



APVM34  
17 Place de l'Horloge  
34 150 Montpeyroux  
ca.apvm34@gmail.com

DREAL Occitanie  
1 rue de la cité administrative BAT G  
CS 80002  
31 074 Toulouse Cedex 9

Montpeyroux, le 24 juillet 2025

**Objet : ZAC des Prés de la Dysse – Montpeyroux (34)**  
**Alerte sur la construction d'une route sur un Espace bois classés**  
**Demande de révision de la dispense d'étude d'impact**

Madame, Monsieur,

Nous vous contactons au nom de l'association « Agir pour le vivant à Montpeyroux » (APVM34) au sujet d'un projet de ZAC impactant une partie du territoire de la commune. Dans le cadre de ce projet, la mairie bénéficie d'une dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas, décision prise le 26 juin 2021. Pour rappel le projet de création de la zone d'aménagement concerté « Les Prés de la Dysse » avait été l'objet de la demande n°2021 – 009166 auprès de vos services. Suite à la modification du projet initial, une dispense d'étude d'impact a de nouveau été accordée le 29 août 2024. Et pourtant aucune étude sérieuse n'a été menée par la municipalité sur le site pour évaluer la biodiversité présente et/ou la nature du sol.

Comme nous vous l'avons déjà indiqué dans notre courrier du 24 avril 2025, nous vous rappelons que la valeur environnementale des Prés de la Dysse a été largement sous-estimée depuis le début. Il s'agit d'un terrain en aval du village qui collecte les eaux de pluie et est bordée par un ruisseau intermittent. Il est constitué de plusieurs parcelles en jachère depuis plusieurs décennies anciennement utilisées comme petits jardins, vergers et pâtures pour les animaux. Du fait de cette diversité d'habitats, outre sa valeur paysagère, ce lieu abrite une grande biodiversité.

L'emplacement est bordé d'un EBC (Espace Bois Classé) constitué de 3 parcelles dont l'une serait très impactée par le projet de ZAC puisqu'il est prévu le passage d'une route carrément dessus (voir plans en annexe).

Nous vous joignons la réponse de la mairie à notre questionnement sur la légitimité de détruire un espace classé alors que d'autres emplacements, déjà impactés et desservis par des routes existantes, seraient envisageables à la construction de logements s'il s'avérait que ces constructions soient indispensables (ce qui reste à prouver).

Considérant la taille des pins et des cyprès qui se trouveraient sur le trajet de la route, la possibilité de les déplacer mentionnée par la municipalité est irrecevable et inadmissible.

**En conséquence, nous vous demandons formellement, en tant qu'association locale, la révision de la dispense d'étude d'impact sur la base de l'insuffisance de l'état initial de la faune et de la flore et la destruction d'un espace bois classé EBC**

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments,

Le Conseil d'Administration de APVM34

Pièces jointes :

- 1) Extrait du Procès-Verbal du Conseil Municipal de Montpeyroux du 7 novembre 2024
- 2) Courrier APVM envoyé à la mairie de Montpeyroux le 27 avril 2025 avec différents plans du projet de ZAC depuis 2016 indiquant finalement le passage d'une route sur un Espace Bois Classé
- 3) Réponse de la mairie de Montpeyroux le 26 mai 2025
- 4) Photo de la parcelle Espace Bois Classé N°237 qui serait détruite

**1) Extrait du Procès-Verbal du Conseil Municipal de Montpeyroux du 7 novembre 2024 (disponible sur le site de la mairie) : Modification du dossier de création de ZAC, Point 8 : dispense d'impact. Nécessité d'évitement de l'espace boisé.**

8. Le projet est soumis à demande d'examen au cas par cas concernant la nécessité de réaliser une étude d'impact.

Cette demande a été formulée par la Commune le 26 juillet 2024 et considérée complète le 26 juillet 2024.

Par décision du 29 aout 2024, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a décidé de dispenser d'étude d'impact, après examen au cas par cas, le projet de modification du dossier de création de la ZAC, considérant la nature du projet, la localisation du projet, considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs, et considérant que le projet constitue une évolution du projet initialement dispensé d'étude d'impact et que les modifications apportées induisent une réduction globale des incidences environnementales du fait d'une réduction importante de son emprise, passant de 8ha à 3ha, et d'un évitement de secteurs à enjeux présents sur la zone d'étude, notamment l'espace boisée et la ripisylve.

9. L'objet de la présente délibération, conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, est :  
- d'une part, de tirer le bilan de la concertation ;  
- d'autre part, de modifier le dossier de création de la ZAC Les Prés de la Dysse.

**2) Courier APVM envoyé à la mairie de Montpeyroux avec différents plans du projet de ZAC depuis 2016 indiquant finalement le passage d'une route sur un Espace Bois Classé**

APVM34  
17 Place de l'Horloge  
34 150 Montpeyroux  
[ca.apvm34@gmail.com](mailto:ca.apvm34@gmail.com)

Mairie de Montpeyroux  
10 Avenue du Rosaire  
34 150 Montpeyroux  
[concertation.misecompatplu@montpeyroux34.com](mailto:concertation.misecompatplu@montpeyroux34.com)

Montpeyroux le 24/04/2025

**Objet : Mise en compatibilité du PLU - Espace bois classé – Prés de la Dysse**

A l'étude des documents à notre disposition, nous nous interrogeons sur la modification des Espaces Bois Classé (EBC) au fur et à mesure des présentations des projets successifs sur les Prés de la Dysse.

En effet, le domaine classé sur les parcelles cadastrales 235, 236, 237 présenté dans tous les documents depuis 2016 se voit finalement traversé par une route dans la présentation du projet lors de la réunion de concertation publique du 17 septembre 2025 (voir plans annexés 1 à 7).

Nous aimerions disposer des documents ou dérogations qui peuvent justifier une telle modification.

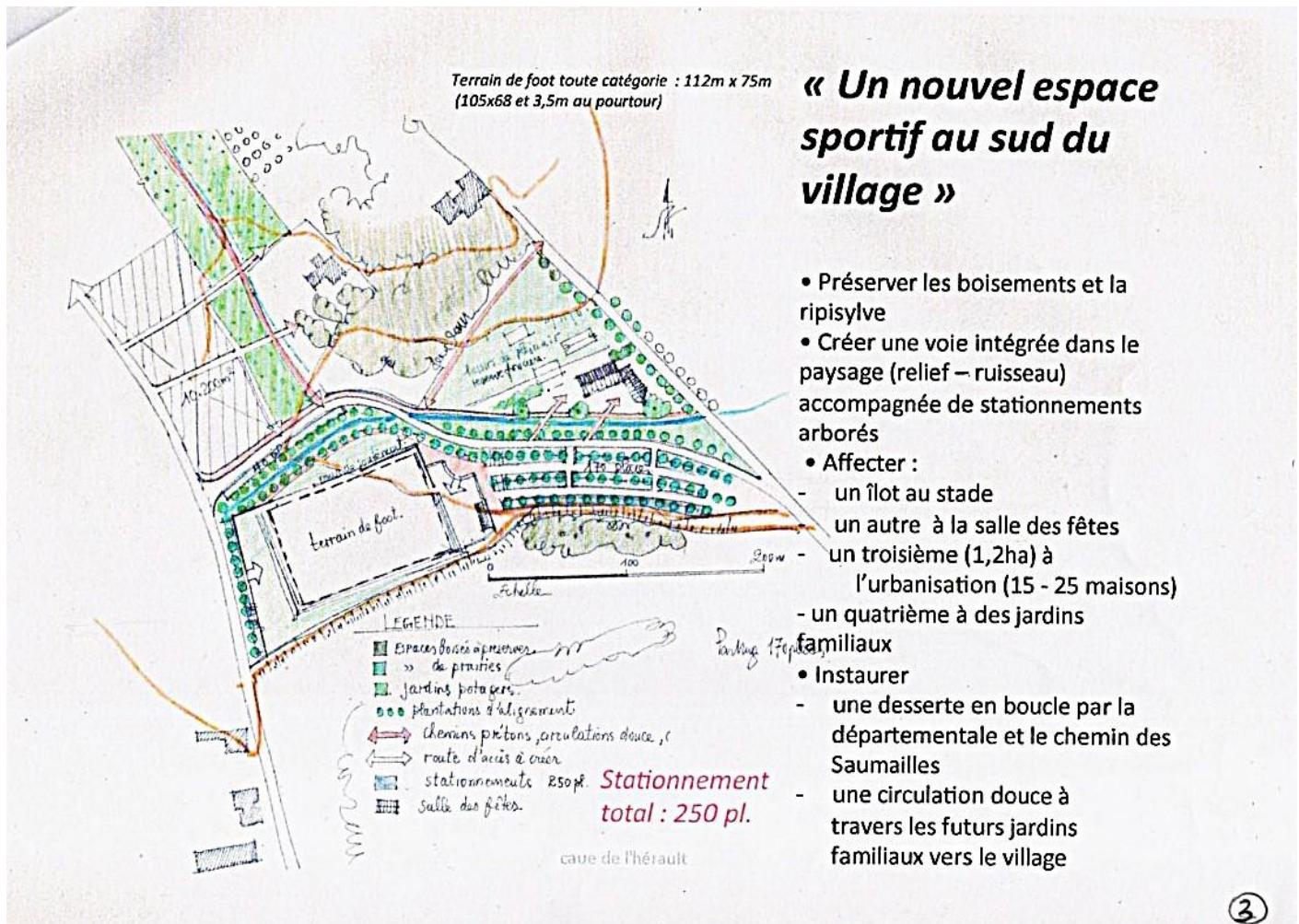
Dans cette attente, nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

CA APVM34

Pièces jointes (6) :

- 1) OAP Manufacture des Paysages et CAUE34. Réunion du 16 avril 2016, p.3
- 2) Justification des espaces boisés classés. Rapport de présentation révision du PLU 2018 BETU, p.263

- 3) Classement au titre de l'article L.113-1d du code l'urbanisme : EBC de droit commun. Rapport de présentation Révision du PLU BETU 2018, p.264
- 4) Concertation publique 2 mai 2022. Règlementation PLU. Etudes préalables de la création ZAC des Prés de la Dysse, RUBIO Ph., p.11
- 5) Concertation publique 2 mai 2022. La trame verte structurante du futur quartier. Etudes préalables de la création ZAC des Prés de la Dysse, Rubio Ph., p.16
- 6) **Réunion de concertation 17 sept 2024. Plan de ZAC réduite à 3 ha. Rubio Ph.**

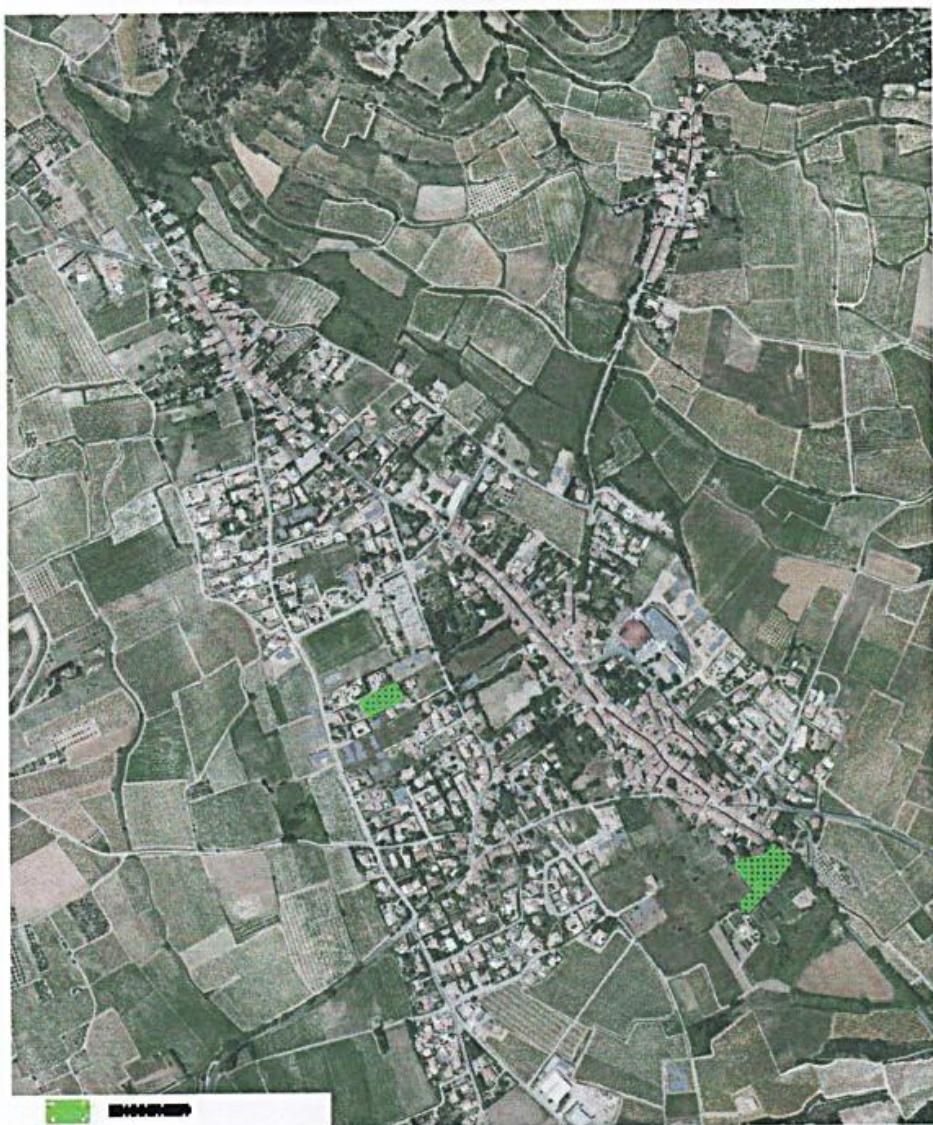


### Justification des espaces boisés classés

Sur le territoire de Montpeyroux, 2 ensembles boisés ont été classés en espaces boisés classés. Les 2 l'ont été au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (dispositions relatives au classement d'espaces boisés de droit commun). Ils doivent figurer parmi les plus significatifs de la commune. Ils ont été classés par la réglementation de droit commun, dès lors qu'ils présentaient un intérêt paysager, patrimonial, écologique.

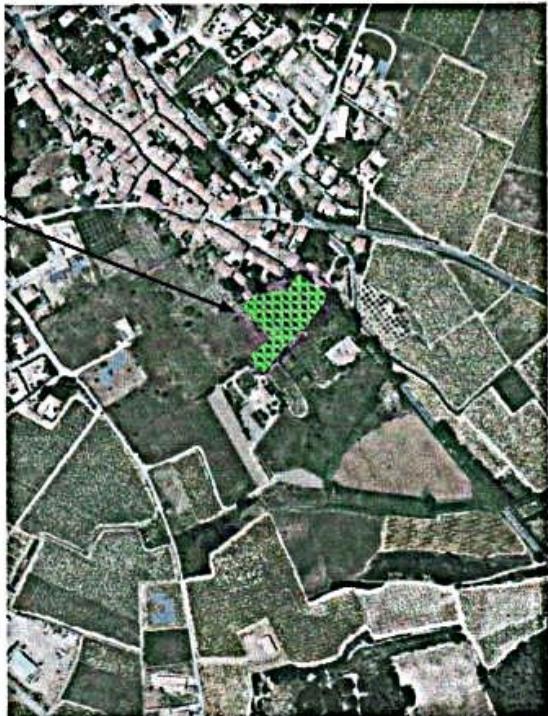
Des EBC ont été ajoutés au PLU:

N°	Désignation de l'espace boisé classé	Nature réglementaire du classement	Surface au PLU (env.)
1	<b>EBC 1</b>	L.113-1 du code de l'urbanisme	4 689 m <sup>2</sup>
2	<b>EBC 2</b>	L.113-1 du code de l'urbanisme	2 063 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>6752 m<sup>2</sup></b>



**Classement au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : EBC de «droit commun»**

**Parc boisé, présentant un intérêt paysager**  
**EBC 1**  
**4 689 m<sup>2</sup> (env.)**

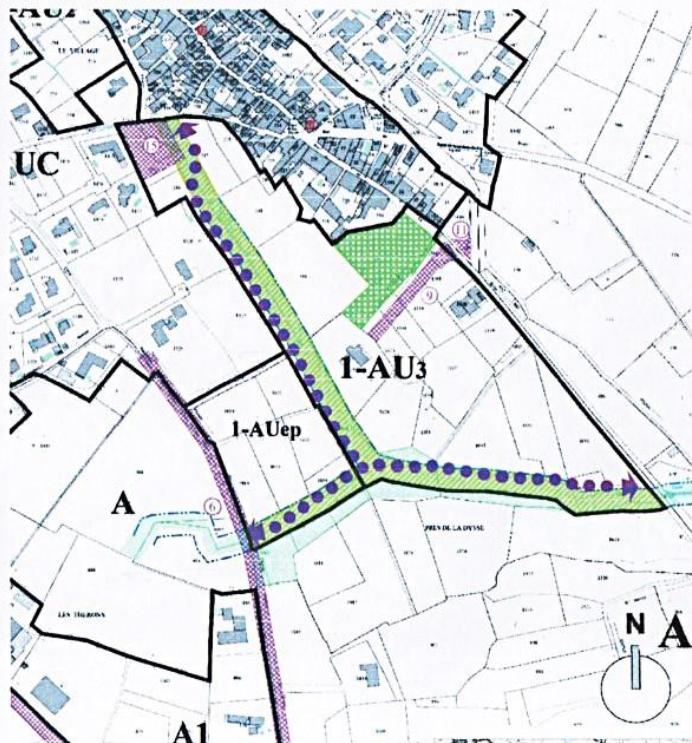


Ce boisement est conservé et permettra de garder un poumon vert au cœur du village de Montpeyroux.

Proche du secteur de l'OAP sur la Dysse le classement en EBC permet la protection de ce parc boisé et de limiter l'urbanisation sur ce secteur.

L'OAP intègre cet élément dans son schéma d'intention en conservant cet espace vert.

## Plan de zonage - PLU



## Règlementation

### Règlementation PLU

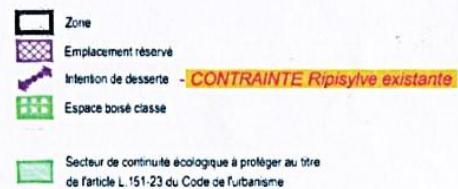
Le PLU a été approuvé le 18 juin 2019.

Le projet se situe en zone **1-AU3** (zone à urbaniser "La Dysse" où un minimum de **20%** de logements seront des logements sociaux) et **1-AUep** (zone à urbaniser "équipements publics") qui font l'objet d'une OAP communale.

Les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de **120 litres de rétention par m² imperméabilisé**, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, soit à la parcelle.

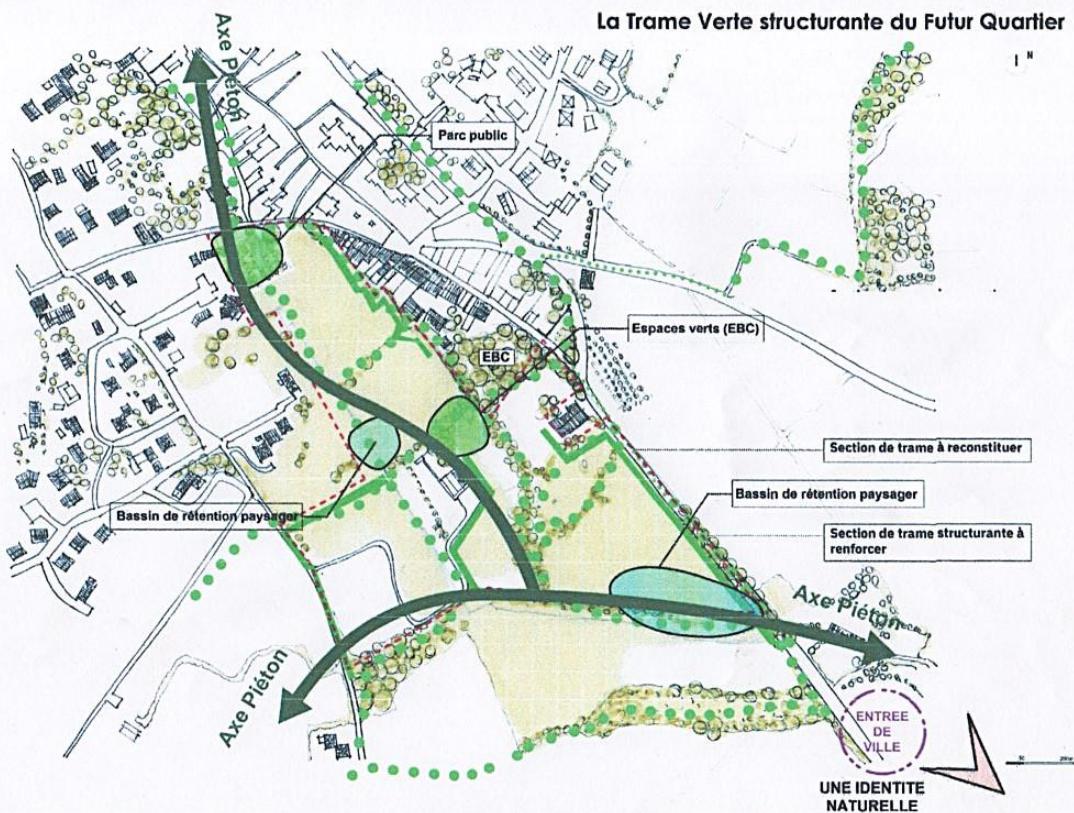
A noter également sur le projet la présence d'emplacements réservés n°9 (création de voirie), n°15 (création de parking) et n°6 (requalification du Chemin des Saumailles).

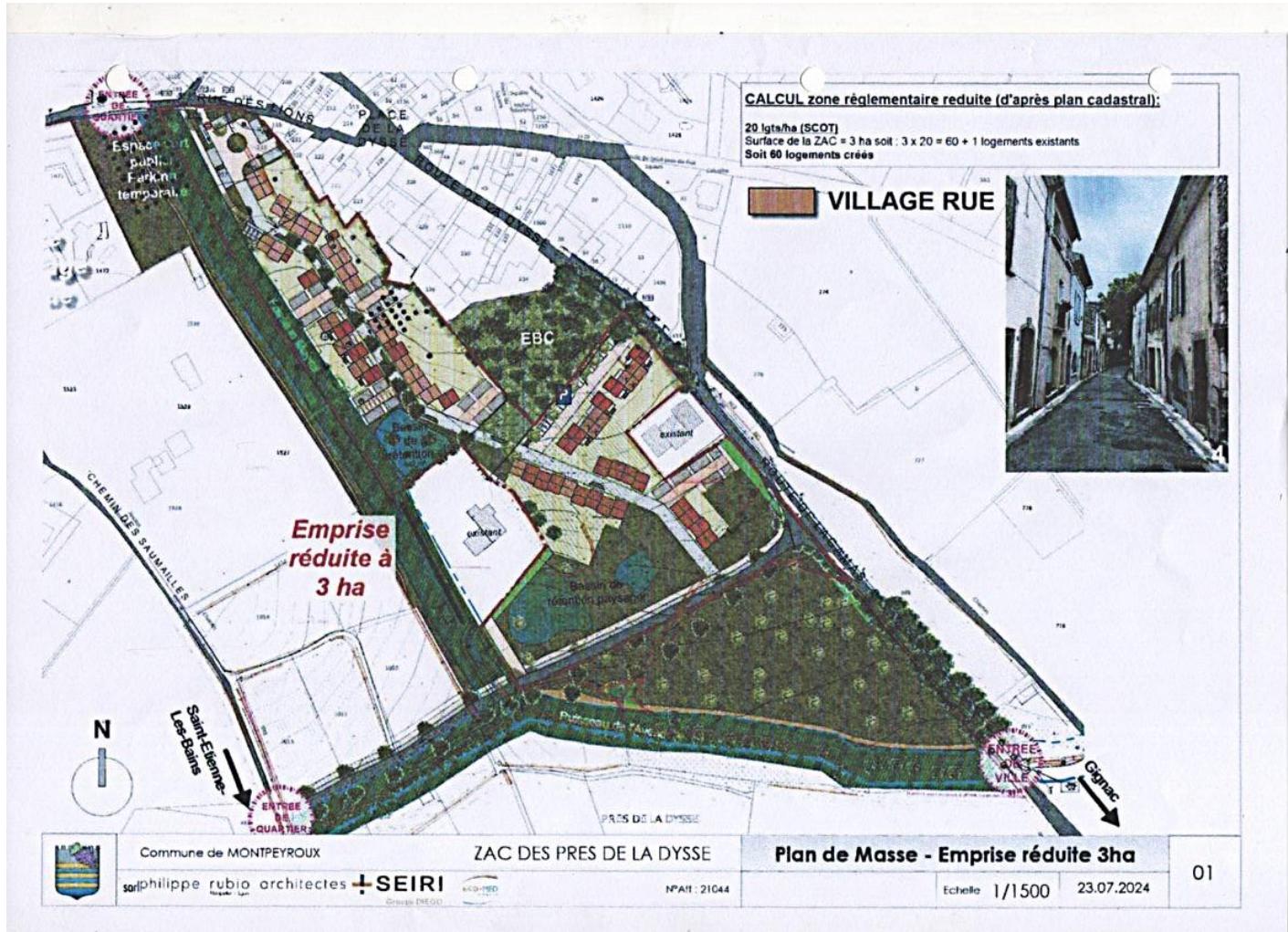
Hauteur maximum : **8.50m dans la limite de 2 niveaux.**



Report de la bande non edificable de 20 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau non cartographiés au PPRI et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique (cf. Dispositions générales du règlement PLU) ; cette zone non edificable peut être levée dans le cadre d'une étude hydraulique, d'un rapport sur l'eau ou d'un schéma directeur prévoit qui démontre qu'il n'y a pas de risque de débordement sur ces secteurs.

## La Trame Verte structurante du Futur Quartier





### 3) Réponse de la mairie le 26 mai 2025 au mail envoyé par APVM34 le 27 avril 2025

----- Forwarded message -----

De : **Mise en compatibilité PLU** <[concertation.misecompatplu@montpeyroux34.com](mailto:concertation.misecompatplu@montpeyroux34.com)>

Date: lun. 26 mai 2025 à 14:14

Subject: RE: Mise en compatibilité du PLU - Espace bois classé – Prés de la Dysse

To: APVM Collégial <[ca.apvm34@gmail.com](mailto:ca.apvm34@gmail.com)>

Bonjour,

La réponse à votre question, à ce stade, figure dans la notice de présentation de la modification de la ZAC, annexe de la délibération du 7 novembre 2024.

Les EBC (parcelles 235 et 236) sont conservés.

Seule une petite partie de la parcelle 237 est impactée.

Il est prévu notamment, que les arbres existants de la zone seront préservés et intégrés dans le

projet, et que si quelques arbres devaient être enlevés par obligation, ils seraient déplacés si possible selon leur taille ou remplacés par de nouvelles plantations.

Espérant avoir répondu à vos interrogations.

Cordialement.

Sylvie VARRAMBIER

Secrétaire Générale de Mairie

---

**De :** APVM Collégial <[ca.apvm34@gmail.com](mailto:ca.apvm34@gmail.com)>

**Envoyé :** dimanche 27 avril 2025 11:31:59

**À :** Mise en compatibilité PLU

**Objet :** Mise en compatibilité du PLU - Espace bois classé – Prés de la Dysse

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint une demande de consultation de documents concernant les espaces boisés protégés situés sur certaines parcelles liées au projet de ZAC Prés de la Dysse.

En vous remerciant par avance pour votre réponse.

Cordialement,

CA d'APVM34

4) **Photo de la zone EBC sur laquelle passerait la route prévue pour la ZAC avec les arbres qui seraient déplacés (photo 1)**

Photos prises le 23/07/2025. L'herbe a été coupée en prévention des incendies mais l'ensemble de la zone prévue pour la ZAC est encore bien verte et abrite une grande biodiversité (photo 2).

