

# Questions sur le projet de ZAC

Montpeyroux pour tous <montpeyrouxpourtous@gmail.com>

dim. 22/09/2024 23:24

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

Monsieur le Maire,

Vous avez été destinataire, il y a deux jours, d'un courriel concernant l'organisation de la concertation relative à la modification du projet de Zac « Les Prés de la Dysse » et nous sommes confiants dans votre volonté d'y répondre en toute transparence.

Il y a, cependant, d'autres points qui nous posent question.

- Le 17 septembre, il a été évoqué un budget global de cette ZAC qui serait de 5 Millions d'Euros.

Or, lors du Conseil Municipal du 25 juin, vous aviez évoqué la somme de 10 Millions d'Euros.

Quelle est la véritable estimation du coût global du projet et d'où tenez-vous ce chiffrage ?

- Lors du Conseil Municipal de ce 20 septembre, vous avez été interrogé sur le coût de l'intervention des personnes qui ont « animé » la réunion. Vous avez annoncé que vous fourniriez la réponse plus tard.

Nous souhaitons donc savoir le coût de cette prestation.

- Durant la réunion publique du 17 septembre, vous avez évoqué, sur une carte très peu visible depuis l'espace où était situé le public, un sens de circulation depuis le centre du village vers la future ZAC, qui serait unidirectionnel : ainsi, il serait impossible, ou du moins très complexe, de remonter en voiture depuis ladite ZAC vers le centre du village et ses commerces.

Par contre, la solution de prendre la route vers le supermarché « Lidl » à Saint-André ou « Intermarché » à Gignac serait ainsi largement favorisée, notamment avec le nouveau rond-point, alors qu'il faudrait parcourir plusieurs centaines de mètres à pied pour aller s'approvisionner dans les commerces locaux.

Deux questions émergent alors : Comme il est susceptible de modifier la perception ce projet de ZAC, quel est le plan de circulation arrêté ? Pensez-vous que cette conception de la circulation contribue véritablement à soutenir les commerçants du village ?

- Dans le document distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de Montpeyroux figurent un certain nombre d'illustrations de ce que serait la future ZAC, chacune étant soigneusement agrémentée d'une mention « vision non contractuelle » (nous retrouvons ici un phénomène récurrent depuis 2017, de monstration de documents pour illustrer mais dont, à la première objection, on se défait en disant que c'était juste une « illustration »...)

Dans ces illustrations, l'intégralité des habitations est présentée selon un modèle R+1.

Outre le fait qu'elles montrent une rue qui n'est, en rien sinon par son statut de rue, dans la continuité de l'architecture typique du village, elles sont bien en mode « R+1 » influençant ainsi sensiblement la vision que les montpeyrousiens peuvent se construire de cette future ZAC.

Pouvez-vous Monsieur le Maire affirmer que ces illustrations, bien que pourvues de la mention « vision non contractuelle », représentent une projection sincère (!) du projet et que celui-ci ne nécessite en aucun cas la réalisation de bâtiments de type « R+2 » susceptibles d'impacter encore davantage l'environnement ?

- Le projet de ZAC comporte la création de 12 logements sociaux (un nombre imposé par la loi). Pouvez-vous préciser comment ces 12 logements seront positionnés ? Seront-ils disséminés ou regroupés, au risque de créer une sorte de « ghetto social » ? Par ailleurs, qui sera décisionnaire effectif de l'attribution de ces logements ?

- Toujours dans le document distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de Montpeyroux, vous mentionnez le fait que ce nouveau quartier serait motivé par le fait de permettre « aux jeunes du village de pouvoir rester et s'installer dans

leur village alors que les terrains deviennent rares et onéreux. » (Lettre d'information de la Mairie de Montpeyroux, Août 2024, p.2).

Or, il y a encore quelques années de cela, vous aviez imposé, de façon totalement arbitraire, une surface minimale de terrain de 1 300 m<sup>2</sup> pour pouvoir construire un logement.

Si la loi vous a, finalement, contraint de revenir sur votre décision d'alors, celle-ci aura eu, entre-temps, l'effet de créer un véritable facteur de discrimination sociale pour l'installation à Montpeyroux et aura aussi accentué de façon drastique l'envolée des prix des terrains dans le village (!).

Votre décision arbitraire a très clairement empêché des jeunes montpeyrousiens de s'installer et les a contraints de « s'exiler » dans des villages voisins, lesquels pratiquaient une politique plus accueillante à l'égard de ceux qui ne faisaient pas partie des classes les plus aisées de la population.

Nous vous demandons donc de bien vouloir nous expliquer les raisons qui vous avaient mené à mettre en place cette politique restrictive et ses points de cohérence avec votre position d'aujourd'hui.

- Enfin, lors des réunions consacrées au PLU puis à la ZAC, vous avez, à maintes reprises, évoqué le fait que cette dernière permettait d'avoir une mainmise sur l'urbanisation, l'opposant systématiquement à la prolifération des lotissements, où tout un chacun pouvait faire ce qu'il voulait. Vous n'avez, d'ailleurs, pas manqué de déplorer les dégâts que les lotissements ont pu avoir, depuis vingt ans, sur la cohérence architecturale de Montpeyroux.

Or, sachant que vous êtes Maire depuis 1995 et donc signataire, directement ou par délégation, des permis de construire accordés depuis et que les ZAC ont été instituées par la loi d'orientation foncière (LOF) de 1967, nous vous demandons de bien vouloir expliquer pourquoi vous n'avez pensé à ce dispositif que si tardivement alors qu'il vous aurait permis d'empêcher ce que vous dénoncez aujourd'hui.

Nous vous remercions, M. Le Maire, de bien vouloir fournir des réponses précises à ces questions.

Cordialement

Félix et Françoise Luschka  
Élus de « Montpeyroux Pour Tous »