

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2

Commune de Ruy-Montceau

1. Notice explicative

Complétant le rapport de présentation

Projet en date du 29 juillet 2025



Ruy Montceau

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 3 octobre 2016 par délibération du Conseil municipal de Ruy-Montceau. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 6 juillet 2017, d'une modification n° 1 approuvée le 29 août 2019 et en dernier lieu d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 16 décembre 2024.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 2 du PLU engagée par la Commune.

I. OBJET

La présente modification n° 2 du PLU a pour objectif de :

- Reclasser la partie du secteur des balcons de la Ratelle de Uc à AU considérant l'absence de desserte des parcelles (pas de voie publique, ni réseaux, notamment eaux usées et eaux pluviales et la présence d'un risque de glissement de terrain) ;
- Inscrire une protection sur un élément naturel remarquable du paysage afin de préserver la trame verte urbaine ;
- Définir un nouveau secteur d'OAP n° 8 afin d'accompagner l'évolution de l'entrée Est du centre de Montceau ;
- Permettre la mise en œuvre du contrat de mixité sociale II (2023-2025), en ajustant les servitudes de mixité sociale avec la suppression des emplacements réservés pour la mixité sociale ERS 8 et 10, l'ajustement de l'ERS 5 et la création d'un nouveau secteur de mixité sociale SMS 15, sur la totalité du secteur d'OAP 8 évoqué dans le point précédent ;
- Inscrire deux emplacements réservés à Montceau au bénéfice de la commune : l'ER 11 pour l'extension et l'aménagement des équipements publics notamment scolaires et périscolaires et l'ER 12 pour la création d'un espace culturel, historique et associatif ;
- Apporter des évolutions ponctuelles au règlement écrit, en particulier en lien la création de l'OAP n° 8.

Elle apporte donc une rectification au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), complété par la présente notice explicative,
- « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3), complété par le secteur d'OAP n° 8,
- « Règlement » partie écrite (pièce 4.1), en vue de la remplacer à terme (seuls quelques chapitres évoluent),
- « Servitudes de mixité sociale » partie écrite du Règlement (pièce 4.1. annexe), en vue de la remplacer à terme (tableaux et extraits graphiques),
- « Documents graphiques du règlement » (pièces 4.2.a, 4.2.b et 4.2.c) en vue de les remplacer.

II. EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Création d'un nouveau secteur d'OAP – OAP 8

La commune de Ruy-Montceau a défini plusieurs secteurs à enjeux dans le cadre des études pour l'élaboration d'un plan guide et notamment au niveau du bourg de Montceau, dont la centralité connaît aujourd'hui une discontinuité le long de la rue Centrale et nécessiterait d'être confortée par l'arrivée de nouveaux habitants et de commerces et services de proximités qui viendraient compléter la présence des équipements public (école, salle des fêtes, équipements sportifs).

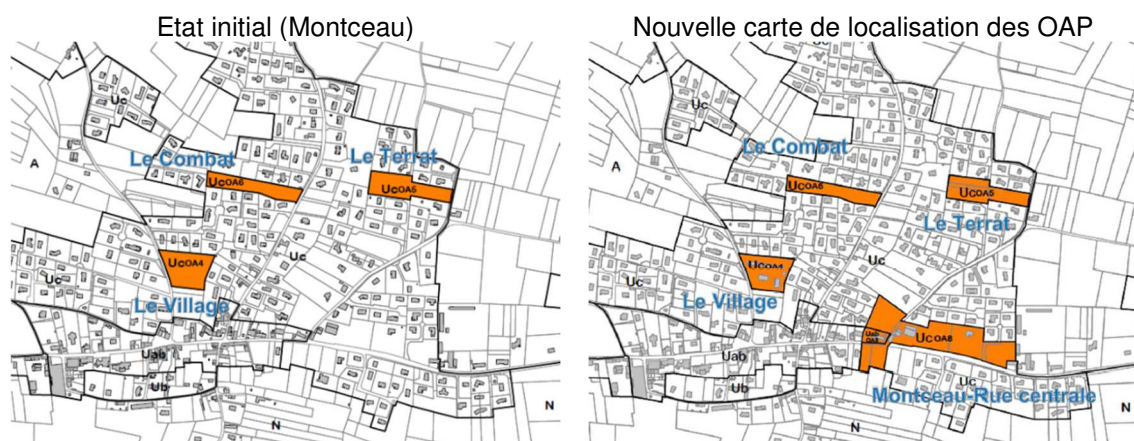
Le secteur d'environ 2,2 hectares se développe au Nord et au Sud de la rue Centrale sous forme d'un tissu urbain discontinu et hétérogène, marquant une transition depuis le bâti compact du centre-bourg et un habitat plus résidentiel d'époques différentes, dans lequel subsiste encore les traces de l'activité agricole. Plusieurs parcelles non-bâties, qui correspondent à des prés ou fonds de jardins, créent aujourd'hui des dents creuses sur ce secteur dont les capacités foncières sont importantes. La commune souhaite donc encadrer le développement de ce secteur présentant un fort potentiel de « renouvellement urbain », afin qu'il puisse se faire en cohérence avec le centre-bourg ancien en venant s'y rattacher tout en permettant son confortement avec une offre de commerces de proximité notamment.

Une servitude de mixité sociale de 50 % de logements locatifs sociaux avec un minimum de 25 logements a également été inscrite sur la totalité du secteur d'OAP.

L'OAP 8 permettra donc la création d'environ 55 logements, dont 50% au moins de logements locatifs sociaux, répartis sur 3 sous-secteurs qui permettront des opérations d'ensemble successives, veillant à une qualité d'intégration paysagère et urbaine à l'échelle de l'ensemble du secteur, en rythmant un nouveau front de rue tout au long de la rue Centrale. Les opérations présenteront des typologies variées de logements avec une majorité de logements moyens (T3) pour favoriser l'installation de jeunes familles ou ménages, pouvant s'inscrire dans un parcours résidentiel sur la commune.

2. Mise à jour de la carte de localisation des secteurs d'OAP

Suite à la création du nouveau secteur d'OAP 8 (Ua_{OAP8} et Uc_{OAP8}) la carte de localisation des secteurs d'OAP est mise à jour :



III. SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

1. Contexte règlementaire : PLU et Contrat de Mixité Sociale II

La commune de Ruy-Montceau est concernée par l'article 55 de la Loi SRU depuis 2013. Elle est donc dans l'obligation de respecter un objectif de 20 % de logements sociaux au sein du parc des résidences principales.

Le PLU approuvé en 2016 a permis d'instituer plusieurs emplacements réservés ou servitudes spécifiques portant sur le logement social, sur le fondement du code de l'urbanisme et en compatibilité avec les objectifs du SCOT Nord Isère et du PLH I de la CAPI. Ils ont été sélectionnés dans le cadre d'un examen des réserves à instituer dans le PLU pour répondre aux objectifs de logement locatif social et afficher les projets. Ces servitudes avaient pour objectif de répondre aux objectifs du PADD visant à participer aux efforts de production de logements locatifs sociaux, principalement aux objectifs de production fixés au titre de l'article 55 de la loi SRU dans un souci d'équilibre sur le territoire et dans les opérations.

La modification n° 1, la modification simplifiée n° 1 et la modification simplifiée n° 2 ont permis de faire évoluer ces servitudes, en compatibilité avec les objectifs du PLH II de la CAPI.

Le PLU opposable identifie 3 Emplacements Réservés (31 LLS) pour lesquels un pourcentage de 100 % de logements locatifs sociaux est imposé sur la base d'un nombre minimum et 10 Secteurs de Mixité Sociale (167 LLS) pour lesquels un pourcentage de 33 % à 73 % de logements locatifs sociaux est imposé sur la base d'un nombre minimum.

Le PLU prévoit au total 198 LLS à l'horizon 2026.

En octobre 2023, la commune de Ruy Montceau a finalisé le Contrat de Mixité Sociale II pour la période 2023-2025 précisant les objectifs, engagements et actions pour produire des logements sociaux sur la commune. Ce contrat est établi entre la commune, l'Etat, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et le cas échéant l'Etablissement Public Foncier Rhône Alpes (EPORA).

Au 1^{er} janvier 2022, la commune de Ruy-Montceau ne disposait que de 12,3 % de logements sociaux (250 logements sociaux) pour un objectif de 20 %.

Une partie de la programmation du contrat de mixité sociale découle de l'étude prospective engagée par la commune pour préciser sa vision à l'horizon 2035. Cette étude a permis de développer plusieurs axes de travail complémentaires sur la mixité sociale : repérage des secteurs favorables, devenir des secteurs de SMS ou ER qui n'ont pas encore été aménagés, orientations pour satisfaire les objectifs de mixité sociale à court, moyen et plus long terme.

Elle a contribué à préciser les axes de travail du 2^{ème} contrat de mixité social. Ce document contractuel expose notamment :

- Un bilan de la mise en œuvre des servitudes de mixité sociale ;
- Une programmation affinée pour la période 2023-2025.

Le bilan est synthétisé dans le tableau ci-après.

Nom du programme	Bailleur	Nb de LS	Dt PLAI	Dt PLUS	dt PLS	SMS	ER
La Salière	SDH	3	0	3	0		ER3
Le Clos Raffet	Alpes Isère Habitat	9	3	6	0		ER2
Les Lupins	SEMCODA	14	2	8	4		ER1

Les Sorbiers	Alpes Isère Habitat	17	5	12	0		ER6
La Plaine du Milieu - 1ere tranche	SEMCODA	50	17	33	0	SMS 2	
Les Balcons de la Ratelle	SEMCODA	8	2	6		SMS1	
La Plaine du Milieu - 2e tranche	SEMCODA	35	0	6	29	SMS2	
Les Aurélys	Alpes Isère Habitat	17	7	10	0	SMS3	
Les Cantinières	IRA 3F	56	22	34	0	SMS12	
Totaux		209	58	118	33		

Il convient de noter que depuis la finalisation du Contrat de Mixité Sociale II, un autre opérateur s'est positionné sur le secteur « Les Cantinières ». Cela se traduit par un ajustement de la programmation du nombre total de logements, et le maintien du taux de logements sociaux initial à 50 %. Désormais, ce sont 60 logements qui sont programmés, dont 50% de logements locatifs sociaux (soit 30 logements).

Ce qui porte total de logements sociaux à 183, à la place des 209 indiqués dans le tableau ci-dessus.

En complément, la mise en œuvre de l'ER 4 Vie de Boussieu a permis la réalisation du programme Les Magnolias, soit 8 logements réalisés par la SDH et livrés au printemps 2016.

Tous les programmes de logements sociaux produits ces dernières années ont été financés par la CAPI, à l'exception du programme d'IRA 3F les Cantinières dont le dossier est toujours en cours d'étude.

Ainsi, depuis 2016, **161 logements sociaux ont été livrés**, dont 102 sur 2020-2022 correspondant au premier Contrat de Mixité Sociale :

- La Plaine du Milieu (SEMCODA) : 85 logements sociaux
- Les Aurélys (Alpes Isère Habitat) : 17 logements sociaux.

La programmation affinée, permettant la mise en œuvre du Contrat de Mixité Sociale II, impacte les servitudes de mixité sociale de la façon suivante, objet de la présente modification :

- La suppression des ERS 8 et 10, I
- L'ajustement de l'ERS 5
- La création d'un nouveau secteur de mixité sociale SMS 15 sur la totalité du nouveau secteur d'OAP 8.

Les autres servitudes sont soit réalisées soit maintenues en l'état.

2. Présentation du projet de modification

Comme exposé ci-dessus, la définition du Contrat de Mixité Sociale II et les premiers mois de mise en œuvre ont été l'occasion pour la commune de préciser sa stratégie pour remplir les objectifs attendus en termes d'engagements et d'actions pour produire des logements sociaux sur la commune.

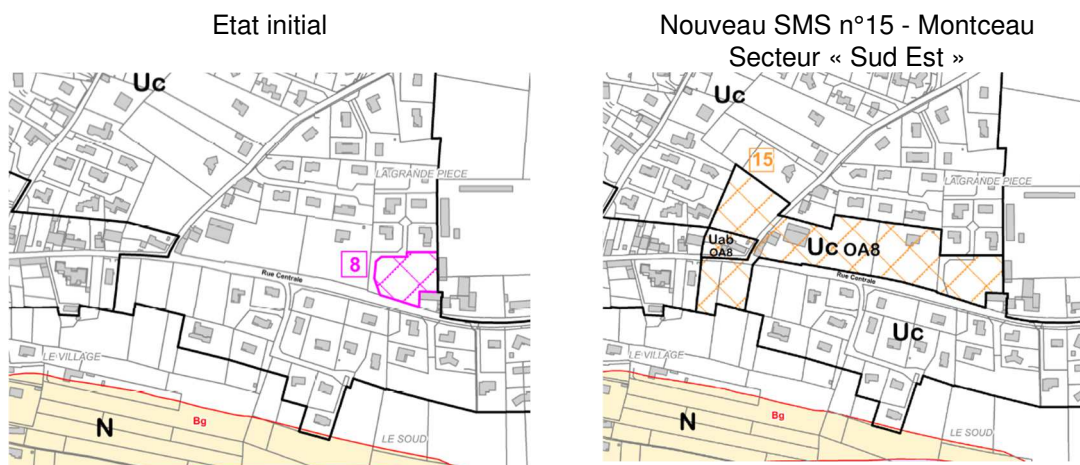
Cette stratégie s'appuie sur les évolutions suivantes.

- L'ajustement des secteurs de mixité sociale sur Montceau pour tenir compte de l'évolution des évolutions de certains secteur à enjeu avec :
 - La mobilisation d'un secteur présentant de fortes capacités en renouvellement urbain et densification à l'Est du centre-bourg de Montceau encadré par l'inscription d'une nouvelle OAP 8, qui propose la suppression de l'ER n°8 (qui ne représentait que 4 logements sociaux) au profit d'un nouveau secteur de mixité sociale, SMS 15 appliqué à l'intégralité du secteur d'OAP 8.
 - La suppression de l'ER 10 qui s'appliquait à une parcelle sur laquelle la municipalité souhaite abandonner le programme de logements sociaux au profit d'un projet d'espace culturel, historique et associatif.
- L'ajustement du nombre de logements sociaux à réaliser à Ruy, avec l'adaptation de l'ERS 5 dans le cadre de la réhabilitation prévue sur le secteur « Muet ».

a) Concernant les **secteurs de mixité sociale**, la modification prévoit la création d'un nouveau secteur de mixité social, le SMS n°15, appliqué à l'ensemble du secteur d'OAP 8.

L'évolution de la programmation en lien avec les SMS équivaut à un gain net de 25 logements sociaux par rapport au PLU avant modification.

Délimitation du nouveau SMS n°15



L'extrait du tableau ci-après détaille l'évolution prévue dans le cadre de la présente modification.

N° de secteur	Rue ou lieu-dit ou nom de l'opération Zonage PLU	Pourcentage de logements sociaux sur le programme de logements et/ou nombre	Evolution dans le cadre de la modification n°2
15	Montceau Secteur « Sud-Est »	50% avec un minimum de 25 LS	créé
			Sous-Total minimum : 34
			Total minimum : 192

La nouvelle liste faisant apparaître les modifications est dans la pièce 4.1.a Servitudes de mixité sociale.

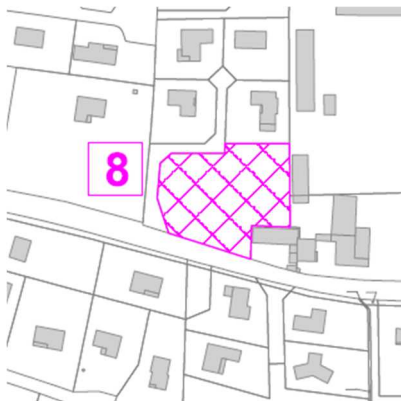
b) Concernant les **emplacements réservés** pour la mixité sociale, la modification prévoit :

- La suppression des secteurs d'ERS n° 8 et 10 :
 - L'ERS n° 8 est abandonné au profit d'un secteur de mixité sociale plus large et important en nombre total de logements sociaux, passant de 4 à 25, programmation encadrée par une OAP sectorielle,
 - L'ERS n° 10 correspondant à une parcelle bâtie dont l'ancien bâtiment d'activité caractérisé par sa toiture en sheds est identifié en élément remarquable du paysage. Le principe de réaménagement en logements sociaux est difficilement réalisable d'un point de vue technique et financier. La commune souhaitant le valoriser, retient un aménagement pour un espace culturel, historique et associatif conduisant à l'inscription d'un emplacement réservé
- La réduction du secteur n° 5 à Ruy correspondant à la parcelle AI 93 en raison du projet de réhabilitation avec un minimum de 6 logements sociaux tel que prévu avant la modification simplifiée n° 2 au regard de la faisabilité au lieu de 10.

L'évolution de la programmation équivaut à une réduction nette de 25 logements sociaux par rapport au PLU avant modification.

Suppression de l'ER n° 8

Etat initial
ER social n°8 – Montceau « secteur Sud-Est »

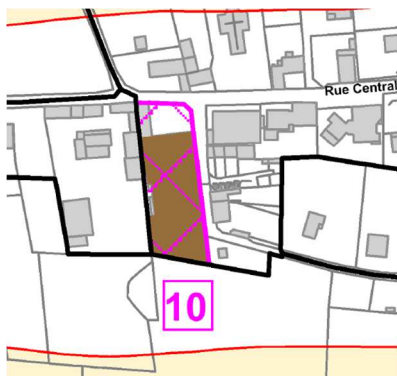


Après modification
ER social n°8 supprimé

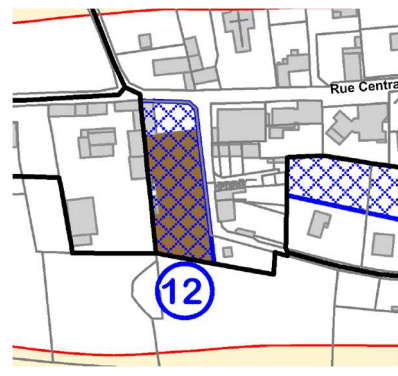


Suppression de l'ER n°10

Etat initial
ER social n°10 - « Friche industrielle »

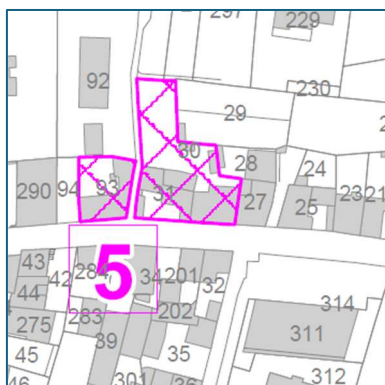


Après modification
ER social n°10 supprimé

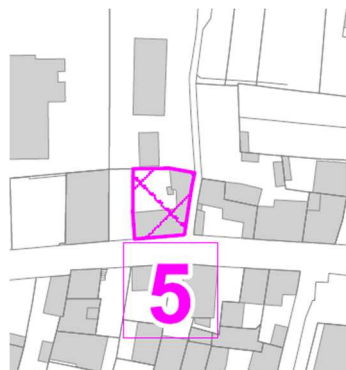


Evolution de l'ER n°5

Etat initial
ER social n°5 - « Ruy Centre-bourg »



Après modification
ER social n°5 - « Ruy Centre-bourg »



Le tableau ci-après détaille l'évolution prévue pour chaque secteur dans le cadre de la présente modification.

N° d'emplacement réservé	Rue ou lieu-dit ou nom de l'opération Zonage PLU	Pourcentage de logements sociaux sur le programme de logements et/ou nombre	Evolution dans le cadre de la modification
5	Ruy Centre-bourg (Réhabilitation Muet) Ua	100 % avec un minimum de 10 LS	100 % avec un minimum de 6 LS
8	Montceau Secteur Sud-Est 1 Uc	100 % avec un minimum de 4 LS	Supprimé
10	Montceau Friche industrielle Uc	100 % avec un minimum de 17 LS	Supprimé
		Total minimum : 31	Total minimum : 6

La nouvelle liste faisant apparaître les modifications est dans la pièce 4.1.a Servitudes de mixité sociale.

3. Bilan prospectif

Ainsi le cumul de l'ensemble des servitudes de mixité sociale totalise la même programmation de 198 LS qu'avant modification n° 2.

IV. EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

1. Modification de l'article 3 en zone A et N

Afin de sécuriser les débouchés ou insertions des véhicules lents sur les axes situés hors agglomération où les usagers roulent souvent à grande vitesse, la commune a souhaité préciser la rédaction de l'article 3 relatif à la « Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public », afin d'y intégrer les mêmes dispositions de recul que ceux prévus pour les zones U. Ainsi le règlement sera complété de la sorte :

Extrait du règlement :

« Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.*

Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter dans la mesure du possible un recul de cinq mètres minimum par rapport à la limite de référence* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique. »*

2. Adaptation de l'article 6 sur le sous-secteur 1 des secteurs Uab_{OA8} et Uc_{OA8}

L'article 6 de la zone U mixte est complété pour intégrer des dispositions particulières applicables en Uab_{OA8} et Uc_{OA8} afin de permettre sur le sous-secteur 1, des implantations telles que définies par l'OAP, suivant des rythmes soit en limite de référence, soit en retrait d'au moins 7 mètres, sur le principe des formes urbaines anciennes :

« sur le linéaire de la rue Centrale et en retour sur le chemin de Bonnesouay, les constructions alterneront une implantation à l'alignement en pignon et une implantation en recul de 7 mètres, créant ainsi un rythme. Les « poches » générées par cette alternance d'implantation, à l'image des cours du centre-bourg, seront aménagées pour intégrer une part des stationnements paysagers pour les commerces et un cheminement modes doux continu »

Extrait du règlement :

« Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence existante, modifiée ou à créer :*

- ***dans les secteurs Ua**, à la limite de référence*, notamment lorsque une au moins des propriétés contiguës à l'opération est elle-même implantée en limite de référence*, ou avec un recul minimum de trois mètres,*
- ***dans les secteurs Ub, Uc et Uh**, avec un recul minimum de cinq mètres,*
- ***dans le secteur Uab_{OA8} Uc_{OA8}, sur le sous-secteur 1**, à la limite de référence* ou avec un recul minimum de 7 mètres. »*

3. Adaptation de l'article 10 sur le sous-secteur 1 des secteurs Uab_{OA8} et Uc_{OA8}

L'article 10 est adapté en zone Uab_{OA8} et Uc_{OA8} afin de permettre les dispositions prévues sur le sous-secteur 1 de l'OAP 8, qui prévoit des volumes bâtis d'une hauteur maximale équivalente à du R+2. La majoration des hauteurs vise à marquer l'entrée du centre depuis l'Est, et plus globalement à travers les principes de l'OAP, avec une densification progressive d'Est en Ouest.

Extrait du règlement :

« Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions* mesurée à l'égout de toit est limitée à :

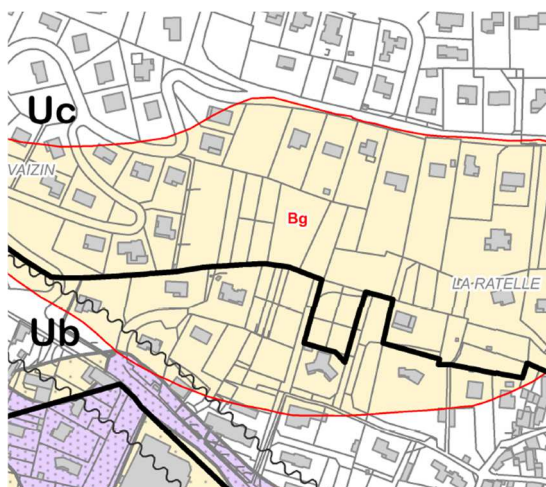
- 13 mètres **dans le sous-secteur Ua_{SMS3}** (secteur Ua affecté par la Servitude de mixité sociale n° 3 aux documents graphiques 4.2.a et 4.2.c),
- 9 mètres **dans tous les secteurs Ua, ainsi que dans le sous-secteur 1 des secteurs Uc_{OA8} sans toutefois dépasser R+2,**
- 7 mètres **en Ub, Uc et Uh,**
- 3,50 mètres pour les annexes* **en Uh.** »

V. AUTRES EVOLUTIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET DES EMPLACEMENTS RESERVES

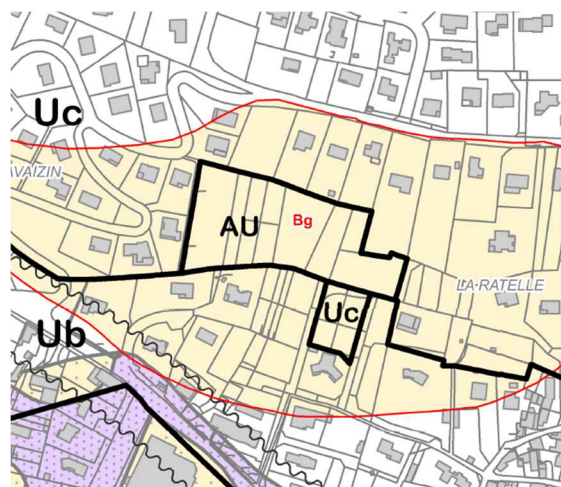
1. Reclassement de quelques parcelles du secteur des balcons de la Ratelle de Uc à AU

Sur le secteur des balcons de la Ratelle, il s'avère que les parcelles non-bâties AS45, 44, 270, 271, 268, 269, 41, 40, 39 et 38 sont enclavées. Il est compliqué, voire impossible, d'organiser leur desserte via un accès commun depuis une voirie publique. De fait, ces parcelles ne bénéficient pas d'un raccordement possible au réseau d'assainissement des eaux usées (hors servitudes privées), ni au réseau des eaux pluviales, alors que toute infiltration est interdite en secteur de risques de glissement de terrain (Bg).

Aussi, il convient d'adapter le classement réglementaire du PLU de ces parcelles à ces contraintes et enjeux. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles reste conditionnée à un projet d'ensemble (desserte et réseaux), mais aussi à une procédure d'évolution du PLU suite à la réalisation d'une étude, et, vraisemblablement l'inscription d'une future OAP sur ce secteur.



Etat initial (PLU opposable)
Extrait zonage - zone Uc

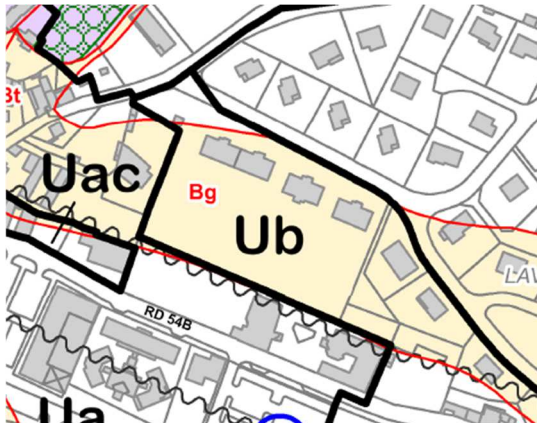


Après modification
Extrait zonage – reclassement en zone AU

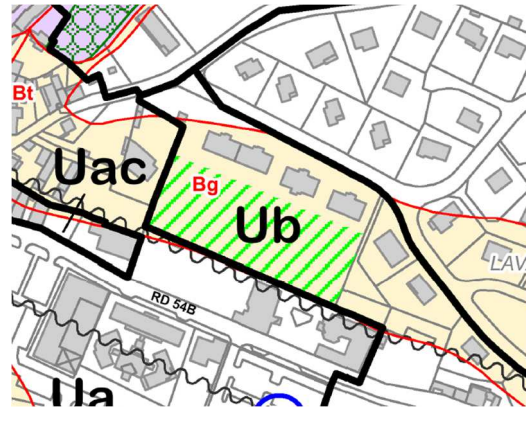
2. Création d'un élément remarquable du paysage (ENRP)

Le parc arboré surplombant l'Hôtel de Ville de Ruy-Montceau et le premier plan de la rue de la Salière ((RD54B) est structurant à la fois dans le paysage et l'intégration des petits collectifs en surplomb, mais aussi dans la trame verte urbaine. Son intérêt est donc double.

Ainsi, son identification en élément naturel remarquable du paysage sur ce coteau est pertinente afin de préserver la trame verte et d'éviter sa destruction et son artificialisation au regard d'une constructibilité aujourd'hui permise au travers de la zone Ub. Le coteau arboré a donc été repéré avec la trame hachurée correspondant à la servitude des ENRP.



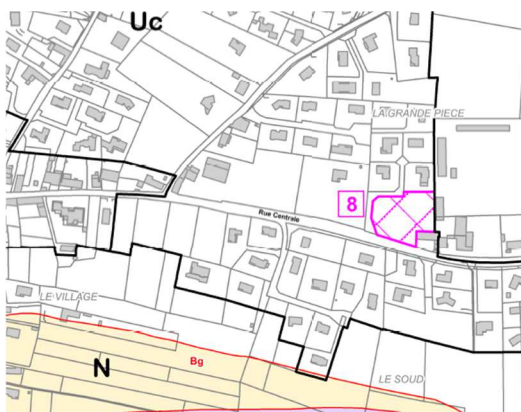
Etat initial (PLU opposable)
Extrait zonage - zone Ub



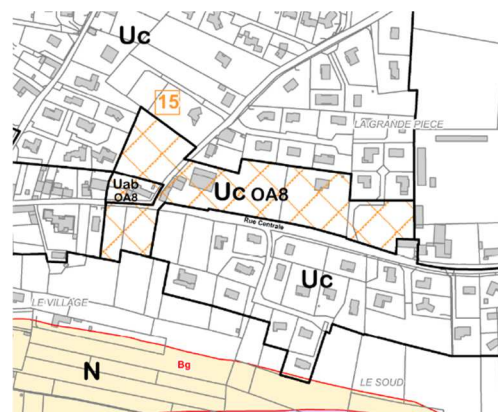
Après modification
Extrait zonage – inscription trame ENRP

3. Création d'un secteur d'OAP

Comme présenté au point II, un nouveau secteur d'OAP est créé. Il s'agit de l'OAP n° 8 (Uab_{OA8} et Uco_{OA8}), à l'Est du centre de Montceau de part et d'autre de la rue Centrale, afin de permettre une opération de renouvellement urbain tout en confortant le centre-bourg et restructurant le front urbain de la rue Centrale.



Etat initial (PLU opposable)
Extrait zonage



Après modification
Extrait zonage – inscription du périmètre d'OAP8

4. Création de deux emplacements réservés au bénéfice de la commune

La friche « industrielle » existante sur la parcelle AX 80 du centre de Montceau comporte un bâtiment caractéristique du passé ouvrier identifié comme élément bâti remarquable du paysage. Construit sur une dizaine de travées chacune couverte d'une toiture tuile avec ouverture en shed au Nord, il représente une emprise au sol conséquente (environ 2000 m²) avec des volumes et un apport de lumière intéressants. De plus, il se situe dans la continuité des équipements publics déjà existants le long de la rue Centrale.

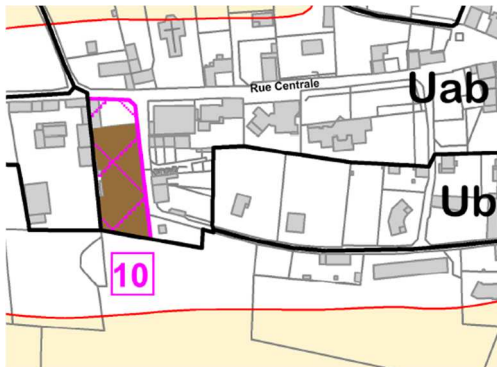
Aussi, la commune a souhaité réserver ce bâtiment à un projet d'intérêt public qui participera au dynamisme de Montceau, plutôt que de le voir dénaturer avec son évolution vers un programme de logements sociaux. Aussi, l'emplacement réservé n° 12 est inscrit sur l'intégralité de la parcelle AX 80, au bénéfice de la commune pour la création d'un espace culturel, historique et associatif.

A l'Est de ce secteur, s'implante le groupe scolaire de Montceau, équipement pour lequel la commune souhaite anticiper des besoins d'évolution et d'extension.

Aussi, un emplacement réservé n° 11 est inscrit au Sud de l'école sur un tènement correspondant à des parties de jardins de propriétés adjacentes à la cour de l'école ou en continuité. L'ER11 sera donc au bénéfice de la commune et destiné à l'extension et l'aménagement des équipements publics, notamment scolaires et périscolaires.

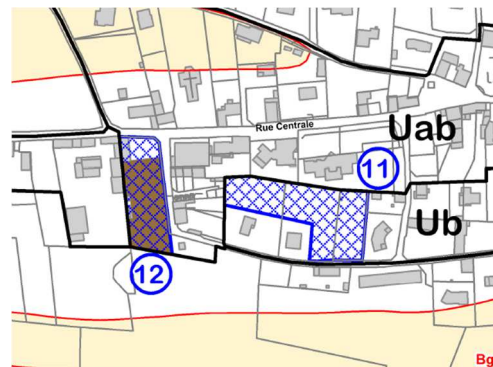
Etat initial (PLU opposable)

Extrait zonage – ERS 10 supprimé dans le cadre de la modification n°2



Après modification

Extrait zonage – inscription des ER 11 et 12



V. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Le tableau suivant montre les évolutions des superficies des zones liées à la modification n° 2 du PLU par rapport au document de la modification simplifiée n° 2 du PLU approuvée le 16 décembre 2024.

Tableau des superficies des zones par « vocation »

Modification simplifiée n° 2 (16 décembre 2024)		Projet de Modification n° 2	
zones	hectares	zones	hectares
Ua	13,3	Ua	13,3
Uab	6,3	Uab	6,3
Uac	0,2	Uac	0,2
Ub	38,7	Ub	38,7
Uc	144,8	Uc	144,0
Uh	20,2	Uh	20,2
<i>Sous-total zone U</i>	223,5	<i>Sous-total zone U</i>	222,7
AUa (habitat)	3,6	AUa (habitat)	3,6
AU (vocation mixte)	14,1	AU (vocation mixte)	14,1
<i>Sous-total zones à urbaniser</i>	17,7	<i>Sous-total zones à urbaniser</i>	17,7
Total Vocation habitat	241,2	Total Vocation habitat	240,4
Ne	2,4	Ne	2,4
Total Vocation équipement	2,4	Total Vocation équipement	2,4
Ui	45,7	Ui	45,7
Uia	0,5	Uia	0,5
AU	1,7	AU	2,5
AUi	1,5	AUi	1,5
Total Vocation économique	49,4	Total Vocation économique	50,2
A	799,0	A	799,0
An	22,0	An	22,0
As	0,7	As	0,7
Total Vocation agricoles	821,7	Total Vocation agricoles	821,7
N	665,6	N	665,6
Ns	319,0	Ns	319,0
Total Vocation naturelles	984,6	Total Vocation naturelles	984,6
Total commune	2099,3	Total commune	2099,3

La présente procédure n'engendre pas de consommation d'espaces agro-naturels.

En effet, l'évolution de classement s'effectue entre la zone Uc qui diminue de 0,8 hectare et la zone AU qui à l'inverse augmente de 0,8 hectare.

VII. PROCEDURE

La Commune a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 à L. 153-48 de modifier le règlement (partie écrite), les documents graphiques du règlement et les OAP du PLU sans toutefois :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Au vu des différents points d'évolution, le projet de modification doit être adopté selon une procédure de droit commun (avec enquête publique).

Le dossier du projet de modification n° 2 du PLU de Ruy-Montceau est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique du projet.

La MRAe, Mission régionale de l'Autorité environnementale, est quant à elle saisie au préalable dans le cadre d'une demande au cas par cas pour connaître sa décision de soumettre ou non la procédure de modification à une Evaluation environnementale.

L'enquête publique du projet de modification n° 2 sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Maire. Le dossier d'enquête publique comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation, le rappel des textes, la décision de la MRAE et les avis émis par les personnes publiques associées sera mis à disposition du public pendant un mois en vue de permettre la formulation d'observations. Le Commissaire-Enquêteur émettra un avis sur ce projet de modification, ainsi que sur les observations formulées portant sur le présent dossier.

Le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.