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

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

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

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

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

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

#### Eau:

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

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

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

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

#### Pollution:

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

#### Biodiversité:

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

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

#### Le projet immobilier à la clé

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

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

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

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

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

Mais pas à ce prix!!

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

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

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

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

- le maintien d'un dynamisme fort au sein du vieux village, pour y favoriser l'activité commerciale, touristique et sociale... Je ne vois pas en quoi inventer une nouvelle zone urbanisée à 3 kms du centre peut mettre en pratique cet engagement. peut-être même que ce nouveau pôle écartera le maintien des commerces, restaurants, voir les locations de gîtes actuels du village, au profit des leurs
- un développement harmonieux du nombre d'habitants...si vraiment le nombre de logements envisagé était rempli ,à combien d'habitants passerions-nous?
- des équipements urbains proches du centre pour éviter des viabilisations éloignées,
   lourdes écologiquement et financièrement...

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

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

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

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

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

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

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

# FEDERATION DES ASSOCIATIONS DE SAUVEGARDE DES PAYS D'AUDE FASPA

« Les Moulins » 11500 Saint Ferriol

#### Monsieur le Commissaire Enquêteur

OBJET : Enquête Publique sur le PLU de la Commune de Fontiers-Cabardès.

# **OBSERVATIONS** de notre Fédération

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fontiers-Cabardès soumis à enquête publique a été établi pour permettre l'implantation d'un golf et d'un complexe touristique.

Ce projet entend multiplier les erreurs commises par le passé dans notre Département (et plus largement dans tout le pays).

- artificialisation des terres sur plus de 140 hectares,
- diminution des surfaces cultivées,
- consommation phénoménale d'eau notamment pour l'entretien du golf.

Les effets directs du réchauffement climatique se traduisent par une diminution des ressources en eau.

Les désordres géopolitiques démontrent la fragilité de notre approvisionnement alimentaire qui dépend de plus en plus des importations.

Certains ont fait croire que le salut des petites communes rurales viendrait des milieux financiers, avec des investissements dans les complexes touristiques de luxe mais aussi des éoliennes géantes et d'immenses surfaces de panneaux photovoltaïques sur des terres agricoles.

Or, ces projets ont des points communs :

- Réduction des capacités de production alimentaire,
- Dégradation du cadre de vie,
- Instauration d'un climat conflictuel entre les habitants qui subissent les effets pervers de l'opération et ceux qui en profitent (vente ou location de terrains....).

En fait, ce PLU s'inscrit dans une vision totalement dépassée, ne prenant en compte ni le changement climatique et ni les crises internationales qui démontrent la nécessité de l'autonomie alimentaire.

Notre Fédération FASPA émet un AVIS DEFAVORABLE au projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fontiers-Cabardès.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.

Pour la Fédération FASPA

*Le Président* Gilbert Dargegen

#### Avis d'Europe Ecologie les Verts du Carcassonnais Modification du PLU de la commune de Fonties Cabardès

Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de la commune de Fonties Cabardès, un point précis suscite notre attention : le déclassement d'une zone agricole afin de développer un projet de golf.

Ainsi, il est prévu la réalisation d'un golf 18 trous sur 76 ha ainsi que la réalisation de bâtiments connexes. Ces bâtiments regroupent un hôtel-restaurants quatre étoiles club house<u>de 80 chambres et 170 couverts</u>, services de 14 500m2, des locaux techniques et entretien de 2700m 2, des unités résidentielles comprenant <u>45-68 villas</u>, <u>52 maisons</u> et <u>50-165 appartements pour une superficie totale de 11690 m 2, des logements pour le personnel sur 1000m2 ainsi qu'une station d'épuration.</u>

#### Ce projet va:

- artificialiser 128 ha d'espace naturel (ZNIEFF de type 2) et agricole en pelouse,
- nécessiter l'usage de pesticides pour entretenir le golf,
- nécessiter une consommation importante d'eau alors que les sécheresses deviennent de plus en plus préoccupantes sur nos territoires,
- impliquer de nombreux déplacements en voiture, en avion ce qui va engendrer une augmentation de la pollution de l'air.

Un tel projet est en totale contradiction avec les enjeux climatiques et écologiques de notre temps. De plus, il contribue à un accaparement des « communs » (eau, biodiversité, paysage) au profit d'un projet à but lucratif, et va entraîner des conflits d'usage importants quant à l'utilisation de la ressource en eau.

Ce projet entre également en contradiction avec plusieurs règles du SRADDET d'Occitanie. En matière de sobriété foncière et de préservation des terres agricoles (règle 11 et 13), en matière de continuité écologique (règle 16), en matière de gestion économe de l'eau (règle 21).

Nous avons, par ailleurs, de grandes craintes quant à l'opportunité et à la rentabilité de ce type de réalisation. Ainsi, non loin de notre région, en Espagne et au Portugal, plusieurs projets similaires sont rapidement devenus des friches. Enfin, ce projet met en péril l'existant touristique et économique, en l'occurrence, ici, les golfs déjà présents dans l'Aude qui sont loin de faire le plein.

Pour toutes ces raisons, nous sommes totalement opposé.es au PLU de la commune de Fonties Cabardès.

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

#### Monsieur le commissaire enquêteur,

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

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

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

#### PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU programme :

- un parcours de golf 18 trous avec club house, bar et restaurant,
- un hôtel restaurant 4 étoiles de 80 chambres et restaurant gastronomique de 170 couverts,
- un complexe résidentiel de 68 villas, 52 maisons et 165 appartements.

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

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

Le règlement graphique du PLU précise les zones en rapport avec le golf :

- zone à urbaniser AUT correspondant aux constructions d'hébergement touristique (8,80 ha)
- zone à urbaniser AUTE correspondant aux constructions à vocation d'équipement (7,23 ha)
- zone naturelle NL correspondant aux activités de loisirs du golf (128,10 ha).

## UN PROJET INADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

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

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

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

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

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

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

#### **UN MANQUE DE CONCERTATION**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### LE CHOIX HASARDEUX DU SITE ET LA TAILLE EXCESSIVE DU GOLF

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

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

Le promoteur aurait dû se poser cette question.

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

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

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

La mobilisation citoyenne est nécessaire pour assurer notre souveraineté alimentaire.

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

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

#### LA BIODIVERSITÉ EN PÉRIL

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

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

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

#### UN RISQUE FINANCIER QUI PÈSE SUR LA COMMUNE

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

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

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

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

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

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



# Contribution syndicale à l'enquête public sur la modification du PLU de la commune de Fonties Cabardes

11 juillet 2022

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le syndicat CGT CAUE 11 (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Aude) vous alerte concernant la modification en cours du PLU de la commune de Fonties Cabardès qui permettrait l'installation d'un complexe hôtelier et d'un golf sur des terres agricoles et naturelles à Fontiers Cabardes

En tant que syndicalistes et en position d'expertise sur les sujets d'urbanisme, de paysage et d'architecture, selon nous ce projet est :

**Démesuré** - Il s'agirait de construire 165 appartements, 123 maisons et villas, un hôtel de 80 chambres, un héliport et un golf : capacité d'accueil 1 150 résidents ; le tout sur une commune de 450 habitants. Ce projet est démesuré et inutile

**Nuisible** – Bétonisation, artificialisation, déforestation au regard de l'échelle du projet: cela signifie perte de biodiversité, accaparement des ressources (eau notamment) et pollutions (pour la construction, l'entretien du golf, ...).

**Imposé** et **anti-démocratique** - Des intérêts privés viennent exercer une pression sur une commune (financière : chantage à l'indemnité si le PLU ne permet pas le projet, cf. une convention abusive entre la société qui porte le projet et la commune ). La DDTM a émis un avis favorable avec des réserves. La MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) a eu 3 mois pour consulter ce dossier majeur en terme d'enjeux écologiques sur le territoire de la Montagne Noire. Elle ne l'a pas fait et a émis un avis tacite favorable.

Nous nous étonnons de cet avis tacite venant de la MRAE sur un projet à une telle échelle et cela nous interpelle en tant que professionnels de l'aménagement

Le Syndicat CGT CAUE 11

Comité de soutien au projet de golf à Fontiers-Cabardès.

Association loi 1901, déclarée en préfecture à Carcassonne le 23/10/2012 publication au J.O le 17/11/2012.

Le comité de soutien tient à faire observer qu'après examen en commission de massif, le préfet de région compétent a pris le13/12/2012, un arrêté N° 2012 348 00018, conférant à la Sté Telcapi, le droit d'aménager un golf adossé à un programme immobilier, sur le domaine de La Canade dont elle est propriétaire sur le territoire de la commune de Fontiers-Cabardès (Aude). Cet arrêté n'a fait, dans le délai légal, l'objet d'aucun recours. Définitif, il confère à la sté Telcapi un droit acquis, de plus il fait obligation à la commune d'élaborer un PLU permettant justement la réalisation du projet. L'intégration du projet dans le golf est donc contrainte. Vainement dés lors, arguerait-on d'inopportunité. Toutes les observations tendant à extraire le golf du PLU doivent être considérées comme irrecevables, hors champs de l'enquête, nulles et non avenues puisqu'une fois encore le PLU doit permettre précisément la réalisation du projet.

G. CARAL-VILLA Président du comité dûment mandaté.

# Contribution a l'enquête publique portant sur le PLU de Fontiers Cabardes

Mr Le commissaire enquêteur,

C'est en tant qu'architecte installé sur la commune de Saint Denis que je me suis penché sur le projet de PLU de la commune de Fontiers Cabardes. Intervenant sur le territoire de la montagne Noire, je suis particulièrement intéressé par votre projet de mener à bien une politique de développement de votre commune qui regroupe les enjeux territoriaux tel qu'ils sont repris dans le PADD et notamment :

- Limiter le mitage des de l'espace en organisant une urbanisation raisonné
- Conforter et développer une économie basé sur le tourisme local
- Protéger les activités agricoles
- Protéger et valoriser l'environnement.

Il me semble que le PLU est un véritable outil qui pourrait permettre la concrétisation de cette vision. Cependant si les objectifs repris dans le PADD me paraissent tout à fait intéressants, j'ai quelques doutes sur sa mise en œuvre pratique.

En effet je ne crois pas que le document tel qu'il est présenté à l'enquête publique puisse permettre de rencontrer les objectifs fixés dans le PADD. Dans certains cas, il me semble même qu'au contraire le nouveau PLU va à l'encontre de ces objectifs et serait néfaste pour le développement territorial.

Voici zone par zones les questionnement et/ou contradictions que je relève

#### Zone Ua: Le centre bourg

- L'interdiction formelle de la toiture terrasse me paraît être une restriction excessive. Un projet contemporain et intégré à son environnement devrait pouvoir voir le jour dans cette zone du centre bourg. Cette possibilité pourait rester ouverte sous le contrôle des ABF, et ne pas brider la créativité qui au contraire pourrait enrichir le patrimoine du centre bourg.
- Une distinction est faite entre les constructions neuves et la rénovation en n'autorisant le caractère contemporain qu'à la construction neuve et le caractère vernaculaire qu'à la rénovation. Cette distinction n'a pas de sens. En effet un projet à haute qualité architecturale qu'il soit en rénovation ou en construction neuve doit pouvoir jouer avec ces deux langages. Dans ce secteur, il faudrait privilégier une discussion avec les ABF qui permette d'aboutir à des projets riches plutôt qu'une restriction trop stricte qui bride la qualité architecturale.

#### Zone Ub

- Le recul imposé par rapport à l'axe de la voirie est de 10m, c'est beaucoup! (il doit y avoir une erreur sur ce point puisque en zone Au le recul est imposé à 5m) de plus cela induit un urbanisme diffus constitué majoritairement de maison individuelles et rend impossible la création d'un bâti continu, plus dense qui permettrait de mieux rencontrer les objectifs du PADD en termes de densification, de réduction des dents creuse, etc...)
- Interdire la tôle comme éléments de toiture n'a pas de sens, on peut tout à fait avoir une architecture de qualité et parfaitement intégrée au contexte avec ce type de revêtement, surtout en zone montagne ou les toitures sont parfois en ardoises, ou notamment des bacs aciers gris anthracite ou en zinc pouraient êtres utilisées comme une réinterprétation

- contemporaine de ce matériaux vernaculaire.
- Les menuiseries doivent êtres peintes ? Pourquoi ne pourrait t'on pas avoir des menuiseries en bois naturel.
- Les menuiseries doivent êtres plus hautes que larges. Ceci limite très largement l'écriture architecturale possible et participe à une standardisation et à la médiocrité de ce qu'il est possible de réaliser. La plupart des baies vitrées en rez-de-chaussée seraient interdites. Une fenêtre ronde ou carré peut tout à fait trouver sa place dans un projet intégré.

#### Zone Uc

• Même remarques sur les menuiseries que pour la zone Ub

#### Zone U1: Equipements publics

- Les zones U1et U2 correspondent aux zones dédiées aux équipements publics notamment la salle polyvalente et l'aire de sport. Pourquoi dans ces zones les activités de restauration et l'hébergement touristique seraient interdites alors qu'elles sont autorisées dans l'UTn ceci va à l'encontre du développement touristique intégré au centre bourg. Ne pourrait t'on pas avoir une buvette ou restaurant à côté du terrain de sport, et ou de la salle polyvalente. Le golf pourrait avoir son restaurant mais pas le tennis? Le développement d'un tourisme local via la création d'un camping municipal, d'une auberge de jeunesse ou de gîte pour randonneurs devrait pouvoir trouver sa place en centre bourg et être pris en charge par la commune. La volonté de développement touristique est uniquement axé sur l UTN du golf et rien n'a été prévu pour un tourisme plus local liée au centre bourg. Ceci n'est pas conforme aux ambitions du PADD.
- Seules sont spécifiées les hauteurs limite des annexes et locaux de gardiennage mais rien en ce qui concerne les équipements. Il semble qu'il y ait un oubli, sinon on pourrait construire sans limitation de hauteur.
- La zone U1 destinée à la salle polyvalente et salle de sport se localise sur emplacement actuel du chat baret. Cet emplacement est déconnecté du village, il ne permet pas un accès piéton aisé depuis le centre bourg et notamment depuis l'école. Il me semble que l'emplacement du Bosquet qui a été classé en zone naturelle devrait pouvoir accueillir un équipement de ce type. Un tel projet serait l'occasion de repenser de manière globale l'aménagement du cœur du village ; Il pourrait créer une centralité forte qui valoriserait le parc, les commerces environnants et réorganiserait le stationnement. D'autres emplacements plus proches du centre bourg auraient aussi pu être choisis pour éviter d'artificialiser des zones en discontinuité avec le centre bourg. par exemple dans les zones Au du Bourg Ouest.

#### Zone Ue2: Le collège

• La hauteur maximale autorisée est de 9 m. Hors le rapport de présentation indique que certaines parties sont déjà sur 5 niveaux. Dans un souci de cohérence il serait judicieux de pouvoir construire a minima à hauteur équivalente à celle de l'existant.

#### Zone Au: nouvelles urbanisations

- Ici le recul imposé est de 5m au lieu des 10 m imposés en zone Ub alors que la vocation finale est la même.
- En ce qui concerne la qualité architecturale et les prescriptions sur les toitures et le menuiseries les remarques sont les même que pour la zone Ub
- La zone Au du chemin du bois permet l'urbanisation de 6 lots de 2750m2. La taille des parcelles, la très faible densité et une urbanisation en raquette correspondent à une urbanisation qui n'est plus d'actualité et va à l'encontre des objectifs du PADD en termes de densification et protection des espaces naturels et agricoles. La zone Au du bourg Ouest est aussi de type lotissement et vise à développer uniquement des maisons individuelles. Il

- faudrait plutôt promouvoir un urbanisme plus dense qui permettrait de trouver des petits logements dont le déficit a été mis en avant par le rapport de la DDTM.
- Le réglement écrit incite tres peu a la realisation d'une architecture ecologiquement responsable.

#### Zone Utn: Le golf

- Ici les locaux à usage de restauration et hébergement touristique sont autorisés alors qu'ils sont interdits en zone Ue d'équipement il serait intéressant de ne pas priver les zones Ue de cette possibilitée.
- Il est indiqué dans la rapport de présentation que l'intégralité du projet golfique est détaillé dans le dossier de l'UTN Hors le dossier de LuTN ne fait pas partie des documents soumis à enquête. Le rapport de présentation devrait être plus clair sur le contenu de ce projet.
- Au contraire des autres zones qui recevront des nouveaux logements la zone Utn ne bénéficient presque d'aucune spécification en termes de «qualitée architecturale» Le rapport écrit devrait préciser le caractère environnemental qui est largement mis en avant dans le rapport de présentation: imposer la végétalisation des toitures terrasses, imposer des seuils de consommation d'énergies des bâtiments passif / positif...) utilisation de matériaux bio sourcés... réglementer aussi les essences des nouvelles plantations en limitants l'apport d'essences exogènes ...).

#### Zone N

Le Bosquet est classé en zone N et comprend le bâtiment actuel de l'épicerie. Ceci rend tout projet de transformation de l'épicerie impossible et complique tout projet d'aménagement dans cette zone. Le Bosquet est un lieu majeur du centre bourg qui n'est aujourd'hui pas suffisamment exploité. Le classement en zone N ne prend pas la mesure des enjeux en présence sur cet espace et condamne tout projet d'envergure.

#### Pour conclure:

En proposant une urbanisation standardisé dans les zones Au

En proposant des espaces pour les futurs équipements qui ne sont pas des plus pertinents Par le manque de réflexion porté sur le développement du centre Bourg.

Par le manque d'ambition en termes de qualité architecturale et écologique.

Le PLU proposé ne rencontre pas les objectifs qui sont fixés dans le PADD, et n'apporte rien de positif au développement de la commune.

Le PLU ne trouve sa raison d'être que dans la création de l'UTN pour le Golf, les arguments pour la création du golf et ne répondent pas aux attentes du PADD.

Ainsi il serait largement bénéfique qu'un PLU puisse être étudié de manière plus approfondie en concertation avec la population, les associations et les professionnels.

Cordialement.

PABLO BODIN
Architecte HMONP
2 Rue des Fresnes
11 310 Saint Denis
P. 07 67 29 83 24
mail@pablobodin.com



Association AIRE Aux Moulins 11500 Saint Ferriol

#### Saint Ferriol le 10 juillet 2022

Contribution pour l'association AIRE à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur.

L'association AIRE (Aide à l'Initiative dans les Respect de l'Environnement) a pour objet d'œuvrer pour la conservation du patrimoine naturel et culturel dans le respect des générations futures, d'exercer une vigilance constante contre toute nuisance à notre environnement, de lutter contre l'urbanisme désordonné, les constructions, les occupations des sols et les aménagements inopportuns.

De façon plus générale la « mise en tourisme du monde » nous interpelle, en effet, chaque ville, village, pays concentrent la plupart de leurs « projets » vers la manne touristique supposée créer de l'emploi local mais surtout promouvoir une société du loisir aux mains des multinationales.

Nos territoires sinistrés par 70 ans de plans de destructions massives des paysans, artisans, petits industriels sont offerts aux appétits financiers de promoteurs avides d'aides publiques dédiées et de profits prévisibles.

Alors que, à force d'artificialiser les terres agricoles, d'urbaniser à tout va, la question basique de l'autonomie alimentaire des territoires se pose, notre nourriture est devenue essentiellement industrialisée, totalement dépendante des énergies fossiles importées à 90 %. Il suffirait d'une pandémie mondialisée, d'un approvisionnement d'énergie défectueux pour cause de guerre, d'un virus informatique, pour que la sécurité alimentaire ne soit plus assurée, les supermarchés ne disposant que de 2 à 3 jours de stocks.

Nous ne pouvons plus dire que cela n'arrivera jamais, vu que nous vivons à l'heure actuelle de plein fouet les deux premiers aléas, ce qui devrait renforcer des changements radicaux de pratiques, de modèles, d'habitudes et de raisonnements.

Un projet immobilier golfique sur 144 ha de terres est une aberration, car, dans les années très proches, ce ne sera certainement pas de tourisme dont nous aurons besoin, mais de nourriture, sur les surfaces agricoles locales, de même que de l'eau pour l'usage domestique, l'élevage, les incendies de plus en plus ravageurs.

Consommer et surtout gaspiller l'eau autrement que pour ces usages prioritaires, dès lors que l'évidence du réchauffement climatique est actée, devient une question prioritaire de responsabilité collective. On ne peut plus faire comme si on ne savait pas que les sécheresses se succèdent, de plus en plus longues, de plus en plus sévères. De même pour les phénomènes de crues, centennales il y a 30 ans, annuelles à cette heure.

Le monde a changé, l'exploitation capitaliste à court terme provoque les crises climatiques, sociales, environnementales, énergétiques, pandémiques.

Notre modèle de développement a créé tous ces dysfonctionnements, dont les conséquences sont la perte de la biodiversité, la prédation de la nature, la marchandisation des échanges, l'artificialisation des rapports humains, la destruction des écosystèmes et de l'humanité.

Les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre) augmentent considérablement avec les déplacements touristiques, voitures, avions, bateaux de croisière, rendant la planète encore un peu plus polluée et fragilisée, bientôt invivable?

Dans nos territoires ruraux, promouvons l'agriculture paysanne et le tourisme de pleine nature, à la découverte de nos patrimoines, paysages, population.



Est ce que ce projet golfique est en adéquation avec le PLU de la commune de Fontiers-Cabardès, avec le PADD, avec le Code de l'Urbanisme ?

Qu'en est il de l'infrastructure routière pour ce type de projet et qui paiera?

Pour conclure, les terres agricoles doivent servir aux agriculteurs et être exclues de l'urbanisation intensive, dont touristique.

L'eau doit être une ressource à préserver et à économiser dans les perspectives actuelles de pénuries à venir. L'usage domestique devient la priorité. Toute réalisation d'urbanisation de loisirs non utile à tous toute l'année, qui dilapidera des quantités pharaoniques d'eau et d'énergies diverses est à proscrire. Les projets actuels doivent s'inscrire dans une sobriété maîtrisée et non dans la démesure.

« Un accès pérenne et totalement sécurisé à la nourriture nécessite une véritable politique alimentaire à l'échelle nationale pour qu'elle soit cohérente entre les territoires mais aussi une politique foncière de régulation pour assurer l'accès à la terre, la sécurité des droits à la terre, et, par conséquent, la stabilité et la paix d'une Nation » Emmanuel HYEST, Président de la Fédération Nationale des SAFER. L'aménagement des territoires doit être repensé suivant cette ligne de la résilience alimentaire, liée à la sécurité nationale (travaux de Stéphane Linou).

Tous les grands projets inutiles sont voués à l'échec, les mener à leur terme équivaut à un non sens écologique et économique.

Au vu des épisodes sanitaires récents, les déplacements des populations internes et externes aux pays peuvent être soumis pendant des mois et des années à des restrictions drastiques. Ainsi, la frénésie des va -et -vient planétaires en quête d'exotisme peut se stopper nette dans des périodes d'Etat d'Urgence mondiales.

Ni à Fontiers-Cabardés, ni ailleurs, pas de complexe golfique au lieu-dit la Canade.

Nadine L'Hénoret, présidente de l'association AIRE.

aireassociation@orange.fr

Mireille Rebola Le Moulin de Cals 11390 – Fontiès-Cabardès

le 10 juillet 2022

à

Monsieur Edmond de CHIVRE Commissaire Enquêteur PLU de Fontiès-Cabardès 11390 – Fontiès – Cabardès

#### Monsieur

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

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

Pourquoi ce préambule ? parce que lorsque j'ai découvert Fontiès dans la Montagne Noire, réservoir d'eau, ce qu'avait si bien intuité Pierre Paul Riquet , je n'ai eu de cesse de m'installer au milieu de cette nature admirable de diversité de flore et de faune.

Tous les visiteurs qui viennent séjourner au Moulin de Cals sont en admiration devant la nature verdoyante et un peu sauvage de ce territoire.

Aussi lorsque l'annonce d'un projet de golf immobilier s'est avérée imminente je m'y suis opposée.

En 2014 j'étais sur la liste de Monsieur Gilbert PLAGNES et nous avons été élus pour 6 ans : la plupart des habitants pensaient que nous étions opposés à cet UTN que l'ancien maire, Monsieur BONNAFOUS avait signé avec Madame LACOSTE et le groupe TELCAPI.

Je ne me suis pas représentée en 2020 car je ne peux imaginer qu'un golf puisse s'installer sur les meilleures terres agricoles de Fontiers. Ces terres pourraient être exploitées par de jeunes agriculteurs et fournir à la population locale ou plus lointaine des produits et une alimentation de qualité.

D'autre part je ne puis admettre que des dizaines et des dizaines d'hectares soient rasées alors que les arbres sont indispensables à notre survie, remplacés par du « gazon » qui devra être entretenu avec des produits phytosanitaires, les taupes appréciant particulièrement ces terres souples et grasses (ce serait une **aberration** car n'oublions pas que notre village a été le 1<sup>er</sup> du département à obtenir le label « zéro phyto »).

Un arrosage indispensable sera nécessaire pour entretenir un « green » impeccable : c'est un **non-sens** à l'heure actuelle où les problèmes d'eau se font sentir cruellement, même à Fontiers

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

Ce golf apportera peut-être des clients à quelques chambres d'hôtes mais ces avantages économiques sont bien moindres face aux dégâts que vont occasionner l'artificialisation des sols, la diminution des ressources en eau, la perte de terres agricoles, la disparition de la flore endémique et de la faune protégée.

On nous argumente ce que peut apporter ce projet immobilier golfique en développement touristique. Je n'y crois guère car l'activité des golfs est en déclin : ce n'est pas dans la culture de la France . Les touristes recherchent une authenticité spécifique à notre pays : la culture , la nature, l'Histoire, les produits artisanaux, la gastronomie .... découvrir à vélo , en randonnée, à cheval ...notre pays.

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

Pendant mon mandat de conseillère municipale j'ai amorcé le projet « village jardin remarquable » ( il n'y en a qu'un en France actuellement , Chedigny en Indre et Loire, qui a vu son économie touristique devenir florissante au fil des années) .

D'autres projets, pour le plus grand nombre, peuvent suivre et suivront, j'en suis persuadée, car la Montagne Noire est un ferment de créativité.

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

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

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

Mireille Rebola

A l'attention de M. De Chivré Commissaire enquêteur PLU Fontiers-Cabardès Mairie 5, rue de la Mairie 11390 Fontiers-Cabardès

#### Monsieur le Commissaire,

En tant qu'habitante du village, permettez-moi d'amener ma contribution à l'enquête publique sur le projet de PLU de Fontiers-Cabardès.

Dix ans maintenant qu'un projet immobilier avec golf porté par quelques élus de l'ancienne municipalité (avec pour voie de conséquence la modification du PLU), continue à diviser les habitants de notre village. A l'origine, une projet initié par un groupe d'investisseurs cherchant à tirer profit de terres agricoles en les transformant en terres constructibles, le bénéfice étant bien sûr très alléchant. Avec en toile de fond un golf: un peu de bois et d'herbe pour faire écolo, un peu de sport, original, un peu de rêve quoi, pour accepter un projet urbanistique démesuré et en inadéquation avec la taille et les infrastructures du village.

Il ne s'agit en aucun cas d'un projet collectif imaginé et construit par les habitants du village, ni d'un projet résultant d'un besoin avéré ou d'un désir partagé. Mais plutôt le résultat d'une rencontre fortuite et malheureuse entre personnes financièrement « intéressées ».

Mis devant le fait accompli, les habitants se sentent pris au piège de leur naïveté depuis de nombreuses années, et la nouvelle municipalité certainement contrainte par les accords précédemment signés. La peur de payer des indemnités en cas de non-respect des contrats signés affole, ce qui peut s'entendre dans une petite commune comme la nôtre. La peur de s'exprimer aussi se ressent, de plus en plus. On ne sait jamais quel impact pourrait avoir le désaccord sur des demandes de permis ou de subventions... Une ambiance délétère qui met tout le monde à mal, alors que nous devrions être tous solidaires.

Nous sommes en 2022. Les citoyens ont traversé quelques crises sanitaires et sont témoins de conflits internationaux qui nous questionnent à tous, qui nous impactent et qui nous ramènent donc au réel. La qualité et la sécurité alimentaires, le changement climatique, sont deux préoccupations majeures, en totale contradiction avec le type de projet urbanistique qui nous préoccupe.

Nous avons plus que besoin de terres agricoles sur notre territoire : nous ne pouvons plus dépendre d'importations aléatoires et injustifiées de denrées venant de l'étranger, alors que

nous pourrions les produire nous-même sur des sols de qualité. Nous sommes en mutation. Nous commençons à prendre conscience de notre responsabilité.

Nous sommes régulièrement victimes du dérèglement climatique, notamment dans l'Aude qui connaît inondations et sècheresses de plus en plus fortes et récurrentes. Nos paysages changent, nos sols se dessèchent, et nos élevages en payent les conséquences. Construire de façon irraisonnée ne peut avoir que des conséquences aggravantes, néfastes, voire dangereuses. Nous en avons déjà été témoins il y a quelques années dans la région.

Nous ne sommes pas dupes de la stratégie marketing des entrepreneurs immobiliers, l'écoblanchissement (le « greenwashing ») : prétexter l'utilisation de matériaux (pseudo) écologiques, le recyclage de tonnes d'eau, et l'harmonie des bâtiments avec la nature pour faire accepter des projets qui restent cependant très pollueurs. « Peindre en vert » ne suffit pas pour faire accepter l'inacceptable. Favoriser un projet de géants soi-disant vertueux sape tous les projets des habitants du village, projets à dimension humaine, le quota des terres constructibles étant largement atteint par les promoteurs immobiliers.

Enfin, nous ne savons pas à quoi nous attendre en terme de charges financières dans un tel projet : quid des investissements et des dépenses d'entretiens pour les voies et les communs par les collectivités locales, c'est-à-dire par nous, contribuables, pour des constructions qui ne seront peut-être jamais ou peu habitées ou entretenues.. Autant de questions, d'incertitudes, de non-dits, qui détruisent petit à petit le village en redoutant que ce projet pharaonique ne l'engloutisse.

Pourquoi sacrifier toutes ces terres à un projet totalement artificiel, et aussi démesuré ? Ne pouvons-nous pas imaginer des projets plus adaptés, diversifiés, et à échelle humaine, qui feraient en outre travailler les acteurs économiques du territoire ? Ce qui ne sera certainement pas le cas, contrairement à ce qui est annoncé, dans le projet contesté.

Même si l'Etat n'a pas le monopole de l'intérêt général, nous attendons de ses fonctions régaliennes qu'il nous protège de la folie des investisseurs privés qui ne voient que leurs intérêts personnels, à court terme. Il en va de notre santé, économique, écologique et sociale.

Pour ces raisons, en tant que citoyenne et habitante du village, je suis en total désaccord avec ce projet et avec le PLU qui l'autorise. Et je vous remercie, Monsieur le Commissaire enquêteur, de l'attention que vous porterez à mes arguments.

Cordialement,

Mme Claude Vié 20, av Le Bosquet 11390 Fontiers-Cabardès Anne Lesné 2 rue Paul Riquet 11390 Fontiers-Cabardès

M. De CHIVRÉ
Commissaire Enquêteur
PLU de Fontiers-Cabardès
Mairie de Fontiers-Cabardès
5 rue de la Mairie
11390 Fontiers—Cabardès

Le 10-07-2022

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le projet de PLU de Fontiers-Cabardès

Monsieur de Chivré,

Dans le cadre de l'enquête publique que vous menez sur le projet de PLU de la commune de Fontiers-Cabardès, je souhaite compléter mon intervention manuscrite déjà inscrite dans votre cahier.

J'ai en effet de nombreuses inquiétudes et oppositions à ce projet.

Dans un premier temps, l'organisation des nouvelles urbanisations m'interpelle car elle retire de la surface constructible en cœur de village pour en créer en bordure de village du côté de l'actuel stade de foot, qui deviendrait constructible aussi. Cette zone deviendrait une salle municipale avec parking et une zone constructible en lotissements.

Cela me parait déséquilibrer l'urbanisation en l'éloignant du centre bourg.

Par ailleurs, cette organisation artificialise des terrains qui actuellement jouent leur rôle de filtration des eaux pluviales et d'habitat de biodiversité, avec toutes les conséquences néfastes de l'artificialisation des sols que nous connaissons et subissons, notamment récemment lors des crues soudaines dévastatrices du 15 octobre 2018.

Le besoin de salle municipale est réel et pourrait être envisagé sur des lieux déjà artificialisés tels que l'ancienne usine de salaison qui est à l'abandon depuis des années.

Dans un second temps, le projet d'UTN est particulièrement préoccupant car il déroge non seulement aux objectifs annoncés aux niveaux européens, nationaux, régionaux et départementaux en termes de réduction d'artificialisation des sols, de réduction des émissions carbone et de préservation des ressources en eau, mais il déroge aussi aux objectifs environnementaux et démographiques énoncés dans PADD de ce même projet de PLU.

Ce projet aurait également des conséquences économiques désastreuses pour les exploitations agricoles qui entourent le domaine de par la diminution des ressources en eau et la contamination des sols par les intrants toujours utilisés sur les terrains de golf.

Il entraverait aussi les échanges et entraides entre les fermes avec des accès condamnés. En ces temps de questionnement sur notre indépendance et sécurité alimentaire et sur le développement des circuits courts, il est inacceptable de transformer des terres agricoles connues pour leur fertilité exceptionnelle, en terres constructibles et terrain de golf.

A l'argument économique de développement touristique qui ferait boule de neige sur les activités commerciales existantes, j'émets de très forts doutes. En tant que cheffe d'entreprise et diplômée en commerce international, je ne vois d'opportunité économiques réelles que pour les promoteurs immobiliers. Le golf est un sport en déclin, avec des terrains de golfs qui ferment au Royaume-Uni. Le

Fédération Française de Golf a calculé que la zone de chalandise de ce projet n'était pas viable. Les capacités d'hébergement du développement immobilier dépassent largement les estimations de nombres de visiteurs. Les hébergements touristiques actuels seraient donc en surplus à l'attractivité attendue. Dans la mesure où les touristes non-golfeurs viennent à Fontiers-Cabardès en grande partie pour l'accès à des espaces naturels qui se retrouveraient alors réduits par ce projet, il en résulterait une attractivité touristique réduite pour ces publics et donc une perte économique pour les hébergeurs actuels.

Je suis heureuse du travail en cours par la Communauté de Communes de la Montagne Noire qui ambitionne de diagnostiquer les besoins en hébergement et restauration touristique, mais aussi en mobilité. Il a déjà été identifié un accroissement des demandes de tourisme de randonnées, de VTT et d'activités en lien avec la nature.

Tout cela ne présage rien de bon ni économiquement, ni environnementalement, ni socialement pour notre village et bien au-delà.

Une politique de tourisme concertée avec la population de la Montagne Noire, qui est force de propositions et de créativité pourra donner naissance à des projets sains et vertueux en lien avec les acteurs économiques du territoire, y compris les exploitants agricoles.

En conclusion, je m'oppose à ce projet de PLU en l'état et demande à ce qu'une étude territoriale impliquant les citoyens puisse déboucher sur un projet bénéfique à tout le territoire de la Montagne Noire et de département de l'Aude.

Vous remerciant de votre écoute.

Anne Lesné

11/07/2022

À Mr le Commissaire enquêteur Mairie de FontiersCabardès 5 rue de la mairie 11390 Fontiers Cabardès

D'abord merci de prendre ma contribution en compte.

Le projet de PLU de Fontiers Cabardès , dont je suis un habitant depuis plus de vingt ans me préoccupe parce qu'il prévoit de faire passer 16 ha de terre agricole en UTN pour un golf !??? A l'heure ou l'on a besoin de terre agricole .

Suis totalement contre ,il y a déjà un golf a Carcassonne;

De plus ce projet s'accompagne d'un projet immobilier important donc artificialisation et betonnisation des sols ainsi que traitement phytosanitaire (donc polluant) et besoin important d'eau pour l'entretien du golf et l'alimentation en eau des futurs complexes touristiques et habitations.

J'aimerais ajouter ma contribution à celle de l'association Montagne Noire avenir dont je suis adhérent .

Je suis donc contre la validation de cette proposition de PLU. Je souhaite le voir modifier et en particulier pour la zone de La Canade et alentours , qu'elle reste zone agricole ,naturelle et forestière.

Jean Michel Fondacci

Marieke Hollard Ferme le Colombier 11390 Fontiers Cabardès

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

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Tout d'abord, merci de prendre ma contribution pour l'enquête publique au sujet du PLU de Fontiers Cabardès. Mon écrit s'ajoute à celui de l'Association Montagne Noire Avenir.

Je suis habitante de la commune de Fontiers Cabardès et plus précisément d'une ferme en activité sur la commune.

L'élaboration du PLU par la commune de Fontiers Cabardès, prévoit de valider environ 16 hectares de zone à urbaniser à vocation touristique sur le secteur du lieu dit La Canade, et environs, zone agricole.

Valider un tel PLU comprenant 16ha d'UTN susceptible de donner l'autorisation de la construction d'un golf et de l'édification d'un projet immobilier d'envergure est préoccupant. Cela revient à autoriser que des terres à usage agricole pâtissent d'artificialisation, bétonisation des sols et de traitements phytosanitaires (autorisés encore pour l'entretien des golfs) sur une commune qui prône le « zérophyto » , la préservation et le soutien de l'activité agricole, la protection et valorisation de l'environnement notamment en protégeant la ressource en eau et en préservant la biodiversité et les milieux naturels.

Dans la ferme sur laquelle je vis, les animaux s'abreuvent dans le ruisseau dit du « Rec de pousset », en aval de La Canade, donc du possible golf. Qu'adviendra t'il de la potabilité de l'eau de ce ruisseau si le Golf est autorisé?

La sociéte Telcapi (promoteurs du Golf et immobilier) promet des retombées socio-économiques positives ,mais pour moi, elles sont douteuses voir alarmantes. Les exemples sont multiples de Golf qui ne créent que très peut voir aucun emploi pour les habitants des communes sur lesquelles ils fonctionnent. Et même plus, cela peut coûter très cher aux communes et donc à leurs habitant en entretien de voirie , traitement et des eaux usée etc...

Dans un contexte mondial de réchauffement climatique et de crise économique, sociale, alimentaire, je ne conçois pas que l'on puisse accepter de mettre encore un peut plus en danger nos ressources en eau, notre agriculture et notre économie locale. Sans parler du clivage que cela crée entre les habitants de la commune et des communes alentour

Je suis donc pour la modification de ce PLU afin que le secteur du lieu-dit la Canade reste en espace agricole naturel et forestier.

Merci de l'attention, que vous porterez à ma contribution

Mme Marieke Hollard

Daniel DEDIES 10, rue des Troubadours 11000 CARCASSONNE

Tél.: 06.74.89.92.65

Courriel: dedies.daniel@orange.fr

#### Mairie de Fontiers-Cabardès

A l'attention :

de Monsieur le Maire du Conseil Municipal du Commissaire Enquêteur

5, rue de la Mairie 11390 Fontiers-Cabardès

Carcassonne le 9 juillet 2022

Lettre Recommandée avec accusé de de réception

Objet: PLU Fontiers Cabardès

Madame, Monsieur,

Propriétaire à Fontiers Cabardès au Plan Garric, des parcelles U715 et U716, je viens par la présente demander confirmation au niveau du PLU des engagements pris par les municipalités précédentes.

Ces parcelles on reçu pendant logtemps un chalet où j'ai moi même logé, la parcelle étant entièrement viabilisée

Sur ces parcelles ma famille à concédé des passages de canalisations pour l'adduction d'eau de la Commune en échange de validation de possibilité de construction de maison sur ces parcelles. Ces accords ont donné à la commune des avantages significatifs.

Ce projet a d'ailleur fait l'objet de certificate d'Urbanisme positif et dispose des équipement publics necessaire (eau potable et reseau EU/EV) sur les parcelles

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

Vous trouverez ci-joint les éléments du projet envisagé qui n'a pu se concrétiser compte tenu des viscissitudes décourageantes sur le PLU.

Nous avons bon espoir de voir une évolution positive de ce projet

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

**Daniel DEDIES** 

No of Z.

#### Site: Plan Garric parcelles U715

# Projet de construction de 2 maisons



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

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

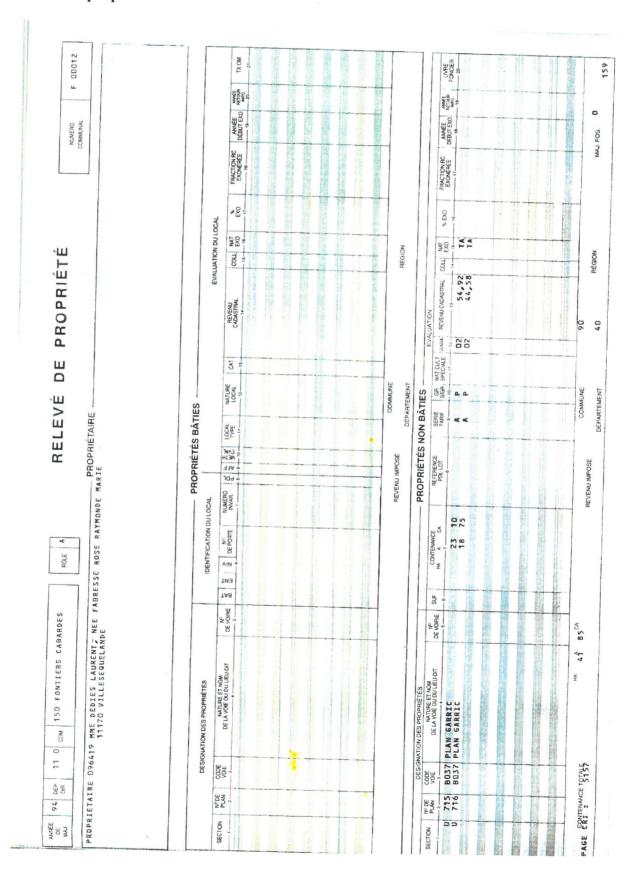
Le téléphone est existant à l'entrée nord de la parcelle

Le réseau Enedis (ErDF) est à proximité

Surface de chaque parcelle : environ 1150 m²

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

#### Relevé de propriété:



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

#### Commune de Fontiers-Cabardès

#### CERTIFICAT d'URBANISME

#### Le maire de Fontiers-Cabardès.

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

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

Présentée, le 7 février 2014 par :

Madame Rose DEDIÉS

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

#### CU 011 150 14 D0007

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

#### CERTIFIE

#### Article 1

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

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

#### Article 2

La partie EST de la parcelle U 715 est située en zone Ub . La carte communale a été abrogée le 4 février 2014.

Dans le PLU, approuvé par le Conseil Municipal le 4 février 2014, la partie correspondant à la zone où vous aviez implanté les 2 constructions (votre demande du 10 janvier) est en zone Ub.

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

#### Article 3

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

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

#### Article 4

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant.

Fait, à Fontiers-Cabardès, le 26 mars 2014

Le maire,

Yves BONNAFOUS

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

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

### Raccordement au réseau public délectricité:

	CAMPA AND THE COSTON
Asomore is one debuggeous parentalis.	
e en personas i per Airi	
West agents of the research provided and the subsection of the sub	
Le Demandeur :   Nom du Dema	Adresse du terrain :
Adresse A. L. Markett Barrelling	for my free the class years
Tel:	11390 Fouties Colombia
	Puissance de raccordement :
Référence de la demande de raccordement :	
	Référence cadastrale : Section° :
Description du projet :	Parcelle (s) N°:
individuallas	
Nombre de compteurs demandés :	
CADRE RESERVE A LA COMMUNE	
Indiquons :	
que le projet ci dessus ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme	
☐ émettre un avis défavorable à la demande de raccordement	
émettre un avis favorable à la demande de raccordement	
Commentaire: Alexandria seria. Tarmina de Constituinos	
ou alle famille a et aboir on you UB der PLU	
que le projet ci dessus nécessite une autorisation d'urbanisme	
et	
avoir refusé l'autorisation d'urbanisme ne pas avoir encore délivré d'autorisation d'urbanisme	
Commentaire :	
A Friday . Charles . le 26 mars 2014	
Nom: Branchers Mes	
Signature: La Maire.	
The state of the s	
Y. DONNAFOUS	

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Cocher la ou les cases correspondantes

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

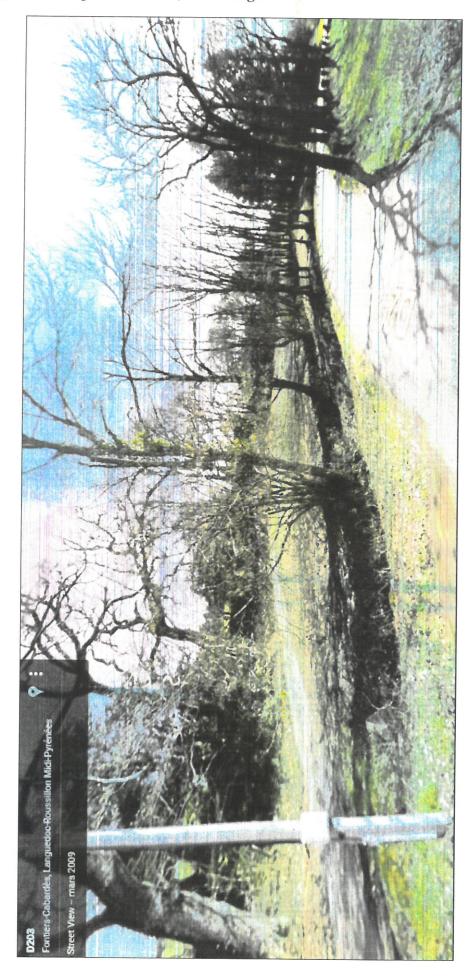
Vue de l'accès 1, vers le village :







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



Mesdames & Messieurs les élues/élus,

Je vis en Montagne Noire, à Fraïssé-Cabardès. Je travaille dans le domaine des circuits courts alimentaires, je suis un relais entre producteurs et consommateurs et je suis animée par la création d'une ferme-auberge sur le Cabardès.

Je vous écris aujourd'hui pour exprimer mon profond désaccord avec le projet de golf et de complexe touristique à Fontiers-Cabardès. A mon sens, c'est un projet d'une époque révolue aux caractéristiques anachroniques aux vues des enjeux actuels en grande partie liés à la nécessité de la transition écologique.

#### L'eau:

Comment oser vouloir construire un golf, soit une activité extrêmement gourmande en eau (arrosage des pelouses) alors que les effets du changement climatique (sécheresses qui se multiplient) nous intiment de repenser notre consommation d'eau et de nous adapter à la raréfaction de cette ressource ?

Je m'inquiète également de l'impact du golf sur la qualité de l'eau des rivières alentours par le rejet dans ces dernières d'engrais et de pesticides de synthèse pour obtenir des gazons esthétiques et homogènes. Je suis aussi préoccupée par l'impact sur les zones humides, indispensables à l'équilibre des écosystèmes, qui s'en trouveraient modifiées ou détruites.

#### La terre:

La bétonnisation de l'espace que suppose ce projet immobilier (bâtiments touristiques, voirie) aura des conséquences dévastatrices sur les écosystèmes. La destruction des habitats de la faune locale (déforestation, suppression de haies diversifiées, de zones humides, etc.) et la destruction de zones floristiques participeront de la perte globale de biodiversité pourtant reconnue comme enjeu du XXIème siècle. Loin d'être en dehors, les humains sont intégrés dans la biodiversité et pâtiront de ses déséquilibres.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols induite par ce projet aggravera le risque d'inondations plus en aval. Rendus imperméables, les sols ne pourront plus retenir l'eau qui ruissellera. Nous avons tous en tête ici les inondations d'octobre 2018, c'est suffisant à mon sens pour faire changer nos pratiques sociétales

#### L'agriculture :

Des terres agricoles d'une grande qualité (sols fertiles, réserves d'eau à proximité, prairies riches, fraîcheur liée à l'altitude et à la présence de la forêt) seront accaparées pour que ce complexe récréatif et touristique voie le jour, au détriment de la souveraineté alimentaire plus que jamais incontournable -et ce bien avant la guerre en Ukraine et la crise sanitaire du Covid19. Cela me semble juste contraire au bon sens. Les candidats à l'installation agricole sur des fermes à taille humaine sont de plus en plus nombreux -j'en suis- en Montagne Noire notamment. Elles et ils sont en recherche de foncier pour faire naître leurs fermes (très souvent en agriculture biologique et en vente locale). Ces futures paysannes et ces futurs paysans nous nourriront, pas seulement les villages de la Montagne Noire, mais aussi Carcassonne, Castelnaudary, Revel, Toulouse, voire au-delà en fonction du type de productions. Une activité onéreuse réservée à certaines personnes ne me semble par prioritaire dans le contexte actuel où nous devons prendre soin de notre agriculture nourricière.

#### L'économie :

Ce complexe touristique serait pourvoyeurs d'emplois ? Certes mais c'est beaucoup trop souvent l'argument qui fait taire les autres. Au nom de l'emploi, tout serait permis ?

Je ne veux pas de cette vision qui considère le territoire uniquement comme un substrat et une pompe à fric, déconnectée de ses réalités et de ses habitants. Tel qu'il est décrit, ce projet promet une activité en vase clos. La Montagne Noire est un territoire vivant, dynamique, touristique, et qui a un potentiel incroyable pour expérimenter des solutions compatibles avec la transition climatique et écologique. Les nouveaux arrivants sont nombreux chaque année; des emplois durables sont crées; les richesses du patrimoine naturel et culturel attirent à la fois des Carcassonnais, des visiteurs de la France entière et d'autres pays; des marchés de plein vent (Brousse-et-Villaret, St Denis, Montolieu...) sont nés ces dernières années, ce sont des lieux d'approvisionnement mais aussi de lien social et culturel (concerts, spectacles, artistes plasticiens); des initiatives culturelles font vivre ce territoire; des sites et des monuments émaillent le territoire (châteaux cathares, Rigole, villages à l'architecture traditionnelle préservée et autres éléments de patrimoine agricole et rural). Au lieu de d'imposer un projet immobilier et touristique démesuré, il me semble prioritaire d'encourager et de développer des projets ancrés localement, respectueux des habitants et des écosystèmes.

Je m'oppose ici à ce projet précis mais pas seulement. En disant non, c'est aussi une vision de la société et du développement que je refuse. Je suis contre un tel projet (gourmand en eau, destructeur des écosystèmes, déconnectée de l'économie locale) que ce soit ici ou ailleurs, il est totalement incohérent vis-à-vis des engagements de la France en matière de transition écologique (Convention citoyenne, Accords de Paris). Où se trouve la logique ?

#### Des idées :

Si les arguments principaux en faveur du golf sont celui du développement économique et de la création d'hébergements et de structures de haute gamme, alors je propose d'autres perspectives qui peuvent créer des emplois, de la richesse localement, un dynamisme social et culturel et faire venir de nouveaux habitants et visiteurs.

Créer et développer des structures touristiques à taille humaine et pour tous les budgets et les envies (campings, hôtels, gîtes, hébergements en pleine nature et insolites), en s'appuyant sur et en soutenant les commerces de proximité et les restaurants existants (meilleure visibilité de ces derniers, augmentation des productions locales dans l'offre et les menus), mais aussi sur les spécificités et les richesses du territoire.

Soutenir l'agriculture et les candidats à l'installation agricole en facilitant leur accès au foncier, leur conversion à l'agriculture biologique -ces derniers pouvant fournir des aliments de qualité organoleptique, écologique, paysanne- et en étudiant les possibilités de régie municipale par exemple. Des exemples en France montrent que c'est possible.

Encourager une vie économique, sociale, culturelle en dehors des périodes touristiques (avril-octobre) afin de créer et de renforcer une attractivité durable et équilibrée du territoire.

Je suis disposée à travailler collectivement sur ces sujets pour contribuer à un développement économique, respectueux des humains, des dynamiques sociales locaux et des écosystèmes.

Julie HUGUES DIT CILES julie.huguesditciles@gmail.com



**TELCAPI** 12 rue Notre Dame des Victoires **75002 PARIS** Représentée par Catherine Lacoste Tel. +34 607 706 797

Email: catherinelacoste@gmail.com

Paris, le 11 Juillet 2022

Enquête publique PLU de la commune de Fontiers - Cabardès.

Observation Sté TELCAPI.

En ma qualité de représentante légale et statutaire de la Société TELCAPI, je tiens à toutes fins utiles à réaffirmer les droits acquis dont cette dernière bénéficie pleinement aujourd'hui.

En effet, après examen en Commission de massif, le Préfet de région compétent a pris un arrêté conférant à TELCAPI le droit d'aménager un golf, adossé à un programme immobilier, sur le domaine de La Canade dont elle est propriétaire (Ar. N° 2012-348-0018 du 13 XII 2012).

Cet arrêté n'a jamais été contesté et les délais pour le faire sont prescrits depuis bien longtemps. Ledit arrêté faisait obligation à la commune d'élaborer un PLU pour permettre la réalisation du projet autorisé, de sorte que l'intégration du projet de golf résidentiel au PLU est une condition sine qua non de la validité de ce dernier.

Au demeurant, je rappellerais qu'à aucun moment des procédures entreprises en annulation du précédent PLU, il n'a été fait mention du golf. S'il y avait eu la moindre irrégularité le concernant, les magistrats et ou le commissaire du gouvernement, saisis de l'intégralité du PLU, n'auraient pas manqué de le soulever. Mieux encore, TELCAPI n'a jamais été attraite dans la procédure ce qui démontre que son droit à aménager n'était ni contesté ni contestable.

Légitime, légalement et judiciairement établi, ce droit ne peut être remis en cause dans le cadre du PLU qui doit, au contraire l'intégrer pour en permettre la réalisation.

Catherine Lacoste

Présidente



Monsieur Edmond de CHIVRÉ Commissaire enquêteur Mairie de Fontiers Cabardès

A Narbonne, le 12 juillet 2022

Objet : Observations de la LPO Aude sur l'élaboration du PLU de la Commune de Fontiers Cabardès

#### Monsieur,

L'Association Locale « LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX OCCITANIE, Délégation territoriale de l'Aude » ou LPO Aude, régie par la loi de 1901, reconnue d'utilité publique et agréée pour la Protection de l'Environnement, dont le siège social est situé 15 Rue du Faucon crécerellette, 34560 VILLEVEYRAC, représentée par son Vice-président en exercice, Monsieur Christian RIOLS, et domiciliée à son siège social, a l'honneur de porter à votre connaissance ses observations sur l'élaboration du PLU de la Commune de Fontiers Cabardès.

Tout d'abord, la LPO Aude a pour objet la sauvegarde des oiseaux et plus largement de la faune sauvage et de ses habitats naturels. Nos actions visent à corroborer l'action publique et à encourager un aménagement du territoire qui intègre et préserve au maximum l'exceptionnel patrimoine naturel de l'Aude.

#### Les principales observations de la LPO Aude sont :

- L'impact du projet de Golf et de nouvelle unité touristique sur la faune et les habitats naturels et agricoles. De nombreuses espèces protégées utilisent la zone de projet pour se reproduire et s'alimenter : Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Autour des palombes, Épervier d'Europe, Aigle botté, Effraie des clochers, Petit-duc scopsuc, Chouette hulotte, Hibou moyenduc, Alouette lulu, Alouette des champs, Bruant jaune, Engoulevent d'Europe, Crapaud épineux, Grenouille rousse, Salamandre tachetée entre autres. L'artificialisation par le bâti et par la mise en place de parcours de golf est susceptible de détruire des individus en phase de chantier mais surtout altérera les habitats naturels de façon pérenne. La LPO Aude demande donc qu'une analyse précise de cet impact soit menée et qu'une Dérogation de Destruction d'Espèces Protégées soit demandée.
- L'impact du projet sur les ressources en eau. Le projet entraînera une altération des quantités et de la qualité des ressources en eau. Ces modifications peuvent avoir des conséquences sur les milieux aquatiques et les espèces végétales et animales présentes sur et en aval du site de projet. Notamment dans le contexte de dérèglement climatique déjà en cours, avec des périodes récurrentes de déficit hydrique, ce type de projet d'aménagement gros consommateur, interpelle et doit faire l'objet d'une attention toute particulière.

Enfin, il s'agirait aussi de présenter dans ce projet les moyens d'éviter que les infrastructures mises en place deviennent des pièges pour la faune sauvage protégée : collision sur les surfaces vitrées, présence de poteaux creux présentant un risque de piège mortel pour de nombreuses espèces d'oiseaux, collision avec des véhicules sur le réseau routier.

LPO Aude

Ecluse de Mandirac – Ancienne Gare de Gruissan Tournebelle – 11 100 Narbonne Tél./Fax : 04 68 49 12 12 http://aude.lpo.fr aude@lpo.fr

Association loi 1901 • SIREN: 349275214





Au regard de la protection des espèces, des milieux naturels et de l'urgence climatique, la LPO Aude n'est donc pas favorable à ce projet d'unité touristique et de golf en milieu agricole et naturel et recommande une réévaluation réaliste des impacts de celui-ci sur la biodiversité.

Enfin, chaque fois que cela s'impose prioritairement, la LPO Aude, après avoir déposé ses avis lors des enquêtes publiques, este en justice afin de marquer clairement son opposition. Actuellement, la LPO Aude est engagée dans plusieurs recours.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Christian RIOLS
Vice président de la LPO Occitanie



Association loi 1901 • SIREN: 349275214



Catherine Jauffred 1 rue Terrisse Pitorre 34210 Cesseras

M. De CHIVRÉ
Commissaire Enquêteur
PLU de Fontiers-Cabardès
Mairie de Fontiers-Cabardès
5 rue de la Mairie
11390 Fontiers—Cabardès

Cesseras, le 12-07-2022

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le projet de PLU de Fontiers-Cabardès

Monsieur de Chivré,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLU incorporant un projet immobilier et de golf, je me permets d'apporter ma contribution, pour plusieurs raisons. Les eaux de la montagne Noire alimentent mon activité professionnelle et plus largement l'aménagement des amonts impacte fortement les territoires en aval. Plus généralement il apparait que nous sommes nous concernés par la façon dont nous allons gérer collectivement l'économie, le social et l'écologie de nos territoires. Chacun dans les compétences qui lui sont attribuées.

Ce projet de Golf ressemble pour de nombreux points à un projet avorté en Minervois où j'habite. Projet qui n'avait jamais reçu l'adhésion de la population. Et aujourd'hui, élus et comme habitants se félicitent de cet abandon. Il était un impossible économique, non viable, mais surtout un impensé écologique, provoquant la destruction d'un nombre trop important d'espèces endémiques et ne faisant travailler qu'un petit nombre de Minervois.

Les humains dans leur majorité ont compris comment ils doivent ranger leur arrogance et tenir compte de ce qui les fait vivre : la cohésion d'un tout.

La vision d'une économie hors sol n'a plus de sens et constitue un péril.

Il en va de la responsabilité de chaque citoyen globalement et de chaque élu particulièrement de s'assurer agir pour l'intérêt de tous et non pour l'intérêt de quelques uns contre tous.

Il ne s'agit pas donc de défaire l'activité pour « sauver » ou protéger un petit espace mais de considérer un ensemble.

La population de la montagne Noire détient suffisamment de ressources pour collectivement s'organiser autour des autorités pour proposer et développer des projets adaptés.

Dans ce sens, je m'oppose au projet de PLU.

Veuillez recevoir, monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Marie GUERARD

2, lieu-dit Le Baraillé

11160 – CAUNES-MINERVOIS

Citoyenne

Co-présidente de la Fédération Aude Claire

Caunes-Minervois, le 8 juillet 2022

<u>Objet</u> : contribution à l'enquête publique sur le PLU de Fontiers-Cabardès

#### Monsieur le Commissaire-enquêteur

Je viens ici manifester mon opposition à un PLU qui inclut le projet à mes yeux inacceptable de création d'un golf sur la commune de Fontiers-Cabardès, golf associé de plus à un projet immobilier.

Qui peut encore aujourd'hui nier les méfaits du réchauffement climatique et l'effondrement de la biodiversité ? Au prétexte de la création de quelques emplois, et pour le plaisir d'un public de nantis dont on sait qu'ils polluent déjà infiniment plus que le citoyen moyen, le projet va supprimer des terres agricoles, une partie sera bétonnée, la ressource en eau sera sollicitée et dégradée, on est là complètement à contre-courant de tout ce qui est préconisé.

J'espère de tout cœur que le bien commun prévale dans le traitement de ce dossier, que les intérêts particuliers soient mis de côté. Je compte sur vous pour prendre en compte cet aspect des choses. Les retombées économiques favoriseraient aujourd'hui quelques uns, alors que les impacts environnementaux concerneront eux tout le monde, et en particulier les générations à venir. Il faut avoir le courage de dire non.

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

Marie GUERARD

Contribution pour l'avis d'enquête publique unique 178346 sur la Commune de Fontiers-Cabardès Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'Abrogation de la et le Périmètre délimité des abords de l'église Saint Clément Par arrêté municipal n°2022-15 du 16 mai 2022

De:
Monsieur Loïc Cecilio Rebola
PhD Tropical Forest Resilience Ecology
loicecilio@gmail.com

A: Monsieur Edmond de Chivré Commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant qu'habitant ayant grandi à Fontiers-Cabardès, et aujourd'hui chercheur en écologie, je continue à m'intéresser à l'avenir de cette commune. J'ai pris connaissance d'un projet d'établissement de complexe touristique d'envergure accrédité par les anciens élus sans consultation au préalable qui provoque des divisions au sein des habitants. Je ne saurais me moquer de ceux qui voient en ce projet une sorte d'Eldorado touristique qui serait censé apporter prospérité et développement favorisant ainsi la commune sur le plan économique, mais je ne comprends pas comment un tel projet pourrait être approuvé sur le plan moral. Je tiens à exercer mon devoir civique et avertissant que je détecte une décision à laquelle d'anciens élus se sont livré sans prendre en considération au préalable l'optimisation des ressources au long terme et l'avis des habitants, laissant un tribut bien pesant à la commune actuelle. Je tiens donc ici à offrir mon avis tout en vous laissant juge.

Je me contenterais dans cette lettre d'aborder de manière non exhaustive certaines considérations attachée à l'établissement d'un complexe touristique d'envergure, dit « Golf », dans le Plan d'Urbanisme Actuel. Comme tout projet de développement touristique, je comprends les arguments en faveur qui peut séduire un élu, même conscient, intègre et informé, en revanche je considère que le processus démocratique n'est pas respecté lorsqu'un projet de telle envergure est approuvé sans étude ni communiqué à la population sur les conséquences environnementales et économiques que représente l'établissement d'un tel complexe.

Le projet de golf se développera dans la durée, provoquant l'urbanisation d'un domaine privé et augmentant la démographie de la commune actuelle. Ce projet est gargantuesque, proportionnellement à la taille de la commune qui comprends seulement 450 habitants, ce pourquoi le déséquilibre que va provoquer un tel complexe au sein de la communauté est inconcevable. L'acceptation d'un tel projet équivaut à vendre la commune à l'entreprise privée qui va urbaniser les terres et peu à peu prendre le contrôle des ressources locales. Vu sous cet angle, je concevrait mal comment, démocratiquement, un tel projet pourrait être vu d'un bon œil.

D'un point de vue environnemental, ce projet représente une artificialisation et intoxication du bassin versant de la commune ; C'est sans exagérer un désastre que nous avons le devoir de proscrire. Ayant étudié la biologie des forêts, leur écologie, les services écosystémiques qu'elles génère, et échangé abondamment sur ces questions avec des

confrères chercheurs (https://doi.org/10.1111/gcb.15498;

https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2021.149487), je suis convaincu qu'accepter l'établissement d'un tel complexe pour des arguments de prospérité économique est équivalent à laisser partir le bébé à l'égout avec l'eau du bain. La littérature basée sur des études scientifiques qui attestent du recul des espaces naturels corrélé à l'assèchement des terres abonde, et les pays progressistes en termes de protection environnementale, qui témoignent d'ailleurs d'une économie stable, proscrivent l'urbanisation de bassins versants comme c'est le cas de ce projet, tant il est essentiel de préserver les réserves naturelles et le potentiel de capture de l'eau dont bénéficient les nappes phréatiques. L'artificialisation de ces terres aura pour effet de retirer un service écosystémique de captation de l'eau qu'aucune des rétributions d'un golf ne pourra compenser.

Je pourrais continuer cette diatribe en mentionnant que la consommation d'eau que requiert l'entretient d'un golf sur les terres de la commune aura pour effet d'accroitre le stress hydrique que l'artificialisation de cette terre aura déjà déclenché, mais je ne prétends pas remplacer l'étude environnementale approfondie qui aurait dut être soumise avant acceptation d'un tel projet. Il est évident que cette enquête doit faire honneur à la justice civique et environnementale en replaçant ces questions au centre du dialogue. Le rapport doit prendre en considération la souveraineté des habitants actuels de la commune les ayant informés de l'envergure démographique et urbanistique, les conséquences à long terme d'un point de vue de l'extraction de ressources et l'altération de services écosystémiques précieux tels que l'eau, et qu'enfin il réhabilite la cohérence démocratique qui semble avoir manqué aux rédacteurs d'un PLU dans lequel l'inclusion de ce golf est une aberration sidérante.

Sincères salutations

Loïc Cecilio Rebola

Daniel DEDIES 10, rue des Troubadours 11000 CARCASSONNE

Tél.: 06.74.89.92.65

Courriel: dedies.daniel@orange.fr

Mairie de Fontiers-Cabardès

A l'attention :

de Monsieur le Maire du Conseil Municipal du Commissaire Enquêteur

5, rue de la Mairie 11390 Fontiers-Cabardès

Carcassonne le 9 juillet 2022

Lettre Recommandée avec accusé de de réception

Objet : PLU Fontiers Cabardès

Madame, Monsieur,

Propriétaire à Fontiers Cabardès au Plan Garric, des parcelles U715 et U716, je viens par la présente demander confirmation au niveau du PLU des engagements pris par les municipalités précédentes.

Ces parcelles on reçu pendant logtemps un chalet où j'ai moi même logé, la parcelle étant entièrement viabilisée

Sur ces parcelles ma famille à concédé des passages de canalisations pour l'adduction d'eau de la Commune en échange de validation de possibilité de construction de maison sur ces parcelles. Ces accords ont donné à la commune des avantages significatifs.

Ce projet a d'ailleur fait l'objet de certificate d'Urbanisme positif et dispose des équipement publics necessaire (eau potable et reseau EU/EV) sur les parcelles

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

Vous trouverez ci-joint les éléments du projet envisagé qui n'a pu se concrétiser compte tenu des viscissitudes décourageantes sur le PLU.

Nous avons bon espoir de voir une évolution positive de ce projet

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

Daniel DEDIES

Date: V

## Contribution de l'association Transparence (lutte contre les abus de pouvoir) à propos de l'élaboration du PLU sur la commune de Fontiers-Cabardès. à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur

Le projet immobilier golfique de la commune de Fontiers-Cabardès se concrétise dans le PLU par la création d'une zone à urbaniser à vocation touristique de 16,03 ha correspondant à la zone Aut et Aute et par la création d'un zonage NL pour naturelle de loisir sur 128,10 ha.

Par notre contribution, nous vous alertons sur la non-conformité du projet immobilier golfique à l'étude avec les objectifs fixés par le PADD (A) et avec le code de l'urbanisme (C). Nous attirons aussi votre attention sur l'absence de justification d'un tel projet dans le rapport de présentation du PLU (B).

- A) Le projet immobilier et de golf contenu dans le plan local d'urbanisme (PLU) choisi par la commune de Fontiers-Cabardès n'est pas compatible avec les grands principes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Le PADD a pour but de « maîtriser le développement de l'urbanisation » en définissant 5 piliers majeurs :
- 1- promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace : accueillir 44 habitants supplémentaires à l'horizon 2033
- 2- conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux
- 3- conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale
- 4- préserver et soutenir l'activité agricole notamment en préservant les exploitations existantes et en soutenant et favorisant le lien entre agriculture, environnement et paysage
- 5- protéger et valoriser l'environnement notamment en protégeant la ressource en eau et en préservant la biodiversité et les milieux naturels.

Actuellement, selon le rapport de présentation p. 96, l'espace urbanisé de la commune (avec le collège) est de 43 ha. Le PLU en l'état prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 20 ha. La commune fait donc le choix de l'étalement urbain en augmentant quasi de moitié sa surface urbanisée et est en contradiction flagrante avec l'objectif qu'elle s'est fixée elle-même de « maîtriser le développement urbain ». De plus, le projet immobilier golfique en s'accaparant 144 ha des terres de la commune (17% de la surface totale) vient heurter l'objectif de préserver l'activité agricole et protéger et valoriser l'environnement du territoire notamment sa ressource en eau, sa biodiversité et ses milieux naturels.

En matière d'infrastructure routière, le territoire est particulièrement inadapté à un trafic routier important pour accéder au site de la Canade.

A l'heure actuelle, la route depuis le village pour aller à La Canade est en cours d'affaissement (des plots empêchent la circulation à double sens au vu du danger). Aussi toutes ces villas et le golf espace clôturé vont défigurer le paysage. Il faut rappeler que selon l'office de tourisme de la Montagne Noire, ce sont 60000 randonneurs qui sillonnent la montagne tous les ans. Ce projet vient fragiliser le développement d'un tourisme rural qui existe et qui se veut respectueux de l'environnement et des paysages.

B) Le rapport de présentation du PLU n'explique pas le choix pour la commune d'urbaniser 16 ha d'espaces agricoles et de créer une zone NL sur 128 ha.

La commune est la seule autorité compétente pour décider du contenu de son PLU. Elle est souveraine et elle ne peut pas valablement se lier par convention à une entreprise privée pour valider ou ne pas valider tel acte d'urbanisme. Jugement Tribunal Administratif de Paris du 22 novembre 1960 : l'autorité compétente «ne pouvait valablement se lier par voie de négociation vis-à-vis d'un administré dans l'exercice d'un pouvoir de décision dont les limites ne peuvent résulter que de la loi et des règlements pris pour son application»; en l'occurrence le code de l'urbanisme. La commune a décidé d'intégrer dans le PLU, l'Unité Touristique Nouvelle du complexe résidentiel golfique, validée en 2012 par le préfet de massif. Or en 2022, un projet immobilier golfique dans un espace agricole fertile entouré de bassins de biodiversité et de zones humides et/ou forestière permettant la régulation de la ressource eau de notre montagne ne répond pas aux enjeux actuels. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires régional (SRADDET Occitanie) définit plusieurs règles s'imposant aux documents de planification et d'aménagement avec comme objectif de "concilier développement et excellence environnementale" (p. 111 du rapport de présentation). Pour y répondre, la commune analyse la comptabilité de son PLU avec le SRADDET dans un tableau p.112. Or contrairement à ce qui est affirmé nous n'avons trouvé dans le PLU:

- ni "diagnostic environnemental poussé".
- ni "diagnostique agricole fin"
- ni étude "fine" concernant l'adéquation entre ressource et besoin en eau pour le golf. L'association Montagne Noire Avenir a en quelques jours d'observations repéré plus de 74 espèces protégées sur le seul site de la Canade. La règle n°16 concernant la préservation des espèces protégées n'a donc pas été respecté. Le PLU de Fontiers-Cabardès n'est donc pas compatible avec le fascicule des règles du SRADDET Occitanie.

Ce même SRADDET a pour ambition de baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040, selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Ici, la Communauté de Communes de la Montagne Noire n'a pas effectué de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), n'y étant pas contrainte vu la population de moins de 20000 hab. Sachant l'impact à ce sujet du PLU de Fontiers-Cabardès comportant l'UTN (augmentation très forte du trafic aérien et routier, immobilisations et artificialisation importante), nous souhaiterions que la Région Occitanie ou que le Département de l'Aude réalisent l'étude des GES du PLU de Fontiers-Cabardès pour pallier ce manque. En effet, les politiques d'aménagement seraient peut-être celles qui auraient le plus d'impact sur les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Le temps où nous pouvions oublier les événements climatiques extrêmes (sécheresse et épisodes méditerranéens), la raréfaction de la ressource en eau, et les dégâts sur la biodiversité et par voie de conséquence sur la santé humaine suite à la 6ème extinction de masse des animaux est révolu.

L'application des objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone (objectif de réduction de 40% les émissions territoriales de la France d'ici 2040) ne saurait se réduire au simple calcul de la seule surface photovoltaïque installée sur la commune! Cependant, et au regard notamment de cet objectif, nous souhaiterions aussi que le PLU facilite l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables en toiture, y compris dans la zone Ua pour accompagner la transition écologique et énergétique du territoire.

Concernant la sécurité alimentaire du territoire, le CRATer (calculateur de résilience alimentaire des territoires) nous apprend qu'il n'y a aucune production de fruits et légumes ni d'oléo protéagineux sur la commune. La production agricole au niveau du département ne couvre que 69% des besoins de ce même territoire. La question du risque de rupture d'approvisionnement alimentaire n'a pas été prise en compte par le plan local de sauvegarde de la commune.

Dès lors pourquoi ce choix par notre commune en 2022 ?

Nous pensons que pour conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale, nous n'avons pas besoin de ce projet pharaonique et démesuré mais de soutenir ce qui commence à émerger sur notre territoire : des initiatives privées foisonnantes impliquant des locaux avec le soutien des collectivités.

### C) Le PLU de Fontiers-Cabardès en portant en son sein le projet immobilier golfique d'une telle ampleur (134,13ha) n'est pas conforme à la loi et en particulier à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

En effet, il suffit de regarder le règlement graphique pour se rendre compte que ce mégaprojet couvre une superficie importante par rapport à celle du village. Nous constatons donc une rupture d'équilibre entre le développement urbain et une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Le mitage de l'habitat est déjà très présent dans la commune de Fontiers- Cabardès. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en terme de gestion économe et rationnelle de l'espace.

Un des objectifs fixé par la loi d'un PLU est : « 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Or l'urbanisation de 16 ha de terres agricoles dans une zone à l'heure actuelle préservée et à proximité d'une ZNIEFF 2 et d'espace naturel sensible risque de détruire et/ou perturber ce bijou de biodiversité qu'est devenu aujourd'hui La Canade.

Enfin nous pensons que le golf et ses constructions vont aggraver le risque d'inondation et de crues soudaines dévastatrices en artificialisant 16 ha de terres. L'eau de ruissellement pourrait se transformer en coulée de boue et dévaler le rec de Pousset pour se déverser directement dans son bassin versant via sa confluence avec la Dure au niveau du collège A. Courrière et de l'internat des enfants déjà situés en zone inondable. Le plan local de sauvegarde de la commune fait état de catastrophe naturelle par inondation tous les six ans environ sur la commune depuis 1992.

Pour toutes les raisons évoquées, l'association Transparence demande la modification de tous les documents d'urbanisme afin que le secteur du lieu-dit La Canade (emprise foncière de l'UTN) soit conservé en zonage A à proximité du bâti agricole existant et en zonage N pour le reste des espaces agricoles, naturels et forestiers.

( ) The state of t

Pour l'association : Le Président Bruno Pradès.

Pierre Attal

Le Roc de Vié

11390 Fontiers-Cabardès

0631359325

a2tal@orange.fr

Le 12/07/2022

Monsieur Le Commissaire enquêteur

Mairie de Fontiers-Cabardès

11390 Fontiers-Cabardès

plu.fontiers@orange.fr

#### Monsieur Le commissaire,

Lors de notre dernière entrevue, je vous faisais part de mon projet d'UTN locale sur des terres agricoles m'appartenant, situées sur la commune de Fontiers.

Ce projet modeste et familial consiste en la construction de 3 villas d'une surface d'environ 50m2 chacune, destinées à la location saisonnière.

Situées à moins d'un kilomètre à pieds du centre du village, elles seront desservies directement par le chemin communal historique de Brousses à Fontiers. Les réseaux d'eau et d'électricité sont déjà présents sur la parcelle concernée ; la construction de ces villas sera en bois massif sur plots béton posés, donc sans impact durable sur la nature environnante. Une station d'épuration obéissant aux normes actuelles, construite sur la parcelle attenante, complètera l'ensemble.

Quand je vois que l'énorme projet d'UTN de La Canade incomparablement plus destructeur pour la nature environnante et impliquant de manière pérenne notre petite commune, a reçu l'approbation des services de l'état, je ne peux pas douter que le projet que je présente ici, respectueux de l'écologie et amenant des touristes paisibles à la commune sans rien lui prendre, fera l'objet de toute votre attention et me réjouis de le voir accepté rapidement et sans réserve.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes sentiments distingués.

Plan de situation

Plan de masse

Pierre Attal

Juliette Coinaud Begoue la Commune du Maquis bois bas 34210 MINERVE

M. De CHIVRÉ
Commissaire Enquêteur
PLU de Fontiers-Cabardès
Mairie de Fontiers-Cabardès
5 rue de la Mairie
11390 Fontiers—Cabardès

Le 12-07-2022

#### **Bonjour**

Je vis à plusieurs km du village néanmoins, j'aime la montagne noire, j'aime son côté sauvage. Je veux mettre en avant l'activité agricole qui y existe ainsi que l'ensemble des habitants ; je ne veux pas que ce territoire devienne un terrain de jeux inaccessible economiquement et qui boulverse la vie des humains et des autres espèces végétales et animales.

Par la presente je souhaite soutenir la position de l'association Montagne Noire Avenir, pour cela je reprends leurs arguments ci dessous :

Le projet immobilier golfique de la commune de Fontiers-Cabardès se concrétise dans le PLU par la création d'une zone à urbaniser à vocation touristique de 16,03 ha correspondant à la zone Aut et Aute et par la création d'un zonage NL pour naturelle de loisir sur 128,10 ha.

Par notre contribution, nous vous alertons sur la non-conformité du projet immobilier golfique à l'étude avec les objectifs fixés par le PADD (A) et avec le code de l'urbanisme (C). Nous attirons aussi votre attention sur l'absence de justification d'un tel projet dans le rapport de présentation du PLU (B).

A) Le projet immobilier et de golf contenu dans le plan local d'urbanisme (PLU) choisi par la commune de Fontiers-Cabardès n'est pas compatible avec les grands principes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le PADD a pour but de « maîtriser le développement de l'urbanisation » en définissant 5 piliers majeurs :

1- promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de

l'espace : accueillir 44 habitants supplémentaires à l'horizon 2033

- 2- conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux
- 3- conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale
- 4- préserver et soutenir l'activité agricole notamment en préservant les exploitations existantes et en soutenant et favorisant le lien entre agriculture, environnement et paysage

5- protéger et valoriser l'environnement notamment en protégeant la ressource en eau et en préservant la biodiversité et les milieux naturels. Actuellement, selon le rapport de présentation p. 96, l'espace urbanisé de notre commune (avec le collège) est de 43 ha. Le PLU en l'état prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 20 ha. La commune fait donc le choix de l'étalement urbain en augmentant quasi de moitié sa surface urbanisée et est en contradiction flagrante avec l'objectif qu'elle s'est fixée elle-même de « maîtriser le développement urbain ».

De plus, le projet immobilier golfique en s'accaparant 144 ha des terres de notre commune (17% de la surface totale de notre commune) vient heurter l'objectif de préserver l'activité agricole et protéger et valoriser l'environnement de notre territoire notamment sa ressource en eau, sa biodiversité et ses milieux naturels.

En matière d'infrastructure routière, notre territoire est particulièrement inadapté à un trafic routier important pour accéder au site de la Canade. A l'heure actuelle, la route depuis le village pour aller à La Canade est en cours d'affaissement (des plots empêchent la circulation à double sens au vue du danger).

Aussi toutes ces villas et le golf espace clôturé (resort) vont défigurer notre paysage, telle une "verrue" dans notre Montagne si belle. Il faut rappeler que selon l'office de tourisme de la Montagne Noire, ce sont 60000 randonneurs qui sillonnent la montagne tous les ans. Ce projet vient fragiliser le développement d'un tourisme rural qui existe et qui se veut respectueux de l'environnement et des paysages.

## B) Le rapport de présentation du PLU n'explique pas le choix pour la commune d'urbaniser 16 ha d'espaces agricoles et de créer une zone NL sur 128 ha.

La commune est la seule autorité compétente pour décider du contenu de son PLU. Elle est souveraine et elle ne peut pas valablement se lier par convention à une entreprise privée pour valider ou ne pas valider tel acte d'urbanisme. C'est ce que dit le juge administratif TA de Paris du 22 novembre 1960 : l'autorité compétente « ne pouvait valablement se lier par voie de négociation vis-à-vis d'un administré dans l'exercice d'un pouvoir de décision dont les limites ne peuvent résulter que de la loi et des règlements pris pour son application» en l'occurrence le code de l'urbanisme.

Notre commune a décidé d'intégrer dans le PLU, l'Unité Touristique Nouvelle du complexe résidentiel golfique, validée en 2012 par le préfet de massif. Or en 2022, un projet immobilier golfique dans un espace agricole fertile entouré de bassins de

biodiversité et de zones humides et/ou forestière permettant la régulation de la ressource eau de notre montagne ne répond pas aux enjeux actuels.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires régional (SRADDET Occitanie) définit plusieurs règles s'imposant aux documents de planification et d'aménagement avec comme objectif de "concilier développement et excellence environnementale" (p. 111 du rapport de présentation).

Pour y répondre, la commune analyse la comptabilité de son PLU avec le SRADDET dans un tableau p.112. Or contrairement à ce qui est affirmé nous n'avons pas trouvé dans le PLU :

- ni "diagnostic environnemental poussé".
- ni "diagnostique agricole fin"
- ni étude "fine" concernant l'adéquation entre ressource et besoin en eau pour le golf

L'association Montagne Noire Avenir a en quelques jours d'observations repéré plus de 74 espèces protégées sur le seul site de la Canade. La règle n°16 concernant la préservation des espèces protégées n'a donc pas été respecté. Le PLU de Fontiers-Cabardès n'est donc pas compatible avec le fascicule des règles du SRADDET Occitanie.

Ce même SRADDET a pour ambition de baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040, selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Ici, la Communauté de Communes de la Montagne Noire n'a pas effectué de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), n'y étant pas contrainte vu la population de moins de 20000 hab. Sachant l'impact à ce sujet du PLU de Fontiers-Cabardès comportant l'UTN (augmentation très forte du trafic aérien et routier, immobilisations et artificialisation importante), nous souhaiterions que la Région Occitanie ou que le Département de l'Aude réalisent l'étude des GES du PLU de Fontiers Cabardès pour pallier à ce manque. En effet, les politiques d'aménagement seraient peut-être celles qui auraient le plus d'impact sur les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Le temps où nous pouvions oublier les événements climatiques extrêmes (sécheresse et épisodes méditerranéens), la raréfaction de la ressource en eau, et les dégâts sur la biodiversité et par voie de conséquence sur la santé humaine suite à la 6ème extinction de masse des animaux est révolu.

L'application des objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone (objectif de réduction de 40% les émissions territoriales de la France d'ici 2040) ne saurait se réduire au simple calcul de la seule surface photovoltaïque installée sur la commune! Cependant, et au regard notamment de cet objectif, nous souhaiterions aussi que le PLU facilite l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables en toiture, y compris dans la zone Ua pour accompagner la transition écologique et énergétique du territoire.

Concernant la sécurité alimentaire du territoire, le CRATer (calculateur de résilience

alimentaire des territoires) nous apprend qu'il n'y a aucune production de fruits et légumes ni d'oléoprotéagineux sur la commune. La production agricole au niveau du département ne couvre que 69% des besoins de ce même territoire. La question du risque de rupture d'approvisionnement alimentaire n'a pas été prise en compte par le plan local de sauvegarde de la commune.

Dès lors pourquoi ce choix par notre commune en 2022?

Nous pensons que pour conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale, nous n'avons pas besoin de ce projet pharaonique et démesuré mais de soutenir ce qui commence à émerger sur notre territoire : des initiatives privées foisonnantes impliquant des locaux avec le soutien des collectivités (par ex : cabaret champêtre,

festival des plantes, création de chemins de randonnée, création de marchés de producteurs etc.)

Nous suggérons donc à la commune de modifier son PLU afin de pouvoir :

- restaurer le camping du Bernadou en centre-bourg,
- restaurer en centre village un immeuble afin de créer une auberge de jeunesse et de randonneurs,
- conserver le terrain de loisirs, anciennement stade de foot, pour le sport sur terrain naturel, pourquoi pas un terrain multi-sports
- développer un maillage de sentiers de découverte de la faune et de la flore, avec observatoires discrets et panneaux pédagogiques, de l'agriculture et des sports de plein air non-intrusifs (VTT, équitation, randonnée)
- développer un projet touristique et économique co-construit avec les habitants, les exploitants agricoles, les commerçants, les actrices et acteurs du secteur touristique, les experts en impacts économiques et environnementaux.

# C) Le PLU de Fontiers-Cabardès en portant en son sein le projet immobilier golfique d'une telle ampleur (134,13ha) n'est pas conforme à la loi et en particulier à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

En effet, il suffit de regarder le règlement graphique pour se rendre compte que ce mégaprojet couvre une superficie importante par rapport à celle du village. Nous constatons donc une rupture d'équilibre entre le développement urbain et une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Le mitage de l'habitat est déjà très présent dans la commune de Fontiers Cabardès. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en terme de gestion économe et rationnelle de l'espace.

Un des objectifs fixé par la loi d'un PLU est : « 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Or l'urbanisation de 16 ha de terres agricoles dans une zone à l'heure actuelle préservée et à proximité d'une ZNIEFF 2 et d'espace naturel sensible risque de détruire et/ou perturber ce bijou de biodiversité qu'est devenu aujourd'hui La Canade.

Enfin nous pensons que le golf et ses constructions vont aggraver le risque d'inondation et de crues soudaines dévastatrices en artificialisant 16 ha de terres. L'eau de ruissellement pourrait se transformer en coulée de boue et dévaler le rec de Pousset pour se déverser directement dans son bassin versant via sa confluence avec la Dure au niveau du collège A. Courrière et de l'internat des enfants déjà situés en zone inondable. Le plan local de sauvegarde de la commune fait état de catastrophe naturelle par inondation tous les six ans environ sur la commune depuis 1992.

Pour toutes les raisons évoquées, je me joins à l'association Montagne Noire Avenir et demande la modification de tous les documents d'urbanisme afin que le secteur du lieudit La Canade (emprise foncière de l'UTN) soit conservé en zonage A à proximité du bâti agricole existant et en zonage N pour le reste des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Merci pour votre lecture.

Juliette Coinaud Begouen



Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie Fontiers-Cabardès, 5 rue de la Mairie 11390 Fontiers-Cabardès

Carcassonne, le 11 juillet 2022

Siège Social ZA de Sautès à Trèbes 11878 CARCASSONNE CEDEX 9

**POLE PILOTAGE** 

Tél: 04 68 11 79 79 services.generaux@aude.chambagri.fr

<u>Objet:</u> Contribution à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontiers-Cabardès

#### Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par courrier en date du 8 février 2022 et dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la Chambre d'Agriculture de l'Aude a formulé un avis très réservé sur le projet de PLU de la commune de Fontiers-Cabardès, au regard des éléments connus à date sur la consommation des espaces agricoles et la prise en compte des activités agricoles dans ce document.

Afin de compléter cet avis, et suite à l'interpellation de plusieurs acteurs locaux, j'ai sollicité des éléments d'expertise complémentaire sur les terrains concernés par le projet de golf. J'ai pu alors apprécier sur place leur qualité agronomique, et prendre toute la mesure des impacts du changement climatique sur la production de fourrages et l'autonomie alimentaire des élevages, une nouvelle fois pénalisées par la sécheresse cette année. Dans ce contexte, je réitère également mes réserves concernant les consommations en eau à venir pour couvrir les besoins d'irrigation du futur golf, une ressource qui doit être en priorité destinée à la consommation humaine et à l'agriculture.

Ces éléments nous amènent à préciser notre jugement et à requalifier l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU en avis défavorable, essentiellement en lien avec le projet de golf.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Le Président, Philippe VERGNES Robert Curbières 1, la Ventaillole 11610 Ventenac-Cabardès

Ma contribution à l'enquête publique du PLU de Fontiers Cabardès

Bonjour,

Le contexte agricole et alimentaire ne permet plus l'artificialisation des terres agricoles.

Agreste l'étude faite par la DDTM indique que l'aude a perdu 8 940 hectares de terres agricoles en 10 ans

Ce département a subi une réduction de 16.8 % d'UGB ( Unité Gros Bétail ) ainsi qu'une chute de 14 % de chefs d'exploitations

La situation de pénurie alimentaire liée à la guerre en Ukraine , n'est que le révélateur de celle-ci . Les orientations actuelles de l'agriculture : diminutions du nombre de paysans , disparitions des terres agricoles en France soit 17% en 60 ans c'est à dire l'équivalent de la surface de la Région Grand-Est — voir rapport du Sénat N° 528 ,

Le recensement agricole d'Occitanie indique que cette région a perdu 12 % de son potentiel de production . Sur 10 ans cette région a vu une diminution totale de sa production animale - l'aveyron a perdu 9000 vaches laitières durant cette période . Le Gers a perdu 50 % de sa production de canards. Soit un total de diminution en Occitanie de moins 44 % du cheptel avicole ,et cela bien avant l'arrivée de la grippe aviaire, ainsi qu'une perte de 21 % d'ovins . Seule la Lozére a une légère augmentation de sa production bovine.

Monsieur le Commissaire Enquête ce rapport agricole du Sénat que vous pouvez consulter , indique que la France importe 20 % de son alimentation. Ce n'est pas rien! Un fruit et légume sur deux est importé, avec toutes les conséquences négatives environnementales et sociales dérivées .

Les surfaces en céréales plafonnent tant en surface qu'en rendement .

Nos importations de volailles étaient de 13 % en 2000 elles sont de 34 % aujourd'hui .

Il faut savoir que  $25\,\%$  de nos importations de viande ne sont pas aux normes françaises. Production que nous pourrions faire chez nous si on repensait la PAC , certes mais aussi si on gardait nos surfaces de productions comme à Fontiers-Cabardès

Comment dans ces conditions accepter une perte de surface de production alimentaire pour l'intérêt de quelques spéculateurs toujours avides de bénéfices.

Proposer un tel PLU dans ces conditions est scandaleux , immoral , suicidaire pour notre génération et celle à venir . De plus l'augmentation des surfaces en vignes , notamment dans le Lauragais amputent la production de céréales

Le moindre lopin de terre doit être préservé même pour produire un épis de blé ou de tournesol Le projet immobilier golfique est un véritable scandale , un essai d'appropriation de terres alimentaires bénéfiques à la société .

Par ces quelques arguments , éléments chiffrés facilement vérifiables , j'espère que vous aurez a coeur la volonté de préserver notre avenir alimentaire . Sans cela il pourrait s'ensuivre une guerre pour survivre , déja dans le monde et potentiellement chez nous .

La prochaine crise ,n'est pas énergétique mais alimentaire .Les deux étant étroitement liées Je compte sur votre bon sens et la raison pour refuser ce projet de PLU .

Je fais confiance à votre honnêteté professionnelle pour faire barrage à toute pression qui exigerait l'accord de votre part à ce PLU

Cordialement

Bonne réflexion.

Nos enfants sont à votre écoute

PS de cautionne totalement la contribution de l'Association Montagne Noire Avenir concernant sa position sur le projet de PLU

Robert Curbieres –  $\mathbf{1}$  , la Ventaillole  $\mathbf{11610}$  Ventenac-Cabardès