Département de l'Ariège

Enquête publique
Portant sur la révision allégée du
Plan local d'urbanisme de la commune de
MONTBEL (09200)

Partie A – Rapport d'enquête

Commissaire enquêteur

Désigné par le tribunal administratif de Toulouse le 12 05 2020

M. Christian TOURAILLES

Enquête publique du 19 octobre 2020 à 09h au 20 novembre 2020 à 17h

Le présent rapport d'enquête publique comprend 2 parties

reliées dans 2 volumes séparés

La partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (le présent volume)

La partie B : Conclusions motivées (présentées dans un volume séparé)

Sommaire de la partie A - Rapport d'enquête

Sommaire

1 GENERALITES 4
1.1 Objet de l'enquête publique 5
1.2 Contexte géographique 5
1.3 Contexte historique 6
1.4 Présentation du porteur de projet 7
1.5 Le cadre juridique 7
1.6 Le dossier d'enquête 8
2 ORGANISATION DE L'ENQUETE 11
2.1 Désignation du commissaire enquêteur 11
2.2 Arrêté d'organisation de l'enquête 11
2.2.1 Date de l'arrêté 11
2.2.2 Dates et durée de l'enquête 11
2.2.3 Siège de l'enquête 12
2.2.4 Modalités de consultation du dossier 12
2.2.5 Modalités de réception des observations et propositions du public 12
2.2.6 Publicité de l'enquête 13
2.2.7 Visite des lieux 14
2.2.8 Réunions préparatoires 17
2.2.9 Documents et informations demandées 24
2.2.10 Incidents particuliers 28
2.2.11 Communications après la clôture de la durée d'enquête 29
3 ANALYSE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE) 30
3.1 Avis de l'autorité environnementale et mémoire en réponse de la communauté de communes du pays de mirepoix 30
3.1.1 Synthèse de l'avis de l'Ae 30
3.1.2 Présentation du projet de révision 31
3.1.3 Analyse de l'évaluation environnementale 31
4 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS 39

4.1 Participation présentielle du public 39
4.2 Observations orales 44
4.3 Observations écrites (format papier) 44
4.4 Observations écrites (format numérique) 45
4.5 Eléments statistiques 45
4.5.1 Visite du site 45
4.5.2 Origine des visites 46
4.5.3 Orientation des contributions 46
4.5.4 Orientation des contributions par typologie des contributeurs 47
4.5.5 Éléments statistiques relatifs à la pétition 48
5 ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS 49
5.1 Le volet environnemental du projet 49
5.1.1 Le cadre juridique du dossier 49
5.1.2 Le volet urbanisation 51
5.1.3 L'impact environnemental 54
5.2 La compatibilité du projet avec d'autres activités 58
5.2.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur 58
5.2.2 Réponse de la communauté de communes 60
5.2.3 Analyse et avis du commissaire enquêteur 61
5.3 L'impact économique du projet 61
5.3.1 Le porteur de projet 61
5.3.2 Le financement 62
5.3.3 L'impact économique 63
5.3.4 La concurrence commerciale 64
6 CONCLUSIONS ET AVIS 66

Partie A : Le rapport d'enquête

1 GENERALITES

La commune de MONTBEL (09600) se situe dans le département de l'Ariège et à la limite du département de l'Aude. Elle abrite 110 habitants (chiffres du recensement de 2017) et sa population n'a pas évolué de façon notable depuis 1980.
Le village est à 30 km à vol d'oiseau[1] de la préfecture du département, FOIX (09000) et des accès de la N20 et de l'autoroute E9 en direction de Toulouse. Cependant le trajet représente un parcours de 43 km qui nécessite 0h50 de délai de route[2]. La ville d'importance la plus proche est MIREPOIX (09500) qui se situe à 15 km à vol d'oiseau (0h25 de trajet par la route).
Le maire du village est M Pierre TERPANT, réélu en 2020 qui entame son cinquième mandat (en place depuis 2001).
Administrativement la commune dépend de la communauté de communes du pays de MIREPOIX qui regroupe 33 communes et 10387 habitants[3]. Le président de la communauté est M Alain TOMEO, maire de saint QUENTIN la TOUR (09500), il a été nommé à la présidence à la suite du scrutin de 2020 mais exerçait une vice-présidence lors de la mandature précédente.

La demande de révision du plan local d'urbanisme porte sur la partie du lac de MONTBEL situé sur la commune du même nom. Cette étendue d'eau artificielle a été mise en eau en 1985 grâce à la construction d'un barrage. Le plan d'eau s'étend sur 550 hectares et le barrage possède une capacité maximale de 60 millions de m3. Cette retenue répondait à la nécessité de sécuriser la ressource en eau d'irrigation et au soutien des débits estivaux et automnaux des cours d'eau environnant[4]. Le plan d'eau a très rapidement constitué un atout majeur pour les communes environnantes et au fil du temps une offre de tourisme et d'activité s'est largement développée autour du lac[5].
La gestion du lac est assurée par l'institution interdépartementale pour l'aménagement du barrage de MONTBEL (IIABM), qui détient la forme juridique d'une institution interdépartementale ou entente.

[1] Distances à « vol d'oiseau » mesurées sur le site Geoportail.fr
[2] Délais et trajets routiers mesurés sur le site Trajets Michelin.fr
[3] Données extraites du site : https://fr.wikipedia.org/wiki/Communauté_de_communes_du_Pays_de_Mirepoix
[4] Données extraites du site : https://fr.wikipedia.org/wiki/Lac_de_Montbel
[5] Données extraites de la carte touristique du lac éditée par l'office du tourisme du pays de Mirepoix

1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête vise à permettre la construction d'un ensemble hôtelier regroupant un site d'accueil et une trentaine de logements flottants ou sur pilotis aux abords du lac à niveau constant de MONTBEL. Le projet dénommé « *écovillage* » se fonde sur un concept d'hébergement en cabanes offrant tout à la fois un confort moderne et une immersion la plus proche possible de la nature.
L'emprise du projet concerne des espaces situés en zone naturelle et agricoles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel. La réalisation du projet demanderait le reclassement 2,56 ha de zone N, 0,26 ha de zone AUL0 et 2,16 ha de zone A en zone AUL1 soit un total de 4,96Ha. Dans le même temps le projet verrait le reclassement de 136Ha de zone N en zone NP[6]
La Communauté de communes du Pays de MIREPOIX est autorité organisatrice de l'enquête. Le porteur du projet est la société COUCOO.

1.2 Contexte géographique

Le projet d'éco village se situe sur la commune de MONTBEL aux abords du lac de MONTBEL sur la partie du lac à niveau constant. Cette partie du lac est réservée aux activités de loisirs. Le projet concerne une emprise d'environ 20 hectares. Les bâtiments administratifs et la zone d'accueil du village sont à environ 600 m à vol d'oiseau du centre du village de MONTBEL.

[7]

[6] Données extraites de la pièce N°1 du dossier d'enquête intitulée « *notice* ». Paragraphe : Modification du règlement graphique (page 38 du document)
[7] Photo satellite extraite du site google Earth le 01/10/2020

1.3 Contexte historique

Le PLU de la commune de MONTBEL a été approuvé le 27 février 2009. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoyait dans son objectif n°4 de :

«Renforcer la dynamique de développement et d'accompagner l'essor touristique »

En 2015 un projet touristique dénommé « 4M » a vu le jour. Il concerne la valorisation touristique du secteur MIREPOIX, MONTSEGUR, les MONTS d'OLMES et MONTBEL. En 2017, un schéma directeur de développement touristique du lac de MONTBEL a été élaboré dans ce cadre. Ce document mentionne notamment que :

« Ce lac présente deux fonctions. La première est l'irrigation et l'étiage, la seconde est la fonction touristique. Dès sa création, le lac est pensé pour l'accueil d'activités touristiques, qui devaient s'établir sur la partie à niveau constante. »[8]

Ce document fait état de la mise en œuvre d'un groupe de travail par la communauté de communes du pays de Mirepoix (CCPM) afin de réaliser un plan d'action permettant un développement touristique du site. Il se composait de :

« la mairie de Léran, la mairie de Montbel, la mairie de Chalabre, l'Office de Tourisme des Pyrénées Cathares (un représentant de l'Office de Mirepoix et un de l'Office de Lavelanet), l'Office de Tourisme des Pyrénées Audoises, la Communauté de Communes du Pays de Mirepoix, le PETR de l'Ariège, la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises, le Département de l'Ariège, le Département de l'Aude, la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (DDT), l'Agence Départementale Touristique de l'Ariège (ADT), la Fédération de Pêche de l'Ariège, l'Association des Naturalistes d'Ariège (ANA), Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ariège (CAUE) et un représentant des prestataires. »[9]

Le plan d'action s'articule autour des 4 objectifs suivants :

« • Objectif 1 : Une gouvernance adaptée au site ;
• Objectif 2 : Equilibre entre développement et préservation du site ;
• Objectif 3 : Valoriser une triple vocation touristique autour des loisirs nautiques, du tourisme vert et de l'agritourisme ;
• Objectif 4 : Stratégie de communication et de commercialisation du site. »

Un appel à manifestation d'intérêt a été lancé en 2019 auquel a répondu la société COUCOO[10].
En 2019 la commune de MONTBEL prescrit la demande de révision de son PLU par délibération en date du 16 décembre 2019[11]

---

[8] Extrait de : https://www.paysdemirepoix.org/download/dc_2_435_fr_schema_directeur_lac_Montbel_2017_105.pdf. Page 10
[9] Ibid page 13 et 14
Ibid page 14
[10] Appel à manifestation d'intérêt concurrente du 05/08/2019 publié par l'IIABM en septembre 2019
[11] Délibération communautaire n 2019 091 en date du 16/12/2019 qui figure au dossier d'enquête.

1.4 Présentation du porteur de projet

Le porteur de projet (société COUCOO) est un acteur reconnu du secteur de l'écotourisme, nature et haut de gamme. La société, dirigée par M de MOUSTIER et M de la BEDOYERE a vu le jour en 2009 en Franche Comté. Elle a depuis procédé à la création et à l'exploitation de trois autres sites, en 2015, 2016 et 2017 situés en franche Comté, Oise et Vaucluse. En 2019 la société COUCOO a réalisé une opération de levée de fonds pour un montant de 3,5M d'euros. Elle vise un chiffre d'affaire de 16 M d'euros pour l'année 2025.[12]

La demande est présentée par la communauté de commune du pays de MIREPOIX

1.5 Le cadre juridique

La procédure engagée (révision allégée de PLU) entre dans le champ de l'article L 153 34 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint[13] »

Dans le cas présent le projet répond aux termes du Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) du PLU de MONTBEL qui précise comme orientation N°4 : *« Renforcer la dynamique de*

[12] Données extraites de l'article de Tiphaine BEAUSSERON paru le 17/12/2019 https://www.lhotellerie-restauration.fr/journal/hotellerie/2019-12/coucoo-ouvre-son-capital-pour-booster-son-developpement.htm

[13] In : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000037666733/2018-11-25/

développement et accompagner l'essor touristique » et fixe parmi les objectifs celui *« d'organiser le développement touristique autour du lac à niveau constant « lac de la Fajane »* [14]

1.6 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend les 16 pièces suivantes et représente un volume de 209 pages. Un exemplaire du dossier a été réalisé pour chaque lieu d'enquête (soit deux dossiers identiques).

Place de la pièce dans le dossier	Intitulé	Contenant
1	Préambule à l'enquête publique	04 pages
2	Délibération n° 2019 091 du 16/12/2019 du conseil communautaire du pays de MIREPOIX prescrivant la révision allégée du PLU de la commune de MONTBEL	03 pages
3	Délibération n° 2020 003 du 26/02/2020 du conseil communautaire du pays de MIREPOIX portant sur le bilan de la concertation du projet de révision allégée du PLU de la commune de MONTBEL	04 pages
4	Décision n° E 20000029/31 du 12/05/2020 portant désignation du commissaire enquêteur	02 pages
5	Délibération n° 2020 033 du 29/06/2020 du conseil communautaire du pays de MIREPOIX arrêtant le projet de révision allégée du PLU de la commune de MONTBEL	02 pages
6	Délibération du 29/09/2020 conseil municipal de MONTBEL émettant un avis favorable au projet de révision allégée du PLU de la commune de MONTBEL	01 page
7	Arrêté n° 234/2020 du 01/10/2020 du président de la communauté de communes du pays de MIREPOIX portant ouverture d'enquête publique	06 pages (dont une annexe sanitaire)
8	Dossier d'enquête de révision du PLU pièce n°1 : Notice	128 pages (dont une évaluation environnementale)
9	Dossier d'enquête de révision du PLU pièce n°2 : Orientation d'aménagement et de programmation	14 pages
10	Dossier d'enquête de révision du PLU pièce n°3 : règlement écrit de la zone AUL1 et de la zone NP	10 pages
11	Dossier d'enquête de révision du PLU pièce n°3 : Règlement graphique. Zoom sur le lac à niveau constant de MONTBEL	01 page (carte au 1/2000)
12	Avis de la CDPNAF en date du 28 juillet 2020	01 page
13	Avis de la MRAe n°2020AO28 en date du 26/05/2020	08 pages
14	Avis de la MRAe n° 2020AO57 en date du 28/09/2020	11 pages
15	Mémoire en réponse à l'avis de l'Ae en date du	07 pages
16	Procès-verbal d'examen conjoint du 08/10 :2020	07 pages

[14] Plan local d'urbanisme de la commune de MONTBEL approuvé le 27/02/2009

Annexé à chaque dossier, figure un registre de contribution papier paraphé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire observe que le dossier ne présente pas d'une manière facilement accessible les données relatives à l'évaluation environnementale. Ces éléments ne favorisent pas la lecture du dossier par un public peu averti.
Cependant le dossier d'enquête contient toutes les pièces nécessaires à la bonne information du public.

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale figure dans le dossier d'enquête publique dans la pièce n°1 intitulée notice. Cette étude a été conduite par le cabinet ATU

Elle se compose d'un préambule qui décrit le contexte de l'évaluation (page 50) et fait rappel des prescriptions du code de l'urbanisme (Article R 151 3 notamment). La partie justification du choix opéré pour la localisation du projet au regard des solutions de substitution raisonnables fait l'objet d'une section particulière de cette notice qui figure en page en 15. Elle comprend une description de l'état de l'environnemental qui inventorie de façon détaillée le milieu physique et humain

L'évaluation comporte les chapitres suivants :

I – ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L 'ENVIRONNEMENT (page 52 de la notice de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Montbel)

1 Milieu physique (page 52)

2 Paysage et patrimoine (page 54)

3 Milieu humain (page 59)

4 Effets sur le cadre de vie (page 61)

5 Milieu naturel et biodiversité (page 62)

Méthode d'investigation et de terrain (page 62)

Etat initial des zones en projet (page 63)

Evaluation des impacts probables de la révision allégée du PLU sur le milieu naturel et les zones de protection (page 99)

6 Analyse des incidences sur les sites NATURA 2000 (page 106)

Situation de la commune par rapport aux sites NATURA 2000 (page 106)

Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire (page 106)

Evaluation simplifiée des incidences (page 106)

Evaluation complète sur la zone spéciale de conservation FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (page 108)

II SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU AVANT MESURES SUR LE MILIEU NATUREL (page 111)

III MESURES VISANT A EVITER ET REDUIRE LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE MILIIEU NATUREL (page 112)

Mesures d'évitement (page 112)

Mesures de réduction (page 114)

Mesures d'accompagnement (page 118)

Analyse des incidences résiduelles sur le milieu naturel post mesures (page 120)

IV SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU APRES MESURES SUR LE MILIEU NATUREL (page 124)

V INDICATEURS DE SUIVI (page 124)

VI RESUME NON TECHNIQUE (page 125)

Le commissaire enquêteur a créé une numérotation (qui s 'appuie sur la typographie utilisée dans le document) et mentionné les références de pagination afin de faciliter la consultation du document.
Le renvoi du résumé non technique en fin de partie et non dans un document facilement accessible accentue le manque de lisibilité pour le public.
Le commissaire enquêteur tient, en revanche, à souligner la qualité pédagogique du document intitulé « préambule » qui présente de façon synthétique et très claire le cadre réglementaire de l'enquête.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 12 mai 2020 le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désigné comme commissaire enquêteur[15].
Suite à la demande de complément d'information formulée par la MRAe en date du 26 mai 2020[16], la communauté de commune de MIREPOIX a demandé au tribunal administratif de TOULOUSE le 09 juillet 2020 le maintien de ma nomination auprès du tribunal administratif de TOULOUSE :

« Je reviens vers vous au sujet de l'enquête publique liée à la révision allégée du PLU de Montbel. L'autorité environnementale nous a demandé de reprendre le dossier. Cela induit un report de plusieurs mois de l'enquête publique. Celle-ci devrait se tenir en octobre, au lieu du mois de juin initialement prévu. Je sollicite votre avis pour savoir s'il est possible de maintenir la nomination du Commissaire enquêteur, M. TOURAILLES, afin de pouvoir travailler avec lui et préparer l'enquête au plus vite.

Je vous remercie pour votre retour »

Par réponse en date du 09 juillet le tribunal a confirmé ma désignation dans les termes suivants :

« La décision de désignation de M. TOURAILLES a une validité permanente ce qui permet de positionner l'enquête lorsque les éléments nécessaires à son lancement sont réunis De plus, tant que l'enquête n'a pas commencé, c'est-à-dire tant qu'il n'y a pas eu de commencement d'exécution de la décision de désignation, cette décision reste valide. Cordialement. »

2.2 Arrêté d'organisation de l'enquête

2.2.1 Date de l'arrêté

Le 1 octobre 2020 la communauté de communes du pays de Mirepoix a pris l'arrêté ordonnant l'ouverture d'enquête publique sous le numéro 234/2020[17].

2.2.2 Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est tenue du 19 octobre 2020 à 09h00 au 20 novembre 2020 à 17h00, soit une durée de 33 jours consécutifs (incluant une journée fériée le 11/11/2020).

[15] Décision n E 20000029/31 du 12 mai 2020 du tribunal administratif de TOULOUSE
[16] Avis délibéré 2020AC028 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie joint au dossier d'enquête
[17] Arrêté du 01/10/2020 n 324/2020 en annexe

2.2.3 Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de la communauté de communes du Pays de MIREPOIX, située au 1 chemin de la Mestrise 09500 MIREPOIX.

2.2.4 Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête a pu être consulté, durant toute la durée de l'enquête publique, aux heures normales d'ouverture des bureaux dans les locaux de la mairie désignée comme lieu d'enquête : MONTBEL, ainsi qu'au siège de l'enquête (communauté de communes du pays de Mirepoix) à MIREPOIX.

Le dossier était également consultable en ligne sur le site dédié à l'enquête à l'adresse suivante :

https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

Après publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le commissaire a procédé le 11 octobre à un essai de bon fonctionnement de l'adresse de messagerie du registre dématérialisé. L'envoi du message a entrainé une réponse rapide indiquant clairement que la tentative de contribution ne pouvait pas être prise en compte avant la date d'ouverture de l'enquête publique.

2.2.5 Modalités de réception des observations et propositions du public

Un registre d'enquête destiné à recevoir les observations et propositions du public, paraphé préalablement par le commissaire enquêteur, était déposé au siège de l'enquête et à la mairie de MONTBEL.

Il était disponible selon les mêmes dispositions que le dossier d'enquête.

Le public pouvait également faire état de ses observations et propositions lors des permanences organisées dans chaque lieu d'enquête.

L'arrêté stipulait également dans son article 6 que toute correspondance pouvait être transmise par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur au 1 chemin de la Mestrise 09500 MIREPOIX (siège de l'enquête)

Un registre dématérialisé accessible en permanence, durant la totalité de la durée de l'enquête, était mis à la disposition du public sur le site informatique pour y recevoir ses observations et propositions. Les contributions pouvaient être déposées soit à partir de l'adresse du registre numérique soit par l'adresse électronique dédiée suivante :

revision-plu-montbel@mail.registre-numerique.fr,

Des consignes particulières, détaillées dans une annexe particulière de l'arrêté, ont permis de respecter les mesures de distanciation sociale et de sécurité nécessitées par la situation sanitaire (crise de la COVID 19)

2.2.6 **Publicité de l'enquête**

Après publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le commissaire a procédé le 11 octobre à un essai de bon fonctionnement de l'adresse de messagerie du registre dématérialisé.

Les obligations de publicité légale ont été respectées ; L'autorité organisatrice a fait paraître les annonces selon le calendrier suivant[18] :

Nom du support	Date de parution	Observation	Date de parution	Observation
La Gazette Ariègeoise	02/10/2020	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	23/10/2020	Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête
La Dépêche du Midi	02/10/2020	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	20/10/2020	Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête

De plus le site de communauté de communes du pays de MIREPOIX a fait paraître en première page de son site les éléments relatifs à la révision du PLU avant le déroulement de l'enquête[19]

L'affichage relatif à l'enquête a été mis en place dans les formes et les délais impartis. Le commissaire enquêteur a pu le vérifier personnellement et l'autorité organisatrice a fourni les certificats d'affichage signés par le président de la communté de commune de MIREPOIX et le maire de MONTBEL attestant de cette opération.

Le commissaire mentionne que la publicité auprès du public a dépassé les obligations légales. A partir de la recherche *« projet éco cabane lac de Montbel »* il a pu notamment identifier les parutions suivantes :

- Un article dans la presse généraliste (la dépêche du midi en date du 13/12/109) :

www.ladepeche.fr/2019/12/13/lac-de-montbel-3-millions-investis-et-14-emplois-a-la-cle,8601462.php

Deux articles parus dans la presse économique spécialisée :

- Un article paru dans BusinessMan.fr en date du 12/12 :2019

http://www.businessman.fr/information-veille-economique-actualite-entreprise-services/information-veille-economique-actualite-entreprise-restauration-hotellerie/tourisme-une-residence-de-tourisme-aquatique-en-projet-au-lac-de-montbel/610337

[18] Les copies des parutions ont été transmises au commissaire enquêteur
[19] Accessible à partir des mots clés *« enquête publique révision publique du lac de MONTBEL »* ou par accès direct sur le site : www.paysdemirepoix.org

✐Un article paru dans lalettreM.fr (sur abonnement ou par achat de l'article)en date du 13/12 :2019

http://www.lalettrem.fr/actualites/une-residence-de-tourisme-aquatique-en-projet-au-lac-de-montbel

2.2.7 Visite des lieux

Une visite du site a été organisée au profit du commissaire enquêteur le 22 septembre 2020 de 11h30 à 13h00

Participants :

M Pierre TERPANT, maire de MONTBEL

Mme Anne Sophie KERBIRIOU, Service de L'urbanisme de la communauté de commune,

M. Christian TOURAILLES, commissaire enquêteur.

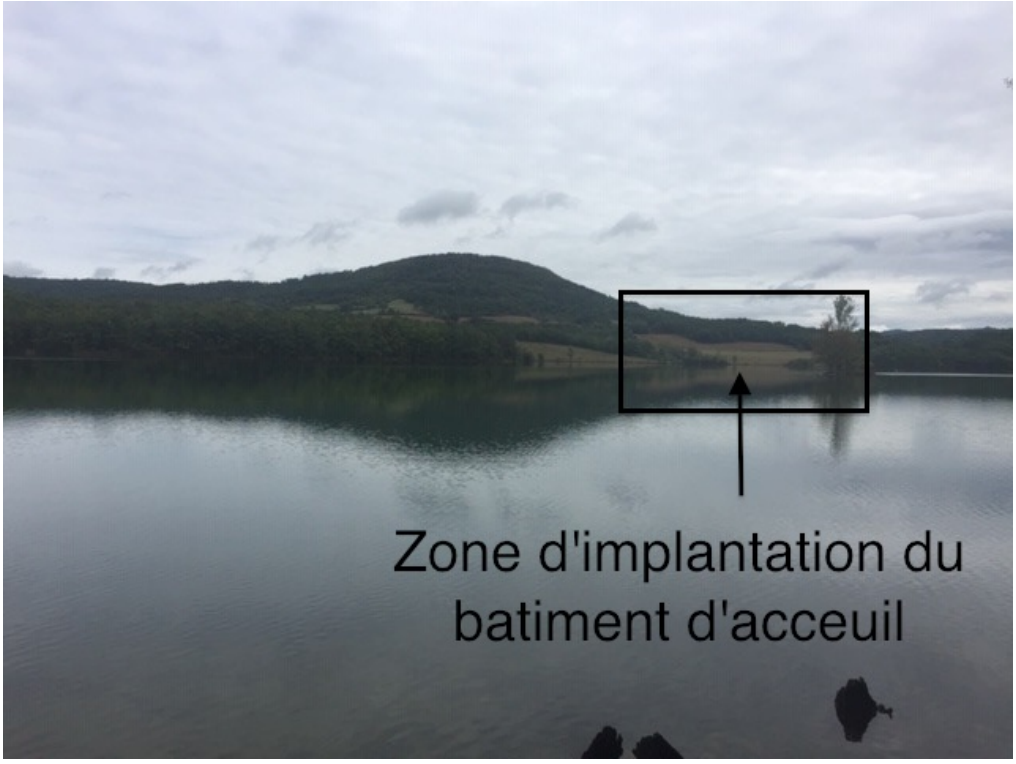
Compte rendu :

Après un déplacement depuis MIREPOIX, qui a permis au commissaire de prendre la mesure du relatif enclavement de la commune de MONTBEL la visite a débuté par la rive Sud du lac à niveau constant.

L'accès au site s'effectue par un sentier pédestre qui traverse un bois privé appartenant à l'IIABM (Institution Interdépartementale de l'Aménagement du Barrage de Montbel). Il constitue le seul accès à la berge Le sentier est séparé de la route (RD 28A) par un fossé réalisé par la mairie afin d'interdire tout passage en véhicule, il est manifestement utilisé de façon régulière. Le maire a confirmé au commissaire enquêteur la fréquentation sauvage et régulière du bois par des chasseurs et promeneurs. Lors du parcours le commissaire enquêteur a pu noter à de multiples endroits la présence de déchets (reliefs de boissons et repas, papiers toilettes usagés) qui attestent de la présence humaine.

Le jour de la visite le commissaire a pu constater que des promeneurs utilisaient la digue séparant les deux parties du lac ; l'accès à cette digue peut se faire par un chemin carrossable qui est cadenassé à proximité de la digue.

La vue depuis la berge donne sur la rive opposée et notamment sur la partie du lac qui abritera les bâtiments d'accueil du site. Le commissaire enquêteur a d'ailleurs pu vérifier que la distance de berge à berge était importante (et 700 m et 850m au maximum[20]).



Photographie prise lors de la visite de site depuis la berge Sud du site

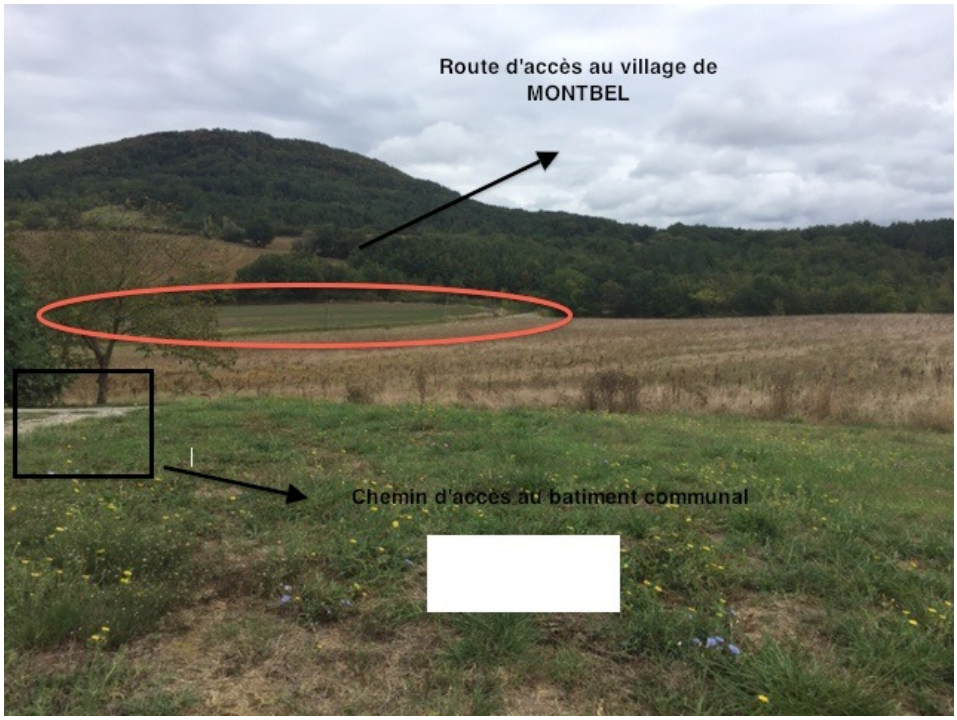
La présence de barques de pêcheurs sur le lac a incité le commissaire enquêteur à poser la question des activités de pêche et de chasse sur sa commune. La pêche se pratique majoritairement sur le lac à partir d'une berge d'accès aménagée à proximité du lieudit « *La Borde Blanque* » situé à environ 1km km du site[21]. La pratique de la pêche à la carpe (autorisée de nuit) est pratiquée sur le plan d'eau. Selon M TERPANT la cohabitation entre les pêcheurs et les touristes ne devrait pas poser de difficultés.

[20] Mesure effectuée de rive à rive sur le site Géoportail
[21] Mesure effectuée de rive à rive sur le site Géoportail

Photographie prise lors de la visite de site depuis la berge Sud du site

La commune de MONTBEL ne dispose pas d'une Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) et les seuls chasseurs recensés chassent le sanglier qui est présent dans le bois. Le maire a confirmé au commissaire enquêteur qu'aucun grand mammifère (loup, ours notamment) n'était recensé sur la commune.

La visite s'est poursuivie vers la berge Nord ou sera située l'accès au site et au bâtiment administratif. Le commissaire enquêteur a pu constater qu'une route empierrée menant à un bâtiment communal existe déjà. La déclivité assurera un masque visuel entre la route et le site.



Photographie prise lors de la visite de site depuis la berge Nord du site

Le maire de MONTBEL a souligné les facilités de raccordement aux réseaux et voiries à partir de cette berge. Le commissaire enquêteur a demandé si le plan d'eau était répertorié comme point de ravitaillement aérien par la Sécurité Civile. M TERPANT a répondu que les écopages s'effectuaient sur le lac principal et non sur le lac à niveau constant.

Interrogé par le commissaire enquêteur sur sa position quant au projet, le maire de MONTBEL a clairement affirmé son avis favorable à l'implantation du village de cabanes. Maire depuis 2001 et réélu en 2020 M TERPANT a souligné l'impact économique sur l'économie locale tant en emploi direct qu'en retombées financières. Il a insisté sur la qualité et le professionnalisme du porteur de projet en comparaison avec d'autres propositions formulées auparavant. Le maire a rappelé que le lac à niveau constant avait, dès sa construction, été aménagé[22] dans une vocation touristique.

La visite s'est achevée à 13h00.

2.2.8 **Réunions préparatoires**

<u>Une première réunion préparatoire a été organisée avec l'autorité organisatrice et le cabinet d'urbanisme le 01 septembre 2020 de 14h00 à 16h00</u>

<u>Lieu :</u>

Locaux de la Communauté de communes du Pays de MIREPOIX, 1 chemin de la Mestrise, 09500 Mirepoix.

<u>Présents :</u>

Mme Anne Sophie KERBIRIOU, Service de L'urbanisme de la communauté de commune,

M. Adrien PUKROP, urbaniste et gérant du cabinet ATU (Atelier aménagement du territoire et urbanisme,

M. Alain TOMEO, maire de Saint Quentin la Tour, président de la communauté de commune,

M. Christian TOURAILLES, commissaire enquêteur.

<u>Compte rendu :</u>

Cette réunion a permis :

1 – d'exposer l'historique et les enjeux du projet.

Ces éléments sont détaillés dans le point 1.3 « *Contexte historique* » du présent dossier. Le cabinet d'urbanisme a précisé sur le fait que la société COUCOO avait répondu à un appel à manifestation d'intérêt.

Le président de la communauté de communes a insisté sur l'impact économique du projet et sur son intégration dans la politique d'un développement touristique respectueux de l'environnement.

[22] M TERPANT a fait état d'un cout de 1,8 M de francs pour construire la digue

L'autorité organisatrice a expliqué que suite au premier avis rendu par la MRAe, le dossier avait été retravaillé en relation avec les services de l'Etat afin de répondre aux remarques de l'Ae. L'autorité organisatrice a également formulée une dispense d'étude d'impact sur ce dossier.

2 – d'indiquer l'avancement de l'élaboration du dossier d'enquête ; l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) étant attendue pour le 03 octobre au plus tard. Le commissaire enquêteur a fait observer que cet avis conditionne la tenue de l'enquête.

3 – d'approcher les modalités de l'enquête à venir.

Le commissaire enquêteur a fait part du besoin d'un délai suffisant pour la bonne information du public. Les représentants du projet ont manifesté la volonté de clore le dossier dans les meilleurs délais tout en assurant une totale transparence; le principe d'une enquête couvrant la fin de l'année 2020 a été arrêté.

Il a été décidé:

- de procéder à une visioconférence avec le porteur de projet le 08 septembre 2020 ;
- de formaliser définitivement les modalités d'enquête entrevues lors d'une réunion prévue à la même date dans un souci d'optimisation des couts.

<u>La deuxième réunion préparatoire a été organisée avec l'autorité organisatrice et suivie d'une visioconférence avec le porteur de projet le 08 septembre 2020 de 15h00 à 18h00</u>

<u>Lieu :</u>

Locaux de la Communauté de communes du Pays de MIREPOIX, 1 chemin de la Mestrise, 09500 Mirepoix.

<u>Présents :</u>

Mme Anne Sophie KERBIRIOU, Service de L'urbanisme de la communauté de commune,

M. Christian TOURAILLES, commissaire enquêteur.

<u>Compte rendu</u> :

Cette réunion a permis de faire un point sur les éventuelles difficultés recensées par l'autorité organisatrice. A sa connaissance aucun sujet sensible n'a surgi lors de l'élaboration du dossier. Aucune problématique de grands prédateurs (ours, loup) ou de grands rapaces (aigles, vautours) ne sont signalées dans le secteur d'étude. Aucune opposition formelle à la création du village cabane ne s'est manifestée.

A partir de cette information, la réunion a permis de déterminer les dates et horaires de l'enquête publiques, de valider les modalités d'information du public ainsi que les mesures complémentaires d'information qui seront prises par la communauté de communes, d'arrêter les dispositions particulières relatives à la publicité légale, à l'affichage et à la signature des registres d'enquête. Les dispositions particulières relatives à la sécurité sanitaire ont également été arrêtées.

Le commissaire a été consulté sur les modalités techniques liées aux registres électroniques.

Il a été décidé :

➔Modalités préparatoires

Une réunion de démonstration (par visioconférence) du registre électronique sera demandée au prestataire retenu et le commissaire y sera convié.

➔Dates d'enquête publique :

L'enquête se déroulera du lundi 19 octobre 2020 à 09h00 au vendredi 20 novembre 2020 à 17h00, soit 33 jours effectifs (la durée de l'enquête prenant en compte la présence du 11 novembre, jour férié, durant l'enquête)

Afin de garantir une information le plus large possible au public, des mesures complémentaires d'information du public seront prises par le porteur de projet (plan de communication particulier, effort d'information par voie électronique notamment).

La possibilité d'une réunion d'information publique a été envisagée avec l'autorité organisatrice mais n' a pas été retenue pour des raisons sanitaires (complexité de l'organisation et surtout limitation du nombre de personnes autorisées en salle qui obère largement la possibilité d'information du public)

➔ Affichage

L'affichage légal de l'avis d'enquête sera effectué dans les locaux de la communauté de communes du Pays de MIREPOIX, en mairie de MONTBEL et sur le site d'implantation des bâtiments d'accueil du village de cabane.

➔ Lieux des permanences

02 sites, choisis pour leur représentativité, ont été retenus pour y servir de lieu de permanence. Il s'agit des localités de :

MIREPOIX, siège de la communauté de commune, autorité organisatrice ;

MONTBEL ; localité objet de la demande de révision du PLU et lieu d'implantation du site de cabanes.

A l'exception de MIREPOIX, ou l'enquête se déroulera dans les locaux de la communauté de communes, les permanences se dérouleront dans la mairie de MONTBEL. Dans les deux cas, des locaux adaptés à la confidentialité des échanges et au respect des mesures de sécurité sanitaire seront mis à la disposition du commissaire.

➔ Calendrier des permanences

Le calendrier des permanences suivant a été proposé par le commissaire et validé par l'autorité organisatrice. Les dates et horaires ont été choisies afin de faciliter la participation du public. A titre d'exemple la première permanence a été programmée aux horaires du jour de marché à MIREPOIX

DATE	**LIEU**	**HORAIRE**	**OBSERVATION**
Lundi 19 octobre 2020	MIREPOIX	09h00 à 12h00	Ouverture de l'enquête
Mercredi 28 octobre 2020	MONTBEL	14H000 17H00	La municipalité ouvrir les locaux de la mairie pour accueillir la permanence.
Samedi 07 novembre 2020	MONTBEL	09H00 à 12H00	
Vendredi 20 novembre 2020	MIREPOIX	14h00 à 17h00	Fermeture de l'enquête

➔ Remise du rapport d'enquête :

La possibilité d'une remise de rapport, sauf incidents ou difficultés particulières relevées par le commissaire, dans la semaine du 21 au 24 décembre 2020 a été arrêté.

La réunion s'est terminée à 16h30 et le commissaire est resté dans les locaux de la communauté de communes durant la mise en place des moyens de visioconférence

Réunion d'échange avec le porteur de projet le 08 septembre 2020 de 17h00 à 18h00

Lieu :

Locaux de la communauté de communes de MIREPOIX

Présents :

Mme Anne Sophie KERBIRIOU, Service de L'urbanisme de la communauté de commune,

M Gérard de MOUSTIER et M Emmanuel de la BEDOYERE, dirigeants de la société COUCOO.

M Christian TOURAILLES, commissaire enquêteur

Compte rendu :

La séance a débuté par une présentation historique de la société par M de MOUSTIER. Ce dernier a mentionné les 12 d'expérience de sa société dans le secteur de l'hébergement en site naturel. Le concept développé par la société COUCOO, repose sur une immersion du client dans un site naturel où il puisse vivre une expérience unique. Pour cela l'espacement des logements, le choix de sites exceptionnels, la préservation et l'intégration des bâtiments dans le cadre existant ainsi que le recours à une économie locale constituent le cœur du cahier des charges dans chacun de leurs projets.

Le premier site a été ouverte en 2009, suivi d'un deuxième en 2015 qui a marqué l'inflexion de la société vers un niveau de confort plus important, un troisième site a été construit en 2016 et un quatrième en 2017.

Actuellement la société exploite ses 4 sites situés sur tout le territoire national. La caractéristique commune des implantations réside dans un modèle qui ne dépasse en aucun cas le nombre de 25 à 30 cabanes par site. Cette donnée garantit la meilleure immersion possible du client dans un site naturel, un haut niveau de prestation (accueil, accompagnement, information) et répond au modèle économique orienté vers une fourniture auprès d'artisans locaux.

M de MOUSTIER a mis avant la sincérité de la démarche de la société, dont le démarrage n'a pas bénéficié d'un soutien immédiat des investisseurs. Le succès du concept a rapidement conquis les bailleurs de fonds privé et public.

Le commissaire enquêteur a demandé les éléments financiers relatifs au futur village et M Emmanuel de la BEDOYERE a pris la parole.

Le projet de MONTBEL représente un investissement de 3,5 à 4M d'€. Le chiffre d'affaire attendu est de l'ordre d'1,5M€/an. Le taux d'occupation est estimé à 70-75% et la période d'ouverture du site couvrirait 10 mois de l'année.

Le tour de table financier est notamment opéré par un autofinancement de 0,4 M d'€ de la société COUCOO, par un recours aux banques privées (CACM et CA de Franche Comté) , publiques (Banque Publique d'Investissement) et par les fonds régionaux et départementaux.

Le porteur de projet a transmis une documentation complémentaire dès le 17 septembre. Le détail des pièces figure au paragraphe 2.2.9 *« Documents et informations demandées »*

Le commissaire enquêteur a ensuite questionné les porteurs sur le volet environnemental de la démarche.

M de MOUSTIER a repris la parole et souligné la totale coopération de sa société avec las autorités environnementales et des nombreux changements qui ont été apportés au projet afin de répondre au mieux aux préoccupations environnementales. Parmi ces changements il convient de noter l'abandon de la construction de cabanes dans les arbres, l'espacement des cabanes afin de préserver des couloirs de passages animaliers.

M de MOUSTIER a également insisté sur la volonté de limiter l'impact logistique au maximum notamment par le choix d'une construction des cabanes par barges (les éléments seront pré construits et transportés sur leur lieu d'implantation par barge pour l'assemblage final)

Les porteurs du projet ont mentionné au commissaire que les trois passages du dossier devant la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers **(**CDPNAF) avaient été assortis d'un avis positif à chaque présentation.

Le commissaire enquêteur a enfin interrogé la société sur l'impact énergétique des installations de confort et sur les questions de navigabilité.

M de MOUSTIER a présenté le dispositif de bains nordiques qui sera utilisé sur le site. Il s'appuie sur un procédé innovant peu consommateur en énergie et quasi neutre en produits chimiques ; Ce type d'installation ne peut donc pas être comparé à un jacuzzi.

Les cabanes seront toutes dotées d'un système d'assainissement individuel dont le schéma a reçu l'avis positif du Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement de l'Ariège (SMDEA)

La batellerie utilisée pour rejoindre les cabanes sera constituée d'embarcations aptes à naviguer sur le lac de MONTBEL (pas d'engins à fonds plats) et propulsées par des moteurs électriques. Le porteur de projet a spécifié que les traversées de la rive Nord vers la rive Sud s'effectueront avec du personnel du site disposant des qualifications adéquates.

En conclusion de cette visioconférence les porteurs de projet ont rappelé leur attrait pour le site et leur volonté d'inscrire dans une démarche respectueuse de l'environnement mais ils ont tenu à faire état de la complexité, à leurs yeux, du cheminement administratif de leur dossier.

La réunion s'est terminée à 18h00.

<u>Réunion préparatoire avec la direction départementale des territoires de l'Ariège (DDT 09) le 22 septembre 2020</u>

Au vu des éléments recueillis avec les porteurs de projet lors de la visioconférence[23], le commissaire enquêteur a souhaité rencontrer les agents de la DDT 09 en charge du dossier. Une réunion a eu lieu dans les locaux de la direction le 22 septembre 2020 de 09h00 à 10h00.

<u>Lieu :</u>

Locaux de la DDT 09 ; 10, Rue des Salenques, 09000 Foix

<u>Participants ;</u>

Mme Nadine LAURENS et M Gérard CORBIERE (DDT 09)

[23] Le terme de « frustration » a été utilisé

M Christian TOURAILLES

Compte rendu :

Les échanges avec les agents de la DDT 09 ont permis de confirmer que le projet avait subi de nombreuses modifications depuis sa création ; le porteur avait répondu à toutes les demandes de modifications préconisées par les différents acteurs du dossier. A titre d'exemple, le zonage initial du projet a été nettement réduit, l'implantation de cabanes perchées a bien été supprimée.

La DDT 09 a également mentionné au commissaire enquêteur que le zonage initial de la zone AUL1 qui se composait d'une zone d'implantation globale avait été redéfini, à la demande la MRAe, afin de faire figurer de façon aussi précise que possible l'emplacement projeté des cabanes.

LA DDT 09 a également confirmée le positionnement favorable des acteurs politiques du dossier et mentionné les efforts de coordination entre les différents services de l'Etat (DDT 09, Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Occitanie) de la région et du département afin finaliser le dossier dans les meilleures conditions. Les délais d'instruction ont été augmentés par la nécessité de disposer d'une étude environnementale qui couvre l'année calendaire qui ne figurait pas dans le dossier initial. L'absence de problèmes particuliers ou d'opposition individuelle ou collective (associations, collectifs) a été confirmée au commissaire enquêteur.

Les agents de la DDT 09 ont enfin confirmé que la CDPENAF avait rendu un avis positif sur ce dossier[24]

La réunion s'est terminée à 10h00.

Réunion de présentation du registre électronique a été organisée le 09 octobre de 09h00 à 10h00

L'autorité organisatrice ayant retenue la solution d'un registre dématérialisé, une réunion de présentation a été organisée par visioconférence avec le prestataire.

Lieu :

Au lieu de travail des participants, la réunion n'a pas nécessité de déplacement

Participants ;

Mme Claire CLEMENCEAU (Groupe la Dépêche du Midi, Service des annonces légales)

M Nicolas SIMPLOT CDV (prestataire)

Mme Anne Sophie KERBIRIOU

M Christian TOURAILLES

Compte rendu :

Après une présentation générale du registre et de son contenu, la réunion a permis de déterminer les modalités pratiques liées à l'insertion des observations du public, les obligations légales du contenu du dossier dématérialisé et les possibilités de traitements automatisés du modèle informatique. Les aspects liés au respect de la vie privée (anonymat et modération des propos notamment) ont été abordés. La gestion des documents reçus hors délais d'enquête a été abordée.
La possibilité de consulter et de télécharger le dossier depuis le site dématérialisé ainsi que l'archivage du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sur le site ont été actées lors de cette réunion.

[24] Courrier de la direction départementale des territoires du 28 juillet 2020 (avis CDPENAF)figure dans le dossier d'enquête

Réunion préparatoire avec l'autorité organisatrice le 09 octobre de 09h00 à 10h30

Le commissaire enquêteur a tenu une réunion de préparation avec l'autorité organisatrice afin de traiter des derniers détails d'organisation de l'enquête

Lieu :

Locaux de la communauté de communes de MIREPOIX

Participants ;

Mme Anne Sophie KERBIRIOU

M Christian TOURAILLES

Compte rendu :

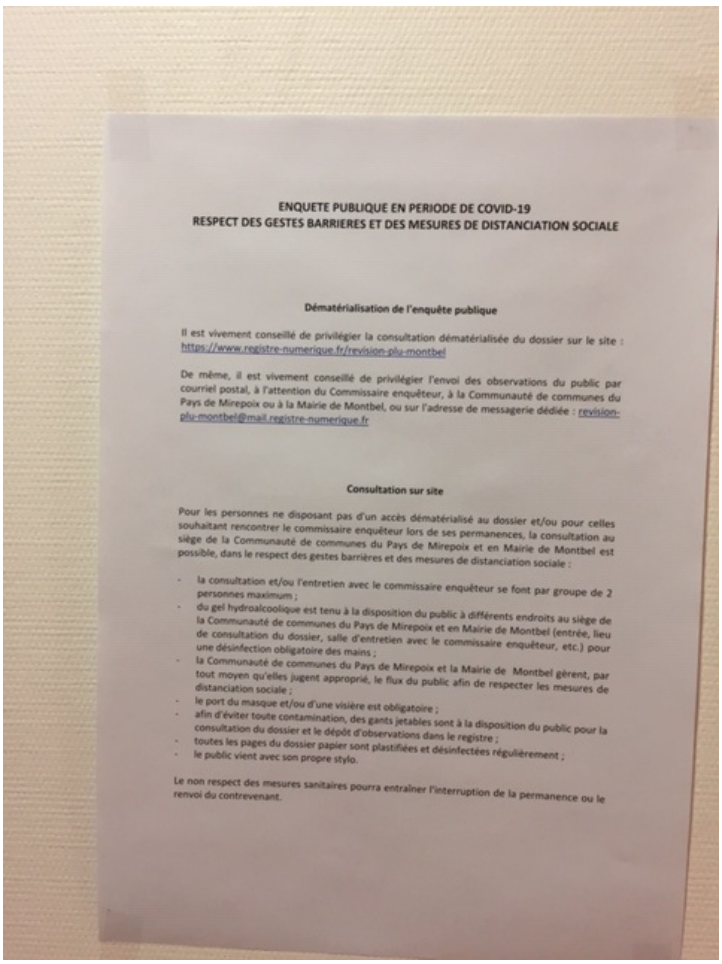
Lors de cet entretien ont été abordés les modalités pratiques (échanges entre l'autorité organisatrice et le commissaire à partir du registre dématérialisé, insertion des documents manuscrits reçus lors de l'enquête, certificats d'affichage).
La réunion a permis de fixer la date de remise du procès-verbal de synthèse au Vendredi 27 novembre 2020 à 14h00.

L'autorité organisatrice a informé le commissaire enquêteur de la tenue par le président de la communauté de communes d'une interview avec la presse locale le premier jour de l'enquête.

Le commissaire a profité de cette entrevue pour signer et parapher les registres d'enquête mis à la disposition du public. Il a pu constater que les affichages relatifs au déroulement de l'enquête étaient apposés, selon les prescriptions en vigueur, à l'entrée des locaux de la communauté de communes.

Avis d'enquête publique affichée sur la porte d'accès aux locaux de la communauté de communes du pays de MIREPOIX,

De même les prescriptions relatives au respect des consignes sanitaires en vigueur au moment de l'ouverture de l'enquête ont été affichées dans les locaux de la communauté de commune et ceux de la mairie de MONTBEL.



ENQUETE PUBLIQUE EN PERIODE DE COVID-19
RESPECT DES GESTES BARRIERES ET DES MESURES DE DISTANCIATION SOCIALE

Dématérialisation de l'enquête publique

Il est vivement conseillé de privilégier la consultation dématérialisée du dossier sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

De même, il est vivement conseillé de privilégier l'envoi des observations du public par courriel postal, à l'attention du Commissaire enquêteur, à la Communauté de communes du Pays de Mirepoix ou à la Mairie de Montbel, ou sur l'adresse de messagerie dédiée : revision-plu-montbel@mail.registre-numerique.fr

Consultation sur site

Pour les personnes ne disposant pas d'un accès dématérialisé au dossier et/ou pour celles souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences, la consultation au siège de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et en Mairie de Montbel est possible, dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation sociale :

- la consultation et/ou l'entretien avec le commissaire enquêteur se font par groupe de 2 personnes maximum ;
- du gel hydroalcoolique est tenu à la disposition du public à différents endroits au siège de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et en Mairie de Montbel (entrée, lieu de consultation du dossier, salle d'entretien avec le commissaire enquêteur, etc.) pour une désinfection obligatoire des mains ;
- la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et la Mairie de Montbel gèrent, par tout moyen qu'elles jugent approprié, le flux du public afin de respecter les mesures de distanciation sociale ;
- le port du masque et/ou d'une visière est obligatoire ;
- afin d'éviter toute contamination, des gants jetables sont à la disposition du public pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations dans le registre ;
- toutes les pages du dossier papier sont plastifiées et désinfectées régulièrement ;
- le public vient avec son propre stylo.

Le non respect des mesures sanitaires pourra entraîner l'interruption de la permanence ou le renvoi du contrevenant.

2.2.9 **Documents et informations demandées**

Suite à la visio conférence du 08 septembre le porteur de projet a transmis au commissaire enquêteur par voie électronique les pièces complémentaires suivantes :

Une étude de marché réalisée par le cabinet HORWATH HTL France

Une notice technique relative aux installations de bains nordiques réalisée par l'entreprise UBO

Un mail en date du 23 avril 2020 adressé aux entreprises qui précise le cahier des charges[25]

[25] Ls document figure en annexe du présent rapport

Dans son envoi l'entreprise a fourni le détail du plan de financement du projet :

« Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme évoqué lors de notre entretien vidéo la semaine dernière, nous sommes heureux de vous transmettre les informations demandées concernant le projet des Cabanes de Montbel. Nous sommes évidemment à votre disposition pour rentrer plus en détail des différents sujets évoqués.

Plan de financement du projet:

Le projet représente un investissement global de 3.5/4,0 M€. Nous avons d'ores et déjà reçu tous les accords de nos partenaires financiers, à savoir :

- 600K€ apportés en fonds propres par le Groupe Coucoo
- 1 500K€ apportés par le Crédit Agricole Midi Pyrénées ainsi que l'un de nos banquiers historiques (Crédit Agricole Bourgogne Franche-Comté)
- 1 000K€ apportés par le Fonds Tourisme Occitanie dont l'objectif est de financer des projets touristiques innovants en Occitanie
- 400K€ apportés en co-financement par la Banque Publique d'Investissement

Nous avons également déposé un dossier auprès de la région pour bénéficier d'une avance remboursable de 500k€ qui est en cours d'instruction.

Etude Cabinet HORWATH:

nous avons fait appel à un cabinet d'étude spécialisé dans le Tourisme. Nous vous prions de trouver ci-joint leur rapport qui valide nos hypothèses et qui ne fait que conforter notre souhait de développer ce magnifique projet des Cabanes de Montbel.

Brochure UBO:

Comme évoqué ensemble, les valeurs d'intégration dans l'environnement et de sa préservation sont au cœur du projet. En effet, il n'est pas question de perturber l'écosystème dans lequel nous nous installons et qui est notre plus grand atout. Pour faire vivre à nos clients une réelle expérience de "luxe à l'état sauvage" au cœur de la nature, nous investissons sans arrêt pour innover dans des produits toujours plus écologiques. C'est dans ce cadre que nous avons développé depuis 6 ans maintenant des systèmes de traitement d'eau très performant pour traiter l'eau de nos bains nordiques (bains à 39°€ en bois implanté sur la terrasse des cabanes). Ces équipements sont phare dans l'expérience "bien-être" que nous offrons mais sont souvent synonymes de gaspillage d'eau, de consommation importante d'énergie et de produits chimiques. Notre système de traitement, développé avec un ingénieur Suisse spécialisé dans la potabilisation d'eau, permet des répondre à l'ensemble de ces contraintes.

Vous trouverez en pièce jointe la brochure présentant la technologie Ultra Bio Ozone plus en détail.

Calendrier et cahier des charges de suivi écologique du chantier

Concernant le chantier, nous nous sommes engagés à avoir un impact le plus faible possible sur l'environnement. Pour se faire, nous avons imaginé et conçu une logistique 100% aquatique qui permet de n'avoir aucun engin lourd dans la forêt. C'est un engagement très fort et coûteux (plus de 200k€ de frais de logistique pour la première phase du chantier) mais qui garantit un respect strict de l'environnement et des espèces présentes autour du lac. Le principe est le suivant:

- location d'une barge flottante permettant l'acheminement des matériaux

- chargement de la barge depuis la route départementale qui passe en bordure du lac situées à l'est du site avec un engin de levage

- location de 2 plateformes flottantes mobiles avec des engins de levage qui passeront de cabanes en cabanes pour la construction

- Embauche d'un équipage de 2-3 personnes pendant 3 mois pour le pilotage des embarcations

Consultation des entreprises et cahier des charges concernant le respect de l'environnement:

Comme évoqué ci-dessus, le respect de l'environnement est une valeur phare du projet et nous souhaitons qu'elle soit comprise et respectée par les entreprises sélectionnées pour la réalisation de ce chantier. Dès la consultation des entreprises, nous avons largement insisté sur ce sujet.

En outre, nous avons prévu de mandater le cabinet Nymphalis, écologue, afin de suivre toute la phase chantier et garantir que les engagements pris seront bien respectés. Tous ces éléments permettent de montrer que notre engagement écologique n'est pas une façade mais bel et bien le reflet de nos valeurs envers la préservation de l'environnement. »

Le porteur de projet a également transmis par envoi électronique en date du 13 octobre 2020 une notice explicative complémentaire sur le projet[26]

Après étude du dossier et notamment de l'avis de l'Ae, le commissaire a estimé qu'il était utile de demander des compléments d'informations aux acteurs suivants :

Fédération de Pêche

Fédération de l'Ariège de pêche et de préservation du milieu aquatique à VERNIOLLE

Organisations environnementales

Association de protection de la rivière Ariège (APRA) à VARILHES

Comité écologique ariègeois à SERRES sur ARGET

Un courrier de demande d'information a été transmis par voie postale. Un envoi par voie électronique a été réalisé le jour de l'envoi postal afin de donner des délais suffisants aux destinataires pour élaborer leurs contributions.

La fédération de pêche de l'Ariège a répondu par une contribution par voie électronique dépose le 18 novembre 2020.

Le CEA a répondu par une contribution déposée le 09 novembre par voie électronique (numéro@36) et sur le registre de Mirepoix (numéro R50).

L'APRA a fait part de sa réponse par voie électronique le 17 novembre (numéro @86).

Le commissaire enquêteur a également sollicité l'avis de l'Agence Ariège Attractivité (AAA) à VERNIOLLE lors d'un entretien qui s'est déroulé le 29 octobre à 10h00.
<u>Lieu :</u>
Locaux de l'AAA parc technologique Delta SUD 09340 VERNIOLLE
<u>Participants :</u>
M Gérard LOUSTEAU Président de l'AAA
M Didier KUSS directeur

[26] Le document figure en annexe du rapport.

M ; Christian TOURAILLES

Compte rendu :

Après avoir fait rappel de la mission de l'agence qui consiste à faire connaître le territoire et accompagner les entrepreneurs dans la création et l'implantation d'entreprises sur le territoire ariégeois, l'entretien a porté sur le la genèse du projet et les aides financières.

M LOUSTEAU a confirmé l'importance de ce projet pour le secteur touristique local et souligné son impact pour l'emploi local.

M Didier KUSS a confirmé que le projet était une réponse à une demande de manifestation d'intérêt exprimée par l'IIABM et il précise que l'Agence avait présenté ce besoin à la société COUCOO. Il précise que la société COUCOO a été la seule à répondre à cet appel d'offre. Il confirme également les éléments financiers transmis par le porteur de projet et précise que le projet bénéficie d'un prêt participatif émanant de la Région Occitanie . Le montant des aides publiques représente un montant de 0,5M d'euros sur un projet portant sur un montant de plus de 4 M d'euros. Il confirme la participation de 0,4 M d'euros en fonds propres apportée par la Société COUCOO.

Selon l'agence les retombées économiques locales sont estimées entre 300 et 500 Keuros.

Le projet se réaliserait sur la base d'un bail emphytéotique et le porteur aurait engagé des discussions avec la fédération de pêche afin de concilier l'existence des deux activités.

L'AAA a tenu à souligner que ce projet représente une possibilité quasi unique de développement pour le territoire concerné.

L'entretien s'est terminé à 11h30.

Enfin au regard des enjeux économiques (cout du projet, financement public et emploi), le commissaire enquêteur a demandé un entretien[27] auprès des élus nationaux suivants :

Sénateur de l'Ariège et président de la communauté de communes jusqu'en juillet 2020 :

M Jean Jacques MICHAU (PS)

Député de la circonscription:

M Michel LARIVE (LFI).

Cette rencontre a eu lieu le lundi 26 octobre 2020 à 14h30.

Lieu :

Local parlementaire de l'élu à PAMIERS 09100

Participants :

M Michel LARIVE député

M fabien COLLIN collaborateur

Mme Anaïs SOUQUET ; assistante parlementaire

M ; Christian TOURAILLES

[27] Demande effectuée par communication téléphonique auprès de son assistant parlementaire et confirmée par courriel le 12/10/2020

Compte rendu :
M LARIVE a rappelle son attachement à l'installation d'activités économiques qui s'inscrivent dans un cadre social et environnemental responsable. A ce titre il a répondu à la question portant sur la création de 4 emplois en CDI et de 07 emplois saisonniers que cette donnée représentait un impact important pour le territoire. A la question de la possibilité d'activités alternatives l'élu a remarqué que ce projet se situait effectivement sur une partie du lac dédiée au tourisme.
Il a mentionné l'importance de la solidité financière des projets qui bénéficient d'un financement public. A la question de l'impact d'un projet représentant un chiffre d'affaire (CA) estimé à environ 1ME l'élu a mentionné que si ce type de CA était très important pour une activité du secteur touristique, le montant restait modeste rapporté aux entreprises du secteur de l'aéronautique par exemple. Plus que le CA l'élu a voulu mettre en avant les possibilités de retombées locales des projets économiques.
Le député a insisté sur la nécessité d'intégration environnementale du projet et sur la nécessité de préserver la cohabitation entre le site d'écovillage et les activités existant actuellement autour du lac (randonnée, pèche, restauration). Ce besoin passe par des conditions strictes d'occupation du sol concédées au futur exploitant. Il s'agit selon M LARIVE d'éviter une privatisation d'une partie du site au profit exclusif de la société gérant l'écovillage.
L'entretien s'est terminé à 15h30.

2.2.10 **Incidents particuliers**

Le mercredi 28 octobre 2020 le Président de la République a fait part de la mise en place d'un nouveau confinement sanitaire à compter du 29 octobre 2020 à minuit. Suite aux annonces du Premier Ministre précisant le champ d'application de cette décision le commissaire enquêteur a pris contact avec l'autorité organisatrice dès le lundi 02 novembre afin de déterminer la conduite à tenir.

L'autorité organisatrice, après consultation du commissaire enquêteur, a décidé de poursuivre l'enquête publique jusqu'à son terme en prenant les mesures d'adaptation suivantes :

Les permanences du 07 novembre à MONTBEL et du 20 novembre à MIREPOIX se sont déroulées en limitant les entretiens présentiels en entretiens individuels avec le commissaire enquêteur. Il a été demandé de recourir préférentiellement au registre dématérialisé. Un affichage spécifique des mesures d'adaptation a été réalisé dans les locaux de la communauté de commune de MIREPOIX.

En dépit de ces contraintes, le commissaire enquêteur a pu procéder à la réception et à l'audition de toutes les personnes ayant souhaité le rencontrer.

2.2.11 **Communications après la clôture de la durée d'enquête**

Aucun document n'est parvenu au commissaire enquêteur après la date de fin de l'enquête publique ;

Le vendredi 27 novembre 2020, à 14h00 le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse. Lors cette réunion, qui s'est déroulée dans les locaux de la communauté de commune le commissaire enquêteur a rappelle à l'autorité organisatrice qu'elle disposait d'un délai de 15 jours pour répondre aux questions qui lui étaient posées.

L'autorité organisatrice a fourni un mémoire en réponse à toutes les questions posées le vendredi 11 novembre 2020.

3 ANALYSE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

3.1 Avis de l'autorité environnementale et mémoire en réponse de la communauté de communes du pays de mirepoix

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a émis un avis le 28 septembre 2020 sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maitre d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Cet avis est précédé d'une synthèse qui comporte les points principaux détaillés de l'avis.

Le commissaire a effectué une synthèse reproduite ci-après. L'intégralité de l'avis est consultable sur le site de l'Autorité environnementale[28].

Cet avis, en application de l'article L 121-1 V du code de l'environnement, a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la part de la communauté de commune.

Le commissaire enquêteur remarque qu'en dépit de la prise en compte des remarques édictées dans le premier avis de l'Ae, malgré la révision des documents d'urbanisme et des échanges répétés entre les acteurs l'Ae maintient un avis particulièrement critique sur le projet.

La synthèse de chaque élément de réponse apportée par la communauté de communes sera positionnée au fur et à mesure du déroulé synthétique de l'avis de l'Ae. Pour une bonne identification la synthèse de l'Ae se fera en caractère **Normal gras** et la retranscription synthétique de la réponse de la collectivité se fera en caractère :

Italique encadré.

3.1.1 Synthèse de l'avis de l'Ae

Pour l'Ae :

« La partie du lac...visée...est une partie où…depuis sa création en 1985..les activités humaines ont été très limitées...Une biodiversité déjà riche sur les secteurs boisés, a pu se développer en lien avec les milieux lacustres. Le site accueille aujourd'hui de nombreuses espèces et habitats faunistiques et floristiques, dont certaines à enjeu très fort…

« …si l'évaluation environnementale présente un état des lieux riches et de nombreuses mesures utiles, elle reste insuffisante sur deux points essentiels ;

La justification du site ne relève d'aucune considération environnementale. . Il est attendu à minima une réflexion à l'échelle intercommunale pour justifier du choix opéré …

[28] www.mrae.developpement durable.gouv.fr Avis MRAe 2020AO57

Malgré les différentes mesures prises, la zone Np…demeure insuffisamment protectrice…il est attendu un définition plus précise des secteurs à enjeux environnemental fort et la mise en œuvre Cette zone concentre les enjeux maximum, et pourtant son règlement autorise uniformément les aménagements de type voirie, réseaux divers…Compte tenu des enjeux très forts présents sur le site il est attendu une définition plus précise des secteurs à enjeu environnemental et la mise en œuvre de mesures à même de garantir la pérennité de leurs fonctionnalités environnementales. »

La collectivité produit les éléments de réponse suivants :

L'essentiel des enjeux…concernent les milieux boisés les plus anciens et les mieux préservés. Quelques enjeux concernent les lieux lacustres avec les herbiers et la loutre d'Europe.

Il est fort probable que la biodiversité présente … ne soit que relictuelle d'un passé plus ancien… bien que peu dérangée par les activités humaines (…le tourisme est d'ores et déjà développé au sein de ce secteur de MONTBEL.. ;) pâtît aujourd'hui d'une fermeture des milieux et d'un manque de gestion…

3.1.2 Présentation du projet de révision

L'avis de l'Ae rappelle les caractéristiques et les éléments de contexte du projet de demande de révision, elle souligne que le lac est inclus dans la ZNIEFF de type 1 « Lac de Montbel et partie orientale du bas pays d'Olmes » et dans une ZNIEFF de type 2 « coteaux de Palassou » .

L'Ae rappelle les conséquences de la révision en matière de zonage, qui implique le reclassement de 4,96 Ha en zone AUL1 (2,54 ha de zone N, 0,26 Ha de zone AUL0, et 2,16 ha de zone A).

L'Ae décrit ensuite le contenu du projet d'implantation en mentionnant notamment le nombre de cabanes, la présence d'un bâtiment d'accueil de 500m2, la présence de 60 places de stationnement, d'une piscine de 180m2. Enfin l'Ae décrit le contenu des aménagements nécessaires à l'implantation du projet, elle mentionne notamment la création des voies d'accès, de trois stations de pompage, de quatre micro stations de traitement des eaux usées et d'une passerelle de 60 mètres sur pilotis.

Ce volet n'appelle pas de réponse de l'autorité organisatrice.

3.1.3 Analyse de l'évaluation environnementale

L'Ae a formulé son avis selon les deux sous chapitres suivants :

☞Démarche d'évaluation environnementale

L'Ae demande que :

« …compléter le rapport en démontrant que les choix retenus pour la révision…permettent l'évitement d'impacts notables sur les secteurs à enjeux.. et de prendre les mesures ..pour la préservation des espèces ...et habitats.

Elle recommande de produire une carte superposant la localisation des enjeux avec les secteurs ouverts à l'urbanisation…Cette analyse conditionnant le nombre de cabanes telle qu'elle est envisagée et les secteurs à éviter…recommande de préciser les indicateurs de suivi… »

La communauté de commune apporte la réponse suivante :

L'ensemble des remarques et recommandations émises par la MRAe lors de son premier avis ont été prises en compte dans ce rapport modifié. De nouvelles cartes ont été produites, dont notamment la superposition des mesures d'évitement et de réduction par rapport aux secteurs aménagés.

La production d'une carte de superposition ne serait pas représentative des surfaces impactées… les cabanes auront une superficie inférieure à 50m2 et chaque zone AUL1 (doit) permettre un ajustement de son implantation, notamment en fonction des enjeux naturalistes..

La justification des impacts résiduels a été complété afin de rendre compte des mesures d'évitement et de réduction…Ces mesures ont été largement étoffées et renforcées. L'obligation d'un plan de gestion sur l'ensemble de la zone Np a par ailleurs été ajoutée. Le bénéfice apporté par ce plan de gestion sera supérieur à celui d'un classement en EBC ou tout autre protection…

L'Ae stipule que :

« …des mécanismes réglementaires permettraient de préserver les espaces boisés, aucun n'est mis en œuvre ici., la zone Np…reste permissive. Y sont autorisés des mouvements de terrain et les constructions et installations liées à des équipements publics…installations liées aux ouvrages… défense incendie et/ou au secours …à condition qu'ils soient intégrés.

Cette définition est très large et ne permet pas de s'assurer de la protection des secteurs de biodiversité à enjeux. Une protection très stricte est attendue, ainsi que la démonstration que les mouvements de terrain et aménagements envisagés ou rendus possibles dans la zone Np ne sont pas susceptibles d'altérer les habitats de plantes ou d'espèces protégées. Si de telles altérations étaient rendues possibles par la révision, il conviendrait de démonter leur caractère inévitable et de proposer des mesures de compensation adaptées. »

La communauté de commune apporte la réponse suivante :

A l'heure actuelle, le règlement de la zone N est bien plus permissif… L'emprise au sol des dites constructions est par ailleurs limitée à 50 m• dans le règlement écrit. Chaque installation est d'ailleurs assortie de l'obligation de prendre l'attache d'un écologue aussi bien quant à son emplacement qu'à la réalisation nouvelle des travaux afin d'éviter toute destruction d'individus d'espèces protégées (cf. règlement zone Np. « Les mouvements de terrain et les constructions et installations liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils répondent à des objectifs d'intérêt général, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et paysager du lac à niveau constant ***et qu'ils soient mis en œuvre dans le cadre d'un suivi écologique.***[29] *»). Le suivi écologique et l'encadrement écologique de*

[29] Mention portée gras dans la réponse de la communauté de communes

chantier permet de s'assurer de la protection des espèces patrimoniales et/ou protégées puisqu'aucune destruction d'individu d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées n'est permise.

L'Ae recommande :

de mettre en œuvre des mesures d'évitement strict à travers un zonage réglementaire adapté, rendant impossible toute détérioration des secteurs à enjeux.

En complément, la MRAe recommande d'analyser toutes les incidences potentielles de la révision du PLU sur les milieux naturels, et d'inscrire ou traduire dans l'OAP les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées au titre de la préservation des espèces patrimoniales.

La collectivité précise en réponse que :

Un zonage Np (zone naturelle protégée) a été mis en place sur l'intégralité du lac à niveau constant pour préserver au maximum les espaces non concernés par le projet. Des zones AUL1 ont été définies de manière limitée pour permettre l'implantation des cabanes et de l'espace d'accueil. Ce zonage en « pastille » vient en réponse à une première demande de la MRAe dans son premier avis formulé le 26/05/2020. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été amendée et modifiée suite au premier avis de la MRAe, notamment pour conserver les corridors écologiques entre chaque cabane .Notons que les évolutions apportées au zonage du PLU de Montbel, notamment le classement en zone Np de plus de 100 ha auront une incidence positive pour l'environnement naturel par rapport au zonage actuel (zone naturelle classique « N »).

La MRAe mentionne que :

« … « De manière générale, les secteurs à enjeux… doivent faire l'objet d'un zonage et d'une protection plus stricte, exclusifs de toute construction ou affouillement, et d'un suivi dans le temps. Il convient de démontrer également que les modifications d'usage du site induites par la révision n'auront aucun impact notable sur la présence de l'espèce à court et long terme. Il en va de même pour tout habitat naturel à enjeux devant être préservé, une orientation d'aménagement et de programmation n'étant qu'une orientation, et non une protection forte. »

La collectivité apporte la réponse suivante :

De nombreuses mesures concernant ces secteurs à enjeux ont d'ores et déjà été prises avec notamment leur évitement strict (mares) et mise en défens lors de la réalisation du projet. La mesure de plan de gestion proposée sur l'intégralité du secteur Np, permet de s'assurer que… si des impacts non prévus venaient à se faire jour, toutes les mesures de correction ou de gestion nécessaires puissent être prises pour favoriser la présence de la Loutre, mais également de toutes les espèces à enjeux au sein du secteur à l'étude. Cette mesure est particulièrement favorable à la faune et à la flore présentes au sein du secteur d'étude. Nous rappelons en effet que sans gestion écologique des espaces boisés et même des berges, nombres d'espèces actuellement présentes dans les milieux périphériques de Montbel sont possiblement vouées à disparaître.

L'Ae recommande :

« …d'analyser toutes les incidences potentielles de la révision du PLU sur les milieux naturels, et d'inscrire ou traduire dans l'OAP les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées au titre de la préservation des espèces patrimoniales. »

La collectivité fait observer en réponse que :

Les OAP reprennent d'ores et déjà l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction qui ont été préconisées par le bureau d'études naturalistes : évitement des mares, des secteurs à enjeux, positionnement des accès en fonction des enjeux, etc.

☞Justification du choix du site et examen de solutions alternatives

Biodiversité

L'Ae observe que :

«… le rapport conclut dans les tableaux de synthèse à des enjeux faibles à modérés pour la plupart des espèces contactées et des milieux observés. »

En réponse la collectivité mentionne :

Ce n'est pas le cas, le tableau présenté p. 101 à 104, comprenant les impacts bruts, avant mesures donc, fait état d'impacts modérés à forts sur les boisements anciens…, les rapaces en nidification, le Gobemouche gris, la Pie-grièche écorcheur, les chauves-souris arboricoles et la Loutre. Seule l'application des mesures d'évitement et de réduction nous permettent de diminuer les niveaux d'impacts résiduels sur ces espèces ou groupes d'espèces.

L'Ae remarque que :

« Le lac comprend des zones humides élémentaires identifiées par l'inventaire départemental …le long de la presqu'île et le long de la rive nord, d'une superficie minimale de 9 500 m• et comprenant de la prêle. Ces zones humides ne sont pas mentionnées dans le dossier et leur fonctionnement n'est pas analysé »

La collectivité apporte la réponse suivante :

Quelques habitats caractéristiques de zones humides sont effectivement présents autour du Lac de Montbel. Ils sont précisés…. Les ripisylves constituent par exemple des habitats reconnus comme patrimoniaux à l'échelle européenne mais, ici, force est de constater que leur état de conservation est défavorable car:

- Elles sont ténues (fin liseré le long de quelques portions de berges) et le demeureront au vu de la gestion des eaux à niveau constant,

- Les arbres sont jeunes et les communautés d'intérêt généralement associées aux ripisylves alluviales à longue continuité temporelle, n'y sont pas représentées.

- Les peuplements en place peuvent se reconstituer rapidement après perturbation puisqu'ils n'hébergent actuellement pas d'espèces exigeantes.

Nous n'avons donc pas considéré d'impact notable sur cet habitat particulier. Par ailleurs, il y a 40 ans cet habitat, s'il existait localement sous les eaux du lac actuel, devait être d'un intérêt rehaussé. Des impacts potentiels se font jour également en ce qui concerne les cabanes sur l'eau car des herbiers intéressants sont présents dans le lac à niveau constant. Cependant, en considérant les superficies relatives de cet habitat potentiellement altérées sur quelques centaines de mètres carrés à maxima, et les superficies potentielles de cet habitat au sein du lac de Montbel, il n'apparaît pas que l'impact puisse être significatif sur cet habitat. ...De plus, les surfaces imperméabilisées (parking, bâtiment d'accueil, etc.) ne concernent pas des habitats de zones humides, seules quelques cabanes, d'une superficie de moins de 50 m• chacune, seront implantées en bord de berges n'entrainant pas la destruction des zones humides puisque permettant l'écoulement des eaux de pluies.

L'Ae indique que :

« Des déplacements des résidents, et en particulier des enfants, en zone Np, alentour des zones AUL1 dans lesquelles seront autorisées des constructions, sont inévitables et impacteront négativement les habitats et les espèces à protéger présentes. »

La collectivité répond que :

L'accès pour le secours aux personnes ne sera fauché qu'au maximum une fois par an, et sera, en saison, difficilement praticables pour des enfants. Aucun cheminement piéton n'est prévu au sein du secteur du bois de la Fajane. De plus, les impacts de quelques enfants se promenant en journée au sein de boisement peuvent difficilement être supérieurs aux impacts causés par le camping sauvage pratiqué actuellement dans ce même boisement (feux, déchets, perturbations par pêche de nuit à la carpe, etc.). Aussi, il est erroné de penser que le lac à niveau constant de Montbel est à l'heure actuelle un sanctuaire. Le rapport a pu démontrer que de nombreuses activités de loisirs existaient sur le site sans que la faune ne s'en retrouve durement impactée. Rappelons que le lac n'existe que depuis 40 ans et il n'a rien de vraiment singulier du point de vue de sa biodiversité contrairement à des lacs naturels même si quelques populations d'espèces y demeurent intéressantes : potamots, herbiers de Nitella, Loutre même si, pour cette dernière, la quantité et la qualité des gîtes ou de l'alimentation que procure ce lac reste à démontrer (deux obs. d'épreintes en 7 ans…). Ce Lac a plutôt détruit des habitats d'un grand intérêt potentiel pour de véritables espèces à enjeu il y a 40 ans : Bacchante et murins arboricoles… Par ailleurs, aucun argument concernant leur écologie ne permet d'envisager une désertion après les réouvertures des sous-strates en rive du boisement qui seront pratiqués une fois par an et avec discernement (pas d'arbustes hauts ou d'arbres coupés). L'écologie de la Bacchante, au moins, plaide pour une potentielle amélioration des conditions de vie de l'espèce dans un boisement plus éclairci (cf. description de l'espèce dans le rapport).

L'Ae fait observer que :

« …les nombreux cheminements envisagés dans les boisements doivent mieux être identifiés et distingués des secteurs à protéger ».

La communauté de commune apporte la réponse suivante :

Il n'y a pas de nombreux cheminements envisagés dans les boisements. Seuls deux cheminements ont été autorisés au sein du bois de la Fajane, secteur présentant le plus d'enjeux : un accès pour les véhicules incendie d'une largeur de 280 cm et un cheminement végétalisé de 180 cm pour le secours aux personnes. Le premier accès sera localisé de manière définitive lors de l'encadrement écologique de chantier afin de s'assurer qu'aucun arbre mature ne soit abattu et qu'aucune station d'espèces ou de plantes-hôtes d'espèces protégées ne soient présentes sur le tracé. Le second accès concerne un accès en quad jusqu'aux cabanes, à part un débroussaillage annuel il ne nécessite aucun affouillement, retournement de sol ou abattage d'arbres.

L'Ae recommande :

« La MRAe recommande de justifier le niveau d'impact qualifié de faible à modéré, alors que les destructions et les perturbations attendues sont importantes sur les différents types d'habitats et pour plusieurs espèces à enjeux forts. »

La collectivité répond que :

Encore une fois, la séquence éviter-réduire-compenser a été appliquée à la lettre ici avec des impacts bruts modérés à forts, la mise en place de mesures d'évitement fortes (report des cabanes en berges, aucun impacts ou abattages sur les arbres) ou de réduction (respect d'un calendrier des travaux adapté, mise en défens des secteurs à enjeux, encadrement écologique de chantier, positionnement des accès après aval de l'écologue) qui nous permettent d'obtenir des impacts résiduels non significatifs sur l'ensemble des espèces étudiées. L'encadrement écologique de chantier permettra de s'assurer du respect de l'ensemble des mesures préconisées. A toute fin utile, nous rappelons que les mesures proposées ici sont identiques à celles proposées dans le cadre d'une étude d'impact.

L'Ae mentionne que :

« Compte tenu des enjeux dans les espaces boisés et des déboisements envisagés pour réaliser de nombreux cheminements, la MRAe recommande de réaliser des inventaires plus précis sur les coléoptères saproxyliques. »

La collectivité répond :

Aucun cheminement n'est prévu dans les boisements à enjeux, excepté l'accès ponctuel pour les véhicules incendies... Aucun abattage d'arbre mature n'est autorisé, même dans le cadre de la création de cet accès. Après visite sur site, il apparaît tout à fait possible d'implanter cet accès en impactant seulement quelques arbres très jeunes…. L'impact sur les sujets anciens étant inexistant, des inventaires sur les coléoptères saproxyliques n'apparaissent ni nécessaires ni justifiés. …Le bois de la Fajane pourrait receler, en effet, des populations de quelques espèces intéressantes de coléoptères saproxyliques, et ce, vraisemblablement du fait du desserrement de la gestion sylvicole qui aura dû s'y opérer depuis quelques décennies. Cependant, considérant :

- que de tels inventaires complets sont hors de portée dans un temps raisonnable du fait de la technicité exigée et de la rareté des personnes aptes ;

- que de tels inventaires complets sont exceptionnellement exigés, et ce déjà même au niveau d'études d'impact réglementaires ;

- que les boisements, encore une fois, ne seront pas altérés par cet aménagement….

Nous n'avons pas réalisé d'inventaires sur ce groupe écologique très particulier et spécialisé.

Paysages

L'Ae recommande également :

« …de compléter le volet paysager sur les aspects état initial, analyse des incidences et mesures. Elle recommande également de traduire concrètement dans le zonage et dans le règlement les mesures de réduction des incidences paysagères proposées, telles que la hauteur des cabanes, leur aspect extérieur, l'emprise au sol maximale de la piscine, etc. »

La collectivité répond :

Des compléments ont été apportées au dossier, notamment sur le volet Etat Initial (pages34 et 35 de la notice) et sur la mise en projection du projet (pages55 à 58 de la notice). Sur les aspects réglementaires, ceux-ci étaient déjà présents dans la première version du dossier et notamment la réglementation des hauteurs, des emprises au sol et des aspects extérieurs. Ils sont bien présents dans le règlement actuel proposé (pages 40 à 43 de la notice).

L'Ae recommande :

« …de compléter l'analyse environnementale, état initial, analyse des impacts, présentation des mesures et déclinaison de celles-ci dans les règlements écrit et graphique, pour toutes les thématiques autres que la biodiversité. La MRAe recommande d'analyser en particulier les impacts de l'évolution du PLU et des nouvelles pressions (notamment rejets chimiques) qu'il engendrera sur les milieux humides, et notamment sur la « Nitellahyalina » et « Potamogetonlucens. »

La collectivité apporte la réponse suivante :

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement pour les milieux physique, humain et paysager est faite des pages 52 à 61 de la notice. C'était déjà le cas dans la première version transmise à la MRAe. Le projet ne prévoit de « rejets chimiques » particuliers et les dispositifs d'assainissement autonomes prévus ont été validés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif local (SMDEA09).

L'Ae conclut son avis en mentionnant que :

« Si cette étude d'impact remet en cause l'implantation envisagée aujourd'hui pour les cabanes, au point qu'elles ne puissent plus être contenues dans les zones AUL1, il faudra évidemment proposer une nouvelle révision du PLU ... »

Le mémoire en réponse ne relève pas ce point mais le commissaire enquêteur observe que suite à un recours déposé auprès de la DREAL Occitanie, l'autorité organisatrice obtenu une dispense d'étude d'impact pour ce dossier. Le dossier de demande de dérogation comporte les réponses aux questions relatives à la préservation et au suivi de la faune et de la flore[30].

[30] Dossier de demande de dérogation de dispense àétude d'impact en annexe du rapport

4 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

4.1 Participation présentielle du public

Durant les quatre permanences le commissaire a pu rencontrer 17 personnes. Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

LIEU de PERMANENCE	DATE	NOMBRE DE VISITEURS
MIREPOIX	19/10/2020	0
MONTBEL	28/10/2020	8
MONTBEL	07/11/2020	6
MIREPOIX	20/11/2020	3

Le détail de ces permanences est le suivant :

Permanence du 19/10/2020 à MIREPOIX (09h00 à 12h00)

Durant cette permanence aucune visite et aucune contribution n'ont été reçues.

La permanence a été suivie d'un rendez-vous avec la presse locale.[31]. M TERPANT (maire de MONTBEL) et M André ROQUES vice-président de la communauté de communes en charge de l'urbanisme ont donné un interview présentant les caractéristiques du projet.

Permanence du 28/10/2020 à MONTBEL (14h00 à 17h00)

A son arrivée à la mairie de MONTBEL le commissaire a pu constater que l'avis d'enquête était affiché de façon visible par le public sur l'entrée de la mairie.

Entrée de la mairie de Montbel le 28/10/2020

Photo de l'entrée de la mairie prise le 28/10/2020

[31] Ce rendez-vous a fait l'objet d'un article paru dans le journal « La dépêche du Midi» du 21/10/2020. Version électronique sous : https://www.ladepeche.fr/2020/10/21/revision-du-plu-de-montbel-pour-le-projet-de-coucoo-9153184.php
Un second article consacré spécifiquement aux dates de permanences de la commune de MONTBEL a été publié le 27/10 :2020 ; Version électronique sous : https://www.ladepeche.fr/2020/10/27/revision-du-plu-deux-permanences-en-mairie-9165806.php

Durant cette permanence le commissaire enquêteur a reçu 8 visiteurs qui ont signifié leur intention de procéder à l'envoi de contributions sur le registre électronique ;

Compte rendu :

Mme Jordane TERPANT et M Luc GRALL résidents à MONTBEL

Mme TERPANT a relevé que le terme d'écovillage[32] ne correspondait pas à la définition couramment disponible (par exemple Wikipédia). Selon elle le terme ne correspond qu'a un habillage marketing et non à la réalité d'un projet écologique.

Le projet ne s'inscrirait pas à son avis dans les objectifs du PADD et notamment l'objectif 1 qui prévoit *« un développement s'inscrivant dans une logique de mixité ».* Le projet aboutirait à la présence d'une clientèle de luxe sans possibilité d'échange avec un village aux habitants modestes. Elle indique ne pas bien comprendre le sens du terme « rayonnement local » et craint que derrière cette appellation se cache une logique publicitaire.

M GRALL remarque que ce projet est *« le moins pire »* qu'il soit possible pour la commune. Il estime que la volonté économique prime sur le volet écologique du projet ; Il craint essentiellement une privatisation des bords du lacs et qui aboutisse à la disparition d'activités pratiquées gratuitement (promenades) ou à faible prix (pèche) au profit du seul village de cabanes. Selon lui le projet est surdimensionné par rapport à la population du village et la population pourrait mal vivre la présence d'un site à la clientèle huppée. Il regrette un manque de concertation avec la population. Enfin il pointe le caractère provocateur du déplacement en voiturette électrique qui fait référence au circuit de golf et suggère un mode doux comme les vélos électriques moins énergivores et moins connoté.

M Lilian TACHON et M Arnaud ESSERTEL résidents à MONTBEL

Pour eux le projet n'a rien d'écologique et reste dans une pure logique « capitaliste ». Il s'agit d'un projet de type *« Club Med ou Center Parc mais en mode écolo »* Selon eux le projet entrainera l'arrêt des autres activités et une privatisation du lac.

M ESSERTEL estime qu'il s'agit d'un projet de type *« Greenwashing »*. Il pose la question de la propriété des terrains et des conséquences de leur attribution au porteur de projet. Il demande quel est l'intérêt de conserver une zone AUL fermée et serait favorable à un classement plus protecteur.

---

[32] Définition du terme écovillage sur le site Wikipédia : « *Un* ***écovillage*** *(ou écovillage, éco-lieu, éco-hameau), est une agglomération rurale, ayant une perspective d'autosuffisance reposant sur trois axes : un modèle économique alternatif, une place prépondérante accordée à l'écologie et une vie communautaire active. Un des objectifs de ce concept est de redonner une place plus équilibrée à l'homme en harmonie avec son environnement, dans un respect des écosystèmes présents*[1]*.Le principe de base est de ne pas prendre à la terre plus que ce qu'on peut lui retourner. Les modes de culture alternative, comme la permaculture, par exemple par le biais de l'agroécologie, y sont mis en pratique. »*

Il déclare *« ne pas croire que ce projet ai pour but de servir l'intérêt général et publique et d'aider à sauver le climat, mais tout simplement de servir des intérêts privés »*[33]

Il regrette que le projet *« ait été mené sans une concertation des avis de la population local »*

Mme Claude FRESSONNET et Mme Claude GERGAUD résidentes à MONTBEL.

Après avoir mentionné qu'elles ne voient pas l'avis des pécheurs sur le projet, elles font également référence à la compatibilité du projet avec les autres activités. Elles ne relèvent pas de *« vrai référence à l'écosystème »* ; elles estiment qu'il n'y a pas eu de concertation locale et que *« l'impact du projet sur la population sera nul ».*

M André NUEVO résident à CHALABRE et pratiquant la pèche sur le site.

Il cherche des informations sur le projet qu'il connaît mal et voudrait à savoir si l'activité de pèche sera préservée tout comme la possibilité de se promener ; la présence d'une piscine privée lui apparaît comme peu adaptée.

M THERY qui représente la famille ANTOINE résidant à MONTBEL.

Il vient s'informer sur le projet et des impacts sur les terrains possédés par la famille ANTOINE, notamment la parcelle 347 ; le commissaire lui apporte une réponse à partir du plan de zonage du dossier.

La permanence a été suivie d'un rendez-vous avec M GARDOS Thierry 1° adjoint de la commune de Montbel et de Mme Corinne VIDAL 2°adjointe. Les deux élus ont confirmé le positionnement favorable du conseil municipal pour ce projet ; Pour eux l'installation du porteur de projet apportera une notoriété accrue au village et sera créateur d'emplois ; Ils notent que le projet semble bien s'intégrer au cadre naturel.

La réunion s'est terminée à 17h30

[33] Extrait de la contribution écrite déposée sur le registre électronique le 31/10/2020

Permanence du 07/11/2020 à MONTBEL (09h00 à 12h00)

Durant cette permanence le commissaire enquêteur a reçu 6 visiteurs qui ont déposé une contribution sur le registre.

Compte rendu

M Freddy de COCK Résident à MONTBEL

Citoyen Belge, exploitant un site de village vacance sur la commune depuis 20 ans. M de COECK déclare avoir pris connaissance du dossier et juge le projet de cabanes bien étudie ; Pour lui « l'homme fait partie de la nature » et le projet a bien pris en compte l'intégration dans l'environnement. Le projet est une belle opportunité de développement pour la commune.

A son avis, le projet ne constitue pas une concurrence où une menace pour son activité car il vise une clientèle différente que seul l'entreprise pourra, grâce à ses moyens importants, capter et attirer sur cette petite commune. Le projet de COUCOO complète l'offre touristique locale. Pour lui il ne faut pas refuser le progrès car tôt ou tard une offre commerciale, peut-être de moins bonne qualité s'installera au bord du lac.

M Hervé MACE Résident à MONTBEL

Ancien conseiller municipal, il vient compléter la contribution électronique qu'il déposé sur le registre électronique. Il confirme notamment sa demande de création d'un chemin de randonnée longeant le lac en s'appuyant sur la servitude dite « de marchepied ».

M MACE tient à préciser que la vocation initiale du lac à niveau constant n' a pas été respectée et qu'il s'est transformé en un écosystème particulier qu'il protéger.

Mme Christina RUGGIRELLO Résidente à MONTBEL

Elle informe le commissaire enquêteur qu'elle a signé une pétition lancée contre le projet qui a recueillie 500 signatures au jour de l'entretien. Elle se déclare contre le projet pur des raisons écologiques, car cet investissement va dénaturer un site exceptionnel que nous devons protéger ; Pour elle, les autorités administratives de tout niveau n'ont pas vraiment pris conscience du danger climatique. Elle estime que la clientèle visée sera une population de « citadins bobos » n'ayant pas de véritable motivation environnementale. Elle signale que l'infrastructure et la logistique locale ne sont plus adaptées pour recevoir le surcroit de tourisme que va créer le village de cabanes car le site est « saturé ». Elle fait état de l'engorgement routier estival et de la congestion des services de ramassage de déchets.

Elle constate que la vocation originelle du lac à niveau constant n'a pas été respectée et que c'est le lac à niveau variable qui fait l'objet d'installations touristiques. Le lac à niveau constant devrait selon elle bénéficier d'un classement en zone naturelle.

Enfin elle considère que les emplois crées ne profiteront pas à la population locale car ils seront destinés à des profils professionnels de haut niveau qui ne sont pas des résidents de MONTBEL

Animatrice sportive en tir à l'arc et accompagnatrice de promenade à cheval elle se déclare prête à déménager si le projet se réalise.

M Anton MASTENBROEK Résident à Chalabre

Il dépose une contribution contre le projet afin de lutter contre la « congestion touristique » qui impacte la vie locale notamment par la forte fréquentation automobile.

Mme Laetitia RAMAZOTTI Résidente à MONTBEL

Elle craint une privatisation du lac au seul profit de la société COUCOO. Pour elle les activités touristiques devraient être installées sur les berges du lac à niveau variable. La perspective de subir la vue des cabanes au bord du lac va dénaturer la beauté d'un site sauvage qui fait en grande partie un des points importants de la qualité de vie à MONTBEL

Elle demande que le nombre de cabanes soit déterminé de façon précise dans le document d'urbanisme. Elle regrette que la population de MONTBEL n'ait pas été mieux informé de ce projet

M Jean FAUGERE Résident à MONTBEL

Ancien conseiller municipal, il dépose une contribution écrite dans laquelle il dénonce un défaut d'information sur la nature et le contenu exact du projet. Il demande si cette activité sera compatible avec le maintien d'autres activités au tour du lac.

Propriétaire du domaine de LUGA qui se situe à proximité immédiate du site prévu pour l'installation du bâtiment d'accueil il demande que l'activité ne génère pas de nuisances trop importantes pour sa vie quotidienne ;

Enfin au titre de sa qualité de propriétaire de parcelles agricoles jouxtant le site d'implantation (notamment la parcelle cadastrée 305) il demande à ce qu'un droit de passage pour rejoindre ses terrains lui soit attribué à partir du tracé de l'ancien chemin dit de sainte Colombe.

Le commissaire a terminé la permanence à 12h15. Il observe que l'ensemble des prescriptions sanitaires liées au confinement a été respecté par la mairie de MONTBEL

Permanence du 20/11/2020 à MIREPOIX (14h00 à 17h00)

Durant cette permanence le commissaire enquêteur a reçu 3 visiteurs qui ont déposé une contribution sur le registre.

Compte rendu :

M Jean Jacques MICHAU Sénateur de l'Ariège et ancien président de la communauté de communes de MIREPOIX.

Il déclare soutenir le projet qui représente un vecteur de développement pour le territoire, et qui présente une capacité complémentaire d'offre touristique.

Il estime que ce projet est respectueux de la nature du site car il a fourni l'occasion de réaliser un inventaire environnemental qui sera développé dans le cadre d'un plan de gestion du site incluant des mesures de protection et d'indicateurs de suivi.

Anonyme représentant un groupe d'habitant de MONTBEL.

Ce visiteur a déposé une pétition ayant recueilli 1423 signatures à la date du 20 novembre 12h00. L' exemplaire papier est déposé sur le registre de MIREPOIX et un exemplaire électronique est remis sur le registre numérique de l'enquête.

Anonyme :

Cette personne a souhaité connaître les modalités d'information en vue de déposer une contribution.

4.2 Observations orales

Chaque visiteur reçu par le commissaire enquêteur a autorisé la retranscription de l'entretien qui est mentionné dans le paragraphe précédent.

4.3 Observations écrites (format papier)

Le commissaire a reçu 13 contributions sur les registres papiers des lieux de permanence.

5 Courriers ou documents dactylographies ont été remis lors des permanences et annexés dans les registres (1 à MONTBEL, 04 à MIREPOIX dont l'exemplaire papier de la pétition)

4.4 Observations écrites (format numérique)

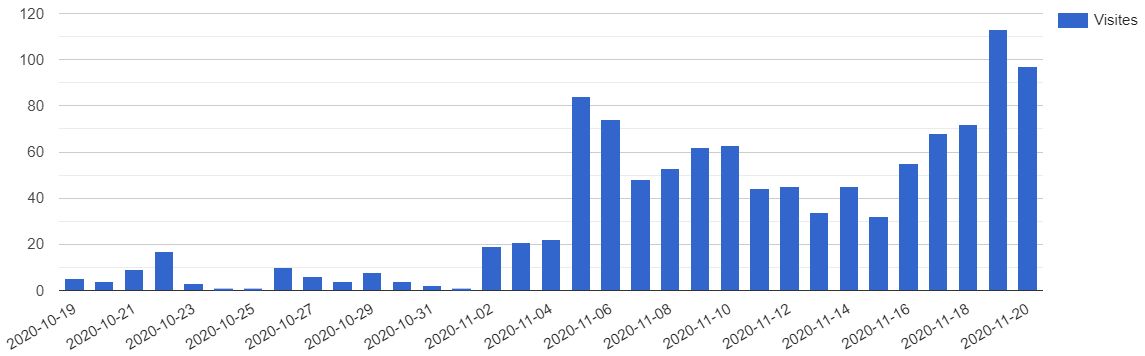
154 contributions ont été déposées sur le registre numérique de l'enquête, dont 20 reçues par messagerie électronique

4.5 Eléments statistiques

Le commissaire a pris connaissance de 167 contributions (13 contributions « papier » et 154 contributions numériques) et mené 17 entretiens.

Le site numérique de l'enquête publique a reçu 1126 visites et 332 documents mis à la disposition du public ont été téléchargés

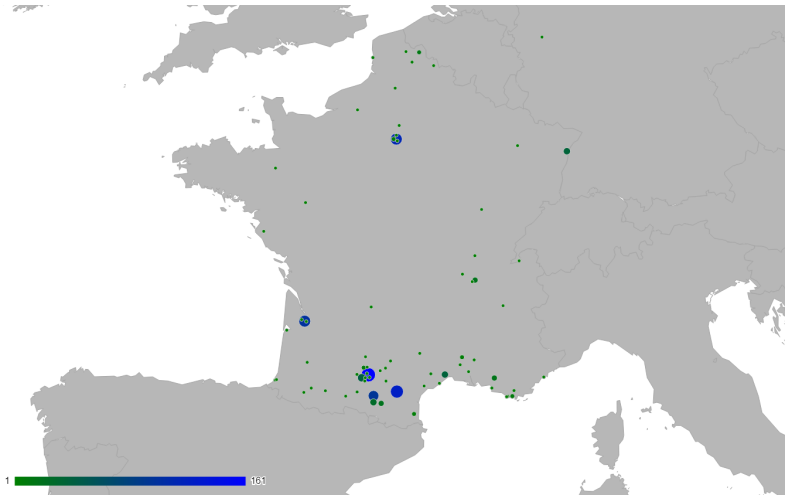
4.5.1 Visite du site



Commentaire :

Le lancement de la pétition en ligne, porté à la connaissance du commissaire enquêteur le 08 novembre, correspond à une nette augmentation de la fréquentation du site. Le nombre de visite a durablement franchi la barre de la trentaine pour atteindre le pic de fréquentation du 19 novembre avec 113 visites.

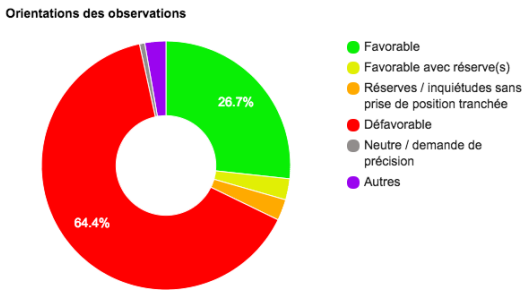
4.5.2 Origine des visites



Commentaire :

La révision du PLU suscite un intérêt qui dépasse le simple cadre local. Il convient de noter qu'au-delà des visites émanant du territoire national, 15 visites ont été réalisées à l'étranger (3 en Australie, 2 en Grèce, 8 en Argentine, 01 en Grande Bretagne et 01 au Canada)

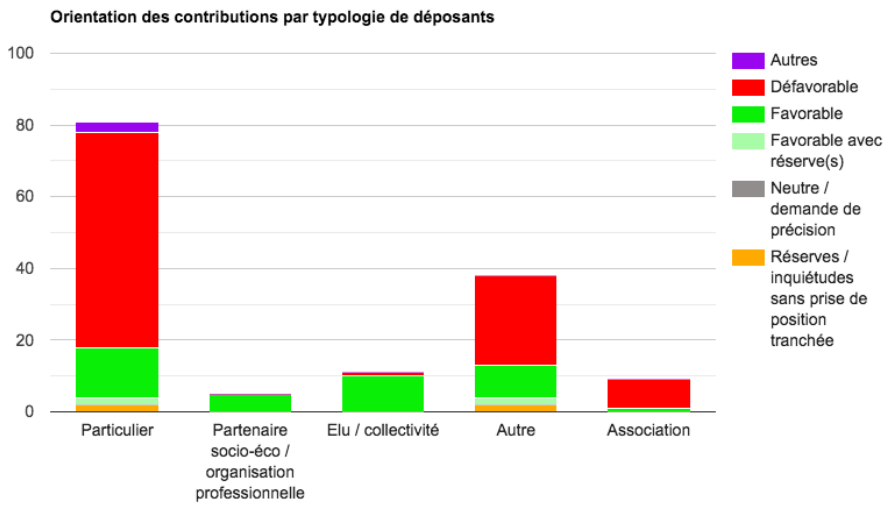
4.5.3 Orientation des contributions



Commentaire :

64,4% des déposants ont émis un avis défavorable au projet de révision, contre 29,4% d'avis favorable ou réservé (26,7% d'avis favorable).

4.5.4 Orientation des contributions par typologie des contributeurs



Commentaire :

Il apparait une nette mobilisation des contributeurs particuliers avec une forte majorité d'avis défavorables (14 contributions favorables, 60 contributions défavorables). L'étude des contributions démontre que les craintes exprimées concernent à la fois le volet protection de l'environnement et la nature de l'activité proposée.

Le clivage observé durant l'enquête apparaît nettement avec l'étude des contributions émanant des acteurs économiques. La totalité des organisations professionnelles, des entrepreneurs et acteurs économiques locaux qui se sont exprimés ont émis un avis favorable (5 contributions favorables). La contribution de la fédération de pêche a été inscrite dans cette catégorie

Les contributions émanant des élus traduisent le même soutien au projet de révision. Sur 11 contributions déposées une seule s'oppose à la révision du PLU.

Les contributions émanant des associations sont presque toutes défavorables (8 contributions défavorables et 1 avis favorable). L'étude des contributions fait ressortir le soutien au projet de l'association de course d'orientation l'Ariège et l'opposition de toutes les associations ou fédérations de défense de l'environnement.

L'item « Autre » correspond aux contributions déposées anonymement avec une forte majorité d'avis défavorables. Ce point associé à l'origine géographique des contributions constitue pour le commissaire enquêteur le signe du succès d'une mobilisation partisane qui a dépassé le niveau local.

4.5.5 Éléments statistiques relatifs à la pétition

La pétition remise le vendredi 20 novembre au commissaire enquêteur par un groupe d'habitants de MONTBEL avait recueilli 1423 signatures.

A partir de la liste de signataires portée à sa connaissance et des adresses déclarées par les pétitionnaires le commissaire enquêteur a procédé au relevé suivant :

Adresse déclarée du contributeur	Nombre de signatures	Observations (données arrondies)
MONTBEL	15	1,05% des pétitionnaires
Locale (MIREPOIX, CHALABRE et LERAN)	41	2,9% des pétitionnaires
Total contributeurs locaux	56	3 8% des pétitionnaires
France (Hors région Occitanie)	197	13,8% des pétitionnaires
International	203	14,1% des pétitionnaires

Commentaire :

Le chiffre de 1423 signatures qui représente presque 10 fois le nombre de contributions reçues par le commissaire enquêteur est révélateur de l'intérêt porté au projet de révision. Cette donnée est cependant à pondérer avec l'origine des contributeurs, plus révélatrice de la capacité de mobilisation militante. Ainsi à partir des adresse déclarées (plusieurs contributeurs ont simplement mentionné France), le constat statistique suivant peut être mentionné :

La participation des habitants de MONTBEL s'élève à 10% de la population de la commune.

La participation de contributeurs extérieurs à la région Occitanie et au territoire national s'élève à 400 signatures soit environ 28,1% des pétitionnaires.

Parmi les 203 contributeurs internationaux, plus de 40 signatures émanent de pays situés hors de l'Europe géographique (Etats Unis, Australie, Amérique du Sud, japon, Inde). Il convient de noter que le dossier mis en ligne ne comportait pas de traduction dans une langue étrangère (Anglais, Espagnol notamment).

5 ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS

Le commissaire, compte tenu du nombre des contributions et leur contenu, a choisi de procéder à une analyse thématique.

Le classement porte sur les thèmes suivants :

Le volet environnemental du projet

La compatibilité avec d'autres activités

L'impact économique du projet

Pour les deux premiers thèmes abordés, le commissaire enquêteur a formulé des questions complémentaires auprès de l'autorité organisatrice lors de la remise du procès-verbal de synthèse.
Afin de faciliter la lecture du document les questions sont mentionnées dans le paragraphe « Avis du public et question posées » et en figurent dans un cartouche incluant le symbole ☞
La réponse de l'autorité organisatrice figure au paragraphe « Réponse de la communauté de communes » dans la typographie utilisée par cette dernière.

5.1 Le volet environnemental du projet

5.1.1 Le cadre juridique du dossier

5.1.1.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur

La commission départementale de préservation des espaces naturels a rendu un avis en date du 20 juillet 2020. La première contribution du public (numéro @1) a porté sur la délivrance de cet avis :

« Conformément aux dispositions de l'article L142-5: "Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16."

En l'espèce et sauf erreur, j'ai bien retrouvé l'avis favorable de la CDPENAF dans le dossier mais pas l'accord du préfet tel que prévu dans l'article L142-5 susnommé. L'avis de la CDPENAF ne saurait constituer l'accord du préfet en la matière. »

☞Le commissaire a demandé si cet accord avait bien été prononcé.

Dans son avis en date du 28 septembre 2020 la MRAe mentionne que

« le projet de village a été soumis à étude d'impact le 13 aout 2020 …si cette étude d'impact remet en cause l'implantation envisagée ..il faudra proposer une nouvelle révision du PLU ».

☞Le commissaire enquêteur a demandé à l'autorité organisatrice de répondre à cette objection.

Dans sa contribution 117 déposée le 18 novembre 2020 l'association France nature Environnement mentionne dans son paragraphe « rappel de la procédure » que suite à l'annonce du confinement sanitaire faite par le Président de la République, la restriction des déplacements a :

« limité l'information du public qui n'ont pas pu prendre connaissance des affichages réglementaires relatifs à la présente enquête ;

interdit tout déplacement des citoyens aux lieux d'enquête (à la communauté de communes du Pays de MIREZPOIX et à la mairie de MONTBEL) ;

Empêché la tenue de plusieurs permanences et notamment celles du samedi 07 novembre 2020 à de 09h00 à 12h00 (en mairie de Montbel) et celle du vendredi 20 novembre 20 novembre 2020 au siège de la communauté de communes du Pays de MIREPOIX »

5.1.1.2 Réponse de la communauté de communes

L'autorité organisatrice a produit la dérogation de la préfète de l'Ariège en date du 10 novembre 2020[34], soit avant la fin du délai légal d'instruction de la demande qui avait été formulée le 16 juillet 2020.

De même l'autorité organisatrice Celle-ci a précisé qu'un recours gracieux avait été formulé en date du 12 octobre 2020 auprès de la Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire (DREAL) de la région Occitanie afin d'obtenir une dispense d'étude d'impact.

Par courriel du 30 octobre l'autorité organisatrice a transmis la décision de dispense d'étude d'impact accordée par le directeur de la DREAL Occitanie en date du 27 octobre 2020[35].

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse l'autorité organisatrice a transmis le dossier de demande de dérogation[36].

5.1.1.3 Analyse et avis du commissaire enquêteur

Sur le propos liminaire déposé par FNE, le commissaire enquêteur précise :

Qu'il s'est assuré que l'affichage réglementaire a été mis en place conformément aux textes en vigueur. En l'espèce les avis relatifs à l'enquête ont été affichés avant l'annonce du confinement .

Que les déplacements du public afin de se rendre sur les lieux d'enquête ont été possible. Ainsi le registre d'enquête de la commune de MONTBEL a reçu le dépôt de 05 contributions écrites le 07 novembre ; que le registre d'enquête du siège de l'enquête a reçu le dépôt d'une contribution le 09 novembre 2020, d'une autre contribution le 13 novembre et de 05 contributions écrites le 20 novembre 2020

[34] La lettre de la préfète de l'Ariège en date du 10 novembre 2020 figure en annexe du rapport
[35] La lettre du 27/10/2020 je la DREAL Occitanie figure en annexe du rapport d'enquête
[36] Le dossier de demande dérogation à l'étude d'impact figure en annexe du rapport

Que les permanences prévues ont été tenues. Le commissaire enquêteur a pu recevoir 6 visiteurs lors de la permanence du 07 novembre et 03 visiteurs lors de la permanence du 20 novembre.

Que les dispositions sanitaires n'ont pas généré de refus de réception du public et notamment la remise d'une pétition auprès du commissaire enquêteur le 20 novembre

Le commissaire enquêteur observe enfin que le dépôt de cette contribution s'est fait le 18 novembre, avant la tenue de la permanence du 20 novembre.

Sur le respect des actes administratifs, le commissaire enquêteur observe que:

Toutes les autorisations nécessaires à l'examen du dossier ont reçu un avis favorable des autorités.

La préfète de l'Ariège a accordé la dérogation mentionnée à l'article L142-5, assortie d'une réserve portant sur le respect de préconisations de l'Ae.

La dispense d'étude d'impact demandée a été accordée par le directeur régional de la DREAL Occitanie.

Au final, le commissaire enquêteur observe qu'à chaque stade de la procédure les autorités administratives ont donné une suite favorable au dossier.

5.1.2 Le volet urbanisation

5.1.2.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur

L'opération de reclassement suscite interrogation, incompréhension voire inquiétude auprès du public ; ainsi le contributeur @33 se déclare *« contre le déclassement des terres agricoles pour permettre l'aménagement d'un écovillage »,* la contributrice @121 estimes que *« ce projet prévoit d'artificialiser et de grignoter encore sur la nature et les zones agricoles, »,* le contributeur @85 s'oppose à *« geler plus de 2ha de terre agricole... et il y a des jeunes qui rêveraient de les avoir! ».*

Ces interrogations sont en partie motivées par l'incertitude du devenir la zone AUL0 déclarée fermée à l'urbanisation. Un des contributeurs reçus lors de la première permanence à MONTBEL a notamment déclaré *« quel est l'intérêt de conserver une zone AUL fermée, il serait plus opportun de réaliser un classement plus protecteur »*

L'association Démocratie à Mirepoix et ses environs (DAME), dans sa contribution déposée le 20 novembre 2020 *« attire l'attention sur le fait que la révision du PLU ne fait qu'augmenter les surfaces vouées à l'urbanisation et que la notice avoue : Notons que la révision allégée du PLU de MONTBEL n'a pas pour objet de supprimer la zone AUL à l'est du lac à niveau constant mais de la fermer et donc de différer son urbanisation dans le temps (AUL0) »*

Le commissaire enquêteur a demandé à l'autorité organisatrice :

☞Quelle orientation d'urbanisation l'autorité organisatrice entend -elle donner à la zone AULO fermée à l'urbanisation dans le cadre de cette révision.

+

L'Ae, dans son avis, recommande

« ...de mettre en œuvre des mesures d'évitement strict à travers un zonage réglementaire adapté, rendant impossible toute détérioration des secteurs à enjeux. ».

A ce titre le commissaire enquêteur demande donc à l'autorité organisatrice :

☞Le règlement écrit du PLU de MONTBEL va-t-il prendre en compte les dispositions du décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant les destinations des constructions en utilisant la sous destination « autres hébergements touristiques » pour la zone dédiée à l'implantation du projet de la société COUCOO

De façon plus personnelle, monsieur Jean FAUGERE s'interroge sur l'accès à ses parcelles dans sa contribution numéro E104 ; Il déclare :

« je possède…un petit bois cadastré sous les numéros 1035 et 305, dans une zone où semblent prévues des implantations du projet. Ce bois est desservi par un chemin dit « chemin de Sainte Colombe » sur le plan cadastral. Ce chemin a été endommagé par l'agriculteur qui travaillait les terres de la commune, mais il doit continuer d'exister afin de pérenniser l'accès à mon bois, qui ne doit, sous aucun prétexte, devenir enclavé »

Après avoir vérifié l'existence du tracé du chemin dit « chemin de Sainte Colombe le commissaire enquêteur demande à l'autorité organisatrice :

☞La situation d'enclavement du terrain de M FAUGERE a-t-elle fait l'objet d'une décision dans le projet de révision ?

5.1.2.2 Réponse de la communauté de communes

Dans sa réponse en date du 13 décembre 2020 la communauté de communes de MIREPOIX produit les éléments suivants :

QUESTIONNEMENT N°1 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Quelle orientation d'urbanisation l'autorité organisatrice entend-t-elle donner à la zone AULO fermée à l'urbanisation dans le cadre de cette révision ? »

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Dans le cadre de la révision allégée du PLU de Montbel aucune modification ne sera apportée à la zone AUL0 autour du Lac à niveau constant, notamment pour respecter le cadre de la procédure. La révision allégée du PLU de Montbel vise en effet à permettre la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs autour du lac à niveau constant sans remettre en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La suppression ou la modification substantielle de la zone AUL0 viendrait remettre en question les orientations du PADD mais aussi modifier de manière notable l'économie générale du document d'urbanisme avec la suppression de près de 31 hectares d'espace urbanisable.

Néanmoins et dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles mais aussi dans un principe de non-multiplication des projets autour du lac à niveau constant, la CC du Pays de Mirepoix a prévu dans son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration (arrêté en décembre 2019), de ne pas conserver l'intégralité de la zone AUL0. Aussi, la zone AUL0 à l'est du lac à niveau constant (initialement AUL) sera supprimée et la zone AUL0 du hameau du Luga fortement diminuée. Le zonage autour du lac à niveau constant dans le PLUi

fera l'objet d'une adaptation à l'issue de l'enquête publique pour se conformer au projet de Parc Résidentiel de Loisirs justifiant la révision allégée du PLU de Montbel.

QUESTIONNEMENT N°2 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Le règlement écrit du PLU de MONTBEL va-t-il prendre en compte les dispositions du décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant les destinations des constructions en utilisant la sous destination « autres hébergements touristiques » pour la zone dédiée à l'implantation du projet de la société COUCOO ? »

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

La révision allégée du PLU de Montbel ne prendra pas en compte cette évolution réglementaire car l'objet de la révision allégée porte sur la création du Parc Résidentiel de Loisirs. L'intégralité du règlement écrit du PLU de Montbel ne pourrait dans ce contexte être complètement repris.

Néanmoins, le PLUi de la CC du Pays de Mirepoix en cours d'élaboration intégrera cette évolution après l'enquête publique liée.

QUESTIONNEMENT N°3 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« La situation d'enclavement du terrain de M FAUGERE a-t-elle fait l'objet d'une décision dans le projet de révision ? »

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Cette question n'a pas fait l'objet d'un débat particulier lors de la révision allégée du PLU de Montbel pour deux raisons :

- le projet ne prévoit pas de contraindre l'accès aux parcelles de M. FAUGERE par des aménagements quelconques,

- comme précisé à la réponse des questionnements 5 et 6, l'accès au lac et à ses abords demeurera possible pendant l'exploitation du Parc Résidentiel de Loisirs.

5.1.2.3 Analyse et avis du commissaire enquêteur

Concernant le problème posé par M FAUGERE, le commissaire enquêteur prend acte des éléments complémentaires qui lui paraissent répondre de façon satisfaisante à cette question particulière.

Concernant la gestion de l'urbanisation de la zone AULO, le commissaire enquêteur prend acte de l'impossibilité de modification de la zone AULO dans le cadre de cette enquête. Il note cependant l'absence d'orientation donnée à la destination de la zone ne ferme pas la porte à une urbanisation.

Concernant la sous destination « autres hébergements » le commissaire enquêteur relève que dans sa réponse l'autorité organisatrice mentionne le terme de « Parc résidentiel de loisirs » pour justifier son refus. Il observe que dans tous les documents, notamment, l'arrêté d'enquête publique, les diverses délibérations jointes au dossier et dans l'objet de la procédure d'enquête figurant dans le dossier d'enquête le terme «éco village de cabanes » a été utilisé. Il prend acte de cette réponse et de cette incertitude pesant sur l'avenir possible du secteur AUL1 en matière d'urbanisation.

5.1.3 L'impact environnemental

5.1.3.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur

Le volet impact environnemental du projet suscite le plus de controverses, tant de la part du public, que des instances administratives.

Sur 107 contributions relatives à l'environnement, 69 sont défavorables. L'avis des deux associations environnementales sollicitées par le commissaire enquêteur (CEA et APRA le Chabot) est particulièrement négatif. Il est corroboré par les contributions de l'association « DAME », de l'association « Nature et environnement », de l'association « Libellule » et par celle de « France Nature Environnement » (FNE). Dans sa contribution numéro 117, cette dernière développe un paragraphe consacré à *« une évaluation environnementale et notamment sa démarche « ERC » gravement lacunaire ».*

La synthèse de la MRAe pointe l'insuffisance de ce volet du projet et mentionne :

« …si l'évaluation environnementale présente un état des lieux riches et de nombreuses mesures utiles, elle reste insuffisante sur deux points essentiels ….

Compte tenu des enjeux très forts présents sur le site il est attendu une définition plus précise des secteurs à enjeux environnemental fort et…la mise en œuvre de mesures à même de garantir la pérennité de leurs fonctionnalités »

L'avis des associations environnementales est défavorable et pointe tout particulièrement les remarques de la MRAe.

Ainsi le CEA indique :

« Sur le milieu naturel, l'impact est évident et relevé dans l'étude : les chauves-souris …la loutre …sont cités comme des espèces à « enjeux forts ou modérés. Ce ne sont pas les quelques mètres soi-disant réservés à la tranquillité de la loutre sur le linéaire…qui empêcheront cette dernière de fuir…Dire que le projet constitue une prise en compte de la protection du site en créant la zone Np de la forêt est un leurre…Cette zone officialisée Np existe déjà de fait et se protège toute seule si on n'y touche pas »

L'APRA le Chabot pour sa part après avoir relevé que le projet se situe en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique[37] (ZNIEFF) de type I et II. L'association précise que :

[37] En France, une **zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique**, abrégée par le sigle **ZNIEFF**, est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère Bouchardeau chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite loi Bouchardeau[1]. Une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection réglementaire comme lessites classés ou inscrits mais un inventaire.

« …pour la seule classe d'oiseaux ce sont 72 espèces différentes qui ont été recensées sur le lac et sas abords »

L'association estime que : *« la révision du PLU …aura des impacts forts sur la faune et la flore, impacts qui sont mal évalués, voire totalement évacués ».* Elle indique que :

« la démultiplication des chantiers de construction des habitats…va générer des perturbations importantes des milieux et des espèces... »

L'association DAME relève les zones d'intérêt naturel concernées par le projet et mentionnées dans le dossier d'enquête (ZNIEFF i et II, zone Natura 2000), elle cite les exemples d'espèces animales étudiées dans l'inventaire : la bacchante, le triton marbré, la loutre et les chauves-souris et indique :

« la nécessité de continuer à donner du refuge à ces espèces et conserver ces zones pour les générations futures l'association DAME est défavorable à ce projet. »

Le commissaire constate que la dérogation accordant la dispense d'étude d'impact est assortie d'indications relatives à la teneur du plan de gestion et aux mesures de réduction, notamment la mesure MR3.

En dépit des éléments mentionnés dans le mémoire en réponse de l'autorité organisatrice, le commissaire enquêteur estime que des imprécisions importantes existent quant à la nature du plan de gestion, ses objectifs chiffrés et quantifiés dans le temps et les instances chargées de sa mise en œuvre.

Il demande donc :

☞Quel dispositif de suivi et de contrôle environnemental l'autorité organisatrice envisage-t-elle dans le cadre de son plan de gestion ? notamment en matière de préservation de la Loutre d'Europe

L'empreinte au sol du projet suscité également de nombreuses inquiétudes

M Lilian TACHON dans sa contribution déposée le 20 novembre 2020 est persuadé que le projet *« va pénaliser ce côté sauvage sur beaucoup ou plusieurs kilomètres de berges ».*

L'association APRA « le Chabot » mentionne que :

« L'occupation permanente des habitats qui génèreront des nuisances diurnes mais aussi nocturnes » ; L'association fait remarquer que *: « Avec sa trentaine de cabanes, ses installations d'accueil et de loisirs occuperait plus de 2,5 km des berges du lac….*

Enfin madame Laetitia RAMAZOTTI dans sa contribution déposée lors de la permanence du 07 novembre déclare : *« La perspective de subir la vue des cabanes au bord du lac va dénaturer la beauté d'un site sauvage qui fait en grande partie un des points importants de la qualité de vie à MONTBEL ».*

In :https://fr.wikipedia.org/wiki/Zone_naturelle_d%27int%C3%A9r%C3%AAt_%C3%A9cologique,_faunistique_et_floristique mise à jour en date du 15 novembre 2020

Elle demande que *« le nombre de cabanes soit déterminé de façon précise dans le document d'urbanisme. ».*

Le commissaire enquêteur a également noté que plusieurs contributeurs ont exprimés la crainte d'une sur fréquentation, voire d'un engorgement du lieu.

Ainsi monsieur MASTENBROECK déclare dans sa contribution écrite déposée le 07 novembre 2020 :

« Je suis contre ce projet par ce que c'est trop. Le lac est déjà en congestion dans l'été… »

Le CEA dénonce, dans son avis du 09 novembre 2020 une *« urbanisation déguisée »* et dénonce le risque de *« sur fréquentation ».* Il mentionne notamment que :` *Il suffit …d'imaginer toutes les cabanes occupées : avec l'impact de cette sur fréquentation parlerons nous de …cabanes discrètes ou bien de camping bondé ? ».*

Les interrogations sur l'impact environnemental sont renforcées par un sentiment diffus mais partagé par une majorité d'opposants de déficit d'information. La pétition consacre d'ailleurs son point 2 à ce défaut d'information. Elle mentionne notamment *« La population en amont de ce projet, a été mise à*

l'index, soulignant le peu d'importance accordée à nos qualités d'usagers du lac et de citoyens »

De la même façon deux anciens membres du conseil municipal de MONTBEL déclarent n'avoir que partiellement et imparfaitement informés de la teneur du projet.

Enfin et à titre d'illustration la contribution orale de M GRALL déposée le déplorait *« un manque de concertation avec la population »*

5.1.3.2 Réponse de la communauté de communes

Dans sa réponse la communauté de communes produit les éléments suivants :

QUESTIONNEMENT N°4 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Quel dispositif de suivi et de contrôle environnemental l'autorité organisatrice envisage-t-elle dans le cadre de son plan de gestion ? notamment en matière de préservation de la Loutre d'Europe. »

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Le plan de gestion est un engagement fort pris afin de mettre en place une stratégie de gestion des abords du lac à niveau constant de Montbel. Il ne s'agit pas d'une obligation réglementaire mais bien d'une démarche volontaire de la collectivité et du porteur de projet afin de conserver en bon état le site, de le protéger dans la durée et de démontrer, au fil des années, que le projet de Parc Résidentiel de Loisirs n'a pas d'incidences sur le milieu naturel, voire même un impact positif. Un des objectifs principaux de ce plan de gestion est également d'améliorer la gestion écologique du site (inexistante à ce jour) et donc son état écologique par rapport à la situation actuelle.

Le plan de gestion sera validé avant le démarrage des travaux soit en janvier 2021. Il doit faire l'objet d'un travail de co-construction entre le propriétaire du lac et de ses abords, le porteur de projet, la collectivité et le cas échéant des écologues (privés et/ou issus d'une ou de plusieurs associations publiques locales) ainsi que la Fédération de Pêche. Une des premières étapes de ce plan de gestion est donc de définir la gouvernance liée ; celle-ci est esquissée dans les lignes qui précèdent.

Un deuxième objectif du plan de gestion est de (re)valider les enjeux écologiques du site au regard de l'ambition Le dossier environnementale de la révision allégée du PLU de Montbel(et les mesures liées) a été menée sur la base d'inventaires naturalistes réalisés sur quatre saisons ; il conviendra de mettre en cohérence les inventaires avec le périmètre du plan de gestion ainsi que le plan d'action. Cette étape permettra donc également de définir le périmètre d'action du plan de gestion qui, rappelons-le, s'étendra au-delà des limites strictes du projet de Parc Résidentiel de Loisirs.

Sur la base des enjeux alors soulevés, le plan d'action pourra être défini avec une série d'actions à mener sur le site. Ces dernières peuvent être très opérationnelles (implantation de signalétique, aménagements du génie-écologiques, zones spécifiques, catiches artificielles, etc.), de gestion (entretiens périodiques, etc.) et de suivi. L'issue de cette étape permet de définir un calendrier annuel des actions ainsi que leur chiffrage.

Concernant la Loutre, les mesures précisées ci-dessus permettront sans nul doute de conserver son habitat en bon état avec notamment les zones de défens d'ores et déjà identifiées et matérialisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUL1. Rappelons que la Loutre évolue aujourd'hui dans un environnement fréquenté, non géré et faisant l'objet d'actions humaines non contrôlées (coupes d'arbres, dépôt sauvage, etc.). Ce manque de gestion sera pallié par le plan alors mis en œuvre et il y a fort parier que l'état de leur habitat en sera amélioré.

Enfin, rappelons qu'un suivi écologique du chantier est prévu par le porteur de projet afin de définir une implantation assurant une absence d'impact résiduel du projet sur l'environnement. Dans ce cadre des écologues détermineront avec précision l'implantation de tous les éléments du projet.

Le commissaire note également que la communauté de commune a produit dans sa réponse le dossier de demande de dérogation à étude d'impact[38].

5.1.3.3 Analyse et avis du commissaire enquêteur

Concernant l'empreinte au sol du projet, le commissaire enquêteur a vérifié que le nombre de cabanes est déterminé dans le document d'urbanisme (page 44 de la notice par exemple). Il observe que le règlement écrit fixe, dans son article AUL1.2 que *« un maximum de trente cabanes pourront être édifiées »*.

Dans sa réponse la communauté de commune précise les contours du plan de gestion et les axes de gestion qui seront suivis. Elle ébauche une gouvernance a même de mettre en œuvre ce plan. Elle précise également que cette création constituera une nette amélioration au regard de la situation actuelle où la présence humaine n'est pas règlementée sur le bord du lac.

Les éléments de réponse plus précis sont contenus dans le dossier de demande dérogation. Il comporte des réponses étayées à toutes les questions techniques relevant de la protection environnementale. Les mesures d'évitement liées au déroulement des travaux sont clairement expliquées, les interrogations sur les impacts sur la faune et la flore et notamment la pérennité ou la préservation des espèces protégées ou à enjeu reçoivent des réponses précises. Les questions relatives à la pollution des eaux, à la dispersion des eaux usées, à l'utilisation de quads sur les chemins reçoivent des réponses précises et étayées.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse. Il regrette le manque de concomitance entre l'élaboration du plan et la création du site et observe le caractère permissif des mesures envisagées.

Il note que le plan de gestion ne prend pas en compte le problème de gestion de l'espace. Le public a fait part de façon appuyée des risques liés à sur fréquentation possible du site, tant en matière de gestion des flux sur le plan d'eau que d'accessibilité au regard de la fréquentation estivale. Le problème

[38] Le dossier de demande de dérogation figure en annexe du rapport

d'empreinte au sol tant pour son intégration que pour sa pérennité constitue une donnée du projet qui selon le commissaire enquêteur doit être strictement encadrée et prise en compte dans les objectifs du plan de gestion afin de ne pas dégrader la qualité environnementale du site.

Enfin le commissaire enquêteur observe en dépit d'une action lancée très amont de l'enquête par les instances communautaires et départementales, du respect des impératifs de délibération et d'information du public, le niveau local (commune de MONTBEL) semble avoir été peu ou mal informé du projet. Ce déficit d'information est une donnée transverse du dossier qui apparait dans toutes les thématiques de l'étude.

5.2 La compatibilité du projet avec d'autres activités

5.2.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur

La crainte principalement exprimée lors de l'enquête consiste en une privatisation du lac au seul profit de la société COUCOO, qui conduirait à l'arrêt ou l'interdiction des toutes les autres activités pratiques jusqu'à présent.

Cette interrogation a été nettement exprimée par M. LARIVE, député de PAMIERS lors de son entretien avec le commissaire enquêteur. L'élu a insisté sur la nécessité de préserver la cohabitation entre le site d'écovillage et les activités existant actuellement autour du lac (randonnée, pêche, restauration).

La pétition remise au commissaire enquêteur mentionne dans son point 2 *« Une dynamique respectueuse de l'environnement 'incluant le tourisme), ayant déjà cours autour du lac est compromise »*

Les associations environnementales se sont également saisies de cet aspect du dossier.

L'APRA Le chabot estime que : « *Même s'il est dit que l'accès en restera libre, de fait, un grand nombre d'activités et une grande partie de la fréquentation actuelle seront exclues de cet espace privatisé… »*

Le CEA fait état du positionnement haut de gamme du projet qui n'est pas accessible à la clientèle locale « habituée à un espace naturel, libre, gratuit, accessible à …. » ; l'association mentionne que *« le tourisme et les activités liées qui se sont développées autour du lac ces dernières décennies sont exemplaires, dans le sens où elles ont permis l'implantation de nombreux petits prestataires locaux »*

L'étude statistique des contributions fait ressortir que cette crainte n'est pas partagée par les acteurs économiques locaux (agriculteurs, propriétaires de lieu de tourisme). Deux acteurs du tourisme local figurant parmi les plus importants se sont positionnés en faveur du projet.

Ainsi M de Cock propriétaire du village de vacances JOIA à MONTBEL estime que *« le projet peut être un atout particulier pour Montbel et son environnement »* ;

Dans sa réponse au commissaire enquêteur la fédération de pêche de l'Ariège s'est nettement positionnée sur la comptabilité de la pratique de son activité avec l'implantation du projet.

La contribution de la fédération, en date du 17 novembre 2020, mentionne notamment :

« Le projet de développement touristique du pôle de Montbel est très ancien, plus récemment (2015 2016) la fédération…a participé à différents groupes de travail sur le sujet…la position .. sur le sujet… nous souhaitions le maintien des usages…nous nous sommes rapprochés du porteur de projet …COUCOO nous a clairement affiché sa volonté de garantir le maintien de l'usage pêche sur le lac …compatible avec le produit d »hébergement nature que cette société souhaite implanter… »

La question de la privatisation d'un bien public est clairement mise en avant par plusieurs contributeurs. Ce point a parfois provoqué des contributions passionnées, voire passionnelles ; le terme de « colonialisme » entre autres a été utilisé.

A titre d'exemple la conclusion de l'association DAME mentionne *« ce projet…cédé à une entreprise capitaliste qui ne vise qu'à en profiter et exploiter ce qui est le bien commun… ».*

Le point 5 de la pétition mentionne que *« le projet est une appropriation d'espaces communs à ce jour libres d'accès ».*

Enfin dans sa contribution numéro @4 un contributeur mentionne que :

« ..la loi (code général de la propriété des personnes publiques, art L 2131 2 et suivants) prévoit une « servitude marchepied » qui oblige les propriétaires riverains des cours d'eau public à laisser un passage de 3,25 mètres le long des berges aux promeneurs »

Cette contribution est relayée par de nombreuses demandes de particuliers demandant la création d'un chemin de randonnée et/ou la possibilité pour le public d'accéder librement aux berges du lac.

Pour ce volet aussi, les interrogations et les craintes exprimées semblent amplifiées par l'ignorance exacte de la nature exacte des conditions d'implantation du projet. Les doutes et les critiques sur la compatibilité des activités exprimées par les associations et par les particuliers portent sur des points qui soulignent le déficit d'information local.

Le commissaire enquêteur a fait procéder au recensement des propriétaires des parcelles cadastrales bordant le lac[39].cette carte confirme que le lac est composé de parcelles privées appartenant à des propriétaires à caractère physique (agriculteurs notamment) et moral (dont l'IIABM)

Dans sa contribution @110 le maire de MONTBEL précise que :

« Autour du plan d'eau, la totalité des terrains sont de droit privé et non de droit public comme certains le pensent et l'affirment.

Il y a deux types de propriétaires:

- personnes physiques (forêts et terres cultivables) qui peuvent disposer librement et sans entrave de leur bien mais peut-être voudrait-on leur contester ce droit?

[39] La carte des propriétaires a été réalisée par la mairie de Montbel

- personnes morales (Communes et Institution) qui peuvent passer des conventions, signer des baux avec des personnes privées ou morales par simple délibération (les exemples sont nombreux autour du lac). »

L'entretien menée avec l'AA a permis au commissaire enquêteur de confirmer que le porteur de projet prendrait un bail sur les terrains accueillant le projet.

En conséquence il demande donc à l'autorité organisatrice si :

☞Les modalités d'attribution de la zone AUL1 au porteur de projet (vente, location) et comportent elle des clauses de cohabitation avec les activités existantes ?

☞L'implantation du projet sera-t-elle compatible avec le libre accès au lac. Ce point sera-t-il mentionné dans les documents de contractualisation entre l'autorité organisatrice et le porteur de projet ?

5.2.2 **Réponse de la communauté de communes**

Dans sa réponse la communauté de communes produit les éléments suivants :

QUESTIONNEMENT N°5 ET N°6DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Préciser les modalités d'attribution de la zone AUL1 au porteur de projet (vente, location) et comportent-elles des clauses de cohabitation avec les activités existantes ? »

« L'implantation du projet sera-t-elle compatible avec le libre accès au lac. Ce point sera-t-il mentionné dans les documents de contractualisation entre l'autorité organisatrice et le porteur de projet ? ».

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Les espaces nécessaires à la réalisation du projet sont mis à disposition du porteur du projet par la voie d'un bail emphytéotique de 30 ans. Le bail prévu entre les propriétaires(IIABM et Commune de Montbel) et l'emphytéote (porteur de projet) prévoit notamment que le Lac à niveau constant reste accessible aux différents usagers dans le respect de la préservation de l'environnement (randonneurs – pêcheurs). Les promeneurs notamment pourront continuer à s'y promener librement. Pour les zones où seront implantées les Cabanes, un règlement fixant les conditions de promenades sera établi afin de s'assurer que le calme est respecté (horaires, gestion des déchets, etc..). Il est également précisé dans le bail que la sécurité des visiteurs (hors cabanes) reste de la responsabilité du bailleur. Enfin, une convention avec la Fédération de pêche sera signée pour organiser la cohabitation.

Par ailleurs, le porteur de projet, la commune de Montbel et l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du barrage de Montbel ne souhaitent pas que l'accès au lac à niveau constant soit restreint mais bien que les usages puissent cohabiter. Aussi, dans le permis d'aménager du Parc Résidentiel de Loisirs, il est précisé en avant-propos :

« L'éco domaine n'est pas fermé sur lui-même. Au contraire, il accueille et encourage des animations et la transmission des savoir-faire et des connaissances associés au territoire. Par ailleurs, il est important de noter que le site ne sera pas fermé et continuera d'accueillir les promeneurs, pêcheurs et randonneurs ».

Enfin, il est important de noter que le lac à niveau constant de Montbel constitue aujourd'hui un espace privé dont l'accès est laissé libre par son propriétaire. Le projet ne vise en aucun cas à remettre ce droit de jouissance en question.

5.2.3 Analyse et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte la réponse. Il note que la fréquentation du lac sera possible et fera l'objet d'un encadrement de sa pratique. La réponse lui parait de nature à dissiper les craintes exprimées par le public lors de l'enquête. Elle peut aussi rassurer les riverains qui ont soulignés les nuisances occasionnées par une fréquentation sauvage. Cet élément lui parait donc de nature à favoriser le respect et la préservation du milieu naturel. La création d'un sentier de randonnée souhaitée par de nombreux particuliers parait envisageable au regard des termes du permis d'aménager et pourrait également constituer un axe d'action du plan de gestion.

5.3 L'impact économique du projet

5.3.1 Le porteur de projet

5.3.1.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur

La nature du porteur de projet a suscité des remarques, des critiques voire des prises de positions militantes.

La société COUCOO est un acteur majeur du tourisme insolite. Elle bénéficie d'une expertise fondée sur l'ancienneté (création en 2009) et la réussite de ses 04 sites en exploitation. La société mise sur un développement important (national et international). Elle a procédé en 2019 à une levée de fonds de 3,5 M d'euros et se fixe l'atteinte d'un chiffre d'affaire de 16 M d'euros en 2025.

Ce statut d'investisseur privé a entrainé des contributions tranchées.

Les données financières du porteur sont reprises in extenso dans la pétition remise le 20 novembre et aboutissent à la conclusion suivante :

« Ils aspirent à valoriser le lieu mais c' est surtout du profit qu' ils vont produire grâce à lui. »

A titre d'exemple, parmi de nombreuses autres la contribution E3 mentionne que « *l'on ne peut affirmer vouloir gérer l'environnement avec pour but d'en tirer de l'argent »*

Le « cœur de métier » de la société consiste à proposer un hébergement insolite (cabanes dans les arbres et sur pilotis) offrant un haut niveau de prestation et s'intégrant le plus possible au cadre naturel environnant. Ce dernier est choisi pour son caractère exceptionnel et constitue un facteur essentiel dans l'offre hôtelière. Le modèle économique s'appuie également sur une économie en circuit court privilégiant l'appel aux producteurs locaux tant pour l'aménagement des habitations (tissus, voilages, bois) que pour l'alimentation (paniers repas, offre de petits déjeuners).

Ces éléments sont déclinés dans la totalité des produits publicitaires du porteur de projet (site internet, page Facebook) et le commissaire enquêteur a pu confirmer le retour positif des clients (plus de 15 000 mentions « Like » sur le site Facebook). Un contributeur a notamment déposé un avis favorable en s'appuyant sur son expérience personnelle dans un des sites du groupe.

5.3.1.1 Analyse et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime au travers de ces éléments que la notoriété et l'expérience de la société COUCOO constituent des facteurs de crédibilité pour la pérennité du projet. Cet aspect ne justifie pas de question particulière.

5.3.2 **Le financement**

5.3.2.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur

La question du financement du projet a suscité des interrogations sur la capacité de remboursement de l'emprunteur. L'expérience de défaillances financières de porteurs privés a été citée comme un élément devant justifier d'une vigilance dans l'utilisation des fonds publics.

Le commissaire enquêteur a demandé au porteur de projet de fournir les données financières relatives à son plan de financement. Ces éléments lui ont été communiqués rapidement.

Le projet représente un investissement d'environ 4 M d'euros. La société COUCOO apporte un financement sur fonds propres de 0,6 M d'euros et bénéficie d'un prêt participatif de 1 M d'euros attribué au titre du fonds tourisme de la région Occitanie (dont l'objet est de financer les projets touristiques innovants). Le vice-président de l'association des maires de France en charge de la région Occitanie a tenu une rédiger une contribution favorable au projet.

La société a également obtenu l'attribution de deux prêts pour un montant total de 1,5M€ (Crédit Agricole Midi Méditerranée et Crédit Agricole Bourgogne Franche Comté). A cela s'ajoutent l'intervention de la BPI avec un prêt de 400K€, ainsi qu'une avance remboursable de la Région Occitanie pour un montant de 500K€.

Ces chiffres corroborent les données générales qui ont été fournies par l'Agence Ariège Attractivité. (AAA).

5.3.2.2 Analyse et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime au travers de ces éléments que la solidité du projet est attestée par l'appui de partenaires institutionnels et privés reconnus pour leur professionnalisme dans l'estimation des risques financiers. L'engagement sur fonds propres de la société représente également un facteur positif pour le commissaire enquêteur. Ce point n'appelle pas de question complémentaire

5.3.3 L'impact économique

5.3.3.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur

Les avis défavorables sur le volet économique du projet portent tout à la fois sur la nature du modèle économique et sur la capacité du projet à trouver sa clientèle.

Ainsi madame Renée BROUTE déclare dans sa contribution écrite en date du 13 novembre *« Le tourisme doit et peut se faire avec les structures existantes (location de gites, terrains de camping, hôtels etc… » ;* De façon plus abrupte madame Geneviève DESTROUET déclare dans sa contribution écrite déposée le 20 novembre : *« l'industrie du tourisme détruit, c'est connu l'originalité, l'authenticité, (sauf marchandises et la créativité des autochtones ».*

Certains contributeurs doutent également de la possibilité pour le porteur de projet de trouver une clientèle, ou estiment comme l'a déclaré madame Christina RUGGIRELLO lors de la permanence du 07 novembre 2020 que *« la clientèle visée sera une population de « citadins bobos » n'ayant pas de véritable motivation environnementale » ;*

L'étude de marché fonde son appréciation sur un chiffre d'affaire (CA) se situant entre 0,8 et 1,2 M d'euros annuel. Le montant a été confirmé par l'AAA qui précise que ce CA situerait le projet parmi les deux plus importants acteurs touristiques du département de l'Ariège.

Le projet prévoit la création de 4 emplois en contrat à durée indéterminée (CDI) dont un emploi de cadre et entre 10 et 15 emplois de saisonniers (sur une période de 07 à 12 mois selon les documents).

L'étude marché fournie par le porteur de projet précise le calendrier prévisionnel des emplois et les niveaux de rémunération. Dès l'ouverture le site nécessitera la mise en en place de 9 salariés (incluant 1 poste de cadre dirigeant et trois postes d'encadrement).

Les documents fournis par la société et confirmés lors des entretiens avec les dirigeants font état d'un mode de fonctionnement privilégiant le recours à des produits locaux et des circuits court d'approvisionnement. Les informations obtenues par le commissaire enquêteur sur les pages de présentation des sites existant mentionnent également ce mode de fonctionnement. Ces éléments confortent les estimations de l'AAA qui estime les retombées financières du projet entre 0,3 et 0,500 M€ par an.

Les avis favorables sur ce volet du projet émanent majoritairement des acteurs économiques dont les exploitants agricoles qui *« souhaitent pouvoir vivre de leur travail »*

En revanche le commissaire note les réserves exprimées par la chambre d'agriculture[40] en matière de manque de précision sur les mesures de compensation.

[40] Avis de la chambre d'agriculture en date du 30/09/2020 dans le cadre de la révision d'examen conjoint du 08/10/2020 joint au dossier d'enquête.

5.3.3.2 Analyse et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime que les craintes sur l'impact économique du projet exprimées lors de l'enquête relèvent du jugement de valeur de son modèle économique. La rentabilité du modèle est à la fois mise en cause dans le cadre de sa capacité à faire face à ses engagements et dénigrée pour sa volonté de dégager une marge bénéficiaire.

En revanche l'estimation d'impact économique de l'AAA est corroborée par les documents d'étude de marché qui ont été transmis. Le commissaire enquêteur remarque que la société COUCOO pour son étude de marché a choisi la société HORWATH qui se présente comme le leader du conseil en hôtellerie, Tourisme et Loisirs[41].Ces données lui paraissent des éléments positifs dans l'appréciation de l'impact économique du projet. Elles n'appellent pas de questions particulières

5.3.4 **La concurrence commerciale**

5.3.4.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur

La création du site fait craindre une destruction d'emplois au détriment des autres acteurs économiques locaux.

Cette crainte est le plus souvent exprimée par des particuliers opposés au projet sans que cette affirmation ne soit étayée par des données précises. En revanche L'étude de marché fait clairement apparaitre que le créneau d'activité constitue une offre d'hébergement complémentaire à l'existante et absente au niveau local. Elle mentionne dans ses conclusions :

« il existe une opportunité pour un hébergement insolite haut de gamme à Montbel sur le site du lac au nom éponyme ».

Elle fonde notamment son analyse sur *« une faible intensité concurrentielle sur la zone d'étude »*

La contribution @129 mentionne notamment

« Si demain pas si loin de là, toujours dans le Pays des Pyrénées Cathares, le site de Montségur est classé à l'UNESCO ou reçoit le label Grand Site de France (OGS), ne veut-on pas que Montbel rayonne au-delà du territoire et puisse offrir une variété d'hébergement afin que riches et moins riches se côtoient…n'est-ce pas là la vraie richesse de l'aventure Humaine ? »

Le commissaire enquêteur observe également que cette opinion est partagée par les acteurs économiques qui se sont exprimés durant l'enquête. Ainsi la contribution @161 émanant d'un propriétaire d'un parc de loisir aquatique qui emploie 2 CDI et 7 CDD mentionne :

« je suis le propriétaire du parc de jeux gonflables implanté à Montbel depuis 2014….Je viens par la présente apporter mon soutien au projet Coucoo »

De même la contribution déposée sur le registre de la commune de MONTBEL par le propriétaire d'un « Village Vacance » le 07 novembre mentionne :

[41] In site : https://horwathhtl.fr/

« Commerçant de la branche du tourisme…le projet peut être l'occasion unique de découvrir notre belle région ».

Lors de son entrevue avec le commissaire enquêteur durant la permanence du 07 novembre ce dernier avait spécifié qu'il avait bâti son activité sur une clientèle internationale acquise, développée et fidélisée au fil des années et que le créneau d'activité visé par le porteur ne constituait pas une concurrence mais une offre complémentaire à la sienne.

Enfin lors l'examen conjoint du 08 octobre 2020[42], la chambre de commerce et d'industrie (CCI) de l'Ariège et la chambre d'Agriculture (CA) de l'Ariège se sont prononcées sur le projet. La CCI a émis *« un avis favorable ..et pas de remarques particulière »* alors que la CA faisait état de réserves portant sur *« un état des lieux agricole succinct sans …précision sur les mesures compensatoires éventuelles » A ce titre elle ne s'oppose pas au projet mais exprime la réserve suivante :*

Que le règlement écrit de la zone AUL1 mentionne que l'ensemble des constructions et aménagements de la zone soient réalisés dans le cadre d'une ou maximum deux opérations d'aménagement d'ensemble »

«

5.3.4.2 Analyse et avis du commissaire enquêteur

Les conclusions de l'étude de marché alliées à l'opinion favorable des acteurs économiques locaux paraissent être de nature, pour le commissaire enquêteur, à dissiper les craintes sur une concurrence destructrice d'emploi. Ce point n'appelle pas de questions complémentaires.

Le volet économique, tant pour les jugements de valeur sur la nature du porteur de projet, sur son engagement environnemental, sa volonté d'agir en interaction avec le milieu local est celui qui a été le plus impacté par l'absence d'un dialogue local.

Le commissaire enquêteur note que dans sa réponse au procès-verbal de synthèse la commune de communes et le porteur de projet proposent :

Le porteur de projet et la collectivité sont disposés à participer et à organiser une rencontre avec la population pour présenter dans le détail le projet, leurs intentions sur le site de Montbel et bien réexpliquer la philosophie générale autour du développement touristique prévu, notamment avec le projet en question. Lors de cette rencontre le porteur de projet et la collectivité pourront être accompagnés des cabinets d'étude ayant participé au montage des différents dossiers liés au projet et à la procédure de révision allégée du PLU de Montbel.

Il en prend acte et estime cette démarche d'accompagnement indispensable au succès du projet.

[42] Avis qui figurent dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 08 octobre inséré au dossier d'enquête.

6 CONCLUSIONS ET AVIS

Conformément à la réglementation les conclusions font l'objet du volume B relié séparément.

Le 18 décembre 2020
Le commissaire enquêteur
Christian TOURAILLES

Annexes du RAPPORT d'ENQUETE

Annexe A page 2

Décision n° E 20000029/31 du 12 mai 2020 du tribunal administratif de Toulouse désignant le commissaire enquêteur

Annexe B page 3

Arrêté d'ouverture d'enquête publique du président de la communauté de communes du pays de MIREPOIX en date du 01 octobre 2020

Annexe C page 9

Courriers de demande d'information complémentaires adressés par le commissaire à :

Annexe C1 : Fédération départementale de pèche de l'Ariège page 9

Annexe C2 : Association pour la protection de la rivière Ariège (APRA) Le Chabot page 11

Annexe C3 : Comité écologique Ariégeois page 13

Annexe D page 15

Réponses reçues aux courriers du commissaire enquêteur :

Annexe D1 : Fédération départementale de pèche page 15

Annexe D2 : Association pour la protection de la rivière Ariège (APRA) Le Chabot page 17

Annexe D3 : Comité écologique Ariégeois page 25

Annexe E : page 27

Lettre de dérogation accordée par la préfète de l'Ariège en date du 10/11/2020

Annexe F : page 28

Courrier de dispense d'étude d'impact accordée par la DREAL Occitanie en date du 27/10/2020

Annexe G page 29

Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur en date du 27/11/2020

Annexe H page 50

Annexe H1 : Lettre d'envoi du président de la communauté de communes page 50

Annexe H2 : Mémoire de réponse page 51

Annexe H 3: Dossier de demande dérogation page 55

_____

Annexe A

DECISION DU
12/05/2020

N° E20000029 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 04/05/2020, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Montbel ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020 ;

DECIDE

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

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et à Monsieur Christian TOURAILLES.

Fait à Toulouse, le 12/05/2020

Le Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE
RF

Isabelle CARTHE MAZÈRES

Annexe B

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MIREPOIX

ARRETE N°234/2020

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTBEL

Le Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8 ;
VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles 123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbel, approuvé le 14 janvier 2009 ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2015 portant extension des compétences de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix à l'élaboration, au suivi et à la révision du Plan Local d'Urbanisme et des documents en tenant lieu ;
VU la délibération n°2019-091 du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2019, prescrivant la révision allégée du PLU de Montbel et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
VU la délibération n°2020-003 du Conseil communautaire en date du 26 février 2020, tirant le bilan de la concertation ;
VU la décision n°E20000029/31 en date du 12 mai 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse portant nomination du Commissaire enquêteur titulaire, M. Christian TOURAILLES ;
VU la délibération n°2020-033 du Conseil communautaire en date du 29 juin 2020, arrêtant le projet de révision allégée arrêté ;
VU l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 23 juillet 2020 ;
VU la délibération du Conseil municipal de Montbel en date du 29 septembre 2020, émettant un avis favorable sur le projet de révision allégée arrêté en Conseil communautaire ;
VU l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) n°2020AO57 ;
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

CONSIDERANT le contexte sanitaire actuel ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé du lundi 19 octobre 2020 à 9h00 au vendredi 20 novembre 2020 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Montbel, arrêté en Conseil communautaire le 29 juin 2020 par la délibération n°2020-033.
Cette révision allégée vise à permettre l'aménagement d'un écovillage de cabanes aux abords du lac à niveau constant de Montbel. L'emprise de ce projet concerne des espaces classés actuellement en zone naturelle et agricole dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2

La personne responsable du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, auprès de laquelle les informations peuvent être demandées, est Monsieur Alain TOMEO, Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix, dont le siège administratif est situé au 1 chemin de la Mestrise - 09 500 Mirepoix.

Article 3

Le siège de l'enquête publique sera situé dans les locaux du siège administratif de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix, au 1 chemin de la Mestrise - 09 500 Mirepoix.

Article 4

Monsieur Christian TOURAILLES, retraité de la fonction publique, est désigné commissaire enquêteur de cette enquête publique.
Il se tiendra à la disposition du public aux dates et horaires indiqués ci-dessous :

- au siège de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix, situé 1 chemin de la Mestrise - 09 500 Mirepoix :
    - le lundi 19 octobre 2020 de 9h00 à 12h00 ;
    - le vendredi 20 novembre 2020 de 14h00 à 17h00 ;
- à la Mairie de Montbel, Place Saint-Vincent - 09 600 Montbel :
    - le mercredi 28 octobre 2020 de 14h00 à 17h00 ;
    - le samedi 7 novembre 2020 de 9h00 à 12h00.

  La Mairie de Montbel ouvrira ses locaux en dehors des jours et heures habituels pour la tenue de ces deux permanences.

Article 5

Le dossier mis à l'enquête est notamment composé des pièces suivantes :

- le projet de révision allégée du PLU de la commune de Montbel, arrêté en Conseil communautaire le 29 juin 2020, qui comprend une évaluation environnementale ;
- les actes administratifs : délibérations en lien avec la procédure de révision allégée du PLU, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ;
- l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale, et le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix à cet avis ;
- le procès-verbal de l'examen conjoint.

Article 6

Le dossier d'enquête publique sera consultable sur Internet, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

Le dossier d'enquête sous format papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public, pendant 33 jours consécutifs, à compter du lundi 19 octobre à 9h00 jusqu'au vendredi 20 novembre 2020 à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur :

- au siège de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix, situé 1 chemin de la Mestrise - 09 500 Mirepoix, ouvert au public du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h30 ;

- à la Mairie de Montbel, Place Saint-Vincent - 09 600 Montbel, ouverte au public le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique dans les locaux de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et en Mairie de Montbel, aux jours et horaires d'ouverture habituels et pendant les permanences du Commissaire enquêteur.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes, aux jours et horaires d'ouverture habituels, dès la publication du présent arrêté.

Un registre dématérialisé est également mis à disposition sur Internet, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

Les observations éventuelles sur le projet pourront être :

- consignées sur l'un des registres d'enquête publique (papier ou dématérialisé) ;
- adressées par courrier électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : revision-plu-montbel@mail.registre-numerique.fr, à partir du lundi 19 octobre 2020 à 9h00, jusqu'au vendredi 20 novembre 2020 à 17h00 (jours et heures d'ouverture et de clôture de l'enquête) ;
- adressées par écrit, à l'attention du Commissaire enquêteur, à la Communauté de communes du Pays de Mirepoix 1 chemin de la Mestrise - 09 500 Mirepoix ;
- exprimées oralement au commissaire enquêteur, lors des permanences prévues.

Toutes les observations et remarques communiquées par voie postale seront annexées au registre d'enquête papier de la Communauté de communes, et seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Toutes ces observations et remarques formulées par écrit, par courrier ou directement sur le registre, seront scannées et versées sur le registre dématérialisé.

Article 7

La fiche qui figure en annexe au présent arrêté détaille les mesures sanitaires mises place dans le contexte actuel lié au Covid-19. Elle sera affichée à l'entrée de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et de la Mairie de Montbel, et dans tout lieu jugé utile par le Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix.

Article 8

Il sera procédé à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le Département de l'Ariège, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et à titre de rappel, dans les huit premiers jours de l'enquête.

Article 9

L'avis de l'ouverture de l'enquête sera publié par voie d'affiche au siège de la Communauté de communes, en Mairie de Montbel et sur site, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, ainsi que sur le site Internet : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

Article 10

A l'expiration du délai d'enquête, le registre dématérialisé sera clos automatiquement et les registres papiers seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Celui-ci dresse, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations, qu'il remet à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix ou à son représentant. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses remarques éventuelles.

Article 11

Le commissaire enquêteur adressera à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête son rapport et ses conclusions motivées.

Article 12

Dès leur réception, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Préfète du Département de l'Ariège ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 13

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions au siège de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix, en Mairie de Montbel et à la Préfecture de l'Ariège aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions seront également consultables en ligne sur le site Internet : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel, pour une durée d'un an.

Article 14

Au terme de l'enquête publique, le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Montbel pourra être amené à évoluer pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des observations formulées lors de l'enquête publique et suivant l'avis du commissaire enquêteur. L'approbation de la révision allégée du PLU de Montbel sera ensuite soumise au vote du Conseil communautaire du Pays de Mirepoix.

Article 15

En application des articles L2131-1 et L2131-2 du CGCT, la délibération sera rendue exécutoire à la date de sa publication ou de son affichage.

Article 16

Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et le commissaire enquêteur désigné au titre de l'enquête publique, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 17

Le présent arrêté sera notifié à :
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse
Madame la Préfète de l'Ariège

Monsieur Christian TOURAILLES, commissaire-enquêteur.

A Mirepoix, le 1er octobre 2020

Le Président,
Alain TOMEO

ANNEXE A L'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT
LA REVISION ALLEGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTBEL

ENQUETE PUBLIQUE EN PERIODE DE COVID-19
RESPECT DES GESTES BARRIERES ET DES MESURES DE DISTANCIATION SOCIALE

Dématérialisation de l'enquête publique

Il est vivement conseillé de privilégier la consultation dématérialisée du dossier sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

De même, il est vivement conseillé de privilégier l'envoi des observations du public par courriel postal, à l'attention du Commissaire enquêteur, à la Communauté de communes du Pays de Mirepoix ou à la Mairie de Montbel, ou sur l'adresse de messagerie dédiée : revision-plu-montbel@mail.registre-numerique.fr

Consultation sur site

Pour les personnes ne disposant pas d'un accès dématérialisé au dossier et/ou pour celles souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences, la consultation au siège de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et en Mairie de Montbel est possible, dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation sociale :

- la consultation et/ou l'entretien avec le commissaire enquêteur se font par groupe de 2 personnes maximum ;
- du gel hydroalcoolique est tenu à la disposition du public à différents endroits au siège de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et en Mairie de Montbel (entrée, lieu de consultation du dossier, salle d'entretien avec le commissaire enquêteur, etc.) pour une désinfection obligatoire des mains ;
- la Communauté de communes du Pays de Mirepoix et la Mairie de Montbel gèrent, par tout moyen qu'elles jugent approprié, le flux du public afin de respecter les mesures de distanciation sociale ;
- le port du masque et/ou d'une visière est obligatoire ;
- afin d'éviter toute contamination, des gants jetables sont à la disposition du public pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations dans le registre ;
- toutes les pages du dossier papier sont plastifiées et désinfectées régulièrement ;
- le public vient avec son propre stylo.

Le non respect des mesures sanitaires pourra entraîner l'interruption de la permanence ou le renvoi du contrevenant.

Annexe C

Annexe C1 : Fédération départementale de pèche de l'Ariège.

Enquête publique portant sur le
Projet de révision allégée
du plan local d'urbanisme de
la commune de MONTBEL (09200)

Mazères le 19/10/2020

Le commissaire enquêteur
à
Monsieur le président de la fédération de l'Ariège pour
la pêche et la protection du milieu aquatique
Parc technologique Delta SUD
336 rue Antoine de Saint Exupéry
09340 VERNIOLLE

Objet : Complément d'information au profit du commissaire enquêteur
Référence : décision n° E 20000029/31 en date du 12/05/2020 du tribunal administratif de TOULOUSE
Pièce jointe : Arrêté d'enquête publique

Monsieur le président ;

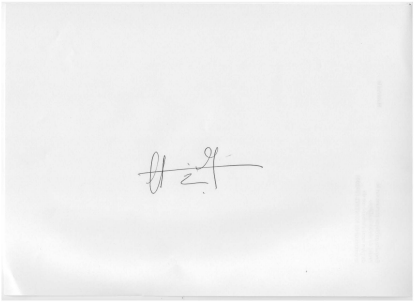
Par courrier de référence, le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative à la révision allégée d du plan local d'urbanisme de la commune de MONTBEL (09200).
Après lecture du dossier d'enquête, je souhaite recueillir votre avis sur l'impact de ce projet sur les activités piscicoles pratiquées sur le lac de MONTBEL
Une réponse de votre part comprenant notamment des éléments quantitatifs et de périodicité sur la pratique de la pêche ainsi que les types de pêches pratiquées m'obligerait.

Votre participation à ce processus ultime de consultation du public avant prise de cession peut être transmise avant la date de clôture de l'enquête par les moyens suivants :
Par courrier adressé à :
Monsieur le commissaire enquêteur du projet de révision allégée du PLU de MONTBEL (09200), rue de MIREPOIX
Par voie électronique à l'adresse courriel de l'enquête publique :
https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

La participation d'un membre de votre association à l'une des permanences, dont le détail figure dans l'arrêté d'enquête joint à cette lettre, est également possible.

Vous remerciant de votre contribution, je vous prie, monsieur le président, de recevoir l'expression de mes respectueuses salutations

Christian TOURAILLES
Commissaire enquêteur



Annexe C

Annexe C2 : Association pour la protection de la rivière Ariège (APRA) Le Chabot

Enquête publique portant sur le
Projet de révision allégée
du plan local d'urbanisme de
la commune de MONTBEL (09200)

Mazères le 19/10/2020

Le commissaire enquêteur
à
Monsieur le président de l'association de protection
de la rivière Ariège (APRA) « Le Chabot »
Hôtel de Ville BP 8
09120 VARILHES

Objet : Complément d'information au profit du commissaire enquêteur
Référence : décision n° E 20000029/31 en date du 12/05/2020 du tribunal administratif de TOULOUSE
Pièce jointe : Arrêté d'enquête publique

Monsieur le président ;

Par courrier de référence, le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative à la révision allégée d du plan local d'urbanisme de la commune de MONTBEL (09200).
Après lecture du dossier d'enquête, je souhaite recueillir votre avis sur l'impact de ce projet sur les eaux et le bassin local.
Une réponse de votre part comprenant notamment des éléments relatifs à la qualité l'eau sur et aux abords du lac à niveau constant m'obligerait

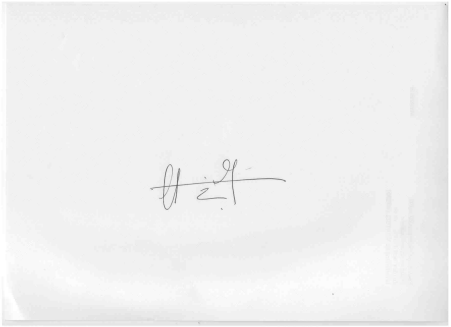
Votre participation à ce processus ultime de consultation du public avant prise de cession peut être transmise avant la date de clôture de l'enquête par les moyens suivants :
Par courrier adressé à :
Monsieur le commissaire enquêteur du projet de révision allégée du PLU de MONTBEL (09200), rue de MIREPOIX

Par voie électronique à l'adresse courriel de l'enquête publique :
https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

La participation d'un membre de votre association à l'une des permanences, dont le détail figure dans l'arrêté d'enquête joint à cette lettre, est également possible.

Vous remerciant de votre contribution, je vous prie, monsieur le président, de recevoir l'expression de mes respectueuses salutations

Christian TOURAILLES
Commissaire enquêteur



Annexe C

Annexe C3 : Comité écologique Ariégeois

Enquête publique portant sur le
Projet de révision allégée
du plan local d'urbanisme de
la commune de MONTBEL (09200)

Mazères le 19/10/2020

Le commissaire enquêteur
à
Monsieur le président du comité écologique ariégeois
CAMBIE
09000 SERRES SUR ARGET

Objet : Complément d'information au profit du commissaire enquêteur
Référence : décision n° E 20000029/31 en date du 12/05/2020 du tribunal administratif de TOULOUSE
Pièce jointe : Arrêté d'enquête publique

Monsieur le président ;

Par courrier de référence, le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative à la révision allégée d du plan local d'urbanisme de la commune de MONTBEL (09200).
Après lecture du dossier d'enquête , je souhaite recueillir votre avis sur l'impact de ce projet sur la faune et la flore.
Une réponse de votre part comprenant notamment des éléments relatifs à la préservation et au suivi d'espèces animales et végétales protégées ou sensibles m'obligerait.

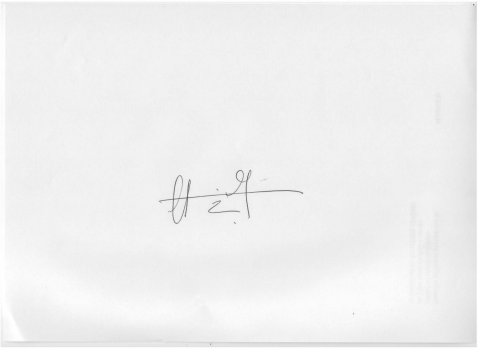
Votre participation à ce processus ultime de consultation du public avant prise de cession peut être transmise avant la date de clôture de l'enquête par les moyens suivants :
Par courrier adressé à :
Monsieur le commissaire enquêteur du projet de révision allégée du PLU de MONTBEL (09200), rue de MIREPOIX

Par voie électronique à l'adresse courriel de l'enquête publique :
https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

La participation d'un membre de votre association à l'une des permanences, dont le détail figure dans l'arrêté d'enquête joint à cette lettre, est également possible.

Vous remerciant de votre contribution, je vous prie, monsieur le président, de recevoir l'expression de mes respectueuses salutations

Christian TOURAILLES
Commissaire enquêteur



Annexe D

Annexe D1 : Fédération départementale de pèche

FÉDÉRATION DÉPARTEMENTALE
PÊCHE

Verniolle, le 17/11/2020

Mr le commissaire enquêteur,

Par courrier en date du 19/10/2020, vous avez souhaité obtenir des informations quant à la pratique de la pêche sur le lac Constant et à l'impact du projet d'écotourisme sur les activités piscicoles.

Comme vous avez certainement pu le constater au travers de nos différents outils de communication, le lac, communément appelé Montbel, se compose en fait de plusieurs lacs sur lesquels nous organisons et gérons l'activité pêche au travers de notre convention avec le propriétaire, l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du Barrage de Montbel :

le lac Variable : 440 ha

le lac des Bayards : 2 ha

le lac de la Guinguette : 5 ha

le lac Constant : 75 ha

Depuis de nombreuses années, la Fédération de Pêche a développé l'halieutisme sur les lacs, Variable, Bayards et de la Guinguette afin de satisfaire les très nombreux pêcheurs du et hors département qui s'adonnent à leur activité favorite. Il a fallu faciliter les accès notamment par la construction de rampes de mises à l'eau pour les bateaux (au nombre de 2 côté Léran et Guinguette), labelliser ''pêche'' le camping de Léran afin de favoriser l'accueil des pêcheurs etc.
Actuellement ces sites et principalement le lac variable constituent un pôle attractif incontournable en Occitanie notamment pour la pêche des carnassiers en bateaux (brochet, sandre, perche, silure) mais aussi de la carpe puisque nous y accueillons une clientèle internationale.

L'étape suivante de notre développement consiste en l'aménagement du lac Constant par la création d'une aire de stationnement (et de mise à l'eau) sécurisée pour les bateaux mais aussi par la création de postes de pêche du bord.

Bien qu'actuellement à l'état ''brut'', ce lac est pratiqué par les pêcheurs qui on aménagé une mise à l'eau rustique et dangereuse (dans le virage de la D28b au lieu dit ''Borde Blanche''), des postes de pêche du bord sont également régulièrement occupés. La fréquentation n'est toutefois pas comparable à celle du ''Variable'' mais il est possible de rencontrer sur le

Constant jusqu'à une dizaine d'embarcations de pêche (bateaux et float tube) et une vingtaine de pêcheurs du bord.

Les fréquentations vont dépendre des différents types de pratiquants mais globalement on peut résumer les périodes clés ainsi :

Pêche du bord au poste fixe ou en itinérance : printemps / été / septembre – octobre - novembre

Pêche en embarcation du carnassier : mai-juin puis septembre-octobre- novembre voire décembre selon la météo.

Pêche de la carpe : printemps /été/ septembre – octobre - novembre

Le projet de développement touristique du pôle de Montbel est très ancien, plus récemment (2015-2016) la Fédération de Pêche a participé à différents groupes de travail sur le sujet. Ainsi, le projet Coucoo sur le lac constant s'inscrit dans cette démarche initiée de longue date.

La position de la Fédération lors de ces ateliers sur le sujet du développement touristique a toujours été claire à savoir que nous souhaitions le maintien des usages, leurs encadrements si nécessaires afin de permettre à tout un chacun de profiter du pôle des lacs de Montbel.

C'est pourquoi nous nous sommes rapprochés du porteur de projet afin de connaître non seulement sa position vis-à-vis de la pratique de la pêche mais également son avis sur notre projet d'aménagement (sécurisation de l'accès pêcheurs).

Coucoo nous a clairement affiché sa volonté de garantir le maintien de l'usage pêche sur le lac qui, pour preuve sur d'autres sites en France, se révèle, de par la nature même de cette activité, compatible avec le produit d'hébergements nature que cette société souhaite implanter.

Nous sommes conscients qu'au travers du développement de notre activité, des ajustements réglementaires au niveau de certaines pratiques de pêche seront probablement nécessaires afin de garantir un partage du site le plus efficace entre les utilisateurs.

Espérant avoir répondu à vos interrogations,

Je vous prie de recevoir Mr le commissaire enquêteur mes respectueuses salutations,

Le Directeur,

Laurent Garmendia

Annexe D

Annexe D2 : Association pour la protection de la rivière Ariège (APRA) Le Chabot

Le Chabot Association de Protection
des Rivières Ariégeoises

Déposition de l'Association Le Chabot » de Protection des Rivières Ariégeoises
à l'enquête publique du PLU de la commune de Montbel

Intérêt à agir de l'association « le Chabot » :

L'Association de Protection de la Rivière Ariège « Le Chabot » :

- s'intéresse à tout ce qui influe sur l'état des cours d'eau Ariégeois, leurs affluents et toutes les masses d'eau qui leurs sont associées. Son but est de concourir à l'émergence de nouvelles pratiques individuelles, collectives et publiques à l'égard des cours d'eau, toutes activités incluses, dans l'intégralité de leur bassin versant.

L'association s'attache, à communiquer largement ses questionnements et ses interventions, au plus grand nombre d'institutions et associations ariégeoises, régionales et nationales concernées.

APRA « le Chabot » est membre du réseau FNE Midi-Pyrénées de France Nature Environnement.

Elle a étendu son champ d'activité à l'ensemble des cours d'eau du département de l'Ariège dans l'intégralité de leur bassin versant.

La demande de la Commune de Montbel de mise en conformité de son PLU afin de réaliser un éco village aux abords du lac de Montbel, partie dite à niveau constant, intéresse directement les objectifs de l'association.

1 - Le contexte de la demande :

La commune de Montbel révise son PLU afin de le mettre en conformité avec la création d'un « éco village » de cabanes sur les rives du lac dit "à niveau constant". Ceci ne dispensera pas les porteurs de projet de déposer ultérieurement des demandes de permis de construire pour la réalisation de l'unité touristique. Toutefois, il s'agit bien d'analyser la révision du zonage du PLU au regard de cette future demande.

Dans un souci de clarté de langage nous ferons une observation liminaire. Le pétitionnaire utilise en permanence la dénomination de "lac à niveau constant" pour qualifier la partie sud du barrage de Montbel, isolé du grand lac principal par une digue.
En réalité, cette partie de la retenue est étroitement liée à l'usage de Montbel, à savoir : compenser les prélèvements agricoles pour l'irrigation des vallées aval, jusqu'en Lauraguais et territoires Audois, assurer un soutien d'étiage de la Garonne si besoin et, accessoirement, produire de l'hydroélectricité.
Bien que n'ayant jamais été mis à contribution depuis son origine, cette partie de Montbel est, et doit rester, une réserve de sécurité pour l'irrigation et le soutien d'étiage.
Il a d'ailleurs fait partie de la même DUP que le lac principal.
Nous utiliserons donc, pour notre part la dénomination de "lac dit à niveau constant".

2 - Enjeux environnementaux :

Le projet de zonage révisé du PLU est situé en ZNIEFF de type I et ZNIEFF de type II

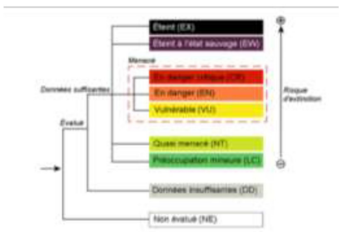
Les inventaires naturalistes réalisés sur le secteur ont fait ressortir des valeurs patrimoniales "fortes" à "très fortes", déterminantes d'enjeux de biodiversité à protéger comme en témoigne l'exemple ci dessous sur les chiroptères :

Tableau 5 : Tableau synthèse des enjeux chiroptères

Espèces	Valeur patrimoniale	Activité max	Enjeux
Myotis bechsteinii	Très forte	Très forte	Forts
Myotis alcathoe	Forte	Très forte	Forts
Myotis myotis	Forte	Très forte	Forts
Barbastella barbastellus	Forte	Modérée	Moyens à forts
Nyctalus leisleri	Forte	Modérée	Moyens à forts
Myotis emarginatus	Forte	Modérée	Moyens à forts
Myotis crypticus	Moyenne	Forte	Moyens à forts
Pipistrellus pygmaeus	Moyenne	Forte	Moyens à forts
Plecotus auritus	Moyenne	Forte	Moyens à forts
Myotis mystacinus	Moyenne	Forte	Moyens à forts
Nyctalus noctula	Forte	Faible	Moyens
Pipistrellus pipistrellus	Faible	Très forte	Moyens
Pipistrellus kuhlii	Faible	Forte	Moyens
Myotis daubentonii	Moyenne	Forte	Moyens
*Myotis blythii**	Forte	Faible	Moyens
Rhinolophus hipposideros	Forte	Faible	Faibles à moyens
Pipistrellus nathusii	Forte	Faible	Faibles à moyens
Eptesicus serotinus	Moyenne	Faible	Faibles à moyens
Plecotus austriacus	Moyenne	Faible	Faibles à moyens
Tadarida teniotis	Moyenne	Faible	Faibles à moyens

*l'analyse acoustique n'a pas permis d'identifier l'espèce avec certitude

Les inventaires naturalistes sur le secteur de Montbel, et notamment sur cette partie du lac, ses rives et les biotopes associés, forêts, mares, zones humides, font état d'une variété considérable d'espèces.
Ainsi, à notre connaissance (*), pour la seule classe d'oiseaux, ce sont 72 espèces différentes qui ont été recensées sur le lac et ses abords. Toujours pour les oiseaux, 16 espèces sont en "risque d'extinction dont 3 sont classés " espèces en danger" sur la liste rouge régionale, 7 espèces "quasi menacées" et 6 "vulnérables" selon le répertoire des "CATÉGORIES ET CRITÈRES DE LA LISTE ROUGE DE L'UICN"



EN DANGER (EN)Un taxon est dit En danger lorsque les meilleures données disponibles indiquent qu'il remplit l'un des critères A à E correspondant à la catégorie En danger (voir section V) et, en conséquence, qu'il est confronté à un **risque très élevé d'extinction à l'état sauvage**

VULNÉRABLE (VU)Un taxon est dit Vulnérable lorsque les meilleures données disponibles indiquent qu'il remplit l'un des critères A à E correspondant à la catégorie Vulnérable (voir section V) et, en conséquence, qu'il est confronté à un **risque élevé d'extinction à l'état sauvage**.

QUASI MENACÉ (NT)Un taxon est dit Quasi menacé lorsqu'il a été évalué d'après les critères et ne remplit pas, pour l'instant, les critères des catégories En danger critique, En danger ou Vulnérable mais qu'il est près de remplir les critères correspondant aux catégories du **groupe Menacé ou qu'il les remplira probablement dans un proche avenir.**

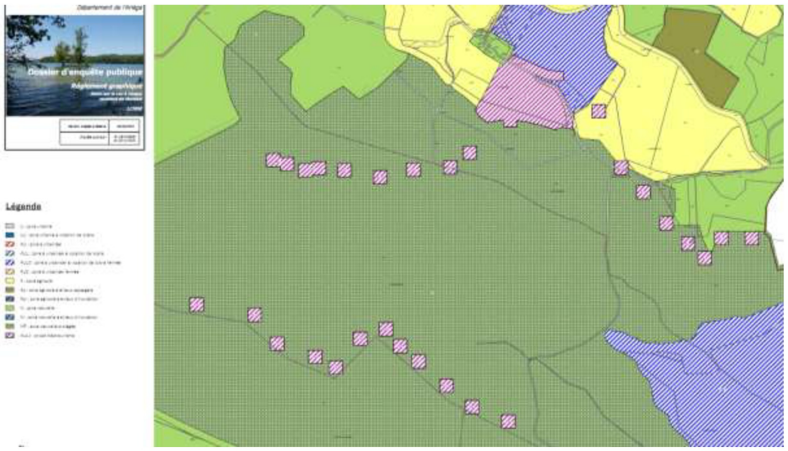
De plus, certaines espèces emblématiques sont présentes sur le secteur telles que la loutre - enfin de retour sur notre territoire - des chiroptères en nombre, les tritons marbrés, palmés ...

A l'heure de graves bouleversements climatiques et d'un effondrement massif de la biodiversité, ces lieux d'une grande diversité d'espèces sont des réservoirs à protéger absolument.

C'est ce qui justifie le classement de toute la zone en "zone naturelle protégée".

(*) voir tableau annexe inventaire

3- les impacts de la révision du PLU



La révision du PLU de la commune de Montbel porte sur une partie de son territoire où sont essentiellement définies 3 zones :
* une zone AUL1 où se développe le projet d'implantation d'un « éco village » et de bâtiments d'accueil
* une zone AUL0 à urbaniser, à vocation de loisir fermé, déjà présente sur l'actuel PLU
* une zone NP naturelle protégée qui englobe la surface du lac et ses abords immédiats.

<u>Une révision du PLU de Montbel à vocation unique</u> : la création d'un ensemble d'installations dédiées au développement touristique sur une zone protégée :

La création d'une trentaine d'habitats "légers" (AUL1) dans la Zone NP la mite totalement et lui fait perdre son caractère d'isolement actuel, meilleur gage de sa protection.
Mieux, dans son article NP2, son règlement autorise un nombre mal défini d'occupations du sol :

ARTICLE NP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les mouvements de terrain et occupations du sol et les installations liées à la défense incendie et/ou au secours des personnes à condition qu'ils soient intégrés dans le paysage et mis en œuvre dans le cadre d'un suivi écologique.

Les mouvements de terrain et occupations du sol et les installations liées aux ouvrages et/ou au passage des réseaux (accès, eau potable, électricité, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, télécommunication) à condition qu'ils soient intégrés dans le paysage et mis en œuvre dans le cadre d'un suivi écologique.

Les mouvements de terrain et les constructions et installations liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils répondent à des objectifs d'intérêt général, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et paysager du lac à niveau constant et qu'ils soient mis en œuvre dans le cadre d'un suivi écologique.

Seraient donc permis terrassements, installations, constructions des pistes de desserte sécurité, d'approvisionnement..., des réseaux multiples, des bâtiments jugés "publics", "d'intérêt collectif" ... Ni les critères de jugement de "l'intérêt général", ni la personne morale qui détermine cet intérêt n'étant précisés, rien ne permet de cadrer et de sécuriser les décisions qui peuvent être prises.

Le maintien d'une très grande zone urbanisable (AUL0) occupant toute la partie sud-est du lac et de ses abords laisse présager une extension des espaces construits, anthropisés, impactants pour les milieux et les espèces.

<u>En bref, la révision proposée mite la zone naturelle protégée d'une multitude de parcelles urbanisées (AUL1) discontinues, sur plus de 2.5 km de linéaire du lac, qui, ajoutées aux surfaces d'urbanisation future AUL0, auront pour effet de rendre totalement inopérantes les protections visées par la zone naturelle protégée NP.</u>

<u>Une révision du PLU de Montbel qui passe sous silence de nombreux problèmes</u> :

En effet, le projet de création d'une trentaine de cabanes, d'un bâtiment d'accueil et des installations de loisir (piscine...), sont des lieux de résidence quasi permanents qui nécessitent :

* des équipements nombreux qui ne peuvent rester en zone NP et ne sont pas répertoriés, pas ou mal positionnés (zones dédiées à l'assainissement, aux équipements électriques, aux réseaux d'eau potable, à la télécommunication ...).

La révision du PLU de la commune de Montbel porte sur une partie de son territoire où sont essentiellement définies 3 zones :
* une zone AUL1 où se développe le projet d'implantation d'un « éco village » et de bâtiments d'accueil
* une zone AUL0 à urbaniser, à vocation de loisir fermé, déjà présente sur l'actuel PLU
* une zone NP naturelle protégée qui englobe la surface du lac et ses abords immédiats.

<u>Une révision du PLU de Montbel à vocation unique</u> : la création d'un ensemble d'installations dédiées au développement touristique sur une zone protégée :

La création d'une trentaine d'habitats "légers" (AUL1) dans la Zone NP la mite totalement et lui fait perdre son caractère d'isolement actuel, meilleur gage de sa protection.
Mieux, dans son article NP2, son règlement autorise un nombre mal défini d'occupations du sol :

ARTICLE NP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les mouvements de terrain et occupations du sol et les installations liées à la défense incendie et/ou au secours des personnes à condition qu'ils soient intégrés dans le paysage et mis en œuvre dans le cadre d'un suivi écologique.

Les mouvements de terrain et occupations du sol et les installations liées aux ouvrages et/ou au passage des réseaux (accès, eau potable, électricité, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, télécommunication) à condition qu'ils soient intégrés dans le paysage et mis en œuvre dans le cadre d'un suivi écologique.

Les mouvements de terrain et les constructions et installations liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils répondent à des objectifs d'intérêt général, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et paysager du lac à niveau constant et qu'ils soient mis en œuvre dans le cadre d'un suivi écologique.

Seraient donc permis terrassements, installations, constructions des pistes de desserte sécurité, d'approvisionnement..., des réseaux multiples, des bâtiments jugés "publics", "d'intérêt collectif" ... Ni les critères de jugement de "l'intérêt général", ni la personne morale qui détermine cet intérêt n'étant précisés, rien ne permet de cadrer et de sécuriser les décisions qui peuvent être prises.

Le maintien d'une très grande zone urbanisable (AUL0) occupant toute la partie sud-est du lac et de ses abords laisse présager une extension des espaces construits, anthropisés, impactants pour les milieux et les espèces.

<u>En bref, la révision proposée mite la zone naturelle protégée d'une multitude de parcelles urbanisées (AUL1) discontinues, sur plus de 2.5 km de linéaire du lac, qui, ajoutées aux surfaces d'urbanisation future AUL0, auront pour effet de rendre totalement inopérantes les protections visées par la zone naturelle protégée NP.</u>

<u>Une révision du PLU de Montbel qui passe sous silence de nombreux problèmes</u> :

En effet, le projet de création d'une trentaine de cabanes, d'un bâtiment d'accueil et des installations de loisir (piscine...), sont des lieux de résidence quasi permanents qui nécessitent :

* des équipements nombreux qui ne peuvent rester en zone NP et ne sont pas répertoriés, pas ou mal positionnés (zones dédiées à l'assainissement, aux équipements électriques, aux réseaux d'eau potable, à la télécommunication ...).

Sur les corridors écologiques entre les cabanes :

Conscient du mitage de l'espace rivulaire par l'implantation des cabanes ainsi que de l'impact sur la libre circulation des espèces présentes, le porteur de projet réserve une série de "corridors écologiques".

Un rapide calcul des espacements libres déclarés "corridors" fait ressortir l'inutilité de cette mesure compensatoire.
En effet, la taille et la largeur de ces corridors de quelques mètres à une ou deux dizaines de mètres, les rend totalement inopérants pour une très grande partie de la faune présente.

A une ou deux exceptions près, ils sont insignifiants. De plus aucune barrière de protection n'empêche les résidents de les occuper. Ces quelques espaces ne pourraient devenir des corridors que lorsqu'il n'y a personne !
De plus, les multiples points de passages de batellerie et le nombres de va-et-vient journaliers entrent en compétition territoriales avec les corridors et sont un élément très aggravant en terme de dérangement des espèces.

Sur les travaux nécessaires à ces multiples implantations :
La démultiplication des chantiers de construction des habitats et des équipements associés va générer des perturbations importantes des milieux et des espèces : bruits, dérangements, terrassements... De nombreux risques y sont associés : accidents, mortalité d'espèces, comblements de mares ou zones humides, détournement des écoulements ...

Plus tard, c'est l'occupation permanente des habitats qui génèreront des nuisances diurnes mais aussi nocturnes : pollutions sonores, pollutions lumineuses, piétinement des espaces naturels, dérangements multiples...

<u>Une révision du PLU de Montbel qui privatise</u> la plus grande partie des berges du "lac dit à niveau constant"

Le lac de Montbel est devenu au fil des années un lieu de promenade et d'activités nature que de nombreux résidents et usagers de proximité fréquentent régulièrement.
Ces activités, très souvent respectueuses de l'environnement, recherchant isolement, calme et tranquillité, se sont naturellement tournées vers les lieux les moins équipés des bords du lac. Le "lac dit à niveau constant" en est l'espace le plus emblématique.
Avec sa trentaine de cabanes, ses installations d'accueil et de loisir, le projet occuperait plus de 2,5 km des berges du lac soit près de la moitié du linéaire disponible. Si on intègre le linéaire des berges de la zone future à urbaniser (AUL0), c'est à terme la totalité des berges disponibles qui seront occupées. Même s'il est dit que l'accès en restera libre, de fait, un grand nombre d'activités et une grande partie de la fréquentation actuelle seront exclues de cet espace privatisé.

Le faible espacement laissé entre les habitats, l'activité nautique organisée, la noria de navettes entre la base d'accueil, ses espaces de détente et l'habitat disséminé sur les berges, n'invite pas à la cohabitation espaces protégés - tranquilité et développement des activités - dérangements.

<u>Une révision du PLU de Montbel qui s'oppose à la vocation première et prioritaire</u> du lac "dit à niveau constant" <u>et qui s'inscrit dans le programme plus large</u> qui inclut le détournement du Touyre pour alimenter Montbel.

Ce lac d'une superficie de 79 hectares et de 5,5 millions de m3 fait partie intégrante du projet initial de Montbel. Le complexe, qui regroupe trois unités, le lac principal de 472 hectares et 55 millions de m3, la retenue de la Guinguette de 6 hectares et le lac dit "à niveau constant", a pour objectif : la compensation des prélèvements agricoles, le soutien d'étiage de la Garonne et, accessoirement, la production d'énergie électrique. Il n'était pas question de faire de ce bout de lac un outil du développement touristique du pays d'Olmes.

Dès l'origine, sa fonction a été clairement définie et intégrée dans la déclaration d'utilité publique (DUP). Cette partie du lac de Montbel, isolée par une digue, équipée de vannes permettant son déversement dans le lac principal, **est la réserve de sécurité prévue** en cas de déficit pluviométrique, ou de longue période de sècheresse ou de mauvais remplissage du lac principal. Même s'il n'a jamais encore été utilisé, sa destination doit rester.

Changer la destination du lac, c'est **organiser de fait la concurrence entre les usages agricoles et les futurs usages touristiques** souhaités qui nécessitent, eux, un lac "toujours plein".

Dès lors les motivations "cachées" au projet de détourner le Touyre pour alimenter Montbel apparaissent : il faut que le lac dit "à niveau constant" le soit définitivement et pour cela il faut assurer une ressource d'eau complémentaire au lac principal.
La révision du PLU et son projet touristique ne sont qu'une partie d'un projet global, saucissonné en deux projets présentés séparément.
Il explique le refus d'étudier des solutions alternatives au projet d'alimentation supplémentaire du réservoir de Montbel, dont les solutions présentées par l'association "le Chabot".

Extrait des propositions faites par l'association lors du débat public sur la sécurisation du remplissage du barrage de Montbel pour éviter le détournement du Touyre :

"Plutôt que de détourner d'autres cours d'eau, la logique commande alors :

...

- de rendre utilisable en tous temps la réserve du lac à niveau constant (5,5millions de m3) en connectant le petit lac *d'arrivée d'eau,* où passe en moyenne 82 Mm3/ an, au lac à niveau constant, par *l'in*termédiaire *d'une* conduite ou canal *d'amenée* passant sous le hameau des Baylards (env 800 m).

Cette solution permet de répondre à la crainte de ne pas pouvoir remplir ce lac dit « à niveau constant » dans la situation actuelle, *puisqu'il* ne se remplit aujo*urd'hui* que par vase communiquant du grand lac lors que celui-ci est tout à fait plein."

<u>En conclusion</u>

Ce projet est une sévère menace pour la biodiversité qui s'est développée sur ce lac de réserve de Montbel puisqu'il prévoit d'urbaniser une zone naturelle protégée à des fins purement touristiques… Au vu de l'urgence climatique et de l'effondrement massif de la biodiversité, il apparaît clairement que nous n'avons plus les moyens de nous permettre de détruire de tels espaces.

De plus, ce projet est en lien direct avec le projet, couteux et menaçant, de détourner la rivière Touyre afin que ce lac de réserve soit maintenu à niveau constant. Ainsi, il apparaît clairement que le lac de Montbel va être en partie détourné de sa vocation première : à savoir le soutien d'étiage et la compensation des prélèvements pour l'agriculture. L'association le Chabot a déjà présenté des solutions pour éviter ce détournement.

L'association "le Chabot" rend donc un <u>avis négatif sur la révision du PLU de Montbel</u>

Ne serait-il pas temps de penser enfin nos ressources en eau comme des biens précieux qui ne peuvent plus rentrer uniquement dans des schémas économiques ?

La Présidente de l' APRA "le Chabot »
Aurélie Klejniak

Le Chabot - Association de Protection des Rivières Ariégeoises - Agréée Protection de l'Environnement - Membre FNE Midi Pyrénées– tel : 05.61.05.32.17 – contact@apra-lechabot.fr - siège : Mairie de Varilhes 09120 -

Annexe D

Annexe D3 : Comité écologique Ariégeois

Mairie, 09130 Pailhes
contact@cea09ecologie.org

Le 9 Novembre 2020

Réponse du COMITE ECOLOGIQUE ARIEGEOIS à l'ENQUÊTE PUBLIQUE relative au projet de construction de « cabanes » au Lac de Montbel.
(REVISION du PLU de MONTBEL)

Une réglementation habilement contournée :

Déjà par le passé, la partie à niveau constant du lac a été déclassée de la Zone de Montagne par la volonté des élus locaux de réaliser dans le futur proche un projet d'hôtellerie. Ceci alors que la Loi Montagne aurait dû protéger définitivement le lac de toute urbanisation sur ses berges. Notre association agréée pour la protection des espaces naturels siégeait alors au Comité de Massif de la Région et s'opposait de façon minoritaire à ce déclassement abusif.

Aujourd'hui, nous y sommes, le projet de 30 « constructions » voit le jour. Certes, à travers le PLU, la loi protège l'espace de dérives toujours possibles. Toute nouvelle urbanisation, et nous verrons qu'il s'agit bien d'une urbanisation, nécessite une Révision de ce PLU. On pourrait croire qu'elle a bien lieu de façon réglementaire. Or, il ne s'agit que d'une « Révision allégée », ou bien d'OAP, des procédures aussi peu contraignantes l'une que l'autre. Alors que, dans les faits, on passe de Zones Naturelles devenues vierges de tout aménagement (définies « N ») à des Zones Touristiques et urbanisées (dites « AUL1 ») !

L'acharnement à contourner la loi démontre à l'évidence que la volonté de protection du lac passe après des intérêts privés.

Un camouflage « vert » du projet :

Tout laisse à penser que le projet est « écologique », dans le sens où il participerait à la protection de l'environnement. Il n'en est rien puisque, nous l'avons vu, on passe d'une zone devenue naturelle et riche en biodiversité à une urbanisation. Et ce n'est pas le terme de « cabane » qui cachera ce fait. En effet, autant on peut concevoir l'intégration d'une ou de quelques cabanes dans un milieu naturel, autant quand il s'agit d'une trentaine de cabanes nous considérons un autre problème. Parlons plutôt de camping de luxe, d'hôtellerie ou de village touristique, en tous les cas : d'urbanisation. Il suffit pour s'en convaincre d'imaginer que les constructions sont toutes occupées : avec l'impact de cette surfréquentation, parlerons-nous alors de simples cabanes discrètes ou bien de camping bondé ? Et ce ne sont ni les termes utilisés par « une mode verte » ni les matériaux écologiques employés pour la construction qui réussiront à cacher l'impact important du projet : tolérance limitée d'un espace de biodiversité, bruit, infrastructures lourdes pour l'assainissement, pour l'acheminement des matériaux, de l'énergie, parking évolutif de 60 places...etc. Un peu comme en montagne le « refuge-hôtel gardé» n'a plus rien à voir avec la cabane d'antan, même s'il est fait de matériaux dits « nobles ».

Un impact important donc :

Sur le milieu naturel, l'impact est évident et relevé dans l'étude : les chauve-souris en général et surtout le Murin de Bechstein, la Loutre, le Pie Grièche Ecorcheur, le Gobemouche sont cités comme espèces à « enjeux forts ou modérés ». Ceci pour ne citer que les espèces censées être protégées. Et ce ne sont pas les quelques mètres soit-disant réservés à la tranquillité de la loutre, sur le linéaire en totalité construit des berges, qui empêcheront cette dernière de fuir. Ainsi, dire que le projet constitue une prise en compte de la protection du site en créant la zone Np de la forêt est un leurre. C'est en quelque sorte de manière perverse l'arbre qui cache la forêt. Cette zone officialisée Np existe déjà de

fait et se protège toute seule si on n'y touche pas. Que représente l'effort de laisser ce bois intact si cela doit nuire ailleurs ? On pourrait prétexter que le projet a été modifié en épargnant les grands arbres du secteur de l'implantation de cabanes. C'est sans compter que ces cabanes se rajoutent à celles prévues sur les berges (rendement oblige), créant ainsi une succession ininterrompue de constructions tout autour du lac à niveau constant. Voilà bien une démarche tout à fait perverse.

Sur le milieu humain, les effets du projet seront tout aussi dégradants : un bâtiment d'accueil de 500m2 n'a rien d'une cabane ! Des séminaires organisés au profit d'une entreprise privée pourraient tout aussi bien se dérouler actuellement dans la Maison du Lac qui a bien du mal à trouver son utilité mais qui a le mérite d'exister. Les prestations prévues autour de ces « cabanes » n'ont rien à voir avec le concept de cabane : champagne, massages, spas...etc, relèvent davantage du luxe que de la sobriété et viennent « gonfler » un tarif de nuitée qui devient ainsi moins accessible à la clientèle locale. Celle-ci, d'ailleurs, est-elle demandeuse d'une telle infrastructure, elle qui est habituée à un espace naturel vierge, libre, gratuit, accessible à tous, apprécié de tous et respecté de tous ? On peut dire que le tourisme et les activités liées qui se sont développées autour du lac ces dernières décennies sont exemplaires, dans le sens où elles ont permis l'implantation de nombreux petits prestataires locaux à l'échelle d'un respect réel du site.

Une utilisation détournée du lac :

A l'origine, le Lac de Montbel a été créé pour l'irrigation et, accessoirement, la production d'électricité, la partie à niveau constant venant assurer le rôle de réservoir potentiel en cas de manque d'eau. Or, en 30 ans cela n'est pas arrivé, prouvant s'il le faut le bon fonctionnement du lac.

Le projet d' « urbanisation » des rives du lac à niveau constant constituerait une utilisation détournée de celle prévue à l'origine. Elle ne servirait plus l'intérêt général (l'irrigation), mais des intérêts privés (l'hôtellerie). Plus grave, elle remettrait entièrement en cause le rôle de réserve de cette partie du lac en cas de défaillance du système entier d'irrigation. Cette impossibilité de revenir à la fonction initiale de réserve du lac à niveau constant viendrait alors cautionner de façon perverse un autre projet que nous combattons et considérons inutile : le détournement d'une partie de la rivière Touyre pour alimenter le lac !

Conclusion :

En résumé, nous nous opposons à ce projet pour les raisons développées plus haut :

- La protection de l'environnement mise en avant est un leurre. Les intérêts particuliers deviennent une priorité qui devrait être empêchée par une réglementation depuis longtemps mise à mal.
- Les impacts environnementaux et humains ne sont pas ceux de simples cabanes mais plutôt ceux d'une véritable urbanisation camouflée derrière une mode « verte ».
- L'utilité première du lac à niveau constant est définitivement remise en question par ce projet qui la supprime. En ce sens, ce projet ajouté au détournement du Touyre vient parfaire la mise à mal du site apprécié du Lac de Montbel et le détourner de sa destination première.
- Les intérêts privés de ce projet sont mis en évidence de façon perverse, alors que le véritable intérêt public consisterait simplement à pérenniser la protection de l'environnement naturel et humain mis en place de façon équilibrée depuis plusieurs décennies.

Pour l'association CEA : Gilbert CHAUBET,

Marcel RICORDEAU, co-président

Annexe E

PRÉFET
DE L'ARIÈGE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Aménagement urbanisme et habitat
Affaire suivie par Gérard Corbiere
Tél : 05 61 02 47 26
Courriel : gerard.corbiere@ariege.gouv.fr

Foix, le 10 NOV. 2020

La préfète de l'Ariège

à

Monsieur Alain Toméo
Président de la communauté de
communes du Pays de Mirepoix
1 chemin de la Mestrise
09500 MIREPOIX

Objet : révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montbel - demande de dérogation à l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme.

Réf : votre demande de dérogation du 16 juillet 2020

Dans le cadre de la révision allégée du PLU de Montbel, prescrite le 16/12/2019, vous avez sollicité une dérogation à l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme, concernant l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières sur une commune non couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur cette demande le 23/07/2020.

Dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU, j'ai émis le 8/10/2020 un avis favorable dans le cadre de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée du PLU, sous réserve du respect de l'ensemble des recommandations de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Dans la continuité de cet avis relatif à la procédure globale de révision allégée du PLU, je vous accorde la dérogation spécifique demandée sur l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières, sous réserve du respect des recommandations de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chantal MAUCHET

10 rue des Salenques – BP 10102 - 09007 FOIX CEDEX
Téléphone : 05 61 02 47 00 / mél : ddt@ariege.gouv.fr

Site internet : www.ariege.gouv.fr

Annexe F

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Toulouse, le 27 OCT. 2020

Affaire suivie par : David PICHOT
DREAL - Direction énergie connaissance
Département de l'autorité environnementale
david.pichot@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 05 61 58 58 98

Le directeur régional

à

Messieurs de LA BEDOYERE
et de MOUSTIER
Co-fondateurs de Coucoo
1 rue Nicolas de Lancy
60810 Raray

Objet : projet de création d'un « parc résidentiel de loisirs » sur la commune de Montbel (Ariège)
Nos réf. : 2020-8602
Vos réf. : votre recours gracieux en date du 12 octobre 2020
PJ : décision de dispense d'étude d'impact

Par courrier en date du 12 octobre 2020, vous avez formé un recours gracieux à l'encontre de la décision de soumission à étude d'impact après examen au cas par cas pour le projet cité en objet.

Au vu des arguments déployés, je vous informe que je donne une suite favorable à votre recours et vous prie de trouver ci joint une décision de dispense à la réalisation d'une étude d'impact pour ce projet.

J'ai noté avec intérêt qu'un plan de gestion écologique était prévu. Je vous invite à le préciser en amont de sa mise en œuvre effective et à me le faire parvenir.

Comme vous le savez, des traces de Loutre ont été observées sur la berge à hauteur du futur ponton. De nombreux restes d'écrevisses pouvant indiquer la présence de cette espèce protégée ont été régulièrement observés sur les rives. De plus, les berges de la partie sud du lac, au niveau du bois de la Fajane, sont caractéristiques des zones en capacité d'accueillir des gîtes de reproduction pour cette espèce : il s'agit de berges accolées directement à un environnement boisé présentant des zones de quiétude.

Au vu de ces éléments, la mesure de réduction MR3 « *réduire l'impact du projet sur la Loutre d'Europe* » semble trop imprécise et ne paraît pas à même de garantir la pérennité des habitats sur ce secteur. En l'état de votre dossier, je considère nécessaire l'obtention d'une dérogation exceptionnelle pour destruction d'espèces protégées avant tout démarrage des travaux.

Il vous appartient de préciser substantiellement les mesures proposées afin de garantir un impact résiduel nul sur les espèces concernées par la réglementation relative aux espèces protégées ou à défaut de solliciter une telle demande de dérogation.

Mes services restent à votre disposition en tant que de besoin pour vous accompagner.

Le directeur régional de l'environnement
de l'aménagement et du logement

Patrick BERG

Copie à : Madame la préfète de l'Ariège

Annexe G

Département de l'Ariège

Enquête publique
Portant sur la révision allégée du
Plan local d'urbanisme de la commune de
MONTBEL (09200)
Procès-verbal de synthèse des observations

Le présent document constitue, en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique portant sur la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de MONTBEL (09200).
Après avoir rappelé les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête, le document dresse le bilan comptable des observations recueillis, comprenant une analyse statistique commentée.
Puis il expose les demandes complémentaires exprimées par le commissaire et se termine par une analyse thématique des enjeux du projet assorti de questions posées à la maitrise d'ouvrage.

1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 12 mai 2020 le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désigné comme commissaire enquêteur.

Suite à la demande de complément d'information formulée par la MRAe en date du 26 mai 2020, la communauté de commune de MIREPOIX a demandé au tribunal administratif de TOULOUSE le 09 juillet 2020 le maintien de ma nomination auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

Le 1 octobre 2020 la communauté de communes du pays de Mirepoix a pris l'arrêté ordonnant l'ouverture d'enquête publique sous le numéro 234/2020

1.1.1 Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est tenue du 19 octobre 2020 à 09h00 au 20 novembre 2020 à 17h00, soit une durée de 33 jours consécutifs (incluant une journée fériée le 11/11/2020). L'enquête n'a pas été interrompue durant la période de confinement.

1.1.2 Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de la communauté de communes du Pays de MIREPOIX, située au 1 chemin de la Mestrise 09500 MIREPOIX.

1.1.3 Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête a pu être consulté, durant toute la durée de l'enquête publique, aux heures normales d'ouverture des bureaux dans les locaux de la mairie désignée comme lieu d'enquête : MONTBEL, ainsi qu'au siège de l'enquête (communauté de communes du pays de Mirepoix) à MIREPOIX.

Le dossier était également consultable en ligne sur le site dédié à l'enquête à l'adresse suivante :

https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-montbel

1.1.4 Incidents particuliers

Le mercredi 28 octobre 2020 le Président de la République a fait part de la mise en place d'un nouveau confinement sanitaire à compter du 29 octobre 2020 à minuit. Suite aux annonces du Premier Ministre précisant le champ d'application de cette décision, le commissaire enquêteur a pris contact avec l'autorité organisatrice, dès le lundi 02 novembre, afin de déterminer la conduite à tenir.

L'autorité organisatrice, après consultation du commissaire enquêteur, a décidé de poursuivre l'enquête publique jusqu'à son terme en prenant les mesures d'adaptation suivantes :

Les permanences du 07 novembre à MONTBEL et du 20 novembre à MIREPOIX se sont déroulées en limitant les entretiens présentiels en entretiens individuels avec le commissaire enquêteur. Il a été demandé de recourir préférentiellement au registre dématérialisé. Un affichage spécifique des mesures d'adaptation a été réalisé dans les locaux de la communauté de commune de MIREPOIX.

En dépit de ces contraintes, le commissaire enquêteur a pu procéder à la réception et à l'audition de toutes les personnes ayant souhaité le rencontrer.

2 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

L'enquête a suscité un intérêt certain auprès du public, dont la participation a largement dépassé le niveau local (à titre d'illustration le nombre de contribution dépasse le chiffre des habitants de la commune de MONTBEL).

Le commissaire a reçu 17 personnes en présentiel et pris connaissance de 167 contributions. Une pétition a été remise au commissaire enquêteur lors de la permanence du 20 novembre.

Aucune contribution hors délais n'a été déposée et l'ensemble des contributions a été pris en compte par le commissaire enquêteur.

Cet engouement est le résultat d'une communication active et d'une forte implication citoyenne voire militante.

Le commissaire enquêteur a recensé les contributions de 14 élus ou anciens élus, de 7 associations ou fédérations et le dépôt d'une pétition ayant recueillie 1423 signatures à la date du vendredi 20 novembre 12h00.

Le bilan général des contributions laisse clairement apparaitre un clivage qui repose sur le schéma d'urbanisme proposé mais également sur la nature de l'activité projeté. Le déficit de consultation locale est également mis en avant.

2.1 Participation présentielle du public

Durant les quatre permanences le commissaire a pu rencontrer 17 personnes. Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

LIEU de PERMANENCE	DATE	NOMBRE DE VISITEURS
MIREPOIX	19/10/2020	0
MONTBEL	28/10/2020	8
MONTBEL	07/11/2020	6
MIREPOIX	20/11/2020	3

Le public est venu à la rencontre du commissaire enquêteur à la fois pour obtenir des informations sur le projet, pour faire des observations orales au travers d'entretiens, pour inscrire des contributions sur le registre papier ou pour obtenir une information préalable au dépôt d'une contribution dématérialisée.

2.2 Observations orales

Chacune des 17 personnes rencontrées a autorisé la retranscription des échanges avec la commission. La teneur des entretiens, dont l'essentiel a fait l'objet de contributions écrites déposées sur les divers registres papier ou numérique, est relatée dans le rapport d'enquête publique.

Le détail des entretiens avec la commission est le suivant :

Permanence du 19/10/2020 à MIREPOIX (09h00 à 12h00)

Durant cette permanence aucune visite et aucune contribution n'ont été réalisées auprès du commissaire enquêteur.

Permanence du 28/10/2020 à MONTBEL (14h00 à 17h00)

8 visites avec mention d'une volonté de rédiger une contribution électronique ont eu lieu durant la permanence.

La permanence a été suivie de 17h00 à 17h30 d'un entretien avec M Thierry GAROS 1° adjoint de la commune de MONTBEL et de Mme Corinne VIDAL 2° adjoint.

Permanence du 07/11/2020 à MONTBEL (09h00 à 12h00)

Durant cette permanence le commissaire enquêteur a reçu 6 visiteurs qui ont déposé une contribution sur le registre.

Le commissaire a terminé la permanence à 12h15. Il observe que l'ensemble des prescriptions sanitaires liées au confinement a été respecté par la mairie de MONTBEL.

Permanence du 20/11/2020 à MIREPOIX (14h00 à 17h00)

Lors de cette permanence le commissaire enquêteur a reçu 03 visiteurs, dont celle du sénateur de l'Ariège monsieur J.M. MICHAU, qui a tenu à réitérer son soutien au projet et a déposé une contribution écrite.

Un représentant d'un groupe d'habitants de MONTBEL a remis les tirages papiers d'une pétition au commissaire enquêteur.

Le commissaire a terminé la permanence à 17h00. Il observe que l'ensemble des prescriptions sanitaires liées au confinement a été respecté par la communauté de communes de MIREPOIX

2.3 Observations écrites (format papier)

Le commissaire a reçu 15 contributions sur les registres papiers des lieux de permanence.

5 courriers ou documents dactylographies ont été remis lors des permanences et annexés dans le registre (1 à MONTBEL, 04 à MIREPOIX dont l'exemplaire papier de la pétition)

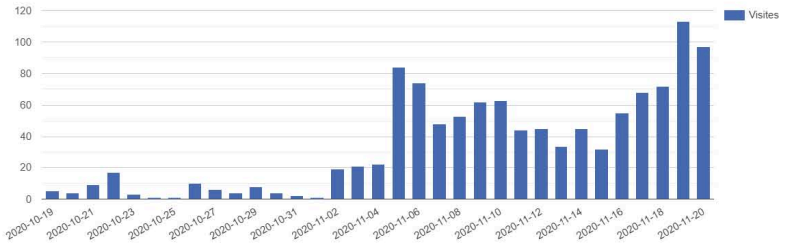
2.4 Observations écrites (format numérique)

154 contributions ont été déposées sur le registre numérique de l'enquête, dont 20 reçues par messagerie électronique.

2.5 Éléments statistiques

Le site numérique de l'enquête publique a reçu 1126 visites et 332 documents mis à la disposition du public ont été téléchargés

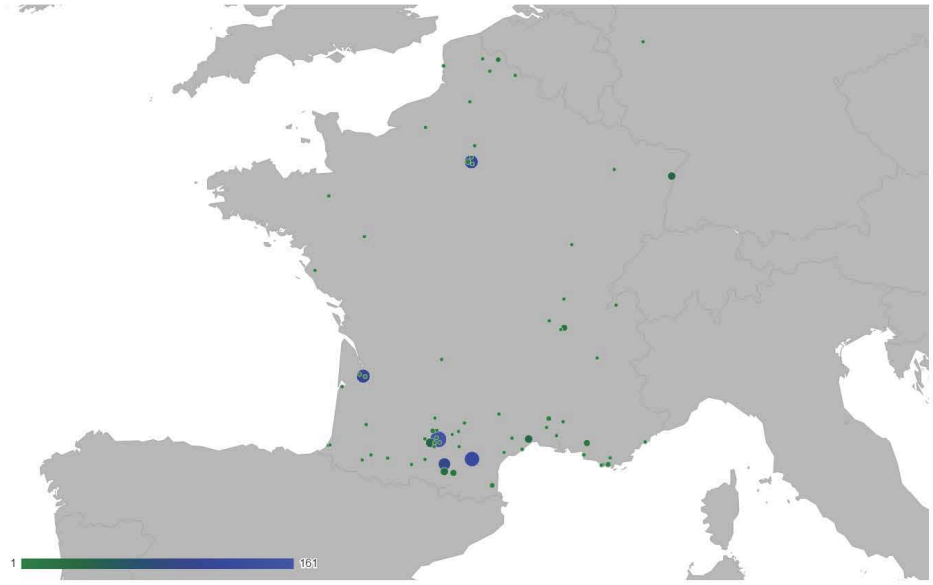
2.5.1 Visite du site



Commentaire :

Le lancement de la pétition en ligne, porté à la connaissance du commissaire enquêteur le 08 novembre, correspond à une nette augmentation de la fréquentation du site. Le nombre de visite a durablement franchi la barre de la trentaine pour atteindre le pic de fréquentation du 19 novembre avec 113 visites.

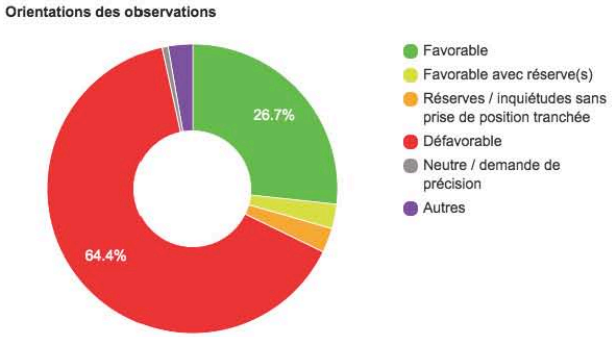
2.5.2 **Origine des visites**



Commentaire :

La révision du PLU suscite un intérêt qui dépasse le simple cadre local. Il convient de noter qu'au-delà des visites émanant du territoire national, 15 visites ont été réalisées à l'étranger (3 en Australie, 2 en Grèce, 8 en Argentine, 01 en Grande Bretagne et 01 au Canada)

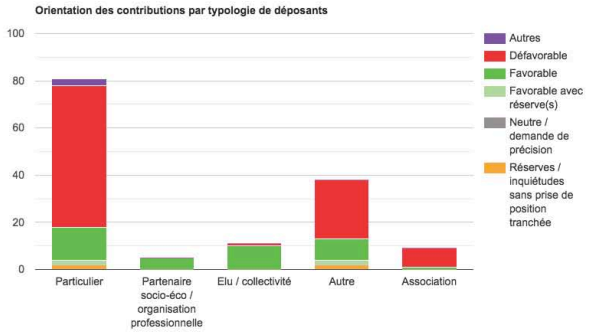
2.5.3 Orientation des contributions



Commentaire :

64,4% des déposants ont émis un avis défavorable au projet de révision, contre 29,4% d'avis favorable ou réservé (26,7% d'avis favorable).

2.5.4 Orientation des contributions par typologie des contributeurs



Commentaire :

Il apparait une nette mobilisation des contributeurs particuliers avec une forte majorité d'avis défavorables (14 contributions favorables, 60 contributions défavorables). L'étude des contributions démontre que les craintes exprimées concernent à la fois le volet protection de l'environnement et la nature de l'activité proposée.

Le clivage observé durant l'enquête apparaît nettement avec l'étude des contributions émanant des acteurs économiques. La totalité des organisations professionnelles, des entrepreneurs et acteurs économiques locaux qui se ont exprimés ont émis un avis favorable (5 contributions favorables). La contribution de la fédération de pêche a été inscrite dans cette catégorie

Les contributions émanant des élus traduisent le même soutien au projet de révision. Sur 11 contributions déposées une seule s'oppose à la révision du PLU.

Les contributions émanant des associations sont presque toutes défavorables (8 contributions défavorables et 1 avis favorable). L'étude des contributions fait ressortir le soutien au projet de l'association de course d'orientation l'Ariège et l'opposition de toutes les associations ou fédérations de défense de l'environnement.

L'item « Autre » correspond aux contributions déposées anonymement avec une forte majorité d'avis défavorables. Ce point associé à l'origine géographique des contributions constitue pour le commissaire enquêteur le signe du succès d'une mobilisation partisane qui a dépassé le niveau local.

2.5.5 Éléments statistiques relatifs à la pétition

La pétition remise le vendredi 20 novembre au commissaire enquêteur par un groupe d'habitants de MONTBEL avait recueillie 1423 signatures.

A partir de la liste de signataire portée à sa connaissance et des adresses déclarées par les pétitionnaires le commissaire enquêteur a procédé au relevé suivant :

Adresse déclarée du contributeur	Nombre de signatures	Observations (données arrondies)
MONTBEL	15	1,05% des pétitionnaires
locale (MIREPOIX, CHALABRE et LERAN)	41	2,9% des pétitionnaires
Total contributeurs locaux	56	3 8% des pétitionnaires
France (Hors région Occitanie)	197	13,8% des pétitionnaires
International	203	14,1% des pétitionnaires

Commentaire :

Le chiffre de 1423 signatures qui représente presque 10 fois le nombre de contributions reçues par le commissaire enquêteur est révélateur de l'intérêt porté à au projet de révision. Cette donnée est cependant à pondérer avec l'origine des contributeurs, plus révélatrice de la capacité de mobilisation militante. Ainsi à partir des adresse déclarées (plusieurs contributeurs ont simplement mentionné France), le constat statistique suivant peut être mentionné :

La participation des habitants de MONTBEL s'élève à 10% de la population de la commune.

La participation de contributeurs extérieurs à la région Occitanie et au territoire national s'élève à 400 signatures soit environ 28,1% des pétitionnaires.

Parmi les 203 contributeurs internationaux, plus de 40 signatures émanent de pays situés hors de l'Europe géographique (Etats Unis, Australie, Amérique du Sud, japon, Inde). Il convient de noter que le dossier mis en ligne ne comportait pas de traduction dans une langue étrangère (Anglais, Espagnol notamment).

2.6 Questions posées au maitre d'ouvrage

05 contributions ont fait l'objet de questions au maitre d'ouvrage et 02 sont en en attente d'éléments de réponse:

Numéro de contribution sur le registre numérique	Date d'inscription	Nom du contributeur	Typologie	Position du contributeur
@35	09/11/2020	E. de la BEDOYERE	Porteur de projet	Favorable
@89	17/11/2020	Clémentine GAND	Particulier	Défavorable

La première question porte sur une possible modification du PLU afin d'aménager une partie du bâtiment d'accueil en souterrain.

La seconde porte sur les mesures de gestion de la pollution lumineuse.

2.7 Documents et informations demandées

Suite à la visio conférence du 08 septembre le porteur de projet a transmis au commissaire enquêteur par voie électronique les pièces complémentaires suivantes :

Une étude de marché réalisée par le cabinet HORWATH HTL France ; Une notice technique relative aux installations de bains nordiques réalisée par l'entreprise UBO ; Un mail en date du 23 avril 2020 adressé aux entreprises qui précise le cahier des charges,

Dans son envoi l'entreprise a fourni le détail du plan de financement du projet.

Le commissaire a demandé des compléments d'informations aux acteurs suivants :

Fédération de Pêche

Fédération de l'Ariège de pêche et de préservation du milieu aquatique à VERNIOLLE

Fédération départementale pour la pêche des Pyrénées Orientales à MILLAS

La fédération de pêche de l'Ariège a répondu par une contribution par voie électronique dépose le 18 novembre 2020.

Organisations environnementales

Association de protection de la rivière Ariège (APRA) à VARILHES

Comité écologique ariègeois (CEA) à SERRES sur ARGET

Le CEA a répondu par une contribution déposée le 09 novembre par voie électronique (numéro@36) et sur le registre de Mirepoix (numéro R50).

L'APRA a fait part de sa réponse par voie électronique le 17 novembre (numéro @86).

Le commissaire enquêteur a également sollicité l'avis de :

L'Agence Ariège Attractivité (AAA) à VERNIOLLE

Une réunion s'est tenue dans les locaux de l'agence le 29 octobre à 10h00.

Enfin au regard des enjeux du dossier (cout du projet, financement public et emploi), le commissaire enquêteur a demandé un entretien auprès des élus nationaux du département :

Le Sénateur de l'Ariège et ancien président de la communauté de communes (jusqu'en juillet 2020) :

M Jean Jacques MICHAU (PS).

Un entretien téléphonique avec le sénateur a au lieu le vendredi 13 novembre de 09h45 à 10h00.

Le sénateur a fait part de sa volonté de produire une contribution écrite. Il a déposé sa contribution le 20 novembre durant la permanence tenue à MIREPOIX.

Le Député de la circonscription:

M. Michel LARIVE (LFI).

Cette rencontre a eu lieu le lundi 26 octobre 2020 à 14h30[1] dans les locaux parlementaires de l'élu à PAMIERS.

[1] Le détail de l'entretien figure au paragraphe 2.2.9 *« Documents et informations demandés »* du rapport.

3 ANALYSE THEMATIQUE

3.1 Le volet environnemental du projet

3.1.1 Le cadre juridique du dossier

Soulignée par les porteurs de projet lors de leur entretien avec le commissaire enquêteur, la procédure de révision a suivi un cheminement administratif qui a nécessité plusieurs autorisations. Le public a été particulièrement vigilant sur le respect de ces étapes.

La commission départementale de préservation des espaces naturels a rendu un avis en date du 20 juillet 2020. La première contribution du public (numéro @1) a porté sur la délivrance de cet avis :

« Conformément aux dispositions de l'article L142-5: "Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16."

En l'espèce et sauf erreur, j'ai bien retrouvé l'avis favorable de la CDPENAF dans le dossier mais pas l'accord du préfet tel que prévu dans l'article L142-5 sus-nommé. L'avis de la CDPENAF ne saurait constituer l'accord du préfet en la matière. »

Le commissaire a demandé si cet accord avait bien été prononcé.

L'autorité organisatrice a produit la dérogation de la préfète de l'Ariège en date du 10 novembre 2020[2], soit avant la fin du délai légal d'instruction de la demande qui avait été formulée le 16 juillet 2020.. Cette dérogation est toutefois soumise au :

« ..respect de l'ensemble des recommandations de la mission régionale d'autorité environnementale ».

Dans son avis en date du 28 septembre 2020 la MRAe mentionne que

« le projet de village a été soumis à étude d'impact le 13 aout 2020 ... si cette étude d'impact remet en cause l'implantation envisagée ..il faudra proposer une nouvelle révision du PLU ».

Le commissaire enquêteur a demandé à l'autorité organisatrice de répondre à cette objection. Celle ci a précisé qu'un recours gracieux avait été formulé en date du 12 octobre 2020 auprès de la Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire (DREAL) de la région Occitanie.

Par courriel du 30 octobre l'autorité organisatrice a transmis la décision de dispense d'étude d'impact accordée par le directeur de la DREAL Occitanie en date du 27 octobre 2020[3].

---

[2] La lettre de la préfète de l'Ariège en date du 10 novembre 2020 figure en annexe du rapport
[3] La lettre du 27/10/2020 je la DREAL Occitanie figure en annexe du rapport d'enquête

Enfin lors de l'examen conjoint du dossier en date du 08 octobre 2020 la direction des territoires de l'Ariège a émis un avis favorable au projet assorti de réserves.

En dépit des réserves récurrentes, le commissaire enquêteur observe que les autorités administratives se sont positionnées favorablement à chaque stade d'examen de la procédure.

Ce point n'appelle pas de question complémentaire du commissaire enquêteur

3.1.2 Le volet urbanisation

L'opération de reclassement suscite interrogation, incompréhension voire inquiétude auprès du public ; ainsi le contributeur @33 se déclare *« contre le déclassement des terres agricoles pour permettre l'aménagement d'un éco-village »*, la contributrice @121 estime que *« ce projet prévoit d'articficialiser et de grignoter encore sur la nature et les zones agricoles, »*, le contributeur @85 s'oppose à *« geler plus de 2ha de terre agricole... et il y a des jeunes qui rêveraient de les avoir! »*.

Ces interrogations sont en partie motivées par l'incertitude du devenir la zone AUL0 déclarée fermée à l'urbanisation. Un des contributeurs reçu lors de la première permanence à MONTBEL a notamment déclaré *« quel est l'intérêt de conserver une zone AUL fermée, il serait plus opportun de réaliser un classement plus protecteur »*

Le commissaire enquêteur demande donc à l'autorité organisatrice :

☞Quelle orientation d'urbanisation l'autorité organisatrice entend t elle donner à la zone AULO fermée à l'urbanisation dans le cadre de cette révision.

L'Ae, dans son avis, recommande

« ... de mettre en œuvre des mesures d'évitement strict à travers un zonage réglementaire adapté, rendant impossible toute détérioration des secteurs à enjeux. ».

A ce titre le commissaire enquêteur demande donc à l'autorité organisatrice :

☞Le règlement écrit du PLU de MONTBEL va-t-il prendre en compte les dispositions du décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant les destinations des constructions en utilisant la sous destination « autres hébergements touristiques » pour la zone dédiée à l'implantation du projet de la société COUCOO

De façon plus personnelle, monsieur Jean FAUGERE s'interroge sur l'accès à ses parcelles dans sa contribution numéro E104 ; Il déclare :

« je possède… un petit bois cadastré sous les numéros 1035 et 305, dans une zone où semblent prévues des implantations du projet. Ce bois est desservi par un chemin dit « chemin de Sainte Colombe » sur le plan cadastral. Ce chemin a été endommagé par l'agriculteur qui travaillait les terres de la commune, mais il doit continuer d'exister afin de pérenniser l'accès à mon bois, qui ne doit, sous aucun prétexte, devenir enclavé »

Après avoir vérifié l'existence du tracé du chemin dit « chemin de Sainte Colombe le commissaire enquêteur demande à l'autorité organisatrice :

☞La situation d'enclavement du terrain de M FAUGERE a t elle fait l'objet d'une décision dans le projet de révision ?

3.1.3 L'impact environnemental

Le volet impact environnemental du projet suscite le plus de controverses, tant de la part du public, que des instances administratives.

Sur 107 contributions relatives à l'environnement, 69 sont défavorables. L'avis des deux associations environnementales sollicitées par le commissaire enquêteur (CEA et APRA le Chabot) est particulièrement négatif. Il est corroboré par les contributions de l'association « DAME », de l'association « Nature et environnement », de l'association « Libellule » et par celle de « France Nature Environnement » (FNE). Dans sa contribution numéro 117, cette dernière développe un paragraphe consacré à *« une évaluation environnementale et notamment sa démarche « ERC » gravement lacunaire ».*

La synthèse de la MRAe pointe l'insuffisance ce volet du projet et mentionne :

« … si l'évaluation environnementale présente un état des lieux riches et de nombreuses mesures utiles, elle reste insuffisante sur deux points essentiels … .

Compte tenu des enjeux très forts présents sur le site il est attendu une définition plus précise des secteurs à enjeux environnemental fort et… la mise en œuvre de mesures à même de garantir la pérennité de leurs fonctionnalités »

Le commissaire constate que la dérogation accordant la dispense d'étude d'impact est assortie d'indications relatives à la teneur du plan de gestion et aux mesures de réduction, notamment la mesure MR3.

En dépit des éléments mentionnés dans le mémoire en réponse de l'autorité organisatrice, le commissaire enquêteur estime que des imprécision importantes existent quand à la nature du plan de gestion, ses objectifs chiffrés et quantifiés dans le temps et les instances chargées de sa mise en œuvre.

Il demande donc :

☞Quel dispositif de suivi et de contrôle environnemental l'autorité organisatrice envisage-t-elle dans le cadre de son plan de gestion ? notamment en matière de préservation de la Loutre d'Europe

3.2 La compatibilité du projet avec d'autres activités

La crainte principalement exprimée lors de l'enquête consiste en une privatisation du lac au seul profit de la société COUCOO, qui conduirait à l'arrêt ou l'interdiction des toutes les autres activités pratiques jusqu'à présent.

Cette interrogation a été nettement exprimée par M. LARIVE, député de PAMIERS lors de son entretien avec le commissaire enquêteur.

L'étude statistique des contributions fait ressortir que cette crainte n'est pas partagée par les acteurs économiques locaux (agriculteurs, propriétaires de lieu de tourisme) ; la fédération de pêche de l'Ariège s'est nettement positionnée sur la comptabilité de la pratique de son activité avec l'implantation du projet

Le commissaire enquêteur a fait procéder au recensement des propriétaires des parcelles cadastrales bordant le lac[4]. Dans sa contribution @110 le maire de MONTBEL précise que :

« Autour du plan d'eau, la totalité des terrains sont de droit privé et non de droit public comme certains le pensent et l'affirment.

Il y a deux types de propriétaires:

- personnes physiques (forêts et terres cultivables) qui peuvent disposer librement et sans entrave de leur bien mais peut-être voudrait-on leur contester ce droit?

- personnes morales (Communes et Institution) qui peuvent passer des conventions, signer des baux avec des personnes privées ou morales par simple délibération (les exemples sont nombreux autour du lac). »

L'entretien menée avec l'AA a permis au commissaire enquêteur de confirmer que le porteur de projet prendrait un bail sur les terrains accueillant le projet.

En conséquence il demande donc à l'autorité organisatrice si :

☞Les modalités d'attribution de la zone AUL1 au porteur de projet (vente, location) et comportent elle des clauses de cohabitation avec les activités existantes ?

[4] la carte des propriétaires figure en annexe du rapport.

Enfin dans sa contribution numéro @4 un contributeur mentionne que :

« ..la loi (code général de la propriété des personnes publiques, art L 2131 2 et suivants) prévoit une « servitude marchepied » qui oblige les propriétaires riverains des cours d'eau public à laisser un passage de 3,25 mètres le long de s berges aux promeneurs »

Cette contribution est relayée par de nombreuses demandes de particuliers demandant la création d'un chemin de randonnée et/ou la possibilité pour le public d'accéder librement aux berges du lac.

En conséquence le commissaire enquêteur demande si :

☞L'implantation du projet sera-t-elle compatible avec le libre accès au lac. Ce point sera-t-il mentionné dans les documents de contractualisation entre l'autorité organisatrice et le porteur de projet ?

3.3 L'impact économique

Le commissaire observe que le dossier porte sur une modification d'urbanisme dont l'objet réside dans un projet précis ; Il s'est donc attaché à examiner les aspects relatifs au porteur de ce projet, au volet financement et enfin à l'impact économique du projet sur le territoire.

La nature du porteur de projet a suscité des remarques, des critiques voire des prises de positions militantes.

3.3.1 Le porteur de projet

La société COUCOO est un acteur majeur du tourisme insolite. Elle bénéficie d'une expertise fondée sur l'ancienneté (création en 2009) et la réussite de ses 04 sites en exploitation. La société mise sur un développement important (national et international). Elle a procédé en 2019 à une levée de fonds de 3,5 M d'euros et se fixe l'atteinte d'un chiffre d'affaire de 16 M d'euros en 2025.

Ce statut d'investisseur privé a entrainé des contributions tranchées. A titre d'exemple, parmi de nombreuses autres la contribution E3 mentionne que « *l'on ne peut affirmer vouloir gérer l'environnement avec pour but d'en tirer de l'argent* »

Le « cœur de métier » de la société consiste à proposer un hébergement insolite (cabanes dans les arbres et sur pilotis) offrant un haut niveau de prestation et s'intégrant le plus possible au cadre naturel environnant. Ce dernier est choisi pour son caractère exceptionnel et constitue un facteur essentiel dans l'offre hôtelière. Le modèle économique s'appuie également sur une économie en circuit court privilégiant l'appel aux producteurs locaux tant pour l'aménagement des habitations (tissus, voilages, bois) que pour l'alimentation (paniers repas, offre de petits déjeuners).

Ces éléments sont déclinés dans la totalité des produits publicitaires du porteur de projet (site internet, page Facebook) et le commissaire enquêteur a pu confirmer le retour positif des clients (plus de 15 000 mentions « Like » sur le site Facebook).

Le commissaire enquêteur estime au travers de ces éléments que la notoriété et l'expérience de la société COUCOO constituent des facteurs de crédibilité pour la pérennité du projet.

3.3.2 Le financement

Le projet représente un investissement d'environ 4 M d'euros. La société COUCOO apporte un financement sur propre d 0,6 M d'euros et bénéficie d'un prêt participatif de 1 M d'euros attribué au titre du fonds tourisme de la région Occitanie (dont l'objet est de financer les projets touristiques innovants). La société a également obtenu l'attribution de deux prêts ; le premier auprès du Crédit Agricole de Franche Comté (1000 K€) et le second auprès de la Banque Publique d'Investissement (1000 K€). Ces données ont été fournies par le porteur de projet et corroborées par l'Agence Ariège Attractivité. (AAA).

Le commissaire enquêteur estime au travers de ces éléments que la solidité du projet est attestée par l'appui de partenaires institutionnels et privés reconnus pour leur professionnalisme dans l'estimation des risques financiers. L'engagement sur fonds propres de la société représente également un facteur positif pour le commissaire enquêteur.

3.3.3 L'impact économique

L'étude de marché fonde son appréciation sur un chiffre d'affaire (CA) se situant entre 0,8 et 1,2 M d'euros annuel. Le montant a été confirmé par l'AAA qui précise que ce CA situerait le projet parmi les deux plus importants acteurs touristiques du département de l'Ariège.

Le projet prévoit la création de 4 emplois en contrat à durée indéterminée (CDI) dont un emploi de cadre et 07 emplois de saisonniers (sur une période de 07 à 10 mois selon les documents).

Les documents fournis par la société et confirmés lors des entretiens avec les dirigeants font état d'un mode de fonctionnement privilégiant le recours à des produits locaux et des circuits court d'approvisionnement. Les informations obtenues par le commissaire enquêteur sur les pages de présentation des sites existant mentionnent également ce mode de fonctionnement. Ces éléments confortent les estimations de l'AAA qui estime les retombées financières du projet entre 0,3 et 0,500 K€ par an.

Le commissaire enquêteur estime que l'impact économique estimé par l'AAA est corroboré par les documents d'étude de marché qui lui ont été transmis. Ces données lui paraissent des éléments positifs dans l'appréciation de l'impact économique du projet.

3.3.4 La concurrence commerciale

La création du site fait craindre une destruction d'emplois au détriment des autres acteurs économiques locaux.

L'étude de marché fait clairement apparaitre que le créneau d'activité constitue une offre d'hébergement complémentaire à l'existante et absente au niveau local.

La contribution @129 mentionne notamment

« Si demain pas si loin de là, toujours dans le Pays des Pyrénées Cathares, le site de Montségur est classé à l'UNESCO ou reçoit le label Grand Site de France (OGS), ne veut-on pas que Montbel rayonne au-delà du territoire et puisse offrir une variété d'hébergement afin que riches et moins riches se côtoient…n'est-ce pas là la vraie richesse de l'aventure Humaine ? »

Le commissaire enquêteur observe également que cette opinion est partagée par les acteurs économiques qui se sont exprimés durant l'enquête. Ainsi la contribution @161 émanant d'un propriétaire d'un parc de loisir aquatique qui emploie 2 CDI et 7 CDD mentionne :

« je suis le propriétaire du parc de jeux gonflables implanté à Montbel depuis 2014… Je viens par la présente apporter mon soutient au projet Coucoo »

De même la contribution déposée sur le registre de la commune de MONTBEL par le propriétaire d'un « Village Vacance » le 07 novembre mentionne :

« Commerçant de la branche du tourisme… le projet peut être un atout particulier pour Montbel »

Au-delà de ces observations, ce volet du projet constitue un des atouts majeurs du projet et n'appelle pas de question complémentaire du commissaire enquêteur

Annexe H

Annexe H1 : Lettre d'envoi du président de la communauté de communes du Pays de MIREPOIX

PAYS DE Mirepoix
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Mirepoix, le 9 décembre 2020

Christian TOURAILLES
Commissaire enquêteur
Moures
09 270 MAZERES

Nos réf. : ASK_20201209_3
Affaire suivie par : Anne-Sophie KERBIRIOU

Objet : Réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je tiens en préambule à vous remercier pour l'organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU de Montbel.

Mes services m'ont fait part du procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête, que vous leur avez remis le vendredi 04 décembre.

J'ai le plaisir de vous adresser en retour les réponses à vos questions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Le Président,

Alain TOMEO

Communauté de Communes PAYS DE MIREPOIX 09 500 MIREPOIX

Communauté de Communes du Pays de Mirepoix
1, chemin de la Mestrise –09500 MIREPOIX
Tel : 05.61.68.13.02 - Fax : 05.61.68.42.73 - E.mail : contact@paysdemirepoix.org

Annexe H

Annexe H2 : Mémoire de réponse au procès verbal de synthèse

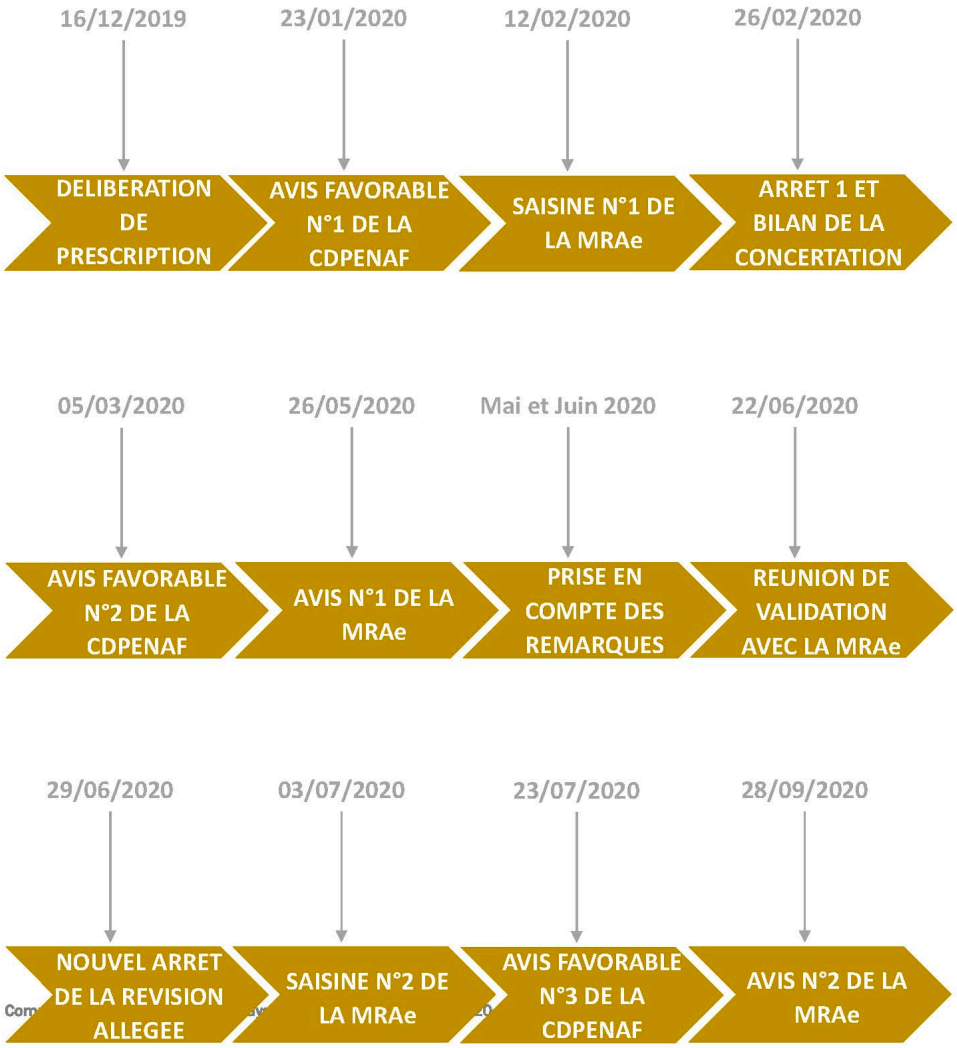
Mémoire de réponse au commissaire enquêteur

RAPPEL DE L'HISTORIQUE DE LA PROCEDURE

Dans le cadre de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Montbel (09), plusieurs étapes administratives incontournables sont nécessaires, notamment avec des passages devant la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Ces commissions ont été saisies à plusieurs reprises comme exposé sur le schéma ci-dessous, notamment pour intégrer les remarques formulées par ces dernières intervenues pendant la procédure, améliorer les différents rapports et documents techniques et *in fine*proposer un projet en adéquation avec les attentes de chacun.

Les différents mémoires en réponse aux différents avis de la MRAe sont joints à la présente note. Ces mémoires permettent d'expliquer les mesures prises par la collectivité et le porteur de projet pour répondre aux demandes de la MRAe

→ NOTONS QU'A L'ISSUE DES ECHANGES ENTRE LA MRAE, LA COLLECTIVITE ET LE PORTEUR DE PROJET, LA MRAE A DECIDE DE NE PAS SOUMETTRE LE PORTEUR DE PROJET A ETUDE D'IMPACT.



EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER POUR PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE ET REPONDRE A LA MRAe

L'ensemble des justifications et évolution du projet suite aux différents avis de la MRAe est précisé dans les mémoires joints à ce dossier. Néanmoins notons les évolutions majeures suivantes :

- Evolution du règlement graphique pour réduire la zone AUL1 et contenir davantage le projet dans une emprise adaptée. Cette évolution permet également de marquer des continuités écologiques entre les cabanes pour conserver une mobilité des espèces. La zone AUL1 est passée de 17,6 hectares à 4,93 hectares.

- Création d'une zone naturelle protégée sur une large partie du lac à niveau constant et donc entre les cabanes comme expliqué ci-dessus. Cette zone de 136,5 hectares renforce la réglementation autour du lac à niveau constant jusque-là classé en zone naturelle classique.

- Précision du nombre de cabanes dans la règlement écrit, soit 30 cabanes pour limiter les possibilités d'extension du projet.

- Précision du nombre de places de stationnement autorisées à proximité du bâtiment d'accueil (60) pour ne pas permettre d'extension.

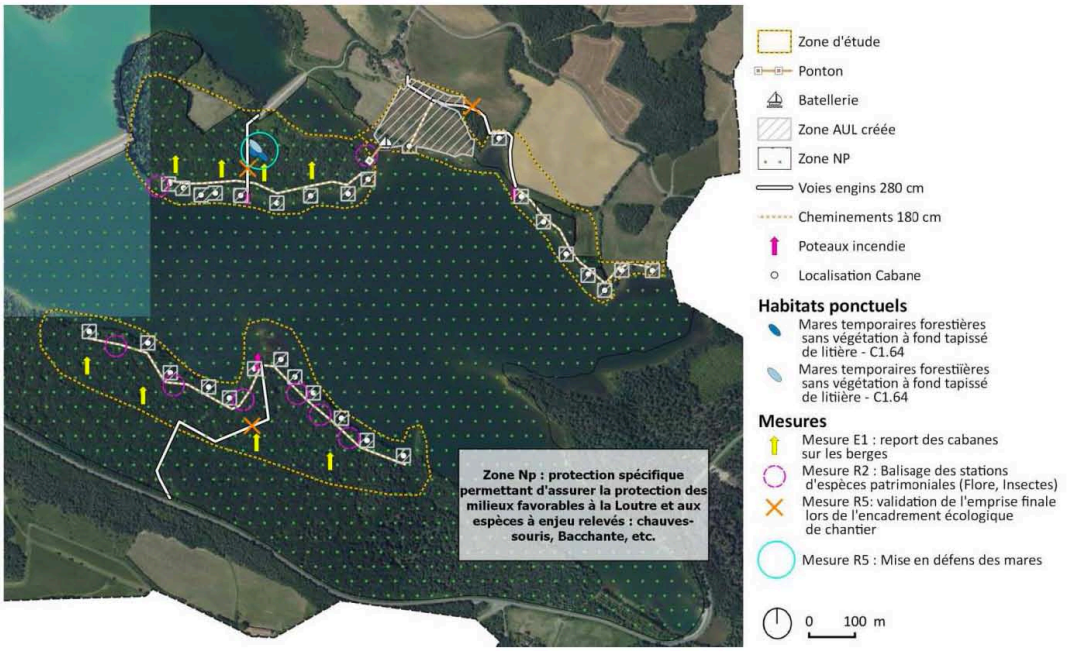
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'y préciser les mesures d'évitement liées au milieu naturel ainsi que le maintien des continuités écologiques entre les cabanes.

- Evitement des enjeux liés aux chiroptères dans le bois de la Fajane avec le report de l'intégralité des cabanes sur les berges du Lac (initialement prévues dans les arbres, voir carte ci-dessous),

- Mise en place d'un suivi écologique de chantier dans le cadre des travaux d'aménagement du Parc Résidentiel de Loisirs (voir carte ci-dessous).

- Mise en place d'un plan de gestion écologique autour du Lac à niveau constant (voir la réponse apportée au questionnement n°4).

A toute fin utile la carte précisant les mesures d'évitement et de réduction du projet sur le milieu naturel est rappelée ci-dessous (source : notice de la révision allégée du PLU de Montbel) :



Les questionnements du commissaire enquêteur présentés ci-après sont issus du procès-verbal rédigé à l'issu de l'enquête publique.

QUESTIONNEMENT N°1 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Quelle orientation d'urbanisation l'autorité organisatrice entend-t-elle donner à la zone AULO fermée à l'urbanisation dans le cadre de cette révision ? »

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Dans le cadre de la révision allégée du PLU de Montbel aucune modification ne sera apportée à la zone AUL0 autour du Lac à niveau constant, notamment pour respecter le cadre de la procédure. La révision allégée du PLU de Montbel vise en effet à permettre la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs autour du lac à niveau constant sans remettre en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La suppression ou la modification substantielle de la zone AUL0 viendrait remettre en question les orientations du PADD mais aussi modifier de manière notable l'économie générale du document d'urbanisme avec la suppression de près de 31 hectares d'espace urbanisable.

Néanmoins et dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles mais aussi dans un principe de non-multiplication des projets autour du lac à niveau constant, la CC du Pays de Mirepoix a prévu dans son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration (arrêté en décembre 2019), de ne pas conserver l'intégralité de la zone AUL0. Aussi, la zone AUL0 à l'est du lac à niveau constant (initialement AUL) sera supprimée et la zone AUL0 du hameau du Luga fortement diminuée. Le zonage autour du lac à niveau constant dans le PLUi fera l'objet d'une adaptation à l'issue de l'enquête publique pour se conformer au projet de Parc Résidentiel de Loisirs justifiant la révision allégée du PLU de Montbel.

QUESTIONNEMENT N°2 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Le règlement écrit du PLU de MONTBEL va-t-il prendre en compte les dispositions du décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant les destinations des constructions en utilisant la sous destination « autres hébergements touristiques » pour la zone dédiée à l'implantation du projet de la société COUCOO ? »

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

La révision allégée du PLU de Montbel ne prendra pas en compte cette évolution réglementaire car l'objet de la révision allégée porte sur la création du Parc Résidentiel de Loisirs. L'intégralité du règlement écrit du PLU de Montbel ne pourrait dans ce contexte être complètement repris.

Néanmoins, le PLUi de la CC du Pays de Mirepoix en cours d'élaboration intégrera cette évolution après l'enquête publique liée.

QUESTIONNEMENT N°3 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« La situation d'enclavement du terrain de M FAUGERE a-t-elle fait l'objet d'une décision dans le projet de révision ? »

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Cette question n'a pas fait l'objet d'un débat particulier lors de la révision allégée du PLU de Montbel pour deux raisons :

- le projet ne prévoit pas de contraindre l'accès aux parcelles de M. FAUGERE par des aménagements quelconques,
- comme précisé à la réponse des questionnements 5 et 6, l'accès au lac et à ses abords demeurera possible pendant l'exploitation du Parc Résidentiel de Loisirs.

QUESTIONNEMENT N°4 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Quel dispositif de suivi et de contrôle environnemental l'autorité organisatrice envisage-t-elle dans le cadre de son plan de gestion ? notamment en matière de préservation de la Loutre d'Europe. »

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Le plan de gestion est un engagement fort pris afin de mettre en place une stratégie de gestion des abords du lac à niveau constant de Montbel. Il ne s'agit pas d'une obligation réglementaire mais bien d'une démarche volontaire de la collectivité et du porteur de projet afin de conserver en bon état le site, de le protéger dans la durée et de démontrer, au fil des années, que le projet de Parc Résidentiel de Loisirs n'a pas d'incidences sur le milieu naturel, voire même un impact positif. Un des objectifs principaux de ce plan de gestion est également d'améliorer la gestion écologique du site (inexistante à ce jour) et donc son état écologique par rapport à la situation actuelle.

Le plan de gestion sera validé avant le démarrage des travaux soit en janvier 2021. Il doit faire l'objet d'un travail de co-construction entre le propriétaire du lac et de ses abords, le porteur de projet, la collectivité et le cas échéant des écologues (privés et/ou issus d'une ou de plusieurs associations publiques locales) ainsi que la Fédération de Pêche. Une des premières étapes de ce plan de gestion est donc de définir la gouvernance liée ; celle-ci est esquissée dans les lignes qui précèdent.

Un deuxième objectif du plan de gestion est de (re)valider les enjeux écologiques du site au regard de l'ambition visée autour du lac à niveau constant. Ce travail est d'ores et déjà bien avancé étant donné que l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU de Montbel(et les mesures liées) a été menée sur la base d'inventaires naturalistes réalisés sur quatre saisons ; il conviendra de mettre en cohérence les inventaires avec le périmètre du plan de gestion ainsi que le plan d'action. Cette étape permettra donc également de définir le périmètre d'action du plan de gestion qui, rappelons-le, s'étendra au-delà des limites strictes du projet de Parc Résidentiel de Loisirs.

Sur la base des enjeux alors soulevés, le plan d'action pourra être défini avec une série d'actions à mener sur le site. Ces dernières peuvent être très opérationnelles (implantation de signalétique, aménagements du génie-écologiques, zones spécifiques, catiches artificielles, etc.), de gestion (entretiens périodiques, etc.) et de suivi. L'issue de cette étape permet de définir un calendrier annuel des actions ainsi que leur chiffrage.

Concernant la Loutre, les mesures précisées ci-dessus permettront sans nul doute de conserver son habitat en bon état avec notamment les zones de défens d'ores et déjà identifiées et matérialisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUL1. Rappelons que la Loutre évolue aujourd'hui dans un environnement fréquenté, non géré et faisant l'objet d'actions humaines non contrôlées (coupes d'arbres, dépôt sauvage, etc.). Ce manque de gestion sera pallié par le plan alors mis en œuvre et il y a fort parier que l'état de leur habitat en sera amélioré.

Enfin, rappelons qu'un suivi écologique du chantier est prévu par le porteur de projet afin de définir une implantation assurant une absence d'impact résiduel du projet sur l'environnement. Dans ce cadre des écologues détermineront avec précision l'implantation de tous les éléments du projet.

QUESTIONNEMENT N°5 ET N°6DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Préciser les modalités d'attribution de la zone AUL1 au porteur de projet (vente, location) et comportent-elles des clauses de cohabitation avec les activités existantes ? »

« L'implantation du projet sera-t-elle compatible avec le libre accès au lac. Ce point sera-t-il mentionné dans les documents de contractualisation entre l'autorité organisatrice et le porteur de projet ? ».

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Les espaces nécessaires à la réalisation du projet sont mis à disposition du porteur du projet par la voie d'un bail emphytéotique de 30 ans. Le bail prévu entre les propriétaires(IIABM et Commune de Montbel) et l'emphytéote (porteur de projet) prévoit notamment que le Lac à niveau constant reste accessible aux différents usagers dans le respect de la préservation de l'environnement (randonneurs – pêcheurs). Les promeneurs notamment pourront continuer à s'y promener librement. Pour les zones où seront implantées les Cabanes, un règlement fixant les conditions de promenades sera établi afin de s'assurer que le calme est respecté (horaires, gestion des déchets, etc..). Il est également précisé dans le bail que la sécurité des visiteurs (hors cabanes) reste de la responsabilité du bailleur. Enfin, une convention avec la Fédération de pêche sera signée pour organiser la cohabitation.

Par ailleurs, le porteur de projet, la commune de Montbel et l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du barrage de Montbel ne souhaitent pas que l'accès au lac à niveau constant soit restreint mais bien que les usages puissent cohabiter. Aussi, dans le permis d'aménager du Parc Résidentiel de Loisirs, il est précisé en avant-propos :

« L'éco domaine n'est pas fermé sur lui-même. Au contraire, il accueille et encourage des animations et la transmission des savoir-faire et des connaissances associés au territoire. Par ailleurs, il est important de noter que le site ne sera pas fermé et continuera d'accueillir les promeneurs, pêcheurs et randonneurs ».

Enfin, il est important de noter que le lac à niveau constant de Montbel constitue aujourd'hui un espace privé dont l'accès est laissé libre par son propriétaire. Le projet ne vise en aucun cas à remettre ce droit de jouissance en question.

PROPOSITION DE LA PART DE LA COLLECTIVITE ET DU PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet et la collectivité sont disposés à participer et à organiser une rencontre avec la population pour présenter dans le détail le projet, leurs intentions sur le site de Montbel et bien réexpliquer la philosophie générale autour du développement touristique prévu, notamment avec le projet en question. Lors de cette rencontre le porteur de projet et la collectivité pourront être accompagnés des cabinets d'étude ayant participé au montage des différents dossiers liés au projet et à la procédure de révision allégée du PLU de Montbel.

Annexe H

Annexe H3 : Mémoire de réponse concernant la décision de soumission à étude d'impact

AMENAGEMENT D'UN PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS AUTOUR DU LAC A NIVEAU CONSTANT DE MONTBEL (09)

Mémoire de réponse concernant la décision de soumission à étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Décision du 13/08/2020 n°8602

09 Octobre 2020

1/8

Avant-propos

Le présent mémoire concerne le projet de Parc Résidentiel de Loisirs à Montbel et répond à la décision du 13/08/2020 en lien avec le dossier de demande d'examen au cas par cas n°2020-8602. Cet avis soumet le porteur de projet à étude d'impact, décision fortement contestée par ce dernier et son équipe de maîtrise d'œuvre pour toutes les raisons exposées ci-après.

Afin de faciliter la lecture et les commentaires formulés, les numéros de page du document « NOTICE_RA_PLU_MONTBEL_250620 », (initialement joint à la demande de cas par cas) sont rappelés. Également, les abréviations ME (mesure d'évitement), MR (mesure de réduction) sont utilisées dans ce mémoire en lien avec les mesures engagées par le porteur de projet. Ces mesures sont également présentées dans le document cité ci-dessus concernant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Montbel.

Concernant *"la destruction potentielle directe et irréversible d'habitats semi-naturels communs à rares à l'échelle locale et d'habitats d'espèces protégées ou non, communes à rares l'échelle locale (Nitella hyalina, Potamot luisant...)"* : il est précisé dans le rapport (p. 92 et 113) que considérant les superficies relatives de cet habitat potentiellement altérées sur quelques centaines de mètres carrés à maxima, et les superficies potentielles de cet habitat au sein du lac de Montbel. il n'apparaît pas que l'impact puisse être significatif sur cet habitat. Le début des travaux étant réalisés à l'automne/hiver, et aucune modification du fond du lac n'étant prévu, les herbiers en place ne seront pas déracinés.

Concernant *« la destruction potentielle directe et irréversible d'individus d'espèces protégées (Nitella hyalina, Potamot luisant, Bacchante, Damier de la Succise, Tritons marbrés et palmés...) »* : les deux espèces végétales ne sont pas protégées à l'échelle régionale, le Potamot est simplement déterminant pour la circonscription de ZNIEFF. D'une manière générale, concernant l'ensemble des espèces : la faible superficie des emprises projet (50 m² maximum pour les emprises des cabanes) et travaux (acheminement des cabanes et matériaux par voie d'eau) et l'ensemble des mesures proposées telles que la mise en défens et la conservation des mares, l'encadrement écologique des travaux et les périodes de réalisation de ces travaux, etc. (ME1, MR1-2,3,4,5) permettent d'estimer un impact résiduel faible à négligeable sur l'ensemble des espèces.

Concernant *« la destruction indirecte et irréversible (permanente) d'individus d'espèces, protégées ou non, sensibles aux dérangements (Loutre, Tritons marbrés et palmés, Pie Grièche écorcheur, Murin de Bechstein, Noctule de Leister...) »* : comme précisé précédemment, l'ensemble des mesures proposées (notamment ME1, MR1, MR2, MR4, MR5) conformes à celles régulièrement proposées dans une étude d'impact, permettent d'éviter strictement la destruction d'individus d'espèces.

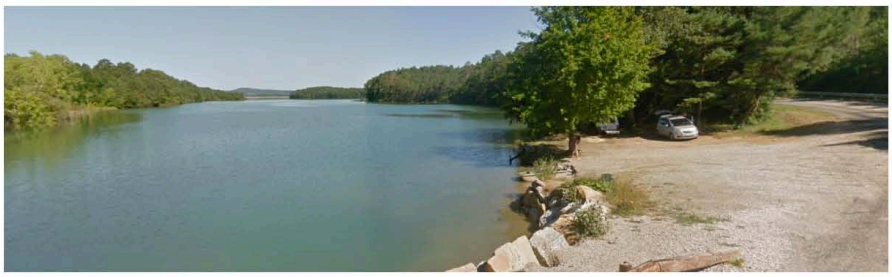
Concernant *« la perturbation directe et temporaire d'individus matures d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet et en phase exploitation et l'altération de continuités écologiques pour certaines espèces en phase exploitation du projet du fait de la fréquentation censée s'accroître au niveau des berges et des milieux (Loutres, Tritons marbrés et palmés, Pie Grièche écorcheur, Murin de Bechstein, Noctule de Leister, et rapaces de type Circaète Jean-le-Blanc...) »* : il s'avère que les travaux seront réalisés en période hivernale, et ce, pour toutes les phases de réalisation, évitant ainsi la perturbation des espèces. En ce qui concerne la fréquentation du site, il a été démontré dans le dossier qu'elle était déjà importante sur le secteur (randonneurs, pêcheurs, camping sauvage, caravaning, barbecue) et que la fréquentation n'augmenterait pas au niveau du bois de la Fajane puisque les cheminements piétons (hors secours aux personnes) et les éclairages (hors cabanes) y sont proscrits.

Concernant les mesures en phase travaux :

• *« ne sont pas suffisamment précises quant à la localisation des bases vie »* : la notice de la révision allégée ainsi que le formulaire pour le cas par cas expliquent précisément que l'acheminement du matériel et des matériaux seront réalisés par voie d'eau pour les cabanes, secteurs présentant les enjeux initiaux les plus prégnants. Aucun engin lourd ne circulera sur le site. Les travaux seront réalisés depuis des barges flottantes. L'organisation logistique spécifique par voir d'eau représente d'ailleurs un surcout de plus de 200K€ pour le porteur de projet. Les bases vie seront situées à côté du bâtiment d'accueil. Comme le précise le rapport (page 69), ce secteur est concerné par un habitat naturel de culture et ne présente à ce titre aucun enjeu écologique.

• *« ne sont pas suffisamment précises quant à l'organisation des différentes phases chantiers et notamment le transport des grues et l'amarrage des barges flottantes »* : les barges seront amarrées au niveau du bâtiment

d'accueil, espace sans enjeu écologique (page 69) où est d'ailleurs prévu la batellerie dans le projet. Par ailleurs, l'ensemble des matériaux et du matériel sera acheminé depuis l'extrême est du lac à niveau constant, là où la mise à l'eau est déjà pratiquée pour la pêche ou les activités de loisirs.



Point de mise à l'eau des barges pour l'acheminement des matériaux et du matériel le long de la RD28a

Concernant le fait que *« les mesures en phase travaux ne sont pas suffisamment précises quant aux périodes d'intervention et notamment pour les tranches 2 et optionnelles »*, il est précisé dans le rapport (p. 107) que le calendrier écologique des travaux devra s'appliquer également aux phases optionnelles du projet.

Concernant *« l'absence d'indication précises sur la surface totale impactées par le projet comprenant les cabanes et les périmètres de déboisements ou débroussaillement alentours ainsi que des cuves et pompes de relevage, le rapport indiquant des périmètres de 50 m autour de chaque cabane »* : le dossier annexé ainsi que le CERFA pour le cas par cas précisent très clairement ces éléments ; rappelons par ailleurs que le rapport (MR5 page 117), précise que le suivi écologique du chantier déterminera l'emplacement des réseaux et cheminements :

- 31 postes de relevage de 0,4 m² max. soit une emprise totale de 12,4 m².
- Emprise au sol maximale des cabanes en bois : 50 m².
- Emprise au sol maximale du bâtiment d'accueil : 500 m²
- Emprise au sol maximale du bâtiment de soin : 150 m²
- Hauteur maximale des constructions : 5 m
- Le besoin de débroussaillement imposé par arrêté préfectoral (p. 99) fait l'objet d'une mesure de réduction pour ne pas porter atteinte aux milieux (mesure R1, p. 114).

Concernant *« l'absence d'indication précises sur la surface totale impactées par le projet comprenant le cumul des superficies de la piscine-spa (180m²), du bâtiment de soin, du bâtiment d'accueil (dont la superficie maximum est de 500 m² mais dont l'emprise au sol peut être supérieure, plusieurs bâtiments d'accueil pouvant être prévus) et des emprises paysagères »* : La rédaction de cette remarque est sujette à incompréhension mais toutes les indications sont dans le dossier ou dans le CERFA comme précisé ci-après :

- Emprise au sol maximale des bassins de la piscine : 180 m² (p. 53)
- Emprise au sol maximale de la piscine et de sa plage : 500 m² (p. 41)
- Emprise au sol maximale du bâtiment d'accueil : 500 m². Il s'agit d'une erreur de lecture du document, l'emprise au sol est bien réglementée et non la surface (p. 41 + CERFA).
- Emprise au sol maximale du bâtiment de soin : 150 m² (CERFA)
- Les emprises paysagères sont implantées sur des espaces cultivés à faible enjeu écologique (rive nord). Les essences utilisées sont locales et donc favorables à la biodiversité dans ces espaces peu accueillants avant le projet (incidence positive) (p. 41).

Concernant *« l'absence d'indication précises sur la surface totale impactées par le projet comprenant le cumul des superficies de voiries d'accès (longueurs et largeurs) » :*

- L'unique voirie d'accès pour véhicules motorisés est localisée au niveau du hameau du Luga (p. 19, 44, 61) et permet de rejoindre le parking aménagé. La distance est ici de 90 ml pour une largeur de 5,5 ml soit une surface de 495 m². Rappelons que ce secteur ne présente aucun enjeu (page 69).
- Rappelons que le dossier (page 20) précise que les autres cheminements créés seront uniquement utilisés pour assurer la lutte contre les incendies et la mise en place de cheminements piétons, notamment pour assurer le secours aux personnes (largeurs respectives de 2,8 m et 1,8 m). Ces voies sont en matériaux non perméables et répondent

aux exigences du SDIS09 consulté dans le cadre de ce projet.

- Enfin, comme précisé par la mesure MR5, le suivi écologique de chantier permettra de s'assurer de l'implantation de ces voies. Ceci est rappelé en page 20 du dossier.

Concernant « *l'absence d'indication précises sur la surface totale impactées par le projet comprenant le cumul des différentes stations de pompage pour la défense incendie :*

- L'impact de l'installation des stations de pompage est insignifiant et n'a pas pour cela pas été intégré (analyse proportionnée). En effet, les stations seront intégrées dans des coffrets bois aux trois points précisés en page 21 du dossier. Leur surface cumulée d'implantation est de 6 m² (pompe de lutte incendie type VE1500). Leur emplacement sera validé avec le suivi écologique de chantier (MR5).

Concernant « *l'absence d'indication précises sur la surface totale impactées par le projet comprenant le cumul des superficies des quatre micro-stations de traitement des eaux usées et des filtres plantés de roseaux » :*

- Le dossier d'assainissement comprenant toutes les informations nécessaires a été soumis au SMDEA09 qui a fourni une attestation de conformité sur l'installation prévue.
- Toutes les superficies sont indiquées dans l'attestation du SMDEA : zones de rejet végétalisées : 30 + 30 + 7,5 + 10 = 77,5 m² (p. 2/3)

Concernant « *l'absence d'informations suffisantes sur la liste des espèces identifiées lors des inventaires et d'une analyse croisée des impacts et des enjeux ne permettant pas de déterminer combien d'espèces protégées au total peuvent être impactées par le projet ».* Il s'agît ici d'un oubli de notre part. Une liste d'espèce faune/flore complète a été dressée à l'issue des inventaires de terrain (liste annexée au présent mémoire et intégrée au dossier d'enquête publique en complément).

Concernant la présence potentielle « *de deux espèces protégées de flore (inventaires du CNBPMP1) dans l'emprise du projet qui ne sont pas décrites dans le rapport »* : *Teucrium scordium* (Presqu'île) et *Lotus maritimus* (Bois de la Fajane), il s'avère, après nouvelle vérification de l'arrêté préfectoral des espèces protégées en Midi-Pyrénées datant de 2004, qu'aucune de ces deux espèces n'est protégée en Midi-Pyrénées. Elles ne sont pas non plus déterminantes ZNIEFF dans le secteur « Pyrénées » de la région Midi-Pyrénées. En outre, ce sont des espèces localement communes, bien représentées autour du lac. *Teucrium scordium* est une espèce amphibie très commune sur les rives exondées de la partie variable du lac, et *a contrario*, quasiment absente de la partie à niveau contant.

Concernant « *l'absence d'informations suffisantes sur l'inventaire des coléoptères saproxyliques qui « reste à faire au sein de ces boisements et qui peuvent inclure des espèces protégées ».* Des inventaires poussés sur ces espèces ne sont réalisés qu'en de rares occasions du fait que cela soit très chronophage et surtout contre-productif. Néanmoins, les traces extérieures de colonisation sont systématiquement recherchées pour le groupe des grands capricornes (*Cerambyx cerdo/C. welensii*), et ce, même si ces espèces ne représentent pas d'enjeu notable de conservation dans le sud de la France. Par ailleurs, aucun arbre mature ne sera impacté par le projet, ainsi aucune espèce saproxylique, protégée ou non, ne sera impactée par le projet, rendant un inventaire poussé sur ce groupe assez largement superflu par rapport à la norme actuelle (sorte de « jurisprudence » écologique) généralement exigé par les services de l'état et proposé par les bureaux d'études naturalistes. Il peut néanmoins être intéressant de le réaliser dans le cadre du plan de gestion proposé.

Concernant « *l'absence d'informations suffisantes sur la présence des amphibiens à proximité des berges et des voiries à créer (absence d'information sur la Salamandre tacheté et le Crapaud épineux) » :* Des inventaires spécifiques ont été réalisé sur les amphibiens, dans le cadre de ce projet mais également dans le cadre de l'Atlas Communal de Biodiversité réalisé par l'ANA dont les données ont été prises en compte. L'ensemble des zones favorables à la reproduction de ces espèces (mares forestières notamment) seront mises en défens lors de l'encadrement écologique des travaux (Mesure MR5, carte p. 112). L'implantation des cabanes n'aura aucun impact sur ces espèces. Concernant les « voiries », il s'agît majoritairement d'accès pour les secours aux personnes qui seront soit fauchés en période hivernale par des engins manuels (pas de destruction d'individus) et d'accès pour les incendies qui seront revégétalisés après stabilisation (travaux également réalisés en période hivernale après mise en défens des zones de reproduction).

Concernant « *l'absence d'informations suffisantes sur la présence des oiseaux à enjeux alors qu'au moins*

6 espèces à enjeu modéré en Occitanie y nichent probablement (Verdier d'Europe, Pic épeichette, Mésange huppée, Grande aigrette, Héron garde-bœufs, Milan noir) ainsi que sur la nidification probable de rapaces évoquée sans plus de précision (Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, autres) » : la grande majorité des espèces citées sont communes à l'échelle régionale. Elles ont toutes été recensées dans la zone d'étude (cf. p. 117), néanmoins la Grande aigrette et le Héron garde-bœuf ne sont pas considérées comme nicheuses, il en va de même pour le Circaète Jean-le-Blanc. Seul le Milan noir apparaît comme nicheur potentiel dans la zone étudiée et présente un enjeu notable localement. Dans tous les cas, la prise en compte de ces oiseaux passe par la mise en œuvre du projet selon un calendrier de travaux adapté ; les travaux seront donc réalisés en dehors de la période de nidification afin de ne pas perturber la reproduction de cette espèce comme celle de toutes les espèces communes d'oiseaux communs fréquentant le site pour leur alimentation ou leur nidification. De plus, le dérangement au sein du bois de la Fajane (secteur le plus favorable au Milan noir) sera fortement limité par l'absence de cheminement piéton.

Concernant *« l'absence de description suffisante des habitats favorables aux reptiles »* : l'étude 4 saisons réalisée montre que seules des espèces communes ont été identifiées sur le site.

Concernant *« l'absence d'informations suffisantes sur les mammifères autres que la Loutre et notamment le Desman des Pyrénées »* : il apparaît dans les études réalisées que, en dehors de la Loutre, seules des espèces communes fréquentent la zone d'étude. Concernant le Desman des Pyrénées, bien que le bassin hydrographique de l'Hers et du Touyre soit en zone noire de présence de l'espèce, la présence de l'espèce au niveau du Lac de Montbel n'est absolument pas jugée potentielle. Les inventaires sur les mammifères ont en grande partie étaient réalisés par l'ANA, structure gestionnaire du LIFE Desman, qui n'a pas jugé nécessaire de proposer des prospections spécifiques sur l'espèce. L'espèce n'a pas été trouvée à si basse altitude en Ariège depuis de nombreuses années.

Concernant *« l'absence d'analyse et de carte des secteurs à enjeux, à éviter, et l'implantation précise des différentes composantes du projet »* : des cartes par compartiment ont été produites (p. 69, 72, 76, 78, 80) présentant les espèces à enjeu notable et leurs habitats d'espèces. Une carte avec l'ensemble des mesures à mettre en place (p. 112) est également présentée et ces mesures ont été reprises au sein des OAP, rendant leur réalisation obligatoire.

Concernant *« l'absence d'information sur les surfaces par types d'habitats à enjeux impactés par le projet, qui ne peuvent être évitées (Nitella hyaline, Potamot luisant, Damier de la Succise) ou l'absence de confirmation d'impact du projet sur ceux-ci »* : le rapport fait état d'un impact négligeable sur les herbiers. Ce niveau d'impact est étayé dans le rapport (p. 92 et 113). Concernant le Damier de la Succise, l'espèce n'a pas été trouvée malgré des prospections réalisées à la bonne période écologique. Néanmoins, les mesures proposées (Mesure MR2 : mise en défens des stations de plantes patrimoniales et de plantes-hôtes des papillons protégés) visent à éviter tout impact sur les espèces comme la Bacchante et le Damier en mettant en défens les stations d'espèces de plante hôte, comme précisé dans les mesures (p. 108).

Concernant *« les incohérences relevées dans le dossier (abattages d'arbres proscrits mais parfois possibles avec un << risque de destruction d'arbres matures à sénescents » et « aménagements d'arbres matures » évoqués, utilisation exclusive de voiturettes électriques mais aussi de quads, ...) »* : il s'agît d'une mauvaise lecture du rapport. L'abattage d'arbres matures est effectivement proscrit. Il est précisé, p. 110, que si un arbre mature devait être abattu de manière tout à fait exceptionnelle (sécurité des personnes ou autre raison majeure), des mesures particulières devront être prises (décrites p. 110) pour s'assurer de l'absence de destruction d'individus d'espèce protégées. Aucun aménagement d'arbres n'est prévu. Le projet initial prévoyait des cabanes dans les arbres, la mesure d'évitement principale a consisté à reporter toutes les cabanes en bord de berges. Plus aucun arbre ne sera équipé. La mention des « quads » n'est faite uniquement que dans le cadre des secours aux personnes (utilisation par les pompiers seulement). L'utilisation de quads permet d'éviter la création de piste en dur et de laisser uniquement un cordon végétalisé et fauché une fois par an maximum, chose qui serait impossible si des véhicules légers devaient être utilisés.

Concernant *« l'absence d'analyse précise sur l'impact qu'auront les cabanes et des bâtiments d'accueil et de soin (éclairage, débroussaillage, activités humaines) sur la continuité entre le boisement et le lac et sur la tranquillité des berges »* : Ces points sont très clairement présentés tout au long du rapport et la préservation de la tranquillité et des continuités écologiques sont au cœur de la philosophie du projet. La carte des OAP permet de se rendre compte de la faible emprise des cabanes et la distance entre chacune d'entre elles, permettant le maintien des continuités écologiques entre les milieux terrestres et aquatiques (zonage sous forme de pastillage mis en place pour répondre à un premier avis de la MRAe et de la DDT09 sur le manque de continuité écologique entre les cabanes). La mesure concernant le plan de gestion sur l'ensemble du pourtour du lac prévoit spécifiquement la

mise en place de mesures particulières si des impacts devaient apparaître notamment concernant la bonne continuité des berges pour la Loutre. A noter par ailleurs, qu'il n'existe à l'heure actuelle aucune mesure de gestion spécifique sur les abords du lac de Montbel, ou de mesures de protection permettant de s'assurer de la conservation des milieux naturels alentours.

Considérant « *l'absence d'information sur les quantités, la nature et la localisation des rejets de produits chimiques des bains nordiques pour le spa ou pour la piscine et pour l'entretien des cabanes »* : La technologie Ultra Bio Ozone sera utilisée pour le traitement de l'eau des bains nordiques – cf brochure en PJ. Cette technologie écologique permet de réduire de 90% l'utilisation de produits chimiques (chlore / brome). Par ailleurs, le système de traitement est programmé pour détruire tous les résidus de produits chimiques rémanents avant vidange. De part un procédé éprouvé, la technologie Ultra Bio Ozone, permet de largement espacer les vidanges, et donc d'éviter un gaspillage important d'eau et d'électricité. Les bains sont vidangés tous les 45 jours plutôt que tous les 1 ou 2 jours avec les systèmes classiques. Soixante systèmes de ce type sont d'ores et déjà utilisés par le porteur de projet sur ses autres sites.

Considérant « *l'absence d'information sur l'implantation des 4 micro-stations d'épuration et de leur impact éventuel » :* Le dossier de demande d'examen au cas par cas a été remis avec 10 annexes dont l'attestation du SMDEA09, assurant entre autres le Service Public d'Assainissement Non Collectif ariégeois (SPANC). Nous nous étonnons fortement de l'avis de la DREAL sur les conclusions de cet organisme qui attestent de la bonne conformité des installations et des rejets (quantitatifs et qualitatifs). Ces conclusions et donc la légitimité de cet organisme sont-elles remises en question ?

Concernant le fait que *« les impacts potentiels et mesures proposées ne sont pas suffisamment détaillés : absence de cartes des impacts, absence de suivi des espèces et habitats à enjeux sur la durée et notamment avant d'engager les tranches 2 et 3, absence de précision sur l'entretien, mise en défens et la préservation des mares et des individus proches des voies d'accès »* : une carte des mesures localisables est présentée dans le rapport (p. 112) ainsi qu'une carte des emprises. Le suivi des espèces et des habitats est prévu au sein du plan de gestion. Il s'agît d'une mesure allant bien au-delà des simples suivis des espèces proposés dans les études d'impact en règle générale puisqu'elle prévoit la mise en place de mesure corrective si besoin. L'entretien des mares est également prévu dans le plan de gestion puisqu'elles sont en dehors des 3 ha concernés par la modification du projet d'urbanisme. Leur mise en défens sera assurée dans le cadre de l'encadrement écologique de chantier, assuré par un écologue expérimenté, à même de réaliser une mise en défens respectant les recommandations émises par les organismes compétents (barrière étanche notamment).

Considérant que le dossier comprend des insuffisances, « *notamment que les caractéristiques du projet restant mal identifiées, dans ces conditions, les impacts du projet sur l'environnement ne sont pas correctement identifiés »* : Au stade de l'avancement du projet (dépôt du permis d'aménager), la présentation de ce dernier ne manque pas de précision mais au contraire montre que tout est mis en œuvre pour prendre en considération tous les enjeux écologiques avérés du site suite aux inventaires écologiques menés sur 4 saisons et qu'il s'inscrit pleinement et de manière affirmée dans une démarche Eviter / Réduire / Compenser. Certains espaces ne présentant aucun enjeu écologique (surface de culture), seront aménagés et utilisés pour les bases de vie ; leur analyse a été proportionnée au projet dans le cadre de l'évaluation environnementale comme le prévoit la législation.

Concernant le fait *« que le dossier ne précise pas suffisamment les mesures environnementales destinées à éviter ou réduire ces impacts tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation sur ce secteur présentant une forte sensibilité environnementale »* : les mesures proposées sont du même gabarit que celles qui seraient proposées dans le cadre d'une étude d'impact. La réalisation d'une étude d'impact n'entrainerait pas la proposition de mesures supplémentaires puisque celles-ci sont suffisantes pour réduire, selon nos écologues naturalistes, les impacts résiduels à des niveaux faibles à négligeables. Les mesures comme l'adaptation des calendriers de travaux ou l'encadrement écologique de chantier sont proposées. Le Maître d'ouvrage s'engage également à mettre en place un plan de gestion sur l'ensemble de la zone Naturelle protégée (Np), alors que le projet impacte moins de 5 ha de la zone. Le projet avec cette mesure aura un impact positif sur le lac à niveau constant de Montbel.

Concernant le fait « *qu'au regard de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ; qu'il y a lieu de les analyser et de prévoir le cas échéant les mesures de nature à les éviter, les réduire et, si nécessaire, à les compenser ; qu'il est nécessaire de justifier les choix opérés pour le projet au regard des alternatives possibles »* : Les impacts du projet sur les espèces à enjeux notables ont été analysés très largement dans

le rapport. Les mesures proposées permettent de réduire de manière très significative les impacts du nouveau projet (après les évitements). L'implantation précise des hébergements et les tracés des réseaux sur le site ont été revus en fonction des contraintes identifiées lors des études environnementales 4 saisons (démarche ERC menée et respectée). Aucune espèce protégée ne sera détruite dans le cadre du projet et de sa mise en œuvre.