

février 2017. HABITANTS DU QUARTIERS DES VILLAS de LGM : Si vous voulez continuer à vivre avec un maximum de confort et d'intimité, dans le modèle de cité-jardin organisée autour de placettes, noyé dans la végétation, et conçu par J BALLADUR, VOUS DEVEZ SIGNER LA PETITION JOINTE.

Vous êtes propriétaire ou locataire de votre Villa située dans le Quartier de Villas à La Grande Motte. Vous avez choisi d'habiter ce Quartier pour sa qualité de vie. Pour cela vous avez accepté de payer un prix élevé pour l'achat de votre villa. Et vous payez chaque année des Impôts locaux élevés : taxe foncière, taxe d'habitation, etc.... Ces impôts locaux, votés par vos « élus » aux niveaux de la Commune et de l'Agglomération, sont toujours en augmentation. Certains services comme la collecte des déchets végétaux sont par contre supprimés.

Mais savez-vous ce que vous préparent vos élus à l'occasion de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui va remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) ? Et avez-vous bien saisi toute l'honnêteté, la subtilité, de leur démarche ? A qui croyez-vous que les modifications apportées au POS vont profiter ? Pas à vous, en tout cas.

1 _ Le point de départ : les élus s'engagent à plusieurs reprises, à respecter partout à LGM le « concept urbain de J.BALLADUR ». En ce qui concerne le « Quartier des villas », ce « concept urbain » est précisé en détail, (page 23 du PADD), sous la forme suivante :

« Au-delà, les élus souhaitent préserver l'aspect et le mode de fonctionnement actuel du quartier des villas. Cette volonté se traduira dans le règlement du PLU via notamment des dispositions sur les gabarits, le stationnement, ou encore la limitation des surfaces artificialisées. Bien que situé en dehors du site inscrit, le Quartier des Villas est partie intégrante du projet de Jean Balladur. Noyé dans la végétation, c'est un modèle de cité-jardin, organisée autour de placettes. Ce quartier a bénéficié d'un pré verdissement lors de la conception du plan de masse. La circulation automobile y est très limitée, et chaque placette est reliée au réseau de cheminement piétonnier. Jean Balladur a calculé l'implantation des placettes et la disposition des parcelles pour procurer un maximum de confort et d'intimité aux habitants » (Jean Balladur et La Grande Motte. L'architecte d'une ville. DRAC Languedoc-Roussillon). Dans le cadre du PLU, il convient de préserver cette qualité environnementale et ce parti pris urbain voulu dès les origines de La Grande Motte. Aussi les opportunités ouvertes par les nouvelles dispositions de la loi ALUR ne doivent pas se traduire par une densification incontrôlée qui pervertirait l'essence même de ce quartier ».*

(* vous devez savoir que le « règlement du PLU* » fixe toutes les règles à respecter par le propriétaire d'une parcelle du Quartier des Villas, s'il veut y construire un logement ou modifier la construction existante).

2 _ Le point d'arrivée : En totale contradiction avec leur « volonté » exprimée au départ, les élus prévoient tout simplement :

_ 2.1 : de supprimer le Parking de Haute Plage existant, d'en faire une nouvelle parcelle (appelée « 1 Uda4 »), et de la vendre à un promoteur qui pourra y construire un **immeuble de 20 logements collectifs, en forme de barre R+2, haut de 9.50 m, long de 70 m**. Cet immeuble sera flanqué d'un parking privé d'une capacité minimale de 44 places.

_ 2.2 : de « reclasser » le « Domaine de Haute Plage » (ou « ancienne cave coopérative »), en « sous-secteur 1 Uda3 », dans le but d'y aménager 47 logements de 65 m² (dont 13 pour des gendarmes, 10 logements sociaux, et 5 en accession abordable). Pour respecter le Règlement applicable au Quartier des Villas, il faudra prévoir un parking collectif de 104 places minimum.

La réalisation de ces 2 « opérations » entrainerait l'arrivée d'environ 4*(20+47)= 268 habitants, et 148 voitures, concentrés le long de la rue des Palombes et de l'accès à Haute Plage et au Hameau du Golf.

Ces 148 nouveaux véhicules, se déplaçant plusieurs fois par jour, contribueront à augmenter notablement la circulation automobile sur toute l'Allée des Palombes, au moins jusqu'au carrefour situé face au Domaine de Haute-Plage, et sur les autres voies qui aboutissent à ce carrefour. Les conditions de sécurité routière l'Allée des Palombes, où la vitesse est pourtant déjà limitée à 30 km/h, ne sont pas satisfaisantes, pour les 2 roues en particulier. L'insécurité et les nuisances sonores vont augmenter.

Les « RECLASSEMENTS » du Parking et de la Cave, en « sous-secteurs » constituent une modification du « zonage urbain » du Quartier des Villas ne sont pas les seules modifications apportées à l'occasion du passage du POS au PLU. Vos élus ont aussi décidé de « déclasser » deux « zones naturelles et forestières » : le petit bois de Haute-Plage (situé au sud de la Maison des Associations) et le boisement de la zone technique (souvent appelé « la pinède ») sont « déclassés » en zone naturelle 3N. Les intentions de ces « DECLASSEMENTS » ne sont expliquées nulle part.

Vous pouvez constater que grâce à des « reclassements » et « déclassements » vos élus s'appêtent à modifier les conditions de vie dans le Quartier des Villas. Pensez-vous que ce soit dans votre intérêt ?
Et d'ailleurs tous ces changements vont profiter à qui ??

Si vous voulez exprimer votre opposition à ce Projet, signez la pétition en annexe avant le 12 mars 2017. Nous la remettrons au Maire avant la réunion du Conseil Municipal du 24 mars, au cours duquel le PLU final doit être approuvé.

Le Comité de défense de l'identité du Quartier des Villas de LGM (Je pense qu'il faudrait indiquer nos noms..)

.....

Le « Comité de défense de l'identité du Quartier des Villas de LGM » a besoin de collecter et décompter toutes les pétitions pour les déposer à M le Maire. Après avoir complété votre pétition, vous pouvez déposer la présente feuille dans l'une des boîtes à lettre suivantes, ou l'adresser par courrier.

Si vous avez accès à internet, vous pouvez également nous adresser votre pétition en vous rendant à l'adresse suivante

Cette pétition aura d'autant plus de chance d'aboutir qu'elle sera signée par un grand nombre de personnes. Une seule Villa peut donner lieu à plusieurs pétitions : son ou ses propriétaires, les électeurs de LGM qui y vivent. Si vous le pouvez, faites la circuler auprès d'autres habitants du Quartier des Villas (proches voisins, amis habitant aussi le quartier, ...)