

Sans titre

APVM Collégial <ca.apvm34@gmail.com>

lun. 30/09/2024 22:20

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

1 pièce(s) jointe(s) (462 Ko)

Réunion publique Infos ZAC 2024 (1).pdf;

Monsieur le Maire,

L'association APVM34, qui a été créée pour protéger les espaces naturels de notre village et combattre l'artificialisation des sols naturels et agricoles, est opposée à ce projet de ZAC depuis sa création en octobre 2022.

Veillez trouver en pièce jointe un document exprimant clairement notre position sur cette question.

Cordialement,

APVM34

Réunion publique de présentation du projet de nouveau quartier de Montpeyroux aux Prés de la Dysse Salle polyvalente des Micocouliers - 17 septembre 2024

Ce qu'on a appris : **LE PROJET DE TROP !!**



Nouveau quartier de 3 ha sur les Prés de la Dysse (qui s'étagent du milieu de la rue des Lions (après le cèdre et l'olivette) jusqu'à l'entrée du village route de Lagamas, au niveau des platanes) avec 60 logements dont 12 logements sociaux. Logements sociaux regroupés et superposés en T1 à T4 et gérés par un bailleur social, ce qui signifie que les montpeyrousiens ne seraient pas prioritaires (10% seulement donc 1 logement max). Le projet n'empêche pas les constructions à l'intérieur du village existant.

Une route créée entre la route de Lagamas (à la hauteur du nord du grand champ à côté des platanes) et la route des Saumailles en longeant le ruisseau existant (qui aura droit à 10 m de protection légale). 2^{ème} route partant de la 1^{ère} aboutissant à un rond-point de retournement avec parkings au bord de la rue des Lions face à la rue de la Portanelle. Début des travaux en 2027 avec les aménagements de voirie, raccordement, etc... Ières maisons face à la Portanelle.

60 logements, 120 places de parkings plus d'autres prévues pour les habitants actuels. Circulation se ferait à sens unique depuis la route des Saumailles et la route de Lagamas jusqu'au rond-point de retournement. Un portique installé à l'entrée de la rue des Lions pour empêcher le passage des gros véhicules.

Il y aura suffisamment d'eau jusqu'en 2050, à condition qu'il pleuve. La zone étant inondable, une dérivation sera faite pour évacuer l'eau venant en amont lors des épisodes cévenoles vers le ruisseau en contre-bas et 2 bassins-tampons de rétention installés en bas du terrain pour l'eau tombant sur les surfaces artificialisées du périmètre de la Zac. Aucune info sur l'évacuation et l'assainissement des eaux utilisées. Rien n'a été prévu pour les nuisances sonores engendrées pendant les travaux et après mais le voisinage est prié d'être adaptable, compréhensif et sympa.

Le terrain serait vendu dans l'état à un aménageur qui gérerait les achats et expropriations de propriétaires, les permis et autorisations, l'aménagement puis la vente de parcelles à des promoteurs ou des particuliers

La gestion de la mairie serait minimale ; un cahier des charges portant exclusivement sur les aspects extérieurs et publics (couleurs des maisons, position des fenêtres, lampadaires, etc...). On nous propose une rue de 8,40 m de large végétalisée sur 1 m de chaque côté où circuleront véhicules et piétons. La rue serait bordée tout du long de maisons en forme de cubes, « inspirés de l'architecture du Barry », et construites avec des matériaux peu chers pour rendre les maisons accessibles aux accédants. Les climats (qui réchauffent l'air autour) apparaissent alors nécessaires... malgré « les îlots de fraîcheur » prévus... (de quoi s'agit-il ?).



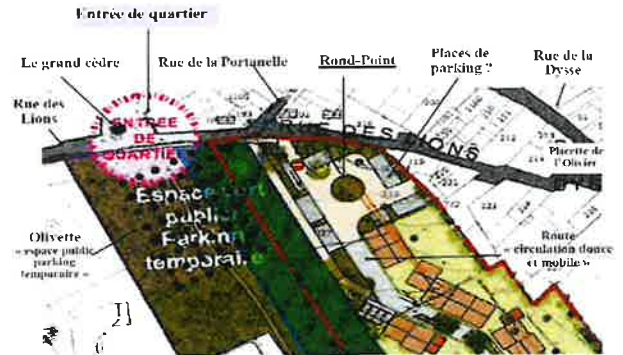
Les prés de la Dysse ont été choisis car ils ne sont pas classés AOP et conviennent au projet de village-rue cher à la mairie. Le projet ne coûterait rien sans prendre aucun risque et rapporterait de l'argent par l'accord avec l'aménageur puis les taxes foncières futures. Il y a

urgence à bétonner car les réglementations ne cessent d'augmenter les contraintes sur l'artificialisation des sols et aucune construction ne sera plus possible en 2050.

Donc, pour résumer, on brade du terrain qui abrite l'histoire de Montpeyroux et les aménagements potentiels futurs en jardins ou parcs, en élaborant un projet sur lequel la municipalité n'a pratiquement aucune mainmise et pour lequel les propriétaires ne sont pas tous d'accord...

Même si le maire clame haut et fort l'alliance entre Histoire et Œuvre Sociale...

Comment adhérer à la vision contemporaine du Barry qui est proposée là ? On ne voit que des cubes, du béton et des arbres rabougris... Le choc est grand !



Nous comprenons aussi que les Prés de la Dysse ne sont évalués que sur la base de leur valeur marchande, que 4 rangées de vignes valent beaucoup plus que la biodiversité exceptionnelle du site et l'histoire de la terre agricole de Montpeyroux depuis des siècles. La continuité du village-rue laisse pantois puisque ne prolongeant à cet endroit aucune rue alors que d'autres rues du village sont déjà dévastées par les constructions (dont les permis de construire ont bel et bien été validés par la mairie alors qu'ils sont refusés aux propriétaires des prés de la Dysse depuis des années).

On nous a aussi expliqué que les 60 logements vacants du village relèvent du fantasme car les statistiques de l'INSEE sont complètement fausses. Sans aucune étude réalisée à Montpeyroux, mais en observant Montarnaud et St-Paul-et-Valmalle, la CCVH sait que quand 100 logements sont vacants, seuls 5 au grand maximum sont utilisables. Pourtant il existe des municipalités qui choisissent de mettre leur vieux village en valeur et consacrent leur énergie au service de la rénovation plutôt qu'à la construction. Pourquoi pas nous ?

Pourquoi une telle frénésie ?

- Pour assurer la survie des commerces et de l'école (qui ne sont pourtant pas du tout en danger) et le dynamisme de la population (qui n'a pas l'air de trop faiblir : 30 associations sur le village).
- Pour faire preuve d'œuvre sociale (il faut penser à ceux qui n'ont pas de logements dans le monde, on ne peut laisser tout le boulot aux autres municipalités).
- Pour se dépêcher de bétonner avant qu'on n'ait plus le droit

Très inquiétante la réponse évasive à la question suivante : « Les élections arrivent prochainement et la nouvelle municipalité ne sera pas forcément en faveur de ce projet. Pouvez-vous nous garantir qu'aucune clause d'indemnisation de résolution du contrat, qui engagerait les finances des municipalités futures et de la population ne sera pas signée ? » Réponse du maire : Je resterai dans le cadre légal

Comme quoi le social a des limites... Il faut penser à tout le monde mais quand il s'agit d'argent gagné sans risque pas forcément aux montpeyrousiens présents et futurs en priorité. Un village sans jardins, cela fait rêver...

Pour infos, et quoiqu'en dise le maire,

- En 1995, il y avait de nombreux commerces et associations, en particulier une boulangerie, une vraie poste et un garage automobile.
- Le dynamisme des associations n'est pas entièrement dû à la municipalité qui les soutient mais aussi et surtout à l'énergie des montpeyrousiens dont une bonne partie est contre le projet de ZAC.
- Le label « Village d'Avenir » n'a pas été obtenu sur le projet de ZAC mais sur l'ensemble des projets du village, et surtout la mise en valeur du patrimoine historique, la rénovation de l'ancien (boulangerie et logements sociaux futurs) et le dynamisme des associations. (voir conditions de labellisation)
- Les objectifs d'agrandissement de population prévus sont déjà atteints, la ZAC est inutile ainsi que tout autre projet d'agrandissement.
- Combien d'années faut-il pour ne plus être « un nouvel arrivant » ? Certains d'entre nous habitent à Montpeyroux depuis des décennies et sont toujours traités comme des pièces rapportées qui devraient remercier en permanence d'avoir été accueillis....
- Et, oui, les habitants plantent des arbres et prennent même soin des arbres plantés par la mairie dont une bonne partie est malheureusement déjà morte.
- Mais, non, la biodiversité (nombre d'espèces vivantes/unité de surface) n'est pas partout à Montpeyroux et il faut la protéger.

Enfin la façon dont a été gérée la concertation est révélatrice de l'ouverture de la mairie aux opinions de ses administrés : concertation du 1^{er} août au 30 septembre quand les enfants et les parents sont tournés vers les vacances puis la rentrée ; alors que les informations auraient dû être données avant la concertation, la lettre d'infos a été distribuée fin août, la réunion programmée le 17 septembre soit 13j seulement avant la fin de la concertation ! L'accès au site demande une patience évangélique pour obtenir les informations sur le projet et les plans fournis sont dépourvus de détails clairs. Aucun plan n'a été affiché en mairie pendant la concertation. Et enfin, alors qu'un intervenant extérieur aurait été cette fois le bienvenu pour faire le bilan de la concertation, c'est la mairie qui va s'en charger....

Il ne reste que quelques jours pour donner votre avis sur ce projet. Il suffit d'amener un courrier à la mairie ou d'un mail à concertation.zaedyse@montpeyroux34.com. Tous les avis comptent !



Soutenez APVM34 dans son action juridique

Cagnotte en ligne : helloasso.com/associations/agir-pou-le-vivant-a-montpeyroux-34-apvm34

Le compte-rendu complet de la réunion est disponible sur le site [www.apvm34](http://www.apvm34.com)

Nous remercions Montpeyroux pour tous pour l'accès à l'enregistrement audio de la réunion.