

Révision du PLU de Saulx les Chartreux

Ce Projet présenté par la Mairie vous concerne

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.**

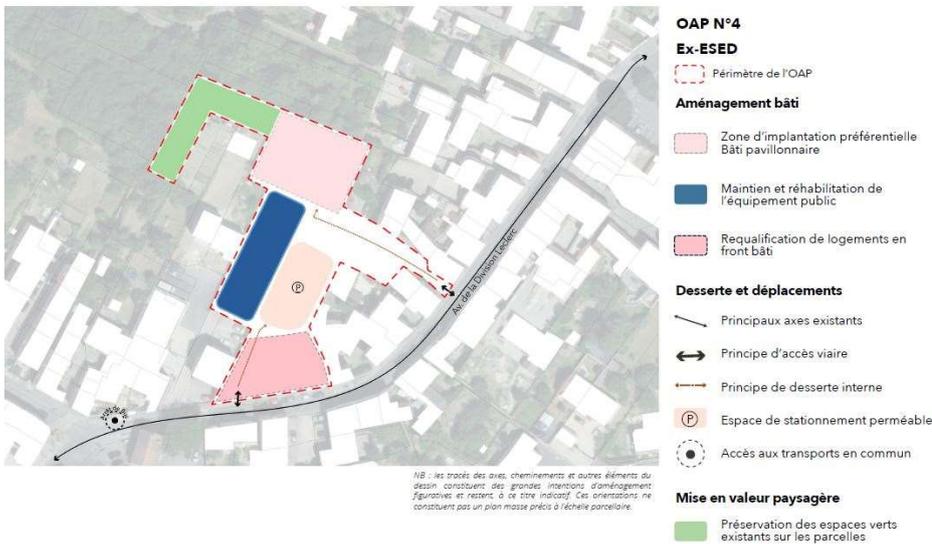
Vous pouvez retrouver les informations sur la révision du PLU sur le site de l'association ASAPPE sur <https://asappe.fr/> et sur le Facebook d'Asappe.

Pour toutes questions : contact@asappe.fr ou notre page Facebook

Étude du document 3-PLU-SLC-OAP-ARRET

Le projet de la Mairie : OAP N°4 – Ex-ESED

OAP N°4 - Ex-ESED



Le projet vise ainsi à :

- Conserver et rénover cette salle polyvalente pour une utilisation communale, à laquelle sera adossé un espace de stationnement ;

- Produire deux logements individuels sur l'emprise déjà artificialisée de la cour d'école ;

- Réhabiliter les bâtiments en front de rue afin de produire une dizaine de logements dont une partie de logements sociaux fixée par le règlement de la zone.

OAP N°4-Ex ESED - 88 et 88 bis rue de la Division Leclerc (page 21)

Le centre-ville de Saulx-les-Chartreux est présenté comme le périmètre d'implantation commerciale dont **le développement et la redynamisation constituent des enjeux majeurs identifiés au PADD** et dans l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) portée par l'intercommunalité (page 52 du document 1.3-PLU-SLC-JUSTIFICATION-ARRET).

Or, cette OAP N°4 Ex-ESED ne respecte ni le PADD, ni l'OAP N°6 – Thématique – Centre-ville qui, pour répondre à ces enjeux majeurs, préconise :

*Le maintien et le renforcement des activités économiques dans le cœur de ville de Saulx-les-Chartreux seront à privilégier et à encourager dans le cadre des projets d'aménagement et de construction : interdiction de changement de destination des locaux commerciaux, possibilités de **maintien ou création de cellules commerciales en rez-de-chaussée** lors des opérations de réhabilitation, possibilités de nouvelles cellules commerciales dans les opérations neuves (page 34/3-PLU-SLC-OAP-ARRET).*

En effet, cette OAP N°4 Ex-ESED n'insère pas de cellules commerciales en rez-de-chaussée malgré l'existence de 2 commerces juste en face et les nombreuses possibilités de stationnement (parking de la Fontaine, places vertes, parking à l'intérieur de l'OAP) et la présence d'un pas de porte sur la parcelle. Photo

Orientations programmatiques et échéancier

Le projet d'OAP se base sur l'opportunité du départ du groupe scolaire privé de l'ESED. L'emprise libérée offre ainsi une opportunité de recomposition autour de la salle polyvalente qui faisait partie du groupe scolaire.

- Produire deux logements individuels sur l'emprise déjà artificialisée de la cour d'école (page 22)

L'accès aux constructions pavillonnaires se fera exclusivement via un passage entre le 82 et le 84 rue de la Division Leclerc. L'aménagement interne de l'emprise pavillonnaire veillera à préserver un espace de voirie assez large afin de faciliter la circulation interne des véhicules et leur retournement.

Cette cour figurait au règlement du PLU de 2012.

Sans aucune justification cette cour ne figure plus dans le règlement de la révision du PLU (4.1-PLU-SLC-RGLT ECRIT_ARRET).

Les propriétaires sont-ils informés de la perte de statut de cour rurale identifiée comme élément du patrimoine local et protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ?

<p>La perte de cette protection sous-entend que cette cour deviendrait seulement une voie qui permettrait l'accès aux constructions pavillonnaires et inclurait également une aire de retournement.</p>
--