



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 3 février 2009
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2-5

**2^{ème} REVISION SIMPLIFIEE DU
PLU D'ESCALQUENS**

L'an deux mille neuf, le trois février à dix heures trente, s'est réuni, sous la présidence de François-Régis VALETTE, 1^{er} Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth BEYNEY Georges BRISSONNET Jean-Louis CARASSOU Stéphane CARREIRAS Joël CHARLES Danielle COQUART Dominique CROQUETTE Martine CUJIVES Romain DESCLAUX Edmond DUHAMEL Thierry GERMAIN Louis	GRIMAUD Robert MATEOS Henri MAURICE Antoine MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain VALADIER Jean-Charles VERGE Jean-Pierre
SICOVAL	
DUCERT Claude REME Jean-Michel AREVALO Henri FOURNIER Denis VALETTE François-Régis	COHEN Jacques ESPIC Xavier (non votant) GIL Danielle(non votante)
MURETAIN	
COLL Jean-Louis SOTTIL Alain	CASSAGNE Jean-Claude DADOU Gilles CASETTA Jean-Baptiste
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	CHAMBENOIT Yves
AXE SUD	
COMMENGE Jean-Claude AUBERT Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime SAVIGNY Thierry	
HERS ET GARONNE	
FRANCHINI Paul	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André MOYET Jean-Louis	SAINTE-MARIE Alain

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BENYAHIA Daniel, représenté par M. CUJIVES
COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
GOIRAND Philippe, représenté par M. MAURICE
LOZANO Guy, représenté par M. DESCLAUX
MARCIEL Alexandre, représenté par Mme BELAUBRE
PY Dominique, représentée par M. CARREIRAS
TOUCHEFEU Claude, représentée par Mme CROQUETTE
ZINA-RAGGOUA Zohra, représentée par M. CARASSOU

Délégués titulaires excusés

ARIF Abdelkader	FILLOLA Alain
BELLOUBET Nicole	GUERIN Philippe
BOUDOU Dany	GUILLOT René
BRIANCON François	GUTH Catherine
CARLES Joseph	MANDEMENT André, suppléé par M. CASSAGNE
CARNEIRO Grégoire	MARQUIE Bernard
CASSIGNOL Jean-Louis	MIRC Stéphane
DAUVEL Philippe	PARDILLOS José
De FALETANS Gilles	RAYNAL Claude
DUPLANTE Pierre, suppléé par M. SAINTE-MARIE	SERNIGUET Hervé
ESCOULA Louis	SUAUD Thierry
FABRE Jean-Michel	SYLVESTRE Arlette
FAIVRE Claudia	

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard	GUEGAN Raymond
BOURG Jean-Claude	LAVIGNE Christian
DUFOUR Claude	MIGUEL Henri
FERRE Christian	MOGICATO Bruno
FRANCES Michel	MORINEAU Christine
GEIL-GOMEZ Sabine	RIEUNAU Guy
GRIMBERT Georges	

Nombre de délégués	En exercice : 69	Présents : 44	Votants : 52
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 52

La commune d'Escalquens est incluse dans le périmètre du SDAT valant SCoT.

Par courriers en date du 27 décembre 2007 et du 24 septembre 2008, elle a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8, L 123-9 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 octobre 2008 au 21 novembre 2008 inclus.

Le projet de révision simplifiée du PLU d'Escalquens a pour objet la réalisation d'une urbanisation à vocation habitat autour du futur collège.

Il est à noter que ce projet de révision simplifiée est mené concomitamment à une autre procédure de révision simplifiée, qui concerne la création de cet établissement scolaire.

- ce projet est l'occasion de créer trois secteurs distincts (au Nord du collège, secteur AU6a ; au Sud-Ouest en bordure du CD 16, secteur AU6b et au Sud-Est du collège, secteur AU6c) dédiés à l'accueil d'un habitat diversifié (R+1 à R+3) ;
- dépourvus de toutes constructions, ces secteurs se situent pour partie en zone agricole (secteur AU6a), en zone d'urbanisation future (secteurs AU6a et AU6c) et en zone naturelle (secteur AU6b). Le futur secteur AU6b est en contact direct avec le RD 16 et se situe à 700 m de la gare d'Escalquens ;
- le potentiel d'accueil envisagé sur ces sites est d'environ 250 logements. Dans les secteurs AU6a et AU6b, lors de la réalisation de programmes de plus de 10 logements, 20 % minimum de la SHON de ces programmes devra être affectée à des logements aidés ;
- le développement de ces secteurs et la création du collège s'accompagneront de la réalisation d'un maillage viaire permettant la connexion des différents quartiers de la commune, ainsi que d'un réseau de modes doux de déplacements ;
- les éléments naturels remarquables présents sur le site seront à conserver. Un secteur boisé sera, en particulier, créé entre l'urbanisation située au Sud-Ouest (secteur AU6b) et les équipements sportifs ; en effet, les orientations d'aménagement prévoient qu'un couloir végétal entre l'Espace Boisé Classé situé au Nord et la Trame Verte du ruisseau du « Berjean » sera à réaliser. La coulée verte du « Berjean » sera aussi aménagée à court terme, afin de permettre de relier l'ensemble des équipements (Mairie, commerces, ...).

Cette révision simplifiée s'inscrit dans l'économie générale du PLU et est compatible avec le Schéma Directeur valant SCoT.

Le SMEAT relève d'ailleurs, que l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU6b, en « entrée de ville » Ouest, à proximité d'une desserte ferrée constitue un enjeu pour la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il peut d'ores et déjà être signalé, au regard des travaux de révision du SCoT, que celui-ci précisera les densités que devront respecter les secteurs de développement urbain en fonction de la qualité de leur desserte. Il appartiendra donc à la commune de structurer et de valoriser l'image de ce quartier (secteur de « Cousquille » limitrophe, aménagements le long du RD 16), dans une logique cohérente et d'ensemble à l'échelle communale, par un traitement urbain et paysager de qualité.

Il est donc proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de 2^{ème} révision simplifiée du PLU de la commune d'Escalquens. Le SMEAT attire toutefois l'attention de la commune :

- sur la nécessité de préciser de quelle manière la liaison entre les rives du « Berjean » et l'EBC située au nord sera assurée ;
- sur l'enjeu que revêt l'urbanisation le long du CRD 16, proximité de la gare, et invite la commune à envisager la définition des éléments d'un traitement urbain et paysager de qualité sur ce territoire à enjeux (formes urbaines, qualité architecturale, densité, ...).

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article premier :

D'émettre un avis favorable sur le projet de 2^{ème} révision simplifiée du PLU de la commune d'Escalquens.

Le SMEAT attire toutefois l'attention de la commune sur l'enjeu que revêt l'urbanisation le long du RD 16, proximité de la gare, et invite la commune à envisager la définition des éléments d'un traitement urbain et paysager de qualité sur ce territoire à enjeux (formes urbaines, qualité architecturale, densité, ...).

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire d'Escalquens et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute Garonne le 5 février 2009

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs

**Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,**

Pierre COHEN