

Constat sur la politique urbaine menée jusqu'à présent sur l'ensemble de la Commune de Castelnau Le Lez et Avis sur le Projet de modification du PLU

1. Enclavement total, à l'Ouest et au Sud de la Commune de Castelnau, par le fleuve « Lez » et par la Voie Ferrée, ainsi qu'une desserte insuffisante au Nord et à l'Est :

a. Communications et passages sur le Lez :

Deux seuls ponts limitant et freinant la circulation avec un passage obligatoire par le seul Rond-point Charles de Gaulle lui-même totalement saturé et sous dimensionné au regard du conflit lez/voitures/tram. Tous deux quasiment sur le même axe de desserte de la Commune

b. Communications et passages sur Voie ferrée :

Un seul passage à niveau très dangereux, limitant et freinant la circulation
Deux seuls ponts limitant et freinant la circulation.

c. Etat, grave et préoccupant, des dessertes actuelles par voies de communications.

La pénétrante Nord venant de Clapiers/Lavérune/Assas/Teyran passe par le Centre Historique !, créant systématiquement, notamment aux heures de pointes, des bouchons et une pollution impressionnants.

Toutes les voies de dessertes de la Commune sont sous dimensionnées créant des bouchons et/ou limitant et freinant la circulation en créant une pollution permanente.

Les deux « rocades Nord et Est » entre Jacou d'une part et le Crès d'autre part sont sous dimensionnées limitant et freinant la circulation.

Etat général des rues et routes lamentable.

Tout cela créant des désagréments permanents et une pollution considérable.

2. Urbanisation :

Habitations :

De plus en plus expansives et densifiées, depuis quelques années en s'accélégrant, dévorant des espaces agricoles et/ou libres.

Accès aux parkings souterrains privatifs rarement conçus avec une place de repos et d'attente privative pour l'ouverture du Portail de Garage à l'Entrée/Sortie.

Création quasi systématique de locaux commerciaux en RDC des immeubles sans prise en compte de la nécessité de leur créer du stationnement pour leur desserte.

Equipements et dimensionnement de voiries :

Largeur des voies, trottoirs sous dimensionnés d'où création de bouchons et de pollution. Sans compter l'état de leur revêtement en général déplorable (Tranchées mal rebouchés, nids de poule déformation de chaussée, mauvais écoulement des eaux etc.).

Emplacements de Places de Parkings et/ou grand Parkings dédiés en nombre largement insuffisants (Sécurité), au regard des habitations adjacentes.

L'Urbanisation frénétique actuelle crée constamment une aggravation des conditions générales de vie des Castelnoviens, provoque une augmentation constante du nombre d'habitants et donc un déficit permanent en termes d'infrastructures, empêchant, de fait (par défaut de financements), de régler les problèmes fondamentaux de la Commune à savoir notamment son désenclavement, la fluidité des communications etc.

Création de « jardinets » dénommés « espaces verts » en nombre totalement insuffisants.

Constat sur la politique urbaine menée jusqu'à présent sur l'ensemble de la Commune de Castelnau Le Lez et Avis sur le Projet de modification du PLU

3 Manque quasi-total de la prise en compte urgente des enjeux actuels vitaux de notre Société :

- Gestion de l'eau à long terme pour la desserte d'eau potable.
- Maîtrise des écoulements et ravinements des bassins versants et des risques d'inondation.
- Autonomie en matière d'énergie.
- Isolation thermique des bâtiments anciens
- Développement et création de circuits courts pour l'alimentation des populations.
- Diminution de la pollution sous tous ses aspects.
- Adéquation des équipements aux besoins de la population sans outrance.
- Pas d'actions significatives de désimperméabilisation des sols.
- Prévention et protection au feu.

Quelles devraient être les Priorités absolus pour une modification du PLU :

Mise en suspend immédiat de tout développement urbanistique de la Commune en appliquant les priorités suivantes :

- Réal désenclavement de la Commune au plus tôt par tous les moyens.
- Arrêt de l'Urbanisation frénétique actuelle.
- Réflexion sur le long terme en matière d'urbanisation avec une vraie et totale information et adhésion des concitoyens au projet et si nécessaire par voix référendaire.
- Réalisation d'un nombre de stationnements suffisants et réalistes, d'une circulation fluide, de vrais espaces verts en nombre suffisants.
- Respect et développement des espaces agricoles notamment pour un maraichage de proximité.
- Suppression de toutes les causes actuelles de bouchons.
- Remise en état des rues et routes de la Commune.
- Désimperméabilisation maximale des sols
- Réflexion sur le long terme de l'avenir de la Commune.

Conclusion:

Ce projet de modification du PLU de la Commune de Castelnau le Lez fait trop la part belle aux Promoteurs avides de bonnes opérations financières sans aucun respect de l'intérêt public.

Il permet de continuer la course aberrante et frénétique actuelle qui ne prend pas en compte les véritables enjeux sociétaux et débouche vers un futur où il ne fera plus bon vivre à Castelnau le lez.

L'argent public doit prioritairement être investi dans l'intérêt et pour le bien commun.

Dans ce projet quasiment rien ne va dans ce sens, au regard du constat et des arguments développés ci-dessus, je suis donc totalement opposé à ce projet de modification du PLU.

**Fait à Castelnau le Lez le 15 Avril 2024
Pour servir et valoir ce que de droit
Jean Pierre DICQUE**

2 IMPASSE JEAN DE LA FONTAINE
34170 CASTELNAU LE LEZ