

Enquetes publiques DUP et parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de sablassou sur Castelnau-le-Lez

[Enquête publique](#)[Dossier de l'enquête](#)[Déposer votre observation](#)[Voir les observations](#)

Liste des observations

N° 975 : 2 août 2024 - 16:53

Auteur : Mathilde BORNE
Organisation : Conseillère municipale et métropolitaine - Castelnau-le-Lez

Son avis : Défavorable

Contribution défavorable à l'enquête publique en cours pour la DUP et le parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou à Castelnau-le-Lez

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Tout d'abord je tenais à vous remercier de m'avoir reçue en entretien au Kiasma ce jeudi dans le cadre de cette enquête publique suite à ma demande de rdv. Cette contribution vise à compléter notre échange et à réaffirmer mon avis défavorable concernant ce projet. Sans revenir sur tous les arguments déjà évoqués lors de notre entretien ni sur ceux évoqués par un très grand nombre, plusieurs raisons me poussent à m'opposer fermement à ce projet :

1. Absence d'urgence et incohérence avec les documents d'urbanisme en cours d'élaboration
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADETT) sont en cours d'élaboration et visent entre autres à préserver les zones agricoles irrigables telles que celles de Sablassou. Il n'est pas urgent de prendre une décision d'une telle ampleur sans attendre la finalisation de ces documents stratégiques qui définiront le cadre de développement futur de notre territoire. De plus, la zone actuelle étant AU et donc pas urbanisable, il n'y a donc pas de risque immédiat de spéculation foncière sur cette zone. La création d'une réserve foncière devrait s'inscrire dans une vision globale et cohérente, ce qui n'est pas possible en l'absence de ces documents.

2. Procédure simplifiée inadaptée pour un projet d'une telle envergure
Le projet prévu pour cette réserve foncière étant connu (cf. pièce jointe) bien que non mentionné dans les documents d'enquête à savoir le déplacement de la Clinique du Parc, il aurait été nécessaire de mener une procédure complète et approfondie. En effet, étant un projet de grande importance et d'impact environnemental significatif, il aurait fallu une procédure DUP en vue de travaux ou d'ouvrage nécessitant plus de documents. La procédure simplifiée en cours ne permet pas de prendre en compte tous les enjeux et de consulter de manière adéquate les parties prenantes concernées. Une évaluation plus rigoureuse et participative est indispensable.

3. Absence d'étude d'alternatives et d'autres sites potentiels
Aucune alternative ni autre site d'implantation n'a été sérieusement étudié pour ce projet. Cela va à l'encontre des principes de la procédure qui exige une analyse comparative des différentes options possibles. Ignorer cette étape essentielle est une faille majeure dans le processus de décision, réduisant la transparence et la légitimité de la procédure en cours. Il existe d'autres sites potentiels pour l'implantation de la Clinique du Parc, qui méritent d'être étudiés de manière sérieuse et objective, notamment près du Lycée George Pompidou qui a le mérite d'avoir aussi un arrêt de tram à proximité et un accès voiture beaucoup plus fluide et moins contraint via la M65. (cf. pièce jointe 2)

4. Nécessité de préserver les terres agricoles de Sablassou
Les terres agricoles de Sablassou sont des terres à hautes valeurs agricoles avec une nappe phréatique à quelques mètres de profondeur. Elles sont précieuses et jouent un rôle crucial dans notre écosystème local. Elles sont essentielles pour la gestion des ressources en eau, la prévention des risques d'inondation, et la garantie de notre autonomie alimentaire. De plus, ces terres représentent une ressource irremplaçable pour les générations futures. Leur préservation est donc indispensable pour assurer la durabilité de notre territoire.

5. Problèmes de mobilité et d'impact environnemental
Le secteur de Sablassou est déjà confronté à des problèmes de mobilité, et l'implantation d'un nouveau projet d'envergure ne ferait qu'aggraver la situation et c'est sans compter sur l'impact supplémentaires des projets futurs tels que la sécurisation du PN39 qui entraînera la création d'une voie à sens unique et donc des reports de voitures à Sablassou entre autres. Les infrastructures actuelles ne sont pas adaptées pour supporter une augmentation significative du trafic, ce qui entraînerait des congestions et une dégradation de la qualité de vie des habitants. De plus, l'impact environnemental de la destruction des terres agricoles et de l'urbanisation supplémentaire n'a pas été suffisamment pris en compte.

6. Forte mobilisation de la population contre le projet
La mobilisation massive contre ce projet est sans précédent. En plein été, plus de 950 avis ont été déposés, dont une très large majorité est défavorable. Cette mobilisation démontre clairement l'importance de ce sujet pour les habitants de Castelnau-le-Lez et leur opposition ferme à la création de cette réserve foncière qui détruirait des terres agricoles. Il est impératif de tenir compte de cette voix collective et de reconsidérer le projet en conséquence.

7. Impossibilité d'expropriation sans certitude de réalisation du projet
En l'absence de garanties claires quant à la réalisation du projet, il est impensable d'envisager l'expropriation des propriétaires actuels. L'incertitude entourant le projet, combinée aux nombreux problèmes évoqués ci-dessus, rend cette démarche injustifiable et inacceptable. Exproprier des personnes sans la certitude que le projet se concrétisera est non seulement injuste, mais aussi contraire à l'éthique.

Pour toutes ces raisons, je demande que la demande de DUP et de parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou soit rejetée. Il est crucial de reconsidérer ce projet en prenant en compte l'ensemble des enjeux et en explorant toutes les alternatives possibles. La préservation de nos terres agricoles, la gestion responsable de nos ressources et la transparence dans la prise de décision doivent primer.

Je vous remercie de votre attention et de prendre en compte cette contribution dans vos délibérations.

Respectueusement,

Mathilde Borne
Conseillère municipale et métropolitaine
Ville de Castelnaud-le-Lez

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 974 : 2 août 2024 - 16:51

Auteur : Nicolas Vassilevsky
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Je vous ai donc rencontré cette après-midi au Kiasma. Je vous confirme par écrit mes avis : la programmation de l'enquête en juillet et août n'est pas favorable à l'expression du plus grand nombre, une réserve foncière aussi vaste sur une zone agricole inquiète quand à la poursuite de la bétonisation de notre commune. Vous m'avez expliqué en substance que beaucoup d'enquêtes ont lieu l'été, que vous avez déjà bien assez d'avis redondants, et que je n'ai pas compris le projet qui ne prévoit aucune construction d'immeuble. Il me semble qu'une enquête publique doit être l'occasion d'une écoute bienveillante des citoyens concernés. J'ai pris le temps de venir vous rencontrer avec courtoisie et intérêt. J'espère que votre rapport reflétera les avis exprimés.
Bien cordialement

N° 973 : 2 août 2024 - 16:50

Auteur : FLORENCE THIOLET-VARRAY
Organisation : Sablassou Association
Son avis : Défavorable

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Je souhaite apporter une précision par rapport à ma contribution N°912 concernant les activités et le vivier d'emplois que représente le périmètre impacté par cette réserve foncière à Sablassou.
En effet, il y a une activité agricole supplémentaire puisque l'un des propriétaires impactés cultive sur 1 hectare de l'orge et l'année dernière c'était du blé.

Il était important que vous ayez toutes les informations avant de pouvoir faire votre rapport.
Cordialement.

N° 972 : 2 août 2024 - 16:47

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Contre l'urbanisation de Sablassou!
Il faut conserver ces terres.
C'est une évidence !

N° 971 : 2 août 2024 - 16:36

Auteur : PIERRE LAFOURCADE
Son avis : Défavorable

Le 02/08/2024.
Je m'inquiète au sujet de la nappe phréatique à propos du projet d'urbanisation de 35 parcelles, principalement agricoles, du Sablassou, ayant pour but : un nouvel emplacement de la clinique du Parc et peut-être (gare TER, immeubles pour logements et bureaux).
En effet j'ai constaté des difficultés sérieuses pour les fondations récentes de trois immeubles proches de chez moi : immeuble le Tulip' au n° 4 de la rue des tulipes, Villa Opaline et Villa Rubis, rue des Perrières (par les Nouveaux Constructeurs). Dans les trois cas les niveaux des fondations et sous-sols ont été envahis par l'eau.

Je me demande si ce phénomène ne pourrait pas se reproduire au Sablassou et entraîner une certaine pollution de la nappe par les constructions, d'une part, et fragiliser les immeubles construits par les risques ultérieurs d'infiltrations ou de fissures, d'autre part. Je précise que je ne suis pas du tout un expert de cette question.

P. L.

N° 970 : 2 août 2024 - 16:27

Auteur : Christophe Rendu
Son avis : Défavorable

L'utilité publique commanderait de conserver en bordure immédiate d'une zone urbaine densifiée à l'excès et dépourvue de tout autre espace naturel un poumon vert à l'importance cruciale. La seule implantation admissible au sud de la voie ferrée serait celle de la halte TER, mais ce projet est manifestement beaucoup moins avancé (et de ce fait ne justifie pas une procédure hâtive et urgente) que celui d'ouvrir à l'urbanisation des espaces actuellement inconstructibles.
Quant à l'installation sur cette zone d'activités générant des centaines de déplacements quotidiens, elle aurait pour effet d'engorger davantage encore le secteur voisin de la 113. Même si les élus se sont déjà publiquement engagés auprès des intérêts privés concernés, il existe d'autres sites sur la commune qui peuvent accueillir de telles activités dans de bonnes conditions de desserte.
Il n'existe donc, selon moi, que de mauvaises raisons d'entamer le mitage d'un espace préservé jusqu'ici, et que de bonnes raisons de maintenir en place les activités et propriétaires existants.

N° 969 : 2 août 2024 - 16:25

Auteur : JEAN PAUL FARGUES
Son avis : Défavorable

La création d'une réserve foncière dans la zone de Sablassou à Castelnaud-le-Lez n'est pas opportune pour les raisons suivantes :

- 1/ Qualité des terres agricoles : la qualité des terres agricoles du secteur est particulièrement adaptée au développement d'une activité agricole de proximité. Des exemples d'installations réussies de jeunes agriculteurs sur le périmètre de la Métropole de Montpellier prouvent que la démarche est possible et viable à l'échelle du territoire. De plus, l'accès à l'eau brute y est déjà existant, paramètre essentiel pour un exploitant agricole, d'autant plus dans le contexte de changement climatique auquel nous faisons face.
- 2/ Imperméabilisation des sols : La disposition 5A-04 du SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée prévoit que l'objectif de limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols doit être une priorité. Les choix approuvés par le SCOT en 2019 sur le secteur « Sablassou », identifié comme zone d'extension urbaine, sont antérieurs aux préconisations du SDAGE et devraient par conséquent être nouvellement étudiés au regard des nouveaux enjeux environnementaux.
La réduction de l'urbanisation de ce site qui représente désormais moins de 10% du potentiel prévu au SCOT n'est donc pas un argument recevable.
- 3/ Qualité de vie des habitants : Il est important de conserver des secteurs « naturels », offrant un cadre de vie apaisé et respirable pour tous. Par ailleurs, ce secteur qui pourrait être dédié à l'agriculture comme exposé précédemment, pourrait devenir un outil de sensibilisation auprès du jeune public (partenariat avec les écoles de Castelnaud par exemple), permettant

ainsi un accès de proximité à la nature et sa biodiversité.

4/ Mobilités : La bonne accessibilité multimodale du secteur grâce à la présence de la ligne n°2 de tramway, de plusieurs lignes de bus ainsi que d'un parking relais est mise en avant dans le dossier d'enquête publique. Néanmoins, une évaluation de la fréquentation des véhicules actuelle et à venir liée aux aménagements prévus (habitat et activités) a-t-elle été conduite ? En effet, ce secteur connaît une très forte fréquentation en semaine à certaines heures. La fréquentation du bus sera-t-elle suffisante en terme de compensation des nouveaux déplacements liés à l'urbanisation du secteur « Sablassou » ? Au regard des motifs exposés, j'émet un avis défavorable à ce projet.

N° 968 : 2 août 2024 - 16:21

Auteur : Janine ROBERT

Son avis : Défavorable

Au sujet de l'urbanisation du Sablassou, je suis totalement opposée à la destruction des terres agricoles fertiles, sablonneuses, faciles à travailler pour des maraîchers, pouvant être irriguées par la nappe phréatique affleurante, d'autant que pour urbaniser il faudrait aussi détruire la nappe.

Ces terres doivent être préservées pour le développement de zones agricoles autour des villes en vue de relocaliser autant que possible la production locale de nourriture tout en créant des emplois pour de jeunes agriculteurs.

De même que chaque état devrait garder le contrôle de sa souveraineté alimentaire au nom de l'intérêt général au lieu de l'abandonner au profit des multinationales, chaque localité devrait avoir le souci d'une politique, au moins partielle, d'autonomie alimentaire.

N° 967 : 2 août 2024 - 16:18

Auteur : evelyne fouilleux

Son avis : Défavorable

Voilà quelques raisons exposées brièvement compte tenu des délais, qui justifient ma position absolument défavorable :

- En cette période de canicule, il me semble tellement évident que continuer de bétonner et d'imperméabiliser des terres est une totale aberration. Il est du devoir de la métropole de faire face aux enjeux du réchauffement climatique, de préserver la biodiversité et de préserver au maximum les îlots de fraîcheur
- En terme d'aménagement du territoire, on ne peut pas continuer d'urbaniser toujours au maximum partout : c'était la politique du 20ème siècle elle est dépassée et nous conduit actuellement dans l'impasse du changement climatique et de l'effondrement de la biodiversité
- Compte tenu des enjeux alimentaires contemporains (les mangeurs veulent manger correctement et localement, et renouer le contact avec les producteurs), il faut par ailleurs sanctuariser les terres agricoles et fertiles en général, et à proximité des villes en particulier. Le SCOT lui-même stipule comme un objectif prioritaire de : «préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable».
- Préserver les terres agricoles de Sablassou serait l'occasion d'avancer dans la mise en oeuvre d'une véritable politique agricole et alimentaire en installant des maraîchers, en alimentant les cantines scolaires, en portant des projets d'insertion et de d'éducation, etc.
- Le déplacement d'une clinique privée n'est pas d'utilité publique, qui n'a pas à bénéficier d'un soutien public. Encore moins dans des conditions écologiques défavorables et en expropriant des habitants et des activités économiques présentes. Comment justifier cela ?
- Proposer une enquête publique en plein milieu du mois d'août me paraît renvoyer à des conditions absolument peu favorables à l'expression de la population et s'apparente presque à un déni de démocratie ou en tous cas à un évitement d'un large et sain débat public.

N° 966 : 2 août 2024 - 16:17

Auteur : Jean-Marie FERTE

Son avis : Défavorable

Castelnau-le-Lez, le 2 août 2024

A l'attention de : Monsieur le Commissaire enquêteur

« Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez) »

Référence : Arrêté Préfectoral N° 2024 .06.DCRL.0287 DU 21 JUIN 2024

Objet : Observations concernant le déroulement de l'Enquête Publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Une enquête publique est organisée afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez).

Dans sa définition, l'enquête publique est à destination des citoyens, pour que ceux-ci puissent donner leur avis sur le projet, objet de l'Enquête Publique.

Pour ce faire, le commissaire enquêteur a pour rôle de conduire l'enquête publique tout au long de sa tenue, il supervise et anime cette dernière.

Pendant l'enquête, il recueille toutes les observations du public émis, analyse le dossier.

Lors de notre entretien, le jour de l'ouverture de l'enquête publique, j'ai été très surpris de constater que mes remarques quant aux potentiels manques du dossier de l'Enquête Publique vous avaient paru sans objet et ne méritaient pas votre attention.

Pour mémoire, je n'en cite que deux:

- le manque d'étude d'impact environnemental sur une zone considérée à "fort enjeu environnemental" que vous m'avez dit être sans objet,
- la non considération de votre part de la proximité de la zone "Avenue de l'Europe" dans la création d'une réserve foncière, alors que la zone "Avenue de l'Europe" venait de faire l'objet d'une Enquête Publique ayant donné lieu à un avis défavorable.

Mais peut-être n'est-ce là qu'une impression et que l'analyse du dossier qui sera faite à la clôture de l'Enquête Publique viendra corriger cette impression.

Dans l'espoir que les observations et questionnements ci-dessus retiendront votre attention, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Jean-Marie Ferté

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 965 : 2 août 2024 - 16:17

Auteur : PIERRE LAFOURCADE

Son avis : Défavorable

Le 02/08/2024.

S'il est malheureusement décidé de transplanter, de façon très onéreuse, la clinique du Parc ailleurs dans Castelnau, il me semble indispensable de choisir un autre emplacement que celui du Sablassou, en particulier pour ne pas accroître la congestion de l'avenue de l'Europe - RN 113- avenue de Nîmes, pour le nouveau site. Cet emplacement (1) ne devrait pas comprendre des terres agricoles, ou le moins possible, (2) il devrait être accessible facilement en voiture et en tram T2.

Il me semble que ces impératifs conduisent à envisager d'utiliser des terres de garrigue au voisinage du lycée Pompidou.

N° 964 : 2 août 2024 - 16:17

Auteur : Anthony Thiolet

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je souhaite exprimer mon désaccord concernant l'expropriation de la maison de ma famille. Cette maison représente le patrimoine de mon beau-père (Jean-Marc VARRAY) et ma mère (Florence VARRAY THIOLET) qui y ont investi des dizaines d'années de travail pour la créer. C'est un lieu chargé d'histoire et de souvenirs pour nous tous.

Si cette expropriation devait être réalisée, comment ma famille pourrait-elle rebondir après avoir été privée de son patrimoine du jour au lendemain ? Nous serions littéralement arrachés à notre foyer pour une somme dérisoire, sans possibilité de retrouver un bien similaire dans les mêmes conditions.

Je vous prie de prendre en considération ces éléments et de trouver une solution qui préserve notre patrimoine familial et notre équilibre de vie.

Je vous remercie pour votre attention.

N° 963 : 2 août 2024 - 16:16

Auteur : Jean-Marie FERTE

Son avis : Défavorable

Castelnau-le-Lez, le 2 août 2024

A l'attention de : Monsieur le Commissaire enquêteur

« Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez) »

Référence : Arrêté Préfectoral N° 2024 .06.DCRL.0287 DU 21 JUIN 2024

Objet : Observations concernant le déroulement de l'Enquête Publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Une enquête publique est organisée afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez).

L'enquête publique a pour objectif d'informer le public et de recueillir ses observations et ses propositions, préalablement à certaines décisions ou opérations. Ceci permet à une entité compétente de disposer de toutes les informations avant de rendre sa décision sur un projet (exemple projet d'aménagement, ou encore PLU).

L'enquête publique est à destination des citoyens, pour que ceux-ci puissent donner leur avis sur le projet, objet de l'Enquête Publique.

Cet objectif d'information du public a été largement appuyé par notre Représentation Nationale le 29/09/2003.

Le fait d'ouvrir une Enquête Publique entre le 11 juillet et le 2 août 2024 répond-il à "l'objectif d'information du public"?

Un tel planning ne dénie-t-il pas de fait, le droit d'expression des Castelnaudaisiens?
Un tel planning ne contrevient-il pas à l'esprit de notre Représentation Nationale?
Est ce là, l'image que les Castelnaudaisiens doivent retenir de la Démocratie participative?_

Dans l'espoir que les observations et questionnements ci-dessus retiendront votre attention, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Jean-Marie Ferté

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

<p>N° 962 : 2 août 2024 - 16:12 Auteur : Felix Ortiz Son avis : Défavorable</p>	<p>A l'attention du Commissaire enquêteur,</p> <p>habitant à Castelnau depuis 25 ans, nous avons subi, mon épouse et moi la folie d'urbanisation de la part du maire Jean Pierre Grand et de son adjoint à l'urbanisme Frédéric Lafforgue devenu maire et adjoint à l'urbanisme en même temps, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions anarchiques à la parcelle le long du tramway - l'éco quartier (sic) du Caylus - un essai pour imposer un gérontopole qui, au final, s'est transformé en déménagement d'un EPHAD du centre de Castelnau avec un quartier de centaines de logements tout autour baptisé EUREKA etc ... <p>Croyez vous que cette réserve foncière ne servira qu'à accueillir une hypothétique gare TER ?</p> <p>le but n'est autre que d'urbaniser la zone à outrance comme cela a été fait depuis 25 ans.</p> <p>Donc avis très fortement défavorable</p>
<p>N° 961 : 2 août 2024 - 16:10 Auteur : Anthony Thiolet Son avis : Défavorable</p>	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Je m'interroge sur la pertinence de détruire des terrains agricoles alors qu'il est crucial de préserver le peu d'espaces verts qui subsistent dans notre métropole. En observant la RN113 à Castelnau se bétonner au fil des années, je me demande ce qu'il restera comme espace vert pour mon petit frère ou même pour mes futurs enfants.</p>
<p>N° 960 : 2 août 2024 - 16:02 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Un très gros trafic est présent dans cette zone ce qui ne va pas s'amenuiser avec ce projet une fois réalisé.</p>
<p>N° 959 : 2 août 2024 - 16:01 Auteur : Ana Moran Son avis : Défavorable</p>	<p>Bonjour,</p> <p>espagnole, mais habitant en France depuis plus de 20 ans et à Castelnau depuis 10 ans, je suis la témoin privilégiée de ce qui se passe de l'autre côté des Pyrénées. Urbanisation sauvage, pratiques agricoles intensives... impliquant sécheresses, perte de rendements agricole, vagues de chaleur de plus en plus régulières (30° en janvier en Andalousie...)</p> <p>Nous devons préparer l'avenir et maîtriser notre développement en prenant en compte les nouvelles contraintes, préserver les terres agricoles fertiles à proximité des zones urbaines garantissant fraîcheur, stockage de carbone dans le sol et sécurité alimentaire (on sait que Montpellier ne tiendrait que 3j en cas de rupture d'approvisionnement alimentaire)</p> <p>La Clinique doit probablement changer de zone, mais des solutions alternatives existent (proche Gendarmerie, Eureka...)</p> <p>Merci</p> <p>A. Moran</p>
<p>N° 958 : 2 août 2024 - 16:00 Auteur : PIERRE LAFOURCADE Son avis : Défavorable</p>	<p>Le 02/08/2024. Voir le code de l'urbanisme R 101 et l'article du Ministère de la transition écologique sur l'artificialisation des sols (14/09/2023, mäj 12/04/2024)</p> <p>Je ne comprends pas pourquoi on envisage de supprimer 35 parcelles principalement agricoles (9,8 ha) pour transplanter une clinique existante (moins de 4 ha), alors que la lutte contre l'artificialisation des sols est lancée.</p> <p>Selon la rumeur publique (vox populi), il est question de profiter de cette expropriation pour créer (1) une halte TER (gare) et (2) des immeubles (logements ou bureaux).</p> <p>(1) La création d'une gare TER paraît coûteuse et superfétatoire, en effet la ligne T2 permet d'accéder en 16 min à la gare Saint Roch depuis Sablassou et il serait beaucoup plus intéressant d'augmenter la fréquence des trams de la L2.</p> <p>(2) Le développement urbain de Castelnau-le Lez est tellement rapide qu'il ne peut pas être maîtrisé et, d'ailleurs, il ne l'est pas !</p> <p>P. L.</p>
<p>N° 957 : 2 août 2024 - 16:00 Auteur : Ryan Lateb Son avis : Défavorable</p>	<p>Je trouve que ce projet de déplacer la clinique va à l'encontre de la politique de la metropole qui met en avant l'engagement écologique qui a été constaté ces dernières années. L'urbanisation et l'expansion sur des terrains agricoles va a l'encontre de la politique de la métropole de Montpellier méditerranéenne.</p> <p>De plus, ce projet risque de ramener encore plus de circulation dans la ville.</p>
<p>N° 956 : 2 août 2024 - 15:59 Auteur : Sabrina Vaude Son avis : Défavorable</p>	<p>Nous ne sommes pas favorable car l'engagement de la circulation va davantage embouteiller la situation.</p> <p>De plus, réduire les émissions serait une meilleure option pour notre planète.</p>
<p>N° 955 : 2 août 2024 - 15:59 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Cela va ajouter de la circulation à un endroit inutile où beaucoup de personne ont besoin de passer tous les jours. Des bâtiments se construisent partout et garder ces espaces verts et ouverts permettent à Montpellier de garder un peu de son authenticité et de sa valeur</p>
<p>N° 954 : 2 août 2024 - 15:57 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Il faut absolument garder les terres agricoles sur le secteur du Sablassou pour avoir un poumon vert et une agriculture locale</p>

N° 953 : 2 août 2024 - 15:55

Auteur : Theo Vacheron

Son avis : Défavorable

Je suis contre l'urbanisation de ces terres très fertiles et sensibles. Maintenons une agriculture locale et préservative de notre environnement de vie.

N° 952 : 2 août 2024 - 15:55

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Monsieur

Suivant de très près cette enquête qui s'avère défavorable. Une question se pose: le 30 mai 2022 par voie de presse Mr le Maire propose à la clinique du Parc des terres au Sablassou à la grande surprise des propriétaires de ces dites terres. Peut on donc ainsi sans réunion préalable disposer du bien d'autrui . Plus de 2 ans après une enquête publique est ouverte, n'aurait il pas été plus démocratique de commencer par l'enquête? cela aurait évité beaucoup de perte de temps.....indûment. En vous remerciant de votre lecture.

N° 951 : 2 août 2024 - 15:51

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Castelnau-le-Lez perdra son charme de village.

N° 950 : 2 août 2024 - 15:49

Auteur : Sebastien Follet

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Le fort développement de Castelnau et plus généralement de l'aire métropolitaine ont déjà conduit à une très forte artificialisation des sols.
La réserve foncière prévu va encore augmenter cette situation, qui plus est de sols agricoles fertiles.
Des solutions alternatives crédibles sont tout à fait envisageables, y compris accessible en transport en commun.
Chaque décision compte et contribue à l'atteinte ou non des grands objectifs et trajectoires de transition nécessaires et pour partie définis au niveau national.
L'entrée Est de Montpellier, depuis St Aunès jusqu'à Castelnau est l'une des plus défigurée, enchainement de zone commerciales et d'activités mal agencée sans réflexion globale.
Ne contribuons pas à augmenter le trafic et la désorganisation de l'espace dans cette zone, préservons nos terres agricoles.
Merci
S. Follet

N° 949 : 2 août 2024 - 15:46

Auteur : Francine Calmet

Organisation : « L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »

Son avis : Défavorable

A l'attention de : Monsieur le Commissaire enquêteur

« Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez) »

Référence : Arrêté Préfectoral N° 2024 .06.DCRL.0287 DU 21 JUIN 2024

Objet : Observations concernant l'ouverture de l'Enquête Publique en période estivale

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Une enquête publique est organisée afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez).

Nous nous étonnons de l'ouverture de cette enquête publique pendant la période estivale, alors que de nombreux concitoyens sont en vacances.

En effet même si cela est possible, le respect du citoyen, l'éthique et la déontologie voudraient que les enquêtes publiques se déroulent à des périodes propices à la consultation.

Plusieurs contributions signalent cette incohérence, en particulier si l'on souhaite une « démocratie active ».

Par ailleurs cette question d'exclure la période estivale en matière d'enquête publique a été déjà soulevée à plusieurs reprises, y compris à l'assemblée nationale, voir ici <https://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-25446QE.htm>

La ministre d'écologie a été interrogée sur cette question et précise que si « Les articles L. 123-1 à L. 123-16 du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques et le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 [...] ne comportent aucune interdiction de principe à l'organisation des enquêtes publiques à certaines périodes de l'année », « Il est toutefois recommandé d'éviter les périodes de vacances d'été ou d'hiver pour organiser l'enquête publique, sauf si l'opération intéresse les touristes. Dans ce cas, il convient d'étendre la durée de l'enquête de manière à permettre à la population résidente de s'exprimer au retour des vacances. Ainsi, les dates choisies pour le déroulement de l'enquête publique doivent permettre une participation effective de la population afin qu'elle soit en mesure de faire valoir ses observations sur le projet dans les meilleures conditions possibles ».

Il est possible de s'interroger sur ce choix des dates de cette enquête.

Comment se fait-il qu'une enquête publique ait pu être diligentée justement pendant cette période estivale ?

En espérant que les observations et questionnements ci-dessus retiendront votre attention, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Francine Calmet

Secrétaire de l'association « L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »

Par délégation du Président de l'Association « L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »

Question N° : 25446 de M. Facon Albert (Socialiste - Pas-de-Calais) QE
 Ministère interrogé : écologie
 Ministère attributaire : écologie
 Question publiée au JO le : 29/09/2003 page : 7384
 Réponse publiée au JO le : 10/02/2004 page : 1034

Rubrique : aménagement du territoire

Tête d'analyse : politique d'aménagement du territoire

Analyse : enquêtes publiques. réglementation

Texte de la QUES-TION : M. Albert Facon appelle l'attention de Mme la ministre de l'écologie et du développement durable sur les dates de réalisation des enquêtes publiques. Les mois de juillet et août (période de vacances estivales) ne donnent pas au public concerné la faculté de formuler des observa-tions, des avis, des propositions au moment où toutes les solutions restent encore envisageables. Les enquêtes publiques revêtent un caractère important pour les populations. C'est pourquoi il est regrettable qu'un bon nombre d'entre elles ne puissent en être informées pour y participer. Il lui demande s'il ne serait pas opportun d'exclure cette période estivale, peu propice aux consultations de dossiers en matière d'enquête publique.

Texte de la RE-PONSE : La ministre de l'écologie et du développement durable a pris connaissance, avec intérêt, de la question relative aux dates de réalisation des enquêtes publiques et à la demande d'exclure la période estivale, peu propice aux consultations de dossiers en matière d'enquête publique. Les articles L. 123-1 à L. 123-16 du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques et le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ne comportent aucune interdiction de principe à l'organisation des enquêtes publiques à certaines périodes de l'année. Il appartient, en effet, à l'autorité organisatrice de l'enquête d'apprécier quelle est, en fonction des circonstances, la période la plus propice pour procéder à une consultation susceptible de toucher la population la plus large possible. Il est toutefois recommandé d'éviter les périodes de vacances d'été ou d'hiver pour organiser l'enquête publique, sauf si l'opération intéresse les touristes. Dans ce cas, il convient d'étendre la durée de l'enquête de manière à permettre à la population résidente de s'exprimer au retour des vacances. Ainsi, les dates choisies pour le déroulement de l'enquête publique doivent permettre une participation effective de la population afin qu'elle soit en mesure de faire valoir ses observations sur le projet dans les meilleures conditions possibles.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 948 : 2 août 2024 - 15:41
 Auteur : anonyme
 Son avis : **Défavorable**

Pour le pôle multimodal mais contre l'extension foncière.
 Pour la préservation des parcelles cultivables

N° 947 : 2 août 2024 - 15:40
 Auteur : PIERRE LAFOURCADE
 Son avis : **Défavorable**

Le 02/08/2024. Je suis surpris qu'il ne soit pas envisagé une solution pour la clinique du Parc sur l'emplacement actuel. Il est possible (1) d'agrandir la clinique et (2) de faciliter son accès, avec un coût très inférieur à celui d'une transplantation totale sur un nouveau site.
 (1) Il y a de la place autour de la clinique actuelle, ce qui ne nécessiterait pas d'exproprier les propriétaires de 35 parcelles sur 9,8 ha comme au Sablassou.
 (2) Il faudrait élargir la voie d'accès destinée aux véhicules dans les deux sens et mettre en place une navette dédiée, remplaçant le bus 41 (Charles de Gaulle - Clinique) avec une fréquence bien supérieure (actuellement un par demi-heure) et des horaires élargis, correspondant à ceux de la clinique.

P. L.

N° 946 : 2 août 2024 - 15:20
 Auteur : anonyme
 Son avis : **Défavorable**

La création d'un pôle multimodal et la continuité de voies pour la mobilité douce sont les seules raisons qui seraient acceptables pour une expropriation modérée de certaines parcelles. Le projet n'étant pas défini précisément, un doute persiste quant à la construction excessive de résidences ou bâtiments commerciaux. Gardons des terres agricoles.

N° 945 : 2 août 2024 - 15:16
 Auteur : Françoise d'Azémar
 Son avis : **Défavorable**

C'est très important de conserver des terres agricoles, il faut stopper les constructions et l'imperméabilité des sols. D'autre part une enquête en pleine période des vacances, c'est un déni de démocratie.

N° 944 : 2 août 2024 - 15:11
 Auteur : André Verriès
 Son avis : **Défavorable**

Je suis contre l'urbanisation et la suppression des terres agricoles à sablassou. Il faut les préserver.

N° 943 : 2 août 2024 - 15:06
 Auteur : anonyme
 Son avis : **Défavorable**

Charte d'utilisation du registre dématérialisé

Les registres dématérialisés d'enquêtes publiques présents sur ce site Internet sont mis à la disposition du public pour pouvoir déposer une observation sur une enquête publique à destination du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête en charge de l'enquête, lire les observations numériques déposées sur le présent site et consulter les dossiers d'enquêtes grâce à un lien.

Le registre papier ainsi que le dossier de l'enquête sont toujours accessibles dans les lieux de consultation de l'enquête publique.

Le dépôt d'une observation fait l'objet d'une modération a posteriori par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en charge de l'enquête qui est (sont) seul(s) responsable(s) des contenus publiés sur le registre dématérialisé de l'enquête publique.

L'hébergeur ne saurait être tenu responsable de publications contraires aux lois en vigueur. Toutefois, comme la loi le prévoit, il peut être contacté par voie électronique en utilisant le formulaire de contact du site pour supprimer tout contenu illicite.

Ainsi tout contenu déposé ne devra pas entre autre porter atteinte au respect des bonnes moeurs, à l'ordre public et aux droits des personnes.

Pour information, veuillez prendre connaissance de l'extrait du site Service-public.fr :

"Un contenu publié sur internet peut être poursuivi par la justice française :
- s'il est consultable en France et en langue française,
- ou s'il porte atteinte aux intérêts d'une personne vivant en France.

Et ce, même si l'auteur n'est pas en France et même si le site où se trouve le contenu n'est pas un site français. Cela peut-être un blog personnel, une vidéo ou un message sur un réseau social. Un commentaire d'internaute peut aussi être poursuivi.

Le contenu peut-être poursuivi même s'il n'est pas accessible à tous les internautes. Il peut être, par exemple, accessible à seulement certains "amis" sur un réseau social.

Infractions concernées :

La loi punit notamment l'injure, la diffamation, l'incitation à la haine raciale, le harcèlement ou l'apologie du terrorisme via internet.

Les atteintes au droit à l'image et à la vie privée via internet sont également réprimées.

La loi sanctionne aussi la diffusion d'images violentes ou pédophiles."

Les utilisateurs déposants des observations, même de manière anonyme, sont informés que l'hébergeur peut obtenir l'adresse IP utilisée pour le dépôt d'observation dans les logs des serveurs utilisés pour héberger le présent site. En cas de dépôt de plainte pour contenu illicite et de réclamation par les services de Police, l'hébergeur leur fournira cette dernière tel que le prévoit la loi.

Les observations supprimées car étant manifestement illicites seront inaccessibles sur la partie publique du site de l'enquête mais le resteront pour le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en charge de l'enquête pour leur prise en compte par ses derniers.

L'utilisateur est informé que conformément à l'article 39 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, il dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données nominatives le concernant. Il peut exercer ce droit en contactant l'hébergeur du présent site par tout moyen à sa convenance.

Charte d'utilisation

N° 942 : 2 août 2024 - 15:06

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Malgré les dates fixées en pleine période de vacances, plus de 930 observations ont été faites avec une majorité écrasante d'avis défavorables.
Est-ce que nos élus peuvent se permettre de ne pas entendre cette contestation et la colère que suscite ce projet auprès des citoyens ?
Il semblerait que ce ne soit pas possible.

N° 941 : 2 août 2024 - 15:05

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la réalisation d'un projet obligeant des habitants du quartier à être expropriés et détruisant ainsi des hectares de terrains agricoles historiques de la commune de Castelnau le Lez.

N° 940 : 2 août 2024 - 14:51

Auteur : bernard plet

Son avis : Défavorable

Charte d'utilisation du registre dématérialisé

Les registres dématérialisés d'enquêtes publiques présents sur ce site Internet sont mis à la disposition du public pour pouvoir déposer une observation sur une enquête publique à destination du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête en charge de l'enquête, lire les observations numériques déposées sur le présent site et consulter les dossiers d'enquêtes grâce à un lien.

Le registre papier ainsi que le dossier de l'enquête sont toujours accessibles dans les lieux de consultation de l'enquête publique.

Le dépôt d'une observation fait l'objet d'une modération a posteriori par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en charge de l'enquête qui est (sont) seul(s) responsable(s) des contenus publiés sur le registre dématérialisé de l'enquête publique.

L'hébergeur ne saurait être tenu responsable de publications contraires aux lois en vigueur. Toutefois, comme la loi le prévoit, il peut être contacté par voie électronique en utilisant le formulaire de contact du site pour supprimer tout contenu illicite.

Ainsi tout contenu déposé ne devra pas entre autre porter atteinte au respect des bonnes moeurs, à l'ordre public et aux droits des personnes.

Pour information, veuillez prendre connaissance de l'extrait du site Service-public.fr :

"Un contenu publié sur internet peut être poursuivi par la justice française :
- s'il est consultable en France et en langue française,
- ou s'il porte atteinte aux intérêts d'une personne vivant en France.

Et ce, même si l'auteur n'est pas en France et même si le site où se trouve le contenu n'est pas un site français. Cela peut-être un blog personnel, une vidéo ou un message sur un réseau social. Un commentaire d'internaute peut aussi être poursuivi.

Le contenu peut-être poursuivi même s'il n'est pas accessible à tous les internautes. Il peut être, par exemple, accessible à seulement certains "amis" sur un réseau social.

Infractions concernées :

La loi punit notamment l'injure, la diffamation, l'incitation à la haine raciale, le harcèlement ou l'apologie du terrorisme via internet.

Les atteintes au droit à l'image et à la vie privée via internet sont également réprimées.

La loi sanctionne aussi la diffusion d'images violentes ou pédophiles."

Les utilisateurs déposants des observations, même de manière anonyme, sont informés que l'hébergeur peut obtenir l'adresse IP utilisée pour le dépôt d'observation dans les logs des serveurs utilisés pour héberger le présent site. En cas de dépôt de plainte pour contenu illicite et de réclamation par les services de Police, l'hébergeur leur fournira cette dernière tel que le prévoit la loi.

Les observations supprimées car étant manifestement illicites seront inaccessibles sur la partie publique du site de l'enquête mais le resteront pour le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en charge de l'enquête pour leur prise en compte par ses derniers.

L'utilisateur est informé que conformément à l'article 39 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, il dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données nominatives le concernant. Il peut exercer ce droit en contactant l'hébergeur du présent site par tout moyen à sa convenance.

Charte d'utilisation

N° 939 : 2 août 2024 - 14:50

Auteur : Franck Decombas

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la création d'un réserve foncière sur le secteur de Sablasou à castelnau le Lez. Je souhaite que les terres agricoles de ce secteur soient conservées afin de participer à mise en place d'exploitation maraichères, resonnées, permettant entre autre d'alimenter les restaurants scolaires de castelnau le Lez. Cette zone, dont les terres sont à haute valeurs ajoutées, ne doit pas être artificialisée pour construire des infrastructures qui bétonneront davantage le secteur déjà très impacté. Outre l'atteinte à la bio-diversité, les constructions participeraient à créer un îlot de chaleur supplémentaire. Il est donc nécessaire qu'une réflexion soit engagée afin que ces terres soient sanctuarisées au profit des citoyens.

N° 938 : 2 août 2024 - 14:47

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

- Conditions de l'enquête non favorables à la consultation de la population (période de vacances
- Projet non écologique : Il est du devoir de la métropole de faire face aux enjeux du réchauffement climatique, nous devons avoir un territoire le plus résilient possible, et pour cela, préserver la biodiversité, sanctuariser les terres agricoles et fertiles et préserver les îlots de fraîcheur.
- Le déplacement d'une clinique privé n'est pas d'utilité publique, qui n'a pas, par ailleurs, à bénéficier d'un soutien public. Encore moins en expropriant des habitants et des activités économiques presentes. Par ailleurs, aucune étude alternative n'a été réalisée, pourtant obligatoire pour justifier des expropriations.
- Il est du devoir de la métropole de préserver l'intérêt général, en préservant les terres agricoles de Sablassou qui est en plus une opportunité de mettre en oeuvre une véritable politique agricole et alimentaire en installant par exemple des maraichers, en alimentant les cantines scolaires, en portant des projets d'insertion et de d'éducation...

N° 937 : 2 août 2024 - 14:30

Auteur : Jordan HOMPS

Organisation : Citoyen Castelnaudien

Son avis : Défavorable

Je suis pour la préservation des espaces Verts et Agricoles, il faut stopper le développement exponentiel du foncier à Castelnau-le-Lez !

Il faut préserver les espaces non construit actuels et plutôt s'orienter pour transformer le bâti pré-existant en développant des espaces de services publics ou en luttant contre les logements inoccupés ou les résidences secondaires !

N° 936 : 2 août 2024 - 14:23

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Pour l'implantation de la clinique du parc sur le secteur Sablassou
Mais contre l'implantation d'une gare et de logement. Preservons au maximum les terres agricoles

N° 935 : 2 août 2024 - 14:14

Auteur : Boris BADAROUX

Son avis : Défavorable

Ce dossier ne fait l'objet d'une enquête publique en plein été qu'uniquement en raison du revers essuyé par la Mairie de castelnau lors de l'avis défavorable de l'enquête publique de la modification n°4 du PLU.
Mr le commissaire Enquêteur, vous malheureusement celui qui va devoir analyser et compiler l'ensemble des observations qui ont été déposées depuis le 11 juillet et votre travail va se compliquer car vous allez également devoir vérifier la réalité des arguments juridiques soulevés à l'appui de tous les avis défavorables et ils sont nombreux.

je n'évoque pour ma part que l'article L 300-1 du code de l'urbanisme qui permet à une collectivité de recourir à une procédure simplifiée.

le conseil d'état a précisé que cette procédure avait deux conditions: (voir votre dossier page 15)

- d'une part, rapporter la preuve de la réalité d'un projet d'action : cette réalité fait aujourd'hui défaut!
- d'autre part, que le dossier d'enquête préalable à la DUP fasse apparaître la Nature du projet envisagé. le dossier est vide et ne reflète surtout pas les intentions de la collectivité de permettre au groupe Clinipole d'implanter son nouvel investissement immobilier de spéculation.

l'argument écrit en page 16 pour justifier ce projet est :

" projet de pole d'échange multimodal, ..." cette volonté se traduit dès à présent par le lancement de l'étude urbaine au premier trimestre 2022"

Mr le commissaire Enquêteur, je vous demande de nous préciser si le dossier a deux ans d'ancienneté?
est ce que l'étude urbaine a été réalisée en 2022? ou bien s'il s'agit d'une erreur de plume, et alors, si ce ne serait pas 2022, de quelle année s'agit t'il?

Enfin que signifie secteur dédié à l'extension urbaine et de quelle spéculation foncière parle t'on?

Je vous remercie pour vos réponses et votre rapport que je lirai très attentivement.

N° 934 : 2 août 2024 - 14:08
Auteur : Lise Dardaine
Son avis : Défavorable

Bonjour,

À l'heure du réchauffement climatique et des périodes de sécheresse de plus en plus préoccupantes, alors que les revendications des agriculteurs hors FNSEA se joignent à celles des climatologues pour exiger une meilleure gestion de la ressource en eau et des espaces naturels et cultivés. Il m'apparaît contre-productif de supprimer une fois de plus, après les terres humides de Grabels et le lien, des zones à haute valeur environnementale qui pourraient non seulement être mutualisées au sein de Montpellier 3M et ainsi apporter une forte valeur ajoutée aux mairies concernées (Castelneau évidemment mais aussi le Crès, Montpellier, Jacou, Clapiers) et aux producteurs qui les exploiteraient.

J'enjoins fortement à ce titre la mairie de Castelneau, dans un premier temps, à engager un dialogue apaisé et ouvert avec les forces en présence pour à terme former des partenariats forts avec les producteurs et les paysagistes potentiels.

La préservation des ressources d'approvisionnement local, est une priorité absolue d'après le GIEC. Il serait sage de respecter les recommandations d'un groupe indépendant de chercheurs, dont le sérieux des méthodes est validé par toute la communauté scientifique.

Enfin, notre métropole dispose de suffisamment de bâtiments vides ou inexploités pour accueillir une éventuelle relocalisation de la clinique du parc, si tant est qu'elle soit programmée.

Cordialement,
LD

N° 933 : 2 août 2024 - 14:05
Auteur : André ROBINET
Organisation : Terre de liens Languedoc-Roussillon
Son avis : Défavorable

André ROBINET
1, Chemin Sainte Catherine
34560 POUSSAN Poussan, le 02/08/2024 à 14h
Tél : 04 67 78 96 65
Port : 06 50 83 79 51
Mail : andre.robinet@sfr.fr
Vice-Président de l'association
Terre de Liens Languedoc-Roussillon

Objet : Enquêtes publiques DUP et parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou à Castelneau-le-Lez

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de vous demander de prendre en considération mes observations suivantes, relatives à l'affaire citée en objet. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole montpelliéraine affiche un objectif clair : «préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable».

La préservation des zones agricoles irrigables est également l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

A une échelle plus globale, les alertes sur le dérèglement climatique formulées par le GIEC sont sans équivoque : la sécurité alimentaire, la préservation des sols agricoles et des ressources en eau sont désormais des objectifs vitaux pour l'humanité.

La production agricole étant la première touchée par le dérèglement climatique, la résilience alimentaire doit être une priorité alors que les vagues de chaleur, les sécheresses mais aussi les épisodes de pluies violentes se multiplient. Pour ces raisons, les terres agricoles irriguées de Sablassou, au sud de Castelneau-Le-Lez, constituent un patrimoine de grande valeur aux portes d'une Métropole de 500 000 habitant.es.

Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures. Les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont très fertiles et propices à une agriculture paysanne. De plus, le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Le sol sableux dispose d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout dans la lutte contre les inondations. Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique.

Une nappe phréatique de faible profondeur est présente au sud de Castelneau. Or les constructions d'immeubles proches de Sablassou pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales ; ceci serait la cause de l'abaissement du niveau de l'eau. Enfin, la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique et dégrade la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

Le quartier de Sablassou est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses. Il s'agit d'un des grands poumons verts productifs qu'il convient de protéger et valoriser : c'est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines.

L'intérêt général est de préserver les terres agricoles de Sablassou, d'y installer du maraîchage, d'y développer une production alimentaire durable et une agriculture paysanne. Les artificialiser ouvrirait la porte à l'urbanisation de toute la plaine agricole de l'Est de Montpellier.

Pour toutes ces raisons, je vous demande, Monsieur le Commissaire enquêteur :

- de préconiser, dans votre rapport d'enquête, le maintien de l'ensemble du quartier de Sablassou en zone agricole dans le PLUI et d'initier une réflexion qui fera du secteur un des territoires où pourra s'approvisionner en produits alimentaires de qualité et de proximité,

- de préconiser également que soit effectuée une étude pour identifier des terrains alternatifs pour le déplacement de la clinique du Parc (privée) privée car

- o d'une part il est très probable que l'on puisse trouver des terrains offrant globalement, pour un établissement de soins, les mêmes avantages que Sablassou sans présenter les mêmes inconvénients,

- o d'autre part la notion d'utilité publique reste à interroger dans la mesure où les propriétaires de la clinique du Parc ne manqueront pas, après son éventuel transfert, de réaliser sur son site actuel une valorisation immobilière significative.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

André ROBINET

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 932 : 2 août 2024 - 13:59

Auteur : Clémence SP

Son avis : Défavorable

Le projet de réserve foncière contrevient à toutes les alertes émises depuis 20 ans par les spécialistes.

La pression immobilière à Montpellier et dans sa métropole continue de ravager nos chances pour une vie résiliente.

Il faut prendre la mesure de ce que nos terres agricoles représenteront demain dans l'incertitude géopolitique dans laquelle nous nous trouvons. Il faut prendre la mesure aussi de l'enjeu de la gestion de l'eau, en particulier dans s l'Hérault. Quand les épisodes cévenoles font tomber en un jour l'équivalent de la pluie de plusieurs mois en Bretagne... Ou ira l'eau de pluie si elle ne peut pas rejoindre la nappe phréatique ? En ruisselant, de quelle pollution se chargera-t-elle?

Le PLUi n'est pas conforme à l'obligation des intercommunalités de réduire l'artificialisation. Il faut que cela apparaisse clairement dans les dossiers d'urbanisme présenté pour enquête publique.

D'ailleurs, mener une enquête publique d'une telle importance en plein été, c'est soit un manque de sérieux soit un irrespect total du principe de participation et d'information tel qu'inscrit dans la Charte de la Participation Citoyenne. C'est aussi bafouer l'esprit de la convention d'Arhus.

Enfin, exproprier des familles sur l'argument de l'utilité publique ne convainc pas. D'autres cliniques ont vu le jour et tournent très bien à Montpellier sans ce soutien de la collectivité locale. De même, qu'en est il de l'intérêt général lorsque cette expropriation se traduit par le départ d'une usine de traitement des déchets qui emploie plus de 50 personnes, dont des travailleurs handicapés.

Bref, mon avis est défavorable sur le fond du dossier, et très critique sur la forme de participation en pleine période estivale.

En espérant que ces arguments arrivent à être lus et compris par d'autres citoyens, par le commissaire enquêteur en charge du dossier et par les maîtres d'ouvrage.

Cordialement,

Clémence.

N° 931 : 2 août 2024 - 13:59

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Plus de fleurs, moins de béton.

Rénovation / redynamisation villes / villages

N° 930 : 2 août 2024 - 13:55

Auteur : Romane

BADAROUX

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur:

ce projet est une violation de la ZAN

l'article 191 de la loi CLIMAT et Résilience précise que :

"« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »

le diagnostic artificialisation pour Castelnau est en pièce jointe et je vous remercie d'en tenir compte et de l'analyser.

La Commune n'a pas le droit d'étendre son artificialisation de plus de 16ha entre janvier 2021 et 2030.

Or, elle a déjà beaucoup consommé d'espace depuis janvier 2021 : (les constructions de l'avenue de l'Europe, la suite de la ZAC EUREKA, le bâtiment de VERCHANT, le permis de la maison du numérique (??)

Elle ne peut par artificialiser 9.8 ha en une seule opération puisque cela signifierait alors que plus aucune constructions ne serait possible jusqu'en 2030 , ce qui est irréaliste.

le projet viole la LOI, il est vouée à être censuré par le Juge administratif.

En tout état de cause, votre compte rendu enquête ne pourra rendre des conclusions contraires à la loi ni déjuger les conclusions du commissaire enquêteur nommé pour la modification n°4 du PLU.

Bien cordialement

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 929 : 2 août 2024 - 13:53

Auteur : caroline
charbonnier

Son avis : Défavorable

il paraît qu'il faut protéger les terres agricoles et naturelles, densifier la ville plutôt que l'élargir, recycler, réduire, réparer..... et alors? comment des projets de ce type peuvent encore voir le jour , c'est indécent par rapport aux générations futures qui ont besoin de terres nourricières au pied de leur ville, là est l'intérêt public.
je suis comme beaucoup de personnes complètement défavorable a ce projet.

N° 928 : 2 août 2024 - 13:47

Auteur : Claire LECOEUR
Organisation : Sablassou Association

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur,

Il est heureux que ces trois semaines d'enquête publique (coincées au beau milieu de l'été) se terminent par une semaine de canicule : ainsi les négationnistes ne pourront-ils pas prétendre que le dérèglement climatique ne nous emmène pas droit dans le mur !

Habitante de Castelnau, j'ai la chance de disposer d'un jardin et je connais, en temps de canicule, la différence de température entre l'ombre des arbres et le plein soleil. (Je ne doute pas que les décisionnaires qui veulent couvrir les terres de Sablassou de béton disposent, eux aussi, de jardins avec piscines qui leur permettent de se tenir dans une relative tiédeur. Mais qu'en est-il des habitants de tous ces immeubles longeant la RN 113, coincés entre la nationale, les lignes de tram, et la ligne SNCF ?).

Avez-vous fait l'expérience du changement de température, ces jours-ci, entre l'avenue de l'Europe surchauffée par le béton et ses nombreux trafics et la zone de Sablassou, sitôt dépassé le dernier béton du parking du tram ? Vous devriez. Ainsi pourriez-vous imaginer le saccage que serait la construction d'un « monstre de béton » sur ces terres (je choisis mes mots : les élus ne parlent-ils pas de « clinique du XXII^e siècle », d'« établissement majeur de santé, de soins et d'urgences » ? Il suffit de voir l'imposante clinique de Saint Jean de Védas, et d'imaginer un tel bâtiment sur Sablassou...).

Le caractère précieux des terres fertiles de Sablassou n'est plus à prouver après les nombreuses contributions qui précèdent celle-ci. La nécessité de préserver ce poumon vert non plus. Quoique.

Je lis dans la presse qu'on considère l'opposition des citoyen.nes au projet de déplacement de la clinique du parc comme une opposition infantile : après avoir tenté de défendre les berges du Lez contre leur bétonnisation (berges maintenant saccagées par la clinique et son parking), nous défendrons les terres de Sablassou par pur esprit de contradiction ? Surdité et aveuglement. Comment faut-il dire la nécessité de préserver le peu de terres encore vivantes pour être entendu.e.s ?

Et que penser de l'argument « désert médical » dans une commune où la première clinique (du Millénaire) se trouve à 3,5 kms de Sablassou ?

Cela a déjà été dit ici, mais reprenons.

Des tonnes de béton viendraient saccager des terres fertiles qui seraient de fait perdues à jamais pour les générations futures. (Et tout le monde sait que la bétonnisation ne s'arrêterait pas au 9,8 ha qui sont l'objet de cette enquête publique. Il suffit de regarder ce beau rectangle encore vierge de constructions sur la carte de la Métropole avec les yeux avides des promoteurs !)

Quelle étude a prévu la profondeur qu'il faudrait creuser dans ce sol irrigué pour qu'un tel bâtiment tienne debout sans risques de fissures ? Que resterait-il de la nappe phréatique après les travaux ?

Et avez-vous pensé à tout l'air brûlant que les climatiseurs d'un tel monstre rejetteraient dans la nature alentour ? (Le principe même de la climatisation implique un rejet d'air chaud vers l'extérieur. Rafraîchir des bâtiments en période de forte chaleur contribue ainsi à l'élévation des températures. C'est l'origine du phénomène bien connu des « îlots de chaleur » dans les villes.) Voulez-vous vraiment transformer notre poumon vert en un îlot de chaleur ?

Aucune étude de mobilité n'a en outre été faite en amont, mais à combien évaluez-vous le nombre de voitures qui se rendraient quotidiennement à la clinique, entre les soignants, les personnels administratifs, les patients, et les ambulances (qui ne pourront pas circuler de façon prioritaire sur la RN 113) ? 2 000 véhicules ? 4 000 ?

Cela a déjà été dit aussi, mais je trouve inconcevable d'exproprier les personnes qui vivent sur ces terres ou y travaillent pour servir les intérêts privés d'une clinique, sans qu'aucune autre alternative d'emplacement n'ait été sérieusement envisagée.

Je trouve inconcevable aussi la période et la brièveté de cette enquête publique, alors que de nombreuses études ou réflexions sont en cours (PPRI, PLUi, etc.), dont nous attendons les résultats avec impatience.

Recevez, Monsieur le commissaire enquêteur, avec mon avis franchement défavorable, mes respectueuses salutations.
Claire Lecoer

N° 927 : 2 août 2024 - 12:46

Auteur : Paul Bramey

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous écris en tant que citoyen concerné par l'enquête publique relative au projet d'aménagement parcellaire à Sablassou. Après avoir pris le temps de lire le contenu de l'enquête de rencontrer des personnes connaissant en détail le sujet (associations, habitant.e.s de Castelnau et élu.e.s), je souhaite exprimer mon opposition à ce projet pour les raisons suivantes :

En tant que citoyen j'ai participé aux réunions publiques du PLUi sur le secteur de l'Est Montpelliérain, il est ressorti de ces réunions la volonté tant au niveau des citoyen.ne.s et élu.e.s locaux d'avoir un changement de paradigme sur l'aménagement de notre territoire et de mettre en place des pratiques durables et à protéger l'environnement

Ce projet, semble aller à l'encontre de tous les discours et engagements pris lors de ces réunions publiques.

En effet ce projet, s'il y est accepté marquera d'un message fort, après le 9,8 Hectares pourquoi pas plus ! La destruction de cette zone va à l'encontre des efforts nécessaires pour lutter contre le changement climatique et préserver notre patrimoine naturel dont nous avons tant besoin sur le territoire de la métropole.

En plus des aspects environnementaux, les coûts associés à ce projet seront considérables et risquent de peser une nouvelle fois lourdement sur le budget local. Il existe des alternatives plus économiques et durables qui peuvent répondre aux besoins de développement sans compromettre l'environnement ou les finances publiques.

En addition, il est important de prendre en compte les effets de bord de ce projet comme par exemple l'impact sur la mobilité. Ce secteur est déjà en tension en termes de trajets de déplacements carbonés, n'est-il pas temps de changer de stratégie ?

Le projet va contrevenir à plusieurs réglementations environnementales et urbanistiques en vigueur. Il est essentiel de s'assurer que tout développement se conforme strictement aux lois et réglementations existantes pour éviter des poursuites judiciaires coûteuses et des retards.

Pour terminer, cette consultation n'est pas insuffisante? le calendrier proposé ne favorise pas le travail avec toutes les parties prenantes locales. Pourquoi ne pas intégrer tout cela dans une démarche plus participative en vue de l'établissement du nouveau PLUI ?

En conclusion, je vous demande de reconsidérer ce projet et d'explorer des alternatives plus durables et respectueuses de notre environnement et de la démarche en cours sur le PLUI.

Je vous remercie de prendre en compte mes préoccupations et espère que vous agirez dans l'intérêt à long terme de notre territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

N° 926 : 2 août 2024 - 12:05

Auteur : Michelle Remy

Son avis : Défavorable

Madame, Monsieur,

Je vous écris en tant que citoyen concerné par l'enquête publique relative au projet d'aménagement parcellaire à Sablassou. Après une analyse approfondie du dossier, je souhaite exprimer mon opposition à ce projet pour les raisons suivantes : L'Union européenne s'engage fermement à promouvoir des pratiques durables et à protéger l'environnement. Ce projet ne semble pas aligné avec les objectifs de l'UE en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation des espaces verts. En soutenant ce projet, nous risquons de contrevenir aux directives européennes telles que le Pacte vert pour l'Europe.

Le projet menacerait la biodiversité locale et détruirait des habitats naturels essentiels. La zone de Sablassou est un écosystème précieux qui abrite de nombreuses espèces de faune et de flore. La destruction de cette zone va à l'encontre des efforts nécessaires pour lutter contre le changement climatique et préserver notre patrimoine naturel pour les générations futures.

Les coûts associés à ce projet sont considérables et risquent de peser lourdement sur le budget local. Il existe des alternatives plus économiques et durables qui peuvent répondre aux besoins de développement sans compromettre l'environnement ou les finances publiques. Investir dans des projets écologiquement responsables est non seulement bénéfique pour l'environnement mais également pour l'économie à long terme.

Le projet pourrait violer plusieurs réglementations environnementales et urbanistiques en vigueur. Il est essentiel de s'assurer que tout développement se conforme strictement aux lois et réglementations existantes pour éviter des poursuites judiciaires coûteuses et des retards. En outre, une consultation insuffisante des parties prenantes locales peut également constituer une violation des principes de participation publique établis par la loi.

En conclusion, je vous demande de reconsidérer ce projet et d'explorer des alternatives plus durables et respectueuses de notre environnement et de notre cadre législatif. Je vous remercie de prendre en compte mes préoccupations et espère que vous agirez dans l'intérêt à long terme de notre communauté.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Remy

N° 925 : 2 août 2024 - 11:43

Auteur : Nicole Brivet

Organisation :

Connaissance et partage

Son avis : Défavorable

Je trouve que le foncier est suffisamment développé sur la commune

N° 924 : 2 août 2024 - 11:31

Auteur : Georges Fandos

Organisation : Membre du

CCVM: Association de

Défense du Patrimoine de

St Aunes

Son avis : Défavorable

Le Plu de Castelnau le Lez et le futur Pluic sur la commune de Castelnau le Lez ne sont pas conformes à la loi climat et résilience dans son volet artificialisation nette, car les projets inscrits en zone AU et AUO sur la Zac Sablassou 19ha et Eurêka 32 ha dépassent largement ce qu'autorise la loi, par rapport à ce qui a été bâti sur la période 2010 - 2020, soit 17ha environ depuis 2021 et jusqu'à 2030. En conséquence nous demandons que Mr le maire de Castelnau établisse un sursoir à exécution sur le projet de Zac Sablassou, comme l'y autorise la loi climat et résilience.

N° 923 : 2 août 2024 - 11:25

Auteur : Marie Camus

Son avis : Défavorable

Finir avec le tout béton

On pourrait nourrir la ville avec les terres alentour au lieu de construire à tout va

C'est désolant

N° 922 : 2 août 2024 - 11:06

Auteur : Frédéric FAIVRE

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai sollicité par écrit le 15 juillet un rendez-vous dans le cadre de l'enquête publique sur la réserve foncière sur le secteur de Sablassou, étant en congés et éloigné de Castelnau aux dates de permanence prévues.

J'ai sollicité cet entretien pour vous soumettre mes observations et propositions, en tant que citoyen et en tant que conseiller municipal de Castelnau-le-Lez.

Je vous joins mon courrier déposé en mairie à votre attention le 15 juillet.

Je m'étonne que ma demande soit malheureusement demeurée sans réponse de votre part.

Plus largement, permettez-moi d'observer que les dates fixées pour cette enquête publique sont très peu propices à la disponibilité du public concerné. Pourquoi cette enquête est-elle programmée dans un délai si bref et durant une période de congés ? Est-ce efficace et pertinent pour consulter la population et exercer la démocratie participative ?

Je note que vous n'avez pas prolongé la durée de la consultation, malgré les diverses demandes allant dans ce sens.

N'ayant pu m'entretenir avec vous, je me limiterai donc à vous faire part de mes observations par écrit, et ceci via une autre observation écrite sur ce site.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Frédéric Faivre

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 921 : 2 août 2024 - 10:55

Auteur : Nicole Brivet

Organisation :

Connaissance et partage

Son avis : Défavorable

Je trouve que le foncier est suffisamment développé sur la commune

N° 920 : 2 août 2024 - 10:47

Auteur : Hugues Ferrand

Organisation : Conseiller municipal, groupe

Ensemble pour Castelnau

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-après une contribution en complément de celle déjà produite (n°237).

Plus de 900 contributions, pour la très grande majorité, défavorables au projet de réserve foncière, tel que présenté par cette enquête publique, doivent en interroger la pertinence et le contenu.

Ce n'est pas la période estivale, du 11 juillet au 2 août, qui a découragé les castelnaudviennes et les castelnaudviens de donner un avis et ainsi tenter d'infléchir une politique aveugle de construction menée depuis plus de 20 ans. Il a été, au travers des contributions, souligné à de multiples reprises, le caractère peu démocratique du choix de cette période de congés d'été, alors que le sujet est d'importance en raison de son impact sur notre commune. Ne voulait-on pas associer les castelnaudviennes et les castelnaudviens à ce processus de décision et à les faire participer à la construction de l'avenir de leur lieu de vie?

De plus, et comme dit également par nombre de contributeurs, le choix de la DUP s'avère sur le plan juridique, là aussi très curieux et surtout contestable au regard du projet. Quel projet d'ailleurs? Faut-il s'en tenir à la description sommaire du dossier présenté? Mais que faut-il penser des déclarations publiques des uns et des autres sur un transfert de clinique, une gare ou une halte TER, un campus numérique, une zone d'urbanisation...? Où sont les études qui s'imposeraient en cas de réalisation de ce type de projets présentés comme acquis?

Afin d'éclairer réellement les castelnaudviennes et les castelnaudviens pour qu'ils puissent donner un avis, ne faut-il pas leur apporter plus de précisions.

Ainsi:

- Clarifier le mode de consultation (DUP): Création d'une réserve foncière ou d'une zone de travaux pour des projets déjà prévus?

- Si des projets sont avérés, les présenter dans leur globalité avec leur planification de prévisions de réalisation

- Attendre et diffuser notamment: les résultats concernant les études d'impact environnemental (Faune-Flore), le Plan de Prévention du Risque Inondation, l'étude d'impact hydrologique et les mesures de préservation de la nappe phréatique du Sablassou, l'étude du trafic (routier) actuel et les projections futures avec un accroissement lié aux projets envisagés, les études de pollution de l'air et de pollution sonore.

Au regard de ces questionnements si souvent partagés par les contributeurs, et pour aborder sérieusement l'objet de cette enquête publique, ne faut-il pas suspendre cette consultation.

Les castelnaudviennes et les castelnaudviens viennent à 2 reprises (2 enquêtes publiques successives sur des objets voisins) de démontrer leur volonté d'être actrices et acteurs de l'évolution de leur commune. La mobilisation exceptionnelle de la population castelnaudvienne est à considérer au plus haut niveau, car c'est une mobilisation constructive pour le bien vivre ensemble, au-delà des enjeux de préservation de terres agricoles à fort potentiel, et de leurs rôles majeurs au titre du réchauffement climatique ou bien encore de la captation du carbone.

En raison des imprécisions du dossier fourni, du flou entourant l'objet même de l'enquête, et de l'absence des études indispensables à la production d'un avis éclairé, je donne un avis défavorable à la création d'une réserve foncière en l'état sur les terres agricoles de Sablassou de Castelnau-le-Lez.

Hugues FERRAND,

Conseiller municipal de Castelnau-le-Lez

Groupe "Ensemble pour Castelnau"

N° 919 : 2 août 2024 - 10:03

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour, je suis défavorable en tout point de vue. Cordialement.

Bonjour

N° 918 : 2 août 2024 - 09:58

Auteur : Frédéric Blanc

Organisation : Sans

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Par la présente, j'exprime mon OPPOSITION quant à la construction d'une nouvelle clinique dans la zone verte de Sablassou. En effet, la construction d'un tel complexe va fortement entacher notre qualité des vie, lequel est déjà en déclin depuis les 10 dernières années au vu des projets de densification urbaine qui se multiplie.

Cette zone est un lieu de promenade pour les familles, seul espace vert accessible durant le COVID. La circulation des véhicules est très difficile dans cette zone, ce qui ne va pas du tout arranger la situation. Une clinique est déjà présente, ce qui ce projet injustifié. Enfin il serait préférable d'utiliser l'argent du contribuable pour protéger les espaces naturels, créer des voies vertes, promouvoir les ENR en subventionnant l'achat et installation de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des toits de la ville, tertiaire, collectif et les particuliers.

Merci de votre écoute

N° 917 : 2 août 2024 - 09:57

Auteur : HENRI HUYGHE

Son avis : Défavorable

M. le commissaire enquêteur,
je vous livre ci-dessous mes observations pour expliquer ma position défavorable.

1/ Communication et déroulement de l'enquête

Les habitants de Castelnau-le-Lez ont appris ce projet dans des conditions perfectibles. En effet, pas d'information préalable a été donnée par la municipalité avant le 11 juillet... date à laquelle une partie de la population peut être en congés et donc peu disponible pour s'investir dans un sujet oh combien important. Ce manque d'information n'illustre pas un fonctionnement démocratique correct... c'est sûrement un autre sujet mais qui doit ici être souligné.

Il est aussi à noter la durée limitée de cette enquête : 23 jours (11 juillet - 2 août). Certes, les citoyens peuvent se mobiliser à tout moment mais tout de même ! Cette courte période ne favorise pas justement un temps nécessaire pour lire les documents joints, se faire un opinion, échanger avec ses relations... bref vivre dans un environnement où la démocratie fonctionne dans des conditions normales, une aspiration sûrement partagée très largement. Cette durée, cette période ne sont elles pas la signification d'une enquête sans grande conséquence sur l'environnement ?

2/ Sur le fond

Le sujet central est bien l'artificialisation de sols. Le PLU de la ville indique sans ambiguïté que la zone concerné pour créer une réserve foncière est définie à ce jour comme étant un espace naturel sensible. Les mots sont posés, signifiant combien cette zone représente un poumon vert et fragile. Dans ces conditions, comment justifier qu'un virage aussi brutal puisse être pris au détriment d'un équilibre environnemental qui est clé pour l'avenir.

L'avenir d'une métropole est-il dans un développement urbain sans fin sans prendre correctement en compte l'importance de durabilité ? Si il y a 5 ans encore on pouvait raisonner en considérant que la défense de la planète était relatif, depuis les accords de Paris nous sommes rentrés dans un contexte tout autre qui doit protéger très sérieusement nos eco-systèmes en vue de lutter efficacement contre le réchauffement climatique.

Nous devons donc considérer ce projet comme contraire aux objectifs de l'accord de Paris. Ayons l'ambition de les défendre là où nous vivons, il en va de notre avenir et plus encore des générations futures.

En restant à votre disposition pour tout échange complémentaire.

N° 916 : 2 août 2024 - 09:51

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Il est important de conserver des espaces verts qui participent aux biens communs !

N° 915 : 2 août 2024 - 09:31

Auteur : nicolas hillaire

Son avis : Défavorable

Bonjour

Je suis contre le projet de réserve foncière sur le secteur sablassou
Ce secteur est une des dernière zone possédant des terre de haute qualité agricole, avec un réservoir d'eau conséquent. Quand on connaît la crise de l'eau exponentiel que nous subissons d'année en année, nous ne pouvons nous permettre de bétoniser ce secteur qui devrait même être sanctuarisé.
De plus le projet est très flou entre annonce d'un coté et dossier peu précis de l'autre, avoir un avis éclairé sur ce projet est d'autant plus compliqué bien que si on prend la logique habituel et les déclaration associé, cela ne nous engage a aucune confiance.

Il est important de stopper ce projet et de lancer une vrai consultation citoyenne dans des période respectueuse du temps démocratique pour permettre aux citoyenne et citoyen de décider de l'utilisation de ces terre.

Cordialement
HILLAIRES Nicolas

N° 914 : 2 août 2024 - 09:26

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Trop peu de terres sont disponibles pour les cultures
Besoin de nature et d'arbres pour baisser la température
Stop à l'artificialisation des sols sur un lieu déjà saturé

N° 913 : 2 août 2024 - 08:58

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis defavorable au projet d'urbanisme de Sablassou

N° 912 : 2 août 2024 - 08:36

Auteur : FLORENCE THIOLET-VARRAY

Organisation : Sablassou Association

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous souhaitons attirer votre attention sur l'impact humain, social et économique soulevé par ce projet de réserve foncière.

Dans les éléments donnés dans le dossier, cet aspect-là est très en dessous de la réalité. En effet, page 6, il est fait état d'« habitations éparses et quelques activités économiques ». Nous souhaitons par cette contribution vous apporter les précisions suivantes :

A proximité du parking du TRAM, trois entreprises exercent leur activité à Sablassou : Agrigat Med, Loc Mat et JGS Système - qui touchent un secteur d'activité peu représenté dans ce secteur de la Métropole. Ces entreprises emploient au moins 12 salariés.

A cela s'ajoute une entreprise de tri et recyclage d'intérêt public pour le traitement des déchets d'Equipements Electriques, Electroniques (3DE) appartenant aujourd'hui à Triade Electronique, filiale Véolia. Une métropole comme Montpellier n'a-t-elle pas besoin de recycler et de traiter ses déchets électroniques?

Cette entreprise a été créée par un castelnaudvien, M. Pierre Varray, en 1969. Il a commencé par le détartrage des cuves à vin dans les domaines viticoles et a ensuite fait évoluer son activité de recyclage avec le recyclage du fer et des métaux, la dépollution des écrans obsolètes, le démantèlement des centraux téléphoniques, le broyage des câbles dans un souci du respect de son environnement. Le chantier aux normes environnementales est équipé d'un système de captage de graisse.

Cette entreprise a été cédée au groupe véolia au moment de la retraite; elle est classée ICPE mais également ISO 9001 qualité, ISO 14001 environnement et ISO 45001 hygiène et sécurité.

Elle emploie aujourd'hui 50 salariés dont 8 en situation de handicap.

Un artisan, JMVCréations designer, créateur de projets en fer & bois a débuté son activité depuis 1 an. L'atelier et les machines nécessaires à son activité se trouvent sur la zone menacée d'expropriation.

Un jeune agriculteur, l'Herbier du Sablas, producteur, cueilleur de plantes aromatiques, médicinales et fleurs comestibles en Bio est un bel exemple de ce que l'on peut faire avec ces belles terres. Il travaille en circuit court et il effectue ses livraisons en vélo électrique.

La zone visée par la réserve foncière compte aussi un viticulteur.

Dans ce dossier, rien n'est dit sur les conséquences économiques et humaines de ce projet qui induit des expropriations. Que vont devenir les artisans et les salariés des entreprises lorsqu'il sera mis fin aux conditions qui permettent leur activité? La délocalisation de leur activité a-t-elle été pensée ? Quel en serait le coût pour la collectivité ?

Outre les aspects environnementaux développés dans de très nombreuses contributions, nous tenions à vous donner ces informations qui viennent renforcer notre avis défavorable à l'égard d'un projet de réserve foncière qui ne défend pas, selon nous, l'intérêt public - puisqu'il s'agit du projet de déplacement d'une clinique «privée pour son agrandissement.

Cordialement.

N° 911 : 2 août 2024 - 08:20

Auteur : Gaëlle Gill

Son avis : Défavorable

Je suis contre les constructions à répétition, qui viennent peu à peu supprimer les quelques espaces verts préservés de Castelnau le Lez. Il est nécessaire de conserver les derniers espaces existants !

N° 910 : 2 août 2024 - 08:19

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Souhaitons nous Castelnaudviens la création d'une réserve foncière? Souhaitons nous un renouvellement urbain massif ou progressif?

Qu'il s'agisse à Sablassou d'implanter une grande clinique, construire un ou plusieurs bâtiments de neuf étages, construire une deux fois deux voies, supprimer des terres agricoles ou des terres vivantes de Castelnau-le-lez, les incidences seraient multiples si un ou plusieurs de ces projets voyaient le jour si rapidement.

Le renouvellement urbain de l'avenue de l'Europe est déjà mal organisé, il suffit de voir le taux de déménagements (hors premier emménagement) des nouveaux bâtiments. Avez vous connaissance de cette statistique?

De mon point de vue les priorités pour mener à bien le renouvellement urbain de l'avenue de l'Europe sont les suivantes:

- Apporter des solutions et accompagner l'ensemble des personnes sinistrées par les inondations ou impactées par les malfaçons
- Sécuriser l'avenue de l'Europe en terme de circulation
- Modifier les passages piétons en sortie de rond point
- Organiser et créer des stationnements pour les habitants et commerces
- Etudier les futurs projets et les futures constructions afin qu'elles s'intègrent de façon cohérente dans le développement de la ville.

Je suis Castelnévien habitant à Sablassou depuis ma naissance. J'ai parcouru avec mes amis l'ensemble des rues de Castelnau alors que j'avais à peine 8 ans. Aujourd'hui me conseillez vous de donner la permission à mon enfant qui approche cet âge d'aller à l'école ou chez un copain en vélo?

D'un point de vue plus général, Castelnau-le-lez pourrait être un modèle en développant un cadre et une qualité de vie durable. Commençons par bien nourrir nos enfants et permettons leurs de se développer dans une ville en toute sécurité.

L'accompagnement du renouvellement urbain d'une ville ne se fait-il pas en prenant en considération l'avis de ses habitants?

Il est de mon avis que la meilleure façon d'accompagner le renouvellement urbain de l'avenue de l'Europe et de Castelnau-le-Lez est de planifier un renouvellement urbain progressif et non excessif.

N° 909 : 2 août 2024 - 07:55

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Il faut privilégier une solution permettant de sauvegarder les terres cultivables. Absolument

N° 908 : 2 août 2024 - 07:04

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Il est préférable que conserver des espaces verts et des terres agricoles

N° 907 : 2 août 2024 - 05:35

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour, sur la zone de projet se situe une entreprise d'intérêt publique embauchant un grand nombre de personnes, dont des personnes en situation de handicap à faible mobilité. Que proposez-vous pour maintenir leur emploi ? Cordialement

N° 906 : 2 août 2024 - 04:39

Auteur : Martine Montrozier

Son avis : Défavorable

Ce projet va entraîner une denaturalisation ,une destruction des terres à usage agricole ,une betonisation grandissante de notre cadre de vie ,une destruction d'écosystème et une augmentation du trafic routier dans une zone déjà fortement saturée à toute heure de la journée .

N° 905 : 2 août 2024 - 03:34

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Il devient compliqué de vivre à Castelnau. Depuis 7 ans que nous y sommes, nous n'avons jamais vu une ville autant se transformer. Il est compliqué de s'y loger et d'y vivre. Il est nécessaire de construire un mieux vivre ensemble.

N° 904 : 2 août 2024 - 01:35

Auteur : Jessica Deschamps

Son avis : Défavorable

Zone fortement urbanisée avec la 113 à proximité.
Garder la ceinture verte pour développer plus d'agriculture locale.

N° 903 : 2 août 2024 - 00:39

Auteur : Christine Le Roux
Organisation : association Maraichons à Sablassou et Castelnau Sud

Son avis : Défavorable

Je me positionne résolument contre ce projet:

- j'aurais apprécié un projet de sanctuarisation des terres agricoles

- or il s'agit ici d'un projet d'aménagement " Le fort dynamisme du territoire métropolitain couplé à sa richesse environnementale nécessite la maîtrise des gisements fonciers potentiels afin de permettre un développement urbain raisonné et cohérent répondant au mieux aux enjeux sociétaux et environnementaux du territoire." et " Les biens acquis dans le cadre de la réserve foncière permettront à terme de développer des équipements d'intérêt général" et "le secteur « Sablassou » comme secteur d'extension urbaine , "secteur de Sablassou et son ouverture à l'urbanisation prochaine"

- jusqu'à présent le développement urbain de la métropole a été selon moi pour le moins déraisonnable. L'habitabilité des villes serait au contraire favorisée par un respect réel de l'environnement , et non un affichage le prétendant. Le respect réel de l'environnement favoriserait aussi la diminution de la vulnérabilité de la ville aux températures extrêmes.

- "Le cadre de vie des habitants de la métropole montpelliéraine est par ailleurs privilégié par sa situation géographique avantageuse et un environnement encore largement préservé".
Permettez-moi de douter de cet "Environnement encore largement préservé" si l'on juge Castelnau d'il y a 30 ans et d'aujourd'hui. D'ailleurs vous reconnaissez en parlant du secteur visé que " ...en bordure d'une zone d'ores et déjà densément urbanisée".

- d'autre part si " (L) Environnement (est) encore largement préservé", au nom de quoi faudrait-il le dégrader? Je suis au contraire pour sa préservation intégrale.

- La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050, il ne s'agit donc pas d'un droit à bétonner jusqu'à 2050, ce qui serait un contre sens.

- Il est mentionné que la zone en question est " ...en bordure d'une zone d'ores et déjà densément urbanisée".

- Nous sommes embarqués tous dans une période de graves bouleversements qui menacent la vie sur terre, la politique et la

gestion de la cité devraient selon moi cibler le changement climatique à contrer, la biodiversité à préserver et les pollutions à réduire drastiquement... et non pas se précipiter dans un énième aménagement mortifère.

- "À l'échelle de la Métropole, la qualité de l'air extérieur fut considérée en 2021 comme moyenne 65%, dégradée 27% et mauvaise 7% et bon 1% des jours". (<https://www.montpellier3m.fr/vivre-environnement/qualite-de-lair>) Et toujours selon la même source "Chaque année, la région de Montpellier est marquée par plusieurs épisodes de pollution (aux particules en suspension et à l'ozone)", Or, selon les recommandations de ATMO France "Que puis-je faire pour contribuer à améliorer la qualité de l'air?", on peut lire "Pour mon alimentation, j'achète local et de saison dans la mesure du possible pour diminuer les émissions liées au transport de denrées alimentaires et aussi dynamiser l'économie locale tout en prenant soin de ma santé et de mes papilles gustatives ! donc la priorité est selon moi de sanctuariser les terres agricoles en favorisant l'installation de maraîchers en bio et l'agroforesterie pour retenir les eaux pluviales et contrer les îlots de chaleur de la métropole.

- Entre 2016 et 2019 Santé Publique France a estimé que les PM2,5 seraient, en France, responsables de 40 000 morts chaque année. ...Elle peut également avoir des effets sur le plus long terme qui se manifesteront par des pathologies lourdes telles que, entre autres des cancers, des pathologies cardiovasculaires/respiratoires, des troubles neurologiques ou encore des troubles du développement. Quelle amélioration concrète de la qualité de l'air dans ce projet?

- "Le développement urbain est contraint à la fois par la nécessaire préservation des espaces naturels riches d'une exceptionnelle biodiversité..." Il pourrait être plus courageux de dire "la prise en compte par la Métropole de la nécessaire préservation des espaces naturels riches d'une exceptionnelle biodiversité nous amène à stopper immédiatement et définitivement le développement urbain au profit de la qualité de vie des habitants".

- "constituer une réserve foncière de manière rapide et conservatoire sur un secteur d'extension urbaine ciblé dans le cadre du schéma de cohérence territoriale et conforté lors des études liées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, permettra d'assurer la cohérence de l'aménagement, sans attendre la définition des ouvrages principaux du projet d'aménagement..." donc on se positionne pour une réserve foncière sans savoir ce qui va être décidé ensuite; il me semble que cette manœuvre ressemble à un chèque en blanc; c'est comme voter pour un candidat qui dirait "je vous dévoilerai mon programme quand je serai élu"

- "Le SCOT révisé et approuvé en 2019 par la Métropole a défini comme objectifs principaux la préservation de la qualité de vie et de la richesse environnementale" et "le développement économique", entre autres. Ceci est incompatible; apparemment la métropole a choisi ce deuxième objectif.

- "créer des espaces de vie denses et qualitatifs" le projet pratique sans scrupule l'oxymore ...

- de même façon il est incompatible de prétendre un projet d'aménagement en extension urbaine et une pérennisation de l'agriculture de proximité!

- où est la "plus grande place accordée à la nature dans la ville" prévue par la politique Zéro Artificialisation Nette dans ce projet?

- "La procédure d'expropriation doit être justifiée par le caractère d'utilité publique de l'opération, et ne se faire qu'à défaut d'alternatives permettant de réaliser le projet dans des conditions équivalentes. Le positionnement géographique ainsi que la desserte du secteur de Sablassou et son ouverture à l'urbanisation prochaine, ne permettent pas à Montpellier Méditerranée Métropole de disposer d'alternatives possibles pour le développement d'un projet urbain à proximité d'infrastructures de transport existantes et à consolider": c'est donc parce qu'il y a des infrastructures de transport que ça justifie le projet ? et ce n'est donc pas parce que le projet avait été imaginé en amont que la métropole a décidé de créer les infrastructures de transport?

- une fois de plus faire financer par les impôts publics un projet qui va bénéficier au secteur privé !!!

- je vous suggère d'installer cette clinique dans un désert médical, pas dans la métropole

N° 902 : 2 août 2024 -

00:23

Auteur : Xavier Naneix

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je suis défavorable à ce projet.

Le patrimoine naturel est mis à mal par une politique de bétonnage massif pr la municipalité en place au mépris des enjeux environnementaux et sociétaux.

La ville ne peut pas être une dalle de béton géante où les espaces verts seraient à réduits à quelques parcs.

Castelnau ne peut pas loger tout le monde.

NB : j'écris d'un village du centre de la France où je passe quelques jours et où la moitié des maisons est inhabitée.

N° 901 : 2 août 2024 -

00:16

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Défavorable.

A l'heure où nous parlons de réchauffement climatique, d'accès à l'eau potable de plus en plus compliqué, de décentralisation, de re-végétalisation des villes afin de réduire l'impact de la hausse de température et de la sécheresse galopante, des enjeux agricoles à protéger, d'un développement urbain réfléchi et en adéquation avec l'environnement: il me paraît impensable à ce jour de continuer l'expansion incontrôlée des villes et métropoles avec un bétonnage de domaines agricoles ou forestiers.

Il serait bien plus logique de réhabiliter certaines zones urbaines vétustes, de développer des parcs et espaces verts, de protéger les espaces forestiers, d'agrandir les routes et augmenter le nombre de voies à sens uniques en ville pour favoriser les flux et réduire la pollution, ainsi que de mettre en place davantage de pistes cyclables et zones piétonnes.

N° 900 : 2 août 2024 -

Bétonnisation d'espaces agricoles/verts, problème de circulation

00:05

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

N° 899 : 1 août 2024 - 23:56

Auteur : také luu

Son avis : Défavorable

Je suis un ancien voisin à Castelnau l'endroit où j'habitais est un endroit magnifique avec une histoire et un patrimoine qui est très très beau je trouve vraiment dommage de raser et le détruire un si bel endroit surtout pour le profit soi-disant de personnes qui ont besoin de faire de route ou je ne sais autre chose alors qu'il y a des familles qui habitent cet endroit depuis des générations je trouve très égoïste que toutes ces personnes doivent quitter ses lieux.

N° 898 : 1 août 2024 - 23:56

Auteur : také luu

Son avis : Défavorable

Je suis un ancien voisin à Castelnau l'endroit où j'habitais est un endroit magnifique avec une histoire et un patrimoine qui est très très beau je trouve vraiment dommage de raser et le détruire un si bel endroit surtout pour le profit soi-disant de personnes qui ont besoin de faire de route ou je ne sais autre chose alors qu'il y a des familles qui habitent cet endroit depuis des générations je trouve très égoïste que toutes ces personnes doivent quitter ses lieux.

N° 897 : 1 août 2024 - 23:55

Auteur : také luu

Son avis : Défavorable

Je suis un ancien voisin à Castelnau l'endroit où j'habitais est un endroit magnifique avec une histoire et un patrimoine qui est très très beau je trouve vraiment dommage de raser et le détruire un si bel endroit surtout pour le profit soi-disant de personnes qui ont besoin de faire de route ou je ne sais autre chose alors qu'il y a des familles qui habitent cet endroit depuis des générations je trouve très égoïste que toutes ces personnes doivent quitter ses lieux.

N° 896 : 1 août 2024 - 23:41

Auteur : SEVERINE HECKLY
Organisation : CASTELN'AU VERT

Son avis : Défavorable

Un des objectifs de l'association Casteln'au Vert, qui compte environ 700 personnes, est de préserver le poumon vert du sud de Castelnau-le-lez

En effet, notre ville est la cible d'une nouvelle vague d'urbanisation intensive de la part de la Métropole. En terme de logement, la Métropole souhaite densifier intensément des espaces classés aujourd'hui en espaces sensibles. Le SCOT puis le PLUI prévoit de rendre constructibles ces sensibles afin d'accueillir le plus grand nombre de personnes tout en minimisant l'emprise au sol.

Il s'agit donc de créer ni plus ni moins qu'une forêt d'immeubles sur la seule zone agricole de la ville accueillant des vignes pour l'instant : sur 300m au sud de la voie ferrée depuis le passage à niveau Marcel Dassault jusqu'à la limite du Crès.

Paradoxalement, en remplaçant des espaces agricoles par une forêt d'immeubles, la Métropole espère donc faire face à ses défis environnementaux et sociétaux. Concrètement, il s'agit donc pour les Castelnaudviens d'accueillir pas moins de 50% de riverains supplémentaires en l'espace de 10 ans.

Plusieurs problèmes d'envergure semblent avoir été occultés ou sont sujet à caution

De l'avenir de la voie verte et du seul « poumon vert » aux abords du centre ville.

Pour les Castelnaudviens, le quartier de Sablassou est un poumon vert face à l'urbanisation sauvage de la N113. Car depuis les dernières constructions érigées sur cette nationale, de nombreuses familles viennent s'oxygéner dans ces rues encore largement végétalisées, ouvertes sur des jardins privatifs ornés d'arbres centenaires.

En effet l'urbanisation intensive de la N113 a généré un certain nombre de problèmes majeurs pour les riverains : piste cyclable non continue entre le Crès et Montpellier, immeubles construits au raz de la nationale et au raz de la voie de chemin de fer, absence de parkings aux abords des commerces, route bondée aux heures de pointe, absence pur et simple d'espace vert, de jardins d'enfants, de promenade canine, souterrains d'immeubles qui prennent l'eau...

Or à ce stade, il semble que la métropole n'a pas tirée l'enseignement de l'impact de cette première vague d'urbanisation intensive sur Castelnau-le-lez.

Voilà qui est particulièrement dommageable alors même que notre constat sur le projet d'urbanisme de la métropole sur le quartier de Sablassou est sujet à critiques :

- Le seul poumon vert du sud de Castelnau et qui représente le lieu de promenade pour tous les habitants de la N113 va disparaître
 - La seule piste cyclable continue permettant de rejoindre Montpellier depuis le Crès sera supprimée
 - Les précautions et recommandations des experts de la métropole en matière d'urbanisme aux abords des vignes ne seront pas respectées. Ceux-ci stipulent pourtant explicitement que pour des raisons de nuisances et de santé, des logements ou école ne doivent jamais être construits directement aux abords d'espaces agricoles. A minima une frange agricole suffisamment large, soit un espace de séparation doit subsister (Cf « t3_doo.pdf » - p26). Notre inquiétude est réelle dès lors que cette recommandation n'a jamais été mise en œuvre pour les constructions récentes et en cours (Euréka, le Caylus...)
 - Le passage à niveau a fait plusieurs victimes récemment. Il est connu pour être un des plus dangereux de France. Intensifier l'urbanisation alentours va accroître sa dangerosité. Les travaux de mise aux normes avec la SNCF doivent impérativement être terminés avant tout début de construction.
 - Le trafic routier va encore augmenter avec les nouveaux quartiers d'Eureka et du Crès (+3000p) alors qu'il est déjà à saturation aux heures de pointes sur la N113. La ville va être totalement engorgée si ce chantier est ouvert avant la finalisation de la Déviation Est Montpelliéraine et du souterrain du passage à niveau pour déporter et fluidifier la circulation. A terme, l'accueil de 5000 personnes aux abords de la N113 va doubler le trafic routier, tout comme le temps de trajet des habitants des villes périphériques entrant sur Montpellier. Le PLH en annexe indique que Castelnau a doublé le nombre de logement demandé par le PLH, la plus forte croissance d'Occitanie.
- Pour ces raisons il faut stopper toute création de logements supplémentaires tant que ces 2 autres chantiers ne sont pas absolument être finalisés et imposer une urbanisation d'intensité inférieure !
- L'absence de prise en considération des hameaux du Sablassou et du Clos l'Armet
- Alors que le projet d'urbanisme mentionne explicitement la création d'un nouveau quartier à Sablassou, il n'y a eu aucune prise en compte de l'existence historique des deux hameaux historiques sur ce territoire (cf impasse de pâquerettes, abord du clos l'Armet et côté Véolia chemin Pech St Peyre, chemin des thermes, chemin des jardins). Si rien n'est fait ce sont une soixantaine de personnes, dont certaines familles habitant là depuis 4 générations, qui sont condamnées purement et simplement à l'exil par 3M.

Or en l'espèce ces hameaux sont particulièrement vivants et dynamiques : Toutes les habitations sont habitées et certaines maisons d'agriculteur viennent juste d'être intégralement rénovées. De nombreuses familles y résident, familles dont les enfants partagent activités et loisirs extrascolaires. Cette dynamique sociale positive prouve d'une mixité sociale réussie doit être préservée et sécurisée.

Pour permettre à tous les Castelnaudviens de continuer à faire usage de cet espace de tranquillité et de verdure et pérenniser

ces familles dans leurs maisons, il est impératif de faire exclure ces hameaux de la zone d'urbanisation. Le citoyen doit être concerté et écouté.

L'absence de prise en compte des enjeux environnementaux : Sablassou, une zone humide et une terre à haute valeur agricole à préserver

La problématique de l'eau potable sur la métropole est temporairement réglée grâce à la nouvelle usine de traitement de l'eau du bas Rhône. Jusqu'à quand ? Les nappes phréatiques peuvent contribuer à solutionner cette problématique compte tenu du stress hydrique dont souffre Montpellier.

Sur ce point l'agglomération occulte complètement qu'avant d'accueillir davantage de population, il lui faut s'assurer de garantir à celle déjà implantée un accès à l'eau et à la nourriture. L'enjeu prioritaire consiste à urbaniser le territoire en maximisant avant tout son niveau d'autonomie en eau et en nourriture.

Or à cet égard le quartier du Sablassou dispose de trésors à sauvegarder impérativement :

- Une vaste étendue agricole perméable car sableuse « Sable-a-ssou » qui draine et filtre l'eau de pluie et alimente une nappe phréatique. Cette vaste réserve d'eau souterraine permet déjà de puiser de l'eau directement potable pour l'agglomération. Ce cycle de l'eau naturel serait mise à mal par des ouvrages qui artificialiseraient les terres.
- Une vingtaine de puits garantissant un accès à de l'eau directement potable et qui seraient détruits pour la construction d'immeubles. Cette zone humide est vraiment à préserver. Des norias sont présentes dans ce secteur, en tant que vestiges agricoles, il est important de les sauvegarder.
- Une terre à haute valeur agricole qui pourrait permettre de garantir un approvisionnement en circuit court en redéveloppant le maraîchage. (cf la ferme de la Condamine)
- La présence de Norias, véritables monuments patrimoniaux agricoles et mémoire de notre civilisation. Il est important de préserver notre terroir au risque de perdre nos racines ; Or nos racines, c'est ce qui fait la richesse de ce territoire si riche qu'est l'Occitanie. Profondément agricole il y a quelques années, notre terre est notre or. C'est un bien précieux à préserver au-delà des spéculations immobilières.

Enfin parallèlement des risques saillants contre-indiquent l'urbanisation intensive de la zone

- Le retour d'expérience des immeubles construits à l'Aube Rouge démontre que la zone est inondable. Certains parkings sont inutilisables au moindre épisode pluvieux. Dès lors la construction de parking extérieur serait la norme, au détriment des espaces verts et de la perméabilité des sols.

Le Sablassou avec le domaine de Verchant est le seul espace préservé de l'est Montpelliérain. Il dispose d'arbres séculaires. Le conserver en l'état permettrait de préserver la biodiversité, la faune et la flore endémique de la région dont la métropole fait l'éloge dans les films de présentation de la région.

Les projets des hameaux de Sablas Sablassou

- Redéveloppement du maraîchage local pour alimenter en circuit court de légumes bio les cantines
- Création de jardins partagés pour réaliser des sorties pédagogiques au potager

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 895 : 1 août 2024 - 23:18
Auteur : Marie Thievet
Son avis : Défavorable

J'ai emménagé voici 26 ans près de l'avenue de l'Europe. À l'époque ni tramway ni immeuble, de l'autre côté de la voie ferrée, une petite zone d'activité, sinon Desvergers, des vignes, des maraîchers. Depuis, les travaux du tram, de la voirie et des immeubles construits sans plan d'urbanisme, n'ont pas cessé. Puis l'arrivée des nouveaux habitants en nombre qui, avec nous, ont constaté l'accroissement des nuisances et la médiocre qualité de la vie. L'installation de clinique du Parc et le pôle multimodale se feront à nouveau par une emprise supplémentaire sur les milieux naturels et agricoles. Laissons la où elle se trouve et réhabilitons l'hôpital public qui en a bien besoin.

N° 894 : 1 août 2024 - 23:04
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonjour, je suis défavorable à un projet d'urbanisation sur les terres agricoles du Sablassou. Il me semble que la préservation des terres agricoles est une question d'utilité publique. En tant qu'étudiante en agronomie, je ne comprends pas que le rapport de l'institut Agro, qui montre que les terres du Sablassou ont un fort potentiel agronomique, ne soit pas pris en compte.

N° 893 : 1 août 2024 - 22:39
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Le projet soumis à enquête contrevient à la nécessité de lutter contre le réchauffement climatique en sacrifiant des terres agricoles à une artificialisation des sols. Cette artificialisation renforcera les risques d'inondation. D'autre part notre agglomération a besoin de ressources en eau qui risquent avec ce projet d'être mises à mal.

N° 892 : 1 août 2024 - 22:14
Auteur : Patricia Crozes
Son avis : Défavorable

Rien de tel que la journée et soirée d'aujourd'hui pour dire non à la bétonisation de sablassou

Ok pour l'aménagement du bus tram et de pistes cyclables qui permettront peut-être de limiter le nombre de voitures Mais pour tout le reste, aucune justification n'est vraiment entendable.

Réglons déjà les problèmes de circulation dans Castelnau-le-Lez et de chaleur et après voyons si il y a vraiment besoin d'aménagements supplémentaires

En tous les cas ce qu'il y a surtout besoin c'est de verdure et de rafraîchir nos sols....
En laissant la possibilité à l'eau de s'infiltrer directement et non dans un bassin de rétention

Et on parle à aussi d'une histoire, d'un patrimoine au sujet de tous ces champs cultivés...
Laissons les nous

N° 891 : 1 août 2024 - 22:12
Auteur : Sylvain Delerce
Son avis : Défavorable

Les terres agricoles sont notre futur. Il faut trouver d'autres solutions pour créer des logements que toujours et encore détruire plus de nature en s'étalant.

Les terres concernées sont proches de la ville et doivent être réservée au maraîchage.

N° 890 : 1 août 2024 - 22:11

Auteur : Fanny Meeschaert
Son avis : Défavorable

Monsieur,
Mon avis est défavorable sur la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou.
Les terres de Sablassou devraient être préservées. La ville de Castelnau souffre d'une intensification des projets immobiliers ces dernières années. Il y a peu d'espaces naturels, les berges du lez chers a Frederic Bazille ont été grignotés par la clinique du parc, dénaturant cet environnement . Maintenant Sablassou, dont il a été prouvé que les terres étaient a haute valeur agricole.
Il y a des Norias, des puits anciens. Un lieu parfait pour continuer une agriculture présente depuis plusieurs centaines d années, permettant de nourrir les habitants de la métropole. un lieu pour permettre a la biodiversité de s épanouir.
Pourquoi déménager la clinique a cet endroit ? Surtout que je doute qu avec le sable et la nappe phréatique un bâtiment d ampleur ne subirait pas rapidement des dommages du a la nature instable du sol. Des immeubles souffrent déjà de cela (immeuble récent du quartier mas de rochet).
Préservons ces terres, laissons a la métropole une terre riche pour une agriculture locale.

N° 889 : 1 août 2024 - 22:08

Auteur : Audrey RAFINI
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

J'habite depuis peu sur Clermont l'Hérault mais ai vécu une grande partie de ma vie à castelnau, aussi je suis défavorable à ce projet.

Je vous partage le texte écrit par ma mère à cet effet.

Je ne souhaite pas ouvrir la possibilité de rendre constructible les zones foncières proposées dans cette enquête et vous expose mes arguments

LES RISQUES D'INONDATION, LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE

Un PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale.

Le Préfet de l'Hérault a décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024 : les résultats sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

Nous connaissons déjà les débordements des cours d'eau accrus par la montée des eaux en Méditerranée (voir le recul des plages Carnon, etc...), les débordements des stations d'épuration récemment, (avec pollution des sols bien sûr), le ruissellement lié aux événements pluvieux intenses, potentialisé par la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Les constructions sur la RN 113, avenue de l'Europe (peu éloignée de Sablassou) ont déjà pour résultat l'inondation des parkings, un manque criant de végétalisation et une bétonisation importante.

Nous connaissons une augmentation de la population sur Montpellier et en Hérault. Je peux comprendre l'attraction héliotrope de notre région, cependant le chômage y est aussi le plus élevé. Cette augmentation de population demande aussi de bétoniser les espaces : ce qui peut accélérer les risques d'inondation et le dérèglement climatique. Même si des espaces verts sont conçus ou à concevoir...ils sont probablement insuffisant au regard de la montée thermique liée à la bétonisation. Est-ce bien raisonnable et/ou souhaitable d'augmenter la concentration de la population sur certaines zones seulement ?

LA PROTECTION DE L'EAU

La bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

Le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

LA SANCTUARISATION DES TERRES AGRICOLES :

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer des constructions d'intérêt public ou privé assorties automatiquement de routes et d'infrastructures nécessaires à la population accueillie

le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) indique : Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.

Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitant.es. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.

Elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire du secteur et plus...(des exemples nombreux de ce type de restauration avec approvisionnement local existent en France avec des résultats satisfaisants pour les enfants, les professionnels et avec un coût identique à ceux pratiqués actuellement). Actuellement, les repas de nos enfants viennent de Perpignan : quel coût en termes de pollution pour leur transport ?

Même si le milieu agricole connaît des difficultés, certaines associations arrivent à trouver des personnes à former ou non pour assurer une production agricole, en réfléchissant au comment faire pour écouler les produits toute l'année. Donc une possibilité d'emploi pour région à fort taux de chômage.

PREVENTION SANTE

Le quartier de Sablassou, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est et engage une cohorte de problèmes que nous connaissons actuellement.... même si l'augmentation de la population attirée par notre région demande de construire des hébergements et infrastructures sociales. Quel devenir pour nos descendants dans des zones artificialisées...(rappelons nous des problèmes des cités !!! Ils avaient tous été initiés « en croyant bien faire » dans la modernité et avant-gardisme !!!)

Prévention santé pour chacun-e d'entre nous quand nous connaissons les bienfaits de la nature pour l'être humain tant que

les plans sociaux, santé et psychisme, relations humaines et prévention des risques liés à la pollution, les inondations, la bétonisation et ses conséquences sur les relations humaines et la santé mentale.

L'EXPROPRIATION DE FAMILLES ET D'ENTREPRISES :

Le projet de réserve foncière induit l'expropriation de familles résidant sur ces terres depuis des décennies.

Ce projet induit aussi de déloger des activités économiques dont une entreprise de recyclage employant 60 personnes, dont 10 en situation de handicap.

PROPOSITIONS

Etudier comment implanter les projets futurs assortis à cette demande d'enquête, sans sacrifier des terres fertiles, sans augmenter les effets néfastes de ces implantations, le long de la voie ferrée franchissable en un seul rond point déjà saturé matin et soir avec des cumuls de bouchons sur les autres voies de circulation, les possibles conséquences sur les transports en commun. Si le déplacement d'une clinique privée est « dans les tuyaux » quel serait l'impact sur les conditions de déplacement ?

Prolonger cette enquête publique

Le sujet est sensible, demander et clôturer une enquête publique en plein été ne me paraît pas respectueux de l'avis des citoyens.

Je vous remercie pour votre lecture et votre analyse
Bien cordialement,

N° 888 : 1 août 2024 - 21:57

Auteur : Nadège Clavel

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet.

Le Sablassou devrait être préservé pour ses terres fertiles et ses habitants, sachant que cela peut-être largement évité !

N'oublions pas les ressources qu'il manque sur terre et dont ce quartier en est riche !

N° 887 : 1 août 2024 - 21:43

Auteur : Alexanra David

Son avis : Défavorable

Il serait dommage de détruire cet environnement pour y mettre des bâtiments. Rare sont en endroits où il y a encore de la nature.

N° 886 : 1 août 2024 - 20:04

Auteur : Janique Guirmand

Son avis : Défavorable

L'intérêt général est de préserver les terres agricoles de Sablassou, d'y installer des maraîchers pour alimenter les cantines scolaires, d'y développer des lieux de sensibilisation à l'alimentation durable et une agriculture paysanne.

N° 885 : 1 août 2024 - 19:41

Auteur : CARDE SOUFIANE

Son avis : Défavorable

Bonjour, j'ai appris qu'il y avait le projet de déplacer la clinique du Parc sur la zone de Sablassou sur près de 10 hectares, ce qui me semble assez difficile à admettre. Cela nécessite pour cela d'artificialiser une zone naturelle utile à ce jour, dans un contexte où Castelnau est une ville déjà très urbanisée, ayant déjà à son actif le plus de nouveaux logements de toute la métropole (plus de 50% des attentes de celle-ci). Que ce soit au détriment du contexte du réchauffement climatique (béton = chaleur; végétation = fraîcheur), de l'aspect nutrition (vignes, surfaces agricoles, jardins... nous nourrissent), de la biodiversité (insectes, oiseaux, rongeurs... préfèrent la végétation que le béton), de l'aspect de l'organisation locale avec la nécessité de drainer tous les soignants et patients au quotidien, se garer, circuler, cela ne semble pas réaliste. Ainsi, nous bataillons dans l'équipe de parents d'élève de l'école de mes enfants pour amener à faire plus de repas en bio et locaux. Si les ressources sont bétonisées, comment ne pas recourir effectivement à des centrales d'achats qui ne sont pas sur les territoires? Et je suis médecin, favorable à un système de santé de qualité. Mais pas au détriment de notre qualité de vie! Tous les derniers travaux de la clinique du Parc actuelle la rendent fonctionnelle. Je ne comprend vraiment pas cette idée de déplacement...

N° 884 : 1 août 2024 - 19:21

Auteur : Philippe Roger

Son avis : Défavorable

Je souhaite préserver des terres agricoles fertiles pour les générations futures et lutter contre l'artificialisation des sols de notre commune.

N° 883 : 1 août 2024 - 19:07

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Il est dommageable qu'il ait été imposé une urbanisation à plus de 70 % de la ville de Castelnau le lez. Cet énième projet d'urbanisation - présenté d'intérêt général - ne répond pas à ce qu'il promet. Il envisage plutôt de détruire une précieuse terre agricole : la plaine de Sablassou, détruisant de surcroît une nappe phréatique. Le véritable intérêt public est-il pris en compte ? Il est plus que permis d'en douter.

N° 882 : 1 août 2024 - 19:01

Auteur : DELPHINE ADER

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

La création d'une réserve foncière dans la zone de Sablassou à Castelnau-le-Lez n'est pas opportune pour les raisons suivantes :

1/ Qualité des terres agricoles : la qualité des terres agricoles du secteur est particulièrement adaptée au développement d'une activité agricole de proximité. Des exemples d'installations réussies de jeunes agriculteurs sur le périmètre de la Métropole de Montpellier prouvent que la démarche est possible et viable à l'échelle du territoire. De plus, l'accès à l'eau brute y est déjà existant, paramètre essentiel pour un exploitant agricole, d'autant plus dans le contexte de changement climatique auquel nous faisons face.

2/ Imperméabilisation des sols : La disposition 5A-04 du SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée prévoit que l'objectif de limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols doit être une priorité. Les choix approuvés par le SCOT en 2019 sur le secteur « Sablassou », identifié comme zone d'extension urbaine, sont antérieurs aux préconisations du SDAGE et

devraient par conséquent être nouvellement étudiés au regard des nouveaux enjeux environnementaux. Le secteur concerné par l'enquête publique constitue aujourd'hui une zone permettant d'infiltrer les eaux de pluie. Face au changement climatique, cet espace ne doit pas faire l'objet d'une artificialisation car l'état actuel des terres permet la réalimentation de la nappe et l'infiltration des eaux pluviales. L'eau qui s'infiltré là où elle tombe est la meilleure manière de contribuer à la réalimentation des milieux aquatiques. La réduction de ce site qui représente désormais moins de 10% du potentiel prévu au SCOT n'est donc pas un argument recevable.

3/ Qualité de vie des habitants : Il est important de conserver des secteurs « naturels », offrant un cadre de vie apaisé et respirable pour tous. Par ailleurs, ce secteur qui pourrait être dédié à l'agriculture comme exposé précédemment, pourrait devenir un outil de sensibilisation auprès du jeune public (partenariat avec les écoles de Castelnau par exemple), permettant ainsi un accès de proximité à la nature et sa biodiversité.

4/ Mobilités : La bonne accessibilité multimodale du secteur grâce à la présence de la ligne n°2 de tramway, de plusieurs lignes de bus ainsi que d'un parking relais est mise en avant dans le dossier d'enquête publique. Néanmoins, une évaluation de la fréquentation des véhicules actuelle et à venir liée aux aménagements prévus (habitat et activités) a-t-elle été conduite ? En effet, ce secteur connaît une très forte fréquentation en semaine à certaines heures. La fréquentation du busram sera-t-elle suffisante en terme de compensation des nouveaux déplacements liés à l'urbanisation du secteur « Sablassou » ?

Au regard des motifs exposés, j'émet un avis défavorable à ce projet.

N° 881 : 1 août 2024 - 18:54

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Dans le bien être de la ville et de ses habitants il me semble plus opportun de racheter, réhabiliter et mettre à disposition des immeubles non utilisés en ville plutôt que d'artificialiser des terres agricoles. Au niveau alimentaire, nous sommes autonome à 3% dans cette métropole, nous devrions plutôt préserver les terres agricoles et encourager l'installation des fermes dans une ceinture verte.

N° 880 : 1 août 2024 - 18:37

Auteur : Marilyn CARDON

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur

En lisant ces observations je ne peux que vouloir apporter ma contribution.

. Castelnau-le-lez n'a-t-elle pas été victime du PLH de la métropole en favorisant la rénovation urbaine de Montpellier/Mosson au détriment de Castelnau en augmentant fortement sa population par de plus en plus de nouvelles constructions à la verticale.

. La Métropole de Montpellier ne peut être considérée comme -désert médical- 10 établissements de santé dont 5 hôpitaux.

Que vont devenir les locaux de l'actuelle Clinique du Parc si elle s'installe au Sablassou ?

. Je m'inquiète sur cette définition de réserve foncière. Un panneau estampillé du logo de la ville de Castelnau a été implanté avenue René Couveinhes. Il était inscrit -Ici Réserve Foncière- il y est resté un moment puis a disparu. A la place des panneaux CASTEL MED PARK ont pris place.

Il y a de quoi s'interroger sur la fiabilité des promesses des élus.

. Engager une enquête publique en cette période ! Pas de trêve olympique pour Castelnau ? Quel dommage !

Cordialement

N° 879 : 1 août 2024 - 18:18

Auteur : Etienne FARRET

Son avis : Défavorable

La réserve foncière envisagée au Sablassou constitue l'un des derniers poumon vert proche de Montpellier. Ce lieu de véritable respiration est prisé par promeneurs, joggeurs, ou familles à vélo, au quotidien.

D'autant plus au voisinage d'une « 113 » où espaces verts sont inexistants.

Aussi, l'entreprise de recyclage de métaux Véolia emploie une cinquantaine de salariés dont une population handicapée depuis l'origine de l'activité.

Pensons aux riverains, particuliers, artisans ou agriculteurs.

Enfin, des professionnels de santé à la clinique du Parc confient leur incompréhension vis à vis du déplacement du site.

Stoppons ce projet destructeur.

N° 878 : 1 août 2024 - 18:17

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ce qui motive mon avis:

- Je ne comprends pas le rôle du pôle multi-modal alors qu'en tram nous pouvons déjà rejoindre la gare Saint Roch rapidement depuis Sablassou

- Je déplore que ce soit encore la commune de Castelnau-le-lez qui porte l'effort foncier sur la métropole sachant que c'est déjà elle ces 5 dernières années qui a construit le plus de logements parmi les 31 communes.

- Je milite pour le maintien du maximum de circuits courts et donc pour la sauvegarde des terres agricoles dans l'objectif de la ZAN. Je n'ai pas confiance dans notre Maire pour s'arrêter là avec le périmètre décrit et ne pas aller au-delà des 9,8 hectares convoités actuellement pour ce projet, surtout si la Métropole visait les 118 hectares disponibles. Les terres agricoles sont précieuses et doivent être préservées. L'urbanisation de Castelnau est déjà beaucoup trop importante.

- Pour avoir moins d'emprunte au sol, ce projet va devoir creuser les sols plus profonds pour ancrer les fondations; Quid de l'impact sur la destruction des nappes phréatiques de ce secteur, nappes propices à la réception des pluies ruisselantes de la colline de Castelnau à l'automne?

N° 877 : 1 août 2024 - 18:00

Auteur : CLAUDINE HERAIL

Son avis : Défavorable

Après la lecture du dossier concernant la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou, deux points retiennent mon attention:

- la date choisie pour cette enquête, alors que les conclusions du PPRI sont encore inconnues.

- il semble que d'autres emplacements sur Castelnau le Lez pour la Clinique du Parc n'aient pas été mis à l'étude.

Pour ces deux raisons, il m'est impossible de donner un avis favorable, compte-tenu des enjeux environnementaux qu'une telle décision impliquerait.

N° 876 : 1 août 2024 - 17:23

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Opposition à la création d'une réserve foncière qui ne préserve pas les rares terres agricoles ceinturant la Métropole ce qui va à l'encontre de l'intérêt public sur au moins trois points.

La préservation des terres du Sablassou permettra de développer un projet, cohérent avec la politique agro-alimentaire de la Métropole, de productions agricoles bio répondant aux besoins des populations et assurant aux producteurs des revenus suffisants.

En référence au Zéro artificialisation des sols, elle permettra aussi la préservation de la ressource en eau et évitera plusieurs facteurs de pollution, dont le CO².

Elle s'inscrit en plus dans la prise en compte du changement climatique : chaleur, inondations.

N° 875 : 1 août 2024 - 17:10

Auteur : Christine Saint-Joanis

Son avis : Défavorable

Il me semble nécessaire de conserver des terres agricoles proches des agglomérations afin d'assurer l'alimentation de proximité à Castelnau et plus largement à la communauté de communes de Montpellier. En outre il est important de ne pas insulter l'avenir, la nappe phréatique doit être protégée, la ressource en eau est précieuse.

N° 874 : 1 août 2024 - 17:10

Auteur : Julia Mignacca

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Castelnau le Lez est aujourd'hui urbanisé à presque 80% de son territoire. Une des deux seules zones encore préservées de l'urbanisation est la plaine de Sablassou.

Sols à haute qualité agricole et emplacement d'une nappe phréatique, les terres de Sablassou sont une richesse pour Castelnau le Lez et la Métropole de Montpellier qu'il est important de préserver dans son caractère agricole.

Cette réserve foncière à urbaniser viendrait complètement détruire ce caractère agricole et assécher la nappe phréatique dont nous avons plus que besoin.

Ainsi, il est indispensable de préserver de l'urbanisation qui chaque année vient encore abîmer cette plaine. L'intérêt public c'est bien de garder ces terres agricoles et préserver la nappe phréatique.

N° 873 : 1 août 2024 - 16:57

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Madame, monsieur,

Je suis défavorable à ce nouveau projet immobilier pour principalement 3 raisons:

- Notre commune connaît déjà un grand nombre de résidences qui dénaturent le paysage, notamment sur la route du Crès. De plus ces résidences entraînent un excès de population par rapport aux services proposés par notre commune. Ainsi, les infrastructures communales sont déjà surchargées (piscine par exemple).
- une nouvelle construction entraîne d'avantage d'artificialisation du sol. Chaque automne, les pluies cévenoles ont déjà du mal à pénétrer dans le sol, créant des torrents sur les routes, devenant impraticable. Un nouveau projet ne fera que empirer ce phénomène.
- enfin, ces terres ont un intérêt agricole. Pourquoi ne pas y installer un maraîcher? Nous serions tous ravis de pouvoir acheter ses légumes très locaux le samedi matin sur notre marché adoré.

En espérant être entendue,
AM

N° 872 : 1 août 2024 - 16:51

Auteur : Martine Montrozier

Son avis : Défavorable

Ce projet va entraîner une dénaturalisation ,une destruction des terres à usage agricole ,une bétonisation grandissante de notre cadre de vie ,une destruction d écosystème et une augmentation du trafic routier dans une zone déjà fortement saturée à toute heure de la journée .

N° 871 : 1 août 2024 - 16:40

Auteur : JEAN-LUC

SAUMADE

Organisation :

CONFEDERATION

PAYSANNE DE L'HERAULT

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous aurez pu constater que les terres visées par ce projet de réserve foncière en vue d'urbanisation sont de bonnes terres agricoles, limoneuses, profondes et qui peuvent dans l'avenir permettre d'y promouvoir une agriculture vivrière de qualité et en quantité dont l'agglomération urbaine qui la jouxte aura de plus en plus besoin. L'accès à l'eau du Bas-Rhône offre la capacité d'y développer une grande variété de cultures. Notre syndicat reçoit régulièrement des demandes de jeunes agriculteurs à la recherche de terres pour y installer leur activité , maraîcher, arboriculteur, paysan-boulangier, dans des projets d'agriculture paysanne et de vente directe ou en circuit court. Aménagé avec intelligence sans qu'aucune nouvelle opération d'urbanisme n'y intervienne, le grand espace agricole et naturel dans lequel les parcelles visées par l'enquête sont inscrites offrira également à la ville, en y développant une agriculture paysanne de proximité et une intégration naturelle, un réservoir de biodiversité actif.

Il existe sur la commune de Castelnau-le-Lez, qui ne veut pas la voir partir, d'autres terrains possibles pour y déménager la clinique du Parc. Envisageons cette option et laissons à la vie naturelle les terres de Sablassou.

Veuillez recevoir l'assurance de mes salutations distinguées.

Jean-Luc Saumade
Confédération Paysanne 34

N° 870 : 1 août 2024 - 16:38

Auteur : Jean Charles

Richard

Son avis : Défavorable

Dénaturalisation et perte de l'écosystème
Trafic de circulation encore augmenté

N° 869 : 1 août 2024 - 16:35

Auteur : Claire Rao

Son avis : Défavorable

Projet totalement à l'encontre des problèmes actuels de changement climatique et de sur urbanisation avec un trafic de voitures à saturation . Au lieu de spéculer sur ces terres agricoles d'une grande richesse, ces terres peuvent être mise en valeur comme un lieu de respiration et de biodiversité dans cette métropole montpelliéraine qui étouffe

N° 868 : 1 août 2024 - 16:29

Auteur : Julien Dubroc

Son avis : Défavorable

Mesdames, Messieurs,

Par ses mots j aimerais retranscrire mon désarroi au fait que l on puisse exproprier des habitants de chez eux et par la même détruire des espaces vert au profit de groupe « financier »

Qui plus est ses habitants se sont battus pour faire vivre ce quartier en parfait harmonie avec la nature en étant proche de l ogre montpelliérain

Cordialement
Julien Dubroc

N° 867 : 1 août 2024 -
16:28
Auteur : JACQUES VIGNON
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-après, mon avis sur le projet cité en objet.

Je regrette que cette enquête publique ait lieu en plein été en période de vacances. Par ailleurs, le dossier d'EP paraît léger par rapport aux enjeux locaux.

Le choix d'appeler « réserve foncière » cet espace dédié à l'urbanisation dense a trompé bon nombre de personnes qui ont cru qu'une réserve était faite pour protéger les terres agricoles, si bien qu'à ce jour, on a vu fleurir une petite vingtaine d'avis positifs (722, 664, 620, 518, 517, 468, 347, 324, 298, 270, 268, 242, 142, 126, 39, 38, 30, 19) expliquant qu'il ne fallait pas bétonner cette zone ! J'espère qu'ils seront comptabilisés en avis négatif, le contenu de leur message invalidant la coche « avis positif ».

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 866 : 1 août 2024 -
16:27
Auteur : Françoise Brol
Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur

Je suis défavorable à une réserve foncière sur les terres de Sablassou

La présence de très nombreuses norias sur les terres agricoles de Sablassou prouve une tradition agricole ancienne et bien ancrée dans le paysage castelnaudvien. Tenant compte du réchauffement climatique (on nous annonce cette semaine comme la plus chaude jamais enregistrée) il est impératif de préserver ces terres agricoles de toutes nouvelles constructions et d'abandonner l'idée d'un profit lié à la modification de ces terrains en terrains constructibles

La priorité absolue tant de la mairie que de la métropole devrait être d'encourager des projets de développement agricole sur ces terres à haut potentiel

Bien cordialement

N° 865 : 1 août 2024 -
16:26
Auteur : Carine Bordeaux
Son avis : Défavorable

Les terres agricoles de Sablassou doivent le rester. Tous les rapports du GIEC montrent l'importance de la conservation des terres agricoles pour la biodiversité, la qualité de l'air, le maintien des emplois agricoles et d'une production agricole locale pour éviter le cours énergétiques des déplacements et favoriser l'autonomie alimentaire des villes.

Merci de penser à nos enfants

Cordialement

N° 864 : 1 août 2024 -
16:18
Auteur : FLORENCE
GUTKNECHT
Organisation : FG
Communication
Son avis : Ne se prononce pas

Des alternatives doivent être mises à l'étude. Je comprends la détresse des familles susceptibles d'être expropriées, et ces terres agricoles de Sablassou méritent d'être préservées.

N° 863 : 1 août 2024 -
16:14
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la création de cette réserve foncière et aux projets qu'elle vise à permettre, qui vont pour moi à l'encontre des engagements de la métropole de Montpellier sur plusieurs grandes thématiques d'importance: l'agriculture et l'alimentation, la préservation des terres (0 artificialisation nette) et de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique. Sur tous ces aspects le projet semble présenter de forts impacts négatifs (1) sur notre capacité à nourrir localement les habitants de la métropole avec l'artificialisation de ces terres qui pourraient être cultivées de manières rentables, (2) sur notre capacité d'adaptation au changement climatique : artificialisation empêche l'absorption de l'eau dans les sols, on détruit dans le même temps un puits de carbone (C stocké dans le sol des prairies) et un îlot de fraîcheur, (3) évidemment les espèces vivantes dans cet environnement seront aussi impactées (reste à en déterminer précisément l'ampleur). En parallèle de ces impacts, les potentiels bénéfices de ces projets me paraissent très limités : perte d'habitation et d'activités économiques locales créant des emplois (ex, centre de recyclage) pour l'implantation d'un établissement de santé qui n'est pas public et donc qui ne bénéficiera pas à la populations dans son ensemble et probablement pas du tout aux gens avec de faibles moyens. Enfin des questions se posent sur les potentiels nouveaux besoins en termes de transport qui seraient amenés par le projet et leurs impacts (engorgement du trafic etc). Je pense également que tous ces éléments demandent de la réflexion et que l'enquête publique assez courte et en été n'est pas propice à cette réflexion commune sur ce projet important.

N° 862 : 1 août 2024 -
16:02
Auteur : François Vasquez
Son avis : Défavorable

Il n'est plus possible de bétonner des terres agricoles de cette qualité. Le besoin de produire en proximité des denrées alimentaires doit être un impératif. Nous devons par ailleurs composter nos restes alimentaires pour un retour au sol dans notre métropole, le bétonnage de nos terres ne fera qu'empêcher cette ambition, les préoccupations climatiques sont dans toutes les têtes et ce sont toujours les projets climaticides qui prennent le dessus: artificialisation des sols, contournements routiers, incinération des déchets. Le temps est venu d'une sagesse basée sur l'exacte compréhension des enjeux, et sur les conséquences funestes de projets comme celui-ci

N° 861 : 1 août 2024 -
15:51
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Il est indispensable pour l'avenir de préserver les terres agricoles. Il faut stopper l'artificialisation des terres, surtout lorsqu'il s'agit de permettre à des privés de s'enrichir plus au dépend du bien public. Comment fera-t-on pour se nourrir ? On devra importer des aliments produits toujours plus loin alors qu'il faut "manger local, produire local", permettre à des habitants de pouvoir travailler près de chez eux pour le bien d'autrui et arrêter la pollution due aux transports des aliments, aliments cultivés dans des conditions interdites en France.

N° 860 : 1 août 2024 -
15:19
Auteur : anonyme

Il n'y a pas si longtemps, dans la périphérie des villes, il y avait des maraichers, des cultures fruitières qui permettaient d'alimenter la population en limitant au maximum les temps et coûts de transport de ces denrées. Il me paraît contradictoire de sacrifier cette zone agricole, qui est d'intérêt général pour la population métropolitaine face à la raréfaction des terres

Son avis : Défavorable

agricoles proches des centres de vie et de faire fi de la nappe phréatique dont l'importance n'est pas à démontrer .

N° 859 : 1 août 2024 - 15:17

Auteur : Célia Serrano

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Tout d'abord, je m'interroge sur cette enquête pendant la période estivale, un délai supplémentaire serait raisonnable afin de permettre au plus grand nombre de s'exprimer.

Je suis défavorable pour plusieurs choses:

1. Ces terres sont fertiles, de haute qualité et abritent des norias. Il est impensable de les urbaniser alors qu'elles peuvent accueillir des maraichers, ces céréaliers pour produire un pain local, et fournir les crèches, écoles, EHPAD avec des produits de proximité. Un autre projet de territoire est encore possible, nous ne pouvons accepter du béton et des véhicules toujours plus nombreux si proche de la ville, ses écoles, ses habitations.
2. La clinique doit être déplacée mais pas sur des terres agricoles, dans un secteur qui va engendrer encore plus de trafic, proche d'habitations. Nous pouvons trouver un emplacement plus adéquat, il en existe plus haut sur la commune.
3. Nous ne pouvons imaginer des projets qui vont impacter négativement et durablement un territoire déjà saturé de béton, d'habitations, de véhicules... Nous sommes en train de vivre une crise climatique majeure, nous devons préserver et imaginer des projets RESILIENTS pour notre territoire. Ces terres sont fertiles, de grande qualité : nous devons les préserver comme nous devons préserver les gens qui y habitent. Nous devons remettre du sens au coeur de nos pratiques, remettre du sens au cour de nos décisions, nous le devons pour les générations futures.

Les terres de Sablassou doivent redevenir des terres nourricières.

Bien cordialement,
Celia Serrano**N° 858** : 1 août 2024 - 15:06

Auteur : Annie Blanc-Juanole

Son avis : Défavorable

Je suis habitante de Castelnau le Lez depuis 2001. La ville se présentait alors d'accès facile, la circulation y était fluide et alternaient des constructions anciennes pleines de charme et des bâtiments nouveaux, il y avait un équilibre agréable. Le tram est venu faciliter les déplacements.

Depuis , environ cinq ans, les nouvelles constructions s'intensifient au détriment d'espaces plus sauvages et Castelnau a perdu en qualité de vie. De ce fait je suis défavorable à l'implantation de nouvelles constructions dans l'espace de Sablassou qui est très fertile et doit rester un poumon vert de la ville.

N° 857 : 1 août 2024 - 14:56

Auteur : Raphaëlle RICHARD

Son avis : Défavorable

Plusieurs notions sont à prendre en compte comme :

- Denaturalisation
- Destruction des écosystèmes
- Circulation encore plus difficile sur les alentours et la 113
- Perte en qualité de vie et en tranquillité

N° 856 : 1 août 2024 - 14:30

Auteur : Cedric Hulot

Son avis : Défavorable

Arrêtez de construire il faut garder et préserver des espaces verts je trouve ça anormale de vouloir expulser des entreprises mais surtout des habitants de castelnau qui on fait toute leurs enfances dans ce secteur tout ça pour construire une clinique déjà existante Y aurait-il pas des bâtiments Non utiliser a détruire plutôt que de détruire la mémoire de toute une vie

N° 855 : 1 août 2024 - 14:29

Auteur : Cedric Hulot

Son avis : Défavorable

Arrêtez de construire il faut garder et préserver des espaces verts je trouve ça anormale de vouloir expulser des entreprises mais surtout des habitants de castelnau qui on fait toute leurs enfances dans ce secteur tout ça pour construire une clinique déjà existante Y aurait-il pas des bâtiments Non utiliser a détruire plutôt que de détruire la mémoire de toute une vie

N° 854 : 1 août 2024 - 13:58

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

En tant qu'usager tout simplement du secteur, ce qu'est devenue la N 113 depuis toute cette urbanisation ou visiblement on a oublié que des gens devraient y VIVRE, circuler à pied, à vélo, se rencontrer, RESPIRER. est monstrueux jusqu'à Sablassou. Aucun tiers lieu de vie en nature. Saturation par le béton. Aussi qd dans vos documents vous dites "Montpellier Méditerranée Métropole se doit de maîtriser l'aménagement du secteur de Sablassou afin de pouvoir mettre en cohérence le développement urbain avec les enjeux environnementaux mais aussi le positionnement d'équipement public ou d'intérêt général indispensable au fonctionnement du territoire" vous dites tout et l'inverse . Quand il y a une désertification médicale dans les villages de l'Hérault, c'est un comble. Pourquoi vouloir entasser encore davantage de cliniques sur la métropole. La réserve foncière pour l'agriculture ou la nature et les gens qui y vivent, oui. Non pour du béton même avec l'astuce sémantique de l'intérêt général. l'intérêt général est de pouvoir respirer, vivre partout. Ici à Sablassou, puisque avant sur la 113 c'est déjà foutu, avec des terres libres et ailleurs dans les villages et campagnes avec des équipements "d'intérêt général" comme vous dites. Pourquoi faut-il encore le préciser?

N° 853 : 1 août 2024 - 13:56

Auteur : Leatitia Hulot

Son avis : Défavorable

Il est important de préserver les maisons avec des espaces verts et arrêter de détruire pour construire par la suite des bâtiments. Il faut préserver les espaces de vie des personnes. Arrêtons de défigurer nos campagnes et villes pour des profits financiers

N° 852 : 1 août 2024 - 13:41

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Tout d'abord, je me permets d'exprimer mon vif étonnement du planning de cette enquête, certes indispensable, en pleine période estivale pendant laquelle nous savons que nombre de personnes n'auront pas eu accès à l'information et donc n'auront pas pu s'exprimer. La période n'étant donc pas idéale, il serait encore temps d'envisager une prolongation du délais (...).

Ce projet de réserve foncière interroge tout d'abord dans sa nature; en effet, depuis plusieurs années, des communications régulières de l'équipe municipale annoncent le "déplacement probable, souhaité, de la clinique du Parc sur les terres du Sablassou". Dès lors, il semble que la nature de la DUP devrait être celle de "TRAVAUX".

Si le sujet est bien confirmé et prévoit le déménagement de la clinique, un autre sujet de grand enjeux s'ouvre alors avec la question du recyclage foncier des bâtiments de la clinique existante au coeur d'un site naturel remarquable fort malmené depuis de longues années; fin de parenthèse.

Sablassou mérite en effet d'être classé en réserve foncière pour PROTÉGER ET VALORISER ses terres agricoles; c'est une vraie richesse d'avoir ce secteur au coeur d'une commune dont l'explosion urbaine non suivi d'un déploiement ajusté des modes de déplacements, devient de moins en moins attractive, respirable, agréable; la seule attractivité restant sa proximité avec les bassins d'emplois, avec Montpellier et offrant encore une offre de logements accessibles (mais pour combien de temps?).

Urbaniser ce secteur serait affecter encore plus fortement la circulation automobile déjà saturée plusieurs fois par jour et ce malgré le déploiement des TC; nous ne pouvons, nous usagers, que constater l'absolu étouffement de la RN 113 depuis l'entrée de Ville au rond-point Charles de Gaulle jusqu'à l'entrée sur la commune du Crès ainsi qu'en sens inverse; les voies transversales sont engorgées et chaque nouveau bâtiment livré accentue le phénomène avec le nombre de véhicules supplémentaires. Les piétons fuient cet environnement. Construire, quelque soit la programmation, sur les terres de Sablassou serait un désastre supplémentaire pour tous les habitants et les usagers.

Un sujet capital est évoqué depuis plusieurs années par les habitants de Castelnaud-le-Lez, notamment via les associations de parents d'élèves qui promeuvent une cantine scolaire en régie utilisant des produits locaux issues de cultures locales....Les Terres du Sablassou sont un vivier immense pour ce projet ambitieux, d'envergure, dépassant certes les plannings électoralistes mais primordial pour l'avenir; celui des enfants de la commune et de tous ses habitants.

Je confirme donc mon avis DEFAVORABLE à cette réserve foncière qui ne dit pas que le sujet est le déplacement de la clinique du Parc sur le Sablassou. Je suis, en revanche, FAVORABLE à la sauvegarde, la protection, la valorisation des TERRES AGRICOLES DE SABLASSOU.

Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous remercie et vous présente mes meilleures salutations.

N° 851 : 1 août 2024 - 13:31
Auteur : Sylvie DUMAS
Son avis : Défavorable

Trop de constructions... pas assez de verdure !!!

N° 850 : 1 août 2024 - 13:21
Auteur : Philippe Roger
Son avis : Défavorable

Je souhaite préserver des terres agricoles fertiles pour les générations futures et lutter contre l'artificialisation des sols de notre commune.

N° 849 : 1 août 2024 - 13:02
Auteur : CHRISTOPHE LALIA
Son avis : Défavorable

Monsieur Le Commissaire,
Sur la situation du Sablassou, des études menées par des instances de l'Etat ou des collectivités territoriales notent à plusieurs reprises la valeur environnementale d'un tel site, ce qui veut dire qu'il y a donc des risques en la matière, si toutefois des projets fonciers quels qu'ils soient venaient à s'y fixer.
Or il existe en France un instrument, a priori indiscutable, pour statuer sur ces points c'est justement l'étude d'impact environnemental aux mains d'un service de l'Etat impartial, à savoir la DREAL. Vous devriez donc en premier lieu exiger à ce que cette étude soit menée.
Ensuite vient le fait, qu'il y a ici une terre et une tradition agricoles qui ont bien pris leur place dans notre monde moderne au point d'avoir su évoluer et d'être devenues une alternative à l'agriculture conventionnelle en termes de qualités et de valeurs nourricières tout en maintenant un lien social avec les acteurs du monde agricole. Voir disparaître ou mettre à mal ces "poches agricoles" à l'auréole des métropoles n'est pas un bon signe pour notre avenir et surtout pour celui de nos enfants.
Et pour continuer dans cette direction, le Sablassou est un espace auprès duquel, les riverains de l'ex N.113 ont pris pour habitude de se ressourcer.
Comme on dirait dans les centres urbains qui en manquent cruellement en ces temps de canicule, le Sablassou par la nature et la verdure qu'il offre, est plus qu'un "îlot de fraîcheur" c'est un véritable havre de paix et de bien être pour les populations avoisinantes, qu'il faut en terme de santé publique préserver.
Enfin et je terminerai justement là dessus: la santé publique! Risquer de bétonner tout ce secteur de Castelnaud le Lez, au profit peut-être et en partie d'un projet d'extension immobilière d'une clinique c'est à dire d'un modèle de gestion privée fut il même médical, me semble être un paradoxe dérangeant.

Veuillez recevoir M. Le Commissaire l'expression de mon profond respect.

N° 848 : 1 août 2024 - 12:56
Auteur : Julia Richard
Son avis : Favorable

Les travaux prévus engendreront encore plus d'embouteillage que ce qui est déjà présent entre l'aube rouge et sablassou.
Circulation difficile pour les Castelnaudviens
Destruction d'un écosystème
Bétonisation du poumon vert de Castelnaud le lez
Les routes qui s'y rattachent ne seront pas suffisantes pour drainer un flux de voiture plus conséquent. Les castelnaudviens perdront en qualité de vie au détriment de ce projet.

N° 847 : 1 août 2024 - 12:54
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Souhait d'utiliser un autre emplacement pour la nouvelle implantation de la clinique du parc, afin de préserver cet espace agricole.

N° 846 : 1 août 2024

Monsieur le commissaire enquêteur

N° 840 : 1 août 2024 -
12:14

Auteur : FLORENCE
THIOLET-VARRAY

Son avis : Défavorable

Cette contribution en complément de la contribution 839 afin de vous transmettre la pièce jointe manquante.
Protégeons la bio-diversité, la vie, ces terres agricoles à haut potentiel agronomique sont le patrimoine des générations futures.
Entendez l'appel de tous ces citoyens qui s'expriment dans cette enquête publique.
Nous espérons pouvoir regarder nos enfants et petits enfants en face car nous aurons tout fait pour préserver "ce trésor inestimable"

Cordialement

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 845 : 1 août 2024 -
12:10

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

La destruction de la nappe phréatique affleurante est une aberration écologique à l'heure où la région manque cruellement d'eau et va affronter de graves sécheresses dans les années à venir.
Ce projet s'inscrit dans le cadre plus général d'une politique de la mairie visant à la bétonnisation systématique de la N113, autre aberration quand on sait comment le manque d'espaces verts favorise la montée des températures en zone urbaine. Il est encore temps d'arrêter et de procéder à un changement de cap.

D'autres endroits pourraient accueillir la Clinique.

N° 844 : 1 août 2024 -
11:57

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour
Je trouve que castelnaud est devenu sur construit, laissons des zones vertes aux habitants pour envisager un bien vivre ensemble.
Merci

N° 843 : 1 août 2024 -
11:48

Auteur : Julie Zamorano

Son avis : Défavorable

Arrêtez de bétonner la ville ! On étouffe !

N° 842 : 1 août 2024 -
11:31

Auteur : Christian BOUCHET
Organisation : Président
Association Sablassou

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur, à ce jour sur les 838 avis seulement 32 avis sont favorables à la réserve foncière.

Et sur les 32 avis favorables, il y a 24 avis qui sont favorables à la réserve foncière exclusivement en vue de préserver les terres agricoles pour l'agriculture. Ces personnes n'ont donc pas bien été informées par cette concertation qui ne décrit pas le but premier de cette réserve foncière, à savoir artificialiser les terres agricoles (et non les préserver) pour construire la clinique du parc et le pôle multimodal.

Alors comme ces 24 personnes je suis également favorable pour une réserve foncière qui envisagerait une zone PAEN (Protection des espaces agricoles naturels urbains et péri urbains).

Seulement 4 avis favorable de personnes bien informées, qui citent la raison cachée de cette réserve foncière (la clinique, la gare TER, le pôle multi modal)

2 avis contre le béton et 2 avis autre

Monsieur le commissaire enquêteur, ne peut-on pas revoir cette concertation en expliquant clairement de façon démocratique à la population le vrai but de cette réserve foncière comme voté en conseil municipal et en conseil de métropole ?

Et surtout comme le souhaite la majorité de la population qui a bien compris les enjeux futurs liés à la crise climatique, ne peut-on pas assurer une vraie préservation des rares terres agricoles restantes au sein de la métropole ?

Bien cordialement Christian Bouchet

N° 841 : 1 août 2024 -
11:29

Auteur : Emma Badard

Son avis : Défavorable

1- L'enquête est réalisée sur une durée courte et en période de vacances, ce qui ne permet pas à tous et toutes de se prononcer correctement. Il faudrait prolonger la période d'enquête et proposer des réunions publiques en septembre pour informer correctement la population.

2- Plusieurs documents clés (Plan local d'Urbanisme Intercommunal, Schéma de Cohérence Territoriale) inscrivent dans leur priorité la préservation des zones agricoles. Or le rapport de l'Institut Agro pour Maraichons à Sablassou conclut que les terres du Sablassou sont particulièrement fertiles et adaptés à l'agriculture. D'autres signés par la métropole (telles que la déclaration de Nantes de 2022 https://assises-agroecologie-alimentation.fr/wp-content/uploads/2022/08/Assises-territoriales-Agroecologie-De%CC%81claration-de-Nantes_VF-EXE6.pdf) rappellent "la protection et la reconquête du foncier agricole comme premier pilier de la souveraineté et de la résilience alimentaires de nos territoires".

3- Préserver ces terres permettrait de contribuer à la sécurité alimentaire de la métropole et d'augmenter la résilience du territoire face au dérèglement climatique - d'autant plus prégnant que nous sommes en zone méditerranéenne, très affectée par les sécheresses qui vont s'intensifier.

4- L'objectif de -50% d'artificialisation par rapport à la décennie précédente, posé par la métropole, n'est déjà pas atteint. Continuer l'artificialisation des terres agricoles dans ce cadre est contraire aux objectifs de la métropole et irresponsable.

5- Protéger ces terres protégerait également la nappe phréatique qui se trouve juste en dessous, tandis que des constructions la pollueraient inévitablement et contribueraient à l'imperméabilisation des sols (facteurs de risques pour les inondations et les sécheresses, déjà très présentes)

6- La zone du sablassou est une réserve de biodiversité, il n'y a aucune étude d'impact pour l'instant

7- Également aucune étude d'impact sur la mobilité, sachant qu'une étude réalisée pour la SERM montre que les routes du Sud de Castelnaud sont déjà saturées. La communication parle d'un projet d'arrêt de TER, mais la SNCF n'a aucune information à ce sujet...

8- Le déplacement d'une clinique privée (!) ne peut pas constituer un motif d'intérêt public (!). C'est tout simplement une contradiction dans les termes.

9- Il n'y a aucune étude qui justifie le besoin de déplacer la clinique, ni d'étude de localisation alternative justifiant la nécessité

de l'implantation à Sablassou - or cette étude est obligatoire pour justifier les expropriations. Le simple fait qu'il sera nécessaire d'exproprier des personnes et des activités économiques (dont une entreprise de recyclage employant 60 personnes dont 10 personnes en situation de handicap.) est un argument défavorable,
 10 - Un projet architectural en hauteur contraire à l'avis défavorable du commissaire enquêteur sur la modification n°4 du PLU, comportant la construction d'une tour de 10 niveaux au nord de la voie ferrée à l'Aube rouge sur l'actuel emplacement de la boulangerie 'La boulange', pour des raisons de rupture de paysage. La concertation sur la modification du PLU a par ailleurs montré la forte opposition de la population de Castelnau à l'artificialisation galopante des sols dans la commune.
 11- La réserve foncière permettra l'artificialisation de 20 hectares de terres agricoles prévue dans le PLUi. L'artificialisation détruirait ces terres.

N° 840 : 1 août 2024 - 11:27
 Auteur : Anaïs LEBOEUF
Son avis : Défavorable

En tant que citoyenne, mère de famille, je pense que l'intérêt général est de préserver les terres agricoles pour nous alimenter par des circuits courts avec des produits locaux, de meilleure qualité. Préserver des terres non bétonnées est en outre indispensable pour lutter contre la sécheresse sévère dans notre région. Nous avons besoin d'espaces arborés pour une qualité de vie. Ce sont nos priorités et de très loin !

N° 839 : 1 août 2024 - 11:20
 Auteur : FLORENCE THIOLET-VARRAY
Son avis : Défavorable

Monsieur Le commissaire enquêteur,

Je suis défavorable à cette réserve foncière.

Il est primordial de conserver ce poumon vert de Castelnau où les Castelnaudais viennent courir, se promener, faire du vélo avec leurs enfants.
 N'oublions pas que pendant le COVID, les Castelnaudais sont venus respirer à Sablassou et fuir le béton de l'Avenue de l'Europe. C'était les Champs Élysées!
 Ce lieu de biodiversité où on a même pu observer un renard doit être préservé (Cf pièce jointe)
 La nappe phréatique doit être préservée, ne laissons pas le béton détruire la ressource en eau si précieuse qui s'y trouve?
 Quelle eau fournirez-vous aux nouveaux habitants de la Métropole si vous continuez à détruire la ressource en eau existante?
 Ne faudrait-il pas exiger une étude sur la mobilité avant d'envisager un projet d'urbanisation sur ce quartier et exproprier des gens?
 Un développement urbain à cet endroit, quel qu'il soit (déplacement de la Clinique du Parc et plus encore, plus de 9 hectares prévus! cf Castelnau Le Mag N° 200 et 203) viendra grossir les problèmes de circulation sur une zone déjà très engorgée. Le nombre de véhicules supplémentaires a-t-il été évalué? Les conséquences ont-elles été évaluées?
 Le bus TRAM ne fera pas tout!

Est-il possible de fournir aux citoyens, l'étude de faisabilité du déplacement de la clinique du Parc sur d'autres sites avant de détruire ces terres à haut potentiel agronomique et exproprier des familles, des entreprises...
 Est-il possible de fournir aux citoyens et aux contribuables l'étude de l'installation de la gare TER à Sablassou? Coût, faisabilité sachant que la voie de chemin de fer est encaissée? On peut se demander pourquoi on en parle depuis 20 ans et qu'elle n'est toujours pas là?

Je me permets de poser ces questions car après étude du dossier, il semblerait que cette réserve foncière et les expropriations qui en découlent soient décidées avant d'avoir fait les études préalables.
 On a l'impression que l'on a vite lancé cette enquête publique pour récupérer ses terres avant que de nouvelles réglementations: nouveau PLUi, nouveau dossier PPRI... ne soient entérinées. J'espère me tromper.

Je rajouterai un point non négligeable, l'impact humain a-t-il été évalué? Il ne faut pas oublier que derrière ces numéros de parcelles il y a des personnes avec des projets. Des choses simples comme refaire sa salle de bains, développer des activités artisanales, agricoles, des personnes âgées qui souhaitent finir leur vie paisiblement chez eux ou comme ma voisine rénover sa maison familiale pour s'y installer maintenant qu'elle est à la retraite et retrouver ses racines et bien aujourd'hui avec ce projet, nous mettons tout entre parenthèse et il anéanti toute projection dans l'avenir avec toutes les conséquences qui en découlent.

Monsieur le commissaire enquêteur, vous qui êtes également défenseur des droits, nous comptons sur votre neutralité, impartialité et votre sens de l'équité et de l'analyse dans votre étude du dossier.

N° 838 : 1 août 2024 - 11:15
 Auteur : Jacques Burguière
 Organisation : Conseiller Municipal de Castenau-le-Lez
Son avis : Défavorable

bonjour,
 Voici en PJ ma contribution publiée dans gazette de Montpellier ce 1er aout

+ ci-dessous le texte correspondant

Il faut maintenir Veolia à Castelnau

la Métropole veut-elle vraiment fermer l'établissement de Veolia, de Castelnau qui recycle et valorise les D3E, déchets d'équipements électriques et électroniques, de notre agglomération de plus de 500 000 habitants et 60 000 entreprises ?

c'est ce que l'on peut lire dans le dossier d'enquête publique préalable à la DUP, Déclaration d'Utilité Publique, pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou à Castelnau-le-Lez !

Est-ce vraiment raisonnable alors que déjà nombre de nos déchets ménagers parcourent des centaines de km pour rejoindre une décharge du côté de Perpignan ?

L'utilité publique ne serait-ce pas de maintenir Veolia sur le site de Sablassou ?
 Une activité vertueuse, car exercée dans le périmètre de 3M !

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 837 : 1 août 2024 -

Pas d'accord avec ce projet de construction.

11:11

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

N° 836 : 1 août 2024 - 11:11

Auteur : Alexis Damiano

Son avis : Défavorable

Je ne suis pas d'accord sur l'urbanisation ahurissante de Castelnaud et ces conséquences. Arrêt des constructions immeubles svp, surtout ne pas les faire sur cette zone de l'enquête avec ces terres agricoles (et risque d'inondation ?) précieuses vu le contexte actuel.

'La végétation a disparu de notre environnement remplacée par des 'parcs' petits, malgré les dites " créations", squares mouchoirs de poche. On détruit l'existant et on paye son éventuel remplacement de moindre qualité en en parlant bien fort. Da

N° 835 : 1 août 2024 - 11:00

Auteur : Laurent TOCQUEVILLE

Son avis : Défavorable

En premier lieu, la forme : Ouvrir une enquête publique en pleine période estivale montre la fragilité de la démarche des collectivités (Commune de Castelnaud le Lez et Montpellier Méditerranée Métropole) et la crainte d'un large débat public, une vraie « démocratie active » comme le suggère le nom du site d'hébergement de l'enquête publique.

En second lieu, le fond : supprimer le Sablassou en tant qu'espaces agro-naturels, ne va faire qu'accentuer plus encore ce déficit flagrant de qualité paysagère, si peu présente sur la commune de Castelnaud le Lez. Mais plus délicat encore, cette réserve foncière de 9,8 hectares va venir encore plus imperméabiliser l'aire d'alimentation du captage de la Crouzette déjà fortement affectée sur ces deux dernières décennies alors qu'elle est l'une des principales ressources d'alimentation en eau potable de la commune de Castelnaud le Lez.

Si la création de cette réserve foncière est motivée par la création d'une gare ferroviaire, la zone du Sablassou constitue le dernier poumon encore vert de la commune de Castelnaud, et le mitage systématique des quelques zones encore non bâties (avis de construction d'une crèche sur le terrain de sport collège Frédéric Bazille déjà grignoté par un parking dont l'utilité reste à confirmer) en zone urbaine déjà dense, montre la perception de l'instant, sans vision prospective même du court terme.

On peut s'étonner de l'implication de la Métropole dans cette démarche, mettant à mal toute sa communication sur les circuits courts (Sablassou est la dernière zone agricole de Castelnaud), et plus encore son absence de stratégie face au dérèglement climatique. Alors que les températures caniculaires s'invitent encore en ce mois de juillet, il est essentiel d'avoir cette vision d'urbaniste pour protéger ces rares zones non bâties, maintenir des zones « fraîches » et non intensifier les îlots de chaleur qui vont naître avec cette urbanisation.

Initier ce changement de destination des terres du Sablassou, va permettre d'élargir rapidement le périmètre à préempter pour accueillir une nouvelle clinique, et pallier ainsi à des errements du passé, cette vision très court terme qui, sans rigueur aucune, a laissé grandir de manière démesurée une clinique dans une zone recluse et inondable, venant détruire définitivement un écosystème riche et ternir le centre historique de Castelnaud le Lez.

Pour conclure, la création d'une gare ferroviaire est certainement motivée par un besoin de mobilité. Mais ce besoin doit être complémentaire et non concurrentiel au réseau Tram. Seule la création d'un arrêt sur la ligne TER Sète- Montpellier – Nîmes peut être une motivation, mais le dimensionnement de la gare doit être en concordance avec le nombre d'usagers concernés. On pourra alors questionner la SNCF sur la disparition de l'arrêt TER sur le Crès (simple quai), qui n'a plus été desservi voici quelques années.

Cordialement..

N° 834 : 1 août 2024 - 10:53

Auteur : Jean-Marc VARRAY

Son avis : Défavorable

Bonjour je suis résident sur le quartier Sablassou. Ce projet m'inquiète et j'y suis défavorable. Continuer à bâtir dans un quartier déjà saturé par l'immobilier avec une problématique de circulation ralentissements, bouchons car desservi par une seule voie sans accotements, et continuer à bétonner ne fera qu'aggraver les problèmes d'inondations que nous connaissons tous dans ce périmètre l'hors de fortes pluies.

N° 833 : 1 août 2024 - 10:52

Auteur : Juliette Perraud

Son avis : Défavorable

Dans un contexte de changement climatique avéré par la communauté scientifique internationale, il est primordial et d'intérêt public de conserver les terres fertiles du Sablassou pour favoriser la biodiversité et fournir aux habitants de la Métropole de Montpellier des terres cultivables pour l'alimentation de demain. Stop à l'urbanisation et la bétonnisation des terres de la Métropole de Montpellier, qui engendre pollution des sols, et risque accru d'inondation.

N° 832 : 1 août 2024 - 10:48

Auteur : Francine Calmet
Organisation : «
L'observatoire de Castelnaud-le-Lez – Urbanisme et
Qualité de vie »

Son avis : Défavorable

A l'attention de : Monsieur le Commissaire enquêteur

« Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnaud le Lez) »

Référence : Arrêté Préfectoral N° 2024 .06.DCRL.0287 DU 21 JUIN 2024
Objet : Observations concernant le déroulement de l'Enquête Publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Une enquête publique est organisée afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnaud le Lez).

Le préambule du projet note dans son paragraphe 5 "le développement urbain est contraint à la fois par la nécessaire préservation des espaces naturels riches d'une exceptionnelle biodiversité..."

En page 7, le dossier précise "le SCOT révisé et approuvé en 2019 par la Métropole a défini comme objectifs principaux la préservation de la qualité de vie et de la richesse environnemental..."

En page 14, un paragraphe de plusieurs lignes est consacré aux enjeux environnementaux.

Enfin, le PLU de Castelnau le Lez, définit le secteur concerné comme un "espace naturel sensible".

Comment se fait-il qu'alors que les différentes entités administratives concernées fassent plusieurs fois mention d'enjeux environnementaux, aucune étude d'impact environnemental n'ait été faite, comme le code de l'environnement l'exige en son article L.123-1?

En espérant que les observations et questionnements ci-dessus retiendront votre attention, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Francine Calmet

Secrétaire de l'association « L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »

Par délégation du Président de l'Association « L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 831 : 1 août 2024 - 10:40

Auteur : carla minchella

Son avis : Défavorable

contre l'urbanisation de Sablassou

N° 830 : 1 août 2024 - 10:39

Auteur : Olivier ROCHER

Son avis : Défavorable

Aujourd'hui, compte-tenu de l'urbanisation accrue de Castelnau, il est plus que jamais nécessaire de préserver des espaces naturels au profit du cadre de vie des habitants, au maintien de la biodiversité et à la conservation des ressources en eau de ce secteur. Il est incompréhensible qu'il soit encore possible d'envisager de sacrifier des terres agricoles fertiles au profit d'une bétonisation sans limite de ce secteur au détriment de la qualité de vie des riverains, des entreprises et des emplois qu'elles génèrent. Que soient menées des études nécessaires afin qu'une solution alternative puisse être trouvée pour l'installation de cette clinique.

N° 829 : 1 août 2024 - 10:17

Auteur : Stephane Herb

Organisation : Citoyen.ne.s pour le climat

Son avis : Défavorable

A l'heure du dérèglement climatique, du dépassement de nos ressources au 1 août, il est temps d'arrêter cette course à l'urbanisation et au sacrifice de nos terres agricoles et espaces verts. Le béton coule à flot alors que la vie sur terre est menacée, biodiversité en péril à travers le monde, canicule mortelle pour les humains dans certains endroits de la planète, manque d'eau, catastrophes naturelles, la liste s'allonge jours après jours, années après années et nous continuons comme si de rien ! Stop aux projets inutiles, plus de concertation avec les citoyennes et les citoyens et prise de décision ensemble.

N° 828 : 1 août 2024 - 10:15

Auteur : Marie-Aimée PESQUET

Son avis : Défavorable

A l'heure où l'on nous parle sans cesse du réchauffement climatique qui est hélas une réalité, il y en a plus qu'assez de bétonner Castelnau - laissez-nous cet espace vert !!! un des rares qui reste encore.
NON AU BETON - OUI AU VERT

N° 827 : 1 août 2024 - 09:58

Auteur : Amandine Faurillou

Son avis : Défavorable

Bonjour,
À l'heure actuelle où les terres agricoles viennent à manquer et où l'artificialisation des sols détruit la base de la vie, continuer de bétonner est un non sens complet. Le seul réel problème de la clinique actuellement est qu'elle n'est pas desservie par des transports en commun pour les heures de pointe.
À chaque fois que j'y suis allée, je n'ai eu aucun problème de circulation que ce soit en voiture, à vélo ou dans une ambulance des pompiers.
Par ailleurs, le Millénaire, déjà mal desservi est plein de bureaux vides, nul n'est besoin d'en construire d'autres avec l'afflux de voitures qui l'accompagnerait. L'heure est à la décroissance, et à la réflexion. Les querons ne se mangent pas, le béton ne rafraîchit pas. Que l'argent prévu pour ce déménagement ubuesque de la clinique serve à améliorer l'existant plutôt qu'à saccager une ressource vitale que sont nos terres arables et notre biodiversité déjà mise à mal !

N° 826 : 1 août 2024 - 09:56

Auteur : Francine Calmet

Organisation : « L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »

Son avis : Défavorable

A l'attention de : Monsieur le Commissaire enquêteur
« Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez) »

Référence : Arrêté Préfectoral N° 2024 .06. DCRL. 0287 DU 21 JUIN 2024

Objet : Observations concernant le déroulement de l'Enquête Publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Une enquête publique est organisée afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez).

Le dossier soumis à l'enquête publique dédie un paragraphe de plusieurs lignes aux "Enjeux Hy-drauliques". Il y est notamment mentionné que le "site est caractérisé par la présence d'une cuvette topographique inondable".

Par ailleurs, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est actuellement en cours de réalisation. Les premiers résultats communiqués aux instances en charge du projet, objet de la présente enquête publique, montrent que le secteur concerné par le projet en cours est classé en risque à "fort aléa" d'inondation. Un porté à connaissance, complétant ces premières informations, devrait être communiqué aux instances en charge du

projet avant la fin de 2024.

Alors qu'il existe un degré de suspicion élevé sur le devenir de ce secteur, comment se fait-il que le présent projet ne soit pas suspendu en attendant le porté à connaissance des services de l'Etat?

Dans l'espoir que les observations et questionnements ci-dessus retiendront votre attention, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Francine Calmet

Secrétaire de l'association « L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »

Par délégation du Président de l'Association « L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 825 : 1 août 2024 -
09:47

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ci joint

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 824 : 1 août 2024 -
09:46

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ci joint

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 823 : 1 août 2024 -
09:43

Auteur : Vincent PETIT

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Plusieurs contributions relèvent que l'enquête concernant la demande de DUP aurait pu attendre les résultats de l'étude PPRI. C'est indéniable d'autant plus que l'étude de SA3M (Diagnostic des conditions d'évacuation des eaux pluviales dans le cadre de l'opération du site de Sablassou, 2019) place le site de la réserve foncière dans des zones inondables (voir la carte en pièce jointe). Ce résultat n'étonnera ni les habitants de Sablassou (voir les témoignages dans les contributions) ni les scientifiques. En effet :

- les pluies peuvent être intenses (249.6 mm sur 12 h pour une pluie centennale), soit des volumes considérables à évacuer,
- les terrains ont une pente très faible (0.009 m/m environ sur l'emprise foncière demandée) d'où un ruissellement de surface lent,
- une capacité d'absorption des sols élevée mais insuffisante pour de telles précipitations sur un sol plat.

L'étude SA3M précise entre autres :

"Deux routes apparaissent inondables :

- Le chemin du Pech de Saint Peyre est partiellement inondable dès l'occurrence 10 ans.

Les murs de propriété à l'ouest du chemin font obstacle à l'écoulement. En sus, il y a un point bas au sud du lieu-dit Marques.

- Le chemin des Thermes est inondé pour l'occurrence 10 ans sur la majeure partie de son linéaire."

Pour rappel, ces deux routes sont à l'aval immédiat de la réserve foncière demandée.

Construire sur la réserve foncière ne pourra qu'augmenter les volumes d'eau à évacuer et à aggraver les risques d'inondation sur place et en aval. On nous opposera des solutions techniques (encore plus de bassins de rétention), mais ce n'est pas la bonne méthode. Le Ministère de l'Environnement privilégie le volet EVITER plutôt que REDUIRE ou COMPENSER dans la gestion des atteintes à l'environnement. Au niveau Montpellierain, la GEMAPI applique cette philosophie.

Une DUP de réserve foncière, dans son principe de simplification, ne demande pas d'études approfondies. Néanmoins, le dossier présenté, plus que sommaire, ne peut occulter que le contexte naturel hydraulique ne permet pas de construction de l'ampleur d'une clinique (et annexes diverses). Nous n'avons pas confiance dans les études précises qui nous sont promises quand le projet de la clinique sera ficelé (voir pièce jointe). Nous n'avons en mémoire l'étude hydraulique fournie par l'acad pour le parking de la Clinique du parc construit en 2020 dans une zone inondable. Cette étude cache-misère tient en deux pages et elle est erronée ! Pourtant, elle a été vérifiée par les services de l'attribution des permis de construire, par les services de l'Etat et le Préfet en a été informé. Nous ne voulons pas que l'histoire recommence, et nous demandons un avis défavorable à cette DUP et une appréciation honnête de l'intérêt général

En pièce jointes :

- La carte de submersion,
- un extrait du Midi-Libre annonçant le transfert de la clinique à Sablassou.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 822 : 1 août 2024 -
09:27

Auteur : Fabien Lenoir

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Effectivement, Castelnau-le-Lez se revendique comme une commune verdoyante mais on constate depuis de nombreuses années une réduction des espaces verts. La RN 113 représente un exemple désastreux de l'urbanisation massive et l'on constate ses dérives en terme de circulation, de parking non suffisants, de gestion des déchets et autres encombrants, d'incivilités et de dégradations déjà visibles de bâtiments construits "à la va-vite".

La réalisation d'un pôle multimodal ou le déplacement de la clinique sur ces terres induira, à terme, forcément une urbanisation totale de la zone en réduisant la "sanctuarisation" de ces terres d'années en années.

Il reste d'autres espaces, notamment le long du tramway, près du lycée Pompidou, qu'il serait plus judicieux d'exploiter et qui n'ont pas autant de valeur en terme d'agriculture ou de gestion de l'eau.

N° 821 : 1 août 2024 -

09:03

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Des familles vont être expropriées.

N° 820 : 1 août 2024 -

09:02

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je pense que que les risques d'inondation vont augmenter.

N° 819 : 1 août 2024 -

09:01

Auteur : GWENAEL

FLAMIER

Son avis : Défavorable

Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,

je me positionne très défavorablement à ce projet.

Agriculture: En effet, cette zone constituée de terres arables pourrait permettre l'installations d'une agriculture de proximité permettant aux habitants d'être un peu moins dépendants des importations de denrées alimentaires. le SCoT précise de "préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable". De plus, cette zone est déjà desservie par le réseau BRL, ce qui en fait une zone à préserver, comme l'indique le PLUi.

Imperméabilisation, Loi Zéro Artificialisation Nette: la zone de l'Avenue de l'Europe à déjà connu une urbanisation très importante en quelques années, ce qui a entrainer des inondations sur le secteur. un aménagement situé sur la zone de sablassous, dont les terres permettent l'infiltration des eaux pluviales, aggraverait ce problème d'inondation. De plus, le système d'assainissement de la station d'épuration de Maëra déborde dans le lez dès qu'il pleut 2mm (pluie mesuelle), ce qui dégrade la qualité du cours d'eau et oblige des fermetures temporaires de la baignade en rive gauche de Palavas. La multiplication de ce type d'aménagement vient encore aggravé ce problème de débordement de réseau; Enfin, le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, document opposable avec lequel les documents d'urbanisme doivent se mettre en compatibilité,

précise dans sa disposition 5A-04 la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Cette séquence devrait faire l'objet d'une attention particulière et doit être prise dans l'ordre annoncer avec en premier lieu le terme EVITER. En dernier lieu, il est indiquer COMPENSER. Pour celui-ci, Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU(i)) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées à hauteur de 150% de la nouvelle surface imperméabilisée. Cette surface à t'elle été identifiée et prévue dans le projet? (vus pouvez faire une recherche avec le mot "imperméabilisation" dans ce document pour constater les effets négatifs de la politique d'urbanisation à outrance du territoire montpelliérain depuis des décennies: https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/sites/sierrm/files/content/2022-03/20220318-SDAGE-2022-2027_vol.principal_ADOPTTE-1.pdf)

On peut également parler d'une zone zone qui, actuellement, permet de réduire les îlots de chaleurs et qui, si un aménagement était réaliser, participerait à l'augmentation de la température du secteur du fait de la bétonisation et de la mise en place de nombreuses climatisations à venir.

Trafic: cette zone est saturée matin et soir. un nouvel aménagement viendrait tendre encore plus le trafic, qui aura pour conséquence l'allongement des durée de trajets, et l'augmentation de la pollution de l'air dans le secteur.

Pour ces raisons et bien d'autres encore, je répète mon opposition ferme à ce projet.

Cordialement.

N° 818 : 1 août 2024 -

08:50

Auteur : Christine Villa

Son avis : Défavorable

Préserver les terres agricoles,

Développer des projets agroécologiques pour améliorer l'autonomie alimentaire de la Métropole et des îlots de fraîcheur

Respecter les objectifs "Zéro artificialisation"

Lutte contre le dérèglement climatique

Autant de raisons d'être totalement opposée au projet de la Métropole sur les terres du Sablassou

N° 817 : 1 août 2024 -

08:41

Auteur : Alexanra David

Son avis : Défavorable

Il serait dommage de détruire cet environnement pour y mettre des bâtiments. Rare sont en endroits où il y a encore de la nature.

N° 816 : 1 août 2024 -

08:35

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Encore un projet déconnecté de nos urgences sociales et environnementales et en profonde contradiction avec les politiques publiques de reterritorialisation de l'alimentation que la métropole mène par ailleurs (soutien aux PAT, au MIN, au projet TerrAsol, à la caisse alimentaire commune). Le peu de terres agricoles qu'il reste sur le territoire doit être mobilisé pour développer le système agricole et alimentaire local, pas pour agrandir une clinique PRIVÉE et servir des intérêts financiers (ils feraient l'acquisition de ces terres à un coût dérisoire). Les espaces numériques existants et en création sont par ailleurs déjà nombreux sur la métropole, contrairement aux terres agricoles. Il est urgent de revoir les priorités.

N° 815 : 1 août 2024 -

05:56

Auteur : ANNE BOUCHEZ
DEVIENCE**Son avis** : Défavorable

Le projet de constitution de réserve foncière par voie de DUP s'appuie notamment sur le besoin d'accueillir un établissement de santé.

Le dossier ne précise pas les critères de localisation optimale pour soutenir l'installation ou le transfert d'un établissement de santé.

Peut-être paraissent-ils trop complexes aux concepteurs pour nous les exposer ?

Mais alors sur quels critères a pu être fait cette hypothèse d'installation à SABLASSOU.

Je m'interroge sur un critère simple : l'accessibilité.

(1) En transport en commun = satisfaisant, la station de SABLASSOU est réalisée et aussi une base pour plusieurs lignes d'autobus. Les autres infrastructures sont en projets et nous pouvons espérer qu'elles soient réalisées (sous quel terme).

(2) En véhicule sanitaire ou de secours, sens Ouest-Est = insatisfaisant, l'avenue de l'Europe, depuis la place Charles-de-Gaulle. Ce barreau est à voie unique, il a même fallu fermer l'avenue pendant plusieurs semaines pour terminer les chantiers immobiliers car l'absence de possibilité de stationnement ne permettait pas aux camions de décharger leur matériel.

(3) En véhicule sanitaire ou de secours, sens Est-Ouest = insatisfaisant, l'avenue de l'Europe, vers Nîmes, au-delà de SABLASSOU est saturée pendant de nombreuses heures par jour.
L'absence de comptages partagé avec le public ne permet pas de donner des chiffres.

En conclusion intermédiaire :

L'accès à SABLASSOU pour un équipement sanitaire, en situation d'urgence, ne serait efficace qu'avec un accès par hélicoptère (attention aux caténaires de la ligne de trains). Ce simple critère d'accessibilité ridiculise l'hypothèse d'implantation d'un équipement sanitaire à SABLASSOU.

Mais où donc positionner un équipement de santé, à Castelnaud, avec un accès routier facile et un accès de transports en commun garanti et peut-être en prime une belle vue appréciable lors des hospitalisation (service hôtelier) ?

Ce site libre existe : à proximité du Lycée G. POMPIDOU, sur le plateau des garigues (sans intérêts agronomique), avec une vue imprenable, en accès direct sur les voies rapides (et non urbaines), des panneaux de publicité l'encadrent : CastelMéd. Si cet unique site n'est pas suffisant, l'ensemble de santé peut être multi-sites sur les différents terrains vacants à proximité pour former la « cité Castel Méd ».

Cette enquête publique semble prématurée dans la réflexion globale en cours, tandis que (1) la Région Occitanie, procède à la modification du SRADDET pour intégrer les objectifs de consommation foncière de la loi Climat-Résilience et que (2) le SCOT de 2019 sera très rapidement obsolète (intégration du SRADDET) et surtout que (3) la concertation préalable à l'élaboration du PLUi de Métropole de Montpellier n'est pas terminée ouvrant la possibilité modification du zonage dans ce secteur, au vu de la mobilisation citoyenne.

Il serait donc sage d'arrêter toutes les procédures dans ce secteur tant que le nouveau SRADDET et le PLUi ne sont pas approuvés.

Et si un périmètre de DUP doit être pris, alors qu'il exclut les terres agricoles nourricières de SABLASSOU et à haute valeur agronomique attestée. Elles ont vocation à devenir maraîchères pour assurer une alimentation bio et locales aux habitants.

Merci Monsieur le Commissaire enquêteur de veiller à l'intérêt général.

N° 814 : 1 août 2024 - 00:43

Auteur : Coralie Manton
Son avis : Défavorable

Elue à la métropole de Montpellier, et ancienne vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire, j'ai bien en tête tous les enjeux du territoire, que ce soit sur les enjeux de souveraineté alimentaire, de déclin de la biodiversité, de perturbation des cycles de l'eau ou de lutte de contre le dérèglement climatique.

Chaque année, c'est une surface de terres agricoles équivalente à la capacité à nourrir les villes de Nîmes et Lunel réunies, qui est perdue en France.

La France artificialise chaque année entre 50.000 et 60.000 hectares soit l'équivalent d'un terrain de foot toutes les sept minutes.

Des données qu'il faut comparer avec nos voisins pour mieux comprendre l'absurdité de notre modèle. Pour 100.000 habitants en France, 47 km² sont artificialisés, contre 26 en Italie, ou 30 en Espagne.

Notre modèle n'est plus soutenable. C'est une fuite en avant.

Les terres de Sablassou sont des terres très riches, très fertiles et avec un accès à l'eau facile. Bien précieux en ces heures de dérèglement climatique, de perturbation du cycle de l'eau et de sa raréfaction.
Redynamiser l'agriculture sur ce secteur est un enjeu de souveraineté alimentaire.

10 hectares peuvent paraître peu. Mais ce projet s'inscrit dans un bilan global de consommation foncière qui s'élèvera à 700 hectares sur la Métropole de Montpellier, si tous les projets d'urbanisation du PLUi et d'infrastructures aboutissent.
Un bilan loin des objectifs de la loi climat-résilience qui imposent -50% d'artificialisation en 2030.

De plus, le dossier d'enquête publique s'appuie sur le SCOT et le PLU de Castelnaud-le-Lez. Or, la Région Occitanie, procède à la modification du SRADDET pour intégrer les objectifs de consommation foncière de la loi Climat-Résilience. Le SCOT de 2019 sera très rapidement obsolète.
Et la Métropole de Montpellier procède à l'heure actuelle à l'élaboration du PLUi. La concertation préalable n'est pas terminée. Et une modification du zonage dans ce secteur est encore possible, au vu de la mobilisation citoyenne.

Il serait donc sage d'arrêter toutes les procédures dans ce secteur tant que le nouveau SRADDET et le PLUi ne sont pas approuvés.

N° 813 : 1 août 2024 - 00:37

Auteur : EDITH BARRIE MORENO
Organisation : SABLASSOU ASSOCIATION
Son avis : Défavorable

Mes parents ont acquis en 1949 ce que l'on nommait à l'époque un "mazel" (construit en 1940) destiné aux Montpelliérains en mal de nature (déjà à cette époque !), au sein d'un vaste terrain nu de 2000 m², sis à l'angle du Chemin Pech St Peyre et du Chemin des Thermes. Au fil des années, grâce au fruit de l'acharnement au travail de mes parents et à bien des sacrifices, ils ont agrandi la maison en 1960, construit une dépendance pour abriter mon grand-père pendant les mois d'hiver, planté une vigne, des arbres fruitiers, un jardin potager et un jardin d'agrément (roseraie, hortensias...). Mon père a progressivement remplacé vigne et potager par de nouveaux arbres constituant actuellement un magnifique parc boisé aux nombreuses essences (cèdres bleus, pins, oliviers, mimosas, bambous, et bien d'autres espèces dont les noms m'échappent) où il fait tellement bon s'y ressourcer.

C'est dans ce lieu magique où je suis née il y a 70 ans et où j'ai vécu pendant 25 ans. J'ai hérité de cette propriété en 2004 et n'ai eu de cesse de l'entretenir au mieux de mes possibilités afin que perdure la magie de ce lieu chargé d'histoire et d'en perpétuer la beauté, investie d'un devoir de mémoire et pour respecter le travail de mon père... avec un sentiment de plus en plus angoissé envers cette agglomération et la ville de Castelnaud galopant à grand pas vers ce quartier pris de fait en étau, dernières terres agricoles dont les qualités ne sont plus à prouver, sillonnées de petits chemins permettant aux citadins castelnaudviens de promener en famille en tout quiétude.

Il est primordial de préserver ces terres fertiles ainsi que la nappe phréatique et la ressource en eau. Par ailleurs se pose un problème humain de taille par rapport à nos familles implantées dans ce quartier depuis plusieurs générations et/ou qui ont créé des entreprises génératrices d'emplois (particulièrement des travailleurs en situation de handicap). Gardons et développons nos terres fertiles de Sablassou pour nos enfants, pour nourrir la population à venir, conservons et protégeons

ce poumon essentiel à notre santé et à notre vie.

N° 812 : 1 août 2024 - 00:03

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

À mon sens , le développement de l'urbanisation à castelnau sur les terres de sablassou va à contre-sens des logiques politiques et societales actuelles. En effet, des logements (en grand nombre) ont été construits ces 15 dernières années. Les infrastructures ne suivent déjà pas la cadence (voirie, écoles, stationnement, aires de loisir, structure sportives et culturelles entre autres probablement).

De plus, les changements climatiques sont tels , qu'un puits de verdure et du non-bétonné sont aujourd'hui indispensables pour limiter l'impact des intempéries, qu'elles soient inondations, ou canicules. C'est pourquoi je m'oppose à ce projet. Merci de votre attention.

N° 811 : 31 juillet 2024 - 23:27

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

C'est avec beaucoup de tristesse que je réalise que ce bout de campagne tellement essentiel à Castelnau fait l'objet de convoitises pour la construction d'une clinique qui existe déjà à quelques mètres!

Montpelliéraine d'adoption je connais très bien Sablassou pour m'y être promenée beaucoup de fois. Sablassou contribue à l'identité de Castelnau tel un havre de paix et de bien être. A quoi servent tous nos efforts de citoyens pour contribuer à l'écologie quand un projet d'une telle envergure est lancé et détruit tous nos efforts? Ce n'est pas compréhensible à mon niveau. Pourquoi tout bétonner quand nous connaissons de plus en plus d'épisodes cévenols? Je ne vois aucun intérêt pour les citoyens. Je suis aussi outrée de me dire que ce projet serait accompagné par l'expropriation de plusieurs familles qui ont toujours vécu ici. Ce n'est pas une expropriation d'ordre public. Ce n'est pas juste. On ne peut pas prendre les gens pour des pions qu'on déplace. J'espère que ce projet incompréhensible ne verra jamais le jour.

N° 810 : 31 juillet 2024 - 23:23

Auteur : Magali Mairesse

Son avis : Défavorable

Non

N° 809 : 31 juillet 2024 - 23:21

Auteur : Thomas-Xavier METRO

Son avis : Défavorable

Il est incompréhensible de vouloir bétonner et imperméabiliser cette zone de terres agricoles particulièrement fertiles, alors que nous avons besoin, aux portes de la métropole de Montpellier, de produire bio et local, de maintenir des espaces de verdure qui permettent d'atténuer les effets dramatiques du réchauffement climatique.

Il est établi scientifiquement que le réchauffement climatique va augmenter la fréquence des événements météorologiques extrêmes, dont les inondations font partie : imperméabiliser cette zone aggravera les effets dramatiques de ces inondations. Il faut sortir par le haut de cette situation en rendant ces zones aux agriculteur.trice.s, pour qu'elles produisent des produits locaux et de qualité (gustative et environnementale) au plus proche des consommateurs, à savoir ceux de la métropole de Montpellier !

N° 808 : 31 juillet 2024 - 23:14

Auteur : marilyn PAGES

Son avis : Défavorable

Concernant le projet d'urbanisation de SABLASSOU.

N'y a en n'a t'il pas assez de la bétonisation à outrance, on le constate dans les journaux, des inondations à répétition dans chaque coin de la France, chaque année en augmentation sur le pays.

A Castelnau le lez, nous avons la chance de posséder ces dernières terres agricoles fertiles en proche périphérie de la grande Ville, conservons ces terres.

Ces terres représentent le poumon de la ville, c'est tout un équilibre environnemental qui risque d'être déboussoier.

Cette zone permet aussi de recharger nos nappes phréatique en eau, qui au fil du temps s'amenuisent a cause du réchauffement climatique, voyez la situation actuelle dans les Pyrénées orientale.

Cette situation qui nous guette, préservons cette ressources en eau, proche de grand lieu urbain.

Après, pour se donner bonne conscience nous allons désimperméabilisé les cours d'école !!!!

De plus, au niveau social, que vont devenir les entreprises actuelles qui se trouvent dans ce périmètre, leur activité, certaines d'entre elle emploi du personnel en situation de handicap, qui grâce à l'entreprise permette a ces personnes de se créer des repères et de s'insérer dans la vie en société.

Que vont devenir les entrepreneurs qui ont mis toute leur énergie pour créer de la richesse dans le développement de leur activité sur ce secteur.

Et ne parlons pas des familles qui ont vécu toute leur vie dans ce quartier qui vont être arracher de leur racine, mettons nous a leur place que vont il devenir....

Quel est l'intérêt de tout a chacun d'urbaniser cette zone SABLASSOU, on se pose la question.....

N° 807 : 31 juillet 2024 - 23:11

Auteur : Sandra Riviere

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet de réserve foncière . Il me paraît important de préserver des espaces naturels dans l'est de Montpellier. Cette étendue est comme un poumon pour le secteur. Je suis contre une artificialisatiô excessive des sols qui accroît les risques d'inondations et le réchauffement climatique.

N° 806 : 31 juillet 2024 - 22:49

Auteur : Claire DELOLME

Son avis : Défavorable

Merci de rectifier la contribution N° 795 : J'émet un avis défavorable.

Mme Claire Delolme

N° 805 : 31 juillet 2024 - 22:38

Auteur : Ingrid Possamaï

Son avis : Défavorable

Aucune

N° 804 : 31 juillet 2024 - 22:19

Auteur : HÉLÈNE

Je suis totalement contre ce projet d'artificialisation des sols à sablassou. Encore la course à une bétonisation sans cohérence alors que ces terres fertiles pourraient avoir d'autres utilités.

DESFOURS

Son avis : Défavorable**N° 803** : 31 juillet 2024 - 22:07

Auteur : jeanclaude arnoul

Son avis : Défavorable

Bonjour Mr le Commissaire enquêteur

La France n'est plus autonome en matière de production agricole, en particulier fruits et légumes. La réserve des terres agricoles doit être prioritaire, en particulier sur cette zone de Sablassou à proximité de la métropole. Les caractéristiques de la terre, la ressource en eau de la nappe phréatique, devraient rendre inaliénable ces terres qui seront si précieuses dans le futur, pour nourrir les Montpellierains. L'urbanisme des quartiers autour de l'avenue de l'Europe confié par le maire aux promoteurs engendre des nuisances importantes pour les occupants. Construire sur Sablassou c'est amplifier ces nuisances : pollution, circulation bloquée aux heures de pointes, TRAM saturé, un cadre de vie où l'on étouffe (impasse des violettes), aucun espace vert, aire pour les enfants.

On projette une clinique, à l'accès très compliqué, les professions de soignants déclinent les demandes de soins dans ce secteur faute de stationnements et problèmes d'accès.

Un centre numérique dont on ne CONNAIT pas la finalité précise, au coût important. UNE AUTRE UTILISATION serait plus judicieuse, alors nous supportons la plus forte fiscalité de la métropole.

Double problème de l'eau : les constructions se sont faites sur la nappe, qui ont généré de nombreux pompages, qui ont obstrué des écoulements naturels vers le LEZ. De plus les constructeurs ne disposant pas de bacs de décantation, obstruent les collecteurs pluviaux avec les lias de ciments. L'avenue de l'Europe et les rues parallèles ont subi les inondations.

ASSECHEMENT DE LA NAPPE ET RISQUE MAXIMUM DE SUBMERSION VONT DEVENIR PERMANENTS si on bétonne cette zone en amont et au fort pouvoir d'absorption.

Limitation de la pollution à proximité de cet axe de CASTELNAU au CRES, bouchons quotidiens sur plusieurs km. Aucune communication sur l'analyse de l'air au pied des immeubles. Cette artificialisation des sols de qualité est une erreur de projection pour le futur.

N° 802 : 31 juillet 2024 - 22:04

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

...

N° 801 : 31 juillet 2024 - 22:00

Auteur : Claire

Campaiggnolle

Son avis : Défavorable

Il faut arrêter d'artificialiser les terres car cela contribue au réchauffement climatique et nuit à notre agriculture. De plus la zone de Sablassou est en zone inondable.

N° 800 : 31 juillet 2024 - 21:55

Auteur : Magali Mairesse

Son avis : Défavorable

Non

N° 799 : 31 juillet 2024 - 21:53

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Il faut arrêter d'artificialiser les terres et penser que chaque parcelle de terre qu'on bétonne contribue au réchauffement climatique et éloigne les productions agricoles et donc augmente la pollution via les transports. De plus la zone de Sablassou est en zone inondable !!

N° 798 : 31 juillet 2024 - 21:02

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

La préservation de terres fertiles et agricoles est la priorité absolue pour cette génération et les suivantes. Là est l'intérêt général.

Une enquête lancée le 11 juillet et terminée le 2 août ressemble à un déni de démocratie !

N° 797 : 31 juillet 2024 - 21:01

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Préservation de terres agricoles

N° 796 : 31 juillet 2024 - 20:35

Auteur : CYRIL MALIGES

Son avis : Défavorable

Préserver les espaces naturels et sauvages est une priorité absolue pour les futures générations.

Si des réserves foncières doivent être cherchées, il faut commencer par occuper tous les bâtiments désaffectés de Montpellier et son agglomération.

N° 795 : 31 juillet 2024 - 20:14

Auteur : Claire DELOLME

Son avis : Favorable

Etant Castelnauvienne depuis une vingtaine d'années, je me sens de plus en plus impliquée dans l'évolution de la commune en particulier de son urbanisme.

Les terres situées dans le secteur de Sablassou sont particulièrement productives. J'adhère à l'association "Maraichons à Sablassou et Castelnaud-Sud" depuis septembre 2023 et je me rends compte de la productivité sans compter les liens sociaux qui se nouent en conséquence du travail de la terre.

J'habite dans le centre de Castelnaud et j'apprécie beaucoup qu'il reste dans cette commune un coin de vraie campagne où il fait bon vivre.

En espérant que ma requête reçoive une écoute favorable, je vous remercie.

Mme Claire Delolme.

N° 794 : 31 juillet 2024 - 20:04

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

N° 794 : 31 juillet 2024 - 19:48

Auteur : Nathalie Grnac

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

je tenais à vous faire part de mon avis défavorable concernant la création d'une réserve foncière du secteur sablassou. En effet, ces terres très fertiles et bien irriguées doivent être préservées en vue de permettre une agriculture qui pourra vendre ses productions en circuits courts aux habitants de la métropole. De plus, ces terres sablonneuses permettent d'absorber les eaux lors de fortes pluies et donc de minimiser les inondations, ce que sa bétonisation viendrait compromettre. Il semblerait judicieux d'attendre la réception du rapport du PPRI pour prendre la décision de créer une réserve foncière.

De plus, pour les habitants entourant les terres de sablassou c'est un îlot de fraîcheur et de nature dans le secteur alentour très urbanisé.

Je vous prie de prendre en considération mon avis.

N° 793 : 31 juillet 2024 - 19:33

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

J'émet un avis défavorable quand à la création d'une réserve foncière en lieu et place de terres agricoles.

N° 792 : 31 juillet 2024 - 19:22

Auteur : Lisa Viart

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je suis défavorable à ce projet de réserve foncière dans le quartier de Sablassou.

Beaucoup de personnes ont déjà exprimé des avis détaillés au sujet de la préservation de terres agricoles, de la biodiversité et il me semble inutile de les répéter.

En effet, ce projet présente de nombreux éléments flous, et je m'oppose à la bétonisation de ces espaces agricoles. On sait aujourd'hui les effets délétères de la bétonisation, d'autant plus pour des constructions qui mettent en péril les nappes phréatiques. C'est condamner tout un écosystème animal et végétal au profit d'intérêts économiques. De plus, au vu des nombreuses contributions défavorables, maintenir ce projet de réserve foncière serait un déni de démocratie. Il serait bon d'aider les agriculteurs à s'installer sur ces terres plutôt que de les détruire, et de favoriser avant tout cette agriculture locale devant les intérêts privés et économiques. J'habite Castelnau depuis longtemps, et ma grand-mère a longtemps habité le quartier de Sablassou. Je pense qu'il est important d'avoir des services publics dans la ville, mais bétonner cet espace et le laisser à des investisseurs privés serait une catastrophe écologique et sociale.

Enfin, j'aimerais ajouter que cette enquête se déroule durant l'été, à une période où les gens sont généralement moins disponibles. Afin de laisser le temps à toutes les personnes qui le souhaite de contribuer, il serait plus juste de prolonger l'enquête jusqu'en septembre.

Merci pour votre lecture.

N° 791 : 31 juillet 2024 - 18:44

Auteur : Théo Dabrigéon

Son avis : Défavorable

Mr Le commissaire enquêteur

J'ai 19 ans, je vis en Guyane, mais ma famille vit à Castelnau le lez dans le quartier du Sablassou depuis toujours. Je viens régulièrement depuis mon enfance passer une partie de mes vacances dans ce quartier du Sablassou qui m'est cher. Mes grands-parents, ma mère, mes tantes, mon oncle, mais aussi plein d'autres habitants et entreprises sont concernées par les expropriations que génère cette création de réserve foncière et j'en suis atterré. Comment une commune peut-elle en 2024 décider d'exproprier des citoyens pour du béton dans une zone déjà trop urbanisée à proximité ? Comment une commune sous couvert d'intérêt général alors que chacun sait qu'il s'agit de la délocalisation d'une clinique privée peut-elle décider de sacrifier un périmètre de verdure, poumon écologique permettant à ses concitoyens de respirer, de se promener, en respectant l'environnement car ces balades se font à pied ou à vélo ? Je ne comprends pas, et je n'accepte pas, que des enjeux financiers et économiques profitant aux mêmes, toujours, puissent prévaloir en pénalisant les personnes qui préservent vraiment l'environnement, la commune et ses habitants ? En ne tenant pas compte de l'impact psychologique, humain, social ...quel futur nous prévoyez –vous en nous privant de nos zones agricoles dans un but d'urbanisation et de spéculation foncière, car il s'agit bien aujourd'hui d'en enrichir certains non ? En privant plusieurs familles de leurs activités économiques ?

Je suis totalement défavorable à ce projet de création de réserve foncière sur cette zone parcellaire. J'espère que nos élus sauront entendre les nombreuses contributions défavorables à ce projet et réfléchir à des alternatives différentes.

N° 790 : 31 juillet 2024 - 18:23

Auteur : Inti COHEN

Organisation : Réseau de veille environnementale (REVE)

Son avis : Défavorable

Le projet de création d'une réserve foncière dans le secteur du Sablassou est tout à fait contraire à l'intérêt public. L'intérêt public serait de sanctuariser des terres agricoles et naturelles et de limiter l'urbanisation. En effet, aujourd'hui de nombreuses études démontrent sans aucun doute possible, l'effondrement de la biodiversité. Ainsi en 2021, le Museum d'histoire naturelle a montré la chute vertigineuse des populations d'oiseaux de près de 30% en moins de trente ans. Comme dans la plupart des études de ce type une des causes principales évoquée de cet effondrement est l'artificialisation des terres et la destruction des habitats. Il apparaît donc que l'intérêt général est de bloquer toute urbanisation des rares secteurs encore non urbanisés de la métropole montpelliéraine.

<https://www.mnhn.fr/fr/actualites/pres-de-30-d-oiseaux-en-moins-en-30-ans-dans-les-villes-et-les-campagnes-francaises>

N° 789 : 31 juillet 2024 - 18:14

Auteur : Marc Dabrigéon

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai de la famille domiciliée dans le quartier Sablassou, zone concernée par la création de la réserve foncière. Après lecture de l'enquête publique, je m'oppose fermement à ce projet.

En effet, à chacun de mes passages à Castelnau-le-lez, je constate avec désolation l'urbanisation à outrance dans cette commune. Amoureux de la terre, je ne comprends pas pourquoi les élus locaux ne tiennent pas compte de l'environnement et des enjeux climatiques que nous connaissons déjà. La pollution générée par la sur-urbanisation est un non-sens dans ce quartier actuellement préservé qui est un véritable poumon vert pour la ville, et la métropole.

En plus de l'impact environnemental, je désapprouve les expropriations inhérentes à ce projet qui me paraissent infondées. Le déplacement d'une clinique privée déjà existante doit-il se faire au détriment de personnes citoyennes de la ville depuis toujours en ne tenant pas compte des impacts psychologiques que cela engendre ? Au détriment également de salariés qui ont été mes collègues, ayant moi-même travaillé il y a 30 ans au sein de l'entreprise Métatartre (aujourd'hui Véolia) ? Au détriment d'artisans et d'agriculteurs alimentant les familles par ces activités et valorisant ce quartier par leur travail au

quotidien ?

Je suis défavorable à ce projet, comme le sont les nombreuses personnes ayant déjà contribué à cette enquête. Monsieur le Commissaire enquêteur, je fais confiance à votre sens de l'analyse et à votre pertinence pour éclaircir les réels enjeux de ce projet et ne pas le valider.

N° 788 : 31 juillet 2024 - 18:03
Auteur : Marie-José ORTAR
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je ne souhaite pas ouvrir la possibilité de rendre constructible les zones foncières proposées dans cette enquête et vous expose mes arguments

LES RISQUES D'INONDATION, LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE

Un PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale.

Le Préfet de l'Hérault a décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024 : les résultats sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

Nous connaissons déjà les débordements des cours d'eau accrus par la montée des eaux en Méditerranée (voir le recul des plages Carnon, etc...), les débordements des stations d'épuration récemment, (avec pollution des sols bien sûr), le ruissellement lié aux événements pluvieux intenses, potentialisé par la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Les constructions sur la RN 113, avenue de l'Europe (peu éloignée de Sablassou) ont déjà pour résultat l'inondation des parkings, un manque criant de végétalisation et une bétonisation importante.

Nous connaissons une augmentation de la population sur Montpellier et en Hérault. Je peux comprendre l'attraction héliotrope de notre région, cependant le chômage y est aussi le plus élevé. Cette augmentation de population demande aussi de bétoniser les espaces : ce qui peut accélérer les risques d'inondation et le dérèglement climatique. Même si des espaces verts sont conçus ou à concevoir...ils sont probablement insuffisant au regard de la montée thermique liée à la bétonisation. Est-ce bien raisonnable et/ou souhaitable d'augmenter la concentration de la population sur certaines zones seulement ?

LA PROTECTION DE L'EAU

La bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

Le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

LA SANCTUARISATION DES TERRES AGRICOLES :

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer des constructions d'intérêt public ou privé assorties automatiquement de routes et d'infrastructures nécessaires à la population accueillie

le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) indique : Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable »,

La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.

Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitants. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.

Elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire du secteur et plus...(des exemples nombreux de ce type de restauration avec approvisionnement local existent en France avec des résultats satisfaisants pour les enfants, les professionnels et avec un coût identique à ceux pratiqués actuellement). Actuellement, les repas de nos enfants viennent de Perpignan : quel coût en termes de pollution pour leur transport ?

Même si le milieu agricole connaît des difficultés, certaines associations arrivent à trouver des personnes à former ou non pour assurer une production agricole, en réfléchissant au comment faire pour écouler les produits toute l'année. Donc une possibilité d'emploi pour région à fort taux de chômage.

PREVENTION SANTE

Le quartier de Sablassou, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est et engage une cohorte de problèmes que nous connaissons actuellement... même si l'augmentation de la population attirée par notre région demande de construire des hébergements et infrastructures sociales. Quel devenir pour nos descendants dans des zones artificialisées...(rappelons nous des problèmes des cités !!! Ils avaient tous été initiés « en croyant bien faire » dans la modernité et avant-gardisme !!!)

Prévention santé pour chacun-e d'entre nous quand nous connaissons les bienfaits de la nature pour l'être humain tant que les plans sociaux, santé et psychisme, relations humaines et prévention des risques liés à la pollution, les inondations, la bétonisation et ses conséquences sur les relations humaines et la santé mentale.

L'EXPROPRIATION DE FAMILLES ET D'ENTREPRISES :

Le projet de réserve foncière induit l'expropriation de familles résidant sur ces terres depuis des décennies.

Ce projet induit aussi de déloger des activités économiques dont une entreprise de recyclage employant 60 personnes, dont 10 en situation de handicap.

PROPOSITIONS

Etudier comment implanter les projets futurs assortis à cette demande d'enquête, sans sacrifier des terres fertiles, sans augmenter les effets néfastes de ces implantations, le long de la voie ferrée franchissable en un seul rond point déjà saturé matin et soir avec des cumuls de bouchons sur les autres voies de circulation, les possibles conséquences sur les

transports en commun. Si le déplacement d'une clinique privée est « dans les tuyaux » quel serait l'impact sur les conditions de déplacement ?

Prolonger cette enquête publique

Le sujet est sensible, demander et clôturer une enquête publique en plein été ne me paraît pas respectueux de l'avis des citoyen-ne-s.

Je vous remercie pour votre lecture et votre analyse
Bien cordialement,

Marie-José ORTAR

N° 787 : 31 juillet 2024 - 18:02
Auteur : Jérôme Gaudfroy
Son avis : Défavorable

On ne devrait pas accepter ça si il y a des habitations
Les expropriations devraient être interdites !

N° 786 : 31 juillet 2024 - 17:57
Auteur : Lila Parisi
Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur,

Jeune habitante du quartier Sablassou et fille d'un père agriculteur en agriculture biologique sur Sablassou, je prends connaissance de ce dossier d'enquête publique avec grand désollement.

Désollement de voir ma ville natale devenir un bloc de béton, où nos élus locaux ne considèrent ni les habitants, ni les ressources environnementales que comptent ce quartier.

Comment faire réagir les pouvoirs publics qui en veulent toujours plus ?

Désollement de voir mon père chaque jour, amoureux de cette terre, à genoux ou courbé dans son champ, pour que ses cultures soient parfaitement propres pour la consommation de chacun et que ce travail pourrait être sacrifié au profit du béton et de la pollution générée par ce déplacement de clinique et les constructions attenantes.

Je me demande pourquoi faire déménager une clinique sur cette zone sans aucune autre proposition de la municipalité et surtout aucune prise en compte et tout rejet des autres propositions de la population, des associations de défense de la terre de notre commune ? Sommes-nous donc tombés sur la tête ? J'ai 19 ans et ma génération prends en considération les enjeux environnementaux car il en va de notre avenir et de celui de nos enfants.

Ce quartier est très vert et fertile. C'est un quartier préservé, et le dossier d'enquête que je lis, sous couvert de préserver des espaces naturels (...), risque inondation, agriculture active veut en fait créer cette réserve pour déplacer une clinique privée qui est déjà en activité sur une autre zone, augmenter encore et toujours les routes, les constructions, ce n'est pas entendable.

Je suis défavorable à ce projet, ne touchez rien, aménagez la zone pour favoriser les plantations, les maraichers, les jardins partagés, les circuits pédestres et de randonneurs, les terrains de jeux pour enfants. Ouvrez les yeux, ne bétonnons pas plus car il est certain que nous le regretterions dès la pose de la première pierre !

N° 785 : 31 juillet 2024 - 17:48
Auteur : Jacques Lafon
Son avis : Défavorable

Je partage les nombreux avis défavorables déjà émis et largement argumentés/documentés; la préservation des terres agricoles, l'attention à porter à la nappe phréatique dans cette zone sont essentielles. L'axe de la 113 a déjà trop subi l'urbanisation anarchique depuis bientôt 2 décennies : immeubles de médiocre qualité déjà bien dégradés pour certain, circulation saturée, déjà de nombreux points de deal, etc....cette voie est particulièrement laide; nous sommes bien loin du Castelnau que j'ai choisi pour y vivre il y a plus de 30 ans.

Je serais favorable au déplacement de la Clinique du Parc, mais il existe d'autre solutions que le quartier de Sablassou.

Merci de votre attention, en espérant que les nombreux avis seront entendus.

N° 784 : 31 juillet 2024 - 17:47
Auteur : Joel Delot
Son avis : Défavorable

Je considère que la bétonnisation, l'artificialisation des sols doit s'arrêter dans les espaces de grand centres urbains pour un développement des centres dans l'arrière pays. Je suis pour un développement zone sinistrées.

N° 783 : 31 juillet 2024 - 17:46
Auteur : Louise Talini
Son avis : Défavorable

Cette artificialisation de terrains est surtout une artificialisation de terrains agricoles fertiles, à laquelle on ne peut souscrire. Artificialiser ces terres, c'est ne plus pouvoir les exploiter, et c'est ainsi réduire la possibilité d'approvisionnement local alimentaire de Castelnau. Les PLUI doivent normalement protéger ces terrains et non pas les détruire.

Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique, où les sécheresses sont de plus en plus fréquentes et avec des amplitudes de plus en plus importantes, artificialiser ces sols est la garantie de diminuer la pénétration de l'eau jusqu'à la nappe phréatique et de favoriser le ruissellement. Bétonner et acheter de l'eau aux régions voisines ou creuser des méga bassines ne semblent pas être un pas vers l'autonomie de la région et son bien être.

Une enquête sur la biodiversité a-t-elle été menée ? Il semble difficile de croire qu'aucune espèce de souffrira du nouveau paysage d'asphalte.

Et enfin, mener une enquête du 11 juillet au 2 août alors que la plupart des citoyens sont partis en congés, et seront sûrement moins nombreux à consulter les nouvelles de leur métropole ne leur permet pas de tous et toutes se prononcer.

Une prolongation de l'enquête jusqu'à fin septembre pour que la décision finale puisse être prise en considération de l'avis de TOUS les citoyens et citoyennes ayant voulu s'exprimer semble être la voie la plus démocratique.

N° 782 : 31 juillet 2024 - 17:33
Auteur : MARIELLE PARISI
Organisation : SCI LA FERRAUDIERE

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'habite le quartier Sablassou depuis 47 ans, je suis membre associée de la SCI La Ferraudière. Je suis également l'épouse d'un agriculteur produisant des cultures certifiées en agriculture biologique dans ce même quartier. Ce dossier de projet de réserve foncière m'interroge sur de nombreux points dont je souhaiterais vous faire part et pour lesquels j'attire votre

Son avis : Défavorable

attention et votre vigilance :

- Pourquoi cette nouvelle enquête pour création d'une réserve foncière sans attendre les suites de la précédente enquête qui a reçu un avis défavorable ? Il est pourtant écrit en page 9 du dossier : « L'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou révision du PLU ». Le projet et le PLU sont pourtant incompatibles.

- Pourquoi est-il précisé que la procédure est engagée pour créer une réserve foncière alors que la presse et les élus locaux présentent un projet de création d'une ZAC au sein de laquelle il y aura une clinique privée. Dans ce cas, pourquoi cette procédure simplifiée avec un dossier très restreint au lieu d'une procédure classique ? J'attire votre attention sur la question d'une éventuelle manœuvre de la collectivité.

- Pourquoi un projet de création de réserve foncière avec un projet de déménagement d'une clinique sur 9,8 Hectares ? Il est noté page 12 de l'enquête publique « Ouverture de la possibilité d'urbanisation sur 17 Hectares sur les 118 prévus par le SCOT. La réserve foncière serait de 9,8H sur les 17, qu'est-ce qui justifie de retenir un tel périmètre ? Que deviendra le reste ?

- Pourquoi songer à délocaliser la clinique du Parc sur cette zone sans aucune autre étude de faisabilité de délocalisation de cette clinique sur un autre site ? Il semble évident que creuser pour construire sur des terres sableuses n'aurait pas le même coût que faire des tirs de mines pour casser la roche du nord de Castelnau-le-Lez, il est bon d'attirer votre attention et celle de la population Castelnauienne qu'une fois de plus, sous couvert d'intérêt public, on sacrifie les aspects environnementaux, sociaux et de qualité de vie de la population face à des enjeux financiers privés.

Pour rappel, le quartier Sablassou et un quartier très vert et surtout avec une terre extrêmement riche et fertile. Terre de tout temps utilisée par les maraichers locaux et qui est aujourd'hui exploitée par de nombreux agriculteurs. C'est un quartier jusque-là préservé, un véritable poumon vert pour la métropole et la ville de Castelnau le lez et c'est effectivement ce qui est mentionné en page 3 du dossier d'enquête « Le développement urbain est contraint par la nécessaire préservation des espaces naturels (...), risque inondation, agriculture active ».

- Pourquoi alors ne pas préserver ce quartier, qui est fréquenté quotidiennement par des promeneurs en balades familiales, avec des chiens, cyclistes ou joggeurs habitants des zones hyper-urbanisées à proximité (route nationale 113 et quartier du Devois qui a un accès vélo direct derrière la zone d'activité de l'Aube rouge) et qui leur permet des sorties sans véhicules à proximité de leur domicile ?

- Pourquoi urbaniser ce quartier et donc générer encore plus de circulation dans une zone complètement saturée aux heures de pointes ? Castelnau-Le-Lez présente déjà d'énormes problèmes de circulation, le déplacement de la clinique du Parc dans ce quartier fermera définitivement les accès. Pour exemple, j'attire en comparaison votre attention sur les saturations de véhicules générées par les cliniques Saint Jean à Saint de Védas et Saint Roch à Montpellier, toutes deux sur des communes de la métropole, qui sont pourtant en bord d'autoroute. Il me semble totalement incohérent de vouloir accentuer la hausse du trafic dans cette zone où aujourd'hui deux véhicules se croisent juste. Combien de superficie est prévue pour créer ces accès sécurisés (routes, trottoirs, pistes cyclables...) au détriment de terres agricoles et d'air respirable ?

De plus, il est question dans ce dossier de prise en compte de la loi « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), mais la réserve foncière telle qu'elle est présentée n'en tient pas compte car entre les zones déjà artificialisées, il y a de nombreuses zones vertes qui selon le schéma du projet, seraient artificialisées et qui pourtant jouent leur rôle d'absorption des eaux de pluies lors des orages et des épisodes cévenols descendant de la colline de l'Aube Rouge.

- Pourquoi le dossier oublie de souligner que ces terres hébergent actuellement des habitants et des activités économiques permettant à des dizaines de familles de vivre de leur travail ? L'aspect social et économique n'est pas du tout pris en compte.

En effet, la constitution de cette réserve et des expropriations subséquentes, vont mener à l'expropriation de familles et de personnes âgées de plus de 80 ans, implantées depuis plus de 50 ans sur ce quartier, impliquées dans la vie de la commune, rencontrant pour certains des problèmes de santé, très perturbés à l'idée de subir cette procédure et de devoir quitter de force leur lieu de vie.

Il est indiqué en page 6 « ce secteur supportant quelques activités économiques ». Il est bon de rappeler que cette description ne reflète pas la situation réelle qui est l'expropriation d'un centre de tri et de recyclage (donc d'intérêt général) pour le traitement des déchets d'Équipements Électriques, Électroniques (D3E) en fin de vie : TRIADE ELECTRONIQUE, filiale du groupe VEOLIA. Classé Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) mais également ISO 9001 : qualité, ISO 14001 : Environnement et ISO 45001 : Hygiène et Sécurité, faisant travailler 50 personnes dont 8 travailleurs en situation de handicap sous leur propre filiale sociale "TRIADE AVENIR". Cette structure présente depuis plus de 50 ans, qui a su évoluer et travailler en faveur de l'environnement (dans un but aussi d'utilité publique).

- Je reste sceptique quant à l'évaluation du budget prévisionnel annoncé dans l'enquête. En effet, en tant que Castelnauienne, habitante de la métropole, je me pose la question du financement d'une telle opération, qui nécessite des fonds publics donc issus du contribuable pour finalement financer le déplacement d'un établissement de santé privé qui par ce déplacement va accroître son chiffre d'affaires. Je vous rappelle que la clinique existe déjà et que ce n'est pas une création ayant un bénéfice pour la commune mais bien un bénéfice privé. Cette procédure est-elle conforme et légale ?

- Au vu de certains articles de la presse locale (qui vous ont déjà été transmis dans le cadre de cette enquête publique), j'attire votre attention sur le lien éventuel des personnes concernées par l'expropriation : vous n'êtes pas sans savoir que ce sont des personnes reconnues de l'opposition politique avec la municipalité depuis plus de 40 ans, entre autre Pierre Varray, ancien maire de Castelnau-le-Lez. Ne constatons-nous pas ici un détournement de pouvoir de l'opération, dans l'intention de nuire ? Je crois en votre impartialité et votre neutralité pour vous informer sur ce point.

- Je lis, en page 10 : « En effet, ce site est visé pour la création à terme d'un pôle d'échange multimodal (PEM) avec la création d'une halte TER, le renforcement de la desserte par des itinéraires cyclables sécurisés et la réalisation d'une ligne de Bustram ». Cette halte TER annoncée depuis de nombreuses années a été repoussée à maintes reprises pour des questions de coûts trop onéreux. Je me pose la question de cette énième fois où cet argument est utilisé pour tenter de bétonner la zone alors que le projet est en sommeil par la SNCF car nos collectivités locales n'ont pas les fonds nécessaires à cette création. De plus, entre-temps, la gare de Baillargues a été créée (elle relie Baillargues à Montpellier en 15 minutes), pour Castelnau-le-Lez, c'est le choix du tramway qui a été retenu, reliant la place de la Comédie dans la même durée de 15 minutes. J'aurais espéré un peu plus de transparence dans l'ouverture d'une enquête publique.

Enfin, et après vérification du dossier, je vous invite à reprendre l'étude parcellaire qui comporte de nombreuses erreurs. En effet, la SCI La Ferraudière dont je suis membre ne figure pas sur le plan parcellaire.

Je suis donc totalement contre ce projet de création de réserve foncière sur cette zone, j'y suis complètement défavorable.

N° 781 : 31 juillet 2024 - 17:32
Auteur : Ghislain Seigneur
Son avis : Favorable

Je ne comprends pas pourquoi voulez faire ce projet sur le peu de terre qu'il reste autour de Montpellier. Vous allez éjecter des familles qui sont là depuis des décennies pour satisfaire quelques promoteurs avec un gros portefeuille ? Ces terres avec culture ou en repos sont des cartes postales pour les citoyens et ainsi que pour le tourisme. Pendant les temps libres des familles viennent s'y détendre en se promenant. Les terres servent de réservoir pour la biodiversité ainsi pour maintenir la pluie par forte orages. N'a-t-on pas assez inondation à cause de tout ce béton ? Quand est-ce que vous allez comprendre qu'il faut préserver la nature ? L'argent est plus important ? La clinique suffit largement où elle est et de plus très bien desservi. Mr le maire merci de respecter l'avis de tout vos citoyens. Le béton les gens n'en veulent plus, leur avis est bien plus important que l'avis de quelques promoteurs qui sont là juste pour s'enrichir.

N° 780 : 31 juillet 2024 - 16:01
Auteur : Rose Marie Egéa
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à un changement dans ce quartier de Castelnau le lez, un des poumons verts de la ville

N° 779 : 31 juillet 2024 - 15:33
Auteur : Marie Cecile Maraval
Son avis : Défavorable

Cette enquête a lieu en période de vacances. Elle ne permet pas d'obtenir l'avis élargi des habitants sur ce projet dont les enjeux sont multiples, essentiels, par exemple celui de l'artificialisation de terres potentiellement agricoles dans un contexte de dérèglement climatique s'accroissant, lié notamment à la globalisation de la production agricole, alors qu'il est encore temps de bifurquer vers une agriculture de proximité. Il faut prolonger l'enquête jusqu'en septembre en donnant la parole aux spécialistes des domaines concernés (entre autres agriculteurs, hydrologues, climatologues, pédologues) et aux associations œuvrant pour nos biens communs.

N° 778 : 31 juillet 2024 - 15:24
Auteur : Dominique bigot
Son avis : Défavorable

J'ai habité Castelnau le lez voici une vingtaine d'années et ce pendant 10 ans. C'était une petite ville agréable, calme, avec beaucoup de charme et de végétation grâce aux différents jardins des parcelles individuelles. Lorsque je retourne dans cet endroit, je me retrouve face à un vrai gâchis, tant écologique qu'humain. Du béton à perte de vue, chaque petite parcelle, chaque ancienne maison est détruite et remplacée par des résidences. La nationale qui longe Castelnau n'est plus qu'une suite de résidences qui surplombent le tram. Mais quel avenir dans ce style d'urbanisme ? ON construit à un rythme effréné, on étouffe la population en ces temps où les canicules et les inondations seront de plus en plus fréquentes.

Le seul endroit qui résistait à cette urbanisation néfaste se trouve de l'autre côté de la voie ferrée avec les terres du Sablassou. Rien n'arrête les élus de castelnau anciens et nouveaux, aucun endroit naturel ne va résister. Mais où les castelnaudais vont-ils trouver leurs espaces naturels pour se promener, pour respirer, pour se ressourcer au milieu de tout ce béton ?

Quant à parler d'utilité publique, c'est presque de la provocation. On a évoqué à plusieurs reprises le transfert de la clinique du parc situé à Castelnau pres du lez vers le SABLASSOU et qui voit son expansion continue freinée par manque d'espace. Nous rappelons que la clinique du parc appartient à un groupe privé Clinipole dont Mr Constantin est le président. Que se passe-t-il entre ce monsieur et les élus de Castelnau ? Ils doivent trouver un autre lieu pour le déménagement de la clinique plutôt qu'artificialiser des terres agricoles.

N'y a-t-il pas un objectif actuellement de non artificialisation des sols ?

De plus, on ne tient absolument pas compte des personnes qui résident sur ces terres, qui les exploitent. Certains sont là depuis plusieurs générations. On parle d'argent prévu pour les expropriations mais qui évoque les drames humains que représente le fait de transplanter les habitants loin des endroits qu'ils ont vus vivre et qu'ils entretiennent depuis des années ?

Les terres de Sablassou doivent être protégées et faire l'objet dans le nouveau PLUI d'une qualification en zone agricole et naturelle et pas l'inverse.

N° 777 : 31 juillet 2024 - 15:23
Auteur : Carine BARBIER
Organisation : Conseillère municipale
Son avis : Défavorable

M. le Commissaire enquêteur,

En préalable à une observation sur le fond, je voudrais souligner le nombre très élevé de contributions à cette enquête, attestant de l'intérêt des habitants sur l'avenir de Sablassou. Le flux ne s'épuise pas en cette 3ème semaine. Ces derniers jours, le nombre d'observations par jour est monté jusqu'à plus de 70. À l'évidence, la durée de cette enquête est insuffisante pour permettre à tous et toutes de s'exprimer. Cette enquête n'est annoncée ni sur le site de la commune, ni sur sa page facebook, et les habitants n'apprennent son existence que très tardivement. Je sollicite donc de nouveau la prolongation de cette enquête publique afin que chacun-e puisse donner son avis, y compris les personnes parties en vacances en juillet.

J'en viens maintenant à une observation sur un sujet qui ne me semble pas avoir été traité jusqu'à maintenant.

Je souhaite vous faire part des avis qui ont été donnés lors de l'enquête publique d'avril et mai dernier sur la modification n°4 du PLU de Castelnau concernant les « émergences » avenue de l'Europe et route de Nîmes prévues dans ce projet, immeubles en R+9. Ces avis sont ceux de l'UDAP (DRAC), la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et le Commissaire enquêteur de cette enquête publique. Un de ces immeubles en R+9 devait être situé sur le terrain actuel de la boulangerie 'La Boulange' à l'Aube rouge, à proximité donc du projet d'urbanisation du secteur de Sablassou.

Ces avis sont intéressants au regard des propos de M. Delafosse lors du Conseil de Métropole du 3 octobre 2023 sur l'affaire 73 : « Je me suis moi-même, avec Monsieur le Maire de Castelnau-le-Lez, entretenu avec les porteurs de projets, en invitant à travailler sur le projet le plus compact possible pour éviter que nous ayons une artificialisation trop forte de cet établissement de santé. » Or, l'actuelle Clinique du Parc est un bâtiment sur 8 niveaux sur une surface au sol de près d'un hectare. J'indiquais dans une observation précédente relative à la configuration d'une ZAC par la SA3M qu'il était envisagé de doubler la surface de plancher de cette clinique. On peut donc conclure de ces deux informations que ce nouvel

établissement de santé pourrait être lui aussi de grande hauteur.

La rupture ainsi créée dans la forme urbaine de la commune et son impact paysager ont été à l'origine du premier avis de la MRAE sur la modification n°4 du PLU, motivant la demande d'une enquête environnementale préalable à l'enquête publique. Cette enquête environnementale s'est tenue en mai 2023. La MRAE a confirmé son avis en janvier 2024 : « L'émergence du secteur de l'Aube Rouge au regard de la plaine sud s'intègre difficilement dans le paysage urbain », avec une simulation photographique à l'appui (voir page 5 de l'avis de la MRAE en pièce jointe). L'avis de l'architecte des bâtiments de France (en pièce jointe) souligne également la rupture urbaine créée et l'incidence sur la silhouette paysagère de Castelnau-le-lez : « L'impact paysager de ces éléments au regard de la plaine sud ne sont pas suffisamment pris en compte. Une étude paysagère globale sur la nouvelle silhouette de la ville vue depuis le chemin du Puech, la route de Nîmes ou depuis le pont de la D65E1 devra être envisagée. Je vous fais part de mon avis réservé sur ce projet de modification du PLU tant que les observations présentées ci-dessus ne sont pas prises en compte. » Ces éléments ont été repris dans le rapport du Commissaire enquêteur de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU qui se conclut par un avis défavorable, rapport dont vous disposez certainement.

Quels avis de la MRAE et de la DRAC recueillerait le projet urbain en objet de cette enquête-ci, avec un établissement de santé 'compact' au sud de la voie ferrée au milieu d'une zone agricole ? La saisine de la MRAE et la tenue d'une enquête environnementale préalable au projet de réserve foncière devraient être une évidence. Comme d'autres observations l'ont mentionné, la procédure simplifiée en cours de 'DUP réserve foncière' est inadaptée au regard du projet urbain envisagé. Cela devrait motiver en soi un avis défavorable.

Bien cordialement.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 776 : 31 juillet 2024 - 15:04
Auteur : Aline Goiffon
Son avis : **Défavorable**

Je pense que la clinique du Parc a son utilité et peut avoir besoin d'être déplacée pour mieux répondre aux besoins des patients. Néanmoins, d'autres solutions doivent être envisagées qui respectent les terrains agricoles et n'entraînent pas de nouvelles artificialisations de sol.
Je donne un avis défavorable à ce projet.

N° 775 : 31 juillet 2024 - 14:51
Auteur : anonyme
Son avis : **Défavorable**

Stop aux travaux, on en peut plus

N° 774 : 31 juillet 2024 - 14:43
Auteur : Ophélie Pratz
Son avis : **Défavorable**

Cette zone majoritairement agricole, connectée au réseau d'irrigation mériterait d'être valorisée en tant que telle. Un projet collectif/municipal de ferme péri-urbaine permettant de fournir en productions bio et locales les cantines des établissements de la commune serait un vrai bénéfice pour ses habitants, garantissant une alimentation de proximité, de qualité et une réduction des coûts et des impacts environnementaux liés au transport quotidien des produits/repas. A l'image de la commune de Mouans-Sartoux (Alpes-Maritimes), exemple inspirant sur ce sujet, la ville de Castelnau le lez a le pouvoir de se tourner vers des projets durables et vertueux, pour le bien être de ses habitants et de son environnement et permettant par la même occasion de valoriser un patrimoine agricole local. Pour une régie agricole à Castelnau !

N° 773 : 31 juillet 2024 - 14:40
Auteur : Delphine Blaizeau
Son avis : **Favorable**

Je suis contre l'urbanisation des terres agricoles de Sablassou. Nous avons besoin de préserver ces terres agricoles pour les générations futures. L'avenue Marcel d'Assault, l'avenue de l'Europe et le chemin du Pech Saint Peyre sont déjà bien encombrés aux heures de pointe. Le bus tram ne règlera pas tous les problèmes !
Il faut garder des zones où on peut avoir un peu de fraîcheur et marcher ou faire du vélo en famille ou se promener en fauteuil roulant (ce que ne permettent pas les parcs et jardins) et cela sans avoir à utiliser un autre moyen de transport pour atteindre le lieu de promenade.
Il n'y a pas d'autre zone comme ça à Castelnau (piste carrossable mais qui ne longe pas une route très passante).
Je propose plutôt que ces zones soient définitivement déclarées non constructibles.

N° 772 : 31 juillet 2024 - 14:08
Auteur : Celine Doux
Organisation : citoyenne
Son avis : **Défavorable**

Tout a déjà été dit. Je suis défavorable à ce projet.

N° 771 : 31 juillet 2024 - 14:02
Auteur : Françoise Fircowicz
Organisation : Association de sablassou
Son avis : **Défavorable**

Bonjour Monsieur,
J'ai tout d'abord envie de vous demander pourquoi ne pas prolonger cette enquête publique jusqu'à fin septembre puisque beaucoup de personnes sont en vacances et début septembre, c'est la rentrée scolaire avec ses préoccupations ?
Je suis pour la conservation des terres agricoles pour moi, c'est une question de « bon sens », pour faire de ces terres une réserve maraîchère afin de favoriser la production locale en fruits et légumes.
Garder ces terres est un élément vital si nous voulons lutter contre le dérèglement climatique, diminuer ces transports routiers journaliers de fruits et légumes, qui augmentent la pollution, ces terres sont aussi un réservoir de carbone indispensable.
Il me semble important de décider d'arrêter de pomper dans les nappes phréatiques en raison de leurs conséquences que vous connaissez !!
Le sol sableux de ces terres dispose d'une grande capacité d'infiltration qui est un atout important pour lutter contre les éventuelles inondations,
Pourquoi ne pas attendre le résultat du PPRI avant de prendre des décisions irréversibles ?
Est-ce que des études ont été menées pour identifier d'autres endroits possibles ?
Le trafic routier du quartier de Sablassou est déjà plus que saturé à certaines heures, comment peut-on envisager l'augmentation de celui-ci sans en mesurer les conséquences néfastes pour tous ? Est-ce que cela a été étudié ?
Ou se trouve l'engagement de notre responsabilité face aux générations à venir ? Qu'avons-nous faits de ce qui nous a été légué ?

N° 770 : 31 juillet 2024 -
13:49
Auteur : Valérie Schlee
Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Pour des communs nourriciers au Sablassou, au sud de Castelnau-Le-Lez

Je n'ai qu'une chose à pointer aujourd'hui à propos des terrains concernés : nous parlons ici de terres arables et c'est primordial ! Nous avons un besoin criant et urgent de ces terres cultivables pour pérenniser notre résilience alimentaire. Historiquement il y a toujours eu un lien direct entre l'accès à l'alimentation et la sécurité.

Notre résilience alimentaire est une question de responsabilité collective et donc municipale.

Le projet de résolution « Résilience alimentaire des territoires et sécurité nationale » touche à la loi de modernisation de la sécurité civile, au foncier nourricier.

Les aires urbaines françaises n'ont que 2% d'autonomie alimentaire !

Production et consommation étant séparées géographiquement, nos territoires, sont « alimentaires malades » ; ils tiennent le coup parce qu'ils sont « perfusés » par les camions de la grande distribution. Gouverner c'est prévoir ! (cf Stéphane Linou)

S'il y a rupture d'approvisionnement en nourriture, on peut facilement se retrouver en situation de famine, c'est donc au regard de l'état de nécessité (art 122.7 du code pénal), que je demande que le projet en court soit abandonné au bénéfice d'un projet de résilience alimentaire.

Le système alimentaire en France est dans une situation de dépendance totale aux énergies fossiles, et tout particulièrement au pétrole. Il est nécessaire d'organiser notre résilience alimentaire localement, par le biais d'une agriculture urbaine, de jardins partagés en quantité, de la reterritorialité de systèmes alimentaires : concevoir et financer des communs nourriciers sur des terres qui y sont adaptées est bien plus vital que des projets immobiliers qui tueraient ces mêmes terres .

Nous ne sommes plus à l'heure de la spéculation foncière et il est temps de s'organiser collectivement pour une vie et une biodiversité à construire, à préserver, à partager.

Qui-veille-au-grain-WEB-BD.pdf

Cordialement

Valérie Schlée

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 769 : 31 juillet 2024 -
13:45
Auteur : Guillaume LE
MAILLOUX
Son avis : Défavorable

Le Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique contient plusieurs déclarations que je trouve problématique

1)

" Dans ce contexte, constituer une réserve foncière de manière rapide et conservatoire sur un secteur d'extension urbaine [...] permettra d'assurer la cohérence de l'aménagement, sans attendre la définition des ouvrages principaux du projet d'aménagement lancée par l'étude urbaine"

On devrait donc se prononcer sur des futurs expropriations et des achats publics de terrains fertiles avant même de connaître la définition des ouvrages à venir

2)

" Le SCOT [...] de 2019 par la Métropole a défini comme objectifs principaux la préservation de la qualité de vie et de la richesse environnementale ; l'acclimatation du territoire face enjeux environnementaux [...] Afin de répondre à ses objectifs, il identifie différentes zones d'extension urbaine dont celle dénommée Millénaire/Sablasseu située au Sud de la commune de Castelnau Le Lez d'une superficie d'environ 118ha "

On va donc urbaniser pour préserver la qualité de vie et faire face aux enjeux environnementaux, cela ne semble pas être une stratégie raisonnable.

3)

"

Le Plan de Mobilité [...] poursuit deux objectifs principaux :

Offrir un cadre de vie apaisé et respirable,

Offrir des alternatives à l'autosolisme

"

La clinique privée qui pourrait s'implanter d'après les déclarations locales des élus prévoit un parking de 2000 voitures par jour, difficile de dire qu'on cherche à défavoriser l'autosolisme.

5) Il est dit qu'un arrêt TER est prévu, mais aucune information de ce type n'existe auprès de la SNCF.

6)

" L'enjeu principal auquel doit répondre le réseau magistral consiste à créer les conditions favorables à l'usage du vélo " Une habitante m'a déclaré qu'il y a déjà une piste cyclable largement fonctionnelle et suffisante.

7)

"Il est proposé que seule une partie de la [...] zone [soit maintenue] à urbaniser, soit environ 17ha sur un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 118ha prévue au SCOT. Uniquement 9,8ha de la zone proposée dans le cadre de la mise à disposition du PLUi sont concernés par la réserve foncière comme pouvant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les terres alentours feraient l'objet d'un zonage agricole ou naturel afin de préserver leur vocation de manière pérenne compte tenu des études en cours qui relèvent des enjeux "

Pour quoi vouloir faire une réserve foncière de terrains à urbaniser ? Qui de plus sera utilisé pour un intérêt privé (la clinique) ! Si nous voulons préserver le territoire, utilisons les réserves foncières pour acheter des terrains qui seront sanctuarisés pour des activités agricoles d'un certains types qui participent aux enjeux de biodiversité, d'accumulation des pluies (pour éviter les ruissellements qui entraînent des inondations), et de cadre de vie apaisé et respirable.

8)

" Une étude complète faune flore est en cours de réalisation dans le cadre des études urbaines en cours afin de préciser les enjeux du périmètre"

On peut peut-être attendre que l'enquête faune et flore soit publiée avant de prendre une décision ?

9)

Encore du flou qui serait apparemment suffisant pour justifier des expropriations et la dépense de 22 millions €

" Une étude urbaine [... définira] les modalités de réalisation de projets urbains tendant à favoriser la création d'équipements collectifs et d'intérêt général et la mixité social"

10)

"[La] Métropole souhaite maîtriser son aménagement afin de pouvoir mettre en cohérence le développement urbain avec les enjeux environnementaux mais aussi le positionnement d'équipement public ou d'intérêt général, notamment de santé, indispensables au fonctionnement du territoire."

Enfin un petit aveu concernant l'arrivée de la clinique privée.

En définitive, je suis DEFAVORABLE à ce projet de réserve foncière. Je ne considère que les projets d'aménagements pour l'intérêt général sont trop flous. Et de plus je ne considère pas le transfert d'une clinique privée sur des terres agricoles fertiles et à hautes valeurs environnementales (évidemment d'inondations par l'accumulation des pluies, biodiversité, alimentation locale etc..) comme étant un projet d'intérêt général.

Je demande une consultation publique fin septembre à ce sujet, pour déterminer et préciser les projets d'aménagements d'intérêts généraux.

N° 768 : 31 juillet 2024 - 13:30

Auteur : Bertrand Aliénor

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Vous conviendrez comme moi que la lecture de l'immense majorité des avis défavorables de cette enquête laisse pantois. Convient-il vraiment après cette lecture de répéter les arguments nombreux qui montrent à quel point le dossier présenté est non seulement incomplet, précipité au sens de la légalité, puisqu'il est présenté entre autres sans attendre le PPRI, curieux du point de vue démocratique -étant donné les dates choisies juste après l'avis défavorable donné pour le PLU-, mais qu'il est tout simplement contraire à l'intérêt général ?

Les arguments techniques ont été exposés avec soin par les uns et les autres. Nul besoin de redondance. Un constat cependant : là où le réchauffement climatique devait nous imposer de préserver nos terres agricoles et d'être extrêmement attentifs au cycle de l'eau et aux risques de ruissellement face aux événements extrêmes qui se multiplient et s'aggraveront, la commune de Castelnau-le Lez s'entête dans un déni qui oblitère gravement notre avenir collectif.

Il ne faut sans doute pourtant guère s'étonner que le soutien inconditionnel de notre collectivité aux intérêts privés de la Clinique du Parc passe ici clairement avant l'intérêt collectif. Doit-on rappeler la longue histoire de l'agrandissement de cette Clinique au prix de la destruction des rives du Lez, du non respect des engagements publics (comme celui de la végétalisation des bâtiments il y a plus que quinze ans), et dans le même temps la transformation de ce qui était un petit établissement de proximité en emblème de l'un des 19 centres de santé de l'un des plus gros acteurs du service privé de santé de l'Occitane ? Après la destruction délibérée d'un espace naturel d'intérêt européen (zone Natura 2000) faudra-t-il sacrifier des terres agricoles reconnues par l'Institut d'agronomie pour leur "Haute valeur agricole et hydraulique" à des profits privés ? Nul besoin de répéter ici que la Clinique du Parc peut déménager dans d'autres lieux rocailleux et DÉJÀ desservis par les transports publics.

A cette heure où nos institutions démocratiques sont mises à mal, et écrivant depuis le site Démocratie active.fr, ma voix se joint à celle de la très grande majorité des castelnauviennes et castelnauviens qui se sont exprimés ici pour vous demander d'émettre un avis défavorable à ce dossier et rendre justice à l'intérêt public.

Bien cordialement,

Aliénor Bertrand, ancienne Conseillère municipale de Castelnau-le-Lez.

N° 767 : 31 juillet 2024 - 13:24

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

La métropole prétend devoir « maîtriser l'aménagement du secteur de Sablassou » « notamment dans le secteur dédié à l'extension urbaine qui pourrait faire l'objet d'une spéculation foncière » alors que tant que ces parcelles seront classées « agricole » dans le PLUi elles seront préservées de cette spéculation.

Finalement la seule utilité de ce projet c'est la possibilité pour la métropole d'acheter à moindre coût des parcelles actuellement classées « agricole » qu'elle pourra revendre au prix fort une fois reclassées « à urbaniser ».

Cela n'a donc rien à voir avec l'intérêt général mais bien avec les intérêts particuliers d'opérateurs publics qui se servent d'outils légaux pour faire des affaires comme n'importe quel promoteur privé, en laissant aux futures générations la gestion des conséquences écologiques et humaines de leurs décisions !

N° 766 : 31 juillet 2024 - 13:22

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ne souhaite pas que Castelnau s'étende au delà du train, ça laisse une frontière agricole avec les autres communes

N° 765 : 31 juillet 2024 - 13:19

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis pour la préservation des terres agricoles à Castelnau le lez. Et contre l'urbanisation à outrance.

N° 764 : 31 juillet 2024 - 13:12

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Créer une réserve pour permettre à un établissement privé de s'installer, c'est non. Détruire une zone favorable à la faune (couleuvre de Montpellier, lapins, hérissons, écureuils, papillons...), détruire des nappes phréatiques, détruire une zone verte où les gens ont plaisir à venir, imperméabiliser une zone sachant que il y a de plus en plus de zones inondables à Castelnau, accentuer l'effet cocotte minute, tout ça alors que le climat change, ou se trouve l'intérêt public. Quant à faire une enquête au milieu de l'été je trouve cela étrange, certainement l'espoir qu'il y aura moins d'avis déposés... La liste des arguments est

encore longue. Un axe de circulation saturé....

N° 763 : 31 juillet 2024 - 12:54
Auteur : LINDA ZREHEN
Organisation : PARTICULIER
Son avis : Défavorable

La préservation des zones agricoles irrigables est l'une des priorités du PLUI. D'après le rapport de l'Institut Agro "Maraichons à Sablassou", ce territoire présente un fort potentiel agronomique de par la fertilité de ses sols. Je rappelle que la Métropole en signant la déclaration de Nantes, s'est engagée "dans la protection et la reconquête du foncier agricole comme premier pilier de la souveraineté et de la résilience alimentaire de nos territoires". S'engager dans la transition écologique signifie contribuer à l'alimentation en circuit court et agir pour combattre le réchauffement climatique. A Castelnau les repas scolaires viennent de Perpignan. De plus l'objectif de -50% d'artificialisation des sols n'étant pas atteint, les nouveaux aménagements urbains doivent éviter les terres fertiles et irriguées. Enfin, il convient de préserver la nappe phréatique, ces aménagements nuisant à la recharge des eaux de ruissellement, d'autant que la dégradation par excavation pour les constructions, nuisent à la quantité mais aussi à la qualité de l'eau.

N° 762 : 31 juillet 2024 - 12:32
Auteur : Catherine GREFF
Son avis : Défavorable

AVIS DEFAVORABLE ! Bonjour, Il est plus qu'urgent de préserver la biodiversité et de remettre l'Humain au centre des projets de nos politiques, continuer à détruire la planète sans se soucier de ce que nous transmettrons à nos enfants est d'un égoïsme dont se rendent coupable nos collectivités, en sachant parfaitement qu'elles ne seront plus là pour assumer leurs propres dégâts ! Je suis défavorable à toute spoliation de terrains privés, expropriant des familles qui se retrouveront à la rue, perdant des biens parfois acquis sur plusieurs générations ! Le commissaire enquêteur parlait d'intérêt général sans qu'aucun projet ne soit mis en avant, quel peut être l'intérêt général qui distille le malheur où qu'il soit imposé, sans qu'aucun consentement ne soit reçu à part celui de politiques dont l'intérêt général est l'argent, le bénéfice personnel pour une vision à court terme le temps d'une mandature, et quelques promoteurs peu soucieux de balcons qui tombent ou de fissures au mur !... Castelnau est devenue une cité dortoir avec des jeunes couples obligées d'acheter leur bien dans le Gard à la frontière de l'Hérault, des services de VSL qui refusent des rendez-vous aux heures de pointe, etc Bref la qualité de vie n'est plus au rendez-vous, il faut arrêter de minéraliser nos villes, l'Humain y est en grande souffrance avec le réchauffement climatique ; le végétal doit redevenir la règle !

N° 761 : 31 juillet 2024 - 12:21
Auteur : Marie-Noël de Visscher
Organisation : Alternatiba-Montpellier
Son avis : Défavorable

Je ne reviendrais pas à ce stade sur l'abondance des arguments très étayés et convaincants des autres contributeurs, tous défavorables à ce projet, avis que je partage complètement. En tant que membre d'une association qui lutte pour le climat et la justice, j'ajouterais que ce projet est un exemple de plus de ces politiques d'aménagement incapables de concevoir une autre trajectoire que celle d'un développement économique aveugle aux urgences climatiques et sociales. Cette enquête est lancée au cœur de l'été sur un projet manifestement flou et bâclé. Elle semble ainsi vouloir éviter un débat public de fond avec les habitants concernés, en particulier sur l'indispensable prise en compte de la lutte pour la préservation du climat et de la biodiversité dans la définition de l'intérêt ou de l'utilité publique.

N° 760 : 31 juillet 2024 - 11:48
Auteur : Maïa Dabrigéon
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet de réserve foncière dans le quartier du Sablassou.
En effet :
- Trop d'éléments flous dans ce dossier d'enquête publique, qui arrive quand même très vite après le précédent dossier d'enquête publique de la collectivité concernant de l'urbanisation, et qui a reçu un avis défavorable.
- Trop de béton dans cette commune. Le Sablassou reste le seul quartier vert, agricole, sablonneux, d'un point de vue environnemental, l'urbaniser est à mon sens une aberration.
- qu'en sera-t-il des risques d'inondations ? Mais également de la protection des nappes phréatiques et de l'eau ? Pourquoi décider d'un tel projet alors même que le PPRI est en cours d'élaboration et que nous n'avons pas connaissance de son contenu ? Quelles seraient les conséquences en termes d'avenir climatique et en termes d'avenir des terres du Sablassou ?
- De plus, je lis dans ce dossier le projet d'une réserve foncière ...mais nous entendons de la collectivité et nous lisons de la part de ses représentants des annonces officielles de délocalisation de la clinique du parc ? Je n'ai pas une impression de cohérence ni de transparence dans ce qui est annoncé ? Quel sont donc les réels enjeux de ce projet ?
- enfin ce projet impacte plusieurs membres de ma famille, installés depuis toujours sur Castelnau le lez, ayant œuvrés et œuvrant encore dans l'intérêt à la fois de la ville et de ses citoyens. Je trouve inacceptable l'expropriation de ces personnes, pour certaines âgées, pour d'autres travaillant en tant qu'artisan, des salariés de l'entreprise VEOLIA, pourtant ces expropriations sont inhérentes à ce projet.
Je suis donc totalement contre ce projet.

N° 759 : 31 juillet 2024 - 11:35
Auteur : Aurore Pasquale
Son avis : Défavorable

Je suis pour que le quartier du sablassou ne soit pas modifié et pour garder les terres agricoles.

N° 758 : 31 juillet 2024 - 11:31
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Il ne paraît pas pertinent artificialiser des sols agricoles fertiles pour plusieurs raisons :
- pour le climat car artificialiser un sol relargue du carbone stocké dans le sol qui en recombinaison avec l'oxygène crée des particules de CO2 contribuant ainsi au réchauffement climatique
- la sécurité/résilience alimentaire : alors qu'une toute petite partie de la nourriture consommée sur l'air montpelliérain est issue de cultures locales, on diminuerait une nouvelle fois la capacité de production agricole du territoire
- la biodiversité : l'artificialisation est une des causes principales de l'effondrement de la biodiversité en cours, du fait de la perte des habitats des espèces qui résulte d'une artificialisation des sols

N° 757 : 31 juillet 2024 - 11:11
Auteur : Laurent GUILLOMET
Son avis : Défavorable

Je souhaite par la présente partager mon avis défavorable sur ce projet d'extension urbaine mettant en péril les ressources naturelles de ce territoire (potentiel agronomique, paysager, eau...).
A noter également l'impact négatif sur la mobilité et fluidité du trafic de l'Avenue de l'Europe déjà surdensifiée.

N° 756 : 31 juillet 2024 - 11:10
Auteur : Florence VARRAY

Monsieur le commissaire enquêteur,
je suis membre associée de la SCI la Ferraudière, impactée par la zone parcellaire, et après lecture de cette enquête je me pose beaucoup de questions sur ce projet de réserve foncière.

Organisation : SCI la
Ferraudière

Son avis : Défavorable

Ce dossier n'est –il pas un détournement de procédure pour une délocalisation de la clinique du Parc, compte tenu des annonces locales.

Si c'est le cas, il n'y pas d'autres lieux pour ce projet de clinique ? Est-ce que ça a été étudié ? Je n'en ai pas connaissance
Le dossier d'enquête parle du risque d'inondation, ex habitante du quartier, et continuant de le fréquenter plusieurs fois par semaine pour rendre visite à ma famille, je témoigne ici que ce quartier de campagne est unique à la métropole et à la ville de Castelnau le lez.
Les habitants des immeubles de la Nationale 113, qui depuis des années se sur-urbanise, profitent de cette verdure exclusive de la commune pour se promener en famille, faire du vélo, ou du jogging sans prendre la voiture.
N'est-ce pas d'intérêt général et d'utilité publique que de préserver ce poumon vert de la métropole?
N'est-ce pas prévenir les futures et certaines difficultés de circulation, que d'empêcher une nouvelle urbanisation ?

De plus, l'artificialisation du sol n'est absolument pas pris en compte.
J'ai aujourd'hui 52 ans, je suis née et j'ai habité ce quartier depuis petite et je peux vous assurer qu'il absorbe vraiment les eaux de pluies des épisodes cévenols. J'ai souvent pu observer mon chemin des thermes inondé et je suis souvent partie au collège ou à l'école les pieds dans l'eau ! Depuis, des bassins de rétention ont été construits, mais comme je reviens régulièrement dans ce quartier je peux vous assurer que ces bassins ne suffisent pas, étant donné le nombre de constructions du quartier du Devois puis des immeubles de la 113. J'observe encore à ce jour des inondations lors des orages et des épisodes cévenols.
Nous connaissons aujourd'hui les risques liés aux inondations sur les zones trop urbanisées ...et nous prendrions ce risque pour un intérêt soi-disant public ? Une clinique est certes d'un intérêt général mais qu'en est-il si elle a les pieds dans l'eau ?

Notre SCI la Ferraudière loue son terrain à une entreprise qui est d'utilité publique en termes d'environnement. Cette entreprise a été créée par mon père il y a plus de 50 ans et il s'est appliqué tout au long de sa carrière professionnelle à labelliser son entreprise aux différentes normes environnementales.
Qu'en est-il de l'expropriation attenante à ce projet, des personnes âgées vivant sur ces terres, des salariés y travaillant, des artisans, des agriculteurs ?
Est-ce d'utilité publique que de choisir l'expropriation ?
Ce projet va servir à étendre l'urbanisation, au détriment de l'intérêt humain, de l'intérêt environnemental, de l'intérêt social par la préservation d'emplois en cette période économique difficile.

Je ne peux que m'opposer à un tel projet et j'y suis ENTIEREMENT DEFAVORABLE.

N° 755 : 31 juillet 2024 -
11:04

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la dégradation de Castelnau-le-Lez pour les seuls intérêts d'une gouvernance corrompue

N° 754 : 31 juillet 2024 -
11:02

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je pense qu'il est crucial de protéger les terres agricoles fertiles et irriguées dans notre région. Voici pourquoi :

Tout d'abord, ces terres sont essentielles pour notre alimentation en circuit court. Préserver ces zones agricoles permettrait de fournir des produits frais et locaux aux cantines scolaires et aux habitants, réduisant ainsi notre dépendance aux importations alimentaires, mais aussi réduisant l'impact carbone dû aux importations.

Rappelons que la Métropole s'est engagée à réduire de 50 % l'expansion urbaine sur les terres agricoles, un objectif qui n'est pas encore atteint, et dont ce projet va à l'encontre selon moi.

Urbaniser davantage cette zone risque non seulement de polluer cette précieuse ressource en eau, mais aussi de détruire un patrimoine agronomique et hydraulique unique. De plus, la zone bénéficie d'un réseau d'irrigation alimenté par le Bas Rhône Languedoc, un investissement public majeur. Perdre ces terres, c'est gaspiller des fonds publics et nuire à notre patrimoine.

Sablassou est aussi un îlot de fraîcheur, un espace vert vital pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, et un habitat pour une riche biodiversité, incluant pollinisateurs et micro-organismes du sol.

Les événements climatiques intenses, comme les inondations à Castelnau, rappellent l'importance de préserver les terres agricoles qui absorbent l'eau et réduisent les risques d'inondation. L'urbanisation dans ces zones à risque devrait attendre la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

La question de l'implantation d'une clinique dans cette zone soulève aussi des problèmes de mobilité et de pollution. Les routes sont déjà saturées, et implanter une clinique près d'une voie ferrée très fréquentée créerait des nuisances sonores pour les patients et le personnel médical.

Enfin, exproprier des familles et des entreprises pour un projet privé, sans étude d'impact ni considération pour des alternatives moins dommageables, est inacceptable. Il est impératif de réfléchir à des projets plus durables et respectueux de notre environnement et de notre patrimoine agricole.

En conclusion, préserver les terres agricoles de Sablassou et autres zones fertiles est une priorité et un devoir.

N° 753 : 31 juillet 2024 -
10:35

Auteur : Fabrice Muselet

Son avis : Défavorable

Avis défavorable: il est fait référence à diverses études en cours et celles ci ne sont pas annexées au dossier d'enquête. Si ces études ne sont pas terminées, le présent dossier d'enquête aurait dû être publié plus tard, avec toutes les pièces en annexe permettant, par définition, au public de donner un avis en pleine connaissance du dossier, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

A/ en page 12, il est fait référence au "PLUi en cours d'élaboration à la Métropole". Or, il est stipulé plus loin qu'il y serait proposé que "seulement 17ha sur le potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 118 ha prévue au SCOT soit maintenu zone à urbaniser " ! Qui nous assure qu'une prochaine enquête publique ne concernera pas les 118ha possible ? Il faut impérativement que cet engagement soit acté officiellement et que sa pérennité soit assurée afin de préserver toutes ces terres agricoles fertiles de futurs projet d'artificialisation des sols.

B/ en page 13 en haut, il est là encore fait référence à un dossier en cours d'étude, donc non accessible pour donner un avis: "Le secteur ouvert à l'urbanisation sera soumis à une orientation d'aménagement et de programmation vertueuse en cours de définition "

C/ en page 13 en bas, à propos des enjeux hydrauliques, il faut ici rappeler que le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) pour les communes de Castelnau le Lez et Montpellier est en cours de révision depuis janvier 2024. Puisque les conclusions ne sont prévues que pendant l'été 2024, et qu'elles peuvent avoir un impact important sur l'objet de cette présente enquête, il aurait été opportun de ne lancer cette présente enquête publique qu'une fois ce PPRI révisé et validé par le Préfet , et annexé au dossier d'enquête !

D/ en page 14 en haut, à propos des enjeux environnementaux, il est fait référence à " un pré-diagnostic basé sur une étude environnementale réalisée en 2020 sur le secteur objet de la réserve foncière" . Ce document devait être annexé à cette présente enquête publique pour le droit à l'information du public. On y apprendrait que la biodiversité dans cette zone est très riche du fait des espaces naturels et agricoles et qu'on doit la préserver pour les générations futures.

E/ en page 14 en haut, sur le même sujet, " l'étude complète faune flore est en cours de réalisation dans le cadre des études urbaines en cours afin de préciser les enjeux du périmètre et les impacts à prendre en compte pour la mise en oeuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble " . Comme indiqué au début de mon observation, il fallait attendre la fin de cette étude et la joindre en annexe à cette enquête publique.

En conclusion, j'indique au Commissaire Enquêteur que cette enquête publique a été lancée trop tôt, puisque de nombreuses études en cours sont primordiales pour la connaissance précise de tous les enjeux par le public. On a donc vraiment l'impression d'être frustrés , d'autant que cette enquête se déroule en pleine période d'été. Est ce si urgent ??, alors qu'il s'agit d'un dossier qui va impacter la vie de nos enfants , la flore et la faune dans la zone, et que je suis en train de rédiger cette observation en pleine canicule, Hérault en risque orange plusieurs jours !! Tout citoyen sait que le dérèglement climatique va s'accroître avec cette urbanisation et artificialisation des sols de Sablassou, et malgré tout on poursuit malheureusement dans cette voie.

N° 752 : 31 juillet 2024 - 10:22

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Habitante de Castelnau le Lez, et vivant à proximité du Sablassou je suis sensible à l'environnement et à la production agricole en circuit court. Ce secteur est le dernier à usage agricole dans la zone. Il me semble indispensable de préserver une production locale pour maintenir ou créer des emplois dans ce secteur, nourrir la Métropole de Montpellier et éviter des trajets coûteux en carburant et émetteur en CO2.

Par ailleurs l'artificialisation des sols de Castelnau le Lez, est déjà exponentielle et l'imperméabilisation des sols augmenterait encore le risque inondation, sans parler de l'impact paysager.

N° 751 : 31 juillet 2024 - 10:19

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Trop de béton
Besoin d'espace agricole, de végétation...

N° 750 : 31 juillet 2024 - 10:10

Auteur : Laurie Wilson

Son avis : Défavorable

Le Sabassou doit rester une zone non constructible afin de pouvoir, entre autre, récolter les eaux de ruissellement

N° 749 : 31 juillet 2024 - 10:04

Auteur : Anne DABRIGÉON

Organisation : SCI La

Ferraudière

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
En tant que membre associée de la SCI la Ferraudière, impactée par la zone parcellaire je m'interroge beaucoup sur ce projet de réserve foncière.

En premier lieu, l'enquête publique concernant la révision du PLU de Castelnau vient d'avoir un avis défavorable. Pourquoi alors précipiter cette nouvelle enquête pour création d'une réserve foncière sans attendre les suites de la précédente enquête ? On peut lire p.9 du dossier d'enquête actuel « L'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou révision du PLU ».

Il existe aujourd'hui une incompatibilité entre le projet et le PLU.

Pourquoi est-il précisé que la procédure est engagée pour créer une réserve foncière alors qu'il s'agit d'un projet connu (création d'une ZAC au sein de laquelle il y aura une clinique privée). Le projet est connu depuis longtemps par conséquent, en nommant le projet de réserves foncières, il y a une manœuvre de la collectivité visant à s'approprier des terrains pour y réaliser ce qu'elle veut. Cette manœuvre s'apparente à un détournement de procédure qui permet de recourir à la procédure simplifiée au lieu de la procédure classique.

La légèreté du dossier en atteste.

La procédure est envisagée pour créer une réserve foncière avec un projet de déménagement d'une clinique : pourquoi 9,8 Hectares ? Il est noté page 12 de l'enquête publique « Ouverture de la possibilité d'urbanisation sur 17 Hectares sur les 118 prévus par le SCOT. La réserve foncière serait de 9,8H sur les 17, qu'est-ce qui justifie de retenir un tel périmètre ? Que deviendra le reste ?

Où est l'étude de faisabilité de délocalisation de cette clinique sur un autre site ?

De plus il est précisé page 3 du dossier d'enquête « Le développement urbain est contraint par la nécessaire préservation des espaces naturels(...), risque inondation, agriculture active » : tout ce qu'est le quartier du Sablassou, un quartier vert, préservé, servant de poumon vert à la métropole et à la ville de Castelnau le Lez.

Ce quartier vert est très prisé des habitants des immeubles de la N113, zone hyper-urbanisée à proximité, c'est le seul endroit où ces habitants peuvent se promener avec leurs enfants, faire du vélo, faire du jogging près de chez eux et sans prendre la voiture. Ne devrait-on pas plutôt préserver ce poumon vert de la métropole ?

D'autre part ce quartier présente d'ores et déjà d'énormes problèmes de circulation, ne seront-ils pas accentués par une nouvelle urbanisation ?

S'ajoute également le problème de l'artificialisation du sol qui n'est pas pris en compte en l'espèce.

D'autant plus que ce quartier absorbe actuellement les eaux de pluies des épisodes cévenols descendant de la colline de l'Aube Rouge.

Je peux lire page 6 « ce secteur supportant quelques activités économiques » : cette description reste très au-dessous de la situation réelle : expropriation d'une entreprise qui est un centre de tri et de recyclage (donc d'Intérêt général) pour le traitement des déchets d'Equipements Electriques, Electroniques (D3E) : TRIADE ELECTRONIQUE, filiale du groupe VEOLIA. Classé Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) mais également ISO 9001 : qualité, ISO 14001 : Environnement et ISO 45001 : Hygiène et Sécurité, faisant travailler 50 personnes dont 8 travailleurs en situation de handicap sous leur propre filiale sociale "TRIADE AVENIR". Cette structure présente depuis plus de 50 ans qui a su évoluer et travailler en faveur de l'environnement (dans un but aussi d'utilité publique).

Le Budget prévisionnel annoncé de 21 500 000 € est très en dessous de la réalité Ce budget ne permet pas d'apprécier le coût total car il est manifestement sous-évalué, il omet des dépenses.

Une question importante : que va devenir le site de VEOLIA ? la collectivité va-t-elle déplacer cette installation ? Envisage-t-elle de devenir propriétaire bailleur alors que ce n'est pas son rôle ? L'indemnisation de l'entreprise Véolia va coûter très cher (nécessaire déplacement à l'identique sur une des communes de la métropole et dédommagement financier d'un groupe national tel que VEOLIA qui incomberait à la métropole de Montpellier 3M). Tout cet argent est public, et donc les contribuables de la métropole devraient être consultés. Des études sont nécessaires pour établir si le coût du projet (financier / social / environnemental / atteintes à la propriété privée...) n'est pas excessif par rapport à l'intérêt que représente l'utilité publique. L'insuffisance des éléments composant le dossier d'enquête publique (études d'impact sur l'environnement, évaluation socio-économique, coût financier, existence de solutions alternatives sans recourir à l'expropriation sur le haut de Castelnaud...) ne permettent pas de la valider. Ce projet est annoncé dans un sens d'utilité publique mais à quel prix pour le contribuable de la métropole ?

D'autant plus que le fait d'entendre « il n'y a pas d'autres endroits pour ce projet de déménagement de la clinique du parc » m'interroge ...et cela a pourtant été dit en réunion publique, sans autre élément.

Cette idée de déplacement de la clinique est abordée depuis 20 ans, n'aurait-elle pas pu être déplacée ailleurs ? Car à l'époque il y avait beaucoup de terrains disponibles. Mais non, aujourd'hui la collectivité préfère, et choisit d'exproprier ... La constitution de cette réserve et des expropriations subséquentes, vont mener à l'expropriation de familles et de personnes âgées de plus de 80 ans, implantées depuis plus de 50 ans sur ce quartier, impliquées dans la vie de la commune, rencontrant pour certains des problèmes de santé, très perturbés à l'idée de subir cette procédure et de devoir quitter de force leur lieu de vie.

Je me questionne d'ailleurs sur le lien éventuel des personnes concernées par l'expropriation, personnes reconnues de l'opposition politique avec la municipalité : n'y-a-t-il pas ici une volonté de nuire à des personnes privées ? (ce qui correspondrait à un détournement de pouvoir de l'opération dans ce cas)(cf articles joints de la Glorieuse du 13 décembre 2023, Castelnaud Le Mag N° 200 Juin Juillet Août 2023 et N° 203 Mars Avril 2024.

En fin de compte, ce projet ne vise-t-il pas à étendre l'urbanisation plutôt que de créer une réserve foncière?

- Délocaliser une clinique privée : où est l'intérêt général quand on sait que les cliniques sont aujourd'hui une activité économique basée sur la rentabilité?
- Artificialisation des sols agricoles ou peu urbanisés ?
- Problèmes liés au sol, y a-t-il un PPRI en cours d'élaboration? , ou sont les études d'impact sur les problèmes avec les nappes phréatiques ?
- Expropriation de la société VEOLIA ? Nous n'avons à ce jour aucune information ni sur son maintien, ni sur une éventuelle relocalisation alors même qu'elle est située dans le périmètre de l'enquête parcellaire ?

Enfin, en tant qu'associée de la SCI la Ferraudière j'attire l'attention de l'autorité expropriante sur le fait que le dossier comporte de nombreuses erreurs au niveau des parcelles et des identités des propriétaires. A ce titre, le nom de notre SCI la Ferraudière n'apparaît pas sur le plan parcellaire.

Du fait de l'ensemble de ces éléments, je conteste totalement la notion d'intérêt général de ce projet et j'y suis COMPLETEMENT DEFAVORABLE.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 748 : 31 juillet 2024 - 09:48

Auteur : Jean-Louis Pham
Son avis : Défavorable

Mon avis défavorable est motivé par plusieurs raisons:

1. Les documents mis à disposition sur le site de l'enquête donnent très peu d'information sur les projets d'aménagement envisagés. La seule description générale "d'équipement public ou d'intérêt général, notamment de santé, indispensables au fonctionnement du territoire" est très insuffisante pour juger de leur pertinence. C'est fort regrettable. Les informations parues dans la presse ne peuvent être valablement prises en compte. Le principe de précaution me conduit à éviter de donner un blanc-seing à la métropole pour ces aménagements.

2. Autant qu'on puisse les imaginer, il paraît bien que les aménagements envisagés auraient des conséquences environnementales néfastes (les économistes parleraient d'« externalités négatives »). La plus grave est à mon sens l'irréversibilité de l'artificialisation de plusieurs hectares de terres agricoles fertiles, alors que ces terres fertiles sont le produit de millénaires d'histoire hydrogéologique et de dizaines voire centaines d'années d'activités agricoles humaines. Ces terres rendent des services écologiques incontestables pour la régulation hydrique, pour le maintien de la biodiversité agricole et associée à l'agriculture (micro-organismes du sol, insectes, oiseaux, petits mammifères, etc). Face au changement climatique et l'effondrement de la biodiversité démontrés par les scientifiques, reconnus par les décideurs lors de multiples conférences internationales, il faut minimiser les dégradations irréversibles de l'environnement et faire au contraire preuve d'agilité dans la conception des politiques d'aménagement. Dans le tryptique « Eviter-Réduire-Compenser » de la gestion des atteintes à l'environnement dans le cadre du développement durable (<https://www.ofb.gouv.fr/mettre-en-oeuvre-la-sequence-eviter-reduire-compenser>), c'est le premier volet « Eviter » qui est reconnu devoir être privilégié (<https://blog.defi-ecologique.com/sequence-eviter-reduire-compenser-erc/>).

3. L'artificialisation de plusieurs hectares de terres agricoles sont en contradiction avec les objectifs et engagements de la Métropole en terme d'alimentation durable et de transition agroécologique de la Métropole (cf Déclaration de Nantes 2022

<https://metropole.nantes.fr/files/pdf/actualites/environnement/assises%20agroecologie/Assises-territoriales-Agroecologie-De%CC%81claration-de-Nantes-2022.pdf>).

Un projet agroéconomique est possible, valorisant ces terres en terme :

- a) de production agricole en lien avec les cantines et restaurations collectives, les commerces alimentaires et les restaurants de Castelnau-le-Lez
- b) de travail pédagogique avec les écoles, le lycée Balzac de Castelnau, les instituts et écoles de recherche et d'enseignement agronomique de Montpellier (INRAE, CIRAD, Institut Agro, etc)
- c) de liens avec les habitants de la ville qu'il s'agit de reconnecter aux sources de leur alimentation, cette reconnection contribuant à une meilleure alimentation et donc à une meilleure de santé (voir Bricas 2023 https://agents.cirad.fr/pjjimg/nicolas.bricas%40cirad.fr/Les_Cahiers_de_LIAU_173_Bricas_Les_enjeux_de_L'alimentation_des_v).

A minima, ce projet agroéconomique doit être élaboré et puis soumis au choix éclairé des habitants en face du projet de création et d'aménagement d'une réserve foncière.

Merci pour l'attention qui sera portée à cette contribution.

Remarque : il est regrettable que cette enquête importante soit lancée en pleine période estivale, ne favorisant pas l'implication des habitants de la métropole.

N° 747 : 31 juillet 2024 - 09:42
Auteur : rené sanchez
Organisation : particulier
Son avis : Défavorable

je suis contre L'urbanisation Castelnau le lez sur SABLASSOU

N° 746 : 31 juillet 2024 - 09:37
Auteur : Thierry Dupressoir
Son avis : Défavorable

En ce qui concerne l'implantation du pôle multimodal, le projet est tellement avancé et l'emprise tellement réduite aux abords de l'avenue de l'Europe/ voie de chemin de fer que je considère le projet comme acquit.

En revanche, en ce qui concerne l'étendue de la réserve foncière, elle me semble excessive au regard du rôle de filtre naturel joué par le sous-sol très particulier (sablassou !). Toute augmentation des surfaces de ruissellement sur l'est de l'avenue de l'Europe (terres agricoles actuellement) déportera ou annulera l'effet de filtre pédologique. Je laisse les spécialistes expliquer quel bassin versant se situe à l'aval du filtre.

Par ailleurs, les projets d'équipement de la réserve foncière insistent sur la nécessité de conserver sur Montpellier est un gros équipement de santé. On pourrait remarquer que la néphrologie/dialyse n'est représentée que sur Montpellier est (Hopitaux, Millénaire, Castelnau), mais bon... il y a de l'espace derrière l'actuelle Gendarmerie pour y implanter une clinique (et un Parc, pour ne pas bouleverser les points de repère).

cordialement

N° 745 : 31 juillet 2024 - 09:35
Auteur : VERONIQUE DOMERGUE
Son avis : Défavorable

Plus jamais de béton sur les terres agricoles, réhabilitez plutôt d'anciens bâtiments, et il y en a à Montpellier-Metropole ! Merci pour nos enfants !

N° 744 : 31 juillet 2024 - 09:30
Auteur : catherine valat
Organisation : alternatiba
Son avis : Défavorable

La métropole va droit dans le mur ! Comment peut-on encore envisager de bétonner des terres agricoles en 2024 ? cette politique de la métropole est à l'opposé des engagements électoraux de M. Delafosse. Il est plus que temps de cesser cette urbanisation folle (Castelnau en particulier dépasse toute mesure !) qui va à l'encontre du bien-être et de l'avenir de ses habitants.

Autre objection : est-ce bien démocratique de faire une enquête publique entre juillet et août... ?

N° 743 : 31 juillet 2024 - 09:08
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

La ville est déjà très urbanisée ! Du vert !

N° 742 : 31 juillet 2024 - 08:38
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Préservez nos terres !

S'il y a un projet d'extension de la Clinique du Parc ne pouvez-vous pas trouver ailleurs sur une zone où il y a déjà du bâti. Vous préférez envisager d'exproprier des familles, des agriculteurs... au détriment du bon sens. Castelnau est déjà saturé en béton et en circulation. trop c'est trop !

N° 741 : 31 juillet 2024 - 07:53
Auteur : anonyme
Son avis : Favorable

A l'heure actuelle où les ressources naturelles deviennent de plus en plus précieuses, il est impératif de préserver les abords des villes (quelque soit la taille) afin de pérenniser l'avenir de notre société humaine, sociale et économique.

N° 740 : 31 juillet 2024 - 06:42
Auteur : Marie Possamai
Son avis : Défavorable

Je suis contre ce projet pour plusieurs raisons :

- La 1ère : risque d'expropriation
- La 2ème : il y a déjà de nombreuses zones d'activité construites sur Castelnau-le-Lez et alentours
- La 3ème : L'Avenue de l'Europe est déjà fortement impactée par la construction d'immeubles et de locaux commerciaux. Ce n'est plus une avenue c'est un tunnel d'habitation où certains locaux commerciaux ne sont même pas loués.
- La 4ème : Les terres agricoles sont une nécessité absolue pour la ville et pour les habitants et surtout pour la biodiversité.
- La 5ème : Il faut arrêter cette bétonisation à tout va sous prétexte d'urbanisation et d'expansion commerciale.

On a pas besoin d'avoir une énième zone commerciale

6ème et dernière pour les amoureux de nature que je suis : Quand on sera mort et que l'on aura tout bétonner sous prétexte de se faire de l'argent qu'est-ce qu'il restera à vos enfants ? Du réchauffement climatique, du béton et des centres commerciaux. Prenez le temps de sortir dehors, dans un champ, respirez et regardez comme la nature et belle sans l'artificialisation des sols.

N° 739 : 31 juillet 2024 - 00:22

Auteur : Cathy ABERDAM
Son avis : Défavorable

Ayant habité plus d'une dizaine d'années à Castelnau le Lez, me rendant encore plusieurs fois par semaine à Sablassou, je suis défavorable à la création d'une réserve foncière sur les terres de Sablassou.

Le dossier évoque à plusieurs reprises l'"intérêt général", les "enjeux environnementaux", l'"utilité publique".

Au vu des connaissances scientifiques actuelles, il est effectivement d'utilité publique de prendre en compte les enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire : prendre en compte les enjeux d'accès à l'eau, de préservation des terres agricoles, de préservation des refuges de biodiversité.
Ce qui implique de ne pas constituer une réserve foncière de plus sur la commune de Castelnau le Lez.

N° 738 : 30 juillet 2024 - 23:55

Auteur : Nadine Canet
Son avis : Défavorable

Une enquête sujette à caution car lancée en plein été sur un laps de temps très court. L'artificialisation des sols : voilà pourtant un sujet qui intéresse au premier chef les habitants de la Métropole et plus particulièrement ici ceux de Castelnau-le-Lez et des environs. Ces terres arables de Sablassou doivent être sanctuarisées dans leur intégralité pour les générations futures comme sources de productions agricoles de proximité et îlot naturel luttant contre le réchauffement. Abandonnons cette idée de réserver ces terres à une clinique privée, aidons plutôt des agriculteurs à s'installer, assurons-leur l'accès à l'eau mis à mal par la bétonisation. Il est déraisonnable d'augmenter sans fin la métropole de Montpellier. Elle doit rester vivable pour aujourd'hui et pour demain.

N° 737 : 30 juillet 2024 - 23:49

Auteur : Baptiste Galerne
Son avis : Défavorable

Je suis très préoccupé par votre volonté d'urbaniser cette zone de sablassou. Premièrement c'est une zone où je vais fréquemment me ressourcer, un accès à la nature magnifique, indispensable, facilement accessible en vélo pour moi qui suis montpellierain, mais aussi par le tram. Surtout il est essentiel aujourd'hui de cesser d'urbaniser et d'agrandir encore les grandes métropoles comme la nôtre. Nous avons besoin (et les prochaines années nous en aurons encore plus besoin) de garder des zones cultivables localement, de préserver la biodiversité, l'alimentation des nappes phréatiques, de conserver ces zones de fraîcheur proches des villes (particulièrement ici dans le sud !!). Ajouter encore des logements et augmenter ainsi le nombre d'habitants, alors qu'il y a déjà tant d'embouteillages, ça ne fait aucun sens. A l'inverse il faut protéger ces zones naturelles et inciter les cultures biologiques : il pourrait y avoir ici du maraîchage ou des verger bio, gérés par la commune, par des agents maraîchers communaux pour ses habitants, notamment pour vos cantines, c'est aussi une manière de créer de l'emploi local. Cela commence à se faire ailleurs en France et cela fait ses preuves ! De cette manière Castelnau pourrait être à la pointe !

N° 736 : 30 juillet 2024 - 23:32

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

La disparition d'une activité (Veolia) serait délétère pour l'écologie avec le recyclage et peut mettre au chômage une cinquantaine de salariés. Cette zone avec quelques maisons présente aussi des activités agricoles. Ce projet de réserve foncière ne semble pas justifié.

N° 735 : 30 juillet 2024 - 23:31

Auteur : René Scala
Son avis : Défavorable

En tant que citoyen responsable, comment ne pas être opposé à un tel projet !!
Cette urbanisation outrancière qui perdure depuis des années a peu à peu fait perdre l'âme de ce qu'était Castelnau Le Lez. Après le centre, ses abords, le programme foncier et ses immeubles érigés en masse sur la RN 113 voilà que vous vous attaquez désormais aux parcelles de terre du Sablassou.
Ce projet axé sur de la pure spéculation ne tient compte ni des enjeux environnementaux, ni des conséquences dramatiques auxquelles vont devoir faire face les riverains directement impactés par ce projet.
Alors comment ne pas être révolté en sachant que certains d'entre eux ont consacré leur vie à bâtir, développer et entretenir des terres, quand d'autres n'ont pour seul but aujourd'hui que détruire et diminuer toujours plus de surfaces agricoles en les bétonisant.

Je vous remercie sincèrement pour l'attention que vous porterez à ma démarche.

N° 734 : 30 juillet 2024 - 23:16

Auteur : VALERIE MORIN
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis défavorable à la création d'une réserve foncière à Castelnau-le-Lez quartier Sablassou.
J'habite la commune de Castelnau-le-Lez depuis 22 ans et je suis avec attention les projets de développement de la commune et particulièrement ceux relatifs à l'urbanisation de la commune.

Les parcelles de la zone de Sablassou ont été déclarées, par l'Institut Agro de Montpellier, à Haute Valeur agricole et hydrique.

Il est primordial de préserver les espaces paysagers existants et leur biodiversité qui sont loin d'avoir révélé tout leur potentiel.

La zone de Sablassou, ayant depuis de longues années naturellement une vocation agricole, doit être protégée et valorisée pour développer une agriculture de proximité. Ces terres, aux portes de Montpellier, constituent un "grenier" pour assurer l'autonomie alimentaire de la Métropole.

Cette enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique vise à rechercher la création d'équipements collectifs ayant un caractère d'intérêt général.

Conserver la vocation agricole des terres de Sablassou permettra de servir l'intérêt général de la commune et de la Métropole, indispensable au fonctionnement du territoire.

Faces aux enjeux du climat, préservons ces terres pour les générations futures en valorisons dès à présent leur potentiel agricole.

N° 733 : 30 juillet 2024 - 22:38

Sachant que c'est famille sont la depuis plusieurs générations c'est inacceptable nous avons actuellement besoin de ces familles qui cultive les terres .nous sommes solidaire avec eux et espérons que vous irai dans ce sens la,merci de les

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

respecter nous somme eux et on ne les lâchera pas.cordialement.

N° 732 : 30 juillet 2024 - 22:34

Auteur : Karim Trabelsi

Son avis : Défavorable

Projet inutile et polluant

N° 731 : 30 juillet 2024 - 22:34

Auteur : Nathalie Varray

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur, merci de prendre connaissance de ma contribution, que je rédige en tant que propriétaire au Sablassou, membre associée de la SCI la Ferraudière et citoyenne.

J'ai grandi "à la campagne" dans le quartier du Sablassou dans lequel je suis amenée à me rendre très régulièrement puisque mes parents y résident toujours. J'ai donc pu vivre la bétonisation galopante le long de la N113 et les problèmes qui en découlent : circulation extrêmement compliquée, pas d'espaces verts, problèmes d'inondations des sous-sols des immeubles... Le quartier du Sablassou est devenu au fil du temps le seul espace de terres agricoles disponible pour tous les habitants du secteur, et cela est d'autant plus marqué depuis le confinement de 2020. Il suffit de venir dans le quartier le week-end...

Aussi je m'interroge à plusieurs titres sur l'urgente nécessité de se priver de ces terres agricoles qui semble habiter la municipalité actuelle.

Tout cela paraît extrêmement précipité. Nous avons reçu fin juin de manière simultanée un formulaire à compléter en tant que propriétaires en vue d'une expropriation et l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur 3 semaines.

Je suis défavorable à ce projet pour plusieurs raisons qui me semblent essentielles :

- Page.9 du dossier d'enquête actuel « L'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou révision du PLU ».

La dernière enquête publique concernant la révision du PLU de Castelnau vient d'avoir un avis défavorable. Pourquoi alors précipiter cette nouvelle enquête pour créer une réserve foncière sans attendre les suites de la précédente ? A ce jour, il existe une incompatibilité entre le projet et le PLU.

- De plus, la procédure est engagée pour créer une réserve foncière alors que le projet de création d'une ZAC au sein de laquelle sera déplacée la clinique privée du Parc est connu, et ce même s'il n'apparaît pas dans le dossier.

Page 3 « permettront à terme de développer des équipements d'intérêt général » : une clinique privée, déjà existante et agrandie récemment (donc pas de création mais un déménagement) est-elle un équipement d'intérêt général ? N'y a-t-il pas ici un détournement de la procédure de Réserve foncière puisqu'il s'agit d'une opération non réellement motivée par l'intérêt général mais pour des profits immobiliers ou concéder un avantage à une clinique privée ? Pour preuve que le projet est acté, vous pouvez prendre connaissance du compte-rendu du conseil de métropole du 3 octobre 2023 ou lire la contribution très éclairante sur ce sujet de JP Grand, sénateur de l'Hérault (contribution n°130 du 18/07). Et la société SA3M a déjà été mandatée par la Métropole pour le projet d'aménagement de la clinique <https://cobe.fr/cobe-mandate-a-castelnau-le-lez-18/>

Ne peut-on pas se poser la question d'un montage mal ficelé de la collectivité visant à s'approprier des terrains agricoles à bas prix pour y réaliser ce qu'elle veut ? N'y a-t-il pas ici un détournement de procédure qui permet de recourir à une procédure simplifiée et donc plus rapide ? Face à des familles comme la mienne, ayant conservé et valorisé ces terres agricoles depuis plus de 50 ans, qui fait de la spéculation immobilière ?

La réserve foncière s'étendrait sur 9,8 Hectares. Qu'est-ce qui justifie un tel périmètre ? Je peux lire page 12 « Ouverture de la possibilité d'urbanisation sur 17 Hectares sur les 118 prévus par le SCOT. » Ne serait-il pas indispensable d'informer les Castelnaudviens sur le devenir de cette zone ?

Le dossier qui accompagne l'enquête paraît bien léger. L'étude de faisabilité de la clinique sur un autre site est inexistante et les projets d'urbanisation future pourtant déjà actés n'apparaissent pas.

- Je voudrais aussi porter à votre attention les conséquences environnementales désastreuses de la perte des terres du Sablassou. Page 3 du dossier d'enquête « Le développement urbain est contraint par la nécessaire préservation des espaces naturels(...), risque inondation, agriculture active » :

Il est décrit ici tout ce que représente le quartier du Sablassou. Les risques liés à l'artificialisation des sols et à la perte des terres agricoles ont-ils été évalués ? Où ces études (si elles existent) apparaissent-elles ? Les risques d'inondation sont avérés, les risques sur les nappes phréatiques aussi. De nombreuses contributions détaillent mieux que je ne le ferai ici les risques environnementaux et l'aberration écologique que représente un tel projet.

- Page 6 du dossier « ce secteur supportant quelques activités économiques » : ce terme insinuant une quantité négligeable est très en-dessous de la situation réelle. La création de la réserve foncière entraînera l'expropriation de plusieurs entreprises, dont Triade électronique (filiale de Véolia) qui est un centre de tri et de recyclage pour le traitement des déchets d'Equipements Electroniques, Electroniques (D3E) qui est classée Installation, classée Pour l'Environnement (ICPE) mais également ISO 9001 : qualité, ISO 14001 : Environnement et ISO 45001 : Hygiène et Sécurité, faisant travailler 50 personnes dont 8 travailleurs en situation de handicap sous leur propre filiale sociale "TRIADÉ AVENIR". Cette entreprise, créée par mes parents, présente depuis plus de 50 ans, qui a su évoluer et travailler en faveur de l'environnement ne représente-t-elle pas elle aussi une utilité publique ? Quelles solutions ont-elles été envisagées pour la relocaliser et conserver ses activités et ses emplois, en sachant que les obtentions de certifications prennent des années ? Quel coût ce projet va-t-il représenter pour le contribuable et est-il seulement réalisable ? Nous n'avons à ce jour aucune information alors que l'entreprise est située dans le périmètre parcellaire.

- A titre plus personnel, je suis profondément choquée par le peu de cas qui est fait des habitants du quartier. La constitution

de cette réserve et des expropriations subséquentes, vont mener à l'expropriation de familles et de personnes âgées de plus de 80 ans, implantées depuis plus de 50 ans sur ce quartier, impliquées dans la vie de la commune, rencontrant pour certains des problèmes de santé, très perturbés à l'idée de subir cette procédure et de devoir quitter de force leur lieu de vie.

Nous nous interrogeons sur le lien éventuel des personnes concernées par l'expropriation, personnes reconnues de l'opposition politique avec la municipalité : n'y-a-t'il pas ici une volonté de nuire à des personnes privées ? (cf articles de la Glorieuse du 13 décembre 2023, de Castelnau Le Mag publié par la municipalité et distribué aux habitants de la ville N° 200 Juin Juillet Août 2023 et N° 203 Mars Avril 2024).

- Enfin, en tant que propriétaires de différentes parcelles dans la zone concernée par la réserve foncière, nous attirons votre attention sur les nombreuses erreurs au niveau des parcelles et des identités des propriétaires dans le plan parcellaire présenté :

Pourquoi les natures cadastrales de nos parcelles sont-elles différentes ? ("sol" / "ter. Agrément sol" / "terre"). A quoi correspondent ces différences et comment sont-elles justifiées ?

Pour quelle raison la dénomination "SCI La Ferraudière" n'apparaît-elle pas sur le plan parcellaire ? Pour quelle raison n'avons-nous pas reçu de questionnaire en recommandé en tant que propriétaires et membres associés de la SCI pour une des parcelles ?

En conclusion, les études nécessaires pour établir si le coût du projet (financier / social / environnemental / atteintes à la propriété privée...) n'est pas excessif par rapport à l'intérêt que représente l'utilité publique n'apparaissent pas. L'insuffisance des éléments composant le dossier d'enquête publique (études d'impact sur l'environnement, évaluation socio-économique, coût financier réaliste, existence de solutions alternatives sans recourir à l'expropriation sur le haut de Castelnau...) me semble incompatible avec sa validation.

Je conteste donc la notion d'intérêt général de ce projet et j'y suis, en accord avec le reste de ma famille et 99% des contributions que j'ai pu lire, totalement défavorable.

N° 730 : 30 juillet 2024 - 22:12

Auteur : Luciana Payet

Son avis : Défavorable

Je trouve cela mauvais de priver Montpellier d'un de ses espaces naturels pour l'urbaniser. Nous avons déjà suffisamment de zones urbanisées, nous n'avons pas besoin d'en multiplier davantage.

N° 729 : 30 juillet 2024 - 21:17

Auteur : Roméo HENRY-VIEL

Son avis : Défavorable

Bonjour, je ne sais pas si vous réalisez l'immense responsabilité que vous avez entre vos mains. Il s'agit de rendre l'eau, les cultures encore plus rares qu'elles ne le sont déjà. Cela va concerner des centaines de milliers de personnes. On a déjà du mal pour vivre et on nous en rajoute. J'ai 25 ans et je souhaite vivre dans un monde vivable, où on ne crève ni de faim ni de soif, c'est mon cas et celui de tout les jeunes et moins jeunes de part le monde.

Monsieur/madame il est de votre obligation morale de donner un avis défavorable à ce projet, par respect pour vos concitoyen.nes et les générations à venir.

Cela est même dans l'intérêt des porteurs de ce projet et maires qui ne souhaitent pas perdre tout leur argent et temps dans la répression des résistances qui voient immanquablement le jour quand ce genre de choses se passent.

Je vous remercie de votre attention.

N° 728 : 30 juillet 2024 - 21:00

Auteur : Sylvaine Lemeilleur

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable de perdre encore des terres arables dans la métropole. Les chaleurs de ces derniers jours montrent à quel point nous avons absolument besoin d'espaces non bétonnés pour que notre métropole reste vivable dans le futur.

N° 727 : 30 juillet 2024 - 20:44

Auteur : Hugo Daillan

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet. Habitant de la métropole depuis plus de 10 ans je la vois s'étaler sans cohérence. Croître démographiquement est déjà un choix politique critiquable mais dès lors que ce choix est fait il ne peut se faire sans conserver des zones pour se nourrir, se rafraîchir ou prendre soin de la ressource en eau.

Pour une cohérence globale et des choix à la hauteur des changements globaux que nous vivons, une zone aussi fertile et irriguée ne doit pas être artificialisée.

Nous habitants de la métropole n'avons jamais eu l'occasion de vraiment nous prononcer sur cette urbanisation et il y a un gros vide démocratique sur l'étalement qui se fait sous nos yeux.

N° 726 : 30 juillet 2024 - 20:43

Auteur : Antoine Gillard

Son avis : Défavorable

Bonjour,
Je suis jeune, étudiant et habitant à Montpellier.

Les terres qui vont être urbanisées sont des terres d'une rare richesse, tant au niveau pédologique, qu'au niveau des ressources en eau et qu'au niveau localisation. En effet, dans un contexte agroalimentaire tendu et nécessitant une transition urgente vers un mode de production local, en circuit court, et respectueux du vivant, il est urgent à mon sens de préserver absolument les terres fertiles à proximité des villes. Les projets d'urbanisation devraient privilégier la rénovation ou l'utilisation de foncier déjà anthropisé, et le projet d'agrandissement de clinique n'a d'ailleurs pas été envisagé ailleurs (ou du moins pas à la connaissance publique). L'avenir des nouvelles générations dont je fais partie en dépend.

Merci beaucoup,
Antoine Gillard.

N° 725 : 30 juillet 2024 - 20:35

Auteur : Francine Puyau
Organisation : Association CCVM

Son avis : Défavorable

Vous voudrez bien trouver en pièce jointe l'observation défavorable émise par l'association CCVM (Collectif Ceinture Verte de Montpellier).

Nous considérons que le contenu du dossier, tel que soumis à enquête publique, ne démontre pas l'utilité publique de la création d'une réserve foncière sur le secteur Sablassou à Castelnau-le-Lez.

F.Puyau

Porte parole de l'association CCVM

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 724 : 30 juillet 2024 -
20:34
Auteur : Didier PRAT
Son avis : Défavorable

Je m'oppose à un projet contraire aux orientations des documents d'urbanisme et aux principes élémentaires de préservation de l'environnement.

N° 723 : 30 juillet 2024 -
20:29
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable au projet de réserve foncière. Je souhaite que ces terres, fertiles, soient destinées à la production agricole. Il serait bien d'aider les agriculteurs à s'installer sur ces terres plutôt que d'étendre encore la zone urbaine.

N° 722 : 30 juillet 2024 -
19:49
Auteur : Martine Tchordoukian
Son avis : Favorable

Protégeons la nature dans un secteur déjà trop urbanisé. Laissons de l'espace aux animaux. Protégeons la biodiversité

N° 721 : 30 juillet 2024 -
19:29
Auteur : Donovan Boisset
Son avis : Défavorable

L'artificialisation trop importante d'un territoire peut rapporter de l'argent à ce territoire à court terme, mais s'avèrera forcément catastrophique financièrement, humainement et écologiquement à moyen et à long terme.

N° 720 : 30 juillet 2024 -
19:03
Auteur : anonyme
Son avis : Favorable

Il est incontestable qu'une gare doit être aménagée à Castelnau et une nouvelle clinique doit y voir le jour

N° 719 : 30 juillet 2024 -
18:56
Auteur : Bénédicte CHAUFFOUR
Organisation : association sablassou
Son avis : Défavorable

Contribution enquête publique – définition et objectifs

Mon Avis est défavorable.
Je donne cet avis pour les raisons et explications suivantes :

1 – le motif de la réserve foncière :
Le dossier évoque un besoin urgent de maîtrise foncière que je conteste.
Il est précisé : « Dans ce contexte, constituer une réserve foncière de manière rapide et conservatoire sur un secteur d'extension urbaine ciblé dans le cadre du schéma de cohérence territoriale et conforté lors des études liées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, permettra d'assurer la cohérence de l'aménagement, sans attendre la définition des ouvrages principaux du projet d'aménagement lancée par l'étude urbaine »
La zone est classée OAUB et votre dossier précise à juste titre « la zone est donc inconstructible en l'état ». Il n'y a donc pas lieu à une mesure conservatoire.
Il n'existe aucune spéculation foncière pour l'instant sur ces terres puisqu'il n'y a pas de possibilité de constructions.
L'élaboration du PLUI est en cours d'adoption (2025) avec des études annexées auxquelles le commissaire enquêteur et la population n'ont pas accès...
Dès lors, le projet soumis à la consultation est irrecevable puisque les études foncières et de mobilités annoncées ne sont pas annexées en violation des dispositions des articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement.

La définition même de réserve foncière n'est pas adaptée, le secteur nécessite une maîtrise foncière des terres agricoles, et non des terres à urbaniser :

En effet, la zone est concernée par un SCOT catastrophique en terme de respect du vivant (du temps ou JP GRAND siégeait à la Métropole, nov 2019) autorisant par son zonage une possible extension urbaine massive (permettant l'implantation d'immeubles allant jusqu'à R+7).

La réserve foncière à créer ne doit donc pas l'être pour maîtriser les constructions mais bien pour sanctuariser des terres et des espaces naturels à proximité immédiate de la ville par un PAEN, dispositif du code de l'urbanisme (article L 413-1) Depuis 2005 et la loi sur le développement des territoires ruraux, les communes peuvent solliciter les départements pour l'élaboration d'un PEAN pour préserver les espaces périurbains non bâtis. Cela donne à la commune la possibilité de maîtriser le foncier dans un espace préalablement délimité.

2 – les études en cours, finies et à venir

Ce dossier est honteusement vide de toute annexe permettant d'informer valablement les habitants de la Métropole et le Commissaire enquêteur également qui, s'il ne fait pas ce travail d'enquête justement, ne pourra pas se faire une idée des enjeux utilité publique/intérêt général/ intérêts privés.

Il n'y a pas d'évaluation environnementale ou étude d'impact alors que la zone concernée représente plus de 4 ha en totale violation de l'article R 122-2 R 122-17 du Code de l'environnement.

Cette absence d'étude est un motif d'irrecevabilité de tout l'enquête.

Dans son affaire n°73, la métropole de Montpellier parle également d'une « création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou, hors commission ».

Pourquoi ce dossier échappe à la réflexion des élus métropolitains ?

Le document évoque des études confiées à SA3M selon mandat du 30 janvier 2023 mais d'autres études avaient été annoncées préalablement mais jamais communiquées.

Aucune d'elle n'est jointe au dossier.

Pourtant, il est possible de trouver des traces de ces études sur les comptes de SA3M :

Par conséquent, ces études existent et ne sont pas mise à la disposition des citoyens.

En 2021, Le maire de Castelnaud a affirmé à l'association des riverains de Sablassou qu'il n'y avait que deux études lancées sur ce secteur:

- Une étude hydraulique avec des piézomètre installés prétendument depuis plusieurs mois sur la zone,
- Une étude mobilité.

Depuis cette date, aucune publication de ces études n'a été effectuée.

Il n'existe donc aucune étude de terrain qui permette de débattre des enjeux écologiques, mais aussi, historiques, patrimoniaux, et économiques de la zone.

Pourtant, notre association a fait intervenir de son côté le service de l'inventaire de la région Occitanie et une étude très passionnante a été réalisée sur les norias de Sablassou qui témoigne du riche passé maraîcher de la zone, et de l'extraordinaire abondance de l'eau dans la nappe souterraine et même par endroit affleurante.

<https://doi.org/10.4000/pds.12064>

3 – le mensonge de l'amélioration des mobilités

Le document évoque un plan de mobilité « en cours d'élaboration par la Métropole et dont l'approbation est prévue au 2e semestre 2024 ». le texte n'a pas été mis à jour

Le citoyen doit prendre connaissance ce cette étude de mobilité avant de se prononcer.

En programmant une enquête publique du 11 juillet au 2 août, c'est volontairement que la collectivité empêche le citoyen d'avoir accès à l'information.

La CEREMA a structuré le réseau express vélo et le réseau de liaison sur la zone. Il ne sera pas opportun de poursuivre et d'intensifier les axes vélos et piétons sur la zone si les projets de santé et axes routiers se concrétisent, au contraire. La zone sera à fuir au regard de l'intensité du trafic.

L'axe pech ST PEYRE juste limitrophe de même que l'avenue de l'Europe entre le rond point de Madrid et le rond point de Burger King sont loupés : pas de piste cyclable sécurisée et séparée des piétons permettant d'assurer la sécurité de chacun et des riverains aux abords des immeubles, aucun trottoir ni PC sur Pech St Peyre... l'axe n'est pas en site propre pour le BUS TRAM entre VERCHANT et SABLASSOU...

La réserve foncière délimitée est à côté, elle ne va rien améliorer, notamment si une clinique avec des urgences s'y implante. La réalité de ce dossier est l'ambition de la Mairie de Castelnaud de s'ouvrir encore et toujours à l'urbanisation et au déploiement d'espaces commerciaux et pole d'activités. En témoigne l'article du 5 avril 2021.

La gare TER est en projet depuis 2008 comme en témoigne ce dossier proposé en 2009.

Ce projet ne verra jamais le jour tant que le passage à niveau PN 39 situé également à l'entrée ouest de Sablassou n'a pas été sécurisé.

Enfin, le projet de déviation Est Montpellier est, à ce jour, totalement abandonné vu qu'aucun financement n'est voté et ne verra pas le jour pour desservir un équipement de santé à l'horizon 2030.

4 – la comparaison entre les intérêts privés des habitants touchés par le zonage de l'enquête et l'intérêt public d'une réserve foncière pour l'implantation d'une clinique (privée).

À ce jour, la mission du commissaire enquêteur consistant à comparer la somme des intérêts privés avec l'intérêt général liée à la maîtrise foncière de cette zone est donc totalement entachée par le passage sous silence volontaire de la collectivité de l'état des connaissances de la zone, qu'il s'agisse d'étude hydrauliques, urbaines et autres évaluations du potentiel agronomique du quartier.

Le dossier d'enquête à ce jour, ne précise aucun véritable aménagement. Il indique améliorer les mobilités, déployer une halte, TER, et aménager un équipement de santé.

Parmi les intérêts privés déjà présents sur le site :

- Une entreprise de recyclage et retraitement des déchets électroniques TRIADE ELECTRONIQUE du groupe VEOLIA. Une entreprise avec des normes ISO en vigueur dont le déménagement concernerait plus de 50 salariés et qui emploie de nombreux travailleurs handicapés dans une démarche d'inclusion et d'émancipation.

- Un artisan ferronnier, JMV

- Un producteur de plantes aromatiques (limitrophe à 50m)

- Un marchand de matériaux

- Une entreprise de location de matériel de chantier et BTP.

- Les vignes et terres agricoles du mas du lapin,

- Le site de Maraichons à Sablassou situé à 15m en face de la route, qui réuni plus de 250 adhérents et ce grâce au budget participatif du Département de l'hérault.

- A très grande proximité de la SCEA BISCAYE dont les 26 ha de vignes sont en conversion biologique.

A contrario, l'intérêt principal dissimulé par ce dossier d'enquête publique mais affiché clairement dans la presse depuis deux ans est le déménagement de la clinique du Parc – groupe Clinipole.

« Le Métropolitain

Le Docteur Serge Constantin et ses deux fils Olivier et Thomas @Mario Sinistaj

Par Xavier Paccagnella Publié le 3 nov. 2022 à 11h50 ; mis à jour le 7 nov. 2022 à 10h22

(...) extrait

« Interview de la semaine : Serge, Olivier et Thomas Constantin évoquent l'avenir du groupe Clinipole

Dirigé par le Docteur Serge Constantin et ses deux fils Olivier et Thomas, le Groupe Clinipole, acteur majeur de soins privés en Occitanie, compte à son actif 21 établissements.

Ce qui fait aussi parler de vous en ce moment, c'est le projet de déménagement de la Clinique du Parc, le vaisseau amiral de votre groupe.

Serge Constantin : Le futur emplacement, en plein cœur du quartier Sablassou, est superbe.

Olivier Constantin : ... Et extrêmement bien desservi, on sera à un carrefour.

Thomas Constantin : Ce déménagement nous fait à tous les trois un vrai pincement au cœur, mais on est heureux de voir le groupe grandir. Cette décision s'est imposée d'elle-même.

Quel est le calendrier de ce chantier ?

Olivier Constantin : Si tout va comme on veut... Déménagement en 2029.

ne ! Alors, quand on s'embarque sur un chantier sur cinq ans, d'une certaine façon, on sait déjà que le projet, c'est de continuer à s'adapter. »

le déménagement n'est donc plus un sujet pour CLINIPOLE le groupe de mr CONSTANTIN, c'est une réalité.

La difficulté est qu'il s'agit d'un groupe privé dont l'implantation actuelle est celle des rives du lez au parcs MONTPLAISIR.

Dès lors la somme de l'intérêt général constitué de l'intérêt d'une clinique privée, groupe financier avant tout, qui capitalise par des réalisations immobilières successives, et à qui on va permettre d'acquiescer des terres de particuliers à un prix de 40 à 50 € le m² devenu constructible, pose un problème de légalité et de justice sociale.

Là encore aucune étude d'impact n'est réalisée mais les articles de presse évoquent déjà la site de Sablassou comme étant le seul à pouvoir accueillir la clinique.

C'est faux, d'autres sites doivent être étudiés et nous combattons la prétendue utilité publique de ce projet.

sans disposer des études annoncées, la métropole va se prononcer sur l'opportunité de cette réserve foncière sur un secteur qui présente un risque d'inondation incontesté, puisque la mairie du Crès a renoncé à toute urbanisation sur ce même secteur de l'autre côté de la RD 65. (Zac de la Plaine)

La métropole va également se prononcer sur une foncière pour l'amélioration des mobilités.

alors que le seul projet actuel concret n'est qu'une ligne de bus à haut niveau de services, pour lequel précisément aucune réserve foncière n'a été mise en œuvre si bien que la circulation est confondue sur le tronçon, Verchant / Sablassou avec les automobiles.

Lorsqu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique est envisagée sur une zone dont le PLU n'est pas compatible avec cette opération, alors l'enquête publique qui concerne cette opération doit porter à la fois sur « l'UTILITE PUBLIQUE ou l'INTERET GENERAL » de l'opération mais aussi sur la compatibilité du plan (actuel) qui en est la conséquence. (Article L153-54 du code de l'urbanisme)

Eu égard à cette double condition, il appartient à l'autorité publique compétente d'établir de manière "précise et circonstanciée", sous l'entier contrôle du juge, « l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la mise en compatibilité ». (CAA Marseille 1ère, 12.09.2019 n018A04244)

La zone de Sablassou est une plaine agricole dont les terres sont à haute valeur environnementales. Elles sont particulièrement adaptées au maraîchage, à l'arboriculture.

Aussi, sur la délimitation visée par la DUP, on dénombre déjà des zones urbanisées par des entreprises implantées sur le secteur depuis plusieurs dizaines d'années : marchand de matériaux, location de véhicule, VEOLIA et son unité de retraitement classée et normée.

Si le projet de réserve foncière n'a pas à être précis sur ce qui en sera fait à terme (alors que toute la presse régionale a relayé la médiatisation du déménagement de la clinique du Parc (MIDI LIBRE 31.05.2022, et qui figure d'ailleurs dans le Castelnau MAG de juillet /août 2022)

Le commissaire enquêteur peut indiquer ne pas entendre prendre en considération cette réalité mais il n'en demeure pas moins que l'annonce existe et qu'il ne pourra la balayer d'un revers de main lorsqu'il s'agira d'examiner la question de l'UTILITE PUBLIQUE ou de l'INTERET GENERAL pour une groupe de santé privé !

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 718 : 30 juillet 2024 - 18:32

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Totalement défavorable à ce projet de création d'une réserve foncière. Castelnau-le-Lez subit bien trop d'artifices et les terres agricoles se font de plus en plus rares.

Il est de notre devoir à tous de préserver le plus longtemps possible ces espaces verts et toutes les richesses qu'ils peuvent encore nous offrir. Arrêtons de négliger l'impact que ces constructions produiront sur notre santé et celle de nos enfants. La clinique du parc est maintenant en place depuis des dizaines d'années et son emplacement n'a jamais été source de problèmes... Posons-nous les bonnes questions sur les réels besoins de chacun et faisons en sorte de limiter la pollution.

N° 717 : 30 juillet 2024 - 17:26

Auteur : Hervé REY

Son avis : Défavorable

Il est inconcevable en 2024 de penser à transformer des terres agricoles fertiles en zone urbanisée. Le secteur est déjà urbanisé à outrance avec les problèmes de surpopulation que l'on connaît : pollution, bruit, embouteillage, gestion des déchets ... Une métropole/mairie responsable devrait geler tout projet d'artificialisation sur la zone et préserver ce qui peut encore l'être.

N° 716 : 30 juillet 2024 - 16:41

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Sablassou fait partie des plaines agricoles fertiles si précieuses pour tous. Ces riches terres agricoles irriguées sont le patrimoine pour nos enfants. La bétonisation aura un impact sur le sous sol qui sera irréversible. L'urbanisation détruira ces terres extrêmement fertiles . Cela aura un impact conséquent sur la nappe phréatique, ce qui est un pur gâchis pour toute la métropole. De plus, en bétonnant, on va imperméabiliser les sols et provoquer davantage d'inondations. Ce projet implique aussi des expropriations, il faut penser à toutes les personnes qui vivent là et seront privées de leur logement, des personnes qui travaillent, des artisans, des agriculteurs qui verront leurs activités mises en péril. Il est capital de préserver nos terres agricoles, nos espaces verts!

Contre l'urbanisation, l'enjeu est environnemental et humain! Il faut préserver et valoriser le poumon vert de Sablassou!

N° 715 : 30 juillet 2024 - 16:38

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ce projet va à l'encontre des politiques de développement durable promues par notre municipalité et notre métropole, qui s'engagent à lutter contre l'étalement urbain et à favoriser le maintien des espaces naturels.

En conséquence, je vous demande de reconsidérer ce projet en faveur de solutions qui soutiendront la durabilité et la résilience écologique et sociale de notre communauté.

Je vous remercie de prendre en compte cet avis.

N° 714 : 30 juillet 2024 - 16:22

Auteur : Jacques TAÏB

Son avis : Défavorable

Bonjour Mr le Commissaire-Enquêteur,

il serait dommageable que le territoire agricole du SABLASSOU, situé à proximité de zones d'urbanisations denses, soit sacrifié au profit d'intérêts privés, même si ceux-ci concernent le domaine de la santé. Le Sablassou devrait rester une zone verte, participant au maintien de la nappe phréatique, susceptible de pallier au risque d'inondation et aussi au maintien d'une agriculture de proximité.

Bien cordialement,

Jacques Taïb, médecin hospitalier en retraite

N° 713 : 30 juillet 2024 - 16:09

Auteur : Elisabeth Badoz

Son avis : Défavorable

Castelnau devient une terre bétonnée à outrance, préserver la biodiversité et un enjeux pour les générations à venir et les terrains agricoles déjà bien diminués depuis des années doivent être préservés! A t'on besoin d'une nouvelle clinique déjà existante ? Donc oui je suis contre, pour la biodiversité, pour nos enfants.

N° 712 : 30 juillet 2024 - 16:04

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je ne suis pas favorable à la bétonisation des terres fertiles de Sablassou

N° 711 : 30 juillet 2024 - 15:49

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je ne souhaite pas qu'on urbanise Castelnau Le Lez encore plus et ce sans tenir compte des contraintes publiques et environnementales existantes.(Le quartier tout neuf Eureka proche d'espaces agricoles conforte mes idées). Je souhaiterais que l'on nous propose un projet viable et enviable pour l'intérêt commun de tous, avec une vraie étude d'impact environnementale et sociale.

Les terres agricoles de Sablassou sont fertiles, au dessus d'une nappe et elles sont l'un des rares endroits encore assez préservés de la bétonisation générale qui ne sert que des intérêts privés (il manque d'écoles, de crèches, de services publics de santé, de parcs...). Il faut les préserver comme lieu de promenade, de cultures et de végétation.

Je suis contre le fait d'exproprier les habitants sans un projet clairement défini, d'intérêt public, accompagné d'une mise en valeur agricole des terres existantes. Hormis le fait que cela coûte cher au public, ce projet dont on ne connaît ni la nature ni l'impact.

ampleur, inquiète au vu de l'urbanisation/bétonnisation effrénée de Castelnau.

Il me semble que Castelnau urbanise déjà plus que ce que demande la métropole, et que l'on peut douter de l'intelligence de la démarche, en ces temps de changement climatique.

Le projet fini autour du chêne de Castelnau, rue de Louisiane, montre déjà la gestion environnementale et sociale en cours.

Je ne veux pas que ce genre de politique, qui ne sert que les intérêts privés au détriment de l'environnement, n'affecte encore ce qui reste d'espaces préservés, à Sablassou, à Castelnau, comme ailleurs.

Il ne faut pas délaissier ce qui reste de nos richesses naturelles et agricoles EXISTANTES. Il faut les valoriser et les sanctuariser pour le bien de tous!

N° 710 : 30 juillet 2024 - 15:34

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur Castelnau-le-Lez pour plusieurs raisons :

- Respecter l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette. L'objectif de -50% d'artificialisation par rapport à la décennie précédente n'est pas atteint sur la Métropole. Il faut donc agir rapidement pour réduire tant que possible toute artificialisation qui n'est pas indispensable.
- Préserver le poumon vert de l'est de la Métropole qui est également bénéfique aux communes environnantes dans un contexte de dérèglement climatique : les sols de Sablassou sont un réservoir de carbone de plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone, inestimable dans ce contexte écologique !
- Sanctuariser des terres fertiles et irriguées que nous avons la chance d'avoir sur notre territoire. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) indique qu'il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ». Une des priorités du PLUI est de préserver les zones agricoles irrigables. Les terres fertiles et irrigables de Sablassou constituent donc un enjeu environnemental fort pour la Métropole qu'il faut préserver voire même valoriser. Au vu de leur fort potentiel agronomique, elles doivent être employées à des fins bénéfiques à tous et pour les générations à venir, comme par exemple l'installation de maraichers pour favoriser notamment une restauration scolaire circuit-court (et non qui nous vient de Perpignan tous les jours !), création d'une écolothèque pour sensibiliser les plus jeunes à l'environnement et aux richesses de notre biodiversité...
- Préserver la nappe phréatique et la ressource en eau de la commune : les 50 puits et équipements hydrauliques qui ont été recensés sur la zone témoignent clairement de l'usage ancien des terres de Sablassou.
- Lutter contre le risque d'inondation et préserver notre territoire : l'artificialisation de ces terres irrigables entraînerait inévitablement une augmentation des ruissellements urbains et aggraverait de fait le risque d'inondation, déjà considérable sur la commune. Cet argument est d'autant plus considérable dans un contexte où le PPRi est en court de révision. Pourquoi prendre le risque d'aggraver le risque sur notre territoire ?
- Eviter des expropriations qui ne sont pas indispensables de familles et entreprise qui sont implantées sur le secteur depuis plusieurs générations.

Au vu de la période estivale et de l'importance du sujet et de ses conséquences si la création de la réserve foncière devait être validée, je vous demande une prolongation de l'enquête publique jusqu'à fin septembre ainsi que la tenue d'une réunion publique sur l'objet de l'enquête courant septembre, animée par le commissaire-enquêteur.

N° 709 : 30 juillet 2024 - 15:33

Auteur : Sandra Riviere

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet de réserve foncière. Il me paraît important de préserver des espaces naturels dans l'est de Montpellier. Cette étendue est comme un poumon pour le secteur. Je suis contre une artificialisation excessive des sols qui accroît les risques d'inondations et le réchauffement climatique.

N° 708 : 30 juillet 2024 - 15:12

Auteur : Julien Granier

Son avis : Défavorable

Les terres agricoles doivent être préservées notamment dans ce secteur qui a connu une artificialisation déraisonnée depuis une vingtaine d'années.

N° 707 : 30 juillet 2024 - 15:07

Auteur : Everest PEREZ

Son avis : Défavorable

Madame, Monsieur,

Je connais Castelnau le Lez depuis plus de 60 ans. J'ai vu petit à petit les constructions couvrir les zones agricoles et les garrigues. Pendant longtemps, il s'agissait surtout de maisons individuelles avec jardin. Aujourd'hui, on assiste à une bétonisation forcée dans la zone qui longe la voie ferrée au nord, avec un front pratiquement continu d'immeubles de 4 étages de part et d'autre de Sablassou sans aucun espace vert. Il reste encore la partie se trouvant au sud de la voie ferrée qui est partiellement protégée. Avec ce projet de plan d'urbanisme, ce qui reste encore de zone verte au sud de la voie va être affecté d'une manière brutale puisqu'il est prévu de construire près de Sablassou une clinique qui comportera obligatoirement de plus de trois étages, peut être beaucoup plus. L'effet direct de la bétonisation de terres agricoles est déjà néfaste pour les habitants mais il y a aussi un effet indirect. Le secteur concerné est sur une couloir de circulation des brises venant de la mer par la plaine agricole entre Grammont et Saint-Aunès qui va jusqu'à l'étang de l'Or. Cette circulation permet en particulier en été de rafraîchir l'air dans tout le secteur Est de Castelnau. Cette circulation serait perturbée par la construction d'édifices élevés dans ce secteur comme prévu par le projet. L'environnement de nombreux habitants qui profitent aujourd'hui de cette brise marine, en particulier pendant les fortes chaleurs, en serait affecté.

N° 706 : 30 juillet 2024 - 14:44

Auteur : Jean-Louis

COUTURE

Organisation : Mosson

Coulée Verte

Son avis : Défavorable

Complément d'observation:

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

je me permets d'attirer votre attention sur le point suivant sur lequel nous insistons particulièrement:

- L'enjeu hydraulique, vaguement évoqué dans le dossier. Nous, MCV, avons été les premiers à alerter la métropole des risques de remontée de nappe (cf. notre annexe 1 et 2) : la nappe est très vaste et elle est soumise à débordement par crue souterraine. Nous avons relevé les hauteurs d'eau dans un bon nombre des 26 puits sur la zone en 2018 et rencontré les agriculteurs qui disposent de pompes pour évacuer l'eau.

Nous ajoutons:

Ce phénomène est aggravé par l'existence de résurgences karstiques au Nord de la N113 qui alimentent les Sablassous.

- Les crues de nappes, mieux connues depuis les événements de la Somme en 2002, sont aujourd'hui les plus destructrices au niveau national après les crues par débordement ou ruissellement et le retrait gonflement des argiles (RGA). Le coût des

dégâts et des indemnités assèchent le fonds Barnier Cat. Nat. Et l'État ne sait plus que faire. Les assureurs mettent en place des mécanismes sélectifs de non-assurabilité comme cela a été évoqué lors du dernier colloque du Cercle Français de l'Eau1. <https://www.youtube.com/watch?v=stibFHjP3TA> AG du CFE 2024 | Inondations, sécheresses ... : comment construire le système assurantiel de demain ?

La Métropole a déjà été plusieurs fois victime de ce genre de dégâts (bâtiments publics et privés) sans couverture des coûts. Qu'en sera-t-il à Castelnau le Lez dans un proche futur aggravé par le changement climatique ?

Vous le trouverez surligné en jaune dans le pdf modifié.

Bonne réception.
Cordialement.
Jean-Louis Couture
Association agréée Mosson Coulée Verte
P.J. 1

Toute urbanisation de cette zone, et notamment la réalisation de parkings, se traduira par l'augmentation du coefficient d'artificialisation des sols, une moindre absorption des eaux de ruissellement (cf : notre annexe 3), malgré les bassins d'orage inefficaces en de pareilles circonstances (sous-pressions de la nappe), et la mise en danger des voies de transport censées être développées sur le site. En 2014, la voie ferrée était sous l'eau. Le risque sera donc accentué pour les infrastructures.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 705 : 30 juillet 2024 - 14:39

Auteur : Marie-Laure DUDRAGNE

Son avis : Défavorable

Je ne suis pas d'accord avec le format pris par cette enquête publique. Les enquêtes sont habituellement affichées sur les panneaux publicitaires de la ville de Castelnau-le-Lez. Je m'interroge sur les dates de cette enquête pendant les congés d'été, sur une courte durée. Ce procédé est-il respectueux de l'avis de l'ensemble des habitants de la commune ?

Je comprends qu'il puisse être nécessaire de déménager la clinique du Parc, mais il me semble que le territoire de Castelnau comporte encore des terres caillouteuses inexploitées pour l'agriculture et je préfère que le Sablassou reste terre agricole, puisque c'est une terre fertile.

Le secteur du Sablassou est déjà proche de la RN113 qui a déjà été largement bétonné ces dernières années et a donné de mauvais résultats sur la qualité de vie et de circulation des habitants. Je suis donc contre ce projet et contre l'extension des constructions sur la commune, et pour un respect des écosystèmes pour l'avenir de nos enfants et petits-enfants
Marie-Laure Dudragne

N° 704 : 30 juillet 2024 - 14:31

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Il est inconcevable de ne pas préserver cette zone qui est l'une des rares restantes !

On connaît les désastres liés au remplacement de la végétation par du béton, notamment sur la biodiversité, la qualité des sols et leur réchauffement

N° 703 : 30 juillet 2024 - 14:02

Auteur : Jean-Marie DURAND

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet parce qu'il est encore un épisode (en attendant le suivant) d'artificialisation des sols avec tous les inconvénients associés : perte de biodiversité, augmentation des risques d'inondation, contribution au changement climatique... Et l'intérêt public de déplacement d'une clinique privée n'est pas démontrée. De plus, le principe "Éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement", pourtant obligatoire en l'occurrence (<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/eviter-reduire-compenser-impacts-l'environnement>) n'est pas respecté : la réduction et l'évitement des impacts ne sont pas clairs, la compensation est inexistante.

N° 702 : 30 juillet 2024 - 13:33

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Préserveons le peu de terres agricoles qu'il reste en périphérie de Montpellier et Sauvons nos agriculteurs

N° 701 : 30 juillet 2024 - 13:04

Auteur : Anne le nenaon

Son avis : Défavorable

Empiéter sur la nature, c'est détruire le monde végétal et détruire le monde animal. C'est donc criminel s'il n'y a pas de compensation en redonnant à la nature ce qui lui a été pris.

N° 700 : 30 juillet 2024 - 12:54

Auteur : Vincent PETIT

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur,
Dans cette contribution, je me permets d'insister sur l'importance de préserver la zone d'alimentation de l'aquifère à Sablassou. Je compare également la surface de la réserve foncière demandée avec d'autres surfaces.
Les explications sont dans le fichier joint.

Je renouvelle mon opposition à cette demande de DUP.
Cordialement,

"L'accélération de l'étalement urbain et les infrastructures invisibilisent les flux nécessaires à la vie, non seulement l'eau, mais également..." (Agnès Sinai).

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 699 : 30 juillet 2024 - 12:46

Auteur : Sylvie Albert

Son avis : Défavorable

Durée de l'enquête : Je suis surprise de voir une enquête publique d'une durée de seulement 3 semaines, en plein milieu de l'été, sur un sujet pourtant si important pour les habitants de Castelnau, et au-delà pour les habitants de la métropole (car si on commence par urbaniser 10 hectares à Castelnau, on peut penser que ce n'est qu'un début).

Qualité agronomique et source d'alimentation : La zone allant de Castelnau jusqu'à St Aunès et au-delà jusqu'à Mauguio est d'une excellente qualité agricole, en plus d'être un site important pour la ressource en eau et un îlot de biodiversité ; c'est certainement le seul endroit de Castelnau où l'on peut encore respirer, alors que le reste de la ville étouffe sous le béton et l'artificialisation des sols. Et un endroit privilégié pouvant fournir de la nourriture à la métropole, évitant ainsi à celle-ci d'aller

la chercher dans d'autres départements, notamment dans le cadre de la restauration scolaire, ce qui est une aberration.

Préservation des terres agricoles : Quels sont exactement les « équipements collectifs et d'intérêt général » mentionnés dans le dossier d'enquête qui justifieraient le sacrifice de ces terres et l'expropriation de leurs habitants et propriétaires (assez nombreux si on regarde l'enquête parcellaire) ? Et ce alors que le PLUi définit la préservation des terres agricoles irrigables comme l'une de ses priorités, si j'ai bien compris. Cette réserve foncière n'irait-elle pas à contresens des priorités locales et tout simplement du bon sens ?

Information des habitants et impacts environnementaux : Je n'ai pas été informée d'une réunion publique ayant réuni tous les acteurs concernés par cette décision, a-t-elle seulement eu lieu ? Des études d'impact sur les terres alentour, sur la nappe phréatique, sur la pollution de l'air s'il s'agit encore de constructions amenant du monde en voiture, et globalement sur la mobilité alentour, déjà saturée, ont-elles été réalisées ? Je n'en ai pas l'impression à la lecture du dossier. Ces « équipements collectifs et d'intérêt général » ne peuvent-ils pas être réalisés sur des sols moins fertiles, d'autres sites ont-ils été considérés ? Il est important que les Castelnaudais puissent être informés des tenants et des aboutissants de telles décisions et qu'une concertation soit organisée en amont. Ils doivent être informés des résultats des études et ne pas être mis devant le fait accompli (ce qui risque malheureusement d'être le cas notamment si l'enquête publique ne dépasse pas les 3 semaines estivales prévues).

En bref : Ces terres, c'est une garantie de qualité de vie au présent, et un héritage à transmettre. Il faut les préserver « quoi qu'il en coûte » !

N° 698 : 30 juillet 2024 - 11:57

Auteur : Jean-Louis COUTURE
Organisation : MOSSON COULÉE VERTE
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En complément de notre avis déposé, je voudrais dire aussi que nous regrettons que cette enquête publique ait lieu en période estivale où l'attention des citoyens et des autorités est relâchée. Par ailleurs, le dossier d'EP paraît trop faible pour de tels enjeux locaux.

Sincères salutations
Le Président de Mosson Coulée Verte

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 697 : 30 juillet 2024 - 11:56

Auteur : Claudine Barbaste
Son avis : Défavorable

Vivant à Castelnau depuis 1995, je vois les conditions de vie des habitants de cette ville se détériorer.

La bétonisation de la ville dépasse les limites acceptables, la politique d'accueil accru d'habitants la transforme en ville dortoir.

La faible présence de zones agricoles ou boisées ne permet déjà pas de lutter contre les épisodes récurrents de chaleur extrême.

De plus, Castelnau est un secteur vulnérable aux risques d'inondation et il convient donc de ne plus artificialiser de nouveaux terrains.

L'accroissement des déplacements automobiles sur le quartier crée de graves problèmes de circulation, aussi, il ne faut pas y créer de nouveaux centres induisant plus de transit des véhicules.

Enfin, il serait plus judicieux de préserver les zones agricoles en bordure des centres urbains pour favoriser l'alimentation en circuit court en fruits et légumes des Castelnaudais.

N° 696 : 30 juillet 2024 - 11:52

Auteur : Lauréna Costes
Organisation : Société civile
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la bétonisation des terres du sablassou. C'est un endroit que beaucoup de gens ont plaisir à parcourir avec des arbres, du vert. C'est précieux.

Je veux préserver cela.

C'est aussi précieux pour plusieurs raisons écologiques de rechargement des nappes phréatiques et de qualité des terres.

Ce qu'on gagnerait en construisant sur ces terres n'est pas à la hauteur de ce qu'on va perdre.

Bonne journée merci.

N° 695 : 30 juillet 2024 - 11:39

Auteur : Annick BOULANGER
Organisation : MOSSON COULÉE VERTE
Son avis : Défavorable

Afin que notre avis soit visible par le public, nous portons le contenu de la pièce jointe ci-après :

Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP, s'appuie sur divers documents :

1. Un SCOT pour lequel notre association avait dénoncé les risques hydrauliques et la sensibilité environnementale, ne permettant pas d'urbaniser cette zone, ainsi que la contradiction entre une volonté de faire de l'agriculture péri-urbaine (projet de la métropole) et celle d'urbaniser les seules zones de bonne terre disposant de plus d'une nappe importante ;

2. Un PLUi dont « les études sont en cours ». Depuis 2019, le PLUi est en cours sans jamais aboutir. Cela permet de ne rien définir mais seulement d'affirmer que le périmètre à urbaniser défini au SCOT sera réduit, cela sans aucune garantie de son efficacité. La métropole se refuse à toute création de PAEN, nous sommes très inquiets ;

3. Le PLU de Castelnau reste donc celui en vigueur. Or, on voit bien qu'un seul objectif a présidé au développement de Castelnau : celui d'urbaniser quasi-totalement la commune :

Le site Géoportail urbanisme donne les renseignements suivants :

L'OAP n°4 classe un secteur en OAUb (celui du projet), créant ainsi une dent urbanisée dans un secteur totalement agricole. On entrevoit l'avenir de la zone agricole : un grignotage progressif avec la disparition d'abord de la zone ouest puis celle de la zone est, au motif de « combler les dents creuses ».

Donc urbaniser ce secteur est le premier pas vers un parachèvement de l'urbanisation intégrale de Castelnau. Pour cette raison, Mosson Coulée Verte est opposée au projet.

Le projet modifie légèrement l'enveloppe prévue au PLU de Castelnau mais est implanté sur une zone d'alignement d'arbres qui constituent les reliquats des très rares poumons verts de cette commune.

4. Le schéma de mobilité

Le plan de déplacement urbain de la métropole de Montpellier a pris fin en 2020. On aurait pu s'attendre à ce que le plan suivant soit initié dès 2017 et finalisé en 2021. Or, c'est en 2021 qu'il a été lancé et il est censé aboutir à la fin de l'année 2024. Si cela fait comme le PLUi, nous émettons quelques doutes sur le respect du calendrier prévisionnel.

Or la partie sud de Castelnau présente des enjeux :

• L'enjeu hydraulique, vaguement évoqué dans le dossier. Nous avons été les premiers à alerter la métropole des risques de remontée de nappe (cf. notre annexe 1 et 2) : la nappe est très vaste et elle est soumise à débordement. Nous avons relevé les hauteurs d'eau dans un bon nombre des 26 puits sur la zone en 2018 et rencontré les agriculteurs qui disposent de pompes pour évacuer l'eau.

Toute urbanisation de cette zone, et notamment la réalisation de parkings, se traduira par l'augmentation du coefficient d'artificialisation des sols, une moindre absorption des eaux de ruissellement (cf : notre annexe 3) et la mise en danger des voies de transport censées être développées sur le site. En 2014, la voie ferrée était sous l'eau. Le risque sera donc accentué pour les infrastructures.

Les surfaces de rétention d'eau prévues, lors des gros épisodes pluvieux, seront déjà remplis par la nappe et ne pourront en aucun cas, contenir des eaux de ruissellement (cf les cartes DDT de notre annexe 2). Il est donc illusoire de prendre des dispositions en ce sens.

Seul un parking en silo, si le projet était réalisé, pourrait limiter les dégâts.

• L'enjeu agricole : le sol, comme l'indique l'appellation du quartier est composé de sable qui draine l'eau, d'argiles qui eux assurent la rétention d'eau. Cette terre sans caillou est optimale pour le développement agricole (cf. la carte de potentiel agricole DDTM en annexe 4).

Urbaniser une terre agricole de cette qualité disposant d'une nappe d'eau très importante (elle remontait de 2 m en 2 heures après pompage lors de l'été 2017, année exceptionnellement sèche) constitue un énorme gâchis.

Par ailleurs, le caractère d'utilité publique n'est pas démontré. La proximité d'infrastructures ne rend pas d'utilité publique des constructions d'urbanisme !

Extrait de la p.12 du dossier :

Il est indispensable de prendre toute la mesure de la préservation des terres agricoles et naturelles. Pour tendre à une sobriété foncière dans les prochaines années, il est nécessaire de définir dès à présent un projet de territoire basé sur le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces situés dans le tissu urbain existant. C'est la vocation de ce projet de réserve foncière, qui a pour but de mettre en place un schéma d'aménagement vertueux, en ayant pour ambition de créer des espaces de vie denses et qualitatifs articulés autour d'un pôle d'échanges multimodal (PEM).

l'optimisation des espaces situés dans le tissu urbain existant : pourquoi dès lors, urbaniser une zone agricole ? pourquoi ne pas choisir le tissu urbain pour la réalisation prévue ? Le schéma n'est en rien vertueux, bien au contraire mais le papier ne refuse pas l'encre...

Avoir pour ambition la création d'espaces de vie denses, d'une part est incompatible avec le « qualitatif » recherché, d'autre part prouve qu'il s'agit « d'une opération d'aménagement d'ensemble » comme c'est indiqué p.13 et 14 (« L'étude urbaine qui s'étalera sur une durée d'un an environ a pour finalité de définir les modalités de réalisation de projets urbains tendant à favoriser la création d'équipements collectifs et d'intérêt général et la mixité sociale. »). Le rattrapage de pourcentage de logements sociaux nécessités par la loi ALUR ne doit pas se faire sur le dos des terres agricoles et n'est en rien d'intérêt public.

Parquer les populations à revenus modestes dans des zones inondables par ruissellement (en pied de coteau) et remontée de nappe n'est pas acceptable. Le PPRi date de 1998 et n'intègre pas ces deux risques, pourtant majeurs. Heureusement la carte DDTM des risques liés à la remontée de nappe en fait foi.

En conclusion, MOSSON COULÉE VERTE n'est pas favorable à ce projet qui n'offre aucune garantie, tant par l'absence de PLUi que de Plan de mobilité. Nous craignons fortement que cette dent d'urbanisation en terrain agricole permette de combler par la suite les « dents creuses » en l'absence de dispositions (que se refuse à prendre la métropole) permettant de sanctuariser les terres agricoles : PAEN, obligation réelle environnementale (cf. annexe 5). Le risque d'inondation des infrastructures en place est réel car les mesures de rétention seront inopérantes lors des gros épisodes pluvieux du fait de la concomitance de la remontée de nappe.

Les nécessités d'équipements d'intérêt général auraient dû être pensées préalablement à l'urbanisation de Castelnau et des communes voisines, et ne pas faire l'objet d'expropriations a posteriori « pour rattraper le coup » sur des terrains agricoles de faible valeur vénale. Les bonnes terres agricoles méritent d'être préservées absolument. La loi ZAN devrait s'appliquer !

L'étude complète faune flore est en cours de réalisation et ne permet en aucune manière d'apprécier dès à présent les enjeux en termes de biodiversité et de milieux. Donner un avis positif pour cette DUP reviendrait à donner un blanc-seing et présupposer qu'il n'y a pas d'enjeux environnementaux.

Rappelons que des autorisations préfectorales de DUP ont déjà été annulées par des tribunaux administratifs du fait de la légèreté de la prise en compte des enjeux environnementaux et pourtant ces projets industriels avaient une autre envergure ! (ex. zone INSPIRA en Isère).

Le projet modifie légèrement l'enveloppe prévue au PLU de Castelnau mais est implanté sur une zone d'alignement d'arbres qui constituent les reliquats des très rares poumons verts de cette commune.

4. Le schéma de mobilité

Le plan de déplacement urbain de la métropole de Montpellier a pris fin en 2020. On aurait pu s'attendre à ce que le plan suivant soit initié dès 2017 et finalisé en 2021. Or, c'est en 2021 qu'il a été lancé et il est censé aboutir à la fin de l'année 2024. Si cela fait comme le PLUi, nous émettons quelques doutes sur le respect du calendrier prévisionnel.

Or la partie sud de Castelnau présente des enjeux :

• L'enjeu hydraulique, vaguement évoqué dans le dossier. Nous avons été les premiers à alerter la métropole des risques de remontée de nappe (cf. notre annexe 1 et 2) : la nappe est très vaste et elle est soumise à débordement. Nous avons relevé les hauteurs d'eau dans un bon nombre des 26 puits sur la zone en 2018 et rencontré les agriculteurs qui disposent de pompes pour évacuer l'eau.

Toute urbanisation de cette zone, et notamment la réalisation de parkings, se traduira par l'augmentation du coefficient d'artificialisation des sols, une moindre absorption des eaux de ruissellement (cf : notre annexe 3) et la mise en danger des voies de transport censées être développées sur le site. En 2014, la voie ferrée était sous l'eau. Le risque sera donc accentué pour les infrastructures.

Les surfaces de rétention d'eau prévues, lors des gros épisodes pluvieux, seront déjà remplis par la nappe et ne pourront en aucun cas, contenir des eaux de ruissellement (cf les cartes DDT de notre annexe 2). Il est donc illusoire de prendre des dispositions en ce sens.

Seul un parking en silo, si le projet était réalisé, pourrait limiter les dégâts.

• L'enjeu agricole : le sol, comme l'indique l'appellation du quartier est composé de sable qui draine l'eau, d'argiles qui eux assurent la rétention d'eau. Cette terre sans caillou est optimale pour le développement agricole (cf. la carte de potentiel agricole DDTM en annexe 4).
Urbaniser une terre agricole de cette qualité disposant d'une nappe d'eau très importante (elle remontait de 2 m en 2 heures après pompage lors de l'été 2017, année exceptionnellement sèche) constitue un énorme gâchis.

Par ailleurs, le caractère d'utilité publique n'est pas démontré. La proximité d'infrastructures ne rend pas d'utilité publique des constructions d'urbanisme !

Extrait de la p.12 du dossier :

Il est indispensable de prendre toute la mesure de la préservation des terres agricoles et naturelles. Pour tendre à une sobriété foncière dans les prochaines années, il est nécessaire de définir dès à présent un projet de territoire basé sur le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces situés dans le tissu urbain existant. C'est la vocation de ce projet de réserve foncière, qui a pour but de mettre en place un schéma d'aménagement vertueux, en ayant pour ambition de créer des espaces de vie denses et qualitatifs articulés autour d'un pôle d'échanges multimodal (PEM).

"l'optimisation des espaces situés dans le tissu urbain existant" : pourquoi dès lors, urbaniser une zone agricole ? pourquoi ne pas choisir le tissu urbain pour la réalisation prévue ? Le schéma n'est en rien vertueux, bien au contraire mais le papier ne refuse pas l'encre...

Avoir pour ambition "la création d'espaces de vie denses" d'une part est incompatible avec le « qualitatif » recherché, d'autre part prouve qu'il s'agit « d'une opération d'aménagement d'ensemble » comme c'est indiqué p.13 et 14 (« L'étude urbaine qui s'étalera sur une durée d'un an environ a pour finalité de définir les modalités de réalisation de projets urbains tendant à favoriser la création d'équipements collectifs et d'intérêt général et la mixité sociale. »). Le rattrapage de pourcentage de logements sociaux nécessités par la loi ALUR ne doit pas se faire sur le dos des terres agricoles et n'est en rien d'intérêt public.

Parquer les populations à revenus modestes dans des zones inondables par ruissellement (en pied de coteau) et remontée de nappe n'est pas acceptable. Le PPRi date de 1998 et n'intègre pas ces deux risques, pourtant majeurs. Heureusement la carte DDTM des risques liés à la remontée de nappe en fait foi.

En conclusion, MOSSON COULÉE VERTE n'est pas favorable à ce projet qui n'offre aucune garantie, tant par l'absence de PLUi que de Plan de mobilité. Nous craignons fortement que cette dent d'urbanisation en terrain agricole permette de combler par la suite les « dents creuses » en l'absence de dispositions (que se refuse à prendre la métropole) permettant de sanctuariser les terres agricoles : PAEN, obligation réelle environnementale (cf. annexe 5). Le risque d'inondation des infrastructures en place est réel car les mesures de rétention seront inopérantes lors des gros épisodes pluvieux du fait de la concomitance de la remontée de nappe.

Les nécessités d'équipements d'intérêt général auraient dû être pensées préalablement à l'urbanisation de Castelnau et des communes voisines, et ne pas faire l'objet d'expropriations a posteriori « pour rattraper le coup » sur des terrains agricoles de faible valeur vénale. Les bonnes terres agricoles méritent d'être préservées absolument. La loi ZAN devrait s'appliquer !

L'étude complète faune flore est en cours de réalisation et ne permet en aucune manière d'apprécier dès à présent les enjeux en termes de biodiversité et de milieux. Donner un avis positif pour cette DUP reviendrait à donner un blanc-seing et présupposer qu'il n'y a pas d'enjeux environnementaux.

Rappelons que des autorisations préfectorales de DUP ont déjà été annulées par des tribunaux administratifs du fait de la légèreté de la prise en compte des enjeux environnementaux et pourtant ces projets industriels avaient une autre envergure ! (ex. zone INSPIRA en Isère).

N° 694 : 30 juillet 2024 - 11:30

Auteur : Annick BOULANGER

Organisation : MOSSON COULÉE VERTE

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint, l'avis de notre association sur le projet cité en objet. Nous vous informons que notre association est agréée en environnement au plan départemental et en urbanisme sur la métropole.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre avis, nous vous adressons, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

La trésorière

N° 693 : 30 juillet 2024 - 11:29

Auteur : Annick BOULANGER

Organisation : MOSSON COULÉE VERTE

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint, l'avis de notre association sur le projet cité en objet. Nous vous informons que notre association est agréée en environnement au plan départemental et en urbanisme sur la métropole.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre avis, nous vous adressons, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

La trésorière

N° 692 : 30 juillet 2024 - 11:11

Auteur : Maryse Boudes

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Messieurs les élus

J'habite le secteur de Sablassou depuis 62 ans, mon père était maraîcher sur ces terres tout comme l'était mon grand père. Sablassou est le seul espace cultivable de Castelnau, sa terre fertile, faite de limon et de sable est idéale pour l'agriculture. Son sous sol est une réserve d'eau aquifère de grande qualité qui sera bien utile pour le futur. De plus toutes ces terres sont déjà alimentées par BRL l'eau du Bas Rhône.

Vous n'avez pas le droit d'exproprier des familles au profit d'un organisme privé.

De quel droit vous voulez bétonner un sol aussi fertile?

De quel droit vous pouvez détruire l'habitat naturel de la faune?

De quel droit vous laissez pomper l'eau souterraine pour assécher des garages en sous sol?

De quel droit vous pensez pouvoir bétonner le poumon de Castelnau?

Que les décideurs du béton viennent habiter au milieu des immeubles nous reparlerons du bien vivre à Castelnau!

Je suis contre cette réserve foncière, contre de nouvelles constructions.
Ce secteur doit rester agricole pour le bien de tous et pour les générations futures.
Merci pour votre lecture.

N° 691 : 30 juillet 2024 - 11:04
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Dans ces temps de sécheresses, la construction de bâtiments en béton sur des sols fertiles semble complètement contre productif.

N° 690 : 30 juillet 2024 - 10:16
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis contre l' expropriation des personnes qui sont nés là,et qui exploitent leurs terres depuis toujours.la clinique du parc est très bien ou elle est,qu'elle y reste.

N° 689 : 30 juillet 2024 - 10:00
Auteur : Auriane Jones-Roux-Fouillet
Son avis : Défavorable

Maintenant plus que jamais nous avons besoin de garder des terres non bétonnées à proximité des villes - pour lutter contre le changement climatique, pour notre souveraineté alimentaire, pour favoriser les circuits courts et la biodiversité, pour créer des îlots de verdure et pour bien d'autres raisons encore. En revanche, nous n'avons certainement pas besoin d'une enième clinique privée au sein de la métropole de Montpellier qui héberge déjà de très nombreux centres de soin. Il est maintenant grand temps de favoriser le vivant au béton surtout dans un secteur de France qui est déjà très bien pourvu en structures de santé !

N° 688 : 30 juillet 2024 - 09:54
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis contre un énième projet de bétonnisation de cette zone agricole. Les politiques nous parlent d'enjeux climatiques, alors laissez aux agriculteurs les terrains agricoles surtout en périphérie des cités urbaines.
Jany Loiseau

N° 687 : 30 juillet 2024 - 09:39
Auteur : Christophe Dasnière
Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un bien situé au Sablassou, il s'agit d'un terrain avec des arbres et de la maison construite par mon grand-père dans les années 1970, dont j'ai hérité. Qui a été le lieu de mes vacances d'été pendant mon enfance.

1) De ce que je vois du courrier qui aurait dû m'être adressé, sur la copie envoyée par mail à ma demande le 25 juillet, aucune date, ni écriture de la Poste concernant la présentation de ce courrier, il n'a "vraisemblablement" pas été expédié ?
Et il manque le questionnaire demandant la confirmation de l'identité des expropriés conformément à l'enquête parcellaire tenue en même temps que l'enquête publique sur la réserve foncière.

2) D'autre part je suis étonné que "Montpellier Méditerranée Métropole – Ville de Montpellier", se prête à cette "opération" immobilière d'une clinique privé sur le dos des citoyens de la métropole? Voir article de Castelnau Mag. (ci-joint) de Mars/Avril 2024!

Tout est bizarre dans cette histoire, que je ne cautionne nullement! Et vous?

Je ne pense pas que vous soyez dans la "légalité" en agissant comme vous le faite et pour ce qui est de la Démocratie...

Bien sûr je me réserve le droit après consultation d'avocats spécialisés de porter réclamation sur cette procédure!

"Citoyennement".

M. Dasnière Christophe

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 686 : 30 juillet 2024 - 09:23
Auteur : Maël Varray-Thiolet
Son avis : Défavorable

Je m'appelle Maël, j'ai 14 ans et je vis à Castelnau-le-Lez. Je suis directement concerné par le projet de création d'une réserve foncière dans le secteur Sablassou, qui implique l'expropriation de certaines propriétés, y compris celle de ma famille. Quand j'ai appris que notre maison pourrait être expropriée, j'ai ressenti beaucoup d'inquiétude et de tristesse. Notre maison est bien plus qu'un simple bâtiment ; c'est un endroit rempli de souvenirs et d'expériences. J'ai grandi ici, j'ai joué dans le jardin avec mes amis. Perdre cet endroit serait comme perdre une partie de mon enfance.

Je comprends que le projet vise à créer une clinique déjà existante et privée. Il est difficile pour moi de voir les avantages de ce projet quand il signifie que je devrai quitter mon foyer. J'aimerais que les personnes en charge de ce projet pensent à l'impact émotionnel qu'il peut avoir sur les familles comme la mienne.

Je me demande s'il existe des alternatives qui pourraient permettre de réaliser ce projet sans obliger les familles à quitter leurs maisons. Peut-être pourrait-on trouver des terrains non occupés ou moins habités pour développer cette réserve foncière. Je crois qu'il est important de trouver un équilibre entre le développement urbain et le respect des vies des résidents. En plus de l'impact personnel, je m'inquiète également des conséquences environnementales de ce projet. Notre quartier est un lieu où la nature occupe une place importante. Nous avons de nombreux arbres, espaces verts et une biodiversité qui fait partie intégrante de notre quotidien. La création d'une réserve foncière pourrait entraîner la destruction de ces éléments naturels, ce qui aurait un impact négatif sur l'environnement local. La végétation, en particulier les arbres, joue un rôle crucial dans la lutte contre le changement climatique. Ils absorbent le dioxyde de carbone et produisent de l'oxygène, contribuant ainsi à la qualité de l'air que nous respirons. La suppression de ces arbres pour faire place à de nouvelles constructions pourrait augmenter les niveaux de pollution et réduire la qualité de l'air.

Il est également important de considérer l'impact sur le sol et les ressources en eau. Les zones naturelles permettent une meilleure absorption des eaux de pluie, réduisant ainsi les risques d'inondation. En bétonnant ces espaces, nous augmentons le risque de ruissellement et d'inondations, ce qui pourrait avoir des conséquences néfastes pour toute la communauté. En tant que jeune habitant, je souhaite que ma génération puisse hériter d'une ville où le développement et la nature coexistent harmonieusement. J'espère que les décideurs tiendront compte de l'importance de préserver notre environnement pour le bien-être des générations futures.

N° 685 : 30 juillet 2024 - 08:29 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	C'est toujours criminel d'empiéter sur la nature, cela tue à la fois le végétal et l'animal!
N° 684 : 30 juillet 2024 - 08:02 Auteur : Fabien Bouchez Son avis : Défavorable	Je suis contre cette transformation de terre agricole viable. A la place il vaut mieux construire en hauteur dans le quartier eureka situé à proximité .
N° 683 : 30 juillet 2024 - 06:37 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	Avis défavorable
N° 682 : 29 juillet 2024 - 23:51 Auteur : Laurent Enjalbert Son avis : Défavorable	Anciennement Castelnaudien, je trouve toute cette expansion disproportionné. Et imposer cette modification du Sablassou peut être trop. Que reste-t-il de ce charmant village originel. Merci.
N° 681 : 29 juillet 2024 - 23:49 Auteur : Valérie Tourret Son avis : Défavorable	Pourquoi endommager un espace relativement préservé avec de nouveaux projets en béton totalement inutile ? Montpellier et les villes environnantes sont déjà bien équipées et non surtout pas besoin de plus d'habitation et encore moins de route. Nous étouffons déjà tous !
N° 680 : 29 juillet 2024 - 22:56 Auteur : Robert Carre Organisation : Particulier Son avis : Défavorable	Il faut conserver ce quartier en l'état car il constitue une zone peu bétonnée nécessaire à notre équilibre Cordialement Robert Carre
N° 679 : 29 juillet 2024 - 22:40 Auteur : Maxime ESCOUVOIS Son avis : Défavorable	<p>Bonjour Mr Le Commissaire Enqueteur,</p> <p>Je suis totalement défavorable à ce projet de création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou à Castelnau Le Lez.</p> <p>La préservation des terres à vocation agricole est un enjeu majeur pour les générations actuelles et futures. Les terres de Sablassou sont des terres fertiles extrêmement propices à l'agriculture. L'idée de vouloir créer une réserve foncière de 9,8 hectares soit 98 000 m² sur ces terres agricoles est donc totalement abscons</p> <p>Par ailleurs le souhait d'étendre sans limite l'urbanisation de la commune de Castelnau Le Lez y compris désormais sur des terres agricoles doit cesser. Cela va à l'encontre de l'intérêt général actuel et de l'intérêt des futures générations.</p> <p>Merci pour l'attention que vous porterez à mon avis</p> <p>Cordialement</p>
N° 678 : 29 juillet 2024 - 22:33 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	Celà ne m'intéresse pas d'être entouré d'immeubles je suis pour conserver le patrimoine tiersier
N° 677 : 29 juillet 2024 - 22:28 Auteur : Mireille VOILLOT Son avis : Défavorable	Non à l'artificialisation des sols Oui à la protection et la création d'espaces verts
N° 676 : 29 juillet 2024 - 22:25 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	Défavorable à ce projet.
N° 675 : 29 juillet 2024 - 22:14 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	Projet de betonisation pour des intérêts privés encore une fois et sur des terres agricoles... Au vu du réchauffement bétonner cette zone, augmenter les difficultés liées à l'eau et aux inondations qu'apportera ce type de projet n'est pas une bonne idée. Les espaces nature, et ici fertiles manquent il faut les préserver surtout à Castelnau qui a vu son expansion rapide amener de nombreuses difficultés tel la délinquance. Les gens ont besoin de fraîcheur, d'alimentation saine, d'un environnement agréable pas de béton partout sous un soleil de plomb....
N° 674 : 29 juillet 2024 -	Bonjour Monsieur,

21:57

Auteur : Françoise

Fircowicz

Organisation : Association
de sablassou**Son avis : Défavorable**

J'ai tout d'abord envie de vous demander pourquoi ne pas prolonger cette enquête publique jusqu'à fin septembre puisque beaucoup de personnes sont en vacances et début septembre, c'est la rentrée scolaire avec ses préoccupations ?

Je suis pour la conservation des terres agricoles pour moi, c'est une question de « bon sens », pour faire de ces terres une réserve maraîchère afin de favoriser la production locale en fruits et légumes.

Garder ces terres est un élément vital si nous voulons lutter contre le dérèglement climatique, diminuer ces transports routiers journaliers de fruits et légumes, qui augmentent la pollution, ces terres sont aussi un réservoir de carbone indispensable.

Il me semble important de décider d'arrêter de pomper dans les nappes phréatiques en raison de leurs conséquences que vous connaissez !!

Le sol sableux de ces terres dispose d'une grande capacité d'infiltration qui est un atout important pour lutter contre les éventuelles inondations,

Pourquoi ne pas attendre le résultat du PPRI avant de prendre des décisions irréversibles ?

Est-ce que des études ont été menées pour identifier d'autres endroits possibles ?

Le trafic routier du quartier de sablassou est déjà plus que saturé à certaines heures, comment peut-on envisager l'augmentation de celui-ci sans en mesurer les conséquences néfastes pour tous ? Est-ce que cela a été étudié ?

Où se trouve l'engagement de notre responsabilité face aux générations à venir ? Qu'avons-nous faits de ce qui nous a été légué ?

N° 673 : 29 juillet 2024 -
21:50

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs vitaux.

Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.

Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraîchers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

La préservation du poumon vert de l'Est de la Métropole :

Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !

Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

La protection de l'eau :

Il est temps de suivre les indications du PLUi et de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau !

Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou.

Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales. Imaginez combien il faudrait vider la nappe phréatique pour creuser les souterrains d'une "clinique du XXII^e siècle" !

Le sol sableux dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations. Si la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

De plus, le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

Les risques d'inondation :

Une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau.

Le PPRI précise que, outre les débordements des cours d'eau, Montpellier et Castelnau sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Ce PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale.

Le Préfet de l'Hérault a donc décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024. Cette étude est en cours : les résultats sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

La nécessaire sanctuarisation des terres agricoles :

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer une clinique privée ?

Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.

Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitants. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.

Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures. Ici se trouve l'intérêt public !

La question de l'intérêt public :

Pourquoi choisir de sacrifier des terres fertiles pour y installer une clinique privée alors que d'autres emplacements sont possibles ?

Aucune étude sur l'effet de l'implantation d'une clinique dans le secteur déjà saturé de voitures n'a été effectuée. Il faut en outre noter que cette implantation, le long d'une voie ferrée franchissable en un seul rond point déjà saturé matin et soir, est plus que problématique.

L'urbanisation du quartier de Sablassou doit faire l'objet d'une étude d'impact sur les conditions de déplacement des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone, en tenant compte de la forte augmentation de trafic que provoquerait la présence d'une clinique.

Nous demandons qu'une étude soit diligentée pour étudier les autres emplacements possibles pour cette clinique dont l'utilité publique est très contestable, du fait qu'elle est privée.

L'expropriation de familles et d'entreprises :

Le projet de réserve foncière induit l'expropriation de familles résidant sur ces terres depuis des décennies.

Ce projet induit aussi de déloger des activités économiques dont une entreprise de recyclage employant 60 personnes, dont 10 en situation de handicap.

N° 672 : 29 juillet 2024 - 21:42

Auteur : Thierry JOET

Son avis : Défavorable

- Conserver des terres arables de qualité: préserver cette zone à vocation agricole, et encourager des activités agricoles dans le but de créer et maintenir des circuits courts d'approvisionnement pour les produits alimentaires

- préserver cet espace arable capable d'absorber l'eau de ruissellement provenant du nord comme du sud. Sa bétonnisation pourrait la rendre inondable et empêcher la reconstitution des nappes phréatiques, ce qui affecterait les conditions climatiques de toute la région environnante, pas seulement celle du Sablassou

N° 671 : 29 juillet 2024 - 21:25

Auteur : Vincent MEYNIER
Organisation : Clapiers en Transition

Son avis : Défavorable

Je ne pense pas qu'il soit souhaitable que cette zone soit urbanisée car 1. Ce sont majoritairement des terrains agricoles de bonne qualité, 2. A mon sens, il faut ménager une ceinture vivrière de production agricole en périphérie des grandes métropoles (comme Montpellier) pour privilégier une production agricole locale (à bas impact carbone donc) et si possible bio. Et ce, en prévision d'atténuer pour les humains et de ne pas aggraver les effets du réchauffement climatique qui se font sentir (année après année). On est dans le mois de Juillet le plus chaud depuis le début de l'ère industrielle et ce du fait des activités humaines (entre autres, transports, béton). Conserver cette zone à vocation agricole contribue à ne pas aggraver le réchauffement climatique.

N° 670 : 29 juillet 2024 - 21:24

Auteur : Vincent MEYNIER
Organisation : Clapiers en Transition

Son avis : Défavorable

Je ne pense pas qu'il soit souhaitable que cette zone soit urbanisée car 1. Ce sont majoritairement des terrains agricoles de bonne qualité, 2. A mon sens, il faut ménager une ceinture vivrière de production agricole en périphérie des grandes métropoles (comme Montpellier) pour privilégier une production agricole locale (à bas impact carbone donc) et si possible bio. Et ce, en prévision d'atténuer pour les humains et de ne pas aggraver les effets du réchauffement climatique qui se font sentir (année après année). On est dans le mois de Juillet le plus chaud depuis le début de l'ère industrielle et ce du fait des activités humaines (entre autres, transports, béton). Conserver cette zone à vocation agricole contribue à ne pas aggraver le réchauffement climatique.

N° 669 : 29 juillet 2024 - 21:09

Auteur : Alain Otal

Son avis : Défavorable

J'aimerais que ces terres agricoles soient préservées pour les générations futures !

Pensons à sauvegarder des terres nourricières proches de la ville afin de favoriser les circuits courts et que nos petits enfants puissent encore voir un peu de "campagne".

N° 668 : 29 juillet 2024 - 21:04

Auteur : Éric PICHENOT
Organisation : PICHENOT ERIC

Son avis : Défavorable

Pourquoi faire une gare TER lorsqu'un tram dessert la ville depuis la gare St Roch en 12 min ? Fréquence de 7 min. Merci d'exploiter l'argent du contribuable pour des projets où le manque de solution existe. Ici une alternative existe.

N° 667 : 29 juillet 2024 - 20:55

Auteur : Muriel Schneider

Son avis : Défavorable

Mère et grand-mère vivant à Castelnau le lez depuis 30 ans, je demande que le seul poumon vert qui subsiste à l'est de la Métropole, soit préservé de la bétonnisation.

Protégeons ces terres fertiles pour nos enfants et nos petits enfants !

N° 666 : 29 juillet 2024 - 20:53

Auteur : anonyme

Son avis : Favorable

Je pense que le développement du ferroviaire doit être prioritaire et que la création de cette halte TER doit être accélérée pour développer la mobilité du quotidien.

N° 665 : 29 juillet 2024 - 20:44

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Stop au béton !!

N° 664 : 29 juillet 2024 - 20:39

Auteur : Françoise Meersseman Pagés

Son avis : Favorable

Je souhaite préserver le site et la création de la réserve! Ça suffit toute la bétonisation que nous subissons!

N° 663 : 29 juillet 2024 -

Arrêtons de bétonner , pensons à nos enfants et petits-enfants.

20:33

Auteur : Evelyne Martinez
Son avis : Défavorable**N° 662** : 29 juillet 2024 - 19:59Auteur : Francis Davienne
Son avis : Défavorable

Je suis signataire de l'observation 661

N° 661 : 29 juillet 2024 - 19:56

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Protégeons les terres agricoles de Sablassou, et alimentons la métropole en fruit et légumes locaux. Il faudra trouver un autre emplacement pour la clinique.

Avis défavorable.

N° 660 : 29 juillet 2024 - 17:47Auteur : Cécile NEGRIER
Organisation : conseillère municipale administratrice ccas**Son avis : Défavorable**

Monsieur le commissaire enquêteur

En tant qu'élue d'opposition du groupe Ensemble Pour Castelnau et n'ayant pu, hélas, solliciter de rendez-vous, voici mes remarques et analyses sur ce projet.

Je me permets également de rappeler quelles ont été les demandes faites auprès de monsieur le maire par écrit et en cours de conseil municipal, en lien avec ce dossier.

1. Sur la forme :

- N'est-il pas étonnant de voir apparaître cette enquête publique en période de vacances estivales, sur une durée très courte, si peu de temps après une première enquête portant sur d'autres sujets, au lendemain d'une élection réalisée dans l'urgence. Dans ce contexte, comment prétendre promouvoir la démocratie participative et favoriser l'implication de chacun. En tant qu'élue d'Ensemble Pour Castelnau et membre du bureau de l'association Ensemble Pour Castelnau, j'ai été alertée par de nombreuses concitoyennes et concitoyens qui ne pourront pas participer à cette enquête. J'entends par participation la lecture du dossier, son étude, ainsi que la recherche de tous les documents manquants mais essentiels à l'analyse de ce projet de réserve foncière.

C'est pourquoi je considère que le délai pour y contribuer devrait être reporté à la fin du mois d'octobre afin que chacun puisse raisonnablement prendre connaissance de l'ensemble du dossier, fasse ses propres recherches et puisse écrire ensuite ses remarques de manière éclairée. La démocratie participative n'impose-t-elle pas que l'on respecte les personnes lorsqu'un exercice difficile leur est proposé. En effet, peu sont expertes en la matière.

- Ce délai supplémentaire devrait d'ailleurs s'accompagner d'un ajout de documents comme le projet d'implantation de la clinique du parc puisqu'il s'agit bien, en fait, d'étudier le déplacement de celle-ci. Nous devrions par ailleurs pouvoir prendre connaissance de toutes les études qui auraient dû être réalisées en amont quant à l'implantation de la clinique sur d'autres secteurs de la ville comme le parc Mermoz ou le secteur nord-est près du lycée Pompidou. A ce jour, nous ne savons toujours pas s'il serait possible de la construire ailleurs et quels en seraient les avantages ou inconvénients. Les élus de mon groupe Ensemble pour Castelnau en avaient fait la demande en conseil municipal et par écrit. Monsieur le maire n'a hélas pas tenu compte de nos demandes.

- Ce délai supplémentaire devrait intégrer le versement au dossier du document de révision du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) car désormais, ce dernier prendra en compte le risque de ruissellement, en plus de celui de débordement des cours d'eau, et bien évidemment celui d'inondation. Comme vous l'avez sans doute déjà lu, les Castelnaudviennes et les Castelnaudviens ont pu récemment constater que l'ensemble des constructions de l'avenue de l'Europe avait nécessité de nombreux scandaleux pompages de la nappe phréatique qui ont menacé le cycle de l'eau sur cette zone. Or, tout le monde aujourd'hui aura compris l'importance de la préservation de la ressource en eau.

- Le dossier devrait intégrer l'opportunité d'une halte TER. Pourquoi implanter une gare TER alors que les usagers sont à 15 mn de la gare par le tram ? Ne devrions-nous pas raisonnablement pouvoir comprendre de quel projet global on parle ? Si l'on implantait une gare TER à cet endroit, nous aurions alors une nouvelle et très forte pression foncière sur ce même secteur. Nous avons demandé au maire des précisions sur ce projet en conseil municipal. En effet, ce dernier a dans le passé régulièrement communiqué autour de l'implantation d'une gare TER à Castelnau sans jamais mentionner son financement, son opportunité. A ce jour, aucun projet sérieux ne prouve l'urgence d'implanter une gare TER. Ne devrions-nous pas étudier son impact avant de proposer la création d'une réserve foncière ?

- Le dossier devrait intégrer l'impact de l'expulsion de l'entreprise

Véolia. La contribution n°598 de monsieur Parisi est très pertinente. Une fois de plus de quelle utilité publique parle-t-on ? Allons-nous détruire le travail d'une vie qui a prouvé sa valeur sur le plan économique, humain et durable ? Conserver ce savoir-faire et l'emploi de personnes en situation de handicap sur notre commune n'est-il pas en soi d'utilité publique ?

- Le dossier intègre-t-il les conséquences de l'expropriation de madame et monsieur Varray qui ont tant donné pour leur commune ?

Monsieur Varray a été maire de Castelnaud le lez de 1978 à 1983. Depuis des générations, le projet de vie de cette famille s'est inscrit dans la générosité, l'intelligence et l'avenir des terres de Sablassou.

- Le dossier intègre-t-il l'évaluation du potentiel agronomique des terres agricoles de Sablassou et la restitution du projet d'étudiants ingénieurs de l'Institut Agro de Montpellier réalisé en 2022 ? Qui a eu accès à celui-ci avant de contribuer à l'enquête ?

2. Sur le fond :

- Cette zone est une zone à haute valeur environnementale dans laquelle il y a toujours eu une activité agricole : vignes, maraîchage, vergers. La présence de norias et d'éléments d'irrigation sont autant de traces de celle-ci.

Aujourd'hui, cette activité tend à se renforcer puisque de jeunes agriculteurs et associations s'y sont récemment implantés. La terre du secteur de Sablassou est en effet propice à l'activité agricole : elle est sablonneuse, elle retient l'eau tout en ayant une capacité d'infiltration. Elle reçoit d'ailleurs les eaux de ruissellement des communes voisines ce qui permet en outre de lutter contre le risque de ruissellement, d'inondation.

De fait, nos décisions à venir ne devraient-elles pas être cohérentes avec celles qui ont toujours visé la protection de l'environnement, la protection de la ressource en eau, la protection, la valorisation et le développement de l'activité agricole nécessaire à court, moyen et long terme.

Dans de nombreuses communes, des actions qui découlent de ces priorités ont été initiées il y a bien longtemps. Notre groupe Ensemble Pour Castelnaud avait d'ailleurs présenté en 2022 les projets de la commune de Mouans Sartoux (Alpes Maritimes) qui a recruté des agriculteurs et qui nourrit aujourd'hui sa population grâce à une restauration collective gérée en régie, créatrice d'emplois. C'est à partir de ce constat que nous devrions collectivement comprendre l'enjeu qu'il y a à préserver les terres agricoles de Sablassou.

La ville du Crès a d'ailleurs décidé récemment de maintenir en statut agricole l'ensemble de sa plaine qui jouxte celle de notre ville. Renoncer au projet de ZAC en 2022 fut une décision courageuse et visionnaire de la part de cette commune si l'on tient compte des besoins actuels et futurs de la métropole.

En s'appuyant sur de récentes études menées par des étudiants de Sup Agro (monsieur le commissaire-enquêteur, cette étude vous a été communiquée), notre collectif Ensemble Pour Castelnaud a d'ailleurs proposé de convertir une partie de ses terres en projet de restauration collective à l'échelle métropolitaine puisque les villes du secteur voire d'autres auront dans les années qui viennent de plus en plus de besoins en approvisionnement agricole local.

Est-il besoin de rappeler qu'à Castelnaud, la restauration collective est largement approvisionnée depuis Perpignan ce qui est une aberration dans le contexte actuel où il faudrait au contraire réduire l'impact de la distribution des denrées et du transport pour protéger l'environnement.

N'est-il pas venu le temps de mutualiser nos infrastructures dans un secteur dédié depuis des siècles à l'agriculture et de proposer des projets qui visent l'installation d'agriculteurs, de coopératives agricoles, de jardins partagés en nombre insuffisant, plutôt que de décider l'implantation d'une clinique qui pourrait très probablement s'installer ailleurs sur notre commune ? Ne serait-ce pas cela l'intérêt public ?

- Cette zone possède une nappe phréatique affleurante qui a toujours été préservée dans le passé par nos différents élus. Rappelons que dans les années 80, le district de Montpellier (assemblée devenue par la suite Agglomération de Montpellier puis la Métropole de Montpellier), avait refusé l'implantation à Castelnaud d'un hypermarché compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau : source, nappe phréatique. De fait, nos décisions ne devraient-elles pas être cohérentes avec celles qui ont toujours visé la protection de l'environnement, la protection de la ressource en eau, la protection, la valorisation et le développement de l'activité agricole nécessaire à court, moyen et long terme.
- A Castelnaud le Lez, après avoir tellement construit sans réfléchir à l'offre d'espaces verts et de loisirs, les décisions devraient consister aujourd'hui à offrir à la population castelnaudienne des équipements

publics comme des parcs, des fermes urbaines, des vergers, potagers qui permettraient de mieux préserver nos ressources voire de les valoriser.

En niant de tels besoins et en facilitant l'implantation d'une clinique qui doublerait de volume alors qu'elle pourrait sans doute s'installer ailleurs sur la commune, nous ne sommes donc pas en phase avec les enjeux bio-climatiques.

Dans un contexte de réchauffement climatique, nos projets devraient prioritairement répondre au bien-être de la population.

Pendant le confinement, nous avons pu constater à quel point la zone tampon agricole de Sablassou avait été appréciée par la population qui a pu profiter d'espaces ressourçant.

La famille Varray qui vit sur le secteur et qui est menacée d'expropriation a témoigné de l'attrait de Sablassou pendant cette période et depuis.

La valeur du secteur de Sablassou est donc devenue au fil du temps inestimable non seulement car elle est une terre agricole fertile mais encore parce qu'elle répond aux besoins de notre population de s'extraire des quartiers sur-urbanisés comme celui de l'avenue de l'Europe. A Castelnau le Lez, des milliers de personnes vivent en appartement à proximité de cet espace. Allons-nous par une décision irréversible les priver de lieux de convivialité qui sont déjà et seront de plus en plus convoités dans le contexte de réchauffement global.

Soyons cohérents dans nos décisions avec la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui vise à réduire massivement nos émissions de gaz à effet de serre dans un esprit de justice sociale.

Pour tous les motifs que je viens de retranscrire, je suis contre le projet de réserve foncière :

- Les documents versés au dossier sont insuffisants, lacunaires, ce qui remet en cause la nature même de cette enquête publique
- La vaste plaine de Sablassou devrait rester agricole et les activités sur place maintenues : il s'agit de projets d'utilité publique
- Pas d'étude environnementale sur l'impact de la création de la clinique
- Pas d'étude d'impact sur les nouvelles circulations alors que le secteur est saturé
- Pas d'étude comparative sur les différents autres lieux où pourraient s'installer la clinique
- Les documents du PPRI n'ont pas encore été diffusés et il n'y a pas d'urgence à se positionner sur le projet présenté
- On ne comprend pas la nécessité d'une réserve foncière aussi étendue

Je vous remercie pour votre lecture attentive et reste à votre disposition pour vous communiquer toute autre information.

Cécile Négrier, conseillère municipale d'opposition du groupe Ensemble Pour Castelnau et administratrice du CCAS

Contact : cemari@wanadoo.fr

N° 659 : 29 juillet 2024 - 17:47

Auteur : Cécile NEGRIER
Organisation : conseillère municipale administratrice ccas

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur

En tant qu'élue d'opposition du groupe Ensemble Pour Castelnau et n'ayant pu, hélas, solliciter de rendez-vous, voici mes remarques et analyses sur ce projet.

Je me permets également de rappeler quelles ont été les demandes faites auprès de monsieur le maire par écrit et en cours de conseil municipal, en lien avec ce dossier.

1. Sur la forme :

- N'est-il pas étonnant de voir apparaître cette enquête publique en période de vacances estivales, sur une durée très courte, si peu de temps après une première enquête portant sur d'autres sujets, au lendemain d'une élection réalisée dans l'urgence. Dans ce contexte, comment prétendre promouvoir la démocratie participative et favoriser l'implication de chacun. En tant qu'élue d'Ensemble Pour Castelnau et membre du bureau de l'association Ensemble Pour Castelnau, j'ai été alertée par de nombreuses concitoyennes et concitoyens qui ne pourront pas participer à cette enquête. J'entends par participation la lecture du dossier, son étude, ainsi que la recherche de tous les documents manquants mais essentiels à l'analyse de ce projet de réserve foncière.
- C'est pourquoi je considère que le délai pour y contribuer devrait être reporté à la fin du mois d'octobre afin que chacun puisse raisonnablement prendre connaissance de l'ensemble du dossier, fasse ses propres recherches et puisse écrire ensuite ses remarques de manière éclairée. La démocratie participative n'impose-t-elle pas que l'on respecte les personnes lorsqu'un exercice difficile leur est proposé. En effet, peu sont expertes en la matière.
- Ce délai supplémentaire devrait d'ailleurs s'accompagner d'un ajout de documents comme le projet d'implantation de la clinique du parc puisqu'il s'agit bien, en fait, d'étudier le déplacement de celle-ci. Nous devrions par ailleurs pouvoir prendre connaissance de toutes les études qui auraient dû être réalisées en amont quant à l'implantation

de la clinique sur d'autres secteurs de la ville comme le parc Mermoz ou le secteur nord-est près du lycée Pompidou. A ce jour, nous ne savons toujours pas s'il serait possible de la construire ailleurs et quels en seraient les avantages ou inconvénients. Les élus de mon groupe Ensemble pour Castelnau en avaient fait la demande en conseil municipal et par écrit. Monsieur le maire n'a hélas pas tenu compte de nos demandes.

- Ce délai supplémentaire devrait intégrer le versement au dossier du document de révision du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) car désormais, ce dernier prendra en compte le risque de ruissellement, en plus de celui de débordement des cours d'eau, et bien évidemment celui d'inondation. Comme vous l'avez sans doute déjà lu, les Castelnaudviennes et les Castelnaudviens ont pu récemment constater que l'ensemble des constructions de l'avenue de l'Europe avait nécessité de nombreux scandaleux pompages de la nappe phréatique qui ont menacé le cycle de l'eau sur cette zone. Or, tout le monde aujourd'hui aura compris l'importance de la préservation de la ressource en eau.

- Le dossier devrait intégrer l'opportunité d'une halte TER. Pourquoi implanter une gare TER alors que les usagers sont à 15 mn de la gare par le tram ? Ne devrions-nous pas raisonnablement pouvoir comprendre de quel projet global on parle ? Si l'on implantait une gare TER à cet endroit, nous aurions alors une nouvelle et très forte pression foncière sur ce même secteur. Nous avions demandé au maire des précisions sur ce projet en conseil municipal. En effet, ce dernier a dans le passé régulièrement communiqué autour de l'implantation d'une gare TER à Castelnau sans jamais mentionner son financement, son opportunité. A ce jour, aucun projet sérieux ne prouve l'urgence d'implanter une gare TER. Ne devrions-nous pas étudier son impact avant de proposer la création d'une réserve foncière ?

- Le dossier devrait intégrer l'impact de l'expulsion de l'entreprise Véolia. La contribution n°598 de monsieur Parisi est très pertinente. Une fois de plus de quelle utilité publique parle-t-on ? Allons-nous détruire le travail d'une vie qui a prouvé sa valeur sur le plan économique, humain et durable ? Conserver ce savoir-faire et l'emploi de personnes en situation de handicap sur notre commune n'est-il pas en soi d'utilité publique ?

- Le dossier intègre-t-il les conséquences de l'expropriation de madame et monsieur Varray qui ont tant donné pour leur commune ? Monsieur Varray a été maire de Castelnau le lez de 1978 à 1983. Depuis des générations, le projet de vie de cette famille s'est inscrit dans la générosité, l'intelligence et l'avenir des terres de Sablassou.

- Le dossier intègre-t-il l'évaluation du potentiel agronomique des terres agricoles de Sablassou et la restitution du projet d'étudiants ingénieurs de l'Institut Agro de Montpellier réalisé en 2022 ? Qui a eu accès à celui-ci avant de contribuer à l'enquête ?

2. Sur le fond :

- Cette zone est une zone à haute valeur environnementale dans laquelle il y a toujours eu une activité agricole : vignes, maraîchage, vergers. La présence de norias et d'éléments d'irrigation sont autant de traces de celle-ci.

Aujourd'hui, cette activité tend à se renforcer puisque de jeunes agriculteurs et associations s'y sont récemment implantés. La terre du secteur de Sablassou est en effet propice à l'activité agricole : elle est sablonneuse, elle retient l'eau tout en ayant une capacité d'infiltration. Elle reçoit d'ailleurs les eaux de ruissellement des communes voisines ce qui permet en outre de lutter contre le risque de ruissellement, d'inondation.

De fait, nos décisions à venir ne devraient-elles pas être cohérentes avec celles qui ont toujours visé la protection de l'environnement, la protection de la ressource en eau, la protection, la valorisation et le développement de l'activité agricole nécessaire à court, moyen et long terme.

Dans de nombreuses communes, des actions qui découlent de ces priorités ont été initiées il y a bien longtemps. Notre groupe Ensemble Pour Castelnau avait d'ailleurs présenté en 2022 les projets de la commune de Mouans Sartoux (Alpes Maritimes) qui a recruté des agriculteurs et qui nourrit aujourd'hui sa population grâce à une restauration collective gérée en régie, créatrice d'emplois. C'est à partir de ce constat que nous devrions collectivement comprendre l'enjeu qu'il y a à préserver les terres agricoles de Sablassou.

La ville du Crès a d'ailleurs décidé récemment de maintenir en statut agricole l'ensemble de sa plaine qui jouxte celle de notre ville. Renoncer au projet de ZAC en 2022 fut une décision courageuse et visionnaire de la part de cette commune si l'on tient compte des besoins actuels et futurs de la métropole.

En s'appuyant sur de récentes études menées par des étudiants de

Sup Agro (monsieur le commissaire-enquêteur, cette étude vous a été communiquée), notre collectif Ensemble Pour Castelnau a d'ailleurs proposé de convertir une partie de ses terres en projet de restauration collective à l'échelle métropolitaine puisque les villes du secteur voire d'autres auront dans les années qui viennent de plus en plus de besoins en approvisionnement agricole local. Est-il besoin de rappeler qu'à Castelnau, la restauration collective est largement approvisionnée depuis Perpignan ce qui est une aberration dans le contexte actuel où il faudrait au contraire réduire l'impact de la distribution des denrées et du transport pour protéger l'environnement.

N'est-il pas venu le temps de mutualiser nos infrastructures dans un secteur dédié depuis des siècles à l'agriculture et de proposer des projets qui visent l'installation d'agriculteurs, de coopératives agricoles, de jardins partagés en nombre insuffisant, plutôt que de décider l'implantation d'une clinique qui pourrait très probablement s'installer ailleurs sur notre commune ? Ne serait-ce pas cela l'intérêt public ?

- Cette zone possède une nappe phréatique affleurante qui a toujours été préservée dans le passé par nos différents élus. Rappelons que dans les années 80, le district de Montpellier (assemblée devenue par la suite Agglomération de Montpellier puis la Métropole de Montpellier), avait refusé l'implantation à Castelnau d'un hypermarché compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau : source, nappe phréatique. De fait, nos décisions ne devraient-elles pas être cohérentes avec celles qui ont toujours visé la protection de l'environnement, la protection de la ressource en eau, la protection, la valorisation et le développement de l'activité agricole nécessaire à court, moyen et long terme.

- A Castelnau le Lez, après avoir tellement construit sans réfléchir à l'offre d'espaces verts et de loisirs, les décisions devraient consister aujourd'hui à offrir à la population castelnauvienne des équipements publics comme des parcs, des fermes urbaines, des vergers, potagers qui permettraient de mieux préserver nos ressources voire de les valoriser.

En niant de tels besoins et en facilitant l'implantation d'une clinique qui doublerait de volume alors qu'elle pourrait sans doute s'installer ailleurs sur la commune, nous ne sommes donc pas en phase avec les enjeux bio-climatiques.

Dans un contexte de réchauffement climatique, nos projets devraient prioritairement répondre au bien-être de la population.

Pendant le confinement, nous avons pu constater à quel point la zone tampon agricole de Sablassou avait été appréciée par la population qui a pu profiter d'espaces ressourçant.

La famille Varray qui vit sur le secteur et qui est menacée d'expropriation a témoigné de l'attrait de Sablassou pendant cette période et depuis.

La valeur du secteur de Sablassou est donc devenue au fil du temps inestimable non seulement car elle est une terre agricole fertile mais encore parce qu'elle répond aux besoins de notre population de s'extraire des quartiers sur-urbanisés comme celui de l'avenue de l'Europe. A Castelnau le Lez, des milliers de personnes vivent en appartenant à la proximité de cet espace. Allons-nous par une décision irréversible les priver de lieux de convivialité qui sont déjà et seront de plus en plus convoités dans le contexte de réchauffement global. Soyons cohérents dans nos décisions avec la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui vise à réduire massivement nos émissions de gaz à effet de serre dans un esprit de justice sociale.

Pour tous les motifs que je viens de retranscrire, je suis contre le projet de réserve foncière :

- Les documents versés au dossier sont insuffisants, lacunaires, ce qui remet en cause la nature même de cette enquête publique
- La vaste plaine de Sablassou devrait rester agricole et les activités sur place maintenues : il s'agit de projets d'utilité publique
- Pas d'étude environnementale sur l'impact de la création de la clinique
- Pas d'étude d'impact sur les nouvelles circulations alors que le secteur est saturé
- Pas d'étude comparative sur les différents autres lieux où pourraient s'installer la clinique
- Les documents du PPRI n'ont pas encore été diffusés et il n'y a pas d'urgence à se positionner sur le projet présenté
- On ne comprend pas la nécessité d'une réserve foncière aussi étendue

Je vous remercie pour votre lecture attentive et reste à votre disposition pour vous communiquer toute autre information.

Cécile Négrier, conseillère municipale d'opposition du groupe Ensemble Pour Castelnau et administratrice du CCAS

Contact : cemari@wanadoo.fr

N° 658 : 29 juillet 2024 - 17:45
Auteur : Nathalie Medeiros
Son avis : Défavorable

Projet contraire à la lutte contre le réchauffement climatique: artificialiser des sols agricoles péri-urbains, sacrifier des nappes phréatiques pour construire des sous-sols, imperméabiliser un sol sableux dont la capacité d'infiltration permet d'éviter les inondations. L'intérêt public est justement de préserver les terres agricoles-poumon vert, l'eau et assurer la qualité de vie aujourd'hui et dans le futur.

N° 657 : 29 juillet 2024 - 17:41
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je ne vois pas l'utilité de déplacer la clinique du Parc. l'avenue de l'Europe est déjà très encombrée. Les terre agricoles ne doivent pas étre bétonisées.

N° 656 : 29 juillet 2024 - 17:15
Auteur : Marie Agnès Desprets
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à l'extension de la Clinique du parc près de notre dame de Sablassou. Cela détruirait les Dernière terres cultivées de. Astronautes ce qui serait bien dommage. Bien cordialement

N° 655 : 29 juillet 2024 - 17:10
Auteur : Christian Le Grimmelc
Son avis : Défavorable

Ce projet vise à déplacer les bâtiments de la clinique du Parc située sur les bords du Lez à Castelnau vers Sablassou, autre quartier de Castelnau, sur l'emplacement de terrains agricoles actuellement en activité, source de cultures maraichères essentielles pour l'approvisionnement en circuits courts, et de quelques entreprises. La clinique du Parc à son emplacement actuel a été agrandie et modernisée au cours des deux dernières décennies. L'accès en est simple, l'environnement est agréable pour les malades et le personnel qui y travaille. Les prises de rendez-vous se font avec des délais très raisonnables, le service d'urgences fonctionne efficacement. En dehors de la destruction de terres agricoles périurbaines dont le maintien est une priorité sur l'ensemble du territoire national et qui devrait per se disqualifier ce projet, le problème de l'accès aux ambulances et véhicules d'urgences se pose pour tout castelnauvien. La présence d'une seule voie dans chaque direction sur toute l'avenue de l'Europe entraîne déjà de très nombreux embouteillages de durée importante, même en dehors des heures d'arrivée de de sortie du travail. La quasi absence de zones de dégagements tout au long de cette voie immobilise la circulation au moindre incident, et que dire de l'influence des immeubles en construction, source de déviations par les petites rues environnantes. Pour ces raisons vouloir transférer la clinique du Parc du bord du lez vers Sablassou est totalement incongru.

N° 654 : 29 juillet 2024 - 16:47
Auteur : RICHARD CORVAISIER
Organisation : conseiller municipal d'opposition
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Une première partie de mes observations concerne les différents enjeux environnementaux, urbains et sociaux, puis une seconde partie porte sur les insuffisances du dossier, de la procédure retenue et sa mise en œuvre.

1- Les enjeux environnementaux, urbains et sociaux

1-1 Qualité de l'air et nuisances sonores

Le dossier manque de données chiffrées précises sur les impacts environnementaux, notamment en ce qui concerne la qualité de l'air et les nuisances sonores. Les études actuelles sont insuffisantes et nécessitent des analyses plus complètes.

1-2 Impact sur la biodiversité

Le pré-diagnostic n'est pas fourni malgré ma demande exprimée précédemment. En l'absence d'éléments et au regard des enjeux de biodiversité de ce secteur, le dossier apparaît insuffisant sur ce point. Des études environnementales sont nécessaires pour évaluer l'impact sur la biodiversité et elles sont à mener avant d'engager une telle procédure et avant d'exproprier des habitations, des terres agricoles et des entreprises en activité avec plusieurs millions€ d'argent public.

1-3 Pollution et circulation

L'urbanisation sur 17 ou 19 hectares qui accompagne cette réserve foncière va indiscutablement provoquer une augmentation de la circulation automobile qui aggravera la pollution de l'air et affectera négativement l'environnement de Castelnau. Ce sujet est ignoré alors que cela devrait être impérativement étudié. Les Castelnaudviens et tous les habitants de la métropole subissent quotidiennement déjà les nombreux problèmes liés à l'absence d'anticipation des mobilités dans la politique d'urbanisation menées depuis plus de 20 ans. Les bouchons sur le secteur de Notre Dame de Sablassou et du boulevard Philippe Lamour notamment sont importants et quotidiens ! Il est incompréhensible que les impacts en terme de mobilité ne soient pas étudiés préalablement au lancement d'une telle procédure.

1-4 Enjeux agricoles

Les terres de la plaine est de Montpellier dont Sablassou sont reconnues pour leur fertilité, sont irriguées et sont propices à une agriculture durable. La collectivité, conformément à ses engagements (SCOT, SRADDET, etc.) devrait les sanctuariser pour les générations futures et refuser toute artificialisation supplémentaire. A Castelnau, plus de 60 ha de terres agricoles ont déjà été urbanisés sur les 25 dernières années (Mermoz, Castelnau2000, Eureka). Il n'est pas acceptable de prolonger cela. Car derrière ces 10 premiers hectares, il y en a près de 10 autres qui suivront (la Métropole ayant annoncé une urbanisation de 19ha à Sablassou lors de la réunion publique sur le PLUI à Castelnau-le-Lez).

1-5 Risques d'inondation

Le site est caractérisé par des zones inondables et les premières cartes diffusées confirment que les accès à cette réserve sont frappés d'un aléa inondation. Comment envisager d'implanter une clinique et/ou d'autres services publics dans un secteur inaccessible en cas d'inondation ? Ce point là nécessiterait l'information du public pour qu'il puisse s'exprimer en toute connaissance et la prudence de la collectivité et de l'état avant d'engager une procédure de DUP et plusieurs millions€ de dépenses publiques. Il conviendrait de surseoir à la procédure en cours dans l'attente d'une définition plus précise des risques inondations. L'intérêt général serait de préserver ces espaces pour absorber les eaux, limiter les ruissellements et nourrir la nappe phréatique plutôt qu'imperméabiliser.

1-6 Préservation de la nappe phréatique

Les caractéristiques des sols et de la nappe phréatique font de Sablassou une zone propice à l'infiltration des eaux. Notre

territoire est de plus en plus concerné par la problématique de la ressource en eau. Il serait dangereux de réduire la capacité d'alimentation de cette nappe. Comme le souligne l'enquête publique sur la modification du PLU n°4 de Castelnau, la ville et la Métropole ont une connaissance des problématiques liées à la nappe phréatique. Des sous-sol de constructions sont déjà inondées. Ce risque semble ignoré dans le dossier.

1-7 Impact sur les familles et les entreprises

La perspective d'une éventuelle expropriation affecte les familles résidant depuis des décennies et les activités économiques présentes, dont une entreprise de recyclage employant des personnes en situation de handicap. Dans l'appréciation de l'intérêt général, les impacts sociaux liés à ces expropriations sont ignorés, comme si ces gens et ces employés n'existaient pas. Les réalités humaines et sociales ne peuvent pas être méprisées et devraient impérativement être considérées et analysées. Cela participe pleinement à l'appréciation de l'intérêt général ou non de cette procédure. Un complément d'analyse sur ce point me paraît indispensable.

1-8 Absence d'évaluation des impacts négatifs sur la population locale

Le dossier fait abstraction ou minore excessivement les impacts négatifs sur la population : pollution atmosphérique, impact paysager, îlot de chaleur, aggravation des ruissellements, congestion des réseaux de circulation et de transport, diminution des ressources en eau, diminution des espaces agricoles, etc...

2- Les insuffisances du dossier et de la procédure mise en œuvre

2-1 L'importance d'une enquête publique sur le plan démocratique est très justement soulignée par le président du TA de Montpellier dans la préface de la notice à l'usage des candidats aux fonctions de commissaire enquêteur : « la loi Bouchardeau du 12 juillet 1983. Cette loi, outre les garanties d'impartialité qu'elle comporte, définit l'enquête publique comme une procédure ayant « pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contrepropositions, postérieurement à l'étude d'impact lorsque celle-ci est requise, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information ». Elle constitue le texte fondateur des enquêtes publiques modernes. Les exigences ont ensuite été renforcées sous l'effet de textes internationaux comme la convention d'Aarhus du 25 juin 1998, de directives européennes ou de réformes constitutionnelles comme la charte de l'environnement de 2005. Cette perspective historique et ce cadre juridique attestent de la fonction participative essentielle des enquêtes publiques dans les enjeux environnementaux et l'expression démocratique dont la responsabilité pèse sur les épaules de ceux qui les conduisent » - www.cce-lr.com/documents/images/general_photos/20220716-notice-candidature-ce-1.pdf

La majorité municipale de Castelnau-le-Lez a pris des engagements et fait adopter en conseil municipal une charte de la participation citoyenne. Le mot du Maire Frédéric LAFFORGUE, en introduction de cette charte précise que : « Le citoyen doit pouvoir participer aux réflexions et débats sur l'action publique et enrichir l'action municipale par ses demandes, ses propositions, sa créativité, son expérience d'usage multiple et quotidien de la ville. Cette participation citoyenne constitue à mes yeux un atout pour conduire une politique démocratique, efficace, en phase avec les besoins de la population et les principes du développement durable. La démocratie participative fait partie des priorités de mon mandat. J'ai souhaité avec l'équipe municipale aller plus loin en associant davantage les habitants aux projets et choix publics. »

A Castelnau-le-Lez la population exprime depuis de nombreuses années des attentes légitimes sur la participation citoyenne et la transparence des décisions publiques. Le déroulement de la présente enquête ne répondra pas aux attentes exprimées et aux engagements pris.

2-2 Le choix de la procédure DUP « Réserve Foncière »

Le choix de la procédure de DUP « Réserve Foncière » n'est pas adapté à ce projet et à son état d'avancement. Le stade de définition du projet semble vraiment suffisant pour une DUP « Travaux ». La Métropole élabore le PLUi depuis plusieurs années maintenant et celui-ci est en cours de finalisation avec une présentation est très proche. Ce n'est donc pas recevable d'indiquer que la collectivité ne soit pas en mesure de préciser les services publics qu'elle souhaite installer dans ce secteur. Une étude de maîtrise d'œuvre urbaine est même lancée depuis plusieurs mois (<https://cobe.fr/portfolio-item/castelnau-le-lez-34/>). Pour contractualiser cette étude, la collectivité a nécessairement réalisé un programme avec ses besoins et objectifs. Depuis la contractualisation de ce marché, des premiers éléments d'étude ont été réalisés par le maître d'œuvre. Le public devrait être informé de ces éléments.

Enfin la presse, le bulletin d'information municipal ont également clairement annoncé le transfert de la clinique depuis plusieurs années avec parfois des données très précises.

Il est donc évident que l'objectif recherché à travers ce choix de procédure est de réduire les délais d'information et de concertation et de ne pas réaliser ou de limiter certaines études préalables (impact, environnementale, biodiversité, risques, mobilité,...).

2-3 Un dossier incomplet et des informations non transmises

La liste des lacunes est longue : pré-diagnostic biodiversité, études mobilité, études de maîtrise d'œuvre urbaine, études hydrologiques et environnementales inexistante, analyse de l'impact hydrogéologique, risques inondations, ... L'absence de ces informations (existantes mais non transmises ou inexistantes) ne permet pas au public d'avoir une connaissance suffisante des enjeux liés à cette enquête publique.

2-4 Une absence d'étude de projet alternatif

L'absence d'étude de projet alternatif vient accentuer le sentiment d'un passage en force et d'un manque d'objectivité : L'absence de justification que Sablassou serait l'emplacement le plus adapté fragilise très fortement la sincérité et régularité de cette procédure. Le dossier d'enquête publique aurait du présenter des comparaisons entre différents sites d'implantation.

2-5 Une concertation insuffisante

La période de consultation publique lancée en plein été est insuffisante pour permettre une participation citoyenne adéquate au regard de l'importance du sujet. Il a été demandé, sans succès, le prolongement de cette durée. A titre d'exemple, je n'ai pas pu vous rencontrer lors de la précédente permanence car le temps d'attente était trop long.

Les élus municipaux et la commission urbanisme de la ville n'ont pas été consultés. Aucune concertation n'a été mise en œuvre auprès des habitants contrairement aux engagements de la majorité municipale.

La commission « aménagement durable » de la Métropole a été ignorée. La métropole a pourtant installé des commissions qui ont vocation à étudier les projets de délibération. La délibération mettant en place la commission "aménagement durable" précise : "Comme le prévoit l'article L. 2121-22 du Code général des collectivités territoriales, le renouvellement de l'assemblée délibérante nécessite la création et la recomposition

des commissions thématiques, chargées d'étudier les questions soumises au Conseil de Métropole, préalablement à celui-ci. Afin de permettre la participation d'un plus grand nombre d'élus à ces commissions, et dans un esprit de transversalité, et de libre accès à la préparation des décisions métropolitaines, il est proposé pour le mandat 2020-2026 la création de sept commissions, selon les thématiques suivantes : - Commission Aménagement durable (planification urbaine et habitat, maîtrise foncière, transport et mobilités, voirie, propreté, espace public...);". Cette affaire concerne clairement la maîtrise foncière. Donc au regard de cette délibération elle aurait dû être présentée au préalable en commission. Or elle ne figurait pas à l'ordre du jour de la commission aménagement durable préalable au conseil de métropole qui a délibéré sur la mise en œuvre de cette procédure et la délibération a été présentée « Hors commission ».

2-6 Objectivité des arguments

En premier lieu, le parti pris des arguments évoqués dans le dossier est remarquable.

Il est étonnant par exemple que le SDAGE et le SRADDET ne soient pas analysés par rapport à ce projet d'urbanisation.

Il eut été opportun que la création de cette réserve foncière soit analysée rapport aux orientations du SRADDET Occitanie 2040 ainsi que par rapport au SDAGE 2022- 2027 Rhône Méditerranée.

Le SRADDET présente des éléments de cartographie de trame verte et bleue (TVB) au regard desquels le projet aurait dû être examiné. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée fixe orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau qui auraient dû être prises en compte.

Et lorsque le dossier évoque les autres documents réglementaires, il met en avant des arguments « à charge ». Le SCOT par exemple insiste sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sur la vulnérabilité aux risques naturels qui pourrait s'accroître en lien avec le changement climatique. Le SCOT précise également les enjeux de gestion des eaux pluviales, en lien direct avec les problématiques de ruissellement et d'aggravation du risque inondation.

Tous ces éléments devraient constituer une préoccupation majeure à intégrer dans la planification du développement. Ce n'est pas le cas dans ce dossier.

La métropole justifie la procédure en appelant une décision du Conseil d'Etat du 21 mai 2014. Il s'agit là d'un argument d'autorité dont la pertinence n'est pas prouvée par la Métropole. Le dossier en question, sur le territoire de Montpellier, était tout autre nature et dimension et de fait incomparable avec le projet de Réserve foncière à Sablassou.

Il convient aussi de prendre en considération que chaque décision de justice est motivée par les pièces du dossier soumis aux juges ; ce qui implique qu'une décision peut être différente pour un même sujet si les pièces fournies par les parties sont différentes.

La Métropole avance cette décision mais sans aucune analyse et justification de sa pertinence. C'est inapproprié et critiquable.

Je vous remercie Monsieur le Commissaire enquêteur de l'attention portée à ces commentaires dans votre travail d'analyse et dans l'avis que vous exprimerez prochainement.

Cordialement

Richard CORVAISIER

Conseiller municipal d'opposition

[www.twitter.com/CorvaisierR](https://twitter.com/CorvaisierR)

www.facebook.com/CorvaisierR/

N° 653 : 29 juillet 2024 - 16:45

Auteur : Olivier Robert

Son avis : Défavorable

Je suis contre l'artificialisation des sols, surtout en zone agricole. Je trouve que la ville de Castelnaud le Lez est déjà largement assez étendue. Il faut garder des zones non constructibles.

N° 652 : 29 juillet 2024 - 16:08

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je trouve dommage d'urbaniser une fois de plus une zone agricole qui est un atout pour la ville. De plus, ce projet met en péril un bon nombre d'emplois et de familles qui vivent et ont construit leurs vies sur ces terres depuis des années.

N° 651 : 29 juillet 2024 - 16:02

Auteur : Geneviève Mouren

Son avis : Défavorable

Contre l'extension des réserves foncières et pour la préservation des terres agricoles et espaces naturels

N° 650 : 29 juillet 2024 - 15:56

Auteur : Jerome Dudragne

Son avis : Défavorable

Une enquête publique sur ce sujet du transfert de la clinique du parc est une très bonne initiative. Je suis toutefois interpellé par le manque de communication de la mairie de Castelnaud le lez pour informer les habitants de cette enquête ainsi que par le choix de la période (vacances d'été) et la courte durée de l'enquête.

Je ne suis pas contre le transfert de la clinique en soi si les raisons sont pertinentes, mais choisir de sacrifier des terres agricoles du Sablassou pour le faire est contraire aux principes écologiques de conservation des sols agricoles et des ressources en eau et du renforcement de la sécurité alimentaire en circuit court.

Je pense qu'il y a dans la métropole d'autres options qui permettent ce transfert sans sacrifier ces terres fertiles, en évitant de surcharger un secteur déjà très bétonné et n'aggravant pas les risques d'inondation.

Par ailleurs, comment être certain qu'il ne s'agit pas d'une première étape vers une extension de l'artificialisation et des constructions dans ce secteur. Je crains un phénomène de foisonnement de nouveaux besoins de service et d'infrastructure dans ce secteur liés à cette nouvelle activité.

N° 649 : 29 juillet 2024 - 15:43

Auteur : Marie-Cécile

Giocondi

Son avis : Défavorable

Ayant assisté à la réunion publique du 13 mai dernier où la grande majorité des nombreux participants a pu exprimer son opposition, très bien argumentée, aux projets d'urbanisme prévus par le maire, je confirme mon opposition d'une part à l'intensification des nouvelles constructions qui ne feront qu'aggraver les gros problèmes de circulation et, d'autre part, au déménagement de la clinique du Parc à Sablassou. Exproprier les occupants actuels, bétonner d'excellentes terres agricoles, impacter la nappe d'eau souterraine n'a aucune justification sérieuse.

N° 648 : 29 juillet 2024 - 15:33
Auteur : anne brochier
Son avis : Défavorable

Ce projet dont l'objet est de "dynamiser la 1ère couronne montpelliéraine" avec pour enjeu majeur "la lutte contre l'étalement urbain avec des formes urbaines compactes" m'interpelle.
Comment peut-on encore aujourd'hui vouloir dynamiser un développement urbain ?
Comment une telle "dynamisation" pourrait-elle être positive pour la véritable campagne environnante de cette métropole tentaculaire ?
Non seulement faudrait-il arrêter de "dynamiser la 1ère couronne montpelliéraine", mais il faudrait surtout arrêter d'urgence de développer cette métropole qui va à l'inverse de ce dont l'avenir a besoin.
Je suis effrayée d'un tel projet qui bafoue tout simplement la NATURE.

Je sais que mon avis va être lu comme naïf et extrême. Nous sommes nombreux à ne plus supporter les "normalités" qui nous sont imposées.
Avoir à écrire ces lignes est déjà insupportable.

Je suis bien entendu farouchement opposée à ce projet.

les enjeux majeurs identifiés sur ce site portent sur ,

N° 647 : 29 juillet 2024 - 15:22
Auteur : Philippe Salabert
Son avis : Défavorable

Cette zone fait partie des meilleures terres agricoles de l'Hérault. Or, une grande proportion des meilleures terres agricoles de l'Hérault ont déjà été artificialisées et, une fois bétonnées, le retour en arrière est impossible. Pour les générations futures, il faut absolument conserver les terres les plus fertiles de notre pays. Sans ces terres, nous serons obligés d'importer l'essentiel de notre alimentation. Il ne faut plus céder un seul hectare.

N° 646 : 29 juillet 2024 - 15:18
Auteur : Fabrice PARISI
Organisation : L'Herbier du Sablas Castelnau le Lez
Son avis : Défavorable

Mr le commissaire enquêteur, messieurs les élus de la majorité sur Castelnau le Lez qui sont étrangement silencieux sur ce registre de dépôt observations.
En m'installant comme agriculteur " paysan herboriste" en agriculture biologique en 2022 je ainsi voulu valoriser ma parcelle avec des plantes aromatiques, médicinales et fleurs comestibles qui poussent merveilleusement comme vous pouvez le voir sur les photos en pièce jointe. L'agriculture de proximité et devenu un repère pour de nombreuses personnes surtout depuis la crise sanitaire.
Je suis fier aujourd'hui de mon métier , je suis heureux de faire visiter mon exploitation aux personnes de plus en plus nombreuses qui viennent directement sur place et qui mesure la chance que j'ai de vivre dans un tel environnement encore préservé. Si la réserve foncière est validé je ne sais pas comment je vais valider mon choix d'être en agriculture biologique. Je ne suis pas certain que mon organisme certificateur me suive dans cette démarche car je n'y trouverai plus l'intérêt en étant entouré de béton avec un risque d'inondation de mes parcelles les sols serait alors dégradés.
Alors oui les mauvaises langues diront que je ne suis pas exactement dans la zone concerné mais que vais je dire un jour à mes clients, si je me trouve entouré par des immeubles et d'autres infrastructures soit disant d'intérêt public au service surtout d'un groupe médical privé récemment rénové et d'une gare TER qui n'a pas lieu d'être avec le tram et la future ligne de tram-bus.
Monsieur le maire de Castelnau le Lez, Monsieur le sénateur "maire honoraire" ! si vous lisez mon texte et les nombreuses observations défavorables ne vous trompez pas revenez sur votre décision en contactant le président de la métropole et préservez un poumon vert sur votre commune car pour info 9 ha c'est 13 terrains de football donc ce n'est pas une petite surface comme vous l'indiquez dans vos commentaires dans la presse. Si vous faites le contraire c'est à rien n'y comprendre à moins que vous ayez envie de prendre le risque vis à vis de vos administrés !
Mr le commissaire enquêteur je vous remercie de m'avoir lu.
Cordialement,

Fabrice PARISI
L'Herbier du Sablas
136 chemin des thermes Castelnau le Lez
www.lherbierdusablas.com
instagram : @lherbier_du_sablas
Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 645 : 29 juillet 2024 - 15:08
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonjour,
Il est dommage de prôner une métropole sans béton et d'en rajouter encore et encore, qui plus est sur des terres agricoles tout à fait fertiles.
Comment va-t-on faire demain ? Pour nos enfants ? Moins d'eau, moins de végétaux, températures en augmentation, etc, etc.
Les habitants de la métropole sont loin d'être les plus riches et avoir de l'agriculture locale est une richesse précieuse. Il faut penser aux habitants et à l'avenir.
Il ne semble pas que les cliniques débordent de tous les côtés, il y a nombre d'endroits pour se soigner à Montpellier, laissons les terrains viables à l'agriculture locale. Faites des projets à la hauteur de vos ambitions, écologiques et sociales.

Merci

N° 644 : 29 juillet 2024 - 14:19
Auteur : Raphaël Montels
Son avis : Défavorable

Habitant de Castelnau le Lez depuis de nombreuses années, je m'oppose fermement à la bétonisation des terres du Sablassou.
Celles-ci constituent un espace vital pour la biodiversité locale, qui a trouvé refuge en ces terres après l'urbanisation excessive des terres voisines.

N° 643 : 29 juillet 2024 - 14:19

Ce qui motive mon avis :
- Je ne comprends pas le rôle du pôle multi-modal alors qu'en tram nous pouvons déjà rejoindre la gare St Roch rapidement

Auteur : Valérie PERNEZ
Son avis : Défavorable

depuis Sablassou

- Je déplore que ce soit encore la commune de Castelnaud-le-lez qui porte l'effort foncier sur la métropole sachant que c'est déjà elle ces 5 dernières années qui a construit le plus de logements parmi les 31 communes.
 - Je milite pour le maintien du maximum de circuits courts et donc pour la sauvegarde des terres agricoles dans l'objectif de la ZAN. Je n'ai pas confiance dans notre Maire pour s'arrêter là avec le périmètre décrit et ne pas aller au-delà des 9,8 hectares convoités actuellement pour ce projet, surtout si la métropole visait les 118 hectares disponibles !
 - Pour avoir moins d'emprunte au sol ce projet va devoir creuser les sols plus profonds pour ancrer les fondations des futurs bâtis : quid de l'impact sur la destruction des nappes phréatiques de ce secteur, nappes propices à la réception des pluies ruisselantes de la colline de Castelnaud à l'automne ? Les remplacer par un bassin artificiel est loin d'être à iso-fonction !

N° 642 : 29 juillet 2024 - 13:45

Auteur : CLAUDIA GOTTWALD

Son avis : Défavorable

Je suis DÉFAVORABLE à la création d'une réserve foncière comme elle est formulée si succinctement ici.

Le projet est beaucoup trop flou! Le dossier ne présente pas les emplacements exactes concernés, les numéros + la taille des terrains Cadastre concernés ni la finalité exacte et ne permet donc pas de juger d'une façon éclairée. Il est présenté de façon trop succincte, en plein été, avec un délai trop court de réaction et donc de façon anti-démocratique.

La Zone de Sablassou/Avenue de l'Europe est déjà trop urbanisée, la circulation trop dense, les voies étroites, avec des inondations des parkings... Ne rajoutez pas une circulation vers un grand équipement en sus ! (Cf. dernière enquête publique N113).

Il faudra se diriger vers une Zéro Artificialisation des sols, "recycler la ville sur la ville".

Ici, il s'agit de terres agricoles fertiles (et déjà travaillé en pré-histoire), avec accès à l'eau, ainsi que d'une entreprise de traitement de déchets et de propriétés privées présentes de longue date.

Il faut préserver ces terres fertiles pour une nourriture locavore.

Une recherche de terrain convenable pour un nouvel équipement de santé (de taille humaine de préférence) devrait se faire dans les secteurs des zones d'activités (Eureka, ou sous le Palais du Sport, ou au Crès), et ne pas sur des terrains "verts", ni à Sablassou, ni dans la Garrigue du Devois - gardons notre bio-diversité déjà trop mise à mal par les projets du Maire.

Je suis cependant favorable à la création d'une gare de TER à Sablassou avec le moins d'emprise de terrain possible, par ex. en couverture des voies SNCF, afin de favoriser l'utilisation des transports en commun (vers Montpellier et direction Nîmes) et l'intermodalité.

N° 641 : 29 juillet 2024 - 13:34

Auteur : Emmanuelle Denier

Son avis : Défavorable

Il y a assez de béton, laissons les belles terres agricoles pour nourrir les habitants et la biodiversité.

N° 640 : 29 juillet 2024 - 13:01

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour, je suis exploitant agricole et ne comprend pas qu'une terre agricole soit sacrifiée pour construire des bâtiments dessus. Surtout que mr Delafosse avait pris engagement de conserver les espaces naturels et de reverdir au maximum la métropole pour lutter contre le réchauffement climatique et la perméabilisation des sols.

N° 639 : 29 juillet 2024 - 12:43

Auteur : Jean baptiste Dumont

Son avis : Défavorable

Il fait sanctuariser ces terres agricoles, notre survie et celle de nos enfants en dépend.

Stop à la bétonisation de castelnaud.

Merci

N° 638 : 29 juillet 2024 - 12:36

Auteur : Brigitte Rieul

Son avis : Défavorable

Je suis contre l'urbanisation de cette zone

N° 637 : 29 juillet 2024 - 12:18

Auteur : Gérard Labeyrie

Son avis : Défavorable

pour préserver des terres à haut potentiel agricole; pour préserver la ressource en eau; pour ne point exproprier des familles et entreprises qui vivent sur ce site

N° 636 : 29 juillet 2024 - 12:12

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Le simple fait d'organiser une enquête publique sur un sujet aux enjeux d'une telle importance, en pleine période de congés d'été, devrait suffire à l'invalider. Cette première observation était sur la forme.

Deuxièmement, sur le fond, je trouve irresponsable et incohérent de sacrifier des terres agricoles fertiles, et un espace aux enjeux de biodiversité majeurs, dans le contexte actuel de 6e extinction et de dérèglement climatique dramatique et qui semble s'emballer.

En conclusion il faut mettre en cohérence les paroles des politiques et leurs actes ! Sinon comment s'étonner de la défiance des citoyens à l'égard de leur action ? Les responsables de la 3M mettent en avant en permanence la préservation de l'environnement et l'adaptation au réchauffement, elles/ils ont ici une belle occasion de prouver que ce ne sont pas des paroles en l'air !

Répondre à la croissance démographique de Montpellier, oui, mais pas à n'importe quel prix!

Merci de votre attention.

N° 635 : 29 juillet 2024 - 12:11
Auteur : Jacques Dourau
Son avis : **Défavorable**

Les terres agricoles sont l'âme essentielle à la vie de tous les jours passés, présents et futurs . Non à l'expulsion des familles vivant sur ces terres depuis des générations. L'installation d'une clinique à cet endroit qui n'est pas un désert médical, n'est pas utile.

N° 634 : 29 juillet 2024 - 12:08
Auteur : NADIA VIGEL
Son avis : **Défavorable**

Résidant depuis 2018 dans la zone fortement urbanisée d'Aube rouge dont je subis progressivement les forts inconvénients , je suis défavorable à ce projet de densification supplémentaire de la zone Sablassou .
La zone est déjà très congestionnée par la circulation qui ne sera pas fluidifiée par la création-extension des transports en commun. En effet la route de Nîmes draine une circulation allant au-delà de la périphérie montpelliéraine et castelnaudienne. L'urbanisation provoque des dégâts des eaux et inondations des garages en sous-sol avérés sur cette zone inondable. Sans parler des incivilités, l'amas des déchets, des déjections animales sur la chaussée et les espaces verts sont préjudiciables au bien-être des résidents.
Enfin, je suis défavorables aux possibles expropriations dans la zone Sablassou.

N° 633 : 29 juillet 2024 - 11:58
Auteur : Jean Claude René
Son avis : **Défavorable**

Si la nécessité de réaliser des réserves foncières pour une collectivité est une nécessité, l'utilité publique doit être appréciée au regard d'un projet précis et démontrée. La perspective de réaliser un équipement public sur cette réserve ne figure pas au dossier.

N° 632 : 29 juillet 2024 - 11:38
Auteur : anonyme
Son avis : **Défavorable**

L'urbanisation de cette zone est déjà importante avec des constructions qui n'ont déjà aucune structure urbaine de dimension humaine : bureaux, habitats dispersés, aucune conception globale pour vivre au quotidien, exercices d'architecture sans cohérence... Ce secteur a encore des zones agricoles et des terres arables de valeur, des nappes phréatiques utiles au maraîchage, de vergers. A un moment important de prise de conscience des dégâts de la bétonisation des sols et de ses conséquences délétères sur le cycle de l'eau, les risques d'inondations, la pénurie des réserves d'eau dans notre région maintenant tout à fait réelles : est-il encore possible de penser l'urbanisation ainsi ? Préserver ces zones précieuses en périurbain me semble être du bon sens pour notre avenir commun. Ce projet me semble tout à fait aller à l'encontre d'une nouvelle façon de concevoir une vie future soutenable et désirable, avec une fois de plus des intérêts à courts termes très discutables. Merci de prévoir un autre projet sur ce secteur, plus intelligent et plus vivable dans le temps et ses réalités climatiques ?

N° 631 : 29 juillet 2024 - 11:35
Auteur : ANNE PLANE
Son avis : **Défavorable**

La préservation des terres agricoles est un enjeu crucial pour notre sécurité alimentaire et notre société au sens large. Il est effrayant de constater la disparition de terres agricoles et fertiles, leur effacement aux alentours de Montpellier au profit d'une urbanisation non maîtrisée. Cette zone doit rester un poumon agricole, une ressource vitale pour les prochaines générations dans les conditions de changement climatique actuel au vu des perspectives climatiques.

L'accès aux terres agricoles est un enjeu crucial pour notre sécurité alimentaire et notre société au sens large. Il est effrayant de constater la disparition de ces espaces, leur effacement au profit d'une urbanisation non maîtrisée. Cette zone doit rester un poumon agricole, une ressource vitale pour les prochaines générations dans les conditions de changement climatique actuel au vu des perspectives climatiques.
Aujourd'hui, la sécurité alimentaire, la préservation des sols agricoles et des ressources en eau sont des objectifs vitaux, comme le mentionne les rapports du GIEC.

La gestion de la ressource vitale "eau" aux alentours de Montpellier métropole dans un contexte de raréfaction :

Il est nécessaire et vital de respecter le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec pour objectif de «préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable». La préservation des zones agricoles irrigables est l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Cet espace de culture est irrigué et irrigable, il nourrit les populations depuis des siècles. Ne prenons pas le risque pour nos enfants et petits enfants de leur enlever ces possibilités de ressource alimentaire de proximité. Merci pour eux.
Ensuite , le cycle de l'eau bien mis à mal, doit être protégé et respecté : Une nappe phréatique de faible profondeur est présente au sud de Castelnau comme à Montpellier. L'urbanisation excessive empêche son rechargement naturel, entraîne des risques de ruissellements et d'inondations lors des épisodes cévenols connus de tous. Les terres agricoles libres permettent ce fonctionnement du cycle de l'eau essentiel à la communauté humaine.

Il faut certes construire un nouvel établissement de soin Clinique du parc, secteur privé, l'hôpital n'ayant plus les ressources suffisantes pour assurer le service public de la santé, mais il faut choisir un emplacement alternatif pour son déplacement sans supprimer des terrains vitaux.

Enfin, le lancement d'une enquête publique sur un sujet aussi sensible en plein été sur une si courte période pourrait laisser penser qu'il est souhaité de boucler ce dossier rapidement et sans débat citoyen, c'est navrant.

N° 630 : 29 juillet 2024 - 11:09
Auteur : Cyril Bendris
Son avis : **Défavorable**

L'urbanisation intensive de Castelnau-Le-Lez, a défiguré la ville. Il est nécessaire de stopper cette course effrénée du tout béton, pour que le peu de sols qui restent respirent. Les puits sont asséchés; lorsqu'il pleut les sols ne récupèrent plus les eaux, on ne reconnaît plus la ville. La conservation d'espaces verts pour contrebalancer le béton est impérative, c'est catastrophique. L'exemple le plus criant est celui de la 113 avec ses résidences qui débordent sur la route. Stop

N° 629 : 29 juillet 2024 - 11:05
Auteur : Sabine RICAULX
Son avis : **Défavorable**

Je porte un avis très défavorable à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou. C'est une aberration écologique dans ces temps d'urgence climatique. La terre nourricière locale et l'eau sont des besoins vitaux pour le futur de nos enfants. Castelnau le Lez est une ville de plus en plus bétonnée Les scientifiques ont montré que l'avenir devait passer par la végétalisation de nos villes A Castelnau j'ai pu assister, impuissante, à des massacres d'arbres. Et en cas de fortes pluies ce sont des inondations assurées. Pour notre survie, il faut arrêter ce massacre. Surtout quand on peut faire

autrement : il y a d'autres endroits, autres que des terres agricoles fertiles, pour implanter la clinique privée du Parc.

N° 628 : 29 juillet 2024 - 10:55
Auteur : Joël GUIBERT
Son avis : **Défavorable**

Je trouve que cette accapartation de terres à fort potentiel agricole est une aberration écologique. Il me semble préférable pour aérer nos villes de mettre en place du maraîchage, car nous manquons de terres agricoles. Aussi je suis défavorable à cette réserve foncière pour urbanisation.

N° 627 : 29 juillet 2024 - 10:42
Auteur : Cyril Bendris
Son avis : **Défavorable**

L'urbanisation intensive de Castelnau-Le-Lez, a défiguré la ville. Il est nécessaire de stopper cette course effrénée du tout béton, pour que le peu de sols qui restent respirent. Les puits sont asséchés; lorsqu'il pleut les sols ne récupèrent plus les eaux, on ne reconnaît plus la ville. La conservation d'espaces verts pour contrebalancer le béton est impérative, c'est catastrophique. L'exemple le plus criant est celui de la 113 avec ses résidences qui débordent sur la route. Stop

N° 626 : 29 juillet 2024 - 10:42
Auteur : Bruno Rambaldi
Son avis : **Défavorable**

Assez d'expansion des villes qui deviennent inaccessibles.
Développez les petits villages à taille humaine pour ne pas qu'ils meurent.
Gardez des poumons verts autour des centres ville et préservez l'agriculture.

N° 625 : 29 juillet 2024 - 10:35
Auteur : Fabio Ludovico
Son avis : **Défavorable**

Bonjour, je ne sais pas si mon avis comptera quelque chose dans le choix que la commune mais je ose l'espérer.
La politique d'urbanisation de Castelnau le Lez est complètement à repenser.
Au delà de l'impact direct sur la population dû au trafic, le stress qu'il produit et la pollution qu'il engendre, l'impact indirect et écologique est catastrophique. Mais Monsieur le Maire n'en a rien à faire, seul l'argent compte.
Castelneuviens.ennes, pensez-y bien quand vous irez voter !

N° 624 : 29 juillet 2024 - 10:29
Auteur : anonyme
Son avis : **Défavorable**

Je suis défavorable à tout projet immobilier empiétant sur de riches terres agricoles

N° 623 : 29 juillet 2024 - 10:22
Auteur : Cécile GOTTELAND
Son avis : **Défavorable**

Je donne sans hésiter un avis défavorable à ce projet d'artificialisation de terres agricoles.
Je rejoins plusieurs critiques déjà émises à savoir :
-le dossier de création d'un réserve foncière à cet endroit est flou et n'explique pas pourquoi ce serait une bonne idée d'urbaniser à cet endroit là.
-le dossier mentionne 9,8 Ha de réserve sur un projet de 17 Ha d'urbanisation, mais ne clarifie pas ce qu'il est prévu d'accueillir sur cette superficie.
-la création de cette réserve foncière acterait de facto l'urbanisation de la zone avant que le projet de cohérence territoriale ne puisse faire la preuve de sa pertinence.
- la protection des terres agricoles est primordiale pour l'agriculture locale et l'autonomie alimentaire de nos villes,

Au lieu de créer de la réserve foncière, il serait préférable de pérenniser les terres agricoles.
Définitivement défavorable à ce projet de réserve foncière.

N° 622 : 29 juillet 2024 - 10:06
Auteur : FNE OCMED
Organisation : FNE Ocméd
Son avis : **Défavorable**

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Montpellier Méditerranée Métropole envisage de créer une réserve foncière de 9,8 hectares dans la zone du Sablassou à Castelnau-le-Lez.
La commune de Castelnau-le-Lez, au sein du territoire de la Métropole est déjà largement urbanisée, si bien qu'il ne reste plus beaucoup de place dans son territoire, et semble atteindre les limites de ce qui est géographiquement possible.
La conservation dans les grandes agglomérations d'espaces de respiration, aussi bien naturels qu'agricoles, comporte de nombreux avantages pour la population résidente, mais aussi pour permettre une plus grande proximité entre agriculture et habitants ainsi que des corridors et refuges pour la biodiversité.
Cela est d'autant plus notable que le projet de réserve foncière n'est pas associé à un projet en particulier, et donc, l'utilité publique pose d'autant plus question.
L'urbanisation de cette zone, certes identifiée dans le SCOT et le PLU, devra également être réinterrogée eu égard aux enjeux liés à l'intégration du zéro artificialisation nette et les objectifs de sobriété foncière.
Il n'apparaît donc pas opportun de constituer une réserve foncière.
FNE Ocméd vous propose donc d'émettre un avis défavorable.
Veuillez agréer, monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de notre meilleure considération.

Simon POPY
Président de FNE OCMED

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 621 : 29 juillet 2024 - 09:57
Auteur : Geoffrey Dudragne
Son avis : **Défavorable**

Tout d'abord je suis globalement défavorable à l'artificialisation de terres agricoles, et je pense que toute urbanisation de terres de cette qualité doivent être limitées au maximum, et être extrêmement bien justifiées.
Or je trouve que le dossier de création d'un réserve foncière à cet endroit est flou sur les ambitions d'urbanisation de la zone, et n'explique pas bien pourquoi ce serait une bonne idée d'urbaniser à cet endroit là. Le dossier mentionne 9,8 Ha de réserve sur un projet de 17 Ha d'urbanisation, mais ne clarifie pas ce qu'il est prévu d'accueillir sur cette superficie. Je pense que la création de cette réserve foncière acterait de facto l'urbanisation de la zone avant que le projet de cohérence territoriale ne puisse faire la preuve de sa pertinence. De plus, un début d'urbanisation est la porte ouverte à l'agrandissement de ces projets d'urbanisation pour les pousser dans leur version la plus extrême (la plus vaste et plus dense), au détriment de la protection des terres agricoles. Même si le document prévoit une urbanisation respectueuse des espaces naturels, comment ne pas douter de la sincérité de ces vœux étant donné le bilan des récentes urbanisations à Castelnau-le-Lez ? Dans ces conditions je suis défavorable à ce projet je préfère assurer la protection de ces terres pour se laisser la possibilité d'y produire de l'alimentation dans les années qui viennent.

Finalement, cet extrait du document "Il convient donc d'assurer la maîtrise foncière durant le délai de réalisation de ces études afin d'assurer la faisabilité d'une opération d'aménagement d'ensemble." mentionne que rien n'est sûr pour l'opération d'aménagement mais qu'il faut quand même créer la réserve foncière. Cela me semble tout simplement mettre la charrue avant les bœufs, ce qui va forcer les décisions en faveur de l'urbanisation par la suite lorsque les études auront été réalisées. Le risque de spéculation sur le foncier est le seul argument pour la réalisation de cette réserve dès à présent, mais n'est même pas chiffré.

N° 620 : 29 juillet 2024 -
09:39

Auteur : FRÉDÉRIQUE
DEBUT

Son avis : Favorable

Espaces verts préservés

N° 619 : 29 juillet 2024 -
09:24

Auteur : Christine Nègre

Son avis : Défavorable

J'habite Montpellier depuis longtemps, et lorsque j'ai découvert ces terres de Sablassou, je me suis dit-avec joie- que nous avions encore en Sablassou quelques espaces péri-urbains qui n'avaient pas été détruits par une urbanisation incontrôlée.

En apprenant le projet de ZAC qui les menace, j'étais incrédule : combien de temps encore allons nous scier la branche de l'arbre qui nous porte?

Pourquoi continuer à ne pas voir les besoins essentiels qui sont les nôtres, eau et qualité de l'eau, air et qualité de l'air, qualité des sols, espaces de respiration et agriculture nourricière, qui plus est, de proximité ?

Pourquoi ne pas voir que ces besoins sont supérieurs et doivent être impérativement respectés, que l'urbanisation doit être pensée en en tenant compte et que c'est possible ?

Pourquoi sacrifier l'intérêt collectif et durable à l'intérêt de quelques uns maintenant, alors que des alternatives restent à étudier?

N° 618 : 29 juillet 2024 -
09:18

Auteur : gilles decoux

Son avis : Défavorable

en période de changement climatique, la bétonnisation à outrance ne fait qu'empirer les choses

N° 617 : 29 juillet 2024 -
09:18

Auteur : Pauline Baille

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la création de cette réserve foncière pour les raisons suivantes:

Les alertes sur le dérèglement climatique et l'avenir des terres de Sablassou :

La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs vitaux !

Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.

Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnau-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).

Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraîchers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

La préservation du poumon vert de l'Est de la Métropole :

Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !

Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

La protection de l'eau :

Il est temps de suivre les indications du PLUi et de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau !

Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou.

Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales. La construction de parkings souterrains le long de la N 113 a érigé un barrage au ruissellement des eaux pluviales. Imaginez combien il faudrait vider la nappe phréatique, une fois que la Métropole aurait acquis le terrain et présenterait le projet d'y construire "un équipement public ou d'intérêt général" lorsqu'il faudrait en creuser les fondations !

Le sol sableux dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations.

Si la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

De plus, le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

Les risques d'inondation :

Une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau.

Le PPRI précise que, outre les débordements des cours d'eau, Montpellier et Castelnau sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Ce PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à

la normale.

Le Préfet de l'Hérault a donc décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024. Cette étude est en cours : les résultats sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

La nécessaire sanctuarisation des terres agricoles :

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer une clinique privée ?

Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.

Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitant.es. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.

Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures. Ici se trouve l'intérêt public !

La notion d'intérêt public s'applique-t-elle à une clinique privée ???

Pourquoi choisir de sacrifier des terres fertiles pour y installer une clinique privée alors que d'autres emplacements sont possibles ?

Aucune étude sur l'effet de l'implantation d'une clinique dans le secteur déjà saturé de voitures n'a été effectuée. Il faut en outre noter que cette implantation, le long d'une voie ferrée franchissable en un seul rond point déjà saturé matin et soir, est plus que problématique.

L'urbanisation du quartier de Sablassou doit faire l'objet d'une étude d'impact sur les conditions de déplacement des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone, en tenant compte de la forte augmentation de trafic que provoquerait la présence d'une clinique.

Nous demandons qu'une étude soit diligentée pour étudier les autres emplacements possibles pour cette clinique dont l'utilité publique est très contestable, du fait qu'elle est privée.

L'expropriation de familles et d'entreprises :

Le projet de réserve foncière induit l'expropriation de familles résidant sur ces terres depuis des décennies.

Ce projet induit aussi de déloger des activités économiques dont une entreprise de recyclage employant 60 personnes, dont 10 en situation de handicap.

N° 616 : 29 juillet 2024 -
08:25

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je pense que depuis quelques années, il y a trop de construction dans cette région, nous ne voyons aucun pas vers une prise en compte sérieuse vers les choix qu'il faudrait avoir pour faire baisser les températures que nous vivons de plus en plus. Les espaces verts, jardins, champs pourraient permettre une hydrologie régénérative, en plantant des feuillus. Cette destruction systématique du moindre morceau de nature est une chance de moins pour les générations futures.

N° 615 : 29 juillet 2024 -
08:16

Auteur : Aude Espelly

Son avis : Défavorable

Il est capital de conserver des espaces où la terre n'est pas bétonnée !
Nous avons besoin de Terre pour soigner la vie.

N° 614 : 29 juillet 2024 -
08:04

Auteur : Bethsabée SCHEID

Son avis : Défavorable

J'ai habité voilà 15 ans à notre dame de Sablassou, au chemin de malabesse C'est un îlot de verdure et de terre cultivable, nous avons vu, non sans crainte, l'urbanisation gagner du terrain, qui se cantonnait sur les terrains de maisons. Pensons aux changements climatiques et gardons Sablassou dans son état.

N° 613 : 29 juillet 2024 -
07:29

Auteur : Germaine Do

Rosario

Son avis : Défavorable

D'autres projets semblent plus opportuns, comme: créer une cuisine centrale à Castelnau-le-Lez et travailler avec les producteurs locaux pour les matières premières, producteurs peut être déjà en place au sablassou?

N° 612 : 28 juillet 2024 -
22:52

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Pourquoi artificialiser des terres arables ?
Posons nous les bonnes questions...

N° 611 : 28 juillet 2024 -
21:17

Auteur : Elise IVARA

Son avis : Défavorable

Dans une urgence climatique la préservation des terres agricoles est vitale et les ressources en eau.
Ce projet est un non-sens écologique !

N° 610 : 28 juillet 2024 -
20:15

Auteur : Cécile Clavier

Je ne comprends pas l'urgence de ce projet, qui semble s'accélérer alors que les études d'impact ne sont pas toutes menées.

Par ailleurs, au vu des enjeux écologiques actuels, il me semble important de conserver le patrimoine agricole, les réserves

Son avis : Défavorable

en eau et les espaces de nature qu'il nous reste. Le site a l'air d'être plus intéressant en termes de ressources et de richesses naturelles que la construction de la clinique à cet endroit précis. Pourquoi ne pas densifier plutôt des espaces déjà bétonnés ?

La région s'est suffisamment urbanisée toutes ces années, particulièrement la zone autour de l'avenue de l'Europe, qui est déjà dense en termes d'immeubles et de circulation.

N° 609 : 28 juillet 2024 - 19:48

Auteur : Bernard LAPORTE
Son avis : Défavorable

1- Comment peut-on apprécier l'Utilité Publique d'une réserve foncière pour des projets d'aménagements ou de construction aussi peu définis ? C'est une imposture !

On évoque la création d'un pôle multimodal (ou plutôt une station TER), et la construction d'un établissement de santé. Le périmètre de 10 ha semble surabondant, surtout dans le contexte actuel de sobriété foncière et d'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette)

2- Le dossier est dépourvu de toute évaluation environnementale au sens de l'article L122-1 du Code de l'Environnement. On ne peut envisager un projet de clinique aussi important (cf présentation en Conseil Municipal de Castelnaud le 3 oct 2023) sans une étude d'impact, et une réflexion sur son intégration urbaine. Les questions sont nombreuses et leurs réponses sont déterminantes au regard de l'appréciation d'Utilité Publique.

- Imperméabilisation des sols, et incidence sur les nappes phréatiques. Ces dernières, abondantes et peu profondes ont vu leur niveau baisser ces dernières années, affectées par les pompages liés aux chantiers de construction du voisinage. Une étude hydrogéologique s'impose pour évaluer le risque, à la fois de priver les agriculteurs de cette ressource pour l'irrigation, et de grossir les ruissèlements et inondations.

- Destruction de sols de très bonne qualité agronomique. Une partie des 10 ha a encore la capacité d'assurer la production locale de denrées agricoles. Cela pourrait faire l'objet d'un autre projet, lui aussi d'utilité publique.

- La clinique, avec peut-être 1500 emplois, sa clientèle, ses fournisseurs... et la construction d'une gare, constituent un pôle d'animation urbaine de première importance susceptible d'accroître sensiblement les congestions routières (notamment sur l'avenue de l'Europe déjà hyper-saturée). Là-aussi une étude des conséquences d'un tel projet doit précéder toute décision, notamment sur le choix du site d'implantation de la clinique.

- L'outil DUP pour réserve foncière a l'avantage de simplifier la procédure et de gagner un temps précieux pour l'aboutissement de projets urbains. En l'occurrence l'urgence n'est nullement démontrée dans le dossier. Au contraire, tout laisse penser que les projets évoqués étaient au stade des réflexions préliminaires, très incomplètes (cf ci-dessus). Par ailleurs, la notion d'emplacement stratégique, n'est pas réellement démontrée... Ces points fragilisent juridiquement l'emploi de cette procédure simplifiée.

3- Le projet de pôle santé est par sa vocation, d'Utilité Publique, même s'il se réalise ailleurs qu'à Sablassou, à Castelnaud-le-Lez ou dans une commune voisine. Il reste néanmoins un investissement privé qui ne doit pas bénéficier de faveurs de la part des collectivités, contrairement aux exigences de la libre concurrence.

- Le dossier ne présente aucune comparaison entre des choix différents de site d'implantation, et justifiant les raisons du choix retenu.

- La commune dispose semble-t-il d'espaces vastes et bien desservis (rocade M65), où la clinique pourrait également être implantée, dans des conditions plus acceptables (peu d'expropriations) ... Cette hypothèse a-t-elle été regardée ? Une réponse à cette question est nécessaire.

4- Le dossier d'enquête publique n'aborde pas les conséquences des expulsions d'entreprises et de familles implantées à Sablassou depuis plusieurs générations. Ce sont des drames humains, des emplois valorisants qui vont s'éloigner, ou disparaître, des personnes âgées à reloger dignement... Le dossier est silencieux sur ces questions difficiles. On ne peut pas taire la brutalité des procédures d'expropriation. L'Utilité Publique est une chose, les drames humains ne doivent pas être occultés par les procédures administratives... Quels accompagnements les Collectivités envisagent-elles, avec quels engagements ; c'est un sujet important au regard de l'Utilité Publique de l'opération.

5- Les 700 hectares de la Plaine Est de Montpellier sont restés très actifs sur le plan agricole et viticole. Certaines terres sont remarquables, notamment le secteur Sablassou et le vallon du Salaison. L'irrigation y est facile. Le SCOT de la Métropole, et le SRADDET au niveau régional, mettent en avant la priorité de préserver et mettre en valeur ces territoires agricoles au sein de la grande agglomération. C'est à la fois, pérenniser des ressources alimentaires locales, et préserver des espaces de respiration et de nature constitutifs de la 'ceinture verte' de Montpellier. Il convient de sanctuariser ce grand périmètre, c'est une condition nécessaire pour encourager le réinvestissement agricole. Le projet de réserve foncière sur Sablassou, est une première brèche vers une urbanisation 'rampante' de la plaine Est, et une incitation à l'abandon des cultures. Le Maire de la commune du Crès, a eu le courage d'abandonner le projet de ZAC de la Plaine en 2022. Le Maire de Saint-Aunès (Collectivité du Pays de l'Or), est dans les mêmes dispositions. Suivons ces exemples, et sauvagardons Sablassou... ce projet de réserve foncière est inopportun.

6- Le secteur de Sablassou a été depuis l'antiquité une zone de production alimentaire, en proximité de la Via-Domitia et à faible distance des relais vers le port de Lattara et la mer, situés au niveau du franchissement du Lez (oppidum de Sextantio). Le site est susceptible de révéler des vestiges archéologiques intéressants. Les norias du 17^e et du 18^e siècles, constituent aussi des petits patrimoines historiques à préserver. Il est important de solliciter la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour avis sur l'opportunité d'actions préventives ou de protection.

En conclusion, le dossier présenté à l'Enquête Publique est particulièrement bâclé et incomplet. Il est de la responsabilité du Commissaire Enquêteur, d'exiger des réponses étayées et satisfaisantes aux questions évoquées ci-dessus, et dans cette attente, un avis négatif doit être prononcé.

N° 608 : 28 juillet 2024 - 19:09

Auteur : Murielle Ribot
Son avis : Défavorable

Mon avis est défavorable pour plusieurs raisons :

1/ la justification de cette réserve foncière :

- son périmètre : aucune explication n'est donnée sur le périmètre (superficie et forme). Il est répété à plusieurs reprises que la réserve foncière est moindre que ce qui est autorisé par le SCOT mais : pourquoi 9,8 ha et pas 7 ou 12 ? Par ailleurs quelle

est la logique du tracé du périmètre qui présente une encoche ? Nous ne disposons pas des hypothèses de travail (périmètres alternatifs) qui ont conduit à ce périmètre alors même que la nécessité de la réserve foncière est affirmée à plusieurs reprises. Ce manque de transparence est regrettable.
- les équipements d'intérêt public prévus ne sont pas listés. Or il est plus que probable que la superficie de la réserve foncière a été calculée en fonction des équipements prévus. Là encore les explications sont absentes

2/ Une interprétation particulière du ZAN :

Le ZAN vise le zéro artificialisation nette à horizon 2050. Cet objectif national a été fixé pour préserver des espaces non construits (naturels ou agricoles) pour les services (gratuits) qu'ils rendent : puits de carbone, îlots de fraîcheur, alimentation, bien-être, ...

Certes il est important de construire de façon dense afin de limiter l'étalement urbain. Mais il est encore plus important de préserver les terres arables. Elles nous nourriront plus efficacement que de nouvelles infrastructures. L'article relatif au ZAN dans le dossier insiste sur la préservation des terres agricoles présentes en dehors de la réserve foncière. Mais il faut toutes les préserver, afin d'installer une agriculture de proximité qui contribuera à la souveraineté alimentaire de la métropole et assurera des emplois non délocalisables.

Un vrai projet d'alimentation locale des cantines des crèches et écoles de la ville peut également trouver sa place avec les terres arables de Sablassou (avec des emplois locaux à la clé).

3/ Une urbanisation déjà trop importante sur la commune

Sur Castelnaud, il n'est plus question de construire de façon dense mais d'arrêter de construire. Les équipements et infrastructures publiques (routes, écoles, crèches...) sont saturés, les conditions de circulation entre Castelnaud et Montpellier sont atroces. Le projet de bus tram en cours améliorera peut-être les choses mais tout est tellement saturé que le moindre équipement supplémentaire sur la RN113 va apporter son lot de complications

4/ Une interrogation sur l'urgence de cette enquête publique

Le lancement de cette enquête publique en plein été ne peut raisonnablement se justifier que pour des questions d'urgence. Or cette urgence n'est pas précisée dans le document. Pourquoi ne pas attendre, par ailleurs, la fin de la révision du PPRI pour intégrer ses prescriptions ?

Les inventaires "4 saisons" visant à préciser les enjeux écologiques (qui doivent notamment servir de base pour l'établissement du périmètre de la réserve foncière) ne sont pas terminés. Comment alors justifier, en cas de demande de dérogation d'espèces protégées, que la séquence "Eviter" a été respectée en adaptant le périmètre aux enjeux écologiques ?

5/ La ressource en eau

La nappe présente sur ce secteur doit être préservée. On pressent, à la lecture du document, que des aménagements lourds seront nécessaires. Quel impact sur cette nappe et la ressource en eau ? Comment créer une réserve foncière sans identification précise des impacts ?

6/ Enfin, une interrogation

A plusieurs reprises, dans les magazines municipaux le déplacement de la clinique du Parc dans ce secteur a été évoqué. A aucun moment il n'y est fait référence dans le document. La réserve foncière vise-t-elle l'implantation de cet équipement ? Si c'est le cas pourquoi d'autres arguments sont-ils développés ?

Pour l'ensemble de ces raisons, je porte, en tant qu'habitant de Castelnaud le Lez depuis 15 ans, un avis négatif sur l'opportunité de création de cette réserve foncière.

N° 607 : 28 juillet 2024 - 18:43

Auteur : Anne lise Birre

Son avis : Défavorable

Cette réserve foncière va à l'encontre des plans des risques d'inondation qui ne sont pas terminés ; pourquoi ne pas attendre les résultats avant de faire quelque chose d'irréversible?

Cette réserve foncière met en péril la nappe phréatique qui se trouve au dessous, la protéger devrait être une priorité. Je ne comprends pas qu'il existe encore des projets qui ne tiennent pas compte de l'état écologique de la région.

N° 606 : 28 juillet 2024 - 18:37

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Stop à la bétonisation sur la commune de Castelnaud !! De plus, bien trop de bouchons dans le secteur ! Laissez respirer les gens.

N° 605 : 28 juillet 2024 - 18:30

Auteur : Geneviève SATGER

Son avis : Défavorable

Lorsque j'ai quitté Montpellier en 2008, pour m'installer dans l'arrière pays, il était déjà question de la nécessité de préserver les terres agricoles, pour créer une ceinture verte, en vue de prévoir la souveraineté alimentaire indispensable à l'augmentation prévisible de la population, pour l'ensemble des communes maintenant regroupées au sein de la Métropole. Aujourd'hui le défi est toujours d'assurer à la population grandissante une alimentation de qualité, locale et créatrice d'emplois. Il est donc d'intérêt général pour les urbains de la Métropole que les terres agricoles, concernées par l'enquête publique, et qui sont d'excellente qualité agronomique et irrigables, soient sanctuarisées pour répondre non seulement aux besoins primaires des habitants, mais aussi pour faire face au dérèglement climatique, dont l'urbanisation des terres agricoles est l'une des composantes.

N° 604 : 28 juillet 2024 - 18:04

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ce projet est une réelle menace pour l'environnement et la biodiversité. L'artificialisation doit cesser, les espaces nagfu

N° 603 : 28 juillet 2024 - 17:27

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je trouve extrêmement dommage de bétonner des zones vertes fertiles où vivent des gens en harmonie avec le lieu pour des intérêts qui nous dépassent. Il y a des zones arides non inondables qui seraient peut-être à privilégier. Est-ce que toutes les études ont été faites ou bien tout était déjà prévu à l'avance : l'appel d'offre, les entreprises qui effectueront les travaux... Il est tellement facile d'exproprier, cela n'affecte pas les élus puisque ce n'est pas chez eux. Que feraient t'ils si demain c'était leur propre maison qui devait disparaître?

Je trouve ce projet trop rapide, toutes les possibilités ont elles été réellement étudiées ?

Laissez nous un peu de verdure dans les villes

N° 602 : 28 juillet 2024 - 17:10
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je trouve extrêmement dommage de bétonner des zones vertes fertiles où vivent des gens en harmonie avec le lieu pour des intérêts qui nous dépassent. Il y a des zones arides non inondables qui seraient peut-être à privilégier. Est-ce que toutes les études ont été faites ou bien tout était déjà prévu à l'avance : l'appel d'offre, les entreprises qui effectueront les travaux... Il est tellement facile d'exproprier, cela n'affecte pas les élus puisque ce n'est pas chez eux. Que feraient-ils si demain c'était leur propre maison qui devait disparaître ?
Je trouve ce projet trop rapide, toutes les possibilités ont-elles été réellement étudiées ?
Laissez nous un peu de verdure dans les villes

N° 601 : 28 juillet 2024 - 17:07
Auteur : Gregoire Mienville
Son avis : Défavorable

Attaché à la qualité de vie sur la commune de castelnau-le-lez, je suis défavorable à ce projet. Les raisons évoquées dans les différents avis non pas lieu d'être répétées ici. Mais essayons de tirer des leçons du passé et des erreurs déjà nombreuses sur l'urbanisation de notre commune. Ne pas poursuivre dans ce sens serait le moins que l'on puisse faire ...

N° 600 : 28 juillet 2024 - 16:44
Auteur : Julie Mistral
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à tout projet immobilier empiétant sur de riches terres agricoles dont nous aurons besoin dans quelques années pour nourrir Montpellier et ses environs
Construisons sur les garrigues et espaces impropres à la culture.

N° 599 : 28 juillet 2024 - 16:05
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je suis défavorable au projet de réserve foncière sur les terres agricoles de Sablassou. Je pense que le meilleur usage que l'on puisse faire de Sablassou est agricole et ce au profit des habitants de Castelnau-le-Lez et de la métropole. L'enjeu économique et social est bénéfique à tous égards pour les habitants alentours, autant entre producteurs/consommateurs que de pouvoir s'échapper de l'infini béton que nous présentent les villes. De plus, comme d'autres l'ont observé avant moi, ces terres sont un enjeu environnemental stratégique, précisément dans le contexte de changement climatique. Agir dans le sens de la bétonisation nous renverrait encore plus dans les cordes dans cette lutte contre le réchauffement global du climat, sans compter sur le fait que ces terres sont des habitats pour des espèces animales et végétales qui ont bel et bien le méritent de vivre.

Cordialement,
un habitant de la métropole.

N° 598 : 28 juillet 2024 - 16:00
Auteur : Jean-Pierre Parisi
Son avis : Défavorable

En premier lieu, je tiens à appuyer les arguments qui ont été développés par des personnes nettement plus compétentes que moi sur le sujet des ressources en eau, des risques d'inondations du fait de la présence d'une nappe à faible profondeur, de la qualité des terres agricoles dont la zone en DUP est constituée à 100%, de la sur bétonisation de Castelnau le Lez, commune ayant le taux de croissance le plus élevé de la Métropole mais qui continue, malgré tout, à artificialiser des surfaces qui avaient miraculeusement échappé à la frénésie constructive. L'avis négatif du commissaire enquêteur lors de la récente enquête publique sur la modification du PLU de la ville a déjà pris en compte ces problèmes et a apporté des réponses claires et négatives aux souhaits de l'équipe municipale.

Par contre étant spécialisé dans les installations de traitement de déchets que ce soit localement ou au niveau national je pense pouvoir apporter quelques arguments au courant des avis défavorables. J'ai été un acteur très impliqué dans l'évolution du site de traitement Triade, chemin des thermes, entre 1995 et 2007, en tant que Directeur Général de cette société, avant son rachat par Veolia, je suis atterré qu'on puisse, d'un trait de plume de DUP, détruire plus de 70 ans d'activités ! Il a fallu faire de gros efforts humains et financiers pour atteindre le niveau qualitatif actuel de l'entreprise et ce qui a été fait est reconnu nationalement, ayant été précurseur dans le traitement des déchets électriques et électroniques et ayant participé à l'intégration de personnes handicapées dans le personnel, en s'appuyant sur l'ESAT de Castelnau le Lez. Cela a fait tâche d'huile car lors de son rachat, Veolia a estimé qu'il fallait reproduire cela sur tous les sites de ce groupe ayant la même activité en France.

Un tel site ne peut absolument pas être déplacé sans que le personnel en subisse des conséquences négatives, car si déplacement il y a, cela sera certainement hors de la Métropole, du fait des conditions techniques et financières difficilement compatibles avec le territoire métropolitain. Planter actuellement une société sous le régime des ICPE est déjà complexe, donc dans quelques années ce sera encore plus dur, si ce n'est impossible. Donc exit l'entreprise qui joue son rôle dans le cadre d'une réglementation sur la gestion des déchets de plus en plus complexe.

Tout le monde sait qu'en dehors du projet de pôle multimodal qu'on agite devant nous comme un écran et qui sert de prétexte, derrière cette DUP se cache le déménagement d'une clinique pourtant déjà implantée à Castelnau le Lez. Donc pourquoi cette enquête publique ne le dit-elle pas clairement ? Y'a-t-il quelque chose à taire ?

Ce déménagement est certainement nécessaire, quoique !! Mais alors quel'on nous montre les études qui ont conduit à sélectionner uniquement un site d'accueil ! si c'est si compliqué, alors j'en reviens au fait que cela sera aussi compliqué pour le site Triade existant.

Toutes les lois parues depuis plus de 15 ans vont dans le sens d'un accroissement des moyens pour lutter contre la pollution. Comment justifier qu'un projet non avoué ouvertement puisse aller contre ces lois et réduire les capacités de gestion des déchets sur la Métropole ? Pour rappel, le site Triade est répertorié dans le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets en général et pour les déchets électroniques en particulier. Les capacités régionales de traitement sont déjà insuffisantes pour répondre aux besoins. Il faudrait certainement solliciter les services de la Région et l'ADEME (garant pour l'Etat du respect des obligations) et leur expliquer comment on va compenser la fermeture de cette unité !

J'espère que ce plaidoyer vous permettra, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'apprécier la chance que nous avons d'avoir chez nous, une activité qui répond à un besoin et une obligation, et qu'il est donc impensable de lui demander de partir. Je me tiens bien évidemment à votre service si vous souhaitiez des précisions sur ce sujet.

merci Monsieur le Commissaire Enquêteur.

N° 597 : 28 juillet 2024 - 15:56
Auteur : Chantal SONGIS
Son avis : Défavorable

Nous sommes défavorables à la destruction des terres agricoles du SABLASSOU. Assez d'urbanisation à tout va à CASTELNAU LE LEZ.
Il y a déjà trop de béton sur la commune., Il faut donc préserver le peu de terres agricoles restantes.

N° 596 : 28 juillet 2024 - 15:47
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Préservation des terres agricoles locales.



N° 595 : 28 juillet 2024 - 15:43
Auteur : Cécile Renou
Son avis : Défavorable

Les terres de qualité agricoles avec abondance d'eau de la nappe phréatique toute proche, sont rares et tellement nécessaires dans un climat méditerranéen et sec, un territoire de garrigue. Pourquoi faut-il faire le choix du business à tout prix et court-termisme? Si on ne sanctuarise pas aujourd'hui cet ensemble de terres agricoles, on aura de moins en moins de volontaires pour les travailler (trop risqué d'investir) et cela permettrait d'enclencher un cercle d'urbanisation à outrance: c'est la boîte de pandore qui s'ouvrirait avec son lot de décisions aberrantes. Au contraire si on décide aujourd'hui d'un avenir vertueux pour ces terres, la métropole pourrait s'enorgueillir d'une alimentation de proximité.

Il y a d'autres terrains sur la commune de Castelnaud le lez et alentours qui n'ont pas d'eau (donc pas de pompage de la nappe - économique - pas de risque d'inondation - important point sécurité et économique pour les assurances ! -), facilement accessibles (et dans les projets d'aménagement urbain , il est encore temps de repenser sablassou et de la nécessité de faire un pôle multimodal qui n'a pas encore vu le jour depuis 30 ans). Et de fait, l'accessibilité de la zone de sablassou est tellement engorgée aujourd'hui qu'il semble difficilement envisageable de concentrer davantage d'activités industrielles dans ce secteur.

Ce sont bien pour des raisons de trafic important et de gêne des riverains dont la qualité de vie est déjà bien perturbée par la concentration des habitations, par le manque d'air entre les bâtiments, de manque de verdure, de risques d'inondation du secteur, qui ont conduit la municipalité à abandonner le choix urbanistique le long de la ligne de tramway ? Les terres de sablassou sont toutes proches, pour quelles raisons économiques ce projet serait-il plus acceptable? Du développement économique pourquoi pas mais pas de déclin de terres nourricières et d'eau, si précieuse dans les prochaines décennies. NOS ENFANTS EN AURONT BESOIN!

N° 594 : 28 juillet 2024 - 15:39
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonjour.
Je suis contre une réserve foncière au Sablassou.
Une des nombreuses raisons: la circulation qui est un point noir de la ville. Les entrées et sorties de Castelnaud sont continuellement encombrées: avenue Jean Jaures, avenue de l'Europe, Marcel Dassault, chemin du Pech Saint Peyre, des embouteillages interminables aux heures de pointe. De plus l'avenue Marcel Dassault va être à sens unique après les travaux du passage à niveau.
Comment peut-on imaginer l'implantation d'un bâtiment de santé de quelques milliers de m² au sol (adieu l'importante nappe phréatique) et ses milliers de turn over de véhicules par jour.
Aucune accessibilité rapide par l'avenue de l'Europe voies trop étroites et encombrées même pour les véhicules de secours, ambulances, pompiers... seules solutions rouler sur les rails du tram, ce qui arrive souvent.
Donc laissons la nature respirer, trouvons un autre emplacement pour cet établissement; le nord de Castelnaud côté lycée Pompidou accessible par la nationale D65E et le tram
et les communes au nord ou tout autre endroit
Tout est une question de bon sens.
Merci

N° 593 : 28 juillet 2024 - 15:34
Auteur : Claire GRIMOUT
Son avis : Défavorable

Bonjour,
Je suis défavorable à ce projet de réserve foncière pour la création d'une halte TER et un projet de déplacement d'une clinique privée et ne comprends pas comment un tel projet peut être déclaré d'utilité publique en l'état des connaissances actuelles des risques climatiques auxquels nous sommes toujours plus exposés.

Il me semble au contraire prioritaire de :
- préserver les terres non construites dans leur totalité pour limiter les risques toujours plus grands d'inondations, de sécheresse, etc.
- préserver des terres agricoles avec des projets de production alimentaire pour les habitants de la commune et de la métropole (à l'heure actuelle les écoles de Castelnaud se font livrer des repas qui viennent de Perpignan!)
- faire passer l'intérêt public devant l'intérêt privé d'une clinique, déjà implantée sur la commune : nous sommes au surplus à moins de 20 minutes en voiture et à moins d'une heure en transport en commun d'hôpitaux publics réputés, à Montpellier, avec des domaines de spécialités reconnus nationalement.
- réfléchir à une meilleure implantation pour la halte TER, qui n'est absolument pas nécessaire à Castelnaud, commune déjà desservie par le Tram, les bus, bientôt les BHNS, le réseau cyclable et les autoroutes/voies rapides à proximité. Quelques kilomètres plus loin, des villes comme Le Crès ou Vendargues manquent au contraire de dessertes en transport en commun.

Enfin, je trouve regrettable qu'une telle enquête intervienne en pleine période estivale, juste après le démarrage des vacances scolaires, et pendant seulement trois semaines, ce qui rend nécessairement la participation plus compliquée.

En espérant avoir retenu votre attention.
Merci à vous

N° 592 : 28 juillet 2024 - 15:12
Auteur : GEORGES GOARANT
Son avis : Défavorable

Les équipements existants sont déjà suffisamment conséquents ou alors peuvent être améliorés mais uniquement à la marge. Il ne subsistera bientôt plus d'espaces verts sur Castelnaud le lez où les conditions de circulation de quelque nature que ce soit (sauf le tramway bien évidemment) et de stationnement sont déjà bien limitées, sinon saturées.

N° 591 : 28 juillet 2024 - 14:49
Auteur : Thomas Bonnier

Je suis contre ce projet

Son avis : Défavorable**N° 590** : 28 juillet 2024 - 14:43

Auteur : Thomas Bonnier

Son avis : Défavorable

Je suis contre ce projet

N° 589 : 28 juillet 2024 - 14:24

Auteur : Brigitte Pinet

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la création d'une réserve foncière sur les terres agricoles riches de Sablassou.

Au delà du projet relatif aux transports et mobilité, le dossier mis à disposition du public ne permet pas de justifier que l'utilisation de l'ensemble de la réserve foncière projetée répond à un besoin public et non à un intérêt privé. Par ailleurs, il serait intéressant de savoir si les opérations futures, dont la nature n'est pas clarifiée dans le dossier, ne peuvent se réaliser sur d'autres périmètres de la commune ou de la métropole.

L'utilité publique constitue la seule justification possible à une expropriation, en effet si on se réfère à l'article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen "la propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité".

N° 588 : 28 juillet 2024 - 14:24

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour.

Défavorable à la création de réserve foncière dans cette zone car elle détruirait la zone naturelle existante et nécessaire à l'équilibre de l'environnement. Les terres agricoles doivent être absolument préservées.

N° 587 : 28 juillet 2024 - 14:15

Auteur : Thierry USO

Organisation : Eau Secours 34

Son avis : Défavorable

Eau Secours 34 est une association d'usagers de l'eau active depuis une quinzaine d'années sur le département de l'Hérault mais avec un focus plus marqué sur le territoire de la métropole de Montpellier. Eau Secours 34 s'intéresse non seulement aux services publics locaux de l'eau potable et de l'assainissement, mais aussi aux services publics locaux de l'eau brute, de la gestion des eaux pluviales urbaines et de la GEMAPI. Eau Secours 34 est membre de FNE Occitanie Méditerranée, et à ce titre un adhérent de Eau Secours 34 représente FNE Occitanie Méditerranée au sein du bureau de la Commission Locale de l'Eau Lez-Mosson-Etangs Palavasiens. Un adhérent de Eau Secours 34 est aussi membre du Conseil d'Administration de la régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole. Nous sommes aussi régulièrement sollicités pour participer à des commissions diverses telles que le récent comité de pilotage du Schéma Directeur Eau Brute de la métropole de Montpellier.

Nous avons aussi pris l'habitude de participer aux débats publics organisés par la CNDP et de contribuer aux enquêtes publiques lorsque l'eau est un des enjeux à prendre en compte. C'est le cas de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou.

Nous tenons tout d'abord à exprimer notre étonnement face à cette enquête publique lancée en plein mois de juillet. Ce n'est pas la première fois qu'une enquête publique concernant le territoire de la métropole de Montpellier a lieu en été, mais c'est la première fois qu'une enquête publique est lancée via la procédure simplifiée avec un dossier aussi mal monté et pour une durée aussi courte. Quelle urgence y a-t-il à lancer cette enquête publique alors que les études d'impact environnemental sont loin d'être terminées et que le projet de réserve foncière doit se conformer au SRADDET et au SCOT qui sont en cours de révision, et au PLUi qui sera finalisé au plus tôt mi-2025 ? N'y a-t-il pas là une tentative de passage en force par le maître d'ouvrage des futurs aménagements des terrains de la future réserve foncière ?

Une aggravation du risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie

Le secteur englobant Sablassou a subi dans un passé pas si lointain de fortes inondations par ruissellement des eaux de pluie. C'est l'imperméabilisation du sol par des aménagements urbains sur des parcelles initialement naturelles ou agricoles qui a provoqué l'augmentation du ruissellement et donc les inondations. Si la réserve foncière est créée, ce processus (urbanisation-ruissellement-inondation) va se poursuivre sur les parcelles de la réserve foncière puisqu'un certain nombre d'ha ont vocation à être « aménagés » (immeubles, parkings, infrastructures de transport, etc.). Le PPRI pour le TRI de Castelnau-le-Lez est en cours de révision avec une prise en compte pour la première fois du risque d'inondation par ruissellement en plus de celui par débordement des cours d'eau. Il nous semble essentiel d'attendre les premières estimations sur le risque d'inondation par ruissellement avant de créer la réserve foncière. Il en va de la sécurité des biens et des personnes face au risque d'inondation à Sablassou.

Une diminution de la recharge de la nappe des sables astiens

Le Sablassou possède une nappe d'eau souterraine dans les sables astiens sous une couche loess-limon profonde d'environ 3 à 6 mètres. Une activité agricole a pu ainsi se développer dès le XII^{ème} siècle grâce à la bonne qualité des terres loessiques et à leur capacité de rétention d'eau, mais aussi grâce à des norias, puits et forages prélevant de l'eau dans la nappe pour irriguer certaines cultures. Actuellement, plus de la moitié des norias, puits et forages sont abandonnés et/ou à sec, ce qui laisse supposer que la recharge de la nappe ne s'effectue plus aussi bien qu'avant. La couche loess-limon étant plutôt imperméable, la percolation de l'eau de pluie jusqu'à la nappe s'effectue dans les endroits où la couche loess-limon est de très faible épaisseur, au niveau des fossés et par les karsts situés au nord de la 113. L'explication la plus probable à la diminution de la recharge de la nappe est l'imperméabilisation du sol à ces endroits et le comblement de fossés. L'imperméabilisation du sol par des aménagements urbains sur des parcelles de la réserve foncière diminuerait d'autant la recharge de la nappe et porterait un coup terrible à l'activité agricole et au jardinage à Sablassou.

Une atteinte de plus à la trame verte et bleue

Sablassou fait partie d'une trame verte et bleue à l'Est de Montpellier. Cette trame est un îlot de fraîcheur et de biodiversité très appréciée des habitants. La loi impose depuis 2021 dans les documents de planification (SRADDET, SCOT, PLUi) la préservation et la restauration de la continuité écologique et de la biodiversité au sein des trames vertes et bleues ou de ce qu'il en reste. Les aménagements urbains sur les parcelles de la réserve foncière en continuant de dégrader et fragmenter les habitats naturels iront à l'encontre de cet objectif vertueux.

Avis défavorable de Eau Secours 34

Notre avis sur ce projet de réserve foncière est défavorable pour les raisons indiquées ci-dessus, mais aussi parce que l'utilité publique telle qu'invoquée dans le dossier ne correspond pas avec l'idée que nous nous faisons de l'intérêt général et de sa défense sur le territoire de la métropole de Montpellier.

<https://www.eau34.org/2024/07/25/contribution-enquete-publique-reserve-fonciere-sablassou/>

N° 586 : 28 juillet 2024 - 13:52

Auteur : Nicolas Baussart
Son avis : Défavorable

Je donne ici mon avis en tant que salarié intérimaire du site DEEE de Veolia, chemin des Thermes à Castelnaud-le-Lez. On parle ici de l'expropriation de la parcelle où est installée l'entreprise. Il s'agit de plus d'une soixantaine d'emplois directs qui sont aujourd'hui menacés par ce projet. Fait d'autant plus aberrant si on considère qu'il s'agit en fait de construire une énième clinique dans une métropole déjà bien pourvue en termes d'offre de soin. Le déménagement des locaux de l'entreprise n'est absolument pas acquis en cas d'expropriation. S'agissant d'un site de tri et de retraitement de déchets électroniques (batteries etc), une éventuelle délocalisation nécessite des conditions difficilement réunissables à l'heure actuelle. Il ne faudrait pas qu'un organisme public (en l'occurrence Montpellier 3M) agisse en faveur d'un bailleur privé en reléguant au chômage plus de 60 salariés, et ce sans aucune garantie. De plus, en ces temps où les enjeux écologiques représentent un sujet majeur, il serait difficile de justifier la fermeture d'un site de tri et retraitement de déchets, dans une métropole attirant chaque année toujours plus de monde. Mon avis personnel est donc extrêmement défavorable à la tenue de ce projet.

N° 585 : 28 juillet 2024 - 13:46

Auteur : Géraldine Tibayrenc
Son avis : Défavorable

Castelnaud arrive à saturation de béton.

N° 584 : 28 juillet 2024 - 13:04

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonjour, il est extrêmement important de garder des terres agricoles à Castelnaud le lez, proche de Montpellier, métropole de 500,000 habitants afin que ces terres puissent produire du maréchale local de proximité; ces terres sont des puits de carbone si elles suivent dans le futur les principes de l'agroécologie, chers à la métropole de Montpellier; la commune de Castelnaud le lez est suffisamment urbanisée et congestionnée autour de l'avenue de l'Europe et l'avenue de Nîmes ; il n'est pas possible de poursuivre plus loin l'artificialisation des sols ; bien à vous ,

N° 583 : 28 juillet 2024 - 12:44

Auteur : Yvonne et ses enfants Arguel Taillades
Son avis : Défavorable

Nous sommes totalement opposés à ce projet. Ma fille et mon gendre l'ont qualifié de non démocratique et nous nous joignons à eux.
Un recommandé nous informant de notre expropriation en début d'été et une enquête d'utilité publique réalisée en plein été : est-ce la période idéale !
Un motif d'utilité publique, autrement dit d'intérêt général mais que M. l'enquêteur a refusé de donner à ma fille, sous couvert des textes juridiques.
Pourquoi d'honnêtes administrés n'ont-ils pas le droit de connaître officiellement un motif explicite de leur expropriation ? L'utilité publique est effectivement légitime donc pour quelle raison n'est-elle pas clairement formulée ?
L'intérêt général sert-il des intérêts privés au détriment d'honnêtes citoyens propriétaires de terres mais aussi d'habitants qui font partie de leur vie, un fil conducteur entre le passé et l'avenir !
Vous m'ôtez la propriété d'une maison familiale que nous avons réaménagée avec mon mari, Francis Arguel. Celle-ci a appartenu à mon père dès 1947 puis transmise à ma tante pour finir entre nos mains.
On prône aujourd'hui des valeurs de citoyenneté, d'écoresponsabilité, de solidarité. La procédure mise en place pour nous exproprier, bien que fidèle à la loi, ne respecte pas selon nous ces grands principes. Nous sommes en définitive bien peu de choses face à nos décideurs.

J'entends parler de lutte contre un désert médical qui justifierait l'implantation de nouvelles infrastructures mais comment peut-on employer ces termes alors que notre agglomération offre des services médicaux que bien d'autres villes nous envient !

Le Sablassou est un poumon vert, riche et naturel, conserver cette zone pour nous permettre de respirer et de respecter ceux qui y résident, nous semble être un réel motif d'utilité publique.
On nous parle d'écologie, de respect de l'environnement alors pourquoi exproprier des citoyens qui respectent ces terres et œuvrent dans ce sens ?

N° 582 : 28 juillet 2024 - 12:12

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la création d'une réserve foncière à Sablassou.
Faire des enquêtes publiques en plein milieu de l'été n'est pas très honorable
Et montre une volonté d'avoir le moins possible de votants...

N° 581 : 28 juillet 2024 - 12:08

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Défavorable à la construction de la nouvelle clinique

N° 580 : 28 juillet 2024 - 11:39

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je passe dans ce quartier depuis plus de 30 ans il faut arrêter d'utiliser les terres fertiles qu'il reste à d'autres fins ,il en reste déjà si peu . Elles doivent continuer à absorber l'eau et à permettre la biodiversité . Que sait-on des futurs projets ?

N° 579 : 28 juillet 2024 - 11:39

Je passe dans ce quartier depuis plus de 30 ans il faut arrêter d'utiliser les terres fertiles qu'il reste à d'autres fins ,il en reste déjà si peu . Elles doivent continuer à absorber l'eau et à permettre la biodiversité . Que sait-on des futurs projets ?

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

N° 578 : 28 juillet 2024 - 11:34

Auteur : anonyme

Son avis : Ne se prononce pas

Il faut préserver les terrains agricoles près des villes/villages

N° 577 : 28 juillet 2024 - 11:15

Auteur : Cécile Hérivaux

Son avis : Défavorable

Bonsoir, je prends connaissance de cette consultation publique ce soir et suis heureuse de pouvoir y contribuer. Je suis fermement opposée à une imperméabilisation supplémentaire dans le secteur du sablassou, déjà très urbanisé, saturé en voitures, étouffant en période estivale... je n'arrive pas à comprendre ce choix d'impermeabiliser le peu d'espace agricole qu'il nous reste sur ce secteur, source de production alimentaire locale, de stockage de carbone, mais aussi de lien social par le maintien de producteurs locaux.

En espérant que les enjeux de société soient enfin pris en considération dans l'aménagement de notre territoire...

Cordialement

Cecile

N° 576 : 28 juillet 2024 - 11:01

Auteur : Sandra Riviere

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet de réserve foncière. Il me paraît important de préserver des espaces naturels dans l'est de Montpellier. Cette étendue est comme un poumon pour le secteur. Je suis contre une artificialisation excessive des sols qui accroît les risques d'inondations et le réchauffement climatique.

N° 575 : 28 juillet 2024 - 10:58

Auteur : Jean-François

FERNANDEZ

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je m'oppose à la création de cette réserve foncière. Les terres agricoles doivent être absolument préservées.

Il est temps de s'interroger sur cette folle course à une urbanisation toujours plus importante.

La notion d'intérêt public doit aussi s'appliquer aux terres agricoles et pas seulement à une clinique ou autres équipements.

Aujourd'hui les terres agricoles du Sablassou nous nourrissent et la clinique du Parc sur les rives du Lez nous soigne, les deux existent et cohabitent parfaitement. Pourquoi vouloir détruire l'un au seul profit de l'autre ?

Bien cordialement

Jean-François FERNANDEZ

N° 574 : 28 juillet 2024 - 10:24

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Monsieur le Président de la Métropole, Monsieur le Maire de Castelnau, Mesdames, Messieurs, L'intérêt général doit sans aucun doute primer sur les intérêts particuliers. Certes le développement d'une ville et d'une métropole passe parfois par des concessions, pas simples, mais la croissance à tout va est une hérésie. C'est pourquoi il est nécessaire dans certains cas, et en particulier concernant le secteur des terres fertiles de sablassou de ne pas céder aux pressions économiques immédiates. Il en va de l'avenir de nos enfants et de notre autonomie alimentaire de préserver des terres qui pourraient sans aucun doute être utilisées pour nourrir plutôt que pour bétonner. Castelnau le Lez a déjà suffisamment subi la bétonisation, de toutes parts, et sans réflexion suffisante. La ville n'a sans doute pas assez été pensée comme une ville agréable à vivre en harmonie avec ses habitants et son environnement. L'environnement qui était autrefois rempli de garrigues peine aujourd'hui à voir la couleur des arbres. Personnellement je vote pour une ville verte, plutôt qu'une ville grise, je vote pour que les services publics prennent le dessus sur les intérêts privés, et pour qu'on prenne en compte le dérèglement climatique et la problématique environnementale globale comme une donnée à prendre en compte en premier lieu dans les décisions. Bien vivre en harmonie, bien vivre ensemble, s'adapter, penser à moyen et long terme, c'est cela qui doit à mon sens primer.

Monsieur le Président de la Métropole, Monsieur le Maire de Castelnau, Monsieur le commissaire enquêteur, Mesdames, Messieurs, il est nécessaire de sanctuariser les terres agricoles de sablassou, dernier poumon vert de cette partie de territoire, juste à côté du parc de Grammont. Stop à la bétonisation, il nous faut du vert, de la respiration et des terres pour produire sur la Métropole ! Merci

N° 573 : 28 juillet 2024 - 09:20

Auteur : Isabelle Rochet

Son avis : Défavorable

Préservez nos ressources, la nappe phréatique est essentielle. Choisissez un autre lieu pour l'implantation de la clinique même si elle devait occuper qu'une partie de ces terres. Nous savons trop bien que les promoteurs ont des idées de grandeur et de profits. J'en appelle à votre conscience : protéger notre patrimoine. Les castelnauviens souffrent de cette urbanisation excessive !

N° 572 : 28 juillet 2024 - 09:02

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis contre ce nouveau projet de bétonisation de Castelnau Le Lez.

Le changement climatique impose que l'on préserve ces terres agricoles, la nappe phréatique, et la biodiversité.

La clinique doit être construite sur un autre site.

Castelnau dispose du tram, la gare n'est pas utile.

Dans l'intérêt de la population et du vivre bien ensemble, il faut arrêter d'entasser les habitants, Castelnau dépasse largement les quotas de construction imposés. STOP, préservons l'avenir des générations futures, préservons ces terres de toutes les convoitises immobilières !

N° 571 : 28 juillet 2024 - 08:57

Auteur : Mireille BRAS

Son avis : Défavorable

Bonjour.

Je ne suis pas favorable à la création de réserve foncière dans cette zone car elle détruirait la zone naturelle existante et nécessaire à l'équilibre de l'environnement.

N° 570 : 28 juillet 2024 -

Préservation des sols agricoles et aux nappes phréatiques.

<p>N° 570 : 20 juillet 2024 - 08:22 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>NON 🏗️ !!! aux bétons</p>
<p>N° 569 : 28 juillet 2024 - 08:20 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Préservation des sols agricoles et aux nappes phréatiques. NON 🏗️ !!! aux bétons</p>
<p>N° 568 : 28 juillet 2024 - 08:13 Auteur : Christelle Floutier Son avis : Défavorable</p>	<p>Il me semble fondamental de prendre en compte l'urgence climatique en se mobilisant contre la bétonisation des terrains agricoles et espaces verts qu'il nous restent.</p>
<p>N° 567 : 28 juillet 2024 - 07:54 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Défavorable</p>
<p>N° 566 : 28 juillet 2024 - 00:52 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Le projet peut se faire ailleurs sans avoir à déloger des familles</p>
<p>N° 565 : 27 juillet 2024 - 23:05 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Je suis étonnée que la ville de Castelnaud se bétonnière autant .Pour la clinique du parc elle serait bien mieux placée au niveau du lycée Pompidou : il y a le tram et cela permettrait un accès facile à tous les villages alentour et aurait un accès facilité. L'avenue de l'Europe est déjà complètement saturée au niveau de la circulation, et on continue d'y construire des immeubles. Comment pourraient circuler les ambulances ? Il y a aussi de la place autour du centre Bourgès, donc proche du tram et de l'autoroute et cela créerait un pôle médical dans ce quartier où sont déjà implantés des cliniques de soins. Il est aberrant de ne pas préserver à Sablassou ce grenier agricole de notre ville. Laissez libre la nature qui nous nourrit et nous hydrate A quoi servirait un arrêt TER quand il y a un tram ?</p>
<p>N° 564 : 27 juillet 2024 - 23:01 Auteur : Julie Mistral Son avis : Défavorable</p>	<p>Je suis défavorable à tout projet immobilier empiétant sur de riches terres agricoles dont nous aurons besoin dans quelques années pour nourrir Montpellier et ses environs Construisons sur les garrigues et espaces impropres à la culture.</p>
<p>N° 563 : 27 juillet 2024 - 22:54 Auteur : Cécile Hérivaux Son avis : Défavorable</p>	<p>Bonsoir, je prends connaissance de cette consultation publique ce soir et suis heureuse de pouvoir y contribuer. Je suis fermement opposée à une imperméabilisation supplémentaire dans le secteur du sablassou, déjà très urbanisé, saturé en voitures, étouffant en période estivale... je n'arrive pas à comprendre ce choix d'impermeabiliser le peu d'espace agricole qu'il nous reste sur ce secteur, source de production alimentaire locale, de stockage de carbone, mais aussi de lien social par le maintien de producteurs locaux. En espérant que les enjeux de société soient enfin pris en considération dans l'aménagement de notre territoire... Cordialement Cecile</p>
<p>N° 562 : 27 juillet 2024 - 22:51 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>On peut faire le projet ailleurs Comme ça on delloge pas les personnes surtout des familles</p>
<p>N° 561 : 27 juillet 2024 - 22:47 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>C1</p>
<p>N° 560 : 27 juillet 2024 - 22:30 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>.</p>
<p>N° 559 : 27 juillet 2024 - 21:57 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>avis défavorable</p>
<p>N° 558 : 27 juillet 2024 -</p>	<p>Un des derniers poumons verts et typiques de notre belle agglomération.</p>

21:55

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

N° 557 : 27 juillet 2024 - 21:40

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je regarde l'évolution de l'urbanisation de Castelnaud et constate : beaucoup d'habitants ont déjà été expulsés précédemment. Cela a été parfois dramatique. Le cadre de vie s'est bien dégradé avec la « modernisation » et l'urbanisation, les risques d'inondation existent toujours, les terres agricoles de qualité vont être supprimées alors qu'elles sont indispensables, les espaces verts sont nécessaires, lutte contre la canicule.

Il faut réfléchir à tout cela, à ces dernières années et arrêter ces projets.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 556 : 27 juillet 2024 - 21:27

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Le projet provoquerait des nuisances pour les résidents locaux, notamment en augmentant le trafic et en réduisant la qualité de vie. La proposition d'installer une clinique, bien que bénéfique en apparence, pourrait être réalisée dans d'autres zones déjà urbanisées, où l'impact sur l'environnement et sur la communauté serait moindre.

N° 555 : 27 juillet 2024 - 21:21

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Les terres de Sablassou, avec leurs sols fertiles et leur nappe phréatique, représentent un patrimoine naturel précieux. L'artificialisation de ces terres aurait un impact irréversible sur la biodiversité locale et la capacité de la région à contrôler les inondations naturelles. De plus, cela contredit directement les objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui prônent la préservation des zones agricoles irrigables.

N° 554 : 27 juillet 2024 - 21:17

Auteur : Claudie MANZANO
Organisation : avis personnel

Son avis : Défavorable

Je suis contre ce projet qui pénalise à nouveau Castelnaud. Des communes voisines préservent leur cadre de vie et il se dégrade à Castelnaud en compensation. Il serait temps d'en (re)faire une "ville apaisée", qualificatif si souvent utilisé dans les écrits municipaux... Il faut être cohérent. Il est nécessaire de préserver nos terres agricoles de qualité au moment où on vante l'auto-suffisance alimentaire, les circuits courts. Il est nécessaire d'arrêter de bétonner, de réfléchir au problème des inondations et de lutter contre la canicule avec des paysages aérés, de la verdure. Avant d'expulser de chez eux des propriétaires, au vu de l'évolution catastrophique de l'urbanisation de Castelnaud interrogeons-nous sur le sens de "l'utilité publique" de certains projets.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 553 : 27 juillet 2024 - 21:03

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Le projet peut se faire ailleurs sans avoir à déloger des familles

N° 552 : 27 juillet 2024 - 20:35

Auteur : Camille Puech

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à cette idée

N° 551 : 27 juillet 2024 - 20:21

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je considère que cette réserve foncière est contraire aux objectifs nationaux de limiter l'artificialisation des sols

N° 550 : 27 juillet 2024 - 19:55

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Regardez le monde en fesse

N° 549 : 27 juillet 2024 - 19:32

Auteur : Pascal SCHMID

Son avis : Défavorable

Ce projet va à l'inverse de l'auto-discipline qu'il faut avoir actuellement pour tenter de conserver un futur climatique potentiellement viable pour nos enfants. Car il porte une perte irréversible de sols agricoles dans une région qui en a pourtant besoin, et une étanchéification des terrains alors que le secteur est particulièrement concerné par la question des inondations et de la gestion de l'eau. Il serait aussi le vecteur d'une densification concurrentielle de services en secteur urbain, alors que nous connaissons de véritables déserts médicaux dans l'arrière pays notre département. Le développement économique ok, s'il est soutenable sur le long terme et profitable pour tous. Ici, on sent surtout la logique financière : capitalistique et isolée des autres enjeux...

N° 548 : 27 juillet 2024 - 19:22

Auteur : Merryl Arnal

Son avis : Défavorable

J'ai été témoin ces dernières années de la bétonnisation incontrôlée de Castelnaud le lez. Malheureusement les quelques arbres installés le long de la voie de tramway peinent à subvenir aux besoins en verdure des nombreuses barres d'immeubles construites.

Nous déplorons cette absence de verdure et excès de béton pour plusieurs raisons :

- le bien être de la population, qui recherche abondamment la présence de végétalisation dans son entourage direct

- le défi de l'eau: suite à la bétonnisation des terres végétalisées ou arables, les rares pluies du sud sont lavées loin de nos nappes phréatiques et creusent peu à peu les réserves d'eau pourtant nécessaire à cette population grandissante.

- les vagues de chaleurs propres au Sud de la France, sont compensées par le micro climat générés par la végétation. Ce problème ne peut pas être réglé systématiquement par la climatisation, qui ne fait qu'augmenter chaleur extérieure.

- La diminution des terres cultivées autour d'une population grandissante est extrêmement inquiétante. La souveraineté alimentaire de la population de la Métropole Montpellier Méditerranée passe par un renforcement des cultures. Sinon comment nourrir la population grandissante que ce projet souhaite installer ?

- dernièrement cela semble trivial à certains par son aspect omniprésent et gratuit, mais l'oxygène que nous respirons est vital, la qualité de l'air devrait faire partie de notre priorité. En temps que biologiste environnementale, je peux vous affirmer que l'on a pas trouvé meilleurs producteurs d'oxygène que les plantes.

Ce sont toutes des raisons et des défis humains qui sont cités ci dessus. Ils font, je le crois, partis des grands défis de la Métropole, et ils passent par la préservation des terres cultivables et végétalisées.
S'il vous plaît, ne tuez pas nos sols. J'insiste de nouveau sur ce point : la préservation de l'eau est un des cheval de bataille de la Métropole depuis des années, et cela ne peut pas passer uniquement par la chasse aux fuites d'eau dans les canalisations. Fermer son robinet c'est bien. Préserver les terres végétales qui retiennent les eaux de pluies et reconstituent nos nappes phréatiques, c'est mieux.

Merci de votre attention.

N° 547 : 27 juillet 2024 - 19:13
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis contre cette expulsion injuste.

N° 546 : 27 juillet 2024 - 19:02
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Ce projet ne prend pas en compte le dérèglement climatique, la préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire.

Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.

Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts. Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraîchers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines. Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou.

Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales.

Le sol sableux dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations. Si la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

Le PPRI précise que, outre les débordements des cours d'eau, Montpellier et Castelnau sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitants. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est.

Je demande qu'une étude soit diligentée pour étudier les autres emplacements possibles pour cette clinique dont l'utilité publique est très contestable, du fait qu'elle est privée.

Le projet de réserve foncière induit l'expropriation de familles résidant sur ces terres depuis des décennies.

Ce projet induit aussi de déloger des activités économiques dont une entreprise de recyclage employant 60 personnes, dont 10 en situation de handicap.

N° 545 : 27 juillet 2024 - 19:00
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

C'est nul de déloger des gens et détruire la nature ou les gens vont pour se ressourcer ... il y a des gens qui vivent là-bas faites le projet ailleurs !

N° 544 : 27 juillet 2024 - 18:54
Auteur : Sebastien Soufflet
Son avis : Défavorable

Les terres agricoles riches sont l'avenir de nos sociétés, pour produire des ressources (alimentaires, biomasse, bois, matériaux renouvelables,...) dont nous aurons plus que jamais besoin dans un avenir décarboné. L'augmentation de la fertilité des terres est un processus long et coûteux, j'en sais quelque chose en temps que maraîcher qui essaie de rendre ses terres plus fertiles. Ces terres riches doivent absolument être préservées, elles ont un potentiel d'intérêt public énorme pour notre futur, pour celui de nos enfants. Elles doivent rester agricoles!

N° 543 : 27 juillet 2024 - 18:49
Auteur : Nadera Ben Barek
Son avis : Défavorable

Arrêtons l'urbanisation, gardons nos espaces verts.

N° 542 : 27 juillet 2024 - 17:07

La préservation de l'Herbier de Sablas est essentielle pour protéger la biodiversité (certaines espèces cultivées sont en danger d'extinction - ils offrent des habitats essentiels pour de nombreuses espèces d'insectes), soutenir l'économie locale

Auteur : Claire KORNMAN
Son avis : Défavorable

et l'agriculture respectueuse de l'environnement.

Sa disparition et la bétonisation de cet espace constituerait une aberration au regard des enjeux actuels et futurs:

- garantir sécurité alimentaire : les espaces agricoles urbains et périurbains contribuent à la sécurité alimentaire et réduisent la dépendance vis-à-vis des importations alimentaires et des chaînes d'approvisionnement longues.
- conserver les Ressources Naturelles : les terres agricoles près des villes jouent un rôle dans la gestion de l'eau, la préservation des sols et de la biodiversité.
- Soutenir cette ferme urbaine c'est soutenir l'économie locale et maintenir des emplois. Les produits frais et locaux attirent de plus en plus les consommateurs.
- Les espaces agricoles urbains peuvent renforcer la résilience des villes face aux crises, notamment climatiques ; les communautés peuvent ainsi mieux faire face aux interruptions de l'approvisionnement alimentaire et aux augmentations de prix.

N° 541 : 27 juillet 2024 - 16:27

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet qui, en réduisant des terres agricoles, renforce la fragilité écologique de cette zone. D'autres solutions sont à trouver pour le développement de la clinique privée qui a déjà largement augmenté son implantation, notamment pour créer un parking payant!

N° 540 : 27 juillet 2024 - 16:24

Auteur : Anne-Claire DEGAIL

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A travers cette enquête, c'est la vision même du développement de notre territoire, de notre économie, de notre alimentation, de notre avenir qui est questionnée.

Les faits sont là: Castelnau-le-Lez comme toutes les communes de France et du monde subit les effets du changement climatique et va les subir de plus en plus: événements climatiques de plus en plus violents: sécheresse, inondation, risque d'incendie accrus, manque d'eau. Ces événements sont accentués par un manque total de vision long terme de notre urbanisation. Castelnau le Lez est devenu un immense bloc de béton. L'eau de pluie ne pénètre plus à travers les sols, les arbres n'offrent plus l'ombrage qui permettrait de refroidir la surface du sol. Les spécialistes s'accordent pour dire que la ville du futur sera végétalisée ou ne sera pas.

On parle de souveraineté alimentaire, de développer les circuits courts, de développer une alimentation locale, de maintenir le lien entre les consommateurs et les paysans, mais les repas proposés dans les écoles, les aliments vendus dans les commerces, viennent de loin car peu à peu nos terres fertiles ont été recouvertes de béton au nom d'un inéluctable développement urbain à base de béton.

Les terres de Sablassou sont des terres agricoles riches avec une nappe phréatique peu profonde où il serait possible de produire des légumes destinés à un marché local. Il existe dans le secteur de nombreuses friches industrielles, déjà bétonnées, pourquoi ne pas se tourner vers celles-ci pour relocaliser la clinique et exiger des élus qu'ils sanctuarisent (au sens légal du terme) ces terres agricoles avec des incitations financières à ce que des jeunes agriculteurs s'installent pour produire des aliments destinés au marché local? Trop longtemps l'appât du gain et des visions court terme ont prévalu au détriment d'une vision long terme pour le bénéfice des habitants.

Il est malheureux que cette consultation ait lieu au cœur de la période estivale quand il est difficile de mobiliser les habitants. Il est aussi malheureux que le projet de déménagement de la Clinique du parc ait déjà été présenté par la municipalité comme acquis. Il semble indispensable de prolonger cette consultation jusqu'à la rentrée et de faire intervenir à la fois des spécialistes (agronomes, jeunes urbanistes, agriculteurs, associations de protection de la nature) et des habitants pour entendre leurs points de vue et leurs propositions.

N° 539 : 27 juillet 2024 - 16:04

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Mr le commissaire enquêteur,

Merci de bien vouloir prendre en compte les avis négatifs des personnes dans leurs commentaires. En effet quelques personnes se trompent et laisse un avis favorable dans les cases a cocher malgré un commentaire négatif.

Cordialement,

N° 538 : 27 juillet 2024 - 15:52

Auteur : Carine BARBIER
 Organisation : Conseillère municipale, groupe Ensemble pour Castelnau
Son avis : Défavorable

M. Le Commissaire enquêteur,

La halte TER, qui est évoquée dans le dossier, ne fait l'objet d'aucune décision de la Région Occitanie et n'est toujours pas financée à ce jour. En 2021, cette halte TER était annoncée pour 2026. Lors des Premières Rencontres Mobilités urbaines et Territoires, qui se sont tenues le 24 mai 2024 salle Rabelais à Montpellier, Mme Catherine Trevet, directrice territoriale Occitanie de SNCF Réseau, a annoncé que la création de cette halte est reportée à 2035. Ne serait-il pas intéressant d'en connaître la raison ? Peut-on adosser un projet urbain à une halte TER qui est reportée à un horizon de plus de dix ans, date à laquelle aucun des potentiels financeurs ne peuvent sérieusement s'engager ?

Les Services Express Régionaux Métropolitains (SERM) (Loi de 27 décembre 2023) sont des projets d'investissement pour des 'RER métropolitains' pour la période 2024 à 2034. La Métropole de Montpellier a été retenue lors de cet appel à projet mais le montant de l'aide financière n'est pas arrêté par le gouvernement. Cette enveloppe pourrait être répartie entre 24 projets contre 10 prévus au départ, l'enveloppe pour chacun va être par conséquent nettement revue à la baisse (Le Monde, 27 juin 2024). Pour la Métropole de Montpellier, la priorité sera donnée aux liaisons vers Lodève et Sète. La halte de Sablassou a d'ores et déjà 'raté ce train des Serms'. Mme Trevet, en annonçant cette halte pour 2035 confirme cette information et engage bien peu SNCF Réseau. Cela ressemble plutôt à une promesse régulièrement reportée.

Mme Trevet a précisé que la halte envisagée serait réduite à deux quais. Le dénivelé entre la voie ferrée et la station de tram est très important, ce qui rend le coût très élevé. Pourquoi créer une halte à cet endroit alors qu'il existe une halte désaffectée au Crès à deux pas de Sablassou, qui sera desservie par la ligne de BusTram en cours d'aménagement ? Rappelons également que la voie ferrée à Sablassou a été déjà largement inondée lors de pluies intenses, se transformant en bassin de rétention (cf photo d'une contribution précédente). La Préfecture autoriserait-elle une halte à cet endroit ?

La priorité pour SNCF Réseau, l'Etat et les collectivités, est à juste titre la suppression du passage à niveau 39 à Castelnau particulièrement accidentogène et évaluée en 2023 à 30 M€, facture déjà très élevée.

Quelle est d'ailleurs la pertinence d'une halte TER alors que le Tram 2 mène au centre de Montpellier en 15 minutes et que le BusTram complètera l'offre de transport ? Aussi peu d'empressement pour réaliser cette halte cache probablement le fait que l'investissement n'est tout simplement pas rentable. Quels seront les voyageurs intéressés par cette halte ? La zone est

déjà congestionnée donc l'objectif ne peut être d'y accueillir des automobilistes pour prendre le train, mieux vaut aller à la gare de Baillargues pour cela (déjà considérée comme un pôle d'échanges multimodal). Il s'agirait donc de voyageurs qui passeront d'un mode de transport collectif à un autre. Qui descendrait du tram depuis Jacou pour monter dans un TER moins fréquent et qui va au même endroit : la gare St Roch ? Qui monterait dans ce TER à Nîmes ou toute gare intermédiaire pour ensuite prendre le bus-tram et aller Place de l'Europe à Montpellier, trajet particulièrement long et bien peu attractif, plutôt que d'aller directement à la gare St Roch ? Où est l'étude qui évalue le nombre de voyageurs qui passeraient ainsi du TER au tram ou au bus-tram ?

Cette halte, rêve éveillé de M. Lafforgue, ne serait-elle pas simplement un alibi pour livrer à bas prix une zone agricole à des projets immobiliers privés ?

https://actu.fr/occitanie/castelnau-le-lez_34057/pres-de-montpellier-la-future-gare-ter-de-sablasse-outil-strategique-pour-la-filiere-numerique_39234763.html

Bien cordialement.

N° 537 : 27 juillet 2024 - 15:51
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Préserveons la biodiversité et les terres fertiles, il y a déjà beaucoup trop de constructions à Castelnau le lez

N° 536 : 27 juillet 2024 - 15:41
Auteur : Yoann Leblanc
Son avis : Défavorable

Trop de constructions à Castelnau le lez, la ville se dit écologique et soucieuse de l'environnement mais la politique de la ville montre tout le contraire.

N° 535 : 27 juillet 2024 - 15:39
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je souhaite préserver des terres agricoles et naturelles plutôt que de bétonner. Je ne crois pas que cela apporterait une meilleure qualité de vie.

N° 534 : 27 juillet 2024 - 15:39
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Trop de constructions à C

N° 533 : 27 juillet 2024 - 15:34
Auteur : PALOMA LEONARDI
Son avis : Défavorable

bonjour mr le commissaire,
j'ai 15 ans ,j'habite dans le quartier du sablas ,avec ma mère et ma soeur,j'y suis née, ainsi que plusieurs membres de ma famille qui vivent ici .
je suis très jeune encore ,mais malgré tout je pense avoir le droit de m'exprimer ,en tant que future adulte ,et surtout en tant que terrienne tout simplement.
je voulais donc exprimer mon total désaccord avec cette réserve foncière ,qui viendrait tout d'abord expulser des gens et des familles ,sans leur demander leur avis .
Chasser des gens de chez eux pour , mais quoi faire ?
Pour construire et bétonner ,encore et toujours !
C'est une aberration écologique de construire sur des terres si riches ,de pomper des nappes d'eau souterraines ,pour y faire des parkings souterrains.
Pourquoi ne déplace t-on pas cette clinique a un autre endroit ? Car il s'agit bien de cela ,une clinique privée ,d'intérêt public ???
Moi qui ai mangé durant 4 ans a la cantine du collège Frédéric Bazille à castelnau ,je peux vous dire que beaucoup d'enfants et d'ados comme moi, souffrent de manger la bouffe industrielle qui se trouve dans les assiettes des cantines de la commune.
C'est pour cela que ces terres si riches de sablassou pourraient nourrir en fruits et légumes pas mal d' enfants .
Des activités ,des échanges ,des actions pédagogiques avec les écoles ,collèges et lycées seraient formidablement enrichissantes pour la population et aussi pour les exploitants .
Peut etre que si les adultes qui ont du pouvoir ,écoutaient d'avantage des plus jeunes, le monde irait moins mal.
D'avance merci de m'avoir lue ,jusqu'au bout.

N° 532 : 27 juillet 2024 - 15:07
Auteur : Mathieu Cathalifaud
Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je suis contre un projet, quel qu'il soit, qui consiste à supprimer des terres non encore aménagées ou artificialisées. Si encore le projet était vertueux et en faveur des habitants, pourquoi pas. Cependant, je constate que le foncier par chez nous vaut de l'or et les motivations de ce projet sont, pour moi, clairement intéressées. C'est un pont d'or pour les promoteurs et pour la levée d'impôts locaux aux nouveaux arrivants (nous avons une taxe foncière élevée ici alors que la qualité des services décroît).

J'habite, à vol d'oiseau, à moins de 200 mètres de la zone en question. Les routes de Castelnau-le-Lez à sa proximité sont déjà entourées de résidences. Il n'y a pas de vie de quartier, ce ne sont plus que des lieux de passage pour les voitures qui roulent au pas à cause de la petitesse des voies de circulation. Ce quartier se transforme en cité dortoir. Ce projet ne ferait donc qu'empirer la situation, il n'est pas en faveur du bien commun.

Merci pour votre lecture.

Cordialement,
Mathieu

N° 531 : 27 juillet 2024 - 15:03 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	Non
N° 530 : 27 juillet 2024 - 14:35 Auteur : Ulrich De NAJAR TRINQUIER Son avis : Défavorable	Un véritable scandale
N° 529 : 27 juillet 2024 - 14:11 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	Il faut préserver les zones agricoles et les espaces verts qui restent encore sur Castelnaud, Sablassou et les environs.
N° 528 : 27 juillet 2024 - 14:10 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	Ce projet ne permet pas de garantir une meilleur proposition médicale au détriment de ses usagers et de la qualité de vie des castelnaudais. Un projet d'annexe au millénaire serait plus raisonnable et cohérent. Laissez les terres qu'ils restent.
N° 527 : 27 juillet 2024 - 14:08 Auteur : Florence Lazard Son avis : Défavorable	Non seulement il faut préserver ces rares et précieuses terres agricoles mais en plus ce projet s'implante sur une zone inondable !!!!!
N° 526 : 27 juillet 2024 - 13:56 Auteur : Patrice Moneyron Son avis : Défavorable	Arrêter de construire
N° 525 : 27 juillet 2024 - 13:53 Auteur : Soraya Dutisseuil Son avis : Défavorable	Je souhaite que Sablassou reste un espace de verdure et de terres agricoles. La métropole a besoin de produire de quoi nourrir sa population et la population a besoin d'espaces naturels
N° 524 : 27 juillet 2024 - 13:51 Auteur : Gerard Labeyrie Son avis : Défavorable	Gardons les terres agricoles autour de Castelnaud le lez, halte à la bétonisation.
N° 523 : 27 juillet 2024 - 13:18 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	<p>Cultures et nappe phréatique du Sablassou en danger.</p> <p>Trouver un endroit vers le palais des sports, avec tram, voie rapide et accès pour les villages plus au nord.</p> <p>Avis très défavorable</p>
N° 522 : 27 juillet 2024 - 13:13 Auteur : Gilles DUTAU Organisation : Association LEZ VIVANT Son avis : Défavorable	<p>Le PCEAT de la Métropole de Montpellier édicte en principe cardinal le zéro artificialisation nette et la protection absolue des terres agricoles de proximité afin d'améliorer l'autosuffisance alimentaire de ses habitants.</p> <p>La compétence urbanisme étant transmise au niveau Métropolitain c'est donc la Métropole elle même qui organise une enquête publique permettant une modification du PLU de Caselnaud pour urbaniser des terres agricoles de grande valeur et ce en totale contradiction avec ses propres objectifs énoncés dans le SCOT et le PCEAT</p> <p>Le Maire de Castelnaud membre du Conseil de Métropole a voté favorablement à l'adoption de ces documents d'urbanisme sanctuarisant les terres agricoles de proximité et préfigurant le futur PLUIC.</p> <p>Le contenu de cette enquête publique semble donc être un contournement volontaire de principes par ailleurs déjà approuvés par les élu.es métropolitains.</p>
N° 521 : 27 juillet 2024 - 13:04 Auteur : Alain TURC Son avis : Défavorable	<p>Mr le Commissaire enquêteur,</p> <p>Cette enquête publique m'interroge sur deux points :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En principe une enquête publique n'est pas menée sur une période aussi courte et il est préférable d'éviter la période estivale afin de recueillir un maximum de contributions. Il semble que pour celle-ci l'objectif soit contraire trahissant, ainsi, un désir évident de validation rapide en profitant de l'absence des vacanciers ! Du 11 juillet au 2 aout, il serait difficile de faire plus court et concernant la période, les 3 dernières semaine de juillet... on peut dire que l'on est en plein cœur de l'été !!! 2. Enquêtes publiques DUP et parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur Castelnaud-le-Lez.

Enquêtes publiques DUP : au pluriel, il y en aura peut-être plusieurs ? ça m'étonnerait...

Création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur Castelnau-le-Lez : Ok cela signifie que l'on va autoriser des constructions sur une zone aujourd'hui agricole, ça c'est pas bien !

Mais pour construire quoi ? Ce n'est pas précisé !!! Une enquête publique pour demander avis à la population, mais sans mentionner le but final du projet, c'est plutôt cocasse !!!

Secret de polichinelle, nous savons tous que c'est pour y implanter la Clinique du Parc !!! Les médias ne cessent de nous le dire. Mais pourquoi le cacher ????

Nous devons nous contenter de « réserve foncière » mais c'est suffisant pour donner un avis défavorable à cette enquête quel que soit le type de construction prévu.

On va donc autoriser des constructions sur des terres aujourd'hui agricoles et fertiles, cela va à l'encontre des tendances actuelles, surtout pour la métropole de Montpellier !!! Très étonnant !

Une dizaine d'hectares supplémentaires artificialisée privant d'alimentation en eau une nappe phréatique affleurant propice à la culture et au maraîchage !!! Avis défavorable !

La mairie devrait, au contraire acquérir ces terres pour les confier à des maraîchères et maraîchers afin d'alimenter les cantines scolaires de la commune en produits frais et locaux au lieu de faire venir les repas de Perpignan !!!

Nos générations futures le remercieraient plus tard mais nos aïeux actuels dans les Ehpad dès aujourd'hui. Monsieur le Maire, saisissez cette chance qui s'offre à vous!

De plus, des propriétés situées sur cette zone seront préemptées et des habitants de plusieurs générations expropriés, sans parler de l'entreprise Véolia qui devra se délocaliser, envoyant ainsi une cinquantaine de personnes au chômage !!!
DRAMATIQUE ! Avis définitivement défavorable !!!

Je demande une prolongation de cette enquête jusqu'à fin septembre ainsi, par mesure de clarté, que le type de construction prévu soit officiellement mentionner.

N° 520 : 27 juillet 2024 -
12:34

Auteur : Edith BOMPART

Son avis : Favorable

Stop au béton, oui à la nature, aux produits sains, au courage du cultivateur très sympathique.

N° 519 : 27 juillet 2024 -
11:49

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Cultures et nappe phréatique du Sablassou en danger.

Trouver un endroit vers le palais des sports, avec tram, voie rapide et accès pour les villages plus au nord.

Avis très défavorable

N° 518 : 27 juillet 2024 -
11:40

Auteur : Vidal Rodriguez

Son avis : Favorable

Je suis pour la préservation des terres agricoles

N° 517 : 27 juillet 2024 -
11:26

Auteur : Vidal Rodriguez

Son avis : Favorable

Je suis pour la préservation des terres agricoles

N° 516 : 27 juillet 2024 -
11:18

Auteur : Manuel Soro

Son avis : Défavorable

Je suis un proche riverain, la circulation c'est très compliqué, en plus avec le projet ce serait pire, et les qui habitent depuis toujours dans le secteur, pour quelle raison devons les lettres dehors.

C'est une honte.

N° 515 : 27 juillet 2024 -
11:14

Auteur : Thibaud Jobert

Son avis : Défavorable

Non à l'artificialisation supplémentaire de terres agricoles

N° 514 : 27 juillet 2024 -
11:00

Auteur : Denis FLOUTIER

Son avis : Défavorable

Non à la destruction des terres agricoles et à celle de la nappe phréatique. Non à la bétonisation de toute cette zone.

N° 513 : 27 juillet 2024 -
10:55

Auteur : Marielle

CHAVAROCHE

Son avis : Défavorable

Je souhaite que soit conservé l'ensemble des terres agricoles situées sur le SABLASSOU

N° 512 : 27 juillet 2024 -
10:48

Non

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable**N° 511** : 27 juillet 2024 - 10:48

Auteur : Elise IVARA

Son avis : Défavorable

Dans une urgence climatique la préservation des terres agricoles est vitale et les ressources en eau. Ce projet est un non-sens écologique !

N° 510 : 27 juillet 2024 - 10:40

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je joins ma demande de protection de l'environnement pour les raisons suivantes:
-protection de l'eau et de la nappe phréatique existante pour l'arrosage des cultures et de la biodiversité
-nécessité de ce poumon vert dans Castelnau déjà archibétonné
-zone saturée de voitures : quid de l'avenir avec une zone de stationnement importante correspondant au projet de la clinique et de son agrandissement

N° 509 : 27 juillet 2024 - 10:38

Auteur : Delphine Jouve

Son avis : Défavorable

En soutien aux nombreuses familles dont la vie va être bouleversée . Je suis défavorable à ce projet . Gardons l'un des rares poumons vert de Castelnau.!! Avec tout ce que cela détruit .respectons notre environnement !

N° 508 : 27 juillet 2024 - 10:27

Auteur : anonyme

Son avis : Favorable

Il faut développer les transport public et une gare TER permettra de reconnecter les habitants des territoires. Cela réduira les bouchons et réduira les fractures entre ville et campagne.
Il faut développer les services et équipements publics (parcs gratuit, service santé, transport public) qui font défaut à Castelnau le lez. Le niveau d'équipements ne suit pas l'augmentation de population.
Castelnau le lez manque d'espace proche de la 113 où les gens peuvent sortir à pied pour se retrouver pour des loisirs gratuit et manger ensemble. Le palais des sport est trop loin et mal desservi.
Il faut aussi finir la déviation Est au plus vite (DEM).

N° 507 : 27 juillet 2024 - 10:22

Auteur : Rene Salaun

Son avis : Défavorable

L'urbanisation actuelle est largement suffisante. Laissons le peu de zones naturelles à proximité intactes.

N° 506 : 27 juillet 2024 - 10:12

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Préservation des sols agricoles et aux nappes phréatiques.
NON 🙅!!! aux bétons

N° 505 : 27 juillet 2024 - 10:10

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour, il semble inconcevable d'ôter autant de terre d'un seul tenant.
Qu'une partie soit utilisée pour développer les soins médicaux avec la clinique se comprend tout à fait, mais qu'elle est l'utilité des autres projets?

J'ai grandi ici et depuis 30 ans je ne vois que la bétonisation des terres.
Je me demande bien dans quoi vont grandir mes enfants.
Est-il possible de faire un projet à taille humaine et de ne pas dévaster le peu de terres qu'ils nous restent?

N° 504 : 27 juillet 2024 - 09:54

Auteur : Luc Gelly

Son avis : Défavorable

Monsieur l'enquêteur j'espère que vous ferez votre travail avec âme et conscience. trouvez-vous normal de pouvoir exproprier des personnes entreprises agriculteurs habitant un lieu un territoire avant même que l'enquête soit rédigée ? Moi ça m'interroge..C'est quelques lignes ne changeront sûrement rien mais il me semble inconcevable de pouvoir exproprier des personnes natives d'un lieu .Avez-vous pensé aux conséquences humaines psychologiques d'un tel acte ? Et vous cher élu soyez visionnaire construisez sur des terres communales qui appartiennent au peuple.Protégés vos concitoyens, au lieu de vouloir les déloger et n'oubliez pas que l'on hérite pas de la terre de ses parents mais que l'on emprunte celle de nos enfants.
Cordialement Luc Gelly

N° 503 : 27 juillet 2024 - 09:32

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je souhaite que les terres du secteur du Sablassou restent classées en terres agricoles pour la préservation du poumon vert de Castelnau et la protection et le développement de notre agriculture maraîchère.

N° 502 : 27 juillet 2024 - 09:31

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis totalement contre ce projet de construction dans le quartier de Sablassou à Castelnau le Lez. Les poumons de l'agglomération de Montpellier (terre agricole et nature) seront détruits, des familles déplacées, un quartier dérangé par les travaux. C'est juste impossible à imaginer. Stop aux constructions au but lucratif!

N° 501 : 27 juillet 2024 - 09:23

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je pense qu'il est important de garder cet espace naturel , important pour la vie de bcp de riverains

N° 500 : 27 juillet 2024 - 09:19

Défavorable à cette urbanisation

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

N° 499 : 27 juillet 2024 - 09:18

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Laissez les agriculteurs tranquille.

N° 498 : 27 juillet 2024 - 09:13

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je viens d'être mis au courant de ce qui se passe dans le quartier sablassou, et c'est juste un scandale

Réveillez-vous, Les gens!!!!

Détruire des familles, des emplois... pour en accueillir (peut être)de nouveaux...

N° 497 : 27 juillet 2024 - 09:08

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je souhaite que les terres du secteur du Sablassou reste classées en terres agricoles pour la préservation du poumon vert de l'agglomération de Montpellier, et la protection de notre agriculture maraîchère.

N° 496 : 27 juillet 2024 - 08:58

Auteur : Marie -F Dubuisson

Son avis : Défavorable

Bonjour, je trouve qu'il est important de laisser des parcs, des champs agricoles pour le bon moral des habitants, des animaux, faune et la flore. Castelnau devient difficile à vivre. Cordialement

N° 495 : 27 juillet 2024 - 08:51

Auteur : Carole LABEYRIE

Son avis : Défavorable

Je suis pour la Nécessité de la conservation de la zone et la non l'urbanisation à outrance.

N° 494 : 27 juillet 2024 - 08:44

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Arrêtons de construire sur Castelnau-le-Lez. L'eau est un atout précieux pour notre survie et ces terres agricoles servent à nous nourrir sainement

N° 493 : 27 juillet 2024 - 08:44

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Halte à la bétonisation de Castelnau qui est déjà très défigurée par ces "rideaux de béton" (immeubles) sur le RN 113. Cette ville devient étouffante et commence à perdre beaucoup de son attrait, trop de constructions, de plans d'urbanisme incontrôlé. Il est inutile de déménager la clinique. Préservons les terres agricoles et fertiles sur notre commune. NON à ce projet !!

N° 492 : 27 juillet 2024 - 07:48

Auteur : Valérie Rollet

Organisation : Hélène

Boucher

Son avis : Défavorable

Il est temps d'arrêter d'artificialiser les sols et de garder des terres agricoles aux portes de Montpellier!

N° 491 : 27 juillet 2024 - 06:59

Auteur : ANNIE

LAFOURCADE

Son avis : Défavorable

La clinique du Parc doit rester à Castelnau. Mais n'y a-t-il pas d'autre solution de la positionner sans perdre de la surface agricole? Est-il nécessaire de bétonner cette grande surface? Pourquoi tant de terrain? La ville de Castelnau est asphyxiée. Les rues sont de plus en plus étroites, on a enlevé les arbres des jardins pour faire du béton! Les eaux ne pénètrent plus dans le sol et on veut nous enlever en plus de la terre agricole pour mettre du béton! C'est quoi cette furie furieuse de nous pourrir la vie et surtout celle de nos enfants et petits enfants! Il faisait bon vivre à Castelnau avant que la frénésie bétonnière des élus ne nous gâchent la vie!

N° 490 : 27 juillet 2024 - 00:36

Auteur : Valérie Vigroux

Organisation : Moi

Son avis : Défavorable

Merci de bien vouloir conserver des terres et protéger la biodiversité, pensez à nos enfants et non au profit de certains au détriment des autres. Plus vous bétonnez et plus vous contribuez au réchauffement climatique, ce n'est pas compliqué à comprendre ! Il faut prendre ses responsabilités, il doit bien exister des solutions viables. Le béton est nocif pour notre environnement et détruit la vie.

N° 489 : 27 juillet 2024 - 00:05

Auteur : Françoise Viart

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur, je suis opposée à la création d'une réserve foncière à Sablassou pour plusieurs raisons qui ont un point commun : construire sur ces terres me paraît en contradiction totale avec l'intérêt général (qui est pourtant invoqué dans ce projet). Tout d'abord il me semble urgent de développer l'agriculture de proximité (il en va de notre sécurité alimentaire), et il s'agit ici de terres agricoles extrêmement fertiles, j'ai pu le voir lors de visites de ce lieu préservé. Une nappe phréatique affleurante est présente et ce fait est connu depuis très longtemps puisque plusieurs norias ont été installées sur toute cette zone. Ce territoire doit donc être préservé et il faudrait plutôt aider et inciter les agriculteurs à créer sur ces terres des exploitations pérennes. Des installations ont déjà été faites dans ce sens, avec de l'argent public, puisque le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc permet d'irriguer tout Sablassou. D'autre part il me semble urgent de protéger et préserver les ressources en eau, n'est-ce pas une obligation issue de la Directive cadre sur l'eau et conforme aux indications du PLUi ?

Le changement climatique est une réalité que nous avons déjà trop tardé à prendre réellement en compte. Sablassou est déjà entouré de très nombreuses constructions qui ont fragilisé ce milieu naturel : pollution des sols ou pompage de l'eau de la nappe pour l'excavation (lors de la construction des sous-sols des immeubles) et rejet dans les réseaux d'eaux pluviales. Et enfin ce secteur est soumis aux risques inondations décrit dans le PPRI or on sait que le sol sableux de Sablassou dispose d'une forte capacité d'infiltration ce qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations. Artificialiser augmenterait encore ce risque.

Je pense que ces terres agricoles sont un bien commun que nous devons préserver. L'urbanisation tout à fait excessive de Castelnau doit s'arrêter et si certains équipements publics ou d'intérêt général doivent encore être construits il y d'autres terrains pour le faire.

Le maire de Castelnau annonce depuis longtemps le déménagement sur les terres de Sablassou de la clinique du Parc qui pourrait s'agrandir à cette occasion.

Si tel est réellement la finalité de la création de cette réserve foncière il me paraît évident que cette dernière relève d'intérêts privés et non

d'un intérêt public ou général.

On peut se demander pourquoi avoir, depuis des années, refusé de faire des études pour trouver un autre lieu et accordé de nombreux permis de construire limitant maintenant les solutions disponibles ? De plus, pourquoi vouloir implanter une telle structure dans un espace desservi par une route étroite et déjà saturée ?

J'espère qu'il est encore possible d'éviter l'enfouissement d'une eau précieuse et de terres fertiles sous le béton.

Pourquoi ne pas plutôt proposer d'aménager cet espace pour produire de quoi alimenter avec des produits sains et locaux une partie de la Métropole mais aussi pour en faire une oasis de nature et de fraîcheur, ouvert à tous et accessible en transports en commun, espace dont nous aurons bien besoin dans les années à venir.

N° 488 : 26 juillet 2024 - 23:44

Auteur : Mehdi Benghabrit
Son avis : Défavorable

Un projet qui ne pourrait que porter préjudice à l'environnement en sacrifiant des terres fertiles donc utiles et à des habitants qui se verraient expropriés pour permettre à un groupe privé d'occuper un domaine public. Le nombre de construction sur Castelnau s'est multiplié ces dernières années, préservons les terres qu'il nous reste

N° 487 : 26 juillet 2024 - 23:13

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Un des derniers poumons verts et typiques de notre belle agglomération.

N° 486 : 26 juillet 2024 - 22:14

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonsoir

je pense que les terres agricoles ne sont pas assez nombreuses sur le département de l'hérault .

Conserver ce patrimoine à mon avis une histoire de bon sens .

Les terres agricoles sont utiles, elles alimentent la vie à ce qui est déjà bétonné tout autour.

Les arbres et ces terrains donnent de l'ombre et sont nécessaires pour lutter contre le réchauffement climatique .

Bien cordialement.

N° 485 : 26 juillet 2024 - 21:38

Auteur : Manuela PAULI
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à l'expulsion des personnes et des entreprises. Ce site doit continuer à être préservé, construisez vers le lycée Pompidou. Il y a des terrains disponibles , avec des accès facile.

N° 484 : 26 juillet 2024 - 21:34

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Defavorable a la contruction de la nouvelle clinique

N° 483 : 26 juillet 2024 - 21:06

Auteur : PAULINE COULOMB
Son avis : Défavorable

Bonjour, habitant proche du secteur Notre dame de sablassou, les embouteillages sont fortement présents, la zone est déjà largement saturé et embouteillé par les habitants des villages venant travailler à Montpellier !!! Urbaniser cette zone et implanter la clinique du parc n'est qu'une aberration de plus. Aucun plan de mobilité n'est envisagé, le bus tram ne résoud rien sur le tracé Castelnau-Montpellier Sud. La circulation déjà intense sur cette zone n'en sera qu'impossible si le lieu devait accueillir la clinique du parc, une zone d'activité commerciale ou une gate. De plus le risque d'inondation sera accru, sur la route de Nîmes qui est déjà submersible. Les rares terres agricoles doivent rester le poumon vert de Castelnau. Trop d'immeubles sont déjà présents le long du Tram et des environs de Verchant. Arrêtez cette urbanisation massive !!!

N° 482 : 26 juillet 2024 - 20:34

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Pas favorable

N° 481 : 26 juillet 2024 - 20:25

Auteur : William Lebailly
Son avis : Défavorable

Je suis contre le fait qu'un honnête citoyen soi dépossédé de son logement sans qu'il n'est était consulté une seul foi, surtout si cette expropriation a pour but de détruire des maisons anciennes et des champs qui participe à la vie de nombreuses espèces animales et végétal.

N° 480 : 26 juillet 2024 - 20:20

Auteur : Emie Poujol
Son avis : Défavorable

Je suis contre l'urbanisation a outrance et laisser des gens à la rue de cette manière avec leur joie et leur peine inscrit dans leur maison

N° 479 : 26 juillet 2024 - 20:15
Auteur : Mina LEONARDI
Son avis : Défavorable

j'habite castelnau le lez , dans le qurtier du sbas.
Ma famille a toujours habité là , et depuis quelques temps déjà je ne reconnais plus ,l'endroit qui m'a vu naître .
accueillir des habitants c'est formidable ,mais castenau a largement fait sa part ,STOP !!!!
J'ai 22 ans et j'aimerais croire en un monde meilleur ou l'on respecte l'avis des citoyens , et ils sont fort nombreux a ne plus vouloir vivre dans du béton ,a vouloir manger sainement des légumes et des fruits produits près de chez eux.
Non pas d'utilité publique pour des interets privés.
mon avis est défavorable !!!!

N° 478 : 26 juillet 2024 - 20:01
Auteur : nathalie ROBERT
Son avis : Défavorable

Bonjour ,
Habitante de Castelnau le lez depuis toujours , citoyenne ,mère de famille ,fille et petite fille d'agriculteurs, je tiens a donner mon avis sur ce projet de création d'une réserve foncière sur le secteur de sablassou.
Mon avis est simple ,net ,logique ,et cohérent avec des valeurs humanistes et écologiques.....
Mon avis est DEFAVORABLE.

Mon avis est défavorable ,car trop de questions a ce jour restent sans réponse.
comment serait il possible de dire oui ,a un projet aussi flou et aussi incohérent avec les attentes des citoyens?
J'ai pris le temps de lire le dossier de l'enquête et malgré tout je ne comprend pas
Pourquoi créer cette réserve foncière sur les dernières terres agricoles de la commune ?
Des terres comme nous le savons tous, a forte valeur agricole, des terres sous lesquelles se trouve une grande réserve d'eau si précieuse en 2024 et pour l'avenir?
Des terres que tous les spécialistes , les analyses et les études qualifient d'exceptionnellement riches et propices a l'agriculture.
Dans quel but ?
Je ne l'ai pas compris.
Probablement n'ai je pas l'intelligence suffisante pour saisir toutes les finesses et les subtilités de ce gros dossier ?

Pourtant j'ai bien relevé dans vos lignes :
-" prendre toute la mesure de la préservation des terres agricoles et naturelles" ,
-"zéro artificialisation nette" ,
-"préservation de la souveraineté alimentaire territoriale" ,
-"sobriété foncière" ,
alors expliquez moi ...

Pourquoi ,venir exproprier des familles ,des travailleurs ,des retraités?
Pourquoi faire ?
Pourquoi a aucun moment vous ne mentionnez cette "clinique du parc" qui d'après les propos de Monsieur le maire ,dans le "Castelnaumag" , du mois de mars , annonçait déjà le déménagement de cette clinique dans la zone de Sablassou ?
Pourquoi demander l'avis des citoyens? quand la municipalité ,à déjà publié ce projet ,comme s'il était validé et déjà prêt a etre exécuté ?
N'est ce pas un moyen insidieux d'influencer l'opinion public ?
Pourquoi mener une enquete ,a une période ou la majorité de la population est en vacances ?
Pourquoi la mener ,sur une période aussi courte?
Pourquoi cette clinique doit absolument s'implanter dans cette zone ,que l'on devrait protéger et mettre en valeur en vue de nourrir la population ?
N'existe t il pas d'autre endroit sur Castelnau pour accueillir ce complexe ?
Et s'il n'y en a pas ,est il nécessaire qu'elle soit implantée sur la commune ?
Les emplois des castelnauviens au sein de la clinique du Parc , seraient tout autant préservés sur une commune voisine proche , alors pourquoi bétonner encore et encore ,ce qui pourrait devenir le grenier de Castelnau le lez ?
Pourquoi annoncer une réserve sur une zone d'environ 9 hectares ,alors que l'on sait très bien qu'à partir de là ,l'exploitation de cette zone n'ira qu'en grandissant , a coup ,de commerces ,de routes ,d'infrastructures et autres immeubles ?
Pourquoi ,ne pas pour une fois écouter le bon sens des citoyens ,écouter le désir de la population de Castelnau ,du Sablas mais aussi d'ailleurs , tous ces gens qui vivent ici ,qui travaillent ici et tous ceux qui viennent dans cet endroit ,chercher un peu de fraîcheur ,de calme ?
Pourquoi ne pas faire de ce petit territoire un exemple pour l'avenir de la métropole ?

Pourquoi pour une fois ,ne pas mettre ,l'humain et la terre nourricière au centre des priorités ?

J'attends des réponses .

N° 477 : 26 juillet 2024 - 19:50
Auteur : Tom Bader
Son avis : Défavorable

Défavorable

N° 476 : 26 juillet 2024 - 19:44
Auteur : Michèle MEYNARD

Monsieur
Reçue le 1er jour de l'enquête j'ai pu mesurer l'absence d'information complémentaire .Vous avez insisté sur le fait que au final vous ne tiendriez pas compte des contributions sur le projet " Clinique du Parc" puisqu'il n'est pas dit nommément . Une réserve foncière sur des terres à haut potentiel agricole ,pourquoi ne pas les sanctuariser et ainsi protéger l'aquifère déjà bien

Son avis : Défavorable

abimé . Une réserve foncière ça touche bien entendu à la propriété privée ,aux biens matériels ,mais aussi à l'humain, à l'attachement ,au travail . Nous pouvons et devons nous en préoccuper impérativement .Une réserve foncière ça modifie automatiquement l'environnement avec des conséquences à court et moyen terme, parfois irréversibles Avec ce projet de réserve foncière vous privez Castelnau d'envisager le développement d'activités agricoles durables et raisonnées ,voir de jeunes agriculteurs en demande d'aide ,porteurs de projets soutenus par Terre de Liens Je retiens que le SCoT a pour objectif de préserver des terres agricoles pour aller vers une agriculture nourricière et durable Avec ce projet le PLUi renie une de ses priorités à savoir le préservation des zones agricoles Ces terres agricoles hyper sensibles au dérèglement climatique (voir : GIEC) sécheresse, inondations rétractation des sols sont les oubliées de ce DUP De nombreuses contributions répondent de façon approfondie, réfléchie ,spécialisée sur l'aquifère et la qualité des terres .Elles apportent des éléments que nous aurions aimé trouver dans le dossier d'enquête présenté Une concertation éclairée avec les citoyens bien en amont aurait été souhaitable Est ce une défaillance démocratique ? Un mot encore contre le délai record (mais légal) de consultation de 3 semaines en plein été Merci de me lire

N° 475 : 26 juillet 2024 - 19:16

Auteur : Rémi Robert

Son avis : Défavorable

C est irresponsable aujourd'hui de sacrifier des terres agricoles de grandes valeurs !

N° 474 : 26 juillet 2024 - 18:24

Auteur : Thierry PONS

Organisation : TRIADE

AVENIR SUD

Son avis : Défavorable

Mesdames, Messieurs,

L'association Réseau Gesat:

Acteur de l'Economie Sociale et Solidaire, le Réseau Gesat crée depuis 40 ans la rencontre entre les 2 400 Etablissements ou Services d'Accompagnement par le Travail (ESAT) et Entreprises Adaptées (EA), et leurs futurs clients privés ou publics.

Je désapprouve totalement l'installation de la nouvelle clinique du Parc sur notre site du Groupe Véolia Création du G.E.S.T. (Groupement d'Etablissements de Services et Travaux et démantèlements). TRIADE AVENIR SUD 169, chemin des thermes, 34170 - CASTELNAU-LE-LEZ.

En effet, si se projet arrive à son termes, la société du Groupe VEOLIA auquel j'appartiens vas de fait, alors, se retrouvé en cessation d'activité et seras contrainte d'engager des licenciements pour tout le personnel qui se compose actuellement d'une soixantaines de personnes.

J'ai l'honneur d'appeler votre attention sur l'impact désastreux de cette mesure au demeurant fort inopportune dans ce contexte.

Cordialement,

N° 473 : 26 juillet 2024 - 18:04

Auteur : Véronique Hétier

Son avis : Défavorable

Je souhaite déposer les remarques suivantes en défaveur de ce projet

Les alertes sur le dérèglement climatique et l'avenir des terres de Sablassou :

La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs vitaux !

L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation. Ceci afin de permettre que la plaine agricole de Montpellier Est soit le grenier de la Métropole pour favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnau-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).

La préservation du poumon vert de l'Est de la Métropole :

Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !

La protection de l'eau :

Il est temps de suivre les indications du PLUi et de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau !

Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou.

Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales.

Le sol sableux dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations.

La nécessaire sanctuarisation des terres agricoles :

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer une clinique privée ?

Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.

Or ces terres sont un bien commun qui appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures.

Ici se trouve l'intérêt public !

Pourquoi choisir de sacrifier des terres fertiles pour y installer une clinique privée alors que d'autres emplacements sont possibles ?

Aucune étude sur l'effet de l'implantation d'une clinique dans le secteur déjà saturé de voitures n'a été effectuée.

L'urbanisation du quartier de Sablassou doit faire l'objet d'une étude d'impact sur les conditions de déplacement des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone, en tenant compte de la forte augmentation de trafic que provoquerait la présence d'une clinique.

Nous demandons qu'une étude soit diligentée pour étudier les autres emplacements possibles pour cette clinique dont

l'utilité publique est très contestable, du fait qu'elle est privée.

L'expropriation de familles et d'entreprises :

Le projet de réserve foncière induit l'expropriation de familles résidant sur ces terres depuis des décennies.

Ce projet induit aussi de déloger des activités économiques dont une entreprise de recyclage employant 60 personnes, dont 10 en situation de handicap.

Toutes ces raisons montrent combien ce projet va à l'encontre de l'intérêt de la population toute entière

N° 472 : 26 juillet 2024 - 17:39

Auteur : Sophie Albaret

Son avis : Défavorable

Mr, Mme le commissaire enquêteur, je suis défavorable à l'expulsion des personnes et des entreprises. Ce site doit être préservé.

N° 471 : 26 juillet 2024 - 17:16

Auteur : Pierre Orsero

Son avis : Défavorable

J'émet un avis défavorable à la création d'une réserve foncière à Sablassou pour les raisons suivantes :

- la bétonnisation de l'avenue de l'Europe est déjà excessive,
 - la circulation est devenue impossible à certaines heures,
 - l'imperméabilisation des sols modifie l'hydrologie du sous-sol et produit une perte d'eau considérable qui part dans les collecteurs des eaux pluviales,
 - et enfin et surtout, pourquoi supprimer des terres agricoles adaptées à une activité économique et qui constituent un poumon vert pour la commune !
- Cordialement.

N° 470 : 26 juillet 2024 - 17:11

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Pourquoi ne pas utiliser les espaces proches du lycée Pompidou ?

Terrain disponibles , accès facile (auto , tram) lien rapide vers autoroute .

Conserver terrain du Sablassou en terre agricole

N° 469 : 26 juillet 2024 - 17:00

Auteur : Karine DE NAJAR-TRINQUIER

Son avis : Défavorable

Depuis 34 ans, je côtoie M.Pierre &Josette VARRAY ancien Maire de Castelnaud le lez, fondateur d'une société au 169 chemin des Thermes rachetée par VEOLIA

Ainsi que M..Jean-Marc VARRAY résident et artisan au 53 chemin des Thermes 34170 Castelnaud-le-Lez

C'est honteux de tout perdre travail, maison, toute une vie qui se brise

L'identique n'existe pas !!

N° 468 : 26 juillet 2024 - 16:40

Auteur : anonyme

Son avis : Favorable

Natif de Castelnaud, Depuis une vingtaine d'année la commune a été urbanisée ou plutôt surbétonnée de façons irréfléchi. Le sablassou est un des derniers espaces agricoles de la commune. Pourquoi bêtement bétonner se dernier espace?? Alors qu'il est déjà occupé par des familles et autres entreprises..

Pourquoi les élus ne delocaliserait il pas ce projet aux aires par exemples?

N° 467 : 26 juillet 2024 - 16:38

Auteur : Julien Soro

Son avis : Défavorable

Un écrin de verdure qui doit le rester, seul poumon vert de Castelnaud, et surtout pas d'immeubles comme tte la RN113, appelée désormais avenue de l'Europe avec ttes ces bâtisses vraiment immondes

N° 466 : 26 juillet 2024 - 15:58

Auteur : Denis Taffanel

Son avis : Défavorable

protégeons des terres fertiles et des espaces verts

Protégeons les ressources en eau.

Protégeons nos concitoyens sacrifiés à des Intérêts privés.

Revenons à plus de respect et de concertation(s)

Très défavorable

N° 465 : 26 juillet 2024 - 15:58

Auteur : Maria MAZOIR

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après la très récente enquête publique pour la demande de modification du PLUi de Castelnaud, pourquoi une telle précipitation pour l'ouverture d'une autre enquête publique permettant le recours à la procédure d'EXPROPRIATION dans le but de constitution d'une RESERVE FONCIERE sur le secteur du SABLASSOU ?

Une réserve pour des équipements de quelle nature et de quelle utilité publique ?

S'il s'agit d'urbanisation supplémentaire massive, l'axe RN 113 est déjà très problématique. Il serait déraisonnable d'y ajouter du trafic avec toutes les nuisances que ça entraîne.

Quant au déménagement de la clinique du Parc sur cette réserve de terres agricoles sableuses, fertiles et irrigables, c'est inconcevable. D'autres terrains seraient plus appropriés tels que la garrigue entre l'Ehpad Via Domitia et le Palais des Sports, accessible en Tram, avec une circulation automobile plus fluide et avec moins de pollution de toutes natures.

De plus, la bétonnisation du secteur Sablassou aurait un impact négatif sur la situation climatique, écologique, environnementale (inondation, pollution, nappe phréatique.....)

Les expropriations ne sont pas sans conséquences graves pour les propriétaires. Il faut les prendre en considération, ne pas gérer leur situation à la légère. Les propriétés agricoles sont morcelées, divisées, supprimées, depuis des années par les infrastructures routières et les constructions de logements pour accueillir les nouveaux arrivants. Et que deviennent ceux qui sont expropriés ??? Depuis des générations notre famille a travaillé ses terres dans ce secteur : nous avons à cœur de continuer et de pouvoir y vivre.

Compte tenu de l'importance de la réflexion portant sur la D.U.P pour une réserve foncière à Sablassou et les nuisances qui en découleraient, il est indispensable de prolonger l'enquête publique jusqu'après la période estivale afin que chacun puisse donner son avis en connaissance de cause.

Comptant sur votre compréhension, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations.

N° 464 : 26 juillet 2024 -

Je suis défavorable à ce projet car cela va encore dénaturer le paysage, mettre en péril la nature et sa faune, la nappe phréatique va être bétonnée au lieu de servir pour les agriculteurs. Il y a déjà trop de béton sur l'avenue de l'Europe tous les

<p>15:35 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>jardin ont disparus. Ce projet va favoriser les inondations qui sont déjà conséquentes dans l'Hérault. De plus la gare TER ne sera jamais construite cela fait 20 ans que l'on en parle. Et puis exproprier des habitants qui sont là depuis de nombreuses années pour une clinique qui existe déjà avec le tram a proximité, aucune utilité publique. J'espère que mes mots vous donneront à réfléchir. Cordialement</p>
<p>N° 463 : 26 juillet 2024 - 15:22 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Contre encore et encore des constructions à venir Y'en a trop déjà</p>
<p>N° 462 : 26 juillet 2024 - 15:21 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Contre cette réserve foncière superflue</p>
<p>N° 461 : 26 juillet 2024 - 15:19 Auteur : Yamina Ben Barek Son avis : Défavorable</p>	<p>Je suis CONTRE l'utilisation des terres fertiles de sablassou pour des projets immobiliers.</p>
<p>N° 460 : 26 juillet 2024 - 15:18 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Contre encore de l'urbanisation inutile</p>
<p>N° 459 : 26 juillet 2024 - 15:16 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Ne pas urbaniser ces terres surtout pas</p>
<p>N° 458 : 26 juillet 2024 - 15:15 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Il ne faut pas urbaniser ces terres agricoles ni le quartier C'est notre patrimoine et celui de nos enfants</p>
<p>N° 457 : 26 juillet 2024 - 15:13 Auteur : Catherine Navarro Organisation : Sablassou association Son avis : Défavorable</p>	<p>Mesdames, Messieurs les décideurs,</p> <p>Je suis fermement défavorable à ce projet de réserve foncière sur ces terres agricoles.</p> <p>En tant que citoyenne soucieuse de l'environnement et du bien être de notre communauté je tiens à exprimer ma vive inquiétude concernant le projet de construction qui menace la nappe phréatique et les terres agricoles fertiles proches de Montpellier. Ces terres sont une ressource vitale pour notre région et la nappe affleurante sera particulièrement vulnérable à la pollution et à son épuisement.</p> <p>Les terres autour de notre métropole sont un bien précieux pour ses habitants .Elles fournissent des aliments locaux, soutiennent l'économie et préservent la biodiversité. Construire sur ces terres signifie perdre un capital naturel irremplaçable.</p> <p>Au lieu de construire, pourquoi ne pas encourager l'installation de maraîchers et agriculteurs locaux ?</p> <p>C'est un enjeu crucial pour notre communauté.</p> <p>Mesdames messieurs les décideurs, il est essentiel de prendre en compte ces aspects environnementaux et agricoles avant de poursuivre le projet de réserve foncière.</p> <p>Merci de l'attention que vous porterez à ces observations.</p>
<p>N° 456 : 26 juillet 2024 - 15:13 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Je souhaite préserver l'ensemble des terres agricoles et me prononce en défaveur de l'urbanisation proposée Je vote contre ce projet d'urbanisation quelque soit la forme qu'il prendra</p>
<p>N° 455 : 26 juillet 2024 - 15:03 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Je trouve cela totalement injuste !</p>
<p>N° 454 : 26 juillet 2024 - 14:38 Auteur : anonyme</p>	<p>Gardons nos jardins et nos espaces verts</p>

Son avis : Défavorable

N° 453 : 26 juillet 2024 - 14:36
Auteur : Marie Chênebeau
Son avis : Défavorable

Gardons de la nature

N° 452 : 26 juillet 2024 - 14:02
Auteur : pascal Grébaut
Son avis : Défavorable

Les délais et le créneau (vacances d'été) proposés pour la consultation au sujet de ce PLU nous paraissent très restreints, compte-tenu des enjeux qu'il pose : occupation de terres agricoles riches, avec nappes phréatiques importantes, occupation lourde par la clinique du parc déplacée (bétonisation, augmentation de la circulation automobile, etc.). Le déplacement de la clinique serait une bonne chose, mais un débat sérieux sur le sujet aurait du être mis en place, notamment pour trouver d'autres solutions que Sablassou comme nouvelle implantation. Un autre point négatif est la croissance exponentielle de la population de la commune (la plus élevée de la métropole) qui implique bétonisation des sols et son impact environnemental, augmentation du trafic automobile, mais aussi un suivi de la demande sociale (école, crèche, établissements d'enseignement secondaire, maison de proximité, etc.)

N° 451 : 26 juillet 2024 - 13:39
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Assez de constructions ! Gardons nos terres qui nous seront plus utiles. Préservons le peu de nature que nous avons aux environs de la commune.

N° 450 : 26 juillet 2024 - 13:36
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis contre car ce n'est pas nécessaire
On a déjà ce qu'il faut et vous allez encore exproprier des famille qui sont là depuis des générations et qui n'ont rien demandé.(du béton ça suffit).

N° 449 : 26 juillet 2024 - 12:57
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

L

N° 448 : 26 juillet 2024 - 12:51
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Stop à la bétonisation de Castelnau. Impératif de garder ce poumon vert !!!

N° 447 : 26 juillet 2024 - 12:43
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet !

Castelnau-le-Lez est déjà fortement urbanisée.

Il est crucial de préserver ces espaces verts.

N° 446 : 26 juillet 2024 - 12:35
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Conservons nos espaces cultivés et accompagnons l'agro agriculture de proximité

N° 445 : 26 juillet 2024 - 12:28
Auteur : Valerie CHAMAYOU
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet.
Beaucoup trop d'urbanisme à Castelnau le Lez. Castelnau le lez ne ressemble plus d à un village convivial, c'est plus du béton.
Donc Préservons nos terres agricoles. Le peu qui nous reste. Pourquoi exproprier et détruire cet endroit.
Gardons nos espaces naturels.

N° 444 : 26 juillet 2024 - 12:22
Auteur : Dominique Dos Santos
Son avis : Défavorable

Il est intolérable de vouloir sacrifier de telles terres au profit du béton ! Encore et toujours !
M. Le maire a, depuis son élection, la volonté de bétoniser encore et toujours, au détriment de ce qu'il y a de plus beau. La nature, le calme, la faune. Il a la folie des grandeurs et se fiche pas mal de ce que pensent les castelnauviens.
Depuis 50 ans, la clinique du parc n'a fait que s'agrandir, grignotant déjà sur la nature à l'emplacement actuel. C'est déjà un énorme tas de béton qui a coûté des millions.
Et on veut la délocaliser sur des terres agricoles, saccager un peu plus l'environnement ? Arrêtons le massacre !!!
Cette délocalisation va ramener encore des problèmes de sécurité et d'incivilités, fléau déjà très présents sur la commune, et l'équipe municipale ne fait RIEN pour pallier les problèmes.

N° 443 : 26 juillet 2024 - 12:16
Auteur : marie claudie Dop
Organisation : Berges du Lez et vieux village
Son avis : Défavorable

Commentaire de l'Association castelnauvienne Berges du Lez et Vieux Village
Notre association est très inquiète de la volonté de l'équipe municipale de Castelnau et de l'administration de la métropole d'urbaniser près de 10 hectares dans la zone agricole de Sablassou.
Le changement climatique et la perte de biodiversité, déjà bien notables, imposent de réorienter les politiques d'urbanisme vers la préservation des terres agricoles et des zones naturelles. Le SCOT et le projet de PLUi mettent justement l'accent sur la préservation des terres agricoles et la limitation de l'imperméabilisation des sols. La loi Zéro Artificialisation Nette va dans le même sens. Il semble y avoir une contradiction entre les objectifs généraux affichés dans ces textes et le projet présenté dans cette enquête publique.
Les arguments sont nombreux qui nous poussent à nous opposer à ce projet.

Cette zone de Sablassou fait partie de la plaine fertile au sud de la voie ferrée Montpellier–Nîmes, une zone de haute valeur agronomique. La zone est bien irriguée grâce au réseau BRL du Bas Rhône. De plus une nappe phréatique est très proche de la surface.

Les terres de Sablassou concernées par la réserve foncière et la Déclaration d'Utilité Publique méritent d'être préservées et cultivées pour abonder les circuits courts de la métropole. Les cantines scolaires de Castelnaud, en particulier, actuellement approvisionnées à partir de Perpignan, pourraient profiter d'une production maraîchère de cette zone.

Cette zone, avec l'ensemble de la plaine agricole, constitue un poumon vert de la commune de Castelnaud.

L'urbanisation de la zone dégraderait la nappe phréatique. Déjà, les nouvelles constructions le long de l'avenue de l'Europe pompent dans la nappe et envoient l'eau dans le réseau pluvial. Les épisodes de sécheresse que nous connaissons devraient interdire ce gaspillage d'une ressource essentielle.

Lors d'épisodes de fortes pluies, la zone de Sablassou est inondable, argument supplémentaire pour ne pas imperméabiliser le sol. Une nouvelle évaluation du risque inondation est d'ailleurs en cours.

On peut questionner « l'intérêt public » qu'il y a à construire dans cette zone. Le déplacement de la Clinique du Parc pourrait se faire dans une autre zone de la commune dépourvue d'intérêt agronomique. La réalisation d'une halte TER, intéressante dans son principe, serait très coûteuse dans la mesure où les voies ferrées sont enterrées au niveau de Sablassou. La modernisation de la halte du Crès serait moins coûteuse et moins impactante sur le milieu.

Dans la zone concernée il y a une entreprise de recyclage de matériel électronique qu'il serait justifié de préserver étant donné l'intérêt de cette activité et son rôle social.

Le coût des expropriations, près de 22 millions d'euros, paraît exorbitant pour un projet dont l'impact environnemental peut d'ores et déjà être qualifié de très négatif.

La date, en pleine période de vacances, et la durée très courte de cette enquête publique questionnent.

Nous demandons que l'enquête soit prolongée jusqu'en septembre.

N° 442 : 26 juillet 2024 - 11:57
Auteur : Christophe Bousquet
Son avis : Défavorable

Bonjour, je trouve bien triste d'exproprier des personnes qui ont passé une majorité de leur vie dans cet endroit et encore plus de faire fermer des entreprises et créer du chômage en plus. Que vont devenir tous ces employés et habitants?

N° 441 : 26 juillet 2024 - 11:49
Auteur : Bruno Schwietzer
Son avis : Défavorable

Je ne conçois pas qu'une clinique fraîchement rénovée, flambante neuve, soit déplacée dans un autre endroit au détriment des habitants du quartier Sablassou, et des agriculteurs qui s'y trouvent, juste pour enrichir les bétonneurs de la nationale 20.

N° 440 : 26 juillet 2024 - 11:48
Auteur : Karine DE NAJAR-TRINQUIER
Son avis : Défavorable

Depuis 34 ans, je côtoie M. Pierre & Josette VARRAY ancien Maire de Castelnaud le lez, fondateur d'une société au 169 chemin des Thermes rachetée par VEOLIA. Ainsi que M. Jean-Marc VARRAY résident et artisan au 53 chemin des Thermes 34170 Castelnaud-le-Lez. C'est honteux de tout perdre travail, maison, toute une vie qui se brise. L'identique n'existe pas !!

N° 439 : 26 juillet 2024 - 11:47
Auteur : Nadege De Najar Trinquier
Son avis : Défavorable

Je suis pour la préservation des terres agricoles en ville et la régulation de l'expansion foncière afin de préserver la biodiversité et favoriser l'absorption des sols en période de forts épisodes pluvieux.

N° 438 : 26 juillet 2024 - 11:40
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Le secteur du sablassou est un espace agricole à préserver pour les habitants de Castelnaud le lez. En effet, cette zone fertile encore cultivée par des agriculteurs engagés et dévoués à leur métier qui est grandement menacé aujourd'hui sur notre territoire.

La richesse des sols est propice à ces activités et sont un atout pour les habitants locaux.

De plus, l'ultra urbanisation de la RN 113 ces dernières années n'a pas laissé la place à des espaces verts aménagés pour les riverains et le Sablassou est aussi un lieu pour les vélos, les marcheurs, les coureurs.

Comment peut-on envisager de déplacer la clinique du parc sur des zones qui ont toujours été destinées à l'agriculture depuis toujours.

L'impact environnemental est considérable alors que nous sommes accablés d'informations pour préserver la biodiversité et la santé de tous.

La clinique du millénaire a quelques kilomètres à vol d'oiseaux à proximité est déjà bien suffisante.

Non à ce projet.

N° 437 : 26 juillet 2024 - 11:38
Auteur : sylvette Bouju
Son avis : Défavorable

Non à l'artificialisation des sols, à la destruction de terres agricoles, à la dégradation de notre cadre de vie ! Non aux impacts environnementaux préjudiciables, poumon vert indispensable à conserver

N° 436 : 26 juillet 2024 - 11:33
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet !

Castelnaud-le-Lez est déjà fortement urbanisée.

Il est crucial de préserver ces espaces verts.

N° 435 : 26 juillet 2024 - 11:31
Auteur : anonyme

Je suis défavorable à ce projet !

Castelnaud-le-Lez est déjà fortement urbanisée.

Son avis : Défavorable

Il est crucial de préserver ces espaces verts.

N° 434 : 26 juillet 2024 - 11:20

Auteur : Maguy Berard

Son avis : Défavorable

profondément contre : trop de béton et trop de population avec toujours moins de services à la communauté

N° 433 : 26 juillet 2024 - 11:04

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je partirai de castelnau le lez si la betonisation continue ainsi. Cela va à l'encontre de les convictions écologiques.

N° 432 : 26 juillet 2024 - 10:46

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

J'habite le quartier et je suis profondément en désaccord avec ce projet de betonisation. Castelnau est déjà en tension niveau urbanisation, l'avenue de l'Europe est déjà oppressante. On manque également cruellement d'espace verts donc laissez nous nos vignes qui font la particularité de Castelnau.

N° 431 : 26 juillet 2024 - 10:42

Auteur : bernard plet

Son avis : Défavorable

bonne réception

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 430 : 26 juillet 2024 - 10:34

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Il y déjà tellement de construction sur castelnau le lez ces dernières années.... Il faut nous laisser notre coin de verdure.

Vive la biodiversité :-))

N° 429 : 26 juillet 2024 - 10:02

Auteur : Miriam Rucandio

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet.

N° 428 : 26 juillet 2024 - 09:49

Auteur : Matthieu Tinnes

Son avis : Favorable

Je suis totalement favorable a cette réserve foncière. Avec le bustram, la halte TER et la clinique du parc, elle permettra de créer un pole multimodal et de santé a l'image de ce qu'il y a l'autre bout de la ligne 2 à Sabines. Cela rendra service à tout les Castelnaudviens en permettant un accès plus facile aux soins, ainsi qu'aux transports.

N° 427 : 26 juillet 2024 - 09:43

Auteur : François Gstalter

Son avis : Défavorable

habitant le quartier, profondément défavorable.

Artificialisations des sols, destruction de terres agricoles dégradation du cadre de vie à Castelnau, impacts environnementaux : les arguments ne manquent pas pour s'opposer à ce projet. Habitants et habitantes de Castelnau près de l'avenue de l'Europe, nous alertons depuis longtemps déjà sur la dégradation du cadre de vie par la bétonisation et des aménagements urbains qui sont bien maigres niveau embellissement et espaces verts. Ajouter à cela un tel projet en détruisant un espace qui nous permet d'avoir un poumon vert dans nos quartiers, ce serait une aberration.

Il suffit de parler aux personnes habitants dans le quartier pour se rendre compte que personne n'approuve. Nous espérons que la mairie entendra nos voix pour annuler un tel projet

N° 426 : 26 juillet 2024 - 09:23

Auteur : Sylvie Rodriguez

Organisation : Sablassou

Association

Son avis : Défavorable

Ces terres doivent être utilisées pour du maraîchage. Il est URGENT d'arrêter de construire pour éviter le déclin du domaine agricole. Des disparitions des nappes phréatiques. Il y a d'autres lieux pour déménager la Clinique du Parc !!

Cordialement

Mme Rodriguez Sylvie

N° 425 : 26 juillet 2024 - 08:59

Auteur : Laurence Berre

Son avis : Défavorable

Défavorable

N° 424 : 26 juillet 2024 - 08:11

Auteur : Alain Boyer

Son avis : Défavorable

La conservation de terrains destinés au maréchale à proximité des centres urbains est Primordiale.

Avant l'extension de la clinique j'étais conseiller municipal j'avais préconisé le déménagement de la clinique dans la zone de l'hepad des mûriers.

On aurait évité l'expropriation de plusieurs familles et la disparition d'une entreprise importante.

N° 423 : 26 juillet 2024 - 08:00

Je suis défavorable à la suppression des terres agricoles. De plus ce projet impacte des familles qui vivent dans ce secteur depuis des générations et une entreprise qui emploie plus de cinquante salariés

Auteur : Suzanne Boyer
Son avis : Défavorable

N° 422 : 26 juillet 2024 - 07:52
 Auteur : Abdelmoumene BELHOCINE
Son avis : Défavorable

Je souhaite exprimer mon avis défavorable concernant le projet de construction sur les terres agricoles de Sablassou à Castelnau-le-Lez. Ce projet d'urbanisation sauvage n'a rencontré aucun soutien parmi les habitants de notre commune.

Les terres de Sablassou représentent un patrimoine précieux pour notre commune. Leur destruction porterait atteinte à notre identité collective. La construction prévue entraînera une augmentation de la consommation d'énergie et de la pollution, dégradant davantage ces espaces semi-naturels déjà fragiles.

La transformation des terres en zones construites augmentera les niveaux de pollution de l'air et de l'eau. Les risques d'inondations seront également exacerbés par l'imperméabilisation des sols, aggravant les problèmes existants liés à l'appauvrissement de la nappe phréatique. La biodiversité des terres de Sablassou est déjà pauvre, et ce projet ne fera qu'aggraver la situation.

Préserver ces terres offre l'opportunité, à l'avenir, de restaurer la biodiversité en interdisant l'usage de pesticides et de polluants chimiques. De plus, ces terres pourraient être utilisées pour des projets communautaires respectueux de l'environnement, favorisant un cadre de vie sain pour tous les habitants.

Pour toutes ces raisons, je demande à ce que ce projet soit reconsidéré. La protection de nos terres agricoles est essentielle pour le bien-être de notre commune et pour assurer un futur durable à Castelnau-le-Lez.

Cordialement,

Abdelmoumene BELHOCINE

N° 421 : 26 juillet 2024 - 07:41
 Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Nous devons arrêter de construire sur des lieux préservés et naturels. Il y a sûrement des lieux déjà construits qui peuvent être réhabilités. Avec le réchauffement climatique, ce genre de questions ne devrait plus être posé.

N° 420 : 26 juillet 2024 - 07:05
 Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à ce projet

N° 419 : 26 juillet 2024 - 06:40
 Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonjour,
 Je ne suis pas favorable à ce projet.
 Merci

N° 418 : 26 juillet 2024 - 01:24
 Auteur : Alain TURC
Son avis : Défavorable

Mr le Commissaire enquêteur,

Cette enquête publique m'interroge sur deux points :

1. En principe une enquête publique n'est pas menée sur une période aussi courte et il est préférable d'éviter la période estivale afin de recueillir un maximum de contributions.

Il semble que pour celle-ci l'objectif soit contraire trahissant, ainsi, un désir évident de validation rapide en profitant de l'absence des vacanciers !

Du 11 juillet au 2 août, il serait difficile de faire plus court et concernant la période, les 3 dernières semaine de juillet... on peut dire que l'on est en plein cœur de l'été !!!

2. Enquêtes publiques DUP et parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur Castelnau-le-Lez.

Enquêtes publiques DUP : au pluriel, il y en aura peut-être plusieurs ? ça m'étonnerait...

Création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur Castelnau-le-Lez : Ok cela signifie que l'on va autoriser des constructions sur une zone aujourd'hui agricole, ça c'est pas bien !

Mais pour construire quoi ? Ce n'est pas précisé !!! Une enquête publique pour demander avis à la population, mais sans mentionner le but final du projet, c'est plutôt cocasse !!!

Secret de polichinelle, nous savons tous que c'est pour y implanter la Clinique du Parc !!! Les médias ne cessent de nous le dire. Mais pourquoi le cacher ????

Nous devons nous contenter de « réserve foncière » mais c'est suffisant pour donner un avis défavorable à cette enquête quel que soit le type de construction prévu.

On va donc autoriser des constructions sur des terres aujourd'hui agricoles et fertiles, cela va à l'encontre des tendances actuelles, surtout pour la métropole de Montpellier !!! Très étonnant !

Une dizaine d'hectares supplémentaires artificialisée privant d'alimentation en eau une nappe phréatique affleurant propice à la culture et au maraîchage !!! Avis défavorable !

La mairie devrait, au contraire acquérir ces terres pour les confier à des maraîchères et maraîchers afin d'alimenter les cantines scolaires de la commune en produits frais et locaux au lieu de faire venir les repas de Perpignan !!!

Nos générations futures le remercieraient plus tard mais nos aïeuls actuels dans les Ehpad dès aujourd'hui. Monsieur le Maire, saisissez cette chance qui s'offre à vous!

De plus, des propriétés situées sur cette zone seront préemptées et des habitants de plusieurs générations expropriés, sans parler de l'entreprise Véolia qui devra se délocaliser, envoyant ainsi une cinquantaine de personnes au chômage !!!
DRAMATIQUE ! Avis définitivement défavorable !!!

Je demande une prolongation de cette enquête jusqu'à fin septembre ainsi, par mesure de clarté, que le type de construction prévu soit officiellement mentionner.

N° 417 : 26 juillet 2024 - 00:08
 Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Clairement défavorable, pourquoi vouloir encore détruire des terres agricoles ? Et qui plus est, exproprier des familles pour faire toujours pl

N° 416 : 25 juillet 2024 - 23:35
 Auteur : Alain Del Vecchio
 Organisation : Réseau des Semeurs de Jardins
Son avis : Défavorable

La surface des terres agricoles diminue chaque année de manière drastique. Il y a toujours un prétexte pour construire sur des terres potentiellement agricoles. Au lieu de viser l'autonomie alimentaire en préservant et en développant le plus possible les terres agricoles et l'installation de producteurs locaux, on trouve des prétextes pour urbaniser. Il faut une réelle étude d'implantation de la Clinique du Parc pour que d'autres terrains constructibles soient trouvés et surtout limiter cette implantation au réel besoin d'espace pour la clinique.
 De plus on sait maintenant qu'il faut développer les espaces verts dans les villes afin de limiter le réchauffement climatique au maximum et il faudrait même développer massivement la plantation d'arbres. Tant qu'à planter des arbres, autant planter des arbres fruitiers qui apporteront nourriture et fraîcheur en même temps.
 Enfin la demande en jardins est toujours aussi forte vu que les villes continuent de se développer. Il n'y a pas de jardins partagés sur le quartier de Sablassou, uniquement une initiative privé de propriétaires. Les terrains prévus pour y implanter la nouvelle Clinique du Parc seraient mieux utilisés si on créait des jardins à la place et des bosquets fruitiers, voir un verger.

N° 415 : 25 juillet 2024 - 23:15
 Auteur : Hubert Nourigat
Son avis : Défavorable

Bonjour,
 C'est la seconde enquête auquel je réponds et qui concerne toujours l'augmentation de l'urbanisation sur le secteur Sablassou/Av de l'Europe.
 Les problèmes restent les mêmes, a savoir une mauvaise prise en compte des déplacements avec toujours plus de voiture, des nappes phréatiques souterraine qui seront encore plus endommagées, une artificialisation des sol dans des zones ou il existe des risques inondation...
 Et surtout, la perte de terres agricoles fertiles, avec de l'eau a disposition alors qu'il existe d'autres zones sur Castelnaud le Lez ou un urbanisation serait possible sans ces pertes.
 On nous dit que c'est pour construire de futur équipements d'intérêt général, sans préciser lesquels alors que tout le monde sais bien de quoi on parle... et si cela ne se faisait pas, on construirait de nouvelles folies... Ce projet va a l'encontre des ces objectifs, la préservation des espace paysager et leur biodiversité, réduction des émissions de carbone, mise en valeur des espaces agricoles et souveraineté alimentaire.
 Il faut protéger nos terres agricoles, maintenant. Après il sera trop tard.

N° 414 : 25 juillet 2024 - 22:59
 Auteur : Isabelle raynaud
Son avis : Défavorable

Je suis opposée

N° 413 : 25 juillet 2024 - 22:54
 Auteur : Frédéric VIART
Son avis : Défavorable

Avis défavorable concernant l'utilité « publique » de cette réserve foncière.

Chapitre V Conclusion : l'utilité publique du projet celle-ci ne semble pas démontrée, en effet :

- A l'exception d'un potentiel pôle d'échange multimodal à venir et qui nécessiterait 1 ou 2 ha au plus, il n'est fait mention d'aucun équipement public ou d'intérêt général indispensable au fonctionnement du territoire.
 Il est indiscutable que, à l'échelle communale, certains équipements devront être réalisés compte tenu de la croissance de la population (écoles, crèches additionnelles a minima).
 Mais si tel est le besoin, pourquoi ne pas cibler des terres non agricoles.

- Si, ce qui n'est pas écrit mais pourrait être déduit de communications municipales ou intercommunales précédentes, cet équipement public ou d'intérêt général est un établissement de santé, il en existe déjà un sur la commune.
 Celui-ci peut continuer à fonctionner là où il se trouve, et si ce n'est pas le cas, il peut, moyennant des études préalables, probablement s'implanter dans une des deux parcelles CY42 et CX62 relativement proches de transports en commun et de superficies conséquentes (7 et 13 ha respectivement)

Monsieur le commissaire enquêteur merci par avance, avant la conclusion de cette enquête, de bien vouloir indiquer (ou faire indiquer par la commune ou l'intercommunalité) quelle est la liste des équipements publics visés par la création d'une telle réserve et ce afin de clarifier, d'une part les besoins et d'autre part les raisons qui conduisent à cibler cette zone de la commune.

N° 412 : 25 juillet 2024 - 21:44
 Auteur : Mat Ferchaud
Son avis : Défavorable

Avis pour l'enquête publique sur la menace des terres agricoles par la construction de la clinique du parc

Objet : Menace sur les terres agricoles Sablassou par le projet de construction de la clinique du parc.

Chers membres de la commission d'enquête,

Je souhaite exprimer mon avis concernant le projet de construction de la clinique du parc sur les terres agricoles situées à Sablassou.

Bien que la nécessité d'améliorer les infrastructures de santé soit indéniable, ce projet représente une menace significative pour notre patrimoine agricole, environnemental, ainsi que pour la qualité de vie des riverains.

1. Impact environnemental :

La conversion des terres agricoles en zones urbanisées entraîne souvent une dégradation de l'environnement. Les sols agricoles, lorsqu'ils sont remplacés par des constructions, perdent leur capacité à absorber l'eau de pluie, ce qui peut provoquer des inondations et une érosion des sols. De plus, la biodiversité locale souffre de la destruction de ces habitats naturels. Les terres agricoles constituent un écosystème précieux qui contribue à la séquestration du carbone, à la régulation du climat local et à la préservation des espèces endémiques. Leur destruction au profit de constructions urbaines est une perte irréversible pour notre environnement.

2. Nuisances sonores et visuelles :

En tant que résident directement concerné par ce projet, je tiens à souligner l'impact personnel que cette construction aurait sur ma qualité de vie. Habitant en face du site proposé, j'endure déjà une très forte nuisance sonore due à la route de Nîmes qui passe devant mon jardin. Ajouter une clinique à cette proximité augmenterait considérablement les nuisances sonores et visuelles. La présence d'un grand bâtiment médical engendrerait un trafic accru, davantage de bruit et une pollution visuelle marquée, créant un vis-à-vis désagréable et perturbant la tranquillité de notre quartier résidentiel.

3. Alternatives et solutions :

Il est crucial d'explorer des alternatives à l'emplacement proposé pour la clinique du parc. Des solutions telles que la réhabilitation de bâtiments existants ou l'utilisation de terrains déjà urbanisés devraient être considérées en priorité. Ces alternatives permettraient de répondre aux besoins en infrastructures de santé sans compromettre nos terres agricoles et la qualité de vie des résidents locaux.

4. Engagement communautaire :

Il est essentiel que la communauté locale soit activement impliquée dans le processus décisionnel. Les résidents et les associations locales doivent avoir leur mot à dire dans le choix des projets qui impactent leur quotidien et leur environnement. Une consultation transparente et inclusive renforcera la légitimité des décisions prises.

En conclusion, bien que la création de nouvelles infrastructures de santé soit une initiative louable, il est impératif de trouver un équilibre entre développement et préservation de notre patrimoine agricole et écologique, ainsi que la qualité de vie des résidents. Je vous exhorte à reconsidérer le site proposé pour la construction de la clinique du parc et à rechercher des alternatives qui ne compromettent pas l'intégrité de nos terres agricoles et ne détériorent pas davantage notre cadre de vie.

Je vous remercie de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de l'enquête publique.

Respectueusement.

N° 411 : 25 juillet 2024 - 21:16

Auteur : michel fernandez
Son avis : Défavorable

pour la conservation des terres agricoles et maintien des nappes phréatiques indispensable pour notre survie.

N° 410 : 25 juillet 2024 - 21:13

Auteur : ghyslaine bastide
Son avis : Défavorable

Castelnau le lez est déjà sérieusement urbanisé.
Il est important de conserver ces endroits de verdure.

N° 409 : 25 juillet 2024 - 20:42

Auteur : Mat Ferchaud
Son avis : Défavorable

Avis pour l'enquête publique sur la menace des terres agricoles par la construction de la clinique du parc

Objet : Menace sur les terres agricoles Sablassou par le projet de construction de la clinique du parc.

Chers membres de la commission d'enquête,

Je souhaite exprimer mon avis concernant le projet de construction de la clinique du parc sur les terres agricoles situées à Sablassou.

Bien que la nécessité d'améliorer les infrastructures de santé soit indéniable, ce projet représente une menace significative pour notre patrimoine agricole, environnemental, ainsi que pour la qualité de vie des riverains.

1. Impact environnemental :

La conversion des terres agricoles en zones urbanisées entraîne souvent une dégradation de l'environnement. Les sols agricoles, lorsqu'ils sont remplacés par des constructions, perdent leur capacité à absorber l'eau de pluie, ce qui peut provoquer des inondations et une érosion des sols. De plus, la biodiversité locale souffre de la destruction de ces habitats naturels. Les terres agricoles constituent un écosystème précieux qui contribue à la séquestration du carbone, à la régulation du climat local et à la préservation des espèces endémiques. Leur destruction au profit de constructions urbaines est une perte irréversible pour notre environnement.

2. Nuisances sonores et visuelles :

En tant que résident directement concerné par ce projet, je tiens à souligner l'impact personnel que cette construction aurait sur ma qualité de vie. Habitant en face du site proposé, j'endure déjà une très forte nuisance sonore due à la route de Nîmes qui passe devant mon jardin. Ajouter une clinique à cette proximité augmenterait considérablement les nuisances sonores et visuelles. La présence d'un grand bâtiment médical engendrerait un trafic accru, davantage de bruit et une pollution visuelle marquée, créant un vis-à-vis désagréable et perturbant la tranquillité de notre quartier résidentiel.

3. Alternatives et solutions :

Il est crucial d'explorer des alternatives à l'emplacement proposé pour la clinique du parc. Des solutions telles que la réhabilitation de bâtiments existants ou l'utilisation de terrains déjà urbanisés devraient être considérées en priorité. Ces alternatives permettraient de répondre aux besoins en infrastructures de santé sans compromettre nos terres agricoles et la qualité de vie des résidents locaux.

4. Engagement communautaire :

Il est essentiel que la communauté locale soit activement impliquée dans le processus décisionnel. Les résidents et les associations locales doivent avoir leur mot à dire dans le choix des projets qui impactent leur quotidien et leur environnement. Une consultation transparente et inclusive renforcera la légitimité des décisions prises.

En conclusion, bien que la création de nouvelles infrastructures de santé soit une initiative louable, il est impératif de trouver un équilibre entre développement et préservation de notre patrimoine agricole et écologique, ainsi que la qualité de vie des résidents. Je vous exhorte à reconsidérer le site proposé pour la construction de la clinique du parc et à rechercher des alternatives qui ne compromettent pas l'intégrité de nos terres agricoles et ne détériorent pas davantage notre cadre de vie.

Je vous remercie de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de l'enquête publique.

Respectueusement.

N° 408 : 25 juillet 2024 -
20:36

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ce projet ne permet pas de garantir une meilleur proposition médicale au détriment de ses usagers et de la qualité de vie des castelnaudais. Un projet d'annexe au millénaire serait plus raisonnable et cohérent. Laissez les terres qu'ils restent.

N° 407 : 25 juillet 2024 -
20:18

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour ,
Je suis bine évidemment défavorable à ce projet qui je trouve est passer inaperçu , c'est en cherchant des i dos sur Castel au que j'ai vu ce projet que je trouve aberrant. La surpopulation de la ville est déjà difficilement gerable au quotidien . Les services basique se dégrade car pas assez d'effectif (police municipale, travaux qui ne cessent de détériorer la voie public) quant cela va t'il cesser ??
Svp n'approuvez ps ce projet .

N° 406 : 25 juillet 2024 -
20:18

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis contre le faite de devoir exproprier des familles qui vivent la depuis des années. S'en est même honteux!
On ne veut pas de la clinique du parc à sablassou

N° 405 : 25 juillet 2024 -
20:02

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis totalement défavorable à ce projet de réserve foncière à Sablassou et d'urbanisation de n'importe quel autre espace encore vert de Castelnau d'ailleurs. Déjà que la zone Verchant/Euréka est un véritable massacre écologique ... A ce train d'ici 5 ans il n'y aura plus de vert, à Castelnau, que les berges du lez, les talus de la voie ferrée et les voies du tram !

N° 404 : 25 juillet 2024 -
18:58

Auteur : Jean Michel LAGE
Organisation : L'observatoire
de Castelnau

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur.
Nous sommes au 400e commentaire et je pense utile d'attirer votre attention sur le fait que j'ai relevé une confusion dans l'esprit de certains participants qui ont mentionné "favorable" alors que leur commentaire est clairement contre ce projet. Je pense que cette confusion vient de l'intitulé ambigu de la question qui propose la création d'une réserve foncière, qui a été ressentie par ces participants comme la garantie du maintien en terre agricole alors qu'il s'agit du contraire.
Ce cas est clair sur les posts n°19,23,30,38,39,64,65,71,126,242,268,270,272,298,324,349 et 347.
Les seuls posts favorables à cette bétonisation sont les n°12, 130 et 160.
J'ai déjà donné mon avis au n°56 et je réitère mon opposition ferme à ce projet improvisé, proposé et catimini pendant les congés et qui ajouterait son lot aux problèmes de circulation, de qualité de vie, et supprimerait définitivement la possibilité de création de zone de production agricole artisanale dont les futures générations de castelnaudais auront bien besoin.
Bien cordialement.

N° 403 : 25 juillet 2024 -
18:55

Auteur : Noël HAITAIAN

Son avis : Défavorable

Planter des nouvelles constructions sur des terres agricoles aux portes de Castelnau est une grave erreur, en particulier au regard de ce qui nous est recommandé pour lutter contre le réchauffement climatique. Nous devons précisément préserver ces dernières terres quand il en est encore temps.
De plus, assécher une nappe phréatique pour cette implantation relève du non-sens quand on sait que les ressources en eau de la planète se raréfient et deviennent précieuses.
Construire une clinique (privée qui plus est!) à cet endroit intensifierait le trafic routier déjà pléthorique et la pollution engendrée ajoutée à celle existante serait catastrophique pour la santé des habitants du quartier.
Cela est d'autant plus évident que l'on a la possibilité d'implanter ce bâtiment et l'énorme parking qui lui sera nécessaire dans d'autres endroits autour de Castelnau.
J'ajoute que cette enquête publique sur un sujet aussi grave, lancée sur un délai de quelques jours et en pleines vacances, alors que de nombreux Castelnaudais sont absents, frise l'irrespect des citoyens. Je demande qu'elle soit prolongée de manière à ce que tous les habitants soient convenablement consultés et puissent donner leur avis en toute sérénité.

N° 402 : 25 juillet 2024 -
18:17

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Laissez ces terres aux agriculteurs.
Laissez la terre absorber l'eau et arrêter ce béton...

N° 401 : 25 juillet 2024 -
18:15

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Les terres a potentiel agricoles doivent le rester. Stop aux promoteur immobiliers, il faut cesser de saccage rce qu'il reste à le metropole.

... Monsieur le Commissaire enquêteur

N° 400 : 25 juillet 2024 - 18:14

Auteur : Danièle Tomasini
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le projet de réserve foncière comprend des parcelles déjà bien artificialisées (le parking de la Tam, l'entreprise de recyclage du groupe Véolia initialement créée par M. Pierre Varray, l'entreprise matériaux de construction, les voies routières, etc.) et des parcelles principalement non ou peu artificialisées : terrains en friche, habitations de différentes générations disposant de jardins ou d'un petit parc et quelques hectares de terres agricoles.

Avec l'occupation envisagée dans le cadre de la réserve foncière c'est tout ce qui est à présent peu ou non artificialisé qui va l'être.

Et cela, avec de multiples conséquences, outre les graves impacts sur la vie des habitants actuels : moindre réalimentation de la nappe qui contribue à la fertilité de la plaine, augmentation des eaux de ruissellement, destruction d'une biodiversité, altération du paysage campagnard, atteinte à l'intégrité de la plaine agricole, etc.

Je pensais qu'en 2024, en prenant en compte tous les rapports et avis d'experts qui réfléchissent aux enjeux de la période, les décideurs de Collectivités locales ne se lançaient plus dans ce type de démarche d'aménagement qui date d'une autre époque.

J'émet un avis défavorable dans le cadre de la présente enquête publique à ce projet de réserve foncière qui n'est en aucun cas d'utilité publique.

N° 399 : 25 juillet 2024 - 18:06

Auteur : Geraldine Chamussy
Son avis : Défavorable

J'émet un avis défavorable sur ce projet car il est indispensable de préserver des zones non bétonnées dans un contexte de dérèglement climatique pour éviter les zones inondées et permettre à l'eau de poursuivre son cycle. Il est aussi indispensable de sanctuariser des poumons verts et des zones fertiles, pour capter le carbone, préserver des habitats pour la faune et la flore et permettre l'installation d'agriculteurs pour alimenter les besoins de la métropole. C'est pour toutes ces raisons que je suis défavorable au projet de réserve foncière sur le secteur de sablassou.

N° 398 : 25 juillet 2024 - 17:35

Auteur : Françoise Meseguer
Son avis : Défavorable

Non, non et non à l'implantation d'une clinique privée à Sablassou !
Ces terres agricoles doivent être préservées pour la culture de produits de nos terroirs (maraîchage, arbres fruitiers...) De plus Castelnau le Lez est déjà assez bétonné comme cela, laissons ce petit poumon vert à Sablassou.

N° 397 : 25 juillet 2024 - 17:35

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Il est important de garder ces terres fertiles et non bétonné, nous sommes dans une période d'adaptation climatique qui nous le veut.
Je vous en prie pour l'avenir de vos enfants revoyez votre projet.
Cordialement

N° 396 : 25 juillet 2024 - 17:28

Auteur : Fabien Gutierrez
Organisation : Conseiller municipal Groupe Une troisième voie pour Castelnau-le-Lez
Son avis : Défavorable

Fabien GUTIERREZ
Conseiller municipal
Groupe Une troisième voie pour Castelnau-le-Lez

A : Monsieur le commissaire enquêteur

Objet : Observations concernant le projet de création d'une réserve foncière secteur Sablassou de la commune de Castelnau-le-Lez

Le projet de réserve foncière Sablassou tel que décrit dans la notice de présentation identifie des enjeux environnementaux p14.

« Un pré-diagnostic basé sur une étude environnementale réalisée en 2020 a révélé des enjeux environnementaux sur le secteur objet de la réserve foncière. » « Des enjeux forts ont été identifiés sur la partie Est en lien avec les espaces naturels et agricoles. »

Le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 18 novembre 2019 identifie sur le secteur objet de la réserve foncière des zones agricoles au potentiel culturel global fort à très fort (niveau le plus élevé).

Source :
https://www.montpellier3m.fr/sites/default/files/t1_1carte_agri.pdf

Le projet de réserve foncière Sablassou amènerait à la disparition de 2,2 hectares de terres agricoles au potentiel fort à très fort (zone en vert foncé recouvrant la zone marron).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs issu du SCOT page 2 indique
« Parmi les objectifs prioritaires de ce SCOT : - la préservation de notre qualité de vie et de notre richesse environnementale. La préservation des deux-tiers du territoire en tant qu'espaces naturels et agricole permettra de maintenir le premier facteur d'attractivité de la Métropole : son environnement. »
« Afin d'accueillir les nouveaux logements et services, il est nécessaire de réinvestir les tissus urbains existants pour éviter le grignotage des espaces agricoles et naturels, mais aussi favoriser les mobilités décarbonées en cohérence avec l'évolution des usages (multimodalité, modes actifs, etc). »

Il prescrit page 16

« Au sein de l'armature des espaces agro-naturels, les espaces naturels sont à préserver en tant que tels pour :

- la qualité de leur milieu naturel ;
- la qualité des paysages naturels, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- la présence d'exploitations forestières ;
- leur rôle dans la préservation et restauration des ressources naturelles ;
- leur contribution à la prévention des risques naturels.

Les espaces qui présentent un caractère agricole prédominant sont à préserver en tant que tels pour :

- leur qualité agronomique,
- leur qualité biologique et écologique,
- leur fonction de résilience face aux risques, • leur valeur économique. »

La gare TER fait elle l'objet uniquement d'une recommandation page 155

- saisir, le cas échéant, les opportunités de gares nouvelles, sous réserve de faisabilité technique, notamment à Castelnaud-Sablassou (en proximité de la Déviation Est de Montpellier) et à Montpellier-Rondelet (en proximité de l'échangeur Montpellier- Ouest sur l'A709) ;

La disparition de 2,2 hectares de terres agricoles à potentiel fort à très fort soit une surface représentant 22% du projet de réserve foncière de Sablassou semble en contradiction avec les prescriptions du DOO et représente une atteinte grave et irréversible à l'environnement.

Source :

https://www.montpellier3m.fr/sites/default/files/t3_document_d_orientation_et_d_objectifs/fs.pdf

Le SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône Méditerranée identifie sur ce secteur des eaux souterraines affleurantes.

Source :

https://eaurmc.lizmap.com/sie-rhone-mediterranee/index.php/view/map/?repository=themes&project=SDAGEPdM2022_2027_RMC_LizmapV15

La notice de présentation p13 identifie des risques hydrauliques liés au risque d'inondation.

La révision en cours par l'état du Plan de Prévention du Risque Inondation pour la commune de Castelnaud-le-Lez fait apparaître sur le secteur objet du projet de réserve foncière des risques d'aléas modérés à forts.

L'entreprise VEOLIA Triade Électronique est une entreprise spécialisée dans la gestion et le traitement des Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (D3E). Elle exerce son activité au sein du périmètre du projet de réserve foncière Sablassou. Elle est identifiée par le diagnostic du PCAET 2021 2026 comme l'un des 2 seuls établissements de traitement des D3E de la Métropole.

Source :

Diagnostic du PCAET 2021 2026 p89 https://www.montpellier3m.fr/sites/default/files/20221202_pcaets3m_diagnostic.pdf

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté par la région Occitanie le 14 novembre 2019 définit comme objectifs au 4.3.1 Augmenter le niveau de recyclage des déchets ménagers : «

- Le développement de la collecte des déchets occasionnels en vue de leur recyclage. Les priorités portent sur :
- La montée en charge des filières de responsabilité élargie du producteur (REP) en particulier sur les textiles, linge et chaussures (TLC), les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE), les déchets d'éléments d'ameublement et l'accompagnement des nouvelles »

Source :

https://www.laregion.fr/IMG/pdf/re_sume_non_technique_prpgd_occitanie_v_finale.pdf

L'expropriation de cette entreprise porterait une atteinte importante aux objectifs environnementaux fixés par le PCAET et le PRPGD réduisant plus que substantiellement les capacités de traitement (actuellement 30% des déchets traités dans la région le sont par les 2 entreprises de la métropole).

Il ressort des éléments précédents qu'il existe des impacts environnementaux réels et de nature diverse en lien avec le secteur objet du projet de réserve foncière.

L'enquête publique n'aurait donc elle pas due être menée au titre de l'article L 122-1 du code de l'environnement puisque nécessitant une étude environnementale ?

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 395 : 25 juillet 2024 - 17:16

Auteur : Jackie Taffanel

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire-enquêteur

Enquête publique :

Mon avis est défavorable :

1) L'urgence climatique, les dérèglements qui déjà nous impactent durement, nous conduisent raisonnablement à protéger les terres agricoles fertiles qui fournissent un poumon vert à la population et une réserve nourricière à venir (pour remplacer ces camions qui viennent de Perpignan pour approvisionner la cantine de Castelnaud le lez par exemple).

Le temps est venu de nous orienter vers la production diversifiée de légumes et vers une autonomie et sécurité alimentaire en confiant les cultures à des Maraîchers...

Les intérêts d'une clinique privée doivent-ils massacrer l'environnement, sa biodiversité, enfouir sous le béton des terres fertiles, et les empêcher de nous procurer des ressources alimentaires, en produits frais ?

Il me paraît urgentissime de renforcer les circuits courts, de soutenir les producteurs locaux et d'aider à la création d'emplois d'agriculteurs. Une indépendance vis-à-vis des importations est indispensable pour le bien-être de tous.

2) la nappe phréatique, donc de l'eau douce sont sous ces terres fertiles.

Il est urgent de protéger les ressources en eau.

L'imperméabilisation des sols et le bétonnage anéantiront irréversiblement de beaux espaces végétalisés, et généreux en ressources mais aussi des lieux de respiration et de promenade pour nos concitoyens

L'artificialisation des sols est néfaste par les risques de pollution et de contamination de l'eau.

Cela accentue encore les problèmes d'inondations déjà très importants jusqu'au rond-point C de gaulle et le long de l'avenue de l'Europe.

Préservons cet îlot de fraîcheur à la fonction dé-carbonante.

N'allons plus dans le sens catastrophique de la bétonisation de l'avenue de l'Europe et du rond-point Ch de Gaulle où chaleur

et pollution restituées actuellement rendent ces endroits irrespirables et dangereux pour la santé.

3) Les tragédies humaines et familiales qui risquent de se jouer en expropriant, des entreprises et des familles qui vivent là depuis longtemps sont insupportables, inimaginables et d'autant plus inadmissibles qu'elles vont servir des intérêts privés, et « écrabouiller des vies sans aucun scrupule ». Un tel abus de pouvoir, une telle injustice, (il n'y a plus de mot pour dire le non-sens, l'aberration d'un tel projet) ne manqueront pas de susciter de très vives contestations citoyennes. Il est peut-être temps de penser à un endroit autre pour cette clinique privée.

4) le calendrier proposé pour cette enquête ne me paraît pas équitable pour permettre une participation des habitants partis en vacances. Il serait plus juste de la prolonger sur tout le mois de septembre et de proposer une grande réunion publique de rentrée pour que toutes les questions soient exprimées. Remettons de l'Éthique en politique par plus de concertation avec nos concitoyens sur tous les projets.

En conclusion : je suis très défavorable à ce projet.

N° 394 : 25 juillet 2024 -
17:05
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Malgré les alertes nombreuses du GIEC, on continue l'urbanisation et la bétonnisation des espaces verts, agricoles, ... Ce projet va à l'encontre du bien être des habitants de Castelnau Le Lez et de la métropole. Les îlots de nature sont essentiels à la survie des populations mais également des écosystèmes existants sur la commune. Le quartier Sablassou peut encore servir à être le poumon vert de Castelnau le lez

N° 393 : 25 juillet 2024 -
16:56
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Ce projet démentiel est incompréhensible, Enfants du pays je ne comprends pas que de tels projets puissent être encore à la réflexion ... Castelnau-le-Lez étouffe, ce village perd de son sens, l'évolution oui mais à quel prix ?! Aujourd'hui Infirmière libérale sur la commune, certains points m'interpellent; ils prônent une promiscuité sanitaire intéressante pr les villages avoisinants?! Mais aujourd'hui toutes personnes issues du milieu médical et paramédical d'accordent à dire qu'il est nécessaire de désengorger les URGENCES et s'orienter vers les maisons médicales pr les urgences relatives... Le Sablassou, notre poumon vert de Castelnau-le-Lez a déjà bcp perdu au fil des années, il est nécessaire de garder cette espace et même de réer une zone protégée! Pour les habitants aussi qui ont grandi là bas, qui ont tout créée pr faire évoluer la vie Castelnauienne... c'est impensable de songer à les délocaliser...ils vont les tuer ! Je suis très attristée par toutes ces décisions qui ne prennent absolument pas en compte l'impact environnemental, psychologique et sanitaires; il y a déjà bien trop de logements, nous suffoquons aujourd'hui pour tenter d'apporter des soins de ville de qualités, en respectant les personnes malades ou ayant besoins de soins, en toute dignité ! Et les bouchons parlons en !! Je suis évidemment défavorable à ce projet, je veux continuer à faire du travail de qualité et non de l'abattage de soins ! Castelnau le lez est une zone sur dotée, il n'y aura pas plus de médecins, pas plus d'infirmières; arrêtez de construire des logements on ne pourra plus assurer une médecine de qualité ! Et pour les soignants restants, on va s'épuiser! D'un désir d'évolution certain, ils créeront l'inverse, un désert médical! Laissons la clinique où elle est placée elle est très bien et que les décisionnaires remettre du sens à leur projet...svp ayez une vision globale sur tout ce que cela pourrait engendrer.... Bien à vous

N° 392 : 25 juillet 2024 -
16:02
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur
Je ne comprends pas la pertinence de cette enquête publique.

La métropole de Montpellier est en train d'élaborer son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). C'est dans ce cadre que se discutent actuellement les grandes orientations en matière d'urbanisme de nos territoires. Une grande enquête publique devrait se dérouler fin 2024 début 2025. On pourra alors évaluer la pertinence de certains projets dans le cadre d'une réflexion globale dont les orientations sont définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document essentiel du PLUi qui précisera en particulier les modalités de respect de la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) dans les commune de la métropole.

C'est donc dans ce cadre que le devenir du secteur du Sablassou à Castelnau devrait être étudié et décidé.

Personnellement, et je le dirai dans la future enquête publique concernant le projet de PLUi, il convient d'envisager une protection générale des terres de la plaine Est de Montpellier (Commune de Castelnau, le Crès, Saint-Aunés, etc.) en affichant qu'elles ont une vocation agricole (classement en zone A) et même qu'elles méritent une protection plus efficace à long terme en mettant en œuvre l'un des outils du Code de l'urbanisme, à savoir un PAEN (Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains).

Le fait de décider dès à présent d'artificialiser à Sablassou quelques hectares des terres constitutifs de cette plaine constituerait une porte ouverte à des grignotages successifs qui ne sont pas souhaitables.

J'émet donc un avis défavorable au projet de réserve foncière envisagée dans le présent dossier. L'intérêt général de tout projet dans le secteur doit être étudié et évalué dans le cadre du futur PLUi de la métropole et de l'enquête publique qui se déroulera dans quelques mois.

N° 391 : 25 juillet 2024 -
15:52
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Il faut garder des espaces verts et un côté campagne à sablassou!

N° 390 : 25 juillet 2024 -
15:48
Auteur : Marie-line Granier
Son avis : Défavorable

0

N° 389 : 25 juillet 2024 - 15:41

Auteur : Olivia Gaign

Son avis : Défavorable

Je suis formellement contre ce projet et la continuation de la bétonisation de Castelnau le lez , c'est déjà devenu très difficile à vivre tel que c'est actuellement

N° 388 : 25 juillet 2024 - 15:37

Auteur : Gérard Cany

Son avis : Défavorable

Les zones vertes dans l'agglomération méritent d'être respectées
Un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols est nécessaire
Le projet va à l'encontre de ces deux impératifs
Ceci motive mon avis défavorable

N° 387 : 25 juillet 2024 - 13:54

Auteur : Bernard BELLUS

Son avis : Défavorable

Suite à une erreur de ma part, veuillez noter que la contribution N° 349 est bien en avis DÉFAVORABLE.
Merci de bien vouloir prendre en compte ce nouvel avis.
Bien cordialement

N° 386 : 25 juillet 2024 - 13:39

Auteur : Clément Requilé

Son avis : Défavorable

Je suis fortement défavorable à ce projet, qui semble inutile et à contre courant de toute politique moderne d'urbanisme prenant en compte la préservation des terres agricoles, des zones humides, et l'aménagement des modes de déplacements "doux" dans un contexte d'accélération alarmante du dérèglement climatique, et dont la ville de Castelnau manque de plus en plus cruellement après deux décennies de bétonisation sans concertation ni vision d'ensemble.

N° 385 : 25 juillet 2024 - 12:28

Auteur : Camille Keller

Son avis : Défavorable

Je suis en effet contre cette initiative. Je pense que c'est important de préserver l'environnement et d'éviter de nouvelles constructions, éviter le risque d'éventuelles inondations causées par le manque de nature et la construction massive. Et surtout créant un manque d'infrastructures pour pouvoir accueillir de telles constructions et encore une augmentation d'effectifs à castelnau (écoles, collèges, lycees)

N° 384 : 25 juillet 2024 - 11:52

Auteur : Corinne Benezech

Son avis : Défavorable

Nous habitons depuis 30 ans au 23 rue du Dauphiné. Nous ne souhaitons absolument pas des constructions sur des terres riches et fertiles! Assez et trop de constructions ont eu lieu dans notre ville, nous avons toutes et tous besoin de nature sur cette planète. Laissez les personnes, en lieu et place, qu'ils ont toujours connus!!

N° 383 : 25 juillet 2024 - 11:36

Auteur : Patrick VASSALLO

Organisation : Ensemble!34

Son avis : Défavorable

Lao préservation des espaces végétalises, verts ou agricoles et primordiale. Halte à la densification. Préservation de la nature !

N° 382 : 25 juillet 2024 - 11:35

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ce projet met en péril le maintien des terres agricoles de Sablassou qui ont une qualité extraordinaire et permettrait en étant cultivées de nourrir tout Castelnau. Il y a également une énorme nappe phréatique sous ces terres qui serait mise en péril. Nous manquons d'eau et il faut penser les projet d'urbanisme à long terme. Il semble important de réduire le périmètre de la DUP en sortant les terres agricoles. Je compte sur votre professionnalisme mais surtout sur votre éthique pour faire valoir ces éléments auprès du maire.

Par ailleurs, en délocalisant la Clinique du Parc, cela la rend inaccessible pour les urgences et les véhicules de secours. Les infrastructures de la ville ne sont pas pensées en ce sens actuellement.

N° 381 : 25 juillet 2024 - 11:02

Auteur : Luc Bazin

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la création de cette nouvelle réserve foncière sur le secteur du Sablassou :
- cette zone doit être protégée et offrir aux habitants des quartiers d'habitat industrialisé le long de l'avenue de l'Europe, une zone d'équilibre entre activités de maraîchage de proximité et espaces verts dans le but de favoriser la socialisation et le bien-être collectif au détriment d'un projet supplémentaire d'aménagements spéculatifs privés.

N° 380 : 25 juillet 2024 - 10:01

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Défavorable, pour toutes les raisons déjà citées précédemment

N° 379 : 25 juillet 2024 - 09:42

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Les terres agricoles doivent le rester, pour un avenir plus juste, plus logique qui fait une place au vivant et

N° 378 : 25 juillet 2024 - 09:04

Auteur : Michelle Degee

Son avis : Défavorable

En zone inondable, on ne construit pas, et en plus on parle de gare à Castelnau, dépense inutile il y a un tram qui nous amène devant gare en ville et on fait un tram bus déjà pas réfléchi, ça suffit à croire que le maire s'en fou de dépenser sans compter l'argent du contribuable

N° 377 : 25 juillet 2024 - 06:25

Auteur : Jean-Pierre Morotti

L'urbanisation est un processus inévitable dans le développement des villes modernes. Cependant, elle doit être menée de manière réfléchie et durable, en tenant compte des conséquences environnementales, sociales et économiques.
L'urbanisation des terres maraîchères de haute qualité situées sur une nappe phréatique, ainsi qu'une densification excessive

Son avis : Défavorable

sur l'avenue de l'Europe, posent de sérieux problèmes qui doivent être pris en compte. Voici pourquoi il est crucial de préserver ces terres :

1. Préservation des ressources naturelles et de l'environnement :

Protection de la nappe phréatique :

Les nappes phréatiques sont des sources vitales d'eau douce. L'urbanisation et la construction peuvent entraîner la pollution de ces ressources, compromettant ainsi la qualité de l'eau potable. La présence de zones agricoles sur une nappe phréatique permet une meilleure gestion de l'eau grâce aux pratiques agricoles durables, réduisant ainsi les risques de contamination. Préserver ces terres aide à protéger cette précieuse ressource.

Maintien de la biodiversité :

Les terres maraîchères de haute qualité favorisent une biodiversité riche, indispensable à la santé des écosystèmes locaux. L'urbanisation excessive entraîne une perte d'habitats pour la faune et la flore, contribuant à la dégradation des écosystèmes. En conservant ces espaces agricoles, nous protégeons également la biodiversité qui en dépend.

2. Importance de l'agriculture de proximité

Sécurité alimentaire et résilience :

La pandémie de COVID-19 a mis en lumière la vulnérabilité des chaînes d'approvisionnement mondiales. Encourager la production locale permet de garantir un approvisionnement alimentaire stable en cas de crise. Les terres maraîchères de proximité assurent des produits frais et de qualité pour la population locale, réduisant la dépendance aux importations et augmentant la résilience alimentaire de la région.

Réduction de l'empreinte carbone :

Les produits cultivés localement nécessitent moins de transport, ce qui réduit les émissions de gaz à effet de serre associées au transport de longue distance. L'agriculture urbaine et périurbaine permet de minimiser l'impact environnemental lié à la distribution alimentaire, contribuant ainsi à la lutte contre le changement climatique.

3. Urbanisation équilibrée et durable

Densité urbaine et qualité de vie :

Une urbanisation trop dense, comme celle projetée sur l'avenue de l'Europe, peut entraîner une surpopulation, des embouteillages, une pollution accrue et une détérioration de la qualité de vie. Il est essentiel de maintenir un équilibre entre les espaces urbains et ruraux pour assurer des conditions de vie saines et agréables. Une planification urbaine équilibrée permet de mieux gérer les infrastructures et les services publics, améliorant ainsi la qualité de vie des habitants.

Espaces verts et bien-être :

Les terres agricoles et les espaces verts jouent un rôle crucial dans le bien-être des habitants, offrant des lieux de loisirs, de détente et de contact avec la nature. Une urbanisation excessive réduit les espaces verts accessibles, impactant négativement la santé mentale et physique des résidents. Les espaces verts sont essentiels pour une vie urbaine saine et équilibrée.

4. Leçons tirées de la pandémie de COVID-19

Renforcement des circuits courts :

La crise sanitaire a démontré l'importance des circuits courts pour une alimentation résiliente. Encourager l'agriculture locale renforce l'autonomie alimentaire des régions. Les circuits courts favorisent également une économie locale plus robuste, soutenant les producteurs locaux et créant des emplois. En favorisant la production locale, nous renforçons notre capacité à faire face à des crises futures.

Réduction des risques de rupture d'approvisionnement :

En cas de crises futures, qu'elles soient sanitaires, climatiques ou économiques, une production locale diversifiée peut réduire les risques de pénurie alimentaire. La proximité entre les producteurs et les consommateurs permet une meilleure adaptation aux fluctuations de la demande et aux perturbations des marchés globaux, assurant ainsi une sécurité alimentaire durable.

Conclusion

La protection des terres maraîchères de haute qualité situées sur une nappe phréatique est essentielle pour garantir un avenir durable, équilibré et résilient. En valorisant l'agriculture locale, nous protégeons nos ressources naturelles, assurons une alimentation saine et de qualité, et construisons des communautés plus robustes face aux défis futurs. L'urbanisation doit être pensée de manière stratégique, en intégrant les leçons apprises de la pandémie de COVID-19 et en privilégiant un développement équilibré qui respecte et préserve notre environnement. Préserver ces terres n'est pas seulement une question d'écologie, mais aussi de santé publique, de sécurité alimentaire et de bien-être collectif.

N° 376 : 25 juillet 2024 - 00:34

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je suis défavorable à ce projet, compte tenu de la qualité des terres de Sablassou qu'il est prudent de conserver. Depuis plusieurs années, Castelnau croule sous les opérations immobilières, les promoteurs ont trouvé une oreille attentive... A mon sens, l'accaparement des terres agricoles de Sablassou, à des fins de bétonnisation, sonne comme le projet de trop ! Par ailleurs, afin que le plus grand nombre puisse s'informer et participer, il serait préférable de prolonger l'enquête jusqu'à mi septembre par exemple.

Merci Mr le Commissaire enquêteur de m'avoir lu.

N° 375 : 25 juillet 2024 - 00:17

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour, je suis défavorable à la bétonnisation de Sablassou.

D'abord, car nous ne cessons de répéter que Castelnau est au bord de l'asphyxie. Pas besoin de revenir sur la saccage de l'avenue de l'Europe, pour avoir une idée de ce pourrait être la suite. Avec la clinique, il y a fort à parier que "pousseront" labo, bureaux, puis logements, le tout justifié par la halte ter, le bustam...hors,on ne peut plus absorber.

Bien sûr, après avoir accordé à la clinique plusieurs possibilités de s'agrandir, on s'aperçoit maintenant qu'elle est enclavée, et difficile d'accès.

Avant de sacrifier les terres agricoles, je pense qu'en cherchant un peu, on devrait pouvoir trouver un autre emplacement pour cette clinique.

D'autre part, il serait judicieux de ne pas transformer les anciens bâtiments de la clinique en appartements, toujours pour les

memes raisons d'accès non prévu pour une circulation intense.
 Sans compter que je pense que l'on peut dire la ville a fait le plein en terme d'accueil de nouveaux arrivants.
 Merci, Mr le Commissaire enquêteur, de l'attention que vous porterez à mon point de vue.

N° 374 : 24 juillet 2024 - 22:58

Auteur : Mathieu Cathalifaud

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je suis contre un projet, quel qu'il soit, qui consiste à supprimer des terres non encore aménagées ou artificialisées. Si encore le projet était vertueux et en faveur des habitants, pourquoi pas. Cependant, je constate que le foncier par chez nous vaut de l'or et les motivations de ce projet sont, pour moi, clairement intéressées. C'est un pont d'or pour les promoteurs et pour la levée d'impôts locaux aux nouveaux arrivants (nous avons une taxe foncière élevée ici alors que la qualité des services décroît).

J'habite, à vol d'oiseau, à moins de 200 mètres de la zone en question. Les routes de Castelnau-le-Lez à sa proximité sont déjà entourées de résidences. Il n'y a pas de vie de quartier, ce ne sont plus que des lieux de passage pour les voitures qui roulent au pas à cause de la petitesse des voies de circulation. Ce quartier se transforme en cité dortoir. Ce projet ne ferait donc qu'empirer la situation, il n'est pas en faveur du bien commun.

Merci pour votre lecture.

Cordialement,
 Mathieu

N° 373 : 24 juillet 2024 - 22:53

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la création d'une réserve foncière sur le site de sablassou.
 Ce sont des terres agricoles à préserver.
 Castelnau est déjà trop urbanisé avec des immeubles tout le long de l'avenue de l'Europe.

N° 372 : 24 juillet 2024 - 22:34

Auteur : Joëlle Arneodo

Son avis : Défavorable

L'urbanisation galopante de Castelnau doit trouver des limites. Les terres à vocation agricole de Sablassou, la nappe phréatique, les espaces libres pour accueillir les eaux de ruissellement, doivent être préservés face aux aléas climatiques. Dans une zone saturée par la croissance immobilière, les embouteillages, l'insuffisance d'espaces pour piétons, cyclistes, etc... il n'est pas raisonnable d'implanter une clinique (alors que beaucoup dans la population, étonnés d'en voir l'agrandissement démesuré, demandent son transfert des bords du Lez vers des zones plus propices, qui existaient alors en nombre, depuis plus de 30 ans).
 Monsieur le Commissaire enquêteur, pouvons nous compter sur vous pour inciter l'équipe municipale à respecter les nouvelles normes liées aux "accidents climatiques", nous aider à protéger cet espace "poumon vert" de la ville et proposer que des études alternatives d'implantation de la clinique et autres projets municipaux, soient menées à bien... Depuis plus de 30 ans, l'urgence du transfert me paraît relative!
 Merci pour votre compréhension

N° 371 : 24 juillet 2024 - 21:34

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour Mr Le Commissaire enquêteur,
 Je tiens tout d'abord à exprimer un avis défavorable à ce projet. Castelnau le lez est très (trop) largement bétonné, il suffit de se rendre dans les communes limitrophes comme Le Crès, Jacou ou Clapiers, pour se rendre compte qu'il y a un vrai problème de sur-urbanisation et que Castelnau étouffe.
 Le site de Sablassou a toujours été une zone agricole et je crois avec une hydraulique particulière. Construire sur une telle zone serait un non sens. Sans oublier les habitants qui vivent là depuis des décennies et qui vont se retrouver déracinés. Un autre point déjà abordé, est la période estivale à laquelle se déroule cette enquête, qui est peu adaptée à l'information des habitants.
 Bien cordialement

N° 370 : 24 juillet 2024 - 21:08

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur,
 Je me permets de vous donner mon avis défavorable à cette enquête.
 En effet, cette zone du Sablassou ne doit pas tomber dans les mains de promoteurs privés ou de la clinique privée. La vie à Castelnau ne correspond plus à la ville que l'on a tous connu.
 Des boulevards de bâtiments amènent chaque jour de plus en plus des difficultés importantes de circulation et de respiration dans cette ville.

Quel objectif de cette nouvelle enquête ?
 Sur les documents, mis à notre disposition à la mairie, nous avons très peu d'informations, tout reste très vague. On nous parle d'urbanisation.
 Ils sont d'une qualité faible. Il n'est pas envisagé la Clinique : que nous cache t'on ?

On nous parle de DUP, déclaration d'utilité publique pour de l'urbanisation ??? Encore...
 C'est la facilité...on pourrait parler alors de spéculation foncière ... ces terres ne sont pas constructibles et le deviennent par magie pour une clinique privée...

Finalement, il s'y cacherait une clinique privée.
 Pour moi, il y a anguille sous roche, à qui profite le crime, qui va s'en mettre plein les poches, si je peux me permettre ces termes.
 Ce ne sera certainement pas les agriculteurs ou les propriétaires des maisons, expropriés. Non ce ne sera pas eux les gagnants de l'affaire. Ils seront mis dehors de chez eux pour 4 francs et 6 sous. La mairie se permet de détruire des biens, des terres. On ne peut pas détruire des vies juste pour se faire plaisir. Le maire, les élus ont une grande responsabilité. Ils devront répondre tôt ou tard de leurs actes, à nous, à nos enfants.

Et l'ancienne clinique ? Transformée en appartements ? Et pour qui ? Qui va en bénéficier ces avantages ?

Le sablassou ?
 Ces terres sont d'une grande qualité et cultivables. C'est du domaine public...tout le monde le sait. Beaucoup y vont pour se

« debetoniser » le cerveau en se baladant...

Nous savons tous qu'il existe d'autres sites plus appropriés pour la clinique. Derrière le lycée Georges Pompidou, la Gendarmerie. Ces endroits permettrait l'installation d'une clinique privée et de ne pas fragiliser l'écosystème existant sur le quartier sablassou. Zone où nous ne pouvons pas et ne pourrions jamais, cultiver la terre. Par contre, tout à fait approprié pour y voir une clinique privée.

Quelles autres possibilités ?

Nous savons tous qu'il existe d'autres sites plus appropriés pour la clinique. Derrière le lycée Georges Pompidou, la Gendarmerie. Ces endroits permettrait l'installation d'une clinique privée et de ne pas fragiliser l'écosystème existant sur le quartier sablassou. Zone où nous ne pouvons pas et ne pourrions jamais, cultiver la terre. Par contre, tout à fait approprié pour y voir une clinique privée.

Période de vacances scolaires ?

De plus, le fait de mettre cette enquête en pleine période de vacances scolaires ne permettra pas à tous les habitants de cette ville de s'exprimer, et dès lors empêche toute démocratie.

-Il faut impérativement prolonger cette période d'enquête d'un mois au minimum.

-Il faut également une réunion publique qui permettra à tous d'exprimer leur refus de ces constructions supplémentaires.

Il faut impérativement arrêter les constructions intensives sur cette commune.

On peut constater qu'au Crès, on privilégie l'agriculture en stoppant net des projets de construction d'un nouveau quartier avec entre autre GGL, des contrats signés avec certains propriétaires terriens et qu'à Castelnau, il n'y a aucune limite pour les promoteurs....

Face à tant d'opacité, nous déplorons :

- des abus d'autorité dirigés contre des particuliers

- la prise illégale d'intérêts, le délit de favoritisme...

N° 369 : 24 juillet 2024 - 20:03

Auteur : Véronique Grébaut

Son avis : Défavorable

Bonjour, je suis défavorable à l'implantation éventuelle d'une grosse clinique privée au Sablassou à l'heure où se développe un projet cohérent Med Vallée près du lycée Georges Pompidou. La RN113 est très rapidement saturée du fait d'une circulation sur une seule voie alors qu'il s'agit d'un gros axe de circulation, il convient de le décongestionner plutôt que de densifier la circulation dans ce secteur. De plus, ce projet est une incohérence environnementale, et ne préserve pas l'avenir de notre espace de vie : Les quelques terres agricoles restantes à Castelnau le lez doivent être préservées pour "aérer" l'espace urbain et les utiliser à bon escient. De même la nappe phréatique de ce secteur doit être préservé. Cordialement

N° 368 : 24 juillet 2024 - 19:01

Auteur : Claudie Berjoan

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur,

Certes je ne suis pas de la Métropole mais j'habite une commune qui vraisemblablement un jour sera englobée dans la Métropole.

Comme beaucoup de concitoyens je m'intéresse à tout ce qui concerne la nature, les terres agricoles qu'elles soient du domaine viticole, maraîchage, fruitier...et souhaite conserver une ceinture verte autour de nos habitats.

Je constate une inflation galopante de l'urbanisation le long de cette ancienne 113 qui a généré entre autres, des problèmes d'inondation dans les sous-sols de certains immeubles et parkings adjacents. C'est dire les dégâts occasionnés par ces multiples constructions sur les nappes phréatiques, l'écoulement naturel de l'eau...

Je constate une multiplication de commerces de tous genres qui ne sont en rien en lien avec nos besoins liés à notre nourriture. A la place de fast food, je préférerais des producteurs de fruits et légumes et la mise en place de circuits courts grâce à l'installations de jeunes agriculteurs.

Je constate une multiplication d'immeubles de tout genre entre une avenue et la voie ferrée. Sont-ils tous occupés(des études ont-elles été faites sur l'occupation réelle de tous ces immeubles?), sont-ils dignes d'être loués quand on voit comment ils sont conçus.

Enfin venons en au projet futur: il nous est proposé à la place des tous ces espaces agricoles, la construction d'une clinique privée qui existe déjà à Castelnau le lez. Que sera-t-il fait des locaux de cette clinique existante?

Je souhaiterais que vous entendiez les propos émis par les premiers concernés c'est à dire les agriculteurs et propriétaires peut-être expropriés et les habitants de Castelnau le lez et environs qui en ont assez de l'urbanisation rampante au détriment de la Nature. Je vous remercie.

N° 367 : 24 juillet 2024 - 18:35

Auteur : HERVE, GABRIEL

RABINEAU

Son avis : Défavorable

Les alertes sur le dérèglement climatique sont sans appel : la sécurité alimentaire, la préservation des sols agricoles et des ressources en eau sont des objectifs vitaux, nous disent les experts du GIEC.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour objectif de « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ».

La préservation des zones agricoles irrigables est l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La production agricole étant la première touchée par le dérèglement climatique, la résilience alimentaire doit être une priorité alors que les vagues de chaleur, les sécheresses mais aussi les épisodes de pluies violentes se multiplient.

Pour ces raisons, les terres agricoles irriguées de Sablassou, au sud de Castelnau-Le-Lez, constituent un patrimoine de grande valeur aux portes d'une Métro-pole de 500 000 habitant.es. Ces terres fertiles et irrigables sont un bien commun inestimable. Elles peuvent d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire. Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures.

Pour conclure, le Sablassou représente des terres irrigables pour faire face aux sécheresses, c'est un territoire à haut potentiel agronomique et c'est un îlot de fraîcheur et un réservoir de carbone.

Donc, non à l'artificialisation des terres agricoles en vue d'y déplacer une clinique privée !

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 366 : 24 juillet 2024 - 18:05

Auteur : Fabien Gutierrez

Organisation : Conseiller

municipal Groupe Une

troisième voie pour

Castelnau-le-Lez

Fabien GUTIERREZ

Conseiller municipal

Groupe Une troisième voie pour Castelnau-le-Lez

A : Monsieur le commissaire enquêteur

Objet : Observations concernant le projet de création d'une réserve foncière secteur Sablassou de la commune de Castelnau-

Son avis : Défavorable

le-Lez

Cette enquête publique est effectuée dans le cadre d'une procédure simplifiée de déclaration d'utilité publique. Le choix du recours à cette procédure est discuté au V de la notice de présentation.

La Métropole ne démontre pas avoir essayé de négocier à l'amiable l'acquisition du foncier concerné par le projet de réserve foncière Sablassou. C'est pourtant ce principe d'acquisition à l'amiable qui est le principe normal d'acquisition comparé au principe d'expropriation.

Cette procédure simplifiée peut être utilisée si elle réunit les 3 principes suivants :

- 1) Le projet doit être une opération d'aménagement importante impliquant la maîtrise préalable du terrain
- 2) Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent être connus à la date d'ouverture de l'enquête
- 3) L'acquisition des terrains doit présenter un caractère urgent

1) L'urgence à acquérir les terrains concernés par voie d'expropriation n'est pas justifiée.

Tout d'abord il a été démontré lors d'une précédente contribution (contribution n°335) pour la zone concernée l'absence de spéculation foncière passée ainsi que l'absence de risque futur.

Ensuite les projets dont il est fait mention (clinique et gare TER) sont annoncés à des horizons de temps minimum de 6 à 7 ans largement compatibles avec des acquisitions amiables des propriétés.

Source 31 mai 2022 Midi Libre

<https://www.midilibre.fr/2022/05/30/montpellier-la-clinique-du-parc-va-quitter-les-berges-du-lez-mais-restera-a-castelnau-10327324.php>

« Quand ce déménagement se fera-t-il ? Pas avant six ou sept ans »

Source 23 mai 2024 Région Occitanie

<https://www.laregion.fr/sermmontpellierain>

« 2031-2034 – Réalisation des PEM de Sablassou (Castelnau-I-Lez) »

D'autre part la modification potentielle du zonage au sein du PLUi du secteur concerné n'est matérialisée par aucun document public et ne permet donc pas d'affirmer une nécessité urgente à agir vis-à-vis d'un document qui ne saurait au mieux être effectif avant de très nombreux mois.

Enfin la présence d'une OAP N°4 Sablassou sur le secteur OAU au sein du PLU de la commune de Castelnau-le-Lez ayant fait l'objet d'une enquête publique depuis 2014 n'a pas plus provoqué de spéculation foncière sur le secteur.

Source :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_34057/4f32f438cb48b2d0e577d1a2d5e2067b/34057_orientations_aménagement_18_20220311.pdf

2) Les caractéristiques des ouvrages les plus importants sont connues à la date de l'ouverture de l'enquête.

En effet, le 31 mai 2022 dans le Midi Libre, Serge Constantin président du groupe clinipole décrit le futur projet de clinique à Sablassou suivant les caractéristiques précises suivantes :

« Actuellement, nous avons 22 000 m2 construits sur trois hectares. Là-bas, ce sera 35 000 m2 sur cinq hectares. »

Ces éléments de surface au sol ainsi que de surface de plancher du futur projet de clinique à Sablassou sont bien des caractéristiques précises d'un des ouvrages importants du secteur.

<https://www.midilibre.fr/2022/05/30/montpellier-la-clinique-du-parc-va-quitter-les-berges-du-lez-mais-restera-a-castelnau-10327324.php>

La gare TER fait elle aussi l'objet d'une définition précise à la date de l'ouverture de l'enquête publique au travers d'un zonage du terrain défini au sein de l'OAP n°4 Sablassou issue du PLU de la commune de Castelnau-le-Lez (p16 2 : Équipement public : Gare multimodale tramway TER)

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_34057/4f32f438cb48b2d0e577d1a2d5e2067b/34057_orientations_aménagement_18_20220311.pdf

Ces éléments de surface et de positionnement parcellaire constituent des caractéristiques précises d'un autre des ouvrages importants du secteur.

Les conditions 1), 2) et 3) n'étant pas cumulativement réunies, pouvait-il être donné droit à l'utilisation d'une procédure simplifiée de déclaration d'utilité publique ?

[Fichier : télécharger le fichier joint](#)

N° 365 : 24 juillet 2024 - 17:37

Auteur : frederic ortiz

Organisation : Maraichons a Sablassou et Castelnau Sud

Son avis : Défavorable

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur,

Monsieur,

Suite à nos échanges peu fructueux de ce matin, ou je me suis retrouvé devant un mur de justifications "juridiques" sur une enquête publique d'une DUP mal écrite, incomplète, vague et contenant des documents erronés et insidieux,

J'ai essayé de vous expliquer à plusieurs reprises la haute valeur agricole de cette zone et vous ai fourni un résumé du rapport des étudiants de SUPAGRO, dans un format A4 recto verso.

Je vous ai remis une carte de visite (carte d'adhérent à remplir en cas d'adhésion...) de notre association, en vous expliquant que nous distribuons notre récolte gratuitement à nos adhérents après leur labeur dans notre jardin et que notre but futur était de fournir des fruits et des légumes aux enfants scolarisés de la ville.

Vous n'avez pas daigné la garder en souvenir et me l'avez jeté nonchalamment sur la table.

Sans rancune aucune, je vous fournis donc une photo de la récolte du 6 juillet (ce matin c'était plus) afin d'essayer de vous donner une autre vision du quartier que vous risquez de sacrifier pour et encore du béton.

PS : je vous fournirais un avis plus "techno juridique" très bientôt en mon nom propre

salutations distinguées

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 364 : 24 juillet 2024 -
17:30
Auteur : Jean-Marc VARRAY
Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire l'enquêteur,
Cela fait 56 ans que je réside sur le chemin des thermes, d'abord dans la maison familiale situé au 163 et aujourd'hui depuis 30 ans au 53.
Vous comprendrez que cette décision de réserve foncière et la lettre d'expropriation que j'ai reçu m'affecte au plus haut niveau.
Je ne comprends pas que cette décision ait pu être prise sans mesurer les conséquences humaines et environnementales, sans prendre en considération l'impact d'une telle décision, à aucun moment j'ai été consulté. On a l'impression que l'humain et la nature ne représentent rien aux yeux des décideurs.
Je réside sur Castelnau depuis mon enfance où mon père a été conseiller municipal puis maire. J'y ai été scolarisé et mes enfants également. Je suis attaché à la ville de Castelnau et au quartier de Sablassou où j'ai plaisir de vivre et de faire travailler ses artisans. Une ville en qui j'avais confiance et que je pensais près de ses concitoyens mais la situation m'amène à penser différemment.
Quitter ma résidence représente un préjudice moral et financier.
Une maison des années 60 que j'ai su améliorer et adapter avec un souci des règles environnementales.
Une terre à laquelle je suis attaché avec des ressources et richesses naturelles qu'il faut protéger.
Que vais-je dire aux 50 employés donc 8 en situation d'handicap de l'entreprise Veolia avec qui je suis voisin? Qu'ils vont perdre leur emploi?
Que vais-je dire à mes voisins? Que nous ne nous reverrons plus?
Que vais-je dire aux agriculteurs? Qu'ils vont devoir renoncer à leurs activités?
Que vais-je dire à mon fils qui est encore scolarisé au collège? Quels arguments vais-je lui donner pour justifier l'injustifiable ?
Que vais-je dire à mes clients qui comptent sur moi car je suis aussi artisan avec une clientèle locale?
Que je vais devoir abandonner mon activité car le déplacement de mon atelier et des machines est trop lourd de conséquences?
Que vais-je dire à ma femme qui compte sur moi et qui me fait confiance? Que ce n'est pas grave et que je vais pouvoir rebondir et trouver une solution alors que je suis anéanti?
J'ai passé ma vie à croire à des valeurs et à constituer un capital pour laisser quelque chose derrière moi et on veut me le dérober.
À quoi bon accueillir de nouveaux arrivants dans une commune avec de fausses promesses alors qu'on exile les résidents déjà présents?
Je m'interroge également sur la légitimité de cette réserve foncière suite à la contribution de M. Grand, sénateur de l'Hérault, maire honoraire de Castelnau le Lez.
S'agit-il vraiment d'une réserve foncière pour éviter une spéculation foncière comme le mentionne le rapport du 3 octobre 2023 pour la maîtrise du foncier, ou nous ment-on et il y a t'il un réel projet derrière comme on peut l'entendre avec le déplacement d'un établissement de santé privé avec des immeubles ? A qui profitera cette décision? Certainement pas aux expropriés.
Vous comprendrez que je m'oppose fortement à cette décision .
J'ai pris du temps pour rédiger ces quelques mots peut être cela ne changera rien à la décision finale mais il était important pour moi de m'exprimer et de toucher l'homme dans son humanité et sa neutralité que vous représentez concernant votre avis .

Cordialement.
Jean-Marc VARRAY

N° 363 : 24 juillet 2024 -
17:03
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Mr le Commissaire enquêteur
Au sud sud est et ouest du Sablassou s'étendent des espaces cultivés. Pourquoi empiéter sur ces terres pour le déménagement d'une clinique privée; la clinique du Millenaire est à 10 mn et à 5 mn à vol d'oiseau.
Des terrains au nord de Castelnau sont encore disponibles ,zone risque de feu répond la mairie? alors pourquoi y a t'il attenant à ces terrains le lycée Pompidou, le parcours de santé, le palais des sports, la gendarmerie ??
Un permis de construire vient d'être accordé récemment sur les parcelles mitoyennes CY 00064,65,66,67 dans cette zone (à haut risque incendie)??
Cela n'est qu'un prétexte cela fait des années que la mairie veut passer la voie ferrée.
De plus la clinique serait plus accessible pour les communes attenantes et au nord Le CRES, JACOU, CLAPIERS, TEYRAN.....
Il ne faut pas se leurrer une fois les pieds dans le Sablassou Adieu au reste du territoire et des espaces verts.
Merci de votre écoute.

N° 362 : 24 juillet 2024 -
16:55
Auteur : Michel Chéron

je suis défavorable pour les raisons suivantes
1/ demande étude complémentaire pour autre emplacement établissement de santé
Je ne comprends pas la précipitation pour exproprier des terres agricoles fertiles pour y placer un établissement de santé (la

Son avis : Défavorable

clinique du parc ?) ; depuis le temps qu'on sait que cette clinique n'est pas au bon endroit au bord du lez et que les autorités compétentes ont permis moult agrandissements dans le passé.

Dans le quartier eureka, n'y a-t-il pas matière à construire cette clinique, je demande de toute urgence qu'une étude soit lancée pour étudier d'autres emplacements possibles car de plus l'endroit choisi est déjà dans un zone de fort trafic routier avec des accès difficiles.

2/ préservation terres fertile, risque inondation , et protection de l'eau :

les indications du PLUi impliquent de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau : la nappe phréatique à cet endroit est de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou et cet équilibre fragile est déjà mis à mal par les trop nombreuses constructions alentours et de plus ce secteur est soumis aux risque inondation décrit dans le PPRI.

N° 361 : 24 juillet 2024 - 16:39

Auteur : Loul loul combres

Son avis : Défavorable

Nous parlons beaucoup du jardinage de proximité, et pourtant, il semble que nous passons plus de temps à détruire les terres proches des villes. Je suis pour l'aide à l'installation de jeunes agriculteurs, que ce soit pour les légumes et fruits mais aussi, la culture des fleurs dont nous sommes incapable d'assurer la demande .Apportons aux entrées des villes toute la beauté d'une nature vivante.

N° 360 : 24 juillet 2024 - 16:35

Auteur : Stephane Clément

Son avis : Défavorable

Cette clinique n'est absolument pas d'intérêt publique, puisqu'elle est privée ne servira encore une fois que des privés. Pendant ce temps, on continue de bétonner au lieu de préserver des terres agricoles et le bien-être des citoyens... Une aberration de plus, encore une fois, dommageable à la planète aux gens, à un territoire au service du grand capital

N° 359 : 24 juillet 2024 - 15:04

Auteur : Florine Vivès

Son avis : Défavorable

Stop à la bétonisation galopante et extravagante de Castelnaud et préservons ce qui peut encore l'être en sauvant des terres agricoles et des ressources en eau.

N° 358 : 24 juillet 2024 - 15:01

Auteur : Pierre et Josette VARRAY

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur ,

Mon épouse et moi-même âgés respectivement de 86 et 85 ans habitons dans le secteur du Sablassou menacé par la création d'une réserve foncière, depuis 1965 dans une maison que nous avons construite de nos mains. Nous sommes implantés à Castelnaud le lez depuis cette date. Dès notre arrivée nous avons participé tous les deux à la création d'un foyer laïque d'éducation populaire auprès des jeunes désœuvrés de la commune. J'ai assuré, dans cette même commune, deux mandats d'adjoint aux sports et un mandat de Maire de 1965 à 1983, dans une précédente municipalité ainsi qu'un mandat de conseiller municipal d'opposition à Jean-Pierre Grand. Mon épouse, institutrice à Mario Roustan a œuvré également dans une association de parents d'élèves, dans le bureau d'aide sociale et a également assuré un mandat de conseillère dans l'opposition.

En 1969, motivés par les problèmes écologiques, nous avons créé, dans la réserve foncière concernée, notre entreprise de récupération de tartre de vin et de déchets de fer et métaux. Nous avons évolué avec les besoins dans ces domaines et dans le même esprit d'utilité publique et d'intérêt général, nous avons monté un broyeur de câbles électriques et électroniques et la première chaîne de France de démantèlement et dépollution de tous les écrans obsolètes. Nous avons arrêté cette activité à l'âge de la retraite et l'avons cédé à Triade Electronique à qui nous louons les bureaux, hangars et locaux de stockages. Nous avons à cette date 50 employés dont une vingtaine de travailleurs handicapés rattachés à l'ESAT de Castelnaud le lez. Actuellement cette entreprise a toujours une cinquantaine d'employés dont 8 travailleurs handicapés. La métropole nous informe sous peine de représailles de prévenir Triade Electronique et ses employés de l'éventualité d'une délocalisation ou d'une sécession qui mettrait en péril leur emploi, leur vie de famille, leur implantation à Castelnaud. Comment nous expliquer que cette entreprise qui possède toutes les qualifications environnementales (ISO 9001 de la qualité, 14001 de l'environnement, 45001 de l'hygiène et de la sécurité) n'est pas d'une utilité publique et d'un intérêt général pour la protection de notre planète et que l'on va la supprimer au profit d'une clinique privée et qui existe déjà ?

Nous avons également toutes ces qualifications pour protéger les terres agricoles cultivables et fertiles qui entourent ce secteur, terres que nous avons protégées et respectées.

La présence de nombreux puits témoignent de l'existence de nappes phréatiques si précieuses contre la sécheresse et le réchauffement climatique.

La surpopulation de Castelnaud doit se contenter de mini-parcs alors que notre quartier lui apporte la découverte de la campagne et du vignoble. Nous y rencontrons des familles avec leurs enfants, des randonneurs, des joggeurs, qui satisfont leur goût pour les activités de plein air en toute liberté. Notre quartier est un véritable poumon vert pour notre ville saturée. Est-ce judicieux de détruire des habitations, le travail, la vie de plusieurs castelnauviens pour bétonner et rendre encore plus irrespirable et invivable les méfaits de la surpopulation ?

EVIDEMMENT NOUS NOUS OPPOSONS DE TOUTES NOS FORCES A CE PROJET DEMENTIEL ET INCOMPREHENSIBLE ET EMETTONS UN AVIS DEFAVORABLE.

N° 357 : 24 juillet 2024 - 14:52

Auteur : Eric VIVES

Son avis : Défavorable

La plaine agricole de Sablassou est une des dernières zones de ce secteur Est de la Métropole qui reste encore très faiblement urbanisée, et qui est plus particulièrement favorable à une exploitation agricole dans les décennies à venir. Avoir une emprise marquée sur cette zone aurait un impact irréversible sur la possibilité de créer ici, dans 10, 20 ou 30 ans, un ensemble d'exploitation maraichères potentielles s'étendant sur plusieurs dizaines d'hectares (du site de Notre Dame de Sablassou jusqu'au verger de Verchamps). Permettant la production de fruits et légumes qui pourraient subvenir au besoin d'une métropole de plus de 500000 habitants à l'horizon de quelques années, sous la forme de fermes coopératives, de jardins partagés ou familiaux...

Les réserves en eau de cette zone sont encore préservées selon les différents relevés hydrologiques. Jusqu'à quand ?

Toucher à ce patrimoine nécessaire aux bien-être de nos enfants rejeterait encore les zones agricoles plus en périphérie de notre Métropole. Alors que nous sommes ici à moins de 5 kms du Corum. C'est un lieu qui peut devenir un Paradis pour les citadins de la Métropole.

Si une gare TER était programmée (ce qui serait une très bonne chose à terme), ne construisons pas en plus des hectares de parkings accueillant des milliers de voitures qui ne contribueraient qu'à polluer encore plus une zone déjà en souffrance.

Organisons plutôt dans ce périmètre de quelques kilomètres au plus (Castelnaud le Lez, Le Crès, Jacou, Clapier, Teyran,

Vendargues, Saint-Aunès...). Cela permettra amplement de remplir des trains sans saturer les routes et les parkings de véhicules dans cette zone.
Créer plutôt un garage vélo de plusieurs centaines de places, comme on les voit devant les gares de Copenhague, Amsterdam, Stockholm, Rotterdam...
Arrêtons un jour le massacre !
Merci

N° 356 : 24 juillet 2024 - 14:22

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Il est important de garder des zones non urbaines aux abords de nos villes. Castelnaud subit depuis plusieurs années une bétonisation sans fin. Nos terres agricoles et naturelles doivent être préservées. Et on ne peut pas construire sans fin, le foncier sans espaces naturels n'a plus de sens.
Merci.

N° 355 : 24 juillet 2024 - 14:05

Auteur : Sylvie Raynal

Organisation : La Fabrique citoyenne de l'étang de l'Or

Son avis : Défavorable

Bonjour, partout la bétonisation étend ses dégâts. On le voit à Mauguio avec les 30 hectares du quartier de La Font. C'est laid, cela nous étouffe, et nous ne sommes plus en autonomie alimentaire, de nombreux agriculteurs ont perdu leurs terres. Nous ne logeons pas des jeunes ou des familles mais essentiellement des citoyens aisés, souvent âgés, qui à peine arrivés exigent en premier la tranquillité qu'ils estiment avoir achetée à prix d'Or. Pour la plupart, ils votent FN.

Qui, parmi ceux qui construisent ces projets, pense à l'enfant qui naît aujourd'hui, à ses besoins vitaux, un air respirable, une eau pure, une nature vivante, des êtres aimants et bienveillants autour de lui ? Quelles chances lui laissez vous ? Nos terres polluées, notre eau non potable, la mer qui monte et la désertification progressive de notre région, nous savons tout cela. Vous le savez. A chaque instant, vous les décideurs vous continuez le gâchis.

La terre et la mer crient "Assez"
Nous voulons juste vivre, et partager. Sylvie

N° 354 : 24 juillet 2024 - 13:44

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

J'ai grandi dans le quartier dans un environnement sain je souhaite le préserver

N° 353 : 24 juillet 2024 - 13:07

Auteur : Bernard Canal

Son avis : Défavorable

Il faut absolument préserver une ceinture verte de terres agricoles autour de Montpellier, ainsi que la ressource en eau. Surtout si c'est pour implanter une clinique privée .
Je suis donc totalement opposé à ce projet.

N° 352 : 24 juillet 2024 - 13:04

Auteur : jean françois chaillan

Organisation : ets fauquier consort chaillan

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire bonjour ayant exploité mes terrains du Sablassou pour un commerce pendant plus de vingt ans j'ai pu voir l'évolution de cette zone du point de vue climatique.
Ces terrains étant sur de nappes phréatiques riches et denses j'ai pu constater suite aux constructions l'affaiblissement des nappes.
Les constructions n'étant pas complémentaires, les ruissellements d'eau n'étant pas récupéré.
A une période de sécheresse de la planète je trouve ce projet absurde.
La Métropole qui se veut écologique en nous imposant des voitures à crit air laisse des terres fertiles se construire ou est la logique?
Je terminerai par mon cas personnel ces terres familiales depuis des décennies nous sont enlevées pour des raisons qui ne sont pas d'utilité publique.
Lors de la construction de la ligne 2 du tramway je l'ai accepté sachant qu'on m'enlevait 1200 m2 et que l'accès à mon entreprise était difficile j'ai perdu 50 pour cent de chiffre d'affaire.
E'espérant que vous prendrez en considération mes remarques, je vous prie de croire Monsieur le commissaire à l'expression de mes salutations distinguées.

Chaillan jean-françois

N° 351 : 24 juillet 2024 - 12:22

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

J'ai grandi dans le quartier dans un environnement sain je souhaite le préserver

N° 350 : 24 juillet 2024 - 10:59

Auteur : Catherine PETIT

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,
De quel intérêt général parle-t-on ?
L'intérêt général à l'échelle de la Métropole sur Sablassou, territoire attenante aux zones urbanisées, est de considérer l'avenir à moyen et long terme sur les sujets suivants :
• Maintenir un poumon vert, un îlot de fraîcheur, une zone de biodiversité.
• Utiliser des terres agricoles fertiles, irrigables (aquifère et BRL), pour une agriculture raisonnée pour produire localement vis des circuits courts.
• Protéger un aquifère à la fois vulnérable aux pollutions et déjà impacté dans son alimentation.
• Protéger les zones aval des inondations. Des investissements importants ont été consentis pour protéger des crues un secteur densément peuplé.
Ces sujets fondamentaux sont carrément oubliés du dossier ou alors évoqués de manière globale et confuse. L'intérêt général pour le demandeur est un intérêt "privé" pour faire passer le transfert d'une clinique. Le demandeur avance masqué pour initier une urbanisation plus importante qu'annoncée. Je ne peux pas me limiter aux termes du dossier (équipement nécessaire, mixité sociale...) qui en réalité autorisent tout.
Habituellement, une enquête permet d'établir un bilan entre l'intérêt général et des intérêts privés. Dans le cas de Sablassou, la notion d'intérêt général est complètement dévoyée dans le dossier. Il doit être revu avant de le confronter aux intérêts privés. Je n'ai pas confiance et donc je suis contre cette DUP.

N° 349 : 24 juillet 2024 - 10:43
Auteur : Bernard BELLUS
Son avis : Favorable

Etant responsable d'une entreprise adaptée au sein de Triade Electronique, je souhaiterais connaître le devenir des 15 personnes en situation de handicap si le projet se réalise (la moyenne d'âge étant de 50 ans).
Pour certains, cela fait plus de 20 ans qu'ils travaillent au sein de cette société, ne connaissent rien d'autre, et cela serait très perturbant pour eux de perdre leur emploi. Certaines personnes sont déjà très affectées psychologiquement à l'idée de perdre leur emploi.
Y'a-t-il à l'heure actuelle des réponses et des solutions à nous donner ?
Va-t-on être expulsé ?
Va-t-on nous trouver un autre site ?
- Si oui, ou et a-t-on prévu les moyens de transport de ces personnes n'utilisant que le bus ou le tram ?
- Si non, quel est notre avenir ?
Pour ma part, âgé de 60 ans, je m'inquiète également pour la suite. Que vais-je devenir si la société ferme ?
Retrouver du travail après 60 ans est quasi impossible.
Il serait vraiment dommage qu'une société comme la notre, basée sur le recyclage et l'environnement ferme ses portes et que l'on mette 65 personnes au chômage et en situation très compliquée.

Bien cordialement
B.BELLUS

N° 348 : 24 juillet 2024 - 10:28
Auteur : Geneviève Satger
Organisation : Nature & Progrès Hérault
Son avis : Défavorable

Encore une extension urbaine qui va se faire pour partie au détriment de terres agricoles et, en plus, de terres agricoles d'excellente qualité agronomique et irrigables.

Pourtant, nous sommes dans une période où les enjeux liés au réchauffement climatiques et la nécessité d'alimenter les urbains en denrées de qualité produites à proximité, nous montrent que l'intérêt général est de sanctuariser les terres agricoles. Et ceci, à Castelnau-le-Lez comme ailleurs dans la métropole de Montpellier. C'est d'ailleurs ce que la métropole exprime dans la brochure PLUi-Climat « Décidons l'avenir de notre territoire » ; l'axe 2 s'intitule « Contribuer à la souveraineté alimentaire » et comprend comme axe opérationnel « Ne pas urbaniser les terres agricoles à enjeu, notamment les terres irrigables ».

La cohérence entre les discours et les actes justifierait l'abandon par la métropole de Montpellier de ce projet de réserve foncière.

Le groupe Hérault Nature & Progrès exprime un avis défavorable au projet de création de la réserve foncière envisagée sur le secteur de Sablassou sur Castelnau-le-Lez.

N° 347 : 24 juillet 2024 - 09:49
Auteur : Leon Sota
Organisation : Institut Agro Montpellier
Son avis : Favorable

Bonjour,
Je défends aujourd'hui le projet visant à créer une réserve foncière sur le secteur de Sablassou. Plusieurs raisons de grande importance m'imposent cet avis :

- Les terrains artificialisés sont un frein à l'écoulement naturel des eaux de pluie et donc à la recharge des nappes. Quand on voit l'état des nappes aux Pyrénées Orientales, et que l'on sait que l'Hérault évolue dans ce sens, il est extrêmement important de préserver au maximum les terrains non artificialisés qui seront perméables aux eaux de pluie.
- Ces terres sont valorisables car irrigables, mais sont aussi un frein aux inondations qui deviendront de plus en plus fréquentes si l'on croit les prévisions du GIEC. Pensons à l'avenir des habitants de ce territoire .
- Sauvegarder les terres du Sablassou constitue un pas de plus pour se rapprocher des objectifs PLUi sur le changement climatique (créer des îlots de fraîcheur, participer à un stockage de carbone, ne pas augmenter les surfaces artificialisées)
- L'intérêt général des travaux qui remplaceraient les zones agricoles (la clinique privée) reste à discuter. Une clinique privée est une clinique qui sert une minorité. De plus, il n'y a pas eu d'étude d'impact sur la mobilité dans cette zone souvent engorgée, sans compter que le projet est contraire à l'avis défavorable du commissaire enquêteur sur la modification n°4 du PLU, comportant la construction d'une tour de 10 niveaux au nord de la voie ferrée à l'Aube rouge sur l'actuel emplacement de la boulangerie 'La boulange', pour des raisons de rupture de paysage.
- L'expropriation des familles installées là depuis des décennies ne paraît pas juste.

Je vous remercie Madame, Monsieur, pour votre lecture.
Léon Sota

N° 346 : 24 juillet 2024 - 08:39
Auteur : Noa Rigoudy
Son avis : Défavorable

Stop à l'artificialisation des sols et à la construction sans relâche autour de la métropole de Montpellier. C'est grave et ça ne fera qu'empirer les problèmes de biodiversité des sols, de la stabilité des sols et des inondations lors des épisodes Cévennols. Quand est-ce qu'on arrêtera cette course vers l'immobilier ?

N° 345 : 23 juillet 2024 - 23:53
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Aujourd'hui il n'est plus possible de nier le réchauffement climatique, il en va de la responsabilité de chacun et chacune d'agir pour contrer ce phénomène. Une des actions possible est de relocaliser des productions agricoles respectueuses de l'environnement.
Votre projet de création d'une réserve foncière sur le secteur de sablassou va à l'encontre de toute logique, au lieu de favoriser une agriculture locale et responsable vous préférez la détruire ...
Il est encore temps de renoncer à ce projet inutile et irresponsable.
Cordialement

N° 344 : 23 juillet 2024 - 23:36
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Il est important de préserver la nature et les terres, l'urbanisme ne devrait pas s'intensifier à outrance, il faut bien réfléchir à l'équilibre nature/urbain. Montpellier et ses alentours sont aujourd'hui assez développés permettant un centre ville très fourni, de nombreux quartiers résidentiels, tout cela entouré d'un fort patrimoine culturel. Contrairement à d'autres grandes villes du même acabit, le charme de Montpellier et ses alentours résidentiels dans cette campagne et ses terres agricoles qui l'entourent. S'attaquer encore aux terres agricoles pour construire des bâtiments est contre le mouvement écologique actuel qui prône la préservation et la sobriété. C'est être contre un futur sain pour les prochaines générations.

N° 343 : 23 juillet 2024 - 22:35
Auteur : jean-jacques

En réponse aux preuves scientifiques du dérèglement climatique, il est vital de préserver les sols agricoles et la sécurité alimentaire, en appliquant aux terres de Sablassou les principes de zéro artificialisation des sols et d'alimentation en circuits courts, en particulier pour les fruits et légumes frais et secs (légumineuses surtout).

drevon jean-jacques
Organisation : BLVV
Son avis : Défavorable

Protéger et valoriser les terres de Sablassou s'incrit dans l'enjeu stratégique d'un pommier vert pour la métropole de Montpellier.
Il est donc essentiel que les indications du PLUI s'engagent dans la protection des ressources en sols et eau de Sabalassou, et empêchent toute expropriation éventuelle des familles résidant sur cette zone de Sabalassou ainsi que des activités économiques qui y sont développées depuis des décennies.

N° 342 : 23 juillet 2024 - 22:21
Auteur : Chloé RICHAUD
Son avis : Défavorable

Merci de préserver cet espace rare et primordial

N° 341 : 23 juillet 2024 - 21:44
Auteur : Doriane Chalmé
Son avis : Défavorable

Stop au goudron, préservons nos citoyens et nos agriculteurs

N° 340 : 23 juillet 2024 - 21:25
Auteur : YVES SOURP
Son avis : Défavorable

Plusieurs raisons me conduisent à donner un avis défavorable à la création d'une réserve foncière pour installer la clinique du Parc sur le site de Sablassou. Ce projet arrive peu d'années après l'installation d'un centre régional de dialyse sur le site de la clinique actuelle qui a fait l'objet de travaux très importants en matière de construction, de parking et d'équipements médicaux. Pourquoi un changement si rapide pour des investissements si importants? Qui finance ce changement? comment nous citoyens, participons à ce financement? que vont devenir ces locaux? des logements supplémentaires sur une ville qui est déjà à saturation?
Le 2ème argument est la mise en danger de la zone agricole de Sablassou dans son ensemble. Plusieurs exemples nous montrent qu'une installation de ce type entraîne d'autres, à juste titre si elles ne remettent pas en question la défense de notre environnement, l'interdiction de bétonner des terres agricoles. Ce type de décisions accentue la méfiance des concitoyens envers les politiques mais qu'en ont-ils à faire?
Un 3ème argument réside dans le fait que ces politiques urbanistes, si elles peuvent donner l'apparence de servir le bien public favorisent surtout des intérêts privés au détriment de nos hôpitaux publics.

N° 339 : 23 juillet 2024 - 20:47
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Avis défavorable

N° 338 : 23 juillet 2024 - 20:39
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la bétonisation du domaine de sablassou

N° 337 : 23 juillet 2024 - 19:07
Auteur : ariane FELTON
Son avis : Défavorable

l'enquête publique doit être prolongée après l'été.
il est essentiel que les terres agricoles soient préservées.

N° 336 : 23 juillet 2024 - 18:52
Auteur : Simon Savry-Cattan
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

À titre liminaire, je considère que lancer une enquête publique entre la mi-juillet et le mois d'août relève d'une atteinte profonde au peu de démocratie participative qui existe. Les projets ayant un tel impact sur l'environnement ne devraient jamais faire l'objet de consultations "à la va vite", en pleine période de vacances d'été. Déjà que les enquêtes publiques sont perçues et conçues comme des procédures visant à "cocher les cases" prévues par la réglementation pour valider des projets pour lesquels la quasi-totalité des décisions sont déjà prises... Je trouve cela assez scandaleux. Cela aurait très bien pu attendre le mois de septembre.

Sur le fond, ce projet d'artificialisation du peu de terres agricoles que compte encore l'agglomération de Montpellier pour y installer une clinique privée (!), va à l'encontre de toutes les recommandations citoyennes et scientifiques sur la protection de la biodiversité et l'adaptation de nos villes au changement climatique.

À l'heure du changement climatique, de la sixième extinction de masse, de la disparition des terres agricoles, de la raréfaction des ressources en eau, alors que nos grandes villes du sud de la France peinent à faire face à l'augmentation des températures estivales... ce type de projet relève tout simplement du délire.

Monsieur le Commissaire-enquêteur, je vous prie de bien vouloir noter l'avis très fortement défavorable que je souhaite rendre sur le projet en tant qu'habitant de la métropole de Montpellier.

Alors que la quasi-totalité des enquêtes publiques conduisent à un avis favorable des commissions d'enquête, bien souvent en dépit d'une proportion d'avis négatifs très largement supérieure aux avis positifs, j'espère, Monsieur le Commissaire-enquêteur, que vous vous démarquerez et que vous suivrez l'avis qui sera rendu par une majorité de citoyennes et citoyens, dont je n'ai que peu de doutes qu'il sera lui aussi négatif.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Simon Savry-Cattan

N° 335 : 23 juillet 2024 -

Fabien GUTIERREZ

18:06
 Auteur : Fabien Gutierrez
 Organisation : Conseiller
 municipal Groupe Une
 troisième voie pour
 Castelnaud-le-Lez
Son avis : Défavorable

Conseiller municipal
 Groupe Une troisième voie pour Castelnaud-le-Lez

A : Monsieur le commissaire enquêteur

Objet : Observations concernant le projet de création d'une réserve foncière secteur Sablassou de la commune de Castelnaud-le-Lez

Les parcelles situées en zone Mixte niveau d'intensité supérieur par le SCOT, identifiées par le PLU de la commune de Castelnaud-le-Lez en zone OAU ainsi que par les documents mis à disposition du public pour le PLUi de la Métropole en date de décembre 2023 et incluses dans le périmètre du projet de réserve foncière Sablassou représentent 15498 m² soit 1,5 ha sur les 9,8 ha (15%) (zone en rouge) dans la carte ci-dessous.

Source :
<https://www.geoportail.gouv.fr/carte> (parcelles cadastrales)

Seules les parcelles de cette zone en rouge sont susceptibles d'accueillir du logement au sein du périmètre du projet de réserve foncière (zone en rouge et en marron). Dans l'hypothèse d'une ouverture de cette zone à la construction par le PLUi (document en cours d'élaboration), seules ces parcelles sont susceptibles de faire l'objet d'une potentielle intense spéculation foncière par des promoteurs immobiliers.

La version du PLUi mise à disposition du public en date de décembre 2023 ne comporte pas d'évolution pour cette zone par rapport au PLU actuel.

Source :
https://www.montpellier3m.fr/sites/default/files/hauteur_castelnaud_le_lez_19122023.pdf

Ces parcelles restent à ce jour soumises aux règles identiques à celles du PLU de la commune de Castelnaud-le-Lez (OAU) et sont donc non constructibles.

La Métropole ne démontre pas ni ne peut se prévaloir d'un argument de spéculation foncière sur ce secteur dans les années passées. Il n'a en effet fait l'objet d'aucune transaction immobilière entre 2017 et 2023 (source DVF).

Source :
<https://explore.data.gouv.fr/fr/immobilier?onglet=carte&filtre=tous&lat=43.63258&lng=3.92277&zoom=15.74&code=34057000AR&level=section>

La Métropole ne peut pas plus se prévaloir d'un risque futur de spéculation foncière sur ce secteur provoqué par la publicité de cette enquête publique comme le démontrent l'antériorité d'une large communication continue sur ces projets depuis plusieurs années au travers de médias variés sans effet sur les transactions immobilières des secteurs concernés.

La notice de présentation p14 prévoit comme objet et objectifs de l'opération la création d'une gare TER « complétée par une halte Train Express Régional (TER) réalisée par la Région. »

La gare TER est annoncée à Sablassou depuis de nombreuses années dans la presse locale et régionale ou dans le journal d'information municipale sans que cela n'ait entraîné de spéculation foncière.

Sources :
 7 juin 2017 20 Minutes Montpellier
<https://www.20minutes.fr/montpellier/2081783-20170607-herault-bientot-gare-ter-castelnaud-lez>
 23 janvier 2019 20 Minutes Montpellier
<https://www.20minutes.fr/montpellier/2434235-20190123-herault-nouvelle-gare-ter-castelnaud-lez-horizon-2025>
 5 février 2021 Métropolitain
https://actu.fr/occitanie/castelnaud-le-lez_34057/pres-de-montpellier-la-future-gare-ter-de-sablassou-outil-strategique-pour-la-filiere-numerique_39234763.html
 28 avril 2021 La Gazette
<https://www.lagazettedemontpellier.fr/societe/2021-04-28-castelnaud-aucune-fermeture-aux-voitures-avenue-de-l-europe-sans-alternative/>
 septembre 2021 Castelnaud le Mag n°191 page 4
<https://www.calameo.com/ville-de-castelnaud-le-lez/read/00000120288130ccf5787>
 septembre 2022 Castelnaud le Mag n°196 p6
<https://www.calameo.com/ville-de-castelnaud-le-lez/read/000001202383634e0da84>
 20 janvier 2023 Hérault Tribune
<https://www.herault-tribune.com/articles/castelnaud-le-lez-voeux-le-maire-frederic-lafforgue-projet-sa-commune-vers-lavenir/>
 15 novembre 2023 MidiLibre
<https://www.midilibre.fr/2023/11/15/amenagement-les-promesses-de-laxe-lunel-montpellier-frontignan-11582030.php>
 23 Mai 2024 Région Occitanie
<https://www.laregion.fr/sermmontpellierain>

La notice de présentation p16 prévoit la possibilité de construction d'un établissement de santé sur le secteur objet du projet de réserve foncière « mais aussi le positionnement d'équipement public ou d'intérêt général, notamment de santé ». Le procès verbal du conseil de Métropole du 3 octobre 2023 fait apparaître lors de l'examen de la délibération n°2023-392 ayant trait à la Création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou – Commune de Castelnaud-le-Lez – Dossiers d'enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire lors de l'intervention de Madame Nathalie Levy représentant Monsieur le Maire de Castelnaud-le-Lez :
 « C'est une délibération importante pour la Ville de Castelnaud-le-Lez, car elle acte de manière significative le lancement des procédures en vue du transfert de la Clinique du Parc sur la zone de Sablassou pour en faire la clinique du XXI^e siècle. »

« L'Agence Régionale de Santé (ARS), par courrier de son Directeur, a exprimé d'ores et déjà son soutien pour le déplacement de la Clinique sur ce secteur. »

Source :

Procès Verbal du conseil de Métropole du 3 octobre 2023 p82

<https://actes-administratifs.montpellier3m.fr//medias/40T0XDZD62/-33devbcrrd090lu1-3sd72-a250bboPe.pdf>

Cet établissement de santé est annoncé aussi depuis de nombreuses années dans la presse locale et régionale ou dans le journal d'information municipale sans que cela n'ait entraîné de spéculation foncière.

Sources :

31 Mai 2022 Midi Libre

<https://www.midilibre.fr/2022/05/30/montpellier-la-clinique-du-parc-va-quitter-les-berges-du-lez-mais-restera-a-castelnau-10327324.php>

Septembre 2022 Castelnau le Mag n°196 p6

<https://www.calameo.com/ville-de-castelnau-le-lez/read/000001202383634e0da84>

4 octobre 2023 France3

<https://france3-regions.francetvinfo.fr/occitanie/herault/montpellier/la-guerre-de-la-terre-aux-portes-de-montpellier-un-projet-de-clinique-sur-des-terrains-agricoles-divise-2850089.html>

4 octobre 2023 Midi Libre

<https://www.midilibre.fr/2023/10/04/la-reserve-fonciere-du-sablassou-contestee-a-castelnau-et-en-conseil-de-metropole-11495052.php>

Mars 2024 Castelnau le Mage n°203 p12

<https://www.calameo.com/ville-de-castelnau-le-lez/read/0000012025ddc183174f4>

La Déclaration d'Utilité Publique qui pourrait être accordée suite à cette enquête publique ne porterai-t-elle pas alors une atteinte excessive au droit de la propriété en accordant la possibilité d'exproprier les propriétaires de cette zone sur la base d'un motif non fondé ?

Dans le cadre de cette enquête publique, ne conviendrait-il pas de proposer afin de réduire tout risque contentieux de redéfinir le périmètre du projet de réserve foncière Sablassou sans cette zone rouge préservant ainsi 85% du périmètre initial ?

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 334 : 23 juillet 2024 - 18:04

Auteur : Bruno Granouillac

Son avis : Défavorable

En ces temps où on nous bassine avec le dérèglement climatique (réchauffement climatique) ou il faut que chacun fasse et participe à l'effort collectif, en ces temps de recherches de solutions pour capter le carbone, en ces temps de recherche de souveraineté et autonomie alimentaire et de reconquête de nos terres agricoles, bétoniser le secteur de sablassou me paraît être un projet qui n'a pas de sens, pour ne pas écrire délirant, dans l'intérêt public, dans l'intérêt de nos territoires et pour le bien commun de notre humanité.

Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, reste un îlot de fraîcheur essentiel et vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

De plus les sols de Sablassou sont un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique.

Enfin ces terres agricoles font partie de l'héritage que nous léguons à nos enfants. A l'heure où nous parlons d'agriculture nourricière et durable et de diversification de la production agricole, il me paraît urgent et nécessaire de " préserver ces terres à vocation agricole, d'en assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation.

N° 333 : 23 juillet 2024 - 17:29

Auteur : michel dubois

Son avis : Défavorable

merci de lancer une telle enquête

oui il faut protéger nos terres agricoles et les sanctuariser

il faut démenager la clinique du Parc en un lieu non fertile et cela ne manque pas dans la région

N° 332 : 23 juillet 2024 - 17:26

Auteur : Michel Aimonetti

Son avis : Défavorable

Monsieur,

Je souhaite apporter ma contribution à l'enquête publique. Après une analyse approfondie du dossier, je voudrais soulever 8 points majeurs qui nécessitent une attention particulière.

1. Préservation des Sols Agricoles et Sécurité Alimentaire

-Points soulevés :

Disparition des terres agricoles : Près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans, et l'artificialisation des sols est irréversible.

Circuits courts : La nécessité de favoriser l'alimentation en circuits courts, notamment pour les cantines scolaires, afin de réduire les transports et promouvoir la production locale.

Patrimoine agricole : Les terres de Sablassou doivent être préservées pour assurer une agriculture locale et durable.

-Demandes :

Une étude comparative des bénéfices de l'urbanisation par rapport à la valeur agronomique des terres doit être réalisée.

Selon l'article 192 de la Loi Climat et Résilience (2021), la lutte contre l'artificialisation des sols est un objectif prioritaire.

La préservation des terres agricoles de Sablassou en appliquant le principe de zéro artificialisation nette, conformément aux articles L. 141-1 et L. 112-1 du Code de l'Urbanisme et du Code Rural et de la Pêche Maritime, doit être considérée prioritairement.

2. Préservation du Poumon Vert et Réservoir de Carbone

-Points soulevés :

Îlot de fraîcheur : Le quartier de Sablassou constitue un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines denses.

Réservoir de carbone : Les sols de Sablassou stockent du carbone, ce qui est crucial pour lutter contre le dérèglement climatique.

-Demandes :

Intégrer des études environnementales détaillées sur l'impact de l'urbanisation sur le stockage de carbone et la régulation climatique, conformément à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement et à la Loi Grenelle II (2010).
Protéger et valoriser cet espace vert pour maintenir ses fonctions écologiques et climatiques.

3. Protection de l'Eau

-Points soulevés :

Nappe phréatique : La construction risque de pomper et de polluer la nappe phréatique, essentielle pour l'irrigation des cultures.

Infiltration et ruissellement : Les sols sableux ont une forte capacité d'infiltration, essentielle pour la gestion des eaux pluviales.

-Demandes :

Mettre en place des mesures strictes pour protéger la nappe phréatique et assurer une gestion durable des eaux pluviales, conformément à la Directive-cadre sur l'eau (2000/60/CE) et à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement.
Maintenir la capacité d'infiltration des sols pour prévenir les risques d'inondation et protéger la qualité de l'eau.

4. Risques d'Inondation

-Points soulevés :

Révision des PPRI : Le risque de ruissellement est accentué par l'artificialisation des sols. Une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours et les décisions doivent attendre ces résultats.

-Demandes :

Suspendre toute décision irréversible concernant l'urbanisation du secteur de Sablassou jusqu'à la publication des résultats de la révision du PPRI, conformément à l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement.

Intégrer les conclusions du PPRI dans la planification du projet pour garantir la sécurité des habitants et des infrastructures.

5. Insuffisances et Justifications Manquantes dans le Dossier

-Points soulevés :

Données chiffrées manquantes : Le dossier manque de données chiffrées précises concernant les impacts environnementaux, notamment sur la qualité de l'air, l'eau et les nuisances sonores.

Comparaisons avec les normes : Absence de comparaisons explicites avec les normes réglementaires en vigueur.

Études environnementales : Les pré-diagnostics sont insuffisants; des études complètes et détaillées sont nécessaires.

-Demandes :

Fournir des données chiffrées précises et des comparaisons avec les normes réglementaires, conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement et à la Directive européenne 2011/92/UE.

Réaliser des études environnementales complètes pour évaluer l'impact sur la biodiversité, les risques hydrauliques, et les émissions de carbone.

6. Processus de Consultation Publique

-Points soulevés :

Période de consultation : Lancer une enquête publique en été limite la participation citoyenne, ce qui n'est pas respectueux de l'avis des citoyens.

-Demandes :

Prolonger la période de consultation publique jusqu'à fin septembre pour permettre une participation adéquate des citoyens et des parties prenantes, conformément à l'article 7 de la Charte de l'environnement et à l'article L. 123-19 du Code de l'Environnement.

Assurer une communication transparente et inclusive tout au long du processus de consultation publique.

7. Sanctuarisation des Terres Agricoles

-Points soulevés :

Utilité publique : Question de l'utilité publique d'installer une clinique privée sur des terres agricoles fertiles.

Potentiel agronomique : Les terres de Sablassou sont très fertiles et propices à une agriculture paysanne durable.

-Demandes :

Évaluer l'utilité publique réelle de l'installation de la clinique privée sur des terres agricoles fertiles et explorer des alternatives pour ce type d'établissement, conformément à l'article L. 221-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Adopter une approche de sanctuarisation des terres agricoles pour les générations futures, en évitant toute artificialisation supplémentaire, conformément aux objectifs de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014).

8. Expropriation de Familles et d'Entreprises

-Points soulevés :

Impact social : L'expropriation affecte les familles résidant sur ces terres depuis des décennies ainsi que des entreprises locales, notamment une entreprise de recyclage employant des personnes handicapées.

-Demandes :

Évaluer les impacts sociaux de l'expropriation et prévoir des mesures de compensation et de soutien adéquates pour les personnes et les entreprises affectées, conformément à l'article L. 221-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Garantir la transparence et l'équité dans le processus d'expropriation, en incluant les parties prenantes dans les discussions.

En conclusion, je demande que le projet de réserve foncière dans le secteur de Sablassou prenne pleinement en compte les préoccupations environnementales, sociales et économiques soulevées. Compte tenu de la législation, il est essentiel que des études complémentaires et des consultations approfondies soient menées au préalable pour garantir que les décisions prises respectent les principes de durabilité, d'équité et de transparence.

Je vous remercie pour votre attention à ces points.

N° 331 : 23 juillet 2024 - 17:21

Auteur : Fabrice PARISI
Organisation : L'Herbier du Sablas Castelnau le Lez

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai créé l'herbier du Sablas en février 2022 après de nombreuses années dans le secteur du médico-social afin de valoriser ces terres à haut potentiel agronomique avec une activité agricole de production de plantes aromatiques, médicinales et fleurs comestibles en agriculture biologique au chemin des thermes.

Le travail d'agriculteur est un travail passionnant et j'y consacre un temps complet il me permet de depuis la création de mon entreprise agricole de me tirer un petit revenu pour subvenir aux besoins de ma famille.

Son avis : Défavorable

Cette activité se développe et à ce jour je travaille en circuit court avec des chefs restaurateurs, traiteurs et pâtisseries autour de Castelnau le Lez pour les produits frais (aromates et fleurs) ainsi que des clients particuliers et professionnels à ma pépinière sur place. Les plantes médicinales sont séchées sur place après récolte pour être vendus en direct sous forme de tisanes ou en vrac en France.

J'envisage en 2025 de développer mon activité en augmentant mon volume et en travaillant en collaboration avec un cabinet de naturopathie sur Castelnau le Lez pour des activités pédagogiques pour adultes et enfants entre autre.

J'ai choisi de m'installer en agriculture biologique, je mesure la chance que j'ai de pouvoir travailler avec un sol de cette qualité aux portes de Montpellier dans un environnement préservé. La réserve foncière se situe au bout du chemin d'accès à mon exploitation ou je vis sur place. Je ne comprends pas ? Le bus TRAM reste d'utilité publique oui mais pourquoi envisager de délocaliser notamment l'entreprise Véolia juste en face de chez moi qui permet de faire travailler de nombreuses personnes dans le milieu ordinaire et le milieu protégé pour certaines en situation de handicap avec tous les bouleversements dans la sphère émotionnelle que cela engendre ?

Monsieur, mon travail est difficile, physique mais passionnant, le secteur des plantes aromatiques et médicinales et un secteur en développement qui me permet de m'épanouir. Je vous invite à venir me rencontrer pour vous montrer dans quel cadre je travaille et je vie avec ma famille.

Demain, dans quelques années ? Je n'ai pas envie de continuer ce métier que j'aime au milieu des immeubles, du béton et des embouteillages comme cela est déjà au centre de Castelnau le Lez et que vous avez pu lire dans la majorité des commentaires.

Monsieur, pour que la zone de Sablassou reste un poumon vert de la métropole, pour que nos enfants puissent grandir dans un environnement sain et que des emplois perdurent prenez en compte les avis défavorables de ce projet car d'autres solutions existent !

Merci

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 330 : 23 juillet 2024 - 17:02

Auteur : RICHARD CORVAISIER

Organisation : conseiller municipal d'opposition

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Au sujet du risque inondation, j'appelle votre attention sur le fait que le 1er février 2024, le Maire de Castelnau-le-Lez et le Président de la Métropole ont été informés par la Préfecture de l'Hérault des premiers résultats des études actualisées des risques inondation (document en pj).

La cartographie provisoire présentée confirme en particulier que les accès à la « réserve foncière » objet de la présente enquête publique, sont en zones inondables (voir les pages 15/28 et 16/28) : L'avenue de l'Europe et le chemin du Pech Saint-Peyre sont en aléas modérés à forts de part et d'autre de la réserve foncière.

Ce document annonce la finalisation des études d'aléas au 1er semestre 2024 (page 27/28).

Il serait intéressant que l'information du public soit complétée par le résultat de ces études d'aléas.

Il me semble imprudent d'envisager de réaliser un projet d'une telle ampleur dans un secteur où tous les accès pourraient être inaccessibles en cas d'inondation. Des milliers de personnes pourraient se retrouver piégées, si ce n'est directement inondées.

A ce jour, sans les résultats définitifs de la future cartographie du PPRI, il me semble qu'il conviendrait de suspendre cette démarche de DUP.

En effet, le caractère inondable de la zone elle-même ou de ces accès est de nature à remettre en cause l'intérêt général de ce projet. Il n'apparaît pas raisonnable que la Métropole engage des dépenses d'expropriation et d'acquisition pour plus de 20 millions€ alors qu'une incertitude aussi importante repose sur cette réserve foncière et ces accès.

Une clinique est un équipement sensible et une structure nécessaire à la gestion de crise.

La circulaire du 21/01/04 relative à la maîtrise de l'urbanisme et adaptation des constructions en zone inondable (BOMEDD n° 15 du 15 août 2004) adressée au préfet de l'Hérault rappelle qu'aucune autorisation de construire ne doit être délivrée en zone inondable, fût-ce en zone d'aléa faible, pour les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et que ces bâtiments doivent rester, en toutes circonstances, aisément accessibles par la route (Paragraphe 1.6). Cette circulaire confirme de ne pas implanter des nouveaux équipements sensibles en zone inondable (paragraphe 2.3).

Je vous remercie Monsieur le Commissaire enquêteur pour l'attention portée à cette observation.

Cordialement

Richard CORVAISIER

Conseiller municipal d'opposition

www.twitter.com/CorvaisierR

www.facebook.com/CorvaisierR/

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 329 : 23 juillet 2024 - 16:32

Auteur : Alonso Perez

Son avis : Défavorable

Comme indiqué dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), il est nécessaire de « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ». Par ailleurs, la préservation de ces terres contribuera à éviter les risques d'inondations. En effet, les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau qui précisent que ces deux communes sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

La préservation de la faune c'est dans l'intérêt citoyen en raison de sa capacité à capter du CO2 et produire de l'oxygène. Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses. Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

N° 328 : 23 juillet 2024 - 16:27

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour

je suis surpris de l'incohérence du dossier, où on nous explique que dans le cadre de la mise en valeur des espaces agricoles, à la préservation de la souveraineté alimentaire du territoire on va créer une réserve foncière d'environ 9,8 hectares classés en zone d'urbanisation future ! (p14)

Zone prévue pour faire une clinique sur des terres agricoles (non écrit !). Clinique déjà existante et qui a déjà dénaturé les bords du Lez.

Je comprends bien l'intérêt de la gare TER car utile pour tous, mais pas celle du déplacement de la clinique.
JE serais pour limité au maximum cette zone afin de préserver au mieux le peu d'espace vert qui nous reste.

Cordialement,

N° 327 : 23 juillet 2024 - 16:16

Auteur : carole valat
Organisation : Ceinture verte

Son avis : Défavorable

Bonjour Monsieur,

Je m'oppose en contre à ce projet qui n'a pas fait l'objet d'une réelle consultation étant donné que cette dernière se passe en plein été, sur une période trop courte.

En tant que citoyenne consciente des enjeux climatiques actuels, je m'oppose à des projets qui mettent en péril la préservation des sols agricoles, des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire.

Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols de Sablassou enfouirait sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver ces terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.

Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnau-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).

Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraîchers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

Cordialement
Carole Valat

N° 326 : 23 juillet 2024 - 16:05

Auteur : francois chaillan
Organisation : consort chaillan

Son avis : Défavorable

Bonjour en tant qu' aieul (92 ans) de la famille Chaillan je suis contre cette procédure de réserve foncière dans le but de déplacer la clinique du Parc sur les terres du Sablassou.

Ayant été exproprié une première fois pour la ligne 2 du tramway.

Cette expropriation était bien d'utilité publique et ne me suis pas opposé.

Mais la la clinique étant privé je ne peux accepter l'utilité publique.

L avenue de l'europe étant déjà largement construite les eaux n'étant pas canalisés.

Mon terrain étant sur des nappes Phréatique qui semblent de plus en plus s'assécher à une époque où on nous parle de dessèchement de la planète je trouve ce projet complétement irresponsable, je ne reviendrais pas sur le coté personnel, un terrain familial, Fauquier sur lequel nous avons exploité depuis 1974 un négoce en matériaux.

En employant une vingtaine de salarié de la commune de Castelnau et des alentours.

En espérant vous prendrez en considération mes pensées cordialement Chaillan François

N° 325 : 23 juillet 2024 - 15:32

Auteur : Jean-Pascal MAFFEI

Son avis : Défavorable

En pleine crise de réchauffement climatique, plus de nouvelles constructions ; il faut diminuer la taille des agglomérations.

N° 324 : 23 juillet 2024 - 15:15

Auteur : anonyme

Son avis : Favorable

Je suis contre la bétonisation des terres agricoles.

N° 323 : 23 juillet 2024 - 14:57

Auteur : Vincent PETIT

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Est-ce que la demande de DUP pour une réserve foncière dans le secteur de Sablassou est justifiée ? Je pense que non pour les raisons exposées ci-dessous. Elles sont suffisantes et non exhaustives.

Dans le dossier, le projet est décrit très sommairement, masqué par un vocabulaire amphigourique : "équipements d'intérêt public ou d'intérêt général" ou "équipements nécessaires" ou "équipements collectifs" ou encore "mixité sociale". Cependant, d'autres canaux d'informations (Castelnau Mag, Midi-Libre, Conseil municipal, Conseil de Métropole...), indiquent qu'il s'agit de projets beaucoup plus précis : transfert de la Clinique du Parc, bâtiments annexes au Pôle d'échange multimodal, école du numérique régionale, etc. Après cette première étape, la bétonisation de terres agricoles sera irrémédiablement amorcée, sans discuter d'autres solutions possibles. Cette dissimulation déplorable est un prétexte à l'absence d'information minimale et concrète du projet alors que la procédure réserve foncière présuppose de la part de la Mairie une RÉFLEXION PRÉALABLE SUR SES BESOINS : objet de l'opération, raisons pour lesquelles le projet a été retenu (notamment du vue de son insertion dans l'environnement)... Parmi les informations cachées, dans le chapitre des enjeux hydrauliques, aucune mention de l'aquifère (voir ma contribution n° 209 et la contribution n° 311). De plus, la demande de DUP aurait pu attendre quelques mois afin de disposer de deux études :

- l'étude PPRI,
- l'étude SA3M.

Quelle est l'urgence pour lancer la DUP avant les conclusions de ces études ? On ne peut pas se contenter des vagues généralités sur le futur de la zone. UN DOSSIER DE DUP RÉSERVE FONCIERE PEUT ETRE "SIMPLIFIÉ" MAIS NON "SOMMAIRE". Le projet qui nous est présenté est très sommaire.

Déjà signalé par plusieurs contributions, la période d'été est le plus mauvais choix pour une large participation. Je demande donc une prolongation de l'enquête et une réunion de concertation en prenant exemple sur celle de la modification du PLU qui a été d'une grande tenue. Peut-être que le Maire y annoncera qu'il renonce à cette réserve foncière !

Hypothèse du transfert de la clinique

En se plaçant dans l'hypothèse du transfert de la clinique (probable car évoqué partout sauf dans le dossier DUP !), la DUP de réserve foncière doit être remplacée par une DUP en vue de réalisation de travaux.

Ensuite, quelle est l'urgence pour la déplacer alors qu'un parking d'un hectare vient d'être construit il y a seulement 3 ans, en

2021 ? Où est l'étude du transfert de la clinique, des nouveaux emplacements possibles, de la restauration du site actuel, de la restitution des places de parking privé construits sur un terrain communal, du devenir du Centre de dialyse... ? Ces questions méritent une RÉFLEXION PRÉALABLE SUR LES BESOINS.
Je rappelle que le bénéficiaire de l'expropriation ne peut pas la revendiquer s'il dispose déjà d'une réserve de terrains suffisante pour mener à bien son projet. Je note que la contribution 281 propose un site alternatif autre que Sablassou pour relocaliser la clinique.

BEAUCOUP DE LACUNES DANS CETTE DEMANDE DE DUP : définition du projet, prise en considération de la protection de terres agricoles, de l'aquifère, de la biodiversité, des paysages, vision à long terme, etc. Sur la base de ce dossier sommaire, l'intérêt général ne peut pas être évalué et en conséquence, la DUP doit être refusée.

N° 322 : 23 juillet 2024 - 14:19
Auteur : Doriane Chalmé
Son avis : Défavorable

Stop au goudron, préservons nos citoyens et nos agriculteurs

N° 321 : 23 juillet 2024 - 14:17
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Non au bétonnage intensif !

N° 320 : 23 juillet 2024 - 14:09
Auteur : pierre-emile RAMAUGER
Organisation : PIERRE-EMILE RAMAUGER
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Afin de contribuer à l'Enquête Publique ci-dessus référencée, je vous prie de trouver ci-dessous ma contribution.
Le dossier soumis à l'enquête publique, en page 8, fait référence au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, actuellement en cours, pour souligner la nécessaire prise en compte des "enjeux liés notamment aux risques hydrauliques"

Le même dossier, en page 13, mentionne notamment que le "site est caractérisé par la présence d'une cuvette topographique inondable".

Les services de l'Etat ont communiqué, en février 2024, à la municipalité de Castelnaud le Lez, les premiers résultats d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Cette communication fait notamment état d'un risque d'inondation sur la zone de Sablassous, qualifié de "fort".

Les services de l'Etat ont fait savoir qu'un porté à connaissance de ce PPRI devait intervenir dans les mois à venir.

Compte tenu de ces informations et de la nécessaire obligation de la ville de Castelnaud le Lez de tenir compte du risque d'inondation et alors qu'il existe un degré de suspicion élevé sur le devenir de ce secteur, comment se fait-il que le présent projet ne soit pas suspendu en attendant le porté à connaissance des services de l'Etat?

Sincères salutations

N° 319 : 23 juillet 2024 - 13:31
Auteur : Mathis Boucheraki
Son avis : Défavorable

L'artificialisation de terres agricoles à fort potentiel agronomique doit être à tout prix évitée pour pouvoir remplir des objectifs de sécurité alimentaire sur la métropole de Montpellier. Des terres comme celles du secteur de Sablassou sont essentielles pour continuer à produire une partie de notre alimentation dans les années à venir. Les enjeux du changement climatique et de la raréfaction de la ressource en eau font de ce secteur une ressource rare et vitale.

N° 318 : 23 juillet 2024 - 12:49
Auteur : NADIA VIGEL
Son avis : Défavorable

Très concernée par les questions climatiques et écologiques dans un sens large et habitante d'une grosse résidence récente de 200 logements, je m'interroge sur la pertinence du développement exponentiel de tels immeubles sur un axe déjà congestionné par la circulation et dont les conséquences sur la qualité de vie sont notables : inondation du parking lors de pluies, nuisances sonores et pollution de l'air, émergence de troubles liés à la montée de la délinquance et de l'insalubrité des zones surpeuplées, réduction drastique des terres agricoles et des espaces verts, etc.
Le dérèglement climatique et les pollutions de toutes sortes doivent être traités sérieusement pour le bien-être des habitants et de la planète.

N° 317 : 23 juillet 2024 - 12:39
Auteur : Jean-Pierre Parisi
Son avis : Défavorable

Partant du principe que l'objet "caché" (mais connu de toutes et tous) de cette réserve foncière est de déménager la Clinique du Parc depuis les berges du Lez jusqu'à Sablassou, il faut, à minima, se poser la question de savoir si d'autres sites ont été étudiés pour cette implantation. Le site du Sablassou étant rejeté, avec une multitude de raisons valables, par l'énorme majorité des Castelneuvien(ne)s, est-ce que la Commune de Castelnaud le Lez ou Montpellier Méditerranée Métropole ou même le propriétaire de la clinique, ont essayé de trouver d'autres solutions ? Lors d'un échange courant juin, la Commune avait indiqué qu'il n'y avait pas d'autres possibilités, mais sans mentionner d'études réelles et lorsqu'on a évoqué les terrains du côté du Palais des Sports et de l'EPHAD, il semble que cela ne soit pas possible, du moins selon la mairie. Or, voici quelques mois, un programme de bureaux et logements a été annoncé et inauguré en grandes pompes par un promoteur et le maire de Castelnaud le Lez !! Comment cela est-il possible si ce n'est pas le cas pour une clinique ? d'autant plus que les accès seraient grandement facilités, contrairement au Sablassou déjà surfréquenté et embouteillé. Et il en va sûrement de même pour d'autres sites, peut-être pas sur Castelnaud le Lez, mais à proximité immédiate, toujours sur la Métropole ?
d'autre part, le déplacement de la Clinique, quel que soit le site d'accueil, ne se traduira pas par un retour de la nature au bord du Lez car une transformation des bâtiments actuels en résidence est certainement déjà dans les cartons ! donc pas de compensation carbone.
Merci de votre écoute

N° 316 : 23 juillet 2024 - 12:23
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la bétonisation du domaine de sablassou

N° 315 : 23 juillet 2024 - 11:44
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je comprends le besoin de loger toujours plus de monde. Malgré tout la préservation des terres agricoles est très important. Il faut trouver d'autres solutions !

N° 314 : 23 juillet 2024 - 11:43
Auteur : Luc Meynard
Organisation : Ecole du Jardin vivrier ass 1901/paysagiste décorateur
Son avis : Défavorable

Trois observations majeures
1) Imperméabilisation des sols
Le sablassou, comme son nom l'indique est géologiquement constitué de sables, donc une zone très perméable qui absorbe l'eau de pluie et qui serait un apport d'eau important pour le Lez si il était bétonné
2) Zone historiquement consacrée à la production de légumes, il est le symbole de la production de proximité, et devrait au contraire de l'urbanisation, constituer une zone d'approvisionnement direct par des jardins partagés et des professionnels en bio pour protéger la qualité de la nappe phréatique
3) Poumon vert et élément fondamental de la trame verte et bleue qui est imposée dans le développement des PLUI, cet espace est l'exemple type dans lequel l'administration est mise en conflit avec l'intérêt des promoteurs et/ou les ambitions déraisonnables des élus locaux quant à l'expansion de leur population.
En tant qu'expert dans le domaine par mon parcours de travail et de vie, je m'oppose donc absolument à l'urbanisation de la zone du Sablassou.
Luc Meynard

N° 313 : 23 juillet 2024 - 11:26
Auteur : ANTONIN BEZ
Organisation : Valeco
Son avis : Défavorable

Je suis contre ce projet qui ne s'inscrit pas du tout dans la logique actuelle qui est de préserver au maximum la biodiversité et les sols agricoles qui sont déjà si rares aujourd'hui en périphérie de Montpellier. Il faut que ce projet, s'il s'avère réellement essentiel vu le nombre de clinique privée déjà en place sur la métropole, soit implanté sur un emplacement déjà dégradé ou déjà artificialisé.

N° 312 : 23 juillet 2024 - 11:09
Auteur : Ghislaine JOLY
Son avis : Défavorable

Il est vraiment très important de conserver des terres agricoles irrigables dans la métropole et plus particulièrement dans cette zone de Sablassou qui est si proche des agglomérations de Montpellier et de Castelnau. Ce sont des terres fertiles nécessitant très peu d'eau grâce à la nappe phréatique qui les alimente. Les transformer en réserve foncière, c'est permettre d'y mettre des constructions, ce qui est un projet hélas irréversible pour des terres si riches. Nous devons penser aux générations futures qui ne manqueront pas de nous le reprocher.

N° 311 : 23 juillet 2024 - 10:54
Auteur : Ghislaine JOLY
Son avis : Défavorable

Il me semble vraiment très important de protéger notre nappe phréatique déjà très mise à mal par les constructions récentes le long de la N113. J'ai en effet pu voir les difficultés à creuser suffisamment profondément pour obtenir un parking souterrain à deux étages. Finalement, malgré l'installation de pompes, le promoteur a dû renoncer au deuxième étage et a dû installer un ascenseur à voitures, avec tous les problèmes de sécurité inhérents. L'eau douce va devenir de plus en plus rare, ne la gaspiller pas en la renvoyant dans la mer !

N° 310 : 23 juillet 2024 - 10:51
Auteur : o bertrand
Son avis : Défavorable

Dans le contexte actuel de réchauffement climatique, je pense qu'il est complètement anachronique de continuer à artificialiser des terres agricoles comme c'est le cas via ce projet. Sur Castelnau, les politiques d'aménagement des surfaces n'ont eu de cesse de bétonner les surfaces, ce qui aujourd'hui contribuent aux effets "îlot de chaleur urbain" qui risquent de rendre notre territoire inhabitable si aucune véritable trajectoire environnementale ne se met en place à très court terme. Il est plus que temps que les projets d'aménagement s'adaptent à ces nouvelles contraintes et intègrent la dimension de réelle transition, au lieu de continuer comme si de rien n'était avec ce projet.
Je suis définitivement défavorable au projet, il est temps de consacrer l'énergie et le temps des citoyen-nes à des projets porteurs de sens et de liens - comme un projet de régie agricole pour les cantines de la commune par exemple sur le modèle de nombreuses communes (ex: Mouans-Sartoux, pionnière de la démarche).
Merci.

N° 309 : 23 juillet 2024 - 10:26
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Urbanisation intensive de Castelnau rendant notre vie quotidienne infernale: circulation impossible aux heures de pointes, surpopulation, ... Cette ville n'est pas adaptée à cet afflux massif de population.

N° 308 : 23 juillet 2024 - 09:49
Auteur : Caroline Boucard
Son avis : Défavorable

Bonjour je me prononce en désaccord avec la création d'une réserve foncière sur ces terres à haute valeur fertile. Construire sur ces terres à mon sens comporte un risque élevé sur les inondations en cas de pluie abondante mais est également contraire aux besoins de créer des poumons verts au sein des villes et de préserver des espaces de zones maraîchères pour alimenter la population localement.merci bien cordialement c Boucard

N° 307 : 23 juillet 2024 - 09:39
Auteur : Matthieu Brabant
Son avis : Défavorable

Je suis habitant de la métropole de Montpellier. Celle-ci se voit petit à petit perdre en terres agricoles, avec une artificialisation des sols de plus en plus importante. Dans ce type de phénomènes, c'est l'aspect global sur le territoire qui est important, habitant de la métropole je suis donc directement concerné. Ceci est d'autant plus problématique que le dérèglement climatique n'est plus une prévision mais une réalité concrète et immédiate.
Il faut donc stopper cette urbanisation de la métropole de Montpellier.

N° 306 : 23 juillet 2024 - 09:37
Auteur : Anne Soup

Il est important pour moi de garder ce potentiel agronomique. Important de garder cet espace, en cultures agricoles. J'ai pu apprécier son aspect et sa sérénité en m'y promenant tous les jours lors du COVID.
Que ce serait dommage d'y mettre des constructions ! Et pour Castelnau de ne pas garder ce bel espace de campagne.

Son avis : Défavorable

N° 305 : 23 juillet 2024 - 09:36
Auteur : Anne Soup
Son avis : Défavorable

Il est important pour moi de garder ce potentiel agronomique. Important de garder cet espace, en cultures agricoles. J'ai pu apprécier son aspect et sa sérénité en m'y promenant tous les jours lors du COVID.
Que ce serait dommage d'y mettre des constructions ! Et pour Castelnau de ne pas garder ce bel espace de campagne.

N° 304 : 23 juillet 2024 - 09:36
Auteur : Anne Soup
Son avis : Défavorable

Il est important pour moi de garder ce potentiel agronomique. Important de garder cet espace, en cultures agricoles. J'ai pu apprécier son aspect et sa sérénité en m'y promenant tous les jours lors du COVID.
Que ce serait dommage d'y mettre des constructions ! Et pour Castelnau de ne pas garder ce bel espace de campagne.

N° 303 : 23 juillet 2024 - 08:51
Auteur : RICHARD CORVAISIER
Organisation : conseiller municipal d'opposition
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,
-> Le dossier évoque en page 15 un pré-diagnostic basé sur une étude environnementale réalisée en 2020. Vu l'importance des enjeux de biodiversité, pourriez vous demander la communication au public de ce pré-diagnostic ?
-> Le dossier d'enquête précise que par mandat en date du 30 janvier 2023, Montpellier Méditerranée Métropole a confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), les études préalables à l'aménagement de ce secteur et que l'étude urbaine qui s'étalera sur une durée d'un an environ a pour finalité de définir les modalités de réalisation de projets urbains. Cette étude est donc normalement terminée. Pourriez vous demander la communication au public de ces résultats et en particulier le diagnostic qui a été mené dans un premier temps et qui devait permettre d'établir les enjeux et les contraintes de l'aménagement de ce site ?
-> le dossier évoque en page 12 qu'il est proposé que seule une partie de la zone actuellement classée en OAub soit maintenue en zone à urbaniser, soit environ 17ha. La localisation de ces 17ha n'est pas précisée dans le dossier. Pourriez vous nous demander la communication au public du zonage correspondant ?
En vous remerciant
Richard CORVAISIER
Conseiller municipal d'opposition
www.twitter.com/CorvaisierR
www.facebook.com/CorvaisierR/

N° 302 : 23 juillet 2024 - 08:48
Auteur : Jérémy Guardiola
Son avis : Défavorable

Des terres cultivables locales vont nous être bien utile à l'avenir, autant ne pas détruire nos sols et implémenter ce projet dans un lieu plus approprié.

N° 301 : 23 juillet 2024 - 08:28
Auteur : Paule Prabel
Corvez
Organisation : Réseau Semeurs de jardins
Son avis : Défavorable

Priorité aux terres agricoles et à une alimentation locale. Halte à l'artificialisation des terres qui nous conduit dans le mur avec un réel dysfonctionnement écologiques des sols.

N° 300 : 23 juillet 2024 - 08:19
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Stop à la bétonnisation

N° 299 : 23 juillet 2024 - 07:00
Auteur : céline bourgier
Son avis : Défavorable

Depuis mon arrivée sur Castelnau j'observe une artificialisation des sols croissante.
L'artificialisation des terres agricoles est préjudiciable en terme de la protection de la biodiversité, participe au réchauffement climatique, avec un effet direct pour les riverains (bitume/ béton= élévation locale des températures, d'autant plus préjudiciable étant donné que nous vivons dans une région où les températures sont très élevées).
Ce projet ne contribue pas à l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050 en France.
Par ailleurs, il existe une nappe phréatique et sa conservation est un enjeu majeur à venir dans la lutte pour la préservation du cycle de l'eau (rapport GIEC), enjeu pour l'eau potable et réduction du risque d'inondation.
Enfin, il s'agit de terres agricoles fertiles et irriguées qui peuvent contribuer de façon significative à favoriser un circuit alimentaire court pour la métropole de Montpellier de part son fort potentiel agronomique.

Au delà de l'impact écologique, la mobilité des riverains va être de nouveau fortement impactée (augmentation du nombre de véhicules dans un trafic déjà plus que dense: bouchons aux heures pleines qui ne cessent d'augmenter en volume et durée d'année en année). Nous sommes dans ce secteur confronté à une pollution atmosphérique et sonore croissante rendant le quotidien des riverains de plus en plus difficile.

Pour toutes ces raisons, je suis défavorable à ce projet, et espère que les voix des riverains seront entendues.

N° 298 : 23 juillet 2024 - 01:17
Auteur : lucile regouby
Organisation : étudiante à l'institut agro de montpellier
Son avis : Favorable

Bonjour,
Je pense qu'il faut préserver les terres agricole en périphérie de Montpellier car elles peuvent participer à l'autonomie alimentaire de la ville. De plus suivant une étude faite par l'institut Agro de Montpellier ces terres agricoles ont un très fort potentiel agronomique. Pour finir, concernant la ressource en eau, artificialiser des terres agricoles c'est éviter que l'eau de pluie soit absorbé par les sols et transmises aux nappes phréatiques alors qu'on sait qu'il y a un fort enjeux autour de l'eau sur le territoire.

N° 297 : 22 juillet 2024 - 22:37
Auteur : dominique Barreau
Son avis : Défavorable

Il reste peu de zones cultivées à Castelnau le Lez. J'habite moi-même dans une zone qui l'était précédemment. Je pense qu'il est souhaitable de stopper cette urbanisation excessive pour préserver un environnement fragilisé et permettre de protéger le peu d'agriculture locale encore possible. Il faut aussi avoir présent à l'esprit que toute construction nouvelle d'importance a un impact négatif sur les nappes phréatiques de plus fragilisées par le réchauffement climatique.

N° 296 : 22 juillet 2024 - 22:36
Auteur : Danielle Ficat
Son avis : Défavorable

Il est important et urgent de penser aux générations futures et pour cela cesser d'exploiter les surfaces pour le foncier. La nature doit être préservée pour ses surfaces agricoles, ses espaces verts. Nos générations se sont servies, la nature est généreuse mais, de grâce, laissons en aussi pour nos enfants, petits enfants....

N° 295 : 22 juillet 2024 - 21:51
Auteur : Vincent NOURIGAT
Organisation : INPACT-Occitanie, FRCIVAM-Occitanie, Association Marchés Paysans
Son avis : Défavorable

Sablassou Association a commandité et réuni plusieurs études sur les sols et la nappe phréatique. Elles ont révélé de nombreux atouts spécifiques au quartier, connus depuis au moins le XIIe siècle. Au niveau des sols, le quartier a longtemps présenté des cultures variées. Ils se sont développés sur d'anciennes alluvions du Lez qui reposent sur des sables de plus en plus argileux, selon la profondeur. L'étude de 2021 a montré, au travers de 488 tests, des sols aux multiples vertus pour les plantations, possédant des réserves utiles plus élevées que dans le reste du Languedoc- Roussillon. Cela leur confère un haut niveau de fertilité et présente un fort potentiel agronomique, unique dans la Métropole. Ces données ont été fournies par Institut Agro de Montpellier.

-La nappe d'eau souterraine circule dans des sables très fins, à environ six mètres, avec une fluctuation de deux à trois mètres. Elle est alimentée par les précipitations et ruissellements des reliefs calcaires de Castelnau-le-Lez. Cette alimentation a été réduite par le comblement de nombreux fosses et l'effet de barrage des écoulements, par les garages souterrains avenue de l'Europe, il est à noter que bien souvent les pompes des aux remontées de nappe sont presque toujours illégaux car non mesurés et non consignés (artR214-57et 58 du code de l'environnement) et très souvent non déclarés et non autorisés, cette nappe reste vulnérable et menacée, avec des terrains peu épais et perméables à l'eau et aux polluants et doit être protégée en conformité avec la directive 2006/118/CE adoptée par le Parlement européen et le Conseil le 12 décembre 2006

-La qualité des sols exceptionnelle, associée à la présence d'eau, pourrait permettre un véritable développement de l'activité agricole, à Sablassou. Le fait de garantir l'utilisation durable des sols et leur régénération contribuera à accroître la résilience de la production alimentaire, l'artificialisation a des conséquences irréversibles pour les écosystèmes. Il est donc urgent de limiter drastiquement cette altération des sols, qui réduit notre capacité à nous nourrir, détruit les écosystèmes, perturbe le cycle de l'eau et contribue aux émissions de gaz à effet de serre en effet cette fertilité associée aux capacités physiques des sols de Sablassou et plus largement de la plaine agricole historique de l'est Montpelliérain est un élément du patrimoine des générations futures avec ses nombreuses norias Ces aménagements s'inscrivent dans un paysage agricole encore préservé aux portes de Montpellier, et sont à l'origine même de ces cultures, la concentration des puits et norias sur ce secteur (50 repérés) démontre l'importance de ces équipements, eu égard à l'histoire locale.

Il est également notable de constater la présence sur ce secteur de l'équipement public de la Compagnie nationale d'aménagement de la région du Bas-Rhône et du Languedoc dont les points de livraison sur le périmètre concerné par la DUP en confirment la qualité agroécologique

-D'autre part, depuis plusieurs décennies, une activité liée à la gestion de l'environnement existe sur cette zone avec plusieurs dizaines d'emplois et il serait très très compliqué de la démanteler au vu des contraintes environnementales liées à la création d'une unité similaire ailleurs. Cela prendrait des années (recherche d'un terrain avec des contraintes d'accès et de voisinage, puis demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, avec son enquête publique, ses recours, les coûts engendrés par le déplacement...) sans être sûrs d'y parvenir et ferait peser des risques de licenciements pour tous les salariés. En effet, cette activité est liée à des contrats avec des organismes agréés et si ces derniers pensent que le site pourrait être fermé, les contrats ne seraient certainement pas renouvelés, ce qui provoquerait la fermeture de l'établissement et le licenciement des personnes employées.

-Les risques d'inondation :

Une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau.

Le PPRI précise que, outre les débordements des cours d'eau, Montpellier et Castelnau sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Ce PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale.

Le Préfet de l'Hérault a donc décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024. Cette étude est en cours : les résultats sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

En conclusion, au vu des éléments précités et d'autres qui dépassent nos compétences, comme l'hypothétique halte TER non financée, le déplacement d'une clinique concentrant une offre de soin sur l'est de la métropole au détriment des communes plus au nord, ... L'ensemble de nos associations composant le réseau Inpact-Occitanie vous demandent d'émettre un avis défavorable au projet de déclaration d'utilité publique, comment peut-on affirmer l'utilité publique de créer une réserve foncière sans en connaître, sauf considérations très générales, les projets envisagés sur les parcelles concernées ?

Je reste à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous afin de vous démontrer ma démonstration lors d'un entretien

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 294 : 22 juillet 2024 - 21:11
Auteur : Michel SALOM
Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je me permet de vous signaler mon erreur sur la contribution "Favorable"N° 142 que j'ai effectué le 18 Juillet qui en réalité "Défavorable".

J'ai remarqué aussi qu'après moi la N° 272 et la 268 se sont aussi trompé ! Comme d'autres sûrement.

Veuillez tenir compte uniquement de cet avis Défavorable je vous prie.
Merci

Cordialement.
Michel SALOM

N° 142 : 18 juillet 2024 - 22:15

Auteur : Michel SALOM

Son avis : Favorable => DEFAVORALE

Connaissant la zone agricole de Sablassou, je trouve incroyable que l'on ne protège pas ces zones exploitables avec cette belle réserve aquifère.

De plus les nombreuses Norias prouvent que nos anciens les exploitaient de manière cohérentes et responsables ces zones, faisons de même pour la biodiversité et l'autonomie alimentaire.

Merci.

Michel SALOM

N° 293 : 22 juillet 2024 - 20:12

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour, je souhaite vous faire part de mon avis défavorable quand à la bétonisation des sols de l'est De Montpellier. Quand on connaît l'importance de cette terre pour la préservation de l'eau, la prévention des inondations, la capacité à nourrir une bonne partie de la métropole, il semble peu logique de vouloir les supprimer, et contraire à l'intérêt général.

De plus une consultation est lancée en plein milieu du mois de juillet Pour seulement 15 jours, empêchant une concertation réelle de la population. Pour toutes ces raisons, je souhaite vous faire part de mon avis défavorable au projet.

N° 292 : 22 juillet 2024 - 19:58

Auteur : Maurice Lilla

Son avis : Défavorable

Les prévisions climatiques sont suffisamment critiques pour non seulement ignorer le besoin de terres agricoles mais par de tels projets contribuer à sacrifier l'avenir

N° 291 : 22 juillet 2024 - 19:31

Auteur : Jean-Michel Héлары

Organisation : SOS Lez

Environnement

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'association SOS Lez Environnement est agréée au titre de la protection de l'environnement par Monsieur le Préfet de l'Hérault sur le Territoire du Département. Son agrément vient d'être renouvelé pour la deuxième fois consécutive. C'est à ce titre, et en conformité avec son objet (défense de l'environnement, veille sur le respect des règles d'urbanisme, protection des sites), que l'association a contribué à de nombreuses enquêtes publiques concernant des projets d'urbanisme ou d'aménagements localisés dans le département, essentiellement dans l'aire urbaine de Montpellier.

Le projet de réserve foncière sur le secteur de Sablassou préalable à une déclaration d'utilité publique (et l'enquête parcellaire qui lui est associée) rentre totalement dans les préoccupations de l'association.

Notre première observation porte sur le caractère même de cette enquête, préalable à l'établissement d'une « réserve foncière » de 9,8ha. Il est bien connu que ce type d'enquête est destiné à permettre des expropriations afin de pouvoir réaliser un projet, avant même que celui-ci soit défini de manière précise. Il est soumis au Code de l'Urbanisme . Dans le cas présent, le dossier présenté à l'enquête publique se contente d'évoquer un projet très vague de PEM (Pôle d'Echange Multimodal) associé à la construction d'une halte de TER. C'est une manière de faire « rentrer dans les clous » le choix de ce type d'enquête publique, beaucoup moins contraignant que s'il s'agissait de rendre possible un projet déjà bien identifié qui aurait nécessité une DUP dite « de travaux », soumise au code de l'environnement, et nécessitant une étude environnementale (obligatoire pour les projets de plus de 10ha – à 9,8ha on n'en est pas loin! - mais qui pourrait être exigée, le projet faisant plus de 5ha).

Or il est désormais de notoriété publique, comme l'attestent plusieurs déclarations publiques dans la presse et interventions dans les instances délibératives d'élus en responsabilité, que l'objet véritable de cette réserve foncière est un projet déjà bien identifié. Nous ne nommerons pas ce projet puisque le 11 juillet dernier, lors d'une rencontre avec des citoyens, vous avez déclaré que vous ne pourriez pas tenir compte des contributions évoquant ce projet au motif qu'il ne figure pas dans le dossier d'enquête publique ... (en fait il est évoqué sans être nommé page 17 : « mettre en cohérence le développement urbain avec les enjeux environnementaux mais aussi le positionnement d'équipement public ou d'intérêt général, notamment de santé, indispensables au fonctionnement du territoire. ») Aussi, sans évoquer plus précisément ce projet « fantôme » et donc sans émettre d'observation de fond sur son bien-fondé, nous nous contenterons de dénoncer l'hypocrisie – voire la malhonnêteté – du dossier d'enquête publique : il s'agit là d'un véritable tour de passe-passe destiné à masquer au public le véritable caractère de l'opération. Nous estimons que l'omission de ce projet dans le dossier d'enquête afin de la faire entrer dans la catégorie des «DUP réserve foncière » a pour effet de nuire à l'information complète du public.

D'autres contributions pointent aussi que le mode retenu pour cette enquête publique ne correspond pas à son objet (réserve foncière) compte-tenu de sa durée restreinte de 23 jours, qui l'assimile à une « enquête de droit commun », signifiant ainsi que le projet n'aurait pas d'impact sur l'environnement de la zone concernée – ce qui est évidemment absurde, compte-tenu des divers documents d'urbanisme en vigueur reconnaissant le caractère d'« Espace Naturel Sensible » de la zone. Nous partageons ce point de vue (sans le redévelopper pour ne pas alourdir la contribution).

Notre seconde observation porte sur la précipitation de cette enquête, que rien ne justifie selon nous si l'on en croit le dossier, et alors même que des documents importants sont attendus à court terme : d'une part le PLUi de la Métropole montpelliéraine, qui ambitionne d'être présenté avant la fin de l'année 2024 puis arrêté (après enquête publique) d'ici la fin 2025 ; d'autre part les PPRI de Castelnau-le-Lez et de Montpellier, actuellement en cours de révision (résultats attendus dans moins d'un an).

Or, le PLUi apportera une vision beaucoup plus globale à l'échelle de la Métropole et permettra de définir les zones propices aux aménagements – notamment ceux d'intérêt général – de manière cohérente, ce que ne permet pas une simple enquête ponctuelle comme celle dont il est ici question.

Quant aux deux PPRI en cours de révision, ils sont susceptibles de faire apparaître de nouvelles contraintes (notamment du

fait de la prise en compte des ruissellements, ce qui n'était pas le cas avant). N'est-il pas prématuré de définir cette réserve foncière sans même connaître de ces nouvelles contraintes ?

Notre troisième observation, attendue, se situe sur le plan environnemental (au sens large). Comme vous pouvez le constater, la plupart des observations déjà déposées pointent la nécessité absolue de protéger cette zone de l'artificialisation – comme toute la zone du Sablassou. Comme cela a été maintes fois signalé – y compris par les responsables, les scientifiques, les citoyennes et citoyens un tant soi peu conscients de l'urgence à préserver ce qui nous fait vivre - nous avons là d'excellentes terres agricoles, avec des possibilités hydrauliques exceptionnelles pour la région de Montpellier (et la zone méditerranéenne en général). Il ressort des orientations du PLUi (dans le PADD) que ce précieux capital doit absolument être préservé, et il est indéniable que l'intérêt général est d'abord là : c'est devenu une évidence sans qu'il soit besoin de revenir en détail sur les nombreuses contributions allant dans ce sens, déjà versées à cette enquête publique.

En conclusion, nous pensons que cette enquête publique, s'appuyant sur un dossier non sincère, dont la courte durée et la période d'ouverture en pleine période estivale sont scandaleuses, est totalement inappropriée. Vous n'en êtes bien sûr pas responsable, Monsieur le Commissaire Enquêteur, et nous avons espoir que vous en tirerez les conclusions qui s'imposent.

Vous l'aurez compris, notre avis sur ce projet de réserve foncière est résolument et totalement défavorable.

Avec notre profond respect.

Pour l'association SOS Lez Environnement, le Président, Jean-Michel Héлары

N° 290 : 22 juillet 2024 -
19:26
Auteur : Diana LEBEL
Son avis : Défavorable

La continuation de la construction d'immeubles sur des terres, fertiles, dans le bas de Castelnaud, près des nappes phréatiques se trouve dans la continuité de la bétonisation de la ville de Castelnaud, totalement défigurée, et devenue bien moins agréable qu'elle ne le fut.
La perte de terres agricoles et de verdure, ne va pas dans le sens de la préservation de la nature et des forêts, nécessité absolue pour maintenir un taux de "sécheresse" acceptable pour les habitants, et un rempart contre les inondations, déjà bien trop nombreuses, à cause déjà des nouvelles constructions.
La ville n'a pas besoin de nouveaux immeubles, ni de plus d'habitants.

N° 289 : 22 juillet 2024 -
19:24
Auteur : Manon KERLO
Son avis : Défavorable

Je pense que nous avons besoin de sauvegarder un maximum les plaines agricoles, à proximité des grosses agglomérations.

La « bétonisation » de terres fertiles est un non-sens dans le monde où nous évoluons aujourd'hui.

En effet, le dérèglement climatique n'est plus à démontrer et on n'a pourtant cessé de vouloir toujours plus urbaniser ! On s'étonne, par la suite, d'inondations toujours plus importantes lors d'épisodes cévenoles, de la pollution de nappes phréatiques par exemple !!
Sans compter que je suppose que ce projet engendre nécessairement l'expropriation de familles et entreprises implantées à ces endroits !
Par ailleurs, l'urbanisation du quartier de Sablassou doit faire l'objet d'une étude d'impact sur les conditions de déplacement des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone, en tenant compte de la forte augmentation de trafic que le changement de destination de ce lieu engendrerait.

En résumé, ne sacrifions pas NOTRE bien COMMUN que représente ces terres à vocation agricole pour de vulgaires spéculations financières parce que c'est ça dont il est véritablement question, ici.
Ayons conscience que la décision de « sacrifier » cet espace aura des conséquences irréversibles pour nous mais aussi, plus largement pour toutes les générations à venir !

Pour conclure, je suis pour la préservation de ce poumon vert qu'est l'Est de la Métropole !
STOP à tout ce gâchis d'espaces verts et naturels ; pourtant vecteur d'une économie devenue tout aussi importante pour ne pas dire essentielle ! Protégeons et préservons tous ensemble notre environnement !

N° 288 : 22 juillet 2024 -
19:21
Auteur : Jean-Paul Richier
Son avis : Défavorable

Il est capital de préserver les terres fertiles.

N° 287 : 22 juillet 2024 -
19:19
Auteur : Christine Rouot
Organisation : Vélocité
Son avis : Défavorable

La clinique du Parc occupe un espace important, déjà bétonné, à proximité de la ville et du Tram.
Aller supprimer plus loin des terres agricoles pour y implanter cette clinique est un non sens que le proche avenir fera regretter pour des raisons environnementales : plus de déplacements en voiture, plus d'étalement urbain et probablement des promoteurs qui pourront se précipiter à Castelnaud sur l'espace ainsi libéré qui ne sera sans doute pas végétalisé.

N° 286 : 22 juillet 2024 -
19:16
Auteur : Vincent Dezeuze
Son avis : Défavorable

Utilisation aberrante de terres agricoles

N° 285 : 22 juillet 2024 -
19:12
Auteur : Laura Dandurand
Son avis : Défavorable

Bonjour
La zone concernée par le projet de construction d'une clinique privée est une zone humide exceptionnelle qui permet la conservation d'espèces végétales et animales indispensables au maintien de la biodiversité. Montpellier et sa métropole ont déjà constitué une offre de soins médicaux importante qui répond aux besoins de la population, la construction d'une nouvelle clinique privée ne constitue pas un intérêt public majeur. La protection de l'environnement et de la biodiversité est une mesure essentielle pour la santé physique et mentale de la population, il faut donc tout mettre en oeuvre pour y parvenir.

Je m'oppose donc à ce projet de construction d'une nouvelle clinique.

N° 284 : 22 juillet 2024 - 19:10
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Habitante du Devois, la zone de Sablassou est et doit rester une zone préservée ; il y en a si peu dans la Métropole. Cette zone de verdure est un poumon dans une zone très dense. Tous ces projets d'artificialisation risquent d'engendrer de nombreux troubles en terme d'équilibre naturel : impact sur les nappes phréatiques, inondations, perte de ressources locales.... Le déplacement de la clinique dans cette zone me semble une hérésie après l'agrandissement dont elle a bénéficié en bordure du Lez. De plus si on considère l'augmentation substantielle de la circulation et des problèmes de stationnement à venir, ce choix me semble inapproprié. Castelnau-le-Lez doit protéger les zones naturelles dont elle dispose, car elles sont rares de cette qualité. Quel plaisir de pouvoir se promener dans cette verdure à proximité de la ville !

N° 283 : 22 juillet 2024 - 19:03
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Les conséquences négatives de ces constructions sur ces terres agricoles à Sablassou sont trop nombreuses. De plus la ville subit trop de constructions le long de l'avenue de l'Europe depuis longtemps. Il faut arrêter cela.

N° 282 : 22 juillet 2024 - 18:11
Auteur : Katia Poumey
Son avis : Défavorable

Bonjour,
Je suis défavorable à ce projet car il est nécessaire de préserver ces terres fertiles pour la culture nourricière. Pour notre environnement et l'avenir de notre planète l'urbanisation est la pire des choses. Il est forcément possible de faire différemment et limiter nos impacts. Ces terres sont les dernières restantes sur ce secteur après les nombreuses constructions réalisées ces dernières années qui, pour nombre d'entre elles, ont nécessité d'assécher les sous-sols et vider les nappes phréatiques déjà en tension. Ce projet est une aberration. Ces terres devraient plutôt être sanctuarisées et valorisées en aidant à l'installation de petits exploitants agricoles soucieux de la préservation des sols et de l'eau, n'utilisant aucun produit polluant ou dangereux.
Comptant sur votre compréhension,
Bien cordialement

N° 281 : 22 juillet 2024 - 18:10
Auteur : ANNE BOUCHEZ DEVIENNE
Son avis : Défavorable

La Métropole de Montpellier Méditerranée a mis à disposition du public un « Diagnostic agricole et alimentaire du PLUi » en ligne https://www.montpellier3m.fr/sites/default/files/plui_diag_agri_maddec2023_0.pdf
En version minute datée du 4 décembre 2023
L'objectif est de développer la résilience agricole et la souveraineté alimentaire du territoire.
Par délibération du conseil de métropole du 29 juin 2015 révisée par délibération du conseil de métropole du 25 janvier 2022, la feuille de route est construite autour de cinq finalités:

- proposer une alimentation saine et locale au plus grand nombre et assurer la continuité des approvisionnements ;
- soutenir l'emploi agricole et agroalimentaire local ;
- préserver les ressources naturelles (biodiversité, quantité et qualité des eaux, des sols et de l'air) et le patrimoine paysager ;
- limiter les émissions de gaz à effets de serre, s'adapter aux évolutions climatiques ;
- contribuer à la cohésion sociale, au sein de la ville, et entre l'urbain et le rural.

Elle se décline en 3 orientations opérationnelles et 2 orientations transversales. Elle est mise en œuvre selon des principes d'inclusion (travailler avec tous les acteurs de l'agriculture et de l'alimentation, quel que soit leur degré d'implication dans la transition alimentaire), d'agilité (avancer en cheminant) et d'exemplarité de l'action de la collectivité. Le soutien à l'expérimentation est également une dimension fondamentale de la P2A dès 2015, avec l'enjeu du changement d'échelle qui est apparu comme majeur en 2022.

p. 31 de l'étude préalable au PLUi, il est noté que seulement 26% des terres ont un fort potentiel agricole.

Les terres de Sablassou font partie de ces terres d'excellence.

Comment, en connaissance de cette donnée, peut-on simplement imaginer, construire sur ces terrains, notamment un centre privé de santé, certes proche de la station de Tram, mais éloigné des réseaux routiers d'accès aux hôpitaux de la métropole.

Comment sera-t-il possible de faire passer les véhicules de secours (ambulances et pompiers) alors même qu'aujourd'hui la circulation est saturée ?

Une alternative existe pourtant à Castelnau : construire sur les Garrigues à proximité de l'arrêt de Tram du Lycée, sur les terrains en position haute, à la vue imprenable... et au grand air, tout en étant proche des voies d'accès rapide vers les hôpitaux....les terrains de Castelnau VIA DOMITIA II, correspondent à tous les critères de constructions d'un équipement de santé qui peut ainsi dominer le paysage castelnézien en s'investissant dans les garrigues :

- économie des terres agricoles,
- facilité d'accès aux véhicules de secours,
- desserte parfaite : arrêt de Tram à proximité,
- vue dégagée et panoramique,
- proximité des échangeurs routiers majeurs de liaison avec les autres établissements hospitaliers (mutualisation du matériel et des compétences).

Une partie de l'emprise de DUP est déjà construite et peut donc correspondre à du renouvellement urbain.

En revanche, sur les terres à fort potentiel agronomique, la DUP doit préserver les terres agricoles et y développer une mise à disposition des terres pour y développer une agriculture péri-urbaine de maraîchage nourricier des habitants de la métropole est une excellente idée, mais pas pour y construire un équipement de santé.

Les Castelnaudviens et Castelnaudviennes ont démontré leur capacité à réfléchir en intelligence collective lors de la précédente enquête publique (modification n°4 du PLU). Une véritable concertation, des ateliers participatifs, l'arpentage des espaces....permettraient de « cultiver le dialogue territorial ». Il y a une réel potentiel d'amélioration dans cette commune qu'il ne faut pas gâcher.

L'utilité publique n'est pas là où le dossier nous la propose, aussi, en l'état, je suis dans le regret d'être défavorable à la création de la réserve foncière (pourtant le principe est bon) à cause de la destination qui lui est donnée.

En revanche, si le périmètre est réduit à la stricte surface déjà bâtie et que les terres agricoles ne sont pas touchées, alors mon avis serait positif.

Merci par avance, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de veiller à l'exercice de la démocratie participative et surtout à l'intérêt général.

N° 280 : 22 juillet 2024 - 17:45

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour.

Les castelnaudviens viennent de sortir d'une enquête publique d'un mois et demi avec un nombre important d'observations et un avis négatif du commissaire enquêteur ; 1 mois plus tard une nouvelle enquête sur la création d'une réserve foncière s'ouvre pour une durée de 3 semaines pendant les vacances !!!!!

Qui dit emprise foncière dit béton ce qui est à nouveau l'antithèse de ce que désirent les castelnaudviens et qu'ils ont désapprouvé dans la 1ère enquête.

Laissez nous respirer, ce n'est pas les quelques kiosques et bientôt le parc poujol situés au bord de la 113 très polluée ; le mas de rochet le parc montplaisir obligeant souvent à prendre sa voiture et payer le parking qui remplaceront les terres céréalières et viticoles au sud de la voie ferrée accessibles à tous.

N° 279 : 22 juillet 2024 - 17:43

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ce projet de réserve foncière est contraire à l'intérêt public car il favorise l'étalement urbain injustifié dans un contexte de forte artificialisation du foncier agricole, de besoins alimentaires à base de produits sains et locaux afin de respecter les engagements climatiques et protéger les nappes phréatiques.

N° 278 : 22 juillet 2024 - 17:43

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour.

Les castelnaudviens viennent de sortir d'une enquête publique d'un mois et demi avec un nombre important d'observations et un avis négatif du commissaire enquêteur ; 1 mois plus tard une nouvelle enquête sur la création d'une réserve foncière s'ouvre pour une durée de 3 semaines pendant les vacances !!!!!

Qui dit emprise foncière dit béton ce qui est à nouveau l'antithèse de ce que désirent les castelnaudviens et qu'ils ont désapprouvé dans la 1ère enquête.

Laissez nous respirer, ce n'est pas les quelques kiosques et bientôt le parc poujol situés au bord de la 113 très polluée ; le mas de rochet le parc montplaisir obligeant souvent à prendre sa voiture et payer le parking qui remplaceront les terres céréalières et viticoles au sud de la voie ferrée

N° 277 : 22 juillet 2024 - 17:38

Auteur : Camille Garnier

Son avis : Défavorable

Je m'oppose à la bétonisation.

N° 276 : 22 juillet 2024 - 17:18

Auteur : PHILIPPE RUBIO

Son avis : Défavorable

"Montpellier Méditerranée Métropole se doit de maîtriser l'aménagement du secteur de Sablassou afin de pouvoir mettre en cohérence le développement urbain avec les enjeux environnementaux mais aussi le positionnement d'équipement public ou d'intérêt général indispensable au fonctionnement du territoire"

En langage courant, cela signifie faire main basse sur une zone qui intéresse la métropole à fins de "développement urbain", les "enjeux environnementaux" servant de caution morale au projet ! La programmation de cette enquête au coeur de l'été ne laisse aucun doute sur la volonté d'ôter toute chance aux riverains de défendre leurs biens.

Merci de laisser cette zone agricole aux castelnaudviens qui la peuplent. Bétonner ce poumon vert à deux pas de Montpellier serait une hérésie environnementale.

N° 275 : 22 juillet 2024 - 17:08

Auteur : Fabien Gutierrez

Organisation : Conseiller municipal Groupe Une

troisième voie pour

Castelnaud-le-Lez

Son avis : Défavorable

Fabien GUTIERREZ

Conseiller municipal

Groupe Une troisième voie pour Castelnaud-le-Lez

Objet : Observations concernant le projet de création d'une réserve foncière secteur Sablassou de la commune de Castelnaud-le-Lez

La délibération n°M2023-392 de la Métropole de Montpellier relative à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur la commune de Castelnaud-le-Lez indique :

« Dans cet objectif, par mandat en date du 30 janvier 2023, Montpellier Méditerranée Métropole a confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), les études préalables à l'aménagement sur deux secteurs de la Commune de Castelnaud-le-lez ayant de forts enjeux urbains, soit en renouvellement urbain, secteur de l'Aube Rouge,

soit en extension, Sablassou. »

L'étude préalable demandée à SA3M du secteur de Sablassou initiée il y a 18 mois, secteur qui est l'objet de la présente enquête publique, ne devrait-elle pas être jointe au dossier d'enquête publique en tant que pièce complémentaire ou supplémentaire afin de garantir la bonne information du public (L 123-1 du code de l'environnement) ?

Par courrier suite à cette délibération, le président de Montpellier Méditerranée Métropole a sollicité Monsieur le préfet de l'Hérault en vue de l'ouverture d'une enquête publique.

Le conseil municipal de la commune de Castelnau-le-Lez n'aurait-il pas dû être sollicité avant la sollicitation du préfet conformément au pacte de gouvernance adopté par la métropole le 28 juillet 2021 ?

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 274 : 22 juillet 2024 - 16:10

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour,
La préservation des terres agricoles fertiles de la région doit être une priorité absolue.

N° 273 : 22 juillet 2024 - 16:05

Auteur : jean-françois CHAILLAN

Organisation : ets fauquier

Son avis : Défavorable

Bonjour je tiens à faire observer que moi et ma famille somme touchés sur 1 ha 200. De plus étant ce jour invalide suite à un accident de circulation d'une personne âgée de 83 ans, m'ayant renversé en bord de route. Après cet accident j'ai dû arrêter mon activité de négociant de matériaux de construction. Mon entreprise suite à mon accident ayant décliné. Mais treize salarié de Castelnau le Lez et des alentours ayant perdu leur emploi je vous laisse comprendre mon affectation de perdre cette entreprise familiale de 100 ans exploitant sur le site depuis 1974. Ayant retrouvé mais capacité intellectuelles, pour compenser le paiement de la taxe foncière de 12000 euros minimum j'ai loué le terrain du 1234 avenue de l'Europe à trois entreprises différents ainsi que la maison du 253 chemin des jardins. Je vous laisse prendre en considération les retombées financières et mentales de cette expropriation pour les entreprises et moi-même ainsi que ma famille. En espérant que vous comprendrez mon opposition à ce projet qui ne me semble pas d'utilité publique. Ayant déjà subi l'expropriation d'une partie de mon terrain pour la ligne 2 du tramway. Cordialement jf chaillan.

Pour lors de mes rencontres avec Monsieur le Maire il ne m'a jamais parlé de ce projet. Comprenant ma situation il m'a donné son accord pour les locations

N° 272 : 22 juillet 2024 - 15:56

Auteur : anonyme

Son avis : Favorable

Je suis favorable à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur Castelnau-le-Lez pour ne pas bétonner cette zone fertile.

N° 271 : 22 juillet 2024 - 15:51

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Enquête publique sur la création d'une réserve foncière à Sablassou

Objectif pour le pouvoir public : Lancer l'urbanisation de la zone sans tenir compte des contraintes inhérentes.

Avis défavorable.

Considérant :

- 1) Le plan topographique (document public) de la zone en question, défavorable à l'urbanisation.
- 2) Une prise en compte insuffisante des contraintes existantes du secteur, défavorable à l'instauration d'une réserve foncière.

Veuillez trouver en pièce jointe tout mon argumentaire illustré. Je vous remercie de bien vouloir en tenir compte.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées. M.E.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 270 : 22 juillet 2024 - 15:03

Auteur : jean francois reynal

Son avis : Favorable

Je souhaite la création d'une réserve foncière agricole sur la commune de Castelnau le Lez

N° 269 : 22 juillet 2024 - 14:53

Auteur : Bertrand Rousset

Son avis : Défavorable

Trop de bétonisation dans Castelnau le Lez, on peut bétonner mais sur une durée beaucoup plus longue. Risque important d'inondation en dégradant les espaces naturels.

N° 268 : 22 juillet 2024 - 14:53

Auteur : Rémi Prudhomme

Monsieur, Madame,

La création de cette réserve foncière me paraît indispensable pour maintenir une agriculture à la hauteur du défi

Son avis : Favorable

environnemental auquel nous faisons face et qui nourrit une population dans l'agglomération de Montpellier qui ne cesse de grossir. Ces terres fertiles ne sont pas récupérables ailleurs car ils fournissent à la population de Castelnau-le-Lez des services qui ne peuvent pas être délocaliser. C'est donc avec beaucoup de gravité que je vous demande d'accepter la création de cette réserve foncière.

Cordialement,

Rémi Prudhomme

N° 267 : 22 juillet 2024 - 14:45

Auteur : Christian BOUCHET
Organisation : Association Sablassou

Son avis : Défavorable

Mr Le Commissaire enquêteur,

Comme le définit l'art L 300-1 et L 221-1 du code de l'urbanisme, une réserve foncière doit être « d'intérêt public », pour « anticiper » une action d'aménagement. De plus la jurisprudence indique qu'une réserve foncière doit répondre à « un projet d'une certaine ampleur » avec un certain « degré de complexité ».

Hors, la réserve foncière de Sablassou n'est pas pour « anticiper » une action d'aménagement car elle est déjà définie par la mairie de Castelnau dans les journaux, dans les débats publics et lors du conseil municipal. Le conseil de métropole a également défini la destination de cette réserve foncière.

Où se trouve « l'intérêt public » quant on déplace d'1 km un établissement privé qui existe déjà, qui fonctionne très bien et qui vient d'être agrandi ? Réfléchissons à son déplacement dans une zone sans expropriations des habitants, sur Castelnau, mais également dans les villages alentours.

Ce projet de réserve foncière n'est pas d'une « certaine ampleur », ni d'un certain « degré de complexité » au vu de la construction d'un bâtiment par un organisme privé et la réalisation d'un 'pole multimodal' public simple.

Ce projet n'est donc pas une réserve foncière mais l'acquisition avec expropriations pures et simples de biens privés par un organisme public avec DUP 'travaux' art L221-1, en grande partie au profit d'un investisseur privé en vue de faire des profits

Bien cordialement
Christian BOUCHET

Président de l'Association des Riverains de sablassou

N° 266 : 22 juillet 2024 - 14:04

Auteur : wiebke voorons

Son avis : Défavorable

je me suis trompée dans ma précédente déclaration. Je souhaite retirer ma signature « favorable » et vous demande de bien accepter et noter mon avis défavorable
wiebke voorons

N° 265 : 22 juillet 2024 - 13:58

Auteur : Didier Amouroux

Organisation : Particulier

Son avis : Défavorable

Sauvegarder la planète.

N° 264 : 22 juillet 2024 - 13:41

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je donne un avis défavorable. Il faut laisser un peu de nature.

N° 263 : 22 juillet 2024 - 13:26

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis contre ce projet. En 2024, il est primordial d'arrêter l'artificialisation des espaces naturels. C'est un choix de société promouvant le respect du vivant et la préservation de la nature. En outre, les terres du Sablassou sont des terres fertiles permettant de nourrir une partie de la population de Montpellier. Dans une région de garrigues rocailleuses, elles ne sont pas si fréquentes. Il ne faut pas les bétonner. Merci de l'arrêt de ce projet

N° 262 : 22 juillet 2024 - 12:43

Auteur : Dominique Mallet

Son avis : Défavorable

J'ai eu l'occasion de faire une visite des parties maraîchères de Sablassou avec des explications sur les risques que comporteraient des constructions sur ces zones, particulièrement au niveau de l'eau. D'autre part, il est essentiel de conserver les cultures existantes. Et sans doute d'encourager l'installation de nouveaux projets dans ce sens. Les bords du Lez sont déjà beaucoup trop urbanisés, tout comme l'ensemble de Castelnau.

N° 261 : 22 juillet 2024 - 12:20

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Vous avez entre vos mains de décideurs le choix du monde que vous voulez laisser à nos enfants. J'imagine que ces choix ne soient pas toujours simple à arbitrer.

Quand il s'agit de terres agricoles je pense que notre époque nous démontre qu'il est essentiel de les préserver. Merci de l'influence positive que vous aurez pour un futur vivable.

Je pense par ailleurs qu'une réunion publique serait vraiment bienvenue et le marqueur de la volonté de la commune et de la métropole pour expliquer la pertinence des choix face à l'enjeu actuel urbanisation dans le contexte climat, inondations, biodiversité et alimentation...

Je rappelle juste ici les arguments de l'association Sablassou qui mesure bien ces enjeux de préservation. Cordialement.

La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs vitaux !

Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la

plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.

Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnau-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).

Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraîchers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

La préservation du poumon vert de l'Est de la Métropole :

Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !

Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

La protection de l'eau :

Il est temps de suivre les indications du PLUi et de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau !

Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou.

Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales. Imaginez combien il faudrait vider la nappe phréatique pour creuser les souterrains d'une "clinique du XXII^e siècle" !

Le sol sableux dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations. Si la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

De plus, le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

Les risques d'inondation :

Une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau.

Le PPRI précise que, outre les débordements des cours d'eau, Montpellier et Castelnau sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Ce PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale.

Le Préfet de l'Hérault a donc décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024. Cette étude est en cours : les résultats sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

La nécessaire sanctuarisation des terres agricoles :

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer une clinique privée ?

Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.

Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitants. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.

Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures. Ici se trouve l'intérêt public !

La question de l'intérêt public :

Pourquoi choisir de sacrifier des terres fertiles pour y installer une clinique privée alors que d'autres emplacements sont possibles ?

Aucune étude sur l'effet de l'implantation d'une clinique dans le secteur déjà saturé de voitures n'a été effectuée. Il faut en outre noter que cette implantation, le long d'une voie ferrée franchissable en un seul rond point déjà saturé matin et soir, est plus que problématique.

L'urbanisation du quartier de Sablassou doit faire l'objet d'une étude d'impact sur les conditions de déplacement des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone, en tenant compte de la forte augmentation de trafic que provoquerait la présence d'une clinique.

Nous demandons qu'une étude soit diligentée pour étudier les autres emplacements possibles pour cette clinique dont l'utilité publique est très contestable, du fait qu'elle est privée.

L'expropriation de familles et d'entreprises :

Le projet de réserve foncière induit l'expropriation de familles résidant sur ces terres depuis des décennies.

Ce projet induit aussi de déloger des activités économiques dont une entreprise de recyclage employant 60 personnes, dont 10 en situation de handicap.

La prolongation de l'enquête publique :

Lancer une enquête publique sur un sujet aussi sensible en plein été n'est pas respectueux de l'avis des citoyens !

Demandons la prolongation de l'enquête publique jusqu'en fin septembre pour laisser à chaque citoyen.ne la possibilité de s'exprimer.

Demandons aussi une réunion publique, courant septembre, animée par le commissaire-enquêteur, comme cela a été fait lors de la précédente enquête publique.

N° 260 : 22 juillet 2024 - 12:19
Auteur : Pierre LAMOURET
Son avis : Défavorable

Bonjour,

Dans un contexte de changement climatique et de souveraineté alimentaire, je trouve qu'il est d'urgence publique de préserver les terres de la bétonisation, qui plus est des terres arables qui pourraient potentiellement accueillir du maraîchage ou autres agricultures qui contribueraient directement à la souveraineté alimentaire et au circuit court de denrées agricoles de la ville de Montpellier.

De plus, la réduction de l'artificialisation des sols fait partie des objectifs clairs de la métropole Montpellieraine. Ce projet ne va en aucun cas dans le sens logique de cette démarche, dans un souci de préservation des sols. Impacts négatifs sur la ressource en eau et la nappe phréatique, accroissement des risques d'inondation et de ruissellement, ce sont tant problématiques soulevées par ce projet foncier semblant anachronique.

En tant qu'étudiant et habitant de la ville de Montpellier, je suis fier des politiques sociales et environnementales que la municipalité entreprend depuis quelque temps. Et je souhaiterai conserver cette fierté en préservant ces terres fertiles et irrigables, si importante pour le stockage de carbone, et déjà ancrée dans l'intérêt public général.

Cordialement.

N° 259 : 22 juillet 2024 - 12:08
Auteur : Rene Chantrel
Organisation : Chantrel Rene
Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire. Je suis défavorable à la bétonisation des dernières terres agricoles de Castelnau-le-Lez. Il existe d'autres emplacements pour le déménagement de la clinique. N'engorgeons pas encore plus la circulation au bord de l'axe routier principal de la ville. La construction effrénée de logements hétéroclites a déjà rendu la zone problématique sur le plan du stationnement et de la sécurité. Préservons la nappe phréatique pour nous et les générations à venir.

N° 258 : 22 juillet 2024 - 11:54
Auteur : jean claude carcenac
Organisation : non
Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire

Pendant de longues années je me suis opposé à l'implantation d'un décathlon sur des terres agricoles de la commune de St Clément de Rivière. La raison a fini par l'emporter et ses terres ont été ainsi préservées. Il s'agit du même problème pour les terres du Sablassou. Certes il s'agit ici de l'implantation d'une clinique privée et vous pouvez considérer qu'il s'agit d'une utilité publique. Toutefois est-ce que les options alternatives ont été étudiées avec sérieux? Il y a d'autres terrains sur la commune de Castelnau, qui causeraient moins de dommages. Les terres agricoles, les exploitations existantes du sablassou sont aussi d'utilité publique. L'alimentation saine près des grands métropoles est un enjeu fondamental quand on dit qu'il faut "consommer local". Cet enjeu écologique ne peut pas être négligé. D'autre part l'artificialisation des terres agricoles est contraire aux recommandations de la convention citoyenne sur le climat et à la loi récente. Je vous prie donc monsieur le Commissaire de ne pas donner d'avis favorable tant que d'autres options n'auront pas été étudiées très sérieusement.

N° 257 : 22 juillet 2024 - 11:47
Auteur : Nicolas Bez
Son avis : Défavorable

Artificialisation des sols. Clinique privée plutôt qu'hôpital public. Suppression d'une activité agricole existante. Rien ne convient dans le projet vis-à-vis des enjeux de partage et d'usage durable du territoire.

N° 256 : 22 juillet 2024 - 11:14
Auteur : Suzanne HAITAIAN
Son avis : Défavorable

Le dérèglement climatique nous commande de préserver le plus possible les sols agricoles et les ressources en eau. Or, l'artificialisation des sols du Sablassou est en complète contradiction avec cet impératif. Le maraîchage sur ces terres fertiles serait une excellente façon de "djouer" les conséquences désastreuses du dérèglement climatique aux portes de Castelnau et de préserver la nappe phréatique souterraine pour nos précieuses ressources en eau. Pourquoi sacrifier ces terres fertiles pour installer une clinique privée qui n'ajoutera que des voitures à un trafic déjà saturé, bétonnera une zone où il fait encore bon respirer? On pourrait réfléchir à une implantation de cette clinique sur les terres derrière le Palais des sports ou aux environs du lycée Pominou (un Ehpad y est déjà installé). Ces endroits sont déjà bien pourvus en infrastructures et permettront des extensions possibles futures si besoin est.

N° 255 : 22 juillet 2024 - 10:46
Auteur : Quentin CORRIHONS
Son avis : Défavorable

Chers décideurs,

La préservation de nos terres agricoles et de nos ressources en eau est un objectif essentiel auquel nous devons nous attaquer avec détermination. Malheureusement, près de 20 % de nos surfaces agricoles ont disparu en seulement 50 ans, englouties sous le béton de manière irréversible.

Il est impératif d'agir maintenant pour stopper cette artificialisation des sols qui menace notre sécurité alimentaire et notre capacité à nourrir durablement les habitants de notre métropole. Nous devons absolument appliquer le principe de zéro artificialisation nette afin de protéger ces terres fertiles.

De plus, la nappe phréatique peu profonde qui irriguait ces cultures depuis des siècles est menacée par les pompes liées à la construction d'immeubles à proximité. Cela dégrade la qualité de l'eau et réduit la capacité d'infiltration des sols, aggravant ainsi les risques d'inondations.

Il est temps de prendre les décisions qui s'imposent pour préserver ces ressources vitales. Nous devons favoriser une agriculture de proximité et nourricière, diversifier la production et assurer la pérennité de ces terres agricoles. C'est un enjeu stratégique pour notre métropole et les collectivités voisines, un combat pour la sécurité alimentaire et la lutte contre le dérèglement climatique.

J'espère pouvoir compter sur votre soutien et votre engagement pour relever ce défi essentiel.

N° 254 : 22 juillet 2024 -

Bonjour,

10:27
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bien sur il serait temps (20 ans bientôt !) que le tram de Sablassou soit relié au Millénaire et à Odysséum et que nous ne soyons plus obligés de passer par le Corum. Alors finissez ces travaux de BusTram et créez un piste cyclable le long du chemin du Pech Saint Père, mais après... STOP !

A quoi va servir une gare TER ? Le tram nous emmène déjà au coeur de Montpellier en 20 minutes. De l'argent et des terres gaspillés pour rien.
En 30 ans nous avons vu disparaître toutes les terres autour de l'Aube Rouge

La zone agricole de Sablassou est indispensable au maintien de la biodiversité, à la protection contre les inondations, aux agriculteurs, aux vignerons, aux balades des riverains. Et j'en oublie.

N° 253 : 22 juillet 2024 - 09:42
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Encore du béton!?!
Alors que nombre de projets immobiliers sont à l'arrêt faute de financements, vous voulez en prévoir de nouveaux? Sur des terrains agricoles de surcroît!
Préserver les terres agricoles et les productions locales et raisonnées semble essentiel à notre avenir à tous.

N° 252 : 22 juillet 2024 - 09:38
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonjour,
Je ne suis pas favorable à ce projet car je trouve que la ville se transforme à vue d'œil. Il y a un nombre impressionnant de chantiers immobiliers. Je comprends la pression immobilière mais on ne peut pas aller aussi vite et bétonner autant d'espaces naturels en si peu de temps.

N° 251 : 22 juillet 2024 - 08:29
Auteur : Marc Dufumier
Son avis : Défavorable

Au moment même où il nous faut progresser vers le Zéro artificialisation nette, il serait vraiment absurde de vouloir bétonner et bitumer ces excellentes terres agricoles, riches en humus, où il serait bien plus astucieux de pratiquer des cultures maraîchères, irrigables grâce à la proximité de la nappe phréatique.
Conformément à la loi Egalim, il serait on ne peut plus utile de mettre en valeur ces terrains pour approvisionner les cantines des établissements publics (et tout particulièrement les écoles de Castelnaud) avec des fruits et légumes produits localement. On sait que de tels produits pondéreux et périssables perdent une grande partie de leur qualité nutritionnelle lorsqu'ils tardent à être consommés trop tardivement après la récolte. Il nous faut donc privilégier la production locale et le circuit court. et ne surtout pas perdre cette opportunité. C'est une idée bien meilleure qu'une éventuelle bétonisation de très bonnes terres agricoles. Utilisons la commande publique pour assurer un prix décent à des producteurs de qualité, avec une agriculture intensive en emplois. Merci pour votre attention.
Marc Dufumier
Agronome, professeur honoraire d'AgroParisTech

N° 250 : 22 juillet 2024 - 08:21
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Un projet qui n'est pas utile vu que la clinique existante est encore en parfait état et a été rénovée et agrandie récemment !
Préserveons notre patrimoine agricole et nos terres...

N° 249 : 22 juillet 2024 - 07:53
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Actuellement étudiant en agronomie à Montpellier, je suis sensible aux problématiques agricoles et à la nécessité de conserver les propriétés des terres.

Ce projet de réserve foncière n'est pas en accord avec les nécessités régionales et représenterait une perte importante de terres agronomiquement intéressantes, le rapport de mon école, Maraichons à Sablassou, est témoin de leur qualité.
Face à la pression foncière et la nécessité de préserver les terres agricoles (illustrée par le schéma de cohérence territoriale, PLU intercommunal,...). Cette réserve foncière fracturerait encore un peu plus la résilience alimentaire de notre territoire.

Il est également à noter que les terres agricoles ne sont pas qu'une ressource mais également un milieu de vie. Une urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une réduction locale de la biodiversité.

Je m'étonne par ailleurs du court délai de réception des avis d'autant plus en période estivale où la participation citoyenne est traditionnellement peu élevée.

N° 248 : 22 juillet 2024 - 06:57
Auteur : Geneviève Davasse
Son avis : Défavorable

Vital de préserver une ceinture verte en priorité.
De garder de l'autonomie agricole.

N° 247 : 22 juillet 2024 - 00:23
Auteur : Bernadette ROUSSEAU
Son avis : Défavorable

J'émet un avis défavorable à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou à Castelnaud-le-Lez.
La préservation de nos sols agricoles ne peut être sans cesse repoussée et ces près de 120 ha aux portes d'un secteur déjà fortement urbanisé doivent être absolument conservés et dédiés à une agriculture de proximité.
La présence d'une nappe de faible profondeur parfaitement adaptée pour des sols agricoles est un atout. Elle pourrait par contre être dégradée en quantité et qualité par la bétonisation des 10 hectares prévus.
Il est essentiel aussi de favoriser une alimentation en circuits courts et pour les enfants de nos écoles, quoi de mieux que de se nourrir de productions locales, connues et visibles de tous ?
Il me semble que l'intérêt général gagnerait à la mise en place d'études alternatives pour l'implantation de cette clinique privée, ce qui pourrait éviter également l'expropriation des nombreuses familles et entreprises déjà implantées sur le secteur.
En vous remerciant de prendre en compte ces quelques remarques, cordialement,

N° 246 : 21 juillet 2024 - 23:55
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Arrêtons de sacrifier le peu d'espace naturel de la métropole. Castelnaud devient invivable.
La Terre deviendra invivable.
Et vous serez face à vos responsabilités.
Il y a probablement des espaces déjà bétonnés à exploiter au mieux pour agrandir le porte feuille.. pardon la clinique du parc.

Ce projet est totalement à l'opposé du sens dans lequel nous devons aller.
 Ne voyez vous pas ce qu'il se passe ? Le dérèglement climatique, le réchauffement, la sécheresse ? À quel moment l'homme arrêtera de se voiler la face et de faire passer son profit à court terme avant le bon sens et le bénéfice commun.
 C'est bien joli de faire des pistes cyclable pour les vélos électriques et de dire « on plante des arbres » mais la base c'est quand même d'arrêter de bétonner et de les couper !
 La meilleure climatisation qui soit c'est d'être sous un arbre!
 Ces terres ne vous appartiennent pas plus qu'à chacun d'entre nous. Et ce serait cruel d'agir de façon irréversible contre l'avis manifesté ici d'une grande majorité.
 À bon entendre.

N° 245 : 21 juillet 2024 - 23:39
 Auteur : Carine Barbier
 Organisation : Conseillère municipale
Son avis : Défavorable

M. le Commissaire enquêteur,

La Métropole dispose-t-elle d'une étude d'impact sur la mobilité de l'implantation d'une clinique deux fois plus importante que l'actuelle Clinique du Parc et d'équipements annexes ? La personne qui a fait l'observation n°232 a raison de s'inquiéter à mon sens. Compte-tenu de la congestion déjà quotidienne des voies routières, les véhicules de secours pourront-ils accéder à cette clinique ?

Le dossier d'enquête publique mentionne en page 7 « par mandat en date du 30 janvier 2023, Montpellier Méditerranée Métropole a confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), les études préalables à l'aménagement sur deux secteurs de la commune de Castelnau-Le-Lez ». Pourquoi ces études préalables ne sont-elles pas incluses dans le dossier d'enquête publique ?

L'étude de trafic réalisée par le bureau d'étude TransMobilités (Marseille) pour la SA3M, « étude préalable à l'aménagement du site de Sablassou », en fait partie. Elle date de 2020 (cf ma contribution 205). Cette étude NE PREND PAS en compte l'implantation d'une clinique et d'autres équipements à Sablassou, ni la suppression du Passage à Niveau 39 avenue Marcel Dassault qui conduira à passer d'une rue en double sens à une rue à sens unique (cf la délibération N° 2024/06-07 du Conseil municipal de Castelnau-LL du 24 juin 2024 : Suppression de PN 39 – Participation financière de la commune). Or une voie ferrée est aussi infranchissable qu'une rivière (le Lez), comme la carte de Castelnau le montre.

Cette étude de trafic ne prend en compte que la croissance du quartier Eureka et des zones de logements et d'activités en allant sur la Pompignane ainsi que l'arrivée du BusTram. 4000 logements et 8000 emplois supplémentaires sont anticipés. Elle étudie précisément les trafics sur le réseau routier du sud de Castelnau aux heures de pointe notamment (voir pièce jointe). Elle montre que toutes les voies routières sont déjà saturées, ce que les habitants savent bien sûr déjà. L'arrivée du BusTram ne changera pas la situation. En effet, un faible report du trafic routier est anticipé sur le BusTram d'autant que son trajet n'est que partiellement sur une voie réservée et en l'occurrence pas sur le chemin de Pech Saint Peyre dors-et-déjà largement embouteillé. Ce report de passagers sur le bus sera bien inférieur à l'accroissement du trafic lié au développement de la zone sud de Castelnau, avenue de l'Europe, route de Nîmes, quartier Eureka et zones d'activités de la Pompignane.

La Clinique du Parc actuelle génère un trafic de 4000 véhicules par jour et dispose d'un parking de 550 places. Si une clinique deux fois plus importante, telle qu'anticipée à Sablassou (contribution 205), induit un trafic de 8000 véhicules par jour, comment le chemin de Pech Saint Peyre pourra-t-il absorber ce trafic supplémentaire ? Comment les véhicules d'urgence pourront-ils accéder à la clinique ?

Le nombre de places de parkings aux abords d'un établissement de santé est réglementé en fonction de l'activité et de la surface de l'établissement, pour l'accueil des patients et pour le personnel. 550 places de stationnement actuellement est donc une contrainte réglementaire. Plus de 1000 places doivent-elles prévues à Sablassou ? Le parking du tram est de 350 places. Soit un parking à étage est prévu imperméabilisant le sol totalement, soit près de deux hectares (double du parking actuel au bord du lez) de terres agricoles vont être transformées en parking !

Implanter un établissement de cette ampleur le long d'une voie ferrée, franchissable à un seul rond-point déjà saturé matin et soir ne peut être considéré comme une zone de desserte satisfaisante. Dans le cadre de cette enquête publique, la mise à disposition du public des études réalisées à la demande de la Métropole, ne devrait-elle pas être une évidence pour permettre à chacun et chacune de se forger une opinion ?

Au-delà, ce projet d'urbanisation du quartier de Sablassou aurait dû faire l'objet d'une étude de trafic sur les conditions de déplacements des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone sud de Castelnau en anticipant les flux consécutifs à l'aménagement de la réserve foncière de 9,8 hectares et celui des 17 hectares qui figurent dans le projet de PLUi. Cette étude aurait dû être mise à disposition du public en toute transparence.

Bien cordialement.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 244 : 21 juillet 2024 - 21:44
 Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Un projet qui n'est pas utile vu que la clinique existante est encore en parfait état et a été rénovée et agrandie récemment ! Préservons notre patrimoine agricole et nos terres...

N° 243 : 21 juillet 2024 - 20:14
 Auteur : Monay Cassan-Lage
Son avis : Défavorable

Castelnauvienne depuis 2012, je suis lasse de voir chaque année ma ville défigurée par des projets urbanistiques incongrus très coûteux et absurdes. N'y a-t-il pas dans Castelnau des lieux plus appropriés pour intégrer une clinique que sur les seules terres agricoles disponibles actuellement.

De plus, je constate que les chiffres de surface concernée donnés au fil des mois, évoluent toujours vers l'augmentation. Va-t-on là aussi vers une bétonnisation totale de Sablassou comme sur la 113, dont on connaît l'état de saturation.

M. Maire pouvez vous, une fois dans votre vie d' élu, penser au bien être futur de vos administrés.

En espérant que cette enquête finira par une réunion publique, puis une décision logique comme l'enquête destinée aux projets des 3 tours.

Bien à vous.

M.C.L

<p>N° 242 : 21 juillet 2024 - 19:49 Auteur : anonyme Son avis : Favorable</p>	<p>Il est dommage de bâtonner encore et toujours, surtout sur des terres agricoles, qui font vivre des familles et nourrissent la population locale Terres agricoles exploitées de façon raisonnée</p>
<p>N° 241 : 21 juillet 2024 - 19:10 Auteur : HUGUETTE BARDOU Son avis : Défavorable</p>	<p>Messieurs les décideurs Je suis contre cette bétonisation et cette réserve foncière qui va à l'encontre du bon sens et de l'intérêt général : Nous avons besoin de parcelles agricoles, pour nous nourrir en circuits courts, nous avons besoin de biodiversité et de verdure pour notre santé, nous n'avons pas besoin de davantage de cliniques privées ni de béton supplémentaire car il y en a déjà suffisamment à Castelnaud.</p>
<p>N° 240 : 21 juillet 2024 - 18:38 Auteur : Solenn Montalescot Son avis : Défavorable</p>	<p>Bonjour, J'apprends qu'encre un projet d'envergure va prendre la place d'un espace de nature fertile. Marchons-nous sur la tête ? N'est-on pas capable de tirer des leçons du passé ? Certes la densité de population augmente sans discontinuer dans la métropole, mais de quoi ont besoin les administrés pour vivre bien ? Ils ont besoin d'air ! D'horizons, d'espaces de nature et de culture pour manger local. C'est ça la vraie modernité, la sophistication et l'élégance ! c'est ça la vraie plus value d'une commune ! Cordialement</p>
<p>N° 239 : 21 juillet 2024 - 18:30 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Mais enfin arrêtez de bousiller ce qui reste de terre fertile !!!!! Utilisez les surfaces qui sont déjà abîmées ! Laissez respirer le sol ! pensez un peu aux générations futures !</p>
<p>N° 238 : 21 juillet 2024 - 17:47 Auteur : Nicolas Desagher Son avis : Défavorable</p>	<p>La préservation des quelques îlots de verdure restant au abords de Montpellier est une nécessité vitale. Surtout quand il s'agit de parcelles agricole fertile. Si en plus elles ont un impact positif sur le cycle de l'eau! Une terre agricole détruite, l'est à jamais.</p>
<p>N° 237 : 21 juillet 2024 - 17:35 Auteur : Hugues FERRAND Organisation : Conseiller municipal de Castelnaud-le-Lez, Groupe Ensemble pour Castelnaud Son avis : Défavorable</p>	<p>Contribution à l'enquête publique portant sur la création d'une réserve foncière de 9,8 hectares classés en zone d'urbanisation future (AU0) au titre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaud-Le-Lez</p> <p>Si « le fort dynamisme du territoire métropolitain couplé à sa richesse environnementale nécessite la maîtrise des gisements fonciers potentiels afin de permettre un développement urbain raisonné et cohérent répondant au mieux aux enjeux sociétaux et environnementaux du territoire », la ville de Castelnaud-le-Lez a plus que répondu à ce « fort dynamisme du territoire métropolitain », figurant ainsi dans le haut du classement des communes ayant le plus construit depuis une dizaine d'année, et même bien au-delà des quotas imposés, utilisant sans maîtrise les terrains communaux dans un urbanisme à la parcelle.</p> <p>La constitution d'une réserve foncière telle que proposée, risque d'amplifier cette situation très dégradée, et ne peut qu'être interrogée. Cet objectif ne permet pas de répondre aux attentes des castelnaudviens et reste flou sur de futurs projets publics restructurant pour la ville or, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, peut sanctuariser la zone de Sablassou dans ses activités et constructions actuelles.</p> <p>« Situé à l'Est de la Métropole et au Sud-Est de la commune de Castelnaud-le-Lez, le secteur Sablassou a été identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé par Montpellier Méditerranée Métropole en 2019, comme secteur d'extension urbaine pour une surface d'environ 118ha, à vocation d'habitat, pour sa partie Ouest, et d'activités pour sa partie Est ». Il est heureux que cette décision relevant de réflexions antérieures à 2019 soit à nouveau ajustée afin de tenir compte d'une part des études actuelles (en particulier du GIEC) concernant le réchauffement climatique, et d'autre part les besoins d'autonomie alimentaire (souligné notamment par les conflits internationaux récents). Enfin ne faut-il pas observer par ailleurs l'urbanisation excessivement importante de la commune de Castelnaud-le-Lez, qui depuis 2014 a vu par ses innombrables programmes immobiliers multiplier sa population par 3. Le territoire communal est désormais très dense sur plus de 60% de sa surface, et ce n'est pas quelques squares qui peuvent équilibrer une évolution urbanistique mal maîtrisée.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ce site serait prévue pour une surface de 9,8 ha, mais faut-il sacrifier encore des espaces agri-naturels pour accroître la pression immobilière sur la commune ? Quel est le projet d'occupation de ces 9,8 ha ? Quels sont les équipements publics prévus ? Quels ont les équipements d'intérêt général envisagés ? Ces équipements d'intérêt général ne peuvent-ils être installés sur une autre zone du territoire communal. L'étude d'alternatives a-t-elle été menée ?</p> <p>« Conformément aux différentes études en cours dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le périmètre défini au SCOT serait réduit afin de prendre en compte les enjeux liés notamment aux risques hydrauliques, à la sensibilité environnementale mais aussi le contexte national de la zéro artificialisation nette et de la sobriété foncière permettant ainsi la préservation des zones agricoles et naturelles péri-urbaines ». Si cet ajustement est rendu possible au travers du PLUi, interroger ses conséquences en matière environnementale comme sur le plan des espaces agri-naturels au titre des besoins de la commune et de la Métropole, conduit à revoir un tel projet, soit pour le réduire à nouveau, soit pour le supprimer et entrevoir une autre alternative. D'ailleurs, n'est-il pas abusif de ne parler que des 9,8 ha alors que le projet de réserve foncière portait sur proposition du maire sur 17 ha, avec semble-t-il plus de 8 ha de construction à visée d'habitation ? Quel crédit donné à un projet flou ? Quelle garantie pour les castelnaudviens de ne pas voir à nouveau une zone d'urbanisation excessive et mal maîtrisée dans ce secteur stratégique de la commune ? Qu'en est-il du rapport d'inventaire triennal au titre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et particulièrement de la politique Zéro Artificialisation Nette de la commune ?</p> <p>Concernant les enjeux hydrauliques, le risque inondation et le risque de pollution de la nappe phréatique sont à considérer sur la zone de Sablassou. Pour le risque inondation, ne faut-il pas attendre la publication du Plan de Prévention du Risque Inondation, actuellement en préparation par les services de l'Etat, avant de précipiter une décision sans cet éclairage</p>

indispensable ? La zone de Sablassou repose par ailleurs sur une nappe phréatique de grande surface et peu profonde à 10 m de la surface. Cette situation a un avantage pour son utilisation potentielle, mais par contre rend fragile le périmètre de la réserve foncière prévue. En effet toute construction pourrait générer une pollution qui s'avérerait d'emblée importante en raison de l'étendue de la nappe. Quelles seraient les conditions de préservations de la ressource en cas de construction ?

Concernant les enjeux environnementaux, ne faut-il pas, là également attendre la production et la diffusion des études en cours afin de préciser les zones à préserver ? les premières études ont permis de montrer qu'il y avait une riche biodiversité faune et flore, elles seraient, d'après le dossier d'enquête, actuellement complétées, alors attendons ces résultats ! Au-delà d'espèces qui nécessiteraient une préservation particulière en raison de leur statut de protection (liste rouge UICN nationale ou régionale), et pour lesquelles une procédure pour dérogation d'espèces protégées serait obligatoirement mise en œuvre, il est nécessaire de souligner l'importance de la biodiversité commune. Le territoire de Castelnau-le-Lez, étant très artificialisé à plus de 60%, l'observation de la faune et de la flore des terres de Sablassou constitue un enjeu pédagogique fort pour les enfants de la ville, mais aussi tout simplement un enjeu de sensibilisation et d'éducation à l'environnement des citoyens castelnauviens.

La commune de Castelnau-le-Lez paye le prix fort d'une politique d'urbanisation à la parcelle sans vision d'ensemble des aménagements et des infrastructures depuis plus de 20 ans. Cette politique a conduit à l'étalement urbain et a un déséquilibre des quartiers sans mixité sociale. Il est difficile de concevoir aujourd'hui un plan d'urbanisme qui viendrait corriger ces erreurs d'appréciation et de politique immobilière ayant conduit au triplement de la population sans lui apporter les infrastructures indispensables. Sauf à pénaliser à nouveau les castelnauviens, en surchargeant davantage le territoire communal de constructions hétéroclites, il convient de repenser la répartition spatiale des constructions, la densification urbaine et raisonnée dans chaque quartier, afin d'éviter la partition de la ville, toujours risquée sur le plan social. Le Bien-vivre ensemble c'est la ville avec tous ses habitants.

La question de la mobilité reste importante dans une ville saturée, et asphyxiée par un trafic dense. L'absence de réflexions préalables sur ce sujet de la part de la majorité municipale depuis plus de 20 ans, préférant laisser l'urbanisation sauvage s'installer, a conduit à cette situation insupportable pour les castelnauviens mais aussi pour tous celles et ceux qui doivent travailler sur la commune. Si la politique récente de la Métropole apporte enfin des solutions pour les mobilités douces (Vélolignes, Bustram), le secteur de Sablassou ne sera que partiellement allégé notamment en raison du trafic routier sur l'avenue de l'Europe. Ajouter un fort trafic lié à des activités économiques, de services ou d'habitations, ne peut qu'amplifier les problèmes actuels. Est-ce qu'une étude de trafic a été réalisée dans le cadre de cette demande de réserve foncière ? Elle est incontournable et doit être rendue publique pour répondre aux professionnels intervenant dans ce secteur, mais aussi pour s'assurer que les castelnauviens pourront bénéficier en toute sécurité des services de secours et de santé.

Concernant le projet de gare TER, il est surprenant que ce sujet soit évoqué sans précisions quant à son financement et à sa justification. Pourquoi refaire une gare ou une halte TER à Sablassou, alors qu'il en existait une à proximité au Crès ? Comment justifier un nouvel investissement d'argent public pour une opération de travaux techniques complexe (notamment en raison du dénivelé existant de la voie) et de ne pas étudier la rénovation de la station du Crès en limite de commune de Castelnau ?

J'émet un avis défavorable à la constitution de cette réserve foncière en raison :

- De l'absence d'études concernant les alternatives d'implantation de nouveaux équipements publics ou d'intérêt général sur l'ensemble du territoire de la commune
- De l'absence de la publication de nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation
- De l'absence des études complémentaires environnementales (inventaire de la faune et de la flore – espèces protégées)
- De l'absence d'une étude du trafic actuel sur l'avenue de l'Europe et la zone de Sablassou
- De l'absence de précisions sur les projets d'aménagements et les garanties associées à leur contingence dans un objectif de sobriété de consommation foncière
- De l'absence d'un bilan d'ensemble de la consommation foncière de la ville de Castelnau-le-Lez sur les 10 dernières années

Castelnau-le-Lez, le 21 juillet 2024
Hugues Ferrand
Conseiller Municipal de Castelnau-le-Lez
Groupe Ensemble pour Castelnau

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 236 : 21 juillet 2024 - 16:54
Auteur : Marie-Claude Dop
Son avis : Défavorable

La zone de Sablassou au sud de la voie ferrée recèle une terre de grande qualité agronomique et une nappe phréatique proche de la surface. A l'heure du changement climatique, d'épisodes de plus en plus fréquents de sécheresse alternant avec des inondations, il faut stopper l'imperméabilisation des sols et conserver les ressources hydriques ! Il ne faut pas urbaniser cette zone !! Je suis opposée à la réserve foncière et à la déclaration d'utilité publique de près de 10 hectares dans cette zone.

La clinique du Parc peut être déplacée à d'autres endroits de la commune. La colline autour du Lycée Pompidou serait une localisation sans impact environnemental négatif. L'argument du risque d'incendie dans cette zone peu arborée - avancé par certains - semble peu sérieux. Il est possible de créer des aménagements pour diminuer ce risque s'il était avéré.

Quant à la réalisation d'une Halte TER au niveau de la station de tram Notre Dame de Sablassou, elle impliquerait des travaux extrêmement importants dans la mesure où la voie ferrée est très encaissée à ce niveau. L'ancienne gare SNCF Les Mazes-Le Crès, fermée en 2011, située à 1,5 km de la station de tram Notre Dame de Sablassou, pourrait être remise en service et reliée par un système de navette au tram. Réutiliser cette gare dans le réseau TER permettrait de réduire le trafic automobile sur la N113, actuellement très saturée et très polluée. Dans le futur une remise en service des anciennes lignes de train pendulaires vers Vendargues, Castries et Sommière serait très utile aux résidents des communes périphériques qui travaillent dans la métropole.

Une enquête publique en plein été et de durée très courte est un déni de concertation de la population !

N° 235 : 21 juillet 2024 - 16:43
Auteur : Abigail Fallot
Son avis : Défavorable

Préparons-nous du mieux possible à des temps difficiles, ne condamnons pas les possibilités d'une gouvernance collective de précieuses zones naturelles, merci.

N° 234 : 21 juillet 2024 - 16:34
Auteur : Katia AIRES
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veuillez trouver ci-dessous mes remarques.

1) Délai et période de consultation problématiques :

Je suis étonnée que le choix ait été fait d'une consultation de la population de Castelnaud-le-Lez pour une durée extrêmement courte, et surtout en pleine période de vacances d'été. En effet, cela ne favorise pas une participation élargie de la population.

Je souhaiterais donc que cette consultation soit prolongée au moins jusqu'à la mi-septembre et qu'une réunion publique d'information puisse avoir lieu en septembre.

2) Le choix contestable d'une consultation DUP Réserve foncière plutôt qu'une DUP Travaux :

Si l'on se réfère à la fiche outils du CEREMA (voir pièce jointe), le recours à une DUP Réserve foncière se justifie quand « le projet de l'opération n'a pas été défini » : « l'autorité pourra recourir à la procédure d'exception de la DUP réserve foncière, dès lors que l'expropriation est requise pour acquérir des immeubles nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante alors même que le projet de cette opération n'a pas été défini (voir l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme). »

Or, pour ce qui concerne la zone de Sablassou, au moins un projet a bien été annoncé par M. Lafforgue, maire de Castelnaud-le-Lez : le transfert de la Clinique du Parc (voir magazine municipal Le Castelnaud Mag n°203 de Mars/Avril 2024 p.3 et p.12).

Par conséquent, il semble que c'est la procédure de DUP Travaux qui aurait dû être mise en œuvre et non celle de la DUP Réserve foncière : en effet, « le recours à la DUP travaux s'impose lorsqu'il s'agit de procéder à l'acquisition des immeubles ou des droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée. » (fiche outils CEREMA précitée)

Bien cordialement

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 233 : 21 juillet 2024 - 16:10
Auteur : Magali citerne
Son avis : Défavorable

Il faut lutter contre l'artificialisation des sols et préserver l'agriculture locale. Je pense à mes petits enfants habitant la métropole !

N° 232 : 21 juillet 2024 - 15:59
Auteur : Danièle NOIROT
Son avis : Défavorable

Je suis particulièrement inquiète pour la circulation. J'ai moi-même peur de circuler en vélo sur l'axe de la 113 non sécurisé. Par ailleurs, je m'interroge sur l'accès des secours à cette nouvelle clinique à Sablassou, sachant qu'ils ont déjà eu du mal à s'approcher de lieux d'accidents sur l'avenue de l'Europe. Y aura-t-il une voie spéciale pour les ambulances, les pompiers, les médecins urgentistes entre la place Charles de Gaulle et la future clinique ?

N° 231 : 21 juillet 2024 - 15:42
Auteur : Gregoire Meridjen
Son avis : Défavorable

Les défis écologiques auxquels nous devons faire face vont tous dans la direction d'une protection des espaces tels que le Sablassou. De plus, le projet que vous envisagez va mettre à la porte des personnes âgées qui ont toujours habité et fait vivre ce lieu.

N° 230 : 21 juillet 2024 - 13:20
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Ça suffit les constructions.
Qui va nourrir nos enfants????? À l'avenir ????

N° 229 : 21 juillet 2024 - 12:59
Auteur : Matheo Boison
Son avis : Défavorable

Déclaration d'utilité publique : création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou
Argumentaire

> Une enquête en période de vacances qui ne permet pas aux habitants de la métropole de se prononcer : demande d'une prolongation jusque fin septembre, et une réunion publique sur l'objet de l'enquête, courant septembre, animée par le commissaire-enquêteur.

> Sanctuariser des terres agricoles fertiles et irriguées

- La préservation des zones agricoles irrigables est l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour objectif de « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ».
- Rapport de l'Institut Agro (pour Maraichons à Sablassou) : le territoire du Sablassou présente un fort potentiel agronomique. Les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont très fertiles.
- Citer les documents sur la politique agri-alimentaire de la M3M (P2A), le colloque de Milan à MPL (+ patrimoine M3M = Viviers, La Condamine)

La déclaration de Nantes de 2022 (https://assises-agroecologie-alimentation.fr/wp-content/uploads/2022/08/Assises-territoriales-Agroecologie-De%CC%81laration-de-Nantes_VF-EXE6.pdf) signée par la Métropole de Montpellier inscrit "La protection et la reconquête du foncier agricole comme premier pilier de la souveraineté et de la résilience alimentaires de nos territoires".

Noter que les "Assises territoriales de la transition agroécologique et de l'alimentation durable" sont nées à Montpellier en 2019 et verront leur 3ème édition s'y tenir à nouveau fin 2024, marquant l'engagement de la Métropole sur cette thématique (<https://www.chaireunesco-adm.com/2024-Les-assises-territoriales-de-la-transition-agroecologique-et-de-l>)

> Changement climatique et sécurité alimentaire : contribuer à l'alimentation en circuit court d'une Métropole en croissance

- et agir pour la résilience du territoire au changement climatique
Comment nourrir la population de la métropole dans les décennies à venir ?
A Castelnau, les repas pour la restauration scolaire viennent quotidiennement de Perpignan
La réflexion sur le devenir de ces terres doit s'inscrire dans celle (inexistante ?) sur le paysage alimentaire des Castenauviens. Les municipalités disposent de leviers pour agir sur ce paysage qui influe sur le bien-être et la santé des populations, la gestion foncière en est un (https://www.chaireunesco-adm.com/IMG/pdf/01-sowhat-17_2021-fr_2juillet.pdf)
- > Objectif Zéro Artificialisation Nette : état des lieux M3M, l'objectif de -50% d'artificialisation par rapport à la décennie précédente n'est pas atteint. Si des extensions urbaines sont envisagées, elles ne doivent en aucun cas se faire sur des terres fertiles et irriguées.
- > Préservation de la nappe phréatique et de la ressource en eau :
- Frein à la recharge par ruissellement
- Dégradation par excavation pour les constructions, quantité et qualité de l'eau (pollution)
- La multiplicité des norias sur la zone de Sablassou atteste de l'usage ancien de la nappe phréatique affleurante : "Puiser l'eau et arroser les terres en plaine languedocienne. État des connaissances sur les puits à roue et les norias de Castelnau-le-Lez (Hérault)", 2023, Lisa Caliste, Julia Desagher et Valérie Rousset (Service Connaissance et Inventaire des Patrimoines de la Région Occitanie). 50 puits et équipements hydrauliques ont été recensés sur ce territoire.
- > Des terres irriguées par le Réseau Hydraulique Régional alimenté par le BRL
Carte du réseau. L'installation du réseau BRL constitue des investissements importants sur fonds publics pour valoriser ces terres. Le choix de son implantation à Sablassou confirme la haute qualité des terres agricoles de cette zone.
- > Révision du PPRI : ruissellement et risque inondation
Carte de la Préfecture
Les événements pluvieux intenses à Castelnau-Le-Lez sont connus : la commune a été concernée par 14 arrêtés pour état de catastrophe naturelle depuis 1982 pour inondations (source : <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>). Huit arrêtés ont également été pris pour cause de sécheresse.
- > Sablassou, un îlot de fraîcheur : objectif PLUi sur le changement climatique
Un des grands poumons verts productifs qu'il convient de protéger et valoriser : c'est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines.
- > Sablassou, un réservoir de carbone : objectif PLUi sur le changement climatique
- > Atteinte à la biodiversité
-réduction de la surface consacrée aux espèces végétales cultivées
-de ce fait, réduction quantitative voire qualitative de la biodiversité "sauvage" associée aux cultures, par exemple micro-organismes des sols, pollinisateurs, oiseaux, petits mammifères, etc
-pas d'étude d'impact sur la biodiversité
- > Aucune étude d'impact sur la mobilité
- Une étude réalisée pour la SERM montre que les voies routières au sud de Castelnau sont saturées sans même considérer l'implantation d'une clinique et d'autres équipements, ni la fermeture d'une voie av Marcel Dassault avec la suppression du Passage à Niveau 39. cf étude.
L'urbanisation du quartier de Sablassou consecutive à la création de la réserve foncière doit faire l'objet d'une étude d'impact sur les conditions de déplacements des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone sud de Castelnau. Les conditions de mobilité ne se réduisent par ailleurs pas à des temps de parcours, mais ont aussi des conséquences sur la pollution atmosphérique et sonore, et donc sur la santé des riverains.
- Implanter un établissement de l'ampleur de la Clinique du parc le long d'une voie ferrée, franchissable à un seul rond point déjà saturé matin et soir ne peut être considéré comme une zone de desserte satisfaisante.
(Peut on trouver des chiffres de nombres de véhicules/jour pour la Clinique actuellement ? De mémoire pres de 3000 / parking de 500 places plein toute la journée..!)
- > Implanter un établissement de santé près de la voie ferrée Montpellier-Paris très fréquentée et près d'une entreprise de recyclage si elle n'est pas déplacée, va conduire à des nuisances sonores très importantes et continues depuis très tôt le matin pour les patients et le personnel médical.
- > L'utilité publique est contestable, tout comme l'intérêt général
Déplacement d'une Clinique privée : pas d'intérêt public / pas d'offre de soins supplémentaire ou à la marge / pas de restauration des rives du Lez puisque pas de démolition du la clinique existante / regarder schéma hospitalier du département (ARS)
- pas d'étude de localisation alternative justifiant la nécessité de l'implantation à Sablassou, Cette étude est obligatoire pour justifier des expropriations.
- > Un projet architectural en hauteur contraire à l'avis défavorable du commissaire enquêteur sur la modification n°4 du PLU, comportant la construction d'une tour de 10 niveaux au nord de la voie ferrée à l'Aube rouge sur l'actuel emplacement de la boulangerie 'La boulange', pour des raisons de rupture de paysage. La concertation sur la modification du PLU a par ailleurs montré la forte opposition de la population de Castelnau à l'artificialisation galopante des sols dans la commune.
- > La réserve foncière conduira à exproprier des familles installées là depuis des décennies
- > La réserve foncière conduira à exproprier des activités économiques dont une entreprise de recyclage employant 60 personnes dont 10 personnes en situation de handicap.
- > La réserve foncière est la première étape de l'artificialisation de 20 hectares de terres agricoles prévue dans le PLUi. L'impact sera donc bien supérieur sur ce secteur à haut potentiel agricole.
- Ces terres fertiles résultent de millénaires d'histoire géologique et de décennies d'activité agricole. Leur artificialisation les détruirait et stériliserait de façon quasi-irréversible.

L'intérêt général est de préserver les terres agricoles de Sablassou, d'initier une réflexion qui fera du secteur le grenier de la Métropole en lien avec sa politique agricole et alimentaire. Ces terres doivent permettre d'installer des maraîchers, d'alimenter en fruits et légumes de qualité les populations de la Métropole et notamment la restauration scolaire, d'initier un projet du type de l'écolothèque pour l'Est de la Métropole, lieu d'éducation à l'alimentation, de favoriser l'insertion par l'emploi dans des activités agricoles et de développer des partenariats avec le lycée horticole de Castelnau, les commerces alimentaires et les restaurants de la ville.

Ressources :

- video intéressante sur la construction du P2A sur cette page : <https://www.chaireunesco-adm.com/P2A>

Remise en question de cette enquête publique : (1) Pourquoi cette enquête publique dans l'urgence durant l'été 2024 ? La zone est protégée par son classement en AUO. Le Pôle d'échange multimodal de Sablassou (PEM) est prévu en 2035. Nécessité de réfléchir sereinement (c'est possible sur cette zone) enfin à Castelnau de manière globale. (2) Quelle utilité publique ?

N° 228 : 21 juillet 2024 - 12:51

Auteur : Chantal Dorthe
Organisation : personne physique

Son avis : Défavorable

Je pense que ce projet a été élaboré sans prendre en compte les problématiques climatiques qui aujourd'hui apparaissent cruciales. L'artificialisation de ces terres va à l'encontre du bien commun. L'artificialisation des terres cela veut dire ruissellement et risques accrus en terme d'inondations, îlots de chaleur, perte de biodiversité. Je propose de revoir ce projet en tenant compte de ces problématiques qui ont été négligées dans le projet initial et d'étudier un projet alternatif en mettant en priorité l'intérêt des habitants, la préservation de leur cadre de vie et la préservation de l'environnement

N° 227 : 21 juillet 2024 - 12:14

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à la création d'une réserve foncière sur le secteur Sablassou à Castelnau-le-Lez pour les raisons suivantes :
La Métropole de Montpellier affiche l'ambition d'une politique en faveur du développement de l'agroécologie sur son territoire, notamment le développement de fermes sur des terres enfrichées, politique en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui indique vouloir « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ».
La préservation des zones agricoles irrigables est également une priorité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
Changer la destination des terres agricoles irriguées de Sablassou pour en faire une réserve foncière, urbaniser et imperméabiliser cette zone, est donc en complète contradiction avec la politique affichée par M3M et les documents d'urbanisme produits dans le cadre du PLUi.
Les terres de Sablassou sont fertiles et irrigables (nappe et eau BRL), il apparaît donc comme un non sens et un gaspillage d'argent public que de vouloir développer des projets agricoles dans des zones beaucoup moins favorables alors même que l'on supprimerait une activité agricole sur une zone équipée et historiquement dédiée à cette activité.
C'est aussi faire fi des besoins d'agriculture nourricière pour une population toujours croissante, et pour les générations à venir.

N° 226 : 21 juillet 2024 - 11:44

Auteur : Marie-Charlotte Bordeaux

Son avis : Défavorable

Réponse à l'enquête publique. Je souhaite exprimer mon avis défavorable à la création de la réserve foncière sur le secteur de Sablassou pour les raisons suivantes :
Protection des droits des familles et entreprises locales :
Les familles et entreprises établies sur ces terres depuis des générations risquent d'être expropriées sans garantie de compensation adéquate. Leur déplacement perturberait non seulement leur quotidien mais également leur contribution économique à la région.
Préservation des terres agricoles :
Ces terres sont actuellement utilisées pour l'agriculture et constituent une ressource précieuse pour la production alimentaire locale. La destruction de ces terres pour des projets d'urbanisation est en contradiction avec les objectifs de préservation des ressources naturelles et de la nappe phréatique.
Impact environnemental :
La transformation de ces terres fertiles en zones urbaines pourrait avoir des conséquences néfastes sur l'environnement, notamment par la destruction des habitats naturels et l'augmentation de l'empreinte écologique de la région.
En conclusion, je demande que ces terres soient sanctuarisées pour préserver l'agriculture locale, les familles et les entreprises établies, et pour maintenir l'équilibre environnemental de la région.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 225 : 21 juillet 2024 - 11:27

Auteur : Alain Marsigny

Son avis : Défavorable

La Mairie de CASTELNAU poursuit une politique d'urbanisation débridée qu'il faut maintenant stopper.

N° 224 : 21 juillet 2024 - 11:12

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je partage les inquiétudes développées dans les précédentes observations. Pour ne pas alourdir la lecture, je partage à 100% l'observation 202.

N° 223 : 21 juillet 2024 - 10:45

Auteur : Jacques Tassin

Son avis : Défavorable

Projet allant vers :
- davantage d'artificialisation des sols, à l'encontre de l'infiltration des eaux et des dispositions réglementaires nationales ;
- davantage de privatisation des services de santé, au détriment des logiques de santé publique.

N° 222 : 21 juillet 2024 - 09:53

Je suis totalement défavorable à ce projet qui va détruire le très peu de surface encore non bétonnée de la commune. Il est temps de comprendre que l'avenir de nos enfants passe par la prise en compte URGENTE du respect de l'environnement et

Auteur : Sylvie DALLOT
Son avis : Défavorable

du maintien d'espaces non bétonnés, indispensables pour maintenir des îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique qui n'est malheureusement plus sous contrôle....

N° 221 : 21 juillet 2024 - 09:49
 Auteur : Magali de Swarte
 Organisation : Cultiv'acteurs
Son avis : Défavorable

La préservation des zones agricoles irrigables est une priorité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), visant à assurer la pérennité et la diversification de la production pour une agriculture durable. Le rapport de l'Institut Agro indique que les sols fertiles de Sablassou présentent un fort potentiel agronomique, soulignant l'importance de la préservation des terres agricoles dans la politique agri-alimentaire de la M3M.

La déclaration de Nantes 2022, signée par Montpellier, inscrit la protection du foncier agricole comme pilier de la souveraineté alimentaire, et les Assises territoriales de la transition agroécologique, prévues fin 2024, marquent l'engagement de la Métropole. La réflexion sur l'alimentation en circuit court et la résilience climatique doit intégrer les municipalités, qui disposent de leviers fonciers pour agir.

L'objectif de -50% d'artificialisation par rapport à la décennie précédente n'est pas atteint, et toute extension urbaine envisagée ne doit se faire sur des terres fertiles et irriguées. La préservation de la nappe phréatique est cruciale, car les projets de construction dégradent la qualité et la quantité de l'eau, et la zone de Sablassou utilise depuis longtemps cette ressource avec 50 puits et équipements hydrauliques recensés.

N° 220 : 21 juillet 2024 - 09:30
 Auteur : Hubert Crepin
Son avis : Défavorable

Il faut impérativement réaliser une pause sur les constructions pour les raisons suivantes :

La zone de Sablassou représente à ce jour la seule réserve foncière disponible.

La zone de Sablassou possède en son sous sol des réserves aquifères qui a elles seules sont de véritables richesses. La ville Castelnau-le-Lez à déjà largement pris sa part de constructions, aussi il conviendrait que les autres villes de la métropole accueillent elles aussi l'afflux massif de nouveaux habitants.

L'implantation envisagée de la clinique du parc représente une aberration compte tenu du sol et du potentiel de l'environnement Sablassou. Toute nouvelle construction à Sablassou participerait à augmenter l'engorgement d'une circulation déjà fortement saturée.

Enfin, préserver l'espace actuel de Sablassou favorisera la recherche d'un bien vivre à Castelnau-le-Lez qui est malheureusement devenue une ville dortoir de la métropole.

En conséquence, nous demandons une pause totale de toutes nouvelles constructions, la mise en place d'une concertation citoyenne et la prise en compte urgente des problèmes de circulation avérés et de la pollution grandissante.

N° 219 : 21 juillet 2024 - 09:27
 Auteur : Elisabeth Biancheri
Son avis : Défavorable

Stop à l'artificialisation des sols. Préservons ce poumon vert à l'entrée de Montpellier. Ces hectares riches en terre fertiles constituent un rare espace vert qui ne doit être voué qu'à l'agriculture et qui constitue par ailleurs un écosystème qui se fait rare à l'heure actuelle à l'entrée d'une ville ! Soyons précurseur, cessons de détruire ces espaces !

N° 218 : 21 juillet 2024 - 09:22
 Auteur : Henri Marchesi
Son avis : Défavorable

La création d'une réserve foncière à Sablassou qui aura pour destination principale l'accueil de la Clinique du Parc me paraît une erreur d'urbanisme grave. Elle aura en effet trois conséquences négatives : ouvrir à l'urbanisme des terres agricoles de qualité ; obliger de déménager une activité industrielle implantée sur ce secteur (Véolia Triade) ; saturer un peu plus la circulation automobile sur la N113/ avenue de l'Europe où on circule déjà difficilement aux heures de pointe.

Une solution de remplacement existe, il s'agit de terrains vides d'activité, sans valeur agricole et bien desservis par le tramway, le bus et la voie rapide D65E1. Je souhaite que les autorités compétentes en matière d'urbanisme examinent cette possibilité.

N° 217 : 21 juillet 2024 - 09:10
 Auteur : Patricia Ugo
Son avis : Défavorable

Notre ville de Castelnau-le-Lez a la chance de bénéficier de terrains agricoles à fort potentiel agricole et riche en ressources hydriques. Lors de constructions récentes d'immeubles aux abords de la N113, j'ai assisté au pompage de l'eau s'écoulant à flot, rejetée en abondance et de façon anarchique autour d'un chantier... quel gaspillage.

Il faut sauvegarder la zone du Sablassou.

En effet, plus nous construisons, plus nous attirons du monde. Si nous cessons de construire, les habitants cherchant à se loger pourraient se répartir autour des 30 autres communes de la métropole. Pourquoi, toujours Castelnau ? Jusqu'à épuisement de tout espace ? Tout doit disparaître ? Et le bien vivre local ? La faune, la végétation déjà tant réduits. La pollution atmosphérique... circulation déjà encombrée et qui sera encore pire quand la clinique sera installée.

Pourquoi ne pas implanter la clinique davantage en périphérie, loin des encombrements. Le quartier du lycée Pompidou avait été proposé : encore beaucoup d'espaces, très accessibles également..... Les quartiers sablassou et de la N113, sont déjà complètement saturés et enclavés par la voie ferrée très active. La situation sera encore pire.

J'habite Castelnau-le-Lez depuis 30 ans, je suis effrayée par ces accaparements de moindres parcelles. Nous nous sentons impuissants, non consultés, non écoutés.

Castelnau-le-Lez est au complet maintenant, cessons cette urbanisation galopante... orientons les nouveaux arrivants vers d'autres villes de la Métropole tout aussi agréables. J'espère être entendue... merci

N° 216 : 21 juillet 2024 - 05:29
 Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

La ville de Castelnau-le-Lez est en train de devenir une zone de non vie et de dortoir. Poursuivre une urbanisation et une bétonisation à outrance est-ce vraiment raisonnable ?

La qualité de vie est dégradée, la circulation que ce soit en tant que piéton, cycliste ou automobiliste est un véritable calvaire. Il faudrait se pencher sur un aménagement raisonné et raisonnable avec l'existant plutôt que poursuivre une extension avec des infrastructures (routes, transports, trottoirs, pistes cyclables) non adaptées pour les usagers actuels.

Le changement climatique engendre des orages et des épisodes cévenols plus importants et dangereux, continuer de bétonner n'aide pas à limiter les risques mais les augmente.

Pensons à aujourd'hui et demain pour une qualité de vie, en mettant de côté les aspects de rentabilité financière que pourrait apporter ce projet !

N° 215 : 21 juillet 2024 - 03:03
 Auteur : Nelly Assalit
Son avis : Défavorable

La dangerosité de ces projets est une évidence. Impacts négatifs cumulés sur la nappe phréatique, sur le réchauffement climatique, sur l'érosion des sols, les inondations majorées de la N113 (déjà impactée), l'expropriation d'entreprises florissantes, et d'habitations, la biodiversité (déjà mise à mal)..... Et le vivre ensemble quel sera-t-il ? Dans cette zone soumise à des problèmes de circulation, de déplacements doux ou pas..... on doit protéger ces terres à vocation agricole afin de fournir une partie des repas des cantines des écoles de la commune (au lieu de faire venir tous les jours de Perpignan la nourriture de Collectivité). La clinique du Parc veut s'agrandir mais pas sur le dos de la planète et de ses habitants. D'autres

lieux sur des sols plus ingrats existent et bien plus grands derrière la gendarmerie. Les premiers arguments contre ce lieu ne sont pas valables. Le tram arrêt "lycée Pompidou" est aussi près que serait celui de Sablassou et c'est la même ligne 2. Le RD 65 pourrait très bien desservir aussi cette future clinique si nécessaire qu'on veut nous le faire croire.

N° 214 : 21 juillet 2024 - 02:05

Auteur : Magali DUFOR
Son avis : Défavorable

Je suis opposée au projet de création de réserve foncière sur le secteur de Sablassou dans un but d'urbanisation ("création d'équipements d'intérêt général", qui devraient faire l'objet d'une information objective).

En effet, je pense que la commune de Castelnaud-le-Lez est déjà suffisamment urbanisée et je préconise que le secteur de Sablassou, qui fait figure de "poumon vert" de la métropole, soit préservé. Cet espace de nature est l'habitat d'une biodiversité importante de micro-organismes, d'animaux et de végétaux. Nous-mêmes, citoyens, sommes au centre de l'écosystème de Sablassou et devons agir pour conserver ce réseau vital, en cohérence avec la stratégie nationale de la biodiversité à horizon 2030 (<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/strategie-nationale-biodiversite-2030>) qui vise à stopper et à inverser l'effondrement de la biodiversité, reconnaissant que la France a un patrimoine naturel exceptionnel qu'il est nécessaire de conserver.

L'argument que la zone concernée par la "réserve foncière Sablassou ne représente "que" 10% de la parcelle initialement ciblée par le SCoT (118 ha) ne tient pas :

Sur cette surface, on trouve des centaines d'espèces végétales et animales; sous la surface, le sol est d'une grande qualité, comme l'a montré le rapport d'étudiants de l'Institut Agro (1).

A quelques mètres de profondeur, on trouve une nappe phréatique importante et caractérisée (cf. contribution n°150).

De plus, ces "10%" rendent des services écosystémiques en captant une grande quantité de CO2, de 50 à 110 kg par hectare de prairie permanente (source : <https://agriculture.gouv.fr/prairie-et-elevage-un-vecteur-de-la-biodiversite>) qui pourrait être utilement restituée à la communauté en cultivant, par exemple, des légumes destinés à la restauration collective des écoles, des EHPAD, ou pour le portage des repas au domicile des seniors.

Cela serait en accord avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), ainsi qu'avec le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) qui préconise en particulier la préservation des zones agricoles irrigables.

D'autre part, nous savons malheureusement que le changement climatique est réel et que ses effets sont inéluctables.

Les actions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique sont de la responsabilité et du ressort de chacun, individus et collectivités.

En préservant les terres de Sablassou, ainsi que les interactions entre la faune, la flore, les micro organismes et leur milieu, nous pouvons contribuer à réduire les impacts de la hausse des températures :

effet rafraichissant, ombrage, diminution de l'érosion tout le contraire de ce que provoquerait une artificialisation de cette zone : stérilisation, imperméabilisation, rayonnement important producteur de chaleur!

Pour terminer, je souhaite communiquer mon étonnement sur la période d'ouverture de cette enquête publique (3 semaines en plein été, période de vacances) et demande son prolongement jusqu'à mi-septembre pour laisser le temps aux citoyens de s'exprimer en toute connaissance de cause.

Avis particulièrement défavorable.

Cordialement,

(1) Étude de la multifonctionnalité des sols agricoles du Sablassou à Castelnaud-le-Lez: potentiel agronomique et services écosystémiques, 2022

N° 213 : 20 juillet 2024 - 23:40

Auteur : Adrien Reau
Son avis : Défavorable

Nombre déjà très important de cliniques dans la métropole de Montpellier contrairement aux zones de maraîchage qui sont très limitées

N° 212 : 20 juillet 2024 - 23:35

Auteur : Nadine AROUI
Son avis : Défavorable

Projet absolument inutile car de nombreuses cliniques privées sont déjà implantées à et autour de Montpellier. Castelnaud a perdu son âme et est devenue une ville ultra bétonnée. Nous avons par contre besoin de cultures maraîchères locales. Ne détruisons pas ce qui est nécessaire à l'humain.

N° 211 : 20 juillet 2024 - 22:49

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Pourquoi construire une nouvelle clinique alors que l'actuelle a été refaite récemment et qu'elle offre un niveau de qualité satisfaisant ?

N° 210 : 20 juillet 2024 - 22:41

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

La ville de Castelnaud-le-Lez est en train de devenir une zone de non vie et de dortoir. Poursuivre une urbanisation et une bétonisation à outrance est-ce vraiment raisonnable ?

La qualité de vie est dégradée, la circulation que ce soit en tant que piéton, cycliste ou automobiliste est un véritable calvaire. Il faudrait se pencher sur un aménagement raisonné et raisonnable avec l'existant plutôt que poursuivre une extension avec des infrastructures (routes, transports, trottoirs, pistes cyclables) non adaptées pour les usagers actuels.

Le changement climatique engendre des orages et des épisodes cévenols plus importants et dangereux, continuer de bétonner n'aide pas à limiter les risques mais les augmente.

Pensons à aujourd'hui et demain pour une qualité de vie, en mettant de côté les aspects de rentabilité financière que pourrait apporter ce projet !

N° 209 : 20 juillet 2024 - 22:13

Auteur : Vincent PETIT
Son avis : Défavorable

L'intérêt général de la demande de réserve foncière est peu expliqué dans les documents transmis. Les avantages du développement urbain sont bien décrits mais au détriment d'autres critères fondamentaux que sont le contexte naturel du site, le cadre général du changement climatique et la préservation de la biodiversité. Ils sont évoqués de manière générale pour souligner leur importance. Cependant, ils sont vite oubliés, ou même contredits dans la suite du texte. Par exemple, il est écrit "la nécessaire préservation des espaces naturels riches d'une exceptionnelle biodiversité, par les risques

notamment relatifs aux inondations, par la présence d'une agriculture active," alors que le projet va de facto supprimer une dizaine d'hectares de terres agricoles et de terrains riches en biodiversité, et que les risques liés aux inondations sont en cours d'évaluation (PPRI).

Les contributions précédentes rappellent à juste titre la vraie consistance de l'intérêt général de notre communauté castelnauvienne. Nous réfléchissons à long terme sur les sujets suivants : s'adapter au changement climatique ici localement à Castelnau, développer une agriculture de proximité et de qualité, préparer la résilience alimentaire et rappeler que les sols de qualité et les aquifères ne se déplacent pas comme une clinique ! J'adhère à ces contributions en précisant dans celle-ci quelques avantages écosystémiques du maintien en zone agricole.

Un service écologique ou service écosystémique, est un service gratuit, rendu par la nature, qui nous permet de vivre et de faire fonctionner notre société. Ce concept plutôt récent a permis un autre regard de la nature, surtout à destination des décideurs politiques qui n'ont pas forcément la formation nécessaire, les connaissances ou l'intérêt de protéger l'environnement.

Les terres agricoles

Les terres agricoles de Sablassou présentent un fort potentiel agronomique comme le prouvent l'histoire de ce site, l'étude pédologique. De l'eau souterraine est disponible en complément du réseau BRL. Sur le plan économique, 141 SIQO (Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine) sont recensés facilitant la commercialisation de la production. Sablassou peut contribuer à l'alimentation de 500 000 habitants via un circuit court. La recherche de la résilience alimentaire relève de l'intérêt général, et les élus doivent en être conscients face au changement climatique.

L'intérêt général commande aussi de préserver un sol aux multiples services de régulation écosystémiques :

- Un sol qui régule le climat et qui emmagasine le carbone qui, en cas d'aménagement, sera rejeté dans l'atmosphère.
- Un outil de lutte contre les îlots de chaleur.
- La nappe à faible profondeur (moins de 10 m) permet aux arbres de supporter les sécheresses et qui permet d'envisager des projets d'agroforesterie.

L'eau

Un aquifère s'étend sur toute la zone. Il est capable de fournir de l'eau indispensable pour l'agriculture en climat méditerranéen. Mais il a déjà été impacté par l'urbanisation récente et mal pensée de l'avenue de l'Europe. Les habitants de Sablassou déplorent une baisse moyenne des niveaux de la nappe de l'ordre de 2 m. C'est dramatique sachant que le niveau des nappes baissera de manière significative à l'horizon 2070, du fait du changement climatique. L'intérêt général est (1) de conserver ce qui reste de son alimentation naturelle à partir du Nord et (2) de protéger cet aquifère vulnérable. Une activité agricole présente peu de risque si elle est raisonnée. Rappelons que BRL a investi dans un réseau à Sablassou. L'intérêt général est là aussi de considérer les services écosystémiques :

- régulation des crues et des étiages : Sablassou est drainé vers le Lez et la Lironde (et à la marge vers le Salaison). Ces deux cours d'eau ont des aménagements pour limiter les crues dans des zones densément peuplées (bassin de rétention Georges Charpak par exemple) (voir la carte en pièce jointe). Le bon sens est de limiter le ruissellement et de favoriser l'infiltration.
- L'apport d'eau dans le Lez en période d'étiage réduit la température et les risques d'eutrophisation et de développement de cyanobactéries.
- Stockage et production d'eau naturelle pour l'irrigation.
- Assurance contre le risque de sécheresse.
- Activités culturelles possibles avec l'entretien et l'aménagement des norias

Conclusion

L'intérêt général est donc évidemment de maintenir ce secteur en zone agricole/naturelle. L'argument de la faible surface (9.8 ha) réclamée pour la réserve foncière ne peut vraiment pas être retenu : (1) ce n'est visiblement qu'une première étape (il est écrit 17.4 ha à un autre endroit dans le dossier), (2) l'aménagement de l'avenue de l'Europe a impacté Sablassou et il n'y a pas de marge de manœuvre pour étendre son emprise et surtout (3) chaque m² de terres agricoles de Sablassou doit être préservé pour toutes les raisons évoquées ci-dessus.

La carte de la pièce jointe montre le drainage du secteur par la Lironde, sujette à des crues récurrentes, contre lesquelles plusieurs ouvrages de rétention d'eau ont été construits. Il convient évidemment de ne pas augmenter les ruissellements en tête de bassin versant.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 208 : 20 juillet 2024 - 20:39

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour,

La commune de Castelnau le lez est très urbanisée.

Il nous reste des producteurs maraîchers à proximité de nos habitations.

Nous prôtons le circuit court, les impacts environnementaux de l'urbanisation à outrance.

Est il raisonnable de supprimer les dernières terres agricoles de Castelnau le lez, exploitées, pour du foncier, en cette période de climat incertain ?

Bien à vous

N° 207 : 20 juillet 2024 - 19:12

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou ? Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) préconise de « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ». La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne. Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.

Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou. Le sol sableux dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations. Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales. La construction d'un « équipement public ou d'intérêt général » viderait la nape phréatique lorsqu'il faudrait en creuser les fondations !

Une révision des Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau. Ce PPRI précise que Montpellier et Castelnau sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait

d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Ce PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale. Le préfet de l'Hérault a donc décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024. Les résultats de cette étude sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans en attendre les résultats ?

N° 206 : 20 juillet 2024 - 18:48

Auteur : Jean-Pierre Parisi
Son avis : Défavorable

Pour ajouter un argument à l'observation 205, il faut rappeler qu'un déménagement d'une société soumise à ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) prend, dans le meilleur des cas minimum 2 ans pour monter le dossier, aller en enquête publique, répondre aux remarques et que cela s'accompagne d'un investissement financier très élevé permettant de satisfaire aux exigences environnementales. C'est un parcours du combattant qui aboutit le plus souvent à l'abandon du projet, du fait des multiples recours et autres tracasseries.

La société qui est actuellement sur place appartient à un grand Groupe (Véolia) qui aura tout intérêt à chercher une localisation certainement hors du territoire métropolitain qui n'a pas les capacités d'accueil pour une telle structure. Donc, in fine, une fermeture de site, des licenciements avec des personnes en situation de handicap qui n'auront pas la possibilité de suivre un potentiel déménagement !! voilà une retombée négative assurée ! il y a nécessité de protéger les emplois locaux surtout s'ils sont en partie occupés par les travailleurs fragiles

N° 205 : 20 juillet 2024 - 16:28

Auteur : Carine BARBIER
Organisation : Conseillère municipale, groupe Ensemble pour Castelnau
Son avis : Défavorable

M. le Commissaire enquêteur,

En janvier 2023, la Métropole de Montpellier a confié à la SA3M un mandat d'études sur le secteur de Sablassou (décision n° MD2022-854 du 17 janvier 2023). Une consultation a été ouverte en mai 2023 pour désigner un groupement de prestataires en charge de l'ensemble des études d'impact sur le site de Sablassou situé sur la commune de Castelnau-le-Lez (voir pj) sur une emprise de 17 hectares. Depuis un an, ce prestataire, sélectionné par la SA3M dans le cadre de ce marché, travaille sur l'aménagement de Sablassou avec pour mission d'imaginer un projet urbain en y intégrant notamment :

- le transfert d'une clinique (environ 25000 m2 à 45 000 m2 de SPD)

- un programme mixte d'habitat et d'activités

- un campus numérique

Le mandant donné à la SA3M et au cabinet d'urbanisme prestataire est donc précis et bien antérieur à la délibération du Conseil de Métropole du 3 octobre 2023 de créer une réserve foncière. Le dossier d'enquête publique n'est donc pas sincère en omettant de mentionner l'état d'avancement du projet urbain et les équipements déjà à l'étude depuis plus d'un an. Des études de la SA3M sont plus anciennes comme celle sur la mobilité « Etudes préalables à l'aménagement du site SABLASSOU à Castelnau-Le-Lez - Etude de trafic - Mise à jour octobre 2020 ».

Concernant le déménagement de la Clinique du Parc à Sablassou, une page entière du magazine municipal Castelnau-Mag n°203 de Mars-Avril 2024 y est consacré. Le message que les Castelnaudais doivent comprendre est : le transfert de la Clinique à Sablassou sera effectif en 2030, d'ailleurs l'Agence Régionale de Santé a apporté son soutien en février 2023.

Ce même magazine précise par ailleurs que la clinique est à ce jour d'environ 20 000 m2 de surface de plancher. La SA3M travaille donc, non pas juste sur un transfert de la clinique actuelle, mais sur l'installation d'une clinique deux fois plus importante : jusqu'à 45000 m2 ! La remarque de M. Delafosse, en conclusion du débat au conseil de métropole d'octobre dernier, prend donc tout son sens : « Je me suis moi-même, avec Monsieur le Maire de Castelnau-le-Lez, entretenu avec les porteurs de projets, en invitant à travailler sur le projet le plus compact possible pour éviter que nous ayons une artificialisation trop forte de cet établissement de santé. »

L'emprise au sol de la clinique actuelle est d'un peu moins d'un hectare pour les bâtiments (8 niveaux et 30 mètres de haut au maximum) et un hectare pour les parkings et accès extérieurs. Mme Levy, adjointe au maire de Castelnau-le-Lez, indiquait quelques minutes plus tôt lors du Conseil de métropole que « les besoins liés au transfert de la Clinique sont d'environ 5,5 hectares pour la Clinique elle-même ».

La conclusion me semble claire.

1. La réserve foncière soumise à enquête publique est dimensionnée pour accueillir une clinique privée deux fois plus importante que la clinique au bord du Lez. Il s'agit de l'équipement principal (en termes de SDP) de ce projet urbain « pour accompagner la halte TER » et sans commune mesure avec d'autres petits bâtiments qui seraient associés à cet établissement. La procédure du DUP « réserve foncière » est inappropriée compte-tenu de l'état d'avancement du projet.
2. Alors que les autres cliniques de la métropole (St Roch, St Jean, Millénaire) n'ont à ma connaissance reçu aucune aide publique pour acquérir le foncier où elles se sont implantées, la Clinique du Parc et Icade Santé, société immobilière qui lui est associée et dirigée par M. Olivier Constantin, va faire une opération immobilière particulièrement lucrative puisqu'avec un prix du foncier cédé par la S3AM probablement très intéressant. Les bâtiments de l'actuelle clinique au bord du Lez ne seront bien sûr pas détruits et leur destination sera probablement tout aussi lucrative. Rien ne permet de penser que la restauration des rives du Lez sera effective. L'intérêt de la création de la réserve foncière à Sablassou est clairement privé et en rien public ou général. Il s'agit de permettre à une clinique privée de s'agrandir à moindre coût.

3. Que pèsent dans tout cela les 22 M€ budgétés pour racheter les terres et maisons aux propriétaires de cette zone agricole ? Peut-on avoir le détail de cette enveloppe ? Combien coûtera à la collectivité le déplacement d'une entreprise de recyclage de déchets électroniques présente sur le lieu ? Combien d'années, d'enquêtes publiques et d'heures de travail d'agents publics de la Métropole, de la préfecture et services déconcentrés de l'Etat, pour faire valider une nouvelle localisation de cette entreprise de recyclage disposant de multiples agréments pour exercer ? Ces coûts peuvent-ils être chiffrés ?

Bien cordialement.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 204 : 20 juillet 2024 - 15:14

Auteur : Guillaume Pion
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable aux projets qui remplacent systématiquement une parcelle agricole ou quelconque terrain qui renforce notre écosystème par du béton. Et ce encore plus quand je découvre qu'il s'agit d'une clinique précisée déjà en place. Arrêtons de faire n'importe quoi pour des profits économiques !

N° 203 : 20 juillet 2024 - 15:08

Auteur : Helene GAZAGNE
Son avis : Défavorable

Il faut arrêter de mettre du béton partout là où il y a de la verdure ! C'est inconscient et inutile

N° 202 : 20 juillet 2024 - 14:44
Auteur : Olivier Court
Son avis : Défavorable

Monsieur,
Je souhaite apporter ma contribution à cette enquête car ce projet m'inquiète sur plusieurs points. Je suis en effet défavorable à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur Castelnau-le-Lez pour les raisons suivantes :

- Il faut préserver ces terres agricole cultivées depuis des générations
- Il faut préserver la nappe phréatique affleurante
- Incohérence du PLUi sur les formes urbaines du territoire
- La société Véolia a un outil de travail qui lui serait supprimé
- les personnes qui habitent sur ces terres sont parfois très âgées, leur moral et leur santé en serait très affectés. D'autres personnes auraient de grandes difficultés à se reloger à proximité du fait du prix de l'immobilier.

Je développe les trois premiers points listés ci-dessus :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour but de « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ». La préservation des zones agricoles irrigables est une priorité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Les terres agricoles irriguées de Sablassou, situées au sud de Castelnau-Le-Lez, sont un patrimoine précieux aux portes de la Métropole de Montpellier. Ces terres fertiles et irrigables sont un bien commun inestimable, déjà capable de fournir des légumes frais et de qualité pour la restauration scolaire. Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être protégées aujourd'hui pour les générations futures. Depuis des siècles, comme en témoignent les norias du 17^e siècle à Sablassou, dont au moins une se trouve dans la zone concernée par ce projet, cette nappe phréatique permet l'irrigation des cultures.

Une nappe phréatique peu profonde est présente au sud de Castelnau, précisément dans la zone concernée par ce projet. La construction dans ce secteur imperméabiliserait les sols, affecterait la nappe phréatique et augmenterait les risques d'inondations, déjà exacerbés par l'urbanisation des zones voisines. Ces sols sableux, avec une forte capacité d'infiltration, sont un atout dans la lutte contre les inondations.

Le PLUi vise à maîtriser la consommation foncière pour répondre aux enjeux de préservation et de valorisation des espaces agraires. Il cherche également à contrôler les formes urbaines et encadrer la pression foncière et immobilière dans un territoire sous forte tension. Le quartier de Sablassou est un îlot de fraîcheur vital en bordure de zones urbaines de plus en plus denses. Il constitue un des grands poumons verts productifs qu'il convient de protéger et valoriser : c'est un enjeu stratégique pour la Métropole et les collectivités voisines.

Le PLUi prend en compte "la morphologie générale des villes et villages dans le cadre des démarches de projet d'aménagement et de construction, de manière à bien insérer les futures opérations et à favoriser une amélioration de la lisibilité et de la cohérence des formes urbaines du territoire. Il faut éviter les effets de constructions trop massives, risquant de remettre en cause les perceptions paysagères, notamment celle de la canopée urbaine ». De ce point de vue, si l'objectif de cette réserve foncière, comme annoncé par le maire de Castelnau, est d'y implanter la clinique privée du Parc, cette construction irait à l'encontre du PLUi quant à la cohérence des formes urbaines du territoire. Qu'en est-il de l'analyse d'autres sites, notamment dans le voisinage du lycée Pompidou, bien desservi par les infrastructures routières (non saturées) et le tram ?

Pour toutes ces raisons, je suis défavorable à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou à Castelnau-le-Lez.

Veuillez agréer mes sincères salutations,

Olivier Court

N° 201 : 20 juillet 2024 - 14:36
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Y en a marre de la bétonisation ça suffi ! Tout ça pour faire du pognon !

N° 200 : 20 juillet 2024 - 14:22
Auteur : Mercutio Bruguière
Son avis : Défavorable

Bétonner bétonner et encore bétonner.. quand l'eau pourra plus s'infiltrer dans les sols on aura bien l'air bête. En plus pour une clinique privée quoi, la thune et encore la thune..

N° 199 : 20 juillet 2024 - 13:54
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Stop à la bétonisation! Serait-il possible de garder ces projets pour plus tard (ou pas) et se concentrer enfin sur un problème majeur: la circulation! Nous ne sommes qu'à Castelnau et je trouve incroyable de perdre 20 à 30 minutes chaque matin pour faire 2km...

N° 198 : 20 juillet 2024 - 13:33
Auteur : Corinne Lalanne
Son avis : Défavorable

Bonjour
Je trouve déjà très surprenant qu'une enquête visant à urbaniser une zone verte dans une zone en très forte évolution d'urbanisation soit déposée entre le 11 juillet et le 2 août période estivale où les personnes sont absentes. Bien que comprenant l'importance de la santé publique ...je trouve effarant la création d'une zone d'urbanisation probablement d'une surface bien supérieure au besoin réel .et l'expropriation souvent de terre fertile vers une désertification urbaine

N° 197 : 20 juillet 2024 - 13:31
Auteur : Delphine Majoral
Son avis : **Défavorable**

Nous sommes des Montpelliérains qui se promènent aux alentours et nous commençons vraiment à étouffer avec cette bétonisation totale de la région. Nous supplions de préserver des endroits verts qui apportent la fraîcheur et des respirations- Laissons une chance à nos enfants en maintenant le réchauffement climatique. Cessez de pensez au pognon ! Soyez humains.

N° 196 : 20 juillet 2024 - 13:14
Auteur : anonyme
Son avis : **Défavorable**

Ces terres doivent être sanctuarisées et utilisées pour des maraîchers.

N° 195 : 20 juillet 2024 - 13:01
Auteur : anonyme
Son avis : **Défavorable**

protéger les nappes et réserver ce terrain pour des cultures maraîchères ou jardin plutôt que de nuire cet environnement avec de nouvelles constructions et cette clinique. Ce qui de plus va engendrer nuisances sonores et circulation supplémentaire

N° 194 : 20 juillet 2024 - 12:48
Auteur : Emma Nery
Son avis : **Défavorable**

En 2024 une terre agricole est a préservée, d'autant qu'elle possède une nappe phréatique en dessous. Bétoniser encore, au profit d'une clinique privée, c'est une nouvelle fois choisir l'argent et la rentabilité a notre nature et ses richesses!

N° 193 : 20 juillet 2024 - 12:08
Auteur : Guillaume Pion
Son avis : **Défavorable**

Je suis défavorable aux projets qui remplacent systématiquement une parcelle agricole ou quelconque terrain qui renforce notre écosystème par du béton. Et ce encore plus quand je découvre qu'il s'agit d'une clinique précisée déjà en place. Arrêtons de faire n'importe quoi pour des profits économiques !

N° 192 : 20 juillet 2024 - 12:01
Auteur : Sébastien Levionnois
Son avis : **Défavorable**

Bonjour,
Il est incompréhensible en 2024 de sacrifier des terres agricoles, d'autant plus irriguées, alors que les effets du changement climatique s'exacerbent sur la région, et que l'Hérault et à plus forte raison la Métropole disposent de peu de surfaces agricoles utiles relativement aux autres territoires. Ces terres doivent être considérées comme un bien commun inestimable plutôt que de servir, encore, des intérêts privés.
Cordialement
Sébastien Levionnois

N° 191 : 20 juillet 2024 - 12:00
Auteur : catherine marty
Son avis : **Défavorable**

Contre l'urbanisation et la construction encore et toujours sur nos terres agricoles qui sont pourtant fondamentales. Arrêtons ce massacre.

N° 190 : 20 juillet 2024 - 11:58
Auteur : david demesse
Son avis : **Défavorable**

Compte tenu du caractère intensif de l'urbanisation actuelle de Castelnau le Lez et compte tenu du nombre d'habitants déjà accumulés sur ce même axe, il semblerait plus cohérent que la zone de Sablassou soit définitivement protégée en zone naturelle inconstructible en préservant ainsi les sols et la biodiversité indispensables à l'équilibre dans cette période de désordre climatique qui s'accélère.

N° 189 : 20 juillet 2024 - 11:54
Auteur : aline marty
Son avis : **Défavorable**

Maintien des terres agricoles nécessaires à la perméabilité et échanges des biotopes et écosystèmes. Inutiles de construire encore.

N° 188 : 20 juillet 2024 - 11:19
Auteur : Yannick Quincon
Son avis : **Défavorable**

Contre l'artificialisation des sols

N° 187 : 20 juillet 2024 - 11:10
Auteur : Damien D'ovidio
Son avis : **Défavorable**

Dans l'enquête publique: Jouant le rôle de véritable centre-relais permettant de dynamiser la 1ère couronne montpelliéraine, les enjeux majeurs identifiés sur ce site portent sur la lutte contre l'étalement urbain avec des formes urbaines compactes, la préservation des espaces paysagers existants et leur biodiversité, la réduction des émissions de carbone grâce au développement du Pôle d'échanges multimodal (PEMù1) et, dans le cadre de la mise en valeur des espaces agricoles, à la préservation de la souveraineté alimentaire du territoire

On est donc Exactement à l'inverse du but recherché puisque cette réserve foncière va permettre l'artificialisation de terres agricoles. Si il y a des velléités de construction sur ce secteur, la safer doit être saisie pour préempter les terres et les conserver en terres agricoles. Sinon la municipalité ou la métropole peuvent interdire tout permis de construire. En aucun cas les terres doivent perdre leur caractère agricole.

N° 186 : 20 juillet 2024 - 11:07
Auteur : Robert Haggart
Son avis : **Défavorable**

Je ne suis favorable car nous devons garder nos terres fertiles

N° 185 : 20 juillet 2024 - 11:03 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	Préservons notre agriculture stop au business, au béton oui à la vie
N° 184 : 20 juillet 2024 - 10:58 Auteur : Ilhem Desaegher Son avis : Défavorable	Trop d'urbanisation, du béton des travaux partout sur Castelnau. Je suis témoin depuis 6 ans de l'urbanisation massive de la ville. Je suis pour la préservation des espaces naturels.
N° 183 : 20 juillet 2024 - 09:31 Auteur : Christine PIETRI Organisation : association de citoyens Son avis : Défavorable	<p>Signalement d'un dysfonctionnement compromettant pour l'enquête publique DUP & Parcellaire, en cours.</p> <p>Monsieur le commissaire enquêteur, Ce 11 juillet 2024, vers 10h, présents à l'accueil de la mairie provisoirement installée dans les locaux du KIASMA, nous avons été témoins d'une situation des plus irrégulière : Une dame accompagnée d'un enfant d'environ 6 ans s'est présentée pour vous rencontrer. La personne à l'accueil de la mairie, lui a demandé de lui donner son nom pour l'inscrire sur la liste des personnes en attente de vous rencontrer. - L'anonymat n'est donc pas respecté dans cette démarche et si l'objectif est de gérer l'attente et l'ordre d'arrivée, il suffit de donner des numéros, les administrations et commerçants le pratique de longue date. Ensuite, la dame a demandé à consulter le dossier soumis à l'enquête. La personne à l'accueil l'a informé que le dossier n'était pas disponible au motif que le commissaire enquêteur l'avait avec lui et qu'il faudrait donc repasser un autre jour, en dehors des permanences que vous assurez. - L'avis d'enquête stipule pourtant que le dossier est disponible les jours et heures d'ouverture de la mairie, force est de constater que ce n'est donc pas la réalité.</p> <p>Nous tenions à vous signaler ces deux irrégularités.</p>
N° 182 : 20 juillet 2024 - 09:11 Auteur : Joy Sawaya Son avis : Défavorable	<p>Je suis fermement opposée au déplacement de la clinique du parc sur les terres agricoles de Sablassou. Cette initiative serait catastrophique pour notre environnement et notre communauté locale. Les terres de Sablassou sont d'une richesse inestimable pour l'agriculture.</p> <p>En détruisant ces terres agricoles, nous compromettons notre capacité à produire localement des aliments frais et de qualité, ce qui pourrait augmenter notre dépendance aux importations et, par conséquent, accroître notre empreinte carbone. Les pratiques agricoles locales permettent de soutenir une biodiversité essentielle et de maintenir un équilibre naturel que nous ne devons pas perturber.</p> <p>De plus, les terres de Sablassou sont situées au-dessus de nappes phréatiques vitales. Toute construction massive, comme celle d'une clinique, pourrait avoir des conséquences désastreuses sur ces nappes, menaçant la qualité de l'eau potable pour la région et les cultures avoisinantes. L'impact environnemental pourrait s'étendre bien au-delà des seules terres agricoles, affectant la faune, la flore et la santé publique.</p> <p>Il est impératif de conserver ces terres pour l'agriculture durable et la protection de nos ressources naturelles. Au lieu de sacrifier notre patrimoine écologique et agricole pour un développement urbain, nous devrions chercher des alternatives qui respectent notre environnement et favorisent un avenir plus vert pour nos enfants. Préserver Sablassou, c'est faire le choix de la durabilité, de la santé et de la responsabilité envers les générations futures.</p>
N° 181 : 20 juillet 2024 - 08:58 Auteur : eric bujon Son avis : Défavorable	<p>Les projets d'amélioration de la circulation (extension de la ligne 2 du tram et la finalisation de la DEM) sont enterrés ou à l'arrêt.</p> <p>Il faut d'abord aller au bout de ces projets avant d'augmenter la densité de population sur nos communes.</p> <p>Ce type de chantier condamne souvent des voies routières pendant de nombreuses années.</p> <p>Il faut construire les alternatives de circulation en amont de ces chantiers.</p> <p>Les solutions envisagées (bus supplémentaires) ne sont pas à la hauteur de l'enjeu.</p>
N° 180 : 20 juillet 2024 - 08:17 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	<p>Né à Castelnau, je ne reconnais hélas plus ma commune.</p> <p>Bétonisation au détriment de la conservation de notre espace naturel.</p> <p>Destruction d'habitations et de commerces en faveur de la construction « d'une réserve foncière ».</p> <p>Mais que faisons-nous face aux suppressions d'emplois et aux expulsions d'habitants décidées sans la moindre considération des situations familiales et sanitaires ?</p> <p>Représenter sa population, c'est également la préserver.</p> <p>J'ai malheureusement HONTE, d'assister à cette évolution désastreuse de ma commune.</p>
N° 179 : 20 juillet 2024 - 07:19 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	Il y a des terrains agricoles à préserver, stop à la croissance perpétuelle des villes on a aussi besoin de terres pour se nourrir.
N° 178 : 20 juillet 2024 - 05:06 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	La réserve doit rester naturelle et être consacrée à des usages naturels pour les habitants afin de protéger la biodiversité et ainsi éviter encore d'étouffer les sols.

N° 177 : 20 juillet 2024 - 05:03
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

La préservation des sols agricoles et des ressources en eau sont devenus des objectifs vitaux!! Zéro artificialisation !! Protégeons les ressources alimentaires, la biodiversité et les générations futures.

N° 176 : 19 juillet 2024 - 21:46
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Voici mon avis réfléchi: il est fondamental de préserver les terres agricoles fertiles d'une urbanisation incontrôlée. L'avenir est dans une économie alimentaire saine et locale. Pour nos enfants, pour nous. Pour la vie humaine bien comprise, pour la vie sauvage dans sa globalité.

N° 175 : 19 juillet 2024 - 21:25
Auteur : Marie-Pierre Panné
Son avis : Défavorable

Cette réserve foncière de Sablassou doit rester entièrement naturelle et inconstructible, consacrée à des usages de culture, jardin, espaces verts pour les habitants tout en protégeant la biodiversité et limitant l'érosion des sols.

N° 174 : 19 juillet 2024 - 21:00
Auteur : Gilles Panné
Son avis : Défavorable

Compte tenu du caractère intensif de l'urbanisation actuelle de Castelnau le Lez, notamment au long de l'axe RN 113 où il n'y pratiquement aucune possibilité de stationnement ponctuel pour la desserte des bâtiments, compte tenu du nombre d'habitants déjà accumulés sur ce même axe, il semblerait plus cohérent que cette réserve foncière de Sablassou soit définitivement protégée en zone naturelle inconstructible et réservée exclusivement aux usages de parc de promenade et de maraîchage, en préservant ainsi les sols et la biodiversité indispensables à l'équilibre dans cette période de réchauffement climatique s'accélère.

N° 173 : 19 juillet 2024 - 20:37
Auteur : Kishan Grimout
Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je suis défavorable à ce projet d'urbanisation en lieu et place de terres agricoles sur le secteur Sablassou pour les raisons suivantes :

- dans le contexte de changement climatique, il est impératif d'arrêter l'imperméabilisation des sols, là où au contraire, privilégier l'infiltration devient critique pour limiter l'impact des importants épisodes pluvieux amenés à se produire de plus en plus fréquemment, ainsi que de permettre le rechargement maximal de la nappe phréatique, qui sera vital dans les années à venir si nous ne voulons pas nous retrouver au milieu d'un désert aride ;

- si réservation foncière il doit y avoir, cela doit être pour le développement d'une agriculture vivrière et régénératrice des écosystèmes, car notre résilience future en dépend ;

- une clinique existe déjà, et nous avons parmi les meilleurs spécialistes dans des hôpitaux publics à Montpellier. À quoi bon offrir à un groupe privé un tel privilège ?

- une gare TER existe déjà à moins de 15 minutes en tramway ;

- l'avenue de l'Europe est déjà surchargée.

Il faut arrêter cet état d'ébriété à vouloir toujours plus au détriment du vivant. Le monde scientifique exhorte à cesser le désastre écologique. Quand est-ce que les politiques arrêteront-ils d'ignorer ces mises en garde ?

En espérant avoir retenu votre attention.
Bien cordialement.

N° 172 : 19 juillet 2024 - 19:53
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Il faut cesser d'artificialiser les sols à causes du changement climatique. Ils sont utiles pour nous nourrir, pour absorber l'eau de pluie et donc remplir les nappes phréatiques... tout sol artificialisé fait monter la température globale, et donc augmente les risques pour la population.

N° 171 : 19 juillet 2024 - 19:03
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Aucun hectare ne doit être artificialisé à Sablassou.

Les alertes sur le dérèglement climatique sont sans appel : la sécurité alimentaire, la préservation des sols agricoles et des ressources en eau sont des objectifs vitaux, nous disent les experts du GIEC.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour objectif de «préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable». La préservation des zones agricoles irrigables est l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La production agricole étant la première touchée par le dérèglement climatique, la résilience alimentaire doit être une priorité alors que les vagues de chaleur, les sécheresses mais aussi les épisodes de pluies violentes se multiplient.

Pour ces raisons, les terres agricoles irriguées de Sablassou, au sud de Castelnau-Le-Lez, constituent un patrimoine de grande valeur aux portes d'une Métropole de 500 000 habitant.es. Ces terres fertiles et irrigables sont un bien commun inestimable. Elles peuvent d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire. Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures.

DES TERRES IRRIGABLES POUR FAIRE FACE AUX SÉCHERESSES

Une nappe phréatique de faible profondeur est présente au sud de Castelnau comme à Montpellier. Elle permet, depuis des

centaines d'années, une irrigation gravitaire des cultures. Pour preuve, 50 puits et équipements hydrauliques ont été recensés sur ce territoire par le Service Connaissance et Inventaire des Patrimoines de la Région Occitanie (1). La Métropole de Montpellier, qui fait de la Culture une de ses priorités, se doit de préserver ces norias du 17e et 18e siècles.

Or les constructions d'immeubles proches de Sablassou pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales ; ceci serait la cause de l'abaissement du niveau de l'eau.

Enfin, la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique et dégrade la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

De plus, le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

Il est temps de suivre les indications du PLUi, de prendre les décisions de préservation des sols agricoles et de protection de nos ressources en eau !

SABLASSOU : UN TERRITOIRE À HAUT POTENTIEL AGRONOMIQUE

Ce territoire, aux portes de Montpellier, a depuis longtemps été dédié à l'agriculture et au maraîchage, pour preuve un dense réseau de « villas romaines » d'exploitation agricole.

Le résultat de l'étude (2) réalisée par des élèves ingénieur.es de l'Institut Agro de Montpellier est sans appel : le territoire du Sablassou présente un fort potentiel agronomique. Les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont très fertiles et propices à une agriculture paysanne. Ce territoire est en outre riche en biodiversité.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole Est de Montpellier.

SABLASSOU : UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR ET UN RÉSERVOIR DE CARBONE

Le quartier de Sablassou est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses. Il s'agit d'un des grands poumons verts productifs qu'il convient de protéger et valoriser : c'est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines.

Le sol sableux dispose d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout dans la lutte contre les inondations.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone (3).

L'intérêt général est de préserver les terres agricoles de Sablassou, d'y installer des maraîcher.es pour alimenter les cantines scolaires, d'y développer des lieux de sensibilisation à l'alimentation durable et une agriculture paysanne.

Non à l'artificialisation des terres agricoles en vue d'y déplacer une clinique privée !

Aussi demandons-nous au Président et au Conseil de la Métropole :

- de renoncer à la création d'une réserve foncière sur les terres de Sablassou et de sanctuariser ces terres agricoles fertiles et irriguées ;
- de maintenir l'ensemble du quartier de Sablassou en zone agricole dans le PLUi et d'initier une réflexion qui fera du secteur le grenier de la Métropole : ces terres doivent permettre d'alimenter en fruits et légumes de qualité les populations de la Métropole et notamment la restauration scolaire, d'y initier un projet du type de l'écolothèque pour l'Est de la Métropole, lieu d'éducation à l'alimentation, et de favoriser l'insertion par l'emploi ;
- de diligenter une étude pour identifier des terrains alternatifs pour le déplacement de la Clinique du Parc.

(1) Caliste L., 2023, État des connaissances sur les puits à roue et les norias de Castelnaud-le-Lez, Article.

(2) Rapport Institut Agro : Étude de la multifonctionnalité des sols agricoles du Sablassou, à Castelnaud-le-Lez : Potentiel agronomique et services écosystémiques, 2022.

N° 170 : 19 juillet 2024 - 19:00
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

https://www.change.org/p/sanctuarisons-les-terres-agricoles-de-la-m%C3%A9tropole-pour-nourrir-les-g%C3%A9n%C3%A9rations-futures?fbclid=IwY2xjawEHesBleHRuA2FlbQlXMQABHUuOkvZGe-DUKsJgh_qcHNN3n7iu603Pkia9ny6VX7su003LdMTKReSmDg_aem_8HUWOUgpWRHcuOW_tR5iw

N° 169 : 19 juillet 2024 - 18:54
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Pourquoi encore construire, pb de circulation, pb d'alimentation en eau et fragiliser la nappe de la source de la crouzette. Pb d'infrastructures. Pb de supprimer des terres exploitables. Pourquoi ne pas installer des agriculteurs ou éleveurs sur ces terres, plutôt que les détruire. Une vraie réflexion plutôt que de réserver ces terres pour encore mettre du béton. Quid des déplacements. Quid de supprimer un poumon vert. À quel fin, pour les promoteurs ??? Pourquoi un projet de végétalisation avec des agriculteurs ou éleveurs serait plus intéressant avec le réchauffement climatique. Les constructions et le béton empêchent les eaux de rejoindre les nappes. Pensons à long terme à nos ressources, plutôt que de les détruire et de fermer les espaces avec du béton qui va générer encore plus de chaleur l'été. Les inondations d'après un rapport préfectoral. L'argent doit-il être le seul intérêt dans ces projets ???

<p>N° 168 : 19 juillet 2024 - 17:20 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Je suis contre le développement d'un nouveau quartier se fasse sur des terres agricoles fertiles dont les nappes phréatiques affleurent. Une nouvelle artificialisation des terrains naturels est incompréhensible en regard du réchauffement climatique. Bien à vous</p>
<p>N° 167 : 19 juillet 2024 - 17:17 Auteur : Nicolas Vassilevsky Son avis : Défavorable</p>	<p>Contribution Sablassou & approche environnementale, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Le dossier soumis à l'enquête publique conjointe de Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, stipule, dans la notice de présentation en page 14, paragraphe relatif aux enjeux environnementaux, que « des enjeux forts ont été identifiés en partie Est (prédiagnostic).... », sans que le propos soit précisé par une cartographie superposée au fond cadastral pour faciliter la compréhension du public. Aussi, dès lors que l'enjeu environnemental est acté dans le dossier même, soumis à l'enquête publique, il paraît difficile de l'ignorer. Le CEREMA (Ministère de l'Ecologie), explique que : « l'enquête publique "code de l'expropriation" (aussi dite "enquête d'utilité publique") vise à permettre l'implication du public dans le cadre de projets nécessitant une expropriation pour cause d'utilité publique. En vertu du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en effet, l'expropriation (en tout ou partie) d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalable et formellement constatée à la suite d'une enquête. Le type d'enquête publique mobilisée dans ce cas est donc essentiellement l'enquête publique "code de l'expropriation". Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique (DUP) porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement (au sens du code de l'environnement), l'enquête préalable à cette DUP sera une enquête publique "environnementale". Source : https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lenquete-publique-codelexpropriation-enquete-dutilite-publique Ma demande : l'étude environnementale supposée ne figure pas au dossier soumis à l'enquête. Pouvez-vous, s'il vous plaît, faire compléter le dossier afin que l'information soit totale ainsi que vous le permet votre position de commissaire enquêteur en pareil cas. Avec mes remerciements anticipés.</p>
<p>N° 166 : 19 juillet 2024 - 17:02 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Les dernières années nous ont montré et remontré à quel point il est important de préserver les terres agricoles et de relocaliser les cultures vivrières. L'espèce humaine se nourrit de végétaux, pas de béton ! La zone concernée se doit d'être utilisée pour préserver la biodiversité, pas pour continuer à faire semblant d'ignorer le dérèglement climatique.</p>
<p>N° 165 : 19 juillet 2024 - 16:56 Auteur : Jean-Pierre Parisi Son avis : Défavorable</p>	<p>je me pose la question de la logique de la démarche suivie par cette demande de création d'une réserve Foncière au Sablassou. En effet, il y a un mois de cela, le commissaire enquêteur ayant mené l'enquête publique pour la demande de modification du PLUi de Castelnau le Lez a émis un avis défavorable du fait de l'hyper urbanisation de la ville. Dans l'enquête en cours, la création d'un réseau foncière ne peut avoir d'intérêt que si elle débouche sur des constructions, par exemple une clinique !! donc la bétonisation devrait s'accroître alors que tout laisse à penser que les terres du Sablassou doivent rester des terres agricoles. Il s'agit peut-être de 10ha mais c'est 10ha de trop ! En dehors de l'aspect environnemental, la situation d'un point de vue de la circulation avenue de l'Europe est déjà catastrophique donc y ajouter un trafic lié à une activité de santé de type clinique ne ferait que rajouter du trafic au trafic. Il m'est arrivé de voir une ambulance être obligée, à 17h de se mettre à moitié sur le trottoir pour pouvoir avancer. Si un accident survient, qui en sera responsable ? il est absolument indispensable d'arrêter toute velléité d'urbanisation supplémentaire et de mettre en place un moratoire. Merci de nous préserver ce qui reste encore un peu vert !!</p>
<p>N° 164 : 19 juillet 2024 - 16:47 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Né à Castelnau, je ne reconnais hélas plus ma commune. Bétonisation au détriment de la conservation de notre espace naturel. Destruction d'habitations et de commerces en faveur de la construction « d'une réserve foncière ». Mais que faisons-nous face aux suppressions d'emplois et aux expulsions d'habitants décidées sans la moindre considération des situations familiales et sanitaires ? Représenter sa population, c'est également la préserver. J'ai malheureusement HONTE, d'assister à cette évolution désastreuse de ma commune.</p>
<p>N° 163 : 19 juillet 2024 - 15:26 Auteur : Carine Barbier Son avis : Défavorable</p>	<p>Pièce jointe mentionnée dans la contribution 161. La voie ferrée Montpellier - Nîmes sous les eaux à Sablassou Fichier : télécharger le fichier joint</p>
<p>N° 162 : 19 juillet 2024 - 15:25 Auteur : Carine Barbier Son avis : Défavorable</p>	<p>Pièce jointe mentionnée dans la contribution 161. Carte alea inondation transmise par la DDTM à la mairie de Castelnau le 1er Février 2024. Fichier : télécharger le fichier joint</p>
<p>N° 161 : 19 juillet 2024 - 15:22 Auteur : Carine Barbier Organisation : Conseillère municipale, groupe Ensemble pour Castelnau Son avis : Défavorable</p>	<p>M. Le Commissaire enquêteur, Cette contribution interroge la cohérence d'un projet d'urbain dans le secteur de Sablassou, espace agricole et naturel, avec les objectifs du PLUi et du PADD (projet d'aménagement et de développement durables). Lors de la réunion publique qui s'est tenue le 13 mai 2023 au Kiasma à Castelnau dans le cadre de la concertation sur le PLUi, Mme Anne Ringlet, représentante de la métropole, a présenté les orientations du PLUi. Je mets en pièce jointe cinq diapositives parmi celles qui ont été présentées :</p>

- >> Dans l'Orientation 1 : Développer l'agriculture
- >> Orientation 2 : S'adapter au changement climatique :
 - Aménager des îlots de fraîcheur urbains
 - Réduire les risques liés aux aléas climatiques
 - Diminuer l'imperméabilisation des sols
 - Protéger la ressource en eau
 - Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores
- >> Orientation 3 : Maîtriser la consommation foncière
- Réduire d'au moins 25% l'artificialisation des sols passée d'ici à 2034.

Les objectifs du PLUi reprennent ceux du PADD métropolitain adopté par le Conseil de Métropole le 31 janvier 2023, puis par les 31 communes les mois suivants : https://www.montpellier3m.fr/sites/default/files/3m_plui_padd_vf_debat.pdf

1. Développer l'agriculture

Le projet urbain présenté dans cette enquête publique ne développe en rien l'agriculture. Il fait disparaître des terres cultivées ayant un potentiel agricole qui n'est plus à démontrer, confirmé par le choix en 1974 d'irriguer cette zone par le réseau régional du Bas Rhône. Ce réseau d'irrigation, financé par les pouvoirs publics (Région Occitanie, Etat, Département et Europe), est une infrastructure d'intérêt général. Sa protection est légitime au regard d'un projet urbain centré sur un équipement privé. Mme Destroye, de la société BRL, souligne que les coûts des extensions de réseau ont très fortement augmenté. Préserver un réseau déjà amorti est donc beaucoup moins coûteux que d'irriguer de nouvelles terres. Ce projet urbain sur des terres agricoles fertiles aux portes de Montpellier est aussi contradictoire avec les ambitions de la politique agroécologique et alimentaire de la Métropole (dite P2A) qui vise notamment à « offrir une alimentation saine et locale au plus grand nombre ». Montpellier accueillit en 2019 les premières "Assises territoriales de la transition agroécologique et de l'alimentation durable" et accueillera ces Assises de nouveau en cette fin d'année (<https://assises-agroecologie-alimentation.fr/>).

A titre d'exemple, cinq hectares permettent de produire des légumes pour 4000 repas par jour en restauration scolaire. A Castelnau, les repas des écoles sont fournis par une société qui fait venir des camions quotidiennement depuis Perpignan. Où est l'intérêt général ? Détruire des terres fertiles ou alimenter les écoles avec des aliments de qualité et locaux, en évitant des émissions de gaz à effet de serre produites par ces véhicules ?

2. S'adapter au changement climatique

Le projet urbain est à l'évidence contraire à l'ensemble des points figurant dans l'Orientation 2.

Prévenir le risque sur un territoire vulnérable est au cœur des orientations du PADD métropolitain. On peut lire en page 5 du PADD : « L'enjeu a trait à la question des risques, à la fois d'origine naturelle et humaine, qui font de Montpellier Méditerranée Métropole un territoire dont la vulnérabilité est beaucoup plus prégnante que dans la plupart des autres Métropoles. Les violentes inondations et autres événements climatiques sont là pour nous le rappeler. Avec le réchauffement de la planète, ces risques gagnent en fréquence et en intensité, notamment les épisodes caniculaires, les inondations, les incendies de garrigues... [...] Plutôt que d'attendre qu'il ne soit trop tard, le projet doit anticiper les phénomènes à l'oeuvre, pour mieux se protéger dans la durée, et aussi apprendre à bien vivre avec le risque ; en d'autres termes, être en pleine mesure de prévenir et s'y adapter. »

La vulnérabilité du territoire aux risques inondation dû aux ruissellements est réelle. La carte des aléas inondation de la Préfecture le confirme (que j'ajouterai en pj). La commune de Castelnau a fait l'objet de 14 arrêtés pour état de catastrophe naturelle depuis 1982 pour inondations (source : <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>). Huit arrêtés ont également été pris pour cause de sécheresse. La zone de Sablassou n'est pas épargnée par ces risques. J'ajouterai également en pièce jointe, des photos avec notamment la voie ferrée totalement sous l'eau en 2011.

« Désimperméabiliser les sols », « atténuer les risques liés aux inondations et l'effet d'îlot de chaleur urbain » (PADD), est la principale mesure de prévention des risques inondation liés au ruissellement visant à laisser les sols infiltrer l'eau. Stratégie en tous points contradictoire avec un projet urbain à Sablassou.

L'enjeu est d'autant plus important qu'une nappe phréatique astienne affleurante est présente sur l'ensemble de la zone de Sablassou. Les nombreuses norias en attestent. Avec le changement climatique, préserver les ressources en eau est un enjeu majeur et une obligation issue de la Directive cadre sur l'eau.

Concernant les nuisances sonores, installer un établissement de santé à proximité d'une voie ferrée particulièrement fréquentée (un train toutes les 5 à 10 minutes) exposera le personnel et les patients à des nuisances sonores incompatibles avec le besoin de quiétude et de repos que devrait offrir un établissement de soins.

3. Maîtriser la consommation foncière

La consommation foncière sur la métropole entre 2010 et 2021 a été de 924 hectares (sans compter les nouvelles infrastructures routières et ferroviaires). Pour la période de 2021-2034, sont projetés dans le PLUi 654 hectares d'extensions urbaines, soit une réduction de l'ordre seulement de 30% par rapport à la période précédente. Or, l'objectif de la loi Zéro Artificialisation Nette est une réduction de 50% en 2031 (et non de 25%) par rapport à la décennie précédente, objectif auquel la région Occitanie s'engage à se conformer afin d'atteindre le ZAN en 2040 (cf SRADDET Occitanie). La Métropole de Montpellier doit donc encore renoncer à des extensions urbaines, cela doit concerner en priorité les zones à fort potentiel agricole et irriguées telles que Sablassou et permettra de renforcer la sécurité alimentaire du territoire.

Où est l'intérêt général ? N'est-il pas en principe énoncé par la loi ? La Métropole envisage-t-elle d'y déroger alors qu'elle se veut exemplaire en matière de politique agroécologique et alimentaire ?

Notre groupe, Ensemble pour Castelnau, avait alerté le conseil municipal et les conseillers métropolitains à plusieurs reprises depuis plusieurs années sur ce projet d'extension urbaine contraire aux objectifs défendus par la Métropole et inscrits dans les textes (PADD, PCAETc, PLUi). Un tel projet appartient au passé, artificialiser ce patrimoine naturel que nous devrions léguer à nos enfants est clairement contraire à l'intérêt général. Il est temps de sortir du déni concernant les conséquences du changement climatique. Souvenons-nous aussi des ruptures d'approvisionnement alimentaire lors de la pandémie de Covid, ou des conséquences sur les prix de l'alimentation de la guerre en Ukraine. Des situations de crise qui vont malheureusement être toujours plus fréquentes.

AUCUN HECTARE NE DOIT MANQUER lorsqu'il s'agit d'assurer la résilience alimentaire de nos territoires. C'est, sans aucun doute, ici que se situe l'intérêt général, pierre angulaire de l'action publique.

Bien cordialement.

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 160 : 19 juillet 2024 - 15:20

Auteur : Gassien GAMBIE

Son avis : Favorable

Sur les 130 hectares de terres agricoles reconnues sur le quartier sablassou, moins de 10 hectares sont proposés à l'urbanisation. Le reste, soit 120 hectares resteront sanctuarisés. Sur ces 10 hectares, il y a des projets d'intérêt général qui vont améliorer considérablement le quotidien des Castelnaudais et permettra à la commune de rester compétitive et attractive. De plus, ces futurs projets permettront d'améliorer l'accessibilité aux services publics et fluidifieront la circulation.

N° 159 : 19 juillet 2024 - 14:45

Auteur : Delphine PETIT

Son avis : Défavorable

Je suis absolument opposé au projet de réserve foncière pour un projet de construction d'une clinique privée sur les terres de Sablassou.

Il y a des enjeux climatiques planétaires, nationaux et locaux à la préservation des terres agricoles autour des métropoles. Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone. Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.

Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.

On ne pas pas discourir sur la nécessité de produire et consommer local et supprimer des terres agricoles de cette qualité! De plus il, s'agit de la construction d'une clinique privée, dont l'utilité publique est donc tout à fait contestable....

Bref, il faut réfléchir à implanter cette clinique ailleurs que sur les terres fertiles de la métropole.

N° 158 : 19 juillet 2024 - 14:07

Auteur : Jean-Marie FERTE

Organisation : Association

« L'observatoire de

Castelnau-le-Lez –

Urbanisme et Qualité de

vie »

Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En complément à ma contribution numero 157, je vous prie de trouver ci-joint le texte de cette contribution.

Respectueusement,

JM Ferte

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 157 : 19 juillet 2024 - 14:05

Auteur : Jean-Marie FERTE

Organisation : Association

« L'observatoire de

Castelnau-le-Lez –

Urbanisme et Qualité de

vie »

Son avis : Défavorable

Castelnau-le-Lez, le 17 juillet 2024

A l'attention de : Monsieur le Commissaire enquêteur

« Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez) »

Référence : Arrêté Préfectoral N° 2024 .06.DCRL.0287 DU 21 JUIN 2024

Objet : Observations concernant le déroulement de l'Enquête Publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Une enquête publique est organisée afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez).

Dans son article L.11-3, le code de l'expropriation considère que le dossier d'enquête publique doit comporter une appréciation sommaire des dépenses afin que les habitants puissent évaluer le coût global de l'opération. Cette évaluation est sensée représentée le dédommagement à la valeur de remplacement des propriétés expropriées.

Le dossier évalue le coût de la présente opération à la somme de 22.040.000€. Cette somme rapportée à la surface concernée par l'opération à savoir 9,8 ha, 98.000 m², représente un prix au m² de 225€.

Sur les 98.000m² concernés par l'opération, 60% environ peuvent être considérés comme du foncier batis, c'est à dire environ, 58.800m². Sachant que le prix du foncier bati au m² sur le secteur varie entre 500€ le m² et 700€ le m², en ne considérant que la valeur de 500€ le m², le dédommagement à prévoir pour les parcelles foncier batis représente la somme de 29.400.000€, auxquels viennent s'ajouter le dédommagement des parcelles non batis, à savoir, 7.840. 000€, (39.200m²x200€).

Le coût total du dédommagement à prévoir serait alors de plus de 37.000.000€, soit 150% de la somme prévue dans le dossier.

Une telle sous-évaluation du dédommagement à apporter aux propriétaires expropriés, qui se chiffre en millions d'euros, ne devrait-elle pas être de nature à demander aux autorités administratives compétentes une demande de révision du dossier de l'Enquête Public?

Dans l'espoir que les observations et questionnements ci-dessus retiendront votre attention, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Jean-Marie Ferté
par délégation du Président de l'Association
« L'observatoire de Castelnaud-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »

N° 156 : 19 juillet 2024 - 13:46
Auteur : Marie helene SANTARELLI MONTELS
Son avis : Défavorable

L'urbanisation massive de la ville de Castelnaud donne lieu à de nombreuses problématiques en matière de déplacements, stationnement, pollution, sécurité routière notamment.
Le risque d'inondation de plus en plus aggravé par les constructions rendant impossible l'évacuation des eaux et aggravant l'imperméabilisation des sols . Le Sablassou terrain sableux propre aux cultures anciennement « jardins maraîchers » Parfaitement irrigué par sa nappe phréatique et l'eau du bas Rhône doit rester une zone agricole .

N° 155 : 19 juillet 2024 - 12:31
Auteur : Dominique Nurit
Son avis : Défavorable

voici les photos de la contribution n°150

voir annexes:

1. Carte DDTM sur la potentialité des sols : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=potentialites&service=DDTM_34)

2. Noria Sablassou

3. Sablassou-Armet : Inondation par remontée de nappe Oct. 2015 de la Route d'accès, le long de la voie ferrée

4. Sablassou-Armet : Après une remontée de nappe, inondation de la voie ferrée

Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 154 : 19 juillet 2024 - 12:05
Auteur : MYRIAM VALETTE
Son avis : Défavorable

Je souhaite que l'on préserve les terres agricoles et que l'on arrête le béton à outrance et que nos enfants et petits enfants puissent encore profiter d'un peu de verdure.

N° 153 : 19 juillet 2024 - 11:38
Auteur : Alenka Doulain
Organisation : Conseillère Métropolitaine Montpellier 3M
Son avis : Défavorable

Je suis très défavorable à la création d'une réserve foncière sur les terres de Sablassou à Castelnaud-le-Lez visant à urbaniser une zone de 9,8 ha.

Une seule donnée objective permet de prendre conscience de la situation : sur le territoire de la Métropole, les surfaces naturelles agricoles et forestières ont diminué de 860 hectares entre 2009 et 2019. Aujourd'hui, l'urgence climatique nous oblige à stopper la spirale mortifère de l'artificialisation des sols et de la destruction des terres agricoles.

D'abord, ce projet est en totale contradiction avec les objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui donne pour objectif de « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ».

Ensuite, les alertes du GIEC sur le dérèglement climatique sont sans appel. La souveraineté alimentaire, la préservation des sols agricoles et des ressources en eau, sont des objectifs vitaux. Les terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine agronomique de grande valeur, aux portes d'une Métropole de 500 000 habitant.es qui produit à peine 3% de son alimentation localement.

Ainsi, aucun objectif conduisant à l'artificialisation de ces terres ne peut être légitime : dire le contraire serait mentir. Le projet « d'équipement public ou d'intérêt général », très vaguement évoqué dans le dossier d'enquête, doit trouver un autre point de chute : friche industrielle, centre commercial délaissé, terres non-cultivables...

Au contraire, il faut mobiliser à Sablassou les moyens de la Politique Alimentaire et Agroécologique de la Métropole pour revitaliser, restructurer et relocaliser une production agricole de qualité. Par l'animation foncière et le travail en partenariat avec les acteurs agricole (Chambre, SAFER, acteurs de l'agriculture paysanne, associations...) il serait possible de créer, sur cette zone, un îlot cohérent d'environ 4ha, irrigué, avec bâtiment agricole. La culture maraîchère biologique paraît adaptée, et permettrait d'alimenter en partie les cantines des écoles de Castelnaud. Cela créerait en outre des emplois non délocalisables.

Les terres de Sablassou ne nous appartiennent pas : nous les empruntons à nos enfants. Protégeons-les !

Alenka Doulain, Conseillère métropolitaine, Montpellier 3M

N° 152 : 19 juillet 2024 -

Je suis défavorable à toute construction ou artificialisation de la terre agricole à haute valeur de la zone Sablassou-Armet(cf.annexe 1) car elle est sous-tendue par une nappe phréatique qui mérite d'être prise en considération en termes

11:34

Auteur : Dominique Nurit
Son avis : Défavorable

d'apport écologique mais aussi en termes de risque à modifier ses paramètres d'équilibre (cf.annexe 1)
2) car sa valeur agricole est de niveau 1-2 et doit être vouée à l'agriculture de type maraîchage

Contribution 2

à l'enquête publique 11 juillet au 2 août 2024

De Dominique Nurit, Conseillère municipale Castelnau le Lez jusqu'à Février 2023

Monsieur le Commissaire

Enquête publique 11 juillet au 2 août 2024

Rappel : Mi juin 2022, l'actualité de péril immobilier concernant la Résidence Terre d'Ocre, au mas de Rochet s'est soldée par une masse de béton de plus de 2 tonnes qui s'est détachée d'un bâtiment pour s'écraser au sol, n'ayant heureusement blessé personne.

Référé-expertise au TA et nomination d'un expert n'ont alors occasionné aucune réponse aux résidents inquiets. Pour le maire, seule la responsabilité du constructeur voire des experts précédemment diligentés, a été retenue. Je suis donc intervenue en conseil municipal du 26 septembre 2022.

Il me paraît opportun de rappeler ici, en 3 points la notion de responsabilité de la municipalité de Castelnau mais aussi celle de tous les décideurs de l'aménagement du territoire:

1. Rappeler les risques à urbaniser lourdement, en zone où le sous-sol est occupé par une nappe phréatique proche des sols
2. Considérer comme un risque le paramètre de rétractation des sols par pompage de la nappe et/ou par chaleur
3. Ajouter la perte de continuité des sols, de type gryère, liée au mitage immobilier

1. Rappeler les risques à urbaniser lourdement, en zone où le sous-sol est occupé par une nappe phréatique proche des sols
Je souhaiterais la reconnaissance du risque à urbaniser quand le sous-sol de la ville est occupé par une nappe phréatique affleurante à -4m/-5m de la surface du sol. Cette nappe est aussi remontante, ce qui signifie des inondations en cas de pluie. J'avais contribué, en 2019 à la procédure d'enquête publique du SCOT de la Métropole de Montpellier concernant le risque d'urbanisation dans la zone dite du Sablassou-Armet (Cf. pièce jointe). Et ce, en tant que conseillère Départementale et Pdte de la CLE (Commission locale de l'eau du bassin du Lez) et d'ACH (Association climatologique de l'Hérault). J'introduisais alors l'idée de valoriser ce sol à haute valeur agricole et sa capacité à accueillir une production maraîchère et arboricole qui, arrosée facilement et gratuitement grâce à l'eau souterraine, permettrait de surcroît une végétalisation permettant d'équilibrer l'humidité des sols, de renforcer le cycle de l'eau et de tisser des racines pour maintenir naturellement la bonne tenue voire l'abondement des sols.

J'ai transmis ce document à M. le maire, à la préfecture et aux grands acteurs de la question de l'eau (Région Occitanie, Département, Métropole). Depuis, l'association « Maraîchons à Sablassou » a réussi à s'installer sur une petite parcelle privée et avec des fonds du département. Dommage que la ville n'ait pas jugé bon de soutenir cette initiative.

Quelques mois après ma contribution, une recherche sollicitée par les services de l'Etat, auprès du syndicat du bassin de l'Or, a permis d'identifier cette nappe sous le nom de nappe Villafranchienne. Son étendue est très importante puisqu'elle est partagée par plusieurs EPCI de l'Hérault voire du Gard si je me souviens bien. Il me semble que depuis, les velléités de construction au Sablassou ont grandement diminué et j'en suis heureuse. Sauf que nous apprenons, cette année, par un article de Midi Libre du 15 juin 2022, que la Clinique du Parc a décidé de déménager et que la zone privilégiée M. le Maire, est au Sablassou.

Mes arguments, pourtant étayés, concernant la nappe et la haute valeur agricole des sols au Sablassou-Armet, auraient mérité plus d'intérêt.

2. Considérer comme un risque le paramètre de rétractation des sols par pompage de la nappe et/ou par chaleur
Je propose l'hypothèse que le pompage de la nappe peut déséquilibrer localement les paramètres d'humidification de la croute supérieure des sols et entraîner un phénomène d'assèchement et de rétraction.

Par ailleurs la croute inférieure est aussi concernée du fait d'une discontinuité liée au mitage des sols, due à la démultiplication des constructions

2.1 Prenons le cas de pompage récent derrière l'école Jacques Chirac

Il faut déjà constater que cette école située à Vert Parc sera une souricière pour les véhicules. Et les bouchons favoriseront des gaz polluants, nocifs pour la santé des enfants. Le choix d'implantation de cette école au-dessus de la nappe est d'autant plus incongru que la façade est sculptée d'un texte gravé dans la pierre, hymne à la gloire du respect de l'écologie. Les choix opératoires montrent le contraire.

Nous avons pu constater qu'un pompage de la nappe a déjà été réalisé lors de la phase de fondation du chantier. Et qu'il a été réitéré en juin, pour semble-t-il, satisfaire le creusement d'un bassin de rétention du pluvial. Deux photos prises au sud du chantier par un ami, le matin du 15 juin 2022 et que j'avais déjà transmises (Cf. photos), montrent que c'est l'eau de la nappe qui ressort du sol et qui est pompée.

cf. photo Pompage derrière école J. Chirac 15 juin 2022

Mais que signifie alors la présence d'un bassin de rétention?

Au moment où je vous ai écrit au maire, le 16 juin, il n'avait pas plu depuis 6 à 7 semaines et on était en période de sécheresse marquée. Par contre on voit bien que l'eau est pompée pour être évacuée. Il s'agit d'un gâchis écologique qui n'a pas de sens. La planète a déjà organisé son bassin de rétention avec cette nappe : faire des travaux pour évacuer cette eau naturelle et disponible à l'usage commun, peut mettre en risque des immeubles dont les paramètres de sous-sol sont modifiés. Et, bien sûr, l'école Jacques Chirac pourrait être concernée.

Par ailleurs, nous savons tous que les travaux de construction sur l'avenue de l'Europe et au rond point Charles de Gaulle, ont organisé précédemment des pompages récurrents au moment des constructions et qui sont répétés trop souvent pour éviter que les garages souterrains ne soient inondés. La nappe diminue localement par pompage, hiver comme été.

Paradoxalement, le risque humidité pour les immeubles est reconnu en saison d'hiver ou de pluie. Ne faudrait-il pas désormais reconnaître le risque d'assèchement des sols ? A l'avenir, avec moins de pluie et un besoin supérieur en eau, le réchauffement climatique majorera la sécheresse de la couche haute des sols qui est vouée à se rétracter et pire, à craqueler. S'ajoute que le manque de végétaux et de racines ne favorise plus les échanges avec le sous-sol : l'assèchement des sols se produira donc aussi par dessous, par perte de contact sous-sols/ nappe, amplifiée par les pompages et le manque de végétaux.

3. Ajouter la perte de continuité des sols, de type gryère, liée au mitage immobilier

Un autre paramètre est à prendre en considération qui concerne la rupture de continuité des sols, de type mitage. Dans la configuration particulière nappe/hauteur des sols, l'artificialisation, liée aux fondations d'immeubles et de garages souterrains, produit un mitage de type gruyère. Trop d'urbanisation perturbe les échanges nappe/sols et peut avoir pour conséquence une dégradation plus rapide des bâtis, par assèchement et rétractation des sols qui pourraient générer des sinistres : fissures, effondrement etc... Jean-Pierre Grand, alors maire, disait que la zone sud de la ville, serait « ses puits de pétrole », ce qui sous-entendait une manne financière en termes d'impôts locaux donc de construction et d'artificialisation des sols. Les anciens avaient sûrement plus de respect pour la nature et de bonnes raisons de limiter l'urbanisation à cet endroit. Je rappelle qu'il a aussi signé un permis de construire dans la sablière du Pioch Pelat (juste en dessous du chemin du chêne remarquable et de l'ARPAC) alors que cette sablière était officiellement considérée à risque dans le document DICRIM. Cette entorse n'a jamais été relevée par les services de l'Etat. Il serait peut être désormais opportun de vérifier si les modifications structurelles des sols de cette sablière n'ont pas modifié l'équilibre connu jusque-là car nous avons eu récemment des désordres périphériques, au mas de Rochet ainsi qu'à la Pompignane (terrasse affaissée) en sa partie bordure de Lez. Alors, si on ne modifie pas les projets d'urbanisation intensive, je crains bien qu'en réalité le « puits de pétrole » ne se transforme en puits sans fonds. Pour information comparative, je joins, en annexe les photos de vastes territoires Californiens sous-tendus par des nappes d'eau souterraine. On peut observer que même sans mitages artificiels dus à la construction intensive, un sol sous-tendu par une nappe se rétracte au fil du temps même sans artificialisation des sols. Les photos jointes montrent des exemples d'érosion extrêmement rapides et préoccupants si on extrapole à la configuration de Castelnau le Lez.

Affaissements sévères de la vallée de San Joaquin en Californie.
cf. Photo publiée avec l'aimable autorisation de Michelle Sneed, US Geological Survey

En conclusion :
Permettre à la clinique du Parc de construire sur la zone du Sablassou-Armet serait une double peine écologique pour la ville, après avoir déjà construit et ensuite développé jusqu'à saturation une partie des bords du Lez.

⇒ Nous avons le devoir de solliciter un diagnostic généralisé des immeubles terres d'Ocre de Mas du Rochet. Il s'agit de rechercher la cause de l'extrême dangerosité des désordres. Et en particulier de vérifier si et de combien s'est affaissé le sol de cet immeuble. En n'oubliant pas de faire des recherches aussi en périphérie proche sur le creusement de la sablière et le grattage de la Falaise du Pioch Pelat (cf. annexe jointe). Un géomètre devrait pouvoir vérifier, avec les plans du projet initial, si la hauteur de la croute terrestre au-dessus de la nappe a diminué depuis.

⇒ Nous avons un devoir de responsabilité à envisager ces risques et leur amplitude. Je sollicite que nous puissions faire face à ces paramètres et qu'il soit procédé à une analyse de tous les risques et responsabilités, liés à l'urbanisation au-dessus de cette nappe. Et, si besoin de veiller à l'évolution du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) pour permettre qu'à l'avenir la responsabilité de la municipalité et de la Métropole, soit vierge de tout contentieux.

⇒ Nous avons le devoir d'obtenir la réorientation du PLU par le PLUi
- pour stopper les constructions au sud de la ville de Castelnau le Lez, compte tenu de la hauteur de la croute terrestre par rapport à la nappe.
- pour augmenter le pouvoir de conservation et d'abondement des sols grâce à l'échange avec des végétaux en surface : de type maraîchage pour la survie et l'abondement des sols et de type arboretum pour l'enracinement et la tenue des sols.

En vous remerciant de votre attention,
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations,

Mme Dominique Nurit
[Fichier : télécharger le fichier joint](#)

N° 151 : 19 juillet 2024 - 11:16
Auteur : Martine LUZIAU
Son avis : Défavorable

Avec ce que nous connaissons des dérèglements climatiques et des effets de la bétonisation, pourquoi aller toujours dans le même sens qui aggravent les conséquences? Les zones non construites doivent le rester et d'autant plus des zones agricoles. L'agriculture de proximité est importante à tous les points de vue dont les questions environnementales.

N° 150 : 19 juillet 2024 - 11:15
Auteur : Dominique Nurit
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable à toute construction ou artificialisation de la terre agricole à haute valeur de la zone Sablassou-Armet (cf. annexe 1) car elle est sous-tendue par une nappe phréatique qui mérite d'être prise en considération en termes d'apport écologique mais aussi en termes de risque à modifier ses paramètres d'équilibre (cf. annexe 1)
2) car sa valeur agricole est de niveau 1-2 et doit être vouée à l'agriculture de type maraîchage

Contribution 1
à l'enquête publique 11 juillet au 2 août 2024
De Dominique Nurit, Conseillère municipale Castelnau le Lez jusqu'à Février 2023

Monsieur le Commissaire
Enquête publique 11 juillet au 2 août 2024

Concernant ma participation à l'enquête publique je souhaiterais vous transmettre une intervention qui concernait la zone Sablassou-Armet et faite au titre de toutes les fonctions que j'exerçais en tant qu'élu(e).
• Présidente de l'ACH Association Climatologique de l'Hérault
(Jusqu'à son intégration au département en mars 2018)
• Vice-Présidente du SYBLE (Syndicat du bassin du Lez-Mosson- Etangs Palavasiens)

- Présidente de la CLE (Commission Locale de l'eau) bassin du Lez-Mosson- Etangs Palavasiens
En charge du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)
- Administratrice SAFER Occitanie et Hérault
- Administratrice Agence Régionale Biodiversité

Elles me permettent d'avoir une vision systémique sur l'aménagement du territoire et sur les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique. J'ai pu contribuer à plusieurs enquêtes publiques passées et je souhaite encore aujourd'hui appuyer sur des arguments qui me paraissent importants, peut-être mal connus, différents ou pour lesquels un diagnostic global n'a pas été développé.

Après avoir donné quelques éléments de contexte mon propos ciblera le bassin du Lez-Mosson- Etangs Palavasiens et le projet d'aménagement prévu au Sablassou-Armet à Castelnau-le-Lez car il est emblématique du changement à opérer en termes d'aménagement durable.

J'espère que les éclairages que je vais donner permettront de modifier ce projet qui, en l'état prévisionnel, montre une méconnaissance des atouts et faiblesses de cette zone du Sablassou-Armet que le SCoT avait planifié pour un aménagement urbain de niveau intense.

1. Quelques éléments de contexte qui signent l'évolution à intégrer

Le territoire du Bassin versant du Lez, comprend :

- 43 communes
 - 5 Communautés de communes dont la Métropole 3M
 - 467 000 habitants dont 370 000 pour la Métropole 3M,
- Soit environ 40% de la population sur 12% du territoire Héraultais.

1.1 Concernant la question de l'eau

Le SYBLE, syndicat du bassin du Lez est porteur du Plan d'aménagement durable et du Programme d'Actions et de Prévention des Inondations du bassin Lez-Mosson-Etangs Palavasiens. Le Syble est, depuis 2013 devenu (EPTB) un Etablissement Public Territorial de Bassin.

La CLE Commission Locale de l'Eau est porteuse du SAGE, cette instance existe depuis plus de 20 ans. C'est un véritable parlement local de l'eau, elle est très active notamment pour veiller à l'intégration des enjeux de l'eau dans l'aménagement territoire.

Le SAGE, Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, lancé en 1994 et adopté en 2003, est l'un des premiers au niveau national. Il a été révisé et adopté en 2015. L'eau constitue un patrimoine commun, tous les acteurs sont concernés: élus, aménageurs, agriculteurs et citoyens. Et les objectifs du Sage sont d'assurer la gouvernance, la communication et la sensibilisation aux risques.

Pour information, en octobre 2018, les Présidents de CLE ont été réunis à Orléans par l'Agence Française Biodiversité et l'Office International de l'eau afin de confirmer l'importance des instances CLE.

L'Etat prévoyait d'ajouter aux CLE l'adaptation au changement climatique qui conditionne la compétence sur l'eau.

1.2 Concernant le climat

Dans l'Hérault, depuis une trentaine d'années, on observe une dérive des saisons et une augmentation générale des température qui marquent la réalité du changement climatique. L'été est de plus en plus chaud (2° de plus en moyenne) et depuis dix ans, les records de chaleur sont en progression chaque année.

Il faut savoir que statistiquement, sur notre continent, 1° supplémentaire de température entraîne 7% de pluie en plus. Nous enchaînons donc des périodes de fortes sécheresses avec des épisodes de fortes pluies voire de phénomènes violents (inondation, grêle, tornade). Chaque degré supplémentaire entraînera des pluies plus abondantes et un risque de submersion marine et de retrait de côte.

Lors de son congrès mondial en 2016, l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), a défini les solutions fondées sur la nature comme : « les actions visant à protéger, gérer de manière durable et restaurer des écosystèmes naturels ou modifiés pour relever directement les défis de société de manière efficace et adaptative, tout en assurant le bien-être humain et en produisant des bénéfices pour la biodiversité » (WCC-Res-069). A cette définition, en complément des notions de protection, gestion et restauration d'écosystèmes, pourrait être ajoutée la notion de création d'écosystèmes, par exemple la création d'espaces de nature en ville qui répond à des enjeux sociétaux.

Le plan climat du 6 juillet 2017, le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 2), le livre bleu de juin 2018, et le plan biodiversité du 4 juillet 2018 promouvaient l'utilisation de solutions fondées sur la nature.

Les plans et stratégies d'adaptation au changement climatique des bassins hydrographiques font également référence aux solutions fondées sur la nature. En septembre 2017 l'agence de l'eau Seine-Normandie a organisé son atelier international avec l'Agence Française de Développement sur le thème « Génie écologique et risques climatiques ». Les témoignages et expertises présentés nourrissent la réflexion sur la place de la biodiversité dans l'action climatique. Des écosystèmes diversifiés et résilients sont une réponse aux risques naturels liés à l'eau (sécheresse, inondation, submersion marine ...). Face au déficit du réchauffement climatique, le développement de solutions fondées sur la nature est un atout majeur pour permettre l'adaptation des milieux naturels et des populations. La résilience en dépend. Or le recul des espaces naturels et ruraux, lié à la progression de l'artificialisation s'accompagne également d'une fragmentation et d'un cloisonnement des milieux naturels, défavorables à différentes espèces.

Quant aux milieux humides, ils doivent être respectés car ils favorisent le maintien de la biodiversité, la bonne systémie entre ruissellement, nappes souterraines et étiage des cours d'eau.

1.3 Concernant le foncier agricole

« La terre n'est pas une marchandise banale », (Maria Noischl, députée européenne membre de la commission agriculture et développement rural). Les sols sont un élément essentiel de la biodiversité. De leur qualité et de leur préservation dépend aussi notre survie. Tout d'abord parce que 80% de la biomasse vivante vit dans le sol. Il y a toute une vie souterraine sous nos pieds. Il faut savoir que pour produire une couche de 18 cms de terre arable, la nature a besoin de 1400 à 7000 ans à raison de 0,5 à 2 centimètres par siècle.

La terre naturelle a une forte capacité à stocker le carbone sous forme organique, absorber l'eau et limiter les risques d'inondation donc d'atteinte aux biens et aux personnes. Et mieux encore, les surfaces constituées d'une bonne terre, non traitées chimiquement et exploitées en agro écologie portent notre potentiel quantitatif et qualitatif d'eau suffisante et saine et de sécurité alimentaire à venir. Pourtant nous avons gaspillé sans compter cette ressource nourricière.

En France, 82 000ha/an de terres agricoles ont été aménagées, soit la surface d'un potager de 26m² m par seconde, celle d'un stade de foot toutes les 5 minutes et d'un département tous les 7 ans. Plus de 5 millions d'hectares sont désormais artificialisés (routes ou parkings) et ont notamment des impacts négatifs sur le cycle de l'eau et mettent en péril la souveraineté alimentaire.

Dans l'Hérault: 17 000ha ont été artificialisés en 30 ans. En 50 ans, la population a doublé mais la surface urbanisée a triplé et 80% de la population est concentrée sur le littoral. En fait, une seule génération a urbanisé autant que les 33 précédentes. ⇒ Cela indique une surconsommation du foncier, particulièrement dans les espaces périurbains.

En 2017, Le Préfet Pierre Pouëssel a tenu à rappeler « l'importance de la préservation du foncier agricole pour les générations futures ». Préserver une agriculture périurbaine à vocation agro écologique et sauvegarder les zones naturelles est fondamental pour respecter le cycle de l'eau, assurer notre sécurité alimentaire et limiter le réchauffement climatique pour nous préserver de la sécheresse et des épisodes violents.

2. Arguments au sujet du projet d'urbanisation du Sablassou-Armet à Castelnau-le-Lez

2.1 La commune de Castelnau-le-Lez

La ville de Castelnau le Lez est marquée par un habitat individuel et horizontal qui occupe la majorité de ses espaces. Cette commune a engagé, ces dernières années, un programme de construction d'immeubles collectifs pour rattraper en particulier le faible quota de logements sociaux (zone du Caylus, Place et Avenue de l'Europe, Eurêka).

Il lui reste peu d'espaces à urbaniser et ceux restants sont principalement agricoles et en viticulture. La végétalisation des jardins d'agrément autour d'habitats majoritairement individuels et le positionnement de bassins de rétention, depuis vingt ans, à certains endroits stratégiques, procurent globalement à la commune de Castelnau-le-Lez une bonne capacité d'absorption des pluies et de limitation des inondations. Sauf dans le quartier du Sablassou-Armet.

Le SCOT 3M avait prévu de maîtriser l'extension urbaine pour éviter le moindre impact sur les milieux naturels et agricoles et précisé également que la densification sur chaque projet urbain ne devait pas s'accompagner forcément d'une artificialisation de la nature et qu'il fallait maintenir la végétalisation existante notamment en ville (parc, espaces verts, milieu de respiration,...).

Il était donc très étonnant que le quartier du Sablassou-Armet soit planifié au SCOT en zone hachurée rouge et blanc, donc pour un aménagement urbain intense.

Conserver l'orientation d'urbaniser le quartier Sablassou-Armet serait en totale contradiction avec les évolutions stratégiques d'aménagement du territoire au regard des trois thèmes développés plus haut que sont le climat, l'eau, les milieux naturels et le foncier agricole. Affiner la connaissance de cette zone est donc une exigence avant de prendre une décision définitive.

2.2 La zone du Sablassou-Armet a un potentiel agricole et aussi une autonomie d'arrosage

Elle se situe dans la partie sud de la ville de Castelnau-le-Lez, en deçà de l'avenue de l'Europe. Limitée par la voie ferrée au nord et l'avenue Philippe Lamour au sud. Bordée à gauche par l'Avenue Marcel Dassault et à droite par le chemin du Sablassou. Quelques anciens chemins la traversent et délimitent une trentaine de propriétés privées de petites, moyennes et grandes surfaces agricoles ou jardins naturels.

La zone du Sablassou-Armet, historiquement vouée au maraîchage puis à la viticulture, reste un espace paysager campagnard, naturel, avec un habitat peu densifié de type hameau et des chemins étroits limitant l'accès aux véhicules et favorisant les déplacements doux.

⇒ La cartographie DDTM des potentiels agronomiques classe d'ailleurs le quartier du Sablassou comme ayant une haute valeur agricole cotée 1.2. (cf. carte 1 DDTM sur potentialité des sols)

Elle se situe au-dessus d'une nappe aquifère affleurante et remontante et dispose de 26 puits et norias (cf. photo 2) où l'on observe que l'eau est visible à une profondeur de 3m à 5m selon la parcelle.

⇒ Ce quartier pourtant peu artificialisé est régulièrement inondé par ruissellement de pluie et remontée de nappes. Les propriétaires sont habitués et pompent le surplus d'eau de leur terrain pour le rejeter coté voie ferrée. (Cf. Photos 3 et 4) J'ai donc cherché à obtenir des analyses hydrogéologiques, elles sont très rares. Le seul rapport complet et intéressant trouvé, est : « Perspective de la géothermie superficielle pour la ZAC de Sablassou (Castelnau le Lez) », (rapport BRGM/RP-59848-FR par D. Nguyen et M. Philippe (2011)) Il conclut à la non faisabilité de géothermie sur nappe dans le secteur des Sablassous en raison des faibles débits disponibles. Cependant, il montre bien la présence d'une nappe aquifère. Quelques éléments techniques du rapport BRGM

Au niveau géologique : La formation géologique concernée par la zone est faite d'alluvions fluviales constituées de galets, graviers, sables et limons. Leur épaisseur est souvent inférieure à 10 m et peut atteindre une vingtaine de mètres maximum. Elles recouvrent les formations astiennes de Montpellier, représentées par des argiles, des argiles sableuses et des sables très fins. A leur base, on retrouve des argiles datant du Plaisancien. L'épaisseur des formations astiennes peut atteindre 50m. Au nord (vers Castelnau coté voie ferrée), des calcaires jurassiques sont présents en profondeur. Ces derniers plongent fortement et se situeraient dans la zone des Sablassous à une profondeur de 350m. La toponymie locale précise bien la présence connue de sables en surface (Sablassous, sablas ...).

D'un point de vue hydrologique :

Les formations superficielles constituent un aquifère sur une dizaine de mètres d'épaisseur. Cependant, la nature des matériaux est très fine et argileuse, et confère de mauvaises propriétés hydrauliques à l'aquifère. Les débits exploitables sont de l'ordre de 5 m³/h maximum. La finesse des matériaux ne facilite pas l'exploitation par forages car les particules doivent être filtrées.

Cependant, un tel débit peut s'avérer intéressant et suffisant pour une exploitation locale et extensive de cultures potagères. Si les propriétés aquifères sont faibles, la zone est sujette à une saturation rapide (engorgement) et à des remontées de nappes une fois les terrains gorgés d'eau.

Elle est donc peu propice à la création d'habitat avec sous-sol : Tous les travaux souterrains devraient alors être soumis à des contraintes d'immersion dans une nappe.

Enfin, j'ajouterais que ce quartier est actuellement une véritable souricière aux heures de pointe à cause des bouchons de véhicules qui transitent par les 4 axes qui le cernent. Dont le boulevard Philippe Lamour qui sature déjà avant l'arrivée d'usagers supplémentaires à prévoir du fait de nouvelles constructions dans les ZAC adjointes comme le parc Eureka. La pollution de l'air est bien sûr préjudiciable pour cet espace de verdure qu'est le Sablassou-Armet. La DEM, Déviation Est de Montpellier qui aurait pu fluidifier la circulation est encore à l'étude et ne sera pas réalisée avant plusieurs années.

⇒ Dans ces conditions, Envisager d'intensifier l'habitat dans cette zone majorerait encore l'encombrement par ajout d'une flotte supplémentaire et amplifierait la pollution de l'air.

Concernant le quartier de Sablassou-Armet: Les éléments de contexte développés en première partie concernant les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique, que sont la reconquête de la biodiversité, le foncier agricole, la qualité des terres et la nécessité d'économiser l'eau, les particularités de cette zone à haute valeur agricole, assise sur une nappe aquifère affleurante et remontante, conduisent à plus de modération pour : ⇒ Respecter la transparence hydraulique, éviter de bloquer l'écoulement des eaux, d'ouvrir le risque d'inondation par ruissellement, remontée de nappe et par conséquent risque d'atteinte aux biens et aux personnes

3. Conclusion

En 2018, aux assises régionales de la Biodiversité avant l'installation de la toute nouvelle Agence Régionale de Biodiversité Carole Delga, Présidente de la Région a commenté les choix faits depuis quelques années par les décideurs de l'aménagement du territoire et, en particulier, ce qui concerne le Triptyque ERC imposé par la Loi pour la reconquête de la biodiversité. (ERC signifiant Eviter, Réduire, Compenser) :

« Il faut maintenant au regard du changement climatique et des enjeux sur l'autonomie en eau et en sécurité alimentaire des territoires, changer les pratiques. Car à force de Compenser et de Réduire, on a évité d'Eviter. Notre responsabilité désormais est d'éviter d'abîmer les espaces qui peuvent participer à l'autonomie en eau et en sécurité alimentaire.

⇒ Ma recommandation est donc d'éviter l'artificialisation et ne pas autoriser l'aménagement urbain intense initialement planifié pouvant remettre en cause la perméabilisation naturelle du sol et sa potentialité en agro écologie avec autonomie en eau. Enfin, pour respecter les peu nombreux propriétaires, dont quelques uns sont âgés et souhaitent finir leur vie chez eux, ou ceux qui souhaitent garder leur paysage, une mobilité douce et permettre que le maraîchage soit relancé : Il paraîtrait plus adapté et cohérent de soutenir un plan de conversion à l'agro écologie organisé par exemple, avec les habitants, en syndicat ou en coopérative, pour mettre une partie de la terre à disposition de jeunes agriculteurs bio en culture potagère. Une sorte de parc agro écologique pour la commune de Castelnaud-le-Lez et pour la Métropole, ouvert en périphérie aux promenades et aux pistes cyclables, pour amplifier la mobilité douce entre Castelnaud-le-Lez et Montpellier.

En vous remerciant de votre attention, Veuillez agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations,

Mme Dominique Nurit

N° 149 : 19 juillet 2024 - 11:11

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

L'expropriation est une sentence très lourde pour les familles demeurant depuis des décennies sur les terres de Sablassou. Cette sentence est encore plus lourde à supporter lorsque l'on sait qu'il existe d'autres terrains libres pour y installer des établissements de santé.

La vaste garrigue entre l'Ehpad Via Domitia et le Palais des sports, accessible en Tram et ne présentant pas d'engorgement de la circulation automobile, ne serait-elle pas préférable ?

Sablassou est déjà sursaturé par le trafic routier et le manque de stationnements, comment peut-on encore oser vouloir ajouter de nouveaux problèmes à une masse de problèmes déjà existants ?

Sans parler du côté humain, catastrophique, le coût astronomique des expropriations pourrait aussi être évité en renonçant à cet emplacement de Sablassou.

A-t-on réellement exploré toutes les solutions possibles avant d'en arriver à opter pour des expropriations ?

N° 148 : 19 juillet 2024 - 09:06

Auteur : Laetitia Jenin

Son avis : Défavorable

Pourquoi encore construire ? Je donne suis la 113, la nuit c'est insupportable ! La circulation, les klaxons, la musique les enfants qui jouent en bas de l'immeuble les voitures garées en double file, le poubelles laissées au hasard avec des encombrants, les odeurs.... vivre en ville oui mais à quel prix ? Pas un moment de calme du mal à circuler, et trop de temps à rentrer chez moi... des transports en commun oui, mais pas adapté à mon trajet de travail

Et encore des constructions à venir ? NON C'EST TROP vous voulez développer la ville ? Développez les services humains !

Nous sommes parqués dans des logements de plus en plus petits et de moins en moins isolés avec de charges de plus en plus importantes STOP laissez nous la nature, laissez nous respirer laissez nous vivre.

N° 147 : 19 juillet 2024 - 08:45

Auteur : Jean paul Andrieu

Organisation : particulier

Son avis : Défavorable

Est-il surprenant ou courant qu'une enquête publique sur l'avenir d'un coin de territoire s'ouvre et se ferme, en trois semaines, au cœur de l'été ? C'est le cas à Castelnaud pour que s'expriment des avis sur une déclaration d'utilité publique permettant de réaliser un équipement, dont la nature et la nécessité ne sont pas mentionnées dans le dossier d'enquête publique, et auquel Montpellier Méditerranée Métropole ne peut offrir d'alternative d'implantation sur l'ensemble de son territoire (page 17).

Le coin de territoire menacé de DUP est une partie de Sablassou, plaine fertile à fort potentiel agronomique, cultivée, facilement irrigable. Si la DUP est validée nous commencerons à perdre un élément de notre patrimoine vital, celui de la production alimentaire en circuit court. On peut craindre qu'elle marque le début du grignotage de Sablassou et la transformation progressive d'une zone agricole et naturelle en zone urbaine imperméable et stérile. A l'heure où il devient évident que la sécurité alimentaire et la santé publique peuvent être garanties par la protection des espaces agricoles et naturels, il apparaît que la vitrification des sols qui se profile dans ce secteur de Sablassou est « contre nature ».

Si, par exemple, la DUP autorisait un projet d'urbanisation comprenant l'implantation d'entreprises du type des start-ups, il serait préférable pour la Métropole de veiller à l'installation de cultivateurs en agroécologie, le métier de paysan étant plus épanouissant et plus utile que celui de business developer.

N° 146 : 19 juillet 2024 - 08:44

Auteur : Thierry Jalras

Son avis : Défavorable

Le projet de réserve foncière est exagéré. Il est indispensable de prévoir une réserve foncière pour la future halte ter mais l'emprise sur les terres agricoles de grande qualité du sablassou pourrait être bien plus faible que ce qui est prévu. Le

déplacement de la clinique privée dite du parc ne devrait pas impacter ces terres. Castelnaud est entouré d'établissements hospitaliers et l'accès au chu est très facile. Il y a plein de lieux dans la métropole hors castelnaud où relocaliser cette clinique sans détruire ces terres agricoles de grande qualité et prendre un risque avec la nappe phréatique sous jascente. Garder cette clinique sur ma commune à ce prix est une absurdité.

N° 145 : 19 juillet 2024 - 08:30

Auteur : Elise Requilé-

Arneodo

Son avis : Défavorable

Bonjour,
ayant grandi à Castelnaud, je suis très inquiète de l'urbanisation galopante mise en oeuvre depuis une vingtaine d'années, avec la construction de bâtiments partout aux alentours de la 113, dans la zone "Eurêka", du côté du Sablassou, derrière le lycée Pampidou... Ces nouvelles constructions entraînent des difficultés pour se garer et circuler aux heures de pointe. Et surtout elles détruisent et bétonnent les zones de garrigue ou de friches végétales, ainsi que les quelques terres agricoles qui

nous restent à Castelnau. Il y en a assez de la croissance et de la densification urbaine irréfléchie. Il est urgent de penser la sanctuarisation des espaces de verdure qui nous restent, des terres agricole, ainsi que des espaces de circulation douce, surtout face aux enjeux climatiques actuels.
Elise Requilé

N° 144 : 19 juillet 2024 - 08:11

Auteur : Maryse Van walleghem

Son avis : Défavorable

Je suis pour La Défense des terres fertiles de Sablassou car :
- il s agit d un puits de carbone dans notre contexte de réchauffement climatique
- la betonisation et l artificialisation des sols nuit au ruissellement, à la biodiversité mise à mal depuis des décennies
- dommage de sacrifier un terrain agricole au dessus d une nappe phréatique alors que le maraîchage dans la métropole est à encourager ; il s agit de protéger une ressource en eau ! et d attendre la révision du PPRI !
Merci

N° 143 : 19 juillet 2024

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Je me sens concernée par la disparition des zones agricoles qui doivent etre préservées de la betanisation a tout prix, castelnau ne respire plus et nous, nous etouffons sous le béton . Pour nous nos enfants et petits enfants gardons les zones vertes,pour un avenir meilleur.

N° 142 : 18 juillet 2024 - 22:15

Auteur : Michel SALOM

Son avis : Favorable

Connaissant la zone agricole de Sablassou, je trouve incroyable que l'on ne protège pas ces zones exploitables avec cette belle réserve aquifère.
De plus les nombreuses Norias prouvent que nos anciens les exploitaient de manière cohérentes et responsables ces zones, faisons de même pour la biodiversité et l'autonomie alimentaire.
Merci.
Michel SALOM

N° 141 : 18 juillet 2024 - 19:02

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Etudiante en alimentation durable sur Montpellier, je ne comprends pas pourquoi ce type de projet est toujours d'actualité. Je vous invite à consulter le diagnostic du système alimentaire de la métropole de Montpellier grâce à l'outil CRATER. La surface agricole utile productive par habitant est beaucoup trop faible (140 mètres carrés) alors qu'il en faudrait au minimum 2500. Le rythme d'artificialisation est également trop élevé au regard des objectifs par la loi ZAN. Dans ce cadre, il apparaît que la création d'une réserve foncière de 9,8 hectares pour y installer ensuite une clinique privée est contraire aux enjeux d'autonomie alimentaire et de protection des terres agricoles.

N° 140 : 18 juillet 2024 - 18:41

Auteur : Laure Lavigne Delville

Son avis : Défavorable

Les terres de Sablassou doivent être préservées. Le caractère prioritaire de la préservation des sols agricoles (fertiles) et des ressources en eau n'est plus à démontrer, cela constitue par ailleurs un objectif qui figure explicitement dans les documents d'urbanisme de la zone, Scot et Plui. Sacrifier ces terres pour un projet d'intérêt privé n'est pas à la hauteur des enjeux actuels, ni même plus cohérent réglementairement.

N° 139 : 18 juillet 2024 - 18:20

Auteur : Carine BARBIER
Organisation : Conseillère municipale

Son avis : Défavorable

Dans cet article de Midi-Libre du 31 mai 2022, M. Frédéric Lafforgue précise son projet pour le secteur de Sablassou.

[Fichier : télécharger le fichier joint](#)

N° 138 : 18 juillet 2024 - 18:01

Auteur : Carine BARBIER
Organisation : Conseillère municipale

Son avis : Défavorable

M. le Commissaire enquêteur,
La contribution n°120 fait état des "interventions publiques d'élus dans les instances délibératives (conseil de Métropole du 3 octobre 2023)".
Effectivement, les échanges lors du Conseil de Métropole du 3 octobre 2023 sur l'affaire 73 concernant la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou ont évoqué très largement l'implantation de la Clinique du Parc, équipement principal motivant la création de cette réserve foncière. Vous trouverez en pièce jointe le procès verbal de cette affaire avec les verbatims des intervenants. Je précise que j'ai moi-même surligné en jaune les passages mentionnant la Clinique du Parc.
Ce point vient d'être confirmé par M. Jean-Pierre Grand, ancien maire de Castelnau-le-Lez, dans sa contribution n°130 de ce jour.
Le projet est donc précis mais non mentionné dans le dossier de l'enquête publique, ce qui interroge sur le choix de la procédure retenue.

[Fichier : télécharger le fichier joint](#)

N° 137 : 18 juillet 2024 - 17:49

Auteur : madeleine saut

Son avis : Défavorable

Pourquoi, en cette période de réchauffement climatique, détruire des zones vertes! Je pense qu'on a assez bétonné dans la Métropole notamment le long de la RN 113. Et si c'est pour la Clinique du Parc, ils ont déjà dépensé beaucoup pour la refaire. Elle est toute neuve. Ce n'est pas nécessaire.
Et lancer cette enquête en pleine saison de vacances du 11 juillet au 02 août, c'est un peu court et abusé! Quelle honte!

N° 136 : 18 juillet 2024 - 17:38

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

A Castelnau, les surfaces naturelles agricoles et forestières ont diminué de 39 hectares entre 2009 et 2019 (source <https://parcel-app.org/>). La Ville, et a fortiori la Métropole de Montpellier, ne produisent localement que 2 à 3% des produits alimentaires consommés par les habitants. Les terres agricoles disparaissent à vue d'oeil tandis que tout indique que la relocalisation de notre alimentation doit être une priorité: pour la qualité des produits, pour lutter contre le changement climatique etc.
Le projet tel que présenté est donc totalement anachronique. De très bonnes terres agricoles, irrigables, se trouvent sur les 9ha concernés par la réserve foncière, et il est impératif de les préserver. Avec seulement 4ha (actuellement en vignes ou non cultivés) on pourrait produire de quoi fournir en légumes bio les 1500 écoliers qui mangent chaque jour dans les cantines des écoles de Castelnau (source: "Bien grandir à Castelnau" document édité par la Ville). Cela créerait au moins 3 emplois non délocalisables. Cela protégerait aussi les nappes phréatiques, la biodiversité, le paysage, et permettrait aux citoyens de se réapproprier leur alimentation.

N° 135 : 18 juillet 2024 - 17:38
Auteur : Claire Orbell
Son avis : Défavorable

Je ne pense pas qu'il soit pertinent d'artificialiser de plus en plus les territoires autour de Montpellier compte tenu des problématiques de ruissellement de plus en plus importants chaque année au moment des épisodes méditerranéens. Notamment au détriment de terres agricoles qui remplissent de nombreuses fonctions : alimentaire, environnementale, de maintien des paysages, économique, etc.

N° 134 : 18 juillet 2024 - 16:36
Auteur : Camille Rigaud
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable car je pense qu'il est important de garder les Terres agricoles autour de Montpellier. L'artificialisation des sols est responsable de baisse de la biodiversité et de la perméabilisation des sols. Il faut ralentir fortement l'extension urbaine de Montpellier

N° 133 : 18 juillet 2024 - 15:32
Auteur : Marie helene SANTARELLI MONTELS
Son avis : Défavorable

L'urbanisation massive de la ville de Castelnau donne lieu à de nombreuses problématiques en matière de déplacements, stationnement, pollution, sécurité routière notamment.
Le risque d'inondation de plus en plus aggravé par les constructions rendant impossible l'évacuation des eaux et aggravant l'imperméabilisation des sols. Le Sablassou terrain sableux propre aux cultures anciennement « jardins maraîchers » Parfaitement irrigué par sa nappe phréatique et l'eau du bas Rhône doit rester une zone agricole.

N° 132 : 18 juillet 2024 - 15:23
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

NON à la bétonisation de nos terres agricoles de surcroît pour un projet PRIVÉ

N° 131 : 18 juillet 2024 - 14:15
Auteur : Emma Blazy
Organisation : Institut agro Mtp
Son avis : Défavorable

Rappelons l'objectif de -50% d'artificialisation par rapport à la décennie précédente. Si des extensions urbaines sont envisagées, elles ne doivent en aucun cas se faire sur des terres fertiles et irriguées.
De plus il est très important de conserver des terres agricoles jugées de qualité par les analyses de sol, pour pouvoir nourrir localement en circuit court la commune de Montpellier !

N° 130 : 18 juillet 2024 - 14:05
Auteur : Jean-Pierre GRAND
Son avis : Favorable

La constitution de cette réserve foncière dans le secteur de Sablassou, site identifié comme secteur stratégique dans le SCOT de la Métropole de Montpellier approuvé en 2019, va permettre la création d'équipements collectifs et d'intérêt général. Je note en premier lieu avec satisfaction que cette réserve foncière ne porte que sur 9,8 hectares, soit moins de 10% du potentiel foncier prévu au SCOT qui prévoyait un secteur d'extension urbaine de 118 hectares environ. Ce secteur est d'ailleurs déjà partiellement urbanisé puisqu'il supporte actuellement des habitations éparses, quelques activités économiques et le parking relais de la ligne 2 du Tram.
La réduction du périmètre à urbaniser prend en compte les enjeux liés aux risques hydrauliques, à la sensibilité environnementale mais aussi le contexte national de la ZAN et de la sobriété foncière permettant ainsi la préservation des zones agricoles.
Cette réserve foncière permettra la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comprendra en premier lieu la création, à l'entrée de Ville, mais aussi à l'entrée du cœur de la Métropole, du Pole d'Echange Multimodal (PEM) de Sablassou. Outre la ligne 2 du tram, la desserte de ce secteur sera complétée par un busram, 2 Vélolignes et à plus long terme par une halte TER réalisée par la Région. Ce Train Express Régional permettra aux castelnaudviens mais également aux habitants de tout l'Est Montpellierain de se rendre rapidement vers l'ouest du département, Sète, Béziers ainsi que vers l'Est, Lunel, Nîmes.....permettant ainsi de réduire la circulation automobile.
Cette opération, à l'heure où l'on parle beaucoup de déserts médicaux, permettra d'accueillir des équipements d'intérêt général comme la Clinique du Parc, qui sera transférée depuis les berges du lez.
Enfin, je note également avec un grand intérêt, que dans le cadre des études préalables confiées par la Métropole à la SA3M, l'aménagement de ce secteur devra comporter un véritable plan paysager capable de créer une transition cohérente entre l'urbain et les espaces agro-naturels situés en lisière (plus d'une centaine d'hectares) dont la vocation agricole sera pérennisée et valorisée afin d'accueillir une agriculture de proximité.
Pour l'ensemble de ces raisons, je donne un avis particulièrement favorable à la création de la réserve foncière du secteur de Sablassou.

Jean-Pierre GRAND
Sénateur de l'Hérault
Maire honoraire de CASTELNAU-LE-LEZ

N° 129 : 18 juillet 2024 - 12:17
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Opposition à la Création d'une Réserve Foncière sur des Terres Agricoles Riches et Fertiles
En tant qu'étudiant en école d'ingénieur en agronomie à Montpellier, je suis confronté quotidiennement aux enjeux cruciaux liés à l'agriculture. Nos professeurs nous sensibilisent continuellement à l'importance et à la fragilité des sols ainsi qu'à la biodiversité, deux piliers essentiels des écosystèmes. Il est impératif de comprendre que les terres agricoles riches et fertiles représentent un capital inestimable pour notre avenir.

L'idée de transformer ces terres en réserve foncière va à l'encontre des principes fondamentaux de durabilité et de protection de l'environnement que nous étudions. L'artificialisation des terres, c'est-à-dire la transformation de surfaces agricoles en zones industrielles ou urbaines, est l'une des principales menaces pour la biodiversité et la sécurité alimentaire.

Importance des Sols Agricoles :

Les sols agricoles fertiles sont le fruit de processus naturels complexes et longs. Ils sont irremplaçables à court terme et leur perte est irréversible.

Ces sols sont essentiels pour la production alimentaire, surtout dans un contexte de croissance démographique mondiale et de changements climatiques qui mettent déjà sous pression les systèmes agricoles.

Fragilité des Écosystèmes :

La biodiversité présente dans les zones agricoles joue un rôle crucial dans la santé des sols et la pollinisation des cultures. La destruction de ces habitats naturels perturbe les écosystèmes, réduisant leur capacité à se régénérer et à maintenir un équilibre écologique.

Conséquences de l'Industrialisation des Terres :

Une fois que des terres agricoles sont converties en zones industrielles, il est pratiquement impossible de retrouver leur potentiel agronomique initial. Les sols dégradés par l'urbanisation ou l'industrialisation perdent leur structure, leur fertilité et leur capacité à retenir l'eau, conduisant à une baisse drastique de leur productivité. Nécessité de Préserver les Terres Agricoles :

Face aux défis alimentaires mondiaux, préserver les terres agricoles fertiles est plus que jamais nécessaire. Nous devons garantir la sécurité alimentaire des générations futures. La France, avec ses terres agricoles de haute qualité, a la responsabilité de montrer l'exemple en matière de protection des sols et de promotion de pratiques agricoles durables. En conclusion, la création d'une réserve foncière sur des terres agricoles riches et fertiles est une décision qui aurait des conséquences néfastes irréversibles sur notre environnement et notre capacité à nourrir la population. En tant qu'étudiants en agronomie, nous devons défendre la préservation de ces terres pour assurer un avenir durable et prospère. Il est essentiel de reconnaître la valeur inestimable de nos sols agricoles et de les protéger contre toute forme d'artificialisation.

N° 128 : 18 juillet 2024 - 12:05
Auteur : Claire Orbell
Son avis : **Défavorable**

Je ne pense pas qu'il soit pertinent d'artificialiser de plus en plus les territoires autour de Montpellier compte tenu des problématiques de ruissellement de plus en plus importants chaque année au moment des épisodes méditerranéens. Notamment au détriment de terres agricoles qui remplissent de nombreuses fonctions : alimentaire, environnementale, de maintien des paysages, économique, etc.

N° 127 : 18 juillet 2024 - 12:05
Auteur : FABRICE argenson
Son avis : **Défavorable**

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Je suis absolument contre ce projet pour les raisons suivantes :

je connais ce secteur, je pratique le vtt c'est une des dernières zones de Castelnau qui n'est pas bétonnée , il y a des champs, des vignes , du maraichage etc..
C'est une zone verte grâce à la nappe phréatique qui doit être protégée.
Pourquoi faire disparaître cette biodiversité sous du béton, des parkings , alors que le sens de l'histoire (réchauffement climatique) demande à faire l'inverse.
je ne comprends pas il y a pourtant la loi ZAN, détruire tout ça pour les intérêts d'une société privée , je suis pour l'intérêt général et pour préserver l'avenir des générations futures.

Cordialement

N° 126 : 18 juillet 2024 - 11:59
Auteur : Jeanne Pajot Schmutz
Son avis : **Favorable**

Bonjour,

Selon moi, il serait essentiel de créer une réserve foncière sur les terres de Sablassou, et donc de ne pas construire de clinique. En effet ces terres sont très fertiles, selon une étude d'étudiants de l'école d'ingénieurs Montpellier SupAgro pour le projet Maraichons à Sablassou, le territoire du Sablassou présente un fort potentiel agronomique. Ses sols sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont ainsi très fertiles. Concernant les problématiques liées aux changements climatiques et à la sécurité alimentaire, il est important de mettre en place des circuits courts pour l'alimentation dans une Métropole en croissance. Par exemple, la nourriture des restaurants scolaires de Castelnau provient de Perpignan, cela pourrait changer ! Cela va dans le sens du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a pour objectif de « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ». Autrement, ces terres sauvegardées pourraient permettre de lutter contre l'érosion, les inondations entre autres, ainsi que de constituer un îlot de fraîcheur.

Enfin, l'utilité publique est contestable, tout comme l'intérêt général. Le projet est un déplacement d'une Clinique privée, il n'y a pas d'intérêt public. Ajouté à cela, si celle ci est construite, il n'y aura pas de restauration des rives du Lez puisque il n'y aura pas de démolition du la clinique existante. Il est aussi important de relever qu'il n'y a pas eu d'étude de localisation alternative justifiant la nécessité de l'implantation à Sablassou. Pourtant cette étude est obligatoire pour justifier des expropriations.

Pour ces différentes raisons, je suis contre le projet de construction de cette clinique et soutien le maintien de potentielles terres agricoles agricoles.

Il est bien dommage selon moi de mettre en place une enquête pendant les vacances scolaires d'été, les habitants de la Métropole

Ne peuvent ainsi pas se prononcer. Je vous demande une prolongation jusqu'à septembre ainsi qu'une réunion pour discuter du sujet de l'enquête pendant le mois de septembre.

Merci d'avoir pris le temps de lire mon observation,

Cordialement,

Jeanne Pajot Schmutz

N° 125 : 18 juillet 2024 - 10:51
Auteur : Hannah Sarazin
Son avis : **Défavorable**

Je suis actuellement en étude d'ingénierie en agronomie à l'institut Agro montpellier, et un groupe d'élèves a travaillé sur ces terrains et ont trouvé que ces terres ont un fort potentiel agronomique par leur fertilité et la présence de Noria. Je pense qu'il est vital pour le futur de préserver les terres à fort potentiel agricole et réservoirs d'eau. Historiquement la ville de Montpellier s'est implantée sur ce territoire justement pour sa fertilité afin de pouvoir nourrir les

habitants. La ville s'étant beaucoup agrandie il n'est maintenant plus possible d'assurer une autonomie alimentaire, mais il est de notre devoir de s'en éloigner le moins possible. Au vu des enjeux actuels de changements climatiques, difficultés à cultiver, manque d'eau ces terres doivent être préservées, car si nous détruisons les terrains les plus fertiles aujourd'hui alors que nous avons déjà du mal à cultiver, qu'en sera-t-il demain ? Comment nourrir et abreuver les nouvelles personnes qui vont arriver en ville, en minimisant le coût carbone (importations, longues chaînes...)? De plus, au vu des enjeux actuels les personnes se voient de plus en plus sensibilisées, et la volonté d'acheter de la nourriture locale et saine augmente. Artificialiser ces sols serait réduire la possibilité aux citoyens d'accéder à cette alimentation durable.

Existe-t-il des alternatives à l'extension urbaine pour accueillir plus de monde ? Oui. Il y a beaucoup de logements vacants, de bureaux vides, et énormément de rénovations à réaliser sur des bâtiments qui pourraient être exploitables par la suite. Certes rénover coûte, mais cela évite d'étendre la ville et de supprimer tout les îlots de fraîcheurs, et apporte une valorisation de la ville par la propreté, et la valorisation de zones qui étaient alors jusque là abandonnées. Aussi il y a de nombreuses zones en voie de désertification autour de Montpellier, pour cause de manque de services publics, transports... Améliorer ce dernier point permettrait aux personnes de travailler en ville et de loger dans un cadre agréable, déjà existant mais non utilisé.

Pour finir, je tiens à préciser que je n'ai parlé principalement que de la qualité de ces sols à produire, mais il est nécessaire de rappeler qu'ils ont d'autres fonctions tout aussi importantes à préserver : Stocker le Carbone, lutter contre les inondations, rafraîchir...

Merci de votre compréhension.

N° 124 : 18 juillet 2024 - 10:16
Auteur : Françoise ARGENSON
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Je suis contre ce projet pour les raisons suivantes :
Les terres du Sablassou sont d'une haute qualité agronomique. Ce n'est d'ailleurs pas un hasard si cette zone est maraîchère et agricole depuis des siècles !
En ces temps de réchauffement climatique massif, il apparaîtrait aberrant d'artificialiser de nouvelles terres et de les sacrifier à des intérêts privés.
Il faut au contraire sanctuariser toute cette zone et aider à son développement par une agriculture locale permettant de nourrir par exemple les enfants des écoles et les personnes âgées des EHPAD et non via l'implantation d'activités privées même si leur vocation est « publique », le soin, comme pour la clinique du Parc.
D'ailleurs, au moins une alternative existe pour le déménagement de cette dernière, proposée et planifiée dans différents documents de la mairie de Castelnau.
Ce projet se situe vers le lycée Pompidou dans une zone de garrigue (= artificialisation certes, mais sur des terres « pauvres » et sans impact sur la nappe phréatique contrairement au Sablassou !).
On peut d'ailleurs se poser la question de ce déménagement : autant il y a quelques années, il était urgent pour préserver la zone du Lez (Nature 2000) et sa ripisylve, autant aujourd'hui, les dégâts paraissent difficilement réversibles sur la zone compte tenu du bâti actuel (bâtiments et emprise parking)...
Il faudrait reconsidérer cette alternative dans le détail et se demander le pourquoi de son abandon. Il serait, paraît-il, en zone incendie, mais des documents contradictoires sont disponibles et une récente zone de bureaux vient d'y être implantée.. Cet emplacement serait cohérent avec le tram proche, et desservirait toute une population au Nord Est de la Métropole, dépourvue de clinique proche.

Les voies de circulation proches de Sablassou, sont par contre déjà largement saturées en terme de circulation. Il serait nécessaire de réaliser en amont de tout projet une étude de mobilité qui permettrait d'objectiver ces constats.

On peut également se poser la question du pourquoi là ? Là où des familles vivent et travaillent ? La gare TER a-t-elle besoin d'être là impérativement ? N'y a-t-il pas d'autres zones à développer ailleurs dans la Métropole ou même sur notre commune ?

Dans ce projet de PLUI, on parle d'un nombre d'hectare « réduit »..mais il serait dangereux d'ouvrir la boîte de pandore, on sait bien d'expérience que la préemption de certains hectares en entraînera d'autres !

De plus le PPRI mentionne des risques inondation dans la zone du Sablassou et en amont. Ne pas en tenir compte ferait courir un risque aux riverains et à la population en général.

De plus, il est nécessaire de prendre le temps de la concertation, il faudrait associer les riverains et habitants de la Métropole, organiser a minima une réunion publique.
Enfin, la concertation se situe en pleine période de congés d'été : ne pourriez-vous pas la prolonger jusqu'à mi-septembre ? Sans quoi on pourrait parler à juste titre de déni de démocratie locale.
Je vous remercie de votre lecture attentive.
Bien cordialement,

N° 123 : 18 juillet 2024 - 09:30
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis résidente de la ville de Castelnau. Je suis contre ce projet de bétonnisation, notamment dans un contexte de changement climatique. Depuis notre arrivée dans la ville, nous constatons le changement de paysage, la bétonnisation de l'environnement. Il ne suffit pas de créer des petits espaces verts (ex: nouveau petit parc à Montplaisir) mais agir de manière plus vaste, en préservant notamment ces terres agricoles.

N° 122 : 18 juillet 2024 - 09:29
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis résidente de la ville de Castelnau. Je suis contre ce projet de bétonnisation, notamment dans un contexte de changement climatique. Depuis notre arrivée dans la ville, nous constatons le changement de paysage, la bétonnisation de l'environnement. Il ne suffit pas de créer des petits espaces verts (ex: nouveau petit parc à Montplaisir) mais agir de manière plus vaste, en préservant notamment ces terres agricoles.

N° 121 : 18 juillet 2024 - 09:03
Auteur : Lex Sed

en appui de l'observation 120, et comme déjà indiqué, Mr le Maire de Castelnau le Lez ainsi que Mr le Sénateur ont toujours exprimé leur volonté de voir la Clinique du Parc s'implanter au Sablassou ! Donc prétendre ne pas avoir d'objectif quant à la destination de cette enquête Publique et du destin de la Réserve Foncière tient quasiment du mensonge. Plusieurs échanges de courriers suite à l'enquête publique relative à la demande de modification du PLUI de Castelnau le Lez, sont très clairs et

Son avis : Défavorable

mentionnent déjà, de la part des avis défavorables comme des favorables, que l'étape suivante sera le déménagement de la Clinique du Parc. Il est assez incompréhensible que cela n'apparaisse pas dans le dossier de cette enquête. La réserve foncière a déjà son équipement !!!

N° 120 : 18 juillet 2024 - 07:00

Auteur : Dura Lex

Son avis : Défavorable

Au-delà de l'opportunité d'urbaniser ce secteur de la commune de Castelnaud, la question se pose de l'outil juridique utilisé pour mener à bien ce projet et donc les expropriations.

Il existe aujourd'hui plusieurs types de DUP :

- DUP « réserve foncière » relevant de code l'expropriation. Elle doit permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement (au sens de l'article L. 300-1 code de l'urbanisme) dès lors qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi.

- DUP « travaux » relevant du code de l'environnement. C'est une procédure plus longue qui permet de réaliser une opération d'aménagement déterminée sur des terrains privés par le biais d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

Dès lors se pose la question du projet d'aménagement porté par la collectivité ? Ce projet est-il connu au moment de la procédure ?

En choisissant la DUP « réserve foncière », procédure plus souple, la collectivité fait le choix d'acquiescer 9,8 ha de terrains par le biais de l'expropriation sans présenter de projet précis.

Ainsi le dossier d'enquête publique reste muet en matière de projet en évoquant seulement le positionnement d'équipement public ou d'intérêt général, notamment de santé.

La DUP « réserve foncière » est un dispositif ancien qui a été beaucoup utilisé lors de sa création puis est tombé en désuétude au profit de la DUP travaux, suite à de nombreux contentieux relatifs au bien-fondé des motifs justifiant son utilisation. Aujourd'hui, dans un contexte économique et foncier contraint, alors que les politiques et les outils d'anticipation foncière redeviennent une priorité des orientations publiques locales, l'utilisation des DUP réserve foncière apparaît de nouveau pertinente et efficace dès lors qu'elles sont simplement et rapidement mises en œuvre. Pourtant, la généralisation de ce dispositif se heurte à un manque de pratique et de savoir-faire de la part des collectivités locales qui hésitent à les utiliser.

Or, les articles de presse depuis juin 2022, les interventions publiques d'élus dans les instances délibératives (conseil de Métropole du 3 octobre 2023), le soutien affiché de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en février 2023 et les observations à l'enquête publique ne font aucun doute sur l'objet principal de la réserve foncière : l'installation de la clinique du parc dont les négociations sont déjà bien avancées et donc le projet bien identifié.

La connaissance incontestable du projet porté par la collectivité aurait dû privilégier la DUP « travaux », procédure plus longue mais plus adaptée.

En effet, une DUP « travaux » rend obligatoire une évaluation environnementale pour les travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha. En l'occurrence, le projet porte opportunément sur 9,8 ha et, en étant supérieur à 5 ha, pourrait être soumis à cette même obligation après examen au cas par cas (article R122-2 du code de l'environnement).

La localisation de ce projet entouré de plaines agricoles paysagères aurait certainement débouché sur la prescription d'une évaluation environnementale. Avec le choix de la DUP « réserve foncière », la collectivité s'exonère pourtant de cette évaluation indispensable.

Dès lors, avant même de juger toujours de l'opportunité de l'urbanisation du secteur, il convient de donner un avis défavorable à cette DUP au regard du caractère inadapté de l'outil juridique employé.

N° 119 : 17 juillet 2024 - 18:15

Auteur : Cedric Dubray

Son avis : Défavorable

A l'heure du réchauffement climatique, et de l'appauvrissement des ressources en eaux, je trouve irresponsable de bétonner ces terres agricoles fertiles et surplombant une nappe freatique.

Sachons rester sobre et innovant dans l'aménagement de notre territoire.

Merci

N° 118 : 17 juillet 2024 - 17:30

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ce projet met en danger le droit de propriété des riverains, pouvant les rendre expulsables et mettant en danger les riverains les plus âgés et leurs modestes retraites et/ou pensions d'invalidité.

Je suis fermement opposé à ce projet.

N° 117 : 17 juillet 2024 - 17:19

Auteur : Henri Rouilleault

Organisation : conseiller municipal et communautaire 2014-2020

Son avis : Défavorable

Projet de Réserve foncière Sablassou

Observations à l'attention de M Thierry Davin, commissaire-enquêteur

Le contexte

L'enquête publique sur le projet de modification n° 4 du PLU de Castelnaud-le-Lez, sans qu'on connaisse encore les conséquences que la municipalité et l'intercommunalité vont tirer à court et moyen terme de l'avis négatif du Commissaire-enquêteur. Une nouvelle enquête publique est lancée du 11 juillet au 2 août. Elle porte cette fois sur la constitution d'une réserve foncière de 9,8 hectares dans la plaine de Sablassou, à proximité de la station de tram, sans attendre l'automne, où sera présenté un projet de PLUI de la Métropole, réglementant l'urbanisme dans chacune des communes, des quartiers et des parcelles, document qui sera lui-même soumis à une phase de concertation puis d'enquête publique.

L'objet des observations qui suivent porte sur le fond au-delà de la critique déjà effectuée du calendrier et de la durée de l'enquête, cf. l'observation 17 du cahier électronique de l'enquête.

Le droit de l'urbanisme et le projet de réserve foncière

Le droit de l'urbanisme permet (L. 300-1) à l'Etat, aux collectivités locales, à certains établissements publics dédiés, et surtout aux intercommunalités, dont le rôle va croissant en matière d'aménagement du territoire, de constituer des réserves foncières (terrains et immeubles), par la négociation, le droit de préemption et le cas échéant d'expropriation, en vue d'aménagements urbains futurs (L. 221-1).

Cela peut permettre de limiter la spéculation foncière, en prenant pour base la valeur agricole des sols, et d'aménager le périmètre de façon cohérente au vu des besoins sociétaux et environnementaux et des politiques publiques.

Mettre en place une réserve foncière est dès lors souvent de bonne méthode pour préparer la réalisation d'un projet global d'aménagement important. Il n'est pas nécessaire pour cela que le projet soit entièrement bouclé, mais il faut pour autant qu'il soit fondé explicitement de façon suffisamment étayé.

C'est précisément cette condition qui n'est pas remplie par le projet de Déclaration d'Utilité Publique qui fait l'objet de la présente enquête. Le dossier de l'enquête publique devrait permettre aux parties prenantes de débattre à la fois sur les objectifs du projet d'aménagement, et sur les qualités et les contraintes du périmètre concerné.

1) Quel projet d'aménagement ?

Le dossier d'enquête publique est quasiment muet sur le projet d'aménagement envisagé, alors que deux projets 'sont dans l'air', l'un concernant la clinique du Parc, l'autre la halte TER, qui méritent d'être débattus avant d'engager une estimation de 22 M€ d'argent public pour constituer une réserve foncière.

1.1) le transfert de la Clinique du Parc ?

Au conseil de Métropole du 3 octobre 2023 (affaire 73), Nathalie Levy, qui représentait notre maire absent lors du débat, indiquait que le principal objectif de la réserve foncière proposée était le transfert des berges du Lez à Sablassou de la Clinique du Parc. Ce point majeur, s'agissant du principal employeur de la Commune, n'est pas évoqué dans le dossier d'enquête publique de la DUP de juillet 2024.

Réécouter le débat du conseil de Métropole aurait du conduire à enrichir le contenu du dossier. En effet, plusieurs des nombreux élus, qui voteront contre, ou s'abstiendront comme le maire de Jacou premier vice-président de la métropole, estiment que l'objectif du projet de réserve foncière 'trop flou pour se prononcer à ce stade', ce qui reste vrai aujourd'hui. Par ailleurs, le maire-président indique en conclusion qu'en ce qui le concerne seul le transfert de la clinique pourrait avoir son accord, ce qui indique son choix parmi plusieurs interprétations possibles sur les motifs de constitution d'une réserve foncière à Sablassou, ce qui reste d'actualité.

Dans le journal municipal Castelnau Mag (mars-avril 2024), on peut lire l'interview de Serge Constantin qui indique son 'accord avec Frédéric Lafforgue' pour la relocalisation vers un autre site de la commune, Sablassou, du principal site du groupe Clinipole, qui est selon lui 'une opportunité majeure de développement'. Le même numéro indique que l'Agence Régionale de Santé soutient le projet de transfert de cet établissement, qui 'bénéficie à l'intérêt général', par un accès facilité à ses services.

Beaucoup d'habitants, dont je suis, pensent aussi qu'après un développement continu depuis 1967, et les nombreux services d'intérêt public rendus à la population de notre commune et des communes proches, la clinique ne peut continuer à croître sur le site des berges du Lez ; sa relocalisation permettrait aussi de rendre à la population, les berges du fleuve, le moulin historique des Guilhems, et l'essentiel du parking, complétant ainsi le parc Monplaisir et le parc Sablé.

Mais pour cela, il faut mener un débat clair, avec tous les acteurs concernés, sur les différentes alternatives : transférer le principal employeur de la commune sur un autre site, facile d'accès, de la commune est souhaitable, mais il y a plusieurs sites possibles ; transférer la clinique n'offre pas les mêmes possibilités selon ce qu'on met à la place.

1.2) une halte TER au sein du pôle multimodal en construction ?

Le dossier d'enquête publique indique page 16 que la constitution d'une réserve foncière répond à la nécessité d'accompagner la création à Sablassou d'un pôle d'échange multimodal de dimension métropolitaine. Il s'agit d'ajouter à l'existant (le terminus intermédiaire de la ligne 2 de tram et plusieurs lignes de bus), et à ce qui est en cours de construction (pistes cyclables et bus-tram n°1 d'Antigone à Castries qui sera progressivement en site propre), 'une halte TER réalisée par la Région' à plus long terme' (page 10).

La création au sud de Nîmes et de Montpellier d'une ligne pour partie des TGV et du fret a libéré des créneaux horaires pour l'avantage de TER sur la ligne historique vers Montpellier Saint-Roch. Mais, quel est à ce jour le bilan en termes de fréquence des TER et de fréquentation voyageurs de la gare de Baillargues ? Qu'espérer en plus par la création d'un arrêt intermédiaire à Sablassou, qui mettrait périodiquement Saint-Roch à 5 minutes là où toutes les 8 minutes environ le centre-ville est à 10-15 minutes par tram ? Qu'en sera-t-il quand la ligne TGV sera prolongée (à horizon 2035 ?) vers Béziers puis Perpignan et l'Espagne, libérant de nouveaux créneaux horaires TER ?

Ce sont de bonnes questions pour des études complémentaires et de nouvelles négociations entre l'Etat, la SNCF, la Région et la Métropole. Une halte TER impliquera de nouveaux quais, des accès, un bâtiment léger, des places supplémentaires de parkings voitures et vélos, et donc des acquisitions foncières, mais rien en revanche qui justifie la création dans l'urgence d'une réserve foncière de 9,8 hectares, sans débat organisé sur les objectifs.

1.3) d'autres projets sous-jacents ?

La question de projets d'aménagement complémentaires à ceux cités, transfert de la clinique du Parc et création d'une halte TER, est posée implicitement plusieurs fois à la lecture du dossier d'enquête et des données disponibles.

S'agissant de la Clinique du Parc, ses besoins sont estimés par Mme Levy au conseil de Métropole à 5 hectares. En prélevant ceux-ci sur les 9,8 hectares de la réserve foncière, cela laisse de la place même en tenant compte du parking de la Tam et du bassin de rétention à développer. Le cas des laboratoires sous-traitants de la Clinique est envisagé.

Par ailleurs, on y revient au paragraphe suivant, le périmètre d'extension urbaine actuellement envisagé pour les documents préparatoires au PLUI est de 17 hectares, soit 7,2 hectares de plus que la réserve foncière, à ce jour sans précision d'usage. L'étude urbaine confiée à la SA3M en janvier 2023 (page 14) permettra peut-être d'en savoir plus, sur Sablassou, et sur les aménagements envisageables conjointement à l'Aube Rouge.

2) Sur quel périmètre urbaniser le territoire sensible de Sablassou ?

L'histoire compte depuis bientôt 20 ans plusieurs moments critiques et mérite d'être contée à grands traits au vu des enjeux actuels.

Dans le PLU de Castelnaud datant de 2006, contemporain de l'arrivée du tram 2, avec 9 stations dans la commune, dont le terminus intermédiaire de Sablassou, l'urbanisation de l'avenue de l'Europe est décidée en accompagnement du tram (sans autre règle que la hauteur des futurs immeubles !). En ce qui concerne le sud de la voie ferrée, la décision est différente, 17 hectares, situés de part et d'autre du chemin Pech Saint Peyre reliant Sablassou à Verchant, sont classés en zone OAU, c'est-à-dire urbanisables à terme sous réserve d'un projet à définir donnant lieu à modification du PLU. La situation juridique n'a pas changé depuis, tandis que la commune et l'agglomération connaissent des changements majeurs.

En 2019, est mis en débat puis approuvé, en lieu et place de celui de 2006, un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Les mentalités avaient commencé à changer. La France ne peut durablement consommer en l'urbanisant la surface d'un département tous les 5 ans ! Une transition écologique et énergétique est nécessaire avec notamment pour l'agriculture le développement du bio et des circuits courts. Ceci étant, et le tournant nécessaire est encore loin d'être pris. En témoigne à Castelnaud le fait que l'alimentation de nos cantines scolaires vienne tous les jours de Perpignan. En témoigne aussi le contenu du SCOT de 2019 de la Métropole.

S'agissant de Sablassou, le SCOT, qui planifie l'aménagement du territoire sur les 45 000 hectares de la Métropole pour encadrer les nouveaux projets et réglementations d'urbanisme, considère que la plaine de Sablassou est une 'zone d'extension urbaine majeure de l'agglomération'. Compte tenu de l'ampleur de la mobilisation des citoyens, notamment par pétition, pour la défense des terres agricoles, il prévoit de ramener à 118 hectares l'objectif urbanisable intensivement de la plaine de Sablassou, en laissant à Castelnaud et au Crès après négociation avec la FDSEA, une zone agricole de part et d'autre de la D65. L'urbanisation serait 'de densité supérieure', et 'mixte' logements à l'ouest et d'entreprise à l'est. Le débat se poursuit en Conseil lors de l'adoption du SCOT. Elu métropolitain (représentant l'opposition municipale de Castelnaud), je vote alors contre le SCOT, après débat et rejet de mon amendement proposant de s'en tenir à une urbanisation modérée et conditionnée par la mise en place du projet de halte TER.

Dans ce contexte, la question de l'eau est posée avec de plus en plus d'acuité, sous deux regards complémentaires : la proximité de la nappe phréatique dont témoignent les nombreuses norias ; le risque périodique d'inondation par ruissellement depuis les collines situées au nord et au sud du creux accueillant la voie ferrée et la route de Nîmes. Les études entreprises depuis confirment les unes après les autres ces risques. Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) est remis en chantier par l'Etat pour l'agglomération de Montpellier. Il intégrera le ruissellement, dont l'épisode cévenol de 2014 a confirmé l'importance. Les travaux préparatoires présentés en 2023 au Préfet et aux maires concernés pointent notamment l'avenue de l'Europe et Sablassou comme zone à risque élevé. D'autres travaux universitaires pointent l'impact de l'urbanisation, et notamment des parkings souterrains, sur la circulation de la nappe phréatique et la qualité de l'eau, ressource de rareté croissante.

Au niveau national, la loi Zéro Artificialisation Nette de 2023 va dans le même sens. Elle vise le ralentissement de moitié d'ici 2030 puis la stabilité à partir 2050 de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Artificialisation nette ne signifie pas 'sacralisation' des terres mais que tout ce qui est pris doit être compensé, et que dans bien des cas prendre n'est pas indiqué. Ces engagements seront pris en compte dans le prochain PLU Intercommunal de la Métropole prévu pour 2025.

En conclusion

Les remarques qui précèdent ont une conclusion claire. Accepter tel quel sans davantage de débat contradictoire le projet de constituer une réserve foncière à Sablassou, ce serait donner un chèque en blanc de 22 M€.

D'autres voies sont possibles : prolonger l'enquête et engager une concertation autour du commissaire enquêteur ; ou suspendre la décision sur la constitution d'une réserve et concerter autour de la métropole. La concertation dans les deux cas porterait sur trois volets :

- 1) les contraintes de l'espace 'Millénaire-Sablassou' en matière de prévention du risque inondation et de protection de la nappe phréatique ; à l'inverse, les atouts de ce secteur pour le développement du maraîchage et d'une alimentation de proximité.
- 2) l'intérêt que la Clinique du Parc quitte le site des berges du Lez pour un autre site dans la commune ; les points et points faibles des alternatives existantes (près de la gendarmerie et du lycée, au parc Mermoz...).
- 3) un point précis des négociations entre la Région, l'Etat, la SNCF, la Métropole et les communes proches sur l'éventualité et les financements d'une éventuelle halte TER et des autres investissements nécessaires comme la suppression du passage à niveau n°39 avenue Marcel Dassault.

Dans tous les cas,

- Le premier volet conduira à minima à exclure tout projet d'urbanisation intensif, même à l'échelle des 17 hectares inférieure aux 118 hectares du SCOT ; à exclure dans ce secteur tout appel à projets de développement autre qu'agricole ; à n'envisager, le cas échéant, que des projets d'équipements d'intérêt public nécessaires au bien-être collectif, n'ayant pas de localisation alternative crédible, et prenant en compte les contraintes environnementales précitées.
- Le troisième volet pourrait déboucher, en cas d'accord crédible entre les financeurs des aménagements ferroviaires, sur la création d'une réserve foncière de taille modeste permettant à terme d'accueillir à terme une halte TER.
- Le second volet débouchera, n'en doutons pas, sur la suggestion, puis l'étude, de différentes propositions alternatives de relocalisation de la clinique du Parc d'environ 5 hectares, accessibles par les différents modes de transport aux usagers et aux personnels.

N° 116 : 17 juillet 2024 - 17:11

Auteur : Philippe Morant
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire, vous êtes en charge d'un dossier d'enquête qui fait suite à un exercice similaire concernant la modification du PLU de la commune de Castelnaud le Lez.

Je remarque la même précipitation, la même courte durée (en plus en période de vacances), l'absence de séance publique, la « pauvreté » des documents mis à notre disposition avec notamment l'absence d'études d'impact de la politique d'urbanisation menée depuis une vingtaine d'années (population, circulation, services publics, commerces de proximité, ...). Le tout étant significatif d'une mauvaise préparation de l'enquête par la Mairie.

Pourriez vous y remédier en prolongeant la durée de l'enquête permettant aux personnes en vacances d'y participer, en organisant une réunion publique avec les habitants de Castelnaud, en exigeant de nouveaux éléments auprès de la Mairie pour conduire au mieux votre mission et permettre une meilleure information de la population.

Pour ma part, prenant en compte les documents disponibles, je suis actuellement DÉFAVORABLE au classement de la zone

se Sablassou en réserve foncière.

En ce qui concerne le projet annoncé par la Mairie de la re-localisation de la Clinique du Parc sur cette réserve foncière et en absence d'étude sur d'autres implantations possibles sur la Commune de Castelnau le Lez, je rappelle que les exemples de re-localisation des cliniques Saint Jean et Saint Roch dans la Métropole ont des emprises au sol de moins d'un hectare. La Mairie n'a pas précisé les projets immobiliers qu'elle envisage sur cette réserve, projets qui ne feraient qu'accentuer l'artificialisation des terres de la commune de Castelnau le Lez, et de surcroît sur des sols fertiles exploités en agriculture.

N° 115 : 17 juillet 2024 - 16:29

Auteur : Sophie Dupont

Son avis : Défavorable

Plusieurs raisons à cet avis défavorable à l'heure du réchauffement climatique :

- Face au bétonnage à outrance et anarchique de notre ville par M. le Maire sans végétalisation ni infrastructure, la préservation des espaces verts paraît nécessaire et indispensable; une promenade à travers les immeubles nouvellement construits le long de la route de Nîmes donne un aperçu assez flagrant de l'amateurisme du plan d'aménagement : pas de trottoir, pas d'arbres, concentration des populations.

- L'eau de la nappe phréatique qui n'est pas profonde est refoulée dans les eaux usées

- Préservons nos terres agricoles pour favoriser les circuits courts

- enfin est-ce bien nécessaire de construire une clinique privée alors qu'à Castelnau il y en a déjà une !

Arrêtons le massacre de notre territoire. Nous avons besoin d'un poumon d'air et d'espaces verts définitivement préservés

N° 114 : 17 juillet 2024 - 14:26

Auteur : Guyline Parisi

Son avis : Défavorable

Pourquoi vouloir implanter la Clinique du Parc sur des terrains agricoles avec des habitations et des sociétés alors qu'il serait préférable de choisir d'autres espaces déjà bétonnés, ou plus éloignés ? N'y a-t-il pas assez de constructions qui ont recouvert toutes les terres dans notre village ? N'y a-t-il pas assez de béton et d'immeubles ? Nous en avons assez.

N° 113 : 17 juillet 2024 - 13:25

Auteur : Francine RIGAUD

Son avis : Défavorable

Pour mes enfants, mes petits enfants et ceux des autres, je suis défavorable à la bétonisation, laissons la terre respirer

N° 112 : 17 juillet 2024 - 12:17

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

On ne sait pas à quoi est affecté la réserve

N° 111 : 17 juillet 2024 - 09:53

Auteur : Natacha De Wever

Son avis : Défavorable

Vivant en plein centre de Montpellier, je pars souvent faire du vélo dans la "campagne" qui l'est de moins en moins. Je trouve ça aberrant et inutile d'imperméabiliser encore une nouvelle zone, qui plus est agricole. Dans les énergies renouvelables, on nous interdit les projets solaires sur terres agricoles et on est soumis à un grand nombre de restrictions quant à l'imperméabilisation. Pourtant la fourniture d'énergie est aussi dans l'intérêt public... Arrêtez svp, sinon on va encore aggraver les prochaines inondations.

N° 110 : 17 juillet 2024 - 09:42

Auteur : Cécile Favre

Son avis : Défavorable

Aucun autre site n'a été étudié pour le déplacement de la Clinique ? Cette zone est le seul trou d'air, et de vert, dans le "tunnel" qu'est devenue l'Avenue de l'Europe. D'autre part, une enquête publique au beau milieu des vacances me laisse penser que l'on ne souhaite pas vraiment obtenir l'avis des gens, mais je ne voudrais pas faire de procès d'intention...

N° 109 : 17 juillet 2024 - 06:32

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour,
Je suis un habitant de Castelnau le lez,
Défavorable au projet de création d'immeuble de 9 étages,
Jusqu'à présent, pour l'harmonisation du paysage, les constructions d'immeubles ont été bloquées à 2 étages, je souhaite que cela ne change pas,
De plus la destruction de commerce de proximité comme la boulangerie pour la construction d'un immeuble est inadmissible,
Cordialement

N° 108 : 16 juillet 2024 - 21:32

Auteur : Lucien Rayot

Son avis : Défavorable

Une enquête en période de vacances qui ne permet pas aux habitants de la métropole de se prononcer : demande d'une prolongation jusqu'en fin septembre, et une réunion publique sur l'objet de l'enquête, courant septembre, animée par le commissaire-enquêteur.

Sanctuariser des terres agricoles fertiles et irriguées:

- La préservation des zones agricoles irrigables est l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour objectif de « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable ».
- Rapport de l'Institut Agro (pour Maraichons à Sablassou) : le territoire du Sablassou présente un fort potentiel agronomique. Les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont très fertiles.
- Citer les documents sur la politique agri-alimentaire de la M3M (P2A), le colloque de Milan à MPL (+ patrimoine M3M = Viviers, La Condamine)

La déclaration de Nantes de 2022 (https://assises-agroecologie-alimentation.fr/wp-content/uploads/2022/08/Assises-territoriales-Agroecologie-De%CC%81laration-de-Nantes_VF-EXE6.pdf) signée par la Métropole de Montpellier inscrit "La protection et la reconquête du foncier agricole comme premier pilier de la souveraineté et de la résilience alimentaires de nos territoires".

Noter que les "Assises territoriales de la transition agroécologique et de l'alimentation durable" sont nées à Montpellier en

2019 et verront leur 3ème édition s'y tenir à nouveau fin 2024, marquant l'engagement de la Métropole sur cette thématique (<https://www.chaireunesco-adm.com/2024-Les-assises-territoriales-de-la-transition-agroecologique-et-de-l>)

N° 107 : 16 juillet 2024 - 21:13
Auteur : Gaelle Gassin
Son avis : Défavorable

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer une clinique privée ?
Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).
La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.
Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitant.es. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.
Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.
Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures. Ici se trouve l'intérêt public !

N° 106 : 16 juillet 2024 - 20:14
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonjour,
Est il possible d'arrêter de bétonner chaque m2 disponible ? Les promoteurs y construisent des bâtiments, mais n'y vivraient pas. Trop de promiscuité, problème pour se garer, pollution sonore. Entre les vélos, les piétons, les voitures et le tramway, les poubelles ou les dépôts d'encombrant, la route principale n'est pas assez large.
Pouvez vous laisser sablassou comme un poumon vert ? Planter des arbres, aménager des zones de fraîcheur, pas du béton.
Merci

N° 105 : 16 juillet 2024 - 17:26
Auteur : nadine pelisson
Son avis : Défavorable

ne peut-on pas trouver de meilleures alternatives à la bétonisation de terres agricoles ?

N° 104 : 16 juillet 2024 - 17:22
Auteur : alain pelisson
Son avis : Défavorable

je suis pour le maintient d'une activité agricole sur le secteur de Sablassou
je crains l'impact défavorable de chantiers de construction sur la nappe phréatique et les inondations consécutives à l'artificialisation accrue des sols

N° 103 : 16 juillet 2024 - 17:19
Auteur : henri saudecerre
Organisation : monnaielocale et caisse alimentaire
Son avis : Défavorable

Merci de préserver en totalité ces espaces à vocation agricole . Je demande que soit interdit tout nouvel aménagement générant des surfaces imperméabilisées.

N° 102 : 16 juillet 2024 - 16:49
Auteur : christelle martinez
Son avis : Défavorable

Concernant l'implantation du pôle santé de la clinique du Parc sur la zone agricole du Sablassou, au regard des activités actuelles de la zone en faveur d'une agriculture de proximité, avec des travailleurs qui oeuvrent pour préserver les quelques m2 de terres encore exploitées aux portes de Montpellier, il est plus qu'indispensable de favoriser l'environnement.
En effet, la métropole de Montpellier est déjà très bien desservie pour l'accès aux soins et aux différentes activités liées à ce secteur.
A 2 kms à vol d'oiseau, une clinique déjà existante d'envergure.
Les aménagements réalisés ces dernières années sur la RN 113 ont saturé le secteur en faveur de logements, de commerces de proximité etc.
Par contre, aucune considération pour la préservation de la faune locale, de la biodiversité, de l'agriculture locale et bien entendu des emplois du secteur comme le site Véolia qui oeuvre en faveur de l'environnement et qui emploie 50 personnes dont des salariés en situation de handicap.
A l'heure actuelle, il est de la responsabilité des pouvoirs publics de préserver l'environnement, il ne s'agit pas de construire des structures de soins déjà bien implantées.

N° 101 : 16 juillet 2024 - 16:43
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Cet endroit est le seul endroit vert de castelnau le lez qui reste un endroit paisible est agréable

N° 100 : 16 juillet 2024 - 16:09
Auteur : Jean-Pierre Parisi
Son avis : Défavorable

Il y a un mois, la commune de Castelnau le Lez a reçu un avis négatif de la part du commissaire enquêteur sur une demande de modification du PLUi. Or, l'enquête publique actuelle porte sur une modification qui s'inscrit totalement dans la même logique que celle demandée par le PLUi, c'est à dire la bétonisation encore et encore de Castelnau le Lez. Cela n'est pas écrit de façon explicite, mais le Maire n'a jamais caché sa volonté de transférer la clinique du Parc de son emplacement actuel vers le Sablassou et cette enquête publique est le début du processus. En effet, si cela est accepté, le Maire pourra alors s'appuyer sur cette décision pour "imposer" le déménagement. Pour le moment cela n'est pas possible, mais cela le sera dès que le Maire aura les mains libres.
L'argument qui prétend que cette modification permettrait d'implanter un pôle multimodal de transport n'est pas valable car ce pôle ne présente aucun intérêt pour les habitants. En effet, actuellement il faut moins de 10mn pour aller de Castelnau GRATUITEMENT au centre de Montpellier par le réseau des transports classiques tels que le tram et cela sera encore amélioré par la création des voies de bus-tram. Avec une halte ferroviaire au Sablassou, les habitants gagneront péniblement quelques mn pour arriver EN PAYANT à la gare de Montpellier St Roch, ce qui est vraiment absurde. Donc ce prétexte n'est pas valable. C'est donc bien de l'implantation de la clinique du Parc qu'il s'agit. Lors d'une séance du Conseil Métropolitain où

Mr le Maire de Castelnaud le Lez n'a pas daigné siéger, cette modification du PLU avait été votée avec beaucoup de réserves et questionnements de la part d'élus. De plus, hors débats et contrairement à la remarque de Mr le Président de la Métropole qui a bien affirmé que cette modification n'était pas ciblée sur une opération particulière, Mr le Maire avait bien confirmé que le sujet était la clinique du Parc. D'ailleurs, Mr le Sénateur Grand l'avait écrit maintes fois en soutien au projet du Maire. Ce n'est donc un secret pour personne que c'est le seul but de cette demande. Sans aller contre le fait que ce déménagement est indispensable, il est étonnant de ne pas avoir entendu parler d'études permettant de rechercher d'autres solutions, ailleurs sur la commune ou à proximité. Cela montre bien que le Maire ne souhaite pas chercher ailleurs. Et cela sera le début du détritocage d'une zone agricole à préserver car c'est le dernier espace où le Maire peut encore "espérer" construire, ce qui est son obsession depuis des années.

D'autre part, depuis plusieurs décennies, une activité liée à la gestion de l'environnement existe sur cette zone avec plusieurs dizaines d'emplois et il serait très très compliqué de la déménager au vu des contraintes environnementales liées à la création d'une unité similaire ailleurs. Cela prendrait des années (recherche d'un terrain avec des contraintes d'accès et de voisinage, puis demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, avec son enquête publique, ses recours, les coûts engendrés par le déplacement...) sans être sûrs d'y parvenir et ferait peser des risques de licenciements pour tous les salariés. En effet, cette activité est liée à des contrats avec des organismes agréés et si ces derniers pensent que le site pourrait être fermé, les contrats ne seraient certainement pas renouvelés, ce qui provoquerait la fermeture de l'établissement et le licenciement des personnes employées. En conséquence je suis totalement défavorable à cette demande de modification.

N° 99 : 16 juillet 2024 - 15:34

Auteur : Christelle ESPELLY
Organisation : TRIADE ELECTRONIQUE
Son avis : Défavorable

L'implantation du pôle santé sur la zone du Sablassou intervient dans la seule zone agricole sur le secteur avec une faune diversifiée qui nous faut préserver. Les terres du Sablassou sont riches et favorables à l'agriculture et sont donc un facteur à prendre en compte au regard du changement climatique. Cette nouvelle implantation exclut également une entreprise qui emploie des salariés en situation de handicap dont les accès tram-bus favorise l'employabilité de ces personnes afin qu'elles soient intégrées en milieu ordinaire. Les aménagements réalisés ces 20 dernières années à proximité n'ont laissé aucun espace vert aménagé pour les habitants à proximité. Je suis donc fermement défavorable à ce projet qui ne prend nullement en considération la protection de l'environnement ni les emplois du secteur.

N° 98 : 16 juillet 2024 - 15:13

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis contre les nouveaux projets d'urbanisation au niveau de l'aube rouge, ainsi que l'expulsion de foncier déjà présent

N° 97 : 16 juillet 2024 - 13:54

Auteur : Clarisse Blanchard
Son avis : Défavorable

Intérêt public ?
Choisir de sacrifier des terres fertiles pour y installer une clinique privée alors que d'autres emplacements sont possibles ? Aucune étude sur l'effet de l'implantation d'une clinique dans le secteur déjà saturé de voitures n'a été effectuée. Il faut en outre noter que cette implantation, le long d'une voie ferrée franchissable en un seul rond point déjà saturé matin et soir, est plus que problématique. L'urbanisation du quartier de Sablassou doit faire l'objet d'une étude d'impact sur les conditions de déplacement des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone, en tenant compte de la forte augmentation de trafic que provoquerait la présence d'une clinique. Nous demandons qu'une étude soit diligentée pour étudier les autres emplacements possibles pour cette clinique dont l'utilité publique est très contestable, du fait qu'elle est privée. Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer une clinique privée ? Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole. Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitants. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne. Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire. Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures. Ici se trouve l'intérêt public ! Eau : Il est temps de suivre les indications du PLUi et de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau. Respect : Lancer une enquête publique sur un sujet aussi sensible en plein été n'est pas respectueux de l'avis des citoyens.

N° 96 : 16 juillet 2024 - 11:23

Auteur : MICHEL POMMIER
Son avis : Favorable

Je suis favorable au déplacement de la Clinique du Parc mais avec une renaturation du site actuel, je suis favorable à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou qui ne devrait accueillir que la Clinique du Parc et pas d'autres constructions

Je suis défavorable à la poursuite de la bétonisation irréfléchie de notre commune. La circulation de et vers Sablassou dépend de la circulation de la N113, du passage à niveau qui sont déjà saturés, la ville de Castelnaud a construit de manière anarchique sans réflexion globale sur cet axe hyper saturé avec de nombreux problèmes de parkings, de zones d'arrêt d'urgence, des immeubles avec fissures, inondations, dégradations du fait notamment de la proximité avec la voie ferrée, aucune étude sur les ressources en eau etc..

N° 95 : 16 juillet 2024 - 11:00

Auteur : Florence Costa-Chopineau
Son avis : Défavorable

Les alertes sur le dérèglement climatique et l'avenir des terres de Sablassou : La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenues des objectifs vitaux !

Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.

Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnau-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).
Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraichers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

La préservation du poumon vert de l'Est de la Métropole :

Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !

Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

La protection de l'eau :

Il est temps de suivre les indications du PLUi et de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau !
Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou.

Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales. La construction de parkings souterrains le long de la N 113 a érigé un barrage au ruissellement des eaux pluviales. Imaginez combien il faudrait vider la nappe phréatique, une fois que la Métropole aurait acquis le terrain et présenterait le projet d'y construire "un équipement public ou d'intérêt général" lorsqu'il faudrait en creuser les fondations !

Le sol sableux dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations.

Si la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

De plus, le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

Les risques d'inondation :

Une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau.

Le PPRI précise que, outre les débordements des cours d'eau, Montpellier et Castelnau sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Ce PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale.

Le Préfet de l'Hérault a donc décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024. Cette étude est en cours : les résultats sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

La nécessaire sanctuarisation des terres agricoles :

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer une clinique privée ?

Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.

Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitants. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.

Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures. Ici se trouve l'intérêt public !

La prolongation de l'enquête publique :

Lancer une enquête publique sur un sujet aussi sensible en plein été n'est pas respectueux de l'avis des citoyens !
Pourtant, ce 11 juillet 2024, le commissaire enquêteur nous informe qu'il ne demandera pas la prolongation de l'enquête publique jusque fin septembre comme nous espérions le lui demander ;

10:01

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable**N° 93** : 16 juillet 2024 - 09:39

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Stop au béton , le maire a autorisé plus de constructions que demandé.
Les infrastructures ne sont plus en adéquation.

N° 92 : 16 juillet 2024 - 09:31

Auteur : JOEL LACAILLE

Son avis : Défavorable

Je suis contre la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur Castelnau le Lez, voici mes principaux points de désaccords :

- contre le déménagement de la Clinique du Parc à Sablassou, il n'y a pas de caractère "d'utilité publique" (pas d'offres de soins nouveaux) et viendrait considérablement densifier l'urbanisation locale déjà saturés, mais elle peut trouver un nouvel espace d'aménagement derrière la Gendarmerie Nationale avec les nouveaux aménagements routiers qui s'imposeraient sans nuisances pour l'environnement local.

- contre la création du gare multi modale TER, il y a déjà une gare désaffecté TER au Crès qui pourrait être réutilisée; une enquête spécifique devrait être diligentée rien que pour ce problème là tellement il est impactant, au même titre que la Clinique

- le PLUi de M3M doit être mis en œuvre, à tout le moins pour les points les plus sensibles, à savoir : préservation et développement des terres agricoles, préservation des eaux souterraines, limiter au maximum les ruissellements et l'assèchement des nappes souterraines superficielles

N° 91 : 15 juillet 2024 - 23:39

Auteur : Jean sebastien Castro

Son avis : Défavorable

Arrêtons de plaisanter avec les mini square en remplacement d'hectares bétonnés jusqu'où irons nous ?

N° 90 : 15 juillet 2024 - 21:59

Auteur : Pierre-Marie Gassin

Son avis : Défavorable

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour y installer une clinique privée ?
Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.
Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitant.es. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.
Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.
Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures. Ici se trouve l'intérêt public !

N° 89 : 15 juillet 2024 - 18:42

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Non à l'overdose de béton dans nos vies !!!!!!!

N° 88 : 15 juillet 2024 - 17:27

Auteur : Pascal WAGNER

Son avis : Défavorable

Je perçois ce projet comme une étape de plus dans un processus de concentration urbaine, et d'attraction démographique, qui a un caractère de "fuite en avant". Je pense qu'il conviendrait plutôt de consacrer le plus de surfaces possible à une agriculture de proximité (maraîchage, élevage artisanal). Pour cela, le maintien de nappes phréatiques est nécessaire. Une trop forte urbanisation provoque l'imperméabilisation des sols, et des entraves aux nappes phréatiques qui m'apparaissent comme dangereuses, avec un caractère irréversible.

N° 87 : 15 juillet 2024 - 17:23

Auteur : Shaïna Besse

Son avis : Défavorable

Pourquoi vouloir toujours grossir ? Il faut effectivement loger les nouveaux arrivants sur le territoire, mais plus il y a de constructions, plus il y a de nouveaux arrivants. Certains territoires ont davantage besoin d'attirer du monde et de l'activité. A quoi bon courir après cette croissance, alors que la métropole est déjà saturée (trop de voitures, transports en commun sur-utilisés, des commerces toujours remplis, du monde partout, tout le temps). C'est évidemment important et souhaitable d'avoir une ville dynamique, mais nous avons déjà atteint ce dynamisme.
Garder des terres agricoles aux abords des métropoles est aussi un enjeu essentiel pour tendre vers une agriculture plus durable et locale. Concentrons nous sur l'essentiel !

N° 86 : 15 juillet 2024 - 16:36

Auteur : Rosario Navea

Son avis : Défavorable

Bonjour,
Il est temps d'arrêter de bétonner au détriment de notre nature (terres agricoles).

Comme je l'ai déjà dit, je suis extrêmement déçue par l'évolution de Castelnau-le-Lez qui ne correspond pas du tout au Castelnau visité il y a 7 ans !

Quel dommage.

M. le Maire, svp, arrêtez de détruire des maisons et des terres pour construire des infrastructures qui défigurent le paysage. Les quelques maraichers restants se plaignent de ne plus avoir d'eau au niveau de leur puit. Ce n'est pas la pluie d'ici qui leur permettront de conserver leur terre.

Bien à vous.
R.Navea

N° 85 : 15 juillet 2024 -
15:41

Cette observation a été désactivée car elle est contraire à la charte d'utilisation.

N° 84 : 15 juillet 2024 -
15:08

Auteur : Hanka HENSENS
Son avis : Défavorable

Pourquoi sacrifier les terres fertiles de Sablassou pour de nouvelles constructions ?
Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.
Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitant.es. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne. Ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.
De plus, une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau depuis janvier 2024 et sera disponible à la fin de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?
La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont des objectifs vitaux.
Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines, en ces temps de changement climatique.
Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures.
Ici se trouve le véritable intérêt public !

N° 83 : 15 juillet 2024 -
14:56

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

La protection de l'air et de l'eau doivent être absolument prioritaires !

N° 82 : 15 juillet 2024 -
13:56

Auteur : Jocelyne Touati
Son avis : Défavorable

La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs vitaux !
Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.
Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnau-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).
Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraîcher.es qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

N° 81 : 15 juillet 2024 -
13:37

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Bonjour
Il faut arrêter de continuer à bétonner le peu de terres agricoles qui reste vierges, sablas sou y compris.
Faire une réserve foncière, permettra , au gré des élections d octroyer des visas de bétonnage pour n importe quel projet.

Gardon cet espace intact, géré par les petits propriétaires en bon père de famille garant de la bio diversité.

Bien à vous

N° 80 : 15 juillet 2024 -
11:10

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Ma contribution porte principalement sur les intérêts vitaux à une échelle locale et à long terme, supérieurs à l'implantation d'une clinique privée.
Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.
Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitant.es. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.
Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est.
Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.
Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures. Ici se trouve l'intérêt public !

Pourquoi choisir de sacrifier des terres fertiles pour y installer une clinique privée alors que d'autres emplacements sont possibles ?
Aucune étude sur l'effet de l'implantation d'une clinique dans le secteur déjà saturé de voitures n'a été effectuée. Il faut en outre noter que cette implantation, le long d'une voie ferrée franchissable en un seul rond point déjà saturé matin et soir, est plus que problématique.
L'urbanisation du quartier de Sablassou doit faire l'objet d'une étude d'impact sur les conditions de déplacement des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone, en tenant compte de la forte augmentation de trafic que provoquerait la présence d'une clinique.
Nous demandons qu'une étude soit diligentée pour étudier les autres emplacements possibles pour cette clinique dont l'utilité publique est très contestable, du fait qu'elle est privée.

Merci de votre attention

N° 79 : 15 juillet 2024 - 10:49

Auteur : Pierre Deltour

Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai lu plusieurs fois le Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et en particulier les 10 lignes du point V : Conclusion : l'utilité publique du projet.

En fait, comment peut-on affirmer l'utilité publique de créer une réserve foncière sans en connaître, sauf considérations très générales, les projets envisagés sur les parcelles concernées ?

Par contre, on connaît l'intérêt général que représentent les parcelles agricoles incluses dans le périmètre du projet de réserve foncière. Elles sont constitutives de la fertile plaine du Sablassou, qu'il importe de préserver intégralement dans le contexte du réchauffement climatique et de l'intérêt majeur d'améliorer l'autonomie alimentaire de la métropole de Montpellier.

Par ailleurs, je ne suis pas un spécialiste des procédures d'urbanisme, néanmoins la métropole annonce que le futur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera officialisé avant la fin de l'année prochaine. Il devrait être possible dans ce PLUi d'inclure des emplacements réservés afin de permettre la réalisation des projets non précisés dans la présente enquête. La pertinence des ces emplacements réservés pourraient être discutés dans le cadre de l'enquête publique PLUi qui devrait se dérouler vers la fin de l'année 2024. Ils seraient en particulier évalués en rapport avec les objectifs du PLUi tels que définis dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui entre autres entend développer dans la métropole les fonctions agricoles (Axe 1.2) et circonscrire la consommation foncières dans les espaces naturels, agricoles et forestiers (Axe 3.3).

Pourquoi tant de précipitation à vouloir déclarer d'utilité publique la réserve foncière objet du présent dossier ... réserve foncière dont l'utilité publique n'est pas réellement établie ?

Bien cordialement

N° 78 : 15 juillet 2024 - 10:38

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Depuis longtemps nous savons qu'il est extrêmement urgent de réduire la Vero Isa tuons de nos terres arables , nous devons devenir des modèles pour nos enfants

Que nos terres soient vendues pour faire encore du profit à court terme nous en avons suffisamment vu les effets dévastateurs . Le réchauffement climatique est visible

Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.

Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnau-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).

Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraîchers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

Qu'une clinique privée soit en projet au nom de la santé ... c'est encore une façon de vendre notre territoire...

Merci

N° 77 : 15 juillet 2024 - 10:24

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Je ne suis pas favorable à ce projet, les terres agricoles autour de Montpellier disparaissent et l'autonomie alimentaire locales est compromise

Il est nécessaire de les protéger c'est un bien commun

D'autre part les céder à des intérêts privés même dans le secteur médicale, semble aujourd'hui contraire aux besoins du plus grand nombre

Cordialement

Barbara Lambert

N° 76 : 15 juillet 2024 - 09:35

Auteur : Anne Coubès

Son avis : Défavorable

Il me semble essentiel de maintenir autour des grandes villes comme Montpellier, une ceinture de terre qui permettrait à la fois de maintenir un "poumon vert" et une réserve d'eau ainsi qu'une exploitation agricole. Face à l'accélération des changements climatiques, à l'accroissement de l'urbanisation, des espaces de respiration me semblent utiles pour le futur.

Merci pour votre lecture.

N° 75 : 15 juillet 2024 - 08:11

Auteur : Sandra JORQUERA

Organisation :

L'Observatoire

Son avis : Défavorable

Il faut arrêter la construction qui « pollue » les paysages Castelnaudviens.

N° 74 : 15 juillet 2024 - 07:32

Auteur : Elian Bourgade

Son avis : Défavorable

La préservation du poumon vert de l'Est de la Métropole :

Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !

Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

N° 73 : 15 juillet 2024 - 06:47

Auteur : Clotilde Verriès

La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont des objectifs vitaux pour tous.

Protéger et valoriser le poumon vert de l'Est de la Métropole est un enjeu stratégique pour la Métropole comme pour toutes

Organisation : / Son avis : Défavorable	les collectivités avoisinantes. Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants : dans l'intérêt public, elles doivent rester des sols agricoles fertiles pour les générations futures.
N° 72 : 14 juillet 2024 - 23:20 Auteur : Perrine COULOUMA Son avis : Défavorable	Je suis défavorable à la bétonisation de ses terres ressources écologiques donc vitales pour l'humain.
N° 71 : 14 juillet 2024 - 23:07 Auteur : Wiebke voorons Son avis : Favorable	je suis pour la création d'un réserve foncière sur le secteur sablassou à Castelnau-le-lez
N° 70 : 14 juillet 2024 - 22:01 Auteur : Martine Cormouls Son avis : Défavorable	Préservons ces rares terres agricoles qui entourent Montpellier ! Castelnau connaît déjà une forte urbanisation. Il faut laisser ce poumon vert juste à côté. En plus il est clair que le lancement d'une enquête publique en pleine période de grandes vacances semble vouloir écarter le plus possible les contributions des citoyens...
N° 69 : 14 juillet 2024 - 20:56 Auteur : Erwan Mioch Son avis : Défavorable	<p>Monsieur le Commissaire-enquêteur.</p> <p>Comment apprécier l'intérêt public d'un tel projet dans la période ?</p> <p>Pour les décideurs en matière d'urbanisme, il y a un choix à faire dans le contexte du dérèglement climatique et de la nécessité urgente d'améliorer l'autonomie alimentaire des territoires. Soit on continue à artificialiser les terres naturelles et agricoles ; soit on montre que l'on a compris qu'une politique de rupture par rapport aux pratiques antérieures était indispensable.</p> <p>Je pense que pour le dossier dont vous avez la charge, l'intérêt public serait de réfléchir à une autre manière d'aménager notre territoire métropolitain plutôt que de prévoir une réserve foncière, destinée à une urbanisation non définie, qui, entre autre artificialiserait des terres agricoles fertiles.</p> <p>Ce projet montre qu'hélas la métropole de Montpellier et la commune de Castelnau-le-Lez fonctionnent toujours selon de vieux schémas tout en portant un discours plein de considérations écologiques et d'utilité publique.</p> <p>Dans le dossier on évoque que « ce site est visé pour la création à terme d'une pôle d'échange multimodal (PEM) avec la création d'une halte TER, le renforcement de la desserte par des itinéraires cyclables sécurisés et la réalisation d'une ligne de Bustram ». Cela pourrait être d'intérêt public dans le cadre d'une politique clairement affirmée d'adaptation au dérèglement climatique, et pour le faire, il semble évident qu'un tel projet pourrait se réaliser sans sacrifier des terres agricoles fertiles.</p> <p>Je suis donc défavorable à cette réserve foncière telle qu'elle est actuellement envisagée.</p>
N° 68 : 14 juillet 2024 - 20:19 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	<p>Les travaux du GIEC sont assez clairs sur ce qui nous attend dans quelques années .. alors stop à l'imperméabilisation des terres et à la bétonisation à outrance ! préservons les poumons verts du territoires, déjà insuffisants au regard des enjeux liés au changement climatique !</p> <p>La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs vitaux !</p>
N° 67 : 14 juillet 2024 - 19:39 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	<p>Castelnau le Lez ou le ...pez..n'est il pas assez bétonné ? . Adieu le charme des anciennes maisons, le centre ville n'a presque plus d'humanité, l'avenue principale est devenue la/avenue des cages à poules numéro 2. Sans compter sur ces immenses zones de commerce en béton et contre plaqué qui ne respectent plus rien C'es sûr que la magouille des cliniques privées rapporte trop d'argent... Quel dommage.</p>
N° 66 : 14 juillet 2024 - 17:50 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable	<p>De la porte de Montpellier jusqu'au Cres (tout le long de la route de Nîmes), cet axe est une abomination de béton sans espaces verts. Il faut laisser ce coin respirer !</p>
N° 65 : 14 juillet 2024 - 17:29 Auteur : marie laure morand terrien Son avis : Favorable	<p>Je suis particulièrement sensible à la destruction d'un terrain, poumon vert, réserve écologique .</p> <p>Pourquoi, en 2024, alors que la menace du changement climatique est avérée, continuer à bétonner des sols qui devraient rester acquis aux bénéfices d'une agriculture biologique, dont la population locale tirerait un bénéfice? Dans une région qui souffre beaucoup de la sécheresse, c'est absolument impensable .</p> <p>Cette métropole, montre dans d'autres actions qu'elle s'implique pour l'écologie, le social. Qu'elle continue ses actions et soutienne ses habitants qui manifestent pour l'avenir de tous .</p> <p>J'espère vraiment que cette clinique ne viendra pas s'installer sur ce terrain.</p>
N° 64 : 14 juillet 2024 - 17:16 Auteur : Wiebke voorons Son avis : Favorable	<p>je suis pour la création d'un réserve foncière sur le secteur sablassou à Castelnau-le-lez</p>
N° 63 : 14 juillet 2024 -	<p>Bonjour.</p>

<p>16:13 Auteur : Lucas Bento de Carvalho Son avis : Défavorable</p>	<p>En tant que papa d'un jeune enfant de bientôt 5 ans, je tiens à la préservation de la plaine de Sablassou qui pourrait être mise à profit pour cultiver des fruits et légumes destinés aux cantines scolaires de la commune. Actuellement, les repas sont acheminés par camion depuis Perpignan. C'est un non-sens à l'heure du dérèglement climatique. Il faut fixer nos priorités pour les décennies à venir. Se nourrir et avoir accès à l'eau - il y a une nappe importante sous la plaine de Sablassou -, voilà le plus important. Castelnau sature de constructions nouvelles et mal faites. Il faut limiter l'artificialisation des sols et l'aménagement du territoire. Il est primordial de planifier les aménagements urbains avec le souci du long terme, et non pas seulement de la garantie décennale des promoteurs immobiliers. Merci pour votre attention.</p>
<p>N° 62 : 14 juillet 2024 - 13:40 Auteur : Sophie Voboré Son avis : Défavorable</p>	<p>Assez de tout ce béton Conservons la nature Assez de toutes ces constructions Arrêtons de tout urbaniser Le paysage castelnaudvien a trop changé en 10 ans STop</p>
<p>N° 61 : 14 juillet 2024 - 13:40 Auteur : Sophie Voboré Son avis : Défavorable</p>	<p>Assez de tout ce béton Conservons la nature Assez de toutes ces constructions Arrêtons de tout urbaniser Le paysage castelnaudvien a trop changé en 10 ans STop</p>
<p>N° 60 : 14 juillet 2024 - 13:22 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Bonjour, La préservation d'espace vert est fondamental pour garantir des lieux de vie pour les différentes espèces animales et végétales, garantissant le fonctionnement des écosystèmes. La priorité n'est pas aujourd'hui à un nouveau projet foncier. Cordialement</p>
<p>N° 59 : 14 juillet 2024 - 12:26 Auteur : Gregory PLANCHON Son avis : Défavorable</p>	<p>J'étais important d'une part de conserver, c'était agricole et de les valoriser, et ensuite de freiner l'agrandissement de la ville de Castelnau, qui a déjà du mal à absorber les flux générés par la croissance depuis plusieurs années, et combien irait mieux de repenser la ville, afin d'un augmenter la qualité de vie, plutôt que d'augmenter sa population.</p>
<p>N° 58 : 14 juillet 2024 - 12:03 Auteur : Jeanne MAYER-BOESCH Son avis : Défavorable</p>	<p>Je souhaite que l'on préserve les terrains agricoles</p>
<p>N° 57 : 14 juillet 2024 - 11:46 Auteur : Jeanne MAYER-BOESCH Son avis : Défavorable</p>	<p>Je souhaite que l'on préserve les terrains agricoles</p>
<p>N° 56 : 14 juillet 2024 - 11:34 Auteur : Jean Michel LAGE Son avis : Défavorable</p>	<p>La clinique doit être déplacée mais jamais dans une zone à vocation agricole et pas sur une superficie supérieure à 1ha50 ce qui est la surface utilisée par la nouvelle clinique Saint Roch. Le meilleur endroit à étudier serait la zone en friche de 3ha8 située entre le lycée Pompidou et le centre sportif, qui a le triple avantage 1 / de permettre un accès entrant par la d65 différent de la sortie vers le quartier du devois et une fluidité des circulations entrantes et sortantes. 2/ la maîtrise du risque de feux de forêt de cette zone avec un aménagement adéquat du parcours de santé et la possibilité pour les malades et accompagnants d'utiliser ce lieu naturel 3/ Garder tous les terrains riches de Sablassou pour une agriculture et maraîchage proches et utiles à la bonne santé des castelnaudviennes et castelnaudviens.</p>
<p>N° 55 : 14 juillet 2024 - 10:59 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Bonjour, Je suis opposée à ce projet visant à l'artificialisation des sols fertiles de Sablassou. De nombreux projets qui permettraient de les valoriser, pourraient aussi contribuer à mieux valoriser la commune : ferme locale pour alimenter les écoles, maisons de retraites, jardins partagés pour ceux qui vivent en immeuble, agroforesterie, reboisement. Il existe déjà de nombreuses bétonnées à côté, des zones industrielles ou des friches non fertiles qui pourraient être utilisées pour ce projet. Il s'agit également de conserver des îlots de fraîcheurs et des zones non urbaines. La commune de Castelnau est aussi déjà saturée en voiture.</p>
<p>N° 54 : 14 juillet 2024 - 10:32 Auteur : Daniel Allix Son avis : Défavorable</p>	<p>Le foncier est suffisamment étendu autour de la métropole sans avoir besoin de rajouter des infrastructures immobilières sur des terres agricoles. Il est nécessaire de préserver un poumon vert sur la périphérie du grand Montpellier déjà bien impactée par les travaux du lien. Cela profitera à toute la population locale et aux paysans vivant sur ce territoire. Merci pour eux.</p>
<p>N° 53 : 14 juillet 2024 - 10:28 Auteur : Daniel Allix Son avis : Défavorable</p>	<p>La sanctuarisation des terres agricoles de Sablassou est essentielle. Sacrifier ces terres fertiles pour une clinique privée est</p>

N° 50 : 14 juillet 2024 - 09:47

Auteur : thomas sylvestrone
Son avis : Défavorable

inacceptable. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) soulignent l'importance de préserver ces zones pour une agriculture durable. Les sols de Sablassou, fertiles et irrigués, sont parfaits pour une agriculture paysanne et constituent un patrimoine agronomique précieux. Les urbaniser serait une perte immense, alors qu'ils pourraient nourrir la population locale. Ces terres doivent être protégées pour les générations futures, car elles représentent un bien commun inestimable.

Par ailleurs, une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour Montpellier et Castelnau. Le PPRI souligne que ces communes sont très exposées aux risques de ruissellement en raison des fortes pluies, de l'artificialisation des sols et des cours d'eau canalisés ou enterrés. Les objectifs du PPRI sont de protéger les vies humaines, de réduire les dommages et de faciliter un retour rapide à la normale. Le Préfet de l'Hérault a initié cette révision en janvier 2024, avec des résultats attendus cet été. Il est crucial de ne pas prendre de décisions irréversibles avant d'avoir les résultats de cette étude.

Protéger et valoriser le poumon vert de l'Est de la Métropole est en outre crucial pour la région et ses collectivités voisines. Le quartier de Sablassou, en bordure de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital près des zones urbaines denses. Les sols de Sablassou stockent environ 50 tonnes de carbone par hectare, contribuant significativement à la lutte contre le dérèglement climatique.

Enfin, la préservation des sols agricoles, des ressources en eau et de la sécurité alimentaire est devenue vitale, surtout face à la disparition de près de 20 % des surfaces agricoles en cinquante ans. L'artificialisation des sols, qui transforme des hectares de terres fertiles en zones bétonnées, est irréversible. Il est crucial de protéger les terres agricoles de Sablassou et de la plaine de Montpellier Est en adoptant une politique de zéro artificialisation. Promouvoir l'alimentation en circuits courts est également essentiel, car les repas des cantines de Castelnau-le-Lez viennent actuellement de Perpignan. Une réflexion doit être menée pour transformer la plaine agricole de Montpellier Est en grenier de la Métropole, facilitant l'installation de maraîchers locaux pour fournir des fruits et légumes de qualité.

N° 52 : 14 juillet 2024 - 08:40

Auteur : Jacques Burguière
Organisation : Conseiller Municipal de Castelnau-le-Lez
Son avis : Défavorable

La création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou ne conduira-elle pas à la fermeture de l'établissement de Veolia ?

Cette entreprise recycle et valorise les D3E, déchets d'équipements électriques et électroniques de la Métropole de Montpellier, soit plus de 500 000 habitants et 60 000 entreprises.

L'utilité publique ne serait-ce pas de garantir la continuité du service public qu'elle réalise ?

D'où, l'impérieuse nécessité que sans interruption du service, elle retrouve sur le territoire métropolitain un site offrant des conditions d'exploitation aussi vertueuses en termes de distance à son gisement de déchets, la Métropole.

Et au moins équivalentes pour l'accessibilité et les coûts d'exploitation

Et avec l'accord des personnels pour une mutation.

Recyclage et valorisation des déchets, ne serait-ce pas ceci l'utilité publique ?

N° 51 : 14 juillet 2024 - 08:00

Auteur : Christophe TAQUET
Son avis : Défavorable

Du béton, du béton et encore du béton ... totalement incompréhensible alors que les informations médiatiques nous rabâchent que l'homme ne préserve pas la nature et que les inondations sont en grande partie dues à la non absorption des sols. L'on manque d'eau par ailleurs et construire d'autres logements signifie encore de la consommation et du traitement d'eaux usées. Ces parcelles de terre sont les dernières de Castelnau le Lez. Quelle responsabilité de les anéantir définitivement !

La pression des promoteurs doit être forte ou leur enveloppe bien alléchante pour proposer de telles réalisations. STOP Pensez plutôt à un projet d'espace vert ...

N° 50 : 14 juillet 2024 - 00:04

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Préserveons des terres agricoles

N° 49 : 13 juillet 2024 - 22:59

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Stop à l'urbanisation de castelnau

N° 48 : 13 juillet 2024 - 21:07

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Que Monsieur Laforgue s'occupe déjà de sa ville qui devient dégueulasse et avec une insécurité grandissante. Pour Mr Delafosse que je méprise grandement vivement les prochaines élections pour qu'il passe la main d'une ville qu'il a saccagé.

N° 47 : 13 juillet 2024 - 19:19

Auteur : Gilles Dentan
Son avis : Défavorable

Monsieur le commissaire enquêteur

Mes observations sont les suivantes:

1/Nous sortons à peine d'une enquête publique concernant la modification du PLU de Castelnau le Lez , plus particulièrement le long de l'avenue de l'Europe (qui a obtenu un avis défavorable pour le moment, son sort dépendant désormais de l'élaboration du prochain PLUI), pour retomber illico dans une autre concernant des terres agricoles encore préservées qui jouxtent l'avenue de l'Europe ! dire que la ficelle politique reliant les deux est un peu grosse est juste une amère constatation...

2/ Une enquête publique faite en plein mois de juillet, selon une pratique scandaleuse mais bien utile pour en éviter sa publicité... Aucun décideur concerné ne pouvant ignorer qu'une grande partie Castelnaudviens sont pour la plupart partis en

vacances dans le délai imparti pour celle ci., et ne pourront donc pas s'exprimer en connaissance de cause à effets: il semble donc indispensable de la prolonger au moins jusque fin septembre...

3/ il suffit de regarder la carte pour se rendre compte de la frontière que constitue l'avenue de l'Europe, entre une ville déjà sur-urbanisée au forceps depuis des années, et les dernières zones agricoles restantes du secteur , qui sont déjà attaquées de toutes parts alentours ,mais encore convoitées pour urbanisation future dans le cadre du SCOT...

4/ Nulle part ne nous est présenté dans les document joints de cette enquête, la nature réelle des projets immobiliers sous jacents à celle ci : ce qui ne permet pas de se faire une opinion objective sur le bien fondé de ce périmètre au contour tortueux , qui ne découle certainement pas d'un hasard malencontreux... Nul n'ignore que la ville de castelnau envisage le transfert de la clinique privée du Parc dans cette zone ... Quid des autres projets d'implantations futures, soit disant "d'intérêt général" ?

5/ le projet de liaison par bus rapide entre la plateforme de tramway du sablassou et la place de l'europe à Montpellier, ne peut en aucun cas servir de prétexte à cette réserve foncière... les deux choses n'ayant rien à voir tant en utilité publique qu'en termes d'emprises au sol.

5/ les argumentaires évoqués dans le document de présentation de cette enquête, ne tiennent pas la route du développement dit durable, un terme fallacieux que le maire de Castelnau utilise en permanence pour justifier le fait qu'il ne s'agit bel et bien que d'urbaniser encore et toujours plus cette ville, en concordance avec les ambitions de la métropole qui ne sont pas plus vertueuses en la matière: Se payer de bons mots et de discours faussement écologiques ne masque pas la réalité : ce projet de réserve foncière établira de fait une brèche irréversible dans ces zones agricoles du Sablassou ,et cela entraînera de fait à court ou moyen terme leur déclassement dans leur totalité, comme cela s'est déjà pratiqué ailleurs... la superficie en apparence modeste de cette réserve foncière ne trompe donc personne car une fois que l'urbanisation commencera dans cette zone , plus rien ne l'arrêtera : l'historique de l'urbanisation extensive pratiquée dans la métropole depuis des décennies est suffisamment édifiant pour le savoir, ou du moins pour ne pas l'ignorer...

6/ les propriétés privées actuellement existantes dans ce périmètre vont subir pour certaines des expropriations injustifiables et injustifiées...sans parler de la fin de leur cadre de vie.

7 je fais partie des nombreux citoyens de cette commune qui en ont assez des grossiers mensonges sur l'expansion urbaine inéluctable et des faux semblants urbanistiques au service exclusif de promoteurs spéculatifs ... Je ne crois que ce que je vois, et en l'état actuel de sa présentation je ne vois rien venir de bon dans ce nouveau projet, dont personne n'a besoin.

Mon avis est donc foncièrement défavorable.

Cordialement

N° 46 : 13 juillet 2024 - 19:13
Auteur : Yves FERRETTI
Son avis : Défavorable

Créer une réserve foncière dans cette zone est une réelle erreur, pourquoi cette position de ma part:
a) Pourquoi supprimer la seule zone de Castelnau le Lez ayant un réel apport positif comme des champs exploités ou exploitable?
b) Pourquoi ne pas se poser la question : que faire de cette zone déjà inondable?
c) Ce secteur déjà très chargé en circulation serait certainement pas un accès facile pour les urgences et les ambulances. Je crois qu'il serait bon de mettre ce projet de déplacement de clinique dans la réflexion et le positionner proche d'axe routier plus simple ainsi que juste à proximité d'un arrêt de TRAM. Il me semble qu'une zone ayant cette fonction d'accueil existe déjà à Castelnau le Lez, il faudrait juste une volonté pour que cette installation se fasse en lieu et place d'un projet privé pour des bureaux.

N° 45 : 13 juillet 2024 - 18:59
Auteur : PATRICK BAILLE
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable au projet de création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur la commune de Castelnau le lez.
Cette opposition s'articule selon différents thèmes cités et argumentés ci-dessous :
Les alertes sur le dérèglement climatique et l'avenir des terres de Sablassou :
La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs vitaux !
Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.
Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnau-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).
Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraîchers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

La préservation du poumon vert de l'Est de la Métropole :
Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !
Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.
Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

La protection de l'eau :
Il est temps de suivre les indications du PLUi et de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau !
Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou.
Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales. La construction de parkings souterrains le long de la N 113 a érigé un barrage au ruissellement des eaux pluviales. Imaginez combien il faudrait vider la nappe phréatique,

une fois que la Métropole aurait acquis le terrain et présenterait le projet d'y construire "un équipement public ou d'intérêt général" lorsqu'il faudrait en creuser les fondations !
Le sol sableux dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations. Si la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.
De plus, le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

Les risques d'inondation :

Une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau.

Le PPRI précise que, outre les débordements des cours d'eau, Montpellier et Castelnau sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Ce PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale.

Le Préfet de l'Hérault a donc décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024. Cette étude est en cours : les résultats sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

N° 44 : 13 juillet 2024 - 17:38
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Contre la bétonisation des sols

N° 43 : 13 juillet 2024 - 16:08
Auteur : Claude Corbier
Son avis : Défavorable

Il me semble très dommageable de sacrifier des terres agricoles, le dernier espace non imperméabilisé de Castelnau le Lez, pour poursuivre son urbanisation débridée. De plus cet espace recueille les eaux de ruissellement gravitaires des collines du Crès, de Castelnau et du secteur ouest de Montaubérou, avec tout un réseau de canaux d'irrigation et de norias, un ensemble patrimonial à préserver. On sait que lors des constructions proches de ce secteur, les promoteurs étaient obligés de pomper les eaux d'affleurement qu'ils rejetaient impunément dans le réseau d'eaux pluviales...artificialiser ces terres est une aberration totale!

N° 42 : 13 juillet 2024 - 14:52
Auteur : Guilhem Causse
Organisation : Amis de la Confédération paysanne
Son avis : Défavorable

Les Ami.e.s de la Confédération Paysanne de l'Hérault soutiennent Sablassou Association pour défendre les terres agricoles de Sablassou, un patrimoine précieux au cœur de la métropole de Montpellier. Face au dérèglement climatique et à la très faible autonomie alimentaire de notre région, la préservation de ces terres irrigables est une nécessité.

Actuellement, la métropole de Montpellier dépend largement des « importations » pour nourrir ses habitants (3.4% d'autonomie alimentaire). Rayer ces terres agricoles de la carte est à contre-sens historique par rapport à l'objectif affirmé dans de multiples documents publiés par la métropole d'augmentation de l'autonomie alimentaire locale. Il s'agit d'un enjeu crucial pour contribuer à assurer à l'avenir à l'approvisionnement des habitants de la métropole.

Certes, pour l'instant le projet de création d'une réserve foncière permettant une urbanisation dont la nature n'est pas précisée dans le dossier d'enquête (équipements d'intérêt général ?) ne sera qu'un petit grignotage des terres agricoles du Sablassou, mais un grignotage en entraîne un autre, ainsi de suite ...

Les terres agricoles sont les premières victimes de l'artificialisation des sols qui met à mal leurs différentes fonctions : îlots de fraîcheur, lutte contre les inondations, stockage de carbone et d'eau... De plus, en limitant l'infiltration de l'eau, cette imperméabilisation nuit au rechargement naturel de la nappe du Sablassou.

Nous avons besoin d'un million de paysan.nes en France ; doit-on dans la métropole de Montpellier sacrifier des terres au fort potentiel agronomique et irrigable ?

Les terres de Sablassou doivent être sanctuarisées pour permettre l'installation de paysan.nes.

A ce titre, nous demandons à la Métropole de renoncer à créer une réserve foncière sur ces terres et de classer comme agricoles toutes les terres actuellement non artificialisées du secteur envisagé pour la réserve foncière.

Plus largement, toute la plaine du Sablassou doit être classée en zone agricole dans le PLUi et, encore mieux, nous encourageons la métropole à sanctuariser toutes les terres agricoles du Sablassou par la mise en œuvre de l'un des outils prévus par le Code de l'urbanisme (PAEN, ZAP, etc.). Cela permettrait de diversifier progressivement les productions agricoles du secteur et ainsi de répondre à des besoins multiples, tels que la fourniture de produits frais pour les cantines scolaires. Cette agriculture devra être agroécologique assurant des pratiques durables et résilientes.

Il est nécessaire de faire de Sablassou et de la plaine Est de Montpellier l'un des greniers de la métropole ! La création envisagée par la métropole de la réserve foncière destinée à l'urbanisation serait un très mauvais signe.

N° 41 : 13 juillet 2024 - 14:43
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Ce serait simplement tuer les derniers espaces de verdure présents dans notre ville et en appauvrir encore un peu plus les richesses naturelles. Clore ces espaces pour y mettre des bâtiments en mousse qui dénatureront encore un peu plus notre si belle ville est une erreur (encore).

N° 40 : 13 juillet 2024 - 14:42
Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Stop à la bétonisation, à la circulation, aux bouchons, au manque de stationnement et de services publics adéquats et tous les problèmes qui vont avec...

N° 39 : 13 juillet 2024 -

C'est très important de conserver des terres agricoles, il faut stopper les constructions et l'imperméabilité des sols.

14:37

Auteur : anonyme

Son avis : Favorable

N° 38 : 13 juillet 2024 - 11:57

Auteur : anonyme

Son avis : Favorable

Il est important, pour les générations futures à ne pas urbaniser les terres arables... Et à réfléchir autrement l'urbanisation

N° 37 : 13 juillet 2024 - 11:05

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Ces terrains agricoles ont été notre seul moment de respiration pendant les confinements. En quelques minutes, on est loin de toutes ces immeubles en béton, ces rues encombrées et on a l'impression d'être à la campagne. C'est là que je vais chercher des fruits ou des légumes directement chez le maraîcher et ils sont excellents. Quand je vois le nouveau quartier Eureka qui vient de se construire, je me demande où sont les arbres et les espaces verts qui permettent de mieux respirer et qui évitent l'érosion des sols. J'ai vécu des épisodes cévenoles avec les rues noyées d'eau et cette eau elle s'évacue toujours quelque part si elle ne peut plus s'infiltrer dans le sol. C'est ainsi que les sous sols des immeubles sont inondés.

N° 36 : 13 juillet 2024 - 11:01

Auteur : Manuelle Rival

Son avis : Défavorable

Les avis déjà exprimés reprennent les raisons pour lesquelles je suis défavorable à l'urbanisation de Sablassou.

La population de Castelnaud n'est pas dupe le calendrier et la durée de cette enquête et la distribution de Castelnaud mag dans les boîtes à lettre avec un dossier parcs et aires de jeux prêtent à sourire.

Pourquoi cette urgence, soyez démocratique, donnez le temps à la consultation.

Préservez toutes les terres agricoles de la commune est un devoir, nous n'avons plus le choix, nos enfants et petits enfants vous remercieront.

Prolonger l'enquête au-delà de la période estivale est une nécessité. Respectueusement,

N° 35 : 13 juillet 2024 - 10:54

Auteur : sonia khier

Son avis : Défavorable

Nous avons besoin de végétaliser pas de bétoniser. Rénover les habitations existantes et vides, de façon écologique.

N° 34 : 13 juillet 2024 - 10:53

Auteur : Mathieu MARTIN

Son avis : Défavorable

En cinquante ans, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu de manière irréversible. La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs vitaux. Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation. Car des hectares de terres fertiles qui sont enfouis sous des tonnes de béton sont irréversiblement perdus.

Le secteur de Sablassou, est un îlot de fraîcheur indispensable en limite de zones urbaines de plus en plus denses, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est.

De plus, les sols de Sablassou sont un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

La protection et la valorisation de ce grand poumon vert productif doit être un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !

Enfin, il devient essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnaud-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).

Il est temps de penser l'avenir de la plaine agricole de Montpellier Est, le grenier de la Métropole, comme faisant partie de notre politique agro-alimentaire commune ! Ces terres doivent permettre l'installation de maraîchers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

N° 33 : 13 juillet 2024 - 08:57

Auteur : Lyne Taillades

Son avis : Défavorable

Bonjour,
Pourriez-vous nous communiquer le calendrier prévisionnel après la clôture de cette enquête publique ?
Au cas où les expropriations aboutiraient, dans quels délais ?
Nous restons très attentifs à ce projet que nous considérons absolument pas démocratique !

N° 32 : 13 juillet 2024 - 08:57

Auteur : Lyne Taillades

Son avis : Défavorable

Bonjour,
Pourriez-vous nous communiquer le calendrier prévisionnel après la clôture de cette enquête publique ?
Au cas où les expropriations aboutiraient, dans quels délais ?
Nous restons très attentifs à ce projet que nous considérons absolument pas démocratique !

N° 31 : 13 juillet 2024 - 08:13

Auteur : Jacques Burguière

Organisation : Conseiller

Municipal de Castelnaud-le-Lez

Son avis : Défavorable

L'intérêt public ne serait-ce pas de maintenir sur le site de Sablassou, un établissement, Veolia-Triade Électronique, qui recycle et valorise les D3E, déchets d'équipements électriques et électroniques, d'une agglomération de 500 000 habitants et 60 000 entreprises ?

N° 30 : 13 juillet 2024 - 07:55

Le Secteur de Sablassou est l'une des dernières zones non construites sur la commune de Castelnaud-le-Lez. Elle joue un rôle important de poumon vert pour la ville et pour la recharge des nappes phréatiques dans un environnement de plus en plus

Auteur : Laurent Laplace
Son avis : Favorable

artificialisé.
 Le maintien d'une activité agricole et d'espaces non construits est à privilégier.

N° 29 : 12 juillet 2024 -
 21:20
 Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Je suis cintre des constructions

N° 28 : 12 juillet 2024 -
 16:45
 Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Il faut prolonger cette enquête publique jusqu'en septembre afin de permettre à tous les citoyens concernés de se prononcer. Il faut attendre la mise à jour du PPRI et les conclusions du PLUi avant de se prononcer. Cet endroit est un poumon vert pour la métropole, une réserve hydraulique importante et qui évite les inondations grâce à son sol et sous-sol sablonneux. Pourquoi une telle précipitation ? Prenons le temps de la réflexion, préservons notre environnement et profitons plus tôt de ces terres pour alimenter en produits locaux les écoliers de Castelnaud.

N° 27 : 12 juillet 2024 -
 16:20
 Auteur : Nadou CADIC
Son avis : Défavorable

L'intérêt général de ce projet de réserve foncière est très faiblement argumenté. En effet, s'il s'agissait de créer des logements sociaux en réponse à l'essor démographique, la métropole aurait trouvé pour ce projet les arguments de densité démographique et d'investissements publics déjà réalisés en soutien de cet emplacement précis, sur cette commune. Mais comme il s'agit vraisemblablement de permettre le déménagement d'un établissement hospitalier privé... Il semble bien également que la précipitation avec laquelle cette création de réserve foncière est décidée est en rapport avec le nouveau PLUi qui va entrer en application et qui rendrait cette réserve impossible ou beaucoup plus difficile.. Donc l'utilité publique n'est pas réellement établie pour ce projet, sans regarder les nombreux risques et inconvénients qu'il comporte (artificialisation de terres fertiles et irrigables, sur densité médicale, maintien des inégalités sociales d'accès au logement, etc.)

N° 26 : 12 juillet 2024 -
 15:35
 Auteur : PATRICK BAILLE
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable au projet de création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou sur la commune de Castelnaud lez.
 Cette opposition s'articule selon différents thèmes cités et argumentés ci-dessous :
 Les alertes sur le dérèglement climatique et l'avenir des terres de Sablassou :
 La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs vitaux !
 Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible ! Il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.
 Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnaud-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).
 Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraichers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

La préservation du poumon vert de l'Est de la Métropole :
 Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !
 Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.
 Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

La protection de l'eau :
 Il est temps de suivre les indications du PLUi et de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau !
 Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou.
 Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales. La construction de parkings souterrains le long de la N 113 a érigé un barrage au ruissellement des eaux pluviales. Imaginez combien il faudrait vider la nappe phréatique, une fois que la Métropole aurait acquis le terrain et présenterait le projet d'y construire "un équipement public ou d'intérêt général" lorsqu'il faudrait en creuser les fondations !
 Le sol sableux dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations. Si la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.
 De plus, le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

Les risques d'inondation :
 Une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnaud.
 Le PPRI précise que, outre les débordements des cours d'eau, Montpellier et Castelnaud sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.
 Ce PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale.
 Le Préfet de l'Hérault a donc décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnaud en janvier 2024. Cette étude est en cours : les résultats sont attendus dans le courant de l'été. Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

N° 25 : 12 juillet 2024 -

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
 Ma famille et moi habitons Castelnaud-le-Lez depuis 25 ans.

<p>14:28 Auteur : Nicolas Vassilevsky Son avis : Défavorable</p>	<p>Ce recul nous permet de constater la dégradation de la qualité de vie dans cette commune que nous avons choisie à l'époque pour son équilibre entre services publics, commerces et cadre de vie, proximité de Montpellier et environnement paisible.</p> <p>Ces dernières années, la bétonisation s'accélère. La commune devient laide, polluée, avec des chantiers permanents, du bruit, de la poussière. La circulation et le stationnement sont impossibles aux heures de pointe, particulièrement dans le secteur de la N113 qui est devenue une barre de béton surchauffée l'été, inondée lors des fortes pluies, et où l'insécurité progresse de manière inquiétante.</p> <p>Pourquoi continuer à détruire la nature qui subsiste encore au sud de Sablassou ? Ne devrions-nous pas sanctuariser des terres agricoles fertiles ? A une époque où le monde prend conscience du réchauffement climatique, de la perte de biodiversité, des risques de catastrophes naturelles, comment peut-on envisager de bétonner encore et encore une commune qui a subi une augmentation de population sans égal dans la métropole ?</p> <p>Faisons plutôt une pause dans l'urbanisation sauvage où les promoteurs font ce qu'ils veulent et prenons le temps de construire un plan d'urbanisme raisonnable qui sauve ce qui peut encore l'être. Bien cordialement</p>
<p>N° 24 : 12 juillet 2024 - 14:14 Auteur : jean-philippe Martin Son avis : Défavorable</p>	<p>Plusieurs éléments me font douter de ce l'intérêt de ce projet et défendre la préservation du poumon vert à l'Est de la Métropole,</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nécessité de maintenir des terres agricoles, - la question des ressources en eau - l'intérêt de maintenir un "poumon vert" de ce côté de la métropole
<p>N° 23 : 12 juillet 2024 - 14:00 Auteur : dominique bigot Organisation : 1956 Son avis : Défavorable</p>	<p>Le Sablassou reste la dernière poche d'espaces naturels et agricole dans la commune de Castelnaud le lez qui a été ces vingt dernières années très fortement urbanisée.</p> <p>Ces terres doivent restées préservées. Il y a d'ailleurs une directive nationale de non artificialisation des sols. Cela doit être appliqué dans ce cas.</p> <p>Les terres maraichères se trouvant de ce côté de la voix ferrée sont riches , la verdure permet de tempérer lors des canicules, de plus cet endroit est prisé des habitants de Castelnaud qui aspirent à un poumon vert au milieu du béton dont ils sont entourés.</p> <p>De plus exproprier des familles qui sont présentes sur ces terres depuis des générations et dans lesquelles on compte des personnes très âgées est tout simplement désastreux. Ces personnes ont le droit de continuer à vivre dans ces terres qu'elles ont su préserver.</p> <p>Enfin que vont devenir nos villes et leurs habitants si les élus cèdent sans arrêt aux sirènes des promoteurs immobiliers ?</p> <p>Des métropoles invivables, avec des l'été des températures insupportables qui ne se rafraichiront pas les nuits compte tenu de la réverbérations de la chaleur accumulée dans les murs des immeubles. Des rues inondées l'hiver lors d'épisodes cévenols.</p>
<p>N° 22 : 12 juillet 2024 - 13:50 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable</p>	<p>Bonjour,</p> <p>Je ne suis pas favorable à ce projet, les terres agricoles autour de Montpellier disparaissent et l'autonomie alimentaire locales est compromise</p> <p>Il est nécessaire de les protéger c'est un bien commun</p> <p>D'autre part les céder à des intérêts privés même dans le secteur médicale, semble aujourd'hui contraire aux besoins du plus grand nombre</p> <p>Cordialement</p> <p>Barbara Lambert</p>
<p>N° 21 : 12 juillet 2024 - 11:19 Auteur : Claire LECOEUR Son avis : Défavorable</p>	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Jeudi 11 juillet vous nous avez dit, lors de notre rencontre au Kiasma, que vous ne tiendriez pas compte des contributions qui feraient allusion au déplacement de la clinique du Parc sur les terres de Sablassou.</p> <p>Pourtant, tout le monde est au courant que ce projet depuis que Monsieur Delafosse a donné, en Conseil de Métropole du 3 octobre dernier, son accord pour une réserve foncière "mais seulement pour le déplacement de la clinique" (la délibération du conseil est enregistrée).</p> <p>Voici donc une contribution dont vous ne tiendrez peut-être pas compte.</p> <p>La notion d'INTERET PUBLIC ne peut pas s'appliquer à l'installation d'une CLINIQUE PRIVEE.</p> <p>Pourquoi choisir de sacrifier des terres fertiles pour y installer une clinique privée alors que d'autres emplacements sont possibles ?</p> <p>Aucune étude sur l'effet de l'implantation d'une clinique dans le secteur déjà saturé de voitures n'a été effectuée. Il faut en outre noter que cette implantation, le long d'une voie ferrée franchissable en un seul rond point déjà saturé matin et soir, est plus que problématique.</p> <p>L'urbanisation du quartier de Sablassou doit faire l'objet d'une étude d'impact sur les conditions de déplacement des voitures et des transports en commun sur l'ensemble de la zone, en tenant compte de la forte augmentation de trafic que provoquerait la présence d'une clinique.</p> <p>Nous demandons qu'une étude soit diligentée pour étudier les autres emplacements possibles pour cette clinique dont l'utilité publique est très contestable, du fait qu'elle est privée.</p> <p>Avec mes remerciements anticipés</p> <p>Claire Lecoœur</p>
<p>N° 20 : 12 juillet 2024 - 11:06 Auteur : Cécile Schreiber Son avis : Défavorable</p>	<p>Castelnaud s'est énormément développée ces dernières années, avec toujours plus de béton et toujours moins d'espaces verts (quoi qu'en dise la mairie) ou naturels.</p> <p>Il serait très dommage que cette grande zone de Sablassou soit elle aussi bétonisée, nous y perdrons un véritable poumon vert et dans ces temps de réchauffement climatique c'est précieux.</p>
<p>N° 19 : 12 juillet 2024 -</p>	<p>Halte à bétonisation...</p>

11:04

Auteur : JOSEPH ROUZEL

Son avis : Favorable**N° 18 : 12 juillet 2024 - 10:21**

Auteur : jean-jacques drevon

Son avis : Défavorable

En réponse aux preuves scientifiques du dérèglement climatique, il est vital de préserver les sols agricoles et la sécurité alimentaire, en appliquant aux terres de Sablassou les principes de zéro artificialisation des sols et d'alimentation en circuits courts, en particulier pour les fruits et légumes frais et secs (légumineuses surtout). Protéger et valoriser les terres de Sablassou à l'enjeu stratégique d'un pomon vert pour la métropole de Montpellier.

Il est donc essentiel que les indications du PLUI s'engage dans la protection des ressources en sols et eau de Sablassou, et empêche toute expropriation éventuelle des familles résidant sur cette zone de Sablassou ainsi que des activités économiques qui y sont développées depuis des décennies.

N° 17 : 12 juillet 2024 - 10:12

Auteur : Henri Rouilleault

Son avis : Ne se prononce pas

Monsieur le Commissaire enquêteur

Les lecteurs du site de l'enquête 'Réserve Foncière Sablassou' trouveront ci-joint les premières remarques sur cette enquête, que je vous ai fait parvenir dès son annonce ainsi qu'à plusieurs collectivités publiques intéressées (Préfecture, Montpellier Métropole, Mairie de Castelnau...):

- 1) le délai jusqu'à début août est beaucoup trop court pour permettre l'expression de la population, en pleine période de vacances, de jeux olympiques et d'incertitude politique. Je propose de prolonger l'enquête en septembre, ce qui permettrait notamment la tenue d'une réunion publique au Kiasma

- 2) Le dossier de l'enquête devait intégrer, le cas échéant en étant complété, les données à ce jour disponibles sur trois questions majeures :

+ les questions des risques inondations, ruissellement et pollution de la nappe phréatique. Il faut y les enjeux du développement d'une agriculture de proximité dans la métropole et notamment notre commune qui fait venir tous les jours de Perpignan l'alimentation des cantines scolaires.

+ le projet de halte TER, où en sont les études et les négociations sur son opportunité, sa localisation, les bénéfices attendus en termes d'usage des transports en commun, les cofinancements et le calendrier ?

+ le projet de transfert de la Clinique du Parc, site principal du groupe Biopole, qui ne peut clairement plus se développer davantage sur les berges du Lez. Quelles sont les alternatives, alors que l'implantation sur les terres agricoles de Sablassou n'est clairement pas la seule possible et qu'on se doit d'examiner chacune.

Depuis ce premier courrier, je suis en train d'examiner le contenu et les insuffisances du dossier de l'enquête, public depuis hier, et souhaite vous en entretenir de vive voix.

Si on comprends l'intérêt de cantonner la spéculation foncière, pourquoi le faire sans dire précisément où en sont les deux projets d'intérêt public qui pourraient être concernés (halte TER et Clinique du Parc) et en discuter ?

Si on se félicite que le grand périmètre d'urbanisation intensive prévu par le SCOT, soit réduit dans le futur PLUI à 17 hectares, dont près de 10 seraient l'objet de la réserve foncière pour des équipements d'intérêt général, qu'en est-il de l'usage envisagé des 7 autres ?

Mes remarques se situent dans le prolongement des positions que j'ai défendues au conseil de Métropole dans le débat sur le Schéma de Cohérence

Territorial (SCOT) fin 2019 contre l'urbanisation intensive de Sablassou et leur actualisation au vu des transformations intervenues et études disponibles depuis.

Henri Rouilleault

Conseiller Municipal et Communautaire (2014-2020)

militant associatif

N° 16 : 12 juillet 2024 - 09:40

Auteur : Alain Abadie

Son avis : Défavorable

Bonjour,

Les terres agricoles doivent rester des terres agricoles. Une ceinture maraîchère autour des villes permet une alimentation de saison et qui ne parcourt pas des milliers de kilomètres.

D'autre part, ce projet porterait atteinte à la nappe phréatique alors que l'eau est un des biens les plus précieux.

Lors de fortes pluies, cette zone est inondable comment feraient les ambulances pour atteindre la clinique?

Il existe des terres non agricoles, sur la même commune, qui peuvent accueillir la future clinique.

Cordialement.

Alain Abadie

N° 15 : 12 juillet 2024 - 09:16

Auteur : anonyme

Son avis : Défavorable

Aucune construction nouvelle à Castelnau.

N° 14 : 12 juillet 2024 - 07:58

Auteur : Richard Sudre

Son avis : Défavorable

Raisons contre implantation de la clinique :

Sanctuariser terres agricole,
Pommes vertes de Montpellier

Protection de l'eau

Risque inondation

Expropriation riverains, jardin partagé

Quartier, route de Nîmes trop bétonnée

Proposer autre site dont terres non agricoles

N° 13 : 12 juillet 2024 -
06:08

Auteur : Janine Dureau
Son avis : Défavorable

mesdames et messieurs,
En considération de la nécessité impérieuse de garder quelques terres cultivables de proximité, la zone humide du Sablassou ne doit pas être imperméabilisée. Dans 30 ans, le risque de désertification de la bordure méditerranéenne est très grand. Il est urgent de sauver ce qui peut encore l'être à Castelnau le lez, commune la plus rapidement urbanisée de tout le département de l'Hérault.
La clinique du Parce et autres bâtiments peuvent être construits sur des terres moins fertiles que celles de Sablassou. Avec mon espoir pour une décision de sauvegarde de ces terres agricoles et ma considération.
J.dureau

N° 12 : 11 juillet 2024 -
23:53

Auteur : anonyme
Son avis : Favorable

Les opérations d'urbanisation sont nécessaires au développement de la commune. La tension locative est terrible dans toute la métropole. Le quartier doit pouvoir présenter des espaces de pleine terre conséquents et de ce fait, tendre vers une densification vers le haut.
Les parkings doivent être intégrés et en nombre afin de dynamiser les commerces qui seront créés.
Il faut imaginer l'implantation d'écoles supérieures et de résidences étudiant pour faire vivre à l'année, en semaine, le midi, les commerces du futur quartier.
Le développement de notre commune passe par la bonne conception de ce genre de quartier, pas de grisette bis !!
Cdt.

N° 11 : 11 juillet 2024 -
23:35

Auteur : Marie-Aude
LENOIR GALLARTE
Son avis : Défavorable

Je suis défavorable au sacrifice de terres agricoles au profit d'une nouvelle construction en béton qui n'est pas indispensable aux habitants.

N° 10 : 11 juillet 2024 -
22:29

Auteur : Élis Soursac-
Mériadec
Son avis : Défavorable

je suis défavorable à ce projet pour plusieurs raisons:
- la ville, la métro sont bien loin d'être autonomes pour leur approvisionnement en fruits et légumes, or ces terres là en sont productrices...
- sur ces terres il y a des maraîchers et des particuliers, allez-vous les expulser?
- la bétonisation de ces terres dont la nappe phréatique est si proche créera des risques d'inondation et/ou d'assèchement de la nappe, ce n'est pas le moment de jouer cette carte!!
- une clinique privée n'a rien d'indispensable sur ce lieu, et rien à voir avec une quelconque "utilité publique", d'autres emplacements peuvent l'accueillir assurément
- quant à cette enquête lancée en plein été et de courte durée, elle se moque des habitant.e.s, c'est irrespectueux!!

N° 9 : 11 juillet 2024 -
20:48

Auteur : Christine Grevy
Organisation : Génération
13
Son avis : Défavorable

Arrêtons de construire sur les terres agricoles. La ville de Castelnau est déjà trop construite, embouteillée, les nappes phréatiques se vident car les parkings sous les immeubles nécessitent de pomper et rejeter l'eau. Tout cela est un crime contre la planète, ... et la région.

N° 8 : 11 juillet 2024 -
15:34

Auteur : Marie-José Huvier
Son avis : Défavorable

Bonjour Monsieur le commissaire
Ce sont des terres cultivables de hautes valeurs agricoles, à la porte de la ville. Nous n'avons pas le droit de les détruire à jamais. Ce n'est pas de la garrigue. Ce qui passe sous le béton est perdu. C'est irréversible. Que dirons nous à nos enfants et petits enfants ? Ce n'est pas du romantisme, les gens veulent quitter la ville, pour la campagne, alors gardons un peu de campagne à la ville, pour aimer vivre en ville. Il y a de plus en plus de jeunes qui veulent retourner à la terre pour cultiver, faire du maraîchage, pour du local, alors préservons l'outil de travail, la TERRE.
Sauvez la terre !
Préservez l'avenir ! Nous sommes de passage seulement ! N'hypothéquons pas l'avenir de nos enfants !
Merci ! Cordialement
Marie-José

N° 7 : 11 juillet 2024 -
15:05

Auteur : Joël LE BEC
Son avis : Défavorable

Bonjour Monsieur l'enquêteur
La mairie construit des logements, proche des transports en commun, je suis d'accord. Cela pousse à leur utilisation, et va dans le sens de la diminution du carbone et de la pollution. Par contre détruire aujourd'hui des terres plates, fertiles et mitoyennes au milieu urbain, c'est détruire l'avenir. C'est contraire à l'idée de préserver les terres proches des villes pour produire local et consommer local. Des terres qui passent sous le béton sont perdues à jamais. C'est irréversible ! Je pensais même que cela n'était plus possible aujourd'hui. Il y a assez de terres incultivables (enrochées, garrigues ...) qui peuvent recevoir des constructions, plutôt que de détruire les meilleures terres du coin.
Ne laissez pas faire !
Pensez à un avenir préservé et vivable !
Très cordialement
Joël LE BEC

N° 6 : 11 juillet 2024 -
13:22

Auteur : Claire LECOEUR
Son avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,
nous apprenons que nous ne disposons que de 3 semaines, en plein été, pour donner notre avis de citoyen.ne.s sur la constitution d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou qui devrait permettre à Montpellier Méditerranée Métropole de maîtriser l'aménagement de cette zone "afin de pouvoir mettre en cohérence le développement urbain avec les enjeux environnementaux mais aussi le positionnement d'équipement public ou d'intérêt général, notamment de santé, indispensables au fonctionnement du territoire."

J'aimerais donc vous alerte sur la dimension d'INTERET GENERAL présentée dans ce projet.

Alertes sur le dérèglement climatique et avenir des terres de Sablassou :
La préservation des sols agricoles et des ressources en eau, ainsi que la sécurité alimentaire sont devenus des objectifs

vitaux pour notre planète.

Or, près de 20 % des surfaces agricoles ont disparu en cinquante ans. L'artificialisation des sols enfouit sous le béton des hectares de terres fertiles de manière irréversible. A ce titre, il est impératif de préserver les terres agricoles de Sablassou et de la plaine agricole de Montpellier Est en appliquant le principe de zéro artificialisation.

Il devient en outre essentiel de favoriser l'alimentation en circuits courts (les repas des cantines de Castelnau-le-Lez sont quotidiennement acheminés depuis Perpignan !).

Le devenir de ces terres doit être pensé en initiant une réflexion qui fera de la plaine agricole de Montpellier Est le grenier de la Métropole, en lien avec sa politique agro-alimentaire. Ces terres doivent permettre l'installation de maraîchers qui alimenteront les habitants de la Métropole en fruits et légumes de qualité.

La préservation du poumon vert de l'Est de la Métropole :

Protéger et valoriser ce grand poumon vert productif est un enjeu stratégique pour la Métropole et aussi pour les collectivités voisines !

Le quartier de Sablassou, aux portes de la plaine agricole de Montpellier Est, est un îlot de fraîcheur vital en limite de zones urbaines de plus en plus denses.

Les sols de Sablassou sont en outre un réservoir de carbone à raison de 50 tonnes par hectare, nécessaire pour lutter contre le dérèglement climatique, soit plus de 5000 tonnes de carbone sur l'ensemble de cette zone.

La protection de l'eau :

Il est temps de suivre les indications du PLUi et de prendre les décisions de protection de nos ressources en eau.

Une nappe phréatique de faible profondeur permet, depuis des centaines d'années, l'irrigation des cultures dans la zone de Sablassou.

Or les constructions d'immeubles proches de cette zone pompent en permanence l'eau de cette nappe pour l'excavation et la construction des sous-sols et la rejettent dans les réseaux d'eaux pluviales.

La construction de parkings souterrains le long de la N 113 a érigé un barrage au ruissellement des eaux pluviales. Imaginez combien il faudrait vider la nappe phréatique, une fois que la Métropole aurait acquis le terrain et présenterait le projet d'y construire "un équipement public ou d'intérêt général, notamment de santé", lorsqu'il faudrait en creuser les fondations !

Le sol sableux de Sablassou dispose en outre d'une forte capacité d'infiltration qui est un atout majeur dans la lutte contre les inondations.

Si la bétonisation des sols empêche le rechargement de la nappe phréatique, elle dégrade aussi la qualité de l'eau, du fait des dépôts d'hydrocarbures et autres polluants.

De plus, le Réseau Hydraulique Régional, alimenté par le canal du Bas Rhône Languedoc (BRL) permet d'irriguer tout le territoire de Sablassou. Ce réseau d'irrigation, financé par des fonds publics, est un équipement d'intérêt général indispensable pour assurer la sécurité alimentaire.

Les risques d'inondation :

Une révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours pour les communes de Montpellier et Castelnau.

Le PPRI précise que, outre les débordements des cours d'eau, Montpellier et Castelnau sont fortement exposées au risque de ruissellement du fait d'événements pluvieux intenses, de la forte artificialisation des sols, des cours d'eau canalisés ou enterrés dont les débordements s'ajoutent au ruissellement.

Ce PPRI a pour objectifs : de préserver les vies humaines, de réduire le coût des dommages, et de faciliter le retour rapide à la normale.

Le Préfet de l'Hérault a donc décidé de réviser le PPRI de Montpellier et Castelnau en janvier 2024. Cette étude est en cours : les résultats sont attendus dans le courant de l'été.

Pourquoi précipiter des décisions irréversibles sans attendre les résultats de ce PPRI ?

La nécessaire sanctuarisation des terres agricoles :

Pourquoi décider de sacrifier les terres fertiles de Sablassou ?

Il faut « préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable », indique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La préservation des zones agricoles irrigables est en outre l'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole.

Ces terres agricoles irriguées de Sablassou constituent un patrimoine à haut potentiel agronomique aux portes d'une Métropole de 500 000 habitants. Fertiles et irrigables, les sols de Sablassou sont profonds, en terrains plats. Sableux et limoneux, ils sont propices à une agriculture paysanne.

Artificialiser ces terres serait ouvrir une brèche vers l'urbanisation des 600 hectares de la plaine agricole de Montpellier Est. Or ces terres sont un bien commun inestimable : elles pourraient d'ores et déjà alimenter en légumes frais et de qualité la restauration scolaire.

Ces terres ne nous appartiennent pas, elles appartiennent à nos enfants. Elles doivent être sanctuarisées aujourd'hui pour les générations futures.

Ici se trouve, selon moi, l'intérêt public à défendre !

Vous remerciant par avance de votre attention,
bien cordialement,
Claire Lecoer

N° 5 : 11 juillet 2024 -
12:09

Auteur : Alain Marsigny

Son avis : Défavorable

Défavorable, il faut protéger ce qui reste d'espaces naturels.

N° 4 : 11 juillet 2024 -
10:26

Auteur : Jean-Marie FERTE

Organisation : Association

« L'observatoire de

Castelnau-le-Lez –

Castelnau-le-Lez, le 9 juillet 2024

Association « L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »
en la personne de son Président, Julien Miro,

Urbanisme et Qualité de
vie »
Son avis : Défavorable

dûment mandaté selon les statuts de l'association.

A l'attention de : Monsieur le Commissaire enquêteur
« Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez) »

Référence : Arrêté Préfectoral N° 2024 .06.DCRL.0287 DU 21 JUIN 2024
Objet : Observations concernant le déroulement de l'Enquête Publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Une enquête publique est organisée afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou (secteur de Castelnau le Lez).
En tant que Groupe de Réflexion appartenant à l'Association « L'Observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie », nous souhaitons apporter notre contribution, matérialisée dans ce courrier, à cette Enquête Publique.

1. Information des Castelnaudais

Les Castelnaudais ont été informés de la mise en place d'un projet de création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou lors de la parution de l'avis d'ouverture de l'enquête publique. Aucune information n'a été donnée aux Castelnaudais au préalable. Aucune concertation n'a été lancée concernant ce projet.

Le commissaire enquêteur, dans son compte rendu d'enquête publique de juin 2024 concernant le projet de modification n°4 du PLU de Castelnau le Lez, avait déjà souligné le manque d'information et de concertation de la part de la commune dans le cadre de ce projet. Il semble que les observations faites n'ont pas été prise en compte dans la mise en oeuvre de la présente enquête publique.

2. Formalisme de l'Enquête Publique

L'arrêté portant ouverture de l'Enquête Publique précise que celle-ci débutera le 11 juillet 2024 et se terminera le 2 août 2024, soit 23 jours après.

Il apparaît que conformément au Code de l'expropriation (article L.11-1), la durée de cette enquête publique l'assimile à une "enquête de droit commun".

Si cela était le cas, cela signifierait que le projet dont il est question ici n'aurait pas d'impact sur l'environnement de la zone concernée.

Or, le PLU de Castelnau le Lez indique que toute la zone située au sud de la voie ferrée, couramment dénommée "Sablassou" est, soit une zone de catégorie A, soit une zone OAUB, définie à 100% "Espace Naturel Sensible".
Or il apparaît que "le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme."
Dans l'Hérault, un espace naturel sensible présente une valeur environnementale, paysagère et/ou sociétale;il doit, de ce fait, être préservé.

Par ailleurs, le règlement de ces zones indiquent notamment:

"Il s'agit d'une zone de richesse économique et paysagère dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole et à l'exploitation des ressources du sous-sol.
Certains bâtiments existants, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent bénéficier d'un changement de destination dès lorsque cela ne compromet pas l'exploitation agricole existante et qu'il est lié à la vocation des espaces agricoles. Ceux-ci ont été repérés sur les documents graphiques du PLU.

Compte tenu du règlement de cette zone, le projet associé à cette enquête publique a dû faire l'objet d'une étude d'impact. Il en découle que, d'après l'article L. 123-1 du Code de l'environnement, cette enquête publique ayant un impact sur l'environnement, sa durée minimale devrait être de 30 jours.

Or la présente enquête publique n'a qu'une durée de 23 jours. Il semble donc que le mode d'enquête publique retenu ne correspond pas à l'objet de l'enquête publique, un projet de création d'une réserve foncière sur le secteur de Sablassou

2. Réalisation du Plan de Prévoyance des Risques d'Inondation

Le règlement de la zone concernée par l'enquête publique précise "Des risques d'inondation et/ou de ruissellement urbain sont ponctuellement recensés et reportés sur le plan de zonage. Ils peuvent justifier l'édiction de prescriptions spéciales ou de refus d'autorisation pour des motifs de sécurité publique ».

De surcroît, une première mouture du Plan de Prévoyance des Risques d'Inondation (PPRI), réalisée par la Direction Départementale des Terroires et de la Mer (DDTM34) en février 2024, a été communiquée à la commune de Castelnau le Lez.

Cette étude montre que la zone concernée par l'Enquête Publique est une zone où le risque d'inondation est qualifié de "Aléa très fort".

Ces informations devraient être complétées par un portée à connaissance qui devrait intervenir d'ici la fin de 2024. N'aurait été il pas été judicieux d'attendre la communication de ces informations pour lancer le projet objet de l'Enquête Publique en cours afin de tenir compte des informations du PPRI?

Dans l'espoir que les observations et questionnements ci-dessus retiendront votre attention, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Jean-Marie Ferté
par délégation du Président de l'Association
« L'observatoire de Castelnau-le-Lez – Urbanisme et Qualité de vie »
Fichier : [télécharger le fichier joint](#)

N° 3 : 11 juillet 2024 - 09:30

Auteur : Helene Liaud
Organisation : Cre'Atout
Son avis : Défavorable

Bonjour

Cet espace est encore respirable.
Il ne faut surtout pas que cela devienne constructible !
Il serait bienvenu de te transformer en parc pour permettre aux habitants la métropole d'y faire du sport, de se promener.

Le besoin Écologique est là.
Les humains sont ont besoin de nature pour être en bonne santé.

Il y déjà beaucoup trop de béton dans la métropole.

N° 2 : 11 juillet 2024 - 08:42

Auteur : ANNE BOUCHEZ
DEVIIENNE
Son avis : Ne se prononce pas

Monsieur le Commissaire,
L'enquête publique est supposée être un exercice de démocratie participative, aussi peut-il être très surprenant de l'organiser dans la période même pendant laquelle le territoire voit sa population s'absenter....Certaines villes sont attentives à ne pas organiser d'enquête publique pendant l'été considérant que c'est un déni envers la démocratie participative. Je rejoins ce point de vue et vous demande, dès à présent, de prolonger la durée de cette enquête jusqu'à fin septembre considérant que la population, toutes catégories confondues, est particulièrement indisponible pendant l'été. Laissons la rentrée passer et l'enquête pourra donner toute son intelligence collective.

Enfin, constituer une réserve foncière est une démarche intéressante mais tout dépend du but servi, sur des terres reconnues comme de haute valeur agronomique qui pourraient ainsi être le réservoir alimentaire maraîcher de proximité.

En conclusion, deux demandes :

- prolonger l'enquête publique jusque fin septembre 2024.
- programmer une réunion d'information (concertation?) en septembre pour nous permettre d'échanger avec vous.

Merci de votre attention.

N° 1 : 11 juillet 2024 - 07:41

Auteur : anonyme
Son avis : Défavorable

Preserver des terres pour maintenir ou favoriser la diversité ou en vue d'activités agricoles et vivrières locales me semble indispensable. Au contraire de la bétonisation qui génère un appauvrissement délétère pour des constructions qui ne sont pas indispensables.