

Concertation modification n°4 PLU de Castelnau le Lez

J'ai appris par le journal municipal avec un grand étonnement le projet de construction de 3 tours de 10 étages le long de la ligne 2 du tramway, dont une à l'entrée de Castelnau une autre dans le quartier de l'Aube rouge et une troisième sur le site des Arcades à proximité de l'arrêt Centurions. J'ai ensuite su qu'une concertation était lancée pour la 4° modification du PLU afin de pouvoir, notamment réaliser ces projets de construction.

Habitant depuis maintenant plus de 15 ans à proximité de l'arrêt Centurions j'ai pu constater les évolutions suivantes :

- **Le bâti** : Les projets immobiliers qui se sont développés le long de l'avenue sont (à de rares exception près) de qualité très médiocre tant du point de vue architectural qu'environnemental (qui a envie de vivre entre une voie ferrée et une route sans quasiment aucun trottoir, aucune piste cyclable en site propre et aucun arbre ?)
- **Les commerces** : qui se sont installés en rez-de-chaussée (quand les locaux ne sont pas vides) ne sont pas les commerces ou les services attendus par les habitants (agences immobilières, escapes games, fastfood...),
- **La faune et la flore** ressent fortement la pression urbaine (il y a 15 ans on pouvait encore voir des écureuils, des hérissons, des lapins...), plus de trace aujourd'hui. Les poumons verts existants sont les jardins des particuliers, jardins qui se réduisent de plus en plus sous la pression foncière. Sur le carrefour Centurions la maison XIX° (une des rares survivantes à Castelnau) qui possédait un jardin de 1000 m² avec un cèdre centenaire a été rasée et remplacé par un programme immobilier des plus médiocre, deux autres programmes immobiliers sont en cours de réalisation en ce moment de part et d'autre.
- **La circulation** : ne s'est pas apaisée loin de là (elle n'a fait que croître) malgré l'arrivée de la ligne 2 du Tram, l'avenue de l'Europe est à certaines heures totalement bloquée, circuler à vélo est dangereux (absence de continuité, de traitement des croisements, exiguïtés des tracés...) et ne constitue donc pas une véritable alternative à la voiture comme on voudrait bien le croire.
- **Le stationnement** : les règles d'urbanisme nient la présence de la voiture dès lors que le tramway est présent. C'est extrêmement réducteur. Les habitants ont besoin de se déplacer dans et hors de la métropole et le tramway montpelliérain n'est pas le métro parisien ni par le nombre de lignes ni par les fréquences. Le stationnement sauvage envahit les rues adjacentes, les rares espaces libres, les trottoirs... Le seul parking public qui existait à côté des Arcades a été remplacé encore une fois par un programme immobilier !
- **Les transports** : ils sont aujourd'hui bondés et la fréquence des tramways est insuffisante en heure de pointe notamment hors période scolaire (il y a encore des gens qui travaillent pendant ces période),

Globalement la qualité de vie à proximité de l'avenue de l'Europe s'est dégradée, les espaces sont congestionnés. Il est nécessaire de stopper cette urbanisation anarchique le long de cet axe et de profiter des derniers espaces libres pour tenter de répondre aux véritables besoins des habitants et cela ne passe pas par l'annonce dans le projet de PLU de « 3 émergences de signaux architecturaux pour animer l'avenue », je cite.

Comment peut-on argumenter la création de ces 3 tours en évoquant des pôles de centralités (pourquoi 3 et pourquoi ceux-là ? c'est bien méconnaître la vie des castelnaudais).

En quoi une construction en R+9 « anime » une avenue ? quels sont les arguments ?

Derrière l'arrêt de Tram Centurions de l'autre côté de la voie ferrée se trouve un grand domaine agricole entouré d'arbres, planté de vignes, une magnifique allée de platanes y mène. Le long de la ligne du tram entre Centurions et Sablassou c'est un tissu pavillonnaire en R+1.

N'y a-t-il pas un problème d'échelle en confrontant cette tour en R+9 à cet espace agricole et ce tissu pavillonnaire ? n'y a-t-il pas un problème de culture urbaine de la part des auteurs de cette proposition ? Encore une fois nous ne sommes ni à Paris, ni à Lyon, ni à Barcelone. Pourquoi des tours dans le tissu urbain de Castelnau ? comment l'expliquer en dehors de considérations purement financières de la part de porteurs de projets éventuels auquel cas cela ne peut être entendu par la population actuelle riveraine de ces programmes et par les futurs habitants de ces constructions. Les bilans financiers des opérateurs ne peuvent suffire à justifier la densité de l'urbanisation.

Pourrions-nous parler de densification douce ? qui s'inscrit dans le temps ?

Oui, il y a 15 ans avec la ligne de tram arrivait la création de 4 pôles de centralités et des constructions en R+3 plus attique, et maintenant on passerait sur 3 pôles en R+9 ? on doublerait le nombre de niveaux ? sur une simple modification de PLU (la 4° quand même) alors même qu'un PLUi est en cours d'élaboration.

Je souhaite que ce projet fasse l'objet de débats à l'échelle de la métropole montpelliéraine, dans un temps plus long, après évaluation environnementale et que cette 4° modification à court terme n'intègre pas ces projets de tours.

Christine TORRES

35 rue des Genêts 34170 Castelnau le Lez