

Bourgoin-Jallieu, le 09 septembre 2025

Monsieur Denis GIRAUD
Maire de Ruy-Montceau
Hôtel de Ville
495 rue de la Salière - CS 41234
38307 RUY MONTCEAU

Copie pour information à CAPI

Dossier suivi par : Morgan Brisebras (04.74.33.52.71- m.brisebras@scot-nordisere.fr)

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Ruy-Montceau

Cher Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez transmis un exemplaire du projet de modification n°2 du PLU de Ruy-Montceau pour solliciter l'avis du Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère. Conformément à ses délégations, le bureau syndical a été consulté à titre exceptionnel par voie dématérialisée, aucune observation n'ayant été formulé, il vous transmet son avis fondé sur le SCoT approuvé par le Comité Syndical le 12 juin 2019.

La procédure de modification n°2 du PLU a pour objet :

- Le reclassement d'une partie du secteur des balcons de la Ratelle de Uc à AU ;
- L'inscription d'une protection sur un élément naturel remarquable du paysage ;
- La définition d'un nouveau secteur d'OAP n° 8 afin d'accompagner l'évolution de l'entrée Est du centre de Montceau ;
- La mise en œuvre du contrat de mixité sociale II (2023-2025), en ajustant les servitudes de mixité sociale et emplacements réservés pour la mixité sociale ;
- L'inscription de deux emplacements réservés au bénéfice de la commune.

Les élus du bureau syndical prennent acte des évolutions apportées, en particulier sur le secteur de l'entrée Est de Montceau. En effet, la définition d'une OAP encadrant la mutation de ce site à enjeu s'inscrit pleinement en lien avec les orientations du SCoT : « la construction de logements nouveaux doit prioritairement réinvestir le tissu bâti au sein de l'enveloppe urbaine existante et promouvoir des opérations urbaines plus compactes » (DOO p.99).

Par ailleurs, la réalisation d'une opération mixte sur le sous-secteur 1 permet de conforter la centralité de Montceau, par l'aménagement de rez-de-chaussée commerciaux. A ce titre, et en référence à l'article L 752-4 du code du commerce, j'attire votre attention sur la nécessaire notification au syndicat mixte du SCoT Nord-Isère du dépôt de tout permis de construire d'équipement commercial générant une surface comprise entre 300 et 1 000 m².

Par conséquent, et au regard du contenu du dossier transmis, je vous confirme que la modification n°2 du PLU est compatible avec les orientations du SCoT Nord Isère.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

et la plus cordiales

Le Président


Jean-Paul BONNETAIN