

Le Président à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Page | 1

Objet : ZAC « La Font de Mauguio » / enquêtes publiques conjointes / Mise en compatibilité du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Lors de la réunion d'examen du dossier de mise en compatibilité du PLU par les personnes publiques associées en date du 21 juin 2018 (dont le procès-verbal est annexé au dossier soumis à l'enquête), Monsieur Gaillard qui représentait la Commune de Mauguio à cette réunion :

« précise que **conserver le zonage AU sur la zone non concernée** [par la nouvelle zone 1AUB correspondant au nouveau périmètre de la ZAC] **procède d'un choix délibéré de la commune** »

Cette allégation contrevient au discours constant de la Municipalité, repris d'ailleurs dans la notice de présentation soumise à l'enquête, selon laquelle, page 9, « *la découverte du caractère inondable d'une partie du secteur... a conduit à une réduction significative du périmètre du projet, passant de 31 ha à 19 ha.* ».

Ce qui signifie que cette partie distraite de la ZAC, enfin reconnue inondable, ne saurait être raisonnablement urbanisable ni maintenant ni à long terme.

Alors pourquoi vouloir *délibérément* conserver le classement des terrains concernés en zone AU qui, selon le règlement du PLU de Mauguio en vigueur, « *est une réserve foncière inconstructible destinée à accueillir de grands programmes d'habitat, d'activités et d'équipements de proximité* » ?

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or demande donc à ce que la zone AU située à l'est de la zone 1AUB –telles qu'elles apparaissent page 37 de la notice de présentation - soit requalifiée en zone A1 comme la zone mitoyenne à l'est ; ce qui serait alors conforme à la vocation de ces terrains destinés « *à la mise en œuvre de la compensation des impacts écologiques, garantissant pour 30 ans une gestion encadrée de ces espaces compatible avec le maintien de pratiques agricoles* » (page 39).

Nous rappelons de surcroît le point de vue du représentant du STU de la DDTM à cet égard lors de la réunion d'examen conjoint du 21 juin écoulé :

« *sur le maintien du zonage AU des 14 hectares retirés du périmètre initial de la ZAC, dans la mesure où sont inscrites des mesures de compensation environnementale et/ ou agricoles, ce maintien est-il toujours pertinent surtout dans l'affichage et le suivi sur la durée des mesures compensatoires. Un basculement du zonage est à étudier.* »

Par ailleurs le nouveau périmètre de la ZAC empiète sur la zone AU dénommée « plaine de Mudaison au nord de la RD 24 dans laquelle, selon le règlement du PLU de la Commune, « *les constructions (y) sont autorisée soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement* ».

A notre connaissance, aucune opération d'aménagement d'ensemble n'a été envisagée sur cette zone AU (cf PADD) ; de fait, aucune orientation d'aménagement et de programmation n'est déclinée pour ce secteur dans la pièce M (OAP) du dossier soumis à l'enquête puisque nous y lisons :

*« L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création d'une liaison viaire primaire, complétée d'une piste cyclable traversant le futur quartier du Nord au Sud et **permettant de relier l'Avenue Jean Moulin à la route de Candillargues.** »*

Page | 2

Et que se passe-t-il alors au nord de l'avenue Jean Moulin dans la Plaine de Mudaison dans laquelle la ZAC de La Font de Mauguio s'insère subrepticement telle une très discrète enclave, qui de surcroît est annoncée par l'aménageur comme l'essentiel de sa première tranche de commercialisation et de travaux (cf réunion de lancement organisée par la Commune le 24 septembre dernier au théâtre Bassaget et dossier de commercialisation correspondant mis en ligne sur le site internet de l'aménageur) ?

De fait, à aucun moment de cette réunion, il n'a été donné aux participants intéressés de découvrir la vocation des terrains immédiatement limitrophes à ladite tranche d'aménagement (indications même sommaires du programme des constructions, nature, hauteur des bâtiments, etc ...), demeurant en zone AU réputée pourtant urbanisable à terme selon le PLU ; tel un « vice caché » laissant aux futurs acquéreurs le soin de croire en une vocation agricole pérenne de la Plaine de Mudaison.

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or, considérant qu'aucune orientation d'aménagement n'est ainsi donnée pour l'ensemble du secteur de La Plaine de Mudaison, demande le maintien en zone AU des terrains de la ZAC situés au nord de la Rue Jean Moulin.

Nous remarquons enfin que le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 21 juin 2018 se termine par un avis favorable « à la majorité » et non à l'unanimité ; nous demandons donc à connaître les personnes publiques associées ayant formulé un avis défavorable et les raisons correspondantes.

Pour ces motifs majeurs, nous pensons qu'il ne peut être donné qu'un avis défavorable au dossier de mise en compatibilité du PLU tel que soumis à la présente enquête.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de notre haute considération.

Daniel BOURGUET