

MAUGUIO, le 4 février 2015

Le Président à

Madame la Directrice de la SPLA « L'Or Aménagement » (lettre remise en mains propres),

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 vous vous apprêtez ce soir à ouvrir une troisième réunion de concertation, cette fois sur le traitement des futurs espaces publics de la ZAC.

En outre, La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or s'interroge encore sur la qualité de la concertation initiale préalable au lancement officiel du projet, il y a déjà maintenant 3 ans.

Savez-vous en effet qu'il est impossible aujourd'hui aux Melgoriens qui s'intéressent à ce dossier de se procurer le bilan de la concertation qui a été approuvé par le conseil municipal du 19 décembre 2011 ?

Pourtant c'était, à notre sens, la seule étape qui vaille pour faire participer véritablement les habitants à la conception du projet urbain ; autrement dit, et comme vous le savez, les citoyens s'intéressent bien davantage au contenu d'un programme de constructions (objet du débat malheureusement tronqué de 2011) qu'à la couleur des bancs publics ou au design des lampadaires qui vont faire l'objet du débat de ce soir.

Savez-vous de surcroît que, en violation de l'article R. 122-13-I du code de l'environnement, la mairie de Mauguio Carnon ne donne pas accès, via son site internet, à l'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de La Font de Mauguio ?

Pourquoi donc tant d'opacité à l'égard dudit bilan de la concertation conduite en 2011 sur ce dossier, qu'au moins tous les participants à la présente réunion devraient détenir, d'abord par respect pour eux, ensuite par souci de continuité dans les débats que votre société a en charge d'animer ?

Par ailleurs, la Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or souhaite attirer votre attention, ainsi que celle des participants à la réunion de ce soir, 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 ?

Vous n'ignorez pas en outre que la même loi prescrit désormais au SCOT, exactement dans le même esprit, d'analyser le potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

De même, le SCOT doit établir un diagnostic agricole du territoire, qui complète le diagnostic économique, et prend spécifiquement en compte l'impact de l'activité agricole sur l'ensemble de l'économie du territoire à moyen terme, afin de mieux préserver le foncier, les exploitations agricoles et leurs conditions de fonctionnement.

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 propose donc de :

- 1) Suspendre les études opérationnelles de la ZAC de « La Font de Mauguio »
- 2) Etendre la mission de 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) Relancer un vrai débat démocratique pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » à Mauguio Carnon
- 4) Etendre la mission d'intervention foncière de votre société sur ces mêmes espaces afin d'y susciter la réalisation 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 annexer la présente lettre à votre compte-rendu d'atelier de concertation n°3 de ce jour.

Et vous prions d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de notre haute considération.

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

Daniel BOURGUET

Copie : Monsieur le Maire de Mauguio

Monsieur le Président de Pays de l'Or Agglomération