

MAUGUIO, le 25 mars 2015

Le Président à

Monsieur Yvon BOURREL  
Maire de Mauguio Carnon  
Hôtel de ville  
Place de la Libération  
34130 MAUGUIO

Objet : La Font de Mauguio

Monsieur le Maire,

La Font de Mauguio consomme les derniers espaces réputés « urbanisables » de la Commune de Mauguio Carnon, au détriment de terres cultivables, richesses économiques et archéologiques avérées de notre Pays de l'Or.

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or s'en inquiète alors que la SPLA L'Or Aménagement termine l'animation de 4 ateliers soi-disant « participatifs » sur cette ZAC que votre conseil municipal a créée lors de sa séance du 19 décembre 2011, il y a déjà maintenant 3 ans.

En outre, La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or s'interroge encore sur la qualité de la concertation initiale préalable à ladite création de ZAC ; c'est pourquoi nous vous serions très obligés de bien vouloir nous remettre le bilan de cette concertation ainsi que la délibération de votre conseil y afférente.

S'agissant des ateliers « de participation » qui en sont la suite après trois années de silence suspect à cet égard, nous avons exprimé notre point de vue par lettre du 4 février écoulé adressée à L'Or Aménagement, et dont vous avez pu nous l'espérons prendre connaissance.

Par ailleurs, la Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or souhaite attirer votre attention sur les dispositions de la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 en matière de lutte contre l'étalement urbain.

En particulier, nous vous rappelons ci-après un extrait de la nouvelle rédaction de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme concernant le contenu des PLU : « *[le PLU] analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.* ».

Nous pensons en effet que cette nouvelle disposition s'applique parfaitement en l'espèce à la commune de Mauguio Carnon, compte tenu de la présence des innombrables « dents creuses » persistantes, immédiatement constructibles, au sein de son périmètre déjà urbanisé ; ne serait-ce pas là la réponse alternative immédiate aux enjeux qui à notre sens ont justifié trop rapidement la création en 2011 de la ZAC de La Font de Mauguio ?

Pour toutes ces raisons, qui au surplus fragilisent la sécurité juridique de la ZAC « La Font de Mauguio », il est sans aucun doute urgent d'attendre les résultats de la révision du SCOT (au demeurant déjà lancée par Pays de l'Or Agglomération) et du PLU de Mauguio Carnon, après concertation citoyenne éclairée par lesdits diagnostics, avant de poursuivre de manière irréversible sa réalisation.

Pour l'heure, La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or vous propose donc de :

- 1) Suspendre les études opérationnelles de la ZAC de « La Font de Mauguio » ce qui accessoirement évitera des dépenses inutiles aux frais de vos administrés
- 2) Entreprendre un diagnostic urbain sur tous les secteurs déjà urbanisés de la Commune, afin d'identifier les espaces de densification possibles et souhaitables conformément à la loi ALUR
- 3) Lancer un vrai débat public participatif pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » à Mauguio Carnon
- 4) Etendre la mission d'intervention foncière de L'Or Aménagement sur ces mêmes espaces afin d'y susciter la réalisation immédiate d'opérations répondant de manière alternative aux enjeux exprimés dans le dossier de création de ladite ZAC et rappelés ci-après :
  - Répondre à une forte demande en logements tout en conservant les équilibres sociaux et la maîtrise de l'évolution urbaine de la commune
  - Diminuer le phénomène de vieillissement de la population
  - Assurer un renouvellement de la population et le maintien des familles
  - Répondre aux enjeux de développement durable
  - Concilier un nouvel urbanisme et une qualité de vie

Nous vous serions enfin extrêmement obligés de bien vouloir inscrire ces 4 propositions à l'ordre du jour de la prochaine séance du Conseil Municipal.

Et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre haute considération.

Le Président de la Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or

Daniel BOURGUET

Copie : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de Mauguio Carnon

Monsieur le Président de Pays de l'Or Agglomération

Madame la Directrice de L'Or Aménagement