



Association de Sauvegarde et
de Mise en Valeur du Site.
Montméjean
12720 St André de Vézines

Montméjean, le 23.01.19

Contact : Christian BOUDES

Tél. 06 72 44 27 64

M. le Commissaire-Enquêteur

Enquête publique PLU i

C. C. MILLAU –Grands Causses

1, place du beffroi

12100 MILLAU

Objet : Enquête publique PLU i hd

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

L'association Vivre Montméjean domiciliée à Montméjean 12720 ST ANDRE DE VEZINES vous prie de prendre en considération la demande ci-après, formulée dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de PLU i porté par la Cté de communes MILLAU GRANDS CAUSSES.

L'association a pris connaissance du PLU i soumis à l'enquête publique et plus particulièrement du zoom « Hameau de Montméjean » apparaissant sur le plan de zonage global de la commune de St-André-de-Vézines.

Ce plan inclut dans une zone classée Nh l'emprise du château de Montméjean et la plupart des parcelles situées en contrebas du château sur lesquelles l'habitat ancien s'est développé.

Cependant 3 parcelles comportant des maisons anciennes n'ayant plus de toitures mais dont les murs ont été préservés, ne sont pas comprises dans cette zone et relèvent de la zone N. Il s'agit :

- de la parcelle n° 50 située face au four à pain,
 - des parcelles n° 65 et n° 70 comportant chacune les murs d'habitations anciennes occupées par des familles identifiées dans les documents d'archives (composés de 1734 et cadastre « Napoléon »).
- Pour l'association, le zonage ainsi que les contraintes énoncées dans le règlement de la zone Nh posent des problèmes en raison des spécificités et de l'état du bâti à Montméjean.

L'association intervient dans cette enquête publique en accord avec les objectifs qu'elle s'est fixés à sa création en 1997 à savoir, la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti constitué par ce village et son château féodal. Elle soutient donc, les opérations de restauration de maisons anciennes et a même réalisé, avec ses bénévoles de 2007 à 2016, une restauration de maison en ruine, opération pour laquelle elle a obtenu en 2017 le 1^{er} prix du concours départemental du patrimoine (CD 12)

Elle demande,

1° que le plan de zonage Nh soit étendu aux parcelles n° 50, 65 et 70 qui sont en continuité avec l'habitat compris dans la zone Nh

2° que le règlement de cette zone autorise non seulement les extensions de l'habitat mentionné sur la matrice cadastrale mais également la restauration d'anciennes habitations dont les murs sont conservés et pour lesquels des éléments d'archives attestent de leur usage pour l'habitation. En revanche, l'association exprime son accord avec ce règlement en tant qu'il interdit toute construction nouvelle.

3° que le hameau dans son ensemble (et pas seulement le château) **soit soumis aux mesures de protection précisées à l'article PE3 du PLU i ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR MOTIF D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL**

Le contexte justifiant ces demandes est développé ci-après.

1. Le château et le hameau de Montméjean ont un réel intérêt patrimonial.

Les origines de Montméjean sont très anciennes (XIIe selon certains actes) Le village a comporté une vingtaine de « feux » (nombre attesté par des « reconnaissances » faites au seigneur en 1416 et confirmé dans le compois de 1663).

Le château est repris dans la liste des bâtiments à protéger (n° 165) mais le hameau n'est pas soumis aux mesures de protection définies dans le règlement (article PE3) pour ces bâtiments.

Or, ces prescriptions correspondant globalement aux demandes de l'ABF formulées dans les permis délivrés jusqu'à présent, ont été respectées pour les restaurations effectuées par des particuliers et l'association. Il est donc demandé que le hameau soit soumis aux mêmes prescriptions que le château afin que l'ensemble du bâti du hameau ne soit pas affecté à l'avenir par des restaurations qui ne seraient pas en harmonie avec les caractéristiques architecturales du site.

Les maisons du hameau sont toutes très anciennes et elles constituent avec le château un ensemble bâti indissociable qu'il convient de préserver en tant que témoignage de l'architecture caussenarde traditionnelle.

2. Des vicissitudes ont entraîné le délabrement du bâti.

Après avoir compté dans la 1^{ère} moitié du XIXe siècle plus d'une centaine d'habitants, le site a connu un déclin sévère qui a conduit, peu après la Grande Guerre à l'abandon complet du site. L'habitat dans ce lieu était extrêmement modeste : (familles nombreuses vivant dans des pièces de 15 à 20 m². Après le départ des derniers habitants, le bâti s'est fortement dégradé.

3. Des opérations de restauration du bâti peu nombreuses.

A la différence d'autres villages du même type (St-Véran par exemple), il y a eu peu de restaurations entreprises (5 seulement dans la période 1970-1990). Depuis, outre l'opération menée par l'association (maison caussenarde), 2 autres maisons ont été restaurées. Il en reste presque autant qui étaient des habitations et qui sont aujourd'hui dans un état de délabrement plus ou moins avancé.

4. Un intérêt patrimonial évident de poursuivre la remise en état du site.

Dans le cadastre des années 50 non remis à jour depuis, seules sont répertoriées les maisons ayant conservé leurs toitures. Cependant pour que le site retrouve son aspect lorsque le bâti était en état, il est nécessaire que des autorisations puissent être encore obtenues pour les maisons en ruines dans la zone Nh en y incluant les parcelles (50, 65 et 70 mentionnées ci-dessus) qu'elles soient mentionnées ou non au cadastre actuel.

5. Un intérêt enfin pour le développement du tourisme et la sécurité des lieux

La fréquentation du hameau a connu ces dernières années une forte hausse en raison notamment, du sentier botanique, du GR 62, des itinéraires trail et VTT et autres compétitions sportives qui passent par le hameau (Caussearde, Templiers etc).

La remise en valeur du site par la réhabilitation de son bâti est de nature à favoriser les activités et l'accueil touristiques. Il assurera en outre, la sécurisation des lieux en éliminant les ruines du hameau qui peuvent représenter un risque pour les visiteurs.

Le Président de l'association Vivre Montméjean,



Christian BOUDES