

Escalquens, le 17 mars 2022

Robert BÉNAZET
Adjoint au maire délégué à l'urbanisme

Service urbanisme
Affaire suivie par : Pauline HERTOUX
Tél : 05 62 71 73 53
Mél : service.urbanisme@escalquens.fr

Référence : URBA/PH/RB/2022-19921

**A l'attention des participants du
Comité de pilotage de la révision du
PLU sur l'OAP du Sauzat**

Objet : OAP du Sauzat version définitive

Madame, Monsieur,

Vous avez participé à la concertation sur l'élaboration de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Sauzat dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Escalquens. Je tiens donc à vous remercier pour votre implication. Les échanges ont été riches et constructifs. Les propositions formulées ont fait l'objet d'un examen attentif. Certaines n'ont pu être retenues, toutefois la plupart d'entre elles ont été introduites dans le document final que vous trouverez joint à ce courrier.

Dans le détail, voici les propositions retenues :

- la haie bocagère longeant le chemin du Sauzat est ajoutée sur les plans de l'OAP, afin de la conserver et la valoriser
- la volonté d'introduire une compensation végétale de l'opération est préfigurée dans l'orientation et sera précisée ensuite dans cadre du règlement, par l'intermédiaire d'un outil tel que le coefficient de biotope ou le coefficient de pleine terre
- les tracés des cheminements et connexions doux entre quartiers sont corrigés en l'enrichissant avec d'autres tracés possibles
- la volumétrie à proximité des habitations le long du chemin du Sauzat est corrigée avec une hauteur maximum définie en R+1 et privilégiant de l'habitat pavillonnaire. Par ailleurs, il est indiqué une meilleure affirmation de la couture urbaine entre ces pavillons et les nouvelles constructions dans le schéma de l'orientation
- l'intégration d'une notion de modularité des logements

Par ailleurs, la densité de 125 logements est maintenue conformément aux objectifs fixés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et la répartition des logements reste identique.

Des éléments sont laissés à la négociation avec l'aménageur qui travaillera sur le secteur, sous le contrôle de la municipalité :

- définition du bouclage de la voirie structurante avec l'avenue de la Mairie
- bâtiment signal en alignement avec l'avenue de la Mairie



Enfin les chiffres d'accueil de la population et la répartition géographique de la production de nouveaux logements a fait débat lors du Comité de pilotage. Voici les données importantes à retenir :

- la base de comptage de la population est une projection à 7 365 habitants en 2023 (T0 du PLU)
- le taux d'augmentation de la population acté dans le PADD est d'1,7 %/an
- cela portera le nombre d'habitants à environ 8 710 en 2033
- ces données impliquent une production de 875 logements au total sur la commune entre 2023 et 2033
- ces 875 nouveaux logements seront répartis entre densification (66 % soit 578 logements, dont environ la moitié figurera dans le projet centre-ville) et extension (34 % soit 297 logements sur les secteurs Sauzat et Capitouls). Pour rappel, le secteur du chemin du Pech (extension urbaine) a été abandonné
- Cette répartition du chiffre de production consolidée répond à la fois aux avis donnés par les personnes publiques associées et notamment les services de l'État, mais aussi à ceux produits par les instances de démocratie participative dans le cadre de la concertation relative au PADD

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjoint au Maire délégué à
l'urbanisme,

Robert Bénazet

