

Fanny Rodier
Service aménagement Nord-Ouest
Unité aménagement territorial
Chargée de mission en aménagement territorial

Grenoble, le 29 SEP. 2025

La préfète
à
Monsieur le Maire de Ruy-Montceau

Objet : Notification du projet de modification du PLU de Ruy-Montceau
Réf : D-SANO-2025-280

Par courrier du 11 août 2025, vous m'avez transmis le projet de modification n°2 du PLU de votre commune.

Ce projet de modification permet de :

- Reclasser la partie d'un secteur de Uc en AU en raison de l'absence de réseaux
- Inscrire une protection sur un élément naturel remarquable du paysage
- Permettre la mise en œuvre du contrat de mixité sociale (définition d'une OAP, ajustement des servitudes de mixité sociale et des emplacements réservés pour la mixité sociale)
- Inscrire des emplacements réservés pour des équipements publics

Suite à l'analyse du dossier, je porte à votre connaissance les observations suivantes :

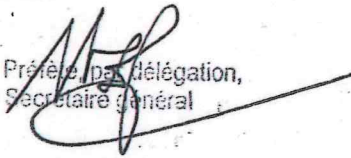
- Les indications trop précises sur le type de produits pour les logements (accession ou locatif), et sur la typologie de taille de logements sont susceptibles de bloquer des projets ;
- Concernant le séquençage de l'urbanisation des secteurs de l'OAP, les prescriptions sont susceptibles de ralentir leur urbanisation. Le paragraphe sur le phasage de l'urbanisation pourrait définir un ordre d'urbanisation à privilégier mais sans figer catégoriquement l'urbanisation du secteur ;
- Le dimensionnement dans l'OAP des formes urbaines à prioriser contraint les futurs projets. Une formulation plus souple insistant sur la priorité donnée à l'habitat intermédiaire et à l'habitat individuel pourrait être préférée ;
- Concernant l'OAP graphique, les accès pourraient être pensés en lien entre les différents sous-secteurs en proposant une plateforme de retournement en raquette.

La DDT, et plus particulièrement le service aménagement Nord-ouest, a été associé au projet de modification et à son lien avec le contrat de mixité sociale.

copie : Monsieur le sous-préfet de la Tour du Pin

La préfète

Pour la Préfète, par délégation,
Le Secrétaire général


Mahamadou DIARRA