

L'urbanisation de Magonty

Position du Comité de quartier (adoptée au CA de Juin 2012).

Depuis quelques temps, des rumeurs font état d'une opposition du Comité de quartier à toute urbanisation. Ces rumeurs sont infondées, ne serait ce que parce que nous n'avons aucun pouvoir de décision.

Nos prises de position ont été exprimées aussi bien dans nos publications (les brèves de Magonty) que dans les réunions avec la Mairie ou lors de l'Assemblée générale. Elles se font l'écho de nos vives préoccupations concernant une urbanisation galopante et débridée qui ferait rapidement passer notre quartier de 6 000 à 8 000 et même 10 000 habitants.

Au contraire, nous avons toujours affirmé notre accord sur la nécessité de continuer à le faire évoluer à condition – et c'est important - que cette urbanisation soit :

- concertée,
- progressive,
- respectueuse de son identité,

et s'inscrive dans une vision partagée en intégrant les services que nous sommes en droit d'attendre d'une telle évolution.

Les repères qui guident notre ambition pour notre quartier :

-Son identité est largement fondée sur la présence d'un massif boisé important. Les divisions parcellaires qui créent moins de 4 logements n'étant pas soumises à la concertation, ne sont donc pas concernées. En créant ainsi de petites parcelles, elles conduisent inévitablement à la suppression d'arbres. A contrario, sur les grandes parcelles qui font l'objet d'une procédure d'aménagement (lotissement, permis collectif,...), il nous semble que la réalisation de logements groupés peut permettre une urbanisation plus équilibrée, gardant des espaces verts suffisants pour conserver des arbres et respectant un cadre de vie de qualité.

Préserver l'environnement de Magonty : arbres, cheminements et gestion de l'eau.

Des petites résidences qui préservent les arbres, plutôt que des petits lots minéralisés

-Il offre actuellement une densité de logements inférieure à 10 logts/ha. Les projets envisagés par les lotisseurs sont établis sur des densités de 60, voire 80 logts/ha. Il nous semble qu'une densité de 30 logts/ha peut être considérée comme un maximum raisonnable dans la partie centrale du quartier, bien moins en lisière des zones naturelles.

-L'élaboration d'une charte paysagère doit permettre de garder son homogénéité : en particulier, les clôtures doivent être réalisées par les aménageurs et lotisseurs. Les murs hauts doivent être bannis.

-Le réseau de cheminements doux, qui le caractérise et l'irrigue, doit se poursuivre dans les nouvelles opérations les rendant ainsi accessibles aux piétons et vélos du quartier.

-Les problèmes de circulation et de stationnement sont très prégnants. Les nouvelles opérations doivent gérer en leur sein les besoins de stationnement.

**Le stationnement dans l'opération.
Apaiser la circulation du quartier.**

-Entre les espaces naturels et agricoles qu'il convient de préserver et les secteurs d'urbanisation, il faut concevoir et prévoir un secteur de transition, moins dense, plus arboré,...

-Quels services pour notre quartier ? Ce n'est qu'au travers d'un plan d'ensemble qu'il pourra être adapté.

**Un plan d'ensemble.
Quels services ?**

La Mairie, nous a écoutés et nous a proposés de lancer une étude globale en demandant à la Cub la prise en compte d' « un périmètre de prise en considération » permettant de surseoir à la délivrance des opérations qui ne seraient pas conformes aux objectifs affichés.

Cette procédure doit permettre la délivrance des permis des opérations en s'inscrivant dans un projet global et concerté d'aménagement de notre quartier.