

Observations sur le projet de modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez

Hugues Ferrand, Conseiller Municipal – Ville de Castelnau-le-Lez , Mai 2023.

Je ne suis pas favorable au projet de modification du PLU de Castelnau-le-Lez en l'état, et contre son intégration au PLUI puisqu'il ne respecte pas les enjeux thématiques et transversaux de ce dernier. Il ne fait que poursuivre une politique d'urbanisation intensive de la commune et d'artificialisation des sols. L'absence de prise en compte des aspects sociaux souligne une fois de plus la priorité donnée à la promotion immobilière au détriment des attentes légitimes des habitants au titre de l'amélioration de leur cadre de vie. Cette modification du PLU renforce un déséquilibre manifeste entre le sud et le nord de la commune, avec au sud un tissu urbain « sur densifié », et au nord un tissu urbain pavillonnaire. Accueillir de nouveaux castelnaudviens ne peut se traduire par cette traduction urbanistique d'un autre temps sans laisser place à une mixité sociale et générationnelle.

La modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez, qui prévoit 1500 logements supplémentaires avec 3 tours de 9 étages plus attique, va aggraver les conditions de fonctionnement du quartier sud de la commune, et dégrader le cadre de vie de ses habitants. L'avenue de l'Europe, ex RN 113, est un des axes principaux de la ville, qui a connu une urbanisation à la parcelle sans aucune réflexion d'aménagement global et sans anticipation des infrastructures publics nécessaires à un tel développement. **Ainsi, le « couloir immobilier » de l'avenue de l'Europe va encore se densifier et, provoquer l'asphyxie de ce quartier, compressé entre la nationale 113, la voie de la ligne 2 du TRAM et la ligne SNCF.**

Cette situation quotidienne de congestion conduit :

- **à des nuisances sonores** (limitant l'utilisation des terrasses et ouvertures donnant sur la voie ferrée ou côté TRAM),
- **à la pollution de l'air aux particules fines** liée au trafic automobile en constante augmentation (de l'ordre de 30 000 véhicules/jour)
- **à la création de zones d'insécurité pour les piétons et les déplacements à vélo** (en raison des discontinuités des pistes cyclables, et du multiusage des trottoirs peu adaptés),
- **à une ambiance anxieuse pour les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite et les parents avec poussettes et enfants** (la vitesse limitée à 30 km/h est peu respectée par les automobilistes et sans contrôle régulier)
- **à la fermeture de l'Avenue de l'Europe, de manière récurrente, afin de réaliser les constructions, entraînant des déviations des véhicules qui empruntent des voies de dessertes des écoles (Ex. Chemin des Mendrous desservant le groupe scolaire Jean Moulin).** Tenant compte du programme immobilier encore envisagé au travers de la modification du PLU, les usagers ne peuvent être qu'inquiets sur ce type de déviations, de la gêne occasionnée pendant plusieurs années, et de la possibilité des services de sécurité et d'urgence d'apporter leurs secours rapidement.

Par ailleurs **l'absence de réflexion concernant les activités commerciales** prive les habitants de pouvoir disposer de services de proximité, et les commerçants eux-mêmes (turn-over important et locaux vacants nombreux) de clientèle faute de stationnement approprié.

Enfin si la desserte de ce quartier par la ligne 2 du TRAM est appréciable, elle n'ôte pas le besoin de stationnement des résidents des immeubles (aux parkings coûteux et souvent inondés), les conduisant à occuper le stationnement des rues adjacentes à l'avenue de l'Europe, en concurrence directe avec les usagers de ses quartiers voisins. La situation va s'aggraver avec de futures constructions.