

Escalquens, le 31 mars 2023

Jean-Luc TRONCO
Maire d'Escalquens

Cabinet du Maire
Affaire suivie par : Julien PELLEGRINI
Tél : 05 62 71 73 60
Mél : cabinet.maire@escalquens.fr

**A l'attention des riverains du secteur
dit des « Capitouls »**

Référence : CAB/JP/JLT/2023-21857

Objet : Relevé de conclusions suite à la réunion du 16/02/2023 sur l'OAP Capitouls

Madame, Monsieur,

Vous vous êtes peut-être rendu(e) à la réunion d'information sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Capitouls, organisée le 16 février dernier. A cette occasion, nous vous avons présenté dans le détail les enjeux et les propositions d'aménagement que nous formulons sur ce secteur dont vous êtes riverains. Pour mémoire vous pourrez retrouver le document présenté sur le site Internet de la commune, à l'adresse www.escalquens.fr/oap-capitouls/. J'attire votre attention sur le fait qu'il s'agit d'un document de travail, susceptible d'être modifié à l'avenir en fonction de nos échanges et des retours des services de l'État sur nos propositions d'aménagement.

Je vous propose de retrouver ci-dessous un relevé de conclusions de nos échanges :

- sur les voies d'accès, notamment le chemin du Brugail et le chemin d'accès à la parcelle contenant une mare :
 - à l'heure actuelle le chemin du Brugail n'est en effet pas assez large pour supporter une circulation à double sens avec les flux supplémentaires induits par la construction de nouveaux logements et équipements. Le chemin du Brugail va devoir être élargi du côté du terrain du Brugail, afin de lui faire adopter un profil tel que présenté dans le document de l'OAP. L'aménagement de l'intersection dépendra de la disponibilité foncière de la maison existante dans l'angle des deux rues. C'est pourquoi elle reste positionnée dans l'OAP. Il est encore trop tôt pour travailler dans le détail sur l'aménagement de la voirie : nous en sommes à la définition des grands principes. Il en va de même pour l'accès à la parcelle avec la mare. Pour autant des hypothèses sont déjà envisageables pour faciliter la circulation : mise en place de sens uniques, de signalisation...
- sur le risque d'encombrer encore plus les axes de circulation, y compris avec les équipements qui recevront beaucoup de monde en peu de temps :
 - l'aménagement d'un groupe scolaire, d'équipements sportifs, et la construction de 300 nouveaux logements pourraient laisser supposer une augmentation du nombre de véhicules circulant dans la



zone. Pour autant, plusieurs éléments vont limiter ces nuisances :

- une part importante du trafic sur l'avenue de Toulouse est un trafic de transit : il s'agit de personnes qui traversent la commune sans y vivre et sans s'y arrêter. Le projet de prolongement de la RD 916, qui permettra de relier directement le rond-point de Decathlon et le Super U de Belberaud, permettra de sortir ce trafic de transit d'Escalquens. A noter qu'il s'agit d'un projet sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental de la Haute-Garonne, qui annonce un début de chantier à partir de 2024
 - un pôle d'échange multimodal à la gare d'Escalquens permettra de réduire le besoin de recourir à la voiture, avec un maillage facilitant le recours aux transports en commun et modes de déplacement doux
 - la création d'un deuxième groupe scolaire en plus de celui du centre-ville permettra de créer une logique de secteurs pour la scolarisation des enfants, ce qui permettra de rapprocher les écoles des élèves et donc réduire le besoin de recourir à la voiture pour les amener et les récupérer
 - l'aménagement de la ville sur le long terme va permettre de réduire le besoin de recourir à la voiture en rapprochant les logements, les emplois et les commerces. L'enjeu est donc de créer une ville avec toutes ces fonctionnalités, reliées par des voies douces (cycles et piétons)
 - l'intersection de la Cousquille fait l'objet d'un travail avec le Conseil départemental de la Haute-Garonne pour prévoir un aménagement visant à fluidifier la circulation
- sur la distance des logements collectifs vis-à-vis des habitations actuelles et les parcelles de maisons individuelles :
 - le PLU dans sa globalité va contenir des règles d'épannelage et de traitement paysager des espaces-tampons : ainsi, les bâtiments devront prendre en hauteur progressivement par rapport aux constructions existantes, et être séparés par de la végétation
 - la distance des nouvelles constructions avec les limites de parcelles est à inscrire dans le règlement du PLU et non dans l'OAP, c'est-à-dire à l'étape suivante de révision du PLU
 - il y aura bien des parcelles de maisons, celles-ci seront mitoyennes avec jardins
 - sur la dépréciation des biens immobiliers :
 - les biens vont au contraire probablement prendre en valeur, avec la proximité d'équipements structurants : écoles, infrastructures sportives, espaces verts...
 - sur la propriété des terrains :
 - le terrain du Brugail appartient à l'Établissement Public Foncier Local. La commune est la seule à pouvoir se porter acquéreur de ce terrain. Les autres terrains sur le secteur de l'OAP sont privés
 - sur les stationnements à prévoir pour les nouveaux logements :

- une OAP Mobilités traite de la question pour l'ensemble de la commune : le principe est le stationnement en souterrain pour les logements collectifs, et un stationnement perméable pour les espaces de stationnement aériens. Le règlement contiendra également des règles assez fines sur le stationnement. Le principe étant de ne pas occuper l'espace public avec des véhicules privés
- sur les échéances à venir :
 - la priorité va aux terrains de sport, sur les 3 à 4 prochaines années. Puis au groupe scolaire dans les 6 à 8 ans, dans la mesure où les écoles du centre arrivent à saturation. Puis à l'aménagement du reste du secteur par tranches, en rythmant les constructions en fonction de l'équation financière que nous souhaitons équilibrer : la vente des terrains permettra de financer des équipements publics
 - sur le PLU, le PADD est en cours de finalisation. Il va être discuté, de même que l'OAP Capitouls, avec les élus de toutes les listes et les instances de démocratie participative. Le PADD devrait être débattu en conseil municipal mi-mars. Le zonage et le règlement devraient être finalisés dans la foulée. Avec les étapes administratives suivantes, le PLU devrait entrer en application début 2024. S'ensuivront dans les années suivantes des appels à manifestation d'intérêt à destination des aménageurs pour qu'ils présentent des projets en accord avec l'OAP, toujours en concertation avec les habitants
- enfin, et de façon générale :
 - l'OAP constitue une sorte de « cahier des charges » que les aménageurs et promoteurs devront respecter en présentant leurs projets. Ce sont ces projets qui iront dans le détail des aménagements, conformément à ce qui est édicté dans l'OAP
 - les propositions d'aménagement que nous formulons répondent à un difficile équilibre entre développement de la commune, l'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'équilibre financier et le besoin en logements

Nous nous tenons à la disposition des habitants pour organiser de nouvelles réunions et recueillir vos propositions

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Luc Tronco

