

QUARTIER DURABLE

RÉUNIONS PUBLIQUES

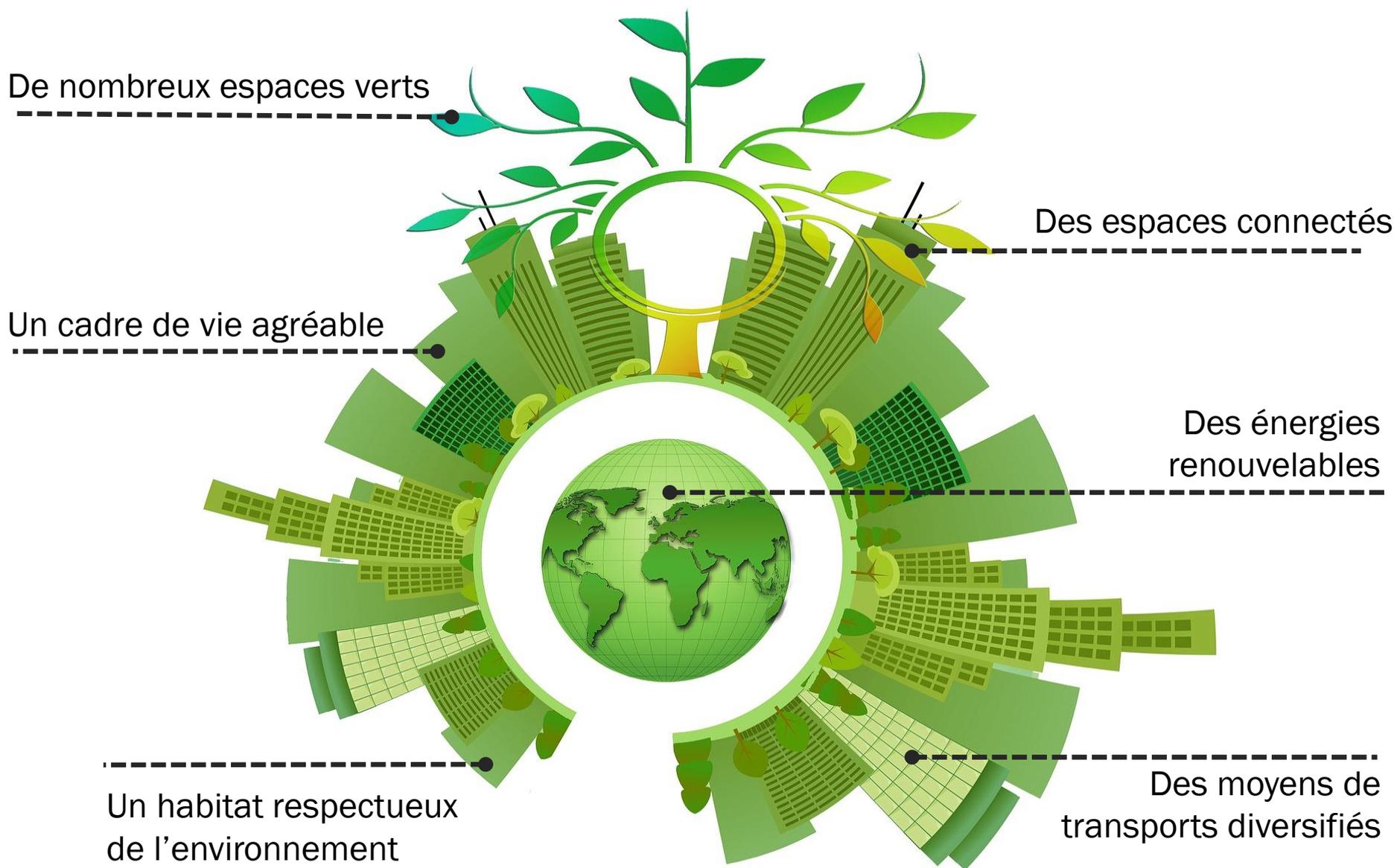
MARDI 04 SEPTEMBRE 2018 - SALLE DU LAC



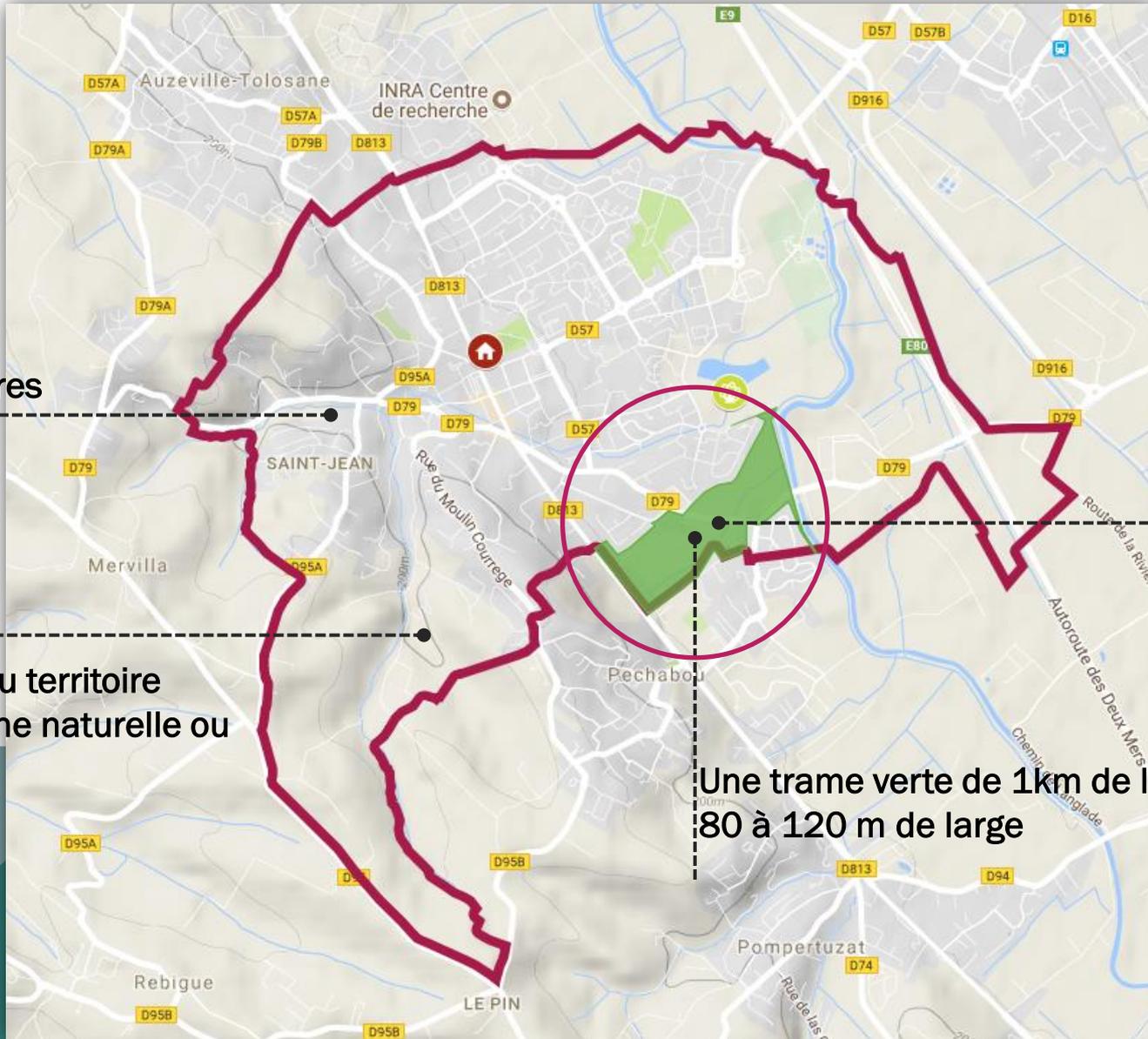
CASTANET
TOLOSAN



C'EST QUOI UN QUARTIER DURABLE ?



LE PÉRIMÈTRE DU FUTUR QUARTIER DURABLE



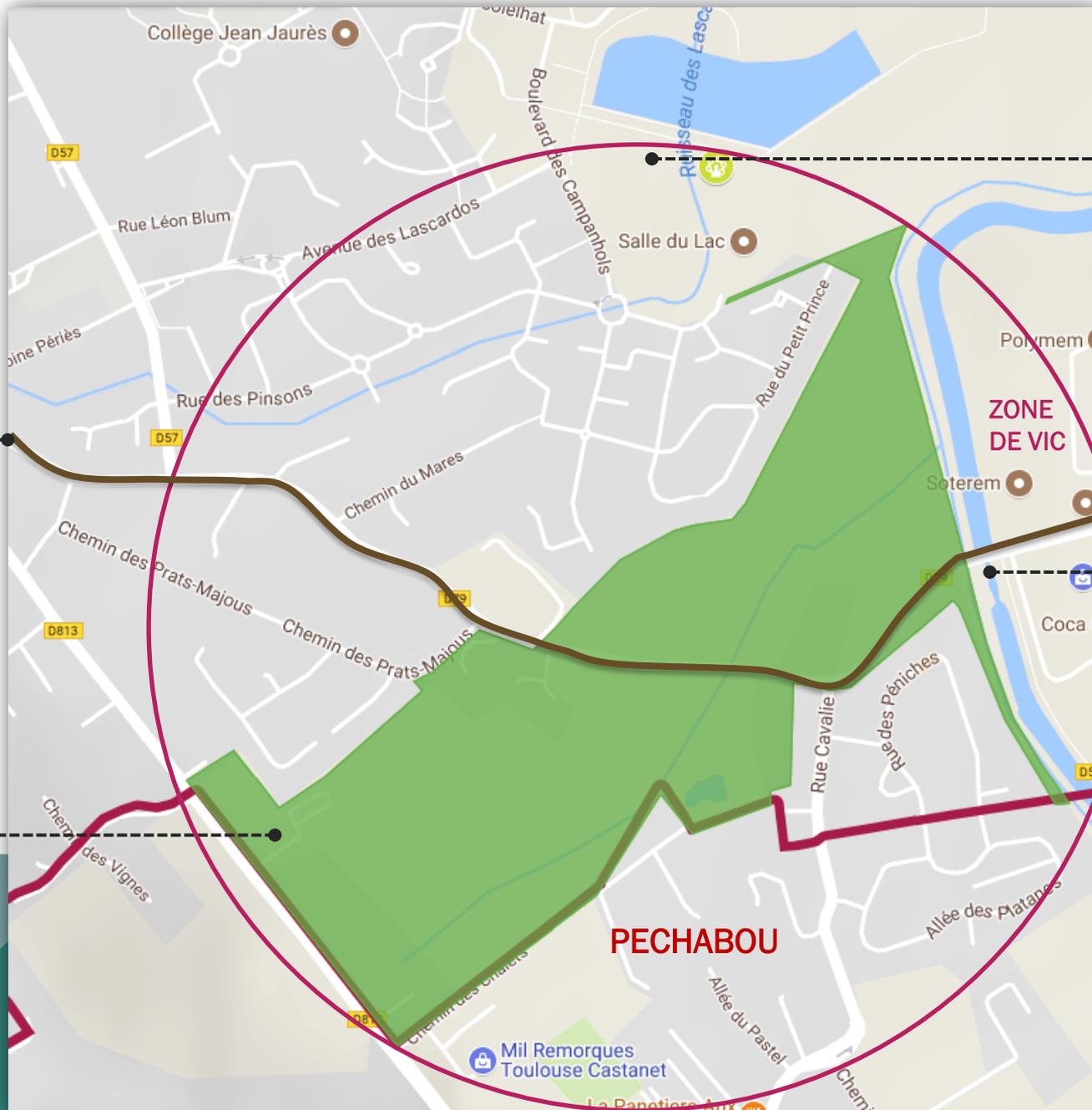
Castanet
= 822 hectares

35 hectares

+ de 32 % du territoire
classé en zone naturelle ou
agricole

Une trame verte de 1km de long sur
80 à 120 m de large

ZOOM



Salle du Lac

Avenue
Salettes &
Manset

**ZONE
DE VIC**

Ecluse de Vic

Terminus bus
de la Maladie

PECHABOU

Mil Remorques
Toulouse Castanet

La Pâtisserie Aux

**QUELLES MODIFICATIONS SUITE A
L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE
D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE?
PROJET QUARTIER DURABLE**



CASTANET
TOLOSAN

CONSULTATION DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe).

quartier durable
LA MALADIE
CASTANET TOLOSAN

Dossier de création
D'une Zone d'Aménagement Concerté
Etude d'impact sur l'environnement
Mars 2018

ESPACE VERTS LOGEMENTS MOBILITÉ COMMERCE

Dossiers réceptionnés par la Mission Régionale d'Autorité environnementale le 13 mars 2018

quartier durable
LA MALADIE
CASTANET TOLOSAN

Dossier de création
D'une Zone d'Aménagement Concerté
Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables
Janvier 2018

ESPACE VERTS LOGEMENTS MOBILITÉ COMMERCE

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

QUEL EST LE RÔLE DE LA MRAe ?



L'autorité administrative de l'Etat, appelée "*autorité environnementale*", est chargée d'émettre **un avis sur la qualité de la prise en compte de l'environnement** dans les projets et les plans/schémas/programmes.

Cet avis est rendu public (publié sur internet) et intégré au dossier d'enquête publique.

Il vise à informer le public, à éclairer la décision des collectivités et à accompagner le maître d'ouvrage en soulignant les points positifs et négatifs du projet ou plan/schéma/programme au regard des impacts environnementaux.

Il peut faire des recommandations en vue de **réduire les impacts négatifs sur l'environnement et la santé humaine**.

La MRAe a rendu son avis n°2018-6128 sur le projet de quartier durable le 12 mai 2018.

Avis mis en ligne sur les sites internet de la Ville, ainsi que de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)

QUELS CHANGEMENTS SUITE À CET AVIS ?

Selon le principe de précaution et au regard de l'incertitude qui demeure sur la zone Nord-Est du site, la Commune a revu son projet afin de tenir compte des données du conservatoire botanique national, qui entre en contradiction avec les investigations naturalistes faites de 2015 à 2017 par IDE Environnement.

Une 5^{ème} campagne d'investigation faunistique et floristique viendra confirmer ou pas la présence de la Jacinthe de Rome et du Trèfle maritime.

En fonction des résultats de cette nouvelle campagne, la zone concernée pourra être de nouveau modifiée.

PROJET MODIFIE : IMPACT SUR L'EMPLACEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS.



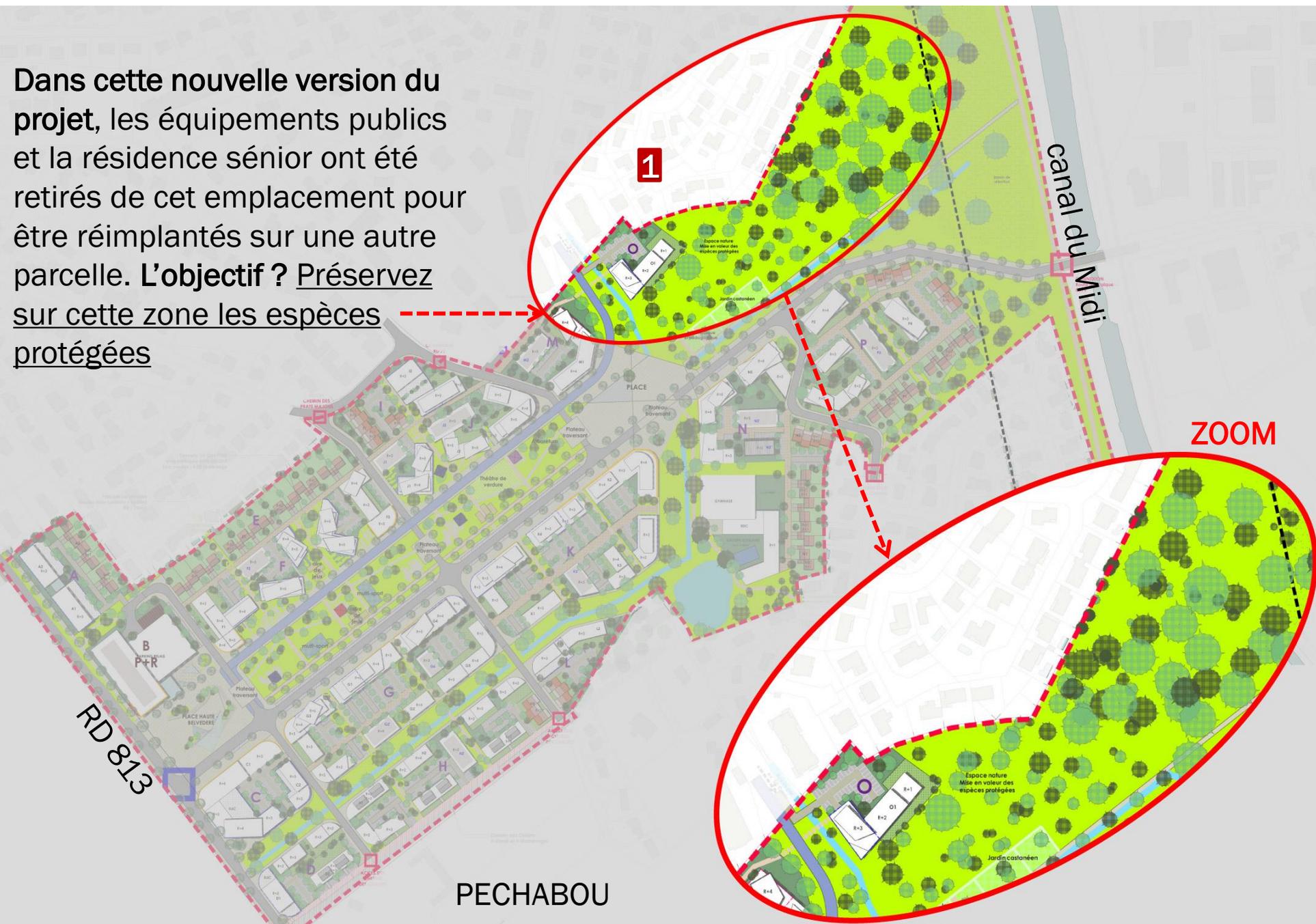
AVANT / Ancienne localisation des équipements publics

APRES / Nouvelle localisation des équipements publics

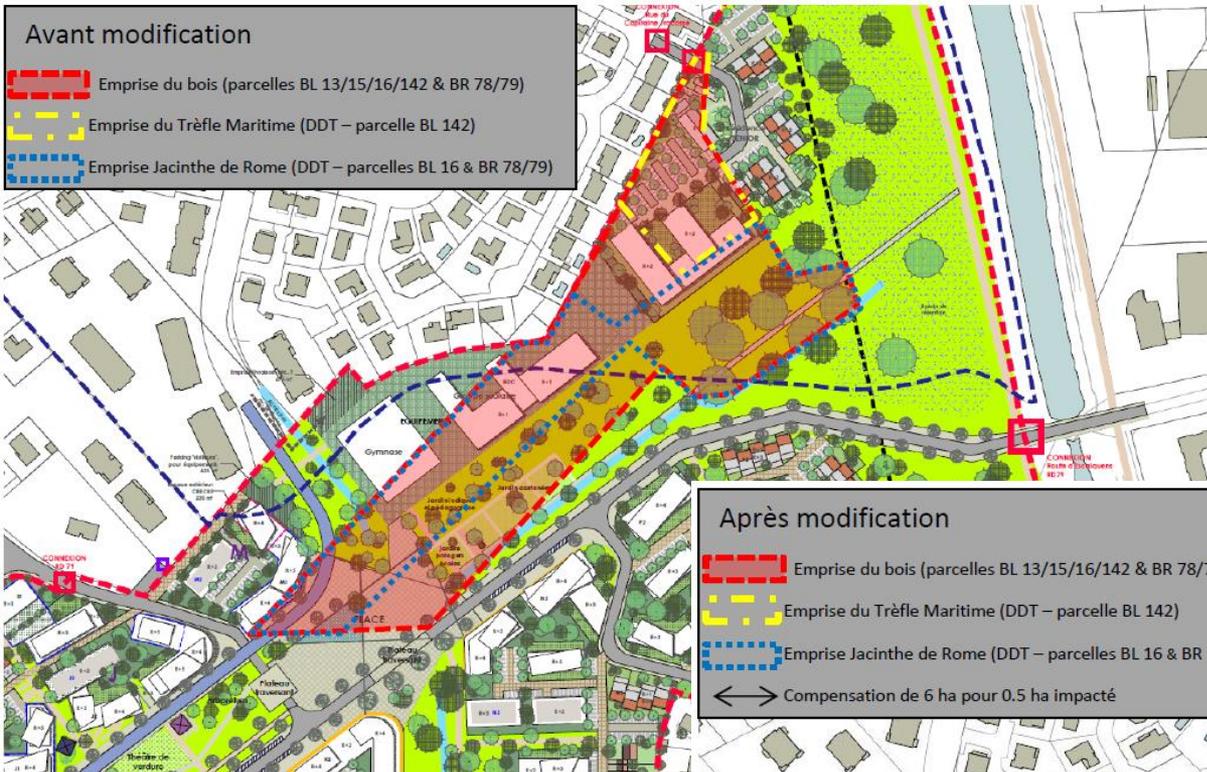


PROJET MODIFIÉ EN FAVEUR DES ESPÈCES VÉGÉTALES PROTÉGÉES POTENTIELLEMENT PRÉSENTES.

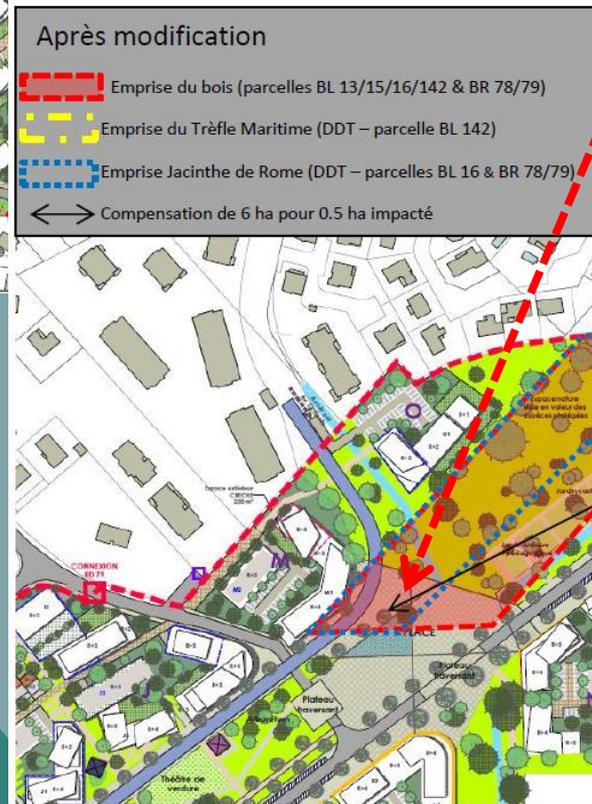
Dans cette nouvelle version du projet, les équipements publics et la résidence sénior ont été retirés de cet emplacement pour être réimplantés sur une autre parcelle. L'objectif ? Préservez sur cette zone les espèces protégées



DÉTAILS DES CONSÉQUENCES SUR LES ESPÈCES VÉGÉTALES PROTÉGÉES POTENTIELLEMENT PRÉSENTES.



Les **0,5 ha** qui impacte encore la zone dite « *sensible* » sont compensés par la préservation de **6 ha** en espaces naturels aux abords du canal du Midi.



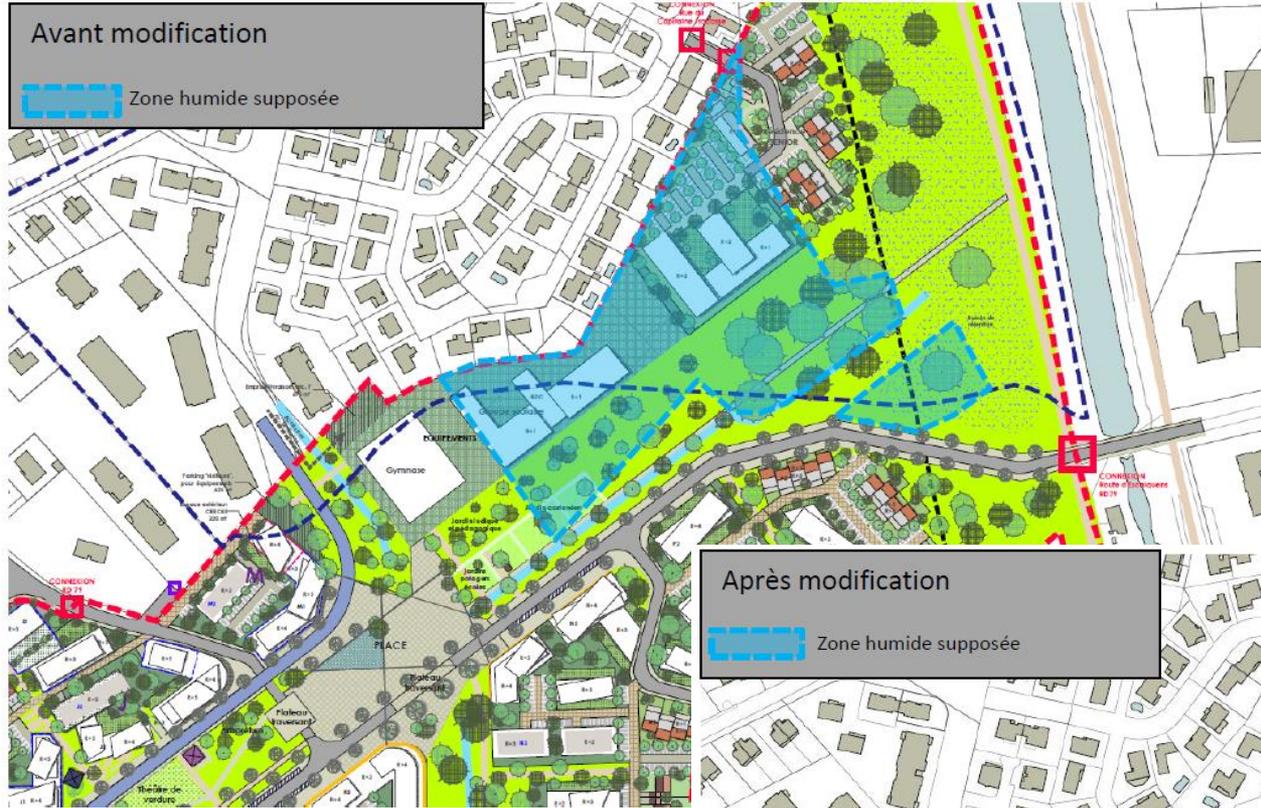
NB :
La législation en vigueur impose seulement une compensation de 1,5 hectare pour 1 hectare impacté.

Ce projet prévoit une compensation X 12 par rapport à la réglementation.

DÉTAILS DES CONSÉQUENCES SUR LES ZONES HUMIDES POTENTIELLEMENT PRÉSENTES.

Avant modification

 Zone humide supposée



Préservation totale des zones humides supposées.

Après modification

 Zone humide supposée



**QUELLES MODIFICATIONS SUITE A
L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES AU PROJET DE P.L.U.?
PROJET QUARTIER DURABLE**



CASTANET
TOLOSAN

PROJET DE QUARTIER DURABLE ET RÉVISION DU P.L.U.

En parallèle de la procédure de création de la ZAC dite de « *La Maladie* », une révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours.

Dans le cadre de cette révision générale, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été amenées à émettre des observations sur le projet de quartier durable à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Organisme	Résumé de l'observation	Prise en compte par la Commune
Direction Départementale des Territoire	Mêmes observations que la MRAe concernant les espèces florales protégées	FAVORABLE selon le principe de précaution
	Permettre les constructions aux abords du canal du Midi	DEFAVORABLE maintien du canal du Midi dans son écrin de verdure afin de le protéger (zone naturelle)
SICOVAL	Introduction de 20 % de logements à prix abordables en plus des 20 % de logements locatifs sociaux	FAVORABLE
	Réduire le % de places de stationnement devant bénéficier d'un branchement électrique	FAVORABLE 75 % conformément au Code de la Construction et de l'Habitation

**QUELS HABITATS, QUELS
TRANSPORTS, QUELS SERVICES
APRÈS LES MODIFICATIONS ?**

PROJET QUARTIER DURABLE



CASTANET
TOLOSAN

QUELS HABITATS ?



Soit 1 819 logements 


949 logements libres représentant environ 53 % du parc de logements 

365 logements locatifs sociaux représentant 20 % du parc de logements. 

365 logements accession à la propriété représentant 20 % du parc de logements. 

+ 140 logements en résidences seniors et / ou EHPAD 

représentant 7 % du parc de logements

QUELS MODES DE TRANSPORTS ?

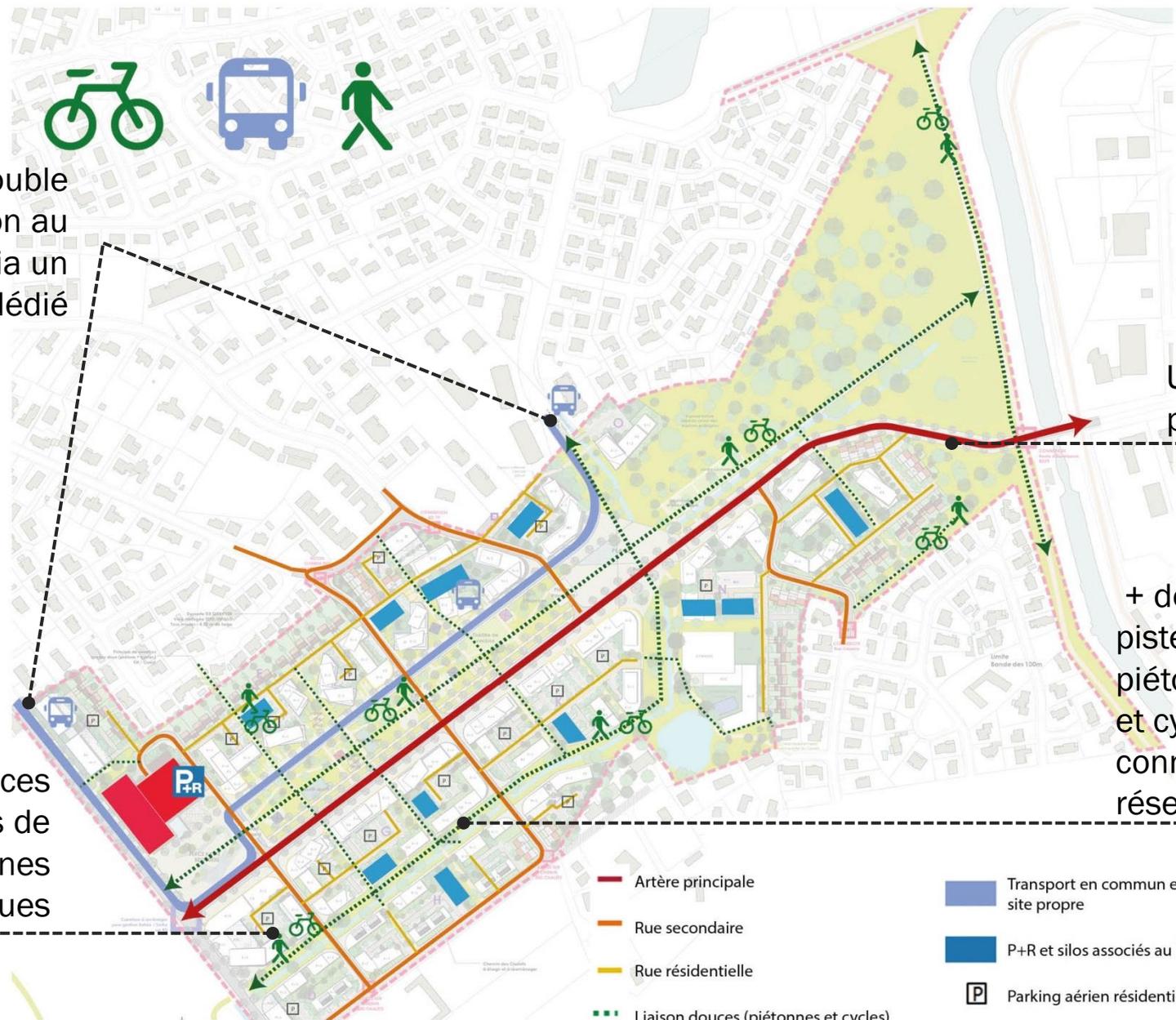


Un quartier durable doit se concevoir **comme un espace de vie sans voiture.**

Dans cet esprit **des alternatives à la voiture doivent être proposées aux habitants** comme des liaisons bus/métro ou la création de pistes pour les piétons et cyclistes

QUELS MODES DE TRANSPORTS ?

Les Castanéens d'aujourd'hui, 1ers utilisateurs des nouveaux transports du quartier durable



Une double connexion au métro via un TCSP dédié

Une artère principale

+ de 4 km de pistes pour les piétons et cyclistes connectées au réseau existant

75% des places équipées de bornes électriques

QUELS SERVICES ET EQUIPEMENTS ?



Droits d'auteur Ginko

Un **groupe scolaire** et un **gymnase** associé pour répondre à la demande et limiter les flux résidentiels.

Une nouvelle **crèche**.

7 000 m² de commerces et services.

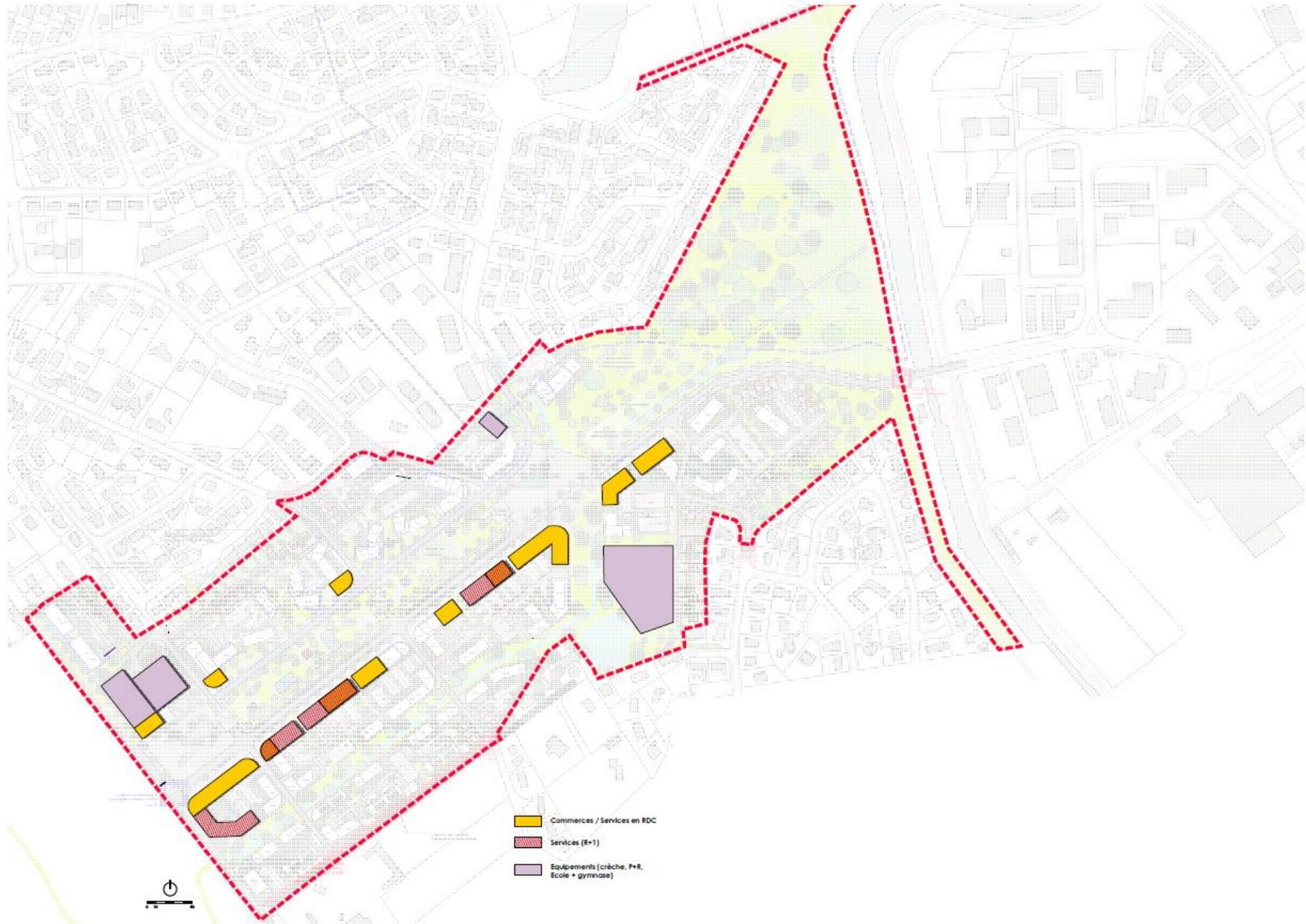


4 000 m² de bureaux.



Les **activités tertiaires et de services** se trouveront essentiellement le long de l'artère principale, de la RD 813, et autour des places, permettant ainsi de regrouper l'ensemble des activités économiques au sein du nouveau quartier et d'encourager les déplacements piétonniers.

QUELS SERVICES ET EQUIPEMENTS ?



**ZOOM SUR LES ESPACES VERTS
APRÈS MODIFICATIONS
PROJET QUARTIER DURABLE**



CASTANET
TOLOSAN

Les espaces verts et naturels ?



CONCERTATION PUBLIQUE

PLANNING



09/17 10/17 05/18 06/18 09/18 01/19

CONCERTATION PUBLIQUE

Mise à disposition du public des documents et registres d'observations

Enquête publique dématérialisée

1^{ère} Réunion publique

Rencontre des propriétaires riverains

2^e réunion publique

3^e réunion publique

Création de la ZAC



Tous les documents sont disponibles
à l'accueil de la Mairie et sur
www.castanet-tolosan.fr

**Des registres papier et
dématérialisés** sont mis à la
disposition du public pour y consigner
les observations.

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**

MARDI 04 SEPTEMBRE 2018



CASTANET
TOLOSAN

