



COMMUNE DE RUY-MONTCEAU

Paraphe

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 janvier 2025

DELIBERATION N°2025_008

PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION

L'an deux-mil-vingt-cinq, le vingt-sept du mois de janvier à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Ruy-Montceau (Isère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Denis GIRAUD.

Nombre de conseillers en exercice : 26

Date de la convocation : 21 janvier 2025

Quorum : 14

Présents : Denis GIRAUD, Jean-Luc VERJAT, Christine GAGET, Frédérick CHATEAU, Mireille BARBIER, Karen ANDREIS, Eric SCHULZ, Karine PLATEAU, Marie-Pierre FERLET, Virginie MARIN, Aristide RICCIARDONE, Olivier MARIE-CLAIRE, Régine COLOMB, Jacqueline RABATEL, Jean-Jacques HYVER, Lilian RENAUD, Madeleine HANUS, Pascal FARIN, Didier de BELVAL, Elisabeth SKRZYPCZAK, Jean-Marc SAÏNO

Excusés : Enguerrand BONNAS (pouvoir à Frédérick CHATEAU), Stéphane VEYET (pouvoir à Virginie MARIN), Guy RABUEL (pouvoir à Pascal FARIN), Véronique REBOUL (pouvoir à Eric SCHULZ)

Absents excusés : Lydia BERENFELD

Nombre de membres présents ou ayant donné pouvoir : 25

Secrétaire de séance : Karine PLATEAU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et L.103- à L.103-6 ;

Vu le Code Général des Collectivités locales,

Vu la délibération n° 2016_101 du conseil municipal en date du 3 octobre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n° 2017_81 du conseil municipal en date du 6 juillet 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Conseil municipal de Ruy-Montceau _ Séance du 27 janvier 2025

Délibération n°2025_008

Vu la délibération n° 2019_68 du conseil municipal en date du 29 août 2019 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté du Maire du 27 mai 2022 de mise à jour du PLU,

Vu la délibération n° 2024_150 du conseil municipal en date du 16 décembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

Paraphe

Monsieur le Maire retrace auprès de l'assemblée l'engagement constant de la Commune en faveur d'un développement maîtrisé du territoire, notamment dans le domaine stratégique du logement.

Monsieur le Maire rappelle à ce titre les actions conduites en lien avec l'Etablissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes (EPORA) au travers de conventions d'études et de veille foncière successives : une vision à moyen terme du développement du bourg de RUY a ainsi pu se dégager afin de répondre aux multiples enjeux démographiques, économiques, sociaux et environnementaux qui se posent à la collectivité.

Dans cette optique, la Municipalité a poursuivi un objectif de diversification de l'habitat présent sur le territoire : elle a entendu répondre ainsi aux besoins de logements accessibles dans un marché immobilier tendu et défavorable aux jeunes ménages ou aux personnes âgées : la recherche de surfaces moyennes ou d'appartements s'est en effet accrue dans des secteurs jusqu'alors marqués par un habitat soit ancien en cœur de village, soit plus récent sous forme pavillonnaire.

Parallèlement à l'initiative privée très active, la Commune a donc soutenu les opérations portées par divers bailleurs sociaux.

Monsieur le Maire précise que c'est cette politique volontariste et équilibrée a permis que la majoration des pénalités ne soit, plus à ce jour, appliquée à la Commune qui a également récupéré son droit de préemption.

Monsieur le Maire souligne que sauf à vouloir renouer avec le risque de voir la Commune dépossédée de sa capacité à intervenir directement sur l'aménagement de son territoire, il convient de maintenir le bon équilibre.

Dans la même optique, Monsieur le Maire informe l'assemblée d'une opération d'ensemble sur la zone à urbaniser (AUO_{A3bis}) dite de la Plaine du Milieu, secteur 3bis, où la mobilisation du foncier est possible à court terme. Cette opération pourrait être portée par la société Novalys. Elle s'inscrit dans le prolongement de l'étude prospective engagée depuis avril 2021.

Monsieur le Maire souligne les enjeux revêtus par cette opération telle qu'ils constituent des objectifs pour la collectivité en termes de :

- Logement : création d'environ 110 logements dont 50% de logements locatifs sociaux, et 50 % de logements en bail réel solidaire dont quelques un en accession libre, suivant un habitat collectif, intermédiaire et groupé de qualité pour permettre une réelle mixité sociale ;
- Paysage : mise en valeur de ce secteur particulier en entrée de ville avec la sécurisation du carrefour sur la route départementale, mais aussi à l'intérieur de l'opération avec un parti

Paraphe



- d'aménagement fort urbain et paysager, mettant en valeur le site naturel mitoyen et les enjeux d'une limite qualitative à l'urbanisation ;
- Déplacement : aménagement d'une voie de desserte Sud-Nord du secteur ;
 - Prise en compte de l'environnement et mise en place de mesures permettant d'atténuer l'impact de l'urbanisation, de mesures de compensation des impacts, par exemple, la conservation d'espaces verts, la création de nouveaux chemins modes doux distinct...

L'ouverture partielle à l'urbanisation de cette zone AU répond donc aux critères :

- **« des capacités d'urbanisation »** telles qu'elles résultent de l'analyse présentée qui fait apparaître que l'ouverture de ce secteur permettra d'assurer une offre foncière complémentaire conséquente pour une opération d'aménagement cohérente avec le Projet communal et les objectifs de production de logements locatifs sociaux et en bail réel solidaire ou accession libre dans le cadre de programme mixte comprenant environ 110 logements au total,
- **« de la faisabilité opérationnelle du projet »** garantie par son inscription dans un projet d'aménagement d'ensemble et par la présence des réseaux techniques nécessaires, profitant de la proximité des services et des équipements publics, mais également d'un cadre paysager de qualité.

Monsieur le Maire explique que Déclaration de projet emportant mise en compatibilité est rendue nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU_{OA3bis} assurant en particulier la poursuite de la diversification de l'offre de logements et l'accueil de nouveaux ménages sur la commune, en particulier de ménages jeunes. En effet, au-delà de six ans, les zones AU strictes ne peuvent pas être ouvertes par modification du PLU.

Monsieur le Maire expose alors à l'assemblée qu'au regard des outils juridiques mis à la disposition de la Commune pour assurer la valorisation du secteur aujourd'hui classé en zone à urbaniser au plan local d'urbanisme et concerné par la réalisation de l'opération susdite, la procédure la mieux adaptée est celle prévue par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-dessous :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. »

Monsieur le Maire souligne en effet que cette procédure vise, par la reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet d'aménagement envisagé, à emporter mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans ses dispositions qui lui serait incompatibles, et ce sans que l'opération ne requière une déclaration d'utilité publique.

Monsieur le Maire précise qu'en application de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, il revient d'engager la procédure de déclaration de projet laquelle, après enquête publique, donnera lieu à adoption par l'assemblée délibérante de la déclaration d'intérêt général du projet laquelle emportera donc mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Cela étant exposé, Monsieur le Maire exprime sa volonté d'accompagner cette procédure juridiquement formalisée, d'une action de concertation avec la population. Il souhaite en effet faire usage de la possibilité qui en est donnée à la collectivité de recourir aux mesures prévues par les dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme relatives à la concertation.

Paraphe

Monsieur le Maire souligne qu'il est indispensable que les habitants de Ruy-Montceau puissent valablement se prononcer au préalable de l'enquête publique. Or à cette fin, doivent être déterminés des mesures d'information et des moyens d'échanges que la Collectivité mettra en œuvre dès l'engagement de la procédure pour en expliciter les conditions et les enjeux.

Il sera ainsi assuré une connaissance la plus éclairée possible du projet et de ses incidences sur le cadre de la vie locale et l'environnement communal au sens large, ce avant que la population ne soit appelée à formuler ses observations, avis et propositions lors de l'enquête publique.

Monsieur le Maire propose les modalités suivantes :

- Au titre de l'information du public :
 - Organisation d'une réunion publique. Celle-ci sera annoncée par les moyens habituels d'information de la Commune ;
 - Mise à disposition du public d'un dossier présentant le projet, la procédure d'urbanisme engagée et le compte-rendu de la réunion publique, sur le site internet de la commune à l'adresse <https://www.ruy-montceau.fr/> durant tout le déroulement de la procédure, ainsi qu'à l'accueil en mairie aux heures d'ouverture de cette dernière ;

- au titre des échanges avec le public :
 - Organisation d'une réunion publique. Celle-ci sera annoncée par les moyens habituels d'information de la Commune ;
 - Recueil des observations et propositions écrites du public pendant l'élaboration du dossier dans un cahier de concertation (annotations portées ou courriers insérés) mis à disposition du public en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toute la durée des études.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité,

[Pour : 19 voix ; Abstentions : Mmes COLOMB et RABATEL, MM. HYVER, FARIN (et pouvoir de M RABUEL), RENAUD]

DECIDE :

- **d'approuver les objectifs poursuivis** par la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme rendue nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation de la façon suivante :

- Logement : création d'environ 110 logements dont 50% de logements locatifs sociaux, et 50 % de logements en bail réel solidaire dont quelques un en accession libre, suivant un

habitat collectif, intermédiaire et groupé de qualité pour permettre une réelle mixité sociale ;

- Paysage : mise en valeur de ce secteur particulier en entrée de ville avec la sécurisation du carrefour sur la route départementale, mais aussi à l'intérieur de l'opération avec un parti d'aménagement fort urbain et paysager, mettant en valeur le site naturel mitoyen et les enjeux d'une limite qualitative à l'urbanisation ;
- Déplacement : aménagement d'une voie de desserte Sud-Nord du secteur ;
- Prise en compte de l'environnement et mise en place de mesures permettant d'atténuer l'impact de l'urbanisation, de mesures de compensation des impacts, par exemple, la conservation d'espaces verts, la création de nouveaux chemins modes doux distinct...

- **de soumettre à la concertation** de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole les études de la déclaration de projet selon les modalités suivantes :

- o Au titre de l'information du public :
 - Organisation d'une réunion publique. Celle-ci sera annoncée par les moyens habituels d'information de la Commune ;
 - Mise à disposition du public d'un dossier présentant le projet, la procédure d'urbanisme engagée et le compte-rendu de la réunion publique, sur le site internet de la commune à l'adresse <https://www.ruy-montceau.fr/> durant tout le déroulement de la procédure, ainsi qu'à l'accueil en mairie aux heures d'ouverture de cette dernière ;
- o au titre des échanges avec le public :
 - Organisation d'une réunion publique. Celle-ci sera annoncée par les moyens habituels d'information de la Commune ;
 - Recueil des observations et propositions écrites du public pendant l'élaboration du dossier dans un cahier de concertation (annotations portées ou courriers insérés) mis à disposition du public en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toute la durée des études.

- que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

- que le bilan de cette concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 27 janvier 2025

Le Maire, Denis GIRAUD



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.