

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de la commune d'Escalquens Séance du 11 juillet 2024

Nombre de membres			
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération	
29	29	29	
N° de délibération 2024-80			
Date de convocation		Date de publication	
5 juillet 2024		15 juillet 2024	
Résultat du vote			
Pour	Contre	Abstention	Refus
20		9	

L'an deux mille vingt quatre le onze juillet à dix huit heure trente le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire Jean-Luc Tronco.

Présents : Jean-Luc Tronco, Djemel Ben Saci, Marie-Claire Loose, Robert Bénazet, Marie-Christine Roques, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Jean Villin, Christian Corrêa, Michel Gourret, Angéla Banuta, Carole Ejenguele, Cynthia Aymerich, Denis Paillard, Dominique Mc Cook, Laurence Large, Jean-Michel Garcia, Hélène Pierson, Stéphane Lelièvre

Absent(s) avec pouvoir : Françoise Doisy à Cynthia Aymerich, Guy Desbonnet à pouvoir Denis Paillard, Sébastien Massa à Véronique Roux, Vincent Didier à Jean-Luc Tronco, Sylvie Roux à Djemel Ben Saci, Lucas Maurici Marie-Christine Roques, Yacin Lala Dominique Mc Cook, Olivier Delmas à Hélène Pierson, Sandrine Agut Bosc à Laurence Large, Corinne Maurici à Michel

Gourret

Secrétaire de séance : Dominique Mc Cook

Objet de la délibération : Urbanisme – Arrêt du projet de P.L.U. et bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les motifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le déroulé de cette dernière.

Une délibération avait été prise le 27 février 2013 prescrivant la révision, puis une délibération du 19 novembre 2018 a annulé et remplacé cette dernière.

Trois axes ont été développés dans le PADD pour répondre aux enjeux de la commune.

- Axe 1 : une ville équilibrée, vivante et attractive

Cet axe répond principalement aux enjeux de maîtrise de l'accueil de population sur la commune et de la production de logements associée à cet accueil. Cet accueil de population doit également entraîner une adaptation de l'offre en équipements et services et se traduire en termes d'attractivité économique.

- Axe 2 : une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs

Cet axe répond également aux enjeux de production de logements, de l'offre en équipements et services et d'évolution des mobilités, en intégrant notamment les conclusions des études sur le bourg-centre.

Par ailleurs, afin de mieux s'adapter aux nouvelles exigences de la population mais aussi aux nouvelles contraintes (environnementales, climatiques, financières), le projet communal a pour ambition de construire une « ville au quart d'heure », offrant des fonctions diversifiées (habitat, travail, éducation, divertissements, déplacements), accessibles selon des modes diversifiés (doux et collectifs notamment). Face à l'étalement urbain, cette restructuration doit permettre de recentrer le développement communal autour d'une centralité propice au vivre ensemble.

Dans cette optique, et pour prévenir les reports de trafic routier liés à la construction de logements sur Labège (ENOVA), la commune souhaite inciter à l'utilisation des transports en communs ou des modes doux, par des projets extra-communaux (pôle d'échange multimodal – PEM - autour de la gare, gare SNCF, RD916, Réseau Express Vélo du Conseil Départemental) mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture.

- Axe 3 : un environnement considéré et valorisé

Cet axe souhaite articuler les enjeux de prise en compte du contexte environnemental de la commune (biodiversité, cadre de vie, etc.) avec les enjeux de développement de la commune qui souhaite ainsi mettre en œuvre un projet économe en ressources (foncière, énergétiques, eau) pour permettre à la commune de conserver une adaptabilité aux changements (climatique mais pas seulement) et d'opérer les adaptations

nécessaires. Le projet souhaite également intégrer les atouts naturels ou paysagers communaux comme des supports potentiels pour l'aménagement de la commune.

Ce PADD a été débattu en Conseil municipal le 20 avril 2023, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant la concertation, Monsieur le Maire rappelle qu'elle s'est déroulée du 19 novembre 2018 à ce jour et même depuis le 27 février 2013, date de la première délibération sur la révision du PLU. Les modalités ont été définies par le Conseil municipal, dans une délibération du 19 novembre 2018 et par une délibération complémentaire du 7 septembre 2023, de la manière suivante :

Information par voie de publication dans le Bulletin Municipal, par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile :

- Information par le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition du public des documents et d'un cahier pour consigner des observations
- Organisation d'ateliers thématiques sur les documents suivants du PLU : Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique
- Réunions publiques-débats suivant l'avancement du dossier pour les phases diagnostic et projet avec publication de comptes rendus
- Mobilisation de plusieurs publics sur ces ateliers thématiques et réunions-débats : instances de démocratie participative (Comités de Quartiers, Assemblée Consultative Citoyenne, Conseil des Sages), riverains des secteurs de projets, habitants de la commune intéressés par la thématique pouvant se réunir sous la forme d'association
- Exposition publique présentant les grands axes de la révision du PLU
- La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire pendant la procédure.

Ces modalités ont été mises en œuvre pendant toute la durée de la concertation. La concertation a fait l'objet en effet de :

- La mise en place d'un registre d'observation en mairie.
- Le Kiosque, magazine municipal de la commune, a régulièrement fait des articles sur la révision du PLU, pour informer sur l'état d'avancement ou rappeler la mise à disposition d'informations sur le site de la commune.
- Un onglet du site internet informait régulièrement de l'avancée de la révision
- Des ateliers thématiques ont eu lieu dans le cadre de l'élaboration du PADD : 18 décembre 2018, 05 et 12 février 2019 puis 11 mars 2019.
- L'élaboration de huit panneaux d'affichage dans le hall de la mairie exposés à la salle des mariages avec un registre de concertation à disposition du public (Mairie).
- De nombreuses réunions publiques – débats avec les associations locales et instances de démocratie participative (conseil des sages, Assemblée consultative, comité de quartier) ou les riverains sur le travail réglementaire ont participé à des comités de pilotage avec les élus municipaux, tel que précisé dans le bilan de la concertation.
- Une réunion publique a eu lieu en fin d'étude, le 24 mai 2024, pour présenter l'ensemble du dossier à la population.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le document intitulé « bilan de concertation », annexé à la présente. Ce dernier permet d'attester que l'ensemble des modalités prévues par la délibération de prescription de la révision générale du PLU a bien été respectée pour associer le public tout au long de la démarche de révision du PLU.

Monsieur le Maire précise, qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

Le projet de PLU ainsi que le bilan de la concertation étant effectué, le PLU peut donc être arrêté en Conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-4, L. 132-7 et L. 132-9, L.153-11 et suivants

VU le Code de l'environnement,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2005 dont la troisième révision simplifiée a été approuvé le 05 mai 2010, la septième modification approuvée le 6 avril 2016, et la 3ème modification simplifiée approuvée le 12 juillet 2017,

VU les délibérations n°2018-76 et n°2023-76 du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2018 et du 7 septembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, approuvant les objectifs afférents et fixant les modalités de concertation,

VU le débat sur le PADD qui a eu lieu au sein du Conseil municipal le 20 avril 2023 conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,

VU le projet de PLU arrêté (pièces administratives, rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, règlement, documents graphiques, OAP et annexes) tels qu'annexés à la présente délibération,

VU l'avis de la commission Technique-Urbanisme-Environnement qui s'est réunie le 10 juillet 2024,

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil municipal a disposé dans un délai légal, de l'intégralité des documents et informations nécessaires à se prononcer sur la présente délibération,

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation organisée en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, dont les modalités d'organisation et les résultats sont précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération et présenté par Monsieur le Maire.
- **ARRÊTE** le projet de la révision du P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
 - les pièces administratives relatives à la procédure
 - un rapport de présentation
 - un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - un Règlement Ecrit
 - un Règlement graphique
 - des annexes
- **DÉCIDE** au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme de soumettre ce projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté :
 - aux avis des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux personnes publiques et aux autres organismes ayant demandé à être ainsi consultés
 - à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
 - à l'avis des maires des communes limitrophes
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure, engager l'enquête publique et à signer tout document se rapportant à cette décision.

Extrait du registre des Délibérations - Séance du 11 juillet 2024

Envoyé en préfecture le 15/07/2024

Reçu en préfecture le 15/07/2024

Publié le

ID : 031-213101694-20240715-24_CM_DEL_80-DE


Berger
Levrault

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune d'ESCALQUENS, conformément à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

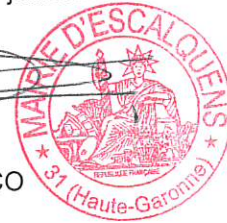
Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Escalquens, le 11 juillet 2024

Le Maire,



Jean-Luc TRONCO



Transmission en Préfecture
le : 15/07/2024

Publié sur le site internet
le : 15/07/2024

RÉVISION N°1

0.4

BILAN DE LA CONCERTATION



PLU APPROUVÉ LE 20 OCTOBRE 2005

1^{ÈRE} RÉVISION PRESCRITE LE 19 NOVEMBRE 2018

1^{ÈRE} RÉVISION ARRÊTÉE LE 11 JUILLET 2024

DOSSIER ARRÊTÉ ET
SOU MIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

1 >> OBJET DE LA CONCERTATION

Le Conseil Municipal d'Escalquens a prescrit la révision de son PLU le 27 février 2013. Une délibération du 19 novembre 2018 a annulé et remplacé cette délibération de prescription.

Le Conseil Municipal a également procédé au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 20 avril 2023.

La délibération expose les modalités de la concertation mise en œuvre par la mairie dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Information par voie de publication dans le Bulletin Municipal, par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile,
- Information par le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition du public des documents et d'un cahier pour consigner des observations
- Organisation d'ateliers thématiques notamment dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et si besoin tout au long de la procédure de révision.
- Exposition publique évolutive pendant la durée de la révision
- Réunions publiques-débats suivant l'avancement du dossier pour les phases diagnostic et projet avec publication de comptes-rendus
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

En cours de procédure, la commune a également souhaité élargir la concertation et a pris le 7 septembre 2023 une délibération dans ce sens pour être au plus près de la réalité de la concertation menée dans le cadre de la révision du PLU. Ces modalités avaient été prévues par la précédente majorité municipale, la majorité actuelle a souhaité approfondir cette participation en apportant les modifications suivantes :

- Information par voie de publication dans le Bulletin Municipal, par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile,
- Information par le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition du public des documents et d'un cahier pour consigner des observations
- Organisation d'ateliers thématiques sur les documents suivants du PLU : PADD, OAP, règlement écrit et graphique
- Réunions publiques-débats suivant l'avancement du dossier pour les phases diagnostic et projet avec publication de comptes rendus
- Mobilisation de plusieurs publics sur ces ateliers thématiques et réunions/débats : instances de démocratie participative (Comités de Quartiers, Assemblée Consultative Citoyenne, Conseil des Sages), riverains des secteurs de projets, habitants de la commune intéressés par la thématique pouvant se réunir sous la forme d'association
- Exposition publique présentant les grands axes de la révision du PLU
- La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire pendant la procédure.

2 >> DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a informé, renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par les délibérations du 19 novembre 2018 et du 7 septembre 2023.

INFORMATION PAR VOIE DE PUBLICATION DANS LE BULLETIN MUNICIPAL, PAR VOIE DE PRESSE ET D'AFFICHAGE OU AUTRE MOYEN D'INFORMATION

Le Kiosque, magazine municipal de la commune, a régulièrement fait l'objet d'articles sur la révision du PLU, pour informer sur l'état d'avancement ou rappeler la mise à disposition d'informations sur le site de la commune. Les différents numéros sont disponibles à ce lien (valable au 22/05/2024) : <https://www.escalquens.fr/19323-2/>



LE DOSSIER

Plan local d'urbanisme

Focus sur l'étape PADD de la révision du PLU

La procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) initiée en 2018 est en cours. La nouvelle équipe municipale, après un temps d'appropriation et de réflexion, a élaboré et présenté le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), document exposant le projet politique de la ville pour les 10 années à venir.

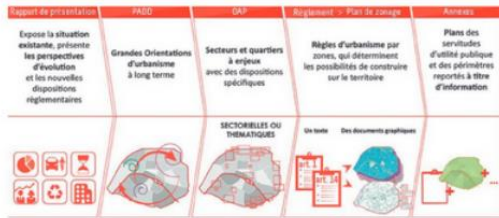
Qu'est-ce qu'un PLU ?

C'est un document stratégique qui définit le projet de ville sur 10 ans et fixe les règles d'utilisation du sol, notamment relatives aux constructions (quand le sus propriétaire qualifie le droit de faire ou ne pas faire sur son habitation ?).

Le PLU comprend cinq volets :

- le rapport de présentation qui expose le diagnostic du territoire et les enjeux,
- le projet d'aménagement et de développement durables qui définit le projet de ville dont des orientations d'urbanisme et d'aménagement générales,

- les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient des règles spécifiques sur des secteurs d'enjeux ou thématiques particulières,
- le règlement (graphique et écrit) qui fixe les règles applicables à l'urbanisation dans les zones et secteurs délimités,
- les annexes qui rassemblent des renseignements qui peuvent avoir une incidence sur l'occupation et l'utilisation du sol tels que les servitudes d'utilité publique (plan de prévention des risques, zone d'exposition aux bruits...), les emplacements réservés.



LE DOSSIER



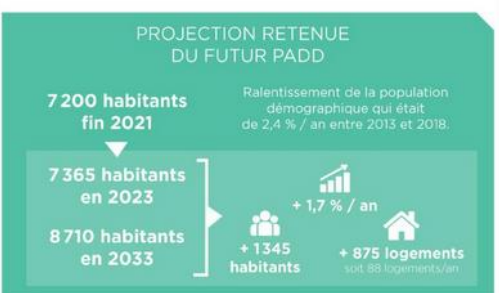
Parole d'élus

Robert Benazet, adjoint à l'urbanisme, donne son éclairage :

« Le PLU d'Escalquens et plus précisément le projet de PADD prévoit dans ses orientations de maintenir le cadre de vie agréable, cher aux Escalquinois, en diversifiant et en renforçant les espaces naturels existants tout en proposant une urbanisation diversifiée et maîtrisée à peu de secteurs d'enjeux. C'est pourquoi l'objectif de progression démographique affiché pour les 10 ans à venir reste raisonnable et modeste. Ce projet devra nécessairement s'accompagner de l'adaptation et du développement des équipements publics essentiels à l'évolution de la population et des usages. Les infrastructures routières (voies, modes actifs, transports en commun...) devront également être en capacité d'accueillir ces nouveaux habitants et d'améliorer le quotidien de l'ensemble des Escalquinois. La reconstruction du bourg-centre sera la clé de voûte du projet de ville. Il fera l'objet d'études qui seront menées en parallèle de l'élaboration du PLU, dans lesquelles la population sera actrice du projet. Trois projets urbains seront présentés à la population qui pourra s'exprimer via un référendum local. Ce projet viendra donc alimenter le PLU. C'est pourquoi le projet de PADD est présenté à la population dans un format original : un premier temps de réflexion et de présentation du PADD sera le projet bourg-centre, et un second temps avec le projet bourg-centre ».

Trois secteurs d'enjeux et d'extension urbaine sont identifiés

- Ils feront l'objet d'un phasage temporel bien défini accompagné d'orientations d'aménagement et de programmation précises :
- Le Bourg-centre en phase avec le secteur des Capitouls pour doter la commune d'équipements publics suffisamment bien dimensionnés
- Le Saizat qui permettra d'achever la liaison centre-ville/collège



Extrait du Kiosque n°133 de novembre 2021 (on voit bien les évolutions qui ont été faites depuis 2021 suite notamment à la concertation, puisque le PADD projeté dans cet article n'est pas le même que celui qui a été débattu).

LE DOSSIER

LE PLU PEUT-IL RÉGLEMENTER CE QU'IL VEUT ?

Non, le PLU est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle communale voire intercommunale (PLU intercommunal) mais il est encadré et doit être conforme et compatible avec l'ensemble des règles et documents qui lui sont supérieurs. Le PLU s'insère dans une hiérarchie des normes d'urbanisme.



Le PADD à Escalquens, c'est quoi ?

Un projet communal raisonnable et maîtrisé qui se structure autour de trois grands axes principaux et qui ne sacrifie pas le cadre de vie au profit d'une urbanisation tous azimuts.

AXE 1 - PRÉVOIR UN DYNAMISME COMMUNAL SOUTENABLE

- Prévoir une production maîtrisée de logements
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Ajuster les équipements à l'accueil de population
- Adapter l'offre de commerces et services de proximité à l'évolution des modes de vie
- Soutenir la dynamique économique locale et régionale



AXE 2 - MODERNISER L'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL (axe bourg-centre)

- Structurer une véritable centralité, propice au vivre-ensemble
- Équilibrer le développement de l'habitat en encadrant la densification et limitant la consommation d'espaces
- Qualifier le réseau structurant pour faciliter les connexions entre quartiers
- Développer une desserte numérique de qualité, adaptée aux usages actuels
- Élaborer une politique de stationnement répondant aux besoins de tous



AXE 3 - INTÉGRER LE PROJET COMMUNAL À SON ENVIRONNEMENT

- S'appuyer sur les composantes paysagères, armature de l'aménagement communal
- S'adapter au changement climatique et économiser les ressources
- Favoriser les modes de déplacements doux
- Développer l'intermodalité et favoriser l'utilisation de transports collectifs
- Préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances



Moment d'échanges entre l'ACC et les élus

LE DOSSIER

Une concertation initiée sur le projet de PADD

L'équipe municipale a concerté les instances de Démocratie participative mises en place au printemps dernier, pour que les habitants puissent donner un avis sur le diagnostic et le projet de PADD. L'Assemblée Consultative Citoyenne (ACC) a donc rencontré les élus afin tout d'abord de mieux comprendre ce qu'était le PLU, et les enjeux de l'urbanisme sur le territoire d'Escalquens, mais également d'échanger sur le projet de PADD et les enjeux de développement de la Commune pour les prochaines années. Quatre réunions, riches en débat et en échanges, se sont déroulées de mai à juin 2021. Début juillet, les six collèges de l'ACC ont remis aux élus un avis écrit sur le projet de PADD. D'autres outils sont mis en place et permettront d'alimenter le débat avec les habitants :

- Un registre est mis à la disposition du public (accueil services techniques) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Une exposition permanente et évolutive sera mise en place à la mairie.
- Une page du site de la ville est dédiée à la révision du PLU.
- Des réunions publiques-débats seront organisées suivant l'avancement du dossier.

Pour plus d'informations, le service urbanisme à votre disposition au 05 62 71 73 53 ou service.urbanisme@escalquens.fr

Le projet de PADD, après avoir été présenté à la Démocratie participative et aux personnes publiques associées, a fait l'objet d'un premier débat lors du Conseil municipal du 15 juillet dernier.

CADRE DE VIE

Concertation

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

Le travail sur la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet d'une réunion de concertation le 27 septembre.

À cette occasion, les instances de démocratie participative, les associations de la commune ayant pour objet l'urbanisme, le groupe de travail citoyen de la biodiversité et les conseillers municipaux se sont réunis pour discuter de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Nature et cadre de vie".

Cette OAP porte sur la densification du bâti sur la commune, l'intégration paysagère des constructions, le maintien et l'amélioration du fonctionnement des continuités écologiques, l'amélioration du confort des habitants (santé, chaleur, espaces publics...), la gestion des risques, nuisances et pollutions.



12 le kiosque - n°138 - novembre 2022

Extrait du Kiosque n°138 de novembre 2022

LE DOSSIER

Révision du Plan local d'urbanisme : où en est-on ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) définit les grandes orientations d'aménagement et réglemente toutes les constructions de la ville. Sa révision est nécessaire pour prendre en compte l'évolution de la Commune et pour identifier les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et d'environnement.

Pour mémoire, le PLU est composé de plusieurs documents

Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement - Plan de zonage	Annexes
Expose la situation existante, présente les perspectives d'évolution et les nouvelles dispositions réglementaires	Grandes Orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeux avec des dispositions spécifiques	Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés à titre d'information
		SECTIONNELLES OU THÉMATIQUES	Un texte Des documents graphiques	

* PADD = Projet d'aménagement et de développement durable
* OAP = Orientation d'aménagement et de programmation



Rappel sur les étapes passées et en cours

“ Tout au long de ce processus, une large concertation a été menée avec les instances de démocratie participative de la commune dont le Conseil des sages, les riverains des secteurs concernés, les élus des listes minoritaires, les associations impliquées en matière d'urbanisme, mais aussi les services de l'État et des collectivités voisines ” explique Robert Bénazet, Adjoint au maire chargé de l'urbanisme.

- **Juillet 2021**: débat en Conseil municipal de la première partie du PADD
- **2^e semestre 2021, 2022 et 1^{er} semestre 2023**: travail et concertation sur les OAP
- **20 avril 2023**: débat en Conseil municipal du PADD définitif et faisant suite aux concertations, intégrant la partie relative à l'aménagement du centre-ville
- **En cours**: travail sur le règlement écrit et plan de zonage

8 le kiosque - n°141 - juin 2023

Extrait du Kiosque n°141 de juin 2023

LE DOSSIER



Le PADD définitif

Le PADD, adopté par le Conseil municipal, formalise la stratégie de développement de notre ville sur les 15 prochaines années.

Son objectif est de construire une ville où les habitants pourront travailler, se loger, consommer et se détendre sur place. C'est la meilleure garantie contre l'intensification de l'usage automobile. Cela suppose un développement équilibré entre activités économiques, emplois et qualité du cadre de vie. L'idée est de créer, à terme, une ville au quart d'heure : c'est-à-dire une ville dans laquelle il sera possible de se loger, de travailler, de consommer, de se déplacer à pied dans un rayon de 15 min autour de son logement.

La projection d'augmentation de population est désormais de +1,5 % par an sur 15 ans, soit une population totale de 9590 habitants en 2039.

“ Ce rythme de croissance, inférieur à celui observé ces dernières années, permettra à notre ville de vivre, d'accueillir des jeunes ménages, tout en maîtrisant son urbanisme, son cadre de vie et ses dépenses d'équipements publics ” ajoute Jean-Luc Tronco, Maire d'Escalquens.



Ce développement entraînera l'artificialisation de 20 hectares de terres agricoles et naturelles supplémentaires sur 15 ans, contre 44 hectares ces dix dernières années. La majeure partie des nouveaux logements se fera en densification, afin de respecter la loi Climat et résilience de 2021, et particulièrement ses dispositions « ZAN », Zéro artificialisation nette, visant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la loi SRU, imposant 20 % de logements sociaux dans le parc de logements de la commune.

La densification s'effectuera de manière mieux organisée. Elle ne sera possible que sur les zones identifiées pour construire, notamment le centre-ville (construction de 250 logements) et la zone des Capitouls (construction de 300 logements). En revanche, elle sera très contrainte dans les zones pavillonnaires périphériques, dans lesquelles il ne sera plus possible de construire des immeubles d'habitat collectif.

juin 2023 - n°141 - le kiosque 9

La révision du Plan local d'urbanisme d'Escalquens avance : restez informés !

La commune d'Escalquens continue de travailler sur la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Les habitants sont invités à suivre de près ce processus important.

La révision du PLU d'Escalquens se déroule dans un esprit participatif visant à adapter les règles d'urbanisme locales aux besoins actuels et futurs de développement tout en préservant le patrimoine, l'environnement et la qualité de vie dont jouissent les habitants de la commune. Conformément aux délibérations adoptées en Conseil municipal, une concertation active est en cours pour recueillir leurs avis et leurs idées :

> **une exposition évolutive**, ouverte à tous, à la mairie (accessible sur les horaires d'ouverture de la mairie), avec un registre à disposition pour recueillir tous commentaires.

> **une page Internet dédiée à la révision du PLU**, sur le site internet de la commune. Cette page sera régulièrement mise à jour avec les derniers documents, compte-rendus de réunions, et informations-clés concernant la révision.

Venez consulter ces supports pour rester informé des avancées du projet ! Ainsi la commune s'engage dans un processus de transparence jusqu'à l'approbation du projet au second semestre 2024 :



novembre 2023 - n°143 - le kiosque 19

Extrait du Kiosque n°143 de novembre 2023

INFORMATION PAR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE PENDANT TOUTE LA DUREE DE LA PROCEDURE

Un onglet du site internet informait que le PLU était en cours de révision.

<https://www.escalquens.fr/services/urbanisme-et-travaux/plan-local-durbanisme/revision-du-plan-local-durbanisme/>





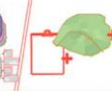
The screenshot shows the website interface with the following content:

- Navigation menu: MA VILLE, SERVICES, VIE MUNICIPALE, ÉCONOMIE LOCALE, CONTACT
- Two main cards:
 - Mise en révision du Plan local d'urbanisme**: Par délibération n°2018-76 du 19 novembre 2018, le Conseil Municipal a prescrit la Révision du PLU. Cette délibération précise les objectifs motivant la révision du PLU et définit les modalités de la concertation. Elle est consultable en mairie par voie d'affichage. [Téléchargez la délibération.](#)
 - Mise à jour de la délibération prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme**: Par délibération n°2023-76 du 07 septembre 2023 le Conseil Municipal a mis à jour les modalités de concertation de la Révision du PLU. Elle est consultable en mairie par voie d'affichage. [Téléchargez la délibération.](#)
- Section: **LES DIFFERENTS DOCUMENTS COMPOSANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**
- Text: Le PLU est en ensemble de plusieurs documents, chacun répondant à des objectifs précis :
- Diagram showing components: Rapport de présentation, PADD, DAP, Règlement > Plan de zonage, Annexes. Below it: Expose la situation, Plans des parcelles.
- Footer: Conformément au "Règlement Européen sur la Protection des Données Personnelles" votre consentement est requis pour l'utilisation de nos cookies. [J'accepte](#) [Je refuse](#) (En savoir plus)

MA VILLE SERVICES VIE MUNICIPALE ÉCONOMIE LOCALE CONTACT

LES DIFFERENTS DOCUMENTS COMPOSANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLU est en ensemble de plusieurs documents, chacun répondant à des objectifs précis :

Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement -> Plan de zonage	Annexes
Expose la situation existante, présente les perspectives d'évolution et les nouvelles dispositions réglementaires	Grandes Orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeux avec des dispositions spécifiques	Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés à titre d'information
				

PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durable
OAP = Orientation d'Aménagement et de Programmation

UN PROJET DE REVISION DU PLU FORTEMENT INFLUENCE PAR LA LOI SUR LE "ZERO ARTIFICIALISATION NETTE"

La loi dite "Climat et résilience" d'août 2021 introduit l'objectif réglementaire de "Zéro artificialisation nette" (ZAN) d'ici 2050 : à cette échéance, toute

MA VILLE SERVICES VIE MUNICIPALE ÉCONOMIE LOCALE CONTACT

Les OAP thématiques et l'OAP du centre-ville font l'objet d'une concertation avec les instances de démocratie participative et associations spécialisées sur l'urbanisme. Les OAP sectorielles du Sauzat et des Capitouls font l'objet d'une concertation avec les riverains.

Vous trouverez ci-dessous les dernières versions des documents revus après concertation, ainsi que les relevés de conclusion de ces concertations (cliquer sur les liens pour ouvrir les documents) :


- OAP thématiques :
 - Nature et Cadre de Vie : [dernière version de l'OAP - dernier relevé de conclusions](#)
 - Mobilités : [dernière version de l'OAP - dernier relevé de conclusions](#)
 - Trames Vertes et Bleues (en cours) : [dernière version de l'OAP - dernier relevé de conclusions](#)
- OAP sectorielles
 - Sauzat : [dernière version de l'OAP - dernier relevé de conclusions](#)
 - Capitouls (en cours) : [dernière version de l'OAP - dernier relevé de conclusions](#)
 - Centre-ville : [dernière version de l'OAP - résultats votation citoyenne](#)

LE REGLEMENT ET LE PLAN DE ZONAGE


Le règlement est composé de deux parties : une partie écrite, et une partie graphique (le plan de zonage).

Depuis avril 2023, le travail sur le règlement est en cours de réalisation par les élus, les services de la Ville et du Sicoval.

LE PLU EN IMAGES



1 / PROCÉDURE



2 / DIAGNOSTIC

Extraits du site internet de la commune sur le PLU (consulté le 22/05/2024)

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DES DOCUMENTS ET D'UN CAHIER POUR CONSIGNER DES OBSERVATIONS

Un registre recueillant les observations du public a été mis à la disposition du public afin d'y consigner leurs observations en mairie aux dates et heures d'ouverture au public.

Une adresse mail était également donnée pour faire des remarques sous forme numérique (service.urbanisme@escalquens.fr).

Une cinquantaine de remarques (46) ont été faites sur le registre depuis la première prescription du PLU, certaines datent de 2013.

Une trentaine (29) concerne des demandes de constructibilité de particuliers ou d'entreprises, le plus souvent en prélèvement de la zone agricole.

D'autres demandes concernent des demandes d'informations dans le cadre du PLU, par rapport à la législation ou autre.

Des demandes concernent également le contenu du PLU et sont émises notamment par les associations PLUs Harmonieux (et Mr Massardier) ou le Conseil des Sages. Elles concernent :

- La maîtrise de la densification et de la qualité des transitions entre nouvelles constructions et anciennes
- Les secteurs d'extension et le contenu des OAP Capitouls et Sauzat

Ces remarques étant liées à la tenue de réunions publiques dédiées, elles sont présentées, ainsi que la réponse qui y a été apportée, plus longuement dans la partie suivante sur les réunions publiques.

Des riverains ou associations de riverains ont également fait part de demandes ou de remarques sur le zonage, comme pour le Lotissement Place de Tholosie, qui a été placé en densification modérée alors qu'il était initialement en densification incitée. Des demandes sur l'OAP Sauzat ont par exemple été prises en compte en modifiant l'OAP pour mieux inclure la nécessité d'un recul des nouvelles constructions par rapport à l'existant.

Des remarques sur des incompréhensions ou des questions sur des dispositions du PLU actuel étaient également faites (sur des emplacements réservés notamment).

Si toutes les demandes n'ont pas eu d'issue favorable (certaines pour des questions de légalité du PLU comme celle du Conseil des Sages sur la constitution de réserves foncières, impossible dans le cadre du ZAN), elles ont toutes fait l'objet d'un examen afin de répondre au mieux aux demandes des riverains, associations, etc. tout en restant dans le cadre du projet d'aménagement global de la commune et des choix opérés par la commune.

ORGANISATION D'ATELIERS THEMATIQUES NOTAMMENT DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PADD

18 DECEMBRE 2018 : ATELIERS DIAGNOSTIC



18 décembre 2018 : Compte rendu des ateliers PLU

FICHE : Population et habitat	
FORCES (interne)	FAIBLESSES (interne)
<p>Éléments dits « internes », c'est-à-dire faisant partie de l'objet étudié, donc réputés pouvant être pilotés ou régulés</p> <ul style="list-style-type: none"> - croissance maîtrisée et constante de l'habitat ++ - équilibre en train de s'opérer entre habitat individuel et collectif - foncier varié et possibilité de se réorienter autrement - augmentation des logements à loyer maîtrisé - EHPAD - population jeune (33%) - revente de terrain pour construction de logements destinés aux primo accédants - disponibilité de terrains dans le centre - tranquillité - CSP supérieure - 2/3 de la population est propriétaire 	<p>Éléments dits « internes », c'est-à-dire faisant partie de l'objet étudié, donc réputés pouvant être pilotés ou régulés</p> <ul style="list-style-type: none"> - population vieillissante + - coût du foncier empêchant les jeunes et ménages modestes de s'installer + - offre de logements inadaptée aux CSP des emplois locaux ou proches - peu d'appartements + - pas assez de logements sociaux - pas assez de mixité sociale + - pas assez de diversité prononcée dans les types de logements - logements en défiscalisation => problème de turn over sur les locataires et d'entretien du patrimoine - peu d'offre pour recevoir PMR ou personnes âgées autonomes + - maisons individuelles occupent trop de terrain = étalement urbain - % de propriétaire trop élevé - vieillissement de la population - 2/3 des propriétaires ont de grandes surfaces
OPPORTUNITÉS (externe)	MENACES (externe)
<p>Éléments dits « externes », c'est-à-dire se situant hors de l'objet étudié (dans son environnement), donc réputés représenter une véritable contrainte d'ordre externe, c'est-à-dire, a priori, non maîtrisable</p> <ul style="list-style-type: none"> - renouvellement urbain - BIMBY contrôlé - dans le cadre de la réflexion sur la centralité, développer l'offre de logements à coût maîtrisé (diversifier les catégories socio professionnelles = CSP) - créer des points d'ancrage de population sur le territoire (habitat évolutif, adaptable aux différents âges de population, parcours résidentiel) / créer une offre de logements adaptés à toute la population (jeunes, anciens, famille...) - résidence senior avec services + - prérogatives du SCOT (limitation du nombre de logements) - 74% de maisons individuelles : opportunité pour construire plus de collectif en localif - proposer des logements à des jeunes contre services rendus ou petite location => cela rompt l'isolement 	<p>Éléments dits « externes », c'est-à-dire se situant hors de l'objet étudié (dans son environnement), donc réputés représenter une véritable contrainte d'ordre externe, c'est-à-dire, a priori, non maîtrisable</p> <ul style="list-style-type: none"> - BIMBY à maîtriser - le renouvellement de la population a des conséquences sur le tissu associatif => les gens sont plus consommateurs qu'impliqués - population moins attachée au territoire - comment préserver le cadre de vie tout en accueillant et intégrant les nouvelles populations - garder les valeurs de la vie sociale

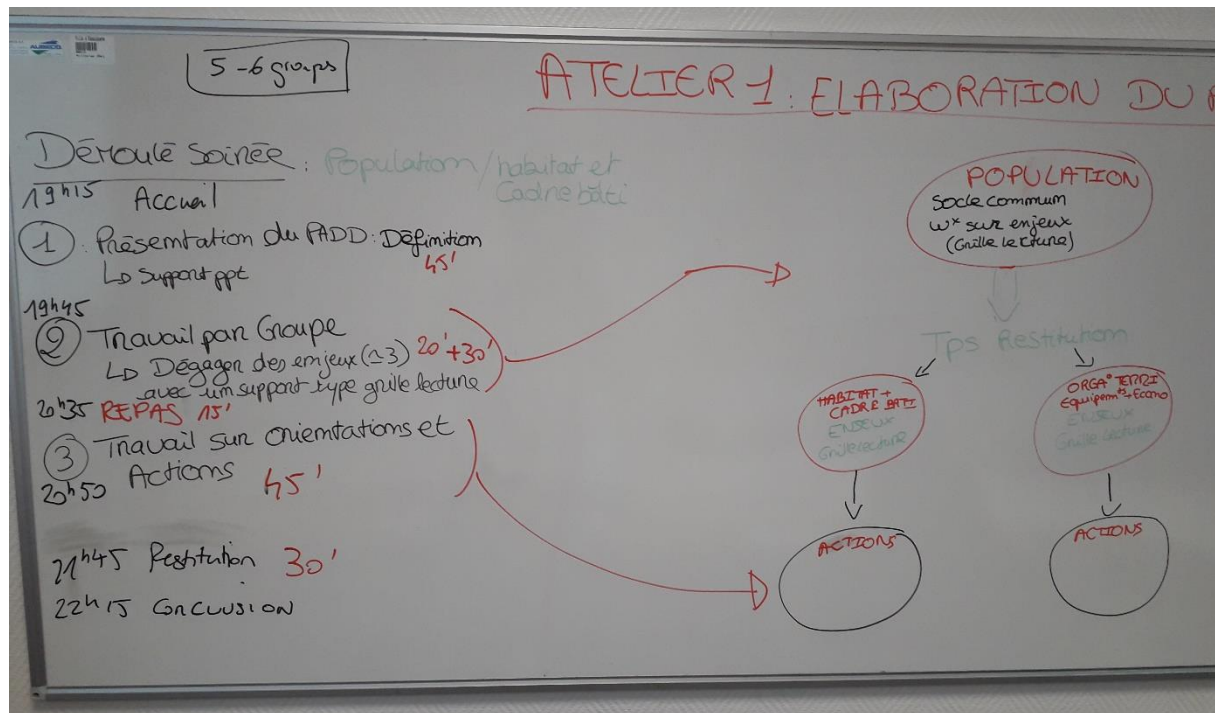
Extrait du compte-rendu des ateliers Diagnostic

05 ET 12 FEVRIER 2019 : ATELIERS PADD

A la suite de la réunion sur le diagnostic du 18/12/2018, un premier atelier PLU a eu lieu le mardi 5 février 2019 sur les thématiques suivantes : population, habitat et organisation du territoire.

Après une partie sur des apports théoriques, un travail en atelier était suivi d'une restitution.

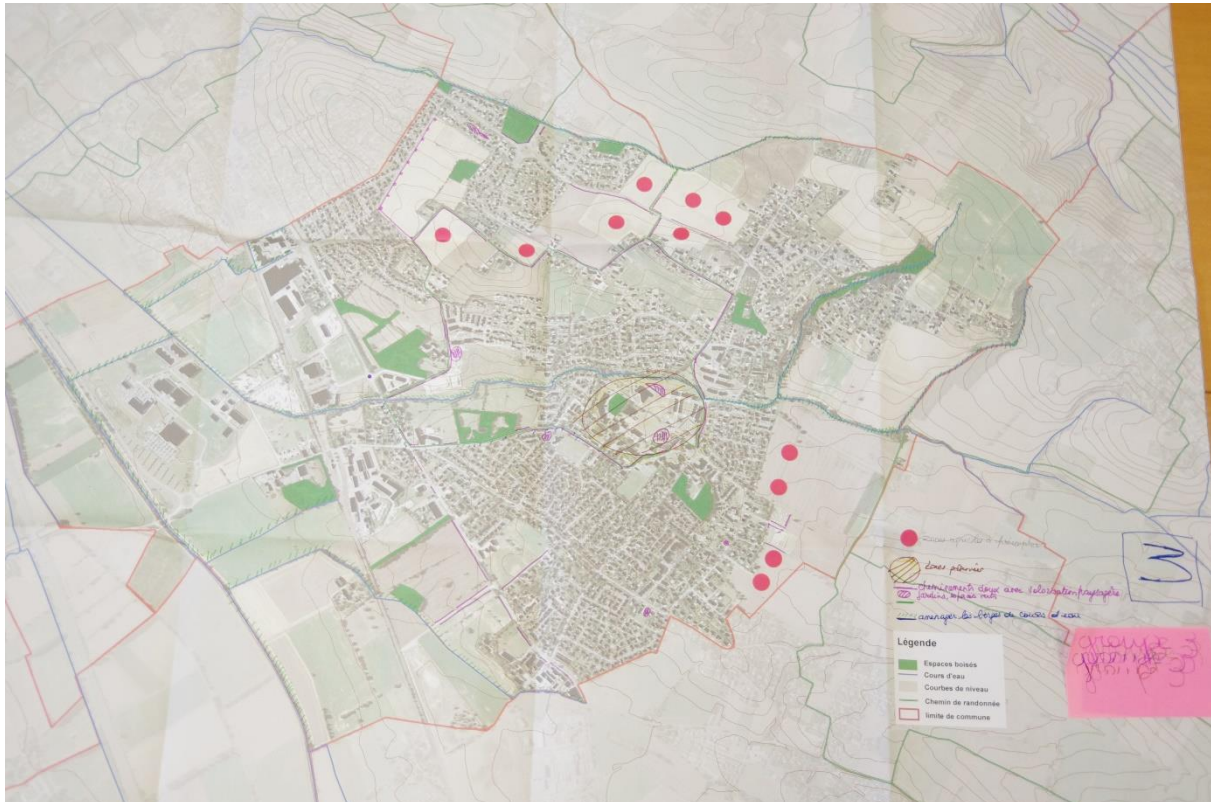
Le mardi 12 février 2019, un autre atelier a eu pour thèmes les déplacements et l'environnement.



Présentation de l'atelier en séance le 05/02/2019

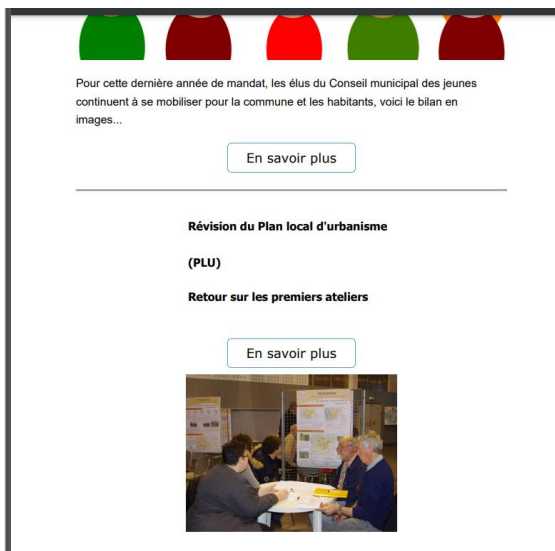


Une carte de travail issue de l'atelier du 05/02/2019



Une carte de travail issue de l'atelier du 12/02/2019

Des retours sur ces ateliers ont été faits sous forme d'une newsletter le 7 février 2019.



Atelier PLU du 5/02/2019

Groupe n° 5

Enjeux Population	
Définition enjeu : le terme « enjeu » signifie littéralement ce qui est en jeu, ce qui est misé. De manière plus large, un enjeu est formulé à partir d'un constat et correspond à ce que l'on peut gagner ou perdre.	
Enjeux issus de la 1 ^{ère} réunion du 18/12	
<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre une croissance maîtrisée de la population communale • Favoriser l'accueil de jeunes ménages afin de préserver la stabilité des effectifs scolaires • Ancrer la population sur le territoire

1/ Ajouter / supprimer / reformuler les enjeux ci-dessus																									
Propositions du groupe :																									
<p>Repondre aux différents besoins des profils de population Sachant que ceux ci sont dynamiques</p> <p>Profil 1 - Jeunes avec les études (ménages)</p> <p>Profil 2 - population qui travaille à Escalquens</p> <p>Profil 3 - Elainois</p> <p>Profil 4 - seniors</p> <p>→ 5 - Population rurale / agricole</p> <p>→ 6 - travailleurs qui partent pour la journée (auto - double - dodo)</p> <p>→ 7 - Etudiants ou jeunes travailleurs 18 - 25 ans</p> <p>Equilibrer la pyramide des âges avec les différents groupes sociaux</p> <p>! maîtrisée - quantité - vitesse de croissance - qualité/composition</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Quant</th> <th>Vitesse</th> <th>Qualité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Profil 1</td> <td style="text-align: center;">↑</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Profil 2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>→ 3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>→ 4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>→ 5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Quant	Vitesse	Qualité	Profil 1	↑			Profil 2				→ 3				→ 4				→ 5			
	Quant	Vitesse	Qualité																						
Profil 1	↑																								
Profil 2																									
→ 3																									
→ 4																									
→ 5																									

Extrait d'un atelier de l'atelier 1 du 05/02/2019

Atelier PLU du 12/02/2019

Groupe n° 4

Enjeux Environnement

Définition enjeu : le terme « enjeu » signifie littéralement ce qui est en jeu, ce qui est misé. De manière plus large, un enjeu est formulé à partir d'un constat et correspond à ce que l'on peut gagner ou perdre.

Enjeux issus de la 1^{ère} réunion du 18/12

- Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain / préserver et développer les espaces et paysages
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage, préserver les vues remarquables
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable
- Rechercher des transitions entre le centre ancien et les développements futurs
- Développer et renforcer le maillage territorial (continuités écologiques, cheminements...)
- Poursuivre la lutte contre le mitage de l'espace agricole
- Structurer le réseau hydrographique comme armature du paysage
- Protéger les espaces boisés et les haies
- Maintenir et développer une agriculture bio et accessible à tous
- Préserver la population des risques et nuisances
- Réduire les consommations et développer les énergies
- Commune exemplaire dans la lutte contre le changement climatique

1/ Ajouter / supprimer / reformuler les enjeux ci-dessus

Propositions du groupe :

① Promouvoir une politique de transition énergétique et écologique

② Préservation des espaces agricoles et développement d'agriculture bio et vivrière

③ Institution de réponses au changement climatique

Extrait d'un atelier de l'atelier 2 du 12/02/2019

EXPOSITION PUBLIQUE EVOLUTIVE PENDANT LA DUREE DE LA REVISION

La commune a réalisé des panneaux d'information sur le projet de révision : un dédié à la procédure, deux au diagnostic, un au PADD, un au règlement écrit, un au règlement graphique, un aux OAP thématiques et un aux OAP sectorielles.

Ces 8 panneaux (présentés ci-après) ont été mis à disposition du public en mairie.



Révision du Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Escalquens a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Plus qu'un simple outil de gestion des droits des sols, le PLU est l'occasion de construire un véritable projet d'aménagement global pour les 10 prochaines années.

1 / PROCÉDURE



- OBJECTIFS D'UN PLU**
- > Traduire et intégrer les différents projets communaux de développement
 - > Créer un document d'urbanisme conforme aux nouvelles dispositions législatives
 - > Etre compatible avec les orientations générales définies par les documents supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat)
 - > Maîtriser le développement urbain : extensions, densifications, etc.
 - > Intégrer les enjeux environnementaux (Trames Vertes et Bleues, espaces agricoles, etc.)

Le PLU :

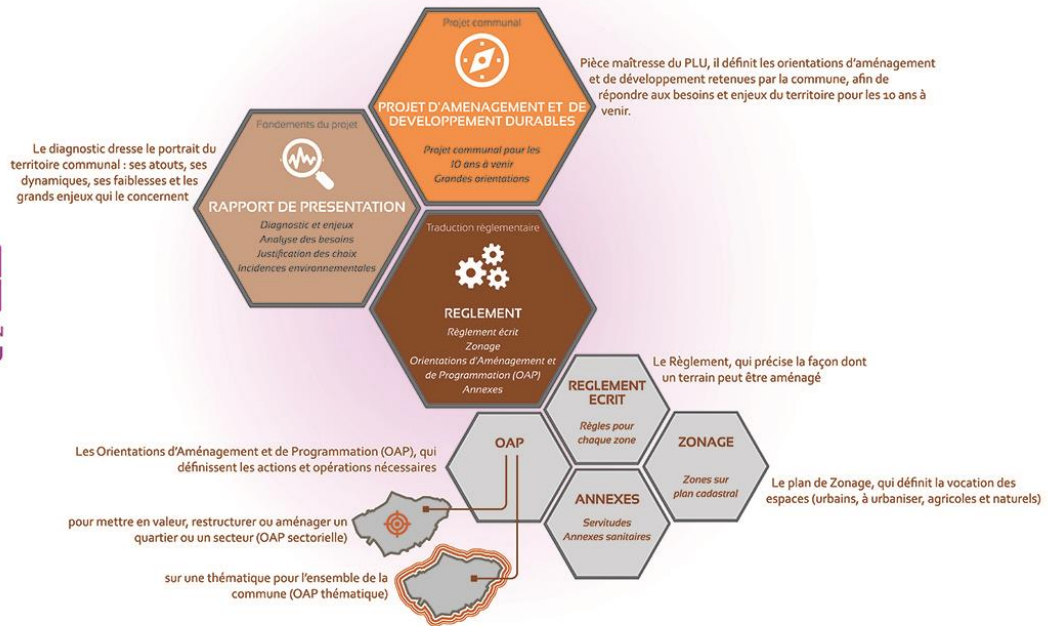
- > définit un projet urbain global et cohérent sur 20 ans, par le biais du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- > édicte les règles d'utilisation des sols
- > informe de l'existence des **risques naturels ou technologiques**
- > est élaboré en **consultation et concertation** des services de l'état et de la population
- > est un document **évolutif et adaptable**



- PRINCIPAUX ENGAGEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE**
- La délibération du 19 novembre 2018 fixe les **objectifs de la révision du PLU** :
- > Maîtrise du développement : densification, cohérence du développement, construction maîtrisée des logements notamment sociaux
 - > Nouveaux projets urbains structurants (centre-ville, plaine des sports)
 - > Prise en compte de l'environnement dans le développement communal : cadre de vie, valorisation des espaces naturels...
 - > Développement économique équilibré

Elle fixe également les **modalités de concertation** :

- > Information par le Bulletin Municipal, voie de presse et d'affichage,
- > Information par le site internet de la commune,
- > Mise à disposition du public des documents et d'un cahier d'observations
- > Organisation d'ateliers thématiques
- > Exposition publique évolutive
- > Réunions publiques-débats avec publication des comptes-rendus



Commune d'Escalquens
Réalisé avec l'appui technique du Service Urbanisme du Sicoval

ville d'escalquens
Révision du
Plan Local d'Urbanisme

2 / DIAGNOSTIC
ORGANISATION TERRITORIALE

Basé sur un travail de terrain, complété par l'analyse des données statistiques et amendé par les acteurs locaux, le diagnostic territorial permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir. Cette analyse participe ainsi à la définition des enjeux et des besoins pour le développement communal.

UNE ANCIENNE COMMUNE RURALE...

La commune présente une **diversité paysagère** liée à sa situation entre coteaux ouverts du Lauragais, sillon de la vallée de l'Hers et abords de l'agglomération toulousaine. Le petit patrimoine témoigne encore du **passé historique et culturel de la commune** (maisons de maîtres, fontaines, croix, etc.).



... URBANISÉE AU COUP-PAR-COUP

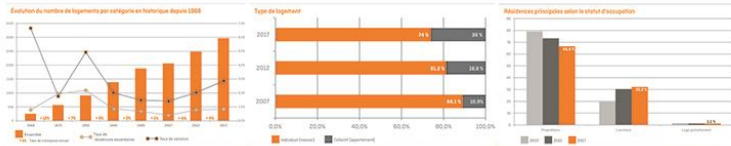
Le tissu et les formes urbaines de la commune montre très nettement les **différentes époques de construction**, avec leurs contraintes, leurs typicités, etc.



Il en résulte une **forte diversité de typologies urbaines**, entre extensions, renouvellement, divisions... Les « coutures » entre les différents quartiers, entre quartiers et espaces agricoles, entre quartiers et espaces naturels sont à travailler pour permettre de **retrouver une cohérence urbaine sur la commune**. L'implantation du bâti laisse peu de place aux perspectives visuelles vers la vallée et les coteaux. Les **percées visuelles vers les espaces naturels et agricoles** pourraient être privilégiées en évitant les « murs d'urbanisation » notamment sur les secteurs de crêtes.



UNE DYNAMIQUE DU PARC DE LOGEMENTS QUI TRADUIT CETTE ÉVOLUTION



Une production constante de logements

Baisse de la production de logements individuels

Diminution du nombre de propriétaires et augmentation des locataires

UNE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT À RENFORCER

La biodiversité communale est encore bien présente : boisements de feuillus, ripisylves et haies, alignements, arbres remarquables, parcs, jardins, bosquets...

La préservation de ces éléments est nécessaire pour, via le maintien de la biodiversité, **assurer les conditions du maintien des services écosystémiques** : lutte contre l'érosion des sols, protection contre le vent, cadre de vie, gestion de l'eau. Cette préservation passe également par :

- > l'aménagement de zones tampons autour des cours d'eau peu végétalisés comme l'Hers ou les ruisseaux du Berjean et de la Juncarolle
- > l'amélioration du choix des essences et des modalités de plantation dans les opérations, l'amélioration de la connaissance (inventaires faune et flore notamment) pour anticiper l'impact des futurs projets sur les espaces naturels

Si des continuités écologiques importantes existent encore le long des cours d'eau (Hers et Berjean notamment), **le maillage de la Trame Verte et Bleue reste à conforter** par les espaces verts et agricoles présents sur la commune : préservation des espaces boisés, des haies, etc. et **maintien des continuités des espaces agricoles** qui constituent de larges espaces ouverts propices au déplacement des espèces

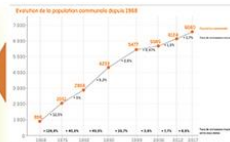


Formes végétales encore présentes sur la commune

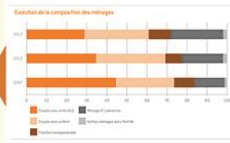


DES ÉVOLUTIONS SIGNIFICATIVES DE LA POPULATION

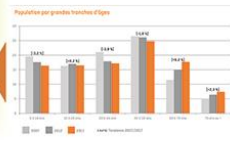
Croissance soutenue de la population
6660 HAB. EN 2017



Diminution de la taille des ménages
2,3 HAB./LOG. EN 2017



Augmentation du nombre des > 60 ans
Diminution du nombre des < 30 ans





Révision du Plan Local d'Urbanisme

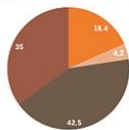
Basé sur un travail de terrain, complété par l'analyse des données statistiques et amendé par les acteurs locaux, le diagnostic territorial permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir. Cette analyse participe ainsi à la définition des enjeux et des besoins pour le développement communal.

2 / DIAGNOSTIC FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

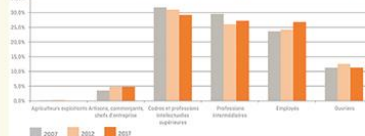
UNE COMMUNE ÉCONOMIQUEMENT DYNAMIQUE

L'agriculture, étendue en termes d'occupation de l'espace, reste d'un poids limité économiquement. Les activités secondaire et tertiaire sont importantes sur la commune (3/4 des emplois de la commune sont liés à l'industrie, au commerce, transports et services). Le nombre de créations d'établissements montre un dynamisme certain du tissu économique local, essentiellement dans le commerce de gros et de détail, le transport et la restauration (23% des créations), dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques (28% des créations).

Emplois par secteur d'activité (en %)

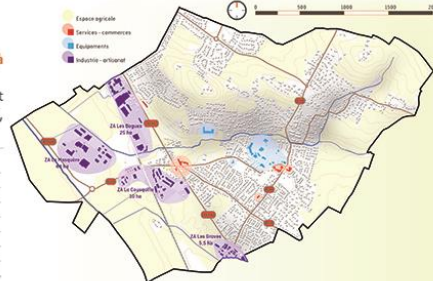


Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle (% des actifs)



La commune offre près de 1740 emplois mais présente un taux de concentration d'emplois (rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident) de 54% ce qui indique une dualité entre une fonction de pôle d'emplois non négligeable et une fonction résidentielle significative. On note également une évolution de la répartition de la population par catégorie socio-professionnelle.

UN TERRITOIRE NETTEMENT SECTORISÉ



Les espaces agricoles sont situés à la périphérie de la commune, même si quelques îlots se maintiennent dans le tissu urbain résidentiel.

Les espaces dédiés aux équipements publics sont majoritairement situés autour de la centralité église-mairie mais se sont étendus vers l'ouest avec la construction du collège.



L'habitat est peu présent au centre, laissant l'impression d'un « espace dilué ». Les nombreux espaces verts et publics constituent un poumon vert au cœur de la commune et un potentiel d'aménagement intéressant, mais l'ensemble est peu lisible et manque d'une vraie organisation.



Les espaces commerciaux sont peu nombreux et finalement peu visibles, insérés petit à petit dans le tissu existant, sans réelle connexion entre eux, et faisant une large place à la voiture.



Les zones d'activités sont situées à proximité des axes structurants et traversant la commune (RD16 et RD916), avec un impact sur l'image de la commune du fait d'une intégration perfectible.



UN RÉSEAU DE MOBILITÉS EN MUTATION

85% des actifs d'Escalquens travaillent en dehors du territoire communal et la mobilité reste encore trop liée à l'automobile (83% des déplacements domicile-travail) avec un réseau routier bien développé.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017

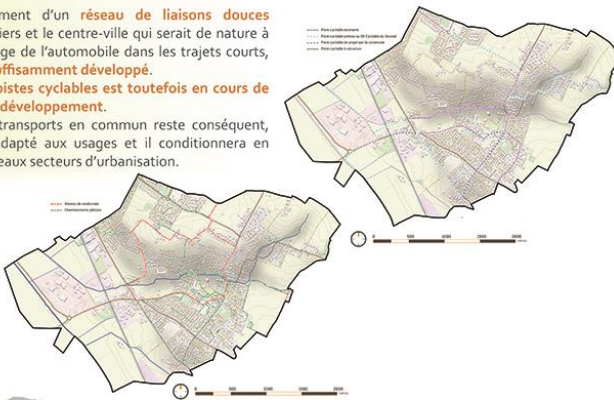


Des points de vigilance (passage à niveau, carrefour de la Cousquille) ont incité à une restructuration importante.

- > déviation entre la route de Toulouse et la RD 79
- > arrivée du métro à Labège
- > projet de prolongement de RD 916

Le développement d'un réseau de liaisons douces entre les quartiers et le centre-ville qui serait de nature à amoindrir l'usage de l'automobile dans les trajets courts, est encore insuffisamment développé. Le réseau de pistes cyclables est toutefois en cours de renforcement/développement.

Le réseau de transports en commun reste conséquent, relativement adapté aux usages et il conditionnera en partie les nouveaux secteurs d'urbanisation.



PRINCIPAUX ENJEUX DU PLU

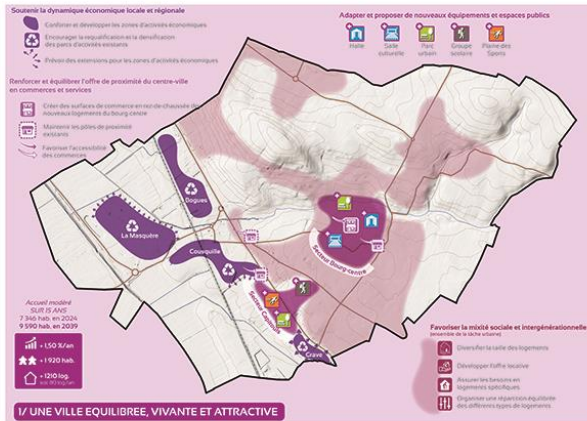
- > Assurer le maintien des services écosystémiques environnementaux
- > Accompagner les évolutions structurelles de la population (logements, équipements)
- > Réorganiser le bourg-centre, peu dense et peu structuré
- > Requalifier les secteurs d'activité, vecteurs de l'image de la commune en entrée de ville
- > Maintenir le dynamisme économique de la commune, notamment en termes d'équilibre emplois/habitants
- > Moderniser les mobilités, autour des modes doux



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) définit les orientations de développement retenues par la commune, pour répondre aux besoins du territoire. Pour Escalquens, le PADD doit permettre de concilier le développement de la commune (bourg-centre, accueil de population, activités économiques, équipements) et les enjeux actuels de l'aménagement (ZAN, environnement, financement...)

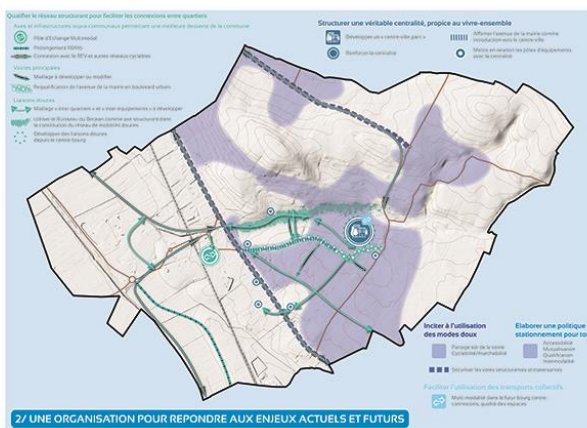
3 / PADD / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



AXE 1 UNE VILLE ÉQUILIBRÉE, VIVANTE ET ATTRACTIVE

Construire une « ville au quart d'heure », offrant des fonctions diversifiées (habitat, travail, éducation, divertissements, déplacements) pour éviter l'effet cité-dortoir

- > Profiter d'un accroissement maîtrisé de sa population pour maintenir et adapter progressivement ses équipements et services publics
- > Préserver le dynamisme de la vie locale, en participant à l'accueil démographique à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine
- > Garantir une bonne intégration des nouveaux habitants et assurer le bon dimensionnement des équipements publics
- > Équilibrer le ratio emplois/habitants et participer au dynamisme économique du territoire :
 - Poursuivre le développement des ZA de la commune
 - Relocaliser des emplois sur la commune
 - Minimiser les déplacements domicile-travail



AXE 2 UNE ORGANISATION POUR REpondre AUX ENJEUX ACTUELS ET FUTURS

Organiser la ville pour permettre une alternative à la voiture

- > Restructurer l'organisation communale pour l'adapter aux nouvelles exigences de la population mais aussi aux nouvelles contraintes, climatiques, environnementales, financières, etc.
- > Recentrer le développement communal autour d'une centralité assurant une relocalisation des commerces, des services, des équipements
- > Agir sur les mobilités en lien avec les questions d'adaptation au changement climatique, d'économie des ressources, d'égalité dans la liberté de déplacement
- > Inciter à l'utilisation des transports en communs ou des modes doux par des projets extra-communaux (gare, RD916) mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture.



AXE 3 UN ENVIRONNEMENT CONSIDERE ET VALORISE

Construire un projet adaptatif, économe en ressources et mieux adaptée au changement climatique tout en permettant un certain développement

- > Conserver une adaptabilité aux évolutions de la commune par un phasage du développement en lien notamment avec le projet bourg-centre
- > Intégrer la préservation des ressources naturelles (espaces naturels, agriculture patrimoine) : économie d'espaces et optimisation de cette consommation
- > Assurer des marges de manoeuvre pour le projet (phasage)
- > Intégrer les atouts naturels ou paysagers communaux comme des supports potentiels pour l'aménagement de la commune : l'intérêt environnemental de ces espaces peut être valorisé pour créer des espaces multifonctionnels.
- > Protéger la population des risques et des nuisances.



Révision du Plan Local d'Urbanisme

4/ RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit vient traduire les orientations du PADD et préciser les conditions de constructibilité et d'aménagement sur la commune. Les règles doivent permettre de mettre en oeuvre le PADD de manière effective, selon des zones spécifiées sur le règlement graphique.



UNE ARCHITECTURE LISIBLE DU RÈGLEMENT

Partie 1 : destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- > article 1.1 : destinations et sous-destinations
- > article 1.2 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- > article 1.3 : mixité fonctionnelle et sociale

ce qui est autorisé ou non en fonction des zones et ce qui est imposé en matière de logements sociaux ou de commerces

Partie 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- > article 2.1 : volumétrie et implantation des constructions
- > article 2.2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- > article 2.3 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- > article 2.4 : stationnement

quelles hauteurs, quelles distances, quelle végétalisation, combien de stationnements demandés...

Partie 3 : équipements et réseaux

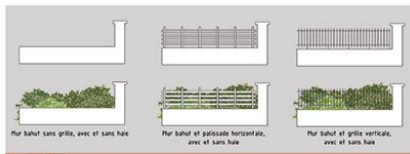
- > article 3.1 : desserte par les voies publiques ou privées
- > article 3.2 : desserte par les réseaux

conditions d'accessibilité des parcelles (voies, eau, assainissement...)

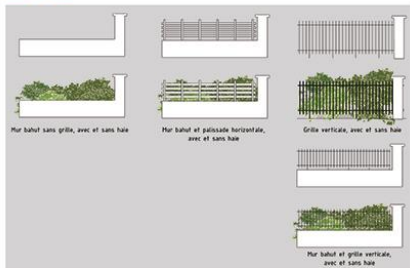


DES RÈGLES COMMUNES

Le but des règles communes est d'harmoniser les modalités d'aménagement sur la commune. Les clôtures ou le stationnement ont des impacts significatifs sur l'espace public et la commune a choisi de traiter la question de la même manière quel que soit le secteur de la commune, dans un souci de cohérence et de lisibilité des constructions.



SUR LA RUE



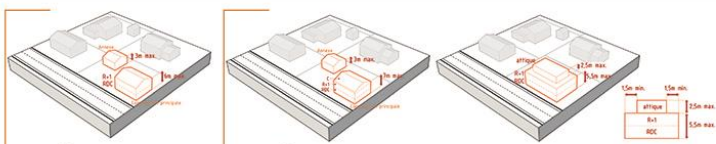
EN LIMITE SÉPARATIVE



DES RÈGLES SPÉCIFIQUES PAR ZONE

Les règles spécifiques par zone permettent de différencier les modalités de constructibilité en fonction des zones, notamment pour répondre aux demandes du PADD. Par exemple, la densification différenciée en fonction des secteurs Um et Ui impose des règles différentes de gabarit (hauteurs des constructions, distances aux limites séparatives...) pour différencier la constructibilité de chaque zone.

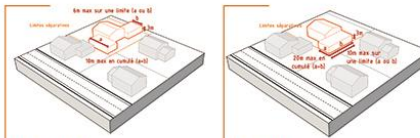
Hauteurs maximales



EN ZONE UM

EN ZONE UI

Distances aux limites séparatives



EN ZONE UM

EN ZONE UI

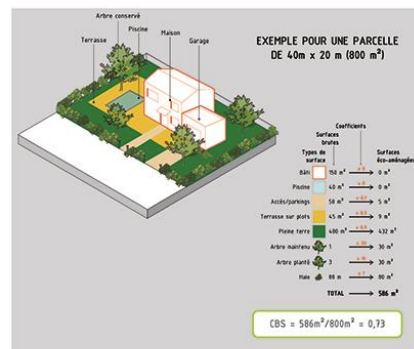


UNE RÈGLE PARTICULIÈRE : LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Le Coefficient de Biotopie par Surface (CBS) est une règle d'urbanisme qui impose aux constructions nouvelles une part de surfaces moins artificialisées pour préserver les sols et renforcer la part de nature en milieu urbanisé afin de :

- > minimiser les impacts sur la biodiversité par le développement de surfaces qui peuvent constituer des habitats pour la faune et la flore
- > favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, pour prévenir le risque d'inondation par ruissellement,
- > réguler le microclimat (température et humidité) pour rafraîchir les espaces et limiter le phénomène des îlots de chaleur

Chaque parcelle ayant des caractéristiques spécifiques pour favoriser le développement de la biodiversité et autoriser sa constructibilité, l'objectif est d'offrir une palette de solutions pour arriver à un équilibre acceptable entre surfaces artificialisées et surfaces plus « naturelles ».





Révision du Plan Local d'Urbanisme

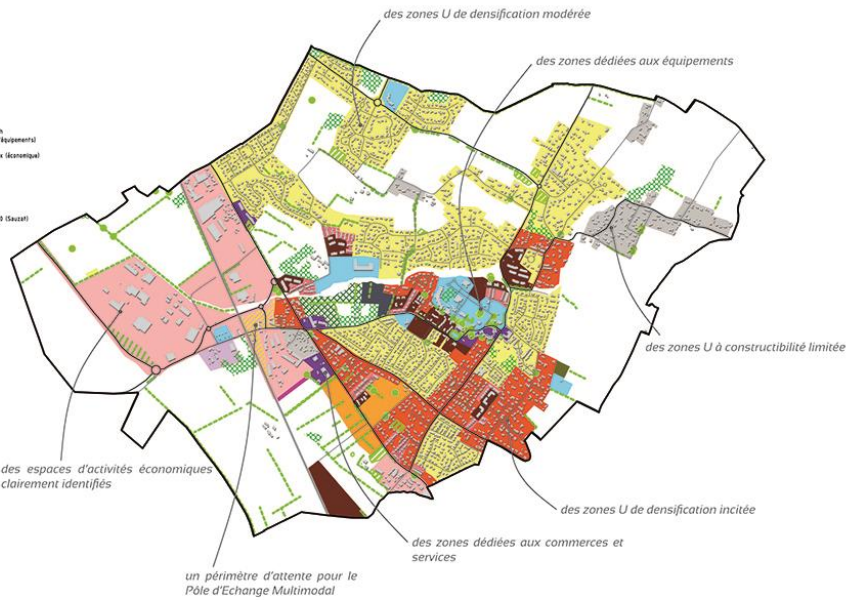
5/ RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique vient traduire les orientations du PADD de manière cartographique en précisant les zones et secteurs, en lien avec le règlement écrit. Il précise également certaines contraintes qui s'appliquent sur le territoire.



LES ZONES URBAINES

- | | | |
|------------------|---|--|
| Zone U (ZonéU1) | Zone Ux-1 (ZonéUx-1)
Commerces - services | ZONÉ AU1
Zone AU1
habitat/équipement |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-2 (ZonéUx-2)
Commerces - services/équipement | ZONÉ AU2
Zone AU2 (économique) |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-3 (ZonéUx-3)
Commerces - services/équipement | ZONÉ AU3
Zone AU3 (mixte) |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-4 (ZonéUx-4)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-5 (ZonéUx-5)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-6 (ZonéUx-6)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-7 (ZonéUx-7)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-8 (ZonéUx-8)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-9 (ZonéUx-9)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-10 (ZonéUx-10)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-11 (ZonéUx-11)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-12 (ZonéUx-12)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-13 (ZonéUx-13)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-14 (ZonéUx-14)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-15 (ZonéUx-15)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-16 (ZonéUx-16)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-17 (ZonéUx-17)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-18 (ZonéUx-18)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-19 (ZonéUx-19)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-20 (ZonéUx-20)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-21 (ZonéUx-21)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-22 (ZonéUx-22)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-23 (ZonéUx-23)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-24 (ZonéUx-24)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-25 (ZonéUx-25)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-26 (ZonéUx-26)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-27 (ZonéUx-27)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-28 (ZonéUx-28)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-29 (ZonéUx-29)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-30 (ZonéUx-30)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-31 (ZonéUx-31)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-32 (ZonéUx-32)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-33 (ZonéUx-33)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-34 (ZonéUx-34)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-35 (ZonéUx-35)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-36 (ZonéUx-36)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-37 (ZonéUx-37)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-38 (ZonéUx-38)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-39 (ZonéUx-39)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-40 (ZonéUx-40)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-41 (ZonéUx-41)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-42 (ZonéUx-42)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-43 (ZonéUx-43)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-44 (ZonéUx-44)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-45 (ZonéUx-45)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-46 (ZonéUx-46)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-47 (ZonéUx-47)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-48 (ZonéUx-48)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-49 (ZonéUx-49)
Commerces - services/équipement | |
| Zone Ux (ZonéUx) | Zone Ux-50 (ZonéUx-50)
Commerces - services/équipement | |



LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

- | | | | |
|-------------|--------|--------|---------------------|
| ZONE A et N | Zone A | Zone N | Espace boisé classé |
|-------------|--------|--------|---------------------|

- Espace Boisé Classé**
- Éléments de paysage (haies, murs, clôtures, etc.) et arbres à protéger.
Éléments de patrimoine (monuments, sites et secteurs à protéger).
Éléments de patrimoine (monuments, sites et secteurs à protéger).
Éléments de patrimoine (monuments, sites et secteurs à protéger).
- Éléments de patrimoine à protéger (dans les zones d'habitat individuel, notamment pour la préservation du patrimoine de la commune de l'habitat individuel (L151-23))**
- Alignement d'arbres
- Arbres isolés
- Bâtiments, terrasses





Révision du Plan Local d'Urbanisme

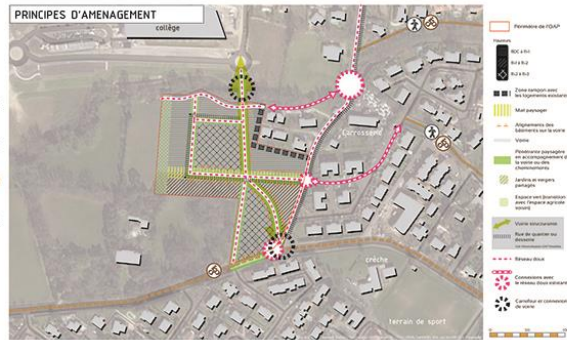
6/ OAP SECTORIELLES

Les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur. Elles peuvent être transversales sur des thématiques spécifiques (mobilités, biodiversité, cadre de vie...) ou sectorielles (uniquement sur un secteur donné).

OAP SAUZAT

Principaux objectifs de l'OAP

- > Production de **logements (125 environ)**, notamment **sociaux**, en complément de la densification
- > Production **optimisée** pour « rentabiliser » au mieux la consommation foncière générée
- > Prise en compte de **l'environnement immédiat du secteur et des habitations existantes**
- > **Connexion entre l'avenue de la Mairie et le collège** pour faciliter les circulations au sein de la commune



OAP CAPITOLS

Principaux objectifs de l'OAP

- > Aménagement d'un **secteur stratégique** pour la commune (portage EPFL ancien et déblocage permettant la densification du bourg-centre)
- > Production de **logements (300 environ)**, notamment **sociaux**, en complément de la densification
- > Production **optimisée** pour « rentabiliser » au mieux la consommation foncière générée
- > Prise en compte de **l'environnement immédiat du secteur et des habitations existantes**
- > Aménagement d'une **plaine des sports** pour le développement des équipements sportifs
- > Construction d'un **groupe scolaire** pour faire face à l'atteinte des capacités maximales du groupe scolaire actuel et relocaliser une offre scolaire à proximité de quartiers d'habitations
- > Aménagement d'**espaces verts au sein de quartiers d'habitations** pour limiter les îlots de chaleur urbains.
- > Intégration dans les déplacements sur la commune en créant des **itinéraires de déplacement doux** pour limiter l'utilisation de la voiture



OAP BOURG-CENTRE

Principaux objectifs de l'OAP

- > Intégration dans le PLU de l'étude dédiée en 2022
- > Création d'un « **centre-ville parc** » : mise en réseau des espaces naturels, liaisons douces support d'usages, chaapelet de lieux animant le centre-ville
- > **Renforcement de la centralité** : identité du centre-ville, polarité commerciale, lieux de convivialité
- > **L'Avenue de la Mairie comme introduction vers le centre-ville** : en lien avec la requalification du carrefour de la Cousquille et l'opportunité de développement d'un Pôle d'Echange Multimodal aux abords de la gare, d'une logique de route à une logique de rue
- > **Intensification urbaine de la centralité** : vocation commerciale, convivialité, programmation de logement le long de l'avenue
- > Réflexion autour des voiries (qualification et connexions) : avenue de Lauragais, avenue de la Mairie
- > **Continuité piétonne et cycles**, notamment entre le centre-ville et le Berjean
- > Aménagement d'une **place publique**, lieu de convivialité
- > **Aménagement du chemin des écoles** en mail apaisé et paysager
- > Implantation d'une **halle hybride et polyvalente**
- > Production de **250 logements environ**





Révision du Plan Local d'Urbanisme

7 / OAP THÉMATIQUES

Les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur. Elles peuvent être transversales sur des thématiques spécifiques (mobilités, biodiversité, cadre de vie...) ou sectorielles (uniquement sur un secteur donné).

OAP BIODIVERSITÉ



- Des recommandations pour :
- > Encadrer les espèces végétales à utiliser
 - > Créer des continuités végétalisées et des espaces présentant une structure complète de végétation
 - > Inciter à l'installation d'habitats pour la petite faune
 - > Faire du bâti un support de biodiversité
 - > Gestion naturelle des eaux pluviales, dans le sol
 - > Adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces

OAP CADRE DE VIE



- Des recommandations pour :
- > Mettre en oeuvre une densification différenciée du tissu urbain
 - > Optimiser le découpage parcellaire
 - > Intégrer le bâti dans la pente
 - > Assurer une intégration des nouvelles constructions
 - > Assurer un rapport qualitatif à la rue par l'implantation du bâti
 - > Optimiser desserte et stationnement
 - > Prévoir un traitement qualitatif des espaces de stationnement
 - > Végétaliser les voiries et les espaces de stationnements
 - > Assurer la perméabilité des stationnement et des cheminements

OAP MOBILITÉS



- Des recommandations pour :
- > Connecter les réseaux
 - > Hiérarchiser les voiries communales
 - > Connecter les parkings et les autres réseaux
 - > Qualifier le réseau (gabarits de voiries)
 - > Améliorer les conditions de « cyclabilité » et de « marchabilité » de la commune
 - > Concevoir les espaces de stationnement comme des espaces publics

REUNIONS PUBLIQUES-DEBATS SUIVANT L'AVANCEMENT DU DOSSIER POUR LES PHASES DIAGNOSTIC ET PROJET AVEC PUBLICATION DE COMPTE-RENDUS

Des réunions publiques ou avec la démocratie participative et/ou le conseil des Sages ainsi que les riverains, ont été organisées tout au long du travail sur le PLU et notamment sur la phase réglementaire : règlements et OAP. Environ 15 réunions se sont tenues dans le cadre de l'avancement du projet.

Quelques-unes de ces réunions ci-dessous.

1^{ER} FEVRIER 2022 : REUNION OAP SAUZAT



16 FEVRIER 2023 : REUNION OAP CAPITOULS



22 MARS 2023 : OAP CAPITOULS + RIVERAINS

12 JUILLET 2023 : REUNION DP SUR LE REGLEMENT

21 MARS 2024 : REUNION DP SUR L'ENSEMBLE DU PLU



PRISE EN COMPTE DES REUNIONS PUBLIQUES

Les principales évolutions suite à ces réunions publiques, dont certaines demandes ont été consignées dans le registre de concertation, ont concerné les thématiques suivantes.

Les premières réunions publiques ont fait émerger le besoin d'une **OAP Mobilité** qui n'était pas prévu au début des réflexions.

Elles ont également montré le besoin de mieux **encadrer la densification** dans une orientation dédiée de l'OAP Cadre de vie.

L'OAP **Capitouls** (partie haute) a été remaniée de manière significative sur la base des discussions avec les riverains, lors de réunions de travail avec eux. Ces riverains ont notamment redessiné en partie le plan de l'OAP, pour inclure plus de transitions avec l'existant (éléments intégrés dans l'OAP Cadre de vie dans une orientation 4 : Assurer des transitions de qualité), modifier l'implantation du groupe scolaire et redessiner les principes de voirie. Le Conseil des Sages a également fait plusieurs retours sur l'OAP, dont certains aspects ont été pris en compte (modification de l'organisation en partie basse par exemple).

Sur l'OAP **Sauzat**, les riverains présents en réunion avaient également émis des demandes sur la nécessité de mieux prendre en compte les transitions avec les constructions existantes et la création de zones tampons mieux définies. Ces éléments ont été intégrés dans l'OAP Cadre de vie (ajout d'une orientation 4 : Assurer des transitions de qualité) et étendu à l'ensemble des zones (en lien avec les zones urbaines ou les zones agricoles).

L'OAP **Bourg-Centre** a été précisée suite à l'avis du Conseil des Sages : le principe du tracé de la nouvelle voirie a été modifié pour ancrer le principe d'une place uniquement piétonne autour de la halle et mieux marquée par les bâtiments, à usage mixte (logements et commerces).

Avant l'arrêt du PLU, une dernière réunion publique a été organisée le 24 mai 2024. Elle a été annoncée par les moyens de communication habituels de la commune.

Intro
Page officielle de la ville d'Escalquens

Page · Services publics & administration
place francois mitterrand, Escalquens, France
05 62 71 73 73
facebook@escalquens.fr
escalquens.fr
Actuellement ouvert
Pas encore évalué (2 avis)

Photos Toutes les photos

Informations concernant les données de statistiques de Page · Confidentialité · Conditions générales · Publicités · Choix publicitaires · Cookies · Plus · Meta © 2024

Ville d'Escalquens

// Réunion publique sur le PLU //

Venez participer à la réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Escalquens, le vendredi 24 mai à partir de 18h dans la salle des fêtes. Une occasion de discuter ensemble des projets de notre ville.

Plus d'informations : <https://www.escalquens.fr/.../urba.../plan-local-durbanisme/>

Vendredi 24 mai à 18h
Salle des fêtes d'Escalquens

Réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme

Renseignements : 05 62 71 73 53 / service.urbanisme@escalquens.fr

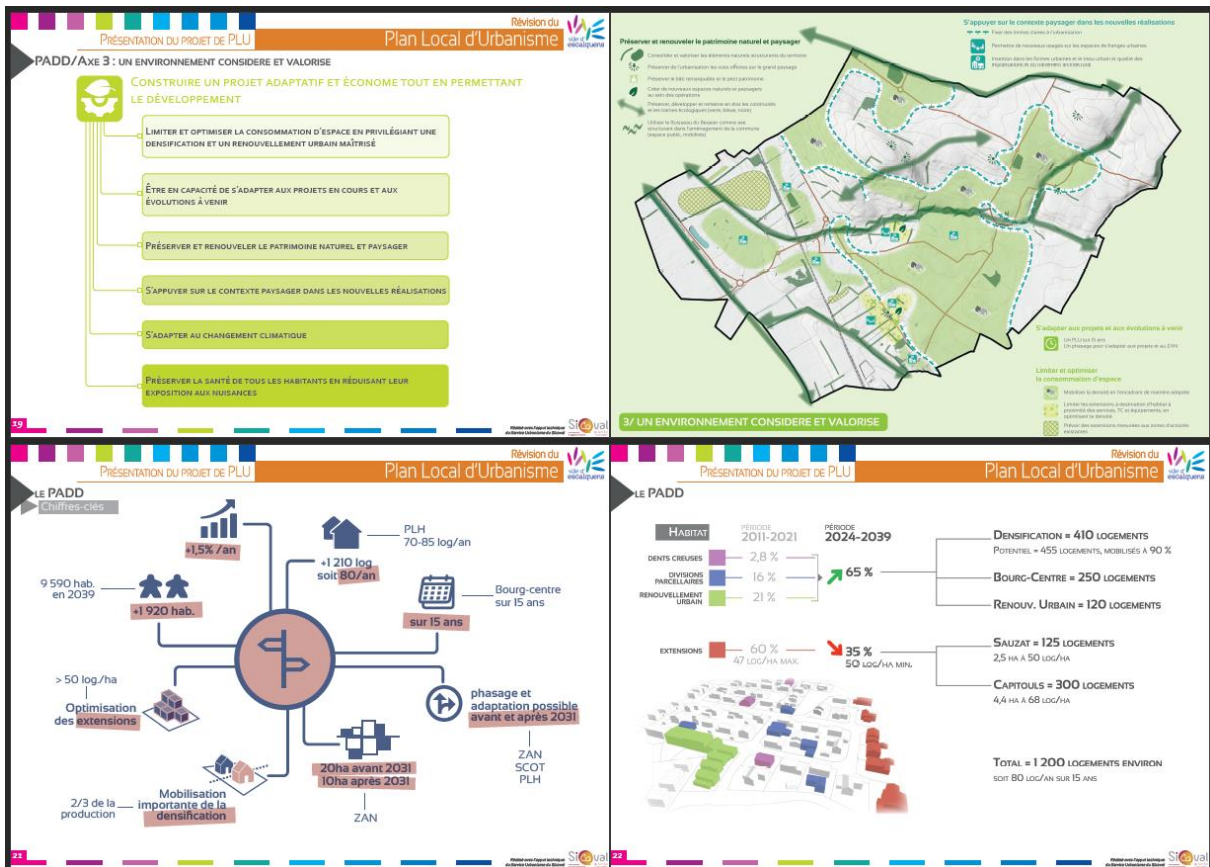
5

Extrait du compte Facebook de la commune pour annoncer la réunion publique du 24 mai 2024



La réunion publique du 24 mai 2024

La réunion qui a réuni une quarantaine de personnes pendant 1h30 environ a permis de faire une présentation du rôle du PLU, des principaux enjeux issus du diagnostic, du projet de PADD comme réponse aux enjeux et de la traduction règlementaire de ce PADD dans les règlements et les OAP.



Extrait du support de présentation

La réunion a été suivie d'une séance de questions/réponses.

Les interventions étaient des interrogations ou des demandes de précisions sur le projet de PLU, qui ne remettent pas en cause le projet de PLU de la commune.

AUTRES FORMES DE CONCERTATION

Les panneaux lumineux de la commune ont également servi à informer de la tenue de certaines réunions (réunion PADD du 22 mars 2019, réunion publique du 24 mai 2024 notamment).

Tout au long de la procédure, en complément du site internet, une newsletter ainsi que le compte Facebook de la commune ont permis de diversifier les sources d'informations sur la tenue des différentes phases de concertation du PLU.

The screenshot shows the Facebook profile of the Ville d'Escalquens. The profile information includes the address (place francois miterrand, Escalquens, France), phone number (05 62 71 73 73), and website (escalquens.fr). A post from the page is visible, titled "// Retour sur la réunion PLU du vendredi 24 mai //". The post text describes a public meeting held on May 24, 2024, where the municipal team presented the PLU project to a group of about 50 people. The meeting covered various topics such as housing, biodiversity, economic attractiveness, climate change, and mobility. A municipal newspaper, "Le kiosque", featured a special dossier on the PLU. The post includes a photo of the meeting and a link to more information on the website. The post has 7 likes and a comment button is visible.

Extrait du compte Facebook de la commune suite à la réunion publique du 24 mai 2024

Messages	Supports	Date de diffusion
Plan local d'urbanisme	Site Internet	Page mise à jour tout au long de la procédure
Soirée de concertation révision PLU le 18 décembre 2018	Courriers aux associations	30/11/2018
Réunion publique, PLU et éco-centre : le maire fait le point sur les dossiers	Presse – La dépêche	02/04/2019
Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)	Newsletter	07/02/2019
Retour sur les premiers ateliers		
Réunion publique révision PLU, PADD du 22 mars 2019	Newsletter	08/03/2019
	Affichage (panneaux vitrés, panneaux de ville, panneaux lumineux)	11/03/2019
Retour réunion publique du 22 mars 2019 (révision du PLU, éco-centre)	Newsletter	03/04/2019
Exposition : enjeux de la révision du PLU	Site Internet – à la une	08/09/2023
	Facebook	17/09/2023
	Newsletter	15/10/2023
		10/11/2023
Réunion publique sur le PLU du 24 mai 2024	Newsletter	07/05/2024
	Facebook	21/05/2024
	Affichage (panneaux vitrés, panneaux de ville, panneaux lumineux)	13/05/2024
Retour réunion publique PLU du 24 mai 2024	Newsletter	03/06/2024
	Facebook	31/05/2024
	Communiqué de presse	Envoyé le 6 juin à la Dépêche

Récapitulatif de quelques publications/informations de la commune sur le PLU

RENCONTRES AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) AVANT L'ARRET DU PLU

Plusieurs rencontres avec les personnes publiques associées (PPA) ont lieu durant la phase d'élaboration du PLU : 16 février 2021, 9 septembre 2022 (dans des conditions parfois compliquées par le contexte sanitaire avec la période COVID). Ces réunions ont donné lieu à des débats sur les partis pris d'aménagement de la commune, qui ont permis de réajuster certaines orientations.

Le 5 avril 2024 a eu lieu la dernière réunion avec les Personnes Publiques Associées, à la mairie d'Escalquens.

Les principaux retours émanaient de la DDT et de la Chambre d'Agriculture. TEREGA ou le SDIS, qui ont également répondu, n'ont pas émis de remarques particulières.

REMARQUES DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE (CA 31)

Les demandes de la DDT concernaient notamment la prise en compte de certains espaces dans le décompte de la consommation d'ENAF (parcelle ZK0336). Cette parcelle a été incluse dans le décompte.

La surface en extension nécessaire au sud de la zone d'activités (Gaches Chimie) a été clarifiée comme demandé par la CA31.

Les demandes de la CA 31 sur les espaces tampons avec les espaces agricoles (à prévoir dans les OAP, découpage parcellaire spécifique) ont été incluses dans une orientation de l'OAP Cadre de vie (Orientation 4 : assurer des transitions de qualité).

Certains aspects règlementaires (ICPE, destinations autorisées sous conditions en zone A) ont été précisés et simplifiés à la demande de la CA31. Un STECAL A également été créé pour la création de surfaces de bureaux dans un secteur particulier de la commune, comme le demandait la CA31.

CONCLUSION

La concertation telle que menée par la commune dans le cadre de la révision du PLU a permis de donner la parole aux habitants ou riverains ou associations concernées par l'aménagement et le cadre de vie de la commune.

Les conditions de cette concertation ont permis de faire émerger des sujets et de modifier le contenu du PLU de manière importante et utile pour préciser le projet communal mais aussi sa traduction effective dans les documents règlementaires.

Les conditions de concertation ont même dû être modifiées par rapport aux modalités de concertation initiales pour étendre le champ de cette concertation : réunions riverains, conseil des sages, etc.

Ces réunions ont également permis de faire de la pédagogie sur les sujets touchés par le PLU (densification, production de logements, etc.).

Note de synthèse explicative

Séance du 11 juillet 2024

Numéro : 1

Nom du rapporteur : Robert BENALET

Objet : Urbanisme – Arrêt du projet de P.L.U. et bilan de la concertation

La commune arrive au terme de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document qui dicte l'aménagement du territoire et du développement urbain fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols, mais aussi les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce, sur l'ensemble du territoire communal et sur les secteurs à projets engagés par la commune. Il devra notamment être compatible avec les documents intercommunaux (PCET, PLH,...) et intégrer le PDU (plan de déplacements urbains) et le SCoT (schéma de cohérence territoriale).

Étapes de la Révision du PLU :

- ➔ Diagnostic et État des Lieux : analyse approfondie des dynamiques territoriales, démographiques, économiques et environnementales.
- ➔ Définition des Orientations : établissement des grandes orientations d'aménagement et de programmation, en tenant compte des enjeux identifiés.
- ➔ Élaboration du Projet : conception du projet de PLU, intégrant les orientations définies et les contributions issues des consultations préalables.

Cette dernière étape étant achevée, le Conseil municipal a décidé d'arrêter le projet de PLU. Cette décision marque la fin de la phase d'étude et de développement du projet et permet de passer à la phase suivante, la phase administrative :

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) : cette étape implique la consultation des organismes et institutions ayant des compétences sur le territoire. Les PPA comprennent notamment les services de l'État, les collectivités territoriales, les établissements publics, et d'autres acteurs institutionnels.

Enquête Publique : une enquête publique sera organisée pour recueillir les avis et observations des habitants de la commune ainsi que de toutes les parties intéressées pendant un mois. Cette phase de participation citoyenne est essentielle pour assurer la transparence et l'inclusion des points de vue divers dans le projet final.



Ces étapes sont indispensables pour garantir que le PLU final soit conforme aux attentes et aux besoins des habitants tout en respectant les réglementations en vigueur. Les avis recueillis permettront d'ajuster et de finaliser le document avant son approbation définitive par le Conseil municipal.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les motifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le déroulé de cette dernière.

Une délibération avait été prise le 27 février 2013 prescrivant la révision, puis une délibération du 19 novembre 2018 a annulé et remplacé cette dernière.

Une délibération avait été prise le 27 février 2013 pour prescrire la révision du PLU. Une délibération du 19 novembre 2018 a annulé et remplacé cette délibération de prescription en rappelant les objectifs :

- Mise en conformité du document avec les dispositions des lois Grenelle 1 et E.N.E (Grenelle 2).
- Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme tel que précisé par la loi ALUR et le décret du 28 décembre 2015.
- Prise en compte des évolutions du contexte réglementaire notamment avec la mise en compatibilité des schémas intercommunaux : Schéma de Cohérence Territoriale dont la 1ère révision a été approuvée le 27 avril 2017 et le Programme Local d'Habitat révisé le 11 septembre 2017.
- Poursuite des actions en faveur de la densification, de la cohérence et du développement durable du territoire.
- Poursuite de la construction maîtrisée des logements notamment sociaux en favorisant le renouvellement urbain.
- Intégrer de nouveaux projets urbains comme notamment la création de l'Eco centre, et la ZAC des Capitouls.
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage, favoriser l'insertion paysagère des constructions et les implantations bioclimatiques.
- Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré.
- Valoriser les espaces naturels sur le territoire.
- Réviser le zonage et le règlement.
- Intégrer la doctrine de l'État en matière d'assainissement non collectif.
- Mise en conformité du document avec le Plan de Prévention des Risques Sécheresse, et le Plan de Prévention des Risques Inondation afin de préserver la population face aux risques et nuisances.

Trois axes ont été développés dans le PADD pour répondre aux enjeux de la commune.

- Axe 1 : une ville équilibrée, vivante et attractive

Cet axe répond principalement aux enjeux de maîtrise de l'accueil de population sur la commune et de la production de logements associée à cet accueil. Cet accueil de population doit également entraîner une adaptation de l'offre en équipements et services et se traduire en termes d'attractivité économique.



■ **Axe 2 : une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs**

Cet axe répond également aux enjeux de production de logements, de l'offre en équipements et services et d'évolution des mobilités, en intégrant notamment les conclusions des études sur le bourg-centre.

Par ailleurs, afin de mieux s'adapter aux nouvelles exigences de la population mais aussi aux nouvelles contraintes (environnementales, climatiques, financières), le projet communal a pour ambition de construire une « ville au quart d'heure », offrant des fonctions diversifiées (habitat, travail, éducation, divertissements, déplacements), accessibles selon des modes diversifiés (doux et collectifs notamment). Face à l'étalement urbain, cette restructuration doit permettre de recentrer le développement communal autour d'une centralité propice au vivre ensemble.

Dans cette optique, et pour prévenir les reports de trafic routier liés à la construction de logements sur Labège (ENOVA), la commune souhaite inciter à l'utilisation des transports en communs ou des modes doux, par des projets extra-communaux (pôle d'échange multimodal – PEM - autour de la gare, gare SNCF, RD916, Réseau Express Vélo du Conseil Départemental) mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture.

■ **Axe 3 : un environnement considéré et valorisé**

Cet axe souhaite articuler les enjeux de prise en compte du contexte environnemental de la commune (biodiversité, cadre de vie, etc.) avec les enjeux de développement de la commune qui souhaite ainsi mettre en œuvre un projet économe en ressources (foncière, énergétiques, eau) pour permettre à la commune de conserver une adaptabilité aux changements (climatique mais pas seulement) et d'opérer les adaptations nécessaires. Le projet souhaite également intégrer les atouts naturels ou paysagers communaux comme des supports potentiels pour l'aménagement de la commune.

Ce PADD a été débattu en Conseil municipal le 20 avril 2023, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant la concertation, Monsieur le Maire rappelle qu'elle s'est déroulée du 19 novembre 2018 à ce jour et même depuis le 27 février 2013, date de la première délibération sur la révision du PLU. Les modalités ont été définies par le Conseil municipal, dans une délibération du 19 novembre 2018 et par une délibération complémentaire du 7 septembre 2023, de la manière suivante :

Information par voie de publication dans le Bulletin Municipal, par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile,

- Information par le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition du public des documents et d'un cahier pour consigner des observations
- Organisation d'ateliers thématiques sur les documents suivants du PLU : Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique



- Réunions publiques-débats suivant l'avancement du dossier pour les phases diagnostic et projet avec publication de comptes rendus
- Mobilisation de plusieurs publics sur ces ateliers thématiques et réunions-débats : instances de démocratie participative (Comités de Quartiers, Assemblée Consultative Citoyenne, Conseil des Sages), riverains des secteurs de projets, habitants de la commune intéressés par la thématique pouvant se réunir sous la forme d'association
- Exposition publique présentant les grands axes de la révision du PLU
- La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire pendant la procédure.

Ces modalités ont été mises en œuvre pendant toute la durée de la concertation. La concertation a fait l'objet en effet de :

- La mise en place d'un registre d'observation en mairie.
- Le Kiosque, magazine municipal de la commune, a régulièrement fait des articles sur la révision du PLU, pour informer sur l'état d'avancement ou rappeler la mise à disposition d'informations sur le site de la commune.
- Un onglet du site internet informait régulièrement de l'avancée de la révision
- Des ateliers thématiques ont eu lieu dans le cadre de l'élaboration du PADD : 18 décembre 2018, 05 et 12 février 2019 puis 11 mars 2019.
- L'élaboration de huit panneaux d'affichage dans le hall de la mairie exposés à la salle des mariages avec un registre de concertation à disposition du public (Mairie).
- De nombreuses réunions publiques – débats avec les associations locales et instances de démocratie participative (conseil des sages, Assemblée consultative, comité de quartier) ou les riverains sur le travail réglementaire ont participé à des comités de pilotage avec les élus municipaux, tel que précisé dans le bilan de la concertation.
- Une réunion publique a eu lieu en fin d'étude, le 24 mai 2024, pour présenter l'ensemble du dossier à la population.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le document intitulé « bilan de concertation », annexé à la présente. Ce dernier permet d'attester que l'ensemble des modalités prévues par la délibération de prescription de la révision générale du PLU a bien été respectée pour associer le public tout au long de la démarche de révision du PLU.

Monsieur le Maire précise, qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

Le projet de PLU ainsi que le bilan de la concertation étant effectué, le PLU peut donc être arrêté en conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Je vous propose chers collègues, d'adopter la délibération suivante :

