



L'OBSERVATOIRE DE CASTELNAU-LE-LEZ

URBANISME ET QUALITÉ DE VIE

NUM. 1
2023



« Un Observatoire pour préserver Castelnau. »

Castelnau est un joyau. Que nous soyons récemment installés ou présents depuis des décennies, nous avons en commun l'amour de notre ville.

Nous pouvons nous le dire collectivement : nous avons de la chance. Ville à taille humaine, Castelnau bénéficie d'un emplacement privilégié entre la mer, le Lez, le centre-ville de Montpellier, les gares et l'aéroport.

Ville historiquement attractive et où il fait bon vivre. Mais pour combien de temps ?

Entre 1990 et 2018, nous avons perdu plus de 40% des surfaces naturelles de Castelnau-le-Lez.

Avec les projets actuels du Maire, nous approcherons les 80 % d'artificialisation (contre 53,5 % en 1990) à la fin de son mandat.

Avec 80% d'artificialisation des sols et 104.6% d'augmentation de la population entre 1990 et 2019, le Maire donne le vertige à Castelnau.

Certes « à l'impossible nul n'est tenu » et les forces conservatrices sont parfois virulentes face aux volontés de changement. Mais faisons nôtre cette autre maxime « impossible n'est pas français » et faisons tout pour redevenir fier de notre ville.

Nous sommes un collectif de citoyens de divers horizons qui a vocation à s'agrandir jour après jour. Certains sont engagés dans le milieu associatif ou tout simplement engagés dans leur quartier.

Ce collectif est composé également d'élus au Conseil Municipal de Castelnau-le-Lez et au Conseil de la métropole de Montpellier. Nous ne comprenons plus où le maire (Les Républicains) Frédéric Lafforgue, veut nous mener et n'adhérons pas au projet dogmatique de l'opposition dirigée par Mathilde Borne.

Du Mas de Rochet au Prado Concorde, d'Eureka au Devois, du Caylus à l'avenue de l'Europe, habitants de cette ville que nous aimons profondément, nous avons en commun un certain « ras le bol » de voir l'urbanisation massive que subit notre ville dans tous les quartiers avec ses conséquences négatives sur la circulation, la voirie, la qualité de vie.

Nous avons voulu nous engager pour notre ville en lançant cet Observatoire de l'urbanisme et de la qualité de vie à Castelnau-le-Lez.

Heurtés par cette urbanisation incontrôlée, nous voulons nous engager pour mettre des chiffres et des mots sur cette catastrophe rampante que nous subissons tous sans parvenir à faire réagir le Maire de Castelnau-le-Lez.

Frédéric Bazille aurait-il peint « vue sur village » s'il avait pris son pinceau aujourd'hui face aux constructions du Maire ? Malheureusement, rien n'est moins sûr.

Une alternative respectant notre cadre de vie est possible. Avec vous, pour vous, au service de notre ville, nous publierons une lettre régulière, un site internet et ne laisserons pas notre joyau collectif se dégrader sur l'hôtel des intérêts personnels.

Non pas pour préserver une situation ou un poste. Mais pour préserver une âme, un esprit. Pour préserver Castelnau.

Rejoignez-nous.

Julien Miro

Conseiller municipal de Castelnau-le-Lez
Conseiller de la Métropole de Montpellier
Cadre dans le secteur des énergies



« Une croissance démographique trop forte et incontrôlée »

La croissance démographique annuelle de Castelnau-le-Lez est entre 2 et 2,5 fois plus forte que celle de l'ensemble de la Métropole, et cela depuis plus de 20 ans. Aucune commune de la métropole n'a atteint une telle croissance sur une aussi longue période. Et cette croissance a continué à accélérer dans la dernière période recensée. Environ 8 000 habitants en 1968, 11 000 en 1990, aujourd'hui dépassé les 24 600 habitants. Les constructions en cours, dans le quartier d'Eureka et le long de l'ex Nationale 113 nous mèneront à 28 000 habitants dans les prochains mois. Cette volonté politique du maire est insoutenable.

Cette croissance est à l'origine de l'ensemble des problématiques auxquelles nous sommes confrontés : la circulation difficile, qu'elle soit automobile ou en modes actifs, le stationnement saturé, la pollution, l'artificialisation des sols générant chaleur et parfois inondations, les problèmes de sécurité...

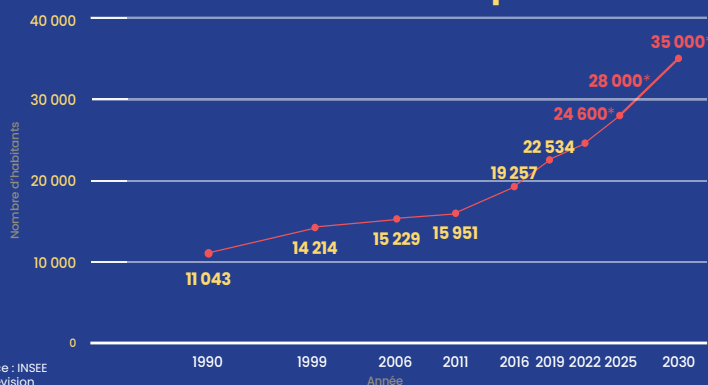
Des promesses de maîtrise de la démographie non tenues.

Alors que son prédécesseur avait promis de ne pas dépasser les 20 000 habitants, notre Maire avait promis, en 2017, de ne pas dépasser les 25 000 habitants. Il vient de réviser cet objectif à 30 000 habitants (Midi Libre) alors que les nouveaux projets décidés par le Maire dépasseront largement cet objectif.

Le nombre de chantiers de construction explose.

Actuellement, plus de 1500 logements sont en cours de réalisation à Castelnau-le-Lez, que ce soit en immeubles collectifs ou en division de parcelles pour créer de nouvelles maisons. Rien que sur l'avenue de l'Europe, nous dénombrons plus de 560 appartements en cours de construction, et le Maire souhaite en rajouter 1500 de plus. Plus de 500 logements sont en construction dans le quartier Euréka, et à terme 1700 logements et 100 000 m² de bureaux y seront construits. **Pourquoi le maire poursuit-il cette politique d'urbanisation incontrôlée ? Quel est son objectif ? Des questions toujours sans réponse.**

Évolution de la population de Castelnau-le-Lez depuis 1990



Source : INSEE
* : Prévission

Les projets du Maire non encore démarrés dans le quartier Euréka, entrée de ville, Pompignane, le long de l'ex N 113 (+1500 logements), dans le coeur de ville (+250 logements), et à Sablassou où plusieurs dizaines d'hectares bientôt constructibles, vont porter la population à plus de **35 000 habitants dans les toutes prochaines années.**

3 TOURS DE 9 ÉTAGES ET 1 500 LOGEMENTS EN PLUS



Scannez le QR code pour visionner l'intervention en conseil municipal de **François Brothier** à ce sujet.

Lors du Conseil Municipal du 26 septembre 2022, le Maire a proposé de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour construire **1500 logements en plus** sur l'ex nationale 113 (l'avenue de l'Europe), et permettre d'élever **des tours de 9 étages**. Avec ce projet, et ce qui est en cours, c'est plus de 2000 logements nouveaux planifiés sur cette avenue, **donc plus de 5 000 habitants supplémentaires à terme.**

Nous considérons que cette frénésie de construction est insoutenable. Les élus de l'Observatoire ont voté contre cette modification du PLU et ont proposé de créer un périmètre d'attente, et d'associer les Castelnaudviens à la conception d'une requalification de cette avenue.



François Brothier
conseiller municipal
de Castelnau-le-Lez.

Castelnau a perdu + de 40% de ses terres naturelles

La conséquence directe de la croissance démographique considérable de Castelnau-le-Lez est l'artificialisation très rapide des surfaces naturelles de la commune. En 1990, près de la moitié des surfaces étaient naturelles. **Entre 1990 et 2018, nous avons perdu plus de 40 % de ces terres naturelles**, avec la construction de nouveaux quartiers. **En 2018, il restait moins de 28 % de surfaces naturelles à Castelnau** ; avec la poursuite d'Eureka, et si le quartier de Sablassou est aménagé comme le souhaite le Maire, nous atteindrons les 80% d'artificialisation ! Ce qui correspond aux taux des villes hyperdenses centres de Métropole.

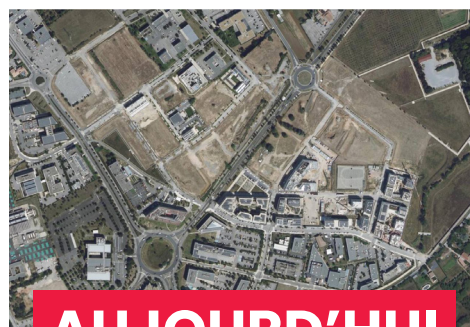
L'artificialisation des sols contribue à augmenter la chaleur urbaine, empêche la pénétration des pluies, diminue le niveau des nappes phréatiques, favorise les inondations lors de fortes pluies, et réduit l'absorption du gaz carbonique (CO₂).

Suspendre tous les projets d'artificialisation de masse. Nous proposons de suspendre tous les projets d'artificialisation de masse, totalement inadaptés à la période que nous vivons, et de nous inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » prôné à la fois par l'ONU, l'Union Européenne et l'Etat français à travers la loi Elan et la loi Climat et Résilience. Nous pensons, en particulier, au quartier Sablassou, où le Maire prévoit d'artificialiser plusieurs dizaines d'hectares de terres agricoles.

**QUARTIER
EUREKA**



AVANT



AUJOURD'HUI

« Non à une Maison du Numérique à 4,2 millions d'euros. »

Un espace naturel dénaturé. Lors du conseil municipal du 26 septembre 2022, en contradiction avec ses promesses de campagne, le Maire a proposé de construire un bâtiment sur le terrain disponible à côté du collège F.Bazille, pour implanter une « Maison du Numérique ». Ce bâtiment se trouverait à l'angle de l'avenue du 8 mai 1945 et de l'avenue de la Moutte.

Lors de la campagne des élections municipales, la majorité municipale s'était engagée à préserver et à créer un nouvel espace partagé, sous forme de jardin, sur ce terrain. Il y a là une opportunité de réaliser un bel espace végétalisé au centre de la ville. Peu de terrains sont aussi bien placés. Le nouveau bâtiment envisagé détériorerait la perspective du projet d'espace naturel. Toujours plus d'artificialisation des terres ! Les élus de l'Observatoire ont voté contre cette décision.

Un coût faramineux. Le montant proposé pour cette construction est de 4,2 millions d'euros, ce qui est considérable. Aucun objectif de fréquentation n'a été fixé pour justifier cet investissement, les coûts de fonctionnement n'ont pas été estimés. L'argent public doit être géré avec sérieux. Par ailleurs, de nombreux besoins plus importants restent sans réponse : par exemple, plus de 200 enfants sont sur liste d'attente pour obtenir une place de crèche ; le coût de cette maison du numérique permettrait de réaliser 5 crèches !

Scannez le QR code pour visionner l'intervention en conseil municipal de **Julien Miro** à ce sujet.





Monsieur le Maire, renoncez au projet de deux immeubles rue Salengro.

L'Observatoire a adressé un courrier au Maire visant à dénoncer sa politique de défiguration du centre-ville et sa volonté de construire deux immeubles rue Salengro. Courrier à ce jour sans réponse.

Monsieur le Maire,

La politique d'urbanisation débridée que vous conduisez à Castelnau-le-Lez concerne malheureusement aussi son centre-ville.

Ces dernières années vous avez autorisé la construction de nombreux immeubles rue Aristide Briand et dans la partie basse de la rue Salengro, sans aucune réflexion globale sur l'aménagement urbain (trottoirs trop étroits, places de stationnement inexistantes, esthétiques non coordonnées, ...).

Dès 2019, afin de ne pas prolonger ces erreurs, nous vous avons proposé de mieux concevoir l'évolution du périmètre « cœur de ville » proche du centre ancien (périmètre s'étendant de la Mairie à l'avenue Aristide Briand près de l'Aldi), dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, avec pour objectif d'élaborer un projet urbanistique de qualité dans ce secteur, pour à la fois favoriser le développement commercial et mieux concevoir l'espace public (stationnement, cheminement piétonnier, végétalisation, ...).

Malheureusement, vous avez décidé de vendre un terrain appartenant à la ville, rue Salengro, pour permettre la construction de deux nouveaux immeubles, en plein milieu de cette zone. Ces constructions, si elles se réalisent, bloquent la possibilité d'élaborer un projet d'ensemble cohérent et réfléchi. Beaucoup de Castelnaudais désapprouvent votre décision.

L'enjeu est de préserver et embellir le centre-ville, non de le dégrader.

Monsieur le Maire, il faut renoncer à ce projet totalement inadapté rue Salengro, en plein centre-ville et si proche du centre ancien. Pouvez-vous nous informer des actions que vous comptez mettre en œuvre pour mettre un terme à ce projet ?

Nous nous permettrons de rendre public ce courrier, ainsi que la réponse qui y sera faite, réponse qui intéressera nombre de Castelnaudaises et Castelnaudais, très attachés à une évolution de qualité du centre-ville.

**Contactez-nous.
Rejoignez-nous.**

 www.observatoirecastelnau.fr
 contact@observatoirecastelnau.fr



**L'OBSERVATOIRE DE
CASTELNAU LE LEZ**

URBANISME ET QUALITÉ DE VIE

Scannez ce QR code avec l'appareil photo de votre téléphone et visitez notre site internet.

