

Réunion publique de présentation

du projet de nouveau quartier de Montpeyroux aux Prés de la Dysse

Salle polyvalente Les micocouliers - 17 septembre 2024

Présents :

- Membres du conseil municipal
- Céline Perronet et Sandie Mayousier, CCVH Service Urbanisme
- Yannick Monlouis, CCVH Service de l'eau
- Jean-François Ruiz, Cabinet d'Ingénierie Seiri (groupe Diego)
- Philippe Rubio, Atelier Architectes-Urbanistes RCA
- Caroline de Ruyol et Simine Namdar, Conseil en Communication Territoires et Sens

En tout une centaine de personnes dans la salle.

Les 2 spécialistes en communication sont chargées de gérer les échanges entre les intervenants et le public. Elles posent les questions aux intervenants puis résumant leurs réponses (avec des commentaires personnels). Le public est prié de ne pas s'exprimer avant la fin de la présentation. Un rappel à l'ordre en cours de présentation : « Les petites conversations individuelles (enfin pas individuelles puisqu'on parle à ses voisins) sont irrespectueuses pour les intervenants ».

Claude Carceller, Maire de Montpeyroux

Objet du projet

- Fournir des logements (60 dont 12 logements sociaux et le reste en location ou accession à la propriété)
- Préserver l'agriculture
- Solidarité et réponse sociale
- Attractivité du village
- Souci économique pour protéger nos commerces

Le choix des Prés de la Dysse

- Dent creuse du cèdre
- Prolongement du village-rue
- Requalification de l'entrée du village (donner plus de visibilité)
- Seul endroit qui n'est pas classé par la chambre de l'agriculture

« Le cœur du projet : un quartier qui s'intègre dans la vie et répond aux attentes des uns et des autres »

Laure Desvard Conseillère municipale **Enjeux du projet ?**

- Insertion du nouveau quartier dans l'enveloppe urbaine existante – continuité urbaine
- Voie piétonne jusqu'au centre du village – liaison directe avec d'autres quartiers
Dynamique villageoise
- Améliorer la circulation et le stationnement autour du cèdre
- Insertion paysagère : très petite partie visible à l'entrée du village, très forte végétalisation
- Réflexions vertueuses pour amener potentiellement des solutions à des problèmes existants

Architecte Philippe Rubio Comment greffer ce village exceptionnel et unique ?

Projection d'un plan illisible et sans aucune explication. Les différents points avancés en faveur du projet :
(*Certaines expressions peu claires sont questionnées en italique*)

- Transition environnementale énergétique sociétale
- Pas de consommation de territoires inutile (réduction à 3 ha)
- Amélioration des mobilités, le village n'étant pas conçu pour les voitures.
- Décongestionner le sud du village, contournement du sud du village, résolution de la problématique circulaire de la rue des Lions
- Qualifier l'entrée de ville avec un projet unique (*qualifier de quoi ? ou bien donner une qualité ? Quelle ville ? Ne s'agit-il pas de notre village ?*)
- Renforcer la « trame verte » de la commune (*il s'agit pourtant d'un lieu d'une biodiversité exceptionnelle*)
- Valoriser les vues depuis le Castellas : le projet « vient se fondre, se glisser naturellement dans le paysage et le résultat sera différent des lotissements qu'on voit partout ».
- Ne pas consommer plus que ce dont le projet a besoin (?) - Utiliser les masses végétales existantes - impact léger dans le paysage - jardins repoussés à l'arrière des maisons.
- L'ADN de Montpeyroux est le village-rue (? *ADN signifie acide désoxyribonucléique... Quel rapport ?*) « vraie vie sociale » dans cet espace rectiligne - forme dense, compacte qui répond aux enjeux d'aujourd'hui (*lesquels ?*).
- Préserver des « îlots de fraîcheur » (*De quoi s'agit-il ? à cause des climats ?*)
- Corriger la colonisation des espaces publics par les voitures grâce à des poches de stationnement réparties, et attribuées, en dehors de la rue et des jardins. Parking public en face de l'olivette (*rond-point et parking en bas de la Portanelle dont l'accès est peu clair sur le plan*) afin de requalifier cet endroit.
- Vision contemporaine du village-rue – Réveiller le génie du lieu en pensant la place de la voiture
- Projet très végétal : Route de 8, 5 m de large avec 1 m végétalisé de chaque côté. Route partagée entre piétons et voitures. Chicane inversées pour casser la vitesse des voitures et avoir assez de place pour planter « des vrais sujets végétaux » (*des arbres ?*)
- Les maisons sont inspirées des façades des maisons du Barry (? *il s'agit pourtant de cubes*) présenteront « une palette colorimétrique » adaptée au village, agréable et « un jeu de menuiserie assez simple » (*portes, fenêtres et balcons de base*).

Bernard Jerez Conseiller municipal 1^{er} adjoint Limitations de l'artificialisation des sols ? Préservation de la biodiversité ?

- Exposé sur la loi climat, les nouvelles réglementations : ZAN - 0 artificialisation supplémentaire autorisée à partir de 2050
- La révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), élaborée et approuvée par le Pays Cœur d'Hérault (syndicat regroupant clermontais, lodévois, gignacois), a octroyé 9 ha maximum d'extension artificialisée des villages de 3 communes avec 20 logements max /ha. Ce qui fait 3 ha maximum pour Montpeyroux.
- Le projet actuel est approuvé par la DDTM, le Préfet, et Village Avenir dont le label a été obtenu sur la base du projet de ZAC ce qui n'empêchera pas les autres projets en cours.
- Et aussi par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement l'Aménagement et le Logement) qui a accordé une dispense d'étude d'impact environnemental : « considérant la nature et la localisation du projet, la ripisylve préservée avec une zone tampon de 10 m de chaque côté, les impacts potentiels sur l'environnement non significatifs ».

- Il est cependant préconisé lors de la rédaction une clause dans le traité de concession imposant à l'aménageur la réalisation d'un inventaire exclusif sur le secteur et leur prise en compte.

Jean-François Ruiz Cabinet d'Ingénierie Seiri (groupe Diego) La gestion pluviale ?

- Bassin versant de 1,7 ha environ avec un écoulement d'eau gravitaire naturel Nord-Sud vers un ruisseau qui passe ensuite sous la route de Lagamas. *(et aussi en bas de la rue des Saumailles)*
- Principes imposés à l'aménageur : les eaux de ruissellement venant de l'amont doivent être captées et dévoyées vers ce ruisseau. Pour la récupération des eaux de ruissellement sur l'emprise de la ZAC, des bassins de rétention doivent être prévus en bas du terrain (obligation de rétention de 120 l/m² pour chaque m² imperméabilisé) qui feront tampon entre la situation existante et la situation après aménagement.
- La quantité d'eau future et le rejet en aval dans le ruisseau existant est évaluée sur les pluies antérieures des 2 ou bien 5 années précédentes.
- Un dossier de loi sur l'eau sera obligatoire, déposé et instruit par les services de l'état pour valider les principes et dispositions hydrauliques adoptées par l'aménageur pour se conformer aux préconisations.

Bernard Jerez Phasage ? Traité de commercialisation ? Consommation en eau ?

Rythme sur plusieurs années avec une clause rédigée dans le traité de concession imposant à l'aménageur d'aménager les lots progressivement en commençant par le haut des Prés de la Dysse (la rue des Lions) pour avoir les 1^{ères} maisons construites dans la continuité du village.

Yannick Monlouis CCVH Service des eaux Et la consommation en eau ?

Montpeyroux fait partie du DRAC (un seul réseau maillé entre Montpeyroux, Lagamas, St Jean de Fos et Arboras) Autorisation de 1800 m³/j, 2860 m³ de capacité de stockage.

Depuis janvier, travaux en bas d'Arboras pour installer une interconnexion avec la distribution CARON afin d'assurer les défaillances éventuelles (interconnexion de sécurité avec St Saturnin).

Selon les données actuelles et les schémas de projection, il y a autant de ressource que de besoin. L'équilibre sera encore atteint en 2040 et déficitaire en 2050.

Grâce aux efforts de la population, le rendement a augmenté, il est passé de 40 % (200.000 m³ consommé par an) à 80 % en 2023 (129.000 m³/an)

Prospectives d'interconnexions entre CARON, le clermontais et St André de Sangonis

Recherche d'eau sur le secteur.

Les besoins en eau seront assurés jusqu'en 2050 *(à condition qu'il pleuve...)*

Les questions d'assainissement ne sont pas abordées. *(l'arrosage des vignes non plus)*

Sandie Mayousier CCVH Service Urbanisme, Programme local de l'habitat.

Accompagnement du « tissu urbain mobilisable » **Logements vacants ?**

CCVH très en lien avec les élus car ce sont eux qui connaissent le terrain « de parcs anciens à remettre sur le marché ». Aucune étude n'a été effectuée sur Montpeyroux mais, d'après les études réalisées à Montarnaud et St Paul et Valmalle, les données fournies par l'INSEE sont faussées car logement ne veut pas dire habitation.

Pour 100 logements indiqués par l'INSEE, seulement 10 sont vacants. Si on ajoute les indivisions et les propriétaires qui ne veulent pas vendre ou louer il en reste moins de 5/100.

Donc à Montpeyroux, même sans faire d'investigations de terrain, on trouverait seulement 5 logements mobilisables au maximum.

Trouver des logements mobilisables est donc de l'ordre du fantasme. Le centre ancien ne peut fournir les besoins des montpeyrousiens tels que définis par le programme de développement de l'habitat. (*ne devrait-il pas être remis en cause rapidement?*)

Claude Goujon Et le budget ?

L'aménageur achète les terrains, payent tous les travaux et prend tous les risques financiers.

Les contraintes du cahier des charges ne peuvent porter que sur l'environnement, l'architecture extérieure et l'aménagement paysager.

Brigitte Leydet secrétaire de mairie Prochaines étapes ? Echéances ?

- Novembre 2024 : bilan de la concertation et arrêt du nouveau périmètre
- Janvier 2025 : lancement de la consultation pour le choix de l'aménageur
- Été 2025 : choix de l'aménageur
- Été-Automne 2025 : dossier de réalisation par l'aménageur
- Automne 2025-Automne 2026: Etudes complémentaires nécessaires (réalisation d'inventaires écologiques), et autorisations d'urbanisme obligatoires, portées par l'aménageur en partie autorisée pas l'état
- Courant 2027 : début des travaux
- Fin 2028-début 2029 : premiers logements livrés.

La présentation étant terminée sans aucune interruption du public, 50 minutes restent disponibles pour les questions. La procédure est expliquée : les personnes voulant poser une question doivent s'inscrire et, en fonction du nombre de questions, un temps « équilibré » sera donné avec 1 seule question /personne.

Tollé dans la salle : « on peut communiquer directement entre nous et rebondir sur les questions et réponses données » Il s'agit d'un muselage.

Réponse « on vous demande juste de lever la main et de donner votre prénom »

nouveau tollé , « on veut un débat vivant »

Réponse : « j'espère qu'on restera vivants jusqu'à la fin de la réunion ». « Voulez-vous bien essayer cette méthode ?

NON. On a le droit de poser des questions ? On peut poser des questions en cours de route ? On peut réagir à ce qui a été dit ? Finalement les prénoms sont notés et le temps partagé.

Combien de logements construits ces dernières années ? d'autres sont-ils en création ou qui s'ajouteront ?

Réponse : entre 10 et 15 /an sur les 10 dernières années ; Aucune en 2023 et 1 seul en 2024 « nous sommes sur la pente glissante, on risque la faiblesse de population »

D'autres logements seront-ils créés en plus de ceux de la ZAC ?

« Il est possible que...on ne peut pas présumer...mais il faut se dépêcher car on aura droit à 0 extensions en 2050 ». On s'oriente vers « la ville sur la ville et nous le village sur le village (*qui a compris ?*)

Donc 3 ha est la totalité des constructions à venir sur Montpeyroux ? Sur combien d'années ?

Réponse : Non les 3 ha ne concernent que l'extension du village. Ce qui est à l'intérieur ne compte pas dans les 3 ha.

Et les autres OAP ?

Ce ne sont pas des extensions, elles sont à l'intérieur du village.

Que signifie à l'intérieur ou à l'extérieur ?

Réponse : les terrains à l'intérieur sont des dents creuses qui pourront être construites. Donc les constructions continueront sur le village déjà existant.

Modification du SCoT : max de 3ha en extension. Pourquoi placer ces 3 ha au même endroit ? Réponse : projet d'ensemble avec l'histoire du village et sa typologie village-rue. Esprit de réduction de consommation d'espace. Une chance d'avoir un projet qui ne coûte rien à la commune et où l'aménageur participe aux investissements. Quand un lotissement se construit, la commune doit payer écoulement d'eau, éclairage, aménagements piétonniers. « L'argent devient de plus en plus rare »

Pourquoi pas au Tieulières où 12 ha ont déjà été consommés ?

Car cela ne coûte rien à la commune (l'aménageur prend en charge tous les travaux)

Quels vont être les matériaux utilisés par l'aménageur ? Béton = climats qui réchauffent l'air extérieur

Bassins de rétention et pourquoi pas des puits ? Tuiles en terre cuite ? Allons nous laisser les aménageurs choisir les matériaux ? Il y a une différence entre rénovation et construction par des promoteurs : la durée de vie des maisons construites. L'aménageur ne prend le dossier que s'il se fait une bonne plus-value pour construire des « maisons en plastiques » avec des tas de problèmes. C'est lui qui décide des prix de vente. Exemple de St Jean de Fos maisons construites en 4 mois avec des matériaux peu fiables. Et revendues à prix d'or.

Réponse de M. Rubio

Il ne s'agit pas d'un promoteur mais d'un aménageur qui vendra les terrains à des occupants, promoteurs ou acheteurs individuels. Les maisons seront sûrement en briques avec des tuiles mais chaque propriétaire a le droit de choisir. On ne peut avoir un contrôle que sur l'aspect extérieur (façades, aspect des portes et fenêtres, balustrade, végétalisation et aménagements publics).



Il y aura 12 logements sociaux groupés, superposés, T1 à T3 ou T4, sûrement portés par un bailleur social. Pour les projets individuels, on pourra sensibiliser à la gestion de l'eau, l'ensoleillement.

Si on oblige à de bons matériaux, les logements deviennent inaccessibles en terme de prix mais « Je m'engage à travailler à quelque chose de vertueux ». (*nous voilà rassurés*)

Quel va être le sort de la rue des Lions et de la rue de l'Eglise ?

Réponse : passage par le bas, pas d'encombrement en haut. Facile à régler....

Et la rue de l'Eglise qui fait 2,40 m de large ?

Il n'y a que les gens du cru qui l'emprunte...

Vives protestations dans la salle, la circulation est intense et la rue des Lions est envahie de camions, de caravanes qui ne peuvent reculer. De plus les GPS envoient les véhicules dans ces 2 rues...

Réponse : un portique à l'entrée de la rue des Lions sera installé et avec des flèches on organisera le sens de la circulation.

Comment les personnes venant de Clermont feront-ils pour rejoindre le lotissement « très joli » ?

Réponse de l'animatrice com: un plan de circulation illustré avec des flèches permettra d'interpréter visuellement

Réponse du Maire : on organisera un sens de circulation, voilà. On ne peut pas privatiser la rue. On ne sait pas si tous vont passer par là ou par là...

Les logements sociaux vont-ils être gérés par le maire ou par un bailleur social ? Les bailleurs sociaux ne vont pas prioriser les montpeyrousiens (le quota étant de 10 % max pour les habitants).

Réponse : des négociations peuvent être faites avec un bailleur social qui a intérêt à avoir des locataires qui payent leur loyer. 78 % des montpeyrousiens ont le droit d'y avoir accès.

Pour rappel 80 % de la superficie de Montpeyroux ont été lotis. Avec des consommations d'espaces incroyables. Je pense à la biodiversité mais l'humain compte aussi.

Une personne intervient : Vos réponses sont impossibles ! l'eau ? vos analyses sont belles mais s'il ne pleut pas ? Et s'il y a des épisodes cévenoles ? La zone est inondable ! Enlever des arbres centenaires pour en mettre de tout petits ! faire une nouvelle route pour relier le hameau agricole alors qu'une route est déjà existante. Pourquoi en faire une autre ? Et la ripisylve, les murets, le patrimoine, les propriétaires de terrain ? L'exemple désastreux des aménagements au Barry ?

Réponse du maire : les personnes compétentes ont été sollicitées. Les règles d'urbanisme changent et en plus le STRADES va nous tomber dessus (*de quoi s'agit-il ?*). On va faire village sur village et on ne peut même pas imaginer les conflits d'usage, la circulation va être pire, l'eau, électricité, les stationnement ne sont pas prévus. « Tant qu'on a la possibilité de créer un espace de respiration, il est salutaire de saisir cette chance ».

Pourquoi vouloir aller si vite ? L'heure est à la sobriété. Le projet retoqué par la préfecture est une sonnette d'alarme. Il faut ralentir au lieu d'accélérer. L'idée de développement dynamique de Montpeyroux proposée est différente de l'idée de Montpeyroux qui respire, qui vit normalement et qui n'a pas besoin de développement. Ex : le rond-point du Barry et aucun bus.

Les promoteurs vont-ils sagement faire 2 ou 3 maisons chaque année ou bien un packaging d'une maison-rue de 60 logements ? Que deviennent les projets d'une nouvelle salle polyvalente et de stade de foot ? Rappel qu'il n'a pas été tenu compte de l'enquête faite au porte-à-porte qui a révélé que la grande majorité des montpeyrousiens étaient contre le projet de ZAC. Il s'agit d'un déni de démocratie.

Réponse du Maire : En 1995 il n'y avait que 2 associations sur le village (réactions vives dans la salle « tout cela est faux ») et aujourd'hui plus de 30. Qui a organisé Caves Ouvertes ? les « Je dis vin » ? Les courses cyclistes et pédestres ? Qui anime le village ? Qui soutient les associations ?

Tu parles de passer de 7 à 3, les services de l'état nous les ont octroyés. 7 ha permettaient le gain de population dont on a besoin, outre le fait que les constructions rapportent à la commune par le biais des taxes foncières. Notre projet n'a pas été retoqué, c'est la réduction pour l'ensemble des communes. Et en 2050 il n'y en aura plus ; ce projet est une chance pour notre territoire. Si on était restés à 250 habitants beaucoup d'entre vous ne seraient pas là aujourd'hui.

Le SCoT a diminué la surface d'extension de la commune à 3 ha à cause de la sécheresse et de la disparition de la biodiversité. On a compris qu'il allait pleuvoir et que donc il n'y avait pas de problème d'eau mais pourquoi placer tant de logements sur l'un des seuls endroits de la commune composé de petites parcelles autrefois utilisées comme vergers et potagers, qui a de l'eau, qui abrite des vestiges très anciens et qui abrite une biodiversité exceptionnelle alors qu'il y a plein d'autres endroits qui sont déjà des rues (Tieulières, Thérons, rue de St Etienne) ?

Réponse : Le choix a été dicté car le fait que cette terre est non classée, c'est un pré. Etant petit, il y avait 4 troupeaux dessus qui se bagarraient car l'herbe était abondante. Les 11 ha aux Tieulières, Meillade etc ont été refusés et la DDTM a mis l'accent dessus.

La rue choisie sera parallèle à la Dysse, c'est une continuité parallèle (*qui a compris ?*)

La biodiversité est partout à Montpeyroux, dans les vignes, dans les champs, elle n'est pas focalisée à un endroit précis (*pourtant le mot biodiversité, qui n'est pas un gros mot, signifie nombre d'espèces par unité de surface...*). Et personne ne plante jamais d'arbres alors que la commune aura planté 500 arbres à la fin du mandat. Vives réactions dans la salle (« la plupart des arbres plantés sont morts ») et la population doit les arroser pour leur survie).

Le problème de la rue des Lions et de la rue de l'Eglise. Quelle intégration dans le village ? 120 voitures ? Cette rue devrait être renommée rue Camille Salade, assassiné à 24 ans et enterré à Montpeyroux. Là il s'agit vraiment de re-qualification et de l'histoire de Montpeyroux.

Maire : la place de Montpeyroux est bien réussie, les changements de sens de circulation un succès, il faut s'adapter. On regardera le sens de circulation pour que les gens soient moins impactés.

La proposition de requalification de la rue en reconnaissance et mémoire de cette personne peut en effet être envisagée.

Comment sera rédigé exactement le cahier des charges ? De nouveaux espaces publics vont-ils être payés par les aménageurs ? Les aménageurs ne doivent payer qu'à hauteur de la nouvelle population en fonction du nombre d'habitants donc ce ne serait que 10 % payé par l'aménageur.

Réponse de M. Rubio, architecte : on ne peut pas s'ingérer concernant la matière de construction seulement sur les prescriptions de l'architectural comme les parkings, façades, alignement, couleurs, volets, arbres, tout ce qui est visible. Mais la vulgarisation sera utilisée pour inciter les propriétaires à isoler, installer des récupérateurs d'eau, etc... mais aucune obligation possible sur le reste car il s'agirait d'ingérence interdite par le code de l'urbanisme. Mais il y aura de la vulgarisation sur l'architecture méditerranéenne, isolation naturelle, etc...

Réponse du maire : C'est l'aménageur qui décidera des matériaux. On peut décider des essences d'arbres installés. On veut tous un espace agréable à vivre. Il y aura des équipements dans le prolongement du quartier mais pas de salle polyvalente, ni de stade de foot. Ils feront partie des aménagements qui vont enjoliver le quartier.

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

Qui va rédiger le bilan de cette concertation ?

La mairie. On répondra autant que possible et aussi précisément que possible aux questions.

Qui délivre les permis de construire ? Alors pourquoi se plaindre de constructions anarchiques ?

Les objectifs d'agrandissement de la population sont déjà atteints alors pourquoi consommer 3ha ? Pourquoi ne pas les laisser à un autre village moins impacté ? Je félicite la mairie pour les aménagements multiples dans le village par le même maire depuis 25 ans mais la ZAC est le projet de trop. En 2024, Montpeyroux compte 1415 habitants. Sans rien faire, sans ZAC, avec les constructions déjà en cours, on arrive à 1500 habitants en 2032. Donc la ZAC est parfaitement inutile. Les permis de construire sont délivrés par la commune donc l'argument que les constructions anarchiques coûtent cher à la mairie est caduque.

Réponse du maire : il n'y a pas de concertation quand il y a des demandes de permis de construire.

Ce projet va dans le sens de l'histoire. Vous êtes bien logés, ce n'est pas le cas de tout le monde.

Il y a beaucoup de monde sans logements dans le monde, il s'agit de faire œuvre sociale sans laisser les autres communes faire seules le travail social. De plus cela ne coûte rien, ne coûte rien !, à la commune et il faut penser à la mixité sociale, à l'art de vivre. Demain l'argent sera de plus en plus difficile. L'aménageur est le seul dans ce projet qui prend des risques. Nous ne prenons aucun risque et il devra nous restituer une partie de son investissement.

Quelqu'un intervient pour dire que les réponses ont été très précises et très claires.

Qu'en est-il du bruit ? Qu'est-ce qui est prévu pour se protéger de la nuisance sonore engendrée (par les travaux et les habitations) ? Les Prés de la Dysse sont dans un vallon et, de façon physique, tous les sons sont amplifiés et remontent vers le village. Depuis le lotissement des Lions, on peut entendre distinctement les gens parler à 100 m de distance.

Réponse : Il y avait un portail avec 2 lions dessus et personne. Quand les maisons ont été construites ils n'ont pas dit que les maisons allaient poser problème.

Mais le vallon laisse monter les sons avec des échos, cela est dû à la configuration du terrain....

Réponse : une attention particulière sera donnée à ça mais que faire ? on ne pourra pas monter des murets. De toutes façons cela sera partout pareil même à l'intérieur du village où les gens se sont habitués à leur cadre de vie. Que voulez-vous que je vous dise. Il faut se respecter les uns et les autres.

Comment vont se passer les expropriations ? Quels seront les délais pour les personnes concernées par les 3 ha ?

L'accord se fait avec l'aménageur. Si les propriétaires ne sont pas d'accord avec l'aménageur, il y aura DUP et le tribunal décidera.

Une personne intervient pour indiquer que les opportunités de location et d'achat sont rares sur Montpeyroux et les prix sont excessifs et beaucoup cherchent à acheter. Le projet offre une occasion pour les jeunes du village qui veulent s'installer à Montpeyroux. La proposition de construction est bien organisée par rapport aux constructions anarchiques déjà réalisées.

Réponse : A Montpeyroux, il y a un grand nombre de logements totalement insalubres, des passoires thermiques, des commodités pas du tout commodes et des logements exigües. Nous voulons tous le bonheur de Montpeyroux. Au-delà de l'architecture, il faut penser à l'humain, aux hommes qui vont vivre ici.

L'olivette avec ses 60 oliviers matures tamponne les bruits du quartier. Que devient-elle ? Parking ?

Réponse : elle ne fait pas partie du projet. On ne touche pas aux arbres et en plus on va en planter. Parking ici (montré sur le plan) en conservant tous les arbres existants le lieu sera plus arboré que maintenant. *(il y a pourtant indiqué « entrée de village et « parking temporaire » sur les plans présentés sur le site)*

Une personne intervient pour dire que la rue du Plô est belle et que les gens ne sont jamais contents mais il s'agit du dernier mandat du maire, c'est lui qui décidera du promoteur. « Réfléchissez à l'avenir et privilégiez les gens de Montpeyroux, aidez les gens à rénover, faites un cahier des charges très précis y compris isolation ». Et « les pauvres promoteurs ne sont pas en danger et vont être nombreux à vouloir s'emparer du projet ». « 30 demandes de logements sociaux sur le village alors qui décide ? Autre solution : vous m'aidez et je retaperai les logements à vendre pour en faire des logements sociaux.

Réponse : on fait appel à des aménageurs, pas à des promoteurs. La situation dans laquelle on vit : les devis augmentent de + 30 % les aménageurs ont donc un risque ; qui connaît le prix des matériaux en 2028 ? On va continuer à faire de la qualité et à penser aux habitants comme pour tous les aménagements déjà faits.

Intervention d'une personne: Dommage de rougir maintenant de la ZAC !

Réponse : Tu es braquée sur ce projet dont on sera fiers. On est village d'avenir parce que retenus par DDTM, Habitat de France, REAL, CAUE parmi 10 villages sur l'ensemble du département car le projet est bon. Montpeyroux continuera à vivre, avec ou sans ZAC, et dans l'harmonie je l'espère.

Fin du débat.