

# Avis de collège de l'Assemblée Consultative Citoyenne d'Escalquens

OBJET DE LA SAISINE

**PADD**

NOM DU COLLÈGE

**SÉNIORS**

Avis court (résumé)

Pas de désaccord de fond sur les différents axes du PADD, mais certaines propositions complémentaires, des souhaits de précisions ou des éléments qui seront repris dans le PLU.

Le seul désaccord concerne le petit alinéa sur le Bourg Centre: « cette orientation sera développée suite à l'étude du Bourg Centre », cela rend caduque la possibilité sur le plan juridique de s'appuyer sur ce PADD pour surseoir à statuer sur certains projets ou la pression des promoteurs est très forte et ou le PLU actuel est permissif.

Nous proposons de le supprimer.

Avis détaillé

## **AXE 1 Prévoir un dynamisme communal soutenable**

De l'avis des participants la croissance prévue de la population de 1,7% par an est équilibrée.

Concernant les logements quelques précisions sont demandées:

- Insérer des données chiffrées (% de logements par taille, % d'offre locative, densité maximum par surface, hauteur maximum....)
- Clarifier l'objectif règlementaire des 20% de logements sociaux, handicapés, séniors: regroupement ou intégration.

Autre

- Au niveau du marché de plein vent si l'offre de qualité et de diversité n'est pas remise en cause, par contre certain regrette son manque d'accessibilité pour toutes les bourses.

## **AXE 2 Moderniser l'organisation du territoire communal**

- A préciser au niveau des équipements proche du centre ceux concernant la culture.
- Au niveau de la densification tenir compte de l'environnement existant (naturel, voirie ...)
- Définir une cible pour l'équilibre entre logements individuels et collectifs.
- Maîtriser le renouvellement urbain des zones pavillonnaires en conservant lors des divisions parcellaires un % d'espaces verts.
- Concevoir un plan de circulation sécurisé dans la ville pour tous modes de transport (bus, automobile, cycles, trottinette et planche à roulette électrique, piétons et poussettes...).
- Après le prolongement de la RD 916 précisez que la RD16 deviendra une desserte locale interdite aux poids lourds
- Améliorer l'état des routes existantes
- Mettre en place des stationnements près des transports en commun

## **AXE 3 Intégrer le projet communal dans son environnement**

- Conserver des espaces libres et ouverts aux abords de la mairie
- Créer une zone verte supplémentaire, espace de biodiversité pédagogique et de détente, parc, plan d'eau (la faire figurer sur le plan) afin d'assurer une continuité au niveau des zones naturelles et favoriser ainsi la circulation et le renouvellement des petits animaux.
- Créer des règles au niveau des divisions parcellaires afin de protéger l'environnement immédiat
- Valorisation du patrimoine bâti historique dans la ville – Apporter des précisions architecturales pour toute nouvelle construction
- Pour chaque lot d'habitations prévoir une réserve foncière pour la réalisation d'équipements publics (carrés potagers, bancs ...)
- Développer et sécuriser considérablement les modes doux sur la commune\_

- Définir un circuit dans le cadre d'évacuation sanitaire d'urgence

Autres points soulevés par un participant :

- Imposer aux promoteurs des places de parking souterrain pour les nouveaux logements et quelques places d'accueil en surface
- Définir le périmètre du Bourg Centre.
- Renforcer l'habitat dans le centre (CES, quartier Lauragais, terrain d'honneur, cours de tennis)
- Terrain de sport et de loisir à créer autour du centre aéré.
- Urgence à sortir 3 scénarios sur ceux qui ont été étudiés précédemment.
- Demande de précision sur les 3 secteurs qui ont été prévu à urbaniser.

--	--

Nombre de Participants : 8/14  
Nombre de votants : 8  
Nombre d'avis favorables : 5  
Nombre d'avis défavorable : 3  
Nombre d'abstention : 6

Retour sur le projet de PADD collège artisan commerçant

Retour sur le projet de PADD

En résumé, nous sommes en accord avec les lignes directives du PADD sur la croissance démographique, le nombre de logements et leur composition. Cependant comme nous détaillerons dans l'avis détaillé, certains points de vigilance nous semblent importants.

Avis détaillé :

Sur l'augmentation du nombre de logement, il semble sur l'ensemble de la commune cohérent au vu des directives, cependant, il semble moins pertinent dans des secteurs déjà compliqués en matière de circulation comme par exemple LE PECH (manque de place de stationnement, circulation avec chicane posant régulièrement des soucis de circulation pour les cars scolaires, passages compliqués aux heures de pointe. Le fait de rajouter 100 logements ce qui équivaut à 150 véhicules minimums paraît compliqué à absorber. Sur la mixité des logements, nous sommes pour, mais nous tenons à souligner certaines incohérences passées (par exemple zone du Berjean) qui par la typologie du terrain a conduit le constructeur à faire du semi-enterré conduisant à avoir des escaliers sur la majorité des bâtiments même pour les rez-de-chaussée ce qui rend ces logements inadaptés aux personnes à mobilité réduite et peut adapter aux personnes à mobilité réduite et peut adapter aux personnes âgées souhaitant prendre un appartement en RDC.

Sur l'harmonisation des programmes aux contraintes environnementales, nous souhaitons d'ores et déjà demandé un renforcement des engagements de la commune sur une étude préalable permettant de prévoir un bilan C° neutre car comme on le sait les constructions entraînent un réchauffement des zones de plusieurs degrés et il est nécessaire d'avoir un niveau d'arbre ou d'espaces verts suffisant pour neutraliser ce réchauffement. De plus, il est important d'imposer des normes de construction qui prévoient autant de performance énergétique pour le froid que pour le chaud afin de limiter les installations de climatisation dans ces logements par la suite (les groupes de clim étant responsable d'un fort dégagement de chaleur + gaz à effet de serre).

Toujours d'un point de vue écologique, nous nous interrogeons sur les containers enterrés du SICIVAL qui génèrent de l'incivilité (personnes posant leur sac-poubelle à côté pour ne pas payer l'ouverture). Ces poubelles entre les animaux et le vent se retrouvent éparpillées dans la nature.

Une remarque sur la mixité envisagée logement d'habitation et commerces, il serait important d'identifier les besoins en commerce d'Escalquens et les zones (certaines étant plus éloigné que les autres des commerces existants) afin d'adapter au mieux dès la construction les locaux pour éviter de se retrouver avec des zones avec un local sur 2 ou 3 occupé. De la même façon si des locaux commerciaux sont présents il faut prévoir du stationnement pour les patients ou clients (ce qui par exemple n'a pas été prévu pour les nouveaux locaux des médecins face au stade de foot)

Dernier point sur l'amélioration des transports alternatifs, il serait judicieux (hors padd) de se rapprocher de TISSEO pour optimiser les horaires de passage des lignes 79 et 80 qui passent dans un créneau de 5 min. S'il y avait un décalage de 15 min entre le 79 et le 80 cela permettrait d'avoir un passage de bus tous les 15 min contre 30 min aujourd'hui et d'inciter peut-être plus à leur utilisation.

# Avis de collège de l'Assemblée Consultative Citoyenne d'Escalquens

---

Objet

**Objet de la saisine**

PADD

**PADD**

---

Collège

**Nom du collège**

Les Jeunes

**Les Jeunes**

---

## Avis court (Résumé)

- Avis Favorable bien que l'axe 3 serait à améliorer.

## Avis détaillé :

- Sur l'AXE 1 :

Un consensus favorable au 1,7% de croissance de la ville.

Toutefois, l'aménagement urbain devra être d'autant amélioré que la croissance de la ville sera.

- Sur l'AXE 2 :

Un consensus favorable est donné à cet axe avec des pistes d'amélioration.

Le chapitre « qualifier le réseau structurant » offre une liste non exhaustive de noms de rues qui seront améliorées en termes d'aménagement urbain. Il est recommandé d'annoter cette liste avec la mention « liste non exhaustive qui évoluera en fonction des projets immobiliers » à défaut de faire un état des lieux précis. En effet, cela peut poser les jalons d'un traitement inégal dans l'aménagement urbain des voiries et de fait un traitement inégal des citoyens dans l'accès à la commune ou dans la circulation (piétonne, vélo, voiture, bus,...).

- Sur l'AXE 3 :

Un consensus défavorable est donné à cet axe.

Les chapitres « Favoriser les modes doux » et « développer l'intermodalité » manquent d'ambition et

restent trop vague. En effet, bien que l'avenue de la Caprice soit aménagée pour les vélos, le collègue tient à rappeler que cette avenue se situe au nord de la ville. Qu'en est-il des projets d'aménagement au sud ? Pour aller jusqu'à la zone de la Masquère depuis le centre-ville, la gare,...

Le covoiturage est cité. Toutefois, sur quel terrain cela sera envisagé, ou comment la municipalité envisage son développement ?

De même, notre ville à la chance d'avoir une gare. Un seul item en fait allusion au sujet de l'intermodalité. Encore une fois, sur quels principes (voiture, vélo, bus, piéton,...) ou de quel façon ? Y-a-t-il eu des pistes de réflexion afin de les inclure dans le PADD ? Il s'agit d'un élément structurant.

Vote de l'avis	Nombre de votants	Votants « pour »	Votants « contre »	Blanc/abstention
	5	5		

# Avis de collège de l'Assemblée Consultative Citoyenne d'Escalquens

---

Objet

**PPAD**

---

Collège

**Autres  
volontaires**

**Escalquinois**

---

Avis :

Oui pour développer une offre de logement pour tous avec des logements plus petits que les T4 mais attention à penser à développer les services afférents à l'accueil de ces nouvelles populations : Places en crèche et à l'école maternelle notamment.

Oui à la répartition proposée de 50% en densification et 50% en extension urbaine. Par contre, il faudra faire attention à penser à maintenir des espaces verts de « quartier » qui servent de point fraîcheur et de lieu d'échanges intergénérationnels.

En ce qui concerne la densification il serait bon de veiller à définir des critères minimums de surface par terrain pour éviter des problèmes de sur densification (problème de voisines notamment)

Il faudrait aussi demander au promoteur immobilier de prévoir des places de parking en nombres suffisants : Souvent un parking est prévu par logement alors qu'il y a souvent 2 voitures par ménage et cela génère des stationnements gênants sur la voie publique.

En ce qui concerne le développement de la zone des capitouls : En fonction des activités développées il conviendrait peut-être de favoriser une urbanisation continue et non coupée par l'avenue de Toulouse.

Nous avons aussi une question : Pourquoi densifier autour de la route de Toulouse et non autour de l'avenue de la Caprice ?

En ce qui concerne les équipements sportifs, il serait peut-être intéressant de les adosser au projet du plan d'eau afin de créer une zone de promenade.



Vote de l'avis

Nombre de votants 5

Votants « pour » : 5

Mme SARMIENTO, Mme LEBLAIS-HOULES ; Mme KHOYRATTY, M DELCLAUD, M GACON

# Avis collège des associations

Le collège des associations est favorable au projet de PADD proposé par la municipalité et s'aligne dessus.

## Avis et propositions du collège "Représentants de quartiers" de l'ACC-Juin 2021

Le collège " Représentants de quartiers " de l'ACC considère que **le taux de croissance de la population de la commune d'Escalquens prévu de 2023 à 2033, soit 1.7% par an, est trop élevé.** C'est ce taux qu'ont connu les Escalquinois ces dernières années et encore aujourd'hui. Nous subissons tous les jours les inconvénients générés par le retard que prennent les équipements publics et infrastructures nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants: nous ne voulons pas que nos qualité et cadre de vie se dégradent au profit de la bétonisation et à cause de ces manques. **Ne supprimons pas les espaces naturels et boisés et protégeons les.**

Une des illustrations est le réseau routier, en plusieurs endroits saturé et inadapté, les pistes cyclables rares. L'exemple caractéristique de non-maîtrise de l'urbanisation est la création envisagée de la zone d'extension "Le Pech", enclavée, alors que la circulation alentour est déjà très importante et dangereuse pour tous les riverains et les collégiens. La route qui doit relier le collège à l'avenue de Toulouse et donc désengorger les voies existantes ne sera pas réalisée avant plusieurs années. Nous recommandons en conséquence **de renoncer à la création de la zone d'extension urbaine "Le Pech" et de toute autre située dans un secteur enclavé.**

Par-ailleurs **nous n'avons pas reçu de réponse claire sur l'évolution à moyen terme de la pression fiscale sur les habitants** que générerait un taux aussi élevé de croissance de population puisqu'il faudra construire des nouveaux équipements publics. Dépendre des subventions et des aides nous expose aux déconvenues tant dans les montants que dans les délais de versement.

Que ce soit pour des raisons techniques et /ou financières, ces installations collectives sont souvent en retard aux rendez-vous et quand elles sont enfin construites elles seront sous dimensionnées si entre-temps la population augmente notablement.

**Apaisons le développement de la population: profitons de ce ralentissement pour remettre à niveau les équipements existants!**

Bien conscients de la réalité démographique, nous proposons un taux de croissance annuel limité, **aux alentours de 1.0 % par an.** Cette augmentation d'un peu plus de 10% en 10 ans, soit 700 nouveaux habitants, est presque deux fois inférieure à celle générée par un taux de 1.7% par an.

Restons aujourd'hui modestes et réalistes dans nos ambitions à moyen terme.

De plus cette position de modération, en cas de changement d'équipe municipale en 2026, évitera aux successeurs d'expliquer aux citoyens résidents et contributeurs qu'ils ne sont en rien responsables des difficultés qui pourraient se faire jour à cause d'une trop forte urbanisation.

**Le projet "Bourg-Centre" sera commenté ultérieurement,** quand les alternatives proposées dans le référendum dédié à ce sujet seront en cours de définition.

Avis unanime rédigé par l'ensemble des quatre membres du collège "quartier" de l'ACC, MM J. François, C. Gauthier, P. Laut, P. Julien. Juin 2021.