

Suite à l'ouverture d'une enquête de déclaration d'utilité publique sur l'acquisition et l'aménagement parcellaire ZC539, en tant que propriétaire et habitant je me prononce contre ce projet sous sa forme actuelle et pour lequel je vais argumenter ci-dessous mes points d'opposition.

Tout d'abord et en 1er lieu, comme pour une partie des propriétaires du lotissement de la Croix Robert, les habitations exposées plein sud (1, 2, 3 rue Bel air + d'autres de la rue Croix Robert) jouissent de la vue sur le faubourg, l'implantation végétale naturelle et surtout, la vue sur la chapelle. Pour notre part, l'acquisition de notre résidence a été motivée en partie par cette vue dégagée. Le projet d'aménagement de la ZC539 n'est pas de nature d'après les documents fournis à dissiper le doute sur l'altération paysagère dont nous jouissons, eu égard à l'absence d'information sur la hauteur des futurs bâtiments envisagés.

L'intégration future d'un pôle santé et des résidences seniors à proximités des habitations risque de générer du trafic routier et des nuisances sonores supplémentaires malvenues alors que nous devons déjà faire au quotidien avec les nuisances de la route de Villeneuve.

A l'heure où les enjeux climatiques sont d'une nécessité absolue et quand bien même la parcelle ZC539 ne représenterait que 3% de la surface agricole du propriétaire, l'exproprier pour artificialiser son sol pour construction serait oublier le besoin de conserver et respecter la biodiversité (cultures, insectes pollinisateurs).

Les indemnités proposées au propriétaire en préjudice de son expropriation ressemble à un calcul au doigt mouillé. On trouve des terrains dans le secteur de St Julien du Sault de superficie équivalente estimés au double de ce que la mairie propose et ces terrains sont éloignés de tous services et commerces. La mairie fait montre dans cette opération d'un cas digne de promoteurs immobiliers privés pour une administration publique à savoir, forcer la main de propriétaires de terres agricoles pour les acquérir à bas coût (au titre que le foncier des terres agricoles ne vaut rien de par leur nature), les terraformer pour y bâtir des zones résidentielles lesquelles vont drastiquement faire grimper le foncier desdites terres.

Les récentes acquisitions de la mairie ne sont pas de nature à prouver que les études de projet qu'elle mènent sont couronnées de succès. Un cas d'école, l'acquisition de la maladrerie pour un montant d'environ 2 millions d'Euros et dont les Saltusiens se demandent encore après plusieurs années à quoi ce site peu bien servir hormis un hypothétique marché de Noël et la fête de la maladrerie. Cela fait tout de même pauvre en matière d'exploitation. Ainsi, la construction du gymnase et d'un supposé quartier résidentiel senior ne permet pas à l'heure actuelle ne repose sur aucune étude de besoin réel et chiffré.

St Julien du Sault perd des habitants au fil des ans par un manque effectif d'attractivité il faut le souligner, certes, mais ce n'est pas par manque d'équipement sportif ou récréatif. La culture est une chose, mais nous manquons de services de premières nécessité. Il faut dans ce contexte ne pas oublier de recadrer la mairie pour son manque d'implication depuis des années, à la demande des médecins sur place, d'étudier l'implantation d'un centre de santé (aucun élu ne s'est jamais déplacé lors des réunions à ce sujet). Nos campagnes périssent de l'absence et la perte de professionnels de santé dans tous les domaines. Si le projet prévoit effectivement un pôle santé, celui-ci ne semble malheureusement pas à la hauteur des enjeux et il semble plus utilise d'étudier un vrai grand projet de maison de santé en lieu et place d'un simple local pour 2-3 professionnels de santé. A ce titre, Mme Germond Guerin, qui officie dans la ville à temps plein (à contrario de son homologue M. Bret) indique avoir pour patient 2400 personnes, soit plus que l'ensemble de la population de St Julien du Sault.

Il y a une urgence absolue à attirer les professionnels de santé dans la ville. Une ville sans service de santé perd ses habitants CQFD. Un centre de santé d'envergure serait de nature à intégrer des

généralistes mais aussi de meilleurs locaux pour les kinésithérapeutes, un/des spécialistes, un dentiste bref, tout ce qui manque à notre commune.

Sur le point du gymnase, si la mairie estime son utilité réelle, son implantation dans la ZC539 est une aberration. Alors que la mairie a déjà engagé des travaux d'habilitation de nouveaux équipements au stade Jean Sax, pourquoi ne pas y intégrer le futur gymnase ?

Il reste de la superficie exploitable en 1er point. En 2nd point, cela permettrait de regrouper les équipements sportif en un seul endroit et pour quoi ne pas renommer le stade Jean Sax en "complexe sportif Jean Sax" ? L'aménagement et la sécurisation des accès ainsi qu'une meilleure information sur les équipements disponibles via des panneaux signalisateurs serait de bon aloi.

Enfin, sur la question du centre de loisir, je rejoint le constat que la structure actuelle est vieillissante et inadaptée tout comme la salle communale, indigne d'une salle des fêtes pour une ville de 2300 habitants. Mais plutôt que bâtir à côté en bétonnant à tout va, une étude d'aménagement de l'existant aurait été plus utile. Augmentation de la superficie, aménagement intérieur (nouvelle isolation thermique et phonique) nouveaux équipements de cuisine et vestiaire, etc. Si d'emblée, l'aménagement est impossible en l'état alors pourquoi la mairie n'engage pas tout simplement la destruction de tout ou partie des locaux actuels pour en reconstruire de nouveau sur la même parcelle en plus grand ? à mon sens, le skate parc devrait être déplacé au stade Jean Sax près des jeux d'enfants afin de dégager de la surface pour une extension du parking. Si la superficie de ces nouveaux ensembles ne serait pas suffisante, plutôt que l'acquisition complète de la parcelle ZC539, pourquoi ne pas demander l'acquisition à la découpe d'une tranche, bordant la D3 ?

J'espère par ses points avoir motivé mon refus du projet en l'état, sans remettre en question l'utilité de certains bâtiments mais leur localisation.

Cordialement, M. Vaquier