

La ZAC

Langalerie Madeleine de <roxanne@langalerie.net>

ven. 20/09/2024 15:12

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

1 pièce(s) jointe(s) (94 Ko)

A Monsieur le Maire de Montpeyroux.docx;

A Monsieur le Maire de Montpeyroux.

Objet : Questions a propos de la ZAC

Le 18.9.2024

Monsieur le Maire,

La présentation du projet Zac ne m'a pas convaincue.

Quelques questions :

Le Scot a été modifié pour 2 raisons :

La sécheresse et la biodiversité :

Alors pourquoi choisir un des seuls espaces naturels du village sans tenir compte du problème de l'eau ?

Les nappes phréatiques ont baissé jusqu'à des niveaux jamais atteints.

Ce n'est pas l'autorisation de production de 1800m³ au forage du Drac que l'eau sera disponible... ce n'est pas tenir compte du réchauffement climatique, s'il ne pleut plus, il n'y aura de l'eau nul part ...

Pourquoi ne pas prendre les 3,24ha là où les terrassements sont déjà fait (Av des Platanes, Tuilières, Hameau agricole, Théron, Combettes ?

Et si le Zac se fait, arrêtez vous les constructions sur les lieux sus nommés ?

Continuerez vous à donner des permis tout azimut ? Sauf ceux qui ont demandé un permis avant la Zac et qui leur a été refusé a cause de la Zac dont ils ignoraient l'existence !

La proposition de construire sur 10 ans ne tient pas le coup, le constructeur préférera faire tout l'aménagement en une seule fois, question de coût.

Pourquoi l'Olivette n'est pas incluse dans le périmètre de la Zac ?

Quand la population pourra participer à la révision du PLU en fonction des nouveaux objectifs du SCoT ?

A cause de la sécheresse certaines maisons de la Dysse et des Lions, de la Meillade également, sont déjà fissurées, si les travaux continuent à les mal

mener, qui payera les travaux de restauration ? (L'étude des sols a t elle été réalisée, argile gonflante notamment)

Pourquoi 60 logements alors qu'il y a dans le village au moins 60 logements vacants. Il faudrait demander aux propriétaires voir si on peut les aider a rénover ou a vendre. D'autres villages le font bien.

Quelles sont les échéances ?

Voilà donc le résultat de mes réflexions après la présentation du projet Zac du 16 septembre.

Merci de votre intérêt à lire ces quelques points que d'autres auront surement soulevés.

Veillez croire à mes sentiments les meilleurs.

Madeleine Roxanne de Langalerie

Le SCoT a été modifié pour deux raisons : la sécheresse et la perte de biodiversité. Alors pourquoi choisir un des seuls espaces naturels du village sans tenir compte du problème de l'eau ? La source des Bains s'est arrêtée pour la première fois pendant des nombreux mois, les nappes phréatiques ont baissé jusqu'à des niveaux jamais atteints. Ce n'est pas parce qu'on a une autorisation de production de 1800 m³/j au forage du Drac que l'eau sera disponible...

Pourquoi mettre 3,24ha sur les Près de la Dysse alors qu'ils pourraient être ailleurs où les réseaux et terrassements sont déjà faits (Av. des Platanes, Tieulieres, Hameau agricole, Therons...)?

Et si la Zac se réalise, arrêterez vous les constructions sur les lieux sus nommés ?

Pourquoi endommager un espace naturel qui détient un patrimoine ancien avec des constructions modernes ? D'autres espaces déjà construits sont disponibles.

3. La proposition de la mairie d'une construction sur 10 ans paraît impossible pour un aménageur qui a un intérêt économique.

4. Un aménageur/promoteur a-t-il déjà été choisi ? Quel est le phasage exact du projet sur les prétendus 10 ans ? Quelles sont les échéances après la fin de la concertation ?

5. Quand l'étude d'impact environnemental est-elle prévue par rapport aux canaux, puits,

- murets en pierre, patrimoine végétal et animal, conservation des arbres anciens, compte tenu des modifications du climat ?
6. Si le propriétaire d'un terrain dans le périmètre prévu par le projet ne veut pas vendre y aura-t-il expropriation ? Comment et quand ?
 7. Quand la population va-t-elle pouvoir participer à la révision du PLU en fonction des nouveaux objectifs du SCoT ?
 8. Le nouveau SCoT alloue 9ha d'extension d'artificialisation sur plusieurs communes jusqu'à 2048. Si la ZAC fait 3ha est-ce que les autres projets de construction sur la commune sont arrêtés ? Contrairement à l'argument avancé par le maire selon lequel il ne peut pas refuser les permis de construire aux propriétaires, des nombreux propriétaires du Hameau agricole et des Prés de la Dysse se sont vus refuser leur demande depuis plusieurs années.
 9. Pourquoi aller si vite, ne pas prendre le temps de réfléchir autrement en concertation avec la population ?
 10. Pourquoi l'olivette n'est-elle pas incluse dans les limites de la ZAC ? Que signifie "entrée de quartier" et "parking temporaire" ?
 11. Que devient la coulée verte qui doit prendre des terrains à 3 propriétaires au milieu du village ?
 12. A cause de la sécheresse certaines maisons sont déjà fissurées dans la rue des Lions et dans la Dysse. Si les travaux de la ZAC amplifient les fissures qui va payer ? L'étude des sols (argiles gonflantes) a-t-elle été réalisée ?
 13. Pourquoi faire une route de contournement qui existe déjà (les Saumailles, route de St Etienne) qui sort aux Ateliers de St Paul ? La voirie prévue serait à quelle distance de la ripisylve protégée ?
 14. Pourquoi construire 60 maisons de plus alors qu'il y en a 60 vacantes sur la commune ? Il suffirait d'aider les propriétaires à rénover, à vendre, à faire face aux successions, d'autres villages le font.
 15. Les logements sociaux prévus sont au nombre de 12. Pourquoi seulement 12 si "la grande majorité des montpeyrousiens remplit les critères pour accéder à un logement social" (lettre d'information de la mairie de Montpeyroux août 2024) ?
 16. Pourquoi mettre les 12 logements sociaux au même endroit ?
 17. Pour un bailleur social les montpeyrousiens ne sont pas prioritaires (2% maximum, ce qui veut dire entre 0 et 1 personne..). Est-ce que les logeme