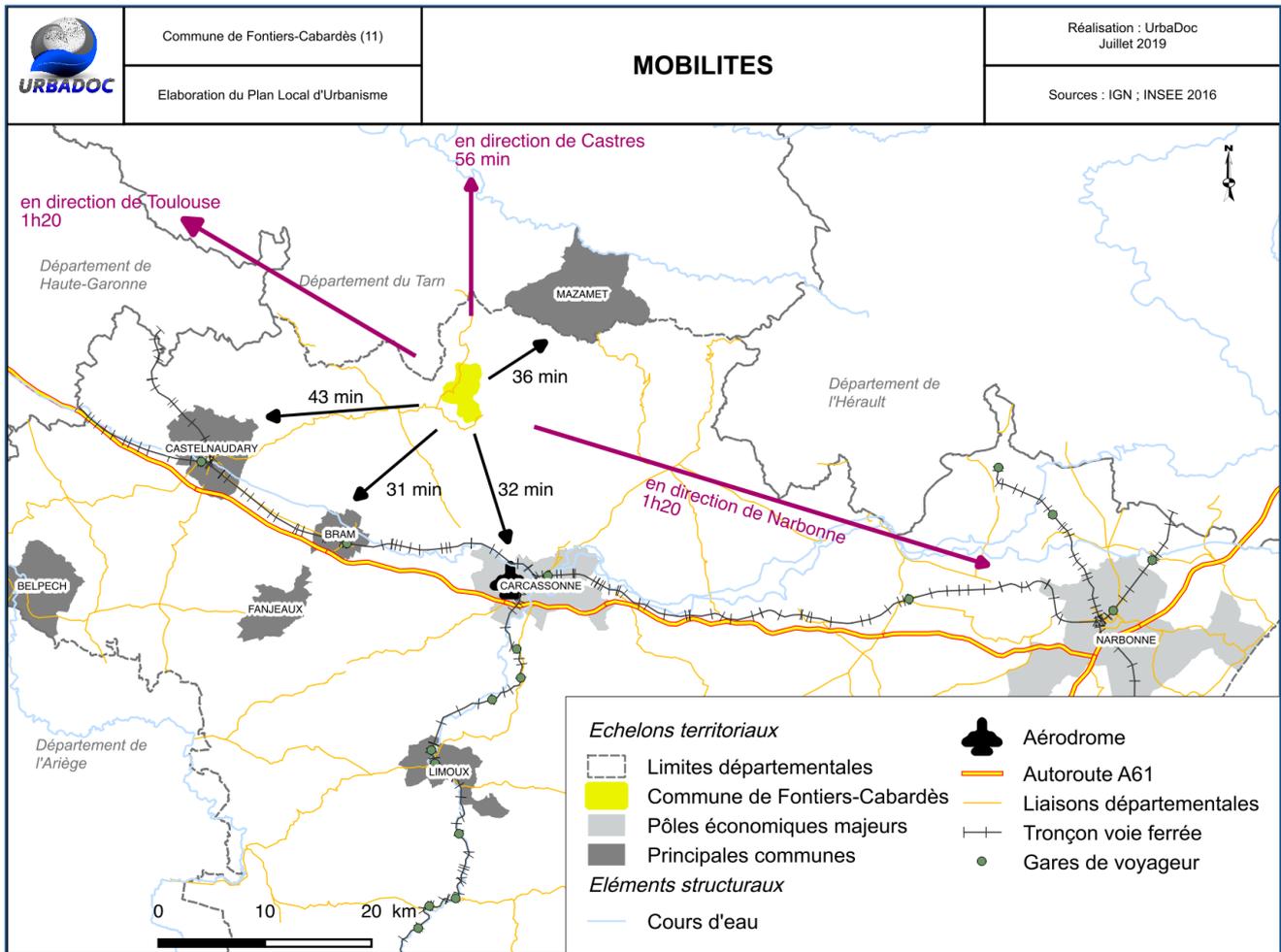
Le bâti traditionnel qui constitue le village bénéficie d'une qualité architecturale revendicative d'une identité urbaine forte par des volumes simples et des matériaux traditionnels.

Le PLU devra protéger son aspect par une réglementation précise de la rénovation notamment en ce qui concerne les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures, les tonalités de recouvrement, les pratiques de mises en œuvre autorisées, etc.

L'intervention sur le bâti existant devra privilégier l'utilisation de motifs architecturaux en harmonie avec le cadre bâti environnant et les possibilités de densification devront également tenir compte d'une bonne intégration des constructions avec le bâti environnant.

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Distance-temps aux principaux pôles du territoire ; Google Maps ; UrbaDoc 2020



Mobilités et capacités de stationnement ; UrbaDoc 2020

MOBILITES

1. Rappel législatif

L'article L101-2 modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés^a et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

2. Une commune accessible

2.1 Entre isolement et ouverture territoriale

Le territoire communal est desservi par trois routes départementales : la RD 203, la RD 8 et la RD 62. Le premier axe constitue la voie de transit principale en provenance de l'Ouest vers le Sud.

La RD 8 est un axe en direction de l'Ouest qui permet de relier la commune à Saint-Denis.

La RD 62 traverse la commune au Sud et permet de relier Fontiers-Cabardès aux communes de Saint-Denis et La Bertrande.

Le reste de la commune est desservi par des voies communales et des chemins ruraux.

Les problèmes de sécurité sont rencontrés sur les routes départementales qui desservent notamment vers la commune vers La Bertrande.

Cependant, le relief accidenté allonge les temps de parcours car les routes sont souvent sinueuses et les virages se succèdent.

Pour se rendre vers Carcassonne, au minimum 30 minutes sont nécessaires par la RD 118.

Vers Mazamet, plus de 35 minutes sont nécessaires.

De fait, le territoire, malgré la présence d'axes de communication, est isolé. Parallèlement à ces axes, le centre-bourg présente un maillage viaire particulièrement adapté à la pratique automobile.

En revanche, les rues qui desservent le centre-bourg sont moins adaptées en raison de l'étroitesse des rues. Ainsi, la mobilité représente un enjeu d'ouverture à l'échelle du grand territoire mais aussi un enjeu de desserte des habitations à l'échelle locale.

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire.

La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les centres d'approvisionnement favorisent l'utilisation de la voiture.

2.2 Des voies urbaines en centre-bourg

La RD 203 traverse le centre-bourg et structure la trame urbaine du cœur du village. Cet axe de communication, entièrement routier hors agglomération, devient urbain en pénétrant dans le centre-bourg. En effet, l'accroche des habitations sur la voirie et leur mitoyenneté rétrécit la voie et crée un effet de densité, ce qui incite les automobilistes à adapter leur conduite à un milieu urbain dense. Cependant, si les vitesses sont réduites, la place réservée aux piétons est encore trop insuffisante. Les trottoirs, quand ils existent, sont très étroits de part et d'autre de la voirie ce qui représente un danger pour les piétons car il est impossible de se croiser sans empiéter sur la chaussée.

De plus, les trottoirs étant dégradés, il n'est pas aisé de se déplacer avec une poussette ou un fauteuil roulant.

Si l'ambiance urbaine pousse les automobiles à réduire leur vitesse en centre-bourg, les cheminements piétons ne sont pas suffisamment sécurisés le long des voies principales.

En ce qui concerne les déplacements entre les habitations dispersées sur la commune et au niveau du bourg, ils s'effectuent généralement en voiture.

2.3 Migrations pendulaires et modes de transports

Comme dans de nombreux territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. 85,6 % des travailleurs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail^b.

Seulement 8,6 % des travailleurs se rendent sur leur lieu de travail à pied.

Aucun n'utilise les transports en commun.

En outre, la commune ne bénéficie pas d'aire de covoiturage ni de bornes à rechargement électriques.

En milieu rural et éclaté, la mutualisation des modes de transports est difficile à mettre en place.

^a D'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le Ministère de l'Ecologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros par ménage.

^b Ce qui reste inférieur à la moyenne nationale de 2016 qui est de 70,4%

A Fontiers-Cabardès, il s'agirait davantage de favoriser les liaisons piétonnes et les stationnements aux abords des lieux d'emplois. La majorité des déplacements se fait en voiture.

L'utilisation massive de l'automobile peut s'expliquer par :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées, ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, essentiellement hors commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménages ;

3. Les capacités de stationnement

Le parc de stationnement semble aujourd'hui suffisant au regard de la capacité d'accueil des parkings.

Trois types de stationnement ont été observés lors des visites sur site :

- Le stationnement linéaire le long des voies principales ;
- Les aires de stationnement aux abords des équipements (cimetière, mairie...).

MILIEUX NATURELS

1. Rappels méthodologiques

Le diagnostic environnemental présenté ci-après a été réalisé en deux temps. Dans un premier temps, celui-ci avait été réalisé à l'occasion de la première élaboration du PLU, par ETEN Environnement (2013). En raison de l'ancienneté de ce diagnostic et au regard de l'évolution de la réglementation et de la doctrine en matière de prise en compte de l'environnement, et en particulier des milieux naturels dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, une mise à jour de ce diagnostic a été réalisée par le cabinet SIRE Conseil, en 2019.

Ainsi, aux visites de terrain conduites entre 2011 et 2013 s'ajoute une journée de terrain, réalisée en Juillet 2019. Au cours de cette journée de terrain, une attention particulière a été portée à l'analyse des sensibilités environnementales des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du nouveau PLU.

En date de Juillet 2019, le PLU n'était pas soumis à une évaluation environnementale obligatoire, néanmoins, l'approche retenue par le groupement UrbaDoc-SIRE Conseil est calée sur la méthodologie d'évaluation environnementale.

La première phase de l'étude a consisté en une phase bibliographique, complétée par des consultations ciblées :

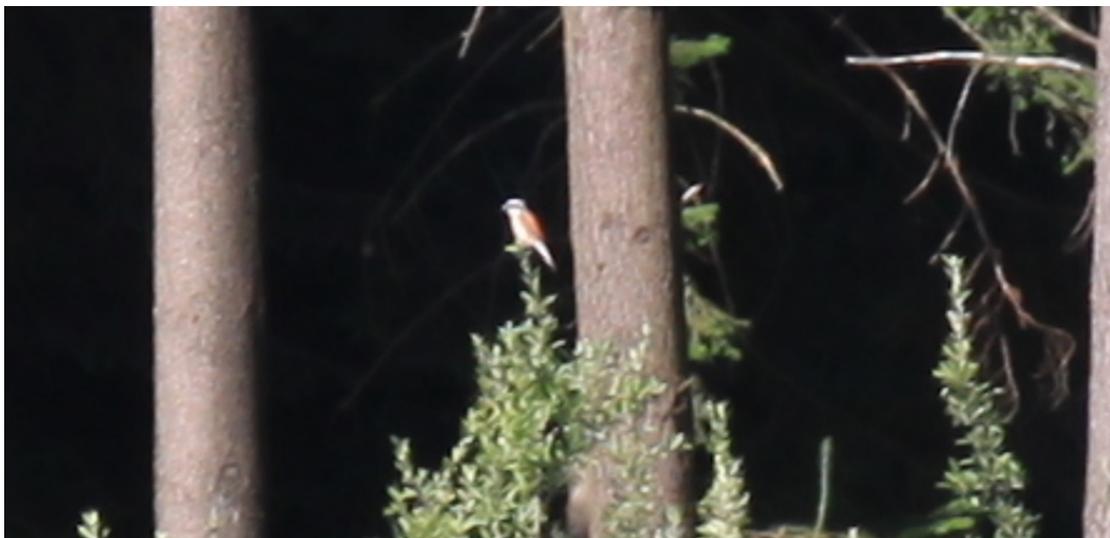
- Aude Nature ;
- Conservatoire des Espaces Naturels LR ;
- Fédération de pêche ;
- Fédération de chasse ;
- Fédération Aude Claire ;
- Conservatoire Botanique National ;
- Espace Nature Environnement ;
- Groupe Chiroptères LR.

La journée de terrain a été réalisée en Juillet 2019, selon des conditions météorologiques favorables à l'observation des habitats naturels et d'un grand nombre d'espèces végétales et animales.

Un compte-rendu de cette visite a été partagé à la commission urbanisme du Conseil Municipal, à l'occasion de la restitution du diagnostic stratégique.

Les inventaires conduits à l'occasion de la première élaboration (2011-2013) avaient permis l'identification de plusieurs espèces animales patrimoniales, notamment sur des secteurs pressentis pour être à urbaniser. La pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) a été à nouveau inventoriée, mais sur des secteurs différents de ceux où elle avait été contactée.

En effet, la dynamique naturelle des milieux de transitions auxquels elle est souvent rattachée a conduit à la fermeture de ces milieux, qui ne correspondent aujourd'hui plus à l'écologie de l'espèce.



Mâle de Pie-grièche écorcheur à Fontiers en 2019

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE^a

Le PLU doit être compatible^b avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, valable à l'échelle des bassins versants du Rhône, de ses affluents et des grands fleuves côtiers méditerranéens. Ce programme d'action, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le PLU de Fontiers-Cabardès aura également une obligation de compatibilité avec le SAGE du bassin versant du Fresquel, approuvé par arrêté préfectoral le 5 septembre 2017.

La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE et les actions retenues par le SAGE, sont alors essentielle.

1. Masses d'eau⁹ souterraines, une ressource fragile

Les masses d'eau souterraines représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation principale consiste essentiellement en l'alimentation en eau potable des populations. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières de Fontiers-Cabardès mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

Le territoire communal se développe sur le socle cristallin qui présente des ressources en eau pouvant être localement non négligeables et qui peuvent servir d'appoint. La masse d'eau souterraine concernée par la commune, de type « socle », libre et seule, est globalement orientée Est/Ouest. Elle représente la zone axiale de la Montagne Noire. L'ensemble de cette masse d'eau est globalement imperméable et ne communique pas avec les masses d'eaux alentours. La totalité de la commune se situe sur des formations de socle de la zone axiale de la Montagne Noire dans le bassin versant de l'Aude. On rencontre dans ces formations de nombreuses petites sources dont le débit d'étiage reste très faible et souvent inférieur à 1 ou 2 m³/h. De petites nappes très localisées circulent dans les arènes de surface.

Actuellement, la pression domestique de la commune sur ces masses d'eau reste modérée.

Dans le cadre de l'urbanisation, les impacts qualitatifs sur les eaux souterraines sont essentiellement liés à l'assainissement des eaux usées et à l'imperméabilisation des sols.

Fontiers-Cabardès est en partie raccordée au réseau d'assainissement collectif. Quant au reste de la commune, le schéma d'habitat dispersé permet de limiter les impacts relatifs aux rejets liés à l'assainissement non collectif.

Malgré tout, la sensibilité de certaines de ces masses d'eau aux pollutions azotées ou phosphorées étant avérée, la poursuite du développement de l'urbanisation devra être priorisée sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

La commune de Fontiers-Cabardès se situe sur les contreforts Sud de la Montagne Noire, dans la partie amont du bassin du Fresquel (Code SDAGE : CO_17_07). Les eaux de la commune sont drainées par le sous bassin versant de la Dure, qui se jette plus en aval dans la Rougeanne via deux cours d'eau, le Pousset et le Linon.

La Rougeanne, rivière du Cabardès rejoint le Fresquel au Sud de Moussoulens. Au sens strict, la Rougeanne ne fait que 8 km de long (mais 34 km avec l'Alzeau), car elle naît à Montolieu de la réunion de la Dure et de l'Alzeau, tous deux issus du pic de Nore. L'Alzeau, le plus occidental, fixe la limite des départements de l'Aude et du Tarn; ses eaux sont captées à la Galaube depuis le 18^{ème} siècle afin d'alimenter la Rigole du canal du Midi ; un peu plus bas il remplit le petit barrage de Saint-Denis.

Ainsi, le réseau hydrographique de la commune est principalement basé sur la présence de cours d'eau temporaires, ainsi que sur celles de cours d'eau permanents :

- le Linon, constituant la limite Ouest du territoire communal ;
- le Pousset, constituant la limite Est ;
- et la Dure au Sud-est de la commune.

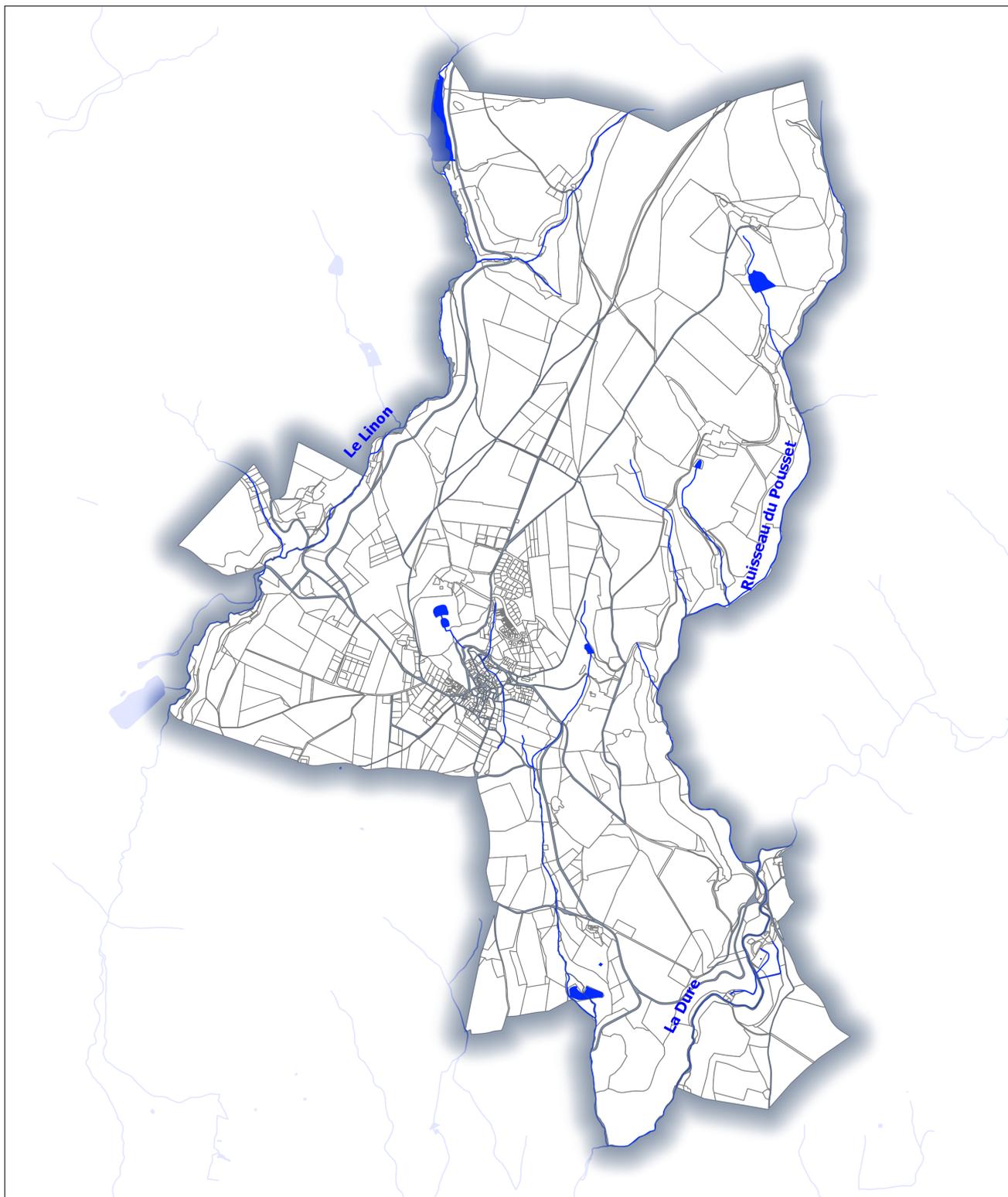
Par ailleurs, la commune compte des plans d'eau et quelques étangs.

^a Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Rhône Méditerranée (SIERM)

^b Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Réseau hydrographique ; Sire Conseil, 2019



HYDROGRAPHIE COMMUNALE

Légende

-  Cours d'eau
-  Hydrographie surfacique

Sources : BD Topo, Réseau SAGNE, Prospections de terrain
Réalisation : SIRE Conseil - 25 Juillet 2019

0 0,5 1 km



 SIRE Conseil

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

La rivière de la Dure

La rivière de la Dure, limite naturelle de la commune de Fontiers-Cabardès sur sa partie Sud Est, s'écoule de Nord en Sud en recevant au Sud Est de la commune (hameau la Bertrande) les eaux du ruisseau de Pousset. La rivière de la Dure, est aussi alimentée par le ruisseau du Linon, frontière naturelle de la commune de Fontiers-Cabardès dans sa partie Nord-ouest. Le confluent se situe plus en aval, sur la commune de Brousses-et-Villaret. Un ruisseau intermittent doté d'un étang et prenant naissance au Sud du bourg de Fontiers-Cabardès se jette aussi dans la Dure juste en amont du lieu-dit « Le Cambou » à l'extrême Sud de la commune. La rivière La Dure prend naissance sur les hauteurs de la Montagne Noire, à 1031 m d'altitude. Son alimentation est essentiellement pluviale, soutenue par un peu de fonte des neiges. La pente moyenne de cette rivière est de 3 à 4%. Son parcours est relativement boisé et isolé et il s'encaisse profondément après le lieu-dit « La Forge ». Cette rivière présente par ailleurs de nombreux seuils. Il existe peu de données quantitatives disponibles sur cette rivière. Des mesures sont réalisées aux Martyrs où le débit d'étiage (QMNA) est de 0,059 m³/s (source : Projetec environnement - DDTM). La crue décennale est de 19 m³/s en débit journalier. A noter que plus en aval, la Rougeanne à Mousoulens présente un module interannuel de 1,730 m³/s pour une lame d'eau de 422 mm (données 1977 – 2007). La Dure est un cours d'eau de type torrentiel. On notera que la Dure a un régime fortement perturbé par les retenues et qu'elle fait l'objet de nombreux prélèvements. De 1ère catégorie piscicole, elle présente quelques frayères intéressantes dans lesquelles la truite fario (*Salmo trutta fario*) se reproduit.

Le ruisseau du Linon

Le ruisseau du Linon, marque la limite communale, sur la partie Nord Ouest du territoire. Il s'écoule de Nord en Sud et reçoit, en provenance des terrains, les eaux du ruisseau de l'Aiguille et d'autres ruisseaux intermittents qui jalonnent son lit depuis sa source. Il prend naissance sur la commune de limitrophe de Lacombe à 880 mètres d'altitude, et est principalement alimenté par deux sources situées au niveau des lieux-dits « Le Capsan » et « Le Griffoul ». Large de moins de 15 mètres, son alimentation est majoritairement pluviale. A l'extrême Nord Ouest de la commune, le Linon fait l'objet d'une retenue, à cheval sur les communes de Fontiers-Cabardès et de Lacombe.

Le ruisseau du Pousset

Le ruisseau du Pousset marque la limite communale Est. Il prend naissance en limite Nord-est de la commune, au niveau du lieu-dit du Capxain, situé sur la commune de Cuxac-Cabardès. De direction Nord-Sud, il s'encaisse fortement dans son cours aval et ce jusqu'à sa confluence avec la Dure.

Le ruisseau du Pousset est alimenté en majeure partie, par les ruissellements :

- du ruisseau intermittent doté d'un petit étang prenant sa source au lieu-dit « La Canade »,
- de deux autres ruisseaux intermittents provenant de sources à proximité du lieu-dit des « Augers ».

Les étangs et plans d'eau

La commune de Fontiers-Cabardès compte aussi plusieurs plans d'eau et étangs. Il s'agit successivement du Nord au Sud, d'Est en Ouest :

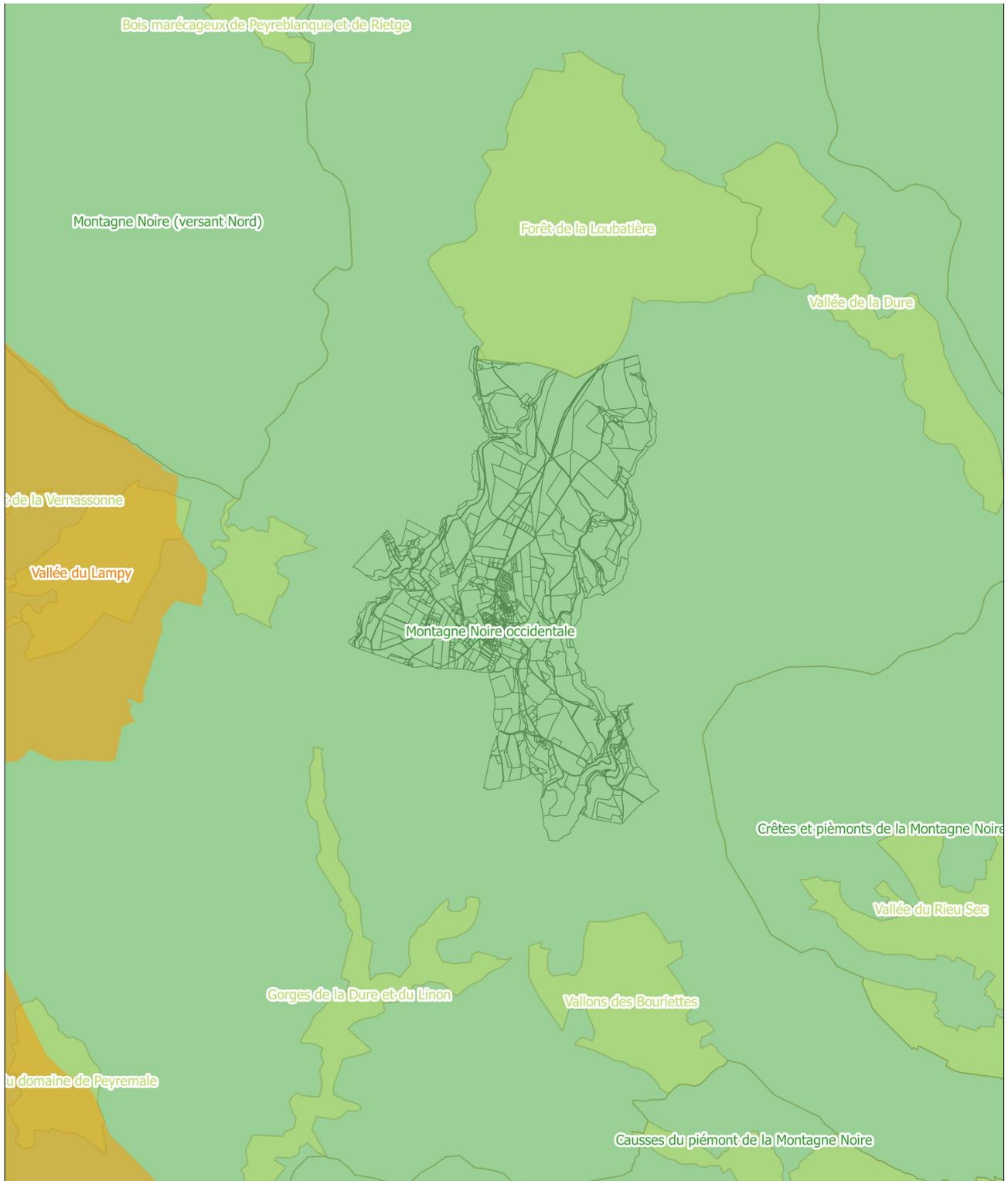
- de l'étang de la Canade, situé au Nord Est de la commune en contre bas du hameau de la Canade ;
- du plan d'eau en contre bas des Augers de l'étang de Cammas de Bonnet, situé à l'Est du bourg, anciennement inventorié en ZNIEFF de type I ;
- d'un étang situé au Sud Ouest de la commune, en bordure de la limite communale, en contre bas du hameau de Baure ;
- de deux plans d'eau successifs, situés au Nord Est du bourg ;
- du lac de la Baïcho en limite avec le territoire de Lacombe.

3. Conclusions et recommandations

La ressource en eau de Fontiers-Cabardès témoigne d'une certaine vulnérabilité. Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que la réduction des activités sur les milieux aquatiques.

Aussi, en dehors des précédentes recommandations, la construction du PLU doit être réfléchi pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution ou la dégradation du milieu aquatique.

Carte 15 : Périmètres environnementaux, Sire Conseil, 2019



PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX CONNUS ET RECONNUS

Légende

- Site Natura 2000
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Sources : BD Topo, Réseau SAGNE, Prospections de terrain
 Réalisation : SIRE Conseil - 25 Juillet 2019

0 0.5 1 km



SIRE Conseil
 26 rue des Trois Pigeons B103
 31200 TOULOUSE
 05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

CONTEXTE ECOLOGIQUE^a

Sur le territoire français et européen, on recense des sites naturels présentant de fortes capacités biologiques dans un bon état de conservation. Le classement de ces zones a pour objectif d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans le PLU est fondamentale.

1. Les périmètres réglementaires, les sites protégés Natura 2000

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.

Dans la mesure où les sites sont très éloignés, Seul le site SIC FR9101446 « Vallée du Lampy » est décrit^b.

Le site, d'une surface de 9576 ha, inclut les vallées et bassins versants de deux cours d'eau descendant des contreforts de la Montagne Noire, le Lampy et la Vernassonne. Outre l'intérêt de ces cours d'eau pour plusieurs espèces de poissons d'intérêt communautaire, ce secteur est particulièrement original par ses caractéristiques climatiques, essentiellement méditerranéennes mais marquées cependant d'influences atlantiques et continentales.

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire sont recensés, et notamment :

- 3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion* ;
- 3290 : Rivières intermittentes méditerranéennes du *Paspalo-Agrostidion*.

Trois espèces visées à l'annexe II de la Directive « Habitat-Faune-Flore » ont également été recensées : la Lamproie de Planer, le Barbeau méridional et la Bouvière.

Il s'agit dans ce chapitre d'évaluer les incidences du projet du PLU sur les habitats naturels et les habitats d'espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches de la commune. Aucun n'est directement sur le territoire de la commune. Le projet de PLU ne prévoit l'urbanisation d'aucune zone située au sein d'un site Natura 2000.

2. Les périmètres d'inventaires, une prise en compte indispensable

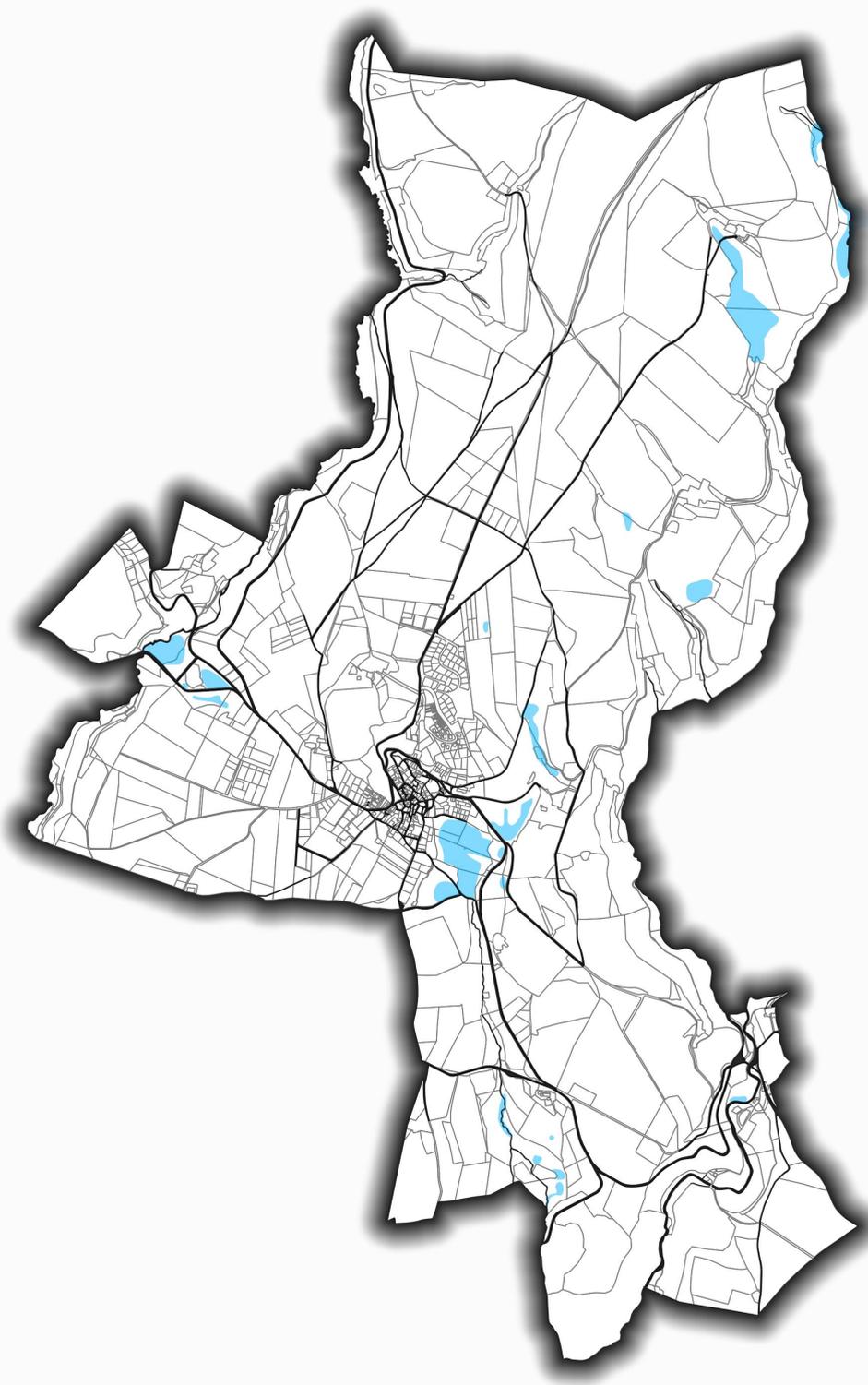
Même si la présence de périmètres d'inventaire ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel. Il convient alors de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

Plusieurs ZNIEFF de type 1 sont présentes en périphérie de la commune et témoignent, à l'instar des zones Natura 2000, de l'existence d'une richesse écologique sur ce secteur. Et notamment, la ZNIEFF de type I « Forêt de la Loubatière », ne concernant pas la Fontiers-Cabardès mais située en limite communale Nord, sur les communes de Lacombe, Cuxac-Cabardès et les Martyrs. Ce site, de 674 hectares, englobe la tête de bassin de la rivière du Linon dans la forêt domaniale de la Loubatière, ainsi que le bois de l'Aiguille et le Bois Grand. L'altitude y varie de 660 à 880 mètres. Cette ZNIEFF est constituée principalement d'une forêt de feuillus (89%) et d'une forêt de conifères (9%). Elle est parcourue par plusieurs ruisseaux accompagnés de petites zones humides importantes pour la faune et la flore.

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type II « Montagne Noire Occidentale ».

^a Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

^b Source : Formulaire standard de données, Inventaire National du Patrimoine Naturel, Muséum National)

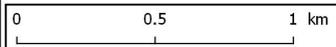


ZONES HUMIDES COMMUNALES

Légende

 Zone humide

Sources : BD Topo, Réseau SAGNE, Prospections de terrain
Réalisation : SIRE Conseil - 25 Juillet 2019



 **SIRE Conseil**
SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie,...) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation,...).

Les espaces en cultures extensives ou non urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats.

Les expositions, les pentes et les essences rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces écosystèmes en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande diversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal. Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

1. Milieux aquatiques

1.1 Cours d'eau

La commune est drainée par de nombreux cours d'eau, dont certains sont temporaires.

Ces cours d'eau sont le plus souvent bordés d'une ripisylve qui participe au maintien des berges et à la filtration des eaux superficielles.

1.2 Plans d'eau

Les plans d'eau sont peu nombreux. De nature artificielle, ils ont souvent des formes géométriques bien définies mais peuvent devenir intéressants en termes de biodiversité si leurs berges permettent l'installation de végétation.

1.3 Fossés

Des fossés sillonnent la commune. Ils ont une vocation de drainage au niveau des parcelles agricoles ou de collecte des eaux pluviales en bord de route. Ces milieux aquatiques temporaires présentent un attrait limité pour la faune et la flore. Ils sont souvent peu végétalisés ou colonisés préférentiellement par des espèces envahissantes et récupèrent les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives, les eaux polluées des routes, etc. Ils font cependant partie du réseau hydrographique présent sur le territoire et forment des jonctions avec les différents ruisseaux. Lorsqu'une végétation hygrophile s'y installe, ils peuvent devenir d'intéressants corridors.

1.4 Les zones humides

Plusieurs zones humides ont été mises en évidence par le réseau SAGNE dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la Montagne Noire. Ces éléments ont été complétés par des prospections de terrains conduites au cours de l'été 2019.

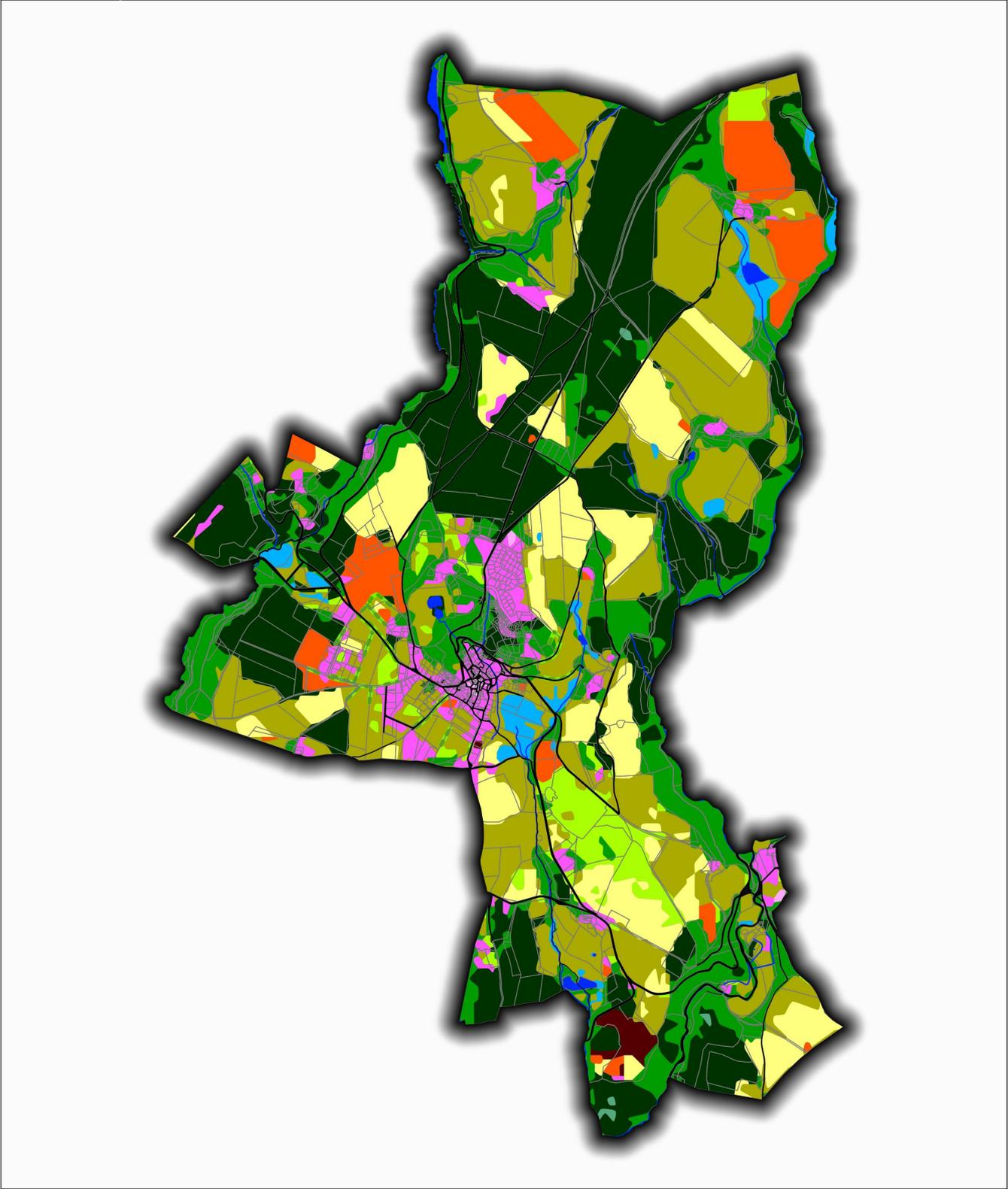
2. Milieux forestiers, naturels ou artificiels

2.1 Boisements

Les espaces boisés et semi-ouverts sont largement dominants sur la commune. Ils occupent les versants, plus ou moins abrupts, notamment en ce qui concerne les forêts de feuillus non entretenues, alors que les espaces moins accidentés topographiquement sont dominés par des plantations de résineux, des prairies et systèmes de culture annuelles.

2.2 Prairies

Ces milieux sont riches et singuliers en termes de biodiversité. Ils abritent de nombreuses espèces de plantes, d'insectes et d'oiseaux rares et menacés sur le territoire français et européen. Certaines prairies sont reconnues d'intérêt au niveau européen par la Directive Habitat-Faune-Flore.

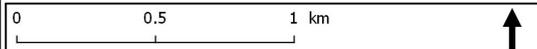


OCCUPATION DU SOL

Légende

- ★ Arbre à préserver
- Cours d'eau
- Haie ou alignement d'arbres
- Occupation du sol
- Culture d'été
- Culture d'hiver
- Prairie
- Forêt de feuillus
- Forêt de conifères
- Pelouse
- Lande ligneuse
- Urbain diffus
- Vigne
- Zone humide
- Hydrographie superficielle

Sources : BD Topo, Réseau SAGNE, Theia Land, Prospections de terrain
 Réalisation : SIRE Conseil - 25 Juillet 2019



SIRE Conseil
 26 rue des Trois Pigeons B103
 31200 TOULOUSE
 05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

3. Milieux urbanisés et nature ordinaire

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées.

Le pourtour du bourg accueille les constructions les plus récentes.

Les propriétés avec jardins, potagers ou jardins boisés sont nombreuses sur la commune.

Les parcs et jardins existent en centre-ville, toutefois leur taille est modeste.

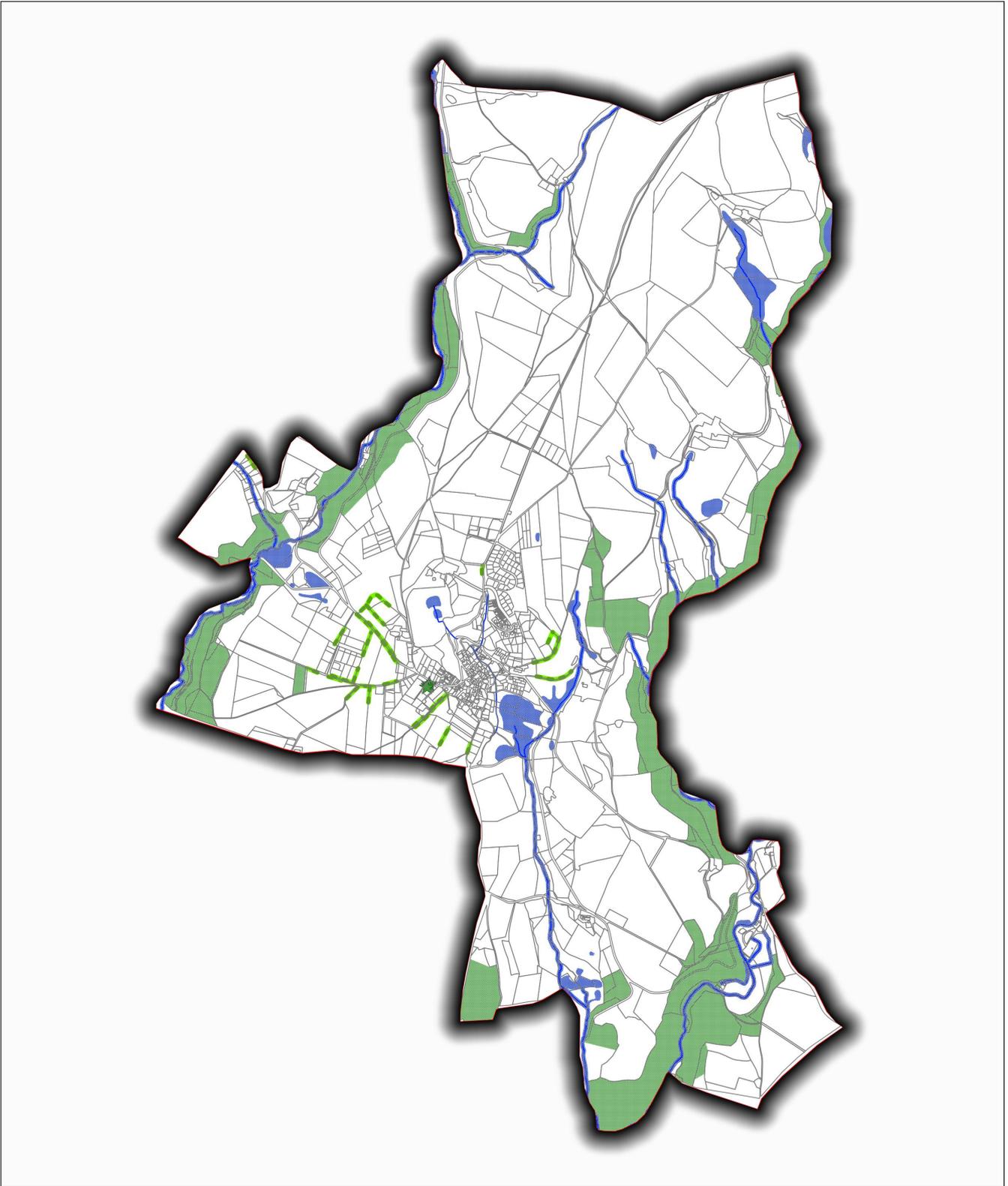
Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune.

Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs comportant des anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères.

Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles. Il convient de privilégier ce type de construction.

En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvus de cavités, etc.).

Les bâtiments en ruine peuvent être attractifs pour la faune, notamment pour les chiroptères.



TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Légende

-  Haie ou alignement d'arbres à protéger
-  Arbre à protéger
-  Trame verte
-  Trame bleue

Sources : BD Topo, Réseau SAGNE, Prospections de terrain
Réalisation : SIRE Conseil - 25 Juillet 2019

0 0,5 1 km



 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS BIOLOGIQUES

Dans le cadre de la préservation de la biodiversité, la réflexion se fait à la fois sur des secteurs propices à des espèces mais également sur les interactions possibles entre ces espaces. Cette analyse territoriale a été traduite, à l'échelle nationale puis à l'échelle régionale, par la Trame Verte et Bleue (TVB), au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique puis au sein du Schéma Régionale d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires. Cette trame doit être prise en compte dans l'élaboration du PLU.

Les éléments issus de ces échelles supérieures ont été précisés à l'issue des prospections de terrain afin d'élaborer une TVB opérationnelle traductible dans les pièces opposables du PLU.

1. Continuité écologique à respecter

Dans le cadre de l'étude des enjeux écologiques, des zones d'intérêt (réservoirs de biodiversité) et des zones de transit (corridors écologiques) ont été identifiées.

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale. Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune. Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction.

Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale. Les zones de transit sont les couloirs de déplacements empruntés par la faune. L'ensemble de la faune régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon les disponibilités de la nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Elles sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour. Entre ces secteurs de ressources alimentaires et les sites de reproduction, les espèces empruntent les « couloirs » les plus sécurisés et les moins hostiles. Les lisières de boisements, friches, de même que les haies (tous les milieux conservant des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiées au détriment des milieux anthropisés, souvent très uniformisés, tels que les vastes parcelles agricoles. L'impact sur la faune de la rupture de ces zones de flux par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (collision, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce, suivi d'une perte de biodiversité.

2. Trame verte et bleue, un outil d'aménagement indispensable

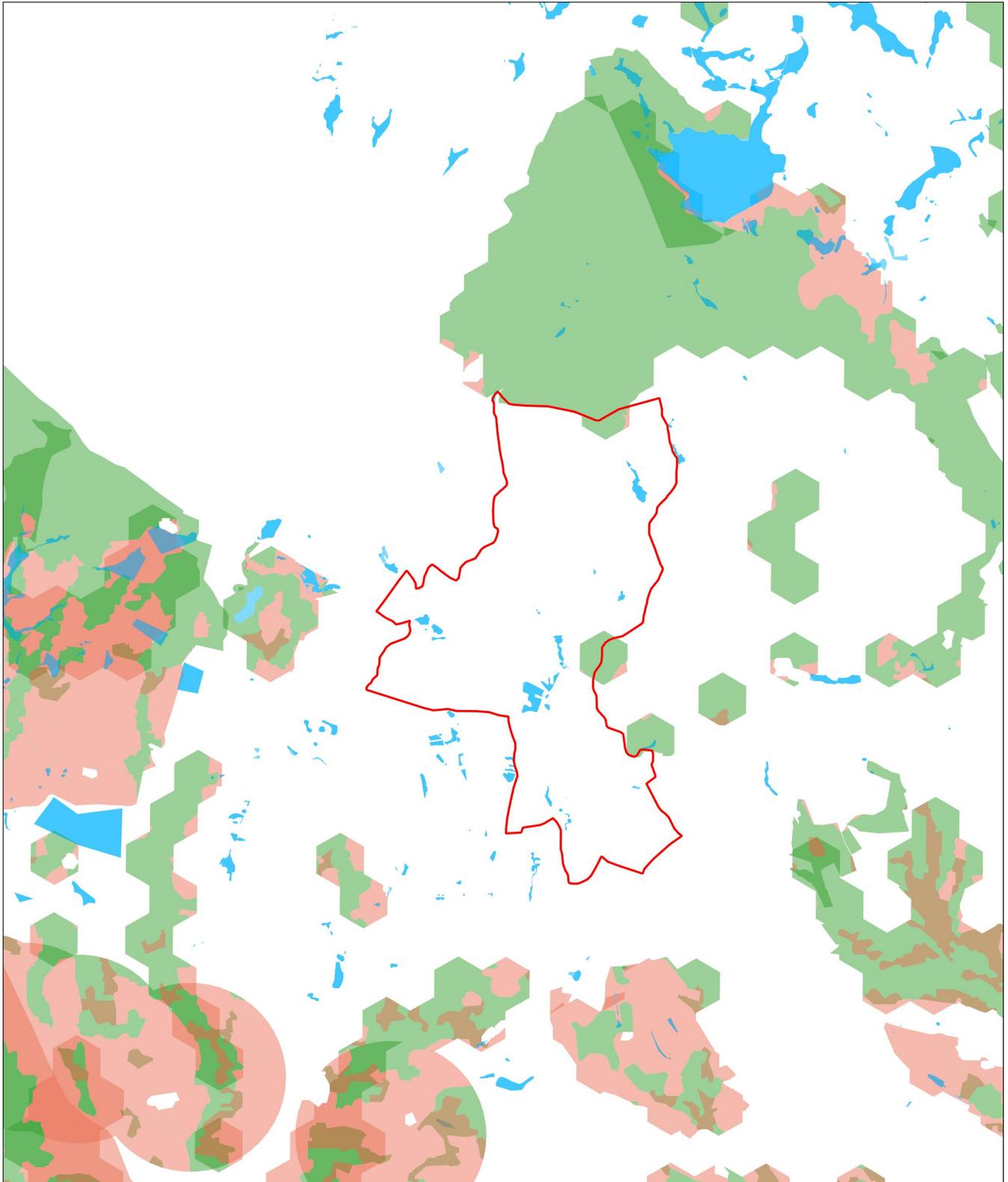
La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques. Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

La trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux forestiers), des landes et fourrés (milieux semi-ouverts), des prairies et des friches (milieux ouverts) ainsi qu'à partir du réseau de haies et des alignements d'arbres.

La trame bleue se compose des cours d'eau, des plans d'eau et des zones humides.

2.1 Les réservoirs de biodiversité

Situé au cœur de la Montagne Noire, le secteur abrite d'immenses réservoirs de biodiversité, non seulement au niveau des milieux forestiers naturels, mais également au niveau des secteurs prairiaux, notamment humides.



SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Légende

 Commune de Fontiers-Cabardès

Réservoir de biodiversité

 Forestier

 Humide

 Ouvert

 Corridor écologique

Sources : SRCE de Languedoc-Roussillon
Réalisation : SIRE Conseil - 25 Juillet 2019

0 0.5 1 km



 SIRE Conseil

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

2.2 Les corridors écologiques

Les ripisylves, les haies et alignements d'arbres, les fossés et les murets de pierres sèches, ainsi que les lisières de boisements représentent les principaux corridors.

Ils constituent des éléments de liaison au sein même des réservoirs. Il conviendra donc de privilégier les aménagements de façon groupée afin d'éviter l'étalement urbain d'éviter le mitage au sein des réservoirs identifiés.

Il est également fondamental d'aborder le thème de la continuité à différentes échelles et de conserver les liaisons existantes avec les autres communes limitrophes.

3. Prise en compte du SRCE (et du SRADDET)

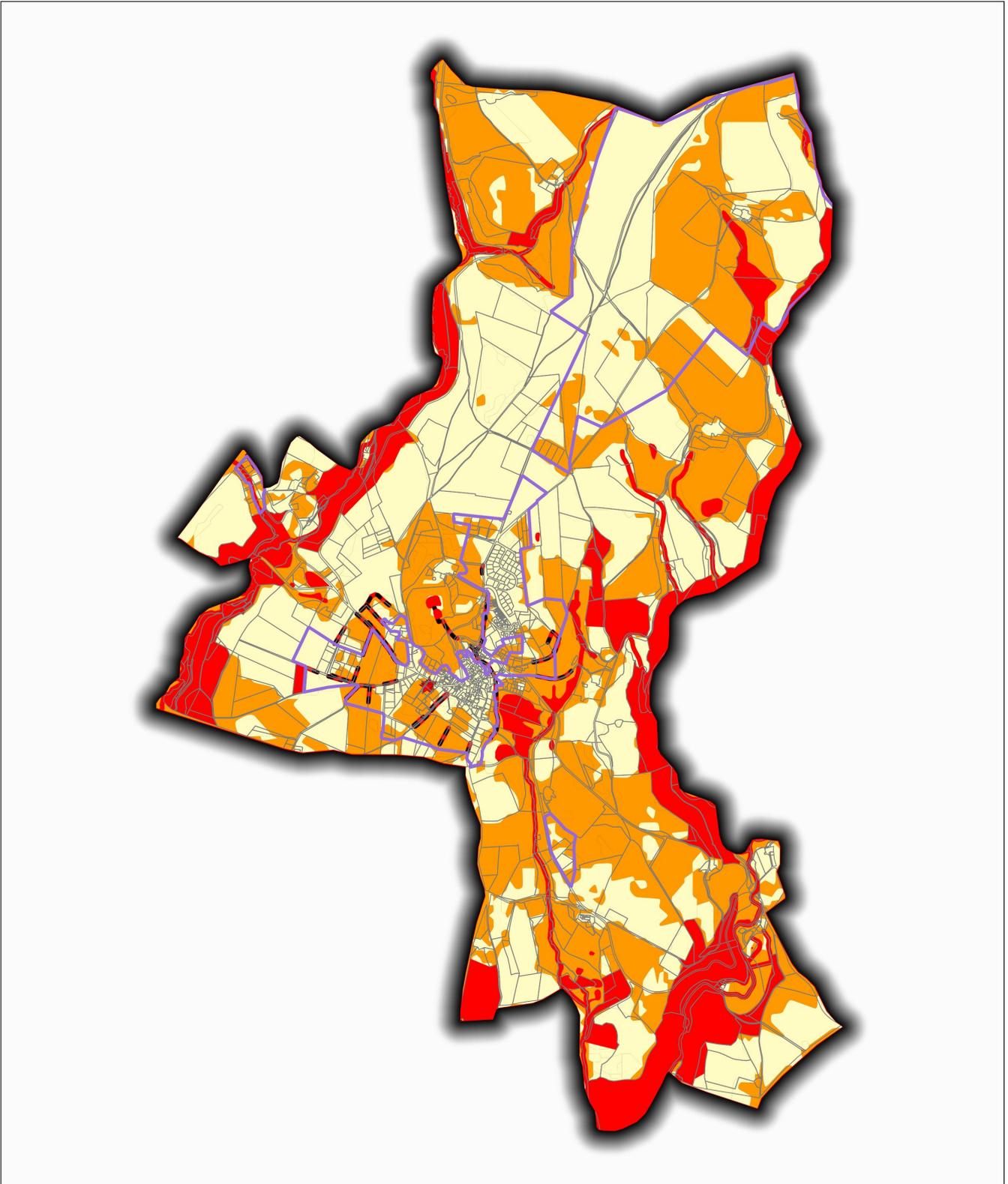
Aucun SCOT ne couvre la commune. Par contre, le SRCE (et aujourd'hui le SRADDET) a bien été pris en compte dans la définition de la trame verte et bleue communale notamment au niveau de la définition des enjeux.

Les réservoirs et les corridors supracommunaux ont été classés en enjeux forts.

4. Prise en considération des enjeux écologiques

Dans un souci de continuité écologique, il est vital de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt.

La carte ci-contre renseigne sur les zones à enjeux écologiques.



SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Légende

Enjeux surfaciques

- Enjeu faible
- Enjeu modéré
- Enjeu fort
- Enjeu linéaire fort
- Enjeu ponctuel fort

Sources : BD Topo, Réseau SAGNE, Theia Land, Prospections de terrain
Réalisation : SIRE Conseil - 25 Juillet 2019

0 0,5 1 km



SIRE Conseil

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

URBANISATION ET MILIEU NATUREL

1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?

Entre 2008 et 2018, 3,26 hectares de milieu naturel ou agricole ont été consommés pour la réalisation de 12 logements. Et selon la DDTM, 1,24 hectare a été consommé entre 2018 et 2020 pour la réalisation de logement. Il a été préférentiellement choisi d'urbaniser des terres agricoles attenantes à des zones urbanisées.

Les enjeux écologiques qui leur sont associés sont faibles à modérés pour les cultures. Elles peuvent cependant, en fonction du cortège d'espèces animales et végétales, être source d'une biodiversité remarquable. Il est à noter que dans le contexte local, la perte surfacique de boisements est quasiment nulle. Plus que la nature du milieu qui a été impactée, c'est le mode d'urbanisation qui est à analyser.

Dans le cas de Fontiers-Cabardès, les nouvelles constructions ont été implantées proche du centre-bourg et à proximité des voiries, visant à limiter l'étalement urbain.

A l'avenir, il sera indispensable de continuer sur une forme d'urbanisation qui limitera la consommation de l'espace, la perte de biodiversité ainsi que la fragmentation des milieux.

2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés ?

Les potentiels de restructuration se situent exclusivement sur des jardins de parcelles déjà urbanisées. Les jardins concernés sont de petites tailles et ne présentent pas d'intérêt particulier.

Ils sont soit potagers soit composés d'espèces horticoles.

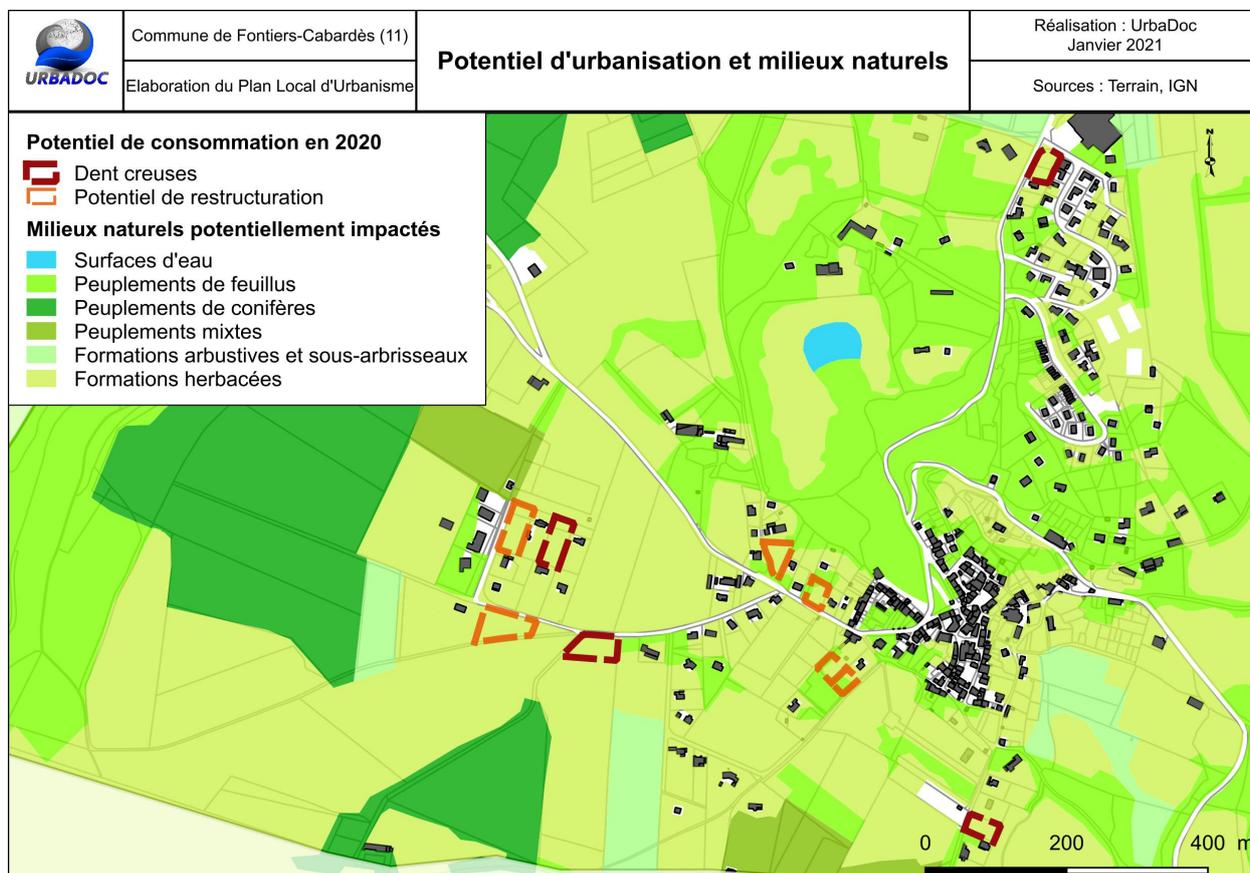
Les dents creuses se situent quant à elles sur des milieux ouverts (cultures ou friches prairies), arborés ou déjà artificialisés.

Ces milieux enclavés dans l'enveloppe urbaine présentent des enjeux écologiques modérés.

Les prairies devront faire l'objet d'une attention particulière à la vue des enjeux qu'elles peuvent parfois présenter sur la commune.

Il conviendra de conserver sur ces parcelles, s'ils sont présents, les vieux arbres sauf s'ils représentent un danger pour la population et de conserver les haies ou alignement d'arbres dans le but de favoriser la circulation des espèces.

Carte 22 : Potentiel d'urbanisation et milieux naturels, Janvier 2021



GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU

1.1 Les nuisances de l'étalement urbain

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain participe à réduire la place des surfaces agricoles et à les fragmenter.

Du fait de l'importance de l'activité agricole et du patrimoine paysager à Fontiers-Cabardès, l'urbanisation doit se développer tout en préservant les espaces agricoles, les espaces naturels et les plus-values paysagères.

De fait, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale.

Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique.

De plus, en éloignant les populations des équipements et des zones d'emplois, l'étalement urbain engendre des flux et inévitablement des rejets de gaz à effet de serre.

Le PLU est l'outil qui doit répondre à cette problématique.

En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis. En ce sens, il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

1.2 Les attendus réglementaires

Face à l'urgence que représente l'étalement urbain pour le développement harmonieux du pays, les lois SRU^a, UH^b et ALUR^c ont, depuis le début des années 2000, prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le processus de dispersion des formes urbaines.

Le cadre législatif fixe des objectifs au P.L.U en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation.

Le rapport de présentation du PLU, via le diagnostic, doit :

- Analyser la consommation foncière sur au moins 10 ans ;
- Relever les potentiels de densification et de restructuration au cœur du tissu urbain existant.

Par la suite, et au regard de l'état des lieux du diagnostic, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation foncière^d.

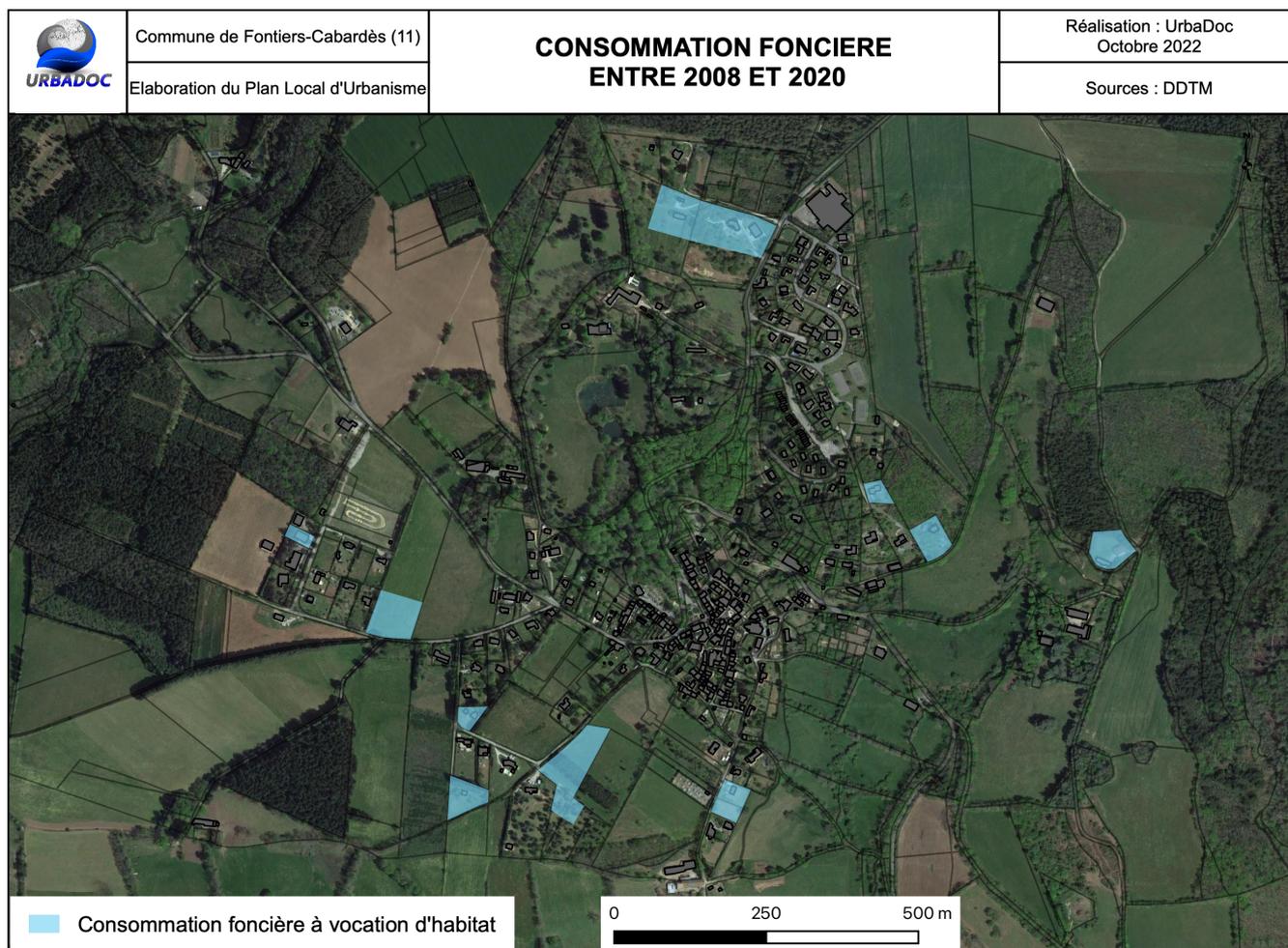
^a Solidarité et Renouvellement Urbain

^b Urbanisme et Habitat

^c Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué

^d Source : www.territoires.gouv.fr ; fiche lutte contre l'étalement urbain, mai 2014

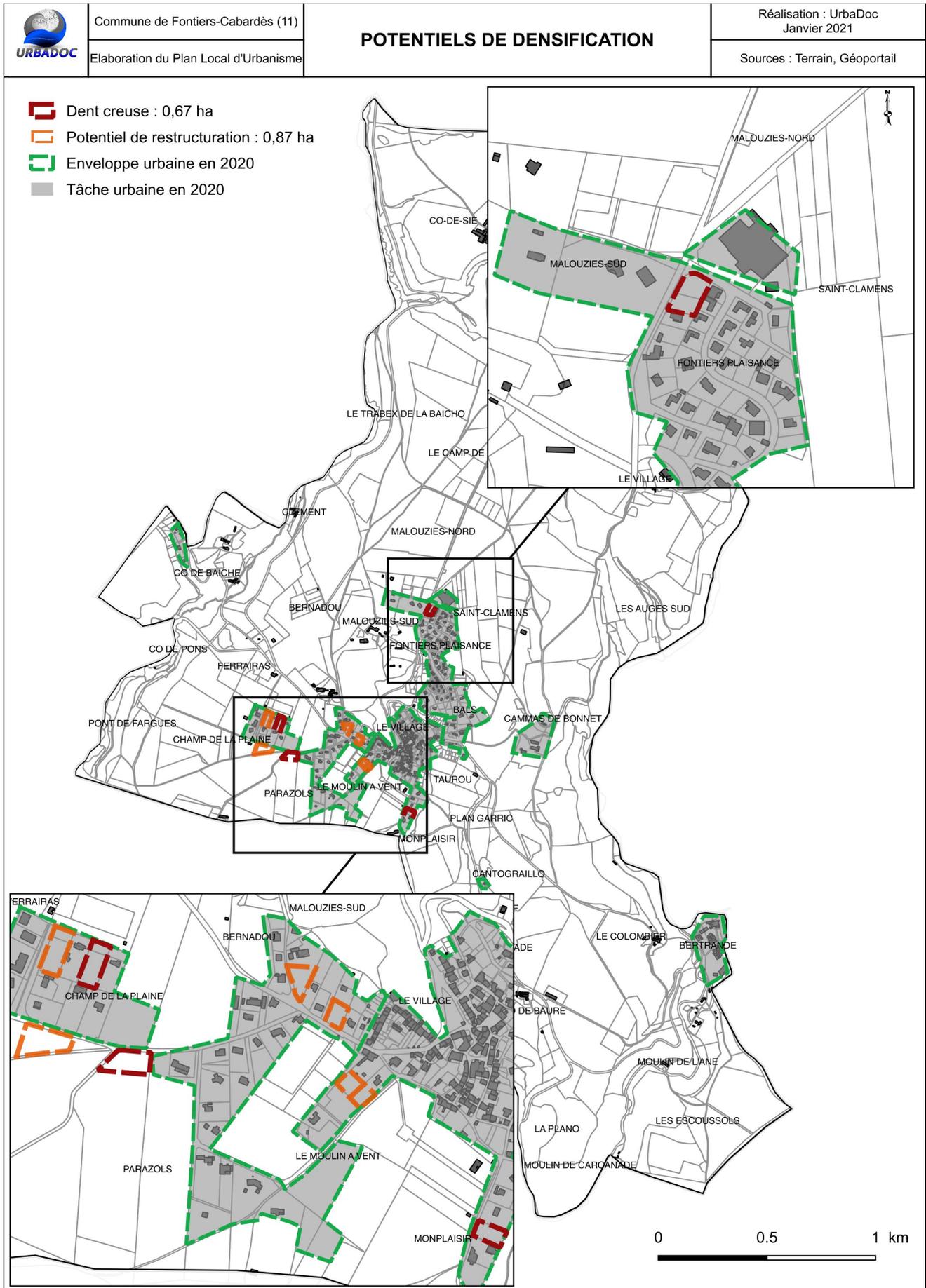
2. 0,37 hectare consommé annuellement depuis 2008



2.1 La consommation à usage d'habitation : 4,5 ha

Le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie et la DDTM sur les permis accordés ces 12 dernières années, permettent de mesurer une évolution de la commune. Selon les dernières informations relatives aux autorisations de permis de construire à vocation d'habitation entre 2008 et 2020, la consommation des espaces agricoles et naturels s'élève à 4,5 hectares sur la commune. Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons individuels construits au coup par coup, en agrégation d'un premier rideau bâti ou en continuité linéaire du tissu existant. L'essentiel du développement urbain s'est effectué dans la continuité du tissu existant, proche du centre-bourg. La consommation foncière à usage d'habitation témoigne d'une envie pour la population, à accéder à la maison individuelle au sein d'un environnement préservé. Le PLU, via le PADD, a pour objectif d'encadrer la rationalisation de l'espace en fixant un objectif de densité moyenne à atteindre.

Carte 24 : Analyse des potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines en 2020 ; BDORTHO 2015 ; UrbaDoc 2021



3. Quelques potentiels de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante

Du fait de l'urbanisation réalisée coup par coup à l'Ouest de la commune, les enveloppes urbaines laissent à ce jour des vides à combler. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification et de restructuration afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

3.1 Les dents creuses : un réservoir foncier à combler

Le levier le plus important à actionner dans les communes rurales est l'urbanisation des dents creuses. Ces dents creuses sont des parcelles vides situées dans l'enveloppe urbaine, encadrées par deux habitations distantes de moins de 100 mètres.

Dans le cas de Fontiers-Cabardès, plusieurs terrains peuvent être considérés comme tels compte tenu des dynamiques urbaines opérées au coup par coup.

Ainsi, de nombreuses dents creuses sont réparties sur le territoire, au sein des emprises urbanisées, à l'instar des secteurs Champ de la Plaine et Montplaisir, sur la façade Ouest du centre-bourg.

Au total, les dents creuses identifiées au sein des enveloppes urbaines constituent un potentiel d'urbanisation de 0,67 hectares. Cependant, dent creuse ne signifie pas nécessairement parcelle à bâtir. L'enjeu sera donc de classer les dents creuses selon plusieurs critères qui décideront si oui ou non, il est intéressant d'y implanter un bâtiment.

Les critères ou plutôt les questions à se poser sont les suivantes :

- la dent creuse fait-elle partie d'un îlot agricole plus important dont elle est l'accès ?
- la dent creuse est-elle située dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants et notamment ceux permettant d'assurer la défense incendie ?
- la poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution

3.2 Un potentiel de restructuration à ne pas négliger mais délicat à mobiliser

La restructuration urbaine consiste en une réorganisation du tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire^a. Restructurer signifie recomposer l'espace urbain pour mieux l'utiliser et le densifier.

A Fontiers-Cabardès, le besoin principal est la construction de logements pour répondre à la attractivité résidentielle du territoire dans l'arrière-pays Audois.

L'urbanisation au coup par coup sur de vastes parcelles au sein des écarts et du centre-bourg laisse apparaître quelques potentiels de restructuration foncière au sein du tissu existant.

Le potentiel de restructuration s'élève à 0,87 hectares.

Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu existant, notamment si elles sont situées en zone dense.

Les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité évoquées dans le cas des dents creuses sont également indispensables à réunir.

La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès, à l'avant, à l'arrière ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

Le potentiel de restructuration est donc difficilement mobilisable mais représente une option de densification à envisager.

Si le repérage du potentiel de densification et de restructuration est le résultat d'un travail de terrain, ce travail sera affiné avec les élus afin de retenir au moment du zonage que les terrains potentiellement urbanisables.

^a Cette expérience dépend souvent d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. Justification de la Fiche Action n°1

Orientations de développement
Promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace
Objectifs de développement
<ul style="list-style-type: none">- 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'action pour atteindre ces objectifs
<p>La volonté des élus est de soutenir le dynamisme démographique qui est à l'œuvre sur le territoire communal.</p> <p>Le projet de territoire prend en compte le desserrement des ménages et l'accueil des nouveaux habitants.</p> <p>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 importante que celle observée entre 2008 et 2018, correspondant à une réduction de 45% de la consommation d'espace. Sur cette période la superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction oscille autour de 2723 m², soit environ 3-4 logements à l'hectare.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

2. Justification de la Fiche Action n°2

Orientations de développement
Conforter les équipements et les services, et optimiser les déplacements et les réseaux
Objectifs de développement
<ul style="list-style-type: none">- 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'action pour atteindre ces objectifs
<p>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...).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

3. Justification de la Fiche Action n°3

Orientations de développement
Conforter et développer l'économie et favoriser le développement du tourisme en zone rurale
Objectifs de développement
<ul style="list-style-type: none">- Conforter l'économie présente ;- Prévoir le développement du tourisme en zone rurale.
Moyens et plans d'action pour atteindre ces objectifs
<p>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.</p> <p>Le tourisme est essentiellement lié au caractère naturel et montagneux de ce secteur.</p> <p>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.</p>

4. Justification de la Fiche Action n°4

Orientations de développement
Préserver et soutenir l'activité agricole
Objectifs de développement
<ul style="list-style-type: none">- 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'action pour atteindre ces objectifs
<p>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.</p> <p>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</p> <p>Les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés.</p>

5. Justification de la Fiche Action n°5

Orientations de développement
L'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet
Objectifs de développement
<ul style="list-style-type: none">- 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'action pour atteindre ces objectifs
<p>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.</p> <p>Le projet de territoire a donc notamment pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.



Carte 26 : Illustration des zones urbaines : zoom de l'ensembles des zones ; UrbaDoc 2021



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

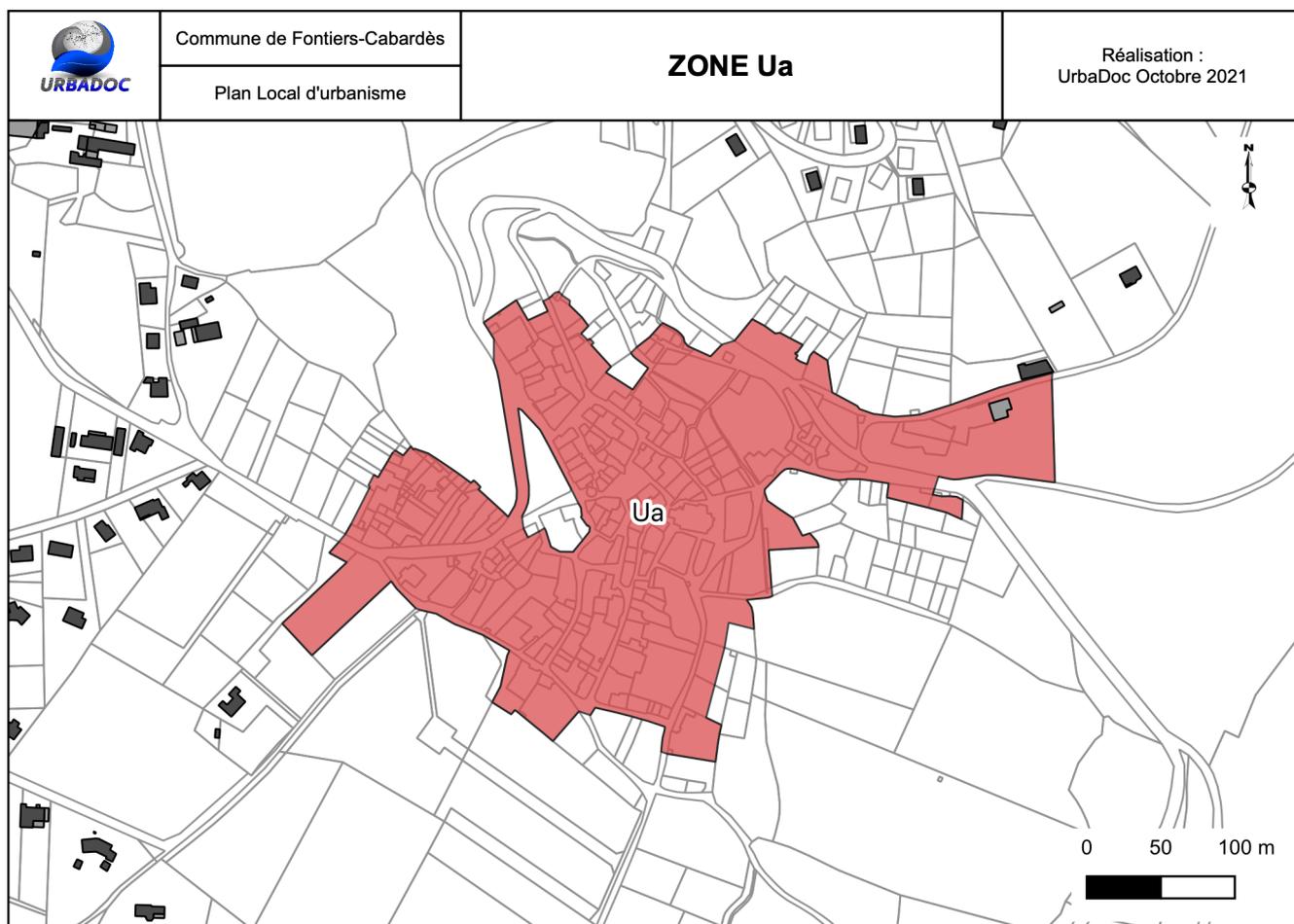
1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'accueillir immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.

Les zones urbaines se divisent comme il suit :

- Ua : zone urbaine relative au centre-bourg traditionnel
- Ub : zone urbaine d'extensions du centre-bourg ;
- Uc : zone urbaine d'habitat mixte ;
- Ue1 : zone urbaine à vocation d'équipements publics ;
- Ue2 : zone urbaine à vocation d'équipements publics (collège) ;
- Ux : zone urbaine à vocation d'activités économiques.

1.1 La zone Ua du centre-bourg



Carte 27 : Illustration de la zone urbaine (Ua) relative au centre-bourg ; UrbaDoc 2021

La zone Ua correspond au centre ancien, groupé autour de l'église.

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.

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.

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.

L'approche du bourg de Fontiers-Cabardès se traduit donc par une impression de masse bâtie particulièrement imposante, dominée par la tour qui constitue un repère identitaire particulièrement prégnant. L'habitat au sein du bourg est très dense, il est organisé principalement le long de ruelles étroites et pentues, regroupé, en quelque sorte, autour de la place de la Tour, et s'étirant le long des voies d'accès.

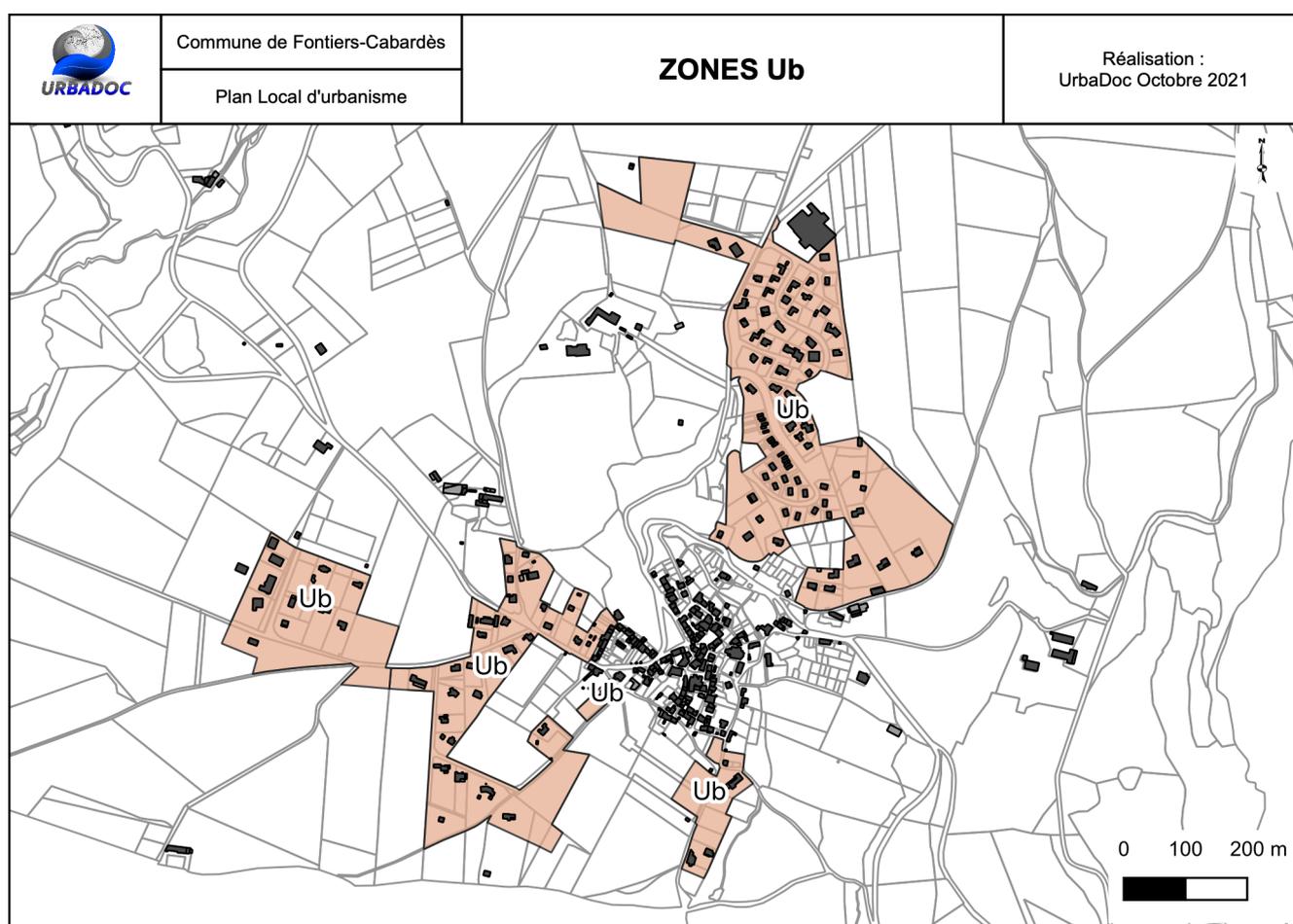
La délimitation Nord de la zone Ua est marquée par une topographie en pente marquant la liaison entre la zone Ua et la zone Ub comprenant un développement pavillonnaire plus récent.

Les espaces de jardin (Nj) et naturels pentus ont été préservés par un classement en zone Nj. Au Sud, la zone Ua est également délimitée par les extensions pavillonnaires marquant une autre forme urbaine et zonées en Ub.

Cette zone est desservie par les réseaux électriques de basse tension et d'AEP avec des diamètres allant par endroits de 60 à 110. Cette zone est également desservie en assainissement collectif.

La zone Ua s'étend sur une superficie de 6,76 ha.

1.2 La zone Ub : les extensions du centre-bourg



Carte 28 : Illustration de la zone urbaine (Ub) relative aux extensions pavillonnaires; UrbaDoc 2021

La zone Ub comprend les constructions récentes autour du vieux bourg. On trouve ainsi plusieurs secteurs urbanisés :

- le secteur Nord du village :

Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé en partie. Ce secteur servira de transition entre le centre ancien et les constructions pavillonnaires. Le choix de ce secteur est de favoriser un développement continu et homogène en évitant le mitage. L'urbanisation à venir dans cette zone n'aura pas d'impact sur la vision actuelle du bourg car il existe plusieurs trames végétales qui permettent de protéger le bourg.

Ces trames végétales devront d'ailleurs être préservées.

Ce secteur est entièrement desservi par l'assainissement collectif de la commune.

- Le secteur Sud et Ouest du bourg :

Il s'agit de secteurs comprenant des constructions plus récentes que celles du bourg et offrant quelques potentiels urbanisables.

Le développement urbain récent au Sud du bourg a été effectué selon des opérations d'aménagement permettant une urbanisation dense du territoire.

Le secteur d'une topographie favorable à l'urbanisation et face à la déprise agricole s'étend en marge du bourg.

Le PLU veille, cependant, au développement urbain en faveur de la protection des espaces agricoles, c'est pourquoi les deux zones à urbaniser du secteur sont situées dans les interstices non urbanisés de la zone Ub.

Le choix de ces secteurs se justifie également par sa proximité avec le bourg. Il s'agit également d'une zone déjà urbanisée.

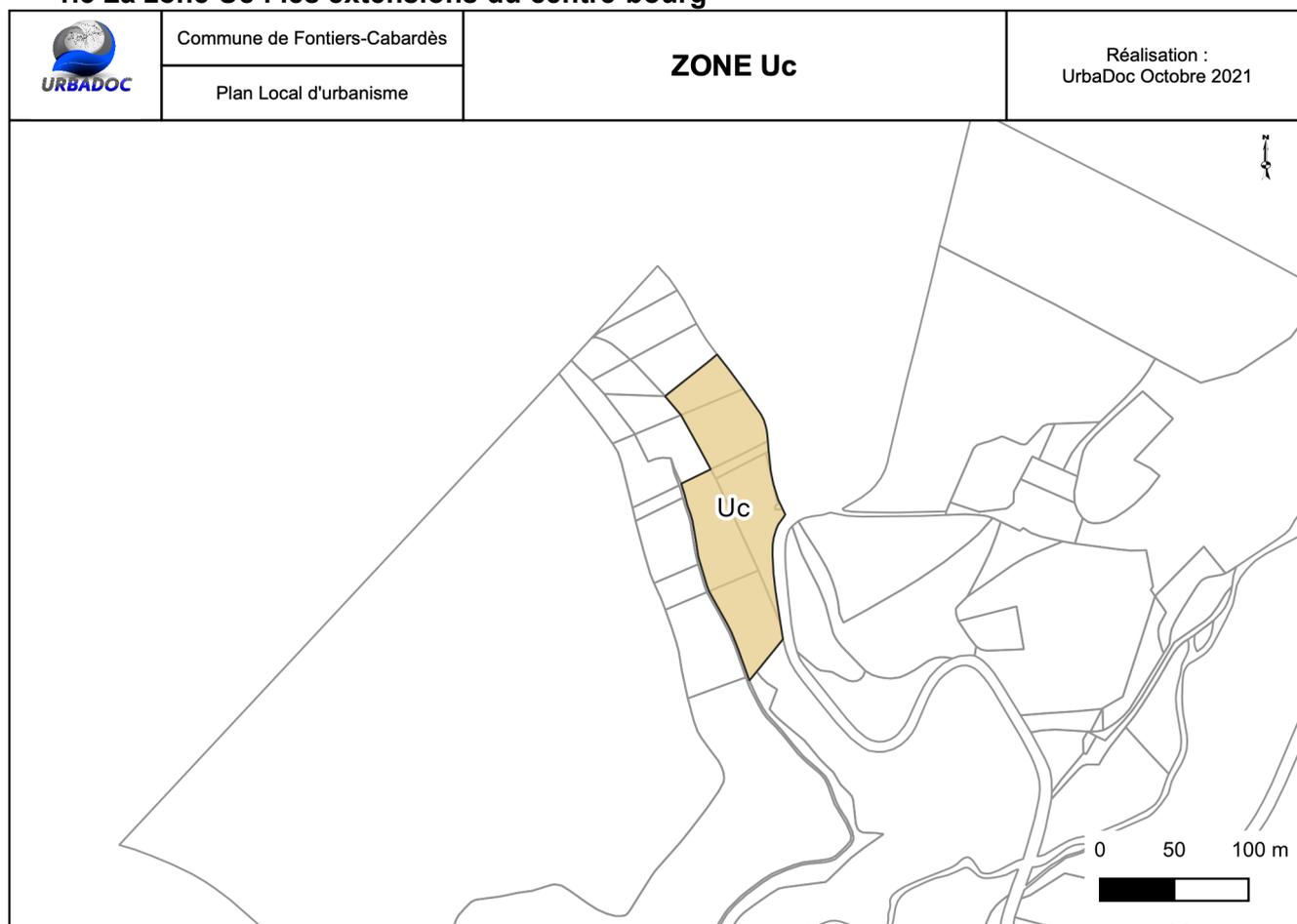
L'enjeu pour la commune est de densifier le tissu urbain et de combler les dents creuses entre les constructions pavillonnaires le cimetière au Sud et l'espace de loisirs à l'Ouest.

Toutes ces zones sont desservies par les réseaux électriques de basse tension soit souterrain, aérien torsadé ou aérien nu.

Elles sont également desservies par les réseaux AEP avec des diamètres allant de 50 à 125 selon les endroits.

La zone Ub s'étend sur une superficie de 25,67 ha.

1.3 La zone Uc : les extensions du centre-bourg



Carte 29 : Illustration de la zone urbaine (Uc); UrbaDoc 2021

Cette zone est située au Nord-Ouest et en limite de la commune de Saint-Denis. Le choix de ce secteur se justifie par la présence de quelques constructions pavillonnaires. Cette enveloppe urbaine se situe par ailleurs au sein d'un espace naturel à préserver c'est pourquoi, la délimitation de cette zone est fortement resserrée autour de l'existant.

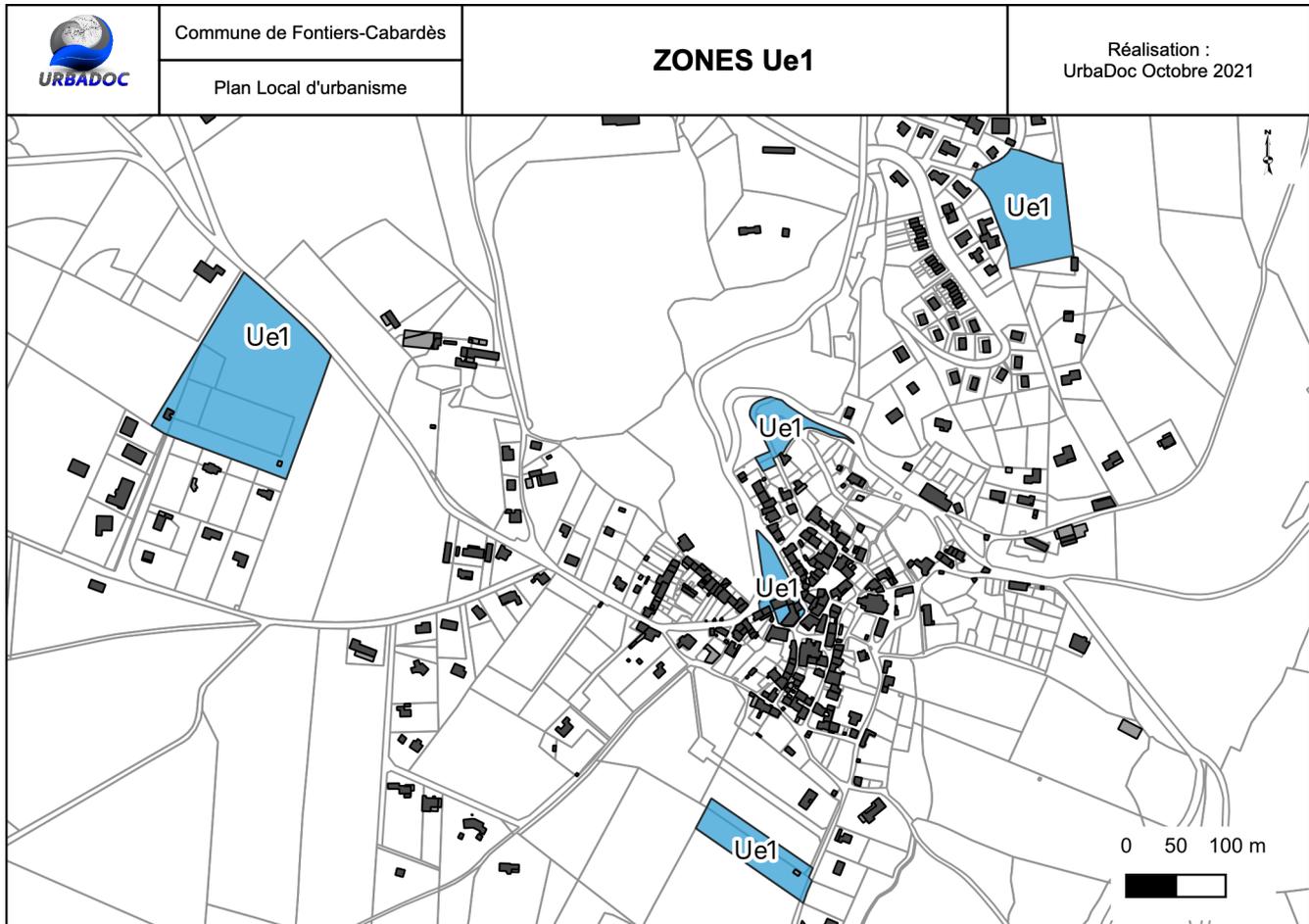
La zone Uc s'étend sur une superficie de 0,94 ha. Elle ne dispose pas de potentiel à bâtir à cause de la configuration des lieux dans cet espace arboré et boisé.

1.4 Les zones Ue1 et Ue2, à vocation d'équipements publics

Deux secteurs correspondant à des équipements publics ont été délimités sur le règlement graphique :

- Ue1 : zone urbaine à vocation d'équipements publics ;
- Ue2 : zone urbaine à vocation d'équipements publics (collège).

La zone Ue1 :



Carte 30 : Illustration des zones à vocation d'équipements publics ; UrbaDoc 2021

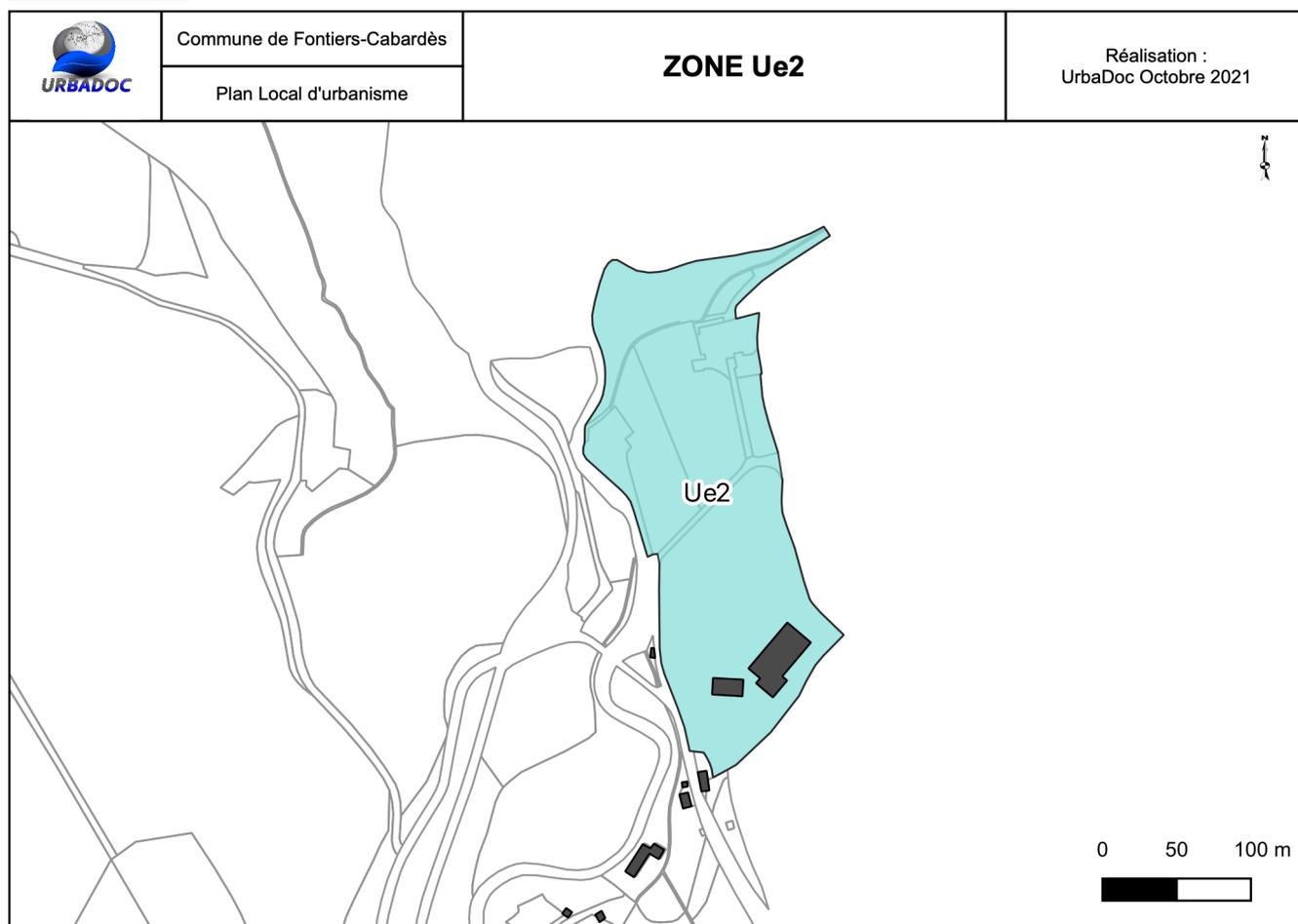
Le règlement graphique délimite 5 secteurs en Ue1 :

- Au nord du bourg, la zone Ue1 correspond au tennis sportif ;
- Au nord du bourg (parcelle 0089), la zone Ue1 correspond à la place de la Samaritaine ;
- A l'ouest du bourg (parcelle 162), la zone Ue1 correspond au parking communal
- A l'Ouest du bourg, la zone Ue1 correspond à l'aire de sport et à la future salle polyvalente ;
- Au Sud du bourg, la zone Ue1 correspondant à l'emprise du cimetière.

A l'exception du cimetière, les autres zones Ue1 délimitées sur le règlement graphique contribuent à la dynamisation de la commune, le renforcement du lien social et les échanges intergénérationnels et interculturels.

Les zones Ue1 s'étendent sur une superficie de 3,81 hectares.

La zone Ue2 :



Carte 31 : Illustration de la zone du collège ; UrbaDoc 2021

La zone Ue2 correspond au collège. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie du collège.

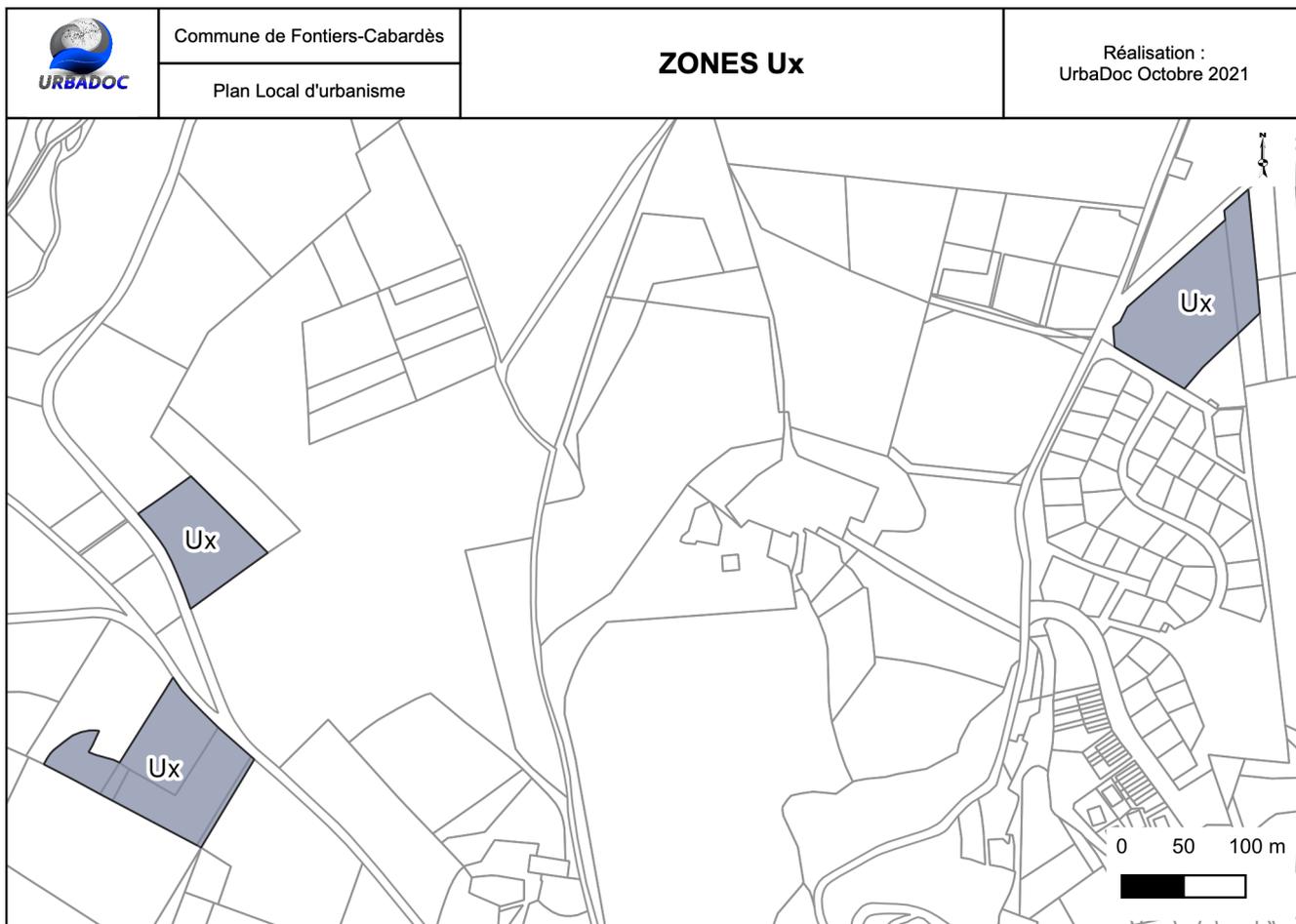
Il s'agit d'un bâtiment comprenant des salles de classe d'une capacité de 293 personnes.

Le bâtiment présente 5 niveaux :

- Sous-sol : chaufferie ;
- Rez-de-chaussée : foyer d'une capacité de 160 personnes ;
- Niveau 1 : Dortoir non utilisé ;
- Niveau 2 : dortoir ouvert de 34 lits, sanitaires et douches ;
- Niveau 3 : dortoir ouvert de 34 lits, sanitaires et douches.

La zone Ue2 s'étend sur une superficie de 3,49 hectares.

1.5 Les zones Ux à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales



Carte 32 : Illustration des zones à vocation d'activités ; UrbaDoc 2021

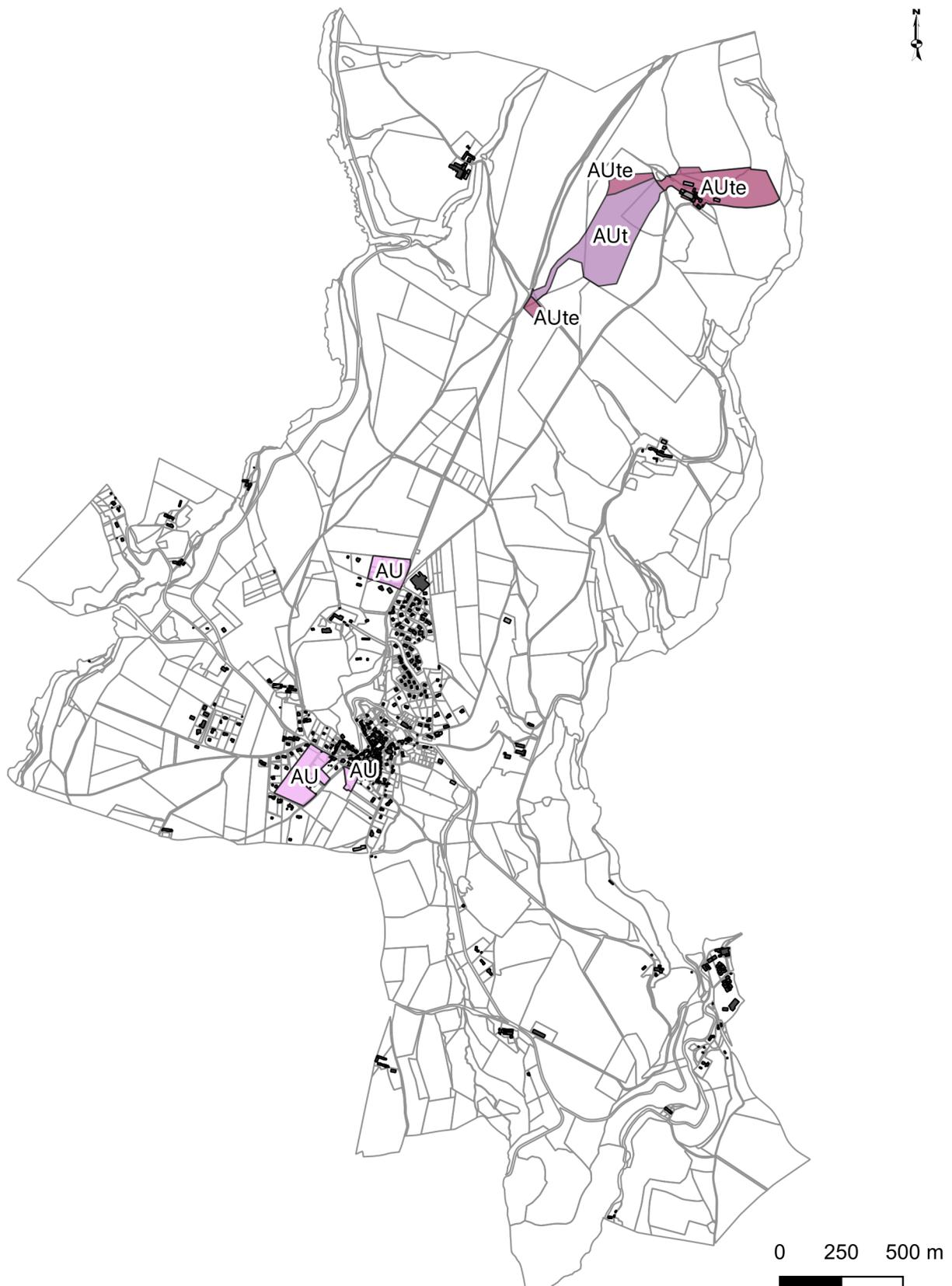
Le règlement graphique délimite 3 secteurs à vocation d'activités économiques :

- La première zone est située au Nord du bourg en marge du chemin du Bois et la rue de la Clote. Elle correspond à l'ancienne usine de salaison ;
- La deuxième zone est située au Nord-Ouest du bourg (parcelle 524), elle correspond à une activité de travaux publics ;
- La troisième zone est située au Nord-Ouest du bourg (parcelles 1204 et 564), elle correspond à une activité artisanale d'électricité.

Ces zones à vocation économique répondent aux objectifs de développement définis dans le PADD qui consiste à conforter et développer l'économie et favoriser le développement du tourisme en milieu rural (Fiche Action 3 du PADD).

Les zones Ux s'étendent sur une superficie de 2,54 hectares.

ZONES A URBANISER



Carte 33 : Illustration des zones à urbaniser : vue d'ensemble des zones ; UrbaDoc 2021

ZONES A URBANISER



Carte 34 : Illustration des zones à urbaniser : Zoom d'ensemble des zones ; UrbaDoc 2021

2. Les zones à urbaniser

"Zone AU" est l'abréviation de la **zone à urbaniser** du PLU. Cette **zone** regroupe les secteurs naturels ou agricoles de la commune destinés à être urbanisés. Ce sont alors des terrains où il est potentiellement possible de construire habitations, commerces, infrastructures divers et publiques.

Conformément Code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du PADD et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).

Si les réseaux n'existent pas encore (ou si leur capacité est insuffisante) à la périphérie de la zone AU, celle-ci demeurera fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement et pourra être ouverte lors d'une procédure de révision du PLU ou d'une simple modification.

Les zones proposées, se situent en majeure partie, soit en périphérie des zones Ua, soit dans les « dents creuses » laissées dans le tissu Ub. Ces zones visent non seulement à offrir des zones constructibles proches du bourg, mais à servir de catalyseur pour l'organisation de ces zones Ub, de par leur sens propre de zone d'aménagement d'ensemble.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation a été mis en place : la zone AUa sera urbanisée en priorité et les zones AUb ne pourront être ouverte à la construction que lorsque 70% de la superficie de la zone AUa aura fait l'objet de délivrance de permis de construire.

Trois zones destinées à la construction ont été retenues dans le zonage, il s'agit de :

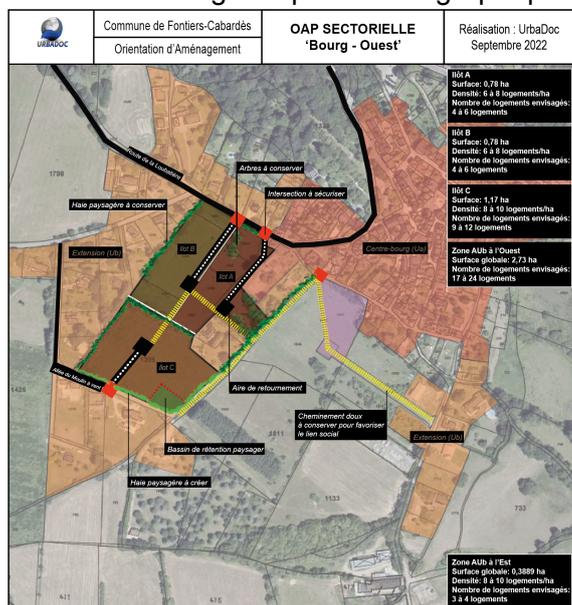
- Deux zones AUb : Allée du Moulin à vent : 2 zones AUb

Les secteurs se situent à l'Ouest du bourg :

Les zones AUb se situent le long de la route de la Labatière.

Ces zones constituent des espaces agricoles au sein de la zone Ub marquant un espace non urbanisé à proximité du bourg de Fontiers-Cabardès. Il est encadré par une vaste zone Ub et apparait ainsi comme un espace interstitiel entre des habitations d'âge varié.

L'urbanisation de ces espaces n'impacte pas le milieu agricole dans le sens où les parcelles ne sont pas déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2018.



Ces deux zones se trouvent à proximité des réseaux AEP et électriques.

Les zones sont, de plus, entièrement incluses dans le zonage d'assainissement collectif de la commune.

Schéma d'aménagement sectoriel des zones :

Compte tenu de la configuration du territoire dans les zones pavillonnaires disposant d'un bâti aéré, les élus ont opté pour une urbanisation avec un densité minimale de 8 logements à l'hectare.

L'urbanisation future de la zone AUb est répartie en 3 îlots, 17 à 24 logements sont envisagés :

Ilot A : densité : 6 à 8 logements à l'hectare

Ilot B : densité : 6 à 8 logements à l'hectare

Ilot C : densité : 8 à 10 logements à l'hectare

L'urbanisation future de la zone AUb à l'Est : densité : 8 à 10 logements à l'hectare, soit 3 à 4 logements sont envisagés.

Ces zones seront aménagées au fur et à mesure des permis de construire. Ces secteurs sont destinés à accueillir

essentiellement de l'habitat. L'urbanisation de ces zones est intéressante dans la mesure où elle permet de densifier le village ; d'organiser les voies et accès et d'éviter le mitage.

Un maillage permettant de relier les différents voiries dans la zone AUb ouest est difficilement envisageable en raison de la configuration des terrains (trois propriétaires différents, les terrains sont clôturés en partie). Par ailleurs il est difficile en raison du nombre de propriétaire de mettre tout le monde d'accord pour favoriser le maillage des voiries. Compte tenu de cette situation, l'orientation d'aménagement préconise des voiries en impasse ou avec des plateformes de retournement.

Dans la mesure où le maillage ne peut être effectué, des modes de déplacement doux seront envisagés entre les différentes parcelles pour créer plus mixité et de lien social.

- Une zone AUa : au lieu-dit Chemin du bois



Ce site se localise au Nord au bourg au milieu naturel. Cette zone couvre une surface de 1,65 hectare, dont 1,47 hectare est constructible (déduction faite des voies existantes comprises dans l'emprise de la zone à urbaniser).

L'urbanisation prévue sur cette zone date depuis de nombreuses années, le découpage parcellaire en 6 lots en témoigne. Toutefois des densités plus élevées sont appliquées : 6 à 7 logements à l'hectare sur l'ilot A et 10 logements à l'hectare sur l'Ilot B, soit 11 à 13 lots escomptés.

Cette zone est desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et incluse dans le schéma d'assainissement collectif.

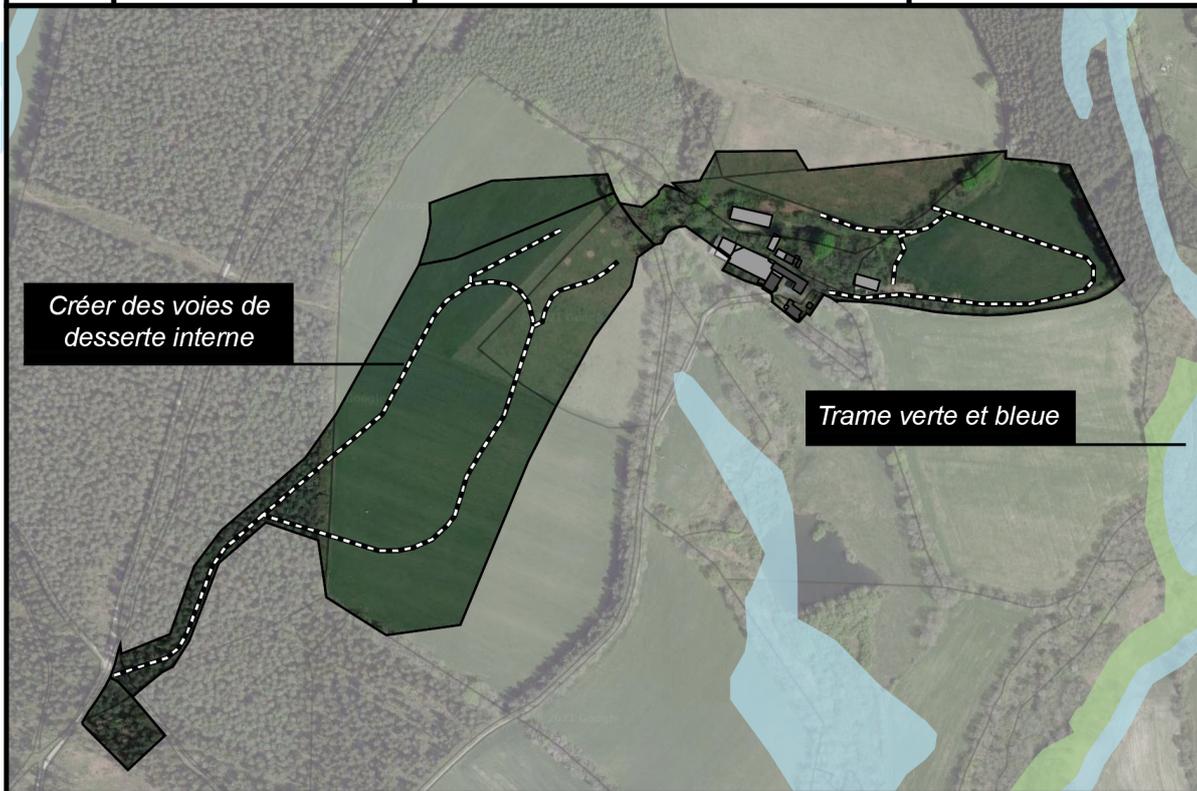
Les parcelles ne sont pas déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2018.

L'urbanisation de toutes les zones à urbaniser a été définie de la façon suivante :

- La zone AUa sera urbanisée en priorité ;
- Les zones AUb ne seront urbanisées que lorsque 70% des permis de construire seront accordés sur la zone AUa.

- La zone à vocation touristique : AUt et AUte

	Commune de Fontiers-Cabardès	OAP Zones AUt et AUte	Réalisation : UrbaDoc Octobre 2021
	Plan Local d'Urbanisme		



Carte 36 : Illustration de la zone touristique : UrbaDoc 2021

Ce site se localise au nord du territoire communal, correspondant à un milieu naturel. Un projet de golf est prévu sur ce site.

La zone touristique abritant les constructions à vocation touristique (partie AUt) et celles à vocation d'équipement technique (AUte) se localise au nord du territoire de la commune, sur les terres de l'ancienne propriété agricole de La Canade.

Les terrains se localisent sur un plateau en grande partie boisé qui domine la vallée de la Dure d'environ 250 m et offre un magnifique panorama s'ouvrant vers le sud.

Ce site a été choisi pour accueillir un projet de « complexe golfique et résidentiel ».

La société TELCAPI a acquis la maîtrise foncière des terrains (sur une superficie de 136 ha) depuis 2009. A ce titre, le projet d'aménagement a d'ores et déjà fait l'objet d'une autorisation d'Unité Touristique Nouvelle.

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 14 500 m², des locaux techniques et entretien de 2700m², des unités résidentielles comprenant 45 villas et 50 appartements pour une superficie totale de 11690 m², des logements pour le personnel sur 1000m² ainsi qu'une station d'épuration.

Le site bénéficie de la proximité de Carcassonne situé au cœur du triangle Montpellier, Toulouse, Perpignan.

Comme précisé dans le dossier d'UTN, le projet présente des atouts et des opportunités pour le territoire.

Les opportunités de l'environnement sociétal :

- Marché pour une offre associant golf « haut de gamme » et prestations de service associées.
- 4 golfs à proximité permettant de garder sur place une clientèle golfique.
- Pénurie d'offre d'hébergement de haut de gamme dans la région.
- Patrimoine touristique culturel et naturel de premier ordre à moins de 40 minutes en voiture (Cité de Carcassonne, châteaux cathares, abbayes, Gouffre de Cabrespine, Grottes de Limousis,...).
- Intérêt des touristes « haut de gamme » pour la nature, l'écologie et l'insolite.

- Région au fort potentiel touristique.

Compte tenu des exigences des acteurs locaux, de la concurrence tant en offre régionale et nationale de résidences golfigues et de loisirs, et de la demande en tourisme golfigue, le projet est orienté vers un positionnement sportif de haut niveau (qualité du jeu), ouvert et innovant, incitant ainsi les personnes à faire un détour pour venir délibérément sur choisir ce site pour résider, séjourner, et y pratiquer le golf.

Des enjeux importants pour la commune et le département :

Le projet présente plusieurs avantages :

Au niveau économique, il contribue à :

- Créer de l'activité économique en zone de montagne ;
- Re-dynamiser l'économie locale de la commune et des communes avoisinantes ;
- Créer des offres d'emplois sur un bassin à revitaliser ;
- Créer des retombées financières et fiscales pour la commune ;
- Promouvoir et vendre des produits régionaux et locaux.

Au niveau touristique, il permet de :

- Prendre en compte les objectifs touristiques de la communauté de communes Cabardès Montagne Noire ;
- Valoriser les atouts touristiques du département de l'Aude et notamment le patrimoine culturel ;
- Participer à une offre locale touristique de qualité ;
- Développer une offre autour de la nature ;
- Lutter contre la désertification des campagnes.

Au niveau démographique, il permet de

- Apporter une population nouvelle ;
- Développer des équipements, services et activités inexistantes aujourd'hui sur la commune.

Il s'agit d'un projet qui intègre une démarche de développement durable dans l'aménagement du site et la construction des bâtiments et leur gestion.

Par ailleurs, il s'agit d'un projet de haute qualité environnemental. Il s'agit d'un complexe touristique et sportif à prestations de « haute qualité ».

Compte tenu des enjeux et des impacts d'une telle opération sur l'environnement, le projet a pour objectif, outre le fait de s'intégrer dans le paysage et de respecter le caractère du site, d'inclure dans l'aménagement des préconisations de développement durable au-delà des aspects strictement réglementaires.

L'intégration d'une démarche de développement durable dans l'aménagement du domaine de La Canade et des Augés, vise à entamer une réflexion globale et transversale, en amont des choix de planification et d'urbanisme opérationnel.

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

Les dernières techniques permettant d'économiser l'eau pour l'arrosage du golf seront intégrées. Il est également envisagé de récupérer les eaux de la STEP pour assurer une partie de l'arrosage.

L'objectif principal 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.

Sur l'OAP, seuls sont reportés les éléments correspondants à l'état d'avancement du projet.

3. Les zones à vocation agricole



Carte 37 : Illustration de la zone agricole ; UrbaDoc 2021

Le conseil municipal est attentif à la valorisation du foncier agricole, conformément au PADD, cela avec la volonté de limiter le plus possible la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique.

L'activité agricole constitue une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune.

Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole.

Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classées en zone à urbaniser du PLU et ont fait l'objet d'orientations d'aménagements afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est primordial de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative et en équilibre avec le développement urbain.

La zone A regroupe :

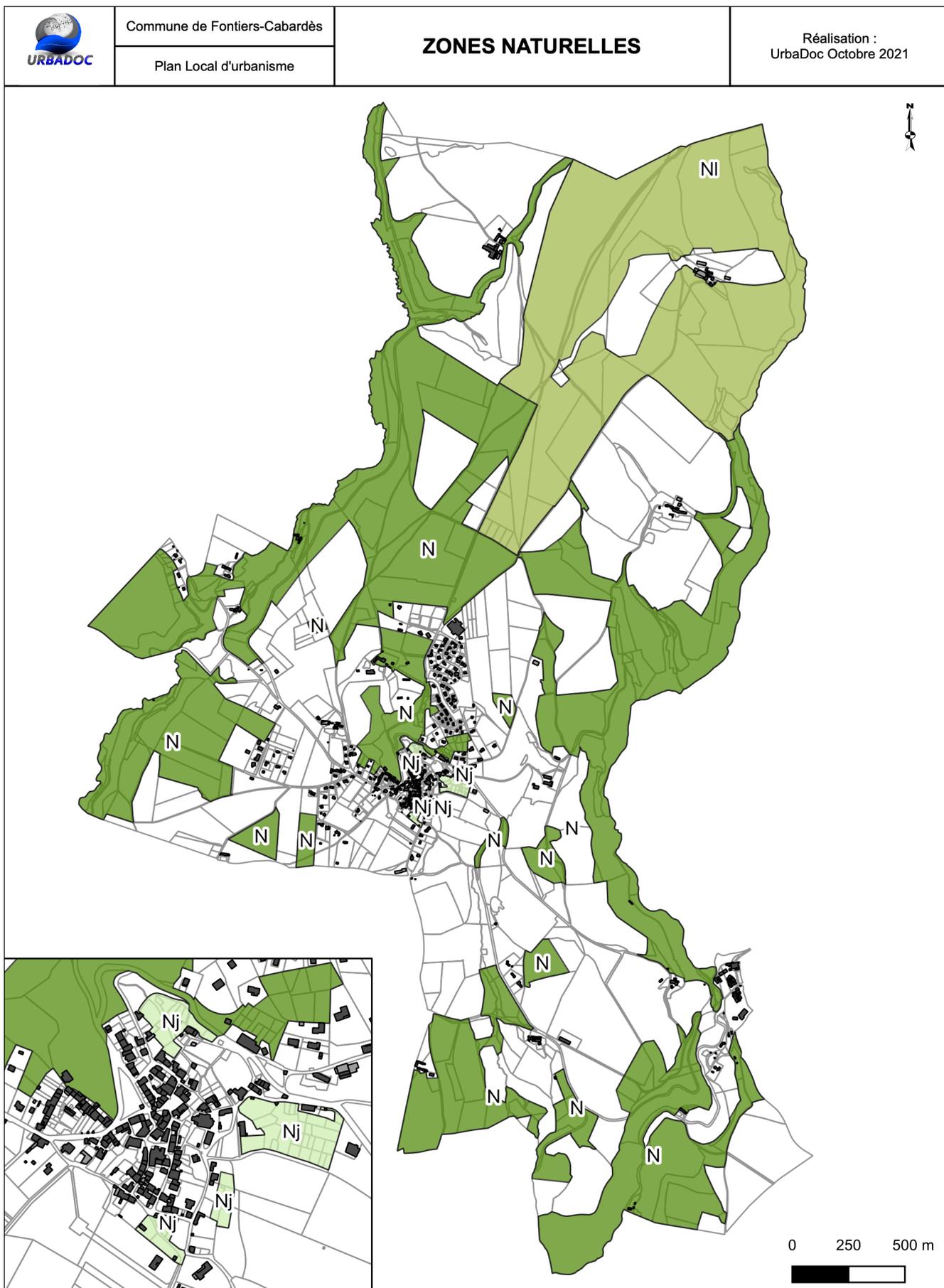
- les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole.

Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer, c'est pourquoi seules les extensions et annexes des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure cela n'impacte négativement pas l'activité agricole et les paysages.

A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat (hormis le logement nécessaire à l'activité agricole) sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux.

Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencés comme susceptibles de changer de destination.

4. Les zones à vocation naturelle



Carte 38 : Illustration de la zone naturelle et forestière ; UrbaDoc 2021

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver.

Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Il existe plusieurs zones naturelles :

- La zone N correspondant aux espaces boisés de la commune ;
- La zone Nj qui caractérise les zones naturelles de jardin ;
- La zone Ni correspondant à l'espace naturelle de loisirs de la zone touristique du golf.

4.1 La zone naturelle et forestière

La présence sur la commune de Fontiers-Cabardès de nombreuses masses boisées mais également de divers cours d'eau et petits étangs atteste d'une certaine richesse et qualité paysagère du territoire.

La présence de masses boisées, de cours d'eau et des milieux humides associés atteste en effet d'une richesse et d'une qualité paysagère du territoire.

Le zonage tient ainsi compte de la nécessité de préserver cette trame écologique en raison des sensibilités fonctionnelles, paysagères floristiques et faunistiques mises en évidence à l'occasion du diagnostic environnemental.

Cela concerne tout particulièrement la quasi totalité des boisements, les cours d'eau et zones humides associées ainsi que les haies et alignements d'arbres.

Ces espaces présentent donc la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats...).

La délimitation des zones à vocation naturelle et forestière répond à l'objectif des élus dans le PADD qui à protéger et valoriser l'environnement.

4.2 La zone naturelle de jardin (Nj)

Les zones Nj sont situées à proximité du bourg car elles caractérisent des jardins, fonds de jardins ou espaces naturels à préserver en fonction de leurs qualités paysagères, mais également verdoyantes aux abords immédiats du centre ancien de Fontiers- Cabardès.

L'édification de nouvelles constructions d'habitation, mais aussi les extensions d'habitation, modifications ou aménagement de bâtis sont de fait interdits dans ces zones.

4.3 La zone naturelle de loisirs (Ni)

Le règlement graphique du PLU délimite une zone naturelle destinée aux espaces de loisirs du golf. Elle est donc destinée à accueillir les activités sportives et de loisirs, notamment avec les 18 trous dans un cadre un cadre privilégié et sur un site regroupant l'ensemble des atouts nécessaires à une vie dynamique directement liée aux loisirs et aux sports.

Dans cette zone, seules les occupations et utilisation du sol liées et nécessaires à la zone de loisirs sont admises.

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 (AUa et AUb)	4,84 ha	Zone à urbaniser opérationnelle correspondant aux futurs quartiers spécifiques à l'extension de la commune.
Zone AUt	8,80 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 AUte	7,23 ha	
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 NI	128,10 ha	Zone naturelle correspondant aux activités de loisirs du golf.
Total		846 ha

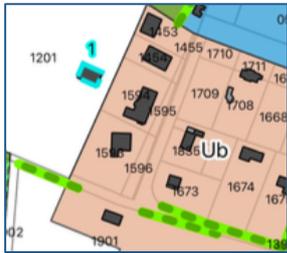
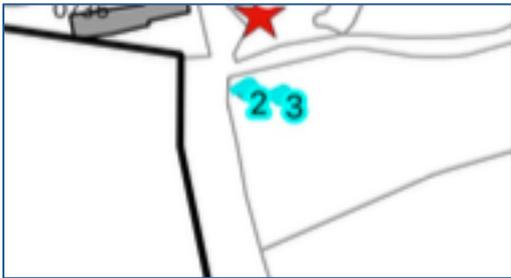
AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Numéro	Désignation	Lieu-dit	Superficie	Bénéficiaire
1	Création de voirie	Taurou	L : 3 m	Commune

Le conseil municipal a réservé un emplacement dans l'optique de création de voirie.

2. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Numéro	Photographie	Situation
1	<p>Hangar agricole</p> 	 <p>Est du bourg</p>
2 et 3	<p>Hangar agricole (n°3)</p>   <p>Hangar agricole (n°2)</p>	 <p>Sud du bourg</p>

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cela concerne 6 éléments bâtis. La liste du petit patrimoine protégé est déclinée dans le tableau ci-après.

3. Les bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

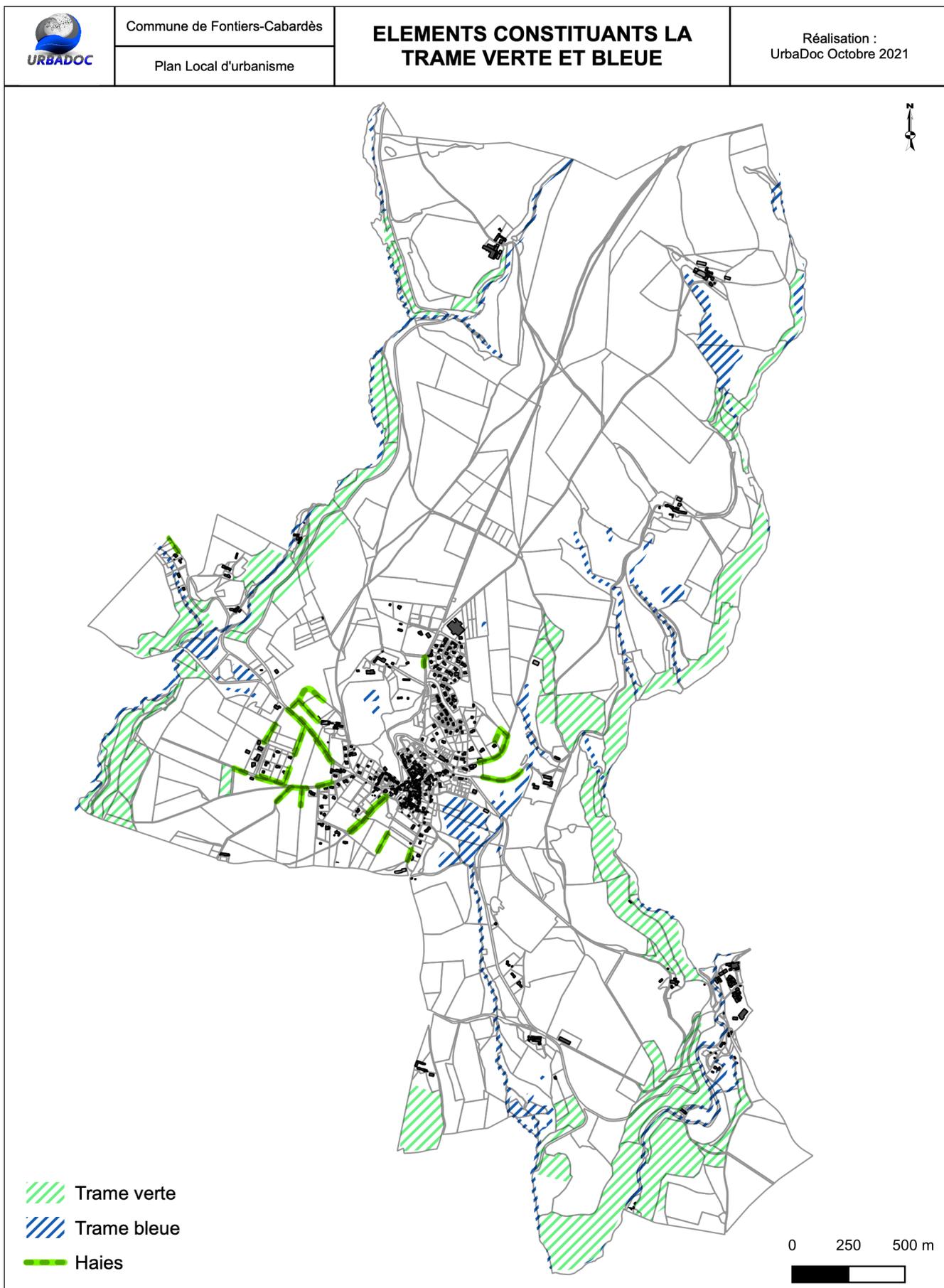
Liste des éléments à protéger	Numéro
Bosquet et retenue d'eau	1
Fontaine de la Samaritaine	2
Tour de l'Horloge	3
Eglise Saint-Clément	4
Fontaine de l'Agnou	5
Notre Dame des Neiges	6
Croix	7

En ce qui concerne les changements de destination dans le cadre du PLU, ils répondent à plusieurs critères :

- Permettre au propriétaire d'un bâtiment de lui donner une nouvelle affectation ;
- Eviter que n'apparaissent, dans les zones rurales, des bâtiments abandonnés qui, périssant, seraient de nature, en raison de leur délabrement, à porter atteinte à l'intérêt des paysages et des sites bâtis, et mobiliser le potentiel existant que représente, avant qu'il périclite, ce patrimoine bâti afin de lutter contre la consommation nouvelle d'espace.

La mise en œuvre des changements de destination dans le cadre du PLU répond à un besoin de la part de la commune sollicitée par certains propriétaires pour permettre aux bâtiments identifiés de pouvoir subir une transformation vers des logements, activités économiques et/ou touristiques.

4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue



Carte 39 : Illustration de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2021

Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal.

Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux.

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle.

La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots.

Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Concernant la protection des espaces boisés les élus n'ont pas souhaités un tel classement car aucun boisement n'a été détruit sur le territoire communal. Les habitants de Fontiers-Cabardès ont toujours protégés leurs boisements.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Dispositions applicables à toute les zones

Le règlement dispose de règles applicables à chaque zone. Il dispose également de dispositions applicables dans toutes les zones du PLU.

Les utilisations et occupations du sols de chaque zone doivent respecter les servitudes d'utilité publique annexés au PLU. L'édification d'ouvrage nécessaire au fonctionnement d'équipements publics et d'intérêt général est autorisé dans toutes les zones du PLU.

Les dispositions applicables aux éléments de paysages et de la trame verte et bleue ont été pris en compte.

L'édification de clôtures et des règles relatives aux démolitions ont également été pris en compte dans le PLU.

Il convient à la fois pour chaque zone de respecter les dispositions applicables de manière générale dans toutes les zones du PLU et le règlement associé à chaque zone.

Zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue1, Ue2 et Ux)

Caractéristiques :

Les zones urbaines représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg (Ua), les extensions pavillonnaires établies en continuité immédiate du bourg mais également en limite de la commune de Saint Denis, ayant servis de support à l'urbanisation récente (Ub), les équipements publics, ludo-sportifs (Ue1) et et collège (Ue2), les activités industrielles, artisanales et commerciales (Ux).

Objectif des dispositions :

Les dispositions prévues dans chacune de ces zones ont été édictées en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales de chaque lieu et en tenant compte de leur vocation principale :

- Dans la zone Ua : préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.
- Dans les zones Ub et Uc : garder les mêmes formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs.
- Dans la zone Ue1 : conforter et valoriser les équipements publics, activités ludo-sportives de la commune.
- Dans la zone Ue2 : conforter et valoriser le collège et les constructions annexes.
- Dans les zones Ux : favoriser une forme urbaine permettant l'implantation d'activités économiques, en définissant par ailleurs des règles gabaritaires adaptés aux enjeux économiques (hauteur, etc.)

Zones à urbaniser à vocation résidentielle (AU, AUt et AUte)

Caractéristiques :

La zone AU est destinée à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine. La zone AU est divisée en deux secteurs :

- une zone AUa destinée à être urbanisée en priorité ;
- deux zone AUb destinées à être urbanisées lorsque 70% des permis de construire seront accordés sur la zone AUa.

La zone AU fait référence à des densités urbaines distinctes en raison de la localisation de ces secteurs avec une densité moyenne décroissante à mesure que l'on s'éloigne du bourg :

- Zone Bourg Ouest :
 - Zone AU à l'ouest : llot A et B de 6 à 8 logts/ha, llot C de 8 à 10 logts/ha
 - Zone AU à l'est 8 à 10 logts/ha ;
- Zone Moulin du bois : de 8 à 10 logts/ha.
 - llot A de 6 à 7 logts/ha ;
 - llot B 10 logts/ha.

La zone AUt et AUte est destinée à accueillir les activités d'hébergements touristiques et d'équipement technique du golf de la commune.

Objectifs des dispositions :

Le règlement des zones AU autorise le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions.

L'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites en pièce 3 du PLU et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, une

décomposition en îlot, des éléments paysagers à maintenir ou à créer, un nombre minimal de places de stationnement, etc.

L'aspect extérieur des constructions et leurs implantations ont été règlementés de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant ; en ce sens les règles définies en la matière se réfèrent ainsi essentiellement à celles fixées pour la zone Ub.

Le règlement de la zone AUt et AUte est défini en fonction du projet de golf prévu au Nord de la commune.

Zones à vocation agricole (A)

Caractéristiques :

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Objectifs des dispositions :

Le règlement s'est attaché à protéger les terres agricoles, mais aussi à limiter les nuisances au contact des secteurs résidentiels en définissant des zones agricoles inconstructibles.

Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole.

Pour ce bâti, seules les extensions, adaptations et réfections, au bâti existant sont autorisées.

Afin de valoriser l'identité rurale du territoire et préserver le bâti traditionnel, les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation.

Zones naturelles (N, Nj et NI)

Caractéristiques :

Les zones naturelles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

La zone naturelle comprend deux sous-secteurs classés **Nj** et **NI** et correspondant respectivement à aux espaces de jardin et d'une zone naturelle de loisirs liée au golf.

Objectifs des dispositions :

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestières, et celles liées à l'évolution des habitations existantes, toutes les occupations du sol sont interdites en zone N. Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N ; seule la réfection, l'extension et les annexes aux constructions existantes sont autorisées.

Les modalités d'intervention sur le bâti existant sont encadrées afin de veiller à la bonne insertion des projets dans le milieu naturel.

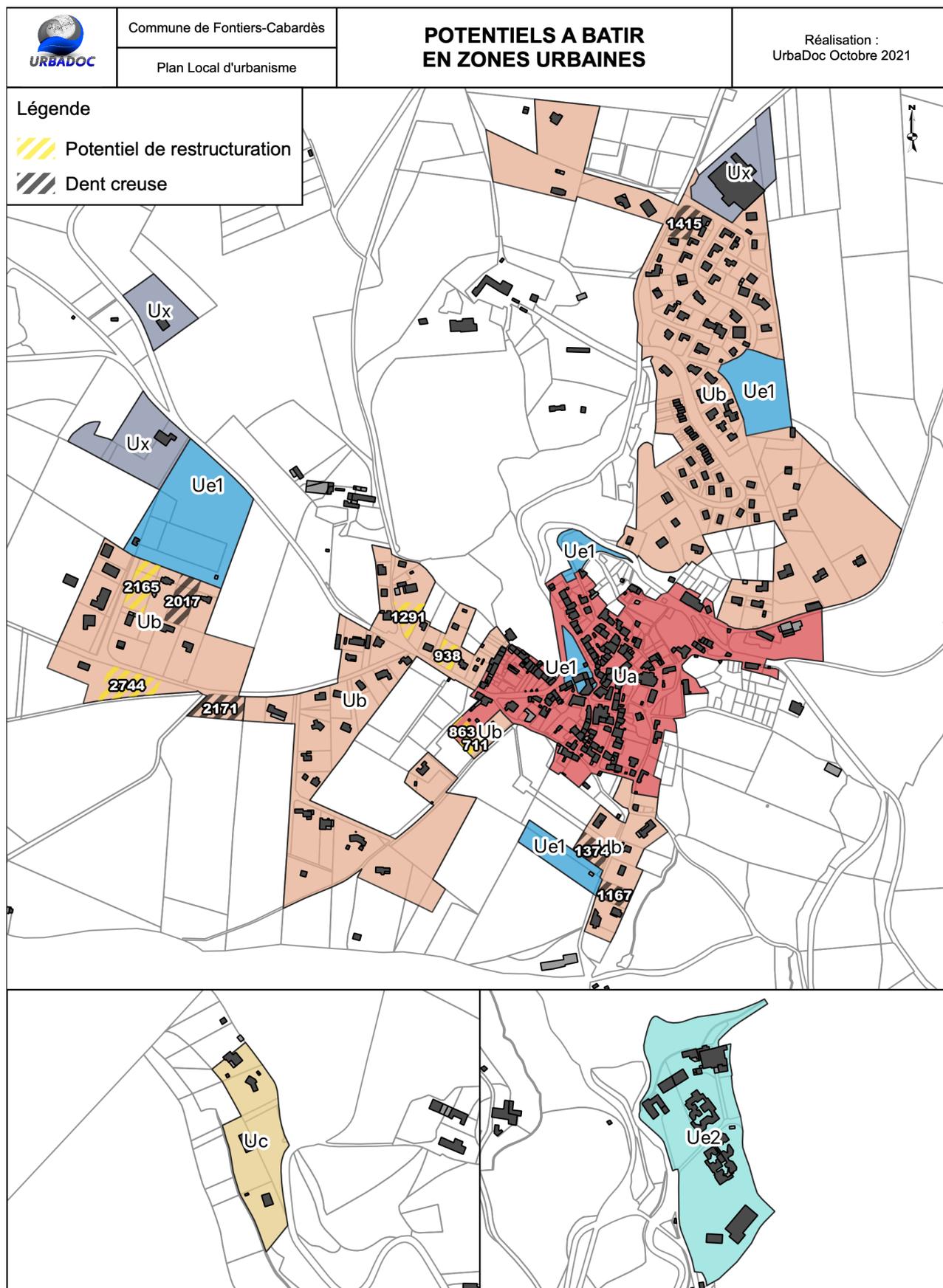
Le règlement des zones Nj et NI vise à encadrer le bon fonctionnement de la zone de jardin et celle liée aux activités de loisirs du golf.

Dans la zone Nj, aucune construction n'est autorisée.

Dans la zone NI, seules les occupations du sol liées aux sports et loisirs du golf y sont permises.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE



Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définies par le règlement graphique.

Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser.

1. Les zones urbaines

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées	Nombre d'habitants estimé**
		Potentiels dents creuses et extension limitée*		
Ua	6,76			
Ub	25,67	1,59	12	24
Uc	0,94			
TOTAL	33,37	1,59	12	24

* Les densités prévues sont entre 8 logts/ha et taille des ménages prévue pour 2033 est égale 2

Au moment de l'élaboration du diagnostic, le résultat d'un travail de terrain effectué par le bureau d'études a identifié 1,54 ha de potentiels de densification. Cependant ce même travail a été réalisé avec les élus lors de l'élaboration du règlement graphique et des OAP. Il a été finalement décidé même si cela s'avère discutable de ne retenir que les terrains sans enjeux environnementaux, agricoles ou patrimoniaux et réellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles.

Il convient de rappeler que Fontiers-Cabardès se situe en zone de montagne et que nous avons privilégié les parcelles non impactées topographiquement par les pentes.

Les potentiels de densification retenus s'élèvent donc à 1,59 ha en zone Ub.

Ces possibilités de densification sont uniquement identifiées en zone Ub, compte tenu d'un tissu urbain très resserré en zone Ua avec notamment l'absence de dents creuses potentiellement urbanisables en réalité. La zone Uc se situe par ailleurs au sein d'un espace naturel à préserver c'est pourquoi, elle ne dispose pas de potentiel à bâtir à cause de la configuration des lieux dans cet espace arboré et boisé.

Les possibilités limitées de densification à l'intérieur de la zone Ua sont la conséquence des densités déjà existantes au sein du centre ancien. Le conseil municipal de Fontiers-Cabardès a donc choisi de densifier les écarts du centre-bourg (zones Ub) par un comblement des dents creuses, au regard notamment du zonage d'assainissement.

Les potentiels identifiés sur la zone Ub se trouve au nord du bourg en limite de la zone Ux, au Sud vers le cimetière et le reste à l'Ouest du bourg. Il y a deux permis de construire déposés sur la parcelle 1800 situées à l'Est du village.

Au total, les potentiels de densification au sein de la zone Ub offrent des possibilités pour 12 constructions assurant à minima une réponse pour les besoins en logements pour 24 habitants.

2. Les zones à urbaniser

Zones à urbaniser	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimées	Nombre d'habitants estimé**
AU (AUa et AUb)	4,83	31 à 41	62 à 82

* Densité minimale comprise entre 6 et 10 logements/ha et cf. OAP (pièce 3 du PLU)

** Selon une taille des ménages de 2

Plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat à court/moyen terme, et déclinées selon les densités envisagées en fonction de leur proximité par rapport au centre-bourg ont été matérialisées dans le règlement graphique du PLU.

L'urbanisation programmée au sein des zones AU pour lesquelles des orientations d'aménagement ont été portées et qui couvre au total plus de 4 ha offre un potentiel de 31 à 41 logements.

Cette production de logements constitue une réponse pour les besoins en logements de 62 habitants à minima.

La station d'épuration étant dimensionnée pour 2000 équivalents habitants, et accueillant actuellement 1050 EH, elle peut parfaitement accueillir les nouveaux habitants. A ce jour, un agrandissement de la STEP n'est pas nécessaire.

De plus, réseau 11 a été consulté et a donné son accord, pour preuve un surpresseur a été installé dans le local du réservoir « Fontiers-Plaisance » et un départ de conduite a été mis en place.

3. Compatibilité avec le PADD

Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production d'environ 43 logements à l'horizon 2033, selon une densité moyenne de 8 logements à l'hectare.

Avant rétention foncière :

Le règlement graphique, comptabilise un potentiel de 12 nouvelles constructions en zone urbaine (U) et au maximum de 41 constructions dans les zones à urbaniser (AUa et AUb), en fonction des caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification et d'extension.

Au total ce sont 53 constructions nouvelles qui seront mobilisés pour répondre au besoin des nouveaux arrivants, ce qui reste supérieur aux objectifs fixés dans le PADD.

Après rétention foncière :

En appliquant un taux de rétention de 20% dans **les zones à urbaniser** nécessaires à la création des voiries et l'aménagement de ces secteurs, le potentiel de 4,83 ha est ramené à 3,8 ha, permettant la création de 30 nouvelles constructions.

Au total, ce seront environ 5 ha qui seront mobilisés, soit la création de 30 nouvelles constructions en zone à urbaniser et 12 nouvelles constructions en zone urbaine.

Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.

Le scénario permettant d'appliquer un taux d rétention foncière de 20% dans les zones à urbaniser est obligatoirement celui à privilégier car l'urbanisation des zones AUa et AUb nécessitera la création des voiries et l'aménagement de ces secteurs, ce qui réduit considérablement la surface totale urbanisable.

En prenant en compte cette situation, le nombre de constructions prévu pour l'urbanisation totale est par conséquent la surface ouverte après rétention foncière correspond aux objectifs fixés dans le PADD.

4. Capacité du réseau d'eau potable

En 2021, le rendement de la ressource en eau potable est de 65,9%, pour 502 habitants desservis, et 299 abonnés. Le projet du PLU prévoit à horizon 2033, 44 habitants supplémentaires, ce qui devrait correspondre à un rendement d'environ 6%. La ressource en eau disponible aujourd'hui sur Fontiers-Cabardès devrait permettre de répondre aux besoins des nouveaux arrivants, car le réseau actuel est suffisamment dimensionné pour cette population nouvelle.

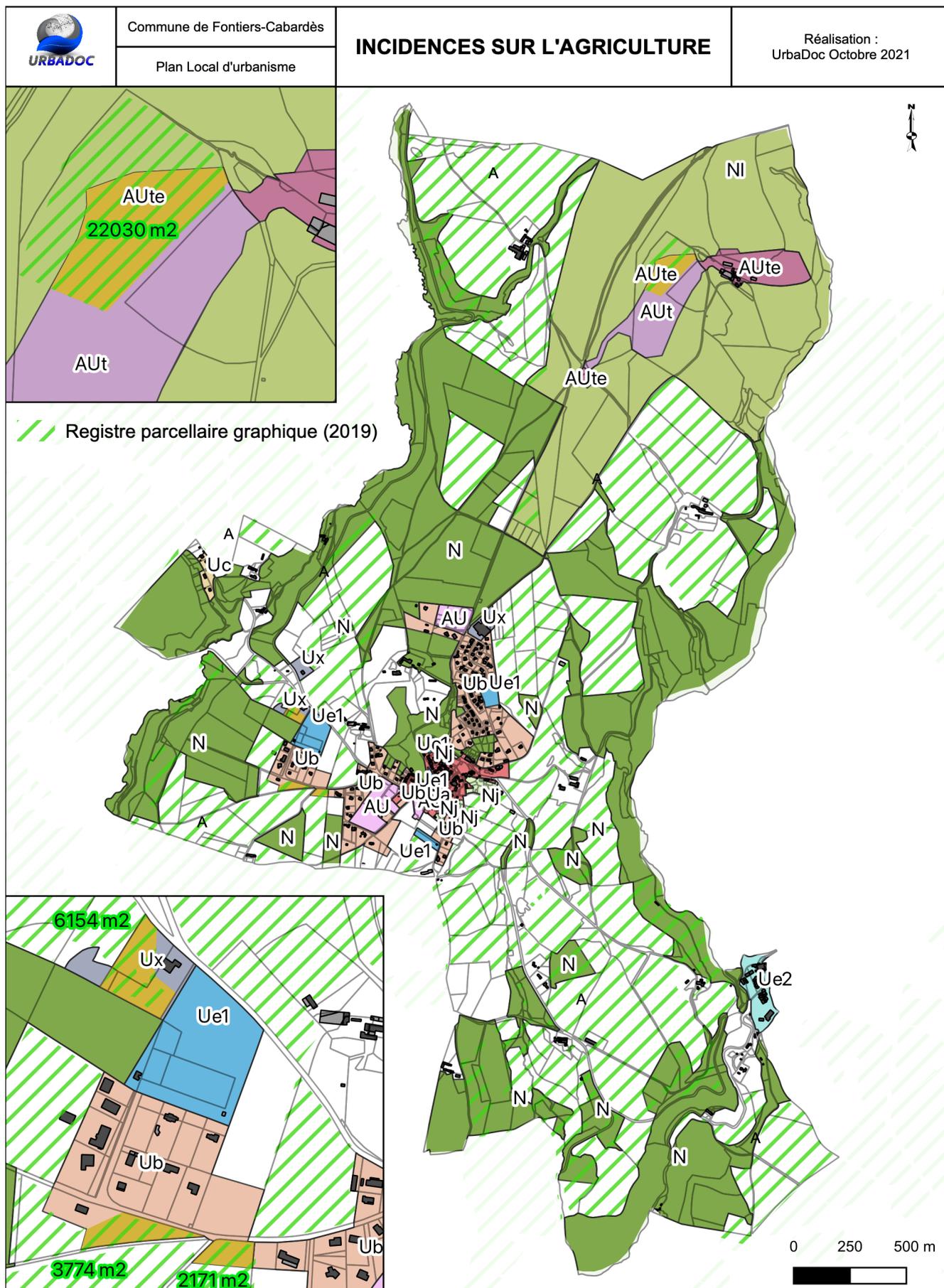
5. Capacité de la station d'épuration

La commune de Fontiers-Cabardès fait partie d'une agglomération d'assainissement avec les communes de Cuxac-Cabardès (où se situe la station d'épuration) et de Caudebronde. Cette agglomération regroupe 1634 habitants (populations légales 2019, INSEE). La station d'épuration présente une capacité de 2000 EH, et a été mise en service en 1989. Au cours des 8 dernières années de suivi, la charge maximale en entrée a toujours été nettement inférieure à la capacité de la station.

Au 31/12/2018, la station est conforme en matière de respect de la réglementation et en matière de performance.

La station d'épuration dispose donc de la capacité nécessaire au raccordement des différents projets prévus.

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE



Carte 41 : Incidences sur l'agriculture ; UrbaDoc 2021

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation... ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de préserver et soutenir l'activité agricole notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

L'élaboration du PLU a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes.

En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage.

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2019 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la carte du règlement graphique montre les surfaces prélevées sur le milieu agricole.

Le potentiel urbain identifié par la matérialisation de l'ensemble des zones se présente comme suit :

Type de zones	Foncier agricole consommé (ha)
Zone Ub	0,58
Zone Ux	1,12
Zone AUte	2,20
TOTAL	3,90

Au total, ce sont 3,90 ha qui seront prélevés sur le milieu agricole pour le développement de la commune à l'horizon 2033. Cela représente 0,46 ha de la superficie totale de la commune.

Enfin, avec 353,96 hectares inscrits en zone agricole, soit 41% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

**CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES
NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES
MISES EN PLACE**

1 INTRODUCTION

Le contenu de l'évaluation environnementale présentée ci-après reprend les éléments exigés par l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale a été réalisée selon les règles de l'art par Thomas SIRE, ingénieur écologue, du cabinet SIRE Conseil, qualifié par l'OPQIBI pour l'évaluation environnementale des plans et programmes (certificat n°20 06 4022). Celle-ci s'appuie notamment sur un diagnostic environnemental initialement réalisé en 2011 par le cabinet ETEN Environnement, et mis à jour en Juillet 2019 puis en Avril, Mai et Juin 2020 par SIRE Conseil (données naturalistes présentées en annexe). Le projet de ré-élaboration du PLU a été construit en prenant en compte les enjeux environnementaux relevés à l'occasion de ce diagnostic initial selon une démarche d'évitement des enjeux les plus forts. L'actualisation du diagnostic a notamment visé à apporter des éléments de connaissance complémentaires pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers les pièces opposables du PLU, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), retravaillées à l'issue de cette mise à jour, dans l'optique d'une réduction des incidences du projet sur l'environnement. Le présent document constitue donc la formalisation de cette évaluation environnementale, processus qui s'est déroulé tout au long de l'élaboration du projet de PLU.



Figure 1 : La prise en compte de la biodiversité, même ordinaire, à chaque étape du projet de PLU. Ici, une prairie de fauche constructible dans la carte communale, évitée, à l'Ouest du bourg © SIRE Conseil Juillet 2019



Figure 2 : Eléments de biodiversité ordinaire observés à Fontiers-Cabardès (noyer remarquable, Anacamptis morio et Viola tricolor) © SIRE Conseil 2020

2 RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

Fontiers-Cabardès dispose d'une carte communale opposable, approuvée en 2006. Un premier PLU avait été élaboré en 2012, mais il a été annulé par le tribunal administratif. Le nouveau projet de PLU est exposé dans le PADD, qui décline les cinq orientations générales suivantes :

1. Promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace ;
2. Conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux ;
3. Conforter et développer l'économie et les activités touristiques ;
4. Préserver et soutenir l'activité agricole ;
5. Protéger et valoriser l'environnement.

2.1 En matière de développement touristique

Le PLU prévoit une zone réservée à l'implantation d'un complexe golfique : le Golf de la Montagne Noire. Le projet d'aménagement de ce complexe golfique et résidentiel a d'ores et déjà fait l'objet d'une autorisation d'Unité Touristique Nouvelle (UTN), dont le périmètre recouvre une surface cadastrale de 140,96 ha et 2,20 ha de surface non cadastrée (chemins, fossés...) (arrêté n°2012348-0018 du 13 décembre 2012). Par ailleurs, ce dossier est notamment soumis à la réglementation sur les études d'impact et la Loi sur l'eau et fait donc, à ce titre, l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale unique.

2.2 En matière de développement démographique

Le projet prévoit une projection démographique basée sur un taux de variation annuelle de 0,9%, légèrement supérieur au taux de variation observé entre 2011 et 2016 (0,6%). Ce dimensionnement permettra d'accueillir 44 habitants supplémentaires d'ici 2033.

En tenant compte du desserrement pressenti des ménages, une production de 43 logements doit être envisagée d'ici 2033 (22 nouveaux logements pour accueillir les nouveaux habitants, 21 nouveaux logements pour héberger les habitants actuels décohabitants).

Le besoin foncier correspondant est d'environ 5 ha, en appliquant des densités de 8 à 10 logements à l'hectare.

2.3 En matière de prise en compte de l'environnement

La prise en compte de l'environnement s'est trouvée au cœur des réflexions qui ont défini le nouveau PLU. Le diagnostic environnemental réalisé puis actualisé a permis de dresser un état des lieux précis du contexte hydrographique et écologique, en mettant en évidence les enjeux devant être intégrés aux réflexions.

La construction du PADD, par ateliers thématiques, a permis de retenir des orientations démontrant la volonté d'une réelle prise en compte de l'environnement dans les différentes pièces composant le PLU.

En devant être cohérents avec ce PADD, le règlement graphique et le règlement écrit du PLU ont traduit réglementairement la volonté politique de cette prise en compte.

Evitement des zones à enjeux, redéfinition des zones naturelles, identification des haies et arbres remarquables, définition d'une trame verte et bleue dans un surzonage, modification des OAP suite aux inventaires naturalistes afin d'intégrer les éléments patrimoniaux les plus pertinents, représentent la matérialisation des engagements environnementaux de la commune et sont décrits dans les pages suivantes.

3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCOT (en effet, ces derniers sont depuis intégrateurs des documents de rang supérieur). La commune de Fontiers-Cabardès n'est cependant pas couverte par un SCOT opposable.

Il ne s'agit pas ici seulement de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent avec le PLU. Une fois que ceux-ci ont été identifiés, nous indiquons quelles sont les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents et exposons dans un second temps la manière dont elles sont prises en considération par le PLU.

Cette analyse n'a pas été réalisée à posteriori. Elle a été conduite dès les premières phases d'étude. Elle a ainsi permis de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la ré-élaboration. Une mise à jour a été réalisée dans un second temps, au moment de la formalisation de l'évaluation environnementale afin de réaliser l'analyse sur les documents les plus récents en vigueur (notamment le SRADDET arrêté).

3.1 Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques, défini à l'échelle des bassins versants des fleuves méditerranéens. C'est un document de planification de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques. Il s'applique à travers les documents, décisions et programmes définies dans la réglementation, et dont font partie les PLU. Il ne crée pas de droit ni de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante pour orienter les activités ou les aménagements ayant un impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques. Il s'applique aussi bien aux activités existantes qu'à celles à venir, aux documents de planification qu'aux décisions individuelles. Au regard du rapport de compatibilité, par ses orientations, ses objectifs et ses dispositions, le SDAGE contribue à l'intégration des principes et exigences de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole dans les diverses politiques sectorielles.

Le SDAGE a identifié 9 orientations fondamentales, déclinées en dispositions. Les 9 orientations sont les suivantes :

1. S'adapter aux effets du changement climatique
2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
4. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
5. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
6. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
7. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
8. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendues compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge

administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE.

Le parallèle avec la nécessité de compatibilité entre PLU et SCOT peut être fait, car celle-ci a été précisée par le Conseil d'Etat en 2017 (CE, 18 décembre 2017, n°395216), qui définit dans son arrêté que c'est une lecture globale et non une lecture pointilleuse qui doit prévaloir. En matière de compatibilité avec le SDAGE, le PLU a prévu notamment la préservation des cours d'eau, de leur espace de fonctionnalité immédiat et des zones humides, par l'intermédiaire d'une trame bleue associée à une réglementation spécifique prescriptive. En outre, la priorisation de l'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif représente également une mesure allant dans le sens de la volonté du SDAGE de réduire les pollutions. Enfin, 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.

3.2 Le SAGE « Fresquel »

La compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) est imposée aux documents d'urbanisme. Cette obligation concerne :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ;
- Avec les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L. 212-3 du même Code.

Le bassin du Fresquel (940 km²) s'étend de Carcassonne au seuil de Naurouze et de la limite du partage des eaux de la Montagne Noire au Razès. Le SAGE a été approuvé le 5 septembre 2017. Le PAGD distribue les dispositions en quatre chapitres thématiques :

1. Atteindre la gestion équilibrée et organiser le partage de la ressource ;
2. Garantir le bon état des eaux ;
3. Gérer durablement les milieux aquatiques, les zones humides et leur espace de fonctionnement ;
4. Optimiser et rationaliser les compétences dans le domaine de l'eau.

En préservant les cours d'eau, les zones humides et leur espace de fonctionnalité, le PLU s'est attaché à répondre aux objectifs poursuivis par le SAGE dans son chapitre relatif à la gestion durable des milieux aquatiques, des zones humides et de leur espace de fonctionnement. Par ailleurs, en s'assurant d'élaborer un projet conforme aux capacités résiduelles de la ressource en eau, l'équipe municipale s'est assurée de répondre aux objectifs décrits dans le chapitre relatif à la gestion et au partage de la ressource en eau.

3.3 Le SRADDET Occitanie

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part.

Le projet de SRADDET Occitanie 2040 a été arrêté en assemblée plénière le 19 décembre 2019.

Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être prise en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
 - a. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
 - b. Favoriser l'accès à des services de qualité
 - c. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
 - a. Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
 - b. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
 - c. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
3. Devenir une région à énergie positive :
 - a. Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
 - b. Baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
 - c. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 32 règles avec lesquels le PLU doit être compatible. 10 de ces 32 règles concernent directement le PLU ; elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.

Tableau 8 : Analyse de compatibilité SRADDET – PLU de Fontiers-Cabardès

Règle	Analyse de compatibilité
Règle 7 : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre (...) permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels (...).	L'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée afin de proposer une offre diversifiée de terrains constructibles en termes de superficie et de coûts estimés d'aménagement.
Règle 11 : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (...) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (...).	Le diagnostic a permis d'identifier les potentiels de densification existant au sein des enveloppes urbaines de la commune. Par ailleurs, le dimensionnement des surfaces à urbaniser a été réalisé dans un objectif de réduction de 50 % par rapport au projet défini en 2012 (5,16 ha contre 10 ha à l'époque). Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat ont tous été définis autour du bourg, en contact avec les parties actuellement urbanisées et en priorisant une forme compacte.
Règle 12 : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : Limiter l'imperméabilisation des sols ; Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	Les OAP ont prévu la préservation d'espaces non bâtis. Elles ont été élaborées sur la base notamment d'un diagnostic architectural et paysager et en tenant compte des patrimonialités à préserver (haies, chemin creux, arbre, etc.). Le règlement écrit a quant à lui été construit sur la base d'une analyse fine des typologies de bâti présentes et dans le respect des patrimonialités identifiées.
Règle 13 : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants : Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ; Potentiel agronomique et écologique ; Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ; Parcelles équipées à l'irrigation ; Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ; Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple).	Un diagnostic agricole fin a été réalisé afin de préserver les espaces présentant les enjeux de conservation les plus forts.
Règle 16 : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales : En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ; En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.	Le projet de PLU a été construit en s'appuyant sur un diagnostic environnemental poussé, mis à jour au moment de la formalisation de l'évaluation environnementale. Une attention particulière a été portée à la présence d'espèces protégées grâce à des consultations ciblées et la réalisation d'inventaires naturalistes sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU. Par ailleurs, le diagnostic a permis la définition d'une trame verte et bleue construite à partir de sous-trames identifiées à l'occasion d'une analyse éco-paysagère et précisées à l'occasion des prospections de terrain. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ont été inventoriés et sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.
Règle 17 : Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.	Le diagnostic environnemental a été construit selon la logique de la séquence ERC, afin d'identifier les secteurs à éviter, correspondant aux enjeux environnementaux patrimoniaux et/ou réglementaires (voir carte correspondante).
Règle 18 : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (...) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.	L'ensemble des cours d'eau, zones humides et leurs espaces de fonctionnalité ont été intégrés à la trame bleue, qui fait l'objet d'un surzonage inconstructible, y compris en zones N et A en dehors de quelques exceptions relevant de l'intérêt public (voir règlement écrit).
Règle 21 : Définir un projet de territoire économe en eau en : Préservant la qualité de la ressource en eau ; Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ; Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.	La qualité des eaux superficielles est préservée par les dispositions prises dans le cadre de la trame bleue. L'adéquation entre la ressource et les besoins a été finement étudiée, d'une part dans le cadre des projets de développement des zones à vocation d'habitat et d'autre part dans le cadre du projet de complexe golfique, avec une étude spécifique dédiée.
Règle 22 : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : L'environnement sonore ; La pollution atmosphérique ; Les sites et sols pollués. En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.	Ces éléments ont été intégrés aux réflexions, à partir des données bibliographiques disponibles sur la commune.
Règle 23 : Intégrer systématiquement les risques naturels existants, et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (...) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	Les risques naturels ont été intégrés aux réflexions dans la définition et la délimitation des secteurs constructibles.

L'élaboration du PLU est compatible avec le fascicule des règles du SRADDET.

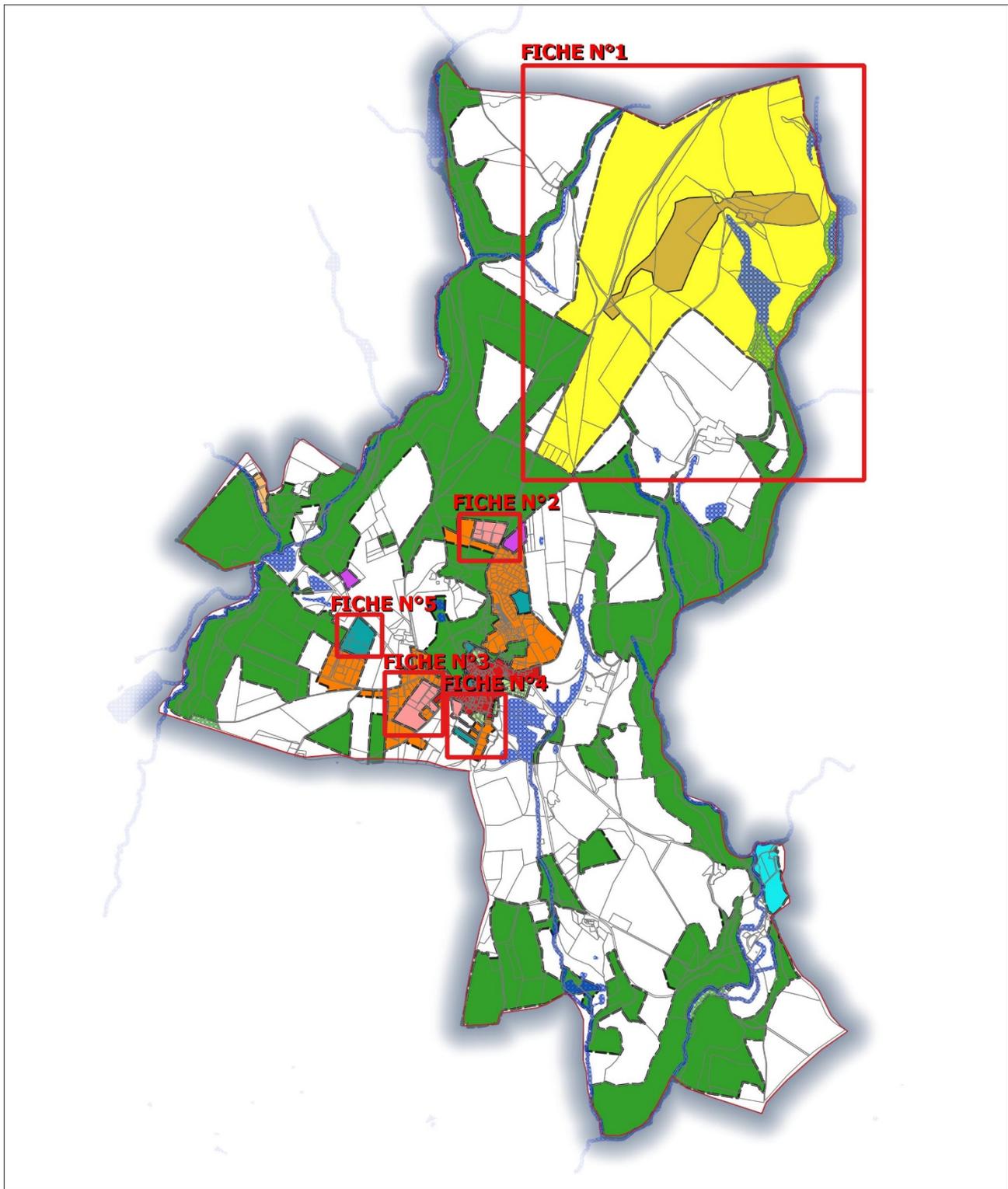
4 CARACTERISTIQUES DES ZONES CONSTRUCTIBLES, EVALUATION DES INCIDENCES, MOTIFS DE LA DELIMITATION DES SECTEURS ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LE CAS ECHEANT LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les fiches présentées ci-après synthétisent, pour chaque secteur à urbaniser et pour chaque secteur urbanisé offrant des potentiels de densification significatifs, une description complète de l'état initial de l'environnement, illustré par des photographies actuelles et par une série d'orthophotoplans historiques. Une fiche a été spécifiquement dédiée au projet de complexe golfique.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le tableau présenté ci-après synthétise la superficie totale et la superficie non aménagée ou non bâtie pour chaque type de zone (correspondant à un potentiel brut d'aménagement), sur l'ensemble du PLU.

TYPE DE ZONE		SUPERFICIE TOTALE (HA)	POTENTIEL BRUT (HA)*
VOCATION ECONOMIQUE	Ux	2,5	1,1
	SOUS-TOTAL	2,5	1,1
VOCATION HABITAT	Ua	6,8	0,1
	Ub	25,7	1,6
	Uc	0,9	0
	AUa et AUb	4,8	4,8
	SOUS-TOTAL	38,2	6,5
VOCATION LOISIRS, TOURISME, EQUIPEMENT	Ue1	3,8	0
	Ue2	3,5	0
	AUt	8,8	8,8
	AUte	7,2	6,2
	SOUS-TOTAL	23,3	15,0
VOCATION NATURELLE	N	298,1	0
	NI	128,1	0
	Nj	1,7	0
	SOUS-TOTAL	427,9	0
VOCATION AGRICOLE	A	354,1	0
	SOUS-TOTAL	354,1	0
TOTAL		846,0	22,6

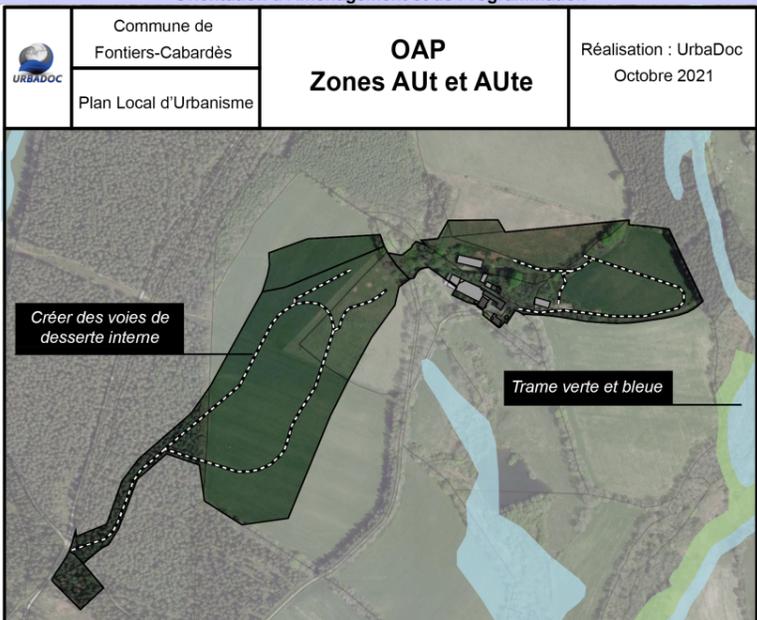
* Analyse n'intégrant ni la rétention foncière, ni les superficies nécessaires aux aménagements (voirie, réseaux, gestion pluviale, espaces verts et espaces de *non aedificandi*, etc.).



LOCALISATION DES FICHES DESCRIPTIVES

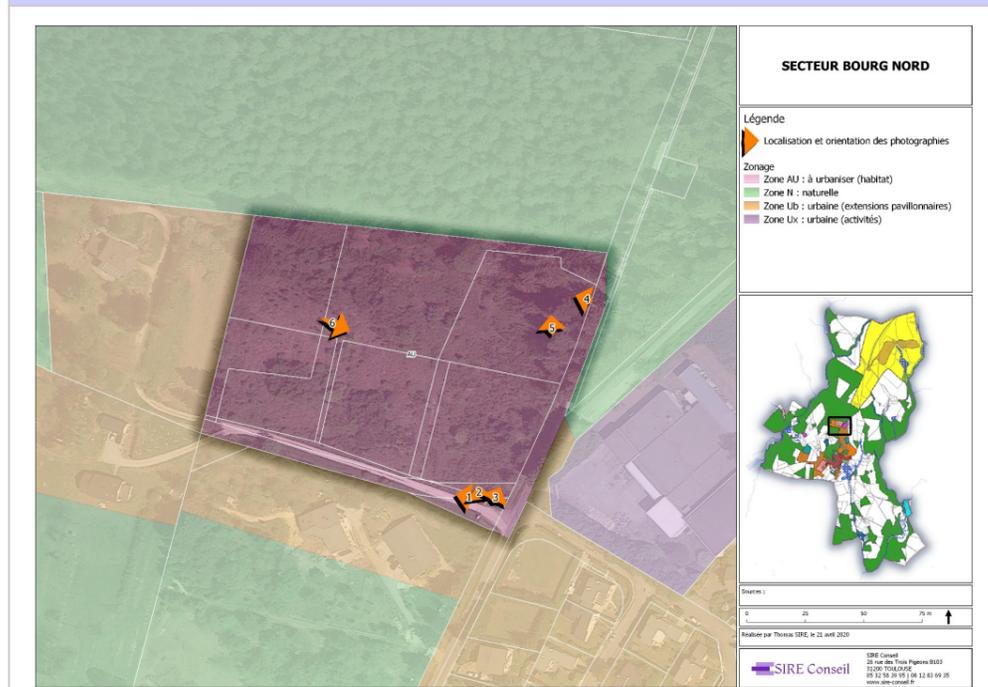
Légende AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat Projet de complexe golfique N : Zone naturelle Nj : Zone naturelle de jardins Ua : Zone urbaine dense Ub : Zone urbaine d'extension Uc : Zone urbaine écart Ue1 : Zone urbaine à vocation d'équipements Ue2 : Zone urbaine correspondant au collège Ux : Zone urbaine à vocation d'activités économiques Trame verte Trame bleue		Sources : BD Topo, Réseau SAGNE, Prospections de terrain Réalisation : SIRE Conseil - 06 avril 2020 0 0.5 1 km
		SIRE Conseil 26 rue des Trois Pigeons B103 31200 TOULOUSE 05 32 58 39 95 06 12 83 69 35 www.sire-conseil.fr

Figure 3 : Localisation des fiches descriptives des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU

Etat initial			Etat initial, enjeux et projet			Incidences et mesures		
<p>Fiche 1 : Lieu-dit</p> <p>Schéma d'aménagement du Golf (source dossier d'autorisation environnementale)</p> <p>GOLF DE LA MONTAGNE NOIRE</p> 			<p>Préambule : les éléments figurant dans cette fiche sont tirés des différentes études préalables réalisées dans le cadre du projet d'aménagement du Golf de la Montagne Noire, porté par TELCAPI. L'objectif de la présente fiche est donc de dresser une synthèse de chacune des études sectorielles déjà réalisées. Pour plus de détails, le lecteur est invité à consulter lesdites études, regroupées dans le dossier d'autorisation environnementale unique.</p>			<p>Incidences</p>		
<p>Projet</p>			<p>Le projet consiste en l'aménagement d'un golf de 18 trous (y compris practice et bâtiment technique) – phase 1 - et d'un ensemble immobilier – phase 2 - conformément au programme autorisé par l'arrêté préfectoral n°2012 348-0018 d'autorisation de création d'une unité touristique nouvelle concernant la création d'un complexe golfique et résidentiel du 13 décembre 2012.</p>			<p>Topographie</p> <p>Modifications topographiques minimales. Equilibre déblai/remblai.</p>		
<p>Etudes sectorielles réalisées</p>			<p>Le projet fait par ailleurs l'objet d'une étude d'impact, d'une évaluation simplifiée Natura 2000, d'une demande d'autorisation de défrichement, d'une demande de permis d'aménager, d'un dossier Loi sur l'eau, d'une étude spécifique relative à l'arrosage, d'une étude géotechnique de conception pour un bassin de rétention, d'une convention agricole, d'une étude acoustique, d'une étude de marché visant à évaluer les retombées touristiques et la pertinence du projet pour le territoire d'insertion et d'une étude du potentiel ENR sur le site, étude architecturale et paysagère, étude VRD et avant-projet. Les principales conclusions de ces études sont reprises ci-dessous.</p>			<p>Pédologie</p> <p>Le chantier n'aura pas d'impact négatif sur les sols. Prescriptions géotechniques adaptées aux caractéristiques du site et aux infrastructures.</p>		
<p>Synthèse des études</p> <p>Eau potable Géologie Pédologie Hydrogéologie Faune-flore Economie Paysage Archéologie</p>			<p>Capacité du réseau et de la ressource à alimenter le projet : Oui (jusqu'à 190m³/j, soit 10 fois plus que les besoins en phase 1 et 46% après phase 2). Raccordement au réseau des eaux usées du bourg possible. Les besoins annuels en arrosage peuvent être couverts par la seule récupération des eaux de drainage sur le site au niveau d'un bassin de rétention. Aucun enjeu inondation augmenté par l'imperméabilisation.</p> <p>Aucune sensibilité géologique ni pédologique. Le projet devra intégrer les pentes et limiter les terrassements. Du point de vue des risques naturels, le projet devra être conçu de manière à ne pas augmenter les risques feu de forêt, inondation notamment). Concernant les eaux souterraines et superficielles, le projet devra veiller à ne pas engendrer d'impact sur la qualité et la ressource. Il devra par ailleurs tâcher de minimiser les besoins et à intégrer les opportunités locales. Sur le plan climatologique, les caractéristiques locales pourront être mises à profit (énergies renouvelables). 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. Du point de vue du milieu humain, les enjeux concernent la présence d'habitats au sein du périmètre, l'activité sylvicole et agricole, la randonnée, le dimensionnement de la voirie. Sur le plan paysager, le projet devra s'intégrer dans son environnement. Il n'existe pas de covisibilités avec les sites et monuments classés ou inscrits présents à proximité. Aucun site archéologique n'est recensé à ce jour. Le petit patrimoine bâti ne présente pas de sensibilité particulière. Les intervisibilités sont compliquées voire nulles.</p>			<p>Hydrologie / hydrogéologie</p> <p>Par d'augmentation des débits de ruissellement. Mise en place d'un assainissement. Pas de modification majeure des écoulements souterrains.</p>		
<p>Photographie 1 (07/2019)</p> 			<p>Photographie 2 (07/2019)</p> 			<p>Photographie 3 (07/2019)</p> 		
<p>Photographie 4 (04/2020)</p> 			<p>Photographie 5 (04/2020)</p> 			<p>Photographie 6 (04/2020)</p> 		
<p>Raisons du choix de la localisation et variantes étudiées</p>			<p>Le projet porté par TELCAPI a fait l'objet de nombreuses démarches préliminaires avant d'aboutir à l'obtention de l'autorisation de création d'une UTN en décembre 2012. L'opération de recherche foncière a été construite selon les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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'habitats 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. <p>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'ensemble des éléments est présenté en détails dans l'étude d'impact.</p>			<p>Incidence</p> <p>Qualité de l'eau</p> <p>Systèmes de collecte des eaux pluviales. Régulation des débits. Respect de l'objectif d'état global de la masse d'eau.</p>		
<p>Photomontage du projet (vue vers le Nord, source Cabinet ECTARE)</p> 			<p>Description du projet</p> <p>Le projet consiste à réaliser une opération globale d'aménagement au travers d'un projet golfique aux standards internationaux accompagné de structures d'accueil touristique. Cette opération à vocation principale sportive, touristique et économique est constituée d'équipements sportifs et d'un ensemble immobilier, avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un golf de 18 trous accompagné d'un club house et d'un bâtiment technique, - Un hôtel 4 étoiles, associé à un centre d'affaires et à un centre de bien-être. <p>Une zone résidentielle de maisons individuelles, d'appartements et de résidences de tourisme. La surface opérationnelle du projet comprendra notamment la superficie de terrain dédiée au parcours de golf pour environ 79,05 ha et celle destinée à l'urbanisation d'environ 15,02 ha. TELCAPI a construit son projet avec des ambitions environnementales fortes, une qualité d'aménagement certaine en se basant sur 4 objectifs principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un golf 18 trous innovant par sa gestion raisonnée et durable ; - Insérer le projet dans le paysage existant par le respect du site, de sa trame paysagère, de sa topographie, par les choix urbains et architecturaux ; - Participer au développement local par la création d'emplois directs et induits, renforcer l'attractivité du territoire ; - Favoriser la synergie entre les différentes activités présentes sur le territoire : touristiques, culturelles, gastronomiques, agricoles, sportives... 			<p>Incidence</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>Le trafic induit par le projet restera faible et étalé dans le temps, sans pic de pollution.</p>		
<p>OAP Zones Aut et Aute</p> 			<p>Orientation d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Commune de Fontiers-Cabardès Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Réalisation : UrbaDoc Octobre 2021</p>			<p>Mesures prises pour éviter, réduire, compenser les incidences sur l'environnement</p> <p>Mesures d'évitement envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 46 ha de la surface de l'UTN sont préservés de tout aménagement ; - Les zones humides sont exclues de l'emprise des zones aménagées ; - Les haies existantes sont conservées et sont le support du dessin du projet ; - Les arbres isolés remarquables sont identifiés et mis en défens avant le début des travaux ; - Défrichement sélectif des boisements ; - Délimitation des emprises de chantier ; - Calendrier de réalisation des travaux compatible avec les périodes de moindre sensibilité ; <p>Mesures de réduction envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la mise en remblai des matériaux de déblai extraits du site ; - Importation de sable non pollué approprié aux conditions pédologiques du site ; - Nettoyage des engins au démarrage du chantier et arrosage des pistes en période sèche ; - Mise en place d'une clôture temporaire le long des lisières forestières ; - Balisage et clôture de protection autour de la zone humide ; - Balisage et clôture autour du ruisseau de la Canade ; - Mesures antipollution ; - Création de mares permanentes et temporaires ; - Utilisation de matériaux de construction favorables à la biodiversité ; - Utilisation raisonnée des produits dés herbants et pesticides ; - Création de noues, cheminements de l'eau ; - Création d'espaces favorables à la biodiversité ordinaire ; - Gestion différenciée des espaces verts et naturels ; - Installation de nichoirs à oiseaux et chiroptères et d'hôtels à insectes ; - Aménagement de gîtes et création de sites de pontes pour amphibiens ; - Entretien adapté des abords des plans d'eau et des zones humides <p>Mesures d'accompagnement envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assistance environnementale en chantiers ; - Suivis de la faune - Suivi de la mise en œuvre des mesures. 		

Etat initial
Fiche 2 : Bourg Nord – Chemin du bois

Cartographie occupation du sol et éléments de paysage

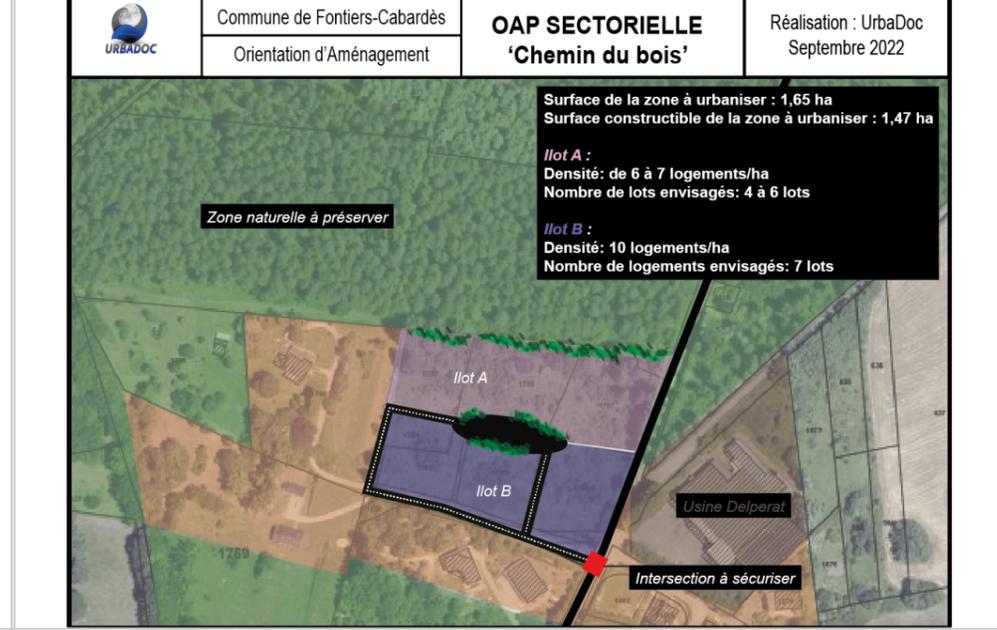


Vues aériennes successives (1950-1965 ; 2000-2005 ; 2006-2010 ; 2018)

Etat initial et projet	
Ressources mobilisées	Cabinet ETEN Environnement : Nathalie BILLET, Paul WAGNER, Sébastien PUIG Cabinet SIRE Conseil : Thomas SIRE
Dates des visites	ETEN Environnement : Printemps 2010, Juillet 2013, SIRE Conseil : Juillet 2019, Avril 2020, Mai 2020, Juin 2020
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de PLU
Paysage et patrimoine	Ancienne parcelle à l'abandon occupée aujourd'hui par des fourrés denses, entourée par une prairie pâturée par un cheval à l'Ouest, des habitations au Sud et une plantation de résineux au Nord.
Milieux naturels et biodiversité	Fourrés de feuillus et ronciers denses. La zone était cultivée dans les années 1950. L'analyse des photographies aériennes 2006-2010 indique que des travaux d'aménagement avaient été entrepris. Cortège d'oiseaux communs. Terrier de renard observé. Couple de Lézards verts observé sur le chemin bordant le Sud.
Continuités écologiques	Secteur enclavé, clôturé à l'Ouest, au Nord et à l'Est par du grillage à moutons donc continuités écologiques dégradées à l'échelle du secteur pour la moyenne et grande faune. Route de vol majeure pour les chiroptères, à l'est de la parcelle.
Cours d'eau et fossés	Aucun cours d'eau. Présence d'un large fossé sec à l'Est, le long de la route.
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide.
Haies et alignements d'arbres	Aucune haie ou alignement d'arbres.
Formations boisées surfaciques	Présence de quelques résineux dans le coin Nord-est de la zone (photographie 5).
Périmètres environnementaux reconnus	Au sein de la ZNIEFF de type 2 « Montagne Noire occidentale » comme l'ensemble de la commune.
Risques naturels et technologiques	Pas de canalisation de matières dangereuses, pas de cavités, pas d'aléa inondation, pas d'installation industrielle ou nucléaire à proximité, pas d'aléa mouvement de terrain, pas de retrait-gonflement des argiles, sismicité très faible.
Nuisances	La commune est classée en catégorie 3 pour le potentiel radon (niveau le plus élevé) en raison de la présence de roches métamorphiques dans le sous-sol (schistes noirs).
Eau potable et captages	La zone est desservie par le réseau d'alimentation en eau potable. La zone ne se situe pas au sein d'une aire d'alimentation de captage.
Assainissement	La zone est entièrement raccordable au réseau de collecte des eaux usées.

Description du projet et explication des choix	
Description du projet	Le projet consiste en la création d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat sur une superficie de 1,65 ha.
Explication des choix	La situation constructible de la zone, la desserte en réseaux capacitaires, la desserte sécuritaire en voirie, l'absence d'enjeux environnementaux forts, le découpage parcellaire, la proximité du bourg ont décidé les élus.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Incidences et mesures	
Incidences	
Scénario au fil de l'eau	Sans PLU, le secteur, constructible actuellement, sera probablement urbanisé au cours des prochaines années (avec quelle densité ?). Sans processus d'urbanisation, la zone évoluerait vers des fourrés hauts de feuillus, puis vers une forêt de feuillus à plus long terme.
Paysage et patrimoine	Incidence nulle sur le paysage en raison du caractère enclavé de la zone et de la présence de végétation formant des écrans filtrant les intervisibilités avec les autres secteurs bâtis alentours.
Milieux naturels et biodiversité	Incidence faible et concernant uniquement des habitats naturels et habitats d'espèces communes. Le couple de lézards verts a été observé dans un des regards pluviaux présents le long du chemin marquant la limite Sud de la zone.
Continuités écologiques	Aucune incidence sur les continuités écologiques locales ou régionales. Route de vol des chiroptères renforcée dans l'OAP.
Cours d'eau et fossés	Aucune incidence sur les cours d'eau. Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle, un raccordement étant possible dans le fossé à l'Est.
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide.
Haies et alignements d'arbres	Aucune haie ou alignement d'arbres.
Formations boisées surfaciques	Suppression de quelques résineux ne présentant par un enjeu de conservation important sur la parcelle 1757 (au Nord-est du secteur).
Périmètres environnementaux reconnus	Aucune incidence sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF (aucune espèce déterminante observée).
Risques naturels et technologiques	Aucune exposition particulière des futures populations aux risques naturels et technologiques.
Nuisances	Comme sur l'ensemble de la commune et beaucoup de communes de la Montagne Noire et des massifs montagneux français, les futures populations sont susceptibles d'être exposées au radon.
Eau potable et captages	Aucune incidence sur la ressource en eau (disponible). Réseau présent donc pas d'extension nécessaire et réseau capacitaire.
Assainissement	Aucune incidence, réseau présent. La station a une capacité de 2000 EH. Au 31/12/2018, la station est conforme en matière de respect de la réglementation et en matière de performance.

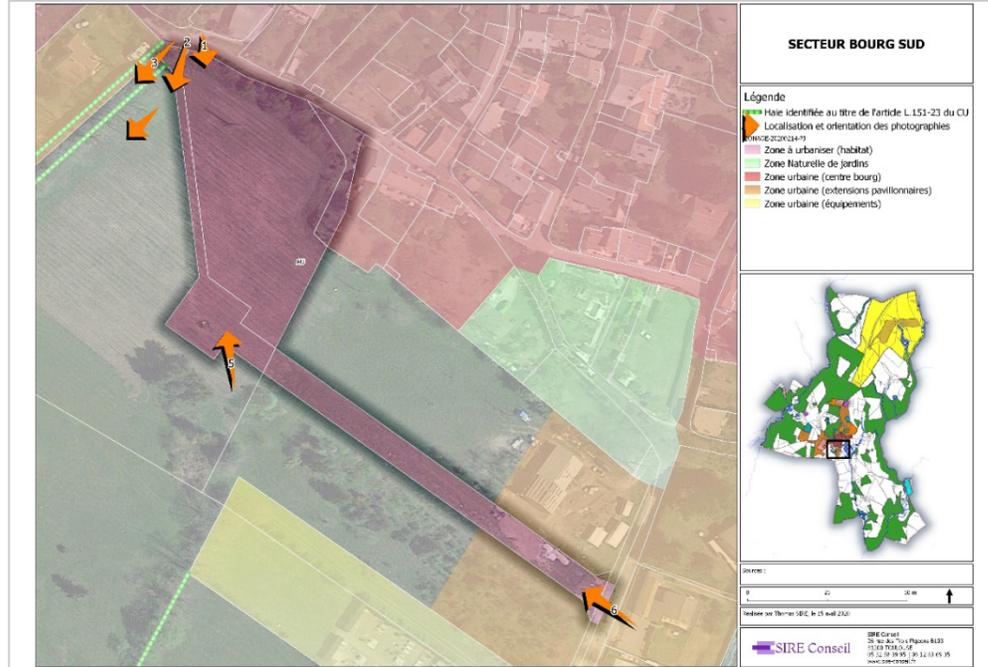
Urbanisme actuel et passé	
Situation dans le PLU précédemment élaboré et annulé	La zone était classée en zone Ub (urbaine d'extension pavillonnaire) mais ne faisait pas l'objet d'une OAP.
Situation dans la carte communale opposable	La zone est classée constructible actuellement, sans prescriptions particulières d'aménagement opposables.

Mesures

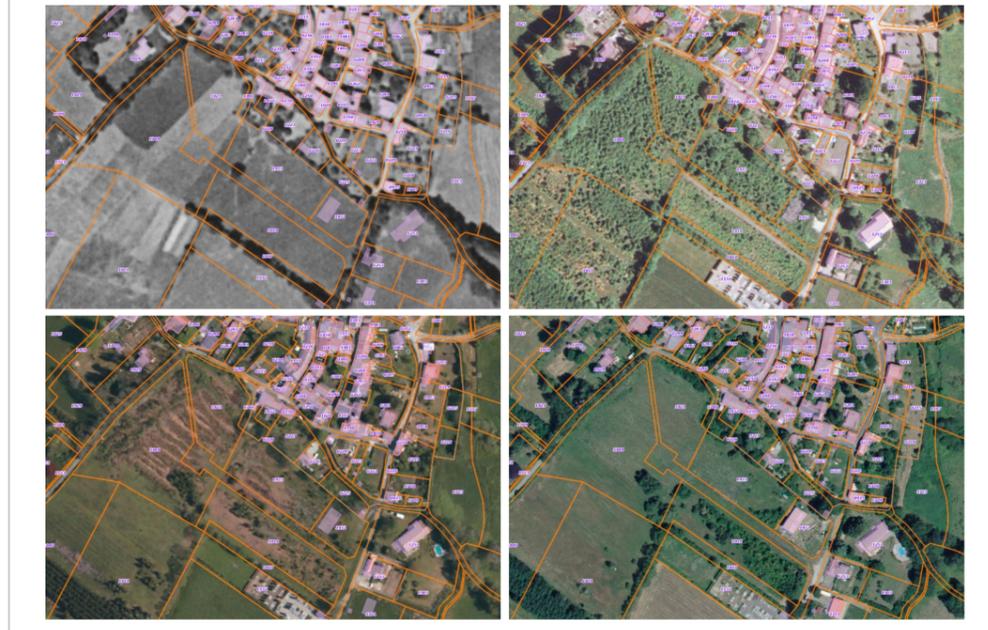
Eviter	Dans un souci d'évitement des incidences sur la biodiversité ordinaire présente, l'accès aux parcelles est réalisé depuis l'accès existant et par trois voies pénétrantes. La route de vol des chiroptères présente à l'Est a été préservée et confortée par la préservation d'une lisière boisée, support des déplacements de ces chauves-souris.
Réduire	Aucune mesure de réduction nécessaire.
Compenser	Aucune mesure de compensation nécessaire.
Accompagner	Aucune mesure d'accompagnement nécessaire.

Etat initial
Fiche 4 : Bourg Sud

Cartographie occupation du sol et éléments de paysage



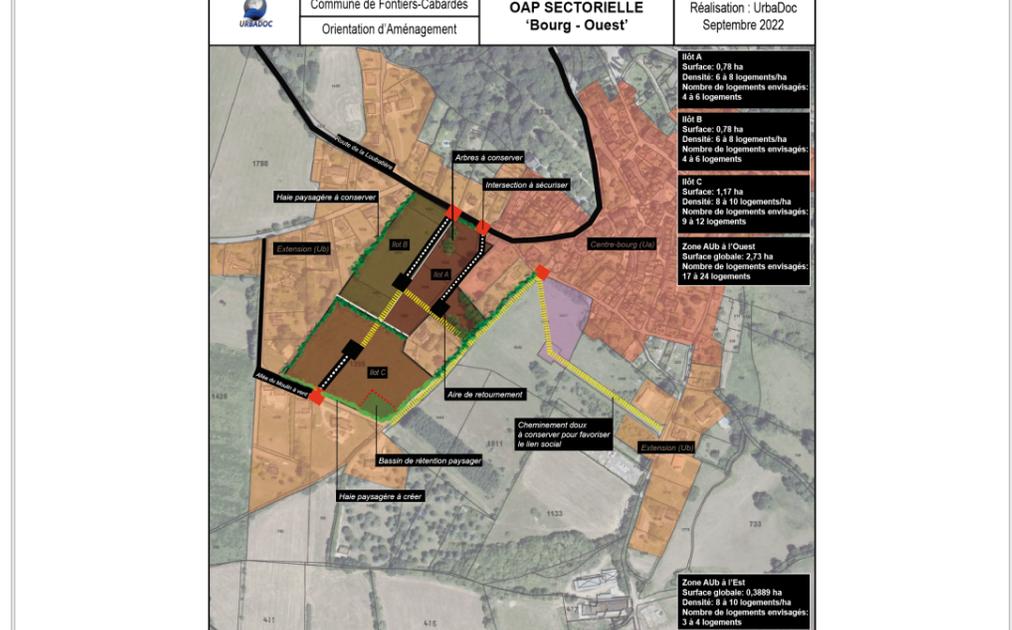
Vues aériennes successives (1950-1965 ; 2000-2005 ; 2006-2010 ; 2018)



Etat initial et projet	
Ressources mobilisées	Cabinet ETEN Environnement : Nathalie BILLET, Paul WAGNER, Sébastien PUIG Cabinet SIRE Conseil : Thomas SIRE
Dates des visites	ETEN Environnement : Printemps 2010, Juillet 2013, SIRE Conseil : Juillet 2019, Avril 2020, Mai 2020, Juin 2020
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de PLU
Paysage et patrimoine	La zone se situe au contact du bourg. La légère déclivité vers le Sud-est offre des perspectives semi-lointaines. Aucune sensibilité particulière.
Milieux naturels et biodiversité	La parcelle correspond à une friche mélangée à une jeune plantation de résineux.
Continuités écologiques	Aucune continuité écologique particulière dans ce secteur. Le double alignement de chênes majestueux présent au Nord est préservé.
Cours d'eau et fossés	Un fossé est présent au Nord de la zone, au Sud du chemin creux.
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide.
Haies et alignements d'arbres	Un alignement de vieux chênes est présent au Nord-ouest le long du chemin creux (photographie 3). Une haie arbustive est également présente au Nord-est.
Formations boisées surfaciques	Aucune formation boisée surfacique présente.
Périmètres environnementaux reconnus	Au sein de la ZNIEFF de type 2 « Montagne Noire occidentale » comme l'ensemble de la commune.
Risques naturels et technologiques	Pas de canalisation de matières dangereuses, pas de cavités, pas d'aléa inondation, pas d'installation industrielle ou nucléaire à proximité, pas d'aléa mouvement de terrain, pas de retrait-gonflement des argiles, sismicité très faible.
Nuisances	La commune est classée en catégorie 3 pour le potentiel radon (niveau le plus élevé) en raison de la présence de roches métamorphiques dans le sous-sol (schistes noirs). Une ligne électrique traverse la zone selon un axe Sud-ouest – Nord-est.
Eau potable et captages	La zone est desservie par le réseau d'alimentation en eau potable. La zone ne se situe pas au sein d'une aire d'alimentation de captage.
Assainissement	La zone est entièrement raccordable au réseau de collecte des eaux usées.

Description du projet et explication des choix	
Description du projet	Le projet prévoit la création d'un cheminement doux reliant le bourg au cimetière. Il prévoit également la possibilité de construire trois lots et d'envisager une amorce pour un futur quartier vers l'Ouest.
Explication des choix	La situation constructible de la zone, la desserte en réseaux capacitaires, la desserte sécuritaire en voirie, l'absence d'enjeux environnementaux forts, la maîtrise foncière (en partie) et la possibilité de réaliser un aménagement qualitatif ont guidé ce choix.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Incidences et mesures	
Incidences	
Scénario au fil de l'eau	Sans PLU, le secteur, constructible actuellement, sera probablement urbanisé au cours des prochaines années. Sans processus d'urbanisation, le secteur évoluerait vers une plantation mûre de résineux.
Paysage et patrimoine	Incidence nulle sur le paysage.
Milieux naturels et biodiversité	Incidence faible et concernant uniquement des habitats naturels et habitats d'espèces communes.
Continuités écologiques	Aucune incidence sur les continuités écologiques locales ou régionales.
Cours d'eau et fossés	La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle. Compte-tenu de la déclivité, le fossé existant au Nord ne pourra être utilisé. Le raccordement devra être réalisé au Sud, le long du chemin de Montplaisir.
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide.
Haies et alignements d'arbres	L'ensemble des haies et alignements d'arbres sont préservés.
Formations boisées surfaciques	Aucune formation boisée surfacique impactée.
Périmètres environnementaux reconnus	Aucune incidence sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF (aucune espèce déterminante observée).
Risques naturels et technologiques	Aucune exposition particulière des futures populations aux risques naturels et technologiques.
Nuisances	Comme sur l'ensemble de la commune, les futures populations sont susceptibles d'être exposées au radon. Par mesure de précaution, un espace de dégagement devra être conservé sous la ligne électrique.
Eau potable et captages	Aucune incidence sur la ressource en eau (disponible). Réseau présent donc pas d'extension nécessaire et réseau capacitair.
Assainissement	Aucune incidence, réseau présent. La station a une capacité de 2000 EH. Au 31/12/2018, la station est conforme en matière de respect de la réglementation et en matière de performance.

Urbanisme actuel et passé	
Situation dans le PLU précédemment élaboré et annulé	La zone était classée en zone Ub (urbaine d'extension pavillonnaire), sans OAP.
Situation dans la carte communale opposable	La zone est classée constructible actuellement, sans prescriptions d'aménagement opposables.

Mesures

Eviter	La préservation des haies permet l'évitement des enjeux relevés.
Réduire	Aucune mesure de réduction nécessaire.
Compenser	Aucune mesure de compensation nécessaire.
Accompagner	Aucune mesure d'accompagnement nécessaire.

Etat initial			Etat initial et projet		Incidences et mesures	
Fiche 5 : Bourg Ouest – Salle polyvalente						
Cartographie occupation du sol et éléments de paysage					Incidences	
			Ressources mobilisées Cabinet ETEN Environnement : Nathalie BILLET, Paul WAGNER, Sébastien PUIG Cabinet SIRE Conseil : Thomas SIRE		Scénario au fil de l'eau Sans PLU, le secteur, inconstructible actuellement, resterait probablement utilisé comme lieu de spectacle temporaire et prairie tondue, les cages de football ayant été démontées.	
			Dates des visites ETEN Environnement : Printemps 2010, Juillet 2013, SIRE Conseil : Juillet 2019, Avril 2020, Mai 2020, Juin 2020		Paysage et patrimoine Incidence nulle sur le paysage en raison du caractère enclavé de la zone et de la présence de végétation formant des écrans filtrant les intervisibilités avec les autres secteurs bâtis alentours.	
			Objectifs des visites Inventaires naturalistes sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de PLU		Milieux naturels et biodiversité Incidence faible et concernant uniquement des habitats naturels et habitats d'espèces communes.	
			Paysage et patrimoine La parcelle correspond à un ancien terrain de football, encadré par des haies de feuillus et une haie mixte (au Nord) le long de la voie départementale.		Continuités écologiques Aucune incidence sur les continuités écologiques locales ou régionales.	
			Milieux naturels et biodiversité Prairie tondue et secteur rudéral aménagé en cabaret saisonnier. La zone est ceinturée par des haies de feuillus ou mixtes. Espèces communes observées.		Cours d'eau et fossés Aucune incidence sur les cours d'eau. Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle, un raccordement étant également possible dans le fossé accompagnant la voie départementale au Nord.	
			Continuités écologiques Aucune continuité écologique majeure identifiée. La préservation des haies et alignements d'arbres préservera la fonctionnalité écologique du secteur.		Zones humides réglementaires Aucune zone humide.	
			Cours d'eau et fossés Aucun cours d'eau. Présence d'un fossé sec au Nord, le long de la route départementale.		Haies et alignements d'arbres Aucune incidence sur les haies identifiées, protégées par les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.	
			Zones humides réglementaires Aucune zone humide.		Formations boisées surfaciques Aucune incidence sur les formations boisées surfaciques.	
			Haies et alignements d'arbres Deux haies présentes au Nord et à l'Est.		Périmètres environnementaux reconnus Aucune incidence sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF (aucune espèce déterminante observée).	
			Formations boisées surfaciques Aucune formation boisée surfacique.		Risques naturels et technologiques Aucune exposition particulière des futures populations aux risques naturels et technologiques.	
			Périmètres environnementaux reconnus Au sein de la ZNIEFF de type 2 « Montagne Noire occidentale » comme l'ensemble de la commune.		Nuisances Les premières habitations se situent à plus de 100 m du secteur projeté pour accueillir la salle des fêtes, donc incidences faibles.	
			Risques naturels et technologiques Pas de canalisation de matières dangereuses, pas de cavités, pas d'aléa inondation, pas d'installation industrielle ou nucléaire à proximité, pas d'aléa mouvement de terrain, pas de retrait-gonflement des argiles, sismicité très faible.		Eau potable et captages Aucune incidence sur la ressource en eau (disponible). Réseau présent donc pas d'extension nécessaire et réseau capacitair.	
Photographie 1 (07/2019) 			Photographie 2 (07/2019) 		Photographie 3 (07/2019) 	
Photographie 4 (05/2020) 			Photographie 5 (05/2020) 		Photographie 6 (05/2020) 	
Photographie 4 (05/2020) 			Photographie 5 (05/2020) 		Photographie 6 (05/2020) 	
Vues aériennes successives (1950-1965 ; 2000-2005 ; 2006-2010 ; 2018) 			Description du projet et explication des choix Description du projet Le projet consiste à matérialiser une zone d'équipements communaux existante, afin, notamment, de permettre la création d'une salle polyvalente.		Urbanisme actuel et passé Situation dans le PLU précédemment élaboré et annulé La zone était classée en zone Ue (urbaine d'équipements).	
			Explication des choix La localisation à l'écart du bourg mais à proximité de celui-ci, la desserte en réseaux capacitair, la desserte sécuritaire en voirie, l'absence d'enjeux environnementaux forts, l'éloignement vis-à-vis des premières habitations ainsi que la maîtrise foncière ont guidé ce choix.		Situation dans la carte communale opposable La zone est classée inconstructible actuellement.	
Vues aériennes successives (1950-1965 ; 2000-2005 ; 2006-2010 ; 2018) 			Vue aérienne de la zone (Mai 2020) depuis le Nord 		Mesures Eviter La préservation des haies permet l'évitement des enjeux relevés.	
					Réduire Aucune mesure de réduction nécessaire.	
					Compenser Aucune mesure de compensation nécessaire.	
					Accompagner Aucune mesure d'accompagnement nécessaire.	

5 RESULTATS DETAILLES DES INVENTAIRES NATURALISTES REALISES SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU NOUVEAU PLU

Les enjeux affichés dans les tableaux présentés ci-après correspondent au croisement de la patrimonialité de chaque espèce avec sa vulnérabilité au regard du projet de PLU ré-élaboré. Par exemple, une espèce patrimoniale comme la Pie-grièche écorcheur observée au sein d'une future zone à urbaniser (avec un statut nicheur probable ou avéré) entraîne la désignation d'un enjeu fort. Si en revanche cette même espèce est observée sur une parcelle non constructible à proximité, l'enjeu est modéré. Les espèces communes mais protégées observées au sein d'une future zone à urbaniser entraînent la désignation d'un enjeu modéré. Les enjeux faibles correspondent à des espèces communes non protégées ou à des espèces protégées communes observées sur une parcelle non constructible à proximité.

5.1 Hiérarchisation des enjeux suite aux inventaires réalisés en 2013 par ETEN Environnement (hors golf)

Date des inventaires : 3 et 4 juillet 2013

Intervenants : Nathalie BILLET (ETEN Environnement), Paul WAGNER (ETEN Environnement)

Conditions météorologiques : Favorables

Objectifs des inventaires : Caractérisation écologique des sites du projet du premier PLU (annulé)

Tableau 9 : Résultats des inventaires naturalistes effectués les 3 et 4 juillet 2013 par ETEN Environnement

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Enjeu
Lépidoptères	<i>Issoria lathonia</i>	Petit nacré	Faible
	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	Faible
	<i>Aporia crataegi</i>	Gazé	Faible
	<i>Melitaea phoebe</i>	Mélitée des centaures	Faible
	<i>Pieris rapae</i>	Piéride de la rave	Faible
	<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil	Faible
	<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	Faible
	<i>Colias crocea</i>	Souci	Faible
	<i>Pieris brassicae</i>	Piéride du chou	Faible
	<i>Melitaea didyma</i>	Mélitée orangée	Faible
Oiseaux	<i>Phylloscopu collybita</i>	Pouillot véloce	Modéré
	<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	Modéré
	<i>Anthus trivialis</i>	Pipit des arbres	Modéré
	<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	Modéré
	<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Modéré
	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	Modéré
	<i>Turdus merula</i>	Merle noir	Faible
	<i>Dendrocopos minor</i>	Pic épeichette	Modéré
	<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche	Faible
	<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	Faible
	<i>Periparus ater</i>	Mésange noire	Faible
	<i>Certhia familiaris</i>	Grimpereau des bois	Faible
	<i>Hypolaïs polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	Modéré
	<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	Fort
	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Modéré
	<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	Faible
	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Modéré
	<i>Emberiza cirius</i>	Bruant zizi	Faible
	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Faible
	Reptiles	<i>Lacerta bilineata</i>	Lézard vert occidental
Phanérogames	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Faible
	<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap	Faible
	<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Faible
	<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	Faible
	<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	Faible

Commentaires : L'expertise avait porté sur 6 secteurs (5 autour du bourg et le site du projet golfique), correspondant aux zones AU (à urbaniser) alors définies.

5.2 Hiérarchisation des enjeux suite aux inventaires réalisés en 2019

Date des inventaires : 16 juillet 2019

Intervenants : Thomas SIRE (SIRE Conseil)

Conditions météorologiques : Favorables, 25°C, soleil, vent faible.

Objectifs des inventaires : Pré-diagnostic écologique visant à hiérarchiser les enjeux de conservation des habitats naturels des secteurs susceptibles d'être impactés négativement de manière significative par la mise en œuvre du PLU en cours de ré-élaboration et inventaire des oiseaux nicheurs.

Tableau 10 : Résultats de l'inventaire des oiseaux nicheurs réalisés à l'occasion du pré-diagnostic écologique conduit au sein des enveloppes urbaines et dans leur proximité

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Enjeu
Oiseaux	<i>Phylloscopu collybita</i>	Pouillot véloce	Modéré
	<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	Modéré
	<i>Anthus trivialis</i>	Pipit des arbres	Modéré
	<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	Modéré
	<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Modéré
	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	Modéré
	<i>Turdus merula</i>	Merle noir	Faible
	<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche	Faible
	<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	Faible
	<i>Periparus ater</i>	Mésange noire	Faible
	<i>Hyppolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	Modéré
	<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	Fort
	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Modéré
	<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	Faible
	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Faible
	<i>Emberiza cirius</i>	Bruant zizi	Faible
	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	Faible
	<i>Apus apus</i>	Martinet noir	Faible
	<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	Faible
	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	Modéré
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Modéré	

5.3 Hiérarchisation des enjeux suite aux inventaires naturalistes réalisés en 2020

Date des inventaires : 9 avril 2020, 18 mai 2020 et 8 juillet 2020

Intervenants : Thomas SIRE (SIRE Conseil)

Conditions météorologiques : Favorables. En avril : 15 à 21°C, soleil, vent nul. En mai : 14 à 22°C, soleil, vent modéré forçant au cours de la journée. En juillet : 20°C à 21h30, conditions optimales, vent nul.

Objectifs des inventaires : Expertises écologiques multigroupes sur les secteurs décrits dans les fiches du présent rapport (hors projet golfique pour lequel les dossiers réglementaires au titre des études d'impacts et de la loi sur l'eau décrivent finement l'état initial de l'environnement) et dans leur proximité immédiate. Le 8 juillet 2020, une soirée d'écoute-enregistrement des chiroptères a été réalisée (au moins un point d'écoute de 15 minutes pour chaque secteur décrit dans les fiches). Les écoutes ont été réalisées à l'aide d'un Echometer Pro Touch 2 de Wildlife acoustics et l'analyse réalisée à l'aide des algorithmes de Kaleidoscope Pro et validée par écoute en temps réel étendu (Real Time Expansion).

Tableau 11 : Résultats des inventaires naturalistes réalisés en 2020 sur les secteurs de projet du PLU et leurs environs immédiats

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Enjeu	
Lépidoptères	<i>Issoria lathonia</i>	Petit nacré	Faible	
	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	Faible	
	<i>Aporia crataegi</i>	Gazé	Faible	
	<i>Melitaea phoebe</i>	Mélitée des centaures	Faible	
	<i>Thymelicus sylvestris</i>	Hespérie de la Houque	Faible	
	<i>Melitaea athalia</i>	Mélitée du Melampyre	Faible	
	<i>Pieris rapae</i>	Piéride de la rave	Faible	
	<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil	Faible	
	<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	Faible	
	<i>Colias crocea</i>	Souci	Faible	
	<i>Pieris brassicae</i>	Piéride du chou	Faible	
	<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun	Faible	
	<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	Faible	
	<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	Faible	
Oiseaux	<i>Phylloscopu collybita</i>	Pouillot véloce	Modéré	
	<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	Modéré	
	<i>Anthus trivialis</i>	Pipit des arbres	Modéré	
	<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	Modéré	
	<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Modéré	
	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	Modéré	
	<i>Turdus merula</i>	Merle noir	Faible	
	<i>Dendrocopos minor</i>	Pic épeichette	Modéré	
	<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche	Faible	
	<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	Faible	
	<i>Periparus ater</i>	Mésange noire	Faible	
	<i>Certhia familiaris</i>	Grimpereau des bois	Faible	
	<i>Hyppolais polyglotta</i>	Hypolais polyglotte	Modéré	
	<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	Fort	
	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Modéré	
	<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	Faible	
	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Faible	
	<i>Emberiza cirrus</i>	Bruant zizi	Faible	
	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Faible	
	<i>Sturnus vulgaris</i>	Etourneau sansonnet	Faible	
	<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	Faible	
	<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	Modéré	
<i>Sitta europaea</i>	Sitelle torchepot	Modéré		
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Modéré		
Reptiles	<i>Lacerta bilineata</i>	Lézard vert occidental	Modéré	
Amphibiens	<i>Bufo spinosus</i>	Crapaud épineux	Modéré	
Mammifères	<i>Crossidura russula</i>	Crocidure musette	Faible	
	<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	Faible	
Mammifères (chiroptères)	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	Modéré	
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	Modéré	
Phanérogames	Milieux ouverts	<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	Faible
		<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet	Faible
		<i>Cirsium eriophorum</i>	Cirse aranéeux	Faible
		<i>Silene flos-cuculi</i>	Silène fleur de coucou	Faible
		<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle commun	Faible
		<i>Trifolium repens</i>	Trèfle blanc	Faible
		<i>Muscari comosum</i>	Muscari à toupet	Faible
		<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	Faible
		<i>Anacamptis morio</i>	Orchis morio	Faible
		<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot	Faible
		<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain étroit	Faible
		<i>Holcus lanatus</i>	Houque laineuse	Faible
		<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	Faible
		<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	Faible

Milieux semi-ouverts et friches forestières	<i>Rumex acetosella</i>	Petite oseille	Faible
	<i>Galium odoratum</i>	Gaillet odorant	Faible
	<i>Veronica chamaedrys</i>	Véronique Petit-Chêne	Faible
	<i>Viola tricolor</i>	Violette tricolor	Faible
	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Faible
	<i>Artemisa vulgaris</i>	Armoise commune	Faible
	<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	Faible
	<i>Senecio sylvaticus</i>	Séneçon des bois	Faible
	<i>Silene dioica</i>	Silène dioïque	Faible
	<i>Pteridium aquilinum</i>	Grande fougère	Faible
	<i>Astragalus glycyphyllos</i>	Réglisse sauvage	Faible
	<i>Geranium robertianum</i>	Géranium à Robert	Faible
	<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Faible
	<i>Quercus petraea</i>	Chêne rouvre	Faible
	<i>Teucrium scorodonia</i>	Sauge des bois	Faible
	<i>Rubus caesius</i>	Ronce bleue	Faible
	<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce des haies	Faible
	<i>Salix caprea</i>	Saule Marsault	Faible
	<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque	Faible
	<i>Valeriana officinalis</i>	Valériane officinale	Faible
	<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style	Faible
	<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	Faible
	<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau	Faible
	<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Faible

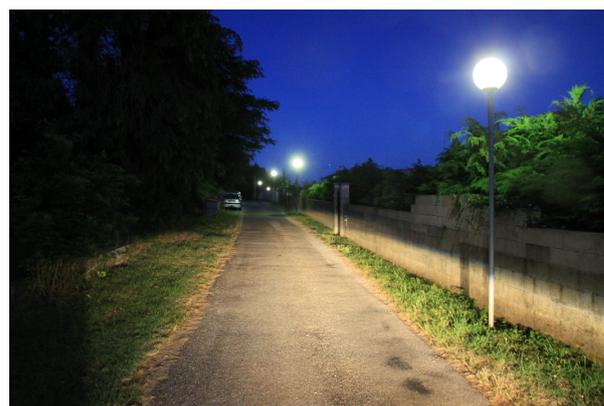


Figure 4 : Photo de gauche : les reptiles ont fait l'objet d'une attention particulière sur chaque site de projet. Secteur « restitué » à l'Est du bourg. Photo de droite : l'inventaire des chiroptères a quant à lui permis, à travers l'OAP « chemin du bois », de renforcer une route de vol majeure pour ce groupe d'espèces © SIRE Conseil

6 COMPARAISON DES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

Le présent chapitre vise à présenter les deux scénarios crédibles d'évolution de l'état initial de l'environnement. Ainsi, le premier scénario vise à présenter l'évolution possible de la commune en l'absence de PLU, c'est-à-dire avec la carte communale restant opposable. Le second scénario correspond quant à lui à la mise en œuvre du projet de PLU.

6.1 Scénario 1 : La carte communale reste opposable

La carte présentée ci-après illustre la localisation des secteurs constructibles définis dans la carte communale en 2006, et opposable encore aujourd'hui.

Deux secteurs avaient alors été définis, le premier au niveau du bourg et le second dans le secteur de Co de Baiche à l'Ouest de la commune. Ce zonage offre de grandes possibilités de constructions, mais n'offre ni la possibilité d'installation du projet golfique, ni la possibilité de création de la salle polyvalente communale, ni de possibilités d'évolution des installations du collège, ni la possibilité pour la commune de définir les conditions d'aménagement des différents secteurs constructibles.

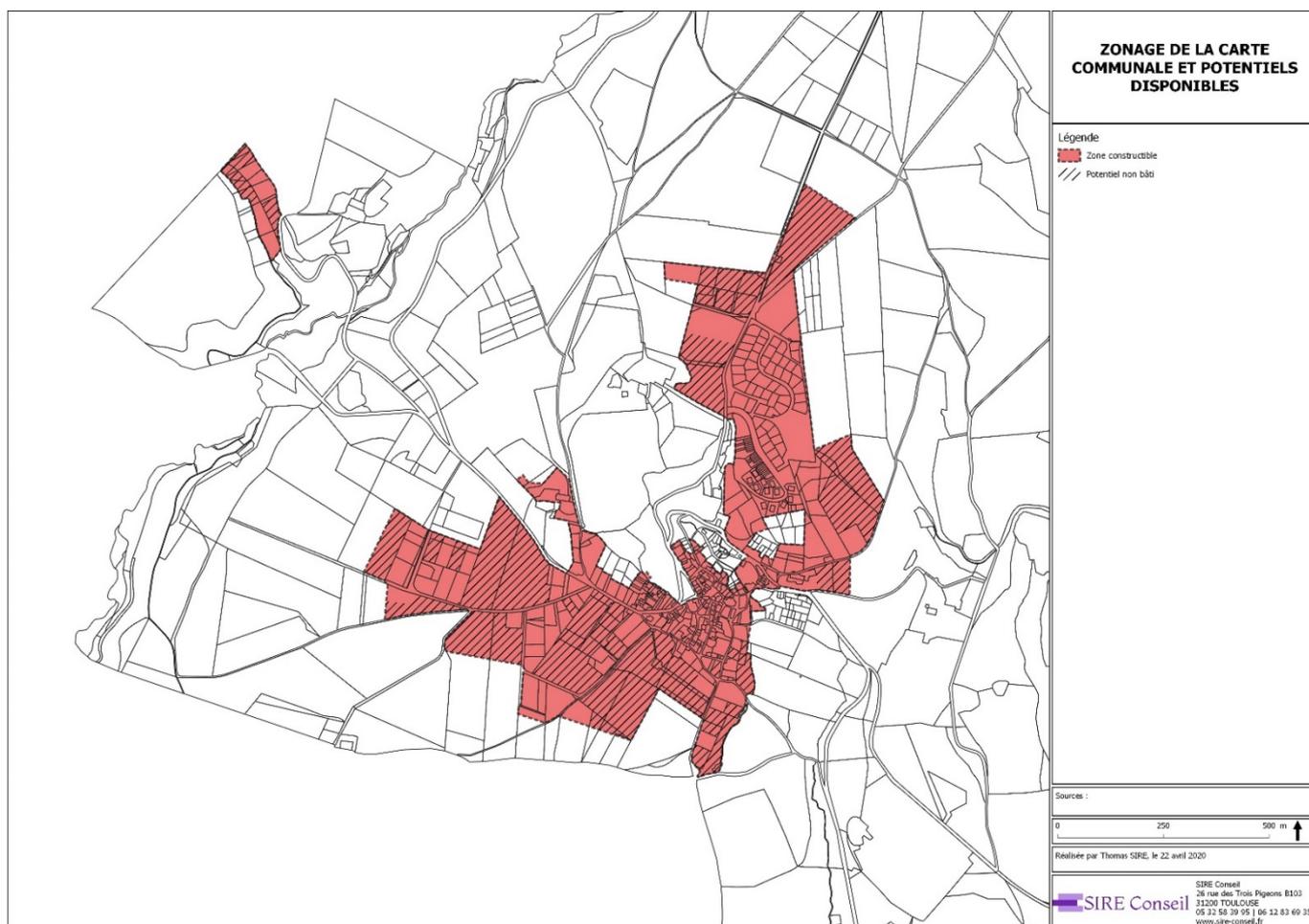


Figure 5 : Extrait du zonage de la carte communale actuellement opposable et potentiels constructibles disponibles

6.1.1 Quantification de l'artificialisation

Au total, le potentiel constructible non bâti actuellement au sein de la carte communale représente 24,0 ha, qui pourraient être artificialisés au cours des prochaines années.

6.1.2 Qualification de l'artificialisation

La carte présentée ci-après illustre le croisement des secteurs actuellement constructibles dans la carte communale opposable et les secteurs présentant un enjeu de conservation écologique fort. On constate que plusieurs secteurs et éléments de paysage présentant un enjeu de conservation écologique fort risquent d'être impactés par la mise en œuvre de la carte communale.

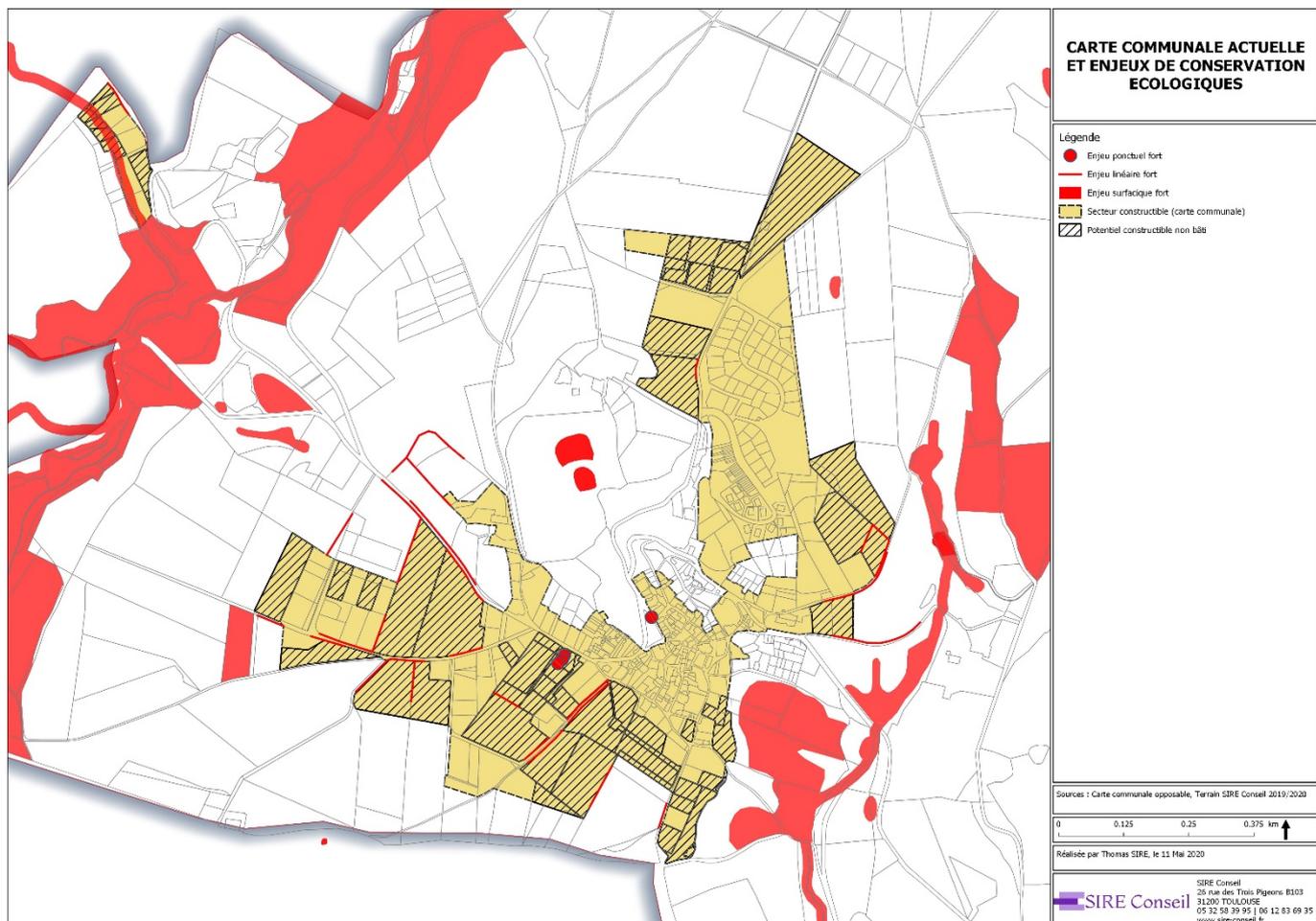


Figure 6 : Croisement des secteurs constructibles et des enjeux de conservation écologiques forts

6.1.2.1 Éléments ponctuels

Trois (3) éléments ponctuels sont susceptibles d'être négativement impactés par la mise en œuvre de la carte communale actuellement opposable. En effet, il s'agit de trois vieux noyers situés au sein d'un potentiel constructible non bâti. Ces vieux arbres représentent un gîte possible pour différentes espèces d'oiseaux et de chiroptères. Or la carte communale n'offre aucune protection pour ces éléments.

6.1.2.2 Éléments linéaires

Au total, 18 haies ou alignements d'arbres sont se situent sur des parcelles constructibles non bâties de la carte communale. Ces haies représentent un linéaire total de 1500 m environ. En l'absence de délibération protégeant ces éléments de paysage au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme, ces haies sont susceptibles d'être détruites par les projets d'aménagement qui pourraient être portés dans le cadre de la mise en œuvre de la carte communale.

6.1.2.3 Éléments surfaciques

Au niveau du bourg, le zonage constructible ne se superpose à aucun secteur présentant un enjeu de conservation écologique fort. En revanche, à l'extrémité Ouest, il est au contact d'un secteur à enjeu fort défini en raison de la nidification d'au moins un couple de Pie-grièche écorcheur (observé en 2019 et 2020). Ainsi, l'aménagement de la parcelle située au contact de ce secteur est susceptible d'entraîner un dérangement de l'espèce pendant une période critique si des travaux sont entrepris pendant la saison de reproduction.

Par ailleurs, dans le secteur isolé de Co de Baiche (à l'Ouest, en limite communale), la carte communale a défini un secteur constructible qui présente des potentiels non bâtis situés au sein de l'espace de fonctionnalité d'un cours d'eau (sans toponyme).

6.2 Scénario 2 : Le PLU ré-élaboré devient opposable

Le second scénario présenté correspond à la mise en œuvre du projet de nouveau PLU. Dans ses grandes lignes, celui-ci peut être caractérisé d'une part par le confortement des secteurs déjà urbanisés en priorisant la densification du bourg et en modérant les extensions urbaines et d'autre part par un projet de complexe golfique situé au Nord-est de la commune, sur un secteur bénéficiant d'une autorisation pour la création d'une Unité Touristique Nouvelle, délivrée par le Préfet de massif.

6.2.1 Quantification de l'artificialisation

D'une part, le PLU prévoira l'artificialisation possible de 7,6 ha entièrement situés au sein du bourg, toutes destinations des constructions confondues. D'autre part, le PLU prévoit l'aménagement d'un complexe golfique éco-responsable constitué d'un parcours de golf sur environ 79,05 ha et de l'aménagement de structures d'hébergement et d'accueil touristique sur environ 15,02 ha.

La superficie réservée au golf (79,05 ha) sera composée notamment de :

- 47,7 ha de terrain dédié à la pratique du golf (parcours + practice)
- 31,35 ha de surface hors jeux, dont :
 - o Près de 20 000 m² de plans d'eau,
 - o 16 200 m² de cheminements pour les voiturettes électriques,
 - o Un bâtiment d'entretien de 600 m²,
 - o Une gazonnière de 4 000 m²,
 - o 10,6 ha de surface reboisée et 2,4 ha de boisements conservés,
 - o 4,2 ha de prairie existante conservée et 11,25 ha de surface en graminées hautes développées.

6.2.2 Qualification de l'artificialisation

La construction de ce nouveau projet de PLU a été réalisée selon une approche progressive et itérative. Elle a intégré les conclusions retenues dans le projet d'aménagement du complexe golfique, réalisé selon la même logique. Ainsi, le projet de PLU retenu a permis l'évitement des secteurs présentant des enjeux de conservation les plus forts, tant en termes écologiques et paysagers que relatifs aux nuisances, à la desserte et voiries et réseaux ou encore à l'attrait touristique.

Dans chacune des deux sphères (l'urbanisation « classique » d'une part et le projet golfique d'autre part), l'application de la phase de réduction des incidences a fait l'objet d'un travail fin et opérationnel (OAP adaptées aux enjeux relevés sur les secteurs à urbaniser et construction progressive et ajustements du projet golfique au regard des richesses environnementales inventoriées).

6.3 Synthèse de la comparaison des deux scénarios

Tableau 12 : Comparaison des scénarios probables d'évolution de l'état initial de l'environnement

	Scénario 1	Scénario 2
	<i>La carte communale reste opposable</i>	<i>Le PLU ré-élaboré devient opposable</i>
Potentiel constructible artificialisable	24,0 ha	7,6 + 15,0 = 22,6 ha
Incidences sur enjeux forts ponctuels	Oui (3 noyers)	Non (L. 151-23 et OAP)
Incidences sur enjeux forts linéaires	Oui (18 haies = 1,5 km)	Non (L. 151-23 et OAP)
Incidences sur enjeux forts surfaciques	Oui (dérangement Pie-grièche écorcheur) et incidences sur la trame bleue (Co de Baiche).	Non (éviterment)
Prise en compte des réseaux écologiques	Non	Oui (TVB associée à une réglementation)
Assainissement	Plusieurs extensions du réseau à prévoir (lieu-dit « Co de Baiche », au Nord-ouest du quartier de Plaisance et à l'Ouest du Stade.	Ensemble des potentiels constructibles raccordables au réseau sans extension. Le complexe golfique pourra se raccorder au réseau communal.
Paysage	Aucune prise en compte.	Intégration des enjeux paysagers à la délimitation des secteurs constructibles et préservation des enjeux paysagers dans les OAP, le cas échéant.
Eau potable	Plusieurs extensions réseau AEP à prévoir.	Ensemble des secteurs desservis. Extension/renforcement prévu dans le cadre du projet de complexe golfique.
Voirie	Nombreuses voiries à créer/renforcer pour desservir les futurs îlots les plus éloignés du bourg.	En dehors du projet golfique, tous les secteurs sont desservis par une voirie sécuritaire de qualité. La desserte au sein des zones à urbaniser est prescrite dans les OAP.
Optimisation du foncier	Aucune exigence. Les administrés pourraient bâtir une habitation sur une parcelle de 1 ha.	Exigence de densité prescrite dans les OAP, qui s'impose selon un critère de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme.



Figure 7 : Fontiers-Cabardès vue depuis le quartier de Fontiers-Plaisance en mai 2020 © SIRE Conseil

7 INCIDENCES CUMULEES

7.1 Incidences cumulées sur la consommation d'espace

7.1.1 Urbanisme du village

Les potentiels constructibles non bâtis des zones présentées ci-avant représentent une superficie totale de 7,6 ha, hors projet golfique. L'analyse présentée ci-après, purement géomatique, vise à présenter les superficies correspondant à du foncier agricole, c'est-à-dire à des parcelles valorisées actuellement ou l'ayant été récemment ainsi que les parcelles occupées par de la végétation arbustive ou arborée spontanée, considérées comme des zones naturelles.

Les espaces à vocation économique consomment : 0,2 ha de foncier agricole et environ 0,9 ha de zones naturelles et semi-naturelles. Les espaces à vocation d'équipement et loisirs consomment : 0 ha de foncier agricole et 0 ha de zones naturelles.

Les espaces à vocation d'habitat consomment : 2,5 ha de foncier agricole et environ 2,9 ha de zones naturelles et semi-naturelles.

Les autres terres consommées correspondent à des espaces déjà artificialisés (notamment des jardins), selon la définition donnée par l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

7.2 Incidences cumulées sur l'agriculture

La prise en compte des enjeux agricoles a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la ré-élaboration du PLU. Le cabinet UrbaDoc a pris en charge ce volet de l'étude afin d'intégrer aux réflexions les éléments d'enjeux pouvant guider les choix des élus. 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.

7.3 Incidences cumulées sur l'environnement

7.3.1 Incidences cumulées sur les milieux naturels

La prise en compte des enjeux environnementaux a également été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la ré-élaboration du PLU. Le cabinet ETEN Environnement avait pris en charge le volet diagnostic de la première élaboration. Ce diagnostic environnemental a été actualisé par le cabinet SIRE Conseil afin d'intégrer aux réflexions les éléments d'enjeux patrimoniaux ou réglementaires pouvant guider les choix des élus. Ces derniers ont ensuite été accompagnés à l'occasion de la construction du nouveau PADD, à travers des ateliers thématiques. Le cabinet SIRE Conseil a ensuite été sollicité pour la formalisation de l'évaluation environnementale. Après un cadrage préalable informel réalisé à la DREAL Occitanie (Montpellier) en Février 2020 et suite à la mise à jour du diagnostic en juillet 2019 et à son actualisation en avril, mai et juin 2020, un travail collaboratif a été conduit entre SIRE Conseil et UrbaDoc, notamment en charge de l'élaboration des OAP, afin de proposer au Conseil Municipal des OAP résolument durables et ajuster les différents éléments composant le règlement graphique (haies, trame verte et bleue, arbres remarquables, murets, gestion pluviale). Ainsi, l'identification fine et actualisée des enjeux environnementaux a permis l'évitement des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.

7.3.2 Incidences cumulées sur l'assainissement

La commune de Fontiers-Cabardès fait partie d'une agglomération d'assainissement avec les communes de Cuxac-Cabardès (où se situe la station d'épuration) et de Caudebronde. Cette agglomération regroupe 1634 habitants (populations légales 2019, INSEE). La station d'épuration présente une capacité de 2000 EH, et a été mise en service en 1989. Au cours des 8 dernières années de suivi, la charge maximale en entrée a toujours été nettement inférieure à la capacité de la station. Par ailleurs, le respect de la réglementation a été effectif au cours de ces années de suivi, et des travaux visant à diminuer les eaux claires parasites ont permis en 2018 d'atteindre l'abattement DBO5, ce qui n'avait pas été le cas en 2016 et 2017. La station d'épuration dispose donc de la capacité nécessaire au raccordement des différents projets prévus.

7.3.3 Incidences cumulées sur le paysage

La prise en compte du paysage a été au cœur des réflexions. En effet, la préservation des principales fenêtres paysagères, l'intégration des futures constructions à travers des OAP finement élaborées et un travail fin sur la préservation de la qualité des entrées de bourg (notamment depuis l'Ouest) témoignent d'une prise en compte qui a permis de réduire fortement les incidences néfastes du projet de PLU sur le paysage.



Figure 8 : A l'entrée Ouest du bourg, cette ouverture paysagère constructible dans la carte communale a été restituée à l'activité agricole en poursuivant notamment l'objectif de la préservation paysagère des entrées de bourg © SIRE Conseil

7.3.4 Incidences cumulées sur la santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (...) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques (...) ».

Ainsi, s'agissant de la santé environnementale, le PLU s'est attaché à prendre en compte les principaux facteurs déterminant que sont :

- L'alimentation en eau potable et la protection de la ressource ;
- L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ;
- Les ICPE (incluant les bâtiments d'élevages soumis au règlement sanitaire départemental (RSD)) ;
- La gestion des sites et sols pollués ;
- Le bruit ;
- La qualité de l'air ;
- Les îlots de chaleur ;
- La pollution électromagnétique liée aux lignes électriques à haute tension ;

- L'activité physique et culturelle ;
- L'habitat indigne ;
- Le maintien d'une agriculture de proximité.

La formalisation de la procédure d'évaluation environnementale est ainsi l'occasion de rappeler ici que :

- L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable ;
- La ressource disponible pour alimenter ces différents projets est capacitaire ;
- L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;
- D'importantes réflexions ont été entreprises parallèlement à la ré-élaboration du PLU pour améliorer la gestion des eaux pluviales ;
- Les périmètres réglementaires s'imposant autour des ICPE et des bâtiments soumis au RSD ont été respectés et des périmètres de vigilance ont pu être élargis ;
- Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu ;
- La question du bruit a été intégrée aux réflexions, notamment pour la localisation de la future salle polyvalente ;
- En l'absence de site de mesure de la qualité de l'air proche de la commune et caractéristique de ce territoire, on retiendra que Fontiers-Cabardès se situe au sein de la Montagne Noire, composée de montagnes extensivement cultivées et de forêts ;
- La question des îlots de chaleurs n'est pas apparue comme essentielle dans le cadre de la ré-élaboration du PLU. Localement, la température moyenne s'abaisse d'environ 0,6°C tous les 100 mètres d'altitude. Fontiers-Cabardès se situant à environ 600 mètres d'altitude, la température est en moyenne inférieure de 3 degrés à celle relevée à Carcassonne ;
- Aucune ligne à haute tension ne traverse la commune. Les lignes basse tension présentes ont été intégrées au design des secteurs à urbaniser, au moment de l'élaboration des OAP ;
- Le projet de salle polyvalente s'inscrit dans la volonté de garantir la diversité des activités physiques et culturelles qu'il est possible de faire à Fontiers-Cabardès et vient utilement compléter les infrastructures déjà présentes ;
- Dans les communes rurales, l'habitat indigne est souvent corrélé à la vacance. A Fontiers-Cabardès, le taux de vacance est extrêmement faible (inférieur à 2% en 2016 contre 7% en 2011), ce qui indique que cette question se trouve au cœur de l'action municipale.
- Enfin, la préservation de l'économie agricole à travers la préservation de l'outil principal qu'est le foncier agricole a été garantie par la restitution d'un grand nombre de parcelles agricoles comparativement au précédent PLU annulé.

7.4 Incidences cumulées sur le réseau Natura 2000

7.4.1 Présentation des sites Natura 2000 environnants

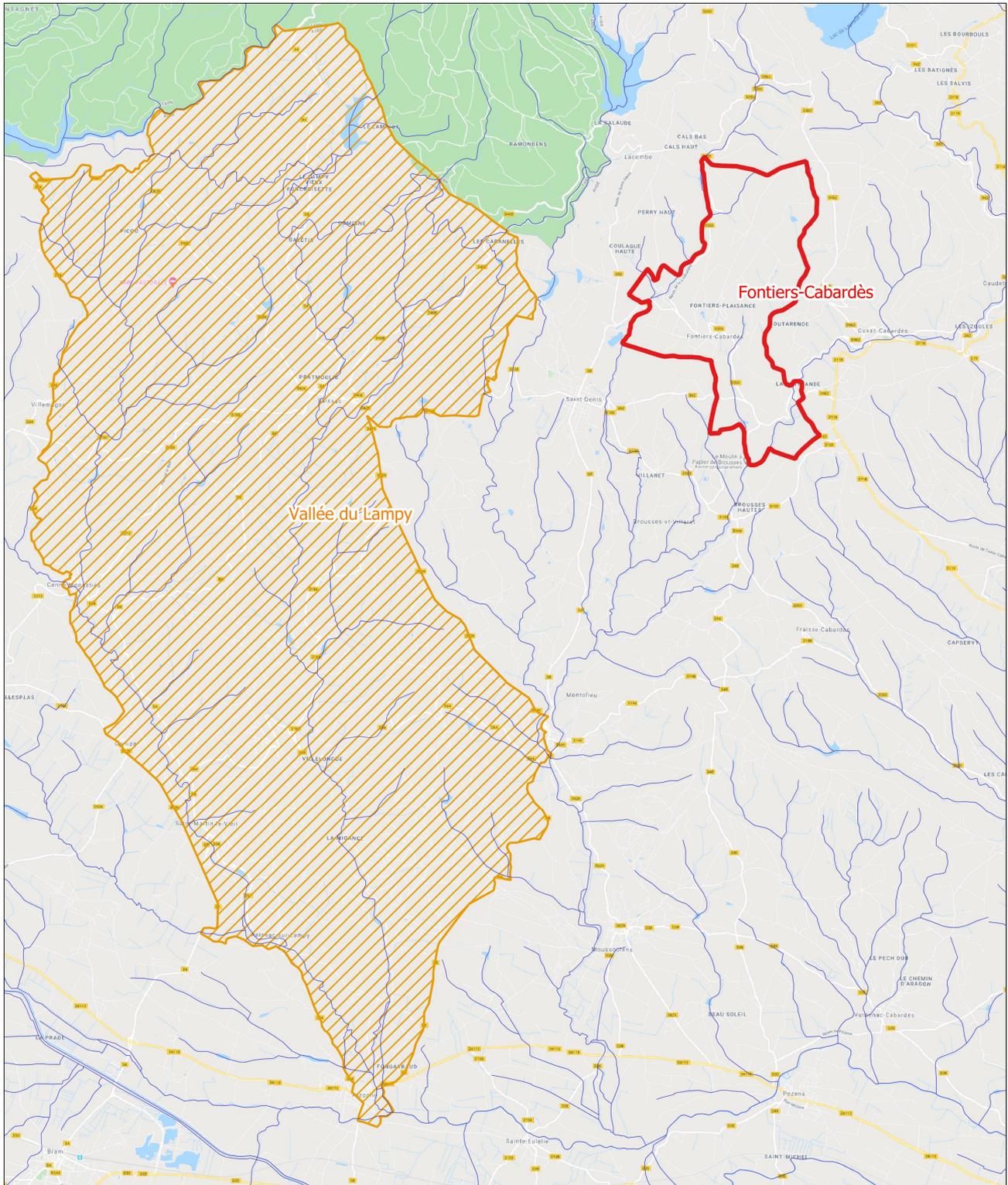
Le site Natura 2000 le plus proche est le site FR9101446 - VALLÉE DU LAMPY. Sa limite Est se situe à 1,51 km à l'Ouest de la limite communale et à 2,41 km à l'Ouest du premier secteur constructible (quartier du stade). Le site a été désigné en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) le 22 décembre 2014. Le formulaire standard de données a été actualisé le 8 février 2018. Le site inclut les vallées et bassins versants de deux cours d'eau descendant des contreforts de la Montagne Noire, le Lampy et la Vernassonne. Outre l'intérêt de ces cours d'eau pour plusieurs espèces de poissons d'intérêt communautaire, ce secteur est particulièrement original par ses caractéristiques climatiques, essentiellement méditerranéennes mais marquées cependant d'influences atlantiques et continentales. Comme pour tous les sites abritant des habitats et des espèces de cours d'eau, le maintien de la qualité de cette dernière est un facteur déterminant ; dans le cas du Lampy, les pressions agricoles et urbaines restent modestes et ne constituent donc pas une menace très importante. Le site représente une superficie totale de 9 555 ha et est situé entièrement dans l'Aude. 9 habitats d'intérêt communautaire ont été inventoriés au sein du site, dont 5 correspondent à une forme prioritaire. Il héberge par ailleurs 13 espèces d'intérêt communautaire, avec 5 espèces de mammifère (la Loutre, le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe, la Barbastelle d'Europe et le Minoptère de Schreibers), 4 espèces de poissons (la Lamproie de Planer, le Barbeau méridional, la Bouvière et le Toxostome), et 4 espèces d'invertébrés (l'Agrion de Mercure, le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne et l'Ecrevisse à pieds blancs).



Figure 9 : A gauche : les gorges de l'Alzeau à Saint-Denis, hors site Natura 2000 et à droite : la Vernassonne à l'entrée Est de Saïssac, à l'intérieur du site Natura 2000 © SIRE Conseil 2020



Figure 10 : Sonagrammes enregistrés sur les sites de projet. A gauche, un sonagramme caractéristique de la Pipistrelle de Kuhl et à droite, un sonagramme caractéristique de la Pipistrelle commune © SIRE Conseil

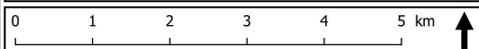


CONTEXTE NATURA 2000

Légende

- Commune de Fontiers-Cabardès
- Site Natura 2000

Sources : Google Standard, INPN MNHN 2020, Admin Express IGN, BD Carthage 2017 IGN



Réalisée par Thomas SIRE, le 9 Mai 2020

SIRE Conseil
 26 rue des Trois Pigeons B103
 31200 TOULOUSE
 05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 11 : Localisation du site Natura 2000 de la Vallée du Lampy

7.4.2 Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000

Les cours d'eau communaux qui drainent les eaux de ruissellement et les rejets d'eaux usées des secteurs à urbaniser sont d'une part le ruisseau du Linon, qui marque la limite communale Ouest, et le ruisseau du Pousset, qui marque la limite communale Est. Ces deux cours d'eau se jettent dans la Dure, respectivement à Brousse-et-Villaret et à Cuxac-Cabardès. Il n'existe donc aucune connexion hydraulique directe entre les secteurs de projet et le site Natura 2000.

Par ailleurs, aucune des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'a été inventoriée au sein des sites de projet. Par ailleurs, l'évaluation des incidences Natura 2000 exposée dans le dossier d'étude d'impact du projet de complexe golfique conclut qu'*aucun impact n'est à attendre sur les sites Natura 2000*.

La mise en œuvre du nouveau PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfaste notable prévisible sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

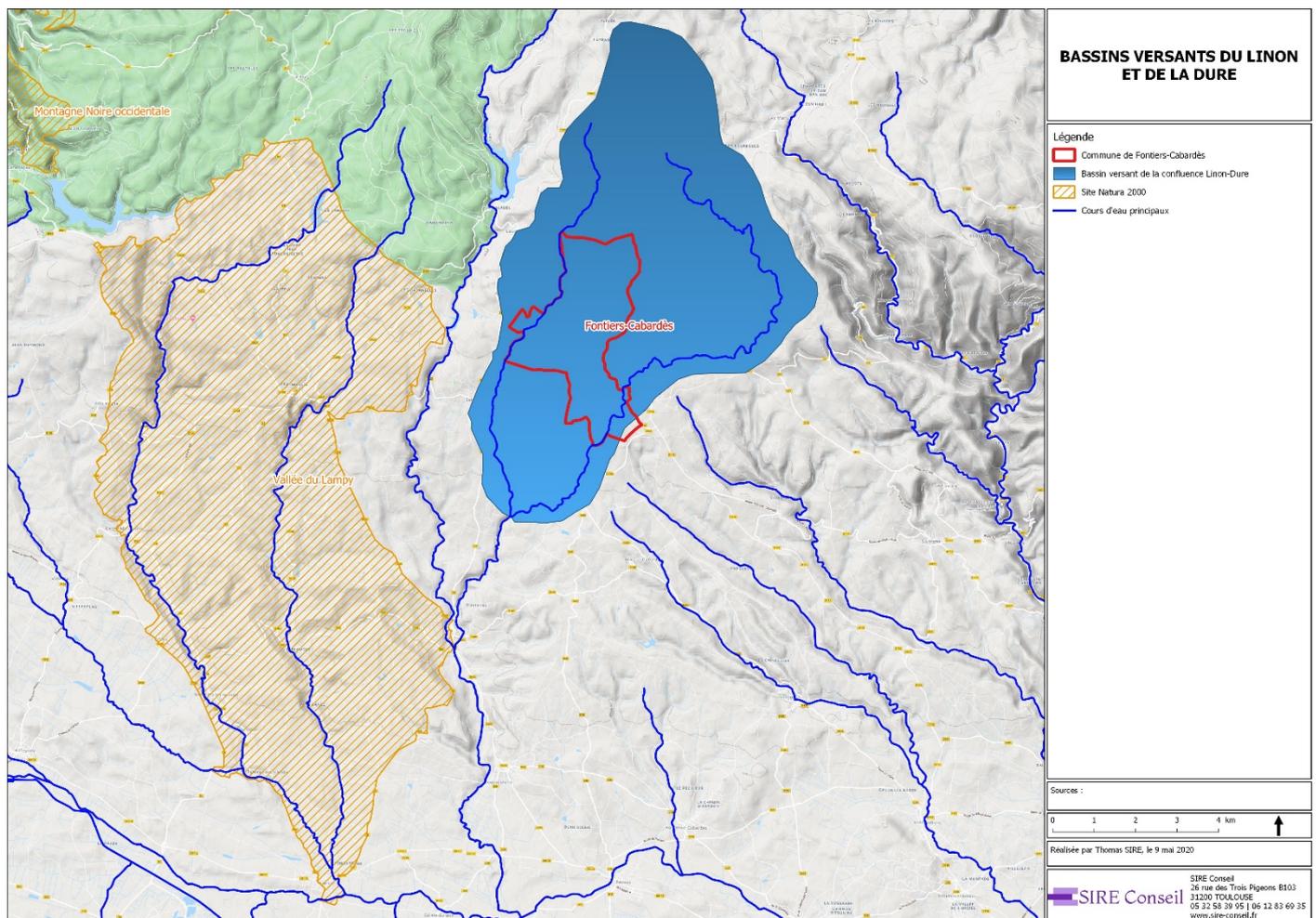


Figure 12 : Bassin versant topographique à l'amont de la confluence Linon-Dure

8 INCIDENCES POSITIVES

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée en comparant le scénario « au fil de l'eau » à celui prévu par le projet communal dans le cadre de la ré-élaboration. Le projet de ré-élaboration du PLU est ainsi comparé à la carte communale, qui resterait opposable en l'absence de ré-élaboration, mais également au PLU qui avait été précédemment élaboré avant d'être annulé par le tribunal administratif.

8.1 Prise en compte accrue des enjeux environnementaux

La méthodologie d'études et d'accompagnement appliquée à la ré-élaboration du PLU a été garante d'une prise en compte maximale des enjeux environnementaux patrimoniaux et réglementaires. Après un diagnostic poussé en matière de contexte hydrographique et écologique, actualisé, présenté et discuté en Conseil Municipal, le projet politique porté par les élus s'est voulu résolument durable avec l'élaboration d'un PADD prioritairement axé sur les thématiques de l'environnement et la préservation du cadre de vie allant au-delà des simples exigences réglementaires.

La carte présentée ci-après fait apparaître les secteurs présentant des enjeux de conservation écologiques forts, qui ont tous été évités dans le cadre de la construction du projet.

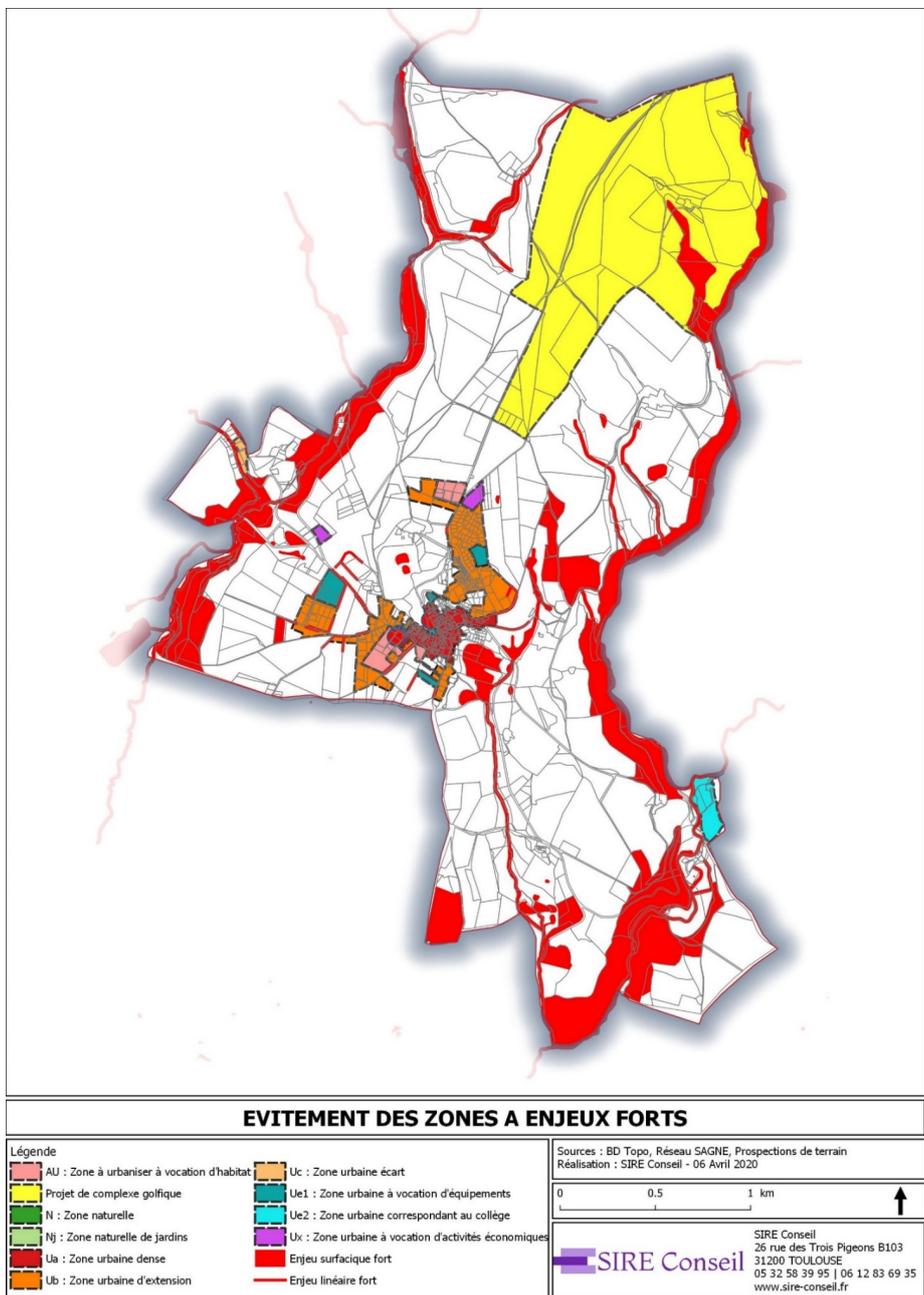


Figure 13 : Les secteurs à enjeux forts ont tous été évités

8.2 Traduction réglementaire forte et protection des éléments patrimoniaux

Les enjeux environnementaux mis en évidence au moment du diagnostic initial, actualisés au moment de la mise à jour de celui-ci, ont permis de distinguer les enjeux réglementaires (espèces protégées, cours d'eau, zones humides) des enjeux patrimoniaux (haies, prairies, arbres remarquables, etc.). L'arbitrage réalisé par les élus sur ces thèmes a permis de retenir :

- Un inventaire des arbres remarquables et remarquables protégées comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Un inventaire des haies et alignements d'arbres protégés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- La désignation d'une trame bleue définie à une échelle parcellaire reprenant l'ensemble des zones humides effectives et potentielles, les cours d'eau ainsi que leur espace de fonctionnalité associée à une réglementation stricte ;
- La désignation d'une trame verte définie à une échelle parcellaire reprenant l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et des corridors terrestres, associée à une réglementation prescriptive stricte ;
- L'intégration d'éléments patrimoniaux préservés dans les OAP ;
- La restauration et la création de linéaires de haies dans les OAP.

8.3 Réduction significative des espaces constructibles

La ré-élaboration du PLU a été l'occasion de réduire significativement la superficie des zones à urbaniser.

8.3.1 Réduction des espaces constructibles par rapport à la carte communale

Le projet prévoit une réduction significative des espaces constructibles à vocation d'habitat autour du bourg. Les espaces constructibles de la carte communale rendus inconstructibles dans le projet de PLU sont illustrés en vert sur la carte présentée ci-après et représentent un total restitué de 18 ha.

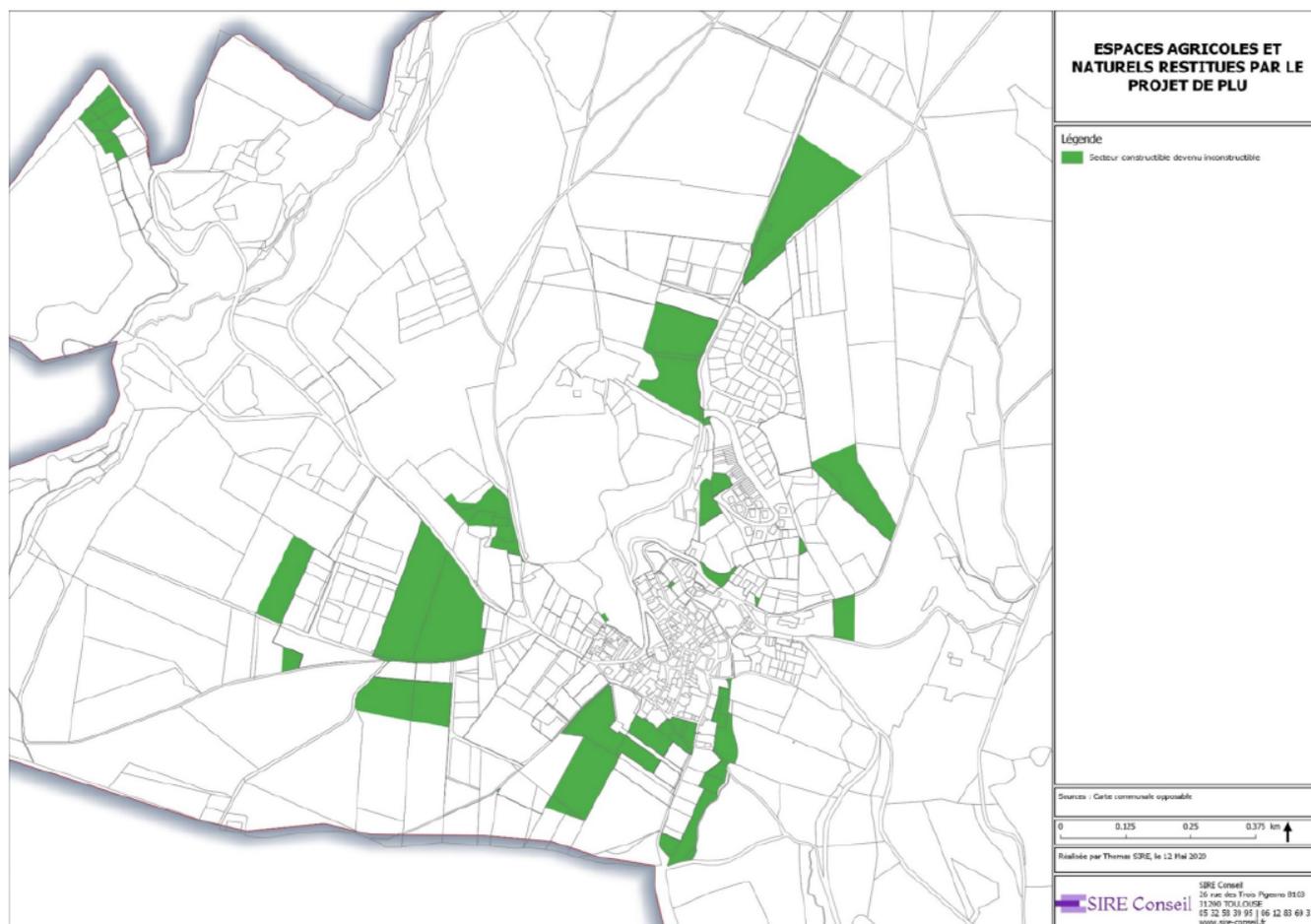


Figure 14 : Espaces agricoles et naturels restitués par le projet de PLU

8.3.2 Réduction des espaces constructibles par rapport au PLU annulé

La carte présentée ci-après illustre le zonage des zones urbaines et à urbaniser retenues dans le PLU approuvé en 2013 (hors secteur du golf), puis annulé par le tribunal administratif.

Ce zonage offre de grandes possibilités de constructions, puisqu'au total, le potentiel constructible non bâti qui aurait été disponible aujourd'hui représente 19,8 ha. La réduction des superficies constructibles par le nouveau projet de PLU correspond ainsi à plus de 13 ha par rapport au PLU annulé.

Par ailleurs, le précédent zonage en AUt du projet de complexe golfique aurait permis la construction d'un grand nombre d'installations sur des secteurs aujourd'hui protégés, la zone AUt actuelle ayant été limitée à une quinzaine d'hectares et réservée aux secteurs prévus pour l'hébergement et à l'accueil touristiques.

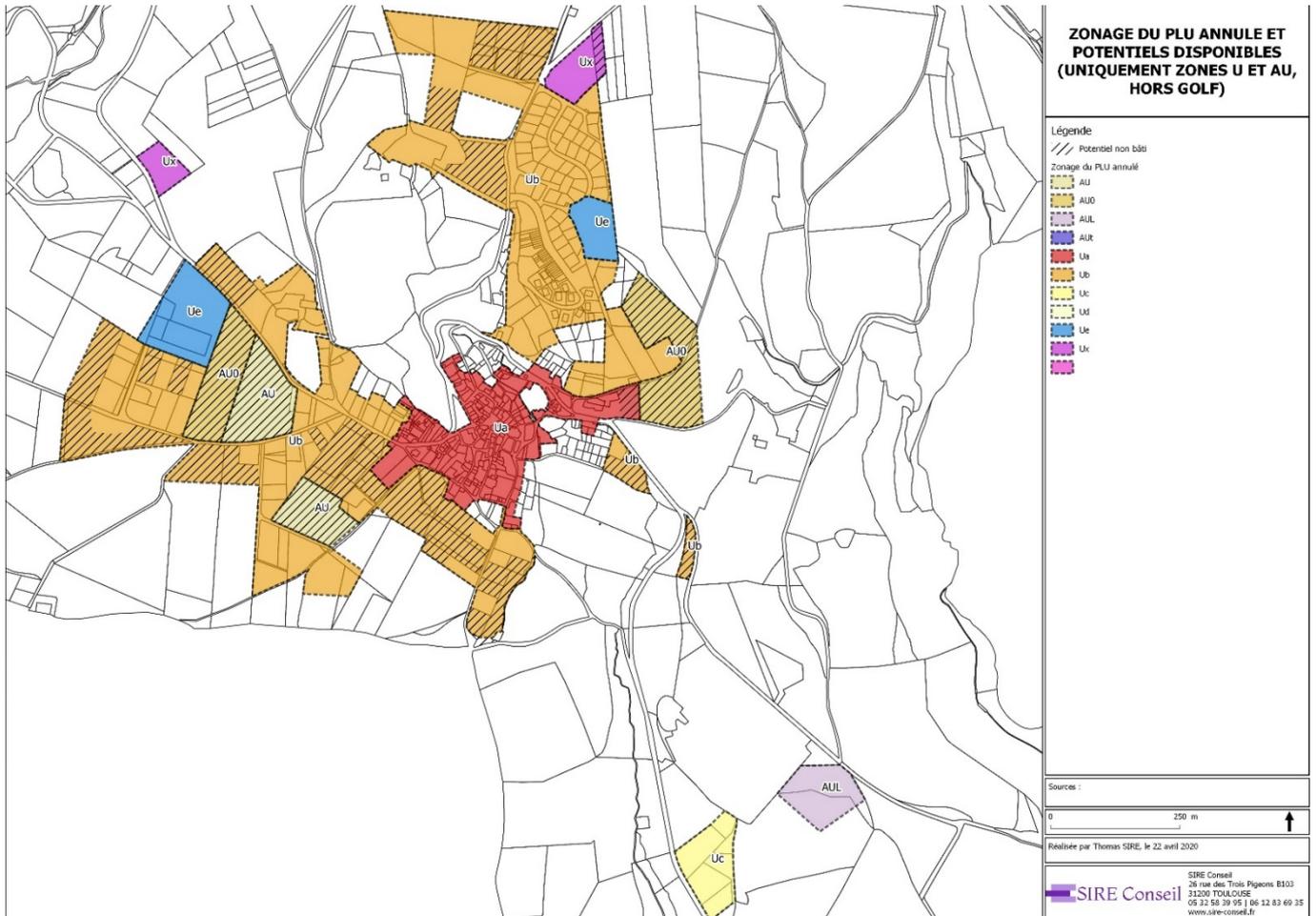


Figure 15 : Extrait du zonage du PLU annulé et potentiels constructibles disponibles

9 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

9.1 Critères, indicateurs et modalités de suivi

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération prescrivant sa révision. Ainsi, les critères retenus correspondent aux grandes thématiques abordées dans le diagnostic territorial, et qui sont les thématiques visées à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère, et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-après puis détaillées dans les fiches qui suivent. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la commune. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux du PLU et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi. Ce dispositif simple de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de la révision du PLU et d'adapter le PLU et les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées. Au total, 13 critères sont suivis, à travers 22 indicateurs.

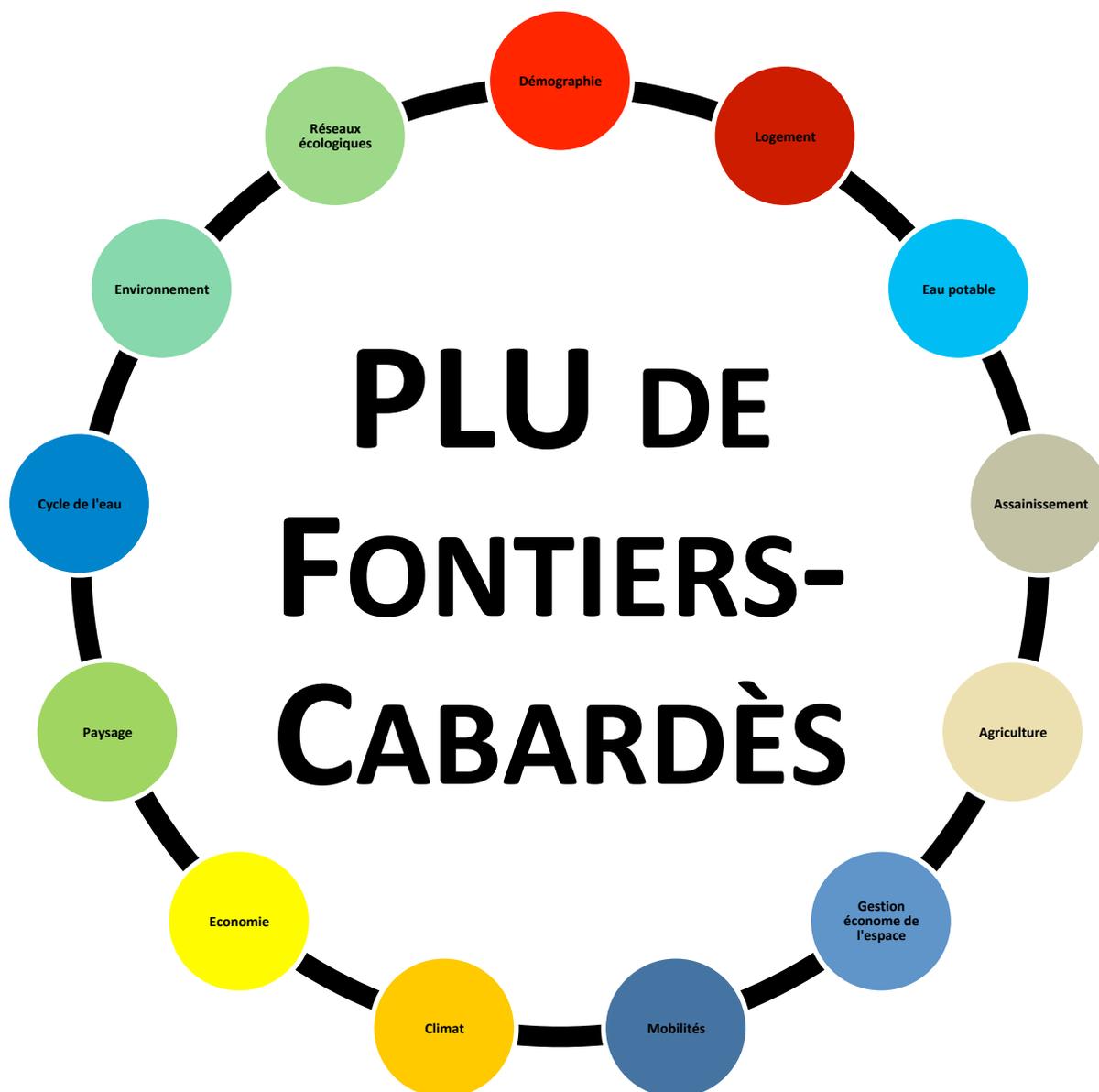


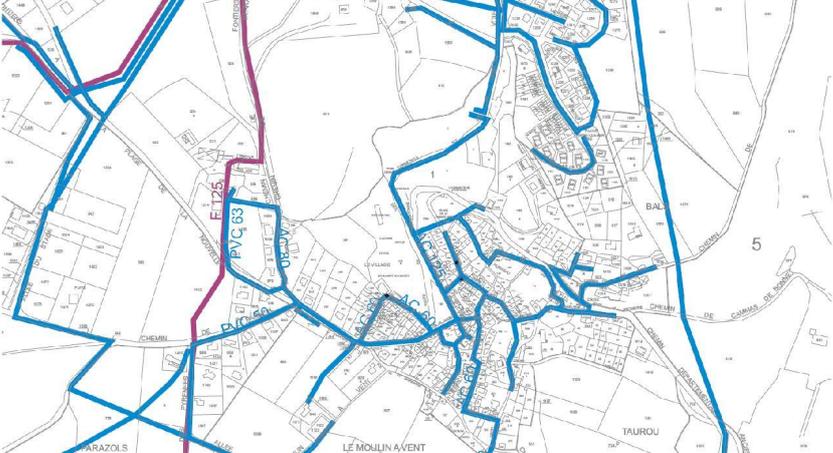
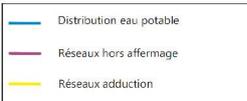
Tableau 13 : Liste des critères et indicateurs de suivi

Critère		Indicateur
1	Démographie	Population communale totale
		Taille moyenne des ménages
2	Logement	Nombre total de logements
		Nombre de logements vacants
3	Eau potable	Rendement du réseau
		Pertes en réseau
4	Assainissement	Taux de conformité des installations autonomes
		Charge maximale en entrée
5	Agriculture	Surface déclarée à la PAC
		Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune
6	Gestion économe de l'espace	Superficie des potentiels de densification
		Superficie des secteurs à urbaniser non bâtis
7	Mobilités	Comptage routier sur la RD 203
8	Climat	Nombre d'habitations équipées de dispositifs de production d'ENR
9	Economie	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune
		Nombre d'emplois sur la commune
10	Paysage	Qualité paysagère des nouvelles constructions
11	Cycle de l'eau	Part de terres artificialisées au sein de l'AAC
12	Environnement	Linéaire de haies et alignements protégés
		Nombre d'arbres protégés
13	Réseaux écologiques	Superficie de zones humides classées en trame bleue
		Superficie de trame verte

Démographie

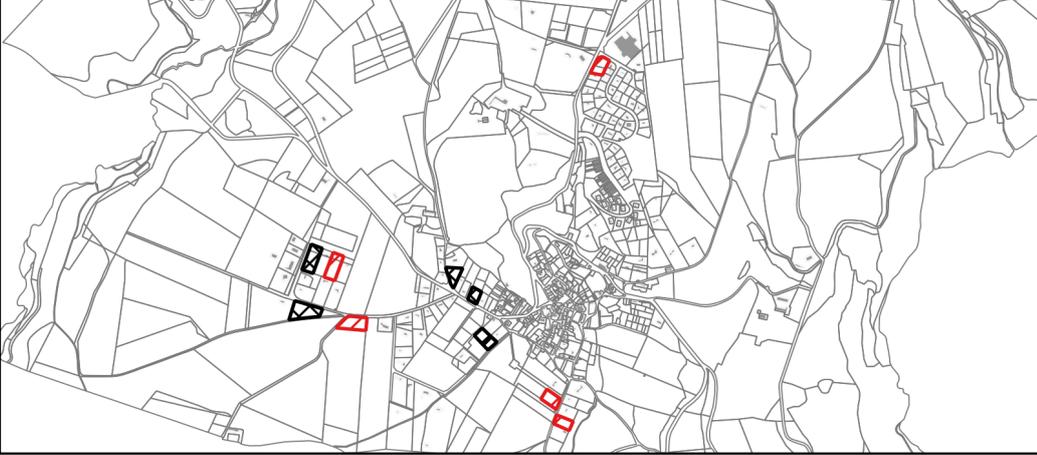
	A l'arrêt du PLU	A l'approbation																		
Etat des lieux	Taille de la population totale	502 (INSEE, population légale 2018)																		
	Taille moyenne des ménages	2,23 habitants par ménage (INSEE, 2018)																		
<p>Evolution de la taille des ménages en historique depuis 1968</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <caption>Données du graphique : Nombre moyen d'occupants par résidence principale</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Nombre moyen d'occupants</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1968</td><td>2,8</td></tr> <tr><td>1975</td><td>3,0</td></tr> <tr><td>1982</td><td>2,8</td></tr> <tr><td>1990</td><td>2,6</td></tr> <tr><td>1999</td><td>2,5</td></tr> <tr><td>2006</td><td>2,4</td></tr> <tr><td>2011</td><td>2,3</td></tr> <tr><td>2016</td><td>2,2</td></tr> </tbody> </table>		Année	Nombre moyen d'occupants	1968	2,8	1975	3,0	1982	2,8	1990	2,6	1999	2,5	2006	2,4	2011	2,3	2016	2,2	INDICATEUR DEMOGRAPHIE
Année	Nombre moyen d'occupants																			
1968	2,8																			
1975	3,0																			
1982	2,8																			
1990	2,6																			
1999	2,5																			
2006	2,4																			
2011	2,3																			
2016	2,2																			
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : accueillir 44 habitants supplémentaires d'ici 2030 en considérant un desserrement des ménages amenant la taille moyenne des ménages à 2,0 en 2030.																			
Echelle de suivi	Echelle communale.																			
Source des données	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) – indicateur de population légale incluant la population comptée à part et indicateur FAM G1.																			
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.																			
Fréquence du suivi	Annuelle (taille de la population totale) ou à chaque recensement (taille des ménages)																			
Commentaire	www.insee.fr																			
Résultats	N+1	Population totale :																		
		Taille des ménages :																		
	N+2	Population totale :																		
		Taille des ménages :																		
	N+3	Population totale :																		
		Taille des ménages :																		
	Bilan intermédiaire																			
	N+4	Population totale :																		
Taille des ménages :																				
N+5	Population totale :																			
	Taille des ménages :																			
N+6	Population totale :																			
	Taille des ménages :																			
Bilan																				
Action corrective prévue, le cas échéant																				

Logement				
		A l'arrêt du PLU	A l'approbation	
Etat des lieux	Nombre total de logements :	294 (2018)		
	Nombre de logements vacants :	5 (2018)		
		INDICATEUR LOGEMENT Nombre de logements /ha 0 - 1 1 - 5 5 - 11 11 - 27 27 - 42 0 0.5 1 km ↑		
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : permettre la création de 43 logements.			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	INSEE – indicateurs LOG T1			
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.			
Fréquence du suivi	A chaque recensement ou plus fréquemment si donnée disponible.			
Commentaire	www.insee.fr			
Résultats	N+1	Logements :		
		Vacance :		
	N+2	Logements :		
		Vacance :		
	N+3	Logements :		
		Vacance :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Logements :		
Vacance :				
N+5	Logements :			
	Vacance :			
N+6	Logements :			
	Vacance :			
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

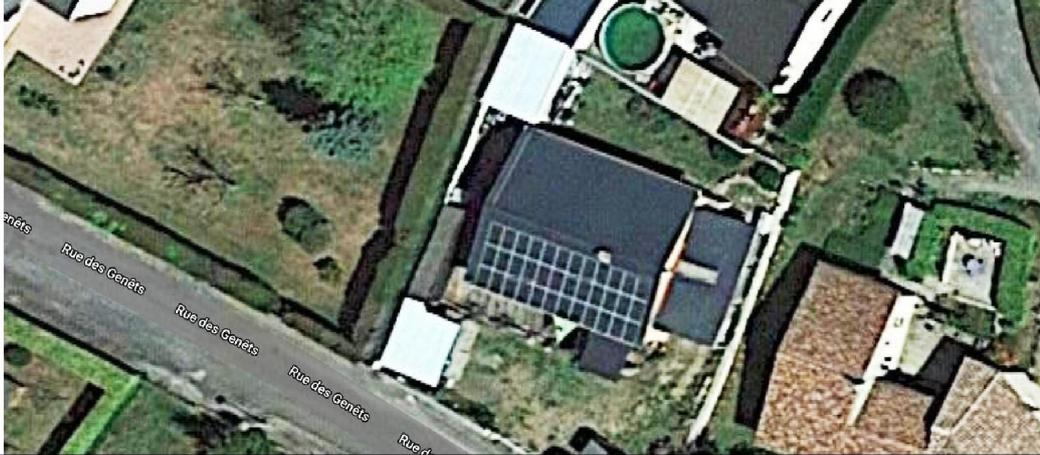
Eau potable			
Etat des lieux		A l'arrêt du PLU	A l'approbation
	Rendement du réseau :	Entre 66 % et 92,70 % (RPQS 2019)	
	Pertes en réseau :	1,6 m ³ /km/j (RPQS 2019)	
		INDICATEUR EAU POTABLE	
		Légende 	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif affiché d'optimiser les réseaux en densifiant les secteurs déjà desservis.		
Echelle de suivi	Syndicat Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire.		
Source des données	Observatoire National des services d'eau et d'assainissement.		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs permettant de juger des efforts réalisés pour rationaliser la ressource.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	www.services.eaufrance.fr		
Résultats	N+1	Rendement :	
		Pertes :	
	N+2	Rendement :	
		Pertes :	
	N+3	Rendement :	
		Pertes :	
	Bilan intermédiaire		
N+4	Rendement :		
	Pertes :		
N+5	Rendement :		
	Pertes :		
N+6	Rendement :		
	Pertes :		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Assainissement																					
Etat des lieux		A l'arrêt du PLU	A l'approbation																		
	Taux de conformité des installations autonomes :	91,3% (2014)																			
	Charge maximale en entrée :	1253 EH (2019)																			
<table border="1"> <caption>CHARGE MAXIMALE EN ENTREE (EH)</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Charge maximale en entrée (EH)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2011</td><td>543</td></tr> <tr><td>2012</td><td>1506</td></tr> <tr><td>2013</td><td>886</td></tr> <tr><td>2014</td><td>738</td></tr> <tr><td>2015</td><td>775</td></tr> <tr><td>2016</td><td>966</td></tr> <tr><td>2017</td><td>1237</td></tr> <tr><td>2018</td><td>450</td></tr> </tbody> </table>			Année	Charge maximale en entrée (EH)	2011	543	2012	1506	2013	886	2014	738	2015	775	2016	966	2017	1237	2018	450	INDICATEUR ASSAINISSEMENT
Année	Charge maximale en entrée (EH)																				
2011	543																				
2012	1506																				
2013	886																				
2014	738																				
2015	775																				
2016	966																				
2017	1237																				
2018	450																				
Analyse prospective et objectifs du PADD	Prioriser l'urbanisation des secteurs desservis par le réseau de collecte des eaux usées.																				
Echelle de suivi	Agglomération raccordée (Caudebronde, Cuxac-Cabardès et Fontiers-Cabardès).																				
Source des données	Ministère de la Transition écologique et Solidaire.																				
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent pour juger de la capacité à raccorder de nouveaux administrés.																				
Fréquence du suivi	Annuelle.																				
Commentaire	www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr																				
Résultats	N+1	Conformité ANC :																			
		Charge en entrée :																			
	N+2	Conformité ANC :																			
		Charge en entrée :																			
	N+3	Conformité ANC :																			
		Charge en entrée :																			
	Bilan intermédiaire																				
	N+4	Conformité ANC :																			
		Charge en entrée :																			
	N+5	Conformité ANC :																			
		Charge en entrée :																			
	N+6	Conformité ANC :																			
		Charge en entrée :																			
	Bilan																				
Action corrective prévue, le cas échéant																					

Agriculture			
Etat des lieux		A l'arrêt du PLU	A l'approbation
		Surface déclarée à la PAC :	359,43 ha (RPG 2017)
	Nombre d'établissements « agriculture et sylviculture » :	11 (INSEE 2015)	
		INDICATEUR AGRICULTURE Culture principale: 2 : MAIS/GRAIN ET ENSLAGE 3 : ORGE 16 : FOURRAGE 17 : ESTIVÉS/LANDIS 18 : PRAIRIES PERMANENTES 19 : PRAIRIES TEMPORAIRES 27 : ARBORICULTURE 28 : DIVERS 0 250 500 m ↑	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : maintien de l'économie agricole et du foncier correspondant.		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Registre Parcellaire Graphique (RPG) et INSEE		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs pertinents et aisés à suivre pour qualifier l'économie agricole communale.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Surface PAC :	
		Nombre d'exploitants :	
	N+2	Surface PAC :	
		Nombre d'exploitants :	
	N+3	Surface PAC :	
		Nombre d'exploitants :	
	Bilan intermédiaire		
N+4	Surface PAC :		
	Nombre d'exploitants :		
N+5	Surface PAC :		
	Nombre d'exploitants :		
N+6	Surface PAC :		
	Nombre d'exploitants :		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Gestion économe de l'espace				
Etat des lieux		A l'arrêt du PLU	A l'approbation	
	Superficie des potentiels de densification :	1,7 ha		
	Superficie des secteurs à urbaniser, non bâtis :	4,8 ha		
		INDICATEUR GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE <input checked="" type="checkbox"/> Dent creuse <input checked="" type="checkbox"/> Potentiel de restructuration 0 250 500m		
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : prioriser la densification du bourg.			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	Règlement graphique et constructions nouvelles.			
Justification du choix / pertinence	Indicateur de base pour le suivi de la consommation d'espace.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+2	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+3	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Superficie potentiels densification :		
Superficie secteurs à urbaniser :				
N+5	Superficie potentiels densification :			
	Superficie secteurs à urbaniser :			
N+6	Superficie potentiels densification :			
	Superficie secteurs à urbaniser :			
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

Mobilités			
Etat des lieux	A l'arrêt du PLU		A l'approbation
	Trafic journalier sur la RD203	Sans données	
		INDICATEUR MOBILITES	
Analyse prospective et objectifs du PADD	L'objectif est de rationaliser les déplacements motorisés en priorisant l'urbanisation du centre-bourg.		
Echelle de suivi	Suivi sur les principales voies départementales traversant la commune.		
Source des données	Service des routes du Conseil Départemental		
Justification du choix / pertinence	La création du projet golfique est susceptible d'entraîner une hausse significative du trafic sur le réseau routier communal ; cet indicateur permettra donc de suivre ce trafic et d'apporter des modifications aux voiries, le cas échéant.		
Fréquence du suivi	A définir. Idéalement, annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
N+6			
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

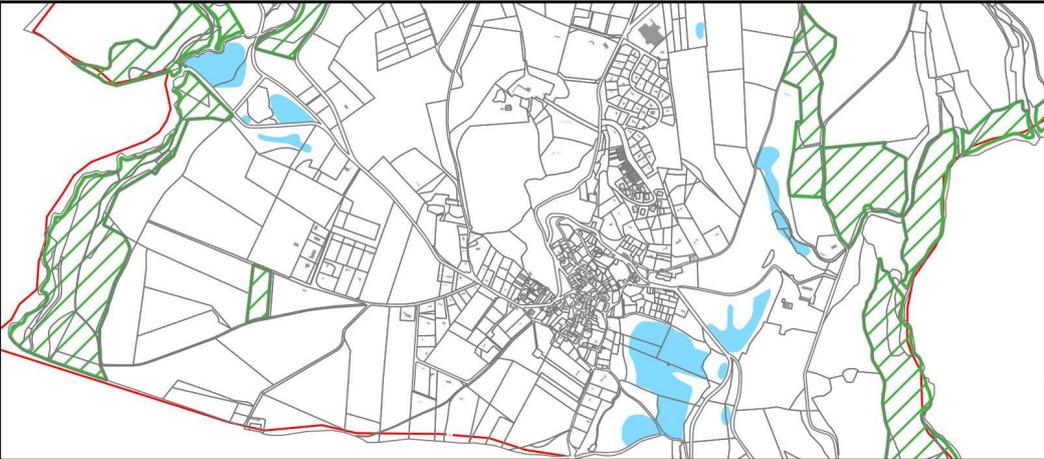
Climat			
		A l'arrêt du PLU	A l'approbation
Etat des lieux	Nombre d'habitations équipées de dispositifs de production d'ENR :	3	
		INDICATEUR ENERGIE	
Analyse prospective et objectifs du PADD		Même si aucun objectif opérationnel n'est affiché dans le PADD au sujet de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables, cet indicateur permettra de suivre le nombre d'installations photovoltaïques solaires et thermiques par des particuliers.	
Echelle de suivi		Commune.	
Source des données		A partir des déclarations préalables et des permis de construire déposés en mairie.	
Justification du choix / pertinence		Indicateur facile à suivre.	
Fréquence du suivi		Annuelle.	
Commentaire		La modification du périmètre de protection autour du monument historique devrait débloquer un certain nombre de demandes d'installations de dispositifs ENR sur des habitations.	
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Economie				
		A l'arrêt du PLU	A l'approbation	
Etat des lieux	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :	32 (INSEE 2019)		
	Nombre d'emplois sur la commune :	73 (INSEE 2018)		
		INDICATEUR ECONOMIE		
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : conforter l'économie présentielle.			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	INSEE – indicateur DEN T5 et EMP T5.			
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent pour suivre la dynamique de l'économie présentielle.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Nombre d'entreprises :		
		Nombre d'emplois :		
	N+2	Nombre d'entreprises :		
		Nombre d'emplois :		
	N+3	Nombre d'entreprises :		
		Nombre d'emplois :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Nombre d'entreprises :		
Nombre d'emplois :				
N+5	Nombre d'entreprises :			
	Nombre d'emplois :			
N+6	Nombre d'entreprises :			
	Nombre d'emplois :			
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

Paysage			
Etat des lieux		A l'arrêt du PLU	A l'approbation
		Qualité architecturale des nouvelles constructions	Sans objet.
		Sans objet.	Sans objet.
		INDICATEUR PAYSAGE	
Analyse prospective et objectifs du PADD		Objectif : La préservation des paysages et du patrimoine comme vecteur de la valorisation et du développement du territoire.	
Echelle de suivi		Echelle communale.	
Source des données		Commune.	
Justification du choix / pertinence		Indicateur qualitatif nécessaire d'une part au contrôle du bon respect de la réglementation définie dans le PLU et d'autre part à la sensibilisation des administrés.	
Fréquence du suivi		Annuelle.	
Commentaire		L'objectif est de conduire un reportage photographique annuel afin de réaliser une analyse qualitative. Les résultats à reporter ci-dessous doivent être narratifs.	
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Cycle de l'eau		
	A l'arrêt du PLU	A l'approbation
Etat des lieux	Surfaces artificialisées hors voiries dans l'aire d'alimentation du captage de Puits Gayraud 0 ha	
		INDICATEUR CYCLE DE L'EAU
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : L'eau, une ressource un patrimoine à préserver.	
Echelle de suivi	Echelle communale.	
Source des données	Visite de terrain.	
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent pour assurer la préservation de cette ressource.	
Fréquence du suivi	Annuelle.	
Commentaire	Une visite annuelle devrait être conduite annuellement pour s'assurer de l'absence d'artificialisation de la portion communale de l'AAC (aire d'alimentation du captage).	
Résultats	N+1	
	N+2	
	N+3	
	Bilan intermédiaire	
	N+4	
	N+5	
N+6		
Bilan		
Action corrective prévue, le cas échéant		

Environnement				
Etat des lieux		A l'arrêt du PLU	A l'approbation	
	Linéaire de haies et alignements protégés :	2 746 m		
	Nombre d'arbres protégés :	4 arbres préservés		
		INDICATEUR ENVIRONNEMENT  0 100 200 300 400 m ↑		
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif affiché : protéger les arbres remarquables, les haies, les alignements d'arbres et massifs forestiers d'intérêt.			
Echelle de suivi	Communale.			
Source des données	Analyse cartographique.			
Justification du choix / pertinence	Deux indicateurs pouvant être facilement suivis annuellement.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Linéaire de haies :		
		Nombre d'arbres protégés :		
	N+2	Linéaire de haies :		
		Nombre d'arbres protégés :		
	N+3	Linéaire de haies :		
		Nombre d'arbres protégés :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Linéaire de haies :		
		Nombre d'arbres protégés :		
	N+5	Linéaire de haies :		
		Nombre d'arbres protégés :		
	N+6	Linéaire de haies :		
Nombre d'arbres protégés :				
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

Réseaux écologiques				
Etat des lieux		A l'arrêt du PLU	A l'approbation	
	Superficie de zones humides classées en trame bleue :	15,78 ha		
	Superficie classée en trame verte :	107,87 ha		
		<p>INDICATEUR RESEAUX ECOLOGIQUES</p> <p> ■ Trame verte ■ Zones humides </p> <p>0 100 200 300 400 m ↑</p>		
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif affiché : Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.			
Echelle de suivi	Commune			
Source des données	Analyse cartographique.			
Justification du choix / pertinence	Indicateurs pouvant être facilement suivis.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Superficie zones humides :		
		Superficie classée en trame verte préservée :		
	N+2	Superficie zones humides :		
		Superficie classée en trame verte préservée :		
	N+3	Superficie zones humides :		
		Superficie classée en trame verte préservée :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Superficie zones humides :		
		Superficie classée en trame verte préservée :		
	N+5	Superficie zones humides :		
		Superficie classée en trame verte préservée :		
	N+6	Superficie zones humides :		
Superficie classée en trame verte préservée :				
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

