

Castanet-T. le \_\_\_\_\_

Commissaire enquêteur  
Hôtel de ville  
29, avenue de Toulouse - BP 82505  
31325 CASTANET-TOLOSAN CEDEX

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je relève, à la lecture du règlement et plan de zonage du PLU plusieurs éléments à modifier :

#### **REUNION PUBLIQUE**

La version de PLU, présentée par la Mairie, n'a donné lieu à aucune réelle réunion publique. La seule réunion organisée était une réunion du Comité Consultatif d'Urbanisme (juin 2007). Celle-ci ne pouvant être considérée comme une réunion publique, nous demandons l'organisation d'une réunion publique ouverte à l'ensemble des Castanéens et faisant l'objet d'une large communication.

#### **CIRCULATION ET INSECURITE DES VOIRIES**

L'accroissement de la circulation interne de la commune, renforcée par les véhicules venant des communes limitrophes augmente l'insécurité des voies de Castanet. Les rues des Hirondelles et des Pinsons, les blvd des Lascardos et Campagnols et la rue des Enfants d'izieu sont devenus des itinéraires de déviation alors que ces voies n'ont pas le gabarit adéquat. Avec l'aménagement du parc, les voies périphériques de celui-ci seront encore plus fréquentées par ses futurs usagers. Il est nécessaire de **mettre en place une sécurisation des voies résidentielles** d'une manière générale et des points à risque en particulier par des ralentisseurs, plateaux traversant ou zone limitée à 30km.

#### **CONSTRUCTIONS DU PARC DE RABAUDY (ZONE ULI)**

La zone ULI, située le long du boulevard des Campanhols, permet la construction de bâtiments atteignant 13 mètres de haut (R+3), masquant ainsi la zone verte aux riverains. Ceci ne favorise pas non plus la continuité avec les zones limitrophes (zones UC constituées à 80% de bâtiments R+1) et aurait un impact esthétique négatif sur le quartier (effet « front de mer » isolant le reste du quartier de la zone verte). Il faut, afin de limiter les dérives possibles sur les zones ULI :

- **Limitier la hauteur des bâtiments à R+2** afin de favoriser la continuité avec les zones limitrophes et de réduire l'impact visuel sur le Parc de Rabaudy.
- **Découper la Zone ULI** repositionnée en plusieurs unités foncières,
- **Privilégier un aménagement hétérogène** (de préférence équipements publics complémentaires) sur la zone ULI proche du boulevard des Campanhols,

#### **BOULEVARD URBAIN**

Il est nécessaire d'éviter les nuisances du boulevard urbain en le masquant et le sécurisant. Un minimum de trafic y est attendu puisque sa fonction est de dévier le transit à travers Castanet. Quelle que soit la vitesse qu'on y contraigne, les nuisances sont inévitables. Il est indispensable de prévoir :

- Son **encaissement** de 1m, comme initialement prévu pour la déviation
- Des **butes** de terre tout le long intégrées au modelage du parc
- Des franchissements piétons vers le canal et perspectives par de larges **ponts verts**

#### **TRANSPORTS EN COMMUN**

On ne trouve pas de trace du projet de liaison transversale passant par Castanet entre le Sud du Sicoval et vers le futur terminus du métro. Le prolongement du TCSP vers Montgiscard n'est pas abordé. Il faudrait que le PLU définisse **un tramage de transports en commun** avec les axes principaux (sur la RN113, et vers Labège), les liaisons transversales et les navettes de petite taille.

#### **DEVELOPPEMENT DURABLE**

Rien n'est fait pour favoriser le développement durable par les énergies renouvelables, pour gérer les ressources en eau ou pour limiter la consommation d'énergie. Il faut que le PLU  **fasse appliquer la charte Qualité Habitat du Sicoval** pour l'ensemble des **opérations d'urbanisation menées par la Mairie** et faire en sorte qu'elle soit appliquée pour **un pourcentage minimum (30% ou + ) de la SHON de toutes les constructions.**

## **BASSIN ORAGE DE LA ZONE VERTE DE RABAUDY**

Située à la "Bordure ouest du parc", une zone de 13 hectares est prévue pour accueillir un bassin d'orage dans lequel sera creusé un lac de 3 hectares. **La définition, localisation et projets** concernant le bassin d'orage **doivent apparaître dans le PLU**, ce qui n'est pas le cas.

## **PISTES CYCLABLES/TROTTOIRS**

La sécurisation des circuits piétons et la promotion d'un mode de circulation doux (vélo) sont citées de nombreuses fois dans le PLU, mais aucune solution n'est proposée. On peut noter, par exemple, que les pistes cyclables/piétonnes ne sont pas obligatoires dans les projets immobiliers.

Il serait souhaitable que plusieurs modifications soient intégrées dans le PLU pour, notamment :

- **Obliger à une continuité entre les pistes cyclables/piétonnes** sur les axes et **les faire apparaître sur les axes principaux**,
- **Rendre obligatoire les pistes cyclables et piétonnes** dans les articles de règlement des zones
- Rendre obligatoire des trottoirs **de chaque côté des voies** urbaines et sur les nouvelles voies.

## **PARKING/STATIONNEMENT**

Il y a un problème de stationnement et de parking sur la ville de Castanet-Tolosan et le PLU aborde très peu le sujet et en aucune façon en ce qui concerne la future zone verte. Il faudrait que la **localisation des parkings dans Castanet et autour de la zone verte soit précisée** et qu'un nombre de **places « raisonnable »** pour une zone verte de cette dimension **soit réservé**.

## **MODIFICATIONS DE LA ZONE VERTE DE RABAUDY**

Une « liaison verte » entre la zone commerciale proche d'Intermarché et le Parc de Rabaudy a été supprimée, enlevant la possibilité de jonction cycliste ou piétonne entre ces deux zones. Cette **liaison verte doit être rétablie et aménagée avec des stationnements** et un accès piétons-cycles qui permettra la jonction entre le chemin d'Augustin et le Parc de Rabaudy.

## **TOITURES**

Le règlement du PLU est strict sur les matériaux pouvant être utilisés pour les toitures, ceci pour préserver une homogénéité au niveau des teintes et des formes des tuiles. Cette disposition est très restrictive et empêche, par exemple, l'installation de toiture végétale ou de toit recouvert totalement de panneaux photovoltaïques. Il faut que le PLU **permette les toitures végétales** respectant les teintes des toitures environnantes, les toitures végétales sur des toits terrasses couvrant jusqu'à 90% du bâtiment et les **toitures entièrement recouverte de panneaux photovoltaïques**.

## **REGLEMENT D'AFFICHAGE**

Le décret municipal régissant l'affichage et les enseignes publicitaires date de 1990, favorise la multiplication de panneaux 4x3 défigurant les entrées de la commune et **devrait être remplacé par le nouveau règlement** sur l'affichage (en gestation depuis 2 ans).

## **MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Le PLU devrait encourager la mixité fonctionnelle des bâtiments (habitations / activités), car cela présente de nombreux intérêts au niveau de l'urbanisme (réduction des déplacements, maintien de zones de vie à toute heure, échanges intergénérationnels, gardes d'enfants sur les lieux de travail...). **Cette mixité doit s'opérer par petites unités sur toutes les opérations immobilières.**

## **OUVERTURE SUR LA VILLE DES LOGEMENTS**

Le PLU devrait faciliter l'intégration du collectif au tissu urbain et non pas l'isoler par un excès de sécurisation occasionnant trop souvent de nombreux portails et clôtures. Le règlement des zones **devrait limiter ces espaces fermés** qui réduisent les possibilités de promenades et induisent un sentiment de méfiance

Je vous remercie de vous assurer qu'une réponse sera apportée à ces remarques ou qu'elles soient prises en compte dans une nouvelle version du PLU, que je considère non satisfaisant en l'état.

Cordialement