

Contributions relatives à l'enquête publique portant sur la modification du PLU no 1 Janvier 2024

Ajout d'OAP

Cette contribution porte sur les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et plus particulièrement sur celles à créer.

Les OAP présentes dans le PLU

IV. Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation résidentielle	13
OAP n° 1 : Secteur du Château	13
OAP n°2 : Secteur de Saint-Bonnet	18
OAP n° 3 : Secteur de La Pia	23
OAP n° 4 : Secteur des Ardillaux	27
OAP n° 5 : Secteur de Mure Nord.....	31
OAP n° 6 : Secteur du Forgeron.....	35
OAP n° 7 : Secteur de L'entrée Est.....	40
OAP n° 8 : Secteur du Gay	46
OAP n° 9 : Secteur de Sous la Cote	50
OAP n° 10 : Secteur de Sous le Branchu	55
V. Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation économique	58
OAP n° 11 : Secteur du Revolay	58
VI. Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'équipements publics.....	65
OAP n° 12 : Secteur de Dormon Est	65
VII. Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques	69
OAP n° 13 : Corridor Ouest	69

Contributions relatives à l'enquête publique portant sur la modification du PLU no 1 Janvier 2024

Ajout d'OAP



Contributions relatives à l'enquête publique portant sur la modification du PLU no 1 Janvier 2024

Ajout d'OAP

Les 4 OAP qui devraient être ouvertes prochainement



Contributions relatives à l'enquête publique portant sur la modification du PLU no 1 Janvier 2024

Ajout d'OAP

1 - Secteur UAac (hyper centre-ville ancienne mairie)



Objet : disposer d'un plan d'aménagement d'ensemble de ce secteur.

Voir la contribution A2DM portant sur le secteur UAac.

Contributions relatives à l'enquête publique portant sur la modification du PLU no 1 Janvier 2024

Ajout d'OAP

Secteur RD306



Surface environ 10 000 m² voire plus si l'on ajoute les parcelles 19 et 20 à l'ouest.

Un premier permis de construire a été accordé sur les parcelles 28, 27, 29, 30, 31, 33, 38?

Les parcelles 25 et 26 ne sont pas dans le projet immobilier. Ces parcelles occupent une bande de terrain de moins de 20m de profondeur le long de la RD306.

Un second projet immobilier a été envisagé, puis abandonné le long de la rue du 11 novembre sur les parcelles 21 ? 22 ? 34 ? 35?.

Ce secteur doit faire l'objet d'une OAP pour définir un plan d'aménagement d'ensemble, faisant figurer les bâtis possibles envisagés, avec les voies d'accès qui ne devraient pas être sur la RD306.

Ne pas faire d'OAP, c'est laisser les projets immobiliers à 'la découpe' façonner un paysage urbain 'désordonné' sur un territoire de plus d'un hectare.

Contributions relatives à l'enquête publique portant sur la modification du PLU no 1 Janvier 2024

Ajout d'OAP

3 - Secteur Vercors



Ce secteur d'une profondeur de plus de 100m rapport à la RD147, est classé UA sur la partie nord à partir de la parcelle 207, UAa sur la partie sud.

Un projet immobilier de 14 logements est en cours de réalisation sur la parcelle 179 (1031 m²).

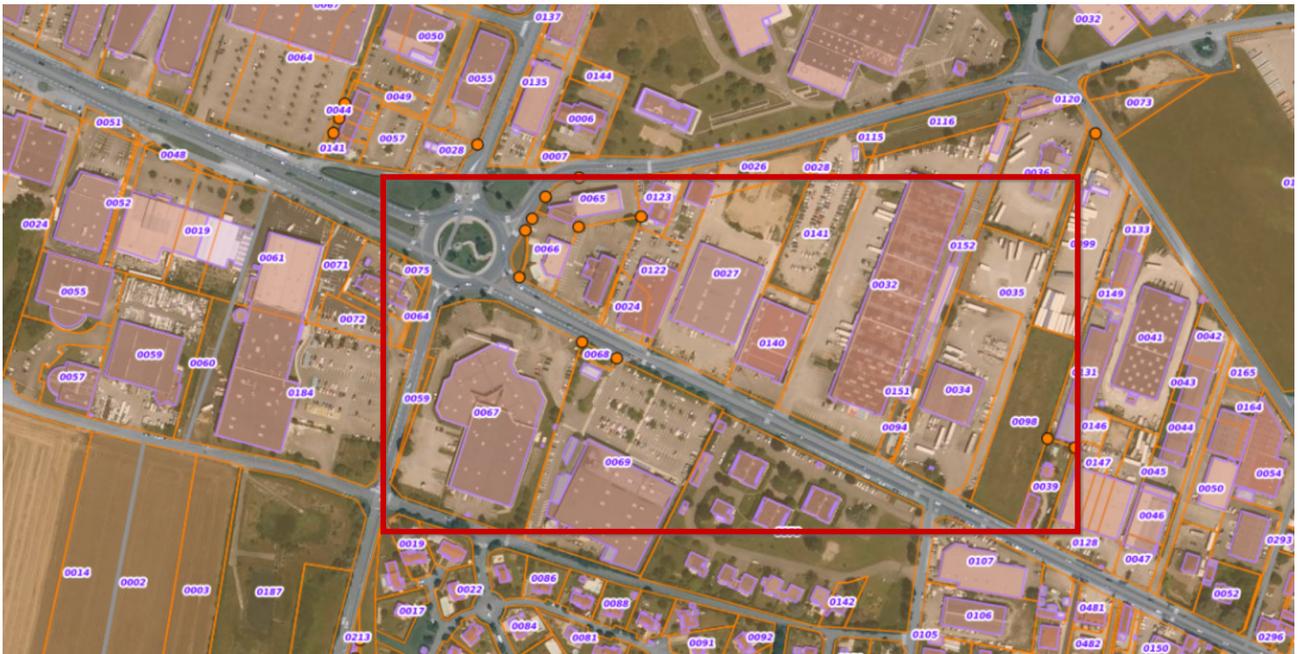
La configuration, la surface de ce secteur, sa proximité avec l'hyper centre-ville nécessitent d'avoir une projection d'un aménagement d'ensemble pour éviter d'avoir une juxtaposition de bâtis réalisés au gré des acquisitions foncières menées par les opérateurs immobiliers.

Une OAP est justifiée pour ce secteur.

Contributions relatives à l'enquête publique portant sur la modification du PLU no 1 Janvier 2024

Ajout d'OAP

4 - Secteur entrée ouest



L'avis du SEPAL

Toutefois, le Sepal précise que l'étude de « Définition d'une stratégie de développement et d'aménagement économique, commerciale et urbain sur l'axe RD306 Est » réalisée 2022 propose sur ce secteur Uic de la commune un « processus de mutation pour requalifier l'entrée de ville au travers d'une programmation urbaine mixte ». **Pour ce faire, le Sepal invite la CCEL et la commune à engager une réflexion opérationnelle sur ce secteur qui pourrait aboutir à la réalisation d'une OAP spécifique à intégrer dans le PLU pour préciser les attentes de la commune en matière de programmation et de vocations (activités, logements, services...) et en matière d'aménagements urbains et paysagers.**

Cette 'recommandation' du SEPAL doit être prise en compte par la commune et faire l'objet d'une prochaine OAP.

Contributions relatives à l'enquête publique portant sur la modification du PLU no 1 Janvier 2024

Ajout d'OAP

En conclusion

Trois secteurs du centre-ville, pour une surface de près de 3 hectares, sont ouverts à l'urbanisation résidentielle de type R+2 et R+3 voire R+4, sans schéma d'ensemble, sans OAP, sous le régime du PLU 2020 produisant une densification urbaine jugée 'excessive'.

Est-il encore temps et possible d'agir ?

A propos d'Au-Delà des Mure Groupe municipal

Six élus siégeant au conseil municipal de St Bonnet de Mure

Site web : <https://audeladesmure.fr/>