

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE d'ESCALQUENS

Enquête publique ayant pour objet :
La 1° Révision du plan local d'urbanisme

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR **REVISION DU PLU**

Enquête Publique du 25 Novembre 2024 au 3 Janvier 2025

Bernard BOUSQUET

Commissaire Enquêteur

Sommaire

1. Rappel de l'objet de l'enquête

1.1. Objet de l'enquête	p 3
1.2 Organisation de l'enquête	p 4
1.3 Le Contexte	p 4
1.4 Le cadre juridique	p 5

2- Conclusions du commissaire enquêteur juridique

2.1 Sur la procédure	p 6
2.2 Sur le déroulement de l'enquête	p 7
2.3 Avis des organismes et services consultés	p 8
2.4 Les avantages et inconvénients du projet	p 10
2.5 Le Bilan	p 14

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique

1.1 Objet de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Escalquens a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 Octobre 2005. Suite à une première démarche de révision de 2013, le Conseil Municipal, par délibération du 19 novembre 2018, décide de reprendre cette révision et d'organiser une concertation. A son issue et suite aux différentes discussions, le Conseil Municipal décide d'engager la 1° révision de son PLU et engage la procédure par délibération du 11 Juillet 2024.

Le PADD a développé 3 axes pour répondre aux enjeux de la commune :

- Maitrise de l'accueil de population et production de logements et de l'offre en équipements et services.
- Enjeux de production de logements en intégrant les conclusions des études sur le bourg-centre mais aussi les nouvelles contraintes environnementales, climatiques et financières.
- Un environnement considéré et valorisé par l'économie des ressources foncières, énergétiques et eau ainsi que l'adaptabilité aux changements.

Les objectifs de cette révision sont les suivants :

1. Mettre en conformité le document avec les dispositions des lois Grenelle 1 et 2 (E.N.E.).
2. Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme tel que précisé par la loi ALUR et le décret du 28 décembre 2015
3. Prise en compte des évolutions du contexte règlementaire notamment avec mise en compatibilité des schémas intercommunaux : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dont la 1^{ère} révision a été approuvée le 27 avril 2017 et le Programme Local d'Habitat (PLH) révisé le 11 septembre 2017
4. Poursuite des actions en faveur de la densification, de la cohérence et du développement durable du territoire
5. Poursuite de la construction maîtrisée des logements, notamment sociaux, en favorisant le renouvellement urbain
6. Intégrer de nouveaux projets urbains comme notamment la création de l'Eco centre et de la ZAC des Capitouls

7. Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage, favoriser l'insertion paysagère des constructions et des implantations bioclimatiques
8. Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré
9. Réviser le zonage et le règlement
10. Intégrer la doctrine de l'Etat en matière d'assainissement non collectif
11. 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.

1.2 Organisation de l'enquête

le commissaire enquêteur a rencontré Mr le Maire, son adjoint en charge de l'urbanisme et ses services le 30 Octobre 2024 à 14h30, en mairie d'Escalquens afin de décider de la période de l'enquête et des différentes modalités.

A l'issue de cet échange il a été décidé que l'enquête se déroulerait du Lundi 25 Novembre 2024 à 9h00 au Vendredi 03 Janvier 2025 à 17h00 soit 40 jours consécutifs pour tenir compte de la période de fin d'année. Il est par ailleurs convenu que quatre permanences seraient effectuées en mairie d'Escalquens :

- Le Lundi 25 Novembre 2024 de 9h à 12h30
- Le Dimanche 08 Décembre 2024 de 9h00 à 12h00
- Le Mercredi 11 Décembre 2024 de 15h00 à 19h00
- Le Vendredi 03 Janvier 2025 de 14h00 à 17h00.

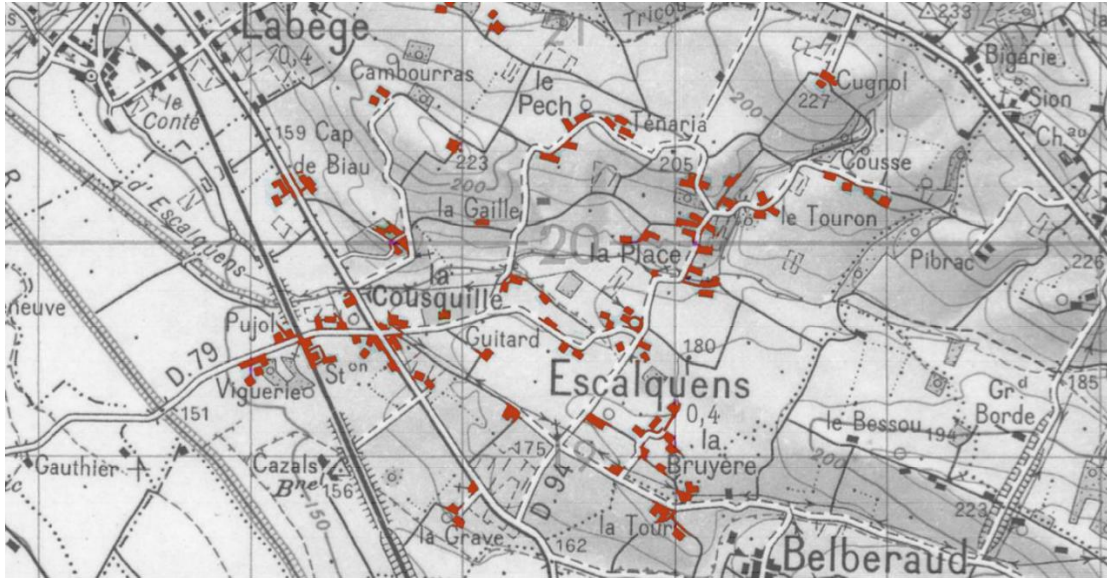
Il a été décidé de tenir une permanence le Dimanche du fait de la présence du marché et de terminer une permanence à 19h afin de favoriser la participation possible du public.

1.3 Le contexte

La commune d'Escalquens appartient à l'aire urbaine toulousaine (1 350 000 habitants). Entre sa mairie et celle de Toulouse il y a 18 kms. D'une surface de 842 hectares elle abritait 6 813 habitants en 2017 et a connu ces dernières années un développement important du fait de sa situation au sein de la seconde couronne périurbaine de Toulouse, lui faisant connaître une pression foncière importante.

Chef-lieu de canton depuis 2014, Escalquens est par ailleurs intégrée à la communauté d'agglomération du Sicoval composé de 36 communes qui accueillent 76 800 habitants avec une progression de 1 300 habitants par an sur 25 000 hectares et comporte 31 000 emplois salariés. Cependant, la commune d'Escalquens proche de

centres économiques importants fait qu'elle a vu une extension pavillonnaire importante sans une centralité notable qui a entraîné une forte mobilité des habitants. Il est noté que 85% des actifs d'Escalquens travaillent en dehors du territoire communal conduisant à des mobilités pendulaires générant un important trafic automobile



Ce trafic est supporté par la RD 916 qui relie la commune à Labège Innopole, la RD 16 dite Route de Toulouse traverse la commune du Nord au Sud, La RD 79 et la RD 2 permet de rejoindre la commune de Saint-Orens. Il est cependant à noter qu'une gare à Escalquens pourrait permettre un développement des transports hors automobile et que l'arrivée du métro à Labège pourrait permettre une réorganisation des réseaux de transports en commun.

1.4 Le cadre Juridique

Le cadre juridique de cette révision fait référence au code de l'urbanisme et notamment aux articles L151-19 et R153-8, R420-1, ainsi qu'au code de l'environnement et en particulier les articles R123-1 et suivants et R123-1 à R123-46.

Les évolutions apportées au PLU d'Escalquens :

- Ne remettent pas en cause les orientations définies dans le PADD.
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, ou une zone naturelle et forestière.
- Ne réduisent pas la protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne constituent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

2 - Conclusions du commissaire enquêteur

2.1 Sur la procédure

Bernard BOUSQUET a été désigné par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE par décision du 16/09/2024.

L'arrêté municipal en date du 31 octobre 2024 porte ouverture de l'enquête publique dont le sujet est la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisation (PLU) de la commune. Il précise :

- Le nom du commissaire enquêteur.
- Les dates de début et de fin de l'enquête publique.
- Les dates des permanences du commissaire enquêteur.
- Les modalités d'accès au dossier.
- L'existence d'un registre d'enquête dématérialisé contenant le dossier d'enquête et permettant le dépôt de contribution du public
- L'existence d'un registre papier où le public peut consigner ses remarques et observations
- L'adresse électronique permettant également au public de déposer ses remarques
- La possibilité d'adresser des remarques par courrier postal
- Les modalités de clôture de l'enquête et le rendu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur
- Les modalités d'accès au rapport du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique

Le dossier d'enquête, version papier, ainsi que le registre d'enquête ont été mis à disposition en mairie d'Escalquens, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie les Lundi, Mercredi et Vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30, le Mardi de 10h à 12h30 et de 14h à 17h30 ainsi que le Jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 18h.

Le dossier d'enquête publique a, par ailleurs, été mis en ligne sur le site <https://www.registre-numerique.fr/plu-escalquens> ainsi que sur le site internet de la Mairie : <https://escalquens.fr/revision-du-plan-local-durbanisme> pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'enquête a été publié à deux reprises dans deux journaux :

- « La dépêche du Midi » les 8 Novembre 2024 et 26 Novembre 2024
- « Le Petit Journal » Les 7 Novembre 2024 et 28 Novembre 2024

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué en mairie et suivant les usages de la commune en matière de communication.

Cet affichage est conforme aux prescriptions réglementaires de couleur et de taille de caractères et a été réalisé de façon très visible.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 novembre 2024 au 3 janvier 2025, le commissaire enquêteur fait le constat que tout s'est déroulé dans des conditions normales.

Un PV de synthèse des observations a été remis à Mr le Maire le Lundi 13 Janvier 2025 et a reçu une réponse, adressée au commissaire enquêteur, le Mardi 28 Janvier 2025.

2.2 Sur le déroulement de l'enquête

Outre la publicité règlementaire et l'affichage, le registre papier mis à disposition toute la durée de l'enquête, tout comme la possibilité de laisser un avis sur le registre numérique, par messagerie et l'accès à l'intégralité du dossier tant par internet que sur le registre numérique ou en consultation à la mairie, a permis le recueil des observations.

Il y a eu préalablement à l'enquête, une période de concertation avec cahier, message sur le site internet et procédure de questions réponses organisée par la commune, et réunions publiques thématiques pour présenter le projet et recueillir les avis.

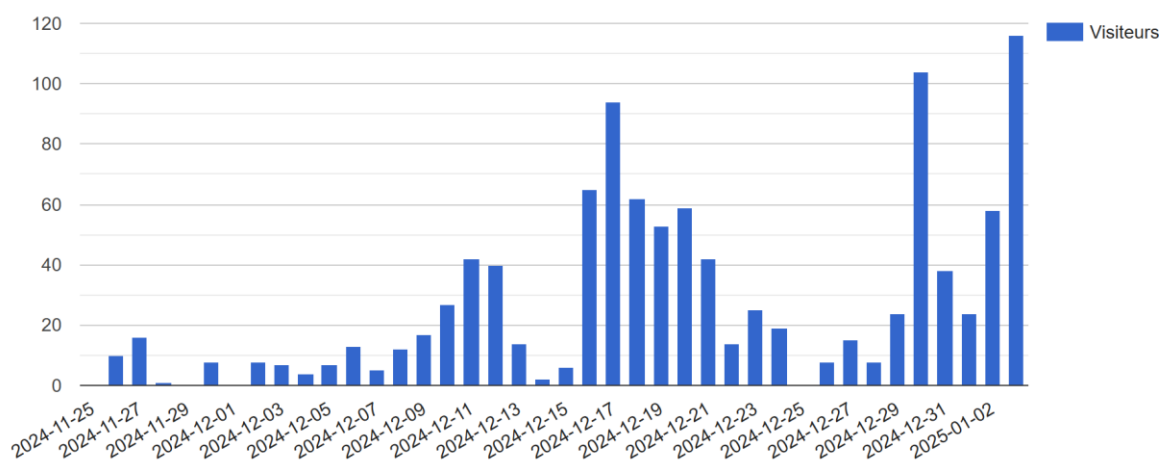
Enfin lors de l'enquête il a été tenu quatre permanences où plusieurs personnes sont venues poser des questions générales sur l'enquête ou porter des demandes personnelles.

Le commissaire a donné les explications aux personnes qui sont venues dans les permanences.

Il a recueilli les points précis des cas individuels dans son rapport de synthèse, ces derniers ont fait l'objet de réponses précises adaptées et cohérentes par rapport aux objectifs de la révision.

Etant des cas isolés individuels, ils ne peuvent pas être pris comme règle générale pour juger du projet mais on trouvera les réponses individuelles dans le corps du rapport.

Il est à noter qu'il y a eu 113 contributions et de nombreuses visites sur le registre numérique



C'est d'autant plus notable que l'importante concertation préalable à l'arrêté du projet avait entraîné la possibilité de poser toutes les questions et de donner son avis à l'équipe municipale.

2.3 Avis des organismes et services consultés

Un certain nombre de PPA n'ont pas donné de suite malgré un accusé de réception, d'autres sont favorables sans réserves, par contre certaines émettent des réserves ou des observations.

D'autres favorables ont émis des observations qu'il s'agisse de la Chambre des Métiers et de l'artisanat d'Occitanie, du SMEAT, de la CCI de Toulouse, de TISSEO de la commune de Labège, de RTE, du Sicoval - service du développement et de l'animation économique, du service d'application du droit du sol, du service mobilité. Ces observations ont été étudiées et prises en compte.

Par contre, la Chambre d'Agriculture de Haute Garonne donne un avis réservé en s'appuyant sur les observations de la CDPENAF

La CDPENAF donne un avis défavorable pour :

- L'hypothèse d'accueil démographique
- La préservation d'espace agricole insuffisante
- L'extension de la zone d'activité de La Masquère
- La zone AU de la partie « plaine des sports » consomme de l'espace agricole sans justification au regard des équipements sportifs
- La parcelle classée en Umj et destinée à une aire d'accueil doit être supprimée
- La création de STECAL A1 dédié aux activités commerciales de la société « OneWeb »
- Les dispositions du règlement visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N.

La commune apporte une réponse point par point :

- L'accueil démographique est fixé par la commune, seules les conséquences en terme de consommation foncière doivent être compatibles avec le SCoT or le SMEAT précise comme la Mairie que le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.
- La production en densification atteint près des deux tiers de la production totale de logements. Il est difficile d'aller plus loin en permettant de manière efficace une production effective
- L'extension à des fins résidentielles au sud de la RD 16 dans la partie basse du secteur Capitouls a été négocié avec les riverains et a permis une optimisation du foncier dans sa partie haute. Le projet co-construit avec les riverains a été adapté pour aboutir à une densité acceptable du secteur.

- L'extension de la zone d'activité « la Masquère », prévue au PADD est justifiée à l'échelle intercommunale. La mobilisation et le phasage se fera par une révision allégée et sera encadrée à ce moment.
- La justification concernant la plaine des sports est dans le fait que la commune est en dessous des moyennes nationales et intercommunales en terme d'équipements sportifs.
- Le STECAL A1 est supprimé au profit d'un simple changement de destination
- Les demandes concernant les extensions et les annexes des habitations en zone A et N de la CDPENAF sont intégrées.

Enfin la DDT a émis un avis défavorable qui a eu une réponse point par point par la commune, l'avis de la DDT et la réponse de Mr le Maire ont été joints au dossier d'enquête. Il est donc inutile de revenir dans le détail des réponses qui, par ailleurs, sont jointes dans le document des réponses aux avis des PPA.

- Explications sur la cohérence des chiffres présentés dans les différents documents
- Le scénario d'accueil de population est conforme au PLH et au SCoT en vigueur.
- La commune d'Escalquens a été identifiée comme commune relais à renforcer
- La méthode de calcul des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sera reprécisée mais avec l'objectif d'être cohérente pour les calculs 2011-2021 et après 2021.
- A ce jour, une enveloppe de 130 hectares est définie pour le territoire du Sicoval pour assurer son développement économique. L'extension de la Masquère est bien prévue dans cette enveloppe. Le besoin foncier a été réduit à 8 ha au lieu de 10 initialement
- Le projet d'Escalquens permet de répondre aux enjeux de densification des espaces urbains tout en recherchant un équilibre vis-à-vis de l'acceptation sociale des habitants et l'OAP « cadre de vie » vient préciser la mixité des formes urbaines
- L'OAP Sauzat a été ajustée sur le terrain avec les riverains pour optimiser la consommation foncière tout en aboutissant à une densité acceptable
- L'OAP Capitouls prévoit la construction d'un groupe scolaire pour regrouper des établissements situés sur plusieurs sites et faire un groupe scolaire complet. Par ailleurs, la commune étant sous équipée en terme d'équipements sportifs, malgré une fréquentation importante, prévoit dans cette OAP une plaine des sports pour les terrains de grands jeux et pour une piste d'athlétisme.
- Sur les terrains familiaux un STECAL sera mis en place comme demandé par la DDT
- Sur l'extension de Gaches Chimie : environ 1 ha devra être mobilisé en zone U afin de permettre à l'entreprise de se développer tout en améliorant la sécurité

du site. 1 ha complémentaire sera basculé en zone N pour l'aménagement d'une zone tampon avec l'extérieur du site de Gaches Chimie.

- L'emplacement réservé du Sauzat est supprimé
- Sur la présence de l'Ophrys miroir : l'espace concerné par cette espèce sera protégé d'une manière à définir avec le bureau naturaliste qui a rédigé l'étude environnementale.
- Le STECAL A1 est supprimé et remplacé par un changement de destination
- Sur le règlement intérieur, les demandes de la grille CDPENAF sont intégrées au règlement.
- Des règles plus souples pour l'installation de dispositifs d'utilisation de l'énergie renouvelable solaire. Le Sicoval a lancé une réflexion sur le Schéma de Développement des Energies Renouvelables sur son territoire.

L'ensemble des réponses peuvent être consultées dans le rapport et ses annexes.

2.4 Les avantages et inconvénients du projet

Comme il a été dit précédemment, ce projet comprend :

- Des ouvertures à l'urbanisation en matière d'habitat.
- Le PADD qui a défini des axes d'orientations et les enjeux associés
- Des modifications de l'urbanisation en matière d'activité OAP spécifiques
 - Thématiques : « Cadre de Vie », « Trame Verte et Bleue et Biodiversité » et « Mobilités »
 - Sectorielles : « Sauzat », « Capitouls – Plaine des Sports » et « Bourg-Centre ».
- Des modifications des éléments du paysage et du patrimoine à préserver.
- Un règlement écrit qui définit les zones en décrivant leurs spécificités
 - Adaptation de l'emprise au sol
 - Hauteur des constructions
 - Prise en compte des évolutions liées au changement climatique
 - Stationnement visiteurs.
 - Précision concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Diverses adaptations au règlement graphique
- Compatibilité avec le SCoT.
- Compatibilité avec le PLH.

Ces modifications sont la réponse aux orientations du PADD qui définit trois axes :

- Axe 1 : une ville équilibrée, vivante et attractive

- Production de logements et offre de services et équipements avec un accueil maîtrisé et plus étalé dans le temps, favorisant la mixité sociale et générationnelle
- Attractivité économique en renforçant l'offre de proximité du centre-ville en commerces et services et en soutenant la dynamique économique locale et régionale
- Axe 2 : une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs
 - Structurer une véritable centralité propice au vivre ensemble
 - Travailler sur l'évolution des mobilités avec un réseau structurant pour faciliter les connexions entre quartiers, en incitant à l'utilisation des modes de déplacements doux et en facilitant l'utilisation des transports collectifs, enfin, en élaborant une politique de stationnement répondant aux besoins de tous
- Axe 3 : un environnement considéré et valorisé
 - Prendre en considération le contexte physique et naturel de la commune en s'appuyant sur le contexte paysager dans les nouvelles réalisations, en veillant à l'adaptation au changement climatique, en préservant la santé des habitants en réduisant leur exposition aux nuisances et en préservant et renouvelant le patrimoine naturel et paysager
 - Respecter la biodiversité et les éléments constitutifs du cadre de vie communal en limitant et optimisant la consommation d'espace en privilégiant une densification et un renouvellement urbain maîtrisé
 - Être en capacité de s'adapter aux projets en cours et aux évolutions à venir

La commune d'Escalquens ayant une activité agricole notable se trouve prise entre une nécessité de sobriété dans la consommation d'espaces agricoles et la nécessité impérieuse d'accueillir de nouveaux habitants qui viennent du fait de la proximité de l'aire toulousaine et du dynamisme économique du secteur .
Cet état de fait ne peut que s'accroître par l'arrivée du métro à Labège.

La densification est nécessaire mais suppose une grande concertation pour viser l'acceptation sociale.

- Certaines modifications sont liées à l'application de la loi ou sont des prises en compte de documents dans le cadre desquels s'inscrit le PLU communal
- Quelques points ponctuels, même s'ils peuvent comporter un inconvénient, présentent un avantage majeur impliquant une réponse d'évidence :
 - Identification du bâti à protéger. Bien que présentant des désagréments en cas d'opération de vente ou de modification, il est important pour la

- commune de conserver des éléments paysagers ou patrimoniaux qui font partie intégrante de l'histoire culturelle de la commune.
- Stationnement visiteurs. Afin de limiter le stationnement sauvage il est essentiel pour une bonne gestion de l'environnement de définir des emplacements visiteurs.
 - Servitudes de mixité sociale. Plutôt que de réserver une zone spécifique, il est souhaitable de travailler sur la mixité et de demander pour tout projet d'envergure un taux adapté de logements locatifs sociaux
- Des évolutions du PLU, des modifications de zones, des modifications de règles, des évolutions doivent faire l'objet d'une réflexion à mener en listant ce que l'on peut considérer comme des avantages ou des inconvénients afin d'en définir un bilan entraînant la décision.

Les inconvénients :

- Diminution d'un espace agricole déclaré à la PAC
- Impact sur la faune et la flore.
- Impact agricole.
- Conflits d'usage possible entre l'urbain et l'agricole par la proximité d'habitat pavillonnaire proche des cultures.
- Hauteur ne permettant pas une densification plus importante.
- Densification difficilement acceptable dans des zones pavillonnaires où les habitants sont venus pour cette qualité de vie
- Risque de désertification de commerces et services du centre, ou choix d'installation hors centre bourg, car plus simple et plus opérationnel.
- Nombre d'emplois attendus non précisé.
- Demande aux entreprises et aux particuliers d'une optimisation du foncier (mutualisation des stationnement, performance énergétique, aspect extérieur des bâtiments).
- Parcelles agricoles proche de zones de lotissements
- Pentes de certains terrains entre 5% et 15% qui posent des problèmes de ruissèlement en cas de forte pluie
- Un terrain pouvant être sujet à glissements
- Un sous équipement sportif
- Un habitat qui ne correspond pas totalement aux attentes (surface, type de logement, ...)

- Un renforcement des règles pour ne pas permettre une densification dans des zones éloignées de centre-bourg.
- Incompréhension de la population sur les évolutions proposées en particulier quand elles ne permettent pas une valorisation optimale du bien que l'on souhaite vendre.
- Evaluation de terrains proches des activités qui sont maintenus en agricole ou en N.

Les avantages :

- Accompagne le développement économique intercommunal.
- Prise en compte des évolutions en matière de mobilité
- Bonne desserte qui peut se développer avec présence de la gare pouvant permettre un accroissement de la fréquentation
- Possibilité de développer un centre multimodal avec un lien train, transport en commun, pistes cyclables, déplacement piétons pour atteindre un transport en commun performant
- Prise en compte de la nécessité de densification sans abandonner le cadre de vie et en concertation étroite avec les résidents
- Accord avec la cohérence intercommunale du Sicoval
- Possibilité d'accueil d'entreprises ou de développement d'entreprises existantes permettant un développement de l'emploi pour des résidents qui n'auront pas à utiliser Escalquens comme une ville dortoir
- Décision de créer un vrai centre-ville en développant son attractivité
- Possibilité de créer une vraie « plaine des sports » équipant la commune d'installations qui permettra de combler le retard en la matière alors qu'il y a une forte fréquentation aujourd'hui limitée par les équipements
- Un PADD qui a clairement défini les axes et les priorités
- Forte demande d'activités artisanales et de services souhaitant une offre foncière et immobilière à proximité d'équipements et d'axes de transport.
- Aménagement orienté sur la qualification paysagère (nombreux espaces de verdure et système de rétention des eaux pluviales).
- Prise en compte de la nécessité de mixité de type de logement
- Prise en compte d'une volonté du « vivre ensemble » par une coexistence intergénérationnelle et une mixité sociale
- Règlement élaboré et création d'OAP afin de créer une zone cohérente avec les enjeux environnementaux.
- Cohérence recherchée avec les équipements et réseaux.
- Adaptation de la densification éventuelle en fonction de la voirie, des réseaux et des équipements.

2.5 Le bilan

Cette comparaison amène les observations suivantes :

Globalement :

Certains inconvénients peuvent se retrouver en avantages suivant la stratégie long terme de la commune. A titre d'exemple, une évolution modérée de la population est un inconvénient pour la dynamique de la vie de la commune, mais peut être aussi un avantage suivant la qualité de la vie et la cohésion sociale. Le bilan est donc à analyser en tenant compte du style de vie développé, afin de permettre des évolutions mesurées aptes à évoluer vers une intégration de la mixité sociale, sans perte des orientations qui ont fait l'histoire de la commune.

En cela les différentes modifications tiennent compte des différents aspects de la commune, centre-ville à développer et densifier en respectant le style (hauteurs, aspects généraux), espaces et OAP dotés de règles précises sur la végétalisation, un nombre de logements apte à s'intégrer avec l'environnement.

Le mitage est banni en essayant au maximum de recentrer l'habitat, de ne pas permettre un émiettement sur tout l'espace, et en maintenant une zone agricole conséquente.

La prise en compte des espaces représentant un intérêt paysager et/ou écologique au titre du L151-3 permet le maintien des continuités écologiques dans les zones déjà urbanisées.

Les risques de conflit entre milieu urbain et agricole sont à protéger par la création d'espaces végétalisés (haies) permettant par ailleurs un traitement attentif paysager, visant une intégration harmonieuse.

En conclusion, je pense que cette révision N°1, tout en clarifiant un certain nombre de points, établit un équilibre dans les évolutions souhaitables urbanistiques de la commune.

Même si on peut comprendre les réserves et la déception de certains, voyant une possibilité de constructions réduites, cette révision clarifie les règles et permet de recentrer la densification vers le cœur de ville.

Enfin, la concertation reste un élément fondamental qui devra être poursuivi en suivant les évolutions et les programmations, afin de privilégier le consensus et de permettre une évolution favorable du cadre de vie.

Loin d'opposer les résidents, il faut maintenir et accentuer le développement économique par un accueil et un renforcement de l'activité existante (comme le propose Gaches Chimie par exemple) tout en maintenant une activité agricole performante au sein d'un habitat qui tienne particulièrement compte de l'environnement en privilégiant les modes doux, au moins pour les déplacements proches du lieu d'habitation.

Compte tenu des appréciations formulées, ayant considéré la qualité des réponses apportées ainsi que les avantages et inconvénients du projet soumis à l'enquête publique, le commissaire enquêteur émet un

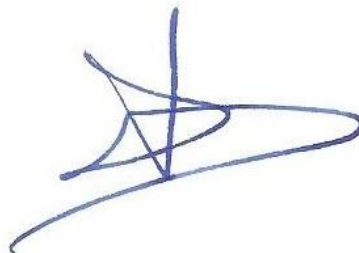
AVIS FAVORABLE

au projet de révision N°1 du PLU de la commune d'Escalquens

Toutefois cet avis comporte 3 recommandations :

- Maintenir la concertation dans les différentes zones concernées par les OAP
- Développer la réflexion pour éviter les glissements de terrain en cas de forte pluie (plantation de haies, bande enherbée en bordure d'habitation, ...)
- Vérifier l'entretien des fossés et l'écoulement des eaux pluviales en réseau adapté.

Fait à Toulouse le 2 Février 2025



Bernard BOUSQUET
Commissaire enquêteur