

A l'attention de M Trusson, commissaire enquêteur

Objet : Observations sur l'objet n°2 de la modification n°4 du PLU, création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global au cœur de ville

Instaurer un PAPAG au cœur de ville pour permettre pendant 5 ans à la municipalité, en lien avec la Métropole, d'examiner, en concertation avec la population et toutes les parties prenantes, les aménagements souhaitables, est ***a priori une bonne initiative***. Donnant le temps de la réflexion, ce périmètre d'études offrira la possibilité de bloquer tout ou partie des possibilités résiduelles de construire pendant la période visée.

Plusieurs remarques conduisent toutefois à rejeter la proposition de la majorité municipale, si elle n'est pas amendée dans le sens des propositions ci-après

En premier lieu, il faut remarquer que ***cette mise en place d'un PAPAG aurait dû intervenir plus tôt***. Elle prendra malheureusement effet après une vague intensive de constructions, réalisées ou en cours, menées sans cohérence, 'à la parcelle', dans le périmètre proposé ou à proximité immédiate, avenue Aristide Briand, avenue du Jeu de Mail, avenue Salengro, sans oublier les permis de construire accordés des deux côtés de l'avenue Jean Jaurès, axe de circulation aussi stratégique qu'étroit.

S'agissant de la construction en cours avenue Salengro, située dans le périmètre proposé du PAPAG, notre association a vivement regretté, d'une part qu'elle ne comporte finalement pas le passage piétons-vélos entre la poste et la surface commerciale, qui aurait amélioré le lien entre centre ancien et centre moderne, et qui avait été annoncé par notre maire en commission urbanisme et en conseil municipal ; d'autre part, qu'elle ne comporte pas de logements sociaux, le maire ayant accepté la division de la demande de permis de construire en deux demandes portées par des structures du même groupe de promotion immobilière, de façon à passer sous le seuil obligeant à une part de logements sociaux.

En second lieu, ***ce périmètre paraît trop restreint au vu des besoins des habitants et des enjeux d'aménagement du centre - ville***.

Le périmètre proposé est situé entre le cœur historique de la commune, autour de l'église Saint Jean-Baptiste et le centre moderne, place de l'Europe. Il englobe la mairie, le cimetière, le centre commercial Aldi, le garage Renault, le site classé de la Glacière, et trois secteurs d'habitation, rue de la Liberté, rue Salengro, et entre l'avenue du jeu de Mail et le lycée Agricole.

Par contre, le périmètre n'englobe ni le cœur historique lui-même, ni la place de l'Europe, le parking et le groupe scolaire voisins, ni la partie nord de la partie piétonnière de la rue Jules Ferry, ni la propriété Ribstein acquise par la

mairie passage de la Marne, ni les berges du Lez et l'avenue Emile Combes, fortement affectées par le développement de la Clinique du Parc et par son départ à terme, ni le lien avec le parc Miradou et l'emblématique château d'eau, ni la rue Jean Jaurès, axe de circulation majeur fortement embouteillé, ni le lien avec l'entrée de ville place Charles de Gaulle, en pleine transformation. Alors que l'aménagement du territoire devrait partir d'une vision grand angle, l'actuel projet repose sur un simple zoom.

En troisième lieu, le centre-ville étant **essentiel comme point de rencontre des habitants de l'ensemble des différents quartiers** d'une commune qui n'a pas vocation à devenir un simple quartier de Montpellier, **les nouvelles règles d'urbanisme, à définir, devront être cohérentes avec les choix à arrêter parallèlement dans plusieurs autres domaines stratégiques**, qui ne sont pas abordés dans l'exposé des motifs du PAPAG :

- l'évolution nécessaire du **plan de circulation** pour mieux prendre en compte la saturation des axes nord-sud et est-ouest de la commune, et les besoins des usagers des différents modes de transport
- l'assurance à donner du maintien en centre-ville du lycée agricole,
- le besoin de davantage de parkings en centre-ville qui se fait de plus en plus sentir, pénalisant les riverains, les commerces, et tous les habitants,
- l'absence de visibilité sur l'avenir de la surface commerciale qui inquiète légitimement les habitants,
- la meilleure prise en compte nécessaire du patrimoine culturel et environnemental. Castelnau, riche de plus de 2000 ans d'histoire, versus 1000 à Montpellier, doit prendre toute sa place dans cette Métropole de la Culture que nous souhaitons. Le Kiasma est à cet égard un point positif au bilan de la majorité municipale, ne saurait suffire. Du parc Méric via la passerelle promise et des berges du Lez jusqu'au chai vigneron-salle de danse en passant par l'église, la place de la Liberté, le musée, et la Glacière, il y a un parcours à construire et des manifestations à développer, ce qui n'est pas sans incidence sur les places à réserver pour équipements publics et espaces verts.

Il faut donc retenir l'idée de PAPAG centre-ville, mais élargir son périmètre, mettre en débat une vision plus large des besoins et de l'aménagement de notre territoire, et mettre en place un comité rassemblant majorité, opposition, commerçants et riverains pour construire le projet, puis piloter sa réalisation.

***Pour l'Association BLVV
Marie-Claude DOP***

Pièce jointe en page 2 suivante : carte du PAPAG élargi proposé par l'Association BLVV

