REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'AUDE

690

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FONTIERS-CABARDES

2021/685

Afférents au Conseil Municipal : 11
En exercice..... 11
Ayant pris part au vote.....10

Séance du 2 novembre 2021

Date de la convocation
28 octobre 2021

L'an deux mille vingt et un et le deux novembre à 17h30 le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur PLAGNES Gilbert, Maire.

Présents: LIMONGY Pascal, JIMENEZ Christian, BASTIDE Guy, DURET Corinne, SANCHEZ Benoit, VALERY René, ALARY Agnès, REY Michel, RIVALS Florian.

Domaines Urbanisme

Absents excusés: SOUCARET Patrick

Sous Domaines :

Absents :

Mr Christian JIMENEZ a été nommé secrétaire

OBJET: Arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) - bilan de la concertation

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;
VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 08 Avril 2019 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 07Juin 2021 modifiant la délibération du 08 Avril 2021 PLU et définissant les nouvelles modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure;

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- les objectifs de l'élaboration du PLU ;
- le débat qui a eu lieu au sein du conseil municipal lors de la séance du 07 Juin 2021 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD);
- les éléments essentiels du projet de PLU, et à quelle étape de la procédure il se situe ;
- le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de PLU, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 07 Juin 2021 ;

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

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

Moyens d'information utilisés :
- Affichage légal
- Information aux administrés dans les boites à lettre
- Journal d'annonce légale l'Indépendant
- Panneau d'information lumineux
- Site internet de la Commune
- Page Facebook de la Commune

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'AUDE

690

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FONTIERS-CABARDES

2021/685

Cette concertation a révélé divers points, les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

L'ensemble des remarques ont été examinées en date du 16/09/2021 et ont fait l'objet d'un bilan de concertation, joint en annexe de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité:

- d'approuver le bilan de la concertation, tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;

- d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- d'appliquer au présent plan local d'urbanisme, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

- de soumettre le projet de plan arrêté pour avis, en application des articles L153-16 et 17 et 18 du code de l'urbanisme :

- **aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;**
- **à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**
- **aux communes limitrophes, à la Communauté de Communes de la Montagne Noire**

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU (accompagnée du projet de plan) sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

PRÉFECTURE DE L'AUDE
SERVICE DU COURRIER
08 NOV. 2021
11836 CARCASSONNE CEDEX 9

Le Maire,

Mairie de Fontiers-Cabardès (Aude)

Gilbert PLAGNES

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, **sa réception par le représentant de l'Etat** et sa publication.

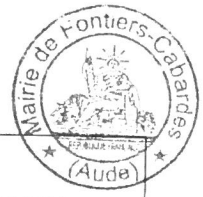
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 08 NOV. 2021 et publication ou notification du 08 NOV. 2021

Mairie de Fontiers-Cabardes (Aude)

BILAN DE LA CONCERTATION / PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FONTIERS CABARDES

DATE	NOM	REQUETE	PARCELLES	DECISION DU CONSEIL MUNCIPAL
30/08/2021	**ROUANET Gérard**	Constructibilité de son terrain	n° 1798	Réponse négative : la parcelle n°1798 est identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2019 constituant la base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Une urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation excessive d'espace agricole à préserver de toute urbanisation conformément au PADD.
23/08/2021	**HOLARD Mariecke**	Incohérence dans le diagnostic et le PADD Opposition au Golf Opposition et à la Salle polyvalente		Les incohérences figurant entre le diagnostic et le PADD seront corrigés avant l'arrêt du PLU. Le projet de golf à fait l'objet d'une autorisation UTN et est intégré au PLU, tel que défini dans l'UTN. La salle polyvalente est à l'état d'avant-projet.
25/08/2021	**FONDACCI Jean-Paul**	Incohérence dans le diagnostic et le PADD Opposition au Golf Opposition à et la Salle polyvalente		Les incohérences figurant entre le diagnostic et le PADD seront corrigés avant l'arrêt du PLU.

10/08/2021 25/08/2021	**HOLARD Cécile** **HOLARD Cécile**	Demande de classer ses parcelles en zone constructible et non Zone naturelle. Parcelle avec habitation Copie de la lettre de M. PISTRE	n°1436	Réponse négative : la parcelle n°1436 a été classée en zone naturelle car faisant partie de la continuité écologique vers la zone N à l'Ouest. L'objectif est de maintenir l'ensemble du réservoir de biodiversité sur ce secteur. Le maintien de cette parcelle en N interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation. Néanmoins les extensions et les annexes sont permises sur la parcelle conformément au règlement écrit de la zone (Pièce 5 du PLU)
19/08/2021	**PISTRE Emanuel**	Incohérence dans le diagnostic et le PADD Opposition au Golf Opposition à et la Salle polyvalente		Les incohérences figurant entre le diagnostic et le PADD seront corrigés avant l'arrêt du PLU. Le projet de golf à fait l'objet d'une autorisation UTN et est intégré au PLU, tel que défini dans l'UTN. La salle polyvalente est à l'état d'avant-projet.
23/08/2021	**MARCHAL André**	Constructibilité de son terrain	n° 1944 ou 1003	Réponse négative : la parcelle fait partie de la zone naturelle et forestière à protéger de toute urbanisation. L'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation d'espace naturel à préserver de toute urbanisation et une urbanisation en discontinuité des zones déjà bâties.



	NALLARD Thomas **Permis de construire**	Permis de construire accordé	N°1831	Réponse négative : la parcelle n°1831 est classée agricole. Une urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation excessive d'espace agricole à préserver de toute urbanisation conformément au PADD.
Courrier non daté	**LEROY Didier et Christian**	Demande que les parcelles classées en Zone Agricole soit classées en Ux comme celles occupées par des bâtiments et que celle en zone Naturelle en Zone agricole	n°771 en Ux	La parcelle n°771 a été classée en zone agricole. Seule une activité économique existante pourrait permettre le classement de cette parcelle eu zone Ux et de prévoir son extension. Le classement en Ux conduirait également à une demande de dérogation loi montagne en raison de la discontinuité par rapport à l'existant. La parcelle n°771 est par ailleurs identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2019 constituant la base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).
25/08/2021	**BELAMAN Patrick**	Opposition au Golf Opposition à et la Salle polyvalente		Le projet de golf à fait l'objet d'une autorisation UTN et est intégré au PLU, tel que défini dans l'UTN.

22/08/2021	**LAHITETE Jean-Pierre**	Demande la constructibilité de sa parcelle	n°1426	Réponse négative : la parcelle n°1426 a été classée en zone naturelle en raison de l'enjeu environnemental du site. Le classement en N permet de préserver le caractère écologique du site. L'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation excessive d'un espace naturel à préserver de toute urbanisation.
13/08/2021	**SALUT Sylvie**	Incohérence dans le diagnostic et le PADD Opposition au Golf Opposition au Golf Opposition à et la Salle polyvalente		Les incohérences figurant entre le diagnostic et le PADD seront corrigés avant l'arrêt du PLU. Le projet de golf à fait l'objet d'une autorisation UTN et est intégré au PLU, tel que défini dans l'UTN. La salle polyvalente est à l'état d'avant-projet.

Mairie de Fontiers-Cabardès (Aude)

10/08/2021	**LESNE-HARIS Anne**	Incohérence dans le diagnostic et le PADD Opposition au Golf Opposition au Golf Opposition à et la Salle polyvalente		Les incohérences figurant entre le diagnostic et le PADD seront corrigés avant l'arrêt du PLU. Le projet de golf à fait l'objet d'une autorisation UTN et est intégré au PLU, tel que défini dans l'UTN. La salle polyvalente est à l'état d'avant-projet.
27/08/2021	**REBOLA Mireille**	Incohérence dans le diagnostic et le PADD Opposition au Golf Opposition à et la Salle polyvalente		Les incohérences figurant entre le diagnostic et le PADD seront corrigés avant l'arrêt du PLU par le conseil municipal. Le projet de golf à fait l'objet d'une autorisation UTN et est intégré au PLU, tel que défini dans l'UTN. La salle polyvalente est à l'état d'avant-projet.
	AVIGNON Bertrand **Permis de Construire**	Permis de construire accordé	n° 1809 et 1812	Réponse positive : terrain classé en zone Ub

	MORILLAS Jean - Pierre	Demande le classement de ses parcelles classées en Zone verte en zone agricole afin de concrétiser son projet d'élevage de poulet en plein air porté par la Chambre d'Agriculture	n° 1695 et 1696	Réponse positive : les deux parcelles n°1695 et 1696 ont été classées en zone agricole.
12/08/2021	**SQUIZZATO Raymond**	Terrain non accessible du fait du déclassement chemin Saint Denis Fontiers par la commune de Brousses et Villaret	n°754	Le PLU n'a pas pour objectif de régler cette situation.
08/07/2021	**RAJOL Dominique**	Demande le classement de ses parcelles en zone agricoles en zone constructible pour réaliser des gîtes pour compléter son activité de restauration	n° 933, 1681 et 1682	Réponse négative : La parcelle n°1681 est classée en zone agricole en raison de son caractère agricole. Les parcelles n°993 et 1682 sont classées en zone naturelle en raison de son caractère écologique et environnemental dans un espace à préserver de toute urbanisation.

12/07/2021	**JIMENEZ Aurélien**	Demande de classer ses parcelles en zone agricole et non Zone naturelle Parcelles défrichés	n° 1521 et 1522	Réponse négative : ces parcelles sont situées dans une zone naturelle et forestière. Elles font partie de l'espace naturel à préserver et également du travail effectué sur la faune et la flore dans le cadre de l'évaluation environnementale. La vocation agricole des parcelles est donc naturelle en raison du contexte écologique et environnemental du site.
	GOUZHIL André **Permis de construire**	Permis de construire accordé	n°222	Réponse positive : parcelle classée en constructible (zone Ub)
27/08/2021	**RAGOT Loïc**	Nombreuses erreurs dans le document (Architecture typique des Corbières)		Les erreurs figurant sur le diagnostic seront corrigées avant l'arrêt du PLU par le conseil municipal

Mairie de Fontiers-Cabardès (Aude)

27/06/2021	**NYDEGGER Patrick**	Ne répond pas aux objectifs déclinés Choix arbitraires et autoritaires Rendre constructibles tous les terrains viabilisables		Les choix de développement pris par le conseil municipal doivent répondre aux exigences réglementaires qui régissent le droit du sol sur l'ensemble du territoire national. Par ailleurs, les différentes lois d'urbanisme ont posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe. Dans cette condition, tous les terrains de la commune ne peuvent pas être classés en zone constructible, cela conduirait à une forte consommation foncière, à un étalement de l'urbanisation et à un mitage, tout ceci aujourd'hui contraire aux dispositions réglementaires.
25/08/2021	**JOLICOEUR Laurence** **BONNAFOUS Alain**	Constructibilité de son terrain	U n°540	Réponse négative : La parcelle n°540 est classée en zone agricole en raison de son caractère agricole. Une urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation excessive de l'espace agricole.

27/08/2021	**PERATINOS Danaé**	Diminution des terrains constructibles		En ce qui concerne la diminution des terrains, les différentes lois votées ces dernières années sur le territoire national exige d'utiliser l'espace de façon économe et rationnel et de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
27/08/2021	**TIM Harris**	PLU à l'encontre des objectifs déclarés Impact négatif sur les habitants		Le PLU a été élaboré conformément aux exigences réglementaires. Une large concertation a été faite avec le public malgré le contexte sanitaire extrêmement difficile. Un bon projet est le plus souvent un projet partagé où chacun peut s'exprimer et faire valoir ses attentes et sa vision du territoire. Cependant, le consensus est difficile à réaliser. Le document arrêté fera l'objet d'une consultation des services pendant 3 mois. Les services consultés émettront un avis sur le PLU. Le PLU fera également l'objet d'une enquête publique. Le commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Montpellier recevra les habitants qui le souhaitent avant

Mairie de Fenouillet-Cabardès (Aude)

				de donner son avis sur le PLU. Le PLU ne pourra être approuvé qu'après la prise en compte des avis et du rapport du commissaire enquêteur issu de l'enquête publique
24/08/2021	**EARL Ferme du Colombier**	Incohérence dans le diagnostic et le PADD Opposition au Golf Erreur d'implantation bâtiment Demande de classer en zone agricole, un rayon de 150m autour des bâtiments de la ferme		Les incohérences figurant entre le diagnostic et le PADD seront corrigés avant l'arrêt du PLU. Le projet de golf à fait l'objet d'une autorisation UTN et est intégré au PLU, tel que défini dans l'UTN En ce qui concerne l'erreur d'implantation du bâtiment, il faudra le signaler au cadastre. Le PLU n'a pas pour vocation de corriger le cadastre. Réponse négative : Une partie des terrains au nord de la ferme sont classés en zone naturelle dans la continuité de la trame verte . Le reste est en zone agricole.

13/08/202	**VIE Claude**	Opposition au golf		Le projet de golf à fait l'objet d'une autorisation UTN et est intégré au PLU, tel que défini dans l'UTN
13/08/2021	**MARDSEN Stéphen**	Opposition au golf		Le projet de golf à fait l'objet d'une autorisation UTN et est intégré au PLU, tel que défini dans l'UTN
26/06/2021	**BARTHES Danièle**	Constructibilité de sa parcelle	n° 1615	Réponse négative : La parcelle n°1 615 est classée agricole car elle est identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2019 constituant la base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). L'urbanisation de cette parcelle conduirait à un étalement de l'urbanisation et une consommation excessive d'un espace agricole à préserver.
	GUEGUEN Guy **Permis de construire**	Permis de construire accordé	n° 1350	Réponse positive : terrain classé en zone Ub

27/08/2021	**JANNEAU Christophe**	Demande le classement de ses parcelles classées en zone Nj en zone constructible pour construire un garage et l'extension de son logement	n° 1786 et 1789 pour un garage n° 40 et 41 pour l'extension maison	Réponse positive : parcelle n°1786 classée en Ua

Fontiers-Cabardès
le 2/11/2021

Le Maire,

Mairie de Fontiers-Cabardès (Aude)

Gilbert PLAGNES