

Contribution à la concertation sur la modification du PLU – Commune de Mauguio

Objet : Observations sur le projet de préemption des villas du quartier de la Manade et alentours à MAUGUIO.

Monsieur le Maire de MAUGUIO-CARNON,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauguio, nous souhaitons formuler les observations suivantes concernant le projet de préemption prévu par le futur du PLU, car la préemption d'un bien individuel au sein d'un quartier pavillonnaire déjà constitué pose plusieurs questions de fond sur la **légitimité** et la **cohérence** de cette démarche.

En l'absence de réelle explication publique sur la finalité de cette opération, il est légitime de s'interroger sur :

- La motivation réelle de la préemption, pourquoi envisager un taux de 30% de logement sociaux, alors que l'article 55 de la loi SRU nous impose que 20% à ce jour.
- La cohérence de cette décision avec les orientations actuelles du PLU, notamment celles relatives à la gestion économe du foncier et à la préservation du cadre de vie et par conséquent le risque de transformation de MAUGUIO en cité dortoir voire en zone urbanisée type **Sarcelles** et provoquerait la perte de son identité de village accueillant.
- Mais aussi limiter la pression démographique sur les services public et par conséquence minimiser l'impact sur la masse salariale afin de réduire le budget de fonctionnement.
- Le manque d'infrastructures, notamment routières et transport en commun de qualité, qui aggraverait la vie quotidienne des melgoriens.
- La transparence de la démarche vis-à-vis des habitants directement concernés. En effet la préemption **va dévaluer** considérablement le bien de chacun.

Enfin, je souhaite rappeler que toutes modifications du PLU doivent veiller à maintenir un équilibre entre développement urbain, qualité du cadre de vie et respect des habitants. La préemption d'un bien privé sans projet clairement bien défini risquerait d'envoyer un signal fort, contraire à ces principes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire de MAUGUIO-CARNON, l'expression de nos salutations distinguées.

DAGO Edith et Christian

87 enclos de la bouvine – Mauguio

Le 17/10/2025