

## consultation publique

Laurence Douëllou <douellou.laurence@gmail.com>

mar. 17/09/2024 10:09

À : Concertation ZAC <concertation.zacdysse@montpeyroux34.com>;

1 pièce(s) jointe(s) (902 Ko)

concertation 2024.pdf;

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe, mes observations et questionnements sur le projet proposé.

Cordialement,

Mme Laurence Douëllou



Sans virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)

Mme Douëllou Laurence, Montpeyroux, 13 septembre 2024

Je suis défavorable au projet d'une ZAC à Montpeyroux depuis le début.

Les prés de la Dysse, petites parcelles à usage agricole depuis des temps très reculés (vergers, potagers, petites vignes) font partie de l'histoire ancienne de Montpeyroux. Les mules qui portaient vin, sel et verdet sur le Larzac paissaient déjà là. Les puits, les arbres vénérables, le réservoir et les vieux canaux en sont les témoins éloquents. Le sol renferme probablement de nombreux vestiges. La biodiversité qui s'est développée là est inestimable. La valeur et le potentiel de cet espace, l'un des derniers en jachère autour du village est largement sous-estimée. (photos prises en 2023).



Pin,  
Cyprès  
Oliviers



Un énorme noyer

Arbre non identifié

Les vieux canaux

Je n'aime pas la façon dont le projet est présenté, les informations difficiles à obtenir, les réponses évasives ou nébuleuses. Une concertation publique organisée du 1<sup>er</sup> août à fin septembre (quand les gens sont tournés vers l'été, les vacances scolaires puis la rentrée) avec des explications données fin août seulement et une réunion publique le 17 septembre, laissant vraiment très peu de temps pour pouvoir s'exprimer de façon objective. De plus, les plans disponibles sur le site sont difficilement compréhensibles. Je suis allée plusieurs fois en mairie pour consulter les plans agrandis mais ils n'étaient pas affichés et non disponibles.

Je suis arrivée il y a 30 ans dans un petit village vigneron très sympathique, dynamique et avec tous les commerces et services nécessaires pour mes 4 enfants. Au fur et à mesure des années, les squares, petits parcs et espaces verts divers ont été modifiés en habitations mais surtout en parking. Alors que de nombreuses maisons du centre du village sont inhabitées depuis très longtemps ou transformées en accueil pour touristes, tout le tour du village a été construit et il devient de plus en plus long et pénible d'aller se promener à pieds ; il faut traverser des lotissements dans toutes les directions et les voitures se sont multipliées dans des proportions exagérées. Les espaces naturels sont devenus quasiment inexistantes.

J'aime Montpeyroux, petit village calme et paisible et ne comprend pas cette ambition de le transformer en ville avec un projet de développement urbain considéré comme « projet d'envergure ». Pour moi l'envergure serait de valoriser le patrimoine vigneron très ancien du village en développant des projets vraiment collectifs.

Je reprends les données fournies dans la lettre d'information distribuée par la mairie de Montpeyroux fin Août 2024.

Sur la 1<sup>ère</sup> page : « *Pour maintenir son dynamisme et accompagner l'évolution de la commune* », un projet de 3 ha est proposé avec la construction de 60 logements»

Sur la dernière page : « *60 logements vacants recensés en juin 2024 dont 9 seulement mobilisables.* »

Il y a pourtant beaucoup de maisons en vente, en construction et des terrains déjà constructibles mais non vendus. Et il existe des mairies qui aident leurs administrés à clôturer les successions difficiles, à mettre aux normes les logements anciens ou à trouver des promoteurs intéressés par la rénovation plutôt que par la construction.



Photo sur le plan Guide Officiel  
de Montpeyroux  
Edition 2010

3 ha représente 1/3 de la surface totale d'urbanisation allouée pour plusieurs communes, dont Montpeyroux, Ces 3 ha représenteraient donc la totalité du sol disponible à l'artificialisation supplémentaire de la commune jusqu'en 2040. Pourquoi utiliser cette surface sur les Prés de la Dysse alors que d'autres parties du village sont déjà en construction ?

L'idée « visionnaire » du village-rue qui se prolonge est peu crédible à cet endroit qui ne prolonge en fait rien du tout. Et pourquoi ne pas faire dans ce cas la rue au « hameau agricole » en pleine évolution, aux Thérons ou dans la rue des Tieulières déjà construite sur une bonne partie dans le prolongement de la Meillade, ou encore à l'entrée du village route de St Félix ?

« *Le village s'inscrit dans le respect du label « Villages d'Avenir* ». »

Le label a été alloué à la commune de Montpeyroux pour l'ensemble des projets (son histoire passée et non pas « urbaine », son patrimoine, le dynamisme de ses associations, etc...) mais pas pour le projet de ZAC. Et aussi car les très courts délais de dépôt de dossier n'ont pas permis à de nombreuses

communes de le déposer. Même les conseillers municipaux ont été mis au courant lors du conseil municipal du 14 décembre 2023 quand tout était déjà clôturé.

La dispense d'évaluation environnementale pour le projet de ZAC malgré les changements climatiques évidents et le peu de terres agricoles ou naturelles encore disponibles entraîne aussi de nombreux questionnements....

*« Pour anticiper les besoins du village et de ses habitants, 60 logements de plus, dont 12 logements sociaux ». « Pour rappel, la grande majorité des Montpeyrousiens remplit les critères d'attribution de logement social »*

Quels besoins ? 60 maisons sont vacantes et de nombreuses maisons sont en vente. Et le village a déjà grossi considérablement ces dernières années.

En revanche si « la majorité des montpeyrousiens attend un logement social » pourquoi seulement 12 logements sociaux ? Pourquoi placer les logements sociaux au même endroit ?

*« Projet situé au sud de la commune pour respecter les zones agricoles et viticoles et pour s'intégrer dans le tissu urbain du village ».*

Les prés de la Dysse ont toujours été une zone agricole constituée de petites parcelles irriguées. Des jardins potagers, des vergers. Pourquoi condamner une terre qui peut être utilisée de façon plus ambitieuse pour d'autres projets en adéquation avec les réels besoins de la population (jardins partagés, parcs, compostages ou poulaillers communs, etc...) ?

Pour rappel les jardins partagés communaux actuels sont minuscules, coincés entre bâtiments et parking alors que la demande des villageois est grande.



A gauche: un champ d'orchidées au-dessus du vieux réservoir

A droite : le même endroit après terrassement.



*« Budget estimatif : 5 M d'euros entièrement porté par l'aménageur »*

Et combien de bénéfice pour la commune ? En fait, ne s'agirait-il pas de vendre une partie du village, sa richesse biologique et la vue sur le vieux village à un aménageur qui respectera (peut-être) les normes d'aménagement qu'on lui aura demandées ? Normes peu ambitieuses d'ailleurs quand on compare les maisons du Barry aux cubes modernes présentés sur le site.

*Durée : 10 ans.* Dix années de bruit, de poussière, de machines, de pollutions en tout genre pour des terrains, des routes et chemins dévastés, l'élimination d'arbres centenaires et d'une partie de l'histoire du village. Et comment croire qu'un aménageur attendra 10 ans pour tout dévaster ?

*« L'attractivité de Montpeyroux s'est façonnée sur l'accueil et l'intégration de nouveaux habitants, générant le développement de commerces et services » « accueillir des habitants pour pouvoir développer le dynamisme du village et son attractivité »*

Il y a 30 ans il y avait déjà les commerces existants et les services nécessaires. Il y avait en plus un garage automobile et une poste qui était ouverte tous les jours ouvrés. La boulangerie n'a jamais fermé. Il y avait déjà médecins, kinés et infirmières à domicile et même un peu plus tard la livraison de repas préparés à Montpeyroux.

Le village est déjà très dynamique et attractif, ceci n'a pas besoin d'être développé davantage. Les associations et petites entreprises sont multiples mais manquent d'espaces pour fonctionner (ex : les jardins partagés). Les touristes sont rarement intéressés par des lotissements.

L'école n'a jamais été en danger depuis 30 ans et elle est déjà pleine. Donc, construire en plus une autre école ? Où (vu que les alentours de l'école viennent d'être construits ou en cours de construction)?

#### ***« Mobilité douce et collective »***

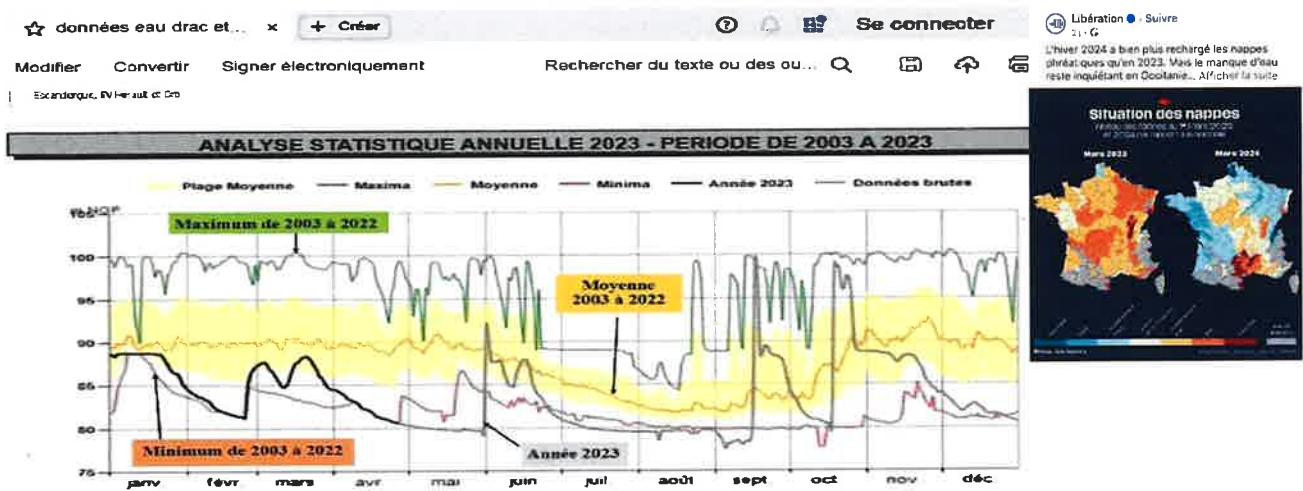
120 véhicules de plus prévus aux prés de la Dysse alors que la circulation dans les rues est déjà compliquée... En particulier les petites rues qui voient passer un nombre considérable de véhicules devant leurs portes. Imaginez 120 voitures supplémentaires dans la rue des Lions, la rue de l'Eglise, la Portanelle et les Saumailles... Sans parler du pauvre cèdre qui survit courageusement avec son pied de goudron.

*Relier la route de Gignac et le hameau agricole pour une meilleure circulation* :Le contournement vers les Saumailles existe déjà ainsi que l'accès direct à la route de St Félix depuis la route de Gignac par la route de St Etienne. Pourquoi en prévoir une de plus ?

***« Et la consommation d'eau ? La DUP autorise une production de 1800 m<sup>3</sup>/j au forage du DRAC pour Montpeyroux, Arboras, Lagamas, St-Jean-de-Fos.***

A condition d'avoir de l'eau !! On oublie vite la fontaine des bains arrêtée pendant 8 mois, les restrictions préfectorales, les incendies et le niveau alarmant du Salagou en avril dernier. Et il suffit de regarder les courbes de l'odee pour comprendre que les nappes ne se sont pas rechargées même si la sécheresse a été évitée cette année.

En 2023 au puits du DRAC : 4 mois sous le niveau minimum jamais atteint depuis 20 ans.



De plus, pour rappel, les Prés de la Dysse collectent les eaux du vieux village lors des épisodes cévenoles. Cette eau (si tant est qu'il pleuve) serait récupérée par les bassins de rétention prévus en bas de la ZAC (si cette fois le projet n'inclut pas seulement l'eau qui tomberait sur la surface de la ZAC). Pourquoi ne pas prévoir de récupérer cette eau en haut du terrain pour pouvoir irriguer le bas ensuite ?

Si le SCOTT a dû être modifié (9 ha maximum d'artificialisation supplémentaire à se partager entre diverses communes) c'est principalement à cause du problème de l'eau et de la disparition de la biodiversité. Donc 60 logements sur 3 ha au lieu de 82 logements sur 11, 5 ha ne changent absolument rien au problème initial et ne font qu'empirer la situation. Sans parler des voitures, de la pollution et du bruit. Le projet de ZAC doit être abandonné. Les prés de la Dysse, s'ils doivent être exploités un jour, méritent nettement mieux.



Les prés de la Dysse avril 2023



Les prés de la Dysse mai 2023