

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Ruy-Montceau

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation du PLU
en date du 3 octobre 2016.

Le Maire,
Guy RABUE



Ruy Montceau

La loi SRU Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément modifié le droit de l'urbanisme et du logement en France. Son article 55 impose aux communes, hors Ile de France, de plus de 3 500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Ce taux a été porté à 25 % pour certaines communes par la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot.

Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule de la présentation du Projet de la Commune de Ruy-Montceau.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base pour les documents d'urbanisme que notamment ***les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :***

- **« L'équilibre entre :**
 - ***le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;***
 - ***l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;***
 - ***la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;***
 - ***les besoins en matière de mobilité ;***
- ***la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville ;***
- ***la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs-à l'usage individuel de l'automobile ;***
- ***la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »***

Le Code de l'Urbanisme précise également que « ***Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.***

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble... de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

PREAMBULE

La commune de Ruy-Montceau s'était doté d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en février 2008.

Suite à la requête de deux administrés, le Tribunal administratif de GRENOBLE a annulé ce PLU en avril 2010, et le règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS) élaboré en 1981 s'est retrouvé remis en application.

Nous avons donc décidé dès 2010 d'élaborer un nouveau PLU pour doter la commune de règles d'urbanisme adaptées à notre époque, et mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui exprime une vision politique pour notre territoire avec de grandes orientations pour les douze années à venir en matière d'habitat, d'équipements publics, de développement économique, de gestion de l'espace...

Notre travail a été largement retardé et compliqué par les nombreuses législations successives (Lois Grenelle 1 et 2, Loi Alur, Loi Macron, Sdage Rhône Méditerranée, Sage de la Bourbre, Scot Nord Isère, Plan Local de l'Habitat de la Capi...) qui se sont imposées à notre commune.

Ruy-Montceau est ainsi soumise aux dispositions de l'article 55 de la Loi SRU qui oblige notre commune à construire 20 % de logements locatifs sociaux, malgré les difficultés structurelles de notre territoire (comme les contraintes réglementaires imposées par l'Etat avec le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Bourbre et la carte des aléas en matière de glissement de terrain qui réduisent fortement l'offre foncière sur notre commune, ou l'absence et la vétusté du réseau d'assainissement...).

Malgré ces handicaps, nous avons élaboré un PADD et un PLU qui doit nous permettre de répondre à terme aux objectifs de construction de la Loi SRU en menant une politique de construction ambitieuse et équilibrée de logements locatifs sociaux respectueuse de la géographie et de l'identité de Ruy-Montceau, s'intégrant parfaitement à notre environnement, répondant à des critères énergétiques qualitatifs, et répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Nous nous sommes en effet efforcés de privilégier un développement maîtrisé de la commune, adapté aux réalités locales et axé sur la mise en valeur de notre patrimoine naturel et culturel, sur le maintien de la qualité de notre cadre de vie.

Ces orientations globales vont accompagner mais aussi contraindre le développement du territoire dans la perspective de répondre à une logique d'ensemble, même si nous avons eu comme première exigence de maintenir les grands équilibres fonciers de la commune.

Ce travail nous a donné la possibilité d'intégrer les nouveaux outils du PLU qui permettent de répondre aux nouveaux enjeux de la commune, notamment en prenant en compte le contexte de l'intercommunalité.

Comme vous pourrez le lire dans les pages qui suivent, il nous a aussi permis de définir des principes fondamentaux qui s'imposeront désormais à toute l'action municipale : organiser l'évolution de Ruy-Montceau dans une logique de développement durable qui garantit le maintien des grands équilibres et des caractéristiques fondamentales de la commune, piliers d'une qualité de vie à tous les âges, de l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis (préservant ainsi les espaces agricoles), et de l'équilibre entre les fonctions résidentielles, économiques et de services.

Je vous invite à prendre connaissance de ce PADD avec attention car c'est de l'avenir de Ruy-Montceau, un avenir que nous avons voulu élaborer avec vous, pour vous.

Guy RABUEL
Maire de Ruy-Montceau

1. ***Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protéger les milieux et paysages naturels***

- **Pérenniser l'activité agricole** et encourager une agriculture périurbaine.
- **Sauvegarder les haies et les arbres isolés des plateaux, ainsi que les étendues boisées** participant à la biodiversité des espaces agro-naturels.
- **Protéger et valoriser les espaces naturels** de la commune : définir des limites tangibles à l'urbanisation des bourgs et des hameaux en respectant les espaces naturels alentours et **leurs fonctionnalités** : préserver les continuités et les corridors biologiques (trames verte et bleue et corridors d'importance régionale identifiés sur le territoire par le SRCE), limiter les effets de coupure importants vis-à-vis des déplacements de la faune et réduire ainsi les points de conflits.
- **Préserver les zones de sensibilités environnementales majeures** (ZNIEFF, site Natura 2000 de l'Isle Crémieu et Espace Naturel Sensible) de la commune dont les cours d'eau et les milieux connexes, les zones humides, les boisements ainsi que les espèces faunistiques et floristiques associées, en particulier le ruisseau de l'Enfer, le ruisseau du Loudon, l'étang Dardes, la zone humide des Traineaux, le marais du Vernay.
- **Garantir la protection de la ressource en eau** et l'alimentation en eau potable (protection des captages, engagement pour un assainissement de qualité).
- **Préserver les zones humides** afin de maintenir leur intérêt écologique conformément aux exigences du SAGE et du contrat de rivière de la Bourbre.



Etangs Dardes





Bois de la Draz



Coupure verte entre Châtonnay et Montceau

2. Assurer un développement urbain de l'habitat maîtrisé et de qualité

- Accueillir de nouveaux habitants sur la base d'un objectif de création **d'environ 50 nouveaux logements par an** (au plus, environ 680 nouveaux logements pour la période 2013 à fin 2026), tout en prenant en compte les caractéristiques du territoire et ses capacités d'accueil.
- Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, en privilégiant notamment les petites unités de logements collectifs dans les centres-bourgs de Ruy et de Montceau.
- Participer à l'effort de production de logements locatifs sociaux par la création **d'environ 30 logements en locatif social par an** (sur la base de 50 nouveaux logements en moyenne par an).
- Assurer la **qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs aménagements** : préconisations architecturales des futures opérations (transition avec bâti ancien, aspects et abords, espaces libres et plantations, panneaux publicitaires,...).

- Prendre en compte le **développement de nouvelles énergies**, nouveaux matériaux et nouvelles technologies pouvant favoriser les aspects liés à la qualité environnementale des constructions et participer à la qualité de vie.
- Prendre en considération **l'ensemble des phénomènes naturels** (à travers la prise en compte de la carte des aléas - document présent dans les annexes informatives du PLU) **et risques technologiques** dans les aménagements futurs de la commune, pièces annexes obligatoires PLU. **Préserver les boisements dans les zones d'aléas** (notamment sur les versants et le long des cours d'eau), afin de limiter les phénomènes de ruissellement et de glissement de terrain.
- **Sauvegarder le patrimoine bâti et paysager** et le mettre en valeur, en permettant notamment la reconversion du bâti traditionnel agricole désaffecté (par autorisation du changement de destination pour de l'habitat ou de l'équipement).
- Protéger le "**petit et le grand patrimoine**" disséminé sur le territoire (chapelle Notre Dame de Bonne Conduite, château de Thezieu, château de Rozière..).



Chapelle Notre Dame de Bonne Conduite



Château de Thezieu

3. Restructurer les espaces urbanisés et améliorer la qualité urbaine et paysagère des centres-bourgs

- **Densifier les centres-bourgs de Ruy essentiellement et de Montceau**, notamment par le comblement des « dents creuses », et des opérations de renouvellement urbain.
- **Préserver la structure urbaine existante** et l'implantation traditionnelle des bâtiments rue de la Salière et au centre de Montceau.
- Veiller à uniformiser les couleurs de façade des nouvelles constructions et sur tout projet de rénovation.

- Harmoniser les hauteurs de projets aux hauteurs environnantes (cohérence du tissu urbain).
- Réaménager les espaces publics pour **affirmer la centralité des bourgs de Ruy et de Montceau** et gérer la problématique du stationnement et des modes doux.
- Aménager les **espaces publics conviviaux** autour des différents lieux de vie de la commune où sont concentrés les commerces et les activités diverses.
- Joindre à chaque projet d'équipements publics et d'espaces publics un **volet paysager détaillé**.
- **Optimiser l'usage des aires de stationnement.**
- Valoriser **les entrées de bourgs**, notamment l'entrée Est de Ruy à partir du carrefour giratoire et l'entrée Est de Montceau par la RD 54B.
- **Requalifier les franges de la zone industrielle Plaine du milieu** vis-à-vis des perceptions depuis l'A 43, ainsi que les franges **des zones d'activités du Pérelly et des Compagnons** aux abords de la RD 1006 ; contraindre les nouvelles entreprises à réaliser des aménagements paysagers.
- **Requalifier et valoriser les logements locatifs construits dans les années 1990.**



Traversées des centres-bourgs de Ruy et de Montceau



Entrées sur le centre-bourg de Ruy depuis la RD 54B et la RD 1006

4. *Gérer la problématique des transports et des déplacements*

- **Limitier les déplacements automobiles** en renforçant l'attractivité des centres-bourgs (lieux de vie, de consommation et de résidence) et améliorer ainsi le cadre de vie des habitants.
- **Favoriser le développement des transports en commun** d'une manière générale, et plus particulièrement entre Ruy-Montceau et Bourgoin-Jallieu par une desserte plus cadencée.
- **Réaliser une voie nouvelle entre l'avenue de la Vieille Borne et la Vie de Boussieu** pour réduire la circulation dans le centre de Ruy.
- **Intégrer**, dans la mesure du possible, notamment dans tous les projets de voirie, **des voies réservées aux modes de déplacements doux** dans l'optique de mailler le réseau existant du PDIPR entre le plateau de Ruy et le bourg de Montceau ainsi qu'un cheminement piéton/cycles le long du ruisseau de l'enfer.



5. *Développer l'offre d'équipements publics et de loisirs*

- **Réaliser de nouveaux équipements publics ou services**, comme une résidence pour personnes âgées
- Relocaliser et moderniser les **équipements sportifs de plein air**.
- Rendre accessible aux **personnes à mobilité réduite** tous les équipements publics.
- Ouvrir le **champ de foire** à la population comme lieu de promenade et de loisirs, avec des jeux d'enfants et un parcours santé.
- Encourager le développement des **communications numériques**.

6. *Dynamiser l'économie de la commune et compléter l'offre commerciale*

- **Etendre la zone d'activités du Pérelly, gérée par la CAPI**, jusqu'au rond-point de la Poterie, en développant un projet d'ensemble visant à participer à la qualité de l'entrée et traversée de Ruy par la RD 1006, mais aussi à l'entrée de l'Agglomération Porte de l'Isère.
- **Conforter la zone d'activités située impasse de la vieille borne** par l'urbanisation d'une « dent creuse » ; développer un programme mixte et organiser le fonctionnement et la cohabitation entre activités / habitat et équipement le cas échéant.
- **Maintenir la zone d'activités des Compagnons, gérée par CAPI**,



- Promouvoir un urbanisme de projet permettant d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée de bourg Ouest de Ruy Développer, le cas échéant, sur le secteur de la Guichardière, un programme mixte pour répondre aux besoins d'installation de nouvelles activités en frange de l'autoroute A. 43 pour préserver le secteur des nuisances sonores liées à l'infrastructure ou ;
- **Maintenir** l'offre existante et la conforter avec de nouveaux commerces et services de proximité à Ruy et dans le centre bourg de Montceau.



Traversées de Ruy
Et de Montceau



7. Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

- **contenir l'étalement urbain** et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement.

Certaines orientations retenues rejoignent un objectif commun et global, celui de contenir l'étalement urbain et d'assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement.

En effet, les objectifs, énoncés ci-avant, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain visent à une réduction de près de 37 hectares les besoins en foncier pour l'habitat.

L'analyse des espaces consommés depuis 60 ans pour l'habitat, montre une moyenne de :

- 1,6 hectare par an nécessaire entre 1954 et 1970 ;
- 4 hectares par an entre 1970 et 2003 ;
- 2,2 hectares par an depuis 2003.

Un des objectifs du PLU est d'abaisser cette consommation foncière pour la production de logements à 1,5 hectare par an soit le rythme connu il y a 50 ans, mais pour un nombre logements bien plus important.

- **réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement**, c'est-à-dire augmenter la densité globale de logements par hectare, par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg de Ruy en priorité, et dans une moindre importance de Montceau.

Ce parti permettra également de réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement et d'augmenter la densité de logement par hectare.

- **en général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles** afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :
 - en densifiant les enveloppes urbaines existantes par l'utilisation des dents creuses bénéficiant de l'assainissement collectif, donc en centre-bourg de Ruy à court et moyen terme, puis à Montceau, et d'une desserte en autres équipements, et, pour une mixité des fonctions, et, en ouvrant à l'urbanisation des secteurs non bâtis au sein du tissu urbain constitué ;
 - en favorisant le renouvellement urbain,
 - en développant des formes d'habitat plus économes en espaces, rejoignant le principe de diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale.

8. *Garantir une utilisation raisonnée des ressources et assurer leur protection*

- Affirmer la **préservation des captages** d'alimentation en eau potable implantés sur la commune.
- **Assurer un assainissement de qualité** : collectif ou non collectif aux normes.
- Protéger les zones humides pour leur rôle épurateur.
- Préserver les ressources non renouvelables **en favorisant l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie.**