

**MAIRIE DE CASTANET-TOLOSAN  
HAUTE-GARONNE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 NOVEMBRE 2017**

Nombre de Conseillers Municipaux :	33
Présents :	25
Pouvoir(s) :	08
Absent(s) :	00

Le jeudi 16 novembre 2017 à 19 H 00, le Conseil municipal de Castanet-Tolosan, légalement convoqué le jeudi 09 novembre 2017, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Arnaud LAFON, Maire.

**PRESENTS** : Arnaud LAFON, Béatrix HEBRARD de VEYRINAS, Patrick PARIS, Marie-Thérèse MAURO, Guy RIEUNAU, André FOURNIE, Marie-Laure CHAUVIN-SICOT, Irène BACLE, Patrick LEMARIE, Marie-Hélène CHAUVELON, Laurent MASSARDY, Valérie PICAT, Georges FOURMOND, Odile BIGOT, Joël BETTIN, Jean-Philippe DEVIDAL, Christelle DERETZ, Pierre PRINI, Marc TONDRIAUX, Sylvie BORIES, Bernard BAGNERIS, Hélène ROUCH, Bérengère DOERLER, Patrick PRODHON, Bernard GARRAFOUILLET.

**POUVOIRS :**

Véronique MAUMY	donne pouvoir à	Patrick LEMARIE
Franck KRITCHMAR	donne pouvoir à	Arnaud LAFON
Camélia ASSADI-RODRIGUEZ	donne pouvoir à	Guy RIEUNAU
Jimmy CLAEYS	donne pouvoir à	Marie-Hélène CHAUVELON
Béatrice ARMANDARY	donne pouvoir à	Valérie PICAT
Sara IRIBARREN	donne pouvoir à	Georges FOURMOND
Marc SALVAN	donne pouvoir à	Bernard BAGNERIS
Patrice TOURNON	donne pouvoir à	Bernard GARRAFOUILLET

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Marie-Hélène CHAUVELON

**Délibération n°133 : Projet Quartier durable - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Définitions des objectifs, du périmètre et ouverture des modalités de la concertation**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que par délibération n° 21 en date du 29 avril 2008, le Conseil municipal a approuvé le lancement des études d'opportunités et de faisabilités techniques et financières pour l'aménagement du quartier durable du lieu-dit de la « Maladie », conformément aux dispositions de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

En l'occurrence, il était précisé que ce projet d'aménagement se ferait sous la forme juridique d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), régie par les articles L.311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle également aux membres de l'assemblée que par délibération n° 130 en date du 17 décembre 2015, le Conseil municipal a approuvé le lancement des études d'opportunités et de faisabilités techniques et financières, pour la réalisation d'une voie urbaine RD 813 – RD 79.

Monsieur le Maire précise au Conseil municipal que par délibération n° 6 en date du 2 février 2017, a été institué un périmètre d'études d'opportunités et de faisabilités pour un projet sous la forme juridique d'une ZAC, ainsi que l'institution d'un surseoir à statuer, au titre de l'article L.424-1 (3°) du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que les études d'opportunités et de faisabilités techniques et financières dudit projet ont fait à ce jour l'objet d'un diagnostic complet du site et d'une simulation de faisabilité.

Monsieur le Maire précise que ces études étant positives, il convient de lancer les études opérationnelles de création de la ZAC.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'en complément de la délibération n° 21 en date du 29 avril 2008, une telle procédure est soumise à concertation du public en application de l'article L.103-2(2°) du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.103-4 du même code, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Ainsi, les modalités de concertation prendront les formes suivantes :

- Registre mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville,
- Organisations de réunions publiques,
- Organisations d'expositions publiques,
- Information du public par voie de presse,
- Insertion dans le bulletin municipal,
- Information du public par voie dématérialisée (site internet ou site dédié).

Eu égard aux diverses études, le Conseil municipal sera amené à délibérer sur le bilan de cette concertation.

En conséquence, un registre sera ouvert à l'Hôtel de Ville afin de recueillir l'ensemble des observations du public. Ce registre sera accompagné des études réalisées au fur et à mesure de leur production :

- diagnostic préalable d'opportunité et de faisabilité ;
- étude d'impact – évaluation environnementale (article L.122-1 III du Code de l'Environnement
- étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (article L.300-1 du Code de l'Urbanisme).

*\* Conformément à l'article L.122-1 VI du Code de l'Environnement, l'évaluation environnementale fera également l'objet d'une enquête publique prévue à l'article L.123-2 du même code ; ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 du même code.*

L'ensemble de ces études concourent à la réalisation du dossier de création de la ZAC, conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que l'étude préalable de sécurité publique prévue par l'article L.114-1 du Code de l'Urbanisme est également nécessaire pour le dossier de création de ZAC. Toutefois, cette dernière n'est pas consultable par les administrés.

Monsieur le Maire énonce également qu'en vertu de l'article L.103-3(2°) dudit code, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

A cet égard, Monsieur le Maire précise à l'assemblée délibérante que l'objectif est donc de développer un quartier durable, exemplaire, à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine, ayant pour vocation de répondre aux mieux aux enjeux clés d'un « quartier durable ». Dès lors, la municipalité a pour ce projet les objectifs cibles suivants :

- Appuyer la qualité du cadre de vie sur une mise en valeur du grand paysage :

- Créer une coulée verte centrale structurante qui participe à la mise en scène du Canal depuis les coteaux ouest (largeur de 80 à 120 mètres),
  - Garantir un recul ouvert face au Canal du Midi, aménagé en parc linéaire, permettant une valorisation de la trame végétale et architecturale du canal (largeur minimale de 100 mètres),
  - Valoriser la trame verte dense du quartier pour offrir une grande variété d'usages : aménager des lieux de jeux et de découverte de la biodiversité pédagogiques et notamment en lien avec la proximité des équipements (scolaires, gymnase...), des jardins partagés, des vergers, des cheminements doux, des parcs de promenades ...,
  - Soigner la façade urbaine offerte au Canal afin de créer un véritable dialogue entre l'entité paysagère forte et le nouveau quartier (en lien avec le Pôle Canal du Midi),
  - Utiliser la proximité d'un réseau hydraulique existant comme nouvel axe de déplacement doux distribuant des espaces publics de proximité en cœur de quartier (préservation du lit du Péchabou).
- Faire valoir une fonction écologique forte :
    - Articuler le projet autour de la zone d'intérêt écologique centrale dont la fonctionnalité doit être partagée et mettre sa valorisation au service du futur quartier (combinaison de zones naturelles très préservées et d'espaces aménagés au service des habitants),
    - Protéger le corridor écologique d'envergure communautaire formé par le Canal du Midi, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I),
    - Utiliser le réseau écologique, fil conducteur du futur quartier, comme liaison écologique et outil de gestion des eaux de ruissellement,
    - Faciliter la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts publics par un choix adapté d'essences végétales (essences locales adaptées au climat, peu consommatrices d'eau...) et rechercher la mixité et la complémentarité des essences pour maintenir une véritable biodiversité au sein du quartier.
  - Poursuivre le déploiement de la gestion alternative des eaux pluviales :
    - Structurer un réseau de noues de collecte en lien avec les coulées vertes et le maillage de circulations douces pour acheminer les eaux de pluie vers le bassin de rétention du Parc de Rabaudy,
    - Mettre en valeur les dispositifs de gestion des eaux pluviales par une dimension paysagère, récréative et pédagogique du parcours de l'eau,
    - Limiter l'imperméabilisation des sols, notamment pour les besoins de stationnement en privilégiant le stationnement groupé, et les revêtements perméables,
    - Adapter les modalités de gestion des eaux pluviales dans les secteurs sensibles aux risques de remontées de nappe ou retrait-gonflement des argiles en guidant les eaux vers un exutoire adapté,

- Traiter les ruissellements des eaux de voirie avant le rejet au réseau d'eaux pluviales et assurer leur bon entretien : phyto remédiation, filtre à sable, ...
- Réduire l'empreinte énergétique et carbone du futur quartier :
  - Concevoir des îlots de manière à y assurer le bio climatisme des bâtiments par une orientation pertinente, la création d'ombre et la présence de pleine terre, source d'évapotranspiration afin d'éviter les effets îlots de chaleur urbain,
  - Penser l'organisation du quartier et les formes urbaines de manière à faciliter la mise en œuvre de dispositifs de valorisation des énergies renouvelables performants (afin d'atteindre les objectifs de la RT 2020),
  - Développer de façon massive les énergies renouvelables localement pertinentes,
  - Favoriser l'usage d'une part de matériaux biosourcés, issus de circuits courts, recyclables ou recyclés pour la construction,
  - Intégrer un système d'éclairage public performant à faible consommation, en limitant le sur-éclairage public et en assurant une uniformité d'éclairage (réduire l'albédo de lumière),
  - Développer / favoriser l'usage des modes de transports plus respectueux de l'environnement (TCSP, vélos et marche à pied).
- Orienter la conception du projet en intégrant la présence de risques naturels :
  - Affiner la connaissance du risque de remontée de nappe et de retrait gonflement des argiles de façon à adapter l'organisation du maillage pluvial.
- Adapter les espaces publics et privés aux nuisances liées aux infrastructures urbaines :
  - Protéger acoustiquement les bâtiments situés en bordure de la RD 813 et du futur boulevard urbain,
  - Aménager un réseau d'espaces calmes structurés autour des coulées vertes.
- Développer des moyens de transports diversifiés :
  - Organiser un boulevard urbain mixant les différents modes de transport et permettant de gérer les flux de transit et la desserte du quartier,
  - Donner une nouvelle lisibilité aux itinéraires des modes doux,
  - Prévoir systématiquement des espaces généreux dédiés aux piétons et vélos ainsi qu'au stationnement si nécessaire, en les accompagnant d'un traitement paysager qualitatif et pratique,
  - Prolonger et étoffer le réseau de transport en commun au sein du site et le relier au terminus du futur métro de Labège-Innopôle,
  - Minimiser la création de nouvelles voies routières au sein du quartier et prévoir le lien avec les quartiers voisins,
  - Organiser l'offre de stationnement pour répondre aux différents besoins en limitant son empreinte spatiale,
  - Etoffer le P + R.

- Favoriser la diversité des fonctions :
  - Parvenir à la mixité sociale et l'équilibre générationnel des locaux d'habitation et prévoir un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, et de 5% de logements en accession à la propriété,
  - Implanter les équipements publics répondant aux besoins du quartier et de la Commune,
  - Créer une nouvelle offre de commerces de proximité complémentaire à celle existante en Centre-Ville,
  - Créer une nouvelle offre d'activités et de services tertiaires et artisanales.

Monsieur le Maire souligne que l'ensemble des objectifs précités répond aux objectifs du développement durable mentionnés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que le périmètre du projet Quartier durable comprend une portion du périmètre de la ZAC du Parc de Rabaudy. Ainsi, cette dernière sera clôturée, avant la création de la ZAC de la Maladie.

Monsieur le Maire précise à l'assemblée délibérante que l'aménagement et l'équipement de la ZAC seront réalisés en plusieurs phases, de manière à réguler l'accroissement de la population, à faciliter l'intégration de celle-ci à la vie locale et à ne pas saturer les équipements publics.

Monsieur le Maire expose que la Ville a une forte volonté de maîtriser l'urbanisation de cette zone dans les années à venir afin qu'elle soit cohérente et qualitative.

Monsieur le Maire précise enfin que la délibération n° 21 en date du 29 avril 2008 doit être complétée en déterminant le périmètre provisoire des études tel qu'il sera exposé lors de la concertation. Ce périmètre d'étude figure sur le plan annexé à la présente délibération :

- limite Ouest – Route Départementale 813 ;
- limite Est – Canal du Midi ;
- limite Sud – limite administrative communale avec Péchabou ;
- limite Nord – quartiers des Prats-Majous et le Parc de Rabaudy.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour, 2 voix contre (Bernard GARRAFOUILLET et par pouvoir Patrice TOURNON) 2 abstentions (Georges FOURMOND et par pouvoir Sara IRIBARREN) :

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la Ville pour le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur du lieudit « La Maladie » tel qu'exposé ci-dessus,
- **ARRETE** le périmètre des études tel qu'il a été défini ci-dessus et tel qu'il sera présenté lors de l'ouverture de la concertation,
- **ARRETE** les modalités de concertation du public sur l'aménagement du secteur du lieudit « La Maladie », selon les modalités exposées ci-dessus :
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document qui serait la suite des présentes.

Fait à Castanet-Tolosan, le 17 novembre 2017

Le Maire,

Arnaud LAFON

