

Bref rappel historique de la ZAC 2016-2022

Plans Arrêtés en 2016

Périmètre de la zac	10,78ha
Objectifs d'aménagement 10 maisons AP)	112 logements (72 lots, 20 maisons en partage, 10 R+1,
Superficie moyenne des lots	650m ²

2018

Délibération en conseil municipal autorisant la passation de la concession d'aménagement à la SNC Valliguières (TDS BAMA).

2019

Aucune information sur la ZAC entre 2016 et 2019.

En décembre, l'association envoie une demande d'information au maire accompagnée d'une pétition.

2020

Réponse du maire du 13/01/2020 « Nous restons toujours très attentifs à vos préoccupations et reviendrons vers vous dès que de nouveaux éléments sur ce dossier nous seront communiqués » ...

Relance de l'association sur le sujet en juillet.. sans suite.

Octobre 2020 : Parution dans la gazette municipale d'une information sur la réduction du périmètre de la ZAC de 10,5 ha à 8,5 ha, résultat d'une étude environnementale sur les impacts de la ZAC sur la faune et la Flore.

Après quelques semaines de recherches, nous apprenons sur le site de la préfecture de la région occitanie (SIDE), qu'un avis de dispense d'étude d'impact a été délivrée le 14/10/2020 par la préfecture suite au dossier déposé par les aménageurs, l'article R214-1 du code de l'environnement sortant du champ d'application des études d'impact les projets supérieurs à 20ha.

CONSÉQUENCES LOURDES DE LA DISPENSE D'ÉTUDE D'IMPACT

- ➡ Une demande d'autorisation n'est plus nécessaire. Une simple déclaration suffit. Pas d'enquête publique (art.R214-6 du code de l'urbanisme)
- ➡ Du fait du temps passé à la recherche d'information, les délais de recours sont passés (2 mois). Il n'est plus possible pour l'association de la contester. (Nous recevons un courrier du maire nous informant qu'un dossier sur les nouvelles modifications de la ZAC sera consultable en mairie, soit 2 mois et 15 jours après les recours). ... extrait du courrier « ce travail de longue haleine, élaboré en partenariat avec l'association(?) est pour nous une satisfaction et signe d'un gage de transparence auprès de tous les administrés » ...). Chacun appréciera.

Nouvelle configuration au 30/10/2020

Périmètre de la zac	8,28ha (2,5ha retirés correspondant à une zone humide protégée) vs 10,78ha
Objectifs d'aménagement	104 logements (64 lots, 30 logement en résidence senior, 10 maisons en accession à la propriété) vs 112 logements
Superficie moyenne des lots	570m ² vs 650m ²

2020 - novembre

Dépôt du dossier loi sur l'eau des aménageurs SNC. L'association en reçoit une copie le 05/02/2021. Nombreuses failles constatées. Nous mettons le dossier entre les mains d'un expert hydrologue qui confirme nos craintes (sous évaluation de la superficie des bassins versants, sous estimation de la volumétrie des bassins de régulation, absence d'analyse hydraulique de l'existant, fréquence des occurrences pluviométriques calculées sur 30 ans au lieu de 100 ans, etc..)

Début juillet, l'association rencontre les services de la DDTM. Prise en compte des éléments de l'analyse critique du dossier loi sur l'eau produite par le cabinet d'expertise Alliance. La DDTM nous donne rendez-vous fin Août pour la publication de la décision préfectorale.

24/08/2021 : Arrêté préfectoral faisant opposition à la déclaration présentée par la SNC Valliguières

Exemple d'incidence hydraulique potentielle du projet

Dans le rapport de notre expert, il est dit que « il subsiste des incertitudes sérieuses non seulement sur la prise en considération du bassin versant amont, susceptible d'être intercepté par le projet (21 hectares), mais également des secteurs aujourd'hui urbanisés et enclavés dans la partie centrale (ilot foncier) et la partie sud du périmètre à aménager (désigné sous la référence BVID dans le dossier de déclaration – ancienne vigne Philip).

Les secteurs enclavés et déjà urbanisés décrits représentent une superficie cumulée de 3 ha.

Il en résulte donc que les eaux de ruissellement pluviales, produites par ces secteurs enclavés, ne bénéficient actuellement d'aucune régulation hydraulique, mais elles interfèrent nécessairement dans la conception des ouvrages du futur projet d'aménagement.

Sur la base d'un coefficient de ruissellement de 40 % (identique à celui retenu par le projet), la superficie susceptible de contribuer à la formation des eaux de ruissellement ressort à **environ 12 000 m²**. Il en résulte que sur la base du ratio minimum retenu par la DDTM, le volume complémentaire de régulation à aménager ressort à **1 200 m³**. Si on y ajoute les bassins versants amont non pris en compte, le volume de rétention complémentaire à aménager représenterait **environ 1 300 m³**. Sans parler de l'intensification des phénomènes pluvieux dans les prochaines années (annexe 1).

Le dossier de déclaration indique que la surface imperméabilisée s'établit à **33 304 m²** et le maître d'œuvre se propose d'aménager un volume de rétention global de **3 330 m³**.

En définitive, le volume de rétention global à aménager dans le cadre du projet de la zac représenterait environ 5 800 m³, et non pas 3 330 m³.

Situation après l'arrêté préfectoral

Poursuite du projet – Septembre 2021

La SNC Valliguières comme le maire entendent poursuivre le projet en se conformant aux contraintes énoncées dans l'arrêté préfectoral. En réponse à un article du midi libre où l'association avait exprimé ses critiques au projet, le maire, dans un droit de réponse avait concédé qu'« en aucun cas nous ne prendrons de risque en matière hydrauliques. Il faut donc que ce dossier soit repris pour présenter toutes les garanties »...

2021 – octobre 2021 à avril 2022

Reprise du dossier par les aménageurs en concertation avec la DDTM.

Conclusion : concernant le dossier loi sur l'eau, il faudra rédiger un dossier d'autorisation environnementale unique dans lequel les études environnementales et hydrauliques seront intégrées.

2022 – Septembre (réunion publique)

A l'issue de la réunion aucune des problématiques soulevées par l'arrêté n'ont été sérieusement abordée. Les objectifs de la ZAC restent inchangés.

Les réponses aux questions posées par le public à l'issue de la présentation sont éludées.

Comment pourrait-il en être autrement, puisque le nouveau dossier loi sur l'eau est encore actuellement en cours d'élaboration par la SNC et la DDTM.

Côté association

Réunion du bureau du 14 décembre 2022

Décision de prendre contact avec un avocat pour tenter d'invalider la délibération de création de ZAC prise en conseil municipal le 29/09/2022.

Maître Alice Terrasse du barreau de Toulouse répond favorablement à la demande d'instruction de notre dossier en proposant de rédiger un recours gracieux tendant au retrait de la délibération.

Ce recours s'appuie principalement sur l'exception d'illégalité de la décision de dispense de l'étude d'impact du 14/10/2020. En démontrant l'illégalité de la décision, elle espère remettre en cause l'ensemble des procédures qui ont suivi.

2022 – 01/12/2022

Envoi du recours gracieux

2022 – 23/12/2022

Réponse de la mairie qui bien sûr conteste les arguments utilisés dans le recours gracieux

La fin du recours est dorénavant reporté au 23 Février.

Prochaines étapes de la procédure juridique (1)

Echange téléphonique entre l'avocat et le bureau

A l'issue de cette AG, nous donnerons notre réponse sur la poursuite ou non de l'instruction de ce contentieux devant le tribunal administratif.

Coût des procédures :

En fonction des scénarios de défense envisagés avec l'avocate, les coûts des procédures juridiques pourraient se situer entre 5.000€ et 7.000€.

Prochaines étapes de la procédure juridique (2)

Procédure de demande de dérogation

Peu de temps après, elle nous propose de provoquer une nouvelle décision via une demande préalable déposée cette fois entre les mains du préfet de département.

En effet, après étude des pièces de notre dossier, il lui semble opportun dès à présent de solliciter de cette autorité administrative qu'il soit enjoint au maître d'ouvrage de déposer un dossier de demande de dérogation en même temps que l'autorisation environnementale (loi sur l'eau)

Ce volet ne donnera pas lieu à contentieux dès lors que de toute façon une autorisation environnementale (AE) sera nécessairement déposée.

Analyse du prochain dossier Loi sur l'eau par le cabinet Alliance

Volet hydraulique de l'autorisation environnementale/

Au regard du nouveau dossier loi sur l'eau qui sera publié prochainement par les aménageurs, l'association pourra demander un complément d'analyse au cabinet Alliance pour vérifier que les considérants de l'arrêté préfectoral ont bien été intégrés dans le nouveau dossier loi sur l'eau. (pour info, l'arrêté préfectoral est consultable sur le site de l'association <http://la-deveze-campredon-environnement.e-monsite.com/>)

Pour rappel, le premier document d'analyse critique au dossier loi sur l'eau que l'association avait demandé à Alliance avait permis de faire échec au dossier des aménageurs devant les services de la préfecture. La préfecture ayant été sur ce point plus loin dans ses conclusions que les conclusions de notre expert.

Fin de la présentation

y-a-t'il d'autres Questions ?

Gilbert Fabre va maintenant vous parler des moyens que l'association compte mettre en œuvre pour collecter de l'argent.

Merci

Gilbert Fabre explique les solutions que l'association souhaite mettre en place pour collecter des moyens nécessaires au financement de ses actions au niveau juridique. Le plan d'action reste à échafauder avec l'avocate, mais nous devons sans attendre anticiper des solutions de financement.

1. Organisation d'un vide grenier à Quissac le 25 mai 2023.
2. En fin d'année, l'association souhaiterait également organiser un Loto. La date reste à définir ainsi que les modalités d'organisation.

Le bureau de l'association lance un appel au bénévolat auprès de ses adhérents, en espérant qu'ils soient nombreux à apporter leur aide à la réussite de ces deux manifestations. Nous les remercions par avance de leur contribution.

Toutes les propositions et les idées seront évidemment les bienvenues.

ANNEXE 1 : Une intensification des fortes pluies sur les régions méditerranéennes ces dernières décennies

L'analyse des événements pluvieux extrêmes méditerranéens au cours des dernières décennies permet de dégager les tendances suivantes pour les régions françaises :

- intensification des fortes précipitations dans les régions méditerranéennes entre 1961 et 2015 : +22 % sur les maxima annuels de cumuls quotidiens, avec une variabilité interannuelle très forte, qui explique la forte incertitude (de +7 à +39 %) sur l'ampleur de cette intensification ;
- augmentation de la fréquence des épisodes méditerranéens les plus forts, en particulier ceux dépassant le seuil de 200 mm en 24 heures.

