

Henri Rouilleault
5 impasse des Iris
34170 Castelnau le Lez
0685809959
h.rouilleault@club-internet.fr

5 avril 2024

A l'attention de M. François Trusson, commissaire enquêteur

**Objet : enquête publique sur la modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez ;
remarques sur l'objet n°1 : le renouvellement urbain de l'avenue de l'Europe**

Un rappel historique est nécessaire :

Le PLU de Castelnau, datant de juin 2007, fait suite à l'arrivée en décembre 2006 du tram 2, qui comporte 9 stations dans notre commune, dont 5 sur la route de Nîmes, devenue avenue de l'Europe.

Dans un bassin d'emploi en forte expansion démographique, l'urbanisation autour du tram était logiquement souhaitée par le Préfet, Michel Thenault, le Président de l'Agglomération, Georges Frèche, et le maire de Castelnau, Jean-Pierre Grand.

Toutefois, plusieurs choix relevant de la seule responsabilité de notre maire, ont d'emblée profondément impacté l'urbanisation de l'avenue de et la qualité de vie des habitants, et pèsent encore sur la situation présente et les marges de manœuvre qui subsistent pour l'améliorer :

- en premier lieu, ***'urbanisation à la parcelle'***, plutôt que la mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté visant à rendre cohérent l'aménagement du territoire, reliant logements, équipements publics, espaces verts, moyens de transport...

- en second lieu, comme dans l'ensemble de la commune, la ***réglementation de la seule hauteur des bâtiments*** (R+2+attique, et R+3+ attique autour des stations), ***sans limitation de l'imperméabilisation du sol*** ; la comparaison avec Antigone est parlante : les immeubles y sont plus hauts mais on peut circuler eux...

- en troisième lieu, le choix d'une ***largeur d'avenue trop petite*** pour offrir suffisamment de places de parkings aux usagers des commerces et des services, ainsi qu'aux particuliers et professionnels qui rendent visite aux résidents ; ce choix a poussé à une forte rotation des enseignes ; il rend aussi difficile la mise en place d'une piste cyclable continue sur l'avenue ; une piste n'existe aujourd'hui qu'entre Centurions et Sablassou, où elle est reliée à l'allée existant au sud de la voie ferrée,

- en quatrième lieu, la ***destruction de possibilités d'équipements publics***, comme la 'maison du cèdre' à Centurions après les municipales de 2014, maison qui aurait pu devenir une maison des associations...

- en dernier lieu, le ***retard pris***, près de la station de tram la Galline, avenue Marcel Dassault, ***pour la suppression du passage à niveau n°39***, devenu le plus

dangereux de toute l'Occitanie depuis la suppression de celui de Baillargues ; qui plus est, en laissant construire jusqu'au ras du passage à niveau, on a rendu plus compliqué et plus coûteux la mise en place nécessaire d'un passage souterrain à double sens pour les voitures, vélos et piétons.

Pour améliorer l'existant, autant que cela reste possible, il faut **être attentifs aux plaintes des habitants** proches de l'Avenue, qui souvent contents d'arriver à Castelnau disent un an plus tard 'qu'on ne peut bien y respirer', circuler entre les immeubles ; qu'il n'y a rien pour ni pour les enfants, ni pour les jeunes ; trop d'embouteillages, de pollution, de bruit des trains, et des parkings souterrains régulièrement inondés par ruissellement lors des épisodes cévenols.

Il est **regrettable que les très nombreux avis négatifs exprimés lors de la phase de concertation n'aient aucunement été pris en compte** dans le document soumis à présent à l'enquête publique.

La modification du PLU en débat comporte deux dispositions majeures critiquables concernant l'avenue de l'Europe :

- la **réduction de 3.000 à 1.500** du nombre de logements supplémentaires potentiellement constructibles sur l'avenue et son environnement immédiat. Si les considérants de cette baisse sont évidemment justifiés, la **mesure reste bien trop limitée**. Avec 2000 véhicules supplémentaires au moins, cela conduirait à accroître les embouteillages, la pollution, les parkings au sol et en sous-sol...
- la construction de trois immeubles de 9 étages (au lieu de 3+attique) au sud de l'avenue, derrière la statue du général de Gaulle, à la station Centurions et à l'Aube Rouge à l'emplacement du restaurant-boulangerie. Dans les trois cas, les propriétaires ont été prévenus par les photos dans la presse du projet de trois immeubles en hauteur qui remplaceraient leurs biens et les services qu'ils rendent. Par ailleurs, l'**atteinte au paysage remarquable** allant de la plaine agricole au château d'eau qui domine le parc Miradou doit aussi être notée.

Ces deux choix sont défendus par la majorité municipale, **sans avoir fait préalablement, avec les résidents et autres habitants de la commune, l'inventaire des besoins en équipements collectifs**, au delà de l'ouverture du groupe solaire Jacques Chirac, **en espaces verts**, au-delà de l'ouverture prochaine et bienvenue du parc Pujol près de la Galline, et **pour les mobilités douces**.

Par ailleurs, ils n'intègrent pas la prise en compte nécessaire de la **proximité de la nappe phréatique, l'enjeu de la qualité de l'eau, et l'importance du risque inondation**, que confirment les études en cours des services de la Préfecture (DDTM) pour la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI de 1998 modifié 2014), études de qualité qui mériteraient d'être intégrées au présent débat sur l'urbanisme. Dans ce contexte, il interdire les nouveaux parkings souterrains de plus d'un niveau et réduire l'imperméabilisation des sols.

En conséquence, il conviendrait quant au premier objet de la présente modification du PLU de

- **renoncer aux trois immeubles de 9 étages**, et de s'en tenir pour la hauteur aux prescriptions actuelles du PLU autour des stations de tram (R+3+attique),
- **instaurer un PAPAG puis une Zone d'Aménagement Concerté** autour de l'Avenue de l'Europe, mettant en place la concertation souhaitable avec la population sur les équipements publics, espaces verts, et mobilités, 'personne n'ayant le monopole des bonnes idées',
- **mettre en débat la création d'un espace arboré et d'un équipement public** entre la statue du Général de Gaulle et le remarquable chai vigneron, devenu salle de danse, avec un jardin à la riche biodiversité, menacés par la modification du PLU
- envisager à terme que **70%** des parcelles encore susceptibles de muter de destination sur l'Avenue soient **en pleine terre, au lieu de 45%** comme dans la modification proposée,
- conserver l'idée de **passerelles** pour les piétons et vélos au dessus de la ligne de chemin de fer à Sablassou et à l'Aube Rouge pour désenclaver ces secteurs, et faciliter le développement des mobilités douces,
- intégrer une **réserve foncière pour la suppression du passage à niveau** avenue Marcel Dassault,
- envisager un **groupe scolaire au sud de la voie ferrée**, près du parc Mermoz, pour éviter aux habitants de ce secteur en forte croissance démographique (Mas du Rochet et Euréka s'ajoutant à la Pompignane), l'accès au groupe Jacques Chirac par l'avenue de l'Europe et pour certains le passage à niveau.