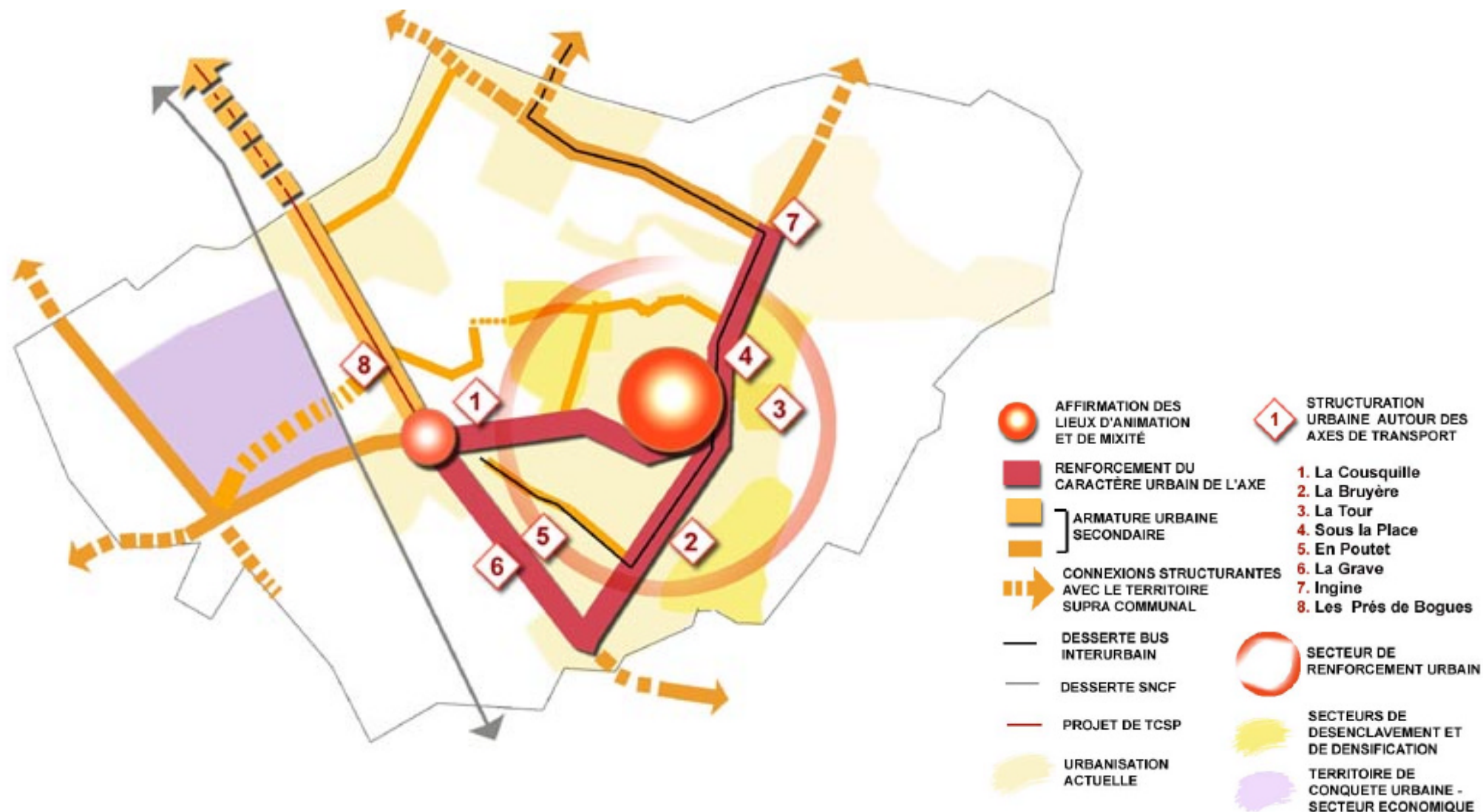


LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Orientations stratégiques pour la commune d'Escalquens

1. LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT : CENTRALITE ET DYNAMISME

Privilégier la proximité en renforçant la position centrale du cœur de ville (secteur de renforcement urbain)
Se positionner dans l'intercommunalité par le développement d'un pôle économique (secteur de conquête urbaine)
Donner une vocation urbaine à l'avenue de Toulouse et à La Cousquille

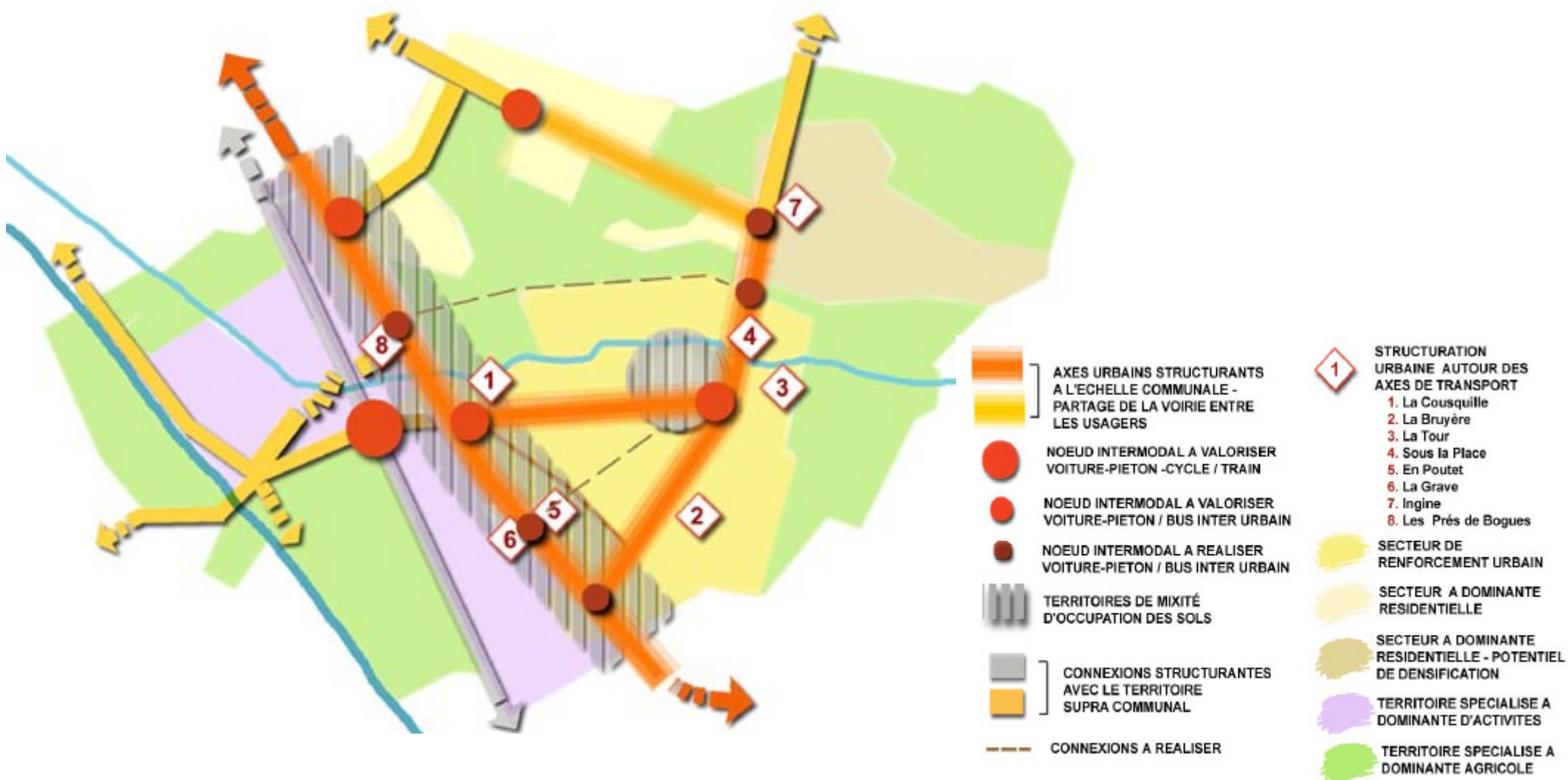


2. LA STRATEGIE D'OCCUPATION DES SOLS : MIXITE ET QUALITE DE VIE

Favoriser la mixité de développement sur les territoires d'enjeu et les lieux de référence

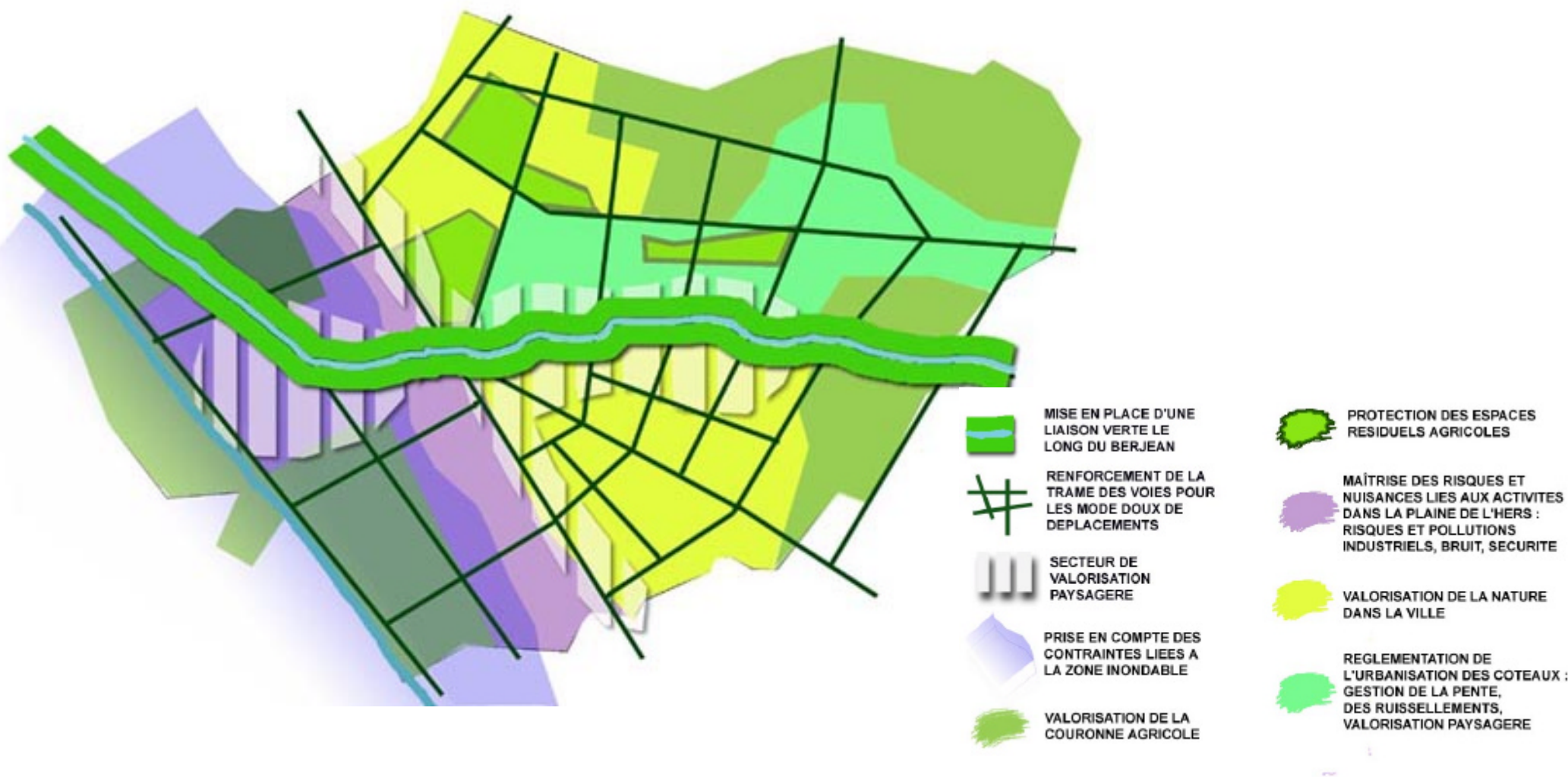
Préserver le caractère de certains secteurs, que ce soit en termes d'habitat ou d'activités

Privilégier la mobilité en organisant les fonctions urbaines en cohérence avec la desserte de transports



3. LA STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE : PRECAUTIONS ET VALORISATION

- Prendre en compte les risques et les nuisances, en particulier dans la plaine de l'Hers et les coteaux du Berjean
- Mettre en valeur les sites d'enjeu, en particulier les « vitrines » de la ville
- Privilégier la qualité du cadre de vie : modes doux, préservation des sites naturels et agricoles, nature dans la ville



Le projet communal privilégie la proximité, la mixité et la qualité du cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune d'Escalquens accompagne le développement de l'agglomération toulousaine, qui se place dans un contexte de forte croissance. Le souci essentiel des orientations générales pour la commune est de trouver un équilibre en matière de démographie, de logement, d'activités, de services et de commerces, de déplacements, d'environnement. Il s'agit aujourd'hui pour Escalquens d'aller au-delà des acquis du passé et d'entrer dans une phase de préparation maîtrisée de l'avenir, où la commune doit être le moteur des aménagements sur son territoire.

LA CONSTITUTION DE LA CENTRALITÉ

C'est l'orientation prioritaire de ce PLU. Le centre doit offrir un meilleur niveau en services, en équipements et en commerces de proximité, chers aux escalquinois. Pour affirmer cette position centrale de lieu d'animation, le projet communal propose de favoriser dans ce secteur la mixité d'occupation des sols, notamment en y apportant de l'habitat. Pour garantir le caractère de lieux d'échanges, une attention particulière sera portée à la qualité des espaces publics et à la gestion de la circulation et des stationnements.

La constitution de la centralité ne se limite pas à une réflexion sur le "noyau" constitué par l'église, la mairie, les équipements,... Il s'agit de réfléchir sur l'échelle de la proximité de ces services et lieux de rencontres, c'est-à-dire sur le territoire où leur attraction rayonne. Ce territoire représente environ un rayon de 1km autour du centre, où toutes les actions d'aménagement doivent converger vers une meilleure prise en compte de ces possibilités d'échanges. Il s'agit donc de mettre en valeur le caractère historique et identitaire du centre, tout en renforçant son rayonnement sur le territoire proche.

LA COUSQUILLE : UN LIEU D'ANIMATION ET D'IDENTITÉ AU CARACTÈRE URBAIN

La valorisation de l'entrée « historique » dans la ville doit affirmer le caractère urbain de La Cousquille. Actuellement nœud circulatoire, La Cousquille devient un lieu de référence dans le projet de la commune. Une meilleure place doit être donnée aux piétons, aux cycles, et aux animations liées aux commerces et aux services. Le projet caractérise l'avenue de Toulouse comme un boulevard urbain réservé à la desserte locale et interquartiers, où les transports alternatifs sont privilégiés. Les aménagements devront respecter ces différents aspects, dans l'attente d'une amélioration du schéma de circulation à l'échelle intercommunale.

LA MIXITE PASSE PAR UNE MEILLEURE DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENT ET UNE MIXITE DANS LES QUARTIERS

Pour accueillir des familles aux revenus modestes, des personnes seules ou des jeunes ménages, il y a urgence à développer le parc de logements sociaux, mais aussi de locatif et d'accession à la propriété. Au-delà des impératifs exigés par la loi SRU, Escalquens a choisi, à son échelle et à l'horizon de ce PLU, de se mobiliser sur les problèmes d'habitat rencontrés sur l'ensemble de l'agglomération toulousaine y compris sur le SICOVAL. Dans un rayon d'environ 1 km autour du centre et de ses services, le projet d'aménagement délimite un secteur de renforcement urbain, dans lequel seront privilégiés les projets qui s'inscrivent dans cette dynamique : habitat social, mais aussi habitat groupé, petits collectifs en locatif ou en accession à la propriété, meilleure qualité des espaces publics, meilleur partage de la voirie entre les divers usagers, proximité des dessertes en transport en commun. La typologie d'habitat pavillonnaire ne sera donc plus privilégiée dans les nouveaux projets.

Sur les secteurs localisés comme potentiels de développement de l'habitat, l'accueil possible de population se situe entre 1000 et 1500 habitants. Pour les 10 à 15 prochaines années, le PLU devra tout mettre en œuvre pour maîtriser cette croissance, tant au niveau de la nature de l'urbanisation, de sa localisation, que de son phasage dans le temps.

LES SECTEURS DE STRUCTURATION URBAINE : DES PROJETS DIFFERENTS POUR UNE MEME DYNAMIQUE

Le projet de développement de la commune met en avant la cohérence entre l'urbanisme et les transports. Le renforcement du caractère urbain des axes structurants s'accompagne d'un développement maîtrisé de l'urbanisation. Certains secteurs, de par leur localisation et la nature des projets, ont un caractère prioritaire :

- structuration d'un secteur d'animation à La Cousquille, par la création d'une véritable place, lieu d'échange et de convivialité, incluant la réalisation d'un secteur d'habitat.
- offre diversifiée en logements à proximité du centre prenant en compte les besoins des personnes âgées et des jeunes ménages

Le secteur d'en Poutet et de La Grave est destiné à une mixité d'occupation des sols (équipements intercommunaux et communaux, bureaux, services, logement, et plus à l'ouest la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage). Le secteur d'Ingrine recevra une urbanisation plus dense à vocation d'habitat.

La ZAC de La Masquère est définie comme le seul secteur de conquête urbaine dans le projet : il représente la plus grande portion de territoire non urbanisé qui accueillera des activités. Déjà présent dans l'ancien POS, c'est à l'échelle de ce PLU que son urbanisation se réalisera, inscrivant Escalquens dans la dynamique économique intercommunale. Le périmètre de la zone d'activité sera complété en cohérence avec les objectifs d'aménagement de la Charte du Sicoval. Enfin, la finalisation de l'urbanisation dans le secteur de Bogues permettra d'offrir une vitrine économique aux usagers de l'avenue de Toulouse.

L'ALTERNATIVE A L'UTILISATION DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

La stratégie d'occupation des sols met en avant les relations entre le développement de la commune et le positionnement des points d'intermodalité, en particulier avec les transports en commun (train, bus interurbain). Dans le même objectif, mais aussi pour améliorer la santé publique, le projet communal affiche clairement la volonté de continuer le travail déjà engagé dans le document d'urbanisme précédent : la structuration de la trame destinée aux modes de déplacements doux (piétons, cyclistes), en l'inscrivant notamment dans le réseau intercommunal.

L'ENVIRONNEMENT : LE FIL VERT QUI GUIDE TOUS LES PROJETS

La protection de l'environnement passe par une maîtrise de l'urbanisation et une valorisation des espaces agricoles et naturels, mais aussi par un affichage clair des risques et des nuisances naturels ou engendrés par les différents types d'activités humaines et une volonté affirmée de maîtrise, de prévention, voire de réduction quand c'est possible :

- les risques et les pollutions liées à l'activité industrielle dans la plaine de l'Hers
- les problématiques liées à l'imperméabilisation des bassins versants de l'Hers, et, inversement, la prise en compte de la zone inondable
- les risques liés à la sécurité sur tous les axes de circulation

LA VALORISATION PAYSAGÈRE COMME AFFIRMATION DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

Le cadre de vie "vert" de la commune est un atout à valoriser. Le projet communal localise un secteur prioritaire de valorisation paysagère, qui correspond principalement au secteur de développement de l'urbanisation : il englobe la vallée du Berjean depuis le centre, élargi, jusqu'à la ZAC, mais aussi tout l'axe de l'avenue de Toulouse. Les zones à potentiel écologique (Laran, ripisylves de Cousse et Cousquille) ainsi que le petit patrimoine architectural local sont à bonifier. La mise en place de la liaison verte le long du Berjean, s'inscrivant dans le programme Rivière de l'intercommunalité, est un élément majeur dans la réalisation de cet objectif. Les points de vue sur le grand paysage seront préservés.