



Révision du PLU de Saulx les Chartreux

Ce Projet présenté par la Mairie vous concerne

ASAPPE est une association de défense du patrimoine et de l'environnement Salucéen.

Afin de vous informer des impacts du projet de révision du PLU présenté par la Mairie sur votre cadre de vie, nous vous présentons les éléments qui vous permettront de donner votre avis lors de **l'enquête publique qui aura lieu du 26 mai au 27 juin 2025 inclus en Mairie.**

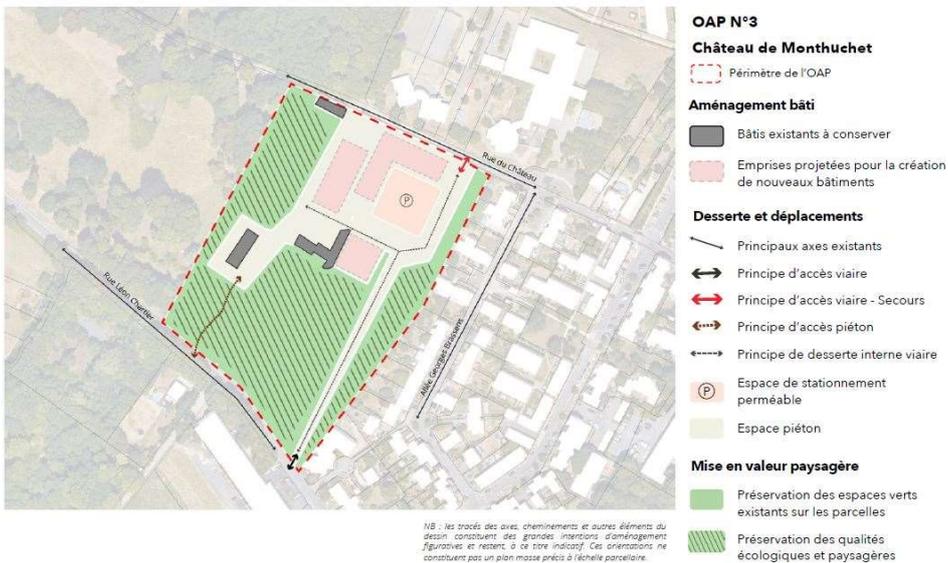
Vous pouvez retrouver les informations sur la révision du PLU sur le site de l'association ASAPPE sur <https://asappe.fr/> et sur Facebook Asappe

Pour toutes questions n'hésitez pas à nous contacter par mail contact@asappe.fr et/ou à laisser un commentaire sur notre site ou notre page Facebook

Étude du document 3-PLU-SLC-OAP-ARRET

Le projet de la Mairie : OAP N°3 – Château de Monthuchet

OAP N°3 – Château de Monthuchet



STECAL = Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi dans ces zones peuvent être délimités, **à titre exceptionnel**, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels

Article R151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Selon l'article R151-6 du code de l'urbanisme, la création de cette OAP est inappropriée puisqu'elle ne s'applique pas à un quartier ou secteur mais à **une seule parcelle privée intégralement en zone naturelle.**

L'activité touristique implantée dans ce STECAL n'est pas détaillée, on risque un fort impact négatif sur la biodiversité et sur la continuité de la trame verte qui constitue un corridor de déplacement identifié sur cette zone par le SDRIFe (Schéma Régional de Cohérences Écologiques d'Île-de-France).

Il est primordial de maintenir le caractère naturel de cette zone or, aucun élément précis n'est donné pour permettre d'analyser les perturbations engendrées par la création de ce STECAL Nt :

- Capacité d'accueil

- Capacité de stationnement
- Métrage des voiries
- Nuisances sur la faune et la flore (impact sonore, éclairage, piétinement, ...)
- Nuisance sur le cadre de vie du voisinage (impact sonore essentiellement)

Ce STECAL Nt est donc contraire au rapport du SDRIFe et au PADD :

Axe 1 du PADD - Renforcer les atouts naturels, environnementaux et paysagers de Saulx-les-Chartreux - page 8

- Préserver les trames écologiques identifiées sur le territoire

Les objectifs énoncés précédemment mettent en évidence la volonté de conserver les différentes trames écologiques de la commune : trame verte, bleue, noire, etc.

Axe 3 du PADD – Affirmer les potentiels de développement économique de Saulx-les-Chartreux - 3.1 : Maitriser l’implantation des activités économiques - page 18

- Privilégier les espaces déjà artificialisés pour densifier les zones d’activité

Comme exprimé dans l’Axe 2, le développement de la commune passe par une mobilisation des potentiels fonciers déjà artificialisés, en accord avec la Loi Climat et Résilience. Si cette logique vaut pour le développement résidentiel, elle s’applique aussi aux activités économiques.

Pour ce faire, le projet de PLU vise à mobiliser, lorsque cela est possible, les espaces de stationnement actuellement sous-utilisés, notamment en bordure de Longjumeau et de la RN20, ou encore à densifier les zones d’activité économique existantes lorsque celles-ci le permettent

En conclusion, ce STECAL Nt est incompatible avec le caractère naturel de la zone.

De plus, il y a création d'une activité économique privée, qui n'est d'ailleurs pas liée au tourisme, ce STECAL Nt ne répond donc pas à un besoin de développement d'une activité économique qui serait existante.