

# PLU

## Saulx-Marchais

---

**Vu pour être annexé à la  
délibération du  
Conseil Municipal du  
19 décembre 2012  
approuvant le dossier**

---

Maire de Saulx-Marchais  
Rue de la Mairie  
78650 Saulx-Marchais  
01 34 87 45 18

---



**4b. Orientations d'Aménagement et de  
programmation**



# Préambule

*Dans le cadre de la transformation de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saulx-Marchais mène une vaste réflexion, tant au niveau urbanistique que paysager, sur le devenir de son territoire pour les prochaines années à venir.*

*La commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation sous forme d'aménagements d'ensemble, un secteur dont la superficie totale d'environ 1,1 hectare, afin de répondre en partie aux besoins locaux **en termes d'équipements publics**.*



# *Sommaire*

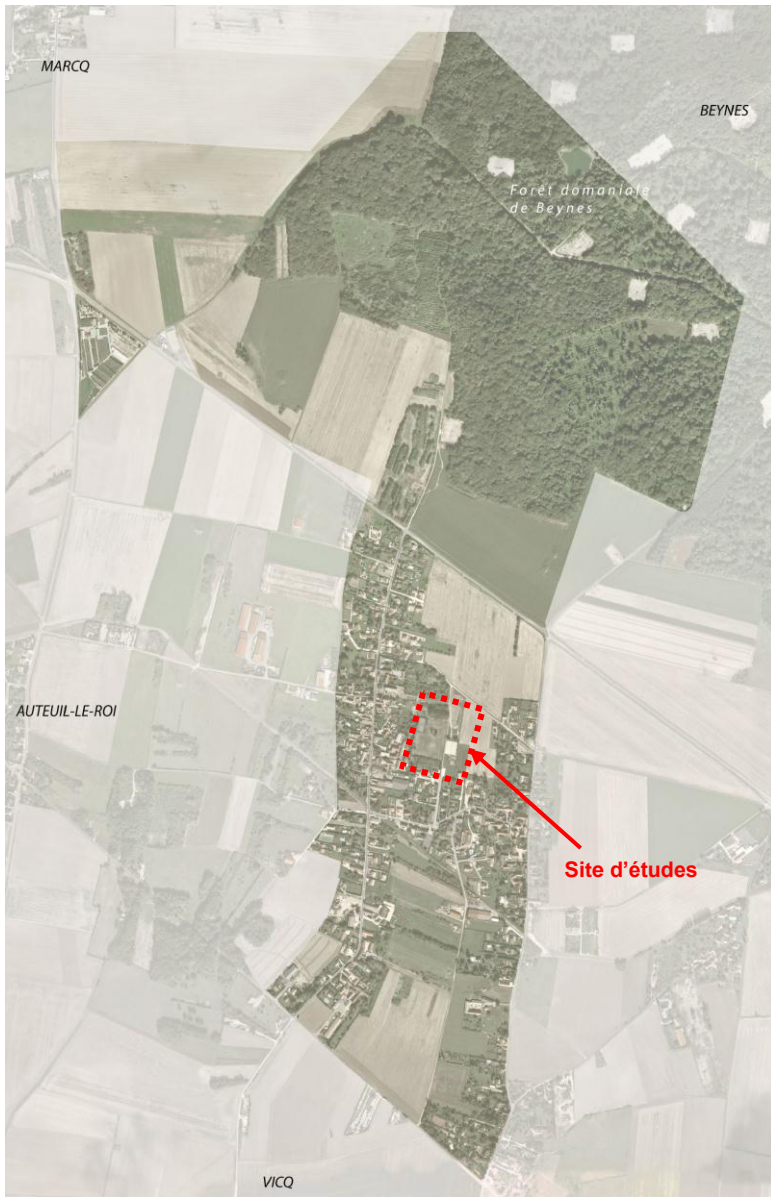
***1. Elément de cadrages*** **6**

---

***2. Les prescriptions d'aménagement et de programmation*** **8**

---

# 1- Elément de cadrages



En continuité de la zone agglomérée de Saulx-Marchais, le site, représente une superficie totale d'environ 1,1 hectare. Il est classé en zone AUL dans le Plan Local d'Urbanisme et assujéti d'un emplacement réservé (n°5) affecté à la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs.

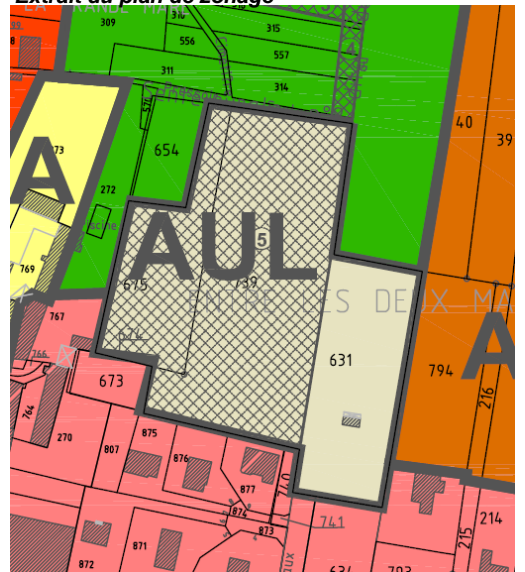
L'occupation des sols encadrant le site est mixte :

- au Nord des espaces naturels constituent un poumon vert structurant. Un terrain de foot limite également le site sur sa partie Nord.
- des ensembles bâtis principalement à vocation d'habitation, de type « maison individuelle », circonscrivent le site sur les parties Sud et à l'Ouest et Est.
- à l'Ouest des espaces agricoles encadre le site.

6

Le site est actuellement occupé par une exploitation agricole et un boulodrome.

Extrait du plan de zonage



## Liste des emplacements réservés

N°	Objets	Destinataires	Surfaces approximatives	Références cadastrales
1	Stationnement	Commune	2 555 m <sup>2</sup>	Section ZB : 165, 166, 167 Section A : 258
2	Aménagement de carrefour	Commune	60 m <sup>2</sup>	Section A : 484
3	Cimetière	Commune	440 m <sup>2</sup>	Section A : 317
4	Elargissement de voie	Commune	710 m <sup>2</sup>	Section A : partie de 325, partie de 318, partie de 317, partie de 316, partie de 315, partie de 557, partie de 314, partie de 849
5	Equipements sportifs et de loisirs	Commune	8 200 m <sup>2</sup>	675, 739



**Localisation du site d'études**



**Etat initial du site**



*Vue sur le boulodrome depuis l'impasse des bouleaux*

**Etat initial du site – espace à vocation agricole**



**Accès au site via l'impasse des bouleaux**



## 2- les objectifs

L'aménagement de cet ensemble en continuité de la zone bâti de Saulx-Marchais doit s'inscrire dans une véritable réflexion d'ensemble afin de répondre aux besoins de la population en terme d'équipements sportifs et de loisirs et de garantir la préservation du cadre de vie auquel les habitants sont attachés.

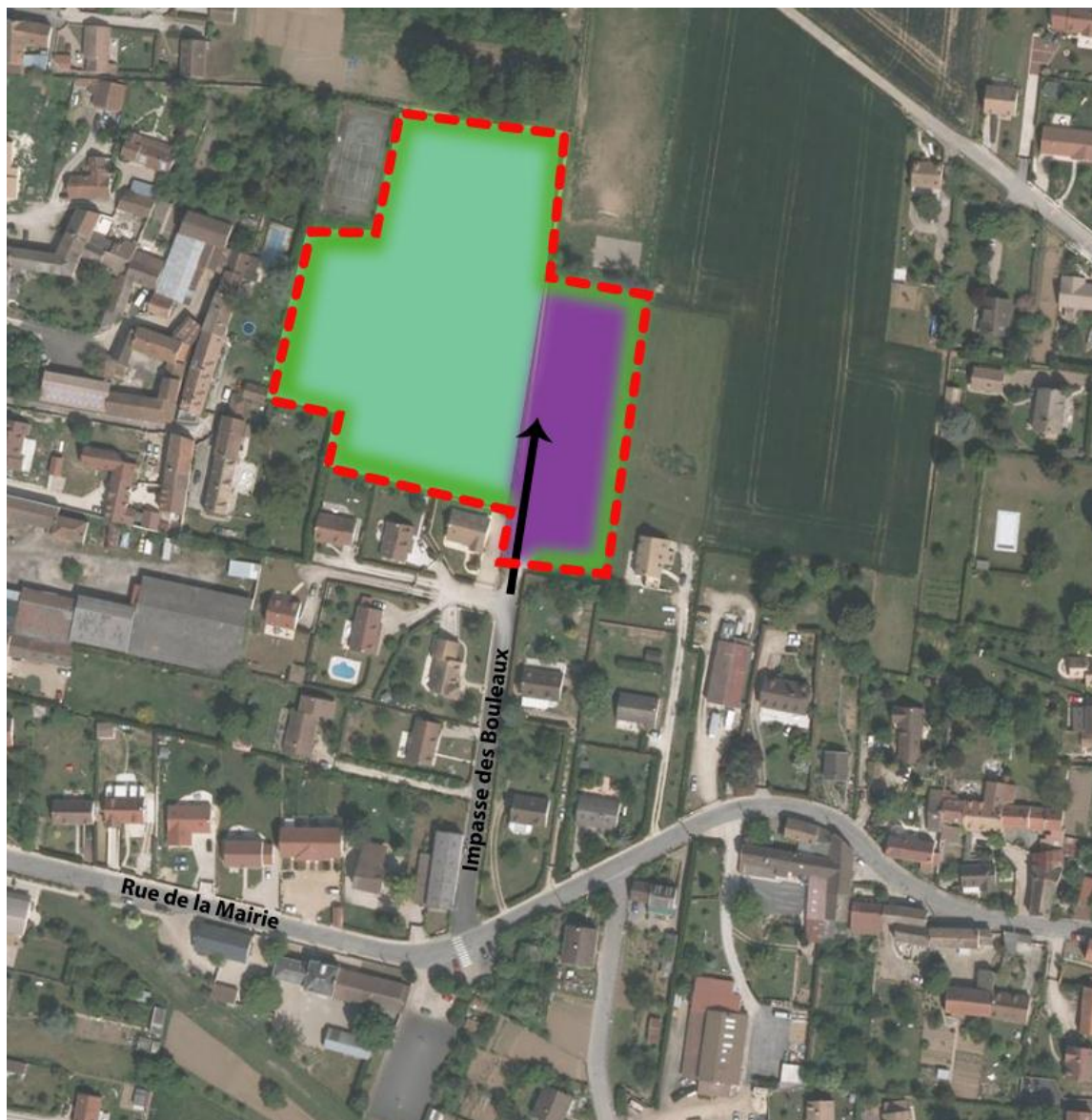
C'est pourquoi, le développement de ce secteur doit être mené dans le cadre d'une opération d'ensemble. Pour mener à bien l'aménagement de ce secteur, la Municipalité a émis un certain nombre de principes à respecter pour la réalisation de cette opération :

### Les principes d'aménagement

- **La zone est destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.** La Municipalité souhaite autoriser sur ce secteur la création de jardins familiaux, la réalisation d'un parcours sportif ainsi que les constructions de bâtiments ou équipements liés aux activités de sports et de loisirs.
- **Afin de minimiser l'impact visuel de ces nouveaux aménagements dans le paysage**, un traitement paysager de qualité devra être envisagé sur le site afin d'intégrer au mieux les aménagements sur le secteur. L'église (site inscrit), le poumon vert au-dessus de la zone ainsi que le cimetière localisé à proximité devront être prise en compte pour tout aménagement afin de préserver le caractère des lieux.
- **Les emprises dédiées au Boulodrome devront être préservées.**
- **la préservation de bandes paysagères** plantées d'essences variées sur les franges avec les quartiers limitrophes et les espaces agricoles.
- **L'organisation et la régulation des différents modes de circulations** (automobiles, piétonniers) devront être étudiées de manière à assurer des déplacements sécurisés et une fluidité des trafics.
- **les problématiques de stationnement** devront être abordées dans la réflexion d'ensemble d'afin d'assurer la fonctionnalité du secteur.
- **L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'Environnement** (eau, paysage, économies d'énergie, préservation des ressources ...).



**SCHEMA DE PRINCIPE NON CONTACTUEL**



Principe d'accès



Emprises à vocation d'équipements sportifs et de loisirs



Traitements paysagers de qualité à créer



Emprises dédiées au Boulodrome à maintenir