

Contribution pour l'association Montagne Noire Avenir à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur

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

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

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

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

1- promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace : accueillir 44 habitants supplémentaires à l'horizon 2033

2- conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux

3- conforter et développer l'économie et les activités touristiques en zone rurale

4- préserver et soutenir l'activité agricole notamment en préservant les exploitations existantes et en soutenant et favorisant le lien entre agriculture, environnement et paysage

5- protéger et valoriser l'environnement notamment en protégeant la ressource en eau et en préservant la biodiversité et les milieux naturels.

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

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

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

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

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

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

Notre commune a décidé d'intégrer dans le PLU, l'Unité Touristique Nouvelle du complexe résidentiel golfique, validée en 2012 par le préfet de massif. Or en 2022, un projet immobilier golfique dans un espace agricole fertile entouré de bassins de biodiversité et de zones humides et/ou forestière permettant la régulation de la ressource eau de notre montagne ne répond pas aux enjeux actuels.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité 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 méga-projet couvre une superficie importante par rapport à celle du village. Nous constatons donc une rupture d'équilibre entre le développement urbain et une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

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

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

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

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

Merci pour votre lecture.

L'association Montagne Noire Avenir