



# LA LETTRE DE L'OBSERVATOIRE DE CASTELNAU-LE-LEZ

Urbanisme et Qualité de vie

N°8 — DÉCEMBRE 2024

## L'ÉDITO

### « En 2024, la mobilisation de tous freine le maire dans son urbanisation intensive »

Cette année encore, le maire a intensifié sa politique d'urbanisation massive. Cette croissance urbanistique incontrôlée mène à une croissance démographique irraisonnée : elle est 4,5 fois plus forte que celle du reste de la Métropole de Montpellier et 5,5 fois plus forte que celle de la ville de Montpellier. Elle s'accélère pour atteindre + 6,05 % sur la dernière année estimée par l'Insee.

Là où la ville devait construire 3810 logements, elle en a construit 5654. Là où elle devait construire 480 logements sociaux, elle en a construit 1040, soit plus du double. Record dans la Métropole.

La mobilisation de tous et les avis des Commissaires enquêteurs nommés par le Tribunal administratif ont obligé le maire à mettre en pause certains projets : les trois tours de 9 étages sur l'Avenue de l'Europe, l'expropriation des propriétaires du secteur de Sablassou...

Mais pour combien de temps ?

A 14 mois des élections municipales, monsieur le maire applique la politique de la terre brûlée. Les trois

tours réapparaissent sous une autre forme, cette fois sur les berges du Lez ! A Sablassou, le maire maintient 11 hectares de bétonnisation (5 pour la clinique et 6 pour de nouveaux logements et bureaux) . La Maison du numérique avec 5,5 millions d'euros de budget est un gaspillage de l'argent public, alors que notre taxe foncière est excessivement élevée et continue d'augmenter.

Continuons à nous mobiliser cette année encore pour notre qualité de vie. Comptez sur notre association et comptez sur moi.

Je vous souhaite à toutes et tous d'excellentes fêtes de Noël et du Jour de l'an auprès de vos proches et j'adresse une pensée à ceux qui sont seuls pendant cette période de fin d'année.

#### Julien Miro

*Conseiller municipal d'opposition, Conseiller à la métropole de Montpellier et Président de l'Observatoire*



## QUI SOMMES-NOUS ?

Nous sommes un collectif sans étiquette 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 Frédéric Lafforgue, veut nous mener et n'adhérons pas au projet dogmatique dirigée par Mathilde Borne.

## LE SOMMAIRE

PAGE 2  
**UN RECOURS  
CONTRE LA MAISON  
DU NUMÉRIQUE**

PAGE 2  
**FORTE HAUSSE DE  
LA TAXE FONCIÈRE**

PAGE 3  
**BETONNISATION  
DES BERGES DU LEZ**

## 65 familles riveraines et les 300 adhérents de l'Observatoire forment un recours contre la Maison du Numérique à proximité du collège Frédéric Bazille

### Une aberration éthique

Le maire foule aux pieds ses engagements de campagne. Lors des élections municipales de 2020, il présentait un tout autre projet pour ce terrain, comme en témoigne la photo de son programme électoral. Aujourd'hui, il impose un projet qui n'a jamais été soumis au vote des Castelnaviens.

**Réaménager le terrain à côté du collège Frédéric BAZILLE en un nouvel espace partagé en cœur de ville dédié aux usages de chacun.**

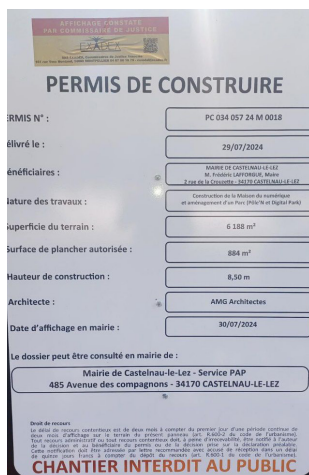
- Réaliser un plan lumière : réduction de la pollution lumineuse, amélioration de l'éclairage là où il est défaillant.
- Créer un parc boisé, un terrain de sport et un parc urbain au cœur de la ville.



Extrait du programme de campagne de M. Lafforgue

De plus, l'affichage sur place est trompeur : la Maison du numérique est annoncée par un petit panneau relégué à l'extrémité du terrain, tandis que deux grands panneaux annonçant une crèche sont installés sur le terrain envisagé pour la Maison du numérique. Ce projet de crèche concerne un autre terrain, plus loin. La confusion semble délibérée tout comme la surface affichée.

La surface affichée sur le panneau est 14% inférieure à celle indiquée sur le permis de construire, trompant ainsi les riverains sur l'ampleur réelle du projet.



### Une aberration financière


Ce projet à l'utilité discutable a un coût exorbitant de plus de 5,5 millions d'euros, l'équivalent de plusieurs crèches. Les cinq Maisons de Proximité répondent déjà à la mission de formation au numérique et ce projet ne répond à aucune demande exprimée des Castelnaviens.

### Une aberration écologique

Pour un bâtiment pouvant accueillir 205 personnes et 100 sur son toit-terrasse, seules 15 places de stationnement sont prévues et une seule pour les personnes à mobilité réduite ! Cela ne fera qu'aggraver les problèmes de circulation et de stationnement aux abords du collège. Le projet ignore les risques d'inondation alors même que le maire reconnaissait lui-même lors de sa campagne que le terrain devait servir de bassin de rétention. Son projet ne tient pas compte du Plan de Prévention des Risques et d'Inondation qui établit un "aléa modéré à très fort" dans le secteur.

### Recours devant le Tribunal administratif

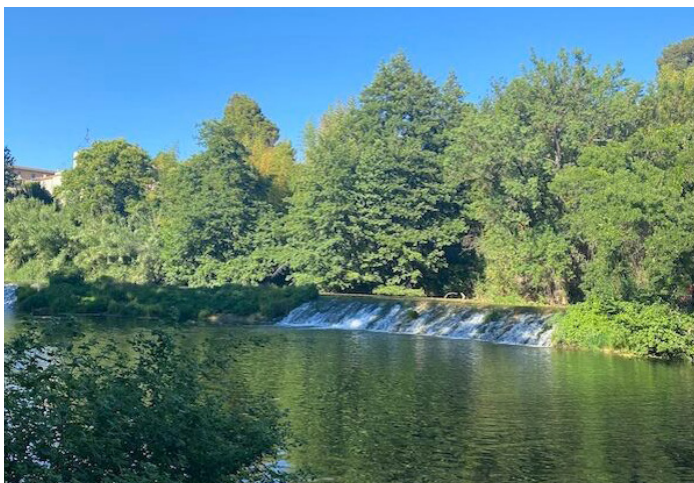
Dans sa réponse à notre premier recours, le maire balaie d'un revers de main tous ces arguments. Nous ne pouvons nous contenter d'un "circulez, il n'y a rien à voir". Notre mobilisation continue et nous formons un recours contre ce projet devant le Tribunal administratif.

 **Si vous vivez à proximité du projet, vous avez un « intérêt à agir » ! Vous pouvez signer le recours en nous écrivant à [contact@observatoirecastelnau.fr](mailto:contact@observatoirecastelnau.fr)**

## FOCUS Forte hausse de la Taxe foncière

	2022	2023	2024	Augmentation
<b>MAISON 145m2</b>	<b>2768 €</b>	<b>2982 €</b>	<b>3225 €</b>	<b>+ 457 € (+16,5%)</b>
<b>APPART 41m2</b>	<b>1007 €</b>	<b>1085 €</b>	<b>1173 €</b>	<b>+ 166 € (+16,5%)</b>

## Les berges du Lez menacées : les habitants s'opposent à leur bétonnisation



Élu à la Métropole de Montpellier, Julien Miro a attiré l'attention, lors du débat sur le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la Métropole, sur le fait que le maire souhaite changer le zonage des berges du Lez afin d'y permettre la construction de logements sociaux et classiques pouvant aller jusqu'à 9 étages.

Il faut rappeler qu'aujourd'hui la construction de logements y est interdite et que la zone se limite aux activités économiques avec une hauteur maximale de 7 étages.

En conseil municipal, les élus de l'Observatoire ont alerté sur le devenir de ce lieu emblématique et ont demandé au maire de revenir sur cette décision inacceptable.

Les berges du Lez sont un espace d'exception qui, une fois le déménagement de la Clinique du Parc acté, doit être rendu aux Castelnauviens en y créant un lieu de vie et de nature.

A l'initiative de Julien Miro, 72 familles du quartier et l'Observatoire de Castelnaud-le-Lez ont adressé un courrier recommandé au maire pour lui demander de renoncer à la bétonnisation de ce secteur.

Ce courrier demande au maire de retirer sa proposition de modification du zonage auprès de la Métropole, et d'élargir à ce secteur le «Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global» (PAPAG), déjà prévu pour le centre ancien et le centre ville. Cet élargissement du PAPAG permettrait de surseoir à toute construction dans l'attente d'un projet cohérent.



### Les points d'inquiétude soulevés

- 1. Absence de consultation des riverains et des habitants.**
- 2. Non-respect du programme électoral de 2020.**
- 3. Perte de la formidable opportunité de rendre cet espace aux habitants en pensant à un espace de nature.**
- 4. Risque d'aggravation de la circulation en centre-ville.**
- 5. Possibilité de privatisation d'une partie du Parc Monplaisir.**
- 6. Enrichissement potentiel d'une foncière nationale au détriment du bien commun.**
- 7. Augmentation des nuisances pour le voisinage.**
- 8. Risques accrus pour la sécurité publique, notamment rue Émile Combes et à l'intersection avec l'avenue Jean Jaurès.**

## Julien Miro en appelle au Président de la Métropole

Lors du Conseil métropolitain du 8 octobre 2024, Julien Miro a exprimé sa gratitude envers le président et le vice-président pour leurs efforts visant à freiner l'urbanisation excessive de la Métropole, à travers l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme. Il a souligné que Castelnaud connaît une croissance démographique de plus de 4% par an, dépassant largement l'objectif métropolitain qui est de 1%.

Castelnaud a déjà largement contribué à l'effort de construction. Entre 2013 et 2024, la ville devait construire 3 810 logements selon le Plan Local de

l'Habitat (PLH) mais en aura réalisé 5 654. Pour les logements sociaux, l'objectif était de 480 unités ; 1040 ont été construits, soit plus du double.

La ville ayant déjà dépassé ses obligations, Julien Miro a appelé à mettre un coup de frein et à préserver les espaces de vie et de nature de la commune. L'espoir d'être entendu étant vain du côté du maire, Julien Miro a demandé l'appui du président de la Métropole pour faire respecter la volonté des habitants et les recommandations du commissaire enquêteur.

# LES BRÈVES DE L'OBSERVATOIRE

## Un Adjoint au maire attaque la Maison du Numérique

Un des élus de la majorité municipale du maire, demeurant à proximité du terrain où le maire veut construire sa maison du numérique à 5,5 millions d'euros, a formé un recours contre le projet. Il remet en cause l'utilité du projet, la présence d'un snack-bar et le mensonge du maire vis-à-vis de son engagement de ne pas construire sur ce terrain.

## Absentéisme du maire au Conseil de Métropole de Montpellier

Comme l'a souligné la presse, le maire n'a participé qu'à 3 délibérations sur 137 lors du dernier Conseil de Métropole alors qu'il est Vice-Président notamment en charge de la voirie. Une attitude dénoncée par la presse qui rapporte les raisons de son absence. Il était allé « faire des photos avec les joueurs de MHSC Volley Ball ».

## Avec la vidéo-verbalisation, les amendes tombent à la pelle

Au moment de la mise en place de la vidéo-verbalisation, nous avons demandé au maire de faire la communication la plus large possible (affichage, réseaux sociaux) sur ce nouveau mode de verbalisation qui vise surtout le stationnement gênant. Son refus a été net.

Résultat : ces dernières semaines, des Castelnauviens reçoivent avec surprise des amendes « salées » pour stationnement gênant dans des zones connues (avenue de l'Europe, Sablassou, Aube rouge) pour offrir très peu de places de stationnement. Nous avons dénoncé une opération visant à se faire de l'argent sur le dos des habitants. Nous y sommes...

## ZOOM course contre le cancer du sein

Le dimanche 6 octobre a eu lieu une nouvelle édition de la course au profit de la recherche contre le cancer du sein. Les fonds sont reversés à l'association Etincelle Occitanie. Bravo à tous les bénévoles et les agents mobilisés.

Pour les soutenir : [www.etincelle-occitanie.com](http://www.etincelle-occitanie.com)



## BULLETIN À DÉCOUPER

Nom et prénom : .....

Adresse / code postal : .....

Tél : .....

Date de naissance : .....

E-mail : .....

- Devenir sympathisant (*gratuit, vous recevrez notre newsletter*)
- Soutenir l'association et adhérer (*30€ par chèque ou virement déductible à 66%*)
- Faire un don déductible à 66% de vos impôts

# NOUS REJOINDRE

[www.observatoiredecastelnaud.fr](http://www.observatoiredecastelnaud.fr)  
[contact@observatoiredecastelnaud.fr](mailto:contact@observatoiredecastelnaud.fr)

