

LAC DE MONTBEL (09)

PROJET COUCOO

Juste une mise
au point...

*Pour mieux comprendre le
projet dans sa globalité, on a
besoin « d'une information
précise et complète »**



Photo Yannick Alram

* Titre d'un document Coucoco



Zoom sur le projet

VOLET ENVIRONNEMENT



p.17

VOLET JURIDIQUE



p.43



Zoom sur le lac

p.3

SOMMAIRE

p.9

Zoom sur Coucoco



VOLET DEMOCRATIE



p.27

VOLET ECONOMIE



p.35

p.14

Zoom sur le collectif et associations

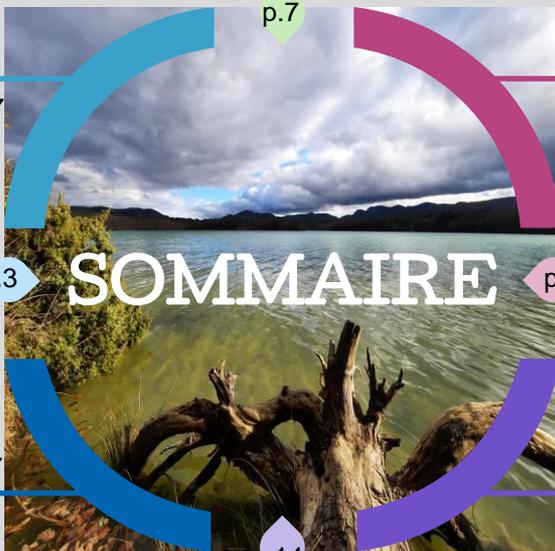
Alternatives

p.48



Liens

p.49



ZOOM

Le lac



- 1 Retenue principale (500 ha.) 54,6 Mm³
- 2 Plan d'eau à niveau constant (70 ha.) 5,4 Mm³
- 3 Barrage principal
- 4 Digue de col 390
- 5 Digue de col 396
- 6 Digue de Fajanne
- 7 Digue de la Tuilerie
- 8 Prise d'eau dans l'Hers
- 9 Galerie d'adduction
- 10 Microcentrale "Galerie"
- 11 Microcentrale "Barrage"
- 12 Bâtiment de surveillance

Leran

Montbel

Classé en 2ème catégorie de pêche
Réserve de chasse

Le lac à niveau variable : 500 ha / 55 Mm³

Vocations : irrigation et soutien d'étiage de l'Hers Vif

A connu de nombreux aménagements (plages, campings, club de voile, base de loisirs, Maison du Lac, buvettes, restos...)

Sentier de 16 km pour en faire le tour

Le lac à niveau constant : 70 ha / 5,5 Mm³

Un seul aménagement en 36 ans : cabane ornithologique.

Pas de sentier autour.

Mise en eau du lac de Montbel 1984

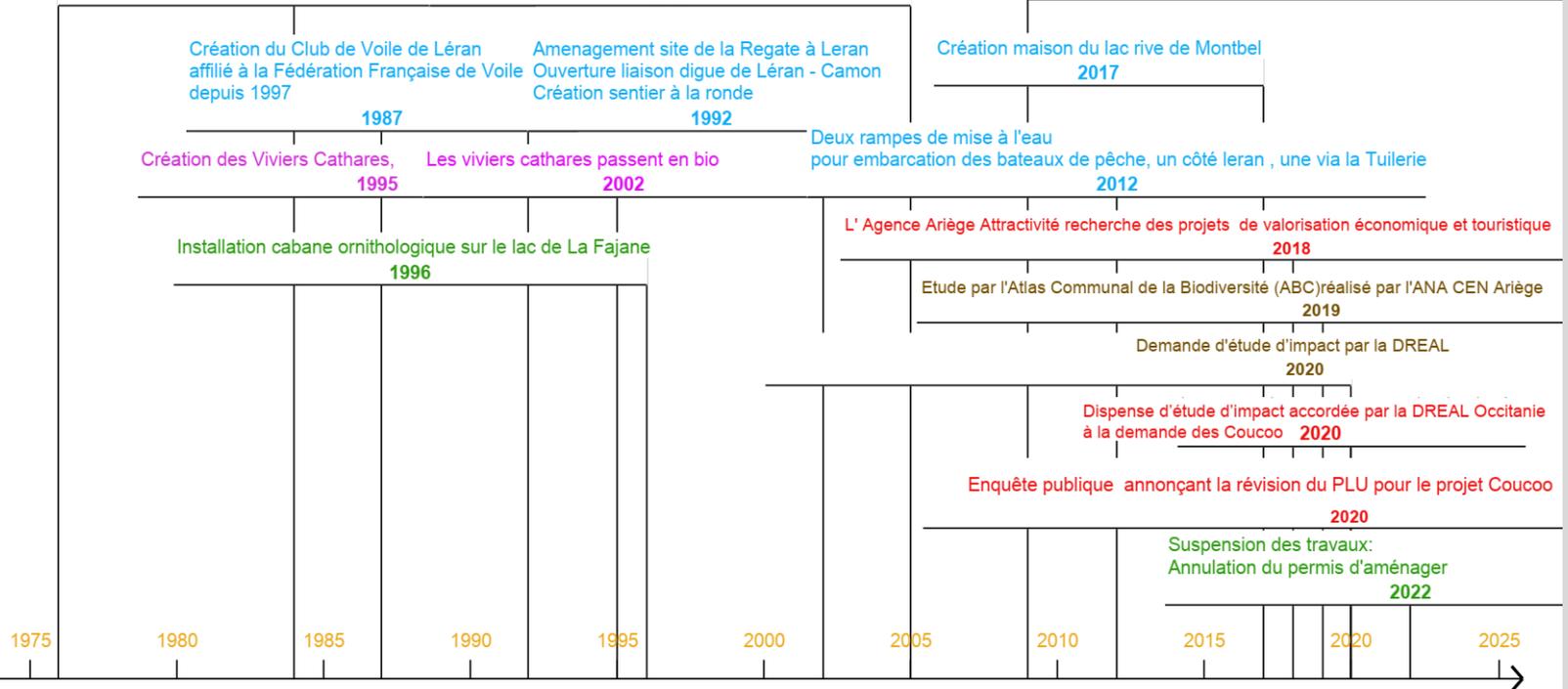
Travaux du Lac artificiel aménagé dans le lit du ruisseau de la Trière.
1982 à 1985

Gestion et exploitation du lac par l'IABM et le SMDEA
IABM: Institution interdépartementale de Montbel (Ariège, Aude et Haute-Garonne)
SMDEA: syndicat mixte départemental de l'eau et assainissement

La commune de Chalabre classée
en zone montagne

Zone touchant le lac déclassée zone montagne

Communes de Montbel et Chalabre classées en Zone Natura 2
2009



IIABM = Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du Barrage de Montbel regroupe les trois conseils départementaux de l'Ariège, de l'Aude et de la Haute-Garonne.

SMDEA = Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement de l'Ariège intervient sous forme de prestations de services pour le compte de l'IIABM, il assure la gestion et l'exploitation des aménagements.

OUGC = Organisme Unique de Gestion Collective de l'Eau (créé en 2013). Regroupe des experts du secteur, élus et représentants de la profession agricole qui gèrent la répartition de l'eau entre 550 irrigants/12000 ha.



Fonctions de l'eau stockée à Montbel :

- Compenser les prélèvements d'irrigation et soutenir l'étiage de l'Hers vif.
- Compenser les prélèvements d'irrigation de l'Ariège (l'Hers vif s'y jette à Lacroix-Falgarde).
- Alimenter l'adducteur Hers-Lauragais reliant Montbel à la retenue de Lestrade sur la Ganguise sur 42 km de long – un gros tuyau réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'Institution des Eaux de la Montagne Noire.
- A compter du 15 septembre, l'eau de Montbel peut servir au soutien d'étiage de la Garonne.
- Usage accessoire : production hydroélectrique avec 2 micro-centrales, l'une en sortie de galerie de remplissage (8,50 m de chute, 435 kW) ; l'autre en sortie de barrage vers la Trière (31 m de chute, 800 kW).



JM

- A l'origine, un **développement touristique** était prévu sur le lac à niveau constant (30 ha en zone AUL = à urbaniser à vocation de loisirs).
=> Il a finalement eu lieu sur le lac à niveau variable.



- Le lac à niveau constant est resté non aménagé et très peu fréquenté.
=> Une riche biodiversité a pu s'y développer.

Pourquoi vouloir compromettre cette dynamique actuelle ?

*« L'accueil du projet Coucoco sur 9 ha seulement nous permettrait de fermer définitivement à l'urbanisation les 21 ha restants, ce qui est autant de gain en zone naturelle. D'autre part, l'accueil de ce projet nous donne l'opportunité de requalifier 134 ha de zone naturelle en zone naturelle protégée, ce qui permet la mise en place d'un règlement d'urbanisme beaucoup plus restrictif et protecteur que le règlement actuel. »
Alain Toméo, Président Com Com - [La dépêche du 24/11/2021](#) - [Cf Plan du nouveau zonage](#)*



Donc l'urbanisation du lac constant le protège contre l'urbanisation...

Pourquoi ne pas transformer la totalité des zones AUL en zones N (30ha) ?

134 ha en Zone N => en Zone Np : La requalification pouvait être faite sans ce projet !
Seulement 9 ha urbanisés mais la totalité du site exploité/fréquenté/perturbé.

ZOOM

Le projet



"ECORESPONSABLE"... ?

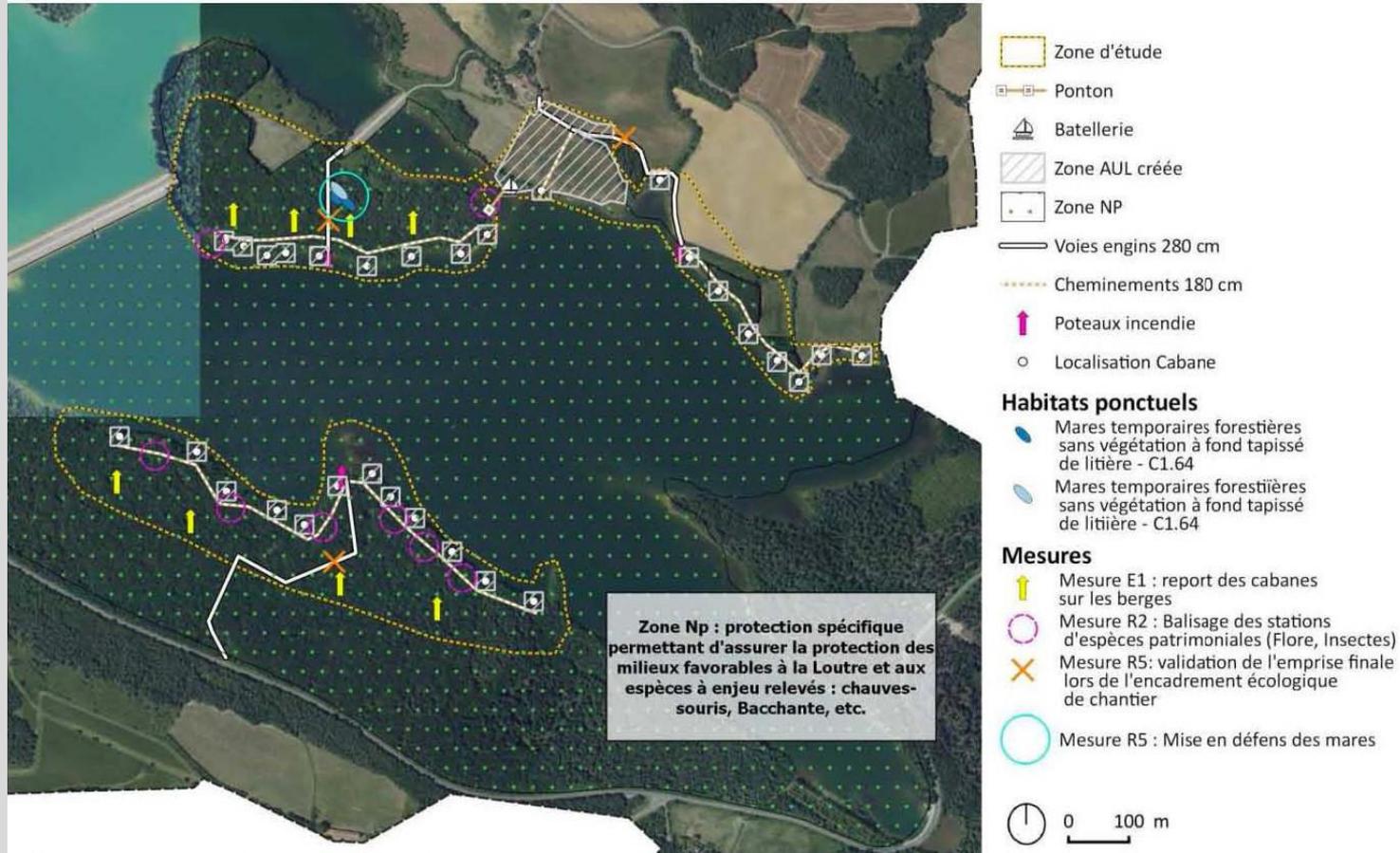
C'est un parc résidentiel de loisirs comprenant ⁽¹⁾ :

- 25 cabanes de luxe (50m² avec « bassin nordique »
= spa, entre 150 et 300 €/nuit)
- un bâtiment d'accueil de 500 m²
- une piscine à débordement de 180 m²
- un parking de 47 places (1128 m²)
- des voitures et des bateaux électriques
- un embarcadère et passerelle de 60 m
- 4 micro-stations de traitement des eaux usées
- voies d'accès et réseaux

Il est implanté sur la zone du lac à niveau constant (Luga + Bois de la Fajane)

- sur 2,5 km de berges
- 9 ha de Micros Zones AUL disséminées (=mitage)
- soit une implantation sur une surface d'environ 15 ha dont 1,3 ha de chemins d'accès déboisés ⁽²⁾.

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) :



Carte du projet initial avec 30 cabanes

ZOOM

Qui est Coucoco ?



= Une marque de la société "Cabanes Nature et Spa" (fondée en 2015)

Les fondateurs

Gaspard de Moustiers

- Né en 1985 en Franche-Comté
- SARL Cabanes des Grands Lacs (2009)
- Gestion du golf du domaine familial de Bournel (2011)



Emmanuel de la Bedoyère

- Né en 1979 en Picardie
- Banquier d'affaires
- Gestion hôtel et golf du domaine familial de Raray (2010)

5 sites pour le moment :

- Les Cabanes des Grands Lacs - 2009 - Haute Saône
- Les Cabanes des Grands Chênes - 2014 - Oise
- Les Cabanes des Grands Reflets - 2016 - Belfort
- Les Cabanes des Grands Cépages - 2016 - Vaucluse
- Cabanes de la Réserve - 2016 - Oise

Ambitions :

- « Avoir 12 sites en 2025 en France et à l'étranger. »
- « *Dans des lieux d'exception, en Touraine, en Italie, entre Milan et Turin* », et aussi dans le Lot, la Sarthe, ... [L'écho - 21/01/20](#)

Coucoo : un concept marketing séduisant



Pour convaincre **les investisseurs** afin de rassurer **les élus** et avoir leur soutien et enfin gagner **l'opinion publique**.

- **Séjour « hors du temps »** ⁽¹⁾: cocon, déconnexion totale, immersion dans la nature.
- **« Leader français de l'hébergement en cabanes »** [L'Est Républicain - 21/07/17](#)
 - « Tourisme expérientiel » ⁽²⁾ nature haut de gamme
 - Dans la mouvance du glamping = glamour + camping : le camping avec le confort
 - Innovant (des cabanes flottantes, perchées ou sur pilotis)
- **Projet « éco-responsable »**: leitmotiv pour l'opinion publique
 - Le Bureau d'Etude en Ecologie "Nymphalis" = garantie de leur sincérité et volonté écoresponsable
 - Projet Eco-sensible : tri sélectif des déchets, cabanes adaptées à l'environnement, intégration paysagère et matériaux nobles (bois)
 - Label Coq Vert et Plan de gestion environnementale

« Nos projets sont vertueux sur le plan environnemental » [Touléco, 05/08/21](#)

« une écologie positive et active est notre ADN » [La Dépêche du Midi, 27/09/21](#)

Coucoo : un concept marketing séduisant



- « *Véritables vitrines des territoires* »⁽²⁾ + rayonnement local
 - L'emploi, l'économie locale
 - Des fonds pour la commune : Bail = 30 000€/an pour les projets de la commune
 - Privilégier l'écotourisme et les circuits courts : Ecologie et Economie locale, c'est bon pour la région !
- **Organisation « collaborative »** de l'entreprise ⁽¹⁾, employés = « collaborateurs associés au succès » avec ouverture à l'actionnariat
- **Lien social et éducation environnementale** pour les enfants (cueillettes pédagogiques)

➡ **Voici donc une entreprise qui va sauver la planète grâce à de l'hébergement touristique haut de gamme !**

« *Nous savons que sa réalisation* (du projet) *serait une chance pour le pays de Mirepoix et la **biodiversité**.* »
ose conclure Coucoo dans son document [Les cabanes de Montbel et la protection de l'environnement.](#)

« *...nous n'avons pas besoin d'une entreprise privée pour sauver la **biodiversité** du lac à niveau constant!*¹¹ »
Michel Larive (Ex député Ariège)

Eco-blabla = Ecologie de façade



● Le sens des mots a une importance dans l'imaginaire collectif

Ils ont un pouvoir de persuasion, en utilisant le préfixe « éco » et des mots positifs , on provoque une adhésion quasi systématique de l'opinion publique.

Le problème c'est que l'on a du mal à être contre. Ces mots cachent certaines réalités.

➡ La réalité de l'urbanisation

- L'urbanisation est une des causes principales du déclin de la biodiversité.
- Risque écologique lié à l'aménagement des espaces remarquables dont les zones humides.
- Chercher des lieux naturels suppose de s'installer dans des lieux classés en zones naturelles ou agricoles (inconstructibles) dans les PLU ou PLUI = Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.
- G. de Moustiers se plaint qu'il faut « franchir toutes les barrières administratives pour obtenir les autorisations ». D'où l'intérêt d'avoir les élus et l'administration de leur côté pour réviser ces plans et obtenir permis d'aménager et de construire.

➡ La réalité de la stratégie

- Réussir à être dispensé d'une véritable étude d'impact : réaliser qu'une étude environnementale minimaliste.
- Cabinet d'Etude privé payé par la collectivité : prise en compte partielle des aspects et nécessités environnementales qui permettent de réaliser cet "éco-domaine", et non de ceux qui auraient éclairé sur l'incohérence de ce projet. (« Il faut satisfaire le client » [Article Reporterre 14/11/22](#))
- L'information sur le projet dans sa globalité est volontairement partielle.
- Le problème de l'achat foncier écarté grâce aux élus = location

➔ La réalité économique



- Le projet de la start-up Coucoo n'est pas motivé par un souci environnemental mais par la loi du marché : RARETE = VALEUR.
- Choix de lieux rares : biodiversité, beauté et calme : "*écrin de nature exceptionnel*", "*pépites*".
- Puis mise sur le marché du tourisme de ces lieux comme le lac constant.

« *Le capital nature* » [cf visio du 4/02/21 \(20'\)](#)

- Au regard des enjeux écologiques actuels, il est inconscient de vouloir faire de la croissance économique sur le dos d'un écosystème.
- On ne peut pas déléguer la gestion de l'environnement à des entreprises spécialisées dans l'hébergement touristique.

La nature, l'écologie et l'humain ne sont que des variables d'ajustement pour atteindre des objectifs économiques.

Sources : [Web'Invest : Hébergement Insolite](#) (19' à 22') / [The Conversation no 5 - l'industrie du voyage](#) (22' et 50')
Documents Coucoo : [Les cabanes de Montbel et la protection de l'environnement](#) / [Pour une information précise et complète](#)
(1) [Site Coucoo](#) (2) [H.S. 2022 Espaces Tourisme et Loisirs](#) p.26



Le collectif et associations



Origine du collectif

- [L'enquête publique](#) annonçant la révision du PLU pour le projet Coucoco en novembre 2020
- Des habitants de Montbel ont mis une [pétition en ligne](#)
- Des associations environnementales le soutiennent :
 - Le Comité Écologique Ariégeois (CEA)
 - Le Chabot
 - Nature en Occitanie (NEO)
 - France Nature Environnement (FNE)

Les objectifs

Informer la population

Interpeller les élus

Protéger et préserver le lac constant

Les actions

Financières

[cagnottes](#) pour payer les divers frais dont ceux de justice.



Liste de signataires

[demande de soutiens](#) de la part de personnalités et structures

Communication

- articles de [presse](#), [vidéos](#) et émissions de [radio](#)
- flyers divers, [site Internet](#), [blog Médiapart.](#), [chaîne YouTube](#)
- [manifestations](#), stands sur les marchés, déambulations

Pédagogiques

sorties botaniques et ornithologiques.

Artistiques

les masques d'animaux en papier mâché, [chanson](#) « Coucoo, au revoir », [clip vidéo](#)

Stratégiques

préparer un éventuel blocage du chantier (Appel du jour J)

Juridiques

démarches engagées avec une avocate spécialisée (recours / référé suspensif)

Contacter le collectif

apasdeloutr@ecomail.fr

Demandez à être inscrits sur la liste de diffusion pour recevoir toutes les infos !

Blog -
Actualités
du
collectif



VOLET ENVIRONNEMENT



- Richesse écologique du lac constant
- Atlas de la Biodiversité Communale
- Etude environnementale du porteur de projet
- Documentation



Richesse écologique du lac constant



➔ **Déjà identifiée en 2017** dans le *schéma directeur de développement* touristique et de *loisirs du lac de Montbel* (*proposition candidature réserve naturelle ou arrêté de biotope*).

129 espèces protégées (inventaires ABC ANA-CEN Ariège; NEO; Nymphalis) dont

58 inscrites sur listes rouges régionales ou nationales de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature)

Grande aigrette



JM



JM

Zygène
cendrée

Fuligule milouin



DM



JM

Libellule écarlate

Richesse écologique du lac constant



Un plan national d'actions (PNA) est un outil de mobilisation collective visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces animales et végétales les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation.

2016 - 2025

PNA Chiroptères



Thomas Cuypers

Grand murin

2018 - 2028

PNA Papillon de jour
(**La Bacchante**)



O. BUISSON

2019 - 2028

PNA **Loutre d'Europe**

Nécessité de protéger les lieux de
quiétude, habitats et zones de passage

2020 - 2029

PNA **Balbuzard pêcheur**



DM

*Pour la première fois mentionné en hiver en Ariège,
un Balbuzard pêcheur a stationné 17 jours à minima,
en Janvier 2022 au lac de Montbel et particulièrement
au lac à niveau constant. Cf Article LPO Occitanie*

Richesse écologique du lac constant



➔ **Zones humides élémentaires** identifiées par l'inventaire départemental (CD-ZH009ANACAT1614) Type : Cariçaie/roselière.

➔ **2 types d'habitats d'intérêt communautaire / Natura 2000 :**

- Formations à Characées 3140. *Nitella hyalina*
Première mention pour le département de l'Ariège, caractère patrimonial, responsabilité départementale pour leur conservation.

- Lacs eutrophes à Potamots 3150. *Potamogeton lucens* une espèce aquatique rare.



➔ **Mares forestières :** Triton marbré (image haut)

➔ **Bois de la Fajane,** vestige de la forêt qui existait avant le barrage

- Forêt ancienne et mature avec des habitats forestiers remarquables.
- Nombreuses espèces de Chiroptères et oiseaux nicheurs.
- Reproduction du Murin de Bechstein. (image bas)
- Pas d'exploitation forestière et peu de fréquentation.
- Fort intérêt biologique sur le long terme en l'absence de gestion sylvicole (vieille forêt de plaine).



T. CUYPERS (CC BY-NC-ND 2.0)

Atlas de la Biodiversité Communale autour du lac de Montbel



Un des buts de l'ABC : « *apporter aux communes et intercommunalités une information naturaliste suffisamment complète et synthétique, notamment cartographique, qui permette **une intégration des enjeux « biodiversité » du territoire dans les choix des décideurs** notamment par une traduction possible de cette connaissance **dans les politiques publiques d'aménagement du territoire** (documents d'urbanisme) »*

2017 Lancement de l'ABC par la CCPM sur 16 communes, important soutien financier de l'Office Français de la Biodiversité (63 000€), coût total 81 000€ d'argent public. (source OFB)

2018-
2019

Réalisation de l'ABC autour du lac de Montbel par l'ANA CEN-Ariège

2021

Restitution officielle de l'ABC aux élus

Confirmation de forts enjeux concernant la biodiversité autour du lac à niveau constant.

Principale préconisation de gestion pour un grand nombre d'espèces :
"Limiter la fréquentation et l'entretien du milieu"
(incompatible avec l'installation d'un complexe touristique).

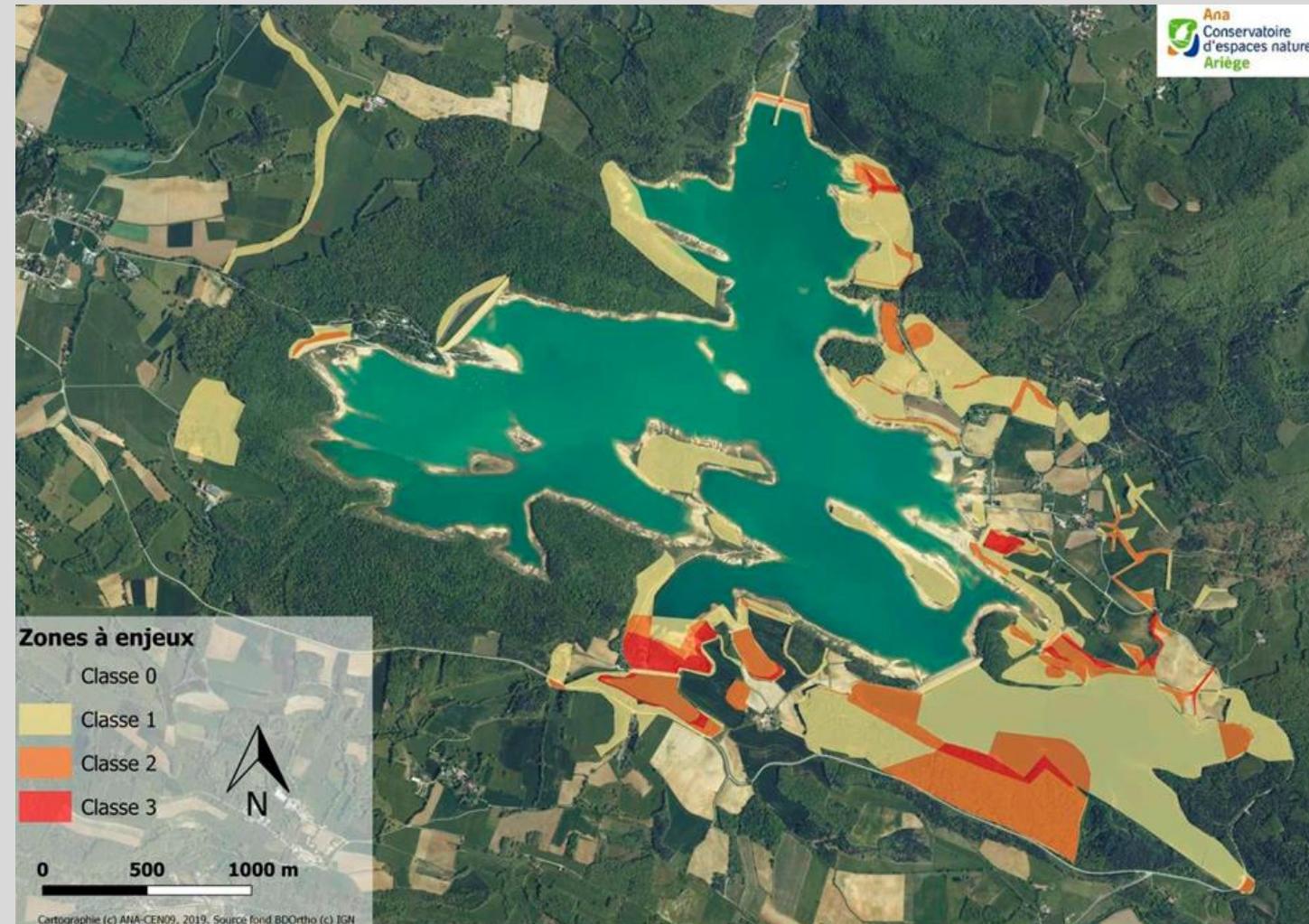


Carte des enjeux
cumulés des groupes
taxonomiques étudiés

- 0 = Peu d'enjeu
- 1 = Enjeux pour 1 groupe
- 2 = Enjeux pour 2 groupes
- 3 = Enjeux pour 3 groupes

[cf cartes des enjeux
par groupes \(ABC
Montbel\)](#)

 Toutes les zones
concernées par le
projet sont des zones à
enjeux naturalistes.



Zones à enjeux

- Classe 0
- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3

0 500 1000 m

Cartographie (c) ANA-CEN09, 2019. Source fond BDOrtho (c) IGN

Carte des enjeux naturalistes cumulés secteur de Montbel

Etude environnementale du porteur de projet



- ➔ **Choix du lieu d'implantation inadapté**, L'ABC confirme les forts enjeux sur le lac constant.
+ **Implantation des cabanes en zone humide.**
- ➔ **Minimaliste**, 9 espèces seulement prises en considération.
- ➔ **Méthode contestable** excluant de nombreuses espèces pourtant protégées et menacées (ex : Crapaud accoucheur, Faucon hobereau, Coronelle girondine, Seps strié, etc...).
- ➔ **Minimise les enjeux et les impacts**, ex : conclusion du bureau d'étude «impact négligeable sur les reptiles» alors que l'inventaire apparaît très insuffisant (cf avis Gilles Pottier coordinateur régional Société Herpétologique de France; chargé de mission NEO).
- ➔ **Ce n'est pas une véritable étude d'impact**, (recours gracieux).



De sérieuses réserves sur les mesures compensatoires et le plan de gestion

- Zone de quiétude (catches) pour la loutre entre les cabanes peu crédible.
- Passage de 134 ha en zone naturelle protégée mais autorisation de création de réseaux, de chemins, avec augmentation de la fréquentation (alors que le site est déjà en grande partie en zone naturelle et actuellement préservé car difficulté d'accès et aucun aménagement)
- Le plan de gestion ne peut garantir la conservation de la richesse écologique du site :
 - > inventaires lacunaire (oiseaux, reptiles, etc.).
 - > impacts et enjeux minimisés
 - ex : débroussaillage et accès voitures électriques ont pour conséquence la fragmentation et l'altération ou destruction des habitats, destructions directe d'individus par fauchage/écrasement (reptiles et amphibiens). dérangements +++
- Pas de contrôle administratif prévu des mesures compensatoires et de ce plan de gestion.

Etude environnementale du porteur de projet



➔ **Absence de dérogations** concernant le dérangement et la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées.

➔ **2 avis très critiques de la MRAe**
Avis délibéré 2020AO28 adopté le 26 mai 2020.
Avis délibéré 2020AO57 adopté le 28 septembre 2020.



Nitella hyalina



Damier de la succise



Pie grièche écorcheur

Documentation



- Crédits photos : David Myers (DM), Joseph Michel (JM), Claudine Delmas, Olivier Buisson, Thomas Cuypers
- Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Montbel Pièce n°1 : notice ; Nymphalis.
- Analyse de la Notice de la révision allégée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de Montbel Projet Coucoo ; Collectifs naturalistes/NEO
- Compte rendu de visite de terrain du 28 janvier au Lac de Montbel pour l'observatoire des forêts des Pyrénées centrales 09 ; Nathanaël Roussel/NEO
- Avis délibéré 2020AO28 ; MRAe
- Mémoire de réponse de la collectivité à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ; Nymphalis
- Avis délibéré 2020AO57 ; MRAe
- Projet d'HLL sur le lac de Montbel - (09) État initial, évaluation des impacts et propositions de mesures ; Nymphalis
- Plan de gestion dans le cadre d'un projet de création & d'exploitation d'un « parc résidentiel de loisirs » sur la commune de Montbel ; Nymphalis
- Étude complémentaire sur la Loutre d'Europe ; Nymphalis
- ABC autour du lac de Montbel ; ANA CEN-Ariège
- Schéma directeur de développement touristique et de loisirs du lac de Montbel 2017 ; Communauté de Communes Pays de Mirepoix



VOLET DEMOCRATIE



- Comment contourner la législation ?
- A quoi servent études et enquêtes ?
- Opacités dans le déroulé administratif
- Mensonges de la COM COM et Cie



Comment contourner la législation ?



- 2005 = abrogation loi Montagne (pour le lac seulement) ⇒ Urbanisation possible jusque sur les berges.
- 27/10/2020 = Coucoo dispensé par DREAL d'une « d'étude d'impact environnementale »
Demandée le 13/08/2020 par cette même DREAL (service de la préfecture).
Par un mémoire du 09/10/20, la société Cabanes, Nature et Spa a cru pouvoir justifier ne pas avoir à s'y soumettre et ce malgré deux avis critiques de la MRAE.
- 10/11/2020 = Dérogation par préfecture à «règle de construction limitée en l'absence de SCOT»
(cf Conseil COMCOM 09/02/21)
- 9/02/2021 = Révision allégée PLU Montbel = passage de A et N à AUL et de N à NP avec OAP
(c'est-à-dire pas de cahier des charges pour l'investisseur)
- 19/05/2021 = La préfète sursoit à statuer sur une demande de l'avocate d'enjoindre Cabane Nature et Spa de déposer une dérogation sur destruction d'espèces protégées.
Article L4 II-I et sq Code environnement
- 18/11/2021 : PADD Axe 2 (p.12) « Limiter le mitage », Axe 4 (p.21) « Protéger les espaces naturels remarquables »

PLUi Mirepoix en contradiction avec ses objectifs prioritaires : « modérer la consommation d'espace, préserver l'espace agricole, préserver et restaurer les continuités écologiques » (prescription PLUi 30/12/15).

A quoi servent études et enquêtes ?



- 2018 = Non prise en compte du [Schéma directeur de développement touristique et de loisirs du lac de Montbel 2017](#) = proposition candidature réserve naturelle ou arrêté de biotope.

cf p.30 : Objectif 2 - Action 3 : Mettre en place des mesures de protection de la faune et de la flore

- Lancement du projet malgré la connaissance de la richesse du milieu et sans attendre les résultats de l'ABC = Contraire à la recommandation du Schéma directeur 2017.

cf p.52 : Objectif 3 – Action 5 : Etudier l'implantation d'hébergements nature

« Cette évaluation devra en premier lieu prendre en compte les données recueillies par l'ANA. dans le cadre de la réalisation de l'inventaire de la biodiversité. »

- Permis d'aménager (16/06/21) et permis de construire (17/08/21) délivrés avant la conclusion de l'enquête publique pour le PLUi de la ComCom Mirepoix (18/11/21).
- Avis favorable de l'enquêteur, **malgré 64% d'opposants**, comptant sur «une simple logique commerciale pour préserver le site ». [Conclusions enquête publique](#) p.24 et p.40
- Aucune restitution à ce jour de l'ABC au public ni aux citoyens ayant participé aux inventaires.

Opacités dans le déroulé administratif



- Depuis 2018 = projet construit dans la plus **grande discrétion** entre Conseil Départemental, IIABM, AAA, Comcom Mirepoix.
Dès août 2018, Coucoo a été contacté par l'Agence Ariège Attractivité. ([cf Conseil COMCOM 04/02/21](#))

- 08/08/2019 = appel à manifestation d'intérêt concurrente par IIABM et AAA.
⇒ **Quelle concurrence ?**

- 16/12/2019 > 26/02/2020 = prescription et arrêt de [Révision Allégé PLU Montbel](#).

➡ La concertation préalable obligatoire n'a jamais été mise en place à Montbel malgré ce qui est prétendu.

"Aucune observation inscrites sur les registres" [Cf rapport COM COM du 26/02/20](#)

- 11/2020 = enquête publique (obligatoire) = Public et Associations **découvrent** le projet.
⇒ l'enquêteur reconnaîtra « *un déficit d'information* », « *un dialogue local défaillant* »
[Conclusions enquête publique](#) p.31 et p.43

Opacités dans le déroulé administratif



- 04/02/2021 = Les communes sont invitées à une réunion de présentation du projet par Comcom et Coucoo seulement 5 jours avant le vote du projet.
- 09/02/2021 = vote du projet en Comcom : résultat = 42 POUR – 2 CONTRE - 2 abstentions
- 05/01/2022 = rencontre des assos + collectif avec la préfète après 6 mois de refus
 - ⇒ La préfète avoue ne pas connaître le dossier, ni les cabanes, mais soutient la DREAL et Nymphalis et n'imposera pas à Coucoo une demande de dérogation pour « dérangement ou destruction d'habitats ou d'individus d'espèces protégées »
 - ⇒ La préfète souhaite un consensus entre opposants et investisseurs alors que les opposants refusent toute urbanisation.
- Le débat avec Mrs Toméo (Président de la ComCom Mirepoix porteuse du projet) et Terpant (Maire de Montbel) arrive tardivement en février 2022 à Radio Transparence

Mensonges de la COM COM et Cie



Cf *Carnet Comcom 1° trimestre 2022*

- Utilisation des chiffres selon l'intérêt de la démonstration :
Tantôt site de 9 ha donc selon eux « peu d'impact sur l'environnement », tantôt site de 100 ha (nombre inconnu du dossier...) donc peu « *d'invasion par 65 personnes* ».
- « *berges non privatisées* » alors que la carte place le sentier promeneur derrière les cabanes.
- Manipulation d'images : présentation des chalets dans de hautes frondaisons alors que le débroussaillage est obligatoire autour (normes incendie).
- Soit disant « *0 arbres coupés* ». Mais où passent les voies d'accès ? Ou alors certains arbres ne mériteraient pas d'être ainsi nommés.
- « *Manque d'hébergements de qualité* », ⇒ Insultant pour les 4 Hôtels + 100 chambres d'hôtes + 15 gîtes + 4 campings de qualité existants à 15km autour du lac constant.
Mais selon eux « *projet non concurrentiel* » ([cf Conseil COMCOM 04/02/21](#))
- « Eco-responsabilité » mais ne vise que quelques matériaux (bois) et techniques (phytoépuration,...).

Mensonges de la COM COM et Cie



- Alain Toméo veut « *faire parler la majorité silencieuse favorable au projet* », [La Dépêche 16/02/22](#)
 - ⇒ Sur quels chiffres se base-t-il ? Pour rappel « 64 % opposants » p.24 et « 8 associations défavorables » p.29 lors de l'enquête publique.
- Aucune étude indépendante sur «les retombées économiques» annoncées. La Comcom reprend les chiffres de l'investisseur !
- « *Pourquoi les cabanes de Montbel ne mettent en danger aucune espèce protégée ?* » [Document Coucoo février 2022](#)
 - ⇒ Dans l'étude de Nymphalis les enjeux et impacts sont très minimisés.
 - ⇒ [L'ABC de Montbel](#), [la MRAe](#) et [l'OFB](#) quant à eux ne semblent pas du même avis !
- 41 espèces protégées citées par Nymphalis au lieu de 129 espèces dont 58 sur les listes rouges = données cumulées ANA CEN Ariège/NEO/Nymphalis
- Mise en avant des produits locaux alors que d'autres parlent de difficulté d'accès à la terre.
 - ⇒ 3,5 ha de terre agricole (en bio) ôtés par le projet !
- A Radio transparence Toméo présente Nymphalis comme «*un bureau d'étude local*» alors qu'il est à Labège.



- [Carnet Comcom 1° trimestre 2022](#)
- [Promotion du projet sur le site de la ComCom de Mirepoix](#)

- [Rapports séances du conseil communautaire COMCOM Mirepoix](#)
[26/02/20 ; 29/06/20 ; 04/02/21 ; 09/02/21](#)

- [Visio-conférence du 04/02/21 : première partie / deuxième partie](#)

- [Rapport de l'Enquête Publique et conclusions](#)

- [La concertation préalable du Code de l'Environnement - Cerema](#)

Documents Coucoo : [Les cabanes de Montbel et la protection de l'environnement](#)

VOLET ECONOMIE



- La Nature sert le Profit via l'Ecotourisme
- Financements et retombées économiques
- Emplois
- Financement plan de gestion écologique
- Documentation



La Nature sert le Profit via l'Ecotourisme



- « *Coup de cœur pour ce lieu* » [Dépêche 27/09/21](#), « *éthique personnelle* », « *L'humain au cœur de Coucoo* » (cf [Pour une information précise et complète](#))
- Or, investisseurs de Coucoo = CABANES Nature et SPA = Société par actions simplifiées Conseil Affaires Code APE 7022Z
 - **Président = AGRIPART** = Sarl unipersonnelle, créée par E.de la Bedoyère (ancien banquier d'affaires)
Objet = administration de sociétés commerciales, financières, immobilières, agricoles et de ses propres filiales (HOLDING) ;
Code APE = 7010Z
 - **Directeur Général = GDM** = Sarl unipersonnelle, créée par G. de Moustier (issu de la finance)
Objet = conseil affaires ; Code APE 7022Z
 - **Président conseil surveillance = G. de Moustier**
 - **Membre Conseil de surveillance = BPI** = Banque Publique d'Investissement = 50% CDC (Caisse des Dépôts) + 50% ETAT = Argent public jamais remboursé si échec
- La S.A.S. CABANES Nature et SPA est une société **structurellement déficitaire**
- Coucoo s'installe en **Zone de Revitalisation Rurale** (dont Montbel) = défiscalisation des bénéfices (dégressifs sur 10 ans) [cf liste ZRR communes](#)

La Nature sert le Profit via l'Ecotourisme



- **En cas de FAILLITE ?** : Selon Coucoo «*Pas de faillite vue l'expérience des 4 sites et si liquidation beaucoup de repreneurs*» ([cf Conseil COMCOM 04/02/21](#))
- Mais ils se protègent quand même via une société d'exploitation, SAS « [Les Cabanes de Montbel](#) » qui sera la seule liquidée dans ce cas.
- **Coucoo ne cote pas en cas de faillite et de démantèlement.**
- Ce sont souvent les élus qui reprennent la gestion du site (argent public).
- Le commissaire enquêteur pense que « la notoriété, l'expérience, le financement par les banques et l'argent public assurent la crédibilité et la pérennité de Coucoo ainsi que le choix de Horwath pour l'étude de marché (leader mondial du conseil en hôtellerie, tourisme, loisir) »
[Rapport de l'Enquête Publique et conclusions p.34 et 35](#)

Financements et retombées économiques



Rapport enquête p.62

Projet MONTBEL = 4 400 000 €

- Subventions SMDEA SDE09	
Commune de Montbel :	230 000 €
- PRÊT Participatif OCCITANIE TOURISME :	
	1 000 000 €
- Avance remboursable OCCITANIE :	
	500 000 €
- BPI :	400 000 €
Total Fonds publics	= 2 130 000 €
	= 48,5 %

- Crédit agricole :	1 500 000 €
- Apport en capital	
Cabanes Nature et Spa :	770 000 €
Total Fonds Privés	= 2 270 000 €
	= 51,5 %

- Loyer du bail emphytéotique sur 30 ans = 30 000 euros/an C'est faible !
Soit retour sur investissement des collectivités en 8 à 9 ans sauf si ré-intervention nécessaire.

- Aucune caution prévue pour la réhabilitation du site après 30 ans.

Financements et retombées économiques



Cf [rapport enquête publique p.9 et p.41](#) et [Conseil COMCOM 04/02/21](#)

- Pour Coucoo : chiffre d'affaire attendu = 1,5M€/an ; occupation 75% sur 10 mois
- Conclusion enquêteur «bonnes retombées économiques» sans explication.
- Coucoo projette pour Montbel 300 à 400 K€/an de retombées sur le territoire mais uniquement d'après les sites similaires de Coucoo.
- Les élus reprennent les chiffres de Coucoo.
- Ariège : chiffres des retombées introuvables sauf nuitées et dépense moyenne 47€/jour sans trajets. ([cf site Observatoire du Tourisme en Occitanie](#))
- Pourtant les «retombées économiques» justifient les largesses des Collectivités.
- Pas de "compensation pollueur/payeur" pour destruction d'espèces et d'habitats protégés.
- Doute sur le remboursement de « Avance remboursable OCCITANIE »

Emplois



- Le tourisme = 10% des emplois dans le monde (cf O.M.T.)
 - Ariège avant 1995 : - St GIRONNAIS= papeteries, fromageries, paysannerie
- PAYS D'OLMES = aluminium + textile = 10000 emplois directs ou induits + paysannerie
 - Ariège 2022 : emplois dus au tourisme = chiffres introuvables !
 - Projet MONTBEL = 4 CDI + 10 à 15 saisonniers [*rapport enquête p.35*](#)
4 CDI = direct de site, agent de réservation, agent d'accueil, agent technique ([cf Conseil COMCOM 04/02/21](#))
- « la création d'emploi sur ce site compensera la crise de l'aéronautique » *Cf [rapport enquête publique p.38](#) (perte 6000 emplois en Occitanie 2020 source)*
- Au tribunal Administratif, les emplois ne justifient plus automatiquement un projet *cf Val Tolosa*
- Au-delà du nombre d'emplois, le loisir des uns repose sur le travail des autres.



= COUCOO + MAIRIE

- faisait l'objet d'une RESERVE de la part du commissaire enquêteur «nécessaire de rédiger avec précision un doc gestion avec objectifs quantifiés + calendrier » « plan seulement incitatif »
Cf [rapport enquête publique p.42 et 44](#)
- Coucoco s'est engagé à dépenser 200 000 € sur 15 ans = 13000 €/an (salaire écologue)
(cf [Pour une information précise et complète](#))
- La mairie s'est engagée à dépenser l'argent du bail pour ce plan de gestion écologique.
- Mais l'argent du bail servirait aussi à rembourser les investissements réseaux (240 000 €).

Documentation



- *Rapport de l'enquête publique et conclusions*
- *Rapports séances du conseil communautaire COMCOM Mirepoix*
26/02/20 ; 29/06/20 ; 04/02/21 ; 09/02/21
- *L'Economie du Tourisme – Cadre général*

VOLET JURIDIQUE



- Les actions menées en justice
- Référé suspensif
- Evaluation environnementale
- Dérangement et destruction d'habitats et d'espèces protégées

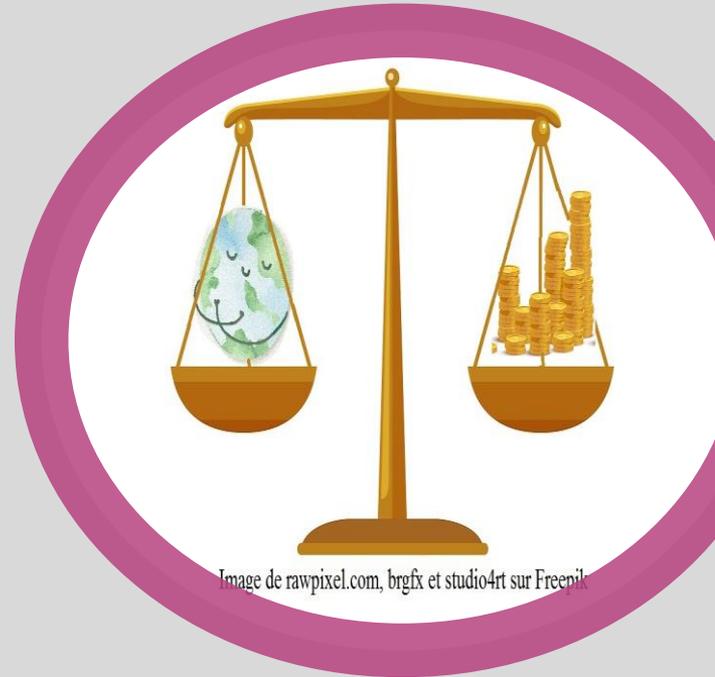


Image de rawpixel.com, brgfx et studio4rt sur Freepik

Les actions menées en justice



- Le collectif et les associations environnementales (CEA, Le Chabot, NEO) avec leur avocate Alice Terrasse ont lancé 5 actions en justice :
 - recours contre la révision allégée du PLU de Montbel (12/07/21)
 - recours pour absence de Dérogation obligatoire pour dérangement et destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées (21/07/21)
 - recours contre le permis d'aménager (28/11/21)
 - recours contre le permis de construire du bâtiment d'accueil (16/02/22)
 - recours en référé suspensif contre le permis d'aménager (02/03/22)
- Les 4 premiers recours n'ont pas encore été jugés.
- Coût total = 7800 €
- Autres actions « démocratiques » : [Courrier au CNPN](#) (Conseil National de la Protection de la Nature) + [Lettre de FNE](#) à la ministre de l'Écologie => sans réponse

Référé suspensif



- 28/03/22 : Audience au Tribunal Administratif de Toulouse.
- 01/04/22 : Décision rendue ([Ordonnance du T.A.](#) à la fin de l'article)

⇒ Le permis d'aménager est suspendu au motif de :

Selon le juge, « *L'évaluation environnementale produite dans le cadre de la révision allégée du PLU de Montbel ne saurait tenir lieu d'étude d'impact* ».

⇒ Il se réfère aux [articles L. 122-1](#) et [L.122-2](#) du code de l'environnement.

⇒ La commune de Montbel et la SA Cabanes, Nature et Spa doivent verser aux associations Le Chabot et CEA une somme de 750 euros chacune.

● Le T.A. doit maintenant examiner la légalité du permis d'aménager et prononcer une décision sur le fond. Les travaux sont donc suspendus.

● Suite à cette décision, SA Cabanes, Nature et Spa a déposé un nouveau dossier à la DREAL avec étude d'impact.

⇒ Le 02/09/22, une demande de permis d'aménager modificatif a été déposé en mairie de Montbel.

⇒ Le 14/09/22, [l'Office Français de la Biodiversité \(OFB\)](#) a publié un avis : « *La démarche d'évaluation environnementale est jugée insuffisante.* »

⇒ Le 03/10/22, un nouvel [avis toujours très critique de la MRAe](#) a été rendu.

Evaluation environnementale



- Issue de la loi du 10/07/76, reprise dans le cadre européen par la [loi du 12/07/10](#) et adaptée par l'ordonnance du 03/08/16.
- [L'évaluation environnementale](#) est un processus visant à l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, appelé « **étude d'impact** ».

Obligation de poser un véritable diagnostic sur **les incidences** (potentielles ou avérées) du projet.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa **globalité** : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ceux-ci.

- ⇒ justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire.
- ⇒ prendre des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation (ERC) + les modalités de suivi de celles-ci.
- ⇒ éclairer le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet.
- ⇒ informer et garantir la participation du public.

Dérangement et destruction d'habitats et d'espèces protégées



Un cadre européen existe : [directive 92/43/ CEE du 21/05/92](#) + [directive 2009/147/ CE du 30/11/09](#) (oiseaux)

- En France, le dérangement et la destruction d'individus (ou de leurs habitats) d'espèces protégées est interdite par le code de l'Environnement. [Article L.411-1](#)
- Dérogations possibles pour certains projets répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur. [Article L.411-2](#)
 - ⇒ Dérogations absentes du dossier Coucoo
 - ⇒ Ces dérogations sont obligatoires en ce qui concerne la phase des travaux et dans un second temps la phase d'exploitation.
 - ⇒ Les associations environnementales ont adressé le 22/03/21 **une mise en demeure à la préfecture** de l'Ariège demandant d'astreindre la société *Cabanes Nature et Spa* de déposer une demande de dérogation : refus de la préfecture
 - ⇒ Une copie de ce courrier a été envoyée aux protagonistes dont la DREAL.

Alternatives au projet



Première alternative proposée :

Laisser le lieu évoluer naturellement sans intervention humaine



Protéger certaines zones (berges/îles) de la fréquentation. Entretien des mares et maintenir les zones ouvertes (prairies).

Communiquer sur la richesse écologique du site et la nécessité de le respecter via des panneaux explicatifs (sur les berges / sur des bouées).

Préserver la zone du lac à niveau constant, le type de protection resterait à déterminer car il en existe plusieurs plus ou moins contraignants. Ce pourrait être un arrêté préfectoral de protection de biotope ou éventuellement une [obligation réelle environnementale \(ORE\)](#).

L'ANA CEN Ariège (association des naturalistes de l'Ariège) pourrait s'engager dans une telle démarche **seulement si tout projet d'aménagement est abandonné**.

Dans tous les cas, il faudrait une volonté des élus et des propriétaires à protéger le site, ce qui n'est pour le moment pas le cas.

Toute autre proposition plus « intrusive » serait néfaste, nous en resterons donc là.



Associations engagées juridiquement contre le projet
(cf [Zoom sur le collectif](#)) : CEA – Le Chabot – NEO

LUTTES VOISINES :

- [PAS TOUCHE AU TOUYRE](#) : Collectif ariégeois qui s'oppose au projet de détournement d'une section de 13km de la rivière Touyre pour approvisionner le lac de Montbel et favoriser toujours plus d'agriculture intensive.
pastoucheautouyre@gmail.com (06 32 08 19 11 ou 06 70 10 45 08)
- [FAUCHEURS VOLONTAIRES 09](#) : faucheurs.ses09@protonmail.com
(06 63 98 33 49)
- [GARDAREM LA MENUDE](#) : Contre l'implantation d'une méga zone commerciale (Val Tolosa) à Plaisance du Touch (31)
- [TOLERM NATURE](#) : Association du Lot pour la préservation du lac de Tolerme contre un aménagement touristique d'ampleur
- [STOP TERRA 2](#) : Collectif qui s'oppose à l'implantation d'une plateforme logistique de 70ha -St Sulpice Tarn
- [MONTAGNE NOIRE AVENIR](#) : Association qui lutte, contre le projet immobilier golfique à Fontiers Cabardès
- [TOUCHE PAS A MA FORET](#) : Association qui s'oppose à la méga scierie Florian qui veut abattre de nombreux hêtres des Pyrénées et du massif central - Lannemezan 65.
- [ZAP Zone à Patates](#) : Collectif de lutte contre un projet de zone d'activité économique et qui occupe le site - Pertuis 84.
- [LOUBENS AIR PUR](#) : Association qui s'oppose à un projet de méthaniseur industriel dans le village de Loubens 09.

ET AUSSI PLUS LARGEMENT :

- [SNPN](#) ou « Société Nationale pour la Protection de la Nature »
- [ASPAS](#) ou « Association de Protection des Animaux Sauvages »
ainsi que [ASPAS « Réserve de Vie Sauvage »](#)
- [LPO](#) ou « Ligue de Protection des Oiseaux » Occitanie
- [Sea-Shepherd](#) pour la défense des océans
- [Paysages de France](#)
- [Extinction Rébellion Carcassonne](#)
- [ATTAC](#) association altermondialiste
- [Résistances locales](#) : plateforme de mise en réseau
- [Terre de Luttés](#) : aide et soutien aux collectifs de lutte
- [Les soulèvements de la terre](#) : Mise en réseau des collectifs en lutte et actions collectives
- [Union des luttés](#) : contact.habitantsdicietdailleurs@protonmail.com
- [Association AIRE](#) (Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement) - Quillan 11 : associationnaire@hotmail.com