

## Observation n° 26

29/09/2024 19:02        XXXXXXXX        Julien 45 rue Cazeneuve 31600 Seysses

"Je m'adresse à vous concernant l'OAP rue Cazeneuve dont je suis riverain.

Mes remarques portent sur les points suivants :

- Le pigeonnier et la grange qui semblent être des bâtiments classés situés sur le terrain en question, ne sont pas visibles sur le plan fourni dans les documents consultables. Leur préservation permettrait la défense et la préservation du patrimoine local. Cela me semble être indispensable afin de permettre l'intégration d'un futur projet dans l'environnement local.
- L'implantation de 70 logements dans cette zone, et avec comme seul point de sortie la rue Cazeneuve, va nécessairement conduire à un engorgement de la rue Cazeneuve. Cette route à sens unique qui débouche sur un feu rouge est déjà saturée à certaines heures et l'ajout de 140 véhicules ne peut qu'ajouter des perturbations supplémentaires au trafic routier.
- En tant que riverains de la rue Cazeneuve, nous éprouvons déjà des difficultés pour nous garer. Sur le projet, la zone réservée aux parkings ne permet pas le stationnement de 140 véhicules (2 par logement). Comment ces nouveaux habitants de la zone et les anciens pourront alors se garer dans une zone où il n'est pas rare de faire plusieurs centaines de mètres pour se garer.
- Le dégel de cette zone va entraîner l'arrivée de nouveaux habitants sur le centre ville de la commune qui à mon sens ne dispose pas des infrastructures sportives, routières ... afin de les accueillir sereinement. En effet, l'absence de pistes cyclables dignes de ce nom, le nombre encore trop faible d'infrastructures sportives accessibles aux habitants, la saturation des collèges du secteur, l'absence de commerces en centre ville montrent que la commune doit encore se développer avant d'accroître sa population.
- La zone de la rue Cazeneuve accueille actuellement des logements sociaux. Le projet d'OAP prévoit la construction de 100% de logements sociaux s'ajoutant à ceux ayant été mis en place ces dernières années. Une mixité du type de logement me semble plus favorable à un meilleur épanouissement de tous. Lors d'une réunion qui s'est tenu avec le bailleur, celui-ci a présenté aux riverains un projet qui consistait à construire une crèche et des logements inter générationnels : qu'en est-il de ce projet ?
- le projet prévoit de construire des bâtiments en R+2 en proximité de la limite de la zone. Ces constructions jouxtaient alors les maisons de mes voisins qui en subiraient les conséquences : vis à vis sur leur jardin, nuisance visuelle. Un projet raisonné en R+1 me semble plus adapté au patrimoine local et permettrait de réduire la densité de population dans la zone.
- le projet schématisé sur l'OAP, est implanté sur des terrains qui appartiennent à des propriétaires qui ne me semblent pas être vendeurs. Le projet n'est donc pas réalisable en l'état ce qui m'interroge sur les points suivants :

Comment la circulation va-t-elle être gérée si la sortie ne peut pas être mise en place ? L'ensemble des entrées et sorties vont ainsi se concentrer en un seul point augmentant la circulation en ce point ?

Dès lors comment l'entrée dans la zone (dont je suis riverain) est-elle prévue ? (celle qui est dessinée s'inscrit dans un bâtiment (de 7m maximum) Le passage des pompiers et secours est-il possible avec un tel projet ?

- Enfin il me semble indispensable que la hauteur du bâtiment construit en façade s'aligne sur le bâti et respecte les 7m maximum imposés.

Ainsi il me semble qu'un projet raisonnable, limitant la densité de population, sans R+2, comprenant des espaces verts, des parkings en nombre adapté serait plus adapté à sa zone d'implantation."