

Rapport de présentation PARTIE 1 : DIAGNOSTIC



Groupement fédéré par le Collectif CAP.T, mandataire



Source : ECTM

SOMMAIRE

1. ELEMENTS DE CONTEXTE ET DE CADRAGE8

1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 9

1.1.1. Situation géographique9

1.1.2. Desserte par les voies10

1.2. OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE RIVES 11

1.3. Les modalités de concertation définies par la commune..... 12

1.4. Le PLU, contenu et hiérarchie des normes..... 12

1.4.1. Le contenu du PLU.....12

1.4.2. L'opposabilité et relation entre les différentes pièces du
PLU :.....13

1.4.3. Le principe de hiérarchie des normes13

1.5. UN PEU D'HISTOIRE POUR MIEUX COMPRENDRE RIVES AUJOURD'HUI 15

1.5.1. Les origines de Rives.....15

1.5.2. Rives au Moyen-âge15

1.5.3. Les temps modernes jusqu'à la révolution industrielle.....15

1.5.4. Rives à l'époque contemporaine, de 1789 à nos jours : L'essor
des activités industrielles de Rives dont les activités
papetières.....17

1.5.5. La restructuration du tissu industriel au début et milieu du
20^e.....22

2. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE23

2.1. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES 24

2.1.1. Une ville qui doit son développement à différents facteurs24

2.1.2. 653 personnes n'habitaient pas la commune un an avant
2019.....27

2.1.3. Une structure par âges de la population encore équilibrée avec
toutefois une part des plus de 45 ans et surtout des plus de 60
ans en forte augmentation depuis 1999 27

2.1.4. Des ménages d'une seule personne, des familles
monoparentales et des couples sans enfants de plus en plus
nombreux : une composition des ménages qui évolue 30

2.1.5. Une taille des ménages en baisse régulière depuis 1968 30

2.1.6. Des actifs plus nombreux mais un taux de chômage en hausse,
plus important à Rives que dans le Pays Voironnais..... 31

2.1.7. Une population active en progression constante dans le
secteur tertiaire 31

2.1.8. Des classes moyennes et populaires plus représentées en
moyenne à Rives que dans le Pays Voironnais 32

2.1.9. Des migrations résidentielles qui amènent des populations
plus aisées sur le territoire..... 33

2.1.10. Un meilleur niveau de formation de la population..... 33

2.1.11. Un revenu médian disponible par unité de consommation en
augmentation mais encore moins élevé à Rives qu'ailleurs dans
le Pays Voironnais, les autres pôles principaux, l'Isère et la
France métropolitaine 34

2.1.12. Comparaison du revenu fiscal médian par U.C. des pôles
principaux et de la ville-centre du Pays Voironnais 36

2.1.13. Distribution du revenu fiscal médian par U.C selon l'âge du
référént fiscal du ménage à Rives en 2019 37

2.1.14. La distribution des revenus déclarés par unité de
consommation par déciles 37

2.1.15. Synthèse et enjeux 39

2.2. DYNAMIQUES DE L'HABITAT - BESOINS EN LOGEMENTS ET besoins DE MIXITE SOCIALE.....40

2.2.1. Caractéristiques et dynamiques d'évolution du parc de
logements entre 1968 et 2019..... 40

2.2.2. L'habitat social 54

2.2.3. Les accueils spécifiques..... 59

2.2.4. Construction de logements à Rives de 2012 à 2022 60

2.2.5. Hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2036 ..64

2.2.6. Le marché immobilier à Rives.....	65	2.5.1. Objectifs et axes de travail du nouveau Schéma d'aménagement touristique et de loisirs du Pays Voironnais	110
2.2.7. Synthèse et enjeux	77	2.5.2. L'offre d'hébergement touristique présente à Rives	111
2.3. LES BESOINS EN SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	78	2.5.3. Un potentiel touristique de Rives à révéler	112
2.3.1. Une offre de services et d'équipements publics qui confère à Rives son statut de pôle principal.....	78	2.6. LES BESOINS DE SURFACES ET DE DEVELOPPEMENT AGRICOLES ...	114
2.3.2. Détail des équipements publics et privés de Rives	81	2.6.1. Politiques publiques en faveur de l'agriculture	114
2.3.3. Les besoins de desserte par les réseaux numériques	89	2.6.1. Caractéristiques de l'agriculture voironnaise	115
2.4. LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	93	2.6.2. Données de cadrage sur l'agriculture à Rives	117
2.4.1. Une concentration d'emplois non négligeable caractéristique d'un pôle principal mais des emplois en baisse depuis 1990 ...	93	2.6.3. Un territoire relativement peu contraint sur le plan du relief	118
2.4.2. Malgré un bon taux de concentration d'emplois, de plus en plus d'actifs résidents travaillent à l'extérieur de la commune	94	2.6.4. Potentialité des sols	119
2.4.3. Caractéristiques des emplois de la commune	94	2.6.5. Une agriculture de polyculture, poly élevage	120
2.4.4. Un tissu économique dominé par le secteur tertiaire mais encore marqué par l'histoire industrielle de la ville	94	2.6.6. L'évolution de l'agriculture	123
2.4.5. Des établissements actifs davantage représentés dans le secteur tertiaire et plutôt de petite taille.....	95	2.6.7. L'extension Est du Parc d'Activités Industrielles de Bièvre- Dauphine, objet d'une étude préalable agricole	129
2.4.6. Une économie aujourd'hui dominée par la sphère présentielle	96	2.6.8. Enjeux pour l'agriculture.....	131
2.4.7. Une bonne dynamique de création d'entreprises depuis 2012 à Rives	97	2.7. LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT FORESTIER.....	131
2.4.8. Les surfaces de plancher des locaux d'activités créées de 2011 à 2020	98	2.7.1. La forêt de Rives au regard du schéma de desserte forestière du Pays Voironnais.....	131
2.4.9. Les activités industrielles et artisanales du bâtiment.....	99	2.7.2. Règlement des boisements et de plantation des essences forestières	132
2.4.10. Zones d'activités économiques : les orientations du SCoT et du Schéma de secteur	100	2.7.3. Données de cadrage sur la couverture forestière de Rives ...	132
2.4.11. Zones d'activités économiques : les orientations du Pays Voironnais.....	101	2.7.4. La forêt communale relevant du régime forestier gérée par l'ONF	133
2.4.12. Les activités commerciales de détail	101	2.7.5. Synthèse et enjeux.....	137
2.4.13. Les activités de commerce de gros et de véhicules automobiles.....	108	2.8. LES BESOINS EN TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	138
2.4.14. Synthèse sur l'économie du territoire	109	2.8.1. Propos introductifs.....	138
2.5. LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	110	2.8.2. Les chiffres clés de l'enquête mobilité EMC2 2019-2020 sur le Pays Voironnais	138
		2.8.3. Desserte du territoire par les routes, autoroute et réseau fermé	141
		2.8.4. Trafics journaliers sur le réseau départemental et autoroutier en 2018	148
		2.8.5. Les entrées de ville.....	150

2.8.6. Un réseau viaire communal complexe et dense dans la partie urbanisée de Rives.....	151
2.8.7. Un territoire bien desservi par les lignes de bus des réseaux de transports du Pays Voironnais et de Cars Région Isère	154
2.8.1. Des déplacements pendulaires qui s'accroissent.....	157
2.8.2. Une motorisation des ménages en hausse depuis 2008 à Rives	160
2.8.3. Les capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos – possibilités de mutualisation.....	160
2.8.4. Les besoins de stationnement mis en avant par les habitants.....	163
2.8.5. L'offre de covoiturage	165
2.8.6. Les modes doux (marche et vélo).....	165
2.8.7. Synthèse AFOM du volet « Mobilités »	174
2.9. LES BESOINS EN MATIERE DE RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES ET DES GESTION DES DECHETS	176
2.9.1. L'alimentation en eau potable	176
2.9.2. La défense incendie.....	181
2.9.3. L'assainissement des eaux usées.....	182
2.9.4. L'assainissement des eaux pluviales.....	189
2.9.5. Gestion des déchets	193
2.10. ANALYSE SENSIBLE DES SECTEURS et formes urbaines de Rives	199
2.10.1. Organisation du territoire communal en secteurs	199
2.10.2. Caractéristiques morphologiques des quartiers	200
2.11. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) A RIVES.....	223
2.11.1. La gestion économe du foncier au cœur des politiques publiques depuis les années 2000.....	223
2.11.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en application de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021	225
2.11.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à Rives en application de la Loi ALUR (2015-2024)	237
2.12. Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	242
2.12.1. Méthodologie utilisée pour l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis.....	242
2.12.2. Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	248
2.12.1. Bilan de la consommation d'ENAF 2011-2020 en application de la loi Climat - Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU (comparaison des périodes 2021-2030 et 2011-2020) ...	252
2.12.2. Bilan de la consommation d'ENAF des 10 années précédant l'arrêt du PLU en application de la loi ALUR - Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU (comparaison des périodes 2015-2024 / 2025-2034)	253

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1 -	Espace préférentiel de développement (en jaune) et fuseau d'intensification urbaine (en orange) – SCoT de la GreG	10
FIGURE 2 –	Le SCoT, document intégrateur des lois et autres documents cadre	14
FIGURE 3 -	<i>Extrait de la carte de Cassini représentant le territoire rivois et ses environs en 1780. Source : Geoportail.</i>	16
FIGURE 4 -	Rives et ses différents bourgs vers 1777	17
FIGURE 5 -	Carte de localisation des logements vacants en 2020	43
FIGURE 6 -	Carte localisant les logements vacants de plus de 2 ans en 2020	44
FIGURE 7 -	Carte localisant les logements vacants de plus de 5 ans en 2020	45
FIGURE 8 -	Carte de répartition des maisons et des appartements sur le territoire	47
FIGURE 9 -	Carte localisant le parc locatif en 2020	49
FIGURE 10 -	Carte localisant les maisons et les appartements postérieurs à 1990	51
FIGURE 11 -	Carte localisant les logements au confort médiocre en 2021	53
FIGURE 12 -	Secteur de mixité sociale du PLU de Rives avant révision	57
FIGURE 13 -	Localisation des logements sociaux	57
FIGURE 14 -	Aires d'accueil de séjour et de passage des Gens du Voyage : 3 Fontaines et Combe Louvat	59
FIGURE 15 –	Carte localisant le parc locatif selon l'âge et le nombre de logements	68
FIGURE 16 –	Carte localisant les ventes de maisons et d'appartements privés anciens de 2010 à 2020	71
FIGURE 17 –	Carte localisant les ventes de maisons et d'appartements privés dans le neuf ou le parc récent de 2010 à 2020	72
FIGURE 18 -	Les activités de services (hors artisanat et commerces)	79

FIGURE 19 -	Desserte de Rives par le réseau FttH du Pays Voironnais	89
FIGURE 20 -	Les entreprises industrielles, artisanales du BTP et d'entrepôts industriels	100
FIGURE 21 -	Les différents espaces économiques identifiés à Rives par le SCoT de la GreG	101
FIGURE 22 -	Espace préférentiel de développement identifié à Rives par le SCoT	102
FIGURE 23 -	Localisation des commerces de détail et de proximité	103
FIGURE 24 -	Projet de requalification de la Rue de la République - modification des sens de circulation	107
FIGURE 25 -	Plan de localisation du commerce de gros	108
FIGURE 26 -	Localisation des résidences secondaires en 2022	111
FIGURE 27 -	Carte des sentiers PDIPR et de l'itinéraire de jalonnement cyclable "Rives-Moirans"	112
FIGURE 28 -	Carte provisoire de relevé des chemins ruraux et voies communales – Source Corinne Bourillon – mai 2019	113
FIGURE 29 -	Carte des espaces naturels, agricoles et forestiers à protéger à long terme dans le SCoT de la GreG	114
FIGURE 30 -	Terres agricoles exploitées et nature des cultures - RPG 2023	122
FIGURE 31 -	Carte des zones agricoles du PLU avant révision, des terres agricoles non protégées, des périmètres de la ZAP, remembrement et ASA	128
FIGURE 32 -	La couverture forestière	133
FIGURE 33 -	Projet d'ENS porté par la communeProtection du canal	136
FIGURE 34 -	Localisation de la forêt communale gérée par l'ONF et relevant du régime forestier	137
FIGURE 35 –	Le RER ferroviaire service express métropolitain de la région grenobloise – Source : SMMAG	147
FIGURE 36 -	Carte localisant les emplacements de stationnement	161
FIGURE 37 -	Itinéraires jalonnés cyclables du Pays Voironnais	167
FIGURE 38 -	Etat des lieux des cheminements piétons en ville	169

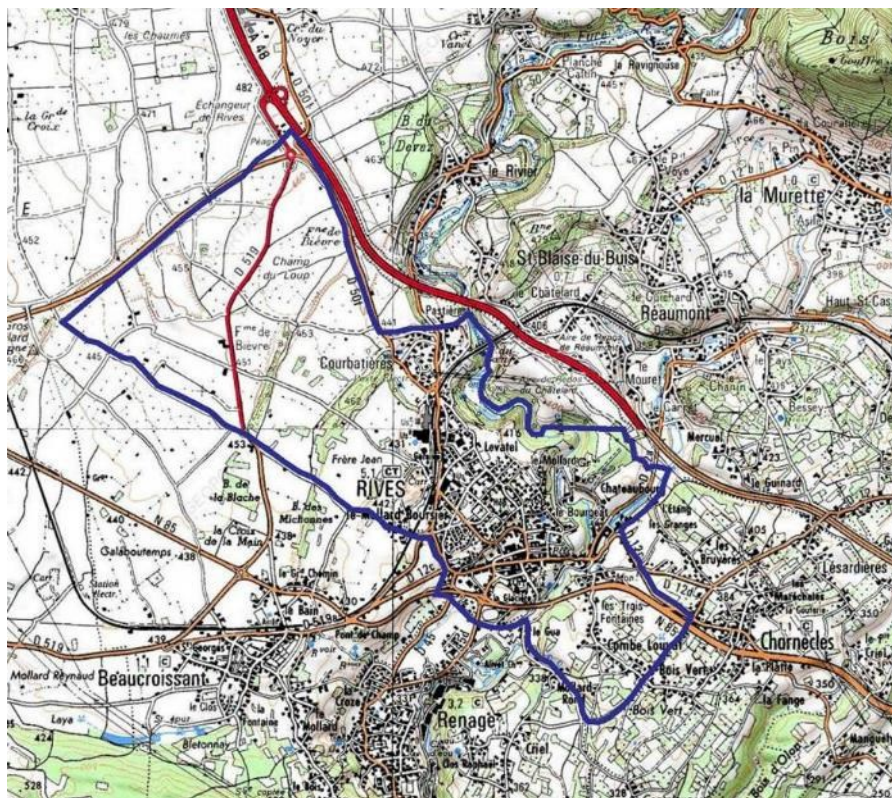
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC

FIGURE 39 -	Carte provisoire de relevé des chemins ruraux et des voies communales	173
FIGURE 40 -	Les périmètres de protection des captages d'eau potable de Rives	180
FIGURE 41 -	Plan du réseau d'eau potable de Rives	181
FIGURE 42 -	Plan des poteaux incendie	182
FIGURE 43 -	Le zonage d'assainissement réactualisé des eaux usées du PLU 2025-2036 de Rives	188
FIGURE 44 -	Plan des bassins versants du réseau de collecte des eaux pluviales	190
FIGURE 45 -	Plan du réseau pluvial de Rives	191
FIGURE 46 -	Zonage pluvial communal en vigueur sur le territoire de Rives	192
FIGURE 47 -	Carte des différents quartiers composant Rives et de l'analyse sensible des secteurs	199
FIGURE 48 -	Cartes localisant les coups partis 2021-2024 entrant dans la consommation d'ENAF 2021-2030	235
FIGURE 49 -	Cartes localisant la consommation d'ENAF 2015-2024 à Rives	241
FIGURE 50 -	Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 2021-2036	247

1. ELEMENTS DE CONTEXTE ET DE CADRAGE

1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.1. Situation géographique



Source : fond cartographique IGN

La commune de Rives est située à 10 km à l'ouest de la ville-centre de Voiron. Son territoire communal couvre 1 120 hectares à une altitude moyenne de 414 mètres, de 315 m en fond de la vallée de la Fure à 475 m au nord du territoire. Par sa position géographique, Rives offre à la fois une ouverture sur le Voironnais et sur Bièvre-Est.

Le territoire communal s'organise en 5 entités morphologiques qui structurent l'occupation des sols, du nord-ouest au sud-est :

- La plaine de Bièvre, à dominante agricole, qui accueille le parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine.
- Le plateau du Levatel occupé par la Gare et les extensions urbaines de la ville.
- Les terrasses étagées de la rive droite de la Fure, occupées par la zone centrale du bourg de Rives.
- Les vallées étroites et profondes de la Fure et du Réaumont, très boisées et berceaux de l'industrie papetière de la commune, dont elles portent encore aujourd'hui les traces bâties.
- La colline de la rive gauche de la Fure, entité agricole ponctuée par les hameaux des Trois Fontaines.

La commune est limitrophe des communes de Beaucroissant, Charnècles, Réaumont, Renage, Apprieu et Colombe. Situation administrative
Jusqu'en 2001, la Ville de Rives était rattachée à la Communauté de Communes de Bièvre-Est.

En 2001, la Ville a rejoint la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

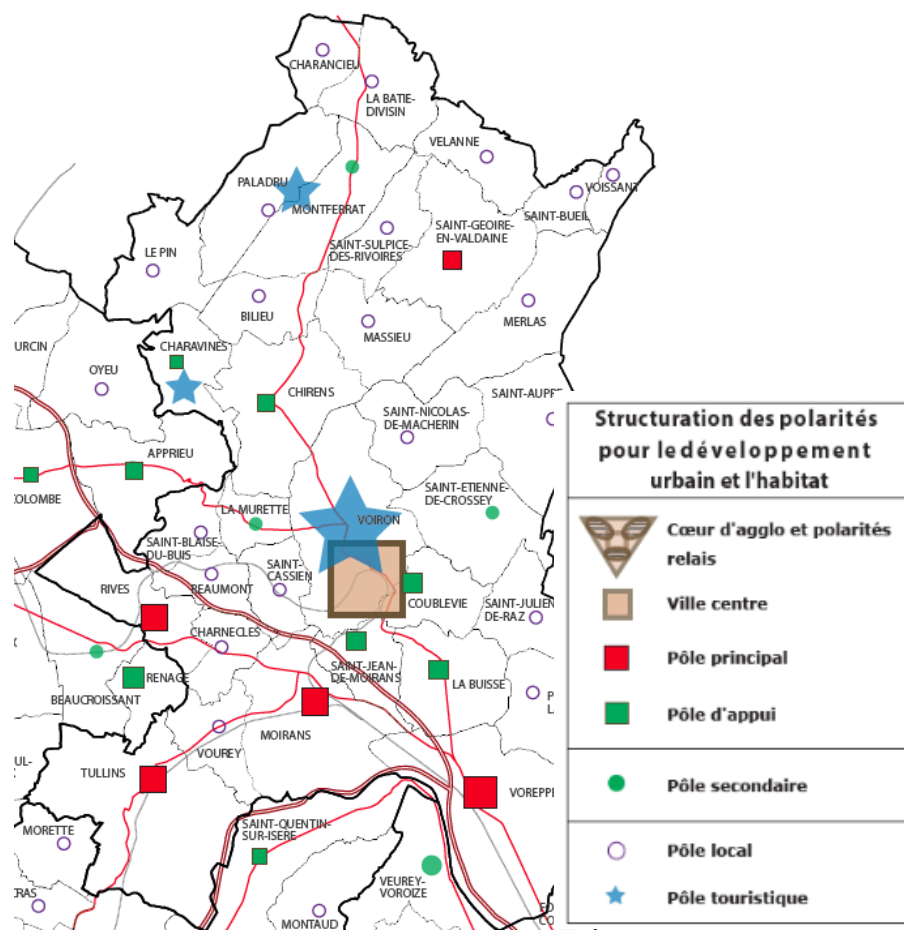
Elle fait partie de l'entité du « cœur vert » du Pays Voironnais.



Source : Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, 2022

Première partie : DIAGNOSTIC

Son territoire est couvert par le SCoT de la Grande région de Grenoble (GreG), qui identifie Rives comme un des 5 pôles principaux du Pays Voironnais, en raison de la présence à Rives, de services de centralité, de commerces et de la gare TER sur la voie ferrée Grenoble-Lyon.



Le SCoT identifie à Rives un espace préférentiel de développement qui doit accueillir au moins les 2/3 de l'offre nouvelle en logements du PLU. Il délimite

un fuseau d'intensification urbaine aux abords de la gare de Rives dans lequel la densité minimale des logements doit être au moins égale à 0,5 m² de plancher par m² d'unité foncière.

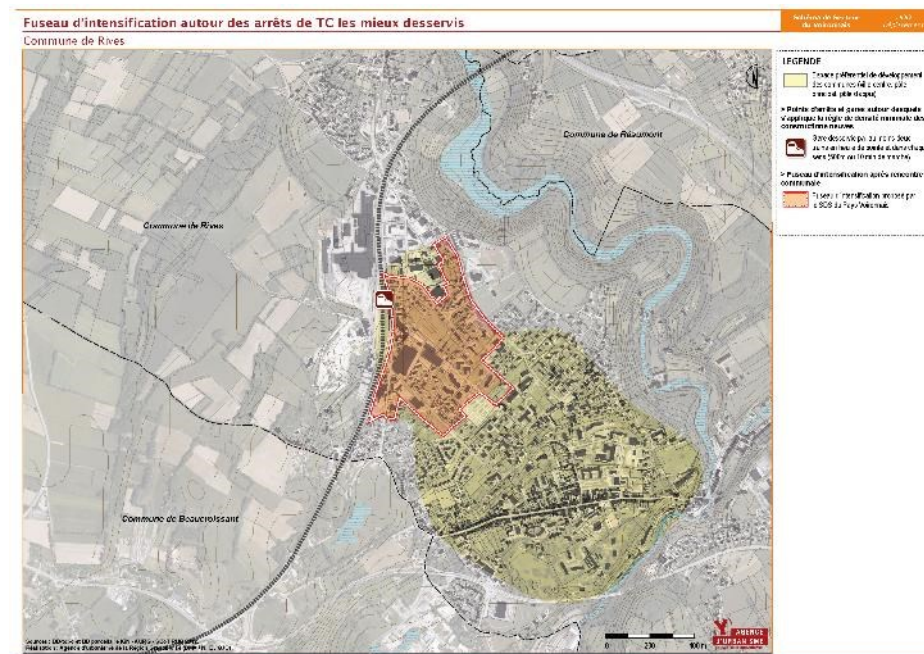


FIGURE 1 - Espace préférentiel de développement (en jaune) et fuseau d'intensification urbaine (en orange) – SCoT de la GreG

1.1.2. Desserte par les voies

La commune est traversée au sud par la RD1085, bordée au nord-ouest par la RD119 (axe de Bièvre), et au Nord-Est par l'autoroute A48 et l'échangeur autoroutier de Rives (sur la commune de Colombe).

Elle est traversée du nord-est au sud-ouest par la RD519.

La partie urbanisée de Rives est irriguée par plusieurs routes départementales : les RD 45 et 50, les RD 12a et 12c.

La commune comptait au dernier recensement 2021, 6 622 habitants, pour une densité de 605,9 hab/km².

1.2. OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE RIVES

Le territoire est couvert par un PLU approuvé le 27/12/2013 qui a fait l'objet de 2 modifications simplifiées approuvées le 23 mars 2015.

Par délibération en date du 30 septembre 2021, le conseil municipal de Rives a décidé de réviser son PLU constatant :

- Un rythme de construction trop rapide et une densification exagérée liés à la suppression des coefficients d'occupation des sols par la loi ALUR ayant suivi l'approbation du PLU de 2013. Le PLU ne comprenant pas de Coefficients d'Emprise au Sol (CES), une densification importante a été réalisée ;
- Des normes de stationnement insuffisantes et une trop grande imperméabilisation des sols ;
- Certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation) souffrant de voiries insuffisantes ou inadaptées ;
- Une insuffisante prise en compte des besoins d'équipements publics.

La révision du PLU de Rives constitue une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la commune à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé, et d'intégrer le plus en amont possible les enjeux de développement durable.

Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Maîtriser et coordonner le développement de la commune souhaité par la population afin d'améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants ;
- Les règles de construction devront mieux prendre en compte de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et la préservation des paysages ;
- Les espaces agricoles ou naturels feront l'objet de mesures spécifiques de protection et de gestion ;

- Les OAP seront revues pour prendre en compte leur impact sur les équipements publics et notamment les voiries ;
- Organiser un développement maîtrisé de la commune qui préserve le tissu pavillonnaire et recentre l'urbanisation sur les secteurs bâtis ;
- Organiser la requalification urbaine des grands axes ;
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en soutenant le commerce, en aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacements ;
- Permettre la requalification urbaine autour de la rue de la République ;
- Définir les équipements d'infrastructure qui sont nécessaires pour accompagner le développement de la commune et répondre aux besoins de la population actuelle et future ;
- Mettre en œuvre une politique globale de mobilités afin d'améliorer en priorité la sécurité, la fluidité et le stationnement, favoriser les modes de déplacement actifs (marches, vélos ...) et poursuivre le réseau de pistes cyclables, en liaison avec les communes avoisinantes ;
- Augmenter les exigences en matière de qualité environnementale pour inscrire le développement de la ville dans une perspective de transition écologique et énergétique, promouvoir la nature en ville, prendre en compte les enjeux de l'adaptation au changement climatique, ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité ;
- Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments, diminuer leur impact carbone et encourager les énergies renouvelables pour accompagner la nouvelle norme de réglementation environnementale ;
- Développer une offre de logements diversifiés en termes de typologies, de statut d'occupation et d'accessibilité financière, pour permettre la réalisation de parcours résidentiels afin que la ville soit attractive pour tous les types de ménages ;

- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré entre les activités industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales, et de service, soutenir et dynamiser le commerce de proximité.

Ces objectifs pourront être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études de la révision du PLU.

1.3. LES MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES PAR LA COMMUNE

Les modalités définies dans la délibération prescrivant la révision du PLU sont les suivantes :

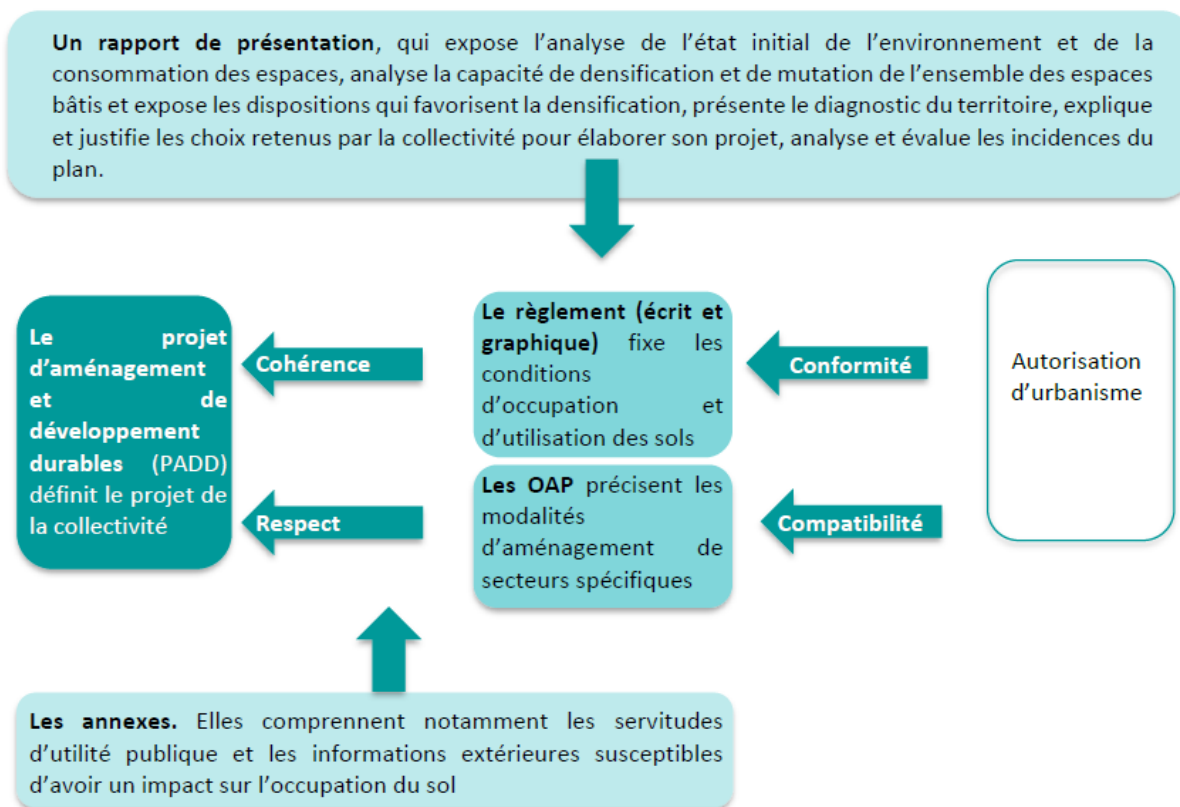
- Diffusion par voie d'affichage en Mairie, sur les panneaux municipaux ainsi que sur le site internet de la Ville et le journal municipal, d'un avis informant du lancement de la procédure de révision du PLU et des modalités de la concertation préalable
- Mise à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la Ville d'un dossier de présentation du projet de PLU en cours d'élaboration qui évoluera au fur et à mesure de l'avancement du projet, ainsi que d'un registre de concertation sur lequel il pourra consigner ses observations ;
- Mise à disposition d'une adresse électronique permettant à la population de transmettre ses observations tout au long de la concertation ;
- Information régulière dans le journal municipal et sur le site internet, sur l'avancement de la procédure et le contenu du projet ;
- Trois réunions publiques portant sur 1- le diagnostic et les enjeux, 2- le projet d'aménagement et de développement durables, 3- la traduction réglementaire (règlement écrit du PLU et documents graphiques du règlement).

1.4. LE PLU, CONTENU ET HIERARCHIE DES NORMES

1.4.1. Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PLU comprend **un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.**



Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

1.4.2. L'opposabilité et relation entre les différentes pièces du PLU :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

En revanche, les OAP sont élaborées dans le respect des orientations du PADD.

Le règlement est élaboré en cohérence avec le PADD.

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

1.4.3. Le principe de hiérarchie des normes

La relation du PLU avec les documents de portée supra communale est définie par les articles L 131-4 à 7 du Code de l'Urbanisme.

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR) a simplifié la hiérarchie des normes en confortant le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) comme le document de planification intégrateur.

C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles.

Le PLU doit également être compatible avec les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports et les PCAET (plan climat Air Energie Territorial), quand ces documents existent.

Schéma sur les obligations de compatibilité et de prise en compte

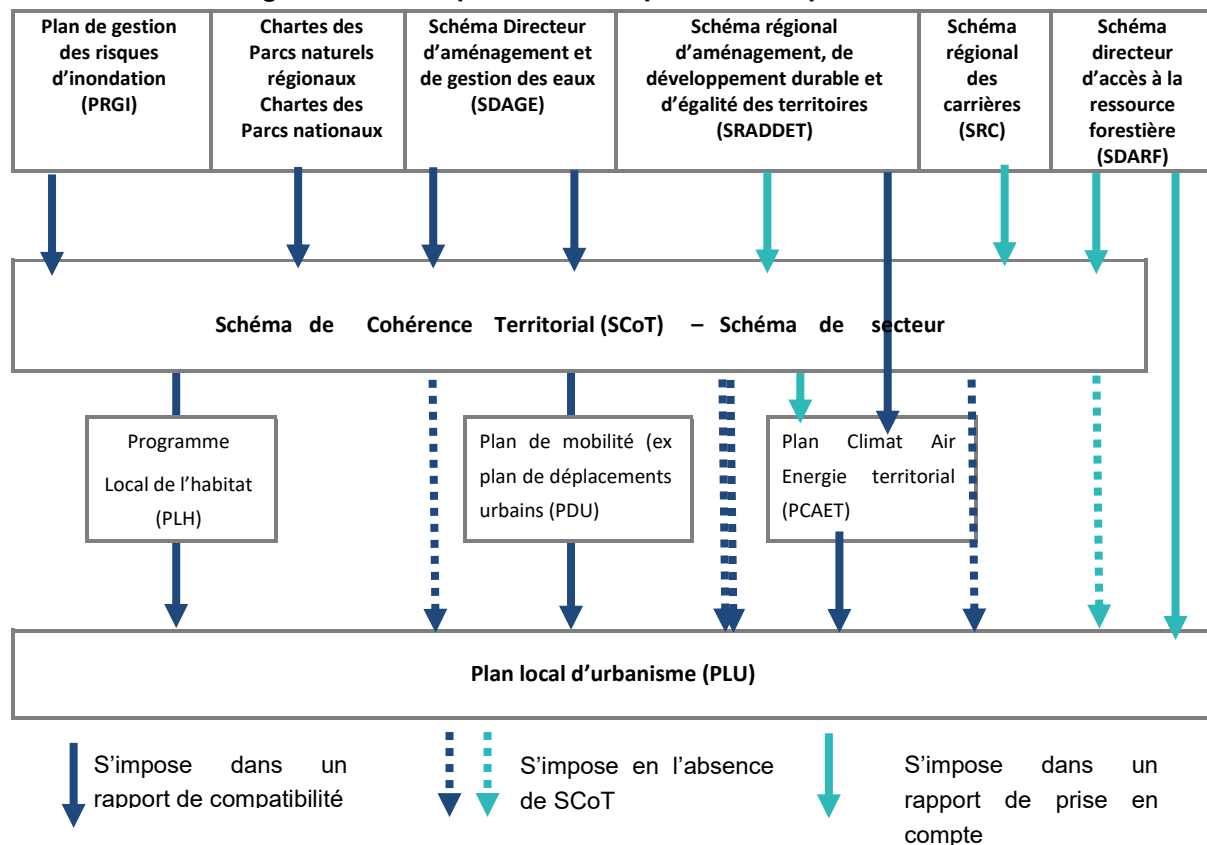


FIGURE 2 – Le SCoT, document intégrateur des lois et autres documents cadre

Le PLU de Rives **doit être compatible** avec :

- **Le SCoT** (Schéma de cohérence territoriale) **de la grande région urbaine grenobloise** (GREG) approuvé le 21 décembre 2012 et applicable depuis le 23 mars 2013. Il définit les orientations à long terme de l'aménagement du territoire de la grande région de Grenoble qui comprend le Pays Voironnais.
- **Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais** approuvé le 24 novembre 2015. Il décline les orientations du SCoT de la région urbaine grenobloise pour les préciser à l'échelle du Pays Voironnais.
- **Le PLH** (Programme Local de l'Habitat) **du Pays Voironnais** adopté le 27 novembre 2018. Il porte sur la période 2019-2024. Sa durée a été prorogée d'une année sur 2025.
- **Le PCAET** (Plan Climat Air Energie Territorial) **du Pays Voironnais** adopté par délibération n°2019-195 du Conseil communautaire du 19 novembre 2019.

1.5. UN PEU D'HISTOIRE POUR MIEUX COMPRENDRE RIVES AUJOURD'HUI

Nota : Ce chapitre a été réalisé à partir de plusieurs sources : le rapport de présentation du POS de 2000, l'étude urbaine Rives : une ville, un projet, une sortie dans le cadre des journées du patrimoine : La Fure au temps des grandes industries le 18 septembre 2022, l'ouvrage de Jacques Lambert et Sylvio Valente : Rives : un siècle d'images.

1.5.1. Les origines de Rives

On ne sait pas vraiment si Rives existait à l'époque gallo-romaine, bien que l'on ait retrouvé à plusieurs reprises des objets fabriqués par les Gaulois et les Romains (armes, fibules, objets en bronze et fer...). Il n'en reste pas moins que le site de Rives était à proximité de la voie gallo-romaine qui allait de Vienne à Suze. Son tracé serait le même que la voie royale, actuelle rue de la République.

Quatre périodes historiques sont recensées dans l'évolution du tissu urbain de la commune.

1.5.2. Rives au Moyen-âge

Tous les historiens s'accordent sur la certitude de l'existence de Rives aux alentours du XII^{ème} siècle. A cette époque, le bourg originel ne correspond pas exactement au site actuel. Les premières habitations s'installent en surplomb de la ville actuelle sur le site actuel de Châteaubourg (ancienne motte castrale) et la construction d'un donjon et de ses remparts voient le jour constituant ainsi une « ville haute » à l'abri des envahisseurs lors des guerres entre le Dauphiné et la Savoie.

Au cours du XIV^{ème}, après la fin des guerres entre les seigneurs, les rivois quittent Châteaubourg pour descendre s'installer sur le site actuel du Bas-

Rives en bordure de la Fure et du Réaumont pour exploiter la force motrice de l'eau. Le bas Rives est appelé Bourg du Pont-Charras, du nom du pont qui traverse la Fure à cet endroit.

1.5.3. Les temps modernes jusqu'à la révolution industrielle

La rivière la Fure qui prend sa source au lac de Paladru, a une déclivité de 1 m tous les 100 m. Elle permet d'exploiter la force motrice de l'eau, utilisée d'abord pour la fabrication d'épées et de lances depuis le Moyen-Age, puis pour la papeterie à partir du 16^e siècle.

Les épées fabriquées à Rives, appelées « épées rivoises », font la réputation de la ville à l'époque moderne. De nombreuses taillanderies s'installent le long de la Fure. Les forges Charvet, initialement installées à Renage (au lieu-dit Alivet) et fondées par des Tyroliens, s'étendent progressivement à Rives jusqu'à la Poype.

Au 16^e siècle, les eaux de la Fure, qui servent déjà aux aciéries, sont utilisées pour faire tourner les moulins à papier. Un premier moulin est installé dans le quartier du Bas-Rives, au bord du Réaumont, en 1561. Un papier filigrané « à la cloche » issu de la papeterie de Rives est daté de 1573.

Au Bas Rives à cette époque, se tient la cour de justice du châtelain au lieu-dit de la « Banche de Cour » appelé aujourd'hui le « passage de la cour » ; les ventes publiques y ont lieu et les ordonnances sont publiées à cet endroit.

C'est également au XVI^{ème} siècle que se développe le hameau du Mollard à proximité du prieuré dont l'existence remonte au XII^{ème} siècle et qui abrite quelques moines. Ce hameau sera le premier centre de vie sociale et économique de Rives. Il regroupe quelques commerces, mais ce centre n'a jamais été très prospère, le dernier commerce, un bar épicerie a survécu jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle et le cimetière attenant au prieuré a été transféré en 1852 au Mas du Champ Charbonnier.

Première partie : DIAGNOSTIC

Au 18^e siècle, Rives, connaît une seconde étape dans son développement économique et urbain du fait d'une amélioration des voies de communication et d'une augmentation des échanges commerciaux et du transit de marchandises et de personnes.

C'est au cours de ce siècle que le centre-bourg actuel de Rives va acquérir la forme urbaine linéaire qui le caractérise aujourd'hui.

Les différents bourgs de Rives vont s'implanter et s'étirer le long des voies de communication. Divers commerces vont se regrouper le long de la route royale (par suite d'une politique nationale donnant à la future rue de la république - la route nationale 1085, leur gabarit actuel). Deux nouveaux quartiers vont également se développer : le Bourg et le Bourbouillon.

Le tissu urbain de Rives ne s'est donc pas figé autour des monuments traditionnels comme le château ou l'église comme dans la plupart des communes mais il s'est développé le long des axes principaux de passage.

D'ailleurs Châteaubourg a beaucoup pâti de ce désintéressement puisqu'il a été plusieurs fois détruit puis reconstruit au cours des siècles.

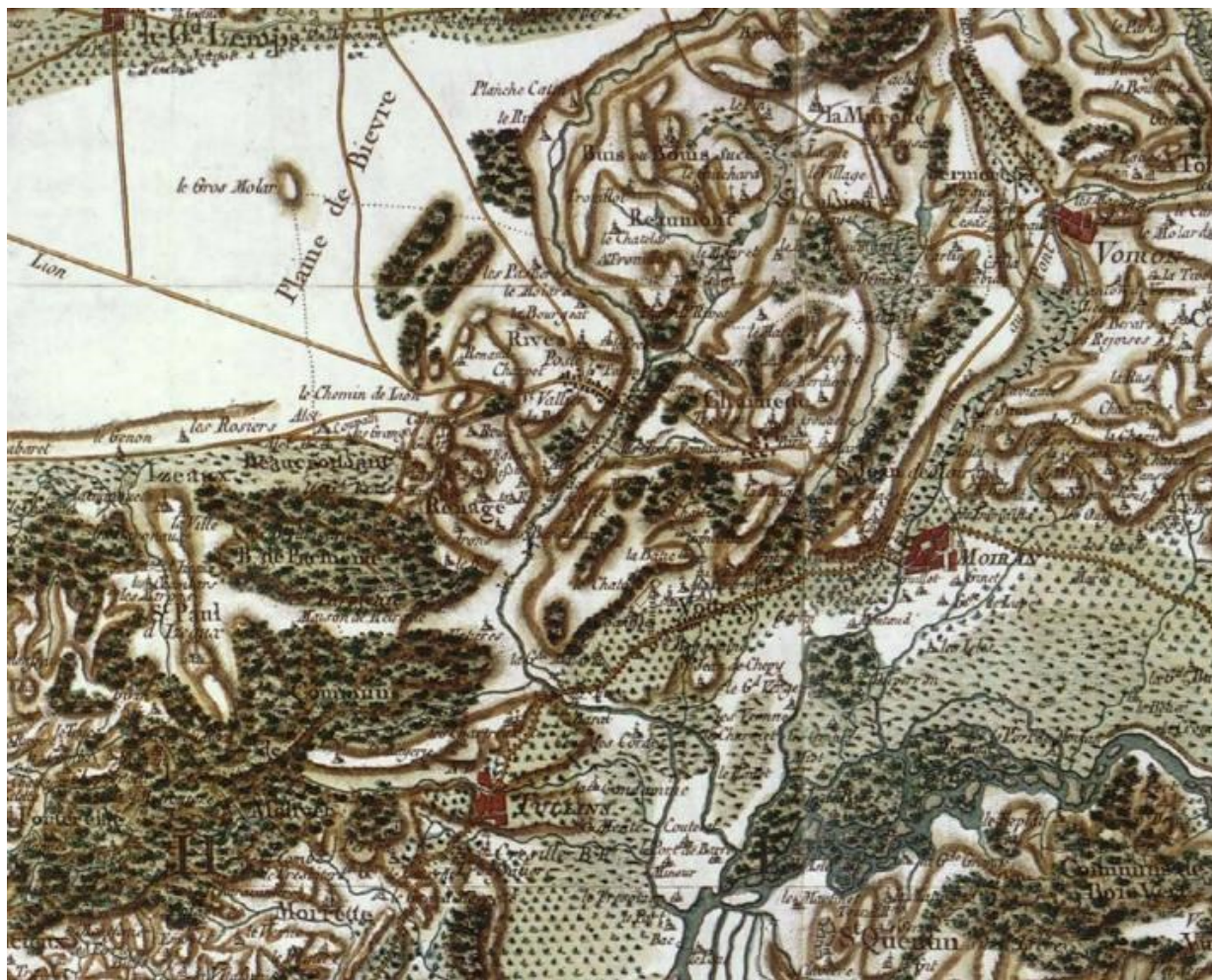


FIGURE 3 - Extrait de la carte de Cassini représentant le territoire rivois et ses environs en 1780. Source : Geoportail.

Rives et ses différents bourgs vers 1777

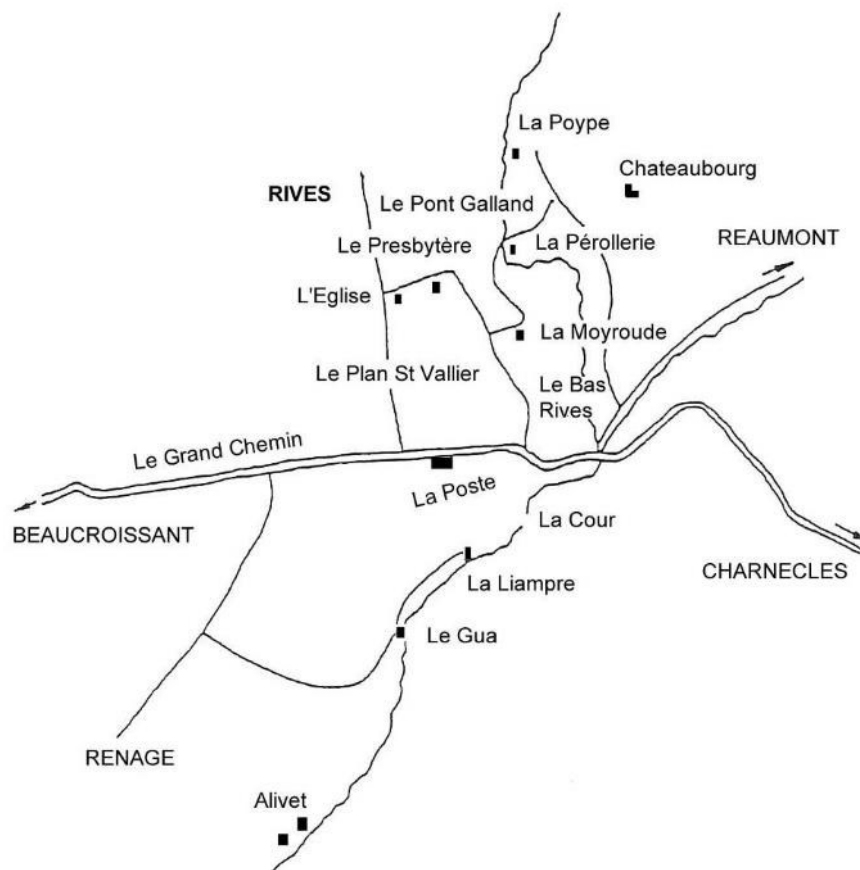


FIGURE 4 - Rives et ses différents bourgs vers 1777

Source : CLEMENT G. *Le pays rivois et ses maîtres forges au XVIII^e siècle*, 1998 d'après la carte de Cassini, la carte IGN et des plans de 1777 et 1806

1.5.4. Rives à l'époque contemporaine, de 1789 à nos jours : L'essor des activités industrielles de Rives dont les activités papetières

Au milieu du 18^{ème} siècle, les frères Montgolfier originaires d'Auvergne, possèdent divers moulins et s'installent à Rives. Ils feront fonctionner la papeterie de la grande fabrique du Bas-Rives, qu'ils cèderont plus tard en 1787 au maître de forge, Claude Blanchet.

Tout au long du 19^e siècle et jusqu'au milieu du 20^e siècle, la commune se développe grâce à ses papeteries qui produisent des papiers de qualité, mais aussi les premiers papiers photographiques, les papiers de sécurité comme les billets de banque, et des papiers pour l'édition dont le vélin BFK.

Les activités papetières de Rives prennent alors leur essor au début du 19^{ème} avec le développement progressif de la petite papeterie Blanchet qui devient en 1820, la papeterie BFK (Blanchet Frères et Kléber). Elle s'oriente vers la production de papiers de grande qualité et acquiert une grande renommée en France et en Europe dans les années suivantes.

Le développement de la ligne ferroviaire Saint-Rambert-d'Albon – Rives dans les années 1850 permet l'expédition des papiers vers Paris et toute la France depuis la gare de Rives et soutient l'activité papetière de Rives.

La famille BFK conquiert alors progressivement l'ensemble du vallon de la Fure à Rives : canaux, serve, barrages sont construits le long de la Fure dont le cours s'artificialise et alimente quatre usines de production de papier dont les bâtiments sont pour partie encore présents dans le tissu bâti de Rives :

- Le site du Bas-Rives, dit de la Grande Fabrique, site de production historique sans cesse étendu, là où la rivière du Réaumont rejoint celle de la Fure et augmente la force motrice de l'eau ;
- Le site de la Liampre : en 1847, BFK achète une ancienne usine métallurgique située plus en aval de la Fure, au lieu-dit La Liampre et la transforme en papeterie ;
- Le site du Guâ : en 1878, c'est l'achat de la forge du Guâ, le long de la Fure, plus en aval de l'usine de la Liampre à Renage en limite de Rives ;

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- Le site de la Poype : en 1889, en amont de la Grande Fabrique, sur la Fure, BFK construit l'usine spécialisée dans la fabrication du papier monnaie.



La grande Fabrique



L'usine de la Liambre



L'usine du Guâ



L'usine de la Poype

En 1839, l'entreprise emploie 300 ouvriers et consomme 500 tonnes de chiffons ; le papier étant fabriqué avec les déchets de tissu des usines de tissage alentours.

Vers les années 1950, les usines papetières de Rives ferment les unes après les autres.

La dernière papeterie du groupe ArjoWiggins, celle du Gua, est fermée en 2011 à la suite du rachat d'ArjoWiggins par le groupe papetier suédois Munksjö AB. Ses activités sont transférées à Rives.

Les centrales hydroélectriques des anciennes papeteries aujourd'hui valorisées pour la production d'hydroélectricité :

Vers 1890, les moteurs de la papeterie du Bas-Rives sont alimentés en électricité provenant de deux centrales hydroélectriques installées sur deux chutes de la Fure situées un kilomètre en amont près de l'usine de la Poype.



Les deux centrales électriques, nommées « Petite Poype » et « Grande Poype » sont alimentées par des turbines d'une puissance de 78 chevaux et de 141 chevaux.

Ces centrales toujours en fonctionnement aujourd'hui ont été rachetées à la cessation des activités papetières dans les années 1950 et produisent aujourd'hui 1 300 00 KWh, soit l'équivalent de l'alimentation électrique de 434 foyers. L'électricité est reversée sur le réseau ENEDIS.



Micro-centrale de la Grande Chute



Cascade en amont de la centrale de la Grande Poype



Chute d'eau de 7,3 m – La Fure



Centrale hydroélectrique de la Grande Poype toujours en activité



Micro-centrale de la Poype



Canal d'amenée d'eau surplombant la Fure plusieurs mètres en contrebas

Source : S. Vallet - CAPT- septembre 2022

L'industrie métallurgique est également présente dans l'histoire de la ville, notamment l'aciérie Experton dans le quartier de la gare de Rives (une usine est toujours en service), ainsi que l'aciérie Gourju dans le quartier des Pâtières, avec comme origine les aciéries Bonpertuis à Apprieu, dépendant aussi de Gourju.

Plusieurs grandes familles vont marquer l'histoire industrielle locale et légueront un patrimoine bâti remarquable à Rives :

- En 1820, les familles Blanchet et Kléber fondent la papeterie BFK (Blanchet Frères et Kléber) qui deviendra « la grande fabrique » au Bas-Rives.
- En 1850, la famille Allimand qui crée les Ateliers de constructions mécaniques de réparation du matériel des papeteries du bas-Rives. D'abord installés au Bas-Rives, les ateliers s'implanteront plus tard sur le plateau à proximité de la gare. En 1947, les ateliers deviennent la Société Anonyme des ateliers de construction Allimand avec Camille Allimand, Directeur et Willy Rettemeyer, Directeur général. La société acquiert une renommée internationale. L'entreprise travaille à la fabrication des obus pendant les deux guerres mondiales 14/18 et 39/45.
- En 1869, la famille Poncet ouvre une scierie utilisant l'énergie hydraulique, rue de l'Eglise

- La famille Experton crée les Aciéries et Laminoirs de Rives.

Le paysage rivois en conserve les traces encore aujourd'hui :

- Les quartiers du Bas-Rives et de la Liambre abritent la plupart des bâtiments industriels situés à proximité de la Fure et du Réaumont, afin de bénéficier de la production d'eau en quantité et en qualité.
- Au Sud de la rue de la République essentiellement, le patronat installe ses grandes propriétés avec châteaux et parcs. Ils constituent aujourd'hui l'un des traits les plus typiques du paysage de Rives, traduisant l'empreinte des dynasties industrielles de l'époque où il s'agissait d'accentuer la différenciation sociale entre l'habitat populaire aggloméré et les demeures du patronat :
 - Le château de la Papeterie (construit en 1816) de la famille Blanchet, jouxtant les bâtiments de la Grande Fabrique,
 - Le château de la Chanas (acquis en 1841) pour Jean-Antoine Didier Kléber et son fils Alphonse. Le Château n'a pas été détruit mais des immeubles ont été construits dans le parc.
 - Le château de la Glacière (construit en 1865), pour Alexandre Kléber.
 - Le château de Valfrey (construit en 1875 et détruit en 1978), pour Émile Kléber. Il tient son nom du courant d'air froid qui circule le long de la Fure.
 - Le château des Murailles (construit en 1875), pour Gaston Kléber. Il est contigu par son parc à la Chanas et la Glacière. Le parc fut en partie amputé par la déviation de la RD1085 en 1939.
 - Le château Billiard, appelé Château Tremblant, est un antique manoir. Il a perdu son toit à quatre pans de style dauphinois lors d'un agrandissement pour servir de centre aéré. Aujourd'hui, le château n'est plus utilisé par la commune car le centre aéré des Trois Fontaines a été reconstruit sur des parcelles juste à proximité de la demeure.
 - Le château de l'Orgère a été construit par un marchand de charbon à la suite d'un héritage. Il le vend en 1920 à la société BKF (Blanchet Frères et Kléber) qui l'aménage en logements pour la colonie russe émigrée à Rives qui travaille aux papeteries jusqu'en 1940. Le château a été récemment transformé en logements.



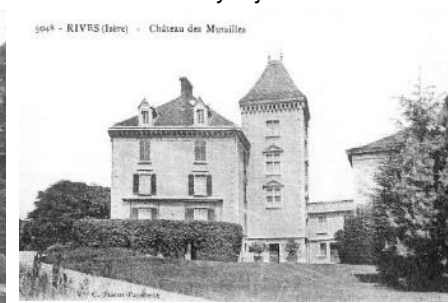
Le château de la papeterie de la grande fabrique – 09-2022



Le château de Valfrey aujourd'hui détruit



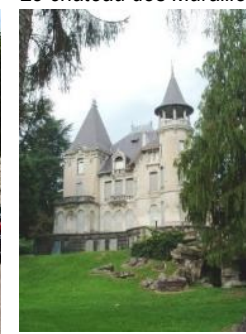
Le château de la Glacière



Le château des Murailles



Le château de la Chanas transformée en logements



Le château de l'Orgère transformé en logements

- La chapelle Blanchet, à proximité de la papeterie du Bas-Rives construite en 1847 par Léonce Blanchet pour permettre à sa famille et au personnel de la papeterie d'assister à la messe car l'église de la paroisse était jugée trop éloignée.

- L'église Saint-Valère de Rives. Plus tard, en 1895, les enfants de Léonce Blanchet font construire sur leurs fonds propres la nouvelle église paroissiale, l'église Saint-Valère de Rives, pour remplacer l'ancienne église du prieuré Saint-Vallier datant des environs de 1100.



La chapelle des papeteries de la famille Blanchet



L'église Saint-Valère construite par la famille Blanchet

Un habitat ouvrier, avec ses jardins, se dissimule également sur l'ensemble du territoire rivois.

De 1793 à 1891, la population de Rives a plus que doublé, passant de 1429 à 3083 habitants.

Au milieu du 19^{ème}, la population agglomérée vit essentiellement dans les quartiers du Bas-Rives, du Bourg, de Saint-Vallier et de Bourbouillon.

Parmi les hameaux importants, ceux du Mollard (284 habitants), des Pastières (215 habitants), des Trois Fontaines (194 habitants) et de la Bourgeat (112 habitants).

Le reste de la population est dispersé dans neuf hameaux plus petits comme celui du Levatel qui ne compte à cette époque que 16 maisons pour 67 habitants.

Le centre-ville de Rives est situé le long de la rue de la République, sur la place Xavier Brochier où se tient encore aujourd'hui chaque jeudi le marché. La poste et la Mairie se trouvaient également à cet endroit.

La Halle fut construite en 1860 et le local des pompiers fut ajouté à l'arrière en 1873.

En 1869, le pré Martinon est acheté pour faire un champ de foire qui servait aussi de place d'Armes. D'importantes foires s'y tenaient quatre fois par an.

En 1876, le groupe scolaire, situé jusque-là place Xavier Brochier, est transféré dans des locaux neufs le long de la nouvelle place de la Libération.

La Mairie est transférée place de la Libération en 1924 et la poste en 1960 pour former un nouveau centre administratif qui a du mal à se prolonger encore aujourd'hui jusqu'à la rue de la République, lieu central de vie sociale lié à la présence de la majeure partie des commerces et services à la population.

L'ancienne église du Mollard, trop excentrée du centre est remplacée par la nouvelle Eglise Saint-Valère en 1895. Cette dernière, de style néo-gothique, est construite en tuf, matériau du pays, et recouverte de tuiles en ardoises.

Outre leurs papeteries, qui donnent des emplois à de nombreux Rivois, les Blanchet et les Kléber sont actifs dans toute la vie économique de la ville par les propriétés foncières (terrains et demeures), leurs investissements dans le commerce et l'industrie locale, mais aussi dans la vie sociale et politique de la commune. Les Blanchet et les Kléber occupent de nombreux mandats politiques locaux.

Alphonse Kléber, maire de la commune de 1864 à 1879 et de 1882 à 1892, s'intéresse particulièrement aux domaines de l'éducation et de la santé. Il introduit la gratuité partielle dans l'école de la commune et fait construire un hôpital communal.

Tandis qu'Augustin Hector Blanchet, fervent catholique et opposant à la Loi de séparation des Églises et de l'État, finance la construction de deux écoles

libres religieuses pour garçons (école Saint-Maurice) et filles (école Sainte-Geneviève), ainsi qu'une maison de religieuses garde-malades.

La compagnie des pompiers de Rives est très liée aux dirigeants de la papeterie. Les Blanchet et les Kléber sont nombreux à avoir dirigé les pompiers de la ville et ils contribuent à l'achat du matériel au logement du personnel qui travaille aussi dans les usines BFK. La caserne est même placée dans la papeterie du Bas-Rives.

1.5.5. La restructuration du tissu industriel au début et milieu du 20^e

Dans les années 1950, la Banque de France ne fait plus appel aux papeteries de Rives pour produire ses billets. Les coûts de production du papier ne sont plus compétitifs par rapport aux coûts mondiaux : les activités papetières périclitent et les sites de production ferment les uns après les autres.

En parallèle, le développement des liaisons ferroviaires et l'installation de la gare en 1855 et le viaduc ferroviaire du Pont du Bœuf en 1857, ont déjà entraîné la création et la délocalisation d'activités industrielles dans le quartier du Levatel. La ville est sortie de ses anciennes limites et s'étend avec le développement de grandes entreprises comme Experton et Allimand.

Sous l'impulsion du patronat, tout un quartier résidentiel aux côtés des bâtiments de production gagne l'ensemble du plateau, principalement dans les années 1950 à 1970, sous forme de lotissements et de collectifs (HLM) et dans les années 1980 sous forme de lotissements.

Cette urbanisation s'accompagne, dans le même temps, de l'implantation d'équipements publics (écoles, collège, gymnase...) dans la partie Nord-est de la rue de la République.

Si pendant longtemps, l'organisation urbaine de Rives est restée figée, le tissu étant linéairement réparti sur la radiale que constitue la rue de la République, la création des nouveaux quartiers au Nord regroupant l'essentiel des équipements, et la reconversion des grandes propriétés au Sud a bouleversé la trame urbaine de la commune. De nouvelles zones ont été ouvertes à

l'urbanisation au coup par coup au gré des opportunités foncières, les hameaux se développent essentiellement sur un mode pavillonnaire.

Ces dernières années sont apparues quelques opérations de renouvellement urbain ou de restructuration au cœur du bourg, comme les opérations à proximité de la place du 19 mars 1962 ou celle de la rue Sadi Carnot.

Rives a également connu une extension de ses espaces à vocation d'activités économiques avec le remplissage de la zone d'activités des Trois Fontaines aux abords de la RD 1085 et la création du pôle logistique à proximité de l'échangeur de Rives au Nord de la commune en complément de la zone d'activités de Bièvre Dauphine.

Les couches d'urbanisation successives de la commune ont eu pour conséquence un remplissage progressif et disparate du territoire, sans pour autant aboutir à la constitution d'un espace urbain cohérent et maîtrisé.



Le Bas-Rives



La mixité résidentielle du plateau du Levatel



*Nouvelles opérations place du 19 mars 1962 et rue Sadi Carnot
Source : Arche5, 2010-2011.*

2. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

2.1. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES

2.1.1. Une ville qui doit son développement à différents facteurs

Une forte dynamique démographique à Rives depuis 2013, qui dépasse celle des autres pôles principaux du Pays Voironnais

La population légale sans doubles comptes 2019 de Rives s'élevait à 6 668 habitants, représentant un accroissement significatif de 656 habitants par rapport à 2013, ainsi qu'une croissance de + 10,9%.

L'évolution de la population de Rives sur une période longue, depuis 1793, montre une croissance démographique de la commune quasi continue jusqu'à aujourd'hui en dehors de petites périodes de décroissance liées notamment aux deux guerres mondiales.

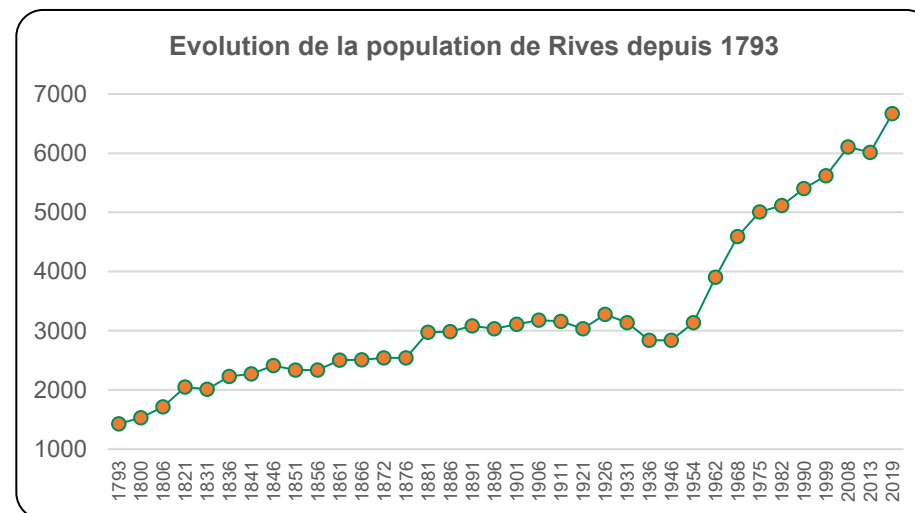
La commune connaît des périodes de fortes croissances dans les années 1830, 1880 et dans les années 1960 à 1970.

Dans le courant du 19^e siècle, la croissance est liée à l'essor des activités industrielles, notamment papetières de BFK. Les papeteries employaient environ 400 ouvriers et généraient des activités connexes, notamment commerciales, qui font de Rives, un bourg important quasi autonome sur le plan des services et des commerces.

Entre 1870 et 1975, la population de Rives double, passant de 2543 à 5007 habitants.

À partir des années 1950 jusqu'en dans les années 1975, la croissance de la population s'accélère nettement. Les taux de croissance moyens annuels s'élèvent entre 1,3 % et 2,8% par an. Rives profite de sa desserte par les grands axes routiers (RN85), autoroutier (échangeur de Rives) et ferroviaire (ligne Grenoble-Lyon).

A partir de 1975 jusqu'en 2013, la croissance démographique ralentit ; elle est inférieure à 1% par an. Elle est même négative sur la période 2008 - 2013, du fait d'une périurbanisation qui se reporte sur les territoires plus ruraux de la Bièvre ou du Voironnais.



Source : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 puis Insee à partir de 2006

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	4589	5007	5115	5403	5620	6106	6012	6668
Densité moyenne (hab/km ²)	419,9	458,1	468	494,3	514,2	558,6	550	610,1

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Depuis 2013, la croissance repart nettement à la hausse pour atteindre un taux moyen annuel de + 1,7 %, bien supérieur à la croissance du Pays Voironnais, des 4 autres pôles principaux (Moirans, Voreppe, Tullins et Saint-Geoire-en-Valdaine), de Grenoble Alpes Métropole, ou du département de l'Isère.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

RIVES	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,3	0,3	0,7	0,4	0,9	-0,3	1,7
due au solde naturel en %	0,9	0,6	0,6	0,4	0,3	0,5	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,4	-0,3	0,1	0	0,6	-0,8	1,5
Taux de natalité (‰)	19,3	17,2	15,9	13,8	13,5	14,8	12,2
Taux de mortalité (‰)	10,3	10,9	10,3	9,6	10,1	9,7	9,9

Pôles principaux du Pays Voironnais	Rives	Voreppe	Moirans	Tullins	St Geoire-en-Valdaine	CA du Pays Voironnais
Population 2019	6 668	9 275	7 499	7 816	2 394	94 130
Taux annuel moyen d'évolution de la population entre 2013 et 2019 en %	1,7	-0,5	-0,9	0,5	0,0	0,4

Source : INSEE, Recensement de population

Depuis 2013, une croissance démographique due essentiellement au solde migratoire, c'est-à-dire au solde des entrées-sorties du territoire

L'évolution de la population résulte de l'effet combiné de deux mouvements complémentaires : le mouvement naturel (excédent des naissances sur les décès) et le mouvement migratoire (solde des arrivées et des départs de populations).

A la fin des années 1970, le ralentissement de la croissance de la population de Rives a d'abord été engendré par des départs d'habitants plus importants que les arrivées : le solde migratoire annuel est négatif, égal à - 0,3% sur la période 1975-1982.

De 1982 à 2008, le solde migratoire est de nouveau positif, mais demeure faible (entre 0,1 et 0,6%). Il devient négatif sur la période 2008-2013.

Sur la dernière période 2013-2019, il repart fortement à la hausse et participe pour 88% à l'accroissement de la population sur la période (+ 656 habitants).

Ce fort solde migratoire est sans doute à mettre en lien avec l'accélération du rythme de la construction à Rives, soutenu par le PLU approuvé le 27 décembre 2013.

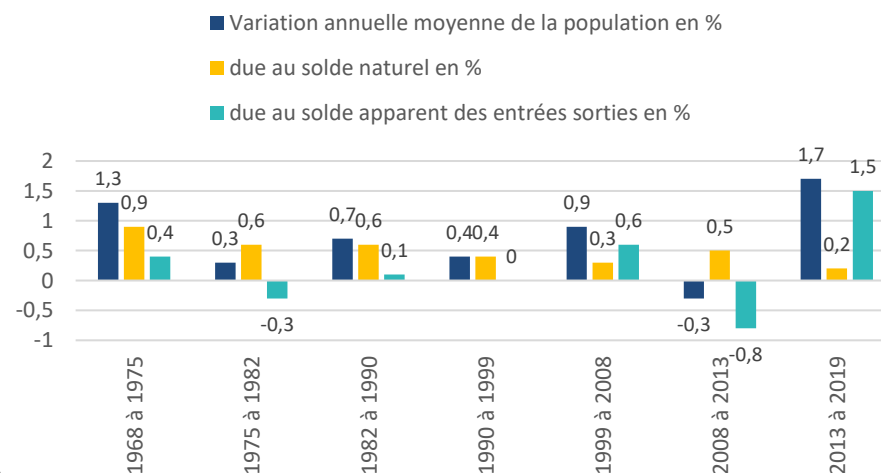
Alors que les 4 autres pôles principaux du Pays Voironnais enregistrent des taux annuels moyens de croissance démographiques dus au solde migratoire assez bas, voire négatifs pour Voreppe et Moirans, Rives enregistre un taux de + 1,5 % par an.

A l'inverse, la part du solde naturel dans la croissance démographique de Rives diminue nettement depuis 1968. Sur la dernière période 2013-2019, il ne participe plus qu'à hauteur de 12% à l'accroissement de la population.

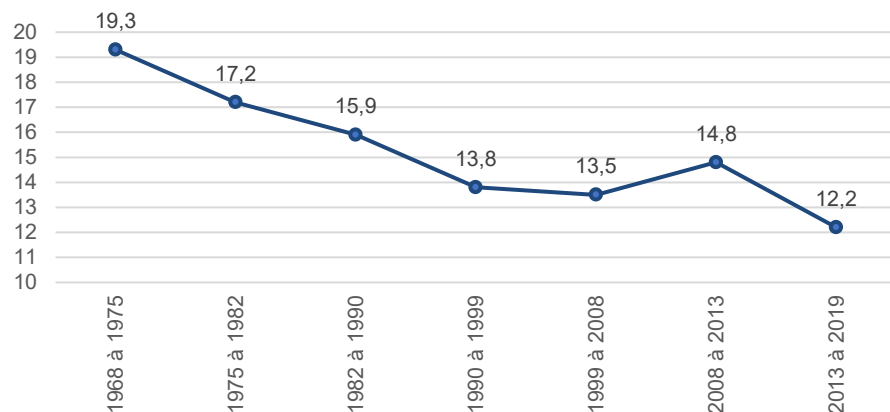
Le taux de natalité s'affaiblit régulièrement, la population vieillit.

Ce phénomène s'observe également dans les 4 autres pôles principaux du Pays Voironnais, avec des soldes naturels qui ne dépassent pas +0,3 % par an, voire qui sont négatifs comme à St Geoire En Valdaine.

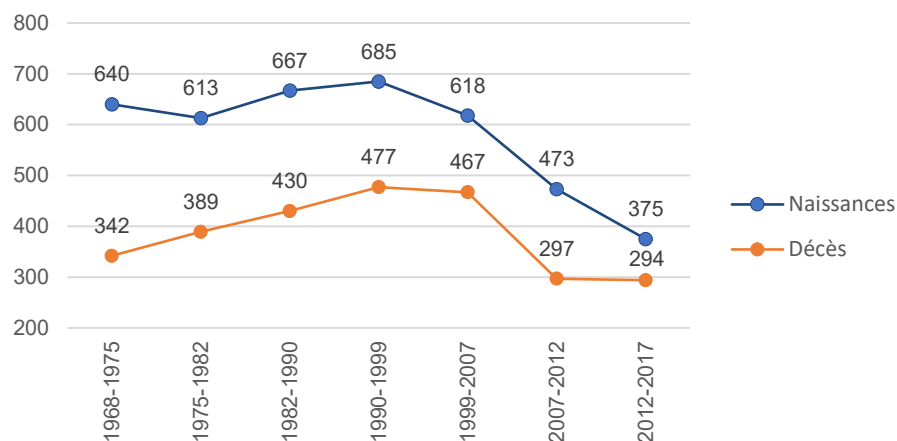
Facteurs d'évolution de la population de Rives depuis 1968



Evolution du taux de natalité (‰) à Rives depuis 1968



Evolution des naissances et des décès à Rives de 1968 à 2017



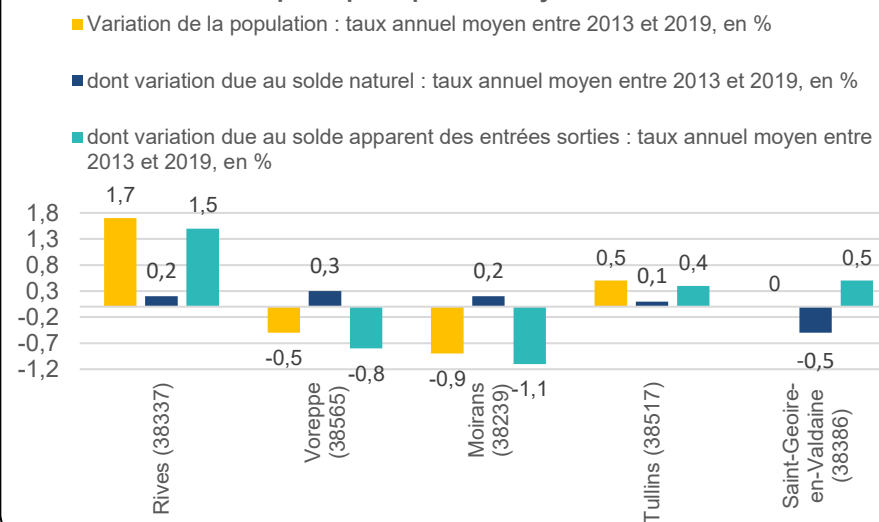
Source : INSEE, Recensements de population.

Comparaison des taux de variation de la population des 5 pôles principaux du Pays Voironnais :

Population des 5 pôles principaux du Pays Voironnais	Rives (38337)	Voreppe (38565)	Moirans (38239)	Tullins (38517)	Saint-Geoire-en-Valdaine (38386)
Population en 2019	6668	9275	7499	7816	2394
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	1,7	-0,5	-0,9	0,5	0
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	0,2	0,3	0,2	0,1	-0,5
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	1,5	-0,8	-1,1	0,4	0,5

Source : INSEE, Recensements de population

Variation de population 2013-2019 des pôles principaux du Pays Voironnais

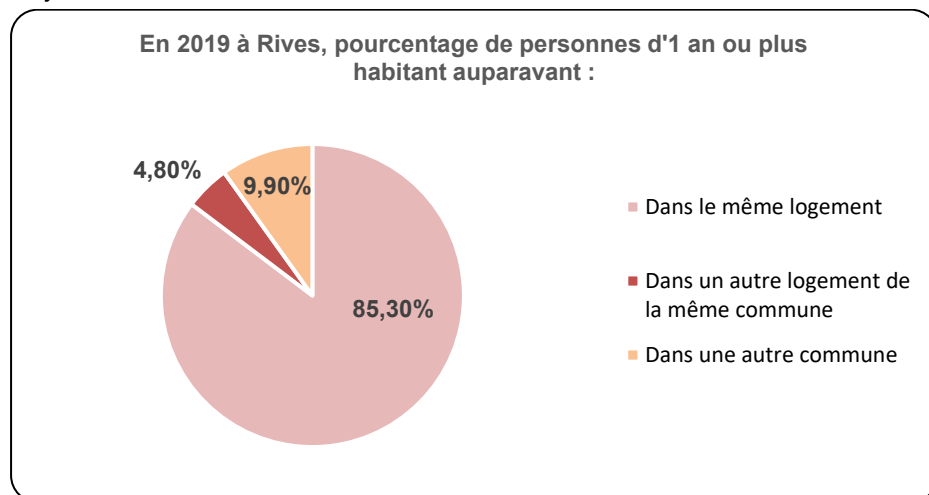


Source : INSEE, Recensements de population.

2.1.2. 653 personnes n'habitaient pas la commune un an avant 2019

Elles représentant 9,90 % de la population de Rives en 2019.

Par comparaison, cette part de nouveaux habitants n'était que de 7,8% pour le Pays Voironnais.



Source : INSEE – recensement

A cela s'ajoutent 314 habitants (4,80 % de la population) qui habitaient un autre logement dans la commune.

2.1.3. Une structure par âges de la population encore équilibrée avec toutefois une part des plus de 45 ans et surtout des plus de 60 ans en forte augmentation depuis 1999

En 2019, la commune de Rives comptait par comparaison avec l'année 2008 :

- 9,4 % de personnes de plus de 0 à 19 ans dans sa population (+144 jeunes),

- 6% de plus de personnes de 20 à 64 ans (+209 personnes)
- Et 19,5 % de personnes de 65 ans et plus (+209 personnes) ; catégorie qui a le plus augmenté sur la dernière période. Cette augmentation n'est pas due aux personnes séjournant dans des établissements de moyen ou long séjour, maison de retraite ou foyer et résidence sociale présents sur la commune dans la mesure où leur nombre a diminué de 29 personnes entre 2008 et 2019.

La comparaison des pyramides des âges 2008-2019 et de l'histogramme de la structure des âges ci-contre permettent de constater les évolutions de la répartition des tranches d'âges suivantes :

- La part des moins de 20 ans, supports de futurs ménages familiaux, est légèrement supérieure à celle de 2008, en augmentation par rapport à 2013. Ils représentent 25,1% de la population de la commune en 2019 contre 25% en 2008. Cette part est supérieure à celle du Pays Voironnais (18,6%), de la France métropolitaine et identique à celle de l'Isère. Cette augmentation n'est due qu'aux jeunes de 0 à 14 ans, dont on voit que la base de la pyramide des âges s'est élargie en 2019.
- En revanche, les jeunes de 15 à 29 ans sont moins nombreux en valeur absolue et relative aujourd'hui qu'en 2008 ; leur part diminuant de 4,5%. C'est la seule classe d'âges qui diminue au cours de la période. Les adolescents et étudiants ne restent pas dans le territoire du Voironnais, qu'ils quittent pour des villes plus grandes disposant des équipements d'enseignement universitaires notamment. Leur part sur le Pays Voironnais est très basse (14,8%).
- La part des 30-44 ans diminue en valeur relative (19% en 2019 contre 20,3% en 2008) mais leur nombre a légèrement augmenté de 32 personnes par rapport à 2008. Cette part s'inscrit dans la moyenne du département et de la France métropolitaine. Elle est supérieure à celle du Pays Voironnais (18,4%). Les programmes immobiliers des dernières années a sans doute permis de fixer des jeunes ménages primo accédants sur le territoire.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- Les trois dernières classes d'âges : 45-59 ans / 60-74 ans et 75 ans et plus sont celles dont la part a le plus augmenté depuis 1999 à Rives, en valeur relative comme en valeur absolue.

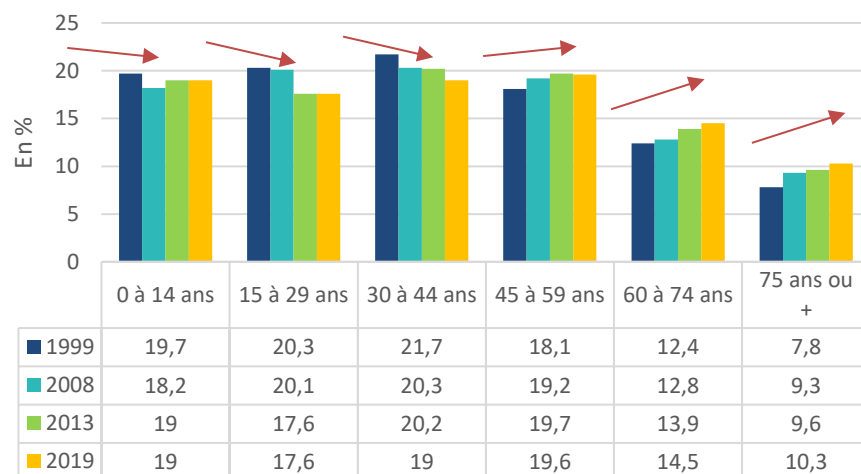
La part des 45-59 ans et des 60-74 ans reste toutefois à Rives bien inférieure à celle du Pays Voironnais, totalisant 34,1 % de la population de Rives contre 38,8% pour le Pays Voironnais.

La classe des 45-59 ans est la plus représentée dans la population de la commune en 2019 (19,6% de la population) et leur nombre a augmenté de 11.2%.

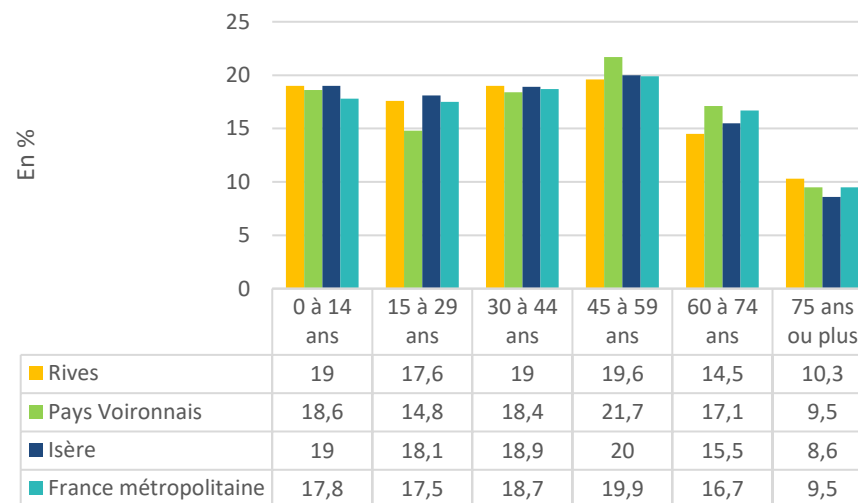
La classe des 60-74 ans (14,5%) est celle qui a le plus augmenté depuis 2008 : + 24%.

Celle des 75 ans et plus est aussi en forte augmentation de +20% depuis 2008. Elle représente 10,3 % de la population en 2019 contre 9,3% en 2008. Leur part est plus importante que celle du Pays Voironnais (9,5%), de l'Isère (8,6%) ou de la France métropolitaine (9,5%).

Evolution de la structure par âges de la population de Rives depuis 1999



Comparaison de la structure par âges de la population de Rives en 2019

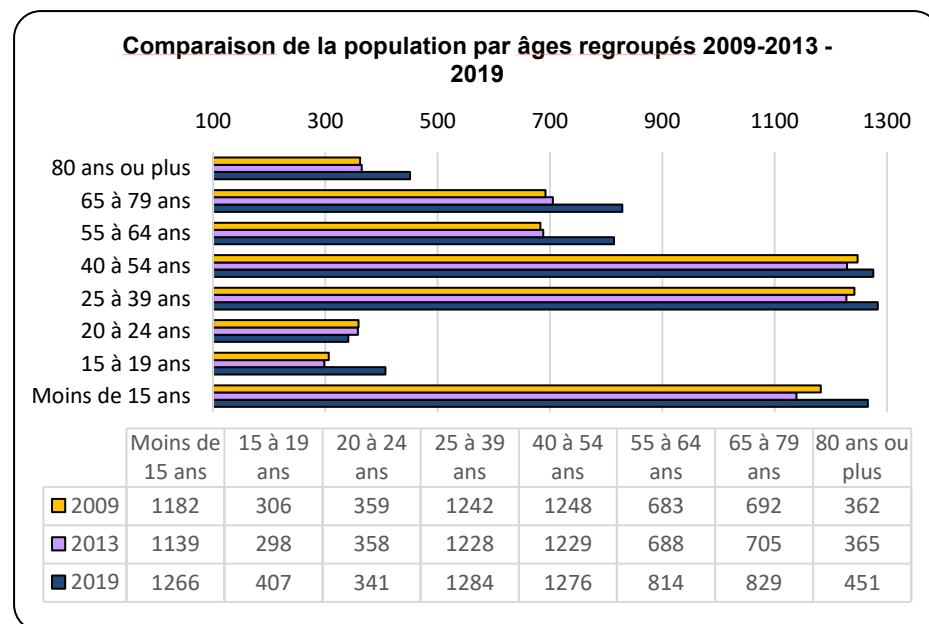
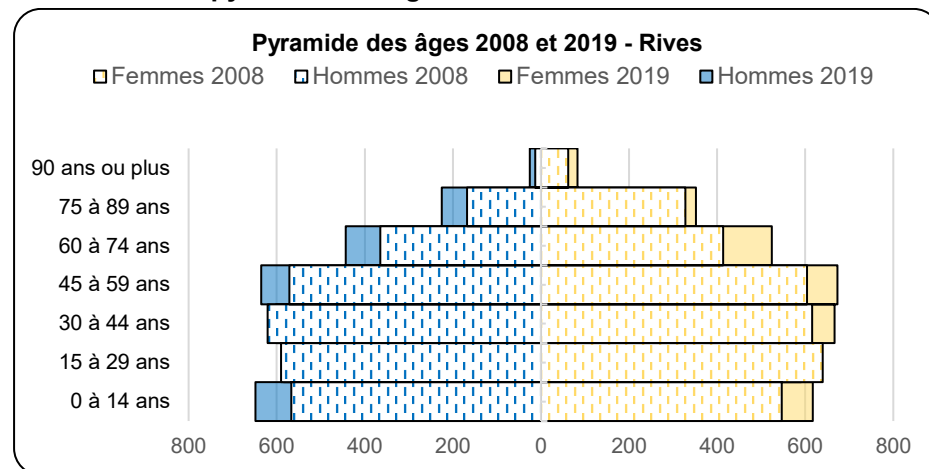


Source : Insee – Recensement de population

Ainsi, la population de Rives, comme l'ensemble de la population française, vieillit ; la base de la pyramide des âges des personnes de 45 ans et plus s'élargit et celle des 15-44 ans s'affaiblit. Néanmoins, la commune conserve une base des jeunes de 0 à 14 ans bien représentée, plus que dans le Pays Voironnais (18,6%) et est en progression depuis 2008.

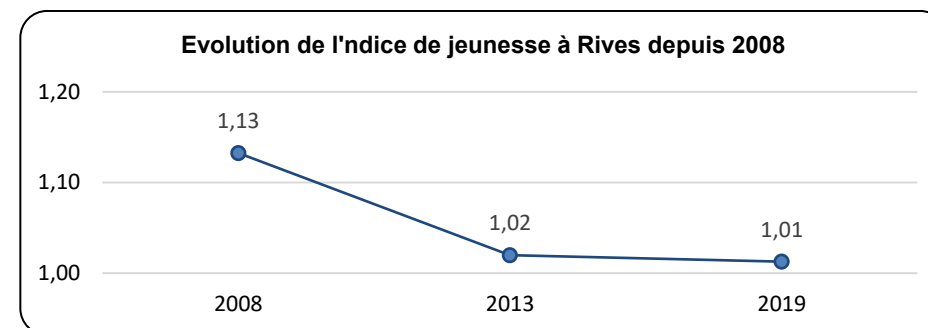
Le vieillissement de la population constitue un enjeu pour la commune à l'instar de nombreuses communes en Isère et en France, enjeu d'adapter les logements pour le maintien à domicile notamment, sachant que 293 rivois de plus de 60 ans vivent dans un appartement sans ascenseur.

Concernant la répartition hommes / femmes dans la population, on note une plus forte proportion de femmes que d'hommes (52,6% de femmes en 2019 et 47,4% d'hommes). L'importance de la population féminine dans les tranches d'âges de plus de 60 ans se retrouve au niveau national et s'explique par une longévité plus importante pour les femmes.

Evolution de la pyramide des âges des Rivois entre 2008 et 2019

Source : Insee – Recensement de population

L'indice de jeunesse qui est le rapport de la population des moins de 20 ans sur celle des plus de soixante ans tend à diminuer, d'abord nettement de 2008 à 2013 pour se stabiliser entre 2013 et 2019 grâce à la forte part des jeunes de 0-14 ans dans la commune.



Source : Insee – Recensement de population

L'offre gérontologique présente à Rives

La commune accueille deux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), d'une capacité de 148 places.

Le Pays Voironnais est plutôt bien doté en matière de structures médicalisées pour personnes âgées. Son taux d'équipement est supérieur à celui du département (118 places en EHPAD pour 1000 personnes de 75 ans ou plus, contre 83,5 place en Isère).

Toutefois, la commune ne dispose pas d'une offre de logements adaptés pour les personnes âgées non médicalisées, de type résidence autonomie, résidence services, logement social « autonomie ».

Une offre pourrait être créée sur le territoire, en coordination avec les projets des communes voisines.

2.1.4. Des ménages d'une seule personne, des familles monoparentales et des couples sans enfants de plus en plus nombreux : une composition des ménages qui évolue

En 2019, Rives comptait 2 887 ménages contre 2 509 en 2008, représentant un accroissement de 378 ménages, soit une croissance des ménages de 14,6%.

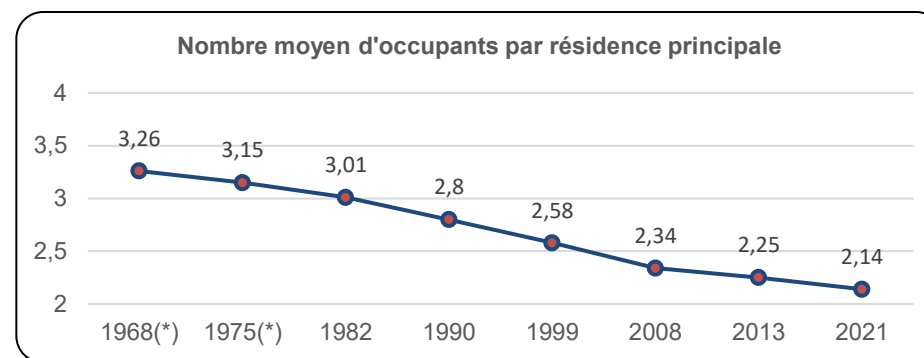
Ils se composent de la manière suivante :

	34,2 % des ménages (989 ménages) Part en hausse de 26 % depuis 2008
	27,2 % des ménages (786 ménages) Part en hausse de 14% depuis 2008
	26,5 % des ménages (764 ménages) Part en baisse de 4% depuis 2008
	10,4 % des ménages (301 ménages) Plus d'un ménage sur 10 Part en forte hausse de 54,4 % depuis 2008
	1,6 % des ménages (47 ménages) Hausse de 9,3 % depuis 2008

Source : INSEE, Recensements de population

Depuis 2008, Rives enregistre une forte hausse des ménages d'une seule personne, des familles monoparentales et des couples sans enfants, liée au vieillissement de la population et à la décohabitation des ménages.

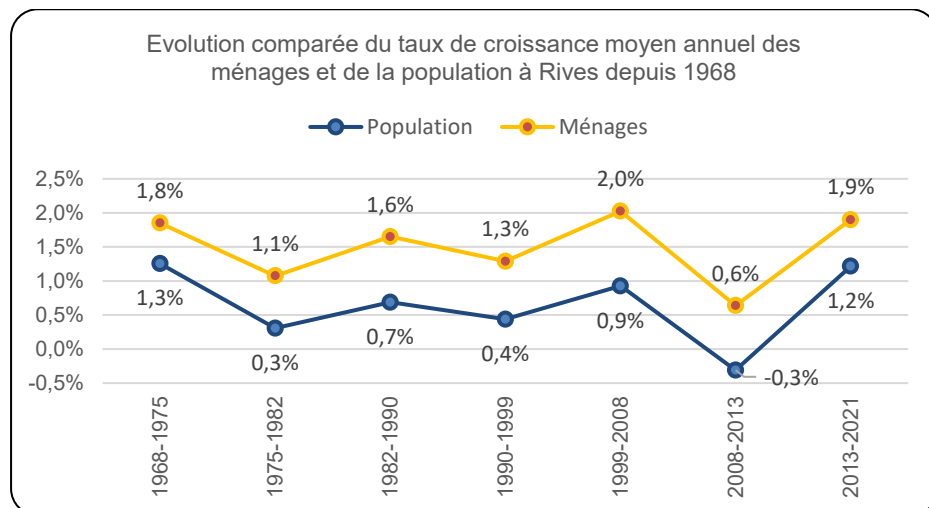
2.1.5. Une taille des ménages en baisse régulière depuis 1968



Source : INSEE, Recensements de population

La tailles des ménages à Rives est passée de 3,26 personnes en 1968, à 2,25 personnes par ménage en 2013 et 2,14 en 2021.

Le nombre ménages augmente plus rapidement que celui des habitants et induit un plus fort besoin en logements.



Source : INSEE, Recensements de population

2.1.6. Des actifs plus nombreux mais un taux de chômage en hausse, plus important à Rives que dans le Pays Voironnais

En 2019, Rives comptait 3 161 actifs parmi la population des 15 à 64 ans, soit un taux d'actifs de 15 à 64 ans de 76,7%, en constante augmentation depuis 2008 (73,7%), un taux identique à celui du Pays Voironnais (76,7%) et supérieur à celui du département (75,2%).

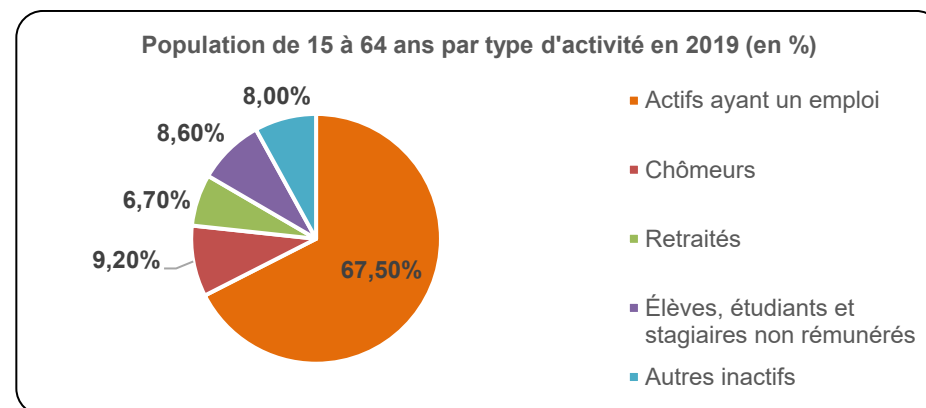
La proportion d'hommes actifs (79,5%) reste supérieure à celle des femmes (74%).

Parmi les actifs, 67,5 % (2 782 personnes) ont un emploi ; une proportion plus faible que dans le Pays Voironnais (69,2%).

Le taux de chômage (c'est-à-dire le nombre de chômeurs parmi les actifs de 15 à 64 ans) est de 12 % à Rives en 2019, en progression continue depuis 2008. Ce taux est plus élevé que dans le Pays Voironnais (9,9 %), le département (11%), mais légèrement inférieur au taux de la France

métropolitaine (12,9%). Il est particulièrement élevé chez les jeunes de 15 à 24 ans (21,8 %) et les non-diplômés (26,3 %).

Concernant la part d'inactifs, elle s'élève à 23,3 % à Rives en 2019, composée de 8,6 % d'élèves et étudiants, de 6,7% de retraités et de 8% d'autres inactifs.



Source : INSEE - recensement

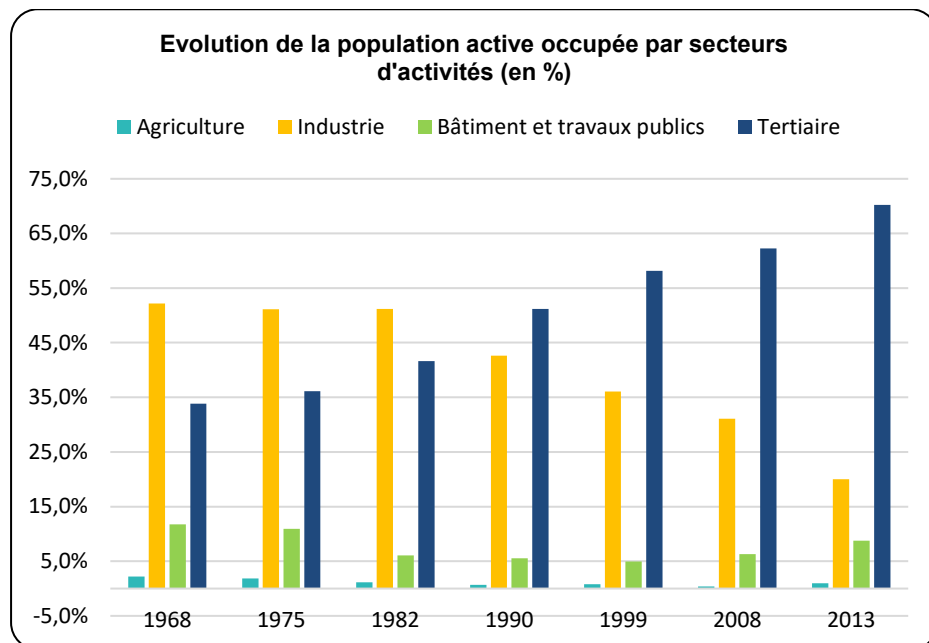
2.1.7. Une population active en progression constante dans le secteur tertiaire

Alors que plus d'un actif sur deux de 25 à 54 ans avait un emploi dans le secteur industriel à Rives en 1968, cette part est tombée en 2013 à seulement 1 actif sur 5.

A l'inverse, la part des actifs occupés par le secteur tertiaire ne cesse d'augmenter, passant de 33,8 % en 1968 à 70,2 % en 2013.

Les variations observées sont de moindre importance pour les 2 autres secteurs d'activités du bâtiment et travaux publics et de l'agriculture.

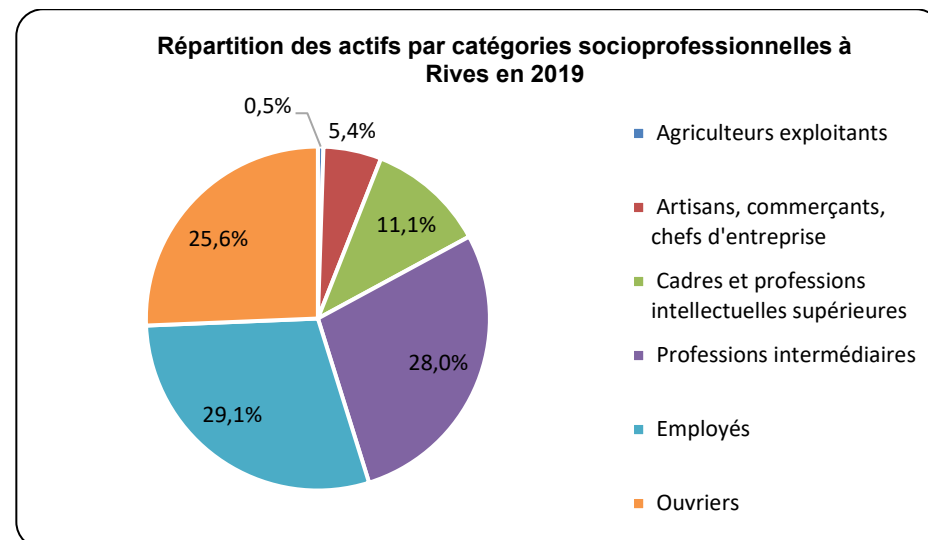
Cette tendance à la tertiarisation des activités est aussi observée dans le Pays Voironnais et en France d'une manière générale.



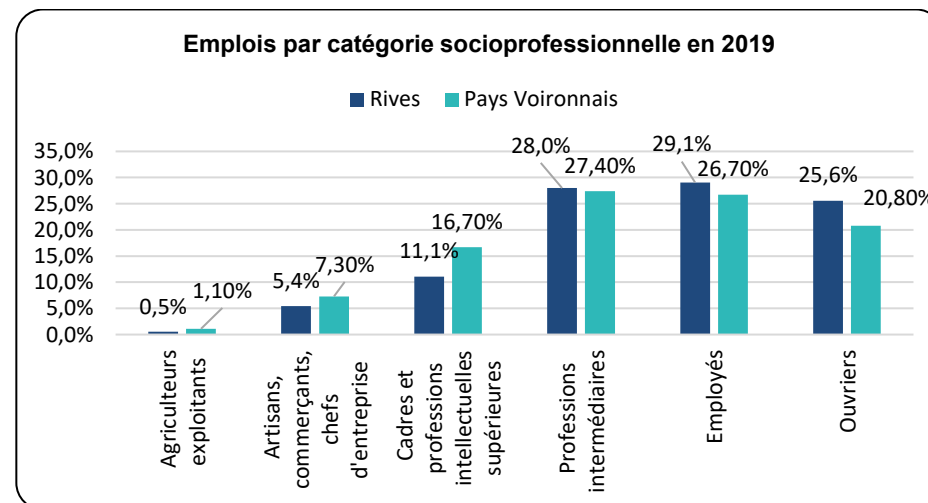
Source : Insee, Base historique des recensements de la population, exploitation complémentaire

2.1.8. Des classes moyennes et populaires plus représentées en moyenne à Rives que dans le Pays Voironnais

Les trois catégories socio-professionnelles les plus représentées à Rives en 2019 sont les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers, loin devant celles des cadres et professions intellectuelles supérieures, des artisans commerçants, chefs d'entreprises et des agriculteurs.



Ces tendances sont aussi observées au niveau du Pays Voironnais, à ceci près que le Pays Voironnais compte une part de cadres et professions intellectuelles supérieures plus importante et une part d'ouvriers inférieure.



Source : INSEE, Recensement de Population

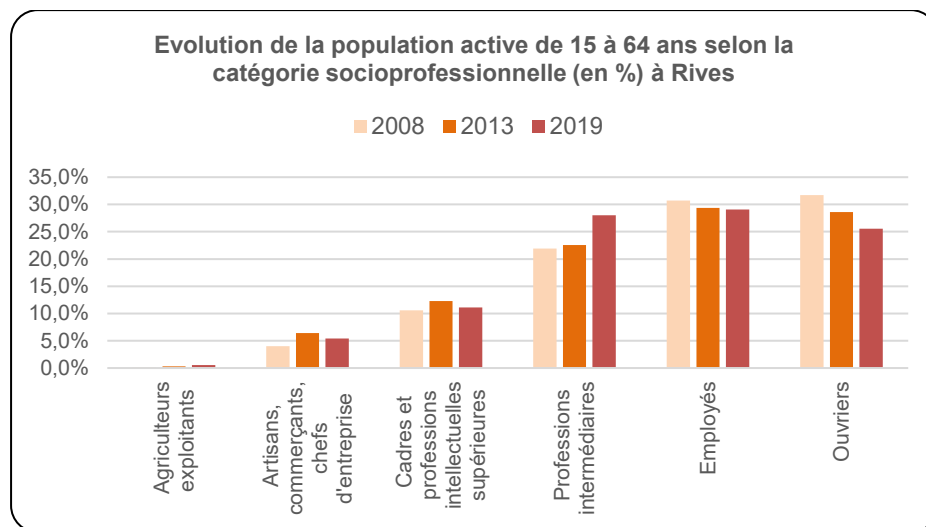
2.1.9. Des migrations résidentielles qui amènent des populations plus aisées sur le territoire

En matière d'évolution des catégories socioprofessionnelles, la part des ouvriers a diminué de 15,8% de 2008 à 2019 au profit des professions intermédiaires dont la part a augmenté de 33,3%.

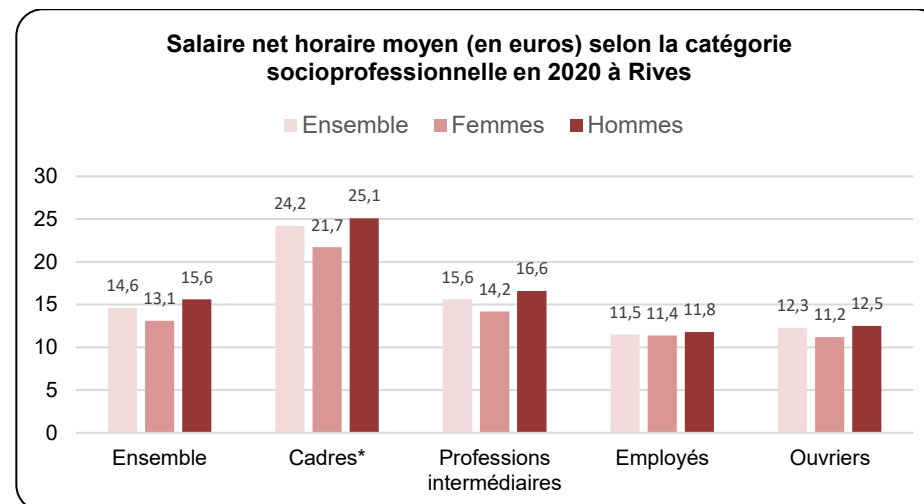
Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures a aussi augmenté de 9,6% depuis 2008.

Les programmes immobiliers des dernières années ont globalement renforcé l'attractivité résidentielle de Rives et amené des populations globalement plus aisées sur le territoire car mieux rémunérées (voir ci-après le graphique du salaire net horaire moyen).

La baisse du poids du secteur industriel dans l'économie de la commune et donc de la baisse du nombre et de la part des ouvriers ont aussi contribué à augmenter le niveau de vie général de la population de la commune. Le profil des nouveaux habitants change progressivement la composition de la population et sa sociologie.



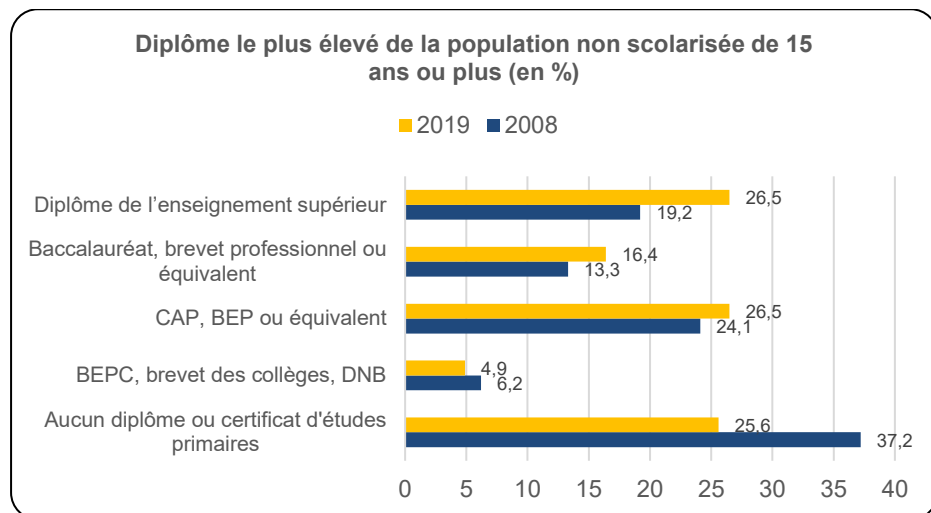
Source : INSEE, Recensement de Population



Source : Insee, Bases Tous salariés, fichier des salariés au lieu de résidence en géographie au 01/01/2022.

2.1.10. Un meilleur niveau de formation de la population

Les migrations résidentielles ont aussi amené une population plus diplômée dans la commune, la part des personnes non scolarisée de 15 ans ou plus sans aucun diplôme passant de 37,2 % à 25,6% de 2008 à 2019.



Source : Insee – recensement de population

2.1.11. Un revenu médian disponible ¹ par unité de consommation ² en augmentation mais encore moins élevé à Rives qu'ailleurs dans le Pays Voironnais, les autres pôles principaux, l'Isère et la France métropolitaine

Le graphique ci-après montre que la médiane du revenu disponible en 2019 par unité de consommation, était à Rives de 21 420 €, représentant :

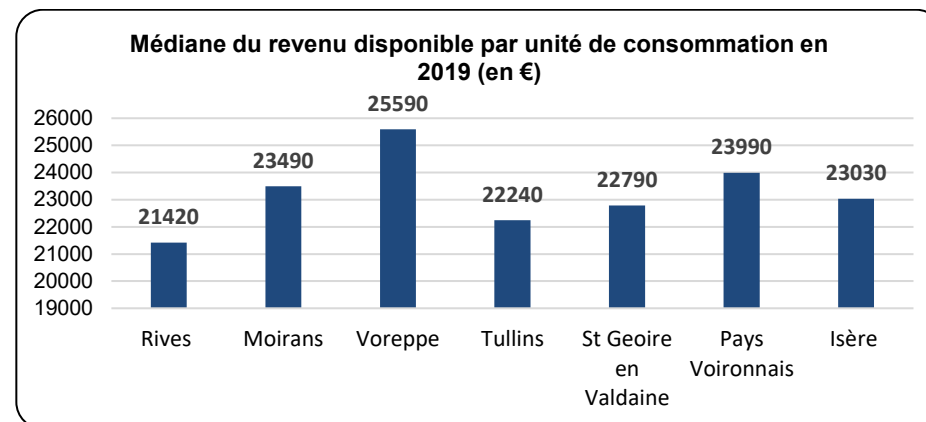
- 1 785 € mensuels pour une personne seule,

¹ **Le revenu disponible** est le revenu après redistribution qui prend en compte le revenu initial, augmenté des prestations sociales reçues et diminué des impôts versés. C'est ce revenu disponible qui, divisé par le nombre d'unités de consommation (uc) permet d'évaluer le niveau de vie d'un ménage.

- 2 320,5 € pour une personne seule avec enfant de moins de 14 ans,
- 2 677 € pour une personne seule avec enfant de 14 ans ou plus,
- 3 570 € pour un couple,
- 4 462,5 € pour un couple avec enfant de 14 ans ou plus,
- 4 105,50 € pour un couple avec un enfant de moins de 14 ans.

Ce revenu médian demeure inférieur aux revenus médians disponibles des territoires de comparaison : le Pays Voironnais et ses pôles principaux, le département de l'Isère. Il est aussi légèrement inférieur au revenu médian disponible de la France métropolitaine en 2019 : 21 930 €.

Avec Voiron, Rives est une des communes du Pays Voironnais qui enregistre le plus faible revenu médian par unité de consommation. Voir la carte ci-après.



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2022

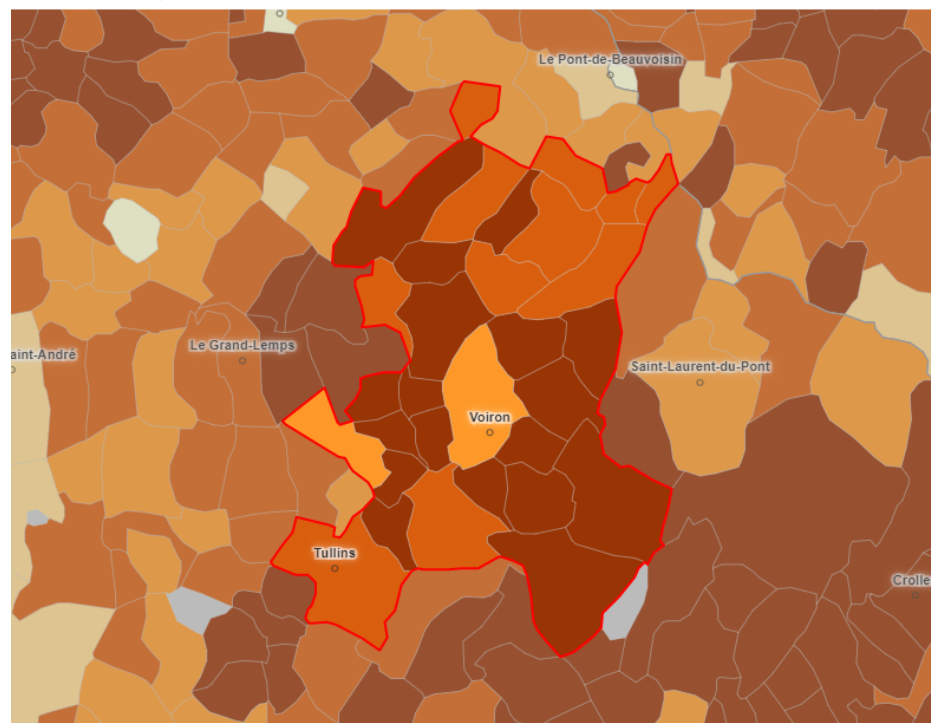
² **Unité de Consommation (UC) : Le revenu fiscal par unité de consommation (UC)** est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent.

Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- Le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- Les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 ;
- Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

revenu fiscal médian par UC, 2019 (€) - Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal



Ce revenu permet de mesurer le niveau central de la distribution du revenu fiscal par UC en partageant les personnes en deux groupes de tailles égales :

- La première moitié des personnes disposent de revenus par UC inférieurs à cette valeur et
- La deuxième moitié des revenus par UC supérieurs à cette valeur.

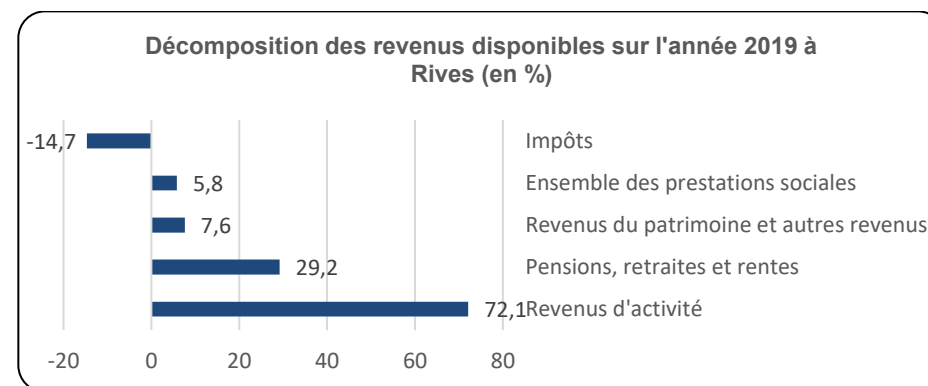
³ Les prestations familiales regroupent les prestations relatives à l'accueil du jeune enfant (prime à la naissance, allocation de base, compléments de libre choix d'activité) et les autres prestations

Il nous donne par conséquent une indication du niveau de vie des rivois qui au demeurant, est peu élevé.

A noter que ce revenu médian disponible par UC a toutefois augmenté de 8,1 % à Rives depuis 2013.

Décomposition des revenus disponibles sur l'année 2019 :

Après impôts, les revenus des ménages rivois provenaient à 72,1 % des revenus d'activité, 29,2 % des pensions, retraites et rentes, 7,6% des revenus du patrimoine et autres revenus, 5,8 % des prestations sociales et 14,7 % des impôts.

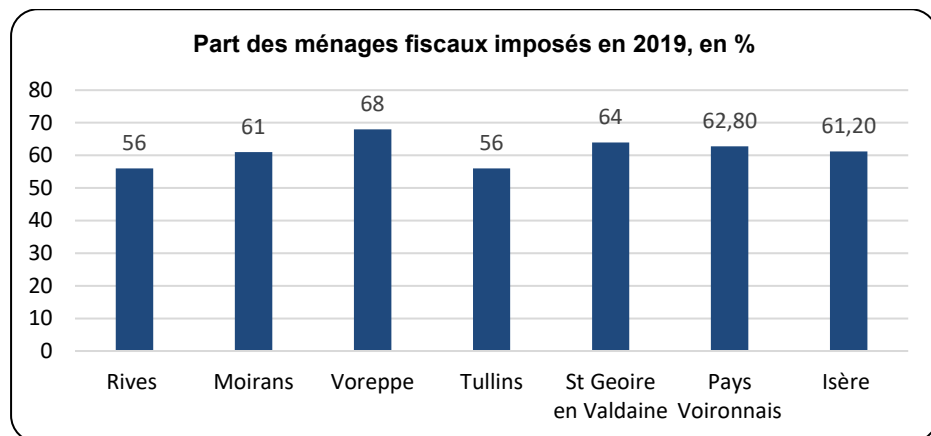


Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2022

Une part de ménages fiscaux imposés plus faible à Rives qu'à l'intérieur des territoires de comparaison ci-dessous :

Cette part était égale à Rives à 56%, identique à celle de la commune de Tullins mais plus faible que dans les autres territoires.

relatives à l'éducation des enfants (allocations familiales, complément familial, allocation de rentrée scolaire, allocation d'éducation de l'enfant handicapé, allocation de soutien familial)



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2022

Un taux de pauvreté de 11 % à Rives en 2019, en augmentation par rapport à 2013 et plus élevé chez les locataires, les locataires du parc social, les populations jeunes et les familles monoparentales :

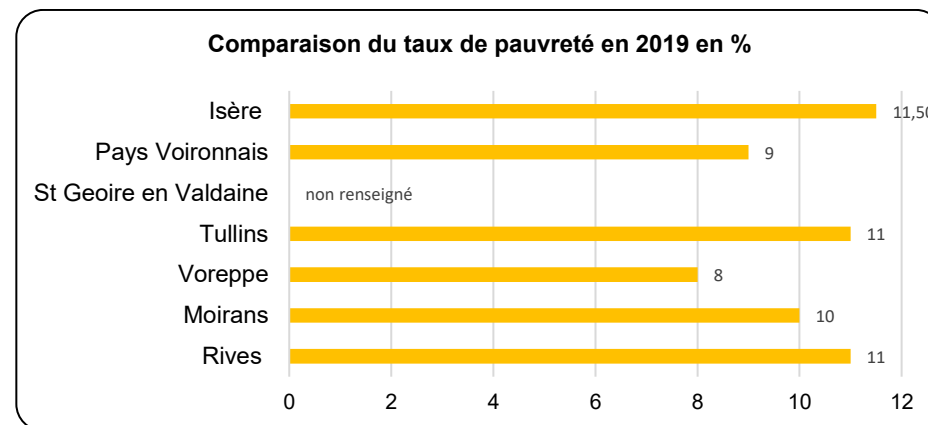
11% de la population rivoise avait un niveau de vie inférieur au seuil de 60 % du niveau de vie médian de la France métropolitaine (21 930 €), c'est-à-dire inférieur à 13 158 €, soit 1 096,5 € mensuels. Ils sont à considérer comme des populations pauvres.

La part des personnes pauvres en 2019 chez les locataires est plus forte : elle est de 19 %. Chez les propriétaires, elle est de 5%.

En 2013, la part des locataires pauvres n'était que de 17%. Celle des propriétaires est la même qu'en 2019.

A noter que le taux de pauvreté dans la commune est en augmentation de 10% par rapport à 2013. Comme en 2019, il était, plus élevé chez les jeunes de moins de 30 ans et les 40-59 ans, égal à 13 %. Au-delà de 50 ans, le taux de pauvreté diminue situé entre 5 à 7% seulement.

Un taux de pauvreté globalement plus élevé à Rives en 2019 que dans les autres territoires de comparaison à l'exception du département de l'Isère :



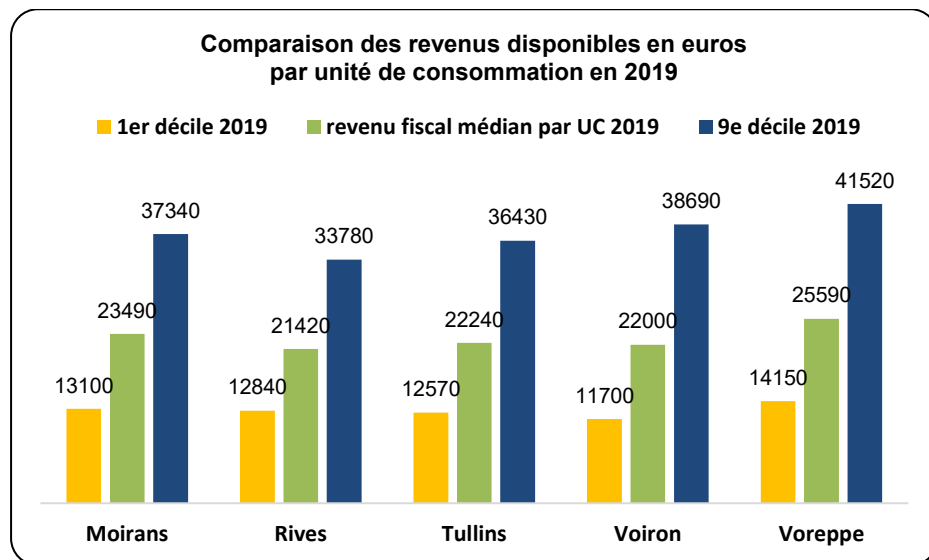
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2022

2.1.12. Comparaison du revenu fiscal médian par U.C. des pôles principaux et de la ville-centre du Pays Voironnais

L'histogramme ci-après montre aussi que le revenu du 1^{er} décile (les moins aisés) sur Rives est un des plus faibles de la zone de comparaison après Voiron avec seulement 12 840 € annuels, soit un revenu mensuel moyen des plus pauvres de seulement 1 070 € par UC.

Le revenu des plus riches (9^{ème} décile) est aussi le moins élevé avec 33 780 €, soit 2 815 € mensuels.

Le rapport interdécile, c'est à dire le rapport entre les revenus les plus hauts (9^{ème} décile) et les plus bas (1^{er} décile), est le plus faible également avec un rapport de 2,6 en 2019.



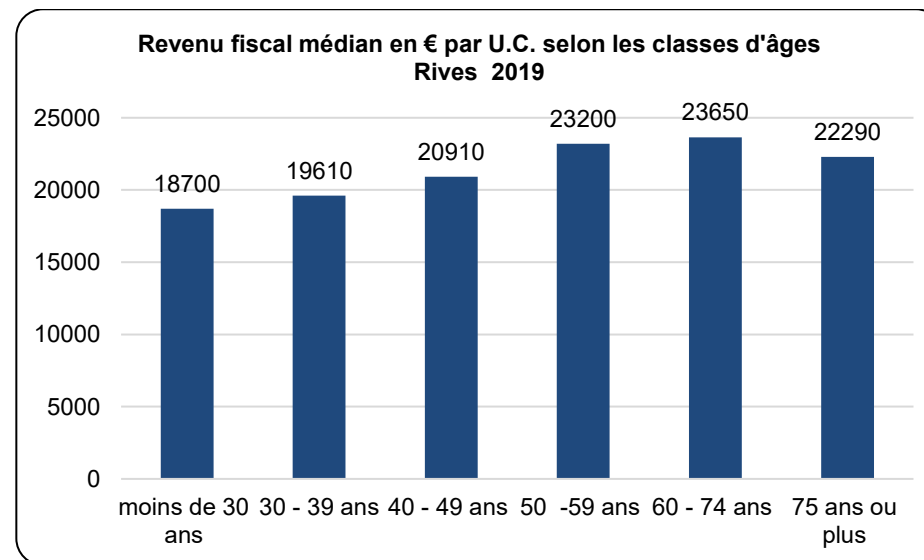
Source : INSEE - Fichier Localisé Social et Fiscal

2.1.13. Distribution du revenu fiscal médian par U.C selon l'âge du référent fiscal du ménage à Rives en 2019

L'histogramme ci-après montre que le revenu fiscal médian par UC la plus faible touche en priorité les ménages jeunes, ceux de moins de 30 ans et aussi les moins de 40 ans, avec un revenu fiscal médian mensuel par UC, respectivement de 1 558 € et de 1 634 €.

Le revenu augmente avec l'âge, avec un revenu moyen mensuel par UC de 1 743 € pour les 40-49 ans, 1 933 € pour les 50-59 ans, 1 971 € pour les 60-74 ans et 1 856 € pour les 75 ans et plus.

A préciser que le fichier Filosofi couvre le champ des ménages fiscaux, hors sans-abri, prisons, foyers et maisons de retraites.

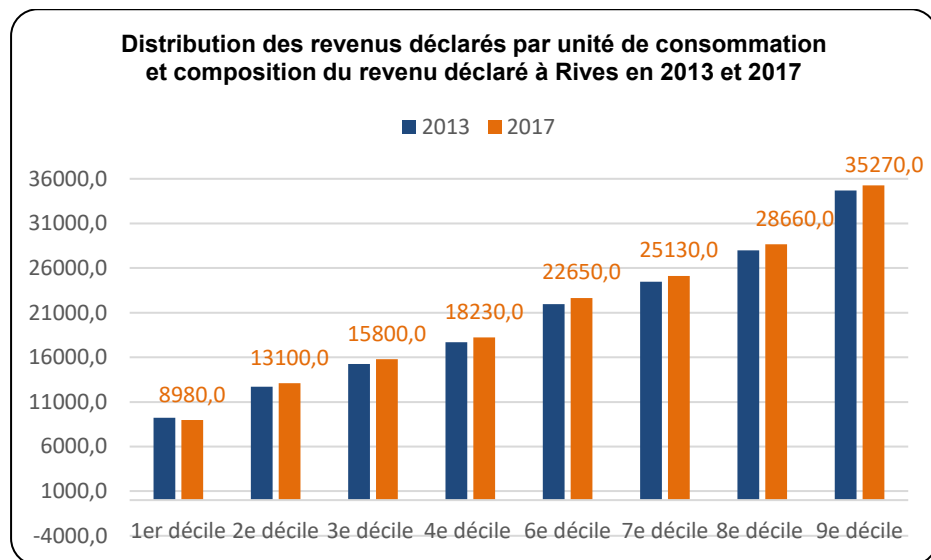


Source : INSEE - Fichier Localisé Social et Fiscal

2.1.14. La distribution des revenus déclarés par unité de consommation par déciles

Le revenu déclaré (ou revenu fiscal avant redistribution) ne peut être assimilé au revenu disponible et donc au niveau de vie. Il faudrait lui ajouter les revenus sociaux non déclarés (minima sociaux tels que RMI et minimum vieillesse, prestations familiales, aides au logement) et lui soustraire les impôts directs (impôt sur le revenu et taxe d'habitation).

Toutefois les données ci-après permettent de voir comment se distribuent les revenus déclarés par UC et déciles (une des neuf valeurs divisant une distribution statistique en dix parties égales) entre les plus pauvres et les plus riches de la commune sur les deux années : 2013 et 2017.



Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal.

Les revenus du dernier décile s'élevaient en 2017 à 35 270 € par UC, soit 2 939 € mensuels quand ceux du 1^{er} décile n'étaient que de 8 980 €, soit 748,33 € mensuels.

Le rapport interdécile c'est à dire le rapport entre les revenus les plus hauts (9^{ème} décile) et les plus bas (1^{er} décile) était de 3,9 en 2017 et de 3,8 en 2013. L'écart de revenus entre les plus riches et les plus pauvres se creuse sensiblement sur l'année 2017.

L'indice de Gini demeure à 0,3. Il mesure le niveau d'inégalité des revenus dans la population. Un indice de « 0 » signifierait une égalité parfaite et un indice de « 1 », une inégalité parfaite. Il reste modéré à Rives.

A signaler que tous les revenus déclarés ont enregistré une augmentation de 2013 à 2017, à l'exception de ceux du 1^{er} décile dont les revenus ont baissé de 2,73%. Les plus pauvres continuent par conséquent de s'appauvrir.

Des écarts de revenus importants entre les plus pauvres et les plus riches chez les jeunes, les familles monoparentales, les locataires du parc social, dont les revenus du 1^{er} décile sont les plus bas :

Quand on analyse les revenus déclarés par décile et classes d'âges, les rapports interdéciles se creusent entre les plus jeunes et les plus âgés, s'élevant à 5 pour la tranche d'âges 40-49 ans, 4,2 pour la tranche des moins de 30 ans. Il est encore plus important, de 7,5 pour les familles monoparentales dont les revenus du 1^{er} décile tombent à 3750 €, soit 312,5 € mensuels.

Revenus déclarés par unité de consommation 2017	1er décile (€)	Médiane (€)	9e décile (€)	Rapport interdécile D9/D1
Ensemble	8980	20400	35270	3,9
Hommes seuls	7980	20240	37500	4,7
Femmes seules	9210	18490	31250	3,4
Couples sans enfants	14150	24150	41920	3,0
Couples avec enfants	9420	20060	33990	3,6
Familles monoparentales	3750	14590	28090	7,5
Moins de 30 ans	6710	18470	30210	4,5
30-39 ans	6910	18920	28840	4,2
40-49 ans	6640	18840	33470	5,0
50-59 ans	10390	22930	39290	3,8
60-74 ans	12900	22540	42060	3,3
75 ans ou plus	12780	20460	34920	2,7
Ménage d'une seule personne	9080	19310	34120	3,8
Ménage de 2 personnes	12030	22740	39800	3,3
Ménage de 3 personnes	9680	21340	36570	3,8
Ménage de 4 personnes	9490	19950	32340	3,4
Ménage de 5 personnes ou +	5430	16080	31130	5,7
Propriétaires	13360	22930	38910	2,9
Locataires	5220	16090	28550	5,5
Ménages locataires du parc social	2440	13030	23260	9,5
Ménages locataires du parc privé	7960	18490	32480	4,1

Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal.

2.1.15. Synthèse et enjeux

Synthèse

Rives s'est fortement développé depuis 2013, sans doute sous l'effet du PLU, dont les règles ont favorisé la création de programmes immobiliers structurants et attractifs pour une population extérieure au territoire.

Cette population a redynamisé le territoire. La part des plus jeunes de 0 à 14 ans a augmenté, malgré un taux de natalité en baisse. Des catégories sociales un peu plus aisées et plus formées, venues de l'extérieur, ont permis d'augmenter le niveau de richesse du territoire.

En parallèle, le territoire qui offre des services et des équipements d'un bon niveau permet aux plus âgés de vieillir sur place, augmentant le nombre et la part de personnes âgées dans la population totale.

Les ménages plus nombreux sont aussi plus petits, du fait du phénomène général de décohabitation mais aussi du vieillissement de la population.

Les revenus des ménages demeurent encore modestes et plus modestes que ceux des territoires voisins, avec des personnes pauvres qui continuent de s'appauvrir, notamment parmi les jeunes, les locataires, les locataires du parc social, les familles monoparentales.

Le maintien du rythme de croissance du dernier recensement pourrait porter la population rivoise à plus de 8100 habitants à l'horizon 2036.

Pour cela, Rives doit préserver ce qui fait son attractivité : sa gare, ses services et équipements, son cadre de vie, les espaces agricoles et naturels, les parcs des anciennes propriétés, ...

Le développement futur ne doit pas se faire au détriment du patrimoine rivois, héritage de l'essor industriel de la ville lié à la Fure.

La ville ne doit pas tourner le dos à sa rivière, elle doit soigner ses espaces publics, les déminéraliser et proposer un développement soutenable par les voies et les réseaux en favorisant davantage les mobilités douces sur le territoire.

Enjeux

La poursuite des efforts d'attractivité de la commune pour les familles avec enfants, synonymes de vitalité communale.

Une adaptation du parc de logements au profil des habitants et à l'accompagnement des parcours résidentiels sur la commune (installation et l'épanouissement des jeunes ménages mais aussi le vieillissement de la population) : locatifs, 1-2 pièces...

Une adaptation des équipements et services communaux aux besoins des ménages installés et recherchés (séniors, petite enfance...).

Un objectif d'accroissement de la population en cohérence avec la vocation de pôle principal du Voironnais mais réaliste afin de permettre une anticipation des évolutions et de prévoir les futurs besoins en équipements ou en logements.

2.2. DYNAMIQUES DE L'HABITAT - BESOINS EN LOGEMENTS ET BESOINS DE MIXITE SOCIALE

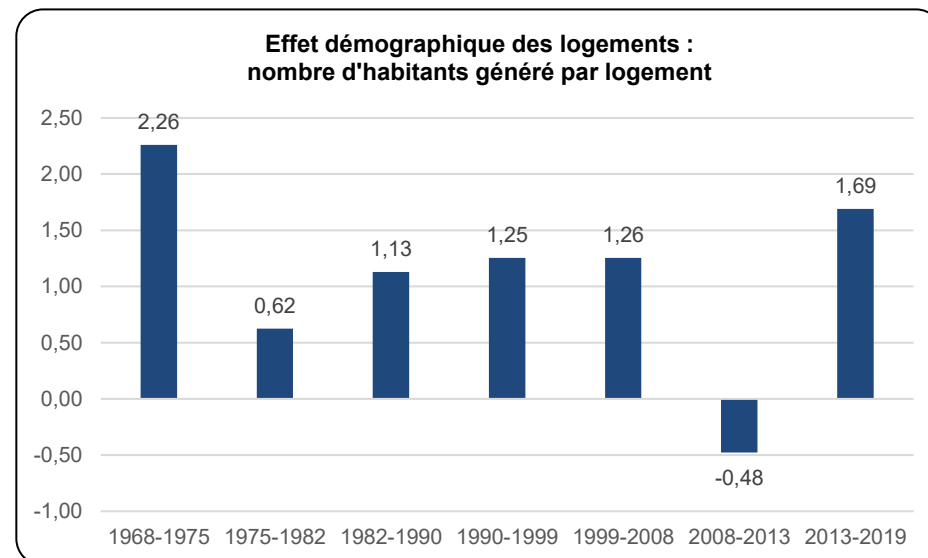
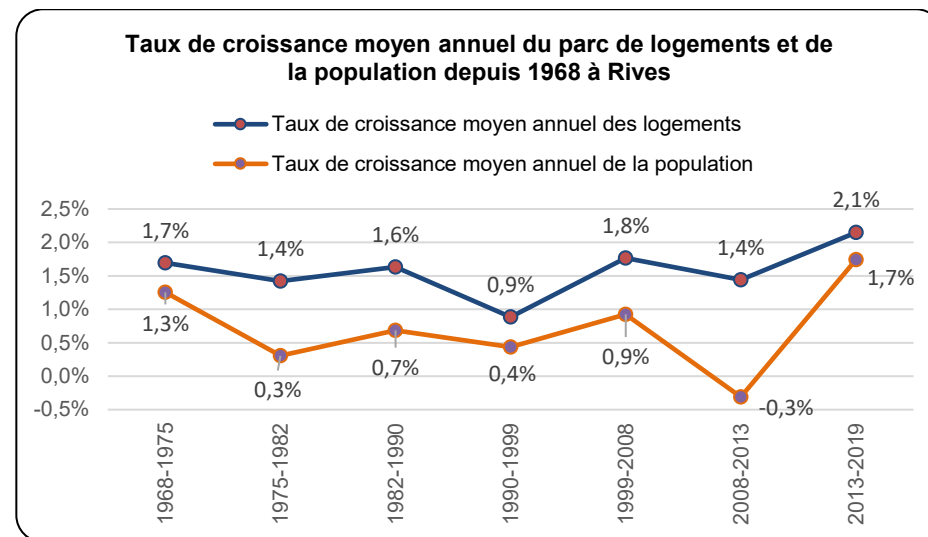
2.2.1. Caractéristiques et dynamiques d'évolution du parc de logements entre 1968 et 2019

Une progression du parc de logements qui reste soutenue, plus forte encore que celle de la population

En 2019, RIVES comptait 3 241 logements, 388 de plus qu'en 2013, soit une croissance du parc de 13,6%, plus forte que celle de la population sur la même période, égale à 10,9 %.

Cette progression 2013-2019 du parc de logements est la plus forte évolution enregistrée depuis 1968.

L'effet démographique des logements, c'est-à-dire le nombre d'habitants supplémentaires générés par un nouveau logement est de 1,69 sur la période 2013-2019, alors qu'il était négatif sur la période 2008-2013, ce qui avait induit une perte d'habitants.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Composition du parc de logements :

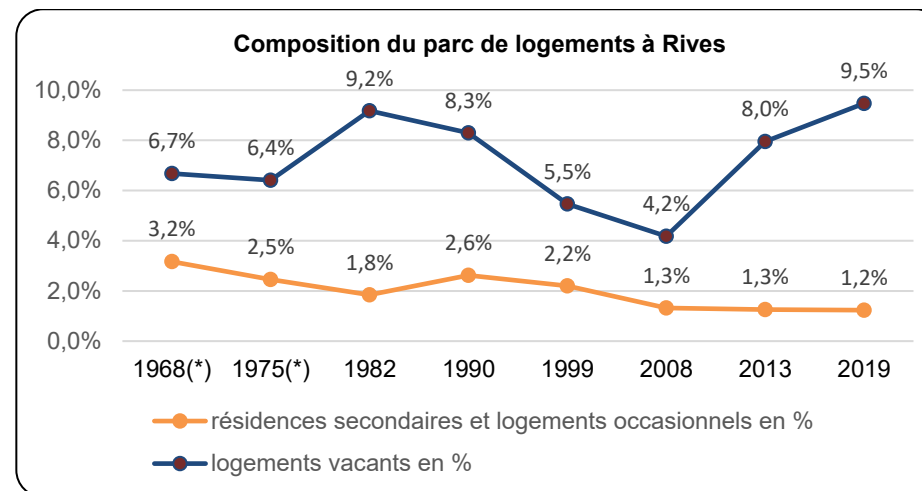
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	4589	5007	5115	5403	5620	6106	6012	6668
Ensemble logements	1483	1668	1841	2096	2269	2656	2853	3241
Résidences principales	1337	1520	1638	1867	2095	2510	2590	2894
En %	90,2%	91,1%	89,0%	89,1%	92,3%	94,5%	90,8%	89,3%
Résidences secondaires et logements occasionnels	47	41	34	55	50	35	36	40
En %	3,2%	2,5%	1,8%	2,6%	2,2%	1,3%	1,3%	1,2%
Logements vacants	99	107	169	174	124	111	227	307
En %	6,7%	6,4%	9,2%	8,3%	5,5%	4,2%	8,0%	9,5%

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

En 2019, le parc de logements rivois se compose de :

- 89,3 % de résidences principales, une part qui varie peu depuis les années 1968.
- 1,2 % de résidences secondaires et logements occasionnel ; une part qui diminue régulièrement depuis les années 1968.
- 9,5% de logements vacants ; une part importante et en hausse de 176 % depuis 2008.

Le parc vacant a triplé depuis les années 1968. Il peut être considéré comme important dans la mesure où une part de 6% est considérée comme « normale » pour assurer la rotation des ménages dans le parc.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales

Caractérisation du parc de logements vacants et de la vacance de longue durée :

Les fichiers fonciers de la DGALN 2020 permettent de chiffrer le parc vacant des maisons et des appartements à 224 unités, un nombre moins élevé que celui de l'INSEE en 2019, représentant une vacance de l'ordre 6,9 % des résidences principales, plus proche de la normale.

- 76,3 % des logements vacants sont des appartements et 17 % des maisons.
- 17% sont des logements au confort médiocre.

La vacance de longue durée de plus de 2 ans représente 45% des logements vacants et celle de plus de 5 ans se réduit à 24 %.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

	Total	%	Appartements	%	Maisons	%	Confort médiocre	%
Logements vacants	224	100,0%	171	76,3%	53	23,7%	38	17,0%
Depuis plus de 2 ans	101	100,0%	71	70,3%	30	29,7%	27	26,7%
Depuis plus de 5 ans	54	100,0%	34	63,0%	20	37,0%	20	37,0%

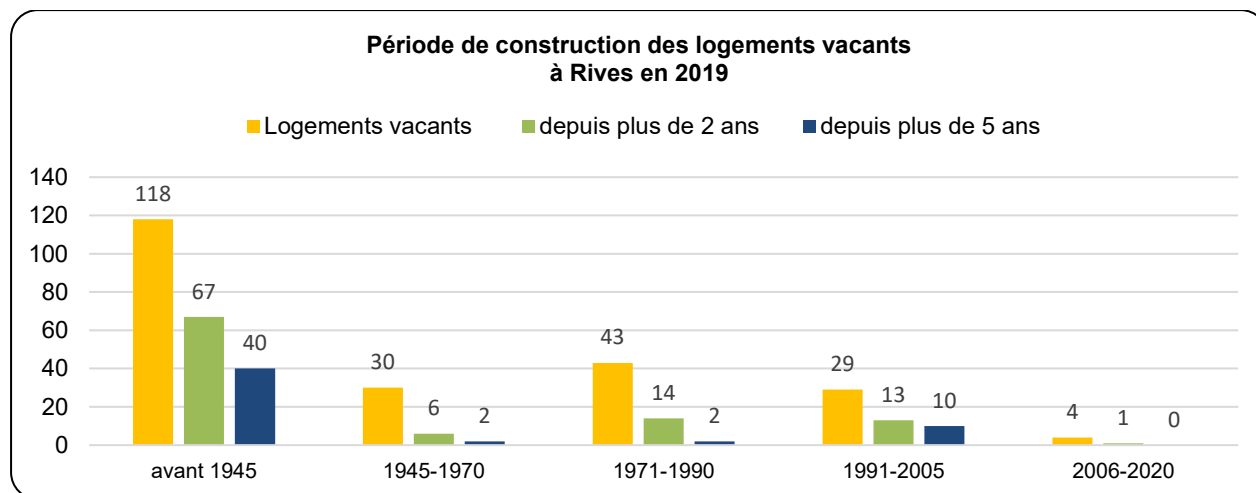
Source : exploitation des fichiers fonciers 2020 – DGLAN - CEREMA

Les plans ci-après localisent les logements vacants et la vacance de longue durée à Rives.

Ils montrent un nombre de logements vacants plus élevé dans le centre ancien, de part et d'autre Rue de la République et dans le Bas-Rives : 62 logements (28%), dont 24 logements ont une vacance de plus de 2 ans et 10 logements de plus de 5 ans.

Période de construction des logements vacants

53% des logements vacants datent d'avant 1945. Ils représentent 76 % des logements vacants de plus de deux ans et de 45% des logements vacants de plus de 5 ans.



Source : exploitation des fichiers fonciers DGLAN 2020

La vacance de longue durée, supérieure à 5 ans est davantage répartie dans l'ensemble de la partie urbanisée de Rives.

Sur 54 logements vacants de plus de 5 ans, 6 appartiennent à la commune en 2020, localisés dans l'Ecole primaire Libération (logements de fonction qui seront supprimés après rénovation de l'école) et à l'espace 3 Fontaines.



Localisation des logements vacants en 2020

PLU
RIVES

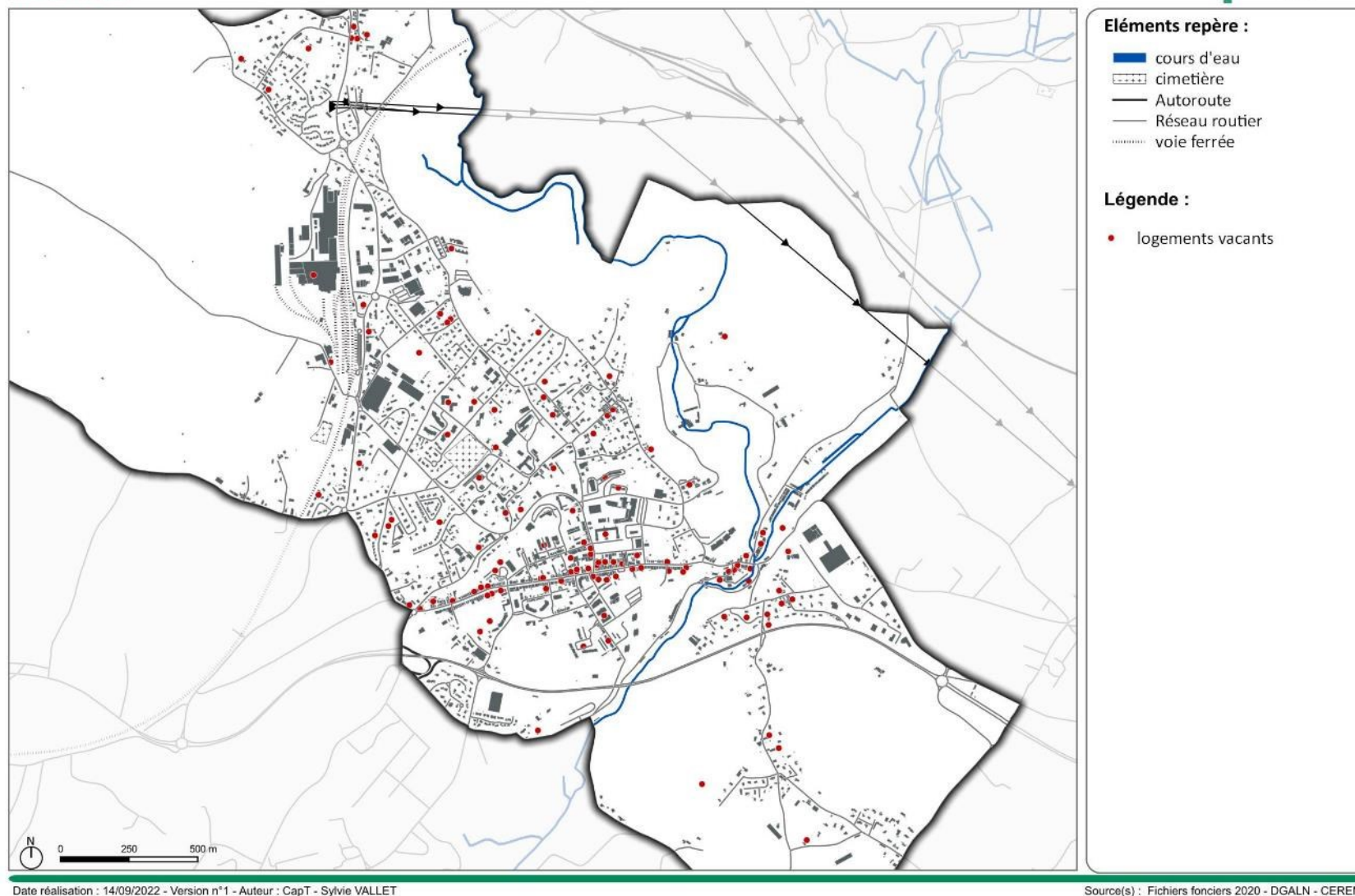
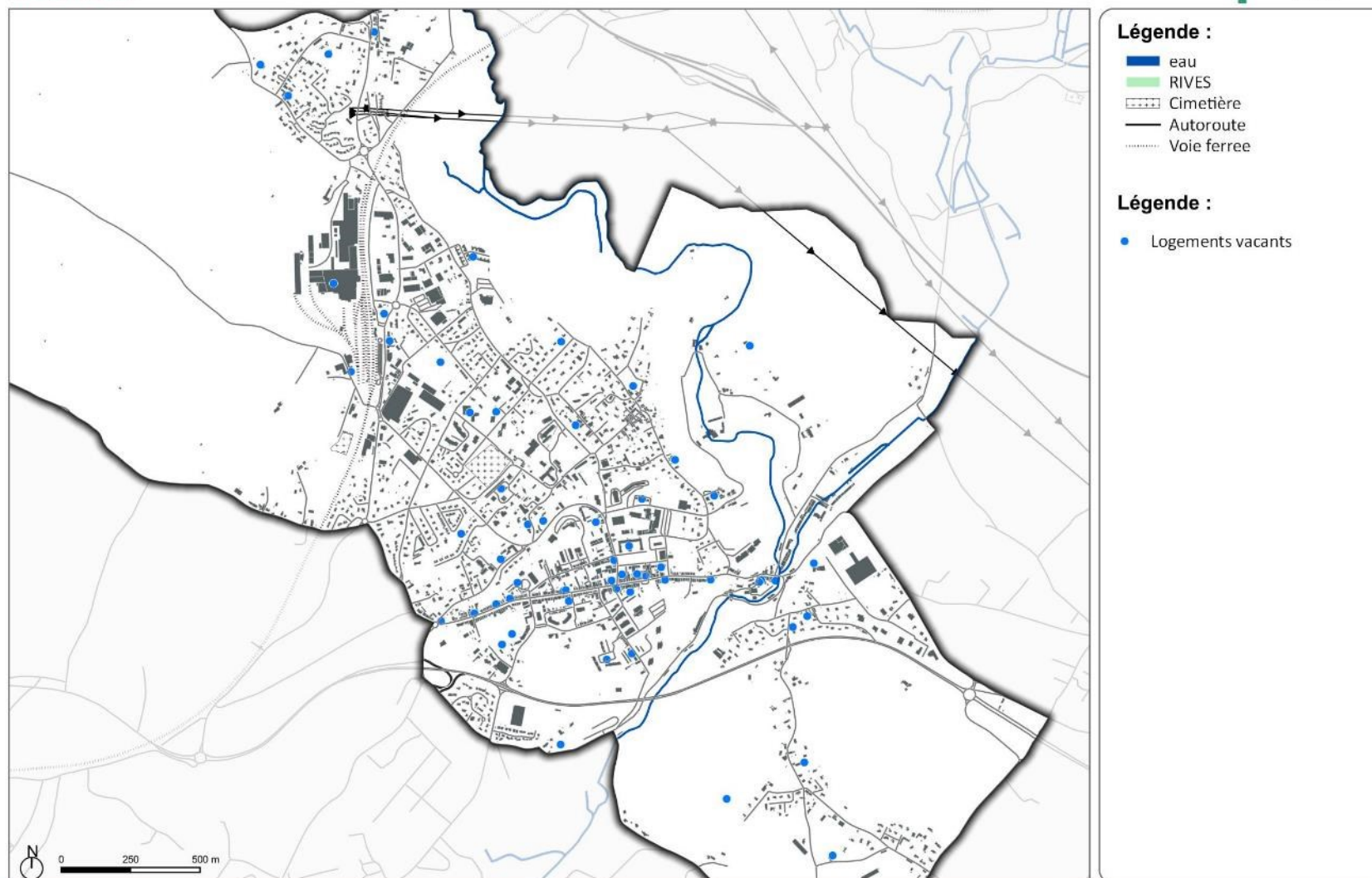


FIGURE 5 - Carte de localisation des logements vacants en 2020



Localisation des logements vacants de plus de 2 ans en 2020

PLU
RIVES



Date réalisation : 14/09/2022 - Version n°1 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Source(s) : Fichiers fonciers 2020 - DGALN - CEREMA

FIGURE 6 - Carte localisant les logements vacants de plus de 2 ans en 2020



Localisation des logements vacants de plus de 5 ans en 2020

PLU
RIVES

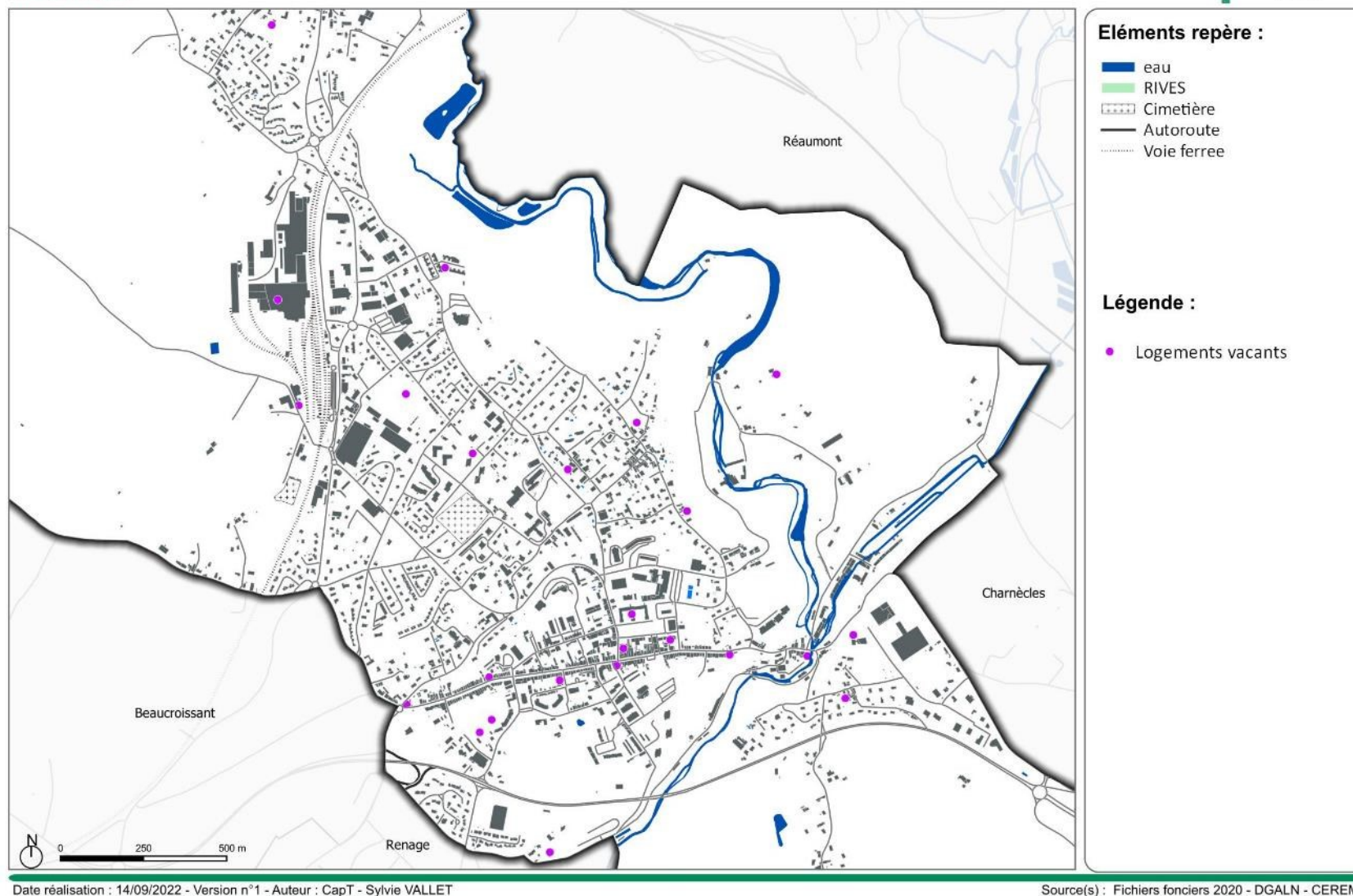
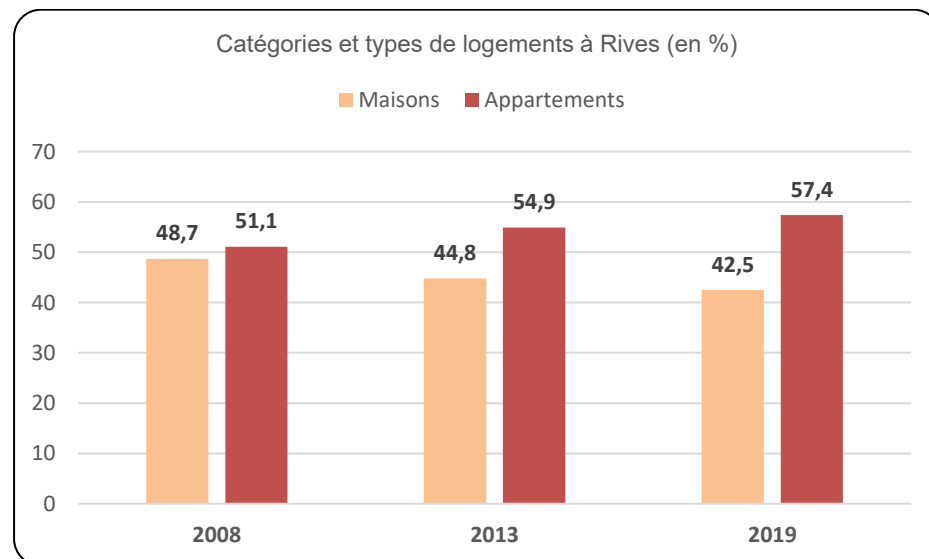


FIGURE 7 - Carte localisant les logements vacants de plus de 5 ans en 2020

Une composition du parc des résidences principales équilibrée entre les maisons et les appartements :

L'histogramme ci-après montre une composition des résidences principales équilibrée, bien que la part des maisons tende à diminuer régulièrement depuis 2008 au profit des appartements.

Rives répond à l'orientation du SCoT de la région urbaine grenobloise qui demande de tendre vers une part de 60% de nouveaux logements autres que les logements individuels purs. Le schéma de secteur du Pays Voironnais fixe cette part à 70%.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

Les récentes opérations immobilières à dominante d'habitat collectif situées dans le centre de Rives sont à l'origine de cette augmentation régulière de la part des appartements qui prédomine aujourd'hui dans le parc communal.

Les appartements sont essentiellement concentrés dans le centre, de part et d'autre de la rue de la République et dans le Bas-Rives.



Répartition des maisons et des appartements sur le territoire

PLU
RIVES

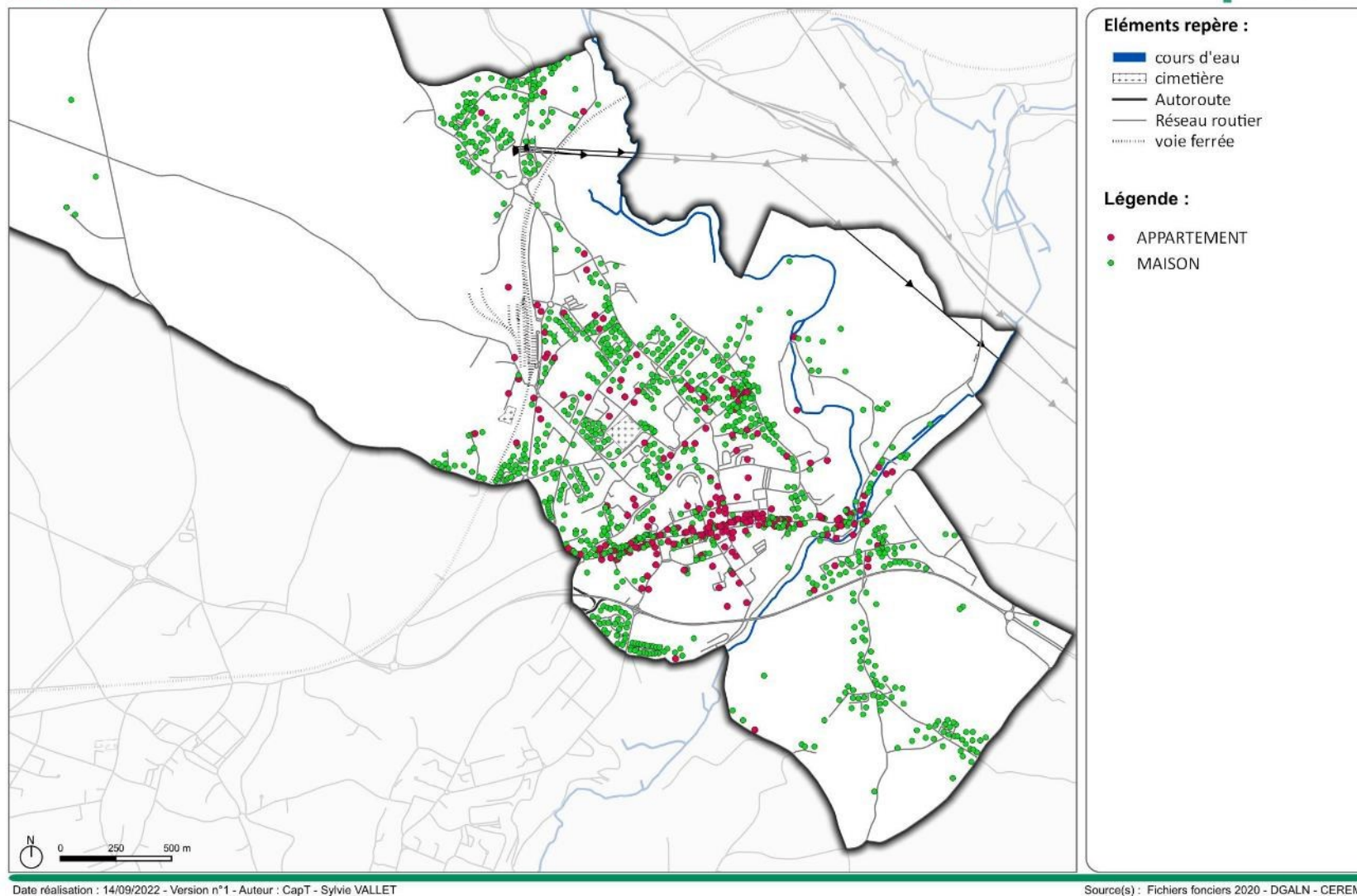
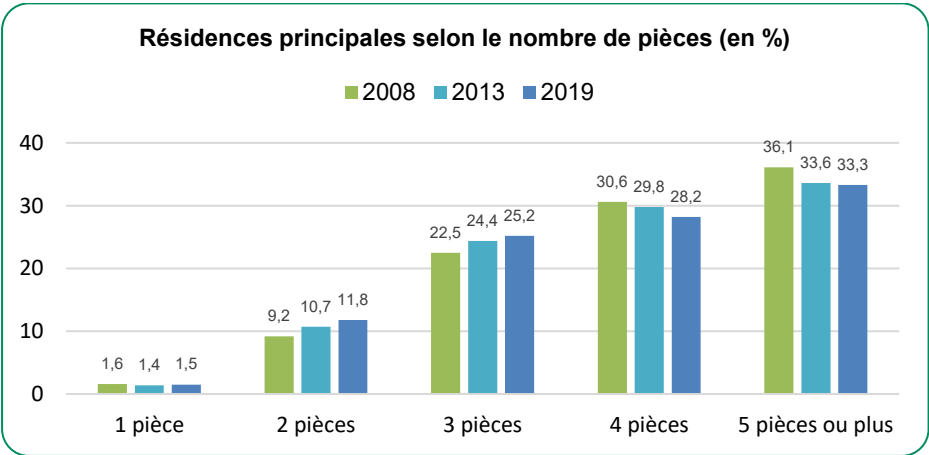


FIGURE 8 - Carte de répartition des maisons et des appartements sur le territoire

Un parc de résidences principales majoritairement composé de grands logements :

L'histogramme ci-après montre une nette prédominance des grands logements (de 4 pièces et plus) représentant à Rives, un peu plus de 61,5% des résidences principales. Elle est liée à la part encore importante des maisons individuelles dont le nombre moyen de pièces (5 pièces) demeure plus élevé que celui des appartements (3,3 pièces).

Toutefois un rééquilibrage s'est opéré depuis 2008 entre la part des grands et petits logements ; celle des logements de 4 pièces et plus diminuant au profit des appartements de 2 et 3 pièces comme le montre l'histogramme ci-après.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

En comparant la composition des ménages et la taille des logements, on constate que la commune compte malgré tout encore trop peu de petits logements :

- 1 475 ménages d'une personne et de couples sans enfant pour 1 115 logements de 1 à 3 pièces.

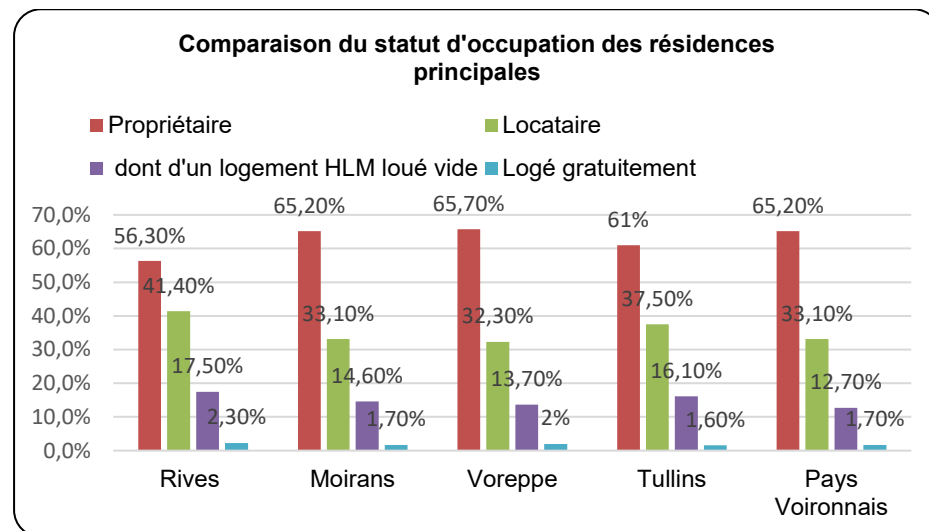
Une répartition des résidences principales détenues en propriété et en location, équilibrée, avec une part de résidences locatives qui augmente ces dernières années :

56,3 % des résidences principales de la commune sont détenues en propriété en 2019 contre 56,2% en 2008.

La part des locataires s'élève à 41,40% contre 40,1% en 2008 et celle des logés gratuitement à 2,3 % en 2008 contre 3,7% en 2008.

On notera que Rives a une part des résidences principales détenues en propriété plus faible que celle des autres pôles principaux et du Pays Voironnais, laquelle dépasse dans ces territoires les 60 % - 65 %. A l'inverse la part des locataires est plus élevée à Rives.

Statut d'occupation des résidences principales en 2019	Rives	Moirans	Voreppe	Tullins	Pays Voironnais
Ensemble	100,00%	100,00%	100,00%	100,10%	100,00%
Propriétaire	56,30%	65,20%	65,70%	61%	65,20%
Locataire	41,40%	33,10%	32,30%	37,50%	33,10%
dont d'un logement HLM loué vide	17,50%	14,60%	13,70%	16,10%	12,70%
Logé gratuitement	2,30%	1,70%	2%	1,60%	1,70%



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

L'importance du parc locatif permet de répondre aux besoins des ménages, notamment des jeunes et des plus modestes.

La part élevée des résidences en location favorise aussi la rotation des ménages au sein du parc de Rives :

- En 2019, 56,5 % des ménages étaient dans leur logement depuis moins de 9 ans contre seulement 48,9 % pour le Pays Voironnais.

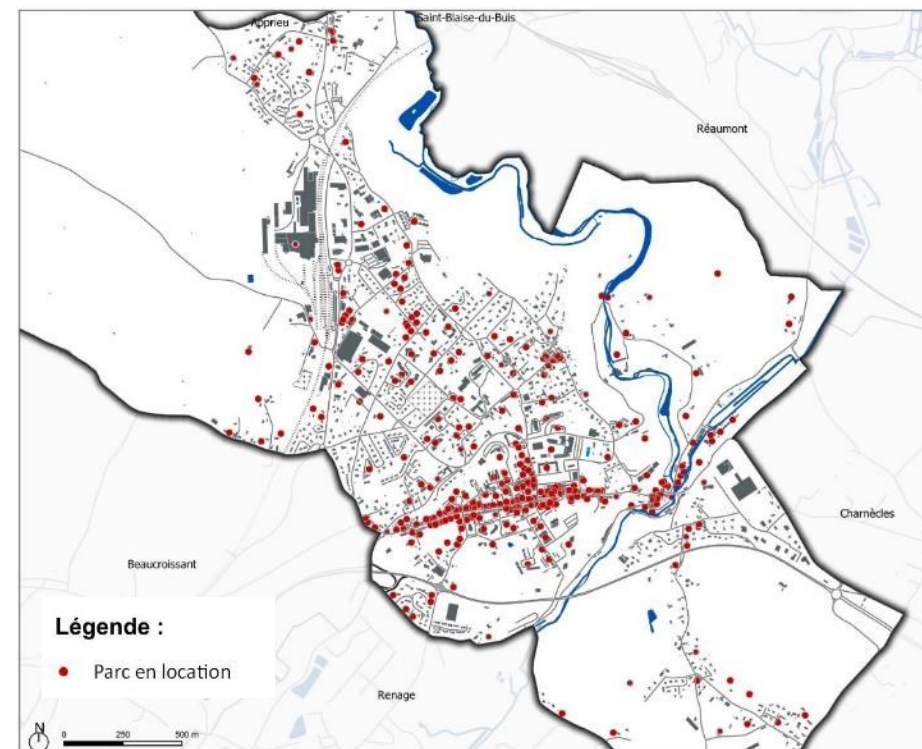


FIGURE 9 - Carte localisant le parc locatif en 2020

Les résidences principales selon leur période d'achèvement

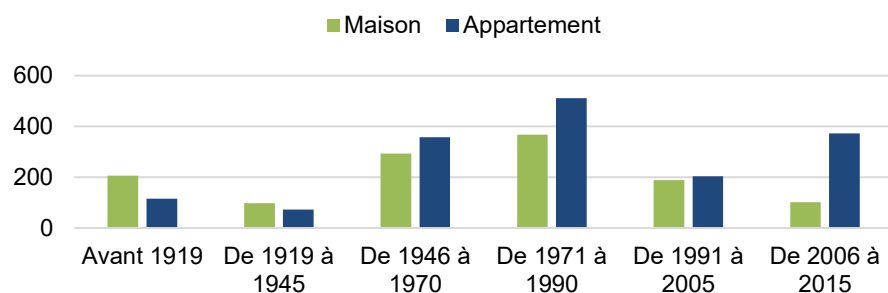
En 2019, 39,6 % du parc des résidences dataient d'avant 1970, dont 11,2 % d'avant 1919.

60,4 % du parc date de moins de cinquante ans, dont 16,4 % datent de moins de 13 ans.

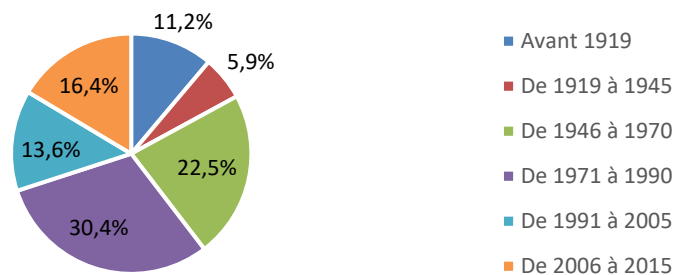
La part du parc récent de Rives est supérieure à celle du Pays Voironnais (12,9 %) attestant de la forte construction sur Rives sur la période 2006-2015 et qui se poursuit aujourd'hui.

	Maison	Appartement	TOTAL
Avant 1919	206	116	322
De 1919 à 1945	98	73	171
De 1946 à 1970	293	357	650
De 1971 à 1990	367	511	878
De 1991 à 2005	188	204	392
De 2006 à 2015	102	372	474

Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement



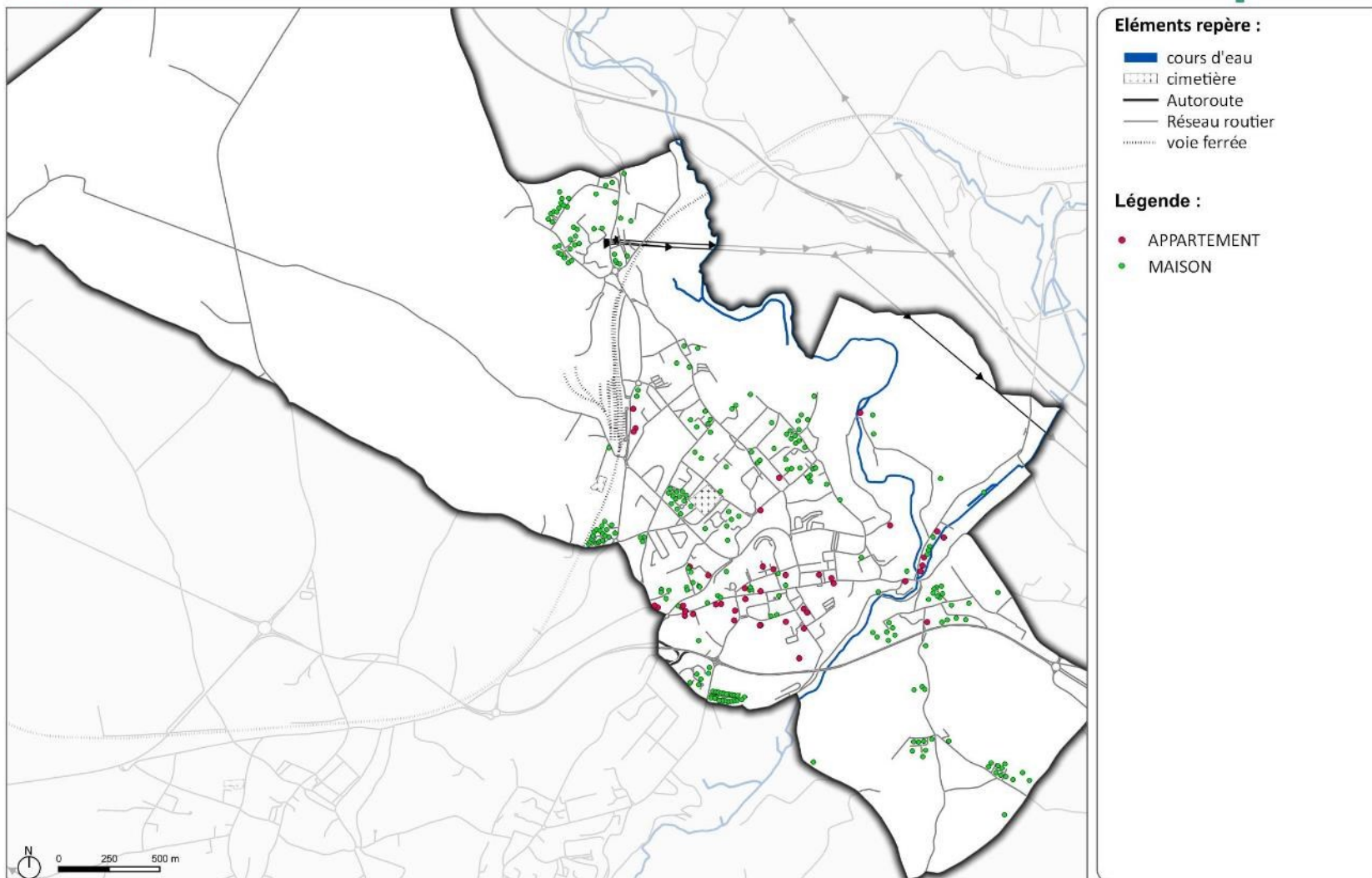
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022

Le plan ci-après localise les maisons et appartements réalisés après 1990.



Maisons et appartements datant d'après 1990

PLU
RIVES



Date réalisation : 14/09/2022 - Version n°1 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Source(s) : Fichiers fonciers 2020 - DGALN - CEREMA

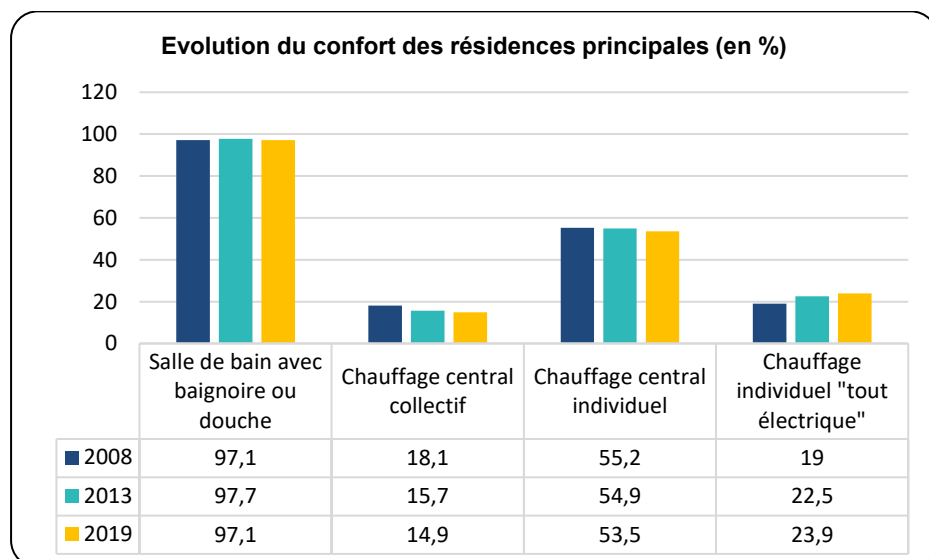
FIGURE 10 - Carte localisant les maisons et les appartements postérieurs à 1990

Le confort des logements et les logements au confort médiocre présents dans Rives

En 2019, 97,1 % des résidences ont une salle de bain ou douche. C'est une part légèrement plus faible que celle du Pays Voironnais (97,7%).

74 résidences n'en ont pas.

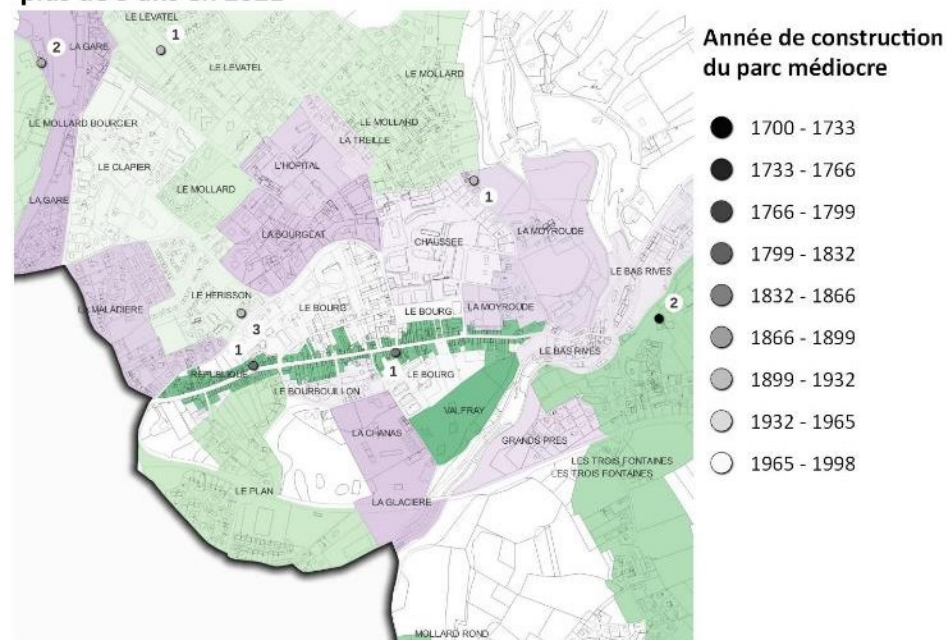
En matière de chauffage, plus de la moitié des résidences principales sont équipés d'un chauffage central individuel, dont 23,9% tout électrique.



Le plan ci-après localisent **123 logements dénombrés dans les fichiers fonciers de la DGFIP 2021 comme ayant un confort médiocre**. Ils représentent 3,8 % des logements.

- 13 sont vacants, dont 12 depuis plus de 5 ans. Il s'agit de logements anciens datant tous d'avant 1931 (voir plan ci-contre).
- 65 (53%) sont occupés par leurs propriétaires, 43 (35%) sont loués et 2 sont utilisés à titre gratuit.

Les logements au confort médiocre et vacants depuis plus de 5 ans en 2021



97 de ces logements appartiennent à des personnes physiques, 18 à des propriétés divisées en lot, 4 à des SCI et 6 à des personnes morales, dont 2 à la commune de Rives.

120 logements (97,6 %) datent d'avant 1934 (voir la carte localisant ces logements au confort médiocre).

Plus de la moitié de ces logements est localisée de part et d'autre de la Rue de la République (36 logements), au Mollard (15 logements), au Bas Rives (11 logements) et dans le quartier des Trois Fontaines (9 logements).

L'autre moitié est répartie dans les hameaux anciens (La Courbatière et les Pâtières, Le Mollard Bourcier et Bois Vert) et plus ponctuellement ailleurs dans la partie agglomérée de Rives.

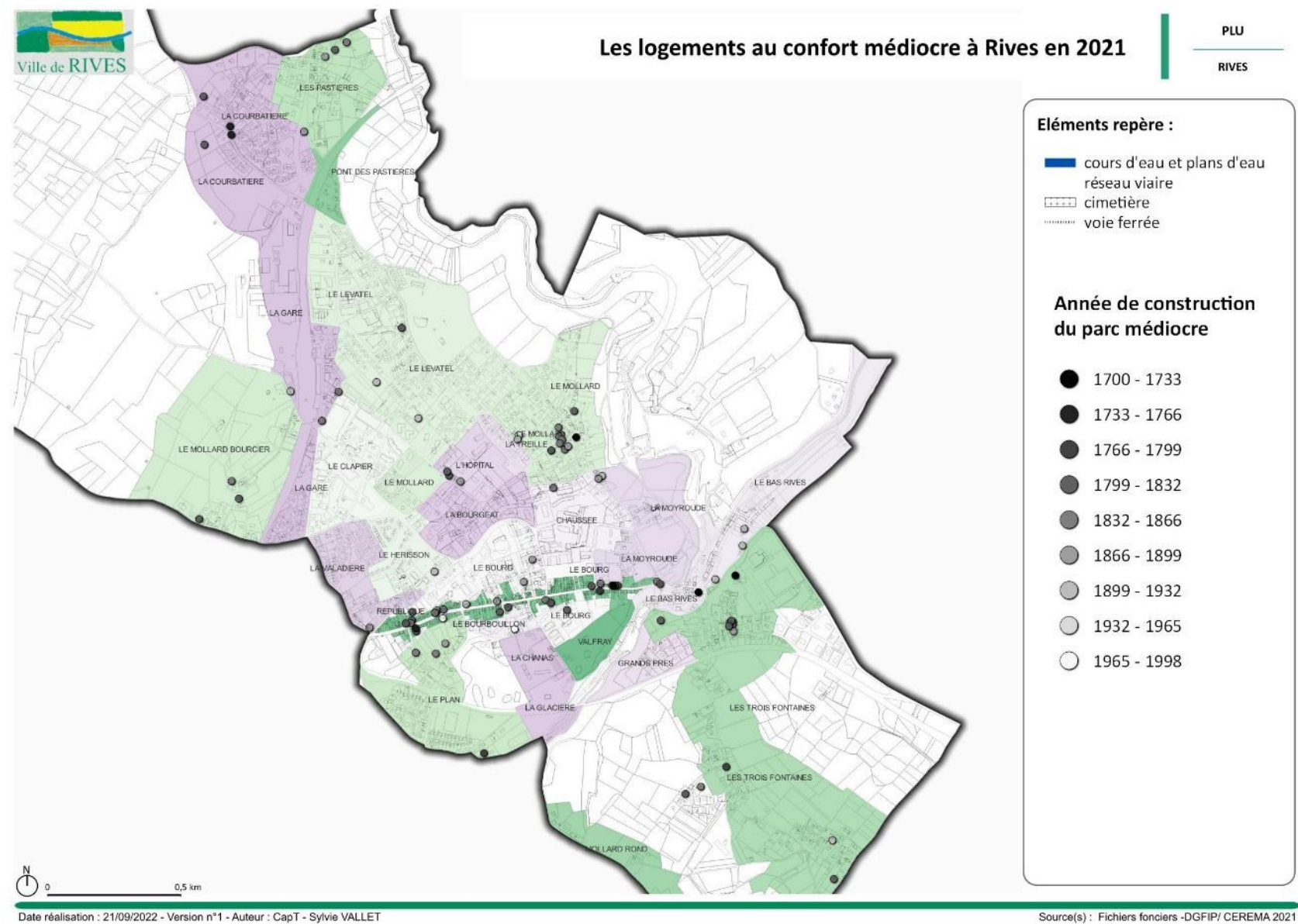


FIGURE 11 - Carte localisant les logements au confort médiocre en 2021

2.2.2. L'habitat social

Rappel des orientations du SCoT de la grande région de Grenoble en matière de production de logements

- Catégorie de la commune de Rives : Pôle principal
- Nombre d'habitants 2020 : 6 645
- Objectif de production : minimum 5,5 logements / an / 1000 habitants, soit 37 logements / an.

Rappel des orientations du Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais 2019-2024 :

Objectif minimum sur 6 ans		Objectif minimum par an	
Production globale	dont production sociale	Production globale	dont production sociale
300 logements	90 logements sociaux (30 %)	50 logements	15 logements sociaux (30%)

- Une programmation qui prend en compte les documents cadres (SCoT, Schéma de secteur, loi SRU) et qui s'inscrit dans la réalité des projets envisagés par la commune de Rives (environ 57 logements par an sur la période 2018 – 2023).
- Une production globale de logements qui favorise la dynamique démographique de la commune et conforte le rôle de Rives, comme pôle principal du Pays Voironnais.
- Une production de logements sociaux qui vise un taux de 30% dans la production neuve, afin de poursuivre l'effort de rattrapage vis-à-vis des obligations de la loi SRU (25% de logements sociaux sur l'ensemble de ses résidences principales).

4 Source : RPLS au 1er janvier 2021

Obligations de Rives au regard de la Loi SRU :

Commune astreinte SRU : Oui

Taux légal applicable : 25 %

Taux légal applicable depuis le décret du 13 avril 2022 : 20 % des résidences principales applicable à la CA du Pays Voironnais et à l'unité urbaine de Voiron qui compte 2,558 demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social).

Taux actuel de logement social de Rives 01/01/2022 : 23,15%

Logements sociaux au 1^{er} janvier 2022 : 692 (source : données-sru-data-gouv-maj2024)

Taux actuel de logement social de Rives 01/01/2023 : 22,5%

Logements sociaux au 1^{er} janvier 2023 : 673 (source : données-sru-data-gouv-maj2024)

Caractéristiques du parc social 2021 à Rives

Rives comptait 600 logements sociaux au 1^{er} janvier 2021⁴, représentant 20 % des résidences principales.

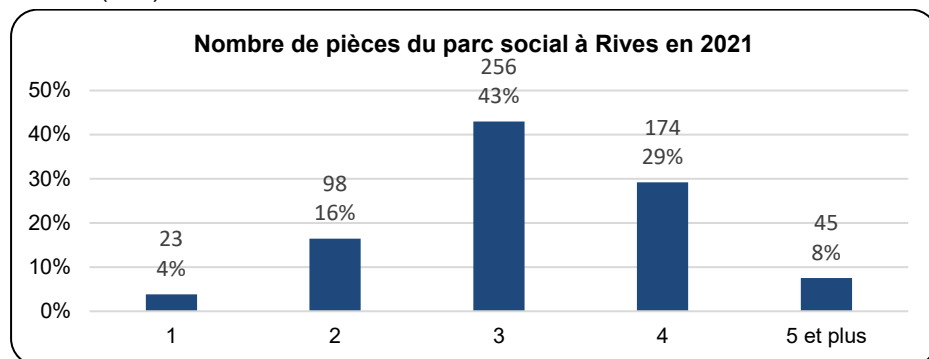
Le parc social selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RLPS 2021) a augmenté de 24 % (+ 117 logements) depuis 2013.

Il est détenu par 6 bailleurs : Alpes Isère Habitat (39%), PLURALIS (34%), la SDH (18%), LPV - logt du pays de Vizille (6%), la S.C.P. Habitat Dauphinois (2%) et un Toit pour Tous (0,3%). Les deux gros bailleurs sont Alpes Isère Habitat et PLURALIS.

- 94% du parc social est de type collectif.

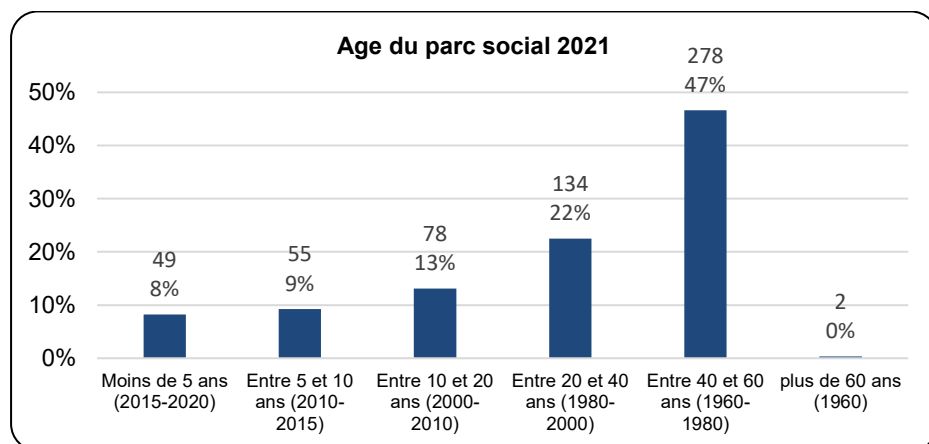
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- 20% des logements (121) sont des T1 – T2, 43 % sont des T3 (256) et 37 % (219) des T4 et +.



L'âge moyen du parc social est de 32,83 ans : 47 % du parc a plus de 40 ans, 69% de 20 ans et 17% moins de 10 ans (104 logements).

Au 1^{er} janvier 2021, le taux de vacance des logements sociaux n'était que de seulement 2,13 % et le taux de mobilité des locataires de 12,08 %.



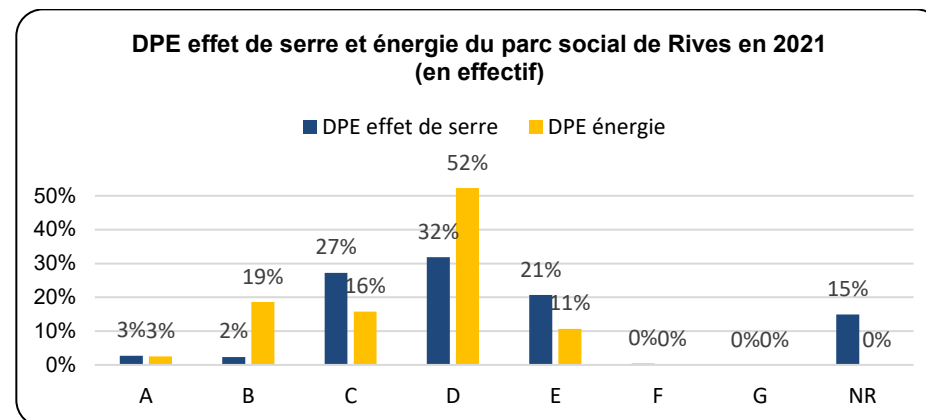
⁵ DPE de catégorie énergie A : consommation énergétique < 51 kWh/m² sur un an – catégorie énergie B : entre 51 et 90 kWh/m² sur une année – catégorie énergie C : entre 91 et 150 kWh/m² par an – catégorie énergie D : entre 151 et 230 kWh/m² par an – catégorie énergie E : entre 231

32 % des logements avaient un diagnostic de performance énergétique (DPE) effet de serre de catégories « A-B-C », 32% un DPE de catégorie « D ».

124 logements sociaux (21%) avaient un DPE de catégories « E-F »,

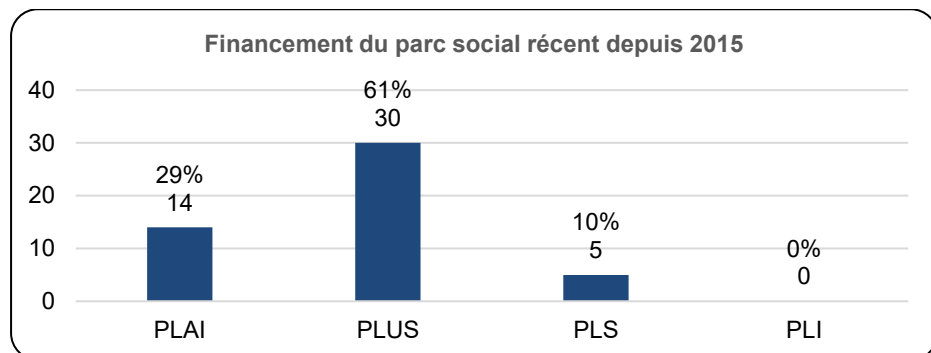
37% (218) avaient un diagnostic de performance énergétique (DPE) énergie de catégories « A-B-C » ⁵, 52% (309) un DPE de catégorie « D ».

11% représentant 64 logements ont un DPE de catégories « E et F », considérés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, comme des « passoires thermiques » ou logements mal isolés. Des efforts restent à faire sur cette partie du parc social pour mieux les isoler.



61% des logements mis en service depuis 2015 ont été financés avec des prêts de type PLUS (prêt locatif à usage social), 5% de type PLS (prêt locatif social) et 29% de type PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) réservé aux locataires en situation de grande précarité.

et 330 kWh/m² par an – catégorie énergie F : entre 331 et 450 kWh/m² sur l'année – G : plus de 450 kWh/m² sur un an



Plafonds de ressources annuelles des ménages éligibles à un logement social 2022 :

Catégorie de ménage	Plafonds PLAI	Plafonds PLUS	Plafonds PLS	Plafonds PLI en zone B1 (cas de Rives)
1	11 626	21 139	27 481	31 280
2	16 939	28 231	36 700	41 772
3	20 370	33 949	44 134	50 233
4	22 665	40 985	53 281	60 643
5	26 519	48 214	62 678	71 340
6	29 886	54 338	70 639	80 399
Par personne supplémentaire	3 333	6 061	7 879	8 969

62 % des ménages du parc social rivois avaient des ressources inférieures aux plafonds de revenus PLAI reportés dans le tableau ci-dessus.

22% seulement des logements avaient un loyer inférieur à 5,03 € / m² et 15% un loyer supérieur à 6,71 € / m².

Le loyer moyen d'un logement social en 2021 s'élevait à Rives à 5,89 € du m², en augmentation de 10% par rapport à 2013.

En 2022, le loyer moyen s'élevait à 5,9410 € du m², contre 5,5323 € du m² pour un logement PLAI, 5,8413 € du m² pour un logement PLUS et 7,26 € du m² pour un logement PLS. Le parc récent présente un montant de loyer plus élevé que le parc le plus ancien.

Répartition du parc social sur le territoire :

Le parc social est bien réparti sur l'ensemble de la commune comme le montre le plan de localisation, page suivante.

Règles du PLU avant révision en faveur de la mixité sociale :

Cette mixité sociale répartie dans les quartiers de Rives est en partie liée aux règles du PLU en vigueur, qui identifie un secteur en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, dans lequel s'appliquent les règles ci-après :

Zones du PLU	Règles en vigueur
UA – UB – UC – UH – UM – AUb1 – AUcb1	Pour toute opération de plus de 4 logements : 25% du programme au minimum à affecter à des logements sociaux. En cas d'opérations mixtes, ce % ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation ; - Ce pourcentage s'applique aux mètres carrés de surface de plancher ; - Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur

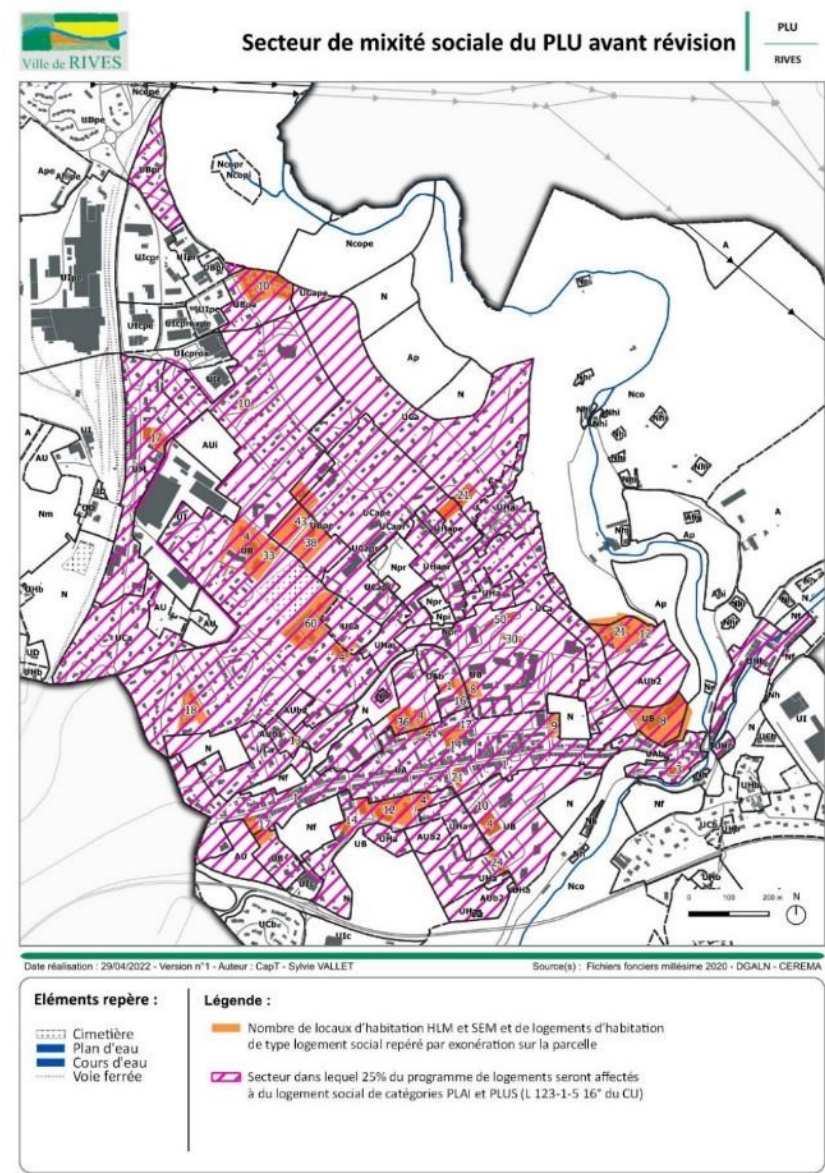


FIGURE 12 - Secteur de mixité sociale du PLU de Rives avant révision

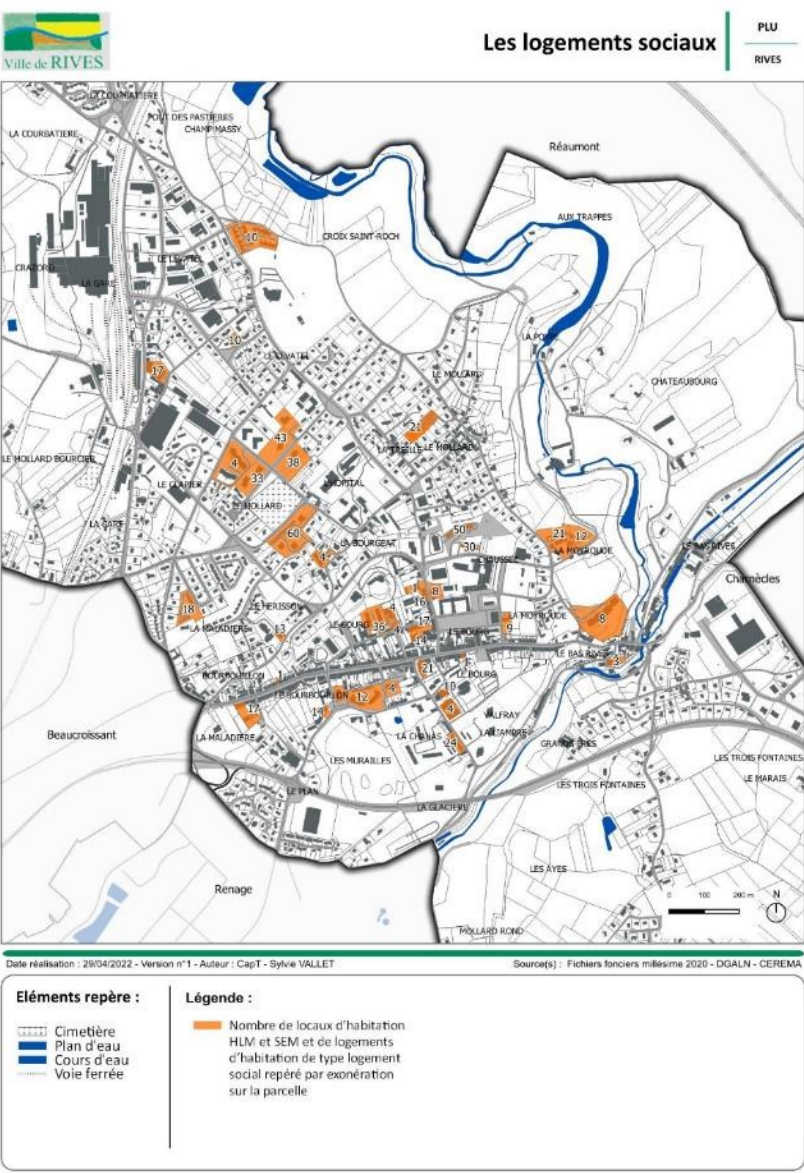


FIGURE 13 - Localisation des logements sociaux

La demande de logement social à Rives 2021 : une pression locative faible

168 demandes actives avec Rives en 1^{er} choix, étaient enregistrées au 31/12/2020 ⁶.

79 logements ont été attribués, soit 47% de la demande active.

La pression locative est par conséquent faible, égale à 2,126 demandes pour une attribution alors que la pression pour le Pays Voironnais s'établit à 3,1 et celle sur l'Isère est de 4,2.

- 16% des demandeurs sont des jeunes de 18-29 ans
- 26 % des personnes de 30-39 ans
- 21% des personnes de 40-50
- 21 % des personnes de 50-59 ans
- 45 % sont des personnes seules et 25 % des ménages de 2 personnes.
- 59 % des demandeurs et 62 % des ménages logés ont des ressources inférieures aux plafonds des logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).
- 30 % des demandeurs ont des ressources comprises entre les plafonds PLAI et PLUS (prêt locatif à usage social).
- Seulement 2 % ont des ressources correspondant au PLS (prêt locatif social).
- 14 % sont en situation d'emploi précaire et 13 % sont demandeurs d'emploi.
- Plus de la moitié des demandeurs sont logés dans le parc privé dont 9% sont propriétaires.
- 31% des demandes sont liées au logement (trop cher, trop petit, trop grand,...).
- 21 % sont des demandes prioritaires : expulsion, logement non habitable, sans logements, violences familiales,...
- 28 demandes concernent des divorces, séparations, décohabitation, regroupement familial,...

- 36% des demandes concernent des T2 et 33 % des T3, correspondant à des logements de taille moyenne, en cohérence avec le profil familial des demandeurs : 45% sont des personnes seules, 9% sont des couples sans enfants.
- 48 % des attributions 2020 ont concerné des familles monoparentales.

En 2023, la pression locative enregistrée est plus forte, avec 64 logements attribués pour 186 demandes, soit 2,9 demandes pour une attribution.

Enjeux :

La commune doit poursuivre le développement de son parc locatif en adaptant la production au profil des demandeurs et au parcours résidentiel des ménages.

Les logements les plus demandés correspondent à des types T2 (41%) -T3 (33%) – T4 (15%).

⁶ Source : [Demande de logement social en ligne \(demande-logement-social.gouv.fr\)](https://demande-logement-social.gouv.fr)

2.2.3. Les accueils spécifiques

Hébergement d'urgence

La commune est concernée par l'obligation donnée par la Loi DALO concernant le parc d'hébergement d'urgence, qui impose d'avoir une place par tranche de 1 000 habitants. Ainsi, 2 places sont requises au regard de la réglementation. (Source : PAC de l'Etat, 2010).

Les gens du voyage

Conformément au schéma départemental des Gens du voyage, Rives a réalisé deux aires d'accueil : une aire de passage de 15 places et une aire de séjour de 10 places. La Ville a confié la gestion et l'entretien des deux aires à l'association ADOMA.



FIGURE 14 - Aires d'accueil de séjour et de passage des Gens du Voyage : 3 Fontaines et Combe Louvat



Vue de l'aire de séjour des 3 Fontaines

Les besoins recensés par le Pays Voironnais sur ces deux aires d'accueil des gens du voyage sont les suivants :

- Pour l'aire de sédentarisation des gens du voyage, le projet est de construire en dur les pièces de vie (cuisines, toilettes, salles de bains, salles à manger) et de conserver les chambres en caravanes. Il serait nécessaire d'autoriser 5 constructions en dur d'une hauteur maximale de 3 mètres et d'une emprise au sol comprise entre 30 à 50 m² par construction, soit 250 m² maximum.
- Pour l'aire de passage, des travaux de mise aux normes sont également nécessaires pour les blocs sanitaire et technique (réseaux électriques et de gestion des réseaux). Une construction d'une emprise au sol de 25 m² et d'une hauteur maximale de 3 m est à prévoir.

2.2.4. Construction de logements à Rives de 2012 à 2022

Les orientations du SCoT, du Schéma de secteur et du PLH du Pays Voironnais pour le PLU révisé

Orientations du SCoT de la grande région de Grenoble :

- Rives, pôle principal du Pays Voironnais
- Produire au moins 5,5 logements / an pour 1000 habitants => 37 logements par an
- Atteindre au moins 60 % de logements autres qu'individuels purs
- 2/3 de l'offre à localiser dans l'Espace Préférentiel de Développement (EPD)
- Densité minimale de 0,5 m² de SdP / surface d'unité foncière (COS 0,50) dans l'EPD et les espaces à moins de 200 m des arrêts de lignes de bus ou de cars offrant au moins un service toutes les 20 mn : UB, UBpe, UM, AU

Orientations du Schéma de secteur et PLH (2019-2024) du Pays Voironnais : des objectifs SCoT revus à la hausse

- Rives, pôle principal du Pays Voironnais
- Produire au moins 50 logements / an
- Atteindre une part d'au moins 70 % de logements autres qu'individuels purs
- Produire 30% de logements locatifs sociaux (90 logements sur 6 ans)
- 2/3 de l'offre de logements est à localiser dans l'EPD
- Une densité minimale des logements de 0,5 m² SdP / m² d'unité foncière (COS 0,50) dans le fuseau d'intensification urbaine délimité autour des arrêts de TC et arrêts stratégiques les mieux desservis

Orientations du projet de PLH (2026-2031) du Pays Voironnais :

- Objectif minimum de logement en moyenne annuelle : 40 logements par an, dont 9 Logements locatifs sociaux (dont 30% en PLAi) et 3 accession sociale

- Au moins 10 % des futurs logements à produire en réinvestissement de l'existant (remise sur le marché de logts vacants, transformation bâti existant) et au moins 25% en renouvellement urbain (sans consommation d'ENAF).

Cumul des orientations du SCoT et du PLH :

- Produire au moins 480 logements au cours des 12 prochaines
- 70 % des nouveaux logements de type collectif, groupé ou jumelé
- 2/3 au moins des logements seront localisés dans l'espace préférentiel de développement.
- Dans le fuseau d'intensification urbaine bien desservi par les transports collectifs (gare et bus), les opérations de logements présenteront une densité minimale de 0,5 m² de SdP par m² d'unité foncière.
- Dimensionnement maximum des espaces du développement résidentiel mixte : 350 m² par logement autre qu'individuel et 700 m² par logement individuel

Un nombre de logements créés à Rives de 2012 à 2022 qui dépasse les orientations de production de logements fixées par le SCoT et les 2 PLH du Pays Voironnais

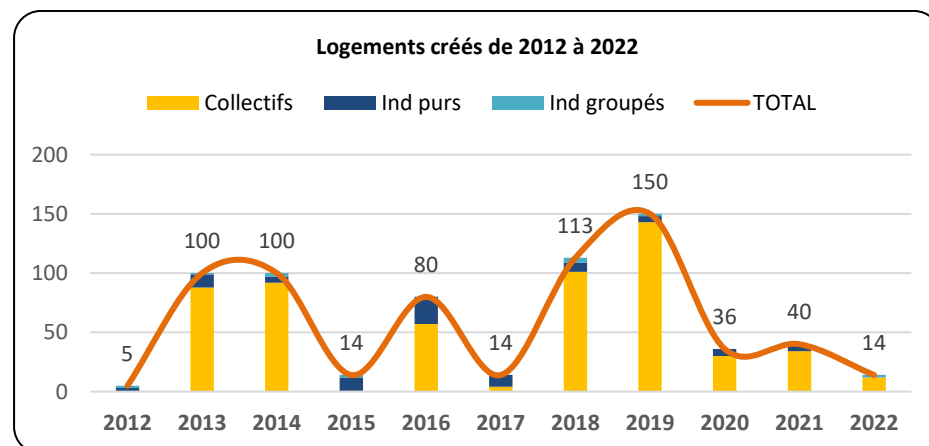
L'exploitation de la liste des autorisations d'urbanisme créant des logements de base de données DiDo (données relatives aux permis de construire (PC) et déclarations préalables (DP) pour la création de logements (y compris par transformation ou réhabilitation de locaux préexistants) permet de dénombrer **666 logements créés de 2012 à 2022, soit 61 logements en moyenne par an.**

Cette moyenne de production est supérieure de 65 % à la production moyenne annuelle minimum de 37 logements fixée par le SCoT pour le pôle principal de Rives sur la base de la population rivoise 2020 (6 645 habitants).

Avec 52 logements créés en moyenne de 2012 à 2017, la production est aussi bien supérieure à l'objectif de 35 - 40 logements en moyenne par an fixée par le PLH 2012-2017 du Pays Voironnais.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Enfin depuis 2019, date d'entrée en application du dernier PLH du Pays Voironnais, 240 logements ont été créés, soit 60 logements en moyenne par an, dépassant également l'objectif de 50 logements minimum par an fixé par le PLH.



Source : Service des données et études statistiques – Base de données Sitadel – Données DiDo

Logements créés issus du réinvestissement du tissu bâti existant

Logements créés	En %	Surface de plancher nouvelle habitation construite	Surface de plancher habitation existante avant travaux	Surface de plancher habitation créée par changement de destination	Surface de plancher habitation démolie
666	100%	4 6039	7 420	5 316	2 111
322	48,3%	26 372	-	-	-
344	51,7%	19 667	7420	5316	2111

Source : Service des données et études statistiques – Base de données Sitadel – Données DiDo

Sur les 666 logements créés, 344 (51,7%) sont des logements issus du réinvestissement du tissu bâti existant de Rives, ayant mobilisé des surfaces de plancher habitation existantes avant travaux, créé de la surface de plancher habitation à partir de changement de destination et/ou de démolition.

Seuls 322 logements (48,3%) sont des constructions neuves sur des surfaces vierges d'urbanisation.

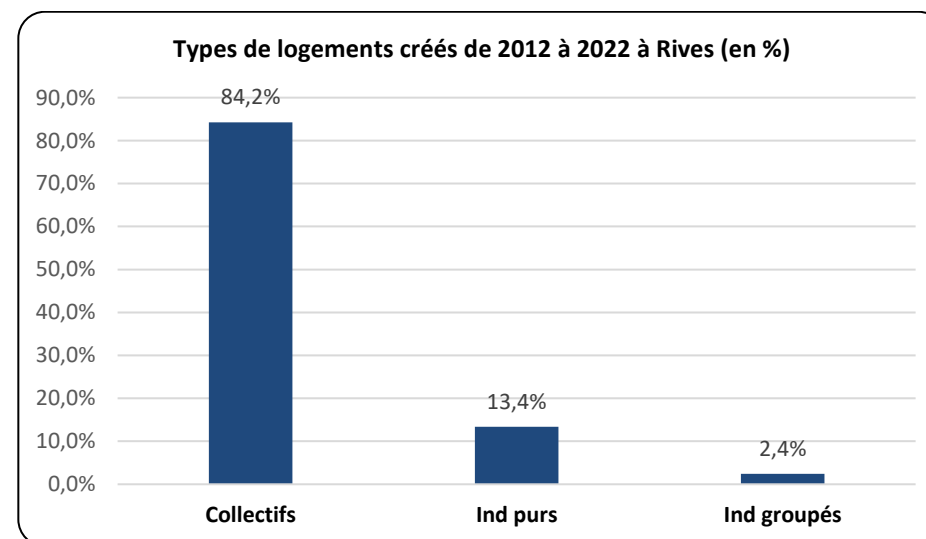
Seuls 4 logements ont été démolis au cours de la période.

Depuis 2012, une part de logements commencés autres qu'individuels purs de 86,6%

Sur les 666 logements créés de 2012 à 2022, 86,6 % sont des logements autres qu'individuels purs.

Cette part de logements autres qu'individuels purs est à Rives supérieure à la part de 60% fixée par le SCoT et à la part de 70% fixée par le Schéma de secteur du Pays Voironnais.

Sur la typologie des logements créés, Rives répond là-encore aux orientations des documents de normes supérieures.



Source : Service des données et études statistiques – Base de données Sitadel – Données DiDo

Définition des logements individuels purs, individuels groupés, collectifs et en résidence :

- Un logement individuel pur fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement individuel
- Les logements individuels groupés font l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple en lotissement ou dans une maison individuelle de deux logements), ou d'un logement individuel associés à des logements
- Les logements collectifs font partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts dont l'accès nécessite d'emprunter des parties communes
- Les logements en résidence sont des logements (individuels ou collectifs) construits en vue d'une occupation par un public ciblé selon la nature de la résidence, avec généralement mise à disposition de services adaptés.

Exemples d'opérations réalisées au cours de la période



75 logements collectifs en cours, Rue du Vercors (secteur Gare) – JK Promotion



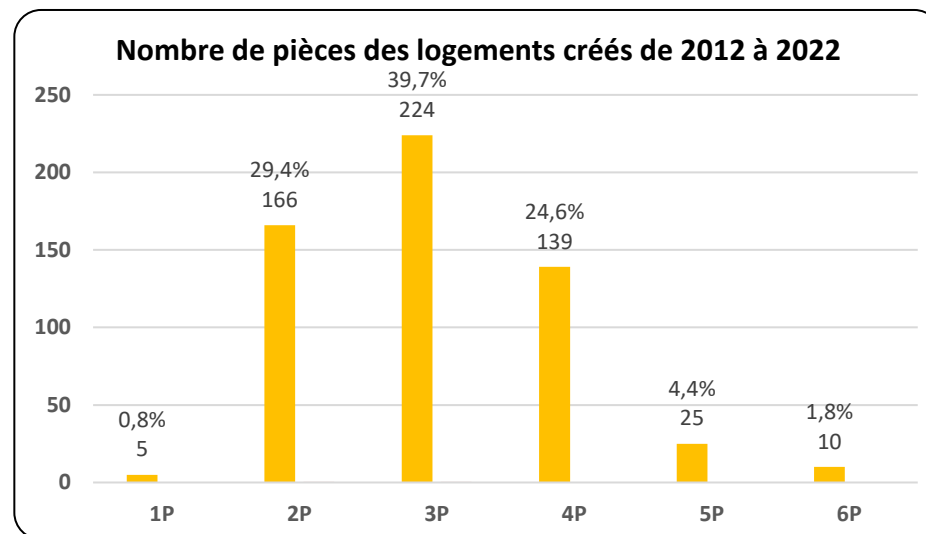
118 logements collectifs à la Moyroude – Rue de la Moyroude, Rue des Amours – COGECO Immobilier

Nombre de pièces des logements réalisés entre 2012 et 2022

Les logements de 3 et 4 pièces sont les plus représentés, totalisant 64,4% des logements créés.

Viennent ensuite les logements de 2 pièces avec 29,4% et les logements de 1 pièce, 5 pièces et plus.

Nombre de logements créés ayant					
1pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces
5	166	224	139	25	10
0,8%	29,4%	39,7%	24,6%	4,4%	1,8%



Source : Service des données et études statistiques – Base de données Sitadel – Données DiDo

Un point mort de 9 logements par an au cours de la période 2009-2020

L'augmentation du parc de résidences principales de + 558 unités au cours de la période, a permis d'augmenter la population des ménages de 782 habitants, c'est-à-dire que chaque résidence principale a amené en moyenne 1,40 habitants supplémentaires.

Le point mort a été de **9,1 logements par an** au cours de la période, c'est-à-dire que la ville a dû produire 9,1 logements par an, soit 100 logements sur la période pour maintenir le niveau de la population.

Le desserrement des ménages a nécessité 112 logements, soit un 10 logement par an.

169 logements ont été nécessaires pour compenser l'augmentation des logements vacants et des résidences secondaires au cours de la période, soit 15 logements par an,

CALCUL DU POINT MORT : Le besoin en logements pour maintenir le niveau de la population	Résidences principales (RP)	Résidences secondaires (RS)	Logements vacants (LV)	Total Logements (TL)	Logements commencés 2013-2019 (C)	Population des ménages (PM) ⁷	Taille moyenne des ménages (TMM)
2020	2952	55	297	3305		6641	2,19
2009	2563	25	158	2747		5859	2,29
Variation 2009-2020	389	30	139	558	377	782	
Besoin de logements lié au renouvellement urbain							
RU=C-TL2009-2020	RU=				-181		
Besoin de logements lié au desserrement des ménages							
D=(PM2009/TMM2020)-RP2009	D=				112		
Variation des résidences secondaires et des logements vacants							
RSLV2009-2020=(RS+LV2020)-(RS+LV2009)	RSLV2009-2020=				169		
Point Mort 2013-2019							
PtM2009-2020=RU+D+RSLV2009-2020	PtM2009-2020 (besoins en logements sur la période)				100		
Point mort annuel (besoin de logements / an)=					9,1		
Effet démographique des logements (logements responsables d'un accroissement de la population)							
C-PtM2009-2020	Total logements				277		

⁷ Selon l'INSEE, un ménage est l'ensemble des personnes qui partagent une même résidence principale. Les personnes résidant en collectivités sont considérées comme vivant hors ménages : étudiants en résidence universitaire,

hospitalisés de longue durée, personnes âgées en maison de retraite, etc. C'est pourquoi la population des ménages est différente de la population totale.

2.2.5. Hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2036

4 hypothèses de croissance de la population à l'horizon 2036 sont proposées pour évaluer le besoin en logements :

- Une hypothèse basse avec une croissance annuelle moyenne de 0,70 % par an projetée par le SCoT à l'échelle de la Région Grenobloise.
- L'hypothèse de la croissance annuelle moyenne constatée à Rives au cours de la dernière période 2015-2021, soit 1,0%.
- L'hypothèse de la croissance annuelle moyenne constatée à Rives au cours de la dernière période 2014-2020, soit 1,4%.
- Une hypothèse de la croissance annuelle moyenne permettant de répondre au seuil de 40 logements minimum par an fixé par le PLH du Pays Voironnais, soit +0,81%.

Le tableau ci-après montre qu'en construisant 42 logements par an en moyenne, la population de Rives atteindrait 7 474 habitants en 2036, représentant une augmentation de 852 habitants par rapport à 2021 et de 635 habitants par rapport à 2025. Le taux de croissance moyen annuel serait de 0,81%, inférieur aux taux enregistrés sur les deux périodes 2014-2020 et 2015-2021.

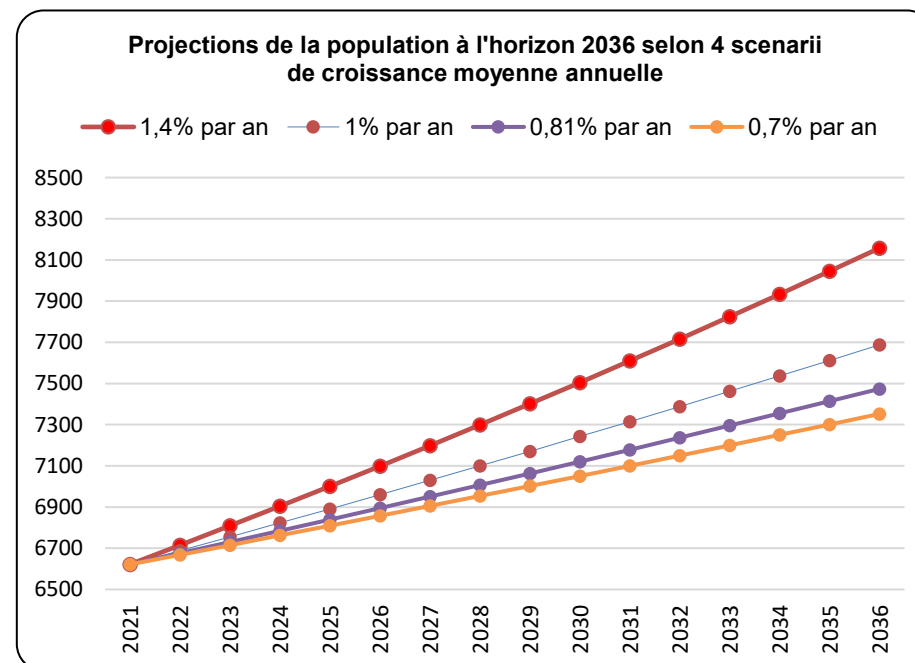
Si la commune veut freiner le rythme de construction sur le territoire, le scénario 2 permet d'y parvenir.

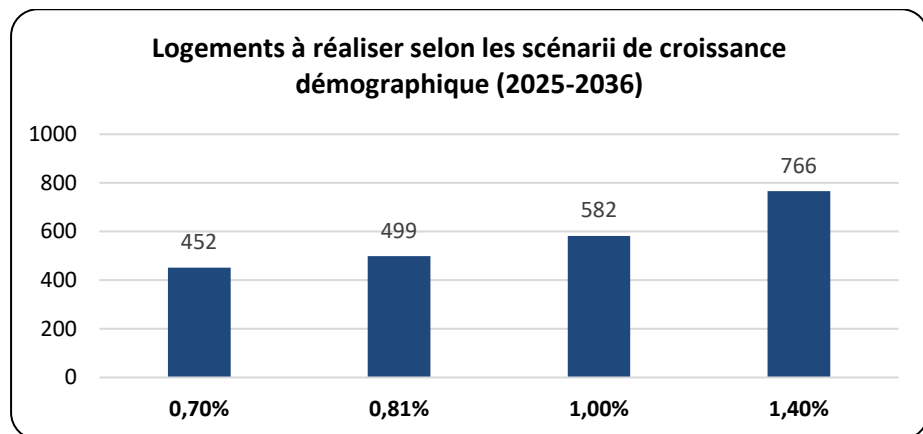
La poursuite des croissances antérieures à +1% par an ou +1,4% par an, induit un rythme de construction plus soutenu quasi identique à celui enregistré ces dernières années.

Les scénarii ont été calculés en se basant sur une taille des ménages en diminution régulière dans les prochaines années en raison du vieillissement de la population, passant de 2,14 ppm en 2021 à seulement 1,99 ppm en 2036.

Scénarios	Taux de croissance annuel moyen (2025-2036)	Total Pop 2036	Croissance population		Objectif logements		Nombre logements par an en moyenne
			2021-2036	2025-2036	2021-2036	2025-2036	
1	0,70%	7352	730	543	684	452	38
2	0,81%	7474	745	635	745	499	42
3	Croissance 2015-2021	7688	1066	797	852	582	48
6	Croissance 2014-2020	8158	1536	1157	1088	766	64

Scénarii d'évolution de la population totale de Rives à l'horizon 2036 et besoin de logements :





2.2.6. Le marché immobilier à Rives

L'analyse du marché permet d'évaluer les axes prioritaires de développement du logement et d'anticiper dans le PLU une politique du logement (construction/réhabilitation/requalification).

Le marché locatif privé, 1^{er} marché immobilier de Rives répondant à 48 % des parcours résidentiels des habitants entre 2013 et 2019

Sur 749 nouveaux habitants arrivés à Rives entre les deux recensements 2013-2019, 48 % étaient locataires du parc privé.

Si on ajoute les 132 locataires qui ont changé de logements au sein de la commune entre les deux recensements, le marché locatif privé a représenté 48 % des parcours résidentiels de Rives entre 2013 et 2019.

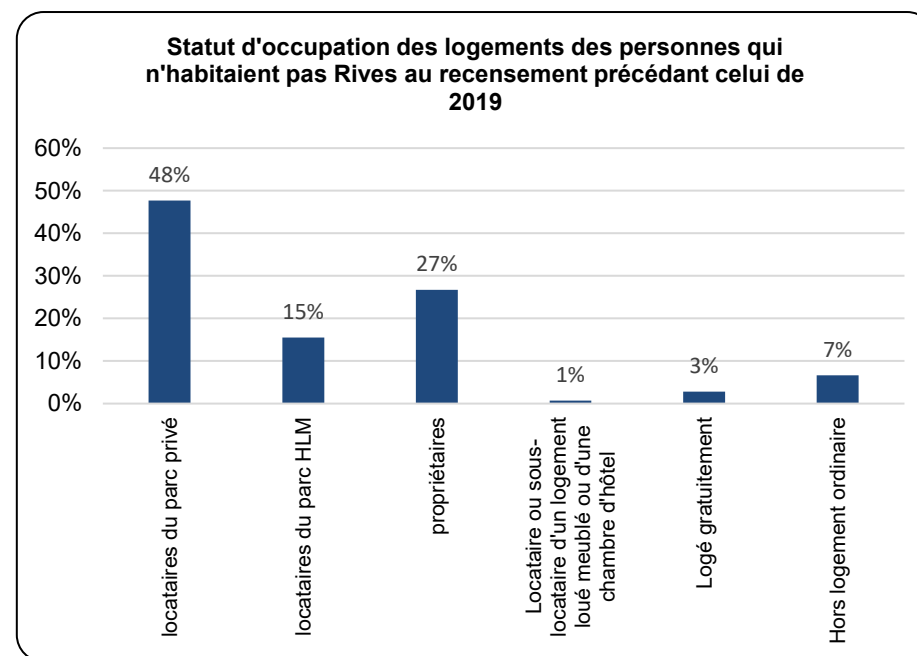
Pour le parc en propriété ce n'est que 24 % des parcours résidentiels et 15% pour le parc locatif social.

12 % des parcours ont aussi concerné des sous locataires, des personnes logées en meublés, gratuitement ou logées dans des logements hors logement ordinaire.

En 2019, 690 logements locatifs privés étaient recensés logeant respectivement 1390 personnes. En parallèle, le parc social, 508 logements loge 1124 habitants. Au total, 2514 personnes sont locataires dans la commune en 2019 représentant 39 % de la population.

L'ancienneté moyenne d'un locataire est de 7,2 ans dans le parc privé, celle du parc social de 10,6 ans et celle des logements détenus en propriété de 18,6 ans.

Le marché locatif privé favorise par conséquent une plus grande rotation des ménages dans la commune ; une rotation qui à Rives, est d'ailleurs supérieure à celle du Pays Voironnais.



Source : Exploitation de la base de données des migrations résidentielles 2019 - FD_MIGGCO_2019 de l'INSEE

L'échantillon ci-après des loyers pratiqués dans le parc privé, collectés auprès des agences immobilières de la ville, montre des niveaux de loyers supérieurs de 47 à plus de 100 % à ceux du parc social.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Cette liste non exhaustive permet de comparer les loyers privés avec ceux du parc social.

Logements	Surface	Loyer CC	Prix au m ²
T1	38 m ²	425 €	11 €
T2	41 m ²	513 €	12,95 €
	49,97 m ²	563 €	11,27 €
T3	59 m ²	512 €	8,68 €
	62,39 m ²	732,72 €	11,74 €
T4	81 m ²	884 €	10,91 €

Sources : sites internet des agences immobilières de Rives – septembre 2022

Les montants de loyers sont ici compris entre 8,68 € et 12,95 € du m².

Si on les compare au loyer moyen du parc social qui était de 5,89 € en 2021, ils sont supérieurs de 47 à 123 %. Compte tenu des loyers ci-avant, le parc privé n'est réservé qu'aux ménages disposant de revenus supérieurs au 6^{ème} décile.

La commune de Rives est par ailleurs classée en zone B1, c'est-à-dire en zone tendue qui se caractérise par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Elle est éligible au « dispositif Pinel » permettant à un propriétaire de pouvoir défiscaliser lorsque le bien immobilier neuf acquis est mis en location, avec un loyer et des ressources des ménages qui peuvent en bénéficier, qui sont plafonnés (voir le tableau ci-après).

En 2022, les loyers en zone B1 sont plafonnés à 13,77 € charges non comprises, supérieurs aux loyers du parc privé hors dispositif Pinel.

Les plafonds de ressources pour ces logements sont très nettement supérieurs aux revenus des rivois ; le plafond pour une personne seule n'atteignant même pas les revenus rivois du 9^{ème} décile : 33 780 €.

Composition du foyer locataire	Plafonds de revenus en zone B1 (en €)
Personne seule	37 020
Couple	54 362
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	65 078
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	78 758

Composition du foyer locataire	Plafonds de revenus en zone B1 (en €)
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	92 439
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	104 273
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 11 844

Le tableau ci-après compare l'éligibilité des ménages à un logement locatif en fonction de leurs ressources.

Un logement type « investissement locatif Pinel » neuf nécessite un revenu minimum de 2 892 €, un logement privé dans le parc récent 2 198 € et un logement social, 1 060 € (loyer moyen).

	Investissement locatif « Pinel » neuf	Parc locatif récent	Parc locatif ancien	Parc locatif social
Surface du logement de type T3	70 m ²	62,39 m ²	59	60 m ²
Loyer charges comprises	963,90 €	732,72 €	512 €	353,40 €
En € / m ²	13,77 €	11,74 €	8,68 €	5,89 €
Revenu mensuels minimum du ménage	2 891,70 €	2 198,16 €	1 536 €	1 060 €
Revenus moyens éligibles pop Rives	Ceux du 8-9 ^{ème} décile	A partir du 6-7 ^{ème} décile	A partir du 4 ^{ème} décile	A partir du 2-3-4 ^{ème} décile
Equivalent SMIC net 2022 (1 329,05 €)	2,175	1,65	1,156	0,797
Cibles - Ménages éligibles	Couples biactifs et seniors		Personnes seules, jeunes couples, jeunes couples avec enfants, familles monoparentales	

Seul le parc social, voire très social permet à plus de 50% de la population rivoise, peu fortunée, de pouvoir se loger.

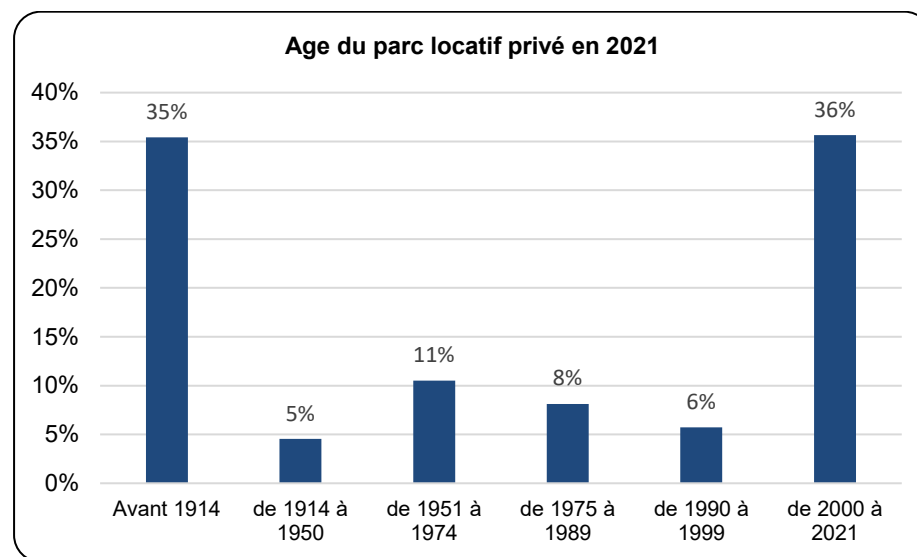
Le parc locatif ancien (64% des logements locatifs privés) datant d'avant 2000, dont les loyers sont moins élevés que ceux du parc récent, répond aussi aux besoins des moins fortunés, en complément du parc social.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Rives bénéficie à la fois d'un parc locatif ancien et récent d'importance comme le montre l'histogramme ci-après.

Le parc le plus ancien construit avant 1914, est majoritairement situé dans le centre-ville, Rue de la République, Avenue Jean Jaurès et au Bas-Rives, ainsi que dans l'ancien quartier du Mollard.

Le parc récent construit après 2000 est également bien réparti dans la ville, présent dans le centre-bourg ainsi que dans les quartiers de Bourbouillon, la Moyroude, le Bas Rives et le secteur Gare. Voir le plan ci-après les localisant.



Source : fichiers fonciers DGFIP – CEREMA 2021

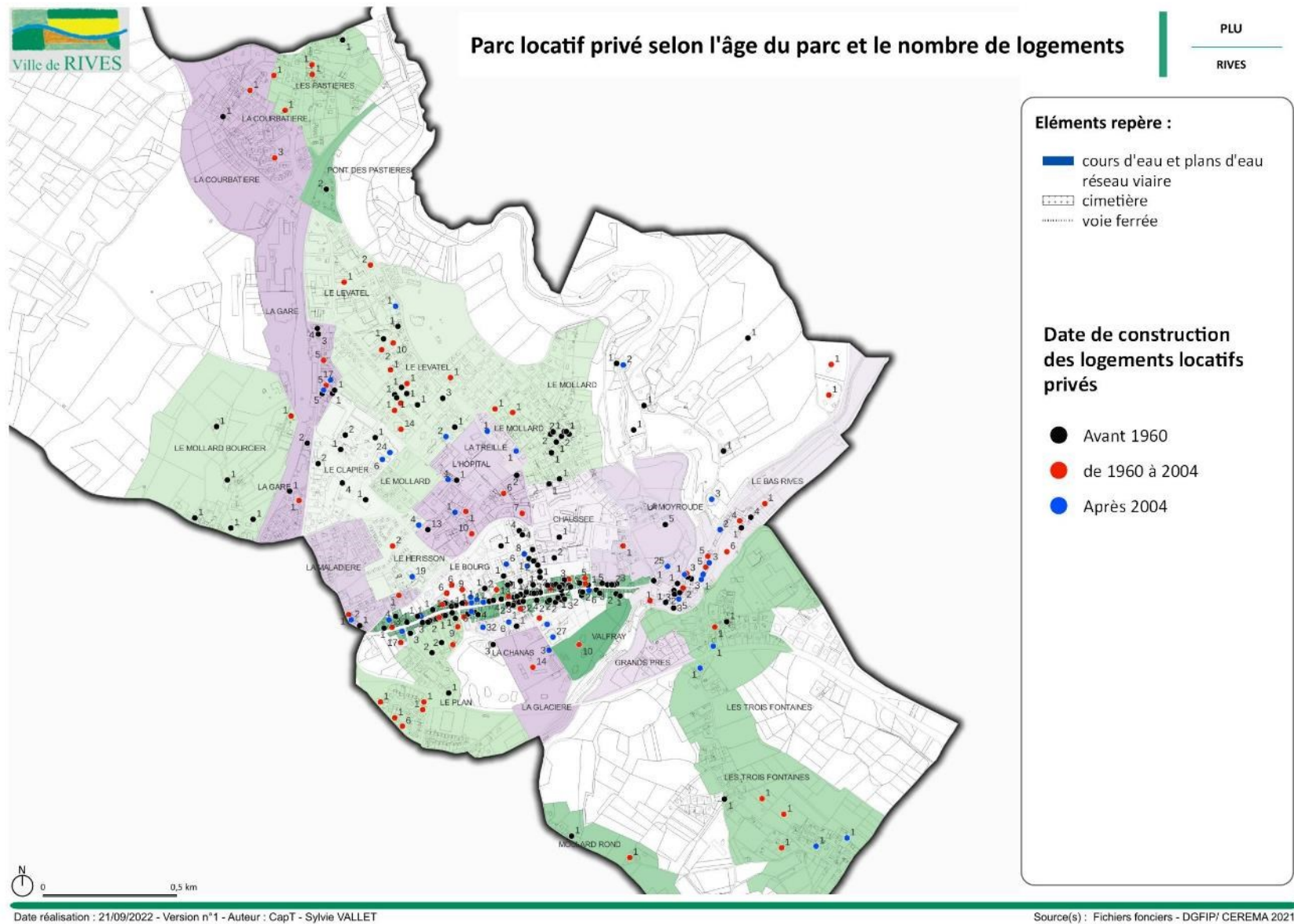
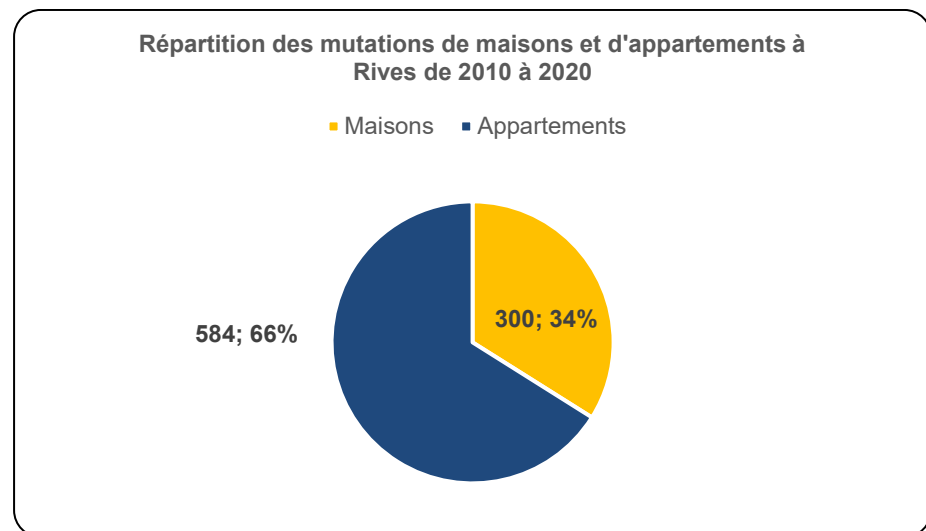


FIGURE 15 – Carte localisant le parc locatif selon l'âge et le nombre de logements

Le marché de l'accession à Rives de 2010 à 2020

885 ventes simples⁸ ont été recensées dans les fichiers fonciers DV3F à Rives de 2010 à 2020, portant sur 300 maisons et 584 appartements.

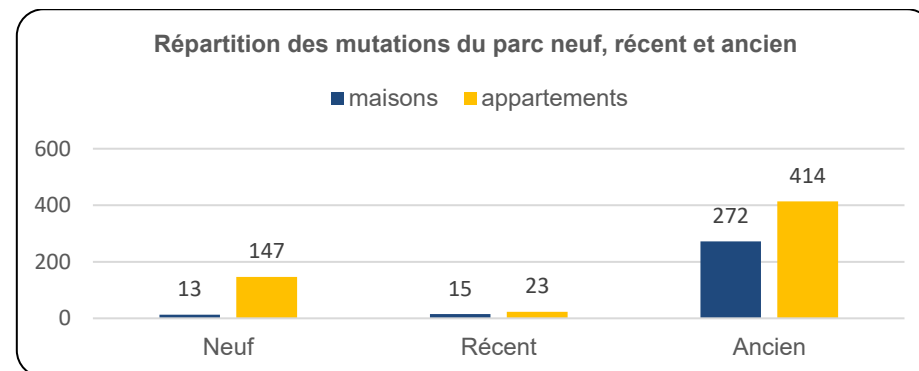


Source : exploitation des fichiers DV3F – CEREMA - 2021

L'importance du marché immobilier dans l'ancien :

78% des ventes ont concerné des biens immobiliers anciens, contre 18% de biens neufs et 4 % des biens récents (livrés après 2013).

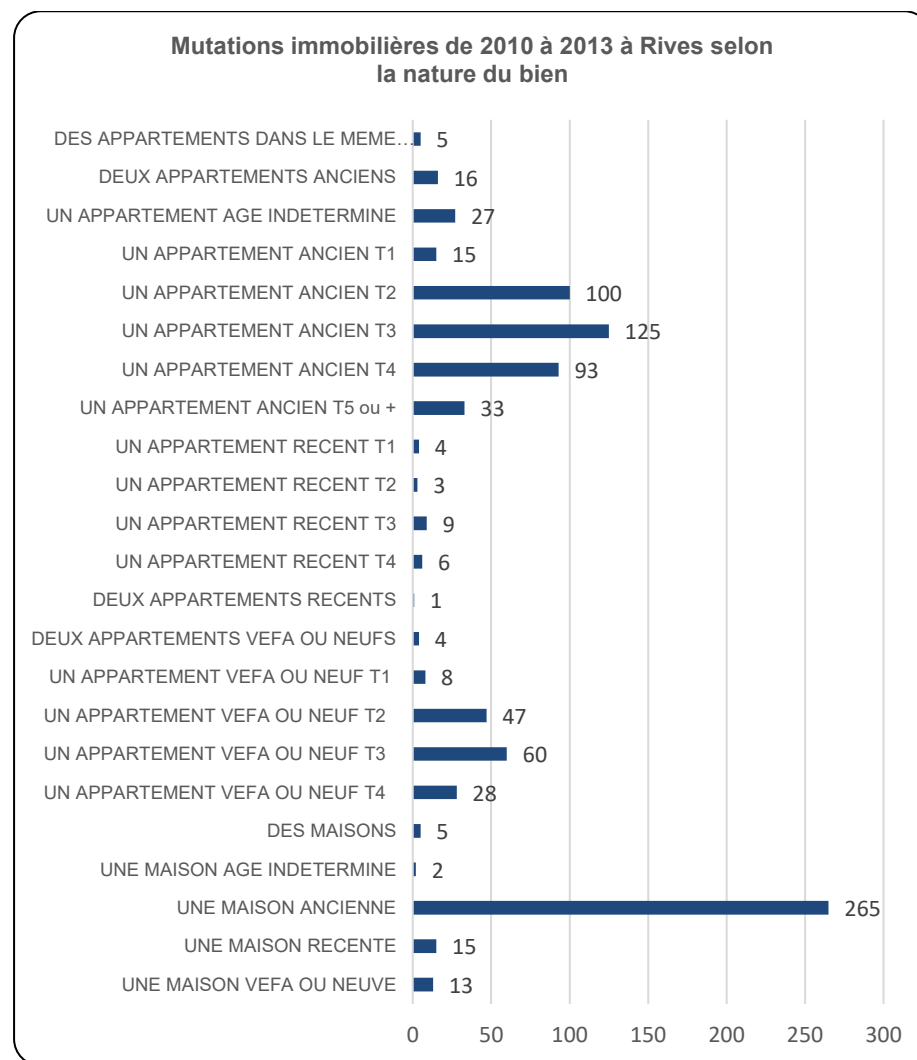
La répartition des ventes selon la nature des logements, illustrée ci-contre, montre la part importante des maisons anciennes et des appartements anciens de types T3, T2, T4, qui globalise 583 ventes sur la période : 66 % des ventes.



Source : exploitation des fichiers DV3F – CEREMA – 2021

⁸ L'analyse écarte des mutations telles que les adjudications, expropriations, transferts de propriétés d'un opérateur social à l'autre. De même certaines valeurs foncières de la base DV3F

ne correspondant pas à des prix de marché (échanges, ventes à prix nul ou quasi nul, biens atypiques) ont été écartées de l'analyse.



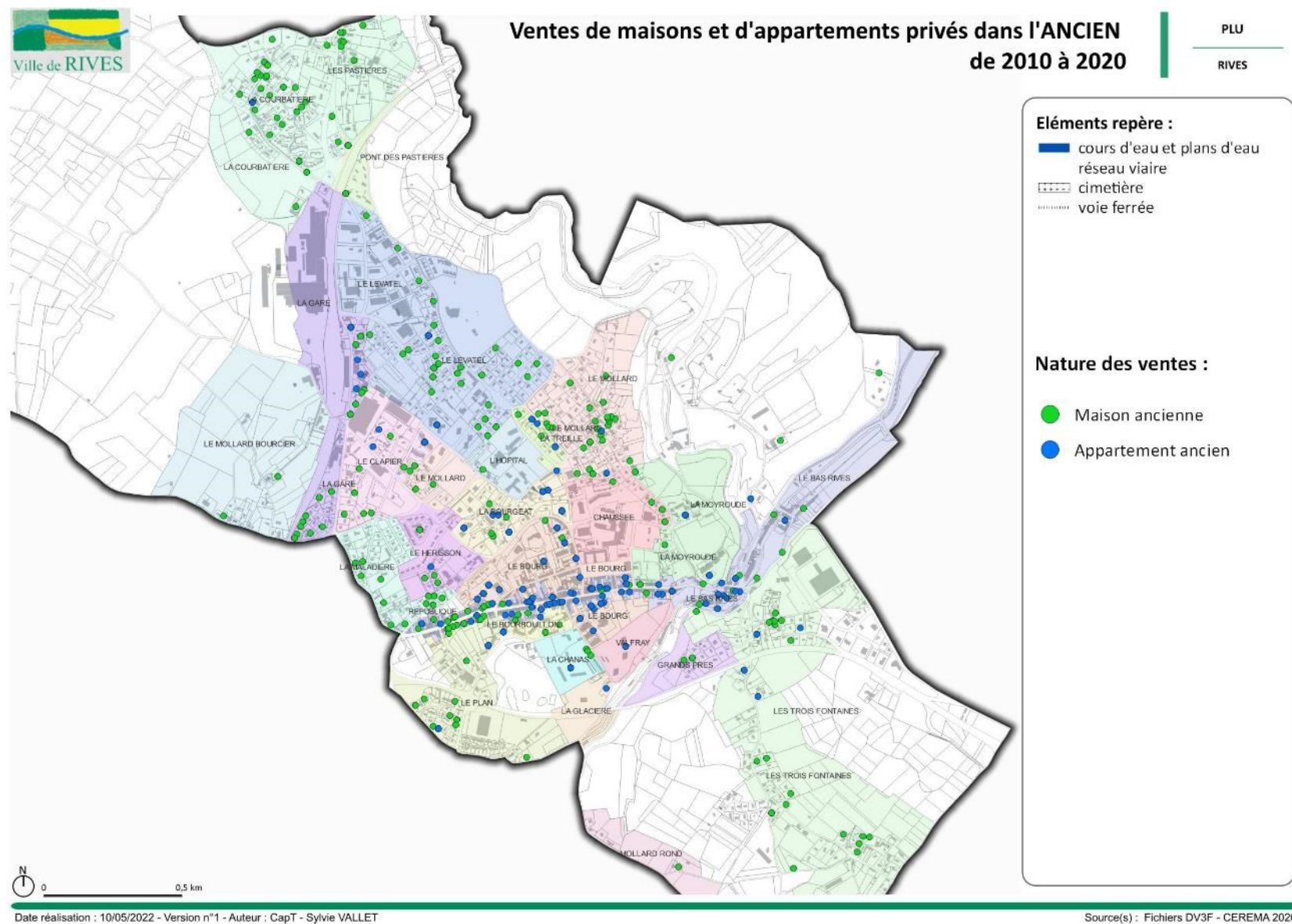


FIGURE 16 – Carte localisant les ventes de maisons et d'appartements privés anciens de 2010 à 2020



FIGURE 17 – Carte localisant les ventes de maisons et d'appartements privés dans le neuf ou le parc récent de 2010 à 2020

Les prix de vente dans le neuf et l'ancien :

Le tableau ci-après illustre les prix moyens par m² des biens immobiliers vendus selon leurs époques de construction.

PRIX MOYEN AU m ² DES VENTES SELON L'EPOQUE DE CONSTRUCTION	Nb	< 1914	1914- 1944	1945- 1960	1961- 1974	1975- 1989	1990- 2012	> 2013
MAISONS NEUVES OU EN VEFA								
UNE MAISON VEFA OU NEUVE	13	-	-	-	-	-	-	1 769 €
UNE MAISON RECENTE	15	-	-	-	-	-	2 455 €	2 096 €
APPARTEMENT NEUF OU EN VEFA								
T4	28	-	-	-	-	-	2 153 €	2 698 €
T3	60	-	-	-	-	-	2 502 €	2 826 €
T2	47	-	-	-	-	-	2 482 €	2 867 €
T1	8	-	-	-	-	-	2 368 €	
APPARTEMENT RECENT								
T4	6	-	-	-	-	-	2 144 €	2 615 €
T3	9	-	-	-	-	-	2 668 €	2 974 €
T2	3	-	-	-	-	-	2 183 €	-
T1	4	-	-	-	-	-	1 273 €	1 389 €
MAISONS ANCIENNES								
UNE MAISON ANCIENNE	265	1 767 €	2 139 €	2 311 €	2 151 €	2 037 €	2 335 €	2 165 €
UNE MAISON AGE INDETERMINE	2	-	-	-	-	-	-	-
APPARTEMENTS ANCIENS								
T5 ou +	33	1 433 €	-	-	1 465 €	1 506 €	2 051 €	1 818 €
T4	93	1 618 €	1 958 €	1 818 €	1 537 €	1 692 €	81 €	2 111 €
T3	125	1 667 €	2 257 €	1 672 €	1 652 €	1 788 €	2 288 €	2 192 €
T2	100	1 742 €	1 917 €	-	1 661 €	1 908 €	2 186 €	1 070 €
T1	15	1 992 €		875 €	-	2 263 €	1 317 €	-

Maisons neuves ou en VEFA :

13 mutations sont enregistrées avec des valeurs foncières variant de 50 000 € à 331 400 € pour des surfaces bâties comprises entre 72 et 140 m². Si on exclut trois maisons négociées à des prix très bas, la moyenne du prix au m² s'établit à **2 114 €**.

9 maisons sur 13 se sont négociées entre 178 000 € et 192 000 €, pour des surfaces variant de 72 à 119 m², soit un prix moyen au m² de **1 970 €**.

Maisons récentes :

15 mutations sont enregistrées avec valeurs foncières variant de 87 000 € à 354 600 € et des surfaces bâties comprises entre 50 et 162 m². Le prix moyen au m² s'établit à **2 192 €**.

Appartement neuf ou en VEFA :

143 mutations sont enregistrées avec des valeurs foncières comprises entre 60 000 € et 380 000 € pour des surfaces de 33 à 123 m². Le prix moyen au m² s'établit à **2 753 €**, le prix d'un T1 à 2 214 €, d'un T2 à 2 849 €, d'un T3 à 2 841 € et d'un T4 à 2 541 €.

Appartement récent :

22 mutations enregistrées – valeurs foncières comprises entre 40 000 € et 155 188 €, pour un prix moyen au m² de **2 192 €**. Le prix d'un T1 s'établit à 1 330,5 € pour une surface moyenne de 41,25 m², celui d'un T2 à 2 183 € et une surface moyenne de 49,66 m², celui d'un T3 à 1 840 15 € et une surface moyenne de 73 m², celui d'un T4 à 2 185 € et une surface moyenne de 91,83 m².

Maisons anciennes :

265 transactions avec des valeurs foncières comprises entre 25 000 € et 600 000 € pour des surfaces comprises entre 45 et 200 m². Le prix moyen du m² s'établissant à **2 165 €**.

De gros écarts de prix sont constatés entre le prix le plus bas à 170 € du m² et le plus haut à 3 766 € du m².

- 17 maisons se sont négociées en-dessous de 100 000 € pour des surfaces comprises entre 48 et 147 m². Prix moyen au m² :

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- 45 maisons entre 100 000 et 150 000 € pour des surfaces comprises entre 45 et 170 m². Prix moyen au m² :
- 83 maisons entre 150 000 et 200 000 € pour des surfaces comprises entre 47 et 160 m². Prix moyen au m² :
- 74 maisons entre 200 000 € et 250 000 € pour des surfaces comprises entre 60 et 154 m². Prix moyen au m² :
- 24 maisons entre 250 000 € et 300 000 € pour des surfaces comprises entre 81 et 200 m². Prix moyen au m² :
- 12 maisons entre 300 000 € et 350 000 € pour des surfaces comprises entre 91 et 148 m². Prix moyen au m² :
- 7 maisons entre 350 000 € et 450 000 € pour des surfaces comprises entre 120 et 19 m². Prix moyen au m² :
- 2 maisons supérieures à 450 000 € pour des surfaces comprises entre 140 et 171 m². Prix moyen au m² :

Appartements anciens :

366 appartements anciens se sont négociés avec valeurs foncières comprises entre 13 000 € et 309 730 €, pour des surfaces comprises entre 26 et 150 m². Le prix moyen du m² s'établissant à 1 829 €.

De gros écarts de prix sont constatés entre le prix le plus bas à 283 € du m² et le plus haut à 3 166 € du m².

- 20 appartements se sont négociés en-dessous de 50 000 € pour des surfaces comprises entre 30 et 70 m². Prix moyen au m² : 1 076 €.
- 32 appartements entre 50000 et 75000 € pour des surfaces comprises entre 32 et 118 m². Prix moyen au m² : 1 356 €.
- 59 appartements entre 75000 et 100000 € pour des surfaces comprises entre 59 et 90 m². Prix moyen au m² : 1 703 €.
- 157 appartements entre 10000 et 150000 € pour des surfaces comprises entre 36 et 157 m². Prix moyen au m² : 1 845 €.
- 78 appartements entre 15000 et 200000 € pour des surfaces comprises entre 58 et 137 m². Prix moyen au m² : 2 186 €.
- 11 appartements entre 15000 et 200000 € pour des surfaces comprises entre 78 et 132 m². Prix moyen au m² : 2 247 €.

- 157 appartements entre 100000 et 150000 € pour des surfaces comprises entre 36 et 157 m². Prix moyen au m² : 1 845 €.
- 4 appartements au-delà de 150000 € pour des surfaces entre 96 et 124 m² avec un prix moyen du m² de 2634 €.

Ces chiffres montrent que le marché de l'accession dans l'ancien est très varié selon la nature des biens, leur état, leur ancienneté, permettant aux ménages selon leurs revenus d'accéder à la propriété.

A titre d'illustration, dans les dernières opérations immobilières ci-après, les appartements se sont vendus en moyenne :

- Villa Jean Jaurès : du T2 au T4 entre 138 000 et 266 000 €, soit un prix moyen de **2 921 à 3 444 € du m²** pour des surfaces comprises entre 53 et 119 m².
- Les Harmonies : de 97 000 € à 257 500 € du T2 au T4, soit un prix moyen de **2 235 à 3 195 € du m²** pour des surfaces comprises entre 35 et 144 m².
- Les Balcons de l'Orgère, de 133 200 € pour un T2 à 206 000 € pour un T3, soit **2 350 à 3 171 € du m²** pour des surfaces comprises entre 56 et 109 m².

Opération Villa Jean Jaurès, avenue Jean Jaurès :



Source : site internet

Opération Les Harmonies, rue



Opération Les Balcons de l'Orgère, rue Igor Stravinski



Source : site internet

En lotissement :

- Le prix des maisons neuves et récentes varie selon les quartiers et la surface habitable, de 105 987 € à plus de 350 000 €.

Un marché dans le neuf réservé aux revenus médians et supérieurs (compris entre le 5^{ème} et le 9^{ème} déciles) :

Le tableau ci-après simule les revenus nécessaires à un ménage de 2 personnes (1,5 Unité de Consommation) pour accéder à la propriété d'un T2, T3, ou T4 neuf à Rives et tenant compte des prix moyens récemment enregistrés.

Les mensualités de remboursement sont indiquées en fonction des taux de crédit du moment et sur 3 durées de prêt : 20-25 ou 30 ans. Ils tiennent compte d'un taux d'endettement maximum de 33%.

Prix moyens en € d'un appartement à Rives selon la typologie		Prix d'un apparte ment neuf avec frais de notaire	Mensualités de remboursement selon la durée du prêt			Revenu net mensuel minimum nécessaire pour avoir un taux d'endettement maxi de 33 %		
			20 ans	25 ans	30 ans	20 ans	25 ans	30ans
T2	97 000 €	100 575 €	534 €	460 €	417 €	1 618 €	1 394 €	927 €
T3	206 000 €	211 527 €	1 129 €	972 €	877 €	3 421 €	2 945 €	2 658 €
T4	285 000 €	291 943 €	1 558 €	1 342 €	1 211 €	4 721 €	4 067 €	3 670 €

En fonction de la distribution des revenus moyens des ménages rivois, une personne seule ne pourrait acquérir un T2 que si ses revenus dépassaient le 5^{ème} décile.

Pour acquérir un T3, un couple sans enfant devra avoir des revenus supérieurs au 8^{ème} décile et au 5^{ème} décile pour un couple avec enfant

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Pour un T4 un couple avec enfant devra avoir des revenus supérieurs ou égaux à ceux du 8^{ème} décile.

Autrement dit, l'accession d'un logement dans le neuf à Rives ne sera possible que pour la partie la plus aisée de la population.

Une partie du marché de l'accession dans l'ancien reste plus accessible que dans le neuf, car ce marché est plus diversifié, avec 34% des appartements et 6% des maisons inférieurs à 100 000 € pour des T1-T2-T3 et T4, permettant à des revenus moyens d'accéder à la propriété d'une maison ou d'un appartement.

Acquérir un terrain pour construire une maison : une possibilité également réservée aux revenus les plus élevés - une solution qui peut s'avérer moins chère que l'achat d'un appartement neuf

54 transactions de terrains à bâtir pour de l'habitat et 5 à vocation économique, ont été enregistrées au cours de la période 2010 à 2021.

Concernant les opérations d'habitat, le prix moyen du m² du terrain à bâtir pour des opérations d'habitat collectif s'est négocié entre 93 et 201 € du m².

En lotissement :

- Les Jardins d'Hélios (zone AUcb1) : terrains entre 50 000 et 79 000 € pour des petites surfaces comprises entre 261 et 724 m², avec une moyenne des lots de 377 m². Prix moyen du m² : 171 €.
- Lotissement des Trois Fontaines (zone UHb) : terrains entre 60 000 et 101 000 € pour des surfaces plus élevées comprises entre 419 et 724 m², avec une moyenne des lots de 588 m² le lot. Prix moyen du m² : 140 €.
- Lotissement à La Courbatière (zone UDpe) : terrains compris entre 82 000 € et 113 000 € pour des surfaces de 669 à 1554 m² avec une moyenne des lots à 978 m² et un prix moyen de 103 € du m².
- Dans d'autres quartiers de la ville :
 - En zone UB à la Maladière : des prix de terrains variant de 95 000 € à 138 000 € pour des surfaces de 427 à 647 m². Prix moyen : 211 € du m².

- En zone Uca au Mollard : des prix de terrains variant de 80 000 € à 165 000 € pour des surfaces de 420 à 800 m². Prix moyen : 196 € du m².
- En zone UCa secteur gare : terrain de 195 000 € pour 351 m², soit 556 € du m².

En zone d'activités économiques « UJ », un prix moyen de 27 € du m², excepté en zone Ulcprope au Levatel, avec un prix moyen de 160 € du m².

2.2.7. Synthèse et enjeux

Atouts

- Un parc de résidences principales important, qui augmente, se renouvelle, notamment dans le centre-ville
- Des logements produits qui amènent une population supplémentaire
- Un parc diversifié (de maisons, d'appartements, en locatif, locatif social, en propriété), permettant à tous, en fonction de ses revenus de se loger et permettant la rotation des ménages dans le territoire et différents parcours résidentiels
- Un parc locatif privé qui joue un vrai rôle d'accueil des ménages de cohabitants (« départ » ou « nouveau départ »)
- Un parc social bien réparti sur tout le territoire et qui permet aux plus modestes de se loger à proximité des équipements et des services de la ville.

Faiblesses

- Un parc de logements vacants en forte progression depuis 2008 : des logements anciens, en majorité des appartements situés dans le centre-ville, mais aussi dans les quartiers historiques de Rives.
- Des logements au confort médiocre plus nombreux en centre-ville et dans les quartiers historiques de Rives
- Des accédants trop peu présents dans le centre ancien, Rue de la République.
- Un nombre de petits logements insuffisant par rapport à l'évolution de la taille des ménages.
- Une pression locative sociale en hausse sur 2022-2023.

Opportunités

- Un projet de la Ville en cours pour requalifier la Rue de la République améliorant l'image du centre-ville et dynamisant le petit commerce.
- Des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers historiques de la ville et dans le centre-ville
- La présence du commerce de détail en centre-ville
- Des loyers plus abordables dans le centre-ancien
- Des règles de mixité sociale du PLU qui soutiennent la production de logements sociaux dans tous les quartiers de la ville.

Menaces

- Des logements anciens dans le centre-ville, mal isolés, sans espaces extérieurs, terrasses, balcons, ascenseurs, d'espaces de stationnement, progressivement délaissés pour des logements neufs en périphérie, amenant une paupérisation du centre, une dégradation des immeubles et de l'image commerciale du centre.
- Des propriétaires économiquement fragiles ne pouvant engager des travaux de rénovation.
- Des opérations denses pouvant nuire à la qualité de vie : pas assez d'espaces verts, îlots de chaleur urbains, problèmes de voisinage

Enjeux

- La poursuite des efforts de construction de logements tout en réduisant le rythme à environ 42 logements par an,
- La poursuite de la diversification de l'offre de logements et de la construction de logements sociaux pour répondre à la demande, aux nouveaux profils démographiques et accompagner les parcours résidentiels : petits logements, logements sociaux en location et accession.
- La réhabilitation du parc existant des logements anciens notamment dans le centre-ville de Rives.

2.3. LES BESOINS EN SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

2.3.1. Une offre de services et d'équipements publics qui confère à Rives son statut de pôle principal

Les données ci-après proviennent de l'**exploitation de la BPE (Base Permanente des Equipements)** de l'Insee qui fournit le niveau d'équipements et de services rendus à la population sur un territoire.

Les données portent sur l'année 2021.

La Base Permanente des Équipements 2021 se compose de 130 types d'équipements et services répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé et action sociale ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme.

Ces équipements et services sont répartis en trois gammes :

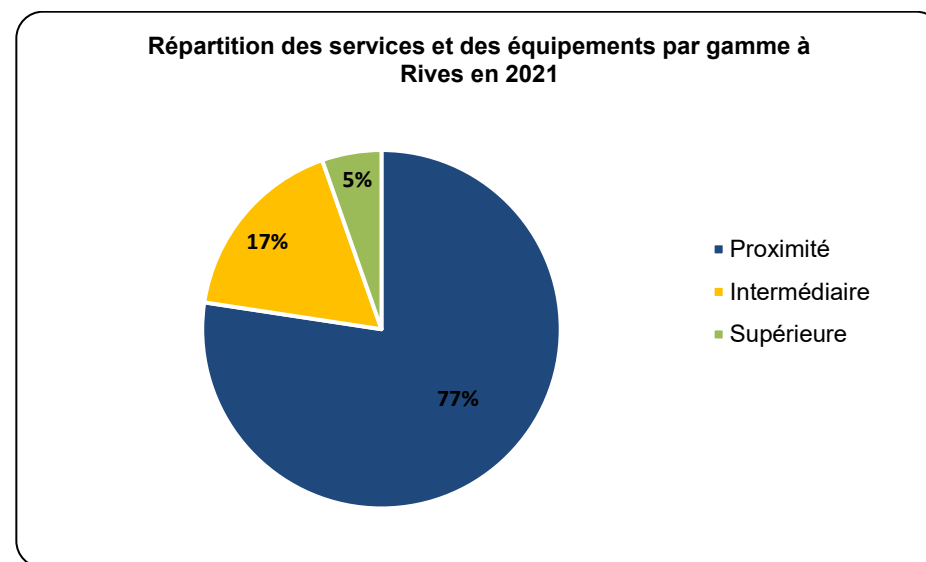
- La gamme dite de **proximité** : elle réunit 34 des équipements les plus courants, tels que par exemple, l'école élémentaire, la boulangerie ou le médecin généraliste, ...
- La gamme **intermédiaire** : elle regroupe 45 d'équipements les moins fréquents, comme le collège, le supermarché ou le laboratoire d'analyses médicales,
- La gamme **supérieure** qui ne compte que 51 types d'équipements qui sont l'apanage des pôles urbains, comme par exemple, le lycée, l'hypermarché ou l'hôpital.

Une commune est considérée par l'Insee comme pôle de services d'une gamme lorsqu'elle possède au moins la moitié des équipements de la gamme.

Qu'en est-il pour Rives ?

261 services y compris commerciaux et d'équipements recensés à Rives, essentiellement dans la gamme de proximité, mais aussi dans les gammes intermédiaire et supérieure :

Sur les 261 équipements et services recensés dans la BPE de l'Insee à Rives en 2021, plus de 3 équipements sur 4 (77 %) appartiennent à la gamme de proximité, 17 % à la gamme intermédiaire et seulement 5% à la gamme supérieure, notamment le centre hospitalier et la Gare TER de Rives, qui confèrent entre autres à la ville, un statut de pôle principal.



Source : BPE 2021 – INSEE

Dans la gamme de proximité, 202 équipements et services sont présents à Rives, ce qui en fait un pôle de proximité :

- 66 % sont des services aux particuliers : Mairie, bureau de Poste, artisans du bâtiment tous corps de métiers, coiffeurs, instituts de beauté-ongles, agences immobilières, restaurants et services de restauration rapide.

- 23 % sont des services de santé et d'action sociale : médecins généralistes, chirurgiens-dentistes, infirmiers, masseurs-kiné, et pharmacies.
- 4 % sont des commerces : supérette, épicerie, boulangeries, boucheries-charcuteries, fleuriste.
- 4 % sont des services et équipements sportifs, loisirs, culture : gymnases, boulodromes, tennis, terrains de grands jeux.
- 1 % sont des services d'enseignement : écoles élémentaires.
- 1 % sont des services de transports et de déplacements : les taxis-VTC.

Dans la gamme intermédiaire, 45 équipements et services à Rives sont présents. Rives concentre 71% des services et des équipements de cette gamme :

- 38 % sont des commerces : supermarché Carrefour, librairies-papeteries-presse, magasins de vêtements, de chaussures, de meubles, bijouterie, magasin d'articles de sports et de loisirs, magasins d'optique, de matériel médical et orthopédique, stations-service
- 24 % sont des services de santé et d'action sociale : orthophonistes, pédicures-podologues, psychologue, laboratoire d'analyses et de biologie médicale, services en direction des personnes âgées (les 2 EHPAD, les services d'aide), le pôle petite enfance,
- 13 % sont des services et équipements sportifs, loisirs, culture : la piscine municipale, terrain d'athlétisme, salles de combat, terrain de roller-skate-vélo bi-cross ou freestyle, centre équestre,
- 18 % des services aux particuliers : Banques, Caisse d'Epargne, centres de contrôle technique automobile, écoles de conduite, vétérinaire.
- 7 % des équipements d'enseignement : écoles maternelles et collège Robert Desnos.

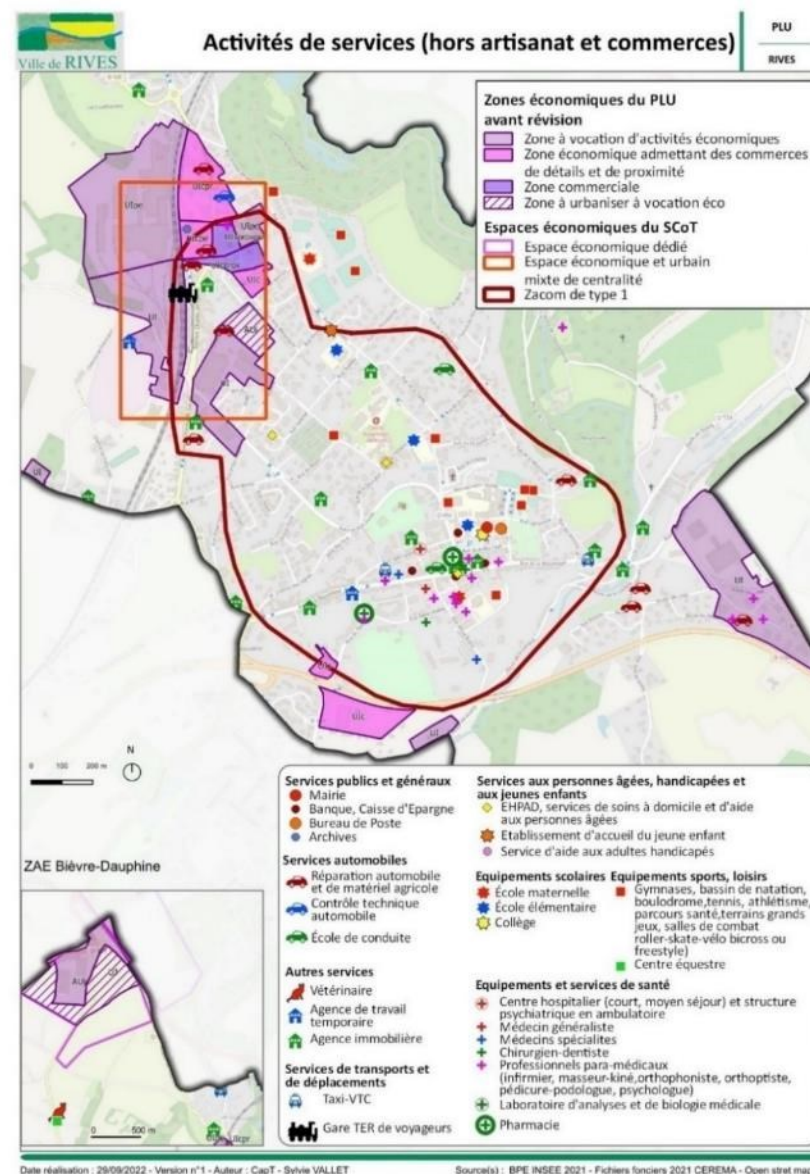


FIGURE 18 - Les activités de services (hors artisanat et commerces)

Dans la gamme supérieure, qui est l'apanage des pôles urbains, 14 équipements et services sont présents à Rives.

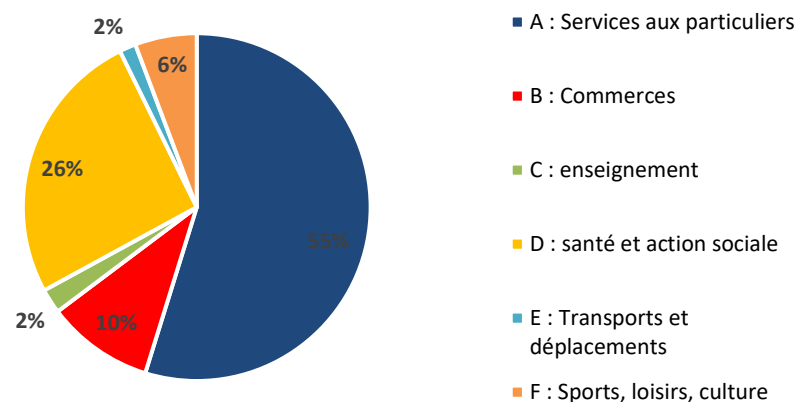
Ils ne représentent que 32% des services et équipements de cette gamme. Ils sont essentiellement présents dans le domaine de la santé et de l'action sociale :

- 71 % dans le domaine de la santé et de l'action sociale, avec l'hôpital de Rives (court et moyen séjour), les services de soins à domicile en direction des personnes âgées et d'aide aux personnes handicapées, une structure psychiatrique en ambulatoire, des médecins spécialistes (ophtalmologues, radiologie et imagerie médicale, gynécologie) et orthopiste.
- 14 % dans le domaine des services aux particuliers : les agences de travail temporaire,
- 7 % dans le domaine sportif, des loisirs et de la culture : un parcours sportif et de santé
- 7 % dans le domaine des transports et des déplacements : la gare TER de voyageurs de Rives, d'intérêt régional.

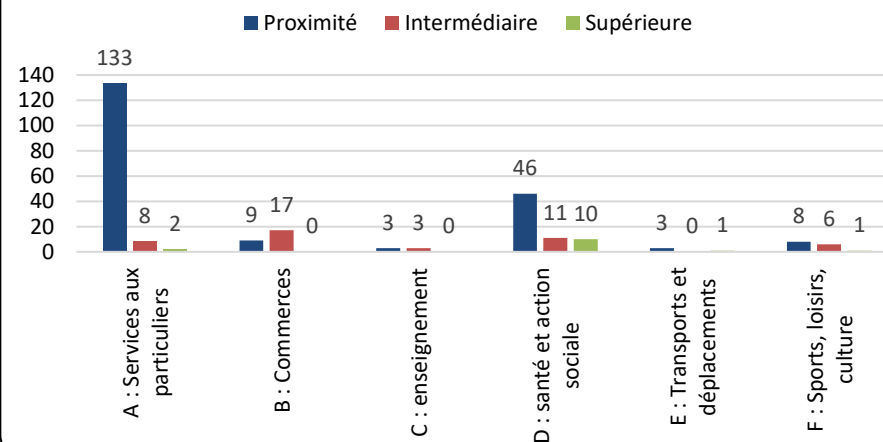
Répartition des services et des équipements par domaines et gammes :

Domaines	Proximité	Intermédiaire	Supérieure	Total	En %
A : Services aux particuliers	133	8	2	143	55%
B : Commerces	9	17	-	26	10%
C : enseignement	3	3	-	6	2%
D : santé et action sociale	46	11	10	67	26%
E : Transports et déplacements	3	-	1	4	2%
F : Sports, loisirs, culture	5	9	1	15	6%
TOTAL	199	48	14	261	100%
En %	76%	18%	5%	100%	

Répartition en % des services et équipements à Rives en 2021



Répartition des équipements et services par gammes en 2021 à Rives



Source : BPE 2021 – INSEE

En conclusion, Rives joue bien le rôle de pôle de services dans la gamme des services et des équipements de proximité, avec 100 % des services de cette gamme.

Elle joue également ce rôle dans la gamme des services intermédiaires avec un taux de 71 %. Toutefois, sans pressing, laverie automatique, service de Police, Gendarmerie, Centre de finances publiques ou magasin d'équipement du foyer, ou sage-femme et service d'ambulances, elle ne couvre pas tous les services de la gamme.

En revanche dans la gamme supérieure, Rives ne couvre que 32 % des services et des équipements de cette gamme. La commune n'est pas un pôle de services dans cette gamme. Il lui manque des services aux particuliers, des commerces type hypermarché ou des commerces spécialisés.

Elle ne l'est pas non plus dans le domaine de l'enseignement, n'ayant ni lycée, ni centres de formations d'apprentis.

Il lui manque aussi de nombreux services dans le domaine de la santé et l'action sociale pour être un pôle de services dans cette gamme : absence de services d'urgences, de médecins spécialisés en cardiologie, dermatologie, gastro-entérologie, psychiatrie, pédiatrie, pneumologie, absence de prothésistes, d'audio-prothésistes, de psychomotriciens, de diététicien, de services en direction des enfants handicapés, de la protection de l'enfance, du travail protégé, de soins à domicile des adultes handicapés. Enfin dans le domaine culturel et des loisirs, Rives n'a pas de cinéma, de salle d'arts du spectacle, ni de salle d'exposition et de médiation culturelle.

2.3.2. Détail des équipements publics et privés de Rives

De nombreux équipements publics sont à la disposition de la population de Rives :

- Des équipements de proximité servant plus particulièrement aux habitants de la commune,

- Des équipements dits intermédiaires avec le collège Robert Desnos et ses équipements sportifs, ainsi que
- Des équipements de centralité avec le centre hospitalier de Rives et deux EHPAD.

Les équipements intermédiaires et de centralité rayonnent au-delà du territoire communal de Rives, sur les communes voisines.

Liste des équipements présents par catégories :

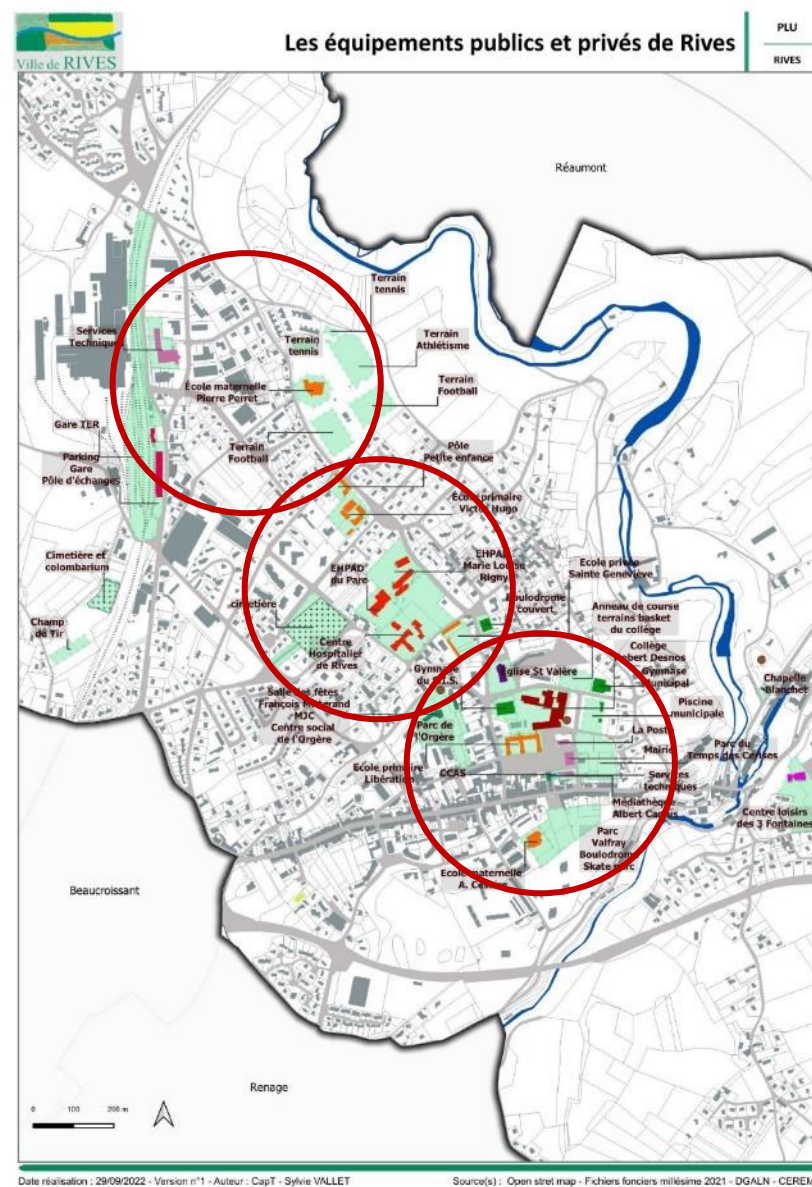
Nature des équipements	Nom
Les équipements de centralité	
Equipement santé et action sociale	Centre Hospitalier de Rives
	2 EHPAD
Transports	Gare TER et parkings relais
Les équipements intermédiaires	
Equipement scolaire	Collège Robert Desnos
Equipement petite enfance	Un pôle Petite enfance
Equipement sportif	Piscine municipale
Equipement sportif	Parcours sportif
Equipement sportif	Anneau de course terrains basket du collège
Equipement sportif	Gymnase du S.I.S.
Les équipements de proximité	
Equipement administratif	Mairie
	Services techniques
	La Poste
Equipement santé et action sociale	CCAS
Equipement culturel	Médiathèque Albert Camus
	Salle des fêtes François Mitterrand
Equipement scolaire	Ecole maternelle A. Césaire
	École maternelle Pierre Perret
	Ecole primaire Libération
	École primaire Victor Hugo
	Ecole privée Sainte Geneviève

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Nature des équipements	Nom
Equipement sportif	Gymnase Municipal
	Champ de Tir
	Terrain Athlétisme
	Terrain Football
	Terrain Football
	Terrain tennis
Equipement cultuel	Cimetière
	Cimetière et colombarium du Mollard Bourcier
	Eglise St Valère
Equipement cultuel	Chapelle Blanchet, labellisée Patrimoine de l'Isère
Parc public	Parc de L'Orgère
Parc public	Parc du Temps des Cerises

L'ensemble des équipements est localisé dans la partie urbanisée de Rives, entre la Fure au sud et à l'Est et la voie ferrée au nord, dans 3 principales polarités qui s'étagent dans la pente sur plus d'un kilomètre : le centre-ville – parc de l'Orgère, les terrasses nord et le plateau du Levatel, le secteur de la Gare. *Voir la carte ci-contre*

La gamme des équipements s'étend des équipements administratifs, scolaires, lié à la petite enfance, la santé et l'action sociale, aux équipements culturels, sportifs et de loisirs et culturels, sans parler des équipements de transports et de déplacements qui seront traités au chapitre 2.7 : la gare TER et son pôle d'échanges multimodaux.

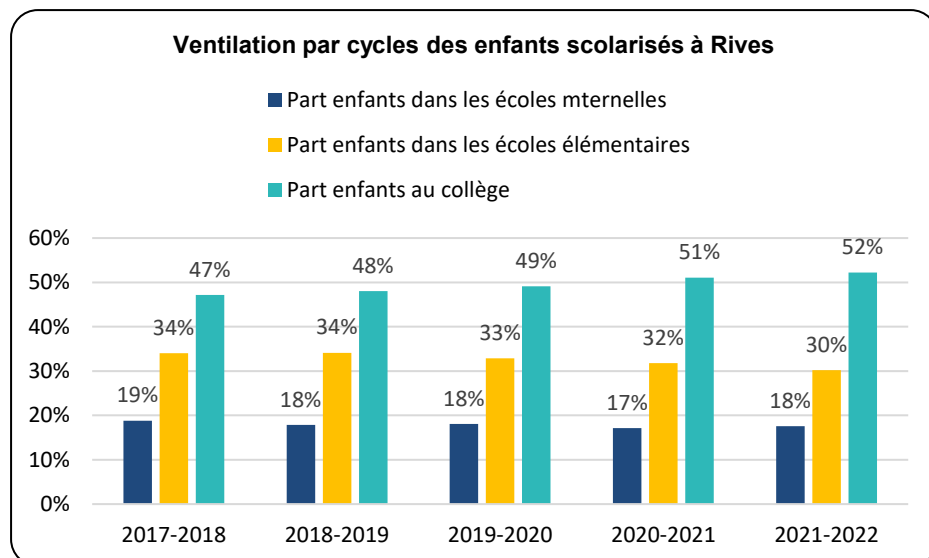


Les équipements scolaires

Rives dispose d'un appareil scolaire qui permet aux enfants de la commune et des communes voisines d'être scolarisés au sein de 6 établissements :

- Dans les 2 écoles maternelles publiques (Pierre Perret et Aimé Césaire),
- Dans les 2 écoles primaires publiques (Libération et Victor Hugo),
- Dans le groupe scolaire privé maternelle/primaire (Ste Geneviève – St Maurice).
- Au collège Robert Desnos.

A la rentrée 2021-2022, 1 488 enfants étaient scolarisés à Rives, dont plus de la moitié (52%) au collège Robert Desnos, 18% dans les écoles maternelles et 30 % dans les écoles élémentaires.



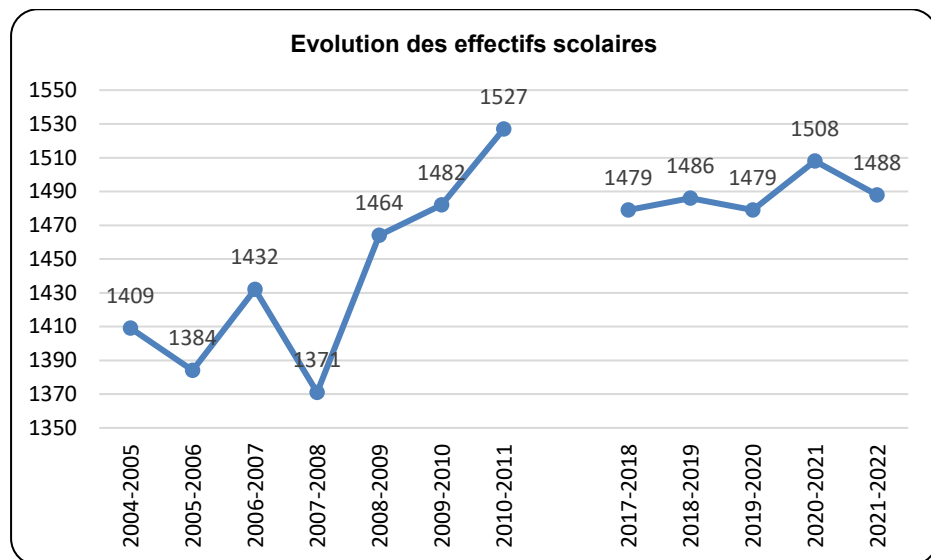
Détail des effectifs scolaires	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022
MATERNELLE						
Aimé CESAIRE (4 classes)		97	101	97	98	98
Pierre PERRET (3 classes)		103	86	92	90	96
Ecole privée Sainte-Geneviève		78	78	78	71	68
S-total écoles maternelles publiques et privées		278	265	267	259	262
En %		19%	18%	18%	17%	18%
ELEMENTAIRE						
Libération (6 classes dont une ULIS)		183	181	184	189	170
Victor Hugo (5 classes)		192	196	178	166	161
Ecole privée Sainte-Geneviève		128	130	124	124	118
S/total écoles élémentaires		503	507	486	479	449
En %		34%	34%	33%	32%	30%
COLLEGE						
COLLEGE ROBERT DESNOS		698	714	726	770	777
En %		47%	48%	49%	51%	52%
TOTAL ENFANTS SCOLARISES	1503	1479	1486	1479	1508	1488
En %	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : Mairie

Des effectifs scolaires globalement assez stables sur les 5 dernières années et plus importants que dans les années 2000

Le schéma ci-après montre des variations du nombre d'enfants scolarisés, mais elles demeurent peu importantes au cours des 5 dernières années : +/- 29 enfants.

Sur une période plus longue, on constate que les effectifs actuels sont plutôt plus élevés d'un peu plus d'une centaine d'enfants par rapport à ceux des années 2004-2008.



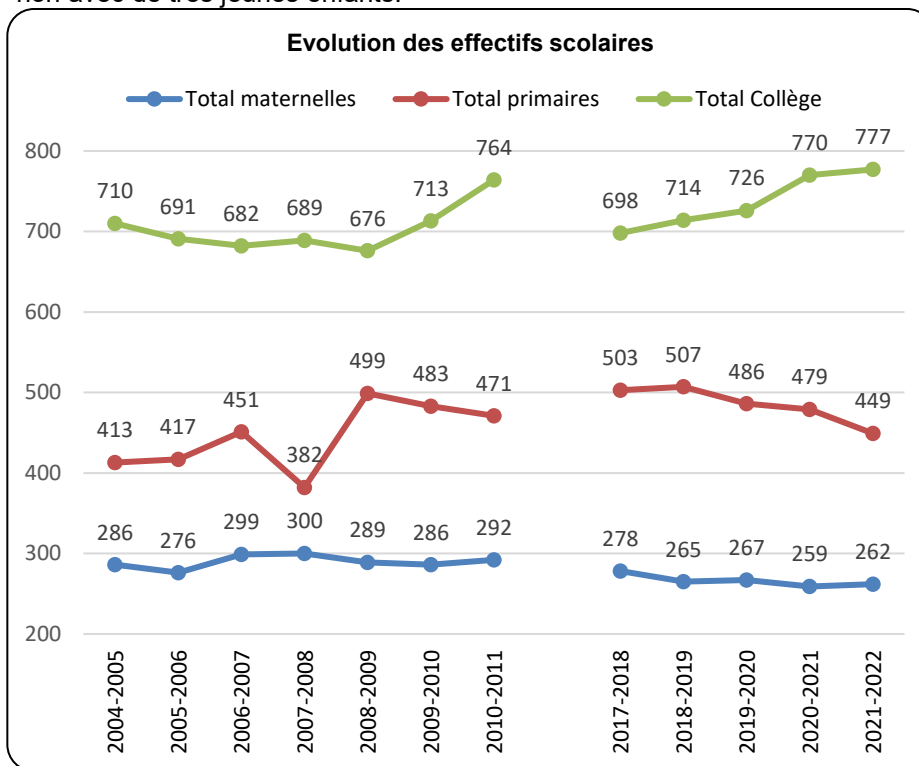
Une tendance à la baisse des effectifs des classes maternelles et élémentaires au cours des 5 dernières années, à l'inverse de ceux du collège, un équipement aujourd'hui presque à saturation

Les courbes ci-après sur deux périodes distinctes 2004-2011 et 2017-2022 montrent :

- Une hausse de 79 collégiens depuis 2017 avec 777 élèves sur la dernière rentrée 2021-2022, un chiffre jamais atteint au cours de la période 2004-2011. Avec une capacité de 800 élèves, le collège est quasiment à saturation, sans possibilité d'extension. Ils accueillent les enfants de Rives, Réaumont, St-Blaise-du-Buis, Renage, Beaucroissant et Apprieu (le Rivier).
- Une baisse des 54 enfants scolarisés dans les écoles élémentaires au cours des 5 dernières années, soit la perte de plus d'une classe. Les effectifs des 5 dernières années sont néanmoins plus élevés d'une trentaine d'enfants en moyenne par rapport à ceux des années 2004-2011.

- Une baisse des 16 enfants en écoles maternelles sur les 5 dernières années, avec des effectifs plus bas d'une vingtaine d'enfants par rapport à ceux des années 2004-2011.

Ces tendances reflètent les évolutions socio-démographiques de la commune et celles des communes voisines, qui enregistrent des taux de natalité et de fécondité assez bas, et accueillent plutôt des ménages avec adolescents et non avec de très jeunes enfants.



Une part d'enfants extérieurs scolarisés à Rives qui reste importante mais en diminution par rapport aux années 2000

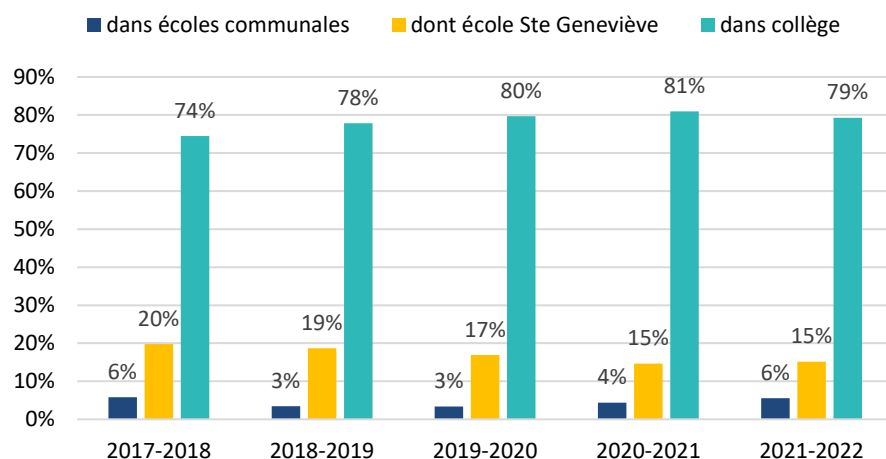
Sur 1488 enfants scolarisés en 2021-2022, 555 (37%) viennent de l'extérieur :

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

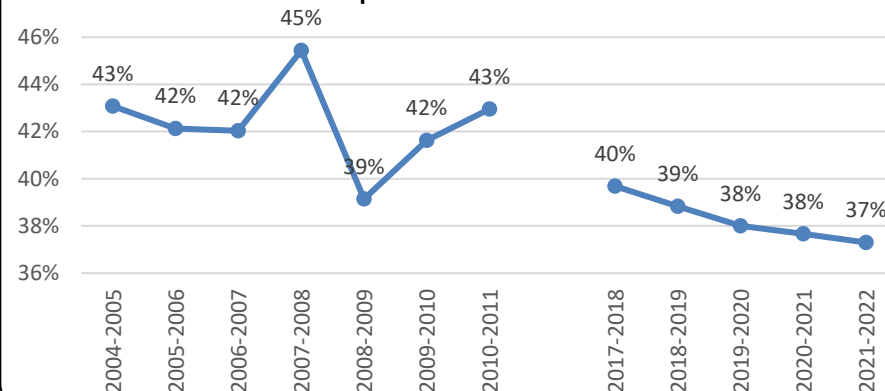
- 79% d'entre eux sont scolarisés au collège,
- 15% sont scolarisés dans l'école privée Ste Geneviève
- 6 % sont scolarisés dans les écoles publiques de Rives.

On notera toutefois que cette part d'enfants extérieurs diminue régulièrement depuis le début les années 2004, passant en moyenne de 43-45% des effectifs scolaires totaux dans les années 2000 à 37-38% aujourd'hui ; une tendance à mettre en lien avec les dynamiques démographiques des communes extérieures ; certaines ayant enregistré des taux de croissance moyens annuels négatifs sur la dernière période 2013-2019 comme Charnècles, Renage ou Réaumont ainsi qu'un vieillissement de leur population.

Evolution de la part des enfants extérieurs scolarisés à Rives



Evolution de la part des élèves extérieurs à Rives

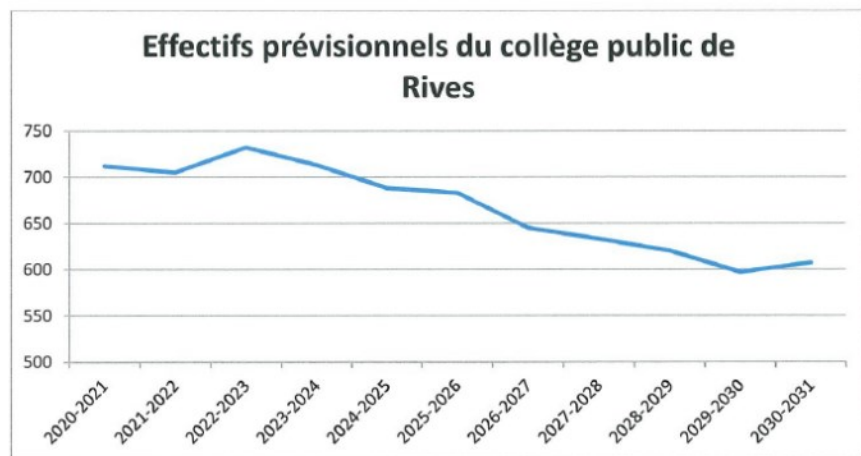


Le nombre d'enfants extérieurs scolarisés à Ste Geneviève est aussi en baisse régulière depuis 2017, mais la part des enfants rivois y est plus importante que dans les années 2000, en augmentation d'une vingtaine d'enfants. La part rivoise est aujourd'hui majoritaire : 55% d'enfants rivois en 2022 contre 50 % en moyenne dans les années 2000.

Zoom sur le collège Robert Desnos

Le collège occupe en zone UB du PLU avant révision, zone urbaine mixte d'extension du centre bourg, les parcelles AL 494, 498 ,499 Rue Georges Janin-Coste à Rives, à côté de la Mairie et de la Poste.

Dans son porté à connaissance, le Département n'est pas inquiet à propos de la progression en cours des effectifs du collège. Il mentionne que ceux-ci devraient baisser de plus de 150 enfants d'ici à 2030-2031. Voir la courbe des effectifs prévisionnels qu'il communique.



Source : Porté à connaissance du Département à la commune

Il s'agit de prévisions sous-estimées car en 2021-2022, l'effectif sur la courbe ci-dessus est déjà supérieur de 70 élèves.

En fonction du nombre des enfants des communes voisines, la capacité de 800 élèves ne devrait pas être dépassée mais les effectifs devraient rester à plus de 700 élèves jusqu'en 2029-2031.

Le Département souhaite que le règlement du futur PLU soit compatible avec les éléments suivants :

- Autoriser la construction des bâtiments en retrait de la limite de parcelle pour éviter les dégradations et les intrusions,
- Autoriser les hauteurs de clôture jusqu'à 2 m.
- Laisser des règles ouvertes en matière de toiture afin d'autoriser d'autres formes que les toitures terrasses et permettre la création de toits végétalisés
- Autoriser les constructions en structure métallique ou bois,

- Eviter la végétation luxuriante en bordure de parcelle afin de limiter les points morts et privilégier la végétation de type buisson.

Enjeux :

- Un plan « écoles » a été lancé l'an passé par la Ville pour connaître les besoins scolaires. Il n'a pas fait ressortir de besoins particuliers.
- Le taux de natalité est en baisse constante sur la commune ainsi que le nombre des naissances. Les taux de natalité sont très bas dans les communes extérieures, en moyenne de 9,6‰ et inférieur à celui de Rives. La progression des effectifs devrait être limitée et les effectifs scolaires devraient diminuer dans les Ets du 1^{er} et 2nd degré. L'accueil de jeunes ménages avec de très jeunes enfants permettrait de limiter la baisse des effectifs des classes maternelles et de maintenir à l'avenir les classes élémentaires.
- Pas d'enjeux non plus pour le collège dont les effectifs devraient progressivement descendre sous la barre des 700 élèves vers 2030.

Les équipements liés à la petite enfance

Rives dispose d'un **Pôle petite enfance**, qui propose différentes structures d'accueil aux enfants et d'accompagnement des familles de la commune :

- La crèche municipale « La Ribambelle » pouvant accueillir 33 enfants, âgés de 3 mois à 3 ans (en accueil régulier et occasionnel).
- Le centre social municipal de l'Orgère qui propose :
 - Un service de garde d'urgence et temporaire des enfants répondant ponctuellement à une situation imprévue
 - Des animations tout au long de l'année pour permettre aux parents de passer du temps avec leurs enfants
- La PMI - Protection Maternelle et Infantile, un service du Département au service de la santé de l'enfant, avec une équipe de sage-femmes, infirmières puéricultrices et médecins pour accompagner les parents

- L'association le Petit Pré, qui gère le Lieu d'Accueil des Enfants et de leurs Parents (LAEP) qui propose des activités de soutien à la parentalité, au travers de lieux de rencontres et d'échanges, concernant les enfants de la naissance jusqu'à leurs 6 ans, accompagnés d'un adulte.
- Association Intercommunale pour la Petite Enfance (AIPE) / Relais Assistantes Maternelles (RAM) : Association intercommunale gérée par des parents bénévoles. L'AIPE développe des activités autour de la petite enfance à travers le Relais Assistants Maternels (RAM) et la Commission Acti'BB. Elle a pour objectif de favoriser l'éveil des tout-petits, d'accompagner la fonction parentale, de développer les différents modes de garde et d'encourager la formation des parents et des professionnels. Des temps collectifs pour les assistantes maternelles et les enfants qu'elles accueillent y sont proposés. Les plus jeunes enfants sont aussi accueillis chez des assistantes maternelles. L'INSEE en dénombre 175 à Rives au 32/12/2019 (fichier Flores), représentant 41,7 % des particuliers employeurs.
- Association Familiale de Rives / Ludothèque : Association familiale assurant la gestion de la ludothèque qui permet aux enfants de venir jouer accompagnés d'un adulte, parents, grands-parents, assistantes maternelles, quelle que soit la commune d'habitation.
- L'association Les Fées de l'Eveil regroupant des assistantes maternelles agréées de Rives pour offrir des activités collectives d'éveil aux enfants confiés.

Les équipements en direction de l'enfance et de la jeunesse

Rives dispose d'une MJC située dans l'espace François Mitterrand - Parc de l'Orgère. Elle propose des activités enfance et jeunesse via son pôle Enfance-Jeunesse et le centre de loisirs des Trois Fontaines, qui accueille à la journée ou demi-journée, les enfants de 3 à 11 ans scolarisés pendant les vacances et les mercredis en périodes scolaires.

Les adolescents de 12 à 17 ans sont accueillis au Foyer Espace Jeunes de l'Orgère.

Les équipements en direction des personnes âgées

Comme tous les territoires, le Voironnais est confronté à un phénomène de vieillissement de la population, et constate une croissance de la demande en soins spécifiques tant du point de vue de l'aide à domicile que de la prise en charge en milieu spécialisé.

Le Pays Voironnais dispose d'une offre satisfaisante en matière de structures médicalisées pour les personnes âgées, avec un taux de 118 places en EHPAD pour 1000 personnes de 75 ans ou plus, contre 83,5 pour l'Isère.

La commune de Rives accueille de son côté, 2 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes adossées au Centre hospitalier de Rives et d'une capacité de 148 places, soit 22,1 places pour 1000 habitants : l'EHPAD du Parc et l'EHPAD Marie-Louise Rigny, tous deux situés dans l'enceinte du Centre hospitalier de Rives. L'offre est insuffisante au regard de la demande.

Rives compte en 2019, 685 personnes de 75 ans ou plus représentant 10,3% de la population rivoise, soit une proportion plus forte que celle du Pays Voironnais (se reporter au chapitre 2.1. – Les dynamiques démographiques).

Elle a aussi enregistré entre 2013 et 2019, un accroissement de 69 personnes âgées de 75 ans et plus.

Dans 10 ans, le phénomène s'accroîtra compte tenu de la part des personnes de 60-74 ans qui représentent en 2019, 966 personnes, soit 14,5 % de la population rivoise en 2019.

Ce sont donc plus de 1200 personnes de 70 ans et plus qui pourraient vivre dans la commune, soit 260 de plus en 2029 qu'en 2019.

La commune ne dispose pas aujourd'hui d'une offre suffisante de logements adaptés pour personnes âgées non médicalisées (de type résidence autonomie, résidences services, logement social « autonomie », habitat inclusif, etc...).

Une seule résidence adaptée aux personnes âgées de 9 logements, gérée par un bailleur social, est présente sur la commune.

Prévoir d'augmenter cette offre dans la commune en coordination avec les projets des communes voisines représente par conséquent un enjeu important du futur PLU.

En dehors des structures d'hébergement des personnes âgées, des services d'aide à domicile existent sur l'ensemble du territoire communal, à travers l'ADMR et l'ADPAH, service de la CAPV qui a pour mission d'organiser des interventions auprès des personnes âgées et des familles pour les aider dans leur vie quotidienne et contribuer à leur maintien à domicile.

Le Département nous indique que le nombre des bénéficiaires de l'APA (aide personnalisée d'autonomie) à domicile a évolué de manière importante à Rives : + 6,5% de 2015 à 2020, alors qu'elle est de +3,4% au niveau du Pays Voironnais et de 3,9 % sur l'Isère.

Les services d'action sociale

Rives accueille un des 7 centres communaux d'action sociale du Pays Voironnais, ainsi qu'un centre social communal qui permet d'associer une majorité d'acteurs sociaux (Conseil Départemental, CCAS, CAF, ...).

L'action sociale du Conseil Départemental est présente à travers le fonctionnement du centre d'action médico-social de l'Orgère au sein duquel interviennent des assistantes sociales, des aides sociales à l'enfance et une sage-femme pour la protection maternelle et infantile (pour la totalité du Voironnais).

Le Département informe la commune sans autre précision qu'une réflexion sur l'implantation des services médico-sociaux est en cours à l'échelle de la direction territoriale.

Les équipements sportifs et de loisirs

Rives est également bien équipée en matière d'équipements sportifs, liés ou non aux équipements scolaires :

- Le parc sportif du Levatel qui accueille un stade d'athlétisme, deux terrains de football et des terrains de tennis ;
- Deux gymnases dont un municipal et un appartenant au SIS (collège) ;

- Une piscine découverte aujourd'hui fermée et à remettre aux normes ;
- Deux boulodromes : un extérieur et un couvert ;
- Un terrain multisports : terrains de basket et anneau de vitesse.

Ces équipements sont concentrés au nord du centre-bourg, sur le plateau du Levatel, à la Bourgeat, au Mollard et à la Chaussée, à l'exception du centre de loisirs situé aux Trois Fontaines.

La vie associative est également développée et les nombreuses associations sportives, sociales ou culturelles recrutent des adhérents bien au-delà du territoire communal.

Les équipements culturels

La commune dispose d'un centre socioculturel, d'une médiathèque à côté de la Mairie et d'une MJC, perçue comme un service de centralité.

Les équipements de formation et d'insertion professionnelle

Rives accueille une permanence de la Mission Locale de la CAPV qui accompagne surtout les jeunes et les actifs en évolution professionnelle.

Les équipements de santé

Comme équipement de centralité majeur, Rives accueille un centre hospitalier d'une capacité d'accueil de 250 lits en moyen et long séjour.

Rives possédait une maternité qui a fermé, obligeant les habitants à se tourner vers d'autres maternités, dont celle de Voiron ou celles de Grenoble.

Il en est de même pour les soins en général.

2.3.3. Les besoins de desserte par les réseaux numériques

L'internet et les technologies de l'information et de la communication font désormais partie de notre quotidien. Le télétravail, la gestion « intelligente » de la maison avec de plus en plus d'équipements et d'appareils connectés, l'enseignement en ligne, l'E-médecine, le maintien des personnes âgées à domicile sont quelques-uns des usages qui se développent aujourd'hui.

Les besoins en débit de ces services qui peuvent simplifier ou enrichir notre vie de tous les jours sont de plus en plus importants. Aussi la feuille de route du Gouvernement en matière de déploiement du numérique repose sur deux objectifs complémentaires.

Le premier vise à garantir à chacun un accès satisfaisant à une connectivité de base (> à 8 Mbit/s) en 2020 au plus tard. Le second vise à offrir l'accès à du très haut débit en 2022 (> à 30 Mbit/s) »⁹.

La réalisation des objectifs du Plan France Très Haut Débit, qui ont été réaffirmés et enrichis par le Gouvernement à l'automne 2017, implique une forte accélération du rythme des déploiements, en particulier pour la fibre optique jusqu'à l'abonné. Aujourd'hui, la réglementation¹⁰ impose d'installer un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans toutes les constructions neuves et dans certaines rénovations.

La couverture de Rives par le réseau FttH du Pays Voironnais

Depuis 2005, le Pays Voironnais s'est engagé dans un projet d'envergure pour mettre le Haut Débit à la portée de tous.

Son objectif : assurer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, l'aménager de façon équitable pour les ménages et les entreprises et développer des offres Internet attractives.

⁹ Raccordement et câblage des locaux individuels, maisons individuelles ou locaux professionnels neufs à un réseau en fibre optique – Guide pratique 2017

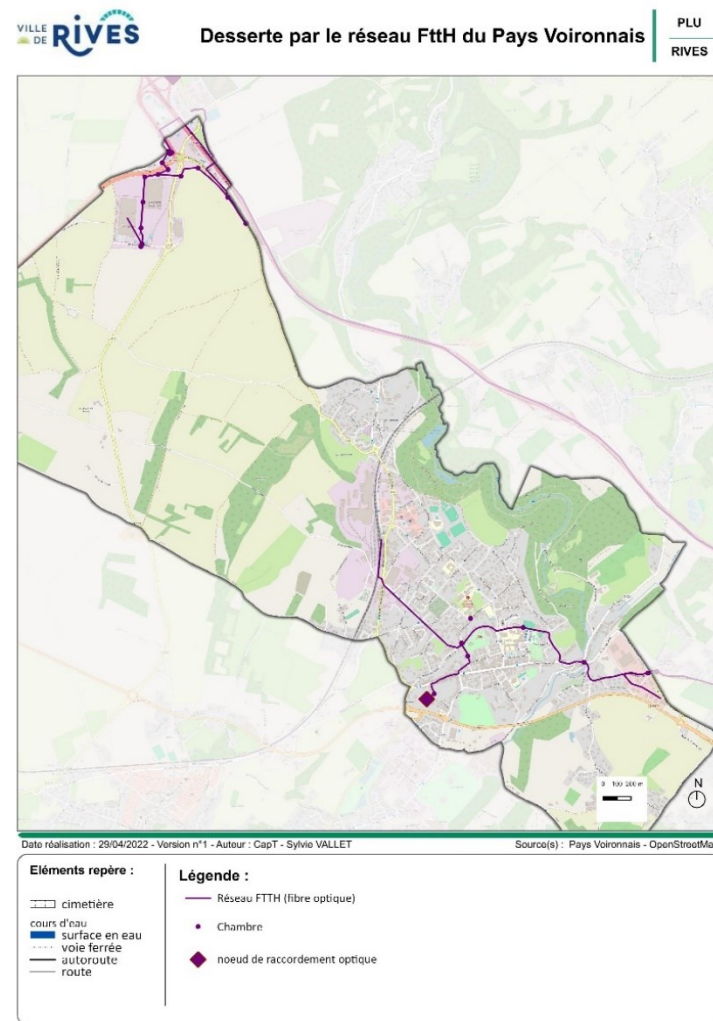


FIGURE 19 - Desserte de Rives par le réseau FttH du Pays Voironnais

¹⁰ Se référer à la loi dite Macron n° 2015-990 du 6 août 2015 dans son article 118 et au Décret n°2016-1182 du 30 août 2016 modifiant l'arrêté du 17 février 2012 apportant les précisions du cadre d'application

Le Pays Voironnais poursuit 3 objectifs :

- La desserte en très Haut Débit (100 Mb) de 29 zones d'activités et de 33 sites publics.
- Ouvrir le réseau à la concurrence en dégroupant tous les répartiteurs et sous répartiteurs France Telecom du territoire.
- Fournir 2 Mb minimum à l'ensemble des abonnés : le Haut Débit permet d'accéder à de nombreux services.

Le plan ci-dessus montre que Rives, notamment la ZI Bièvre-Dauphine, le secteur de la Gare, le nord du centre-ville et la ZA des Trois Fontaines sont desservis par ce réseau. Le nœud de raccordement est positionné à l'ouest du central téléphonique de Rives.

Le taux de couverture du territoire par la fibre optique (Ftth)

Le taux de couverture Ftth d'une commune évalue la proportion des logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un ou plusieurs réseaux Ftth. Il s'agit d'une estimation, qui rapporte le nombre total de locaux raccordables au réseau Ftth déclaré par les opérateurs à une estimation du nombre total de locaux de la commune, évalué à partir des IPE des opérateurs ou à partir des données publiées par l'INSEE en l'absence d'IPE.

Au niveau des zones réglementaires, la ville de Rives fait partie « des zones moins denses », couvertes par le réseau d'initiative publique (RIP).

Au 4^{ème} trimestre 2024, l'ARCEP estime le taux de couverture du territoire par la fibre optique entre 50 et 80% (source : Arcep).

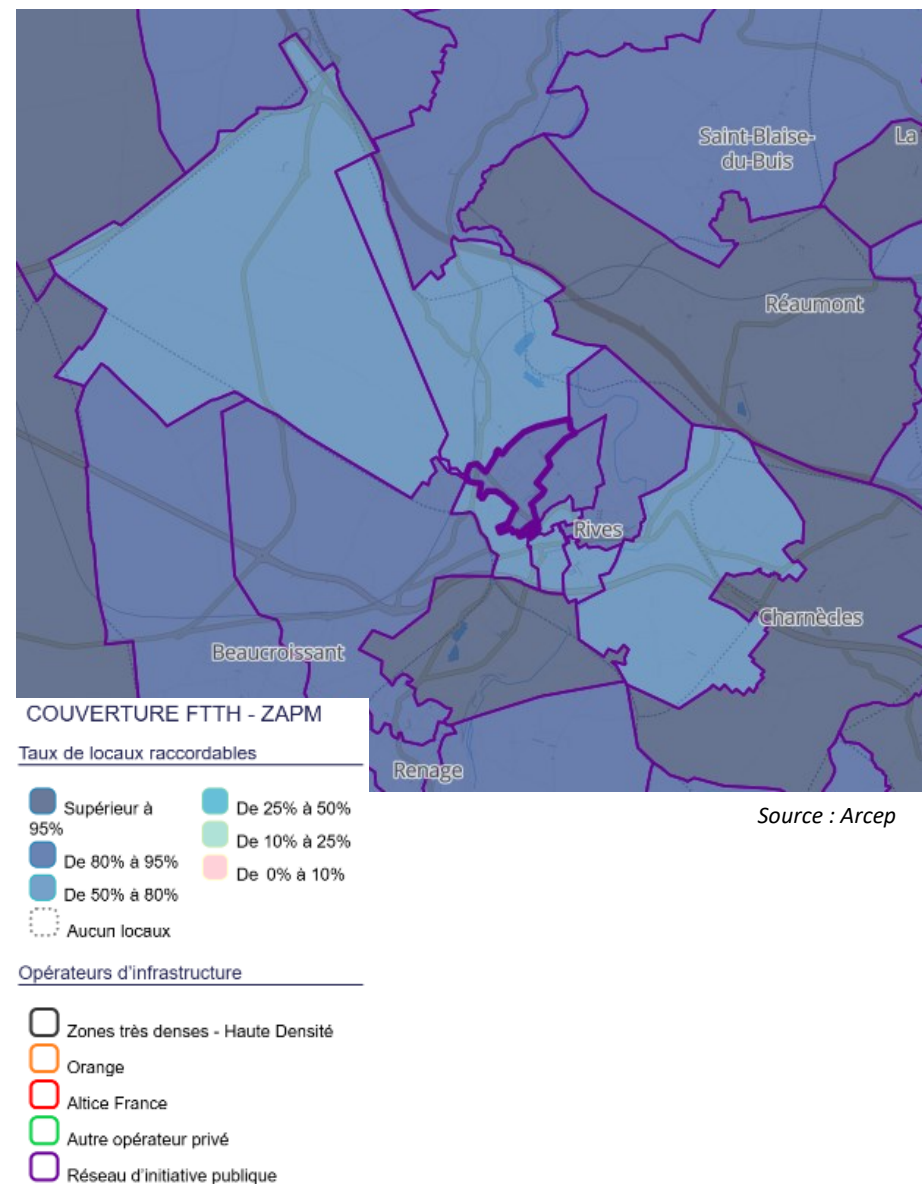
Celui de la partie centrale est compris entre 84 et 95%.

Le secteur de la gare : de l'ordre de 70%.

Le secteur de la ZI Bièvre-Dauphine de 74%.

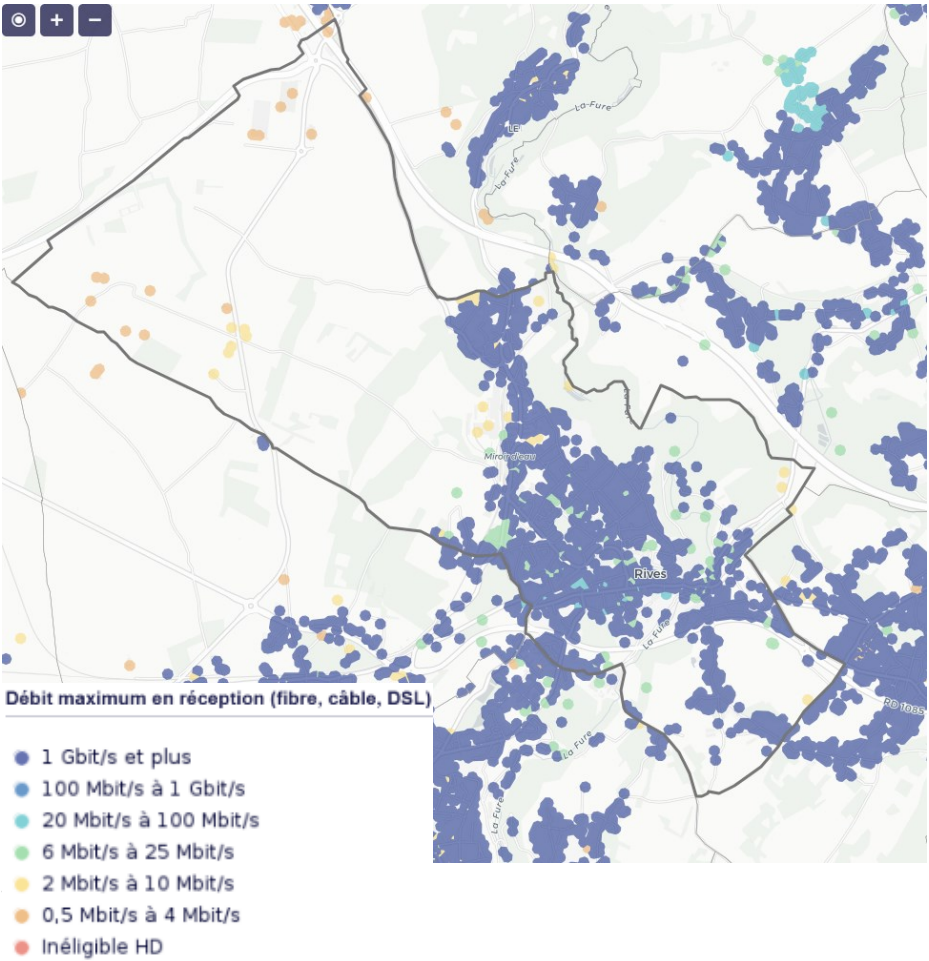
Les secteurs plus excentrés : Bois Vert de 79%.

Voir ci-après la carte ci-après du taux de couverture par la fibre optique.

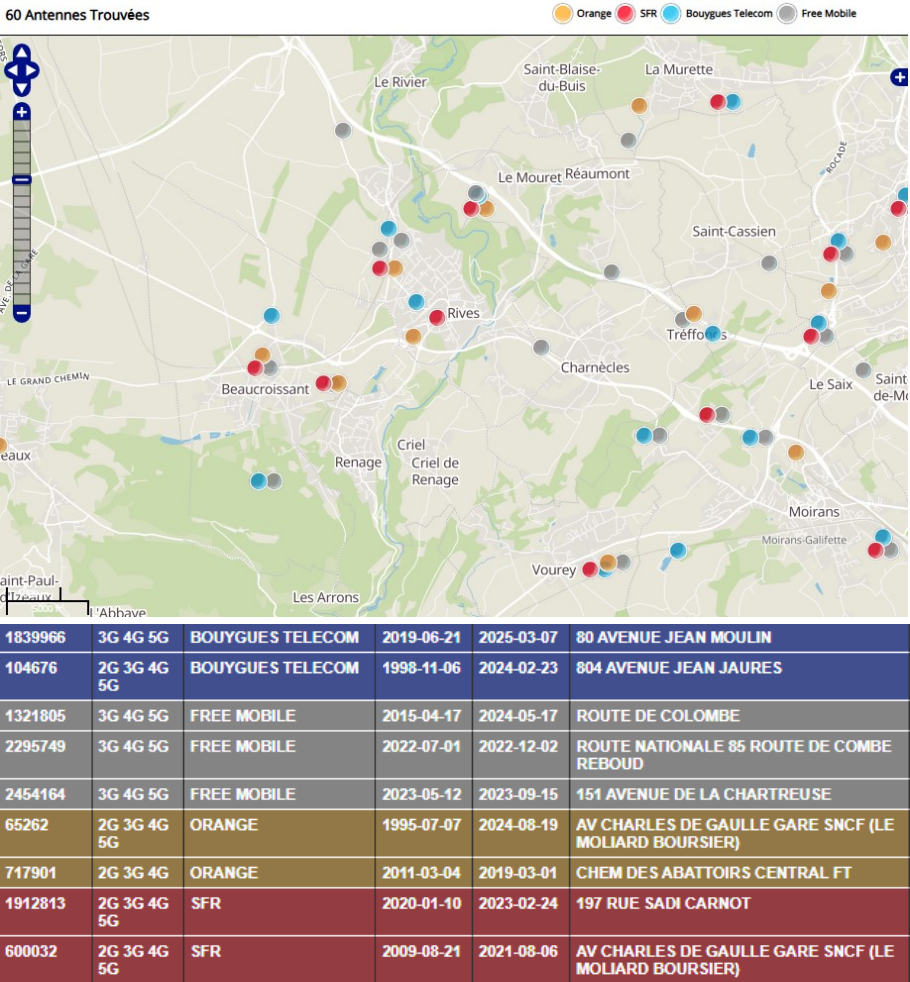


Débit maximum en réception technologies filaires (fibre, câble, DSL)

La carte ci-après montre qu'en dehors des secteurs de la plaine de Bièvre, du nord de PASTIÈRES et de CHÂTEAUBOURG, pour lesquels les débits en réception sont moindres, le reste du territoire bénéficie de débits égaux à 1 Gbit/s et plus.



Couverture par la téléphonie mobile



Rives est couvert par tous les opérateurs de téléphonie mobile : Orange, Bouygues Télécom, Free Mobile, SFR et par 9 antennes représentées dans le plan et le tableau ci-contre.

Synthèse et enjeux sur les besoins en équipements

Atouts

- D'une manière générale, la commune de Rives possède un très bon niveau d'équipement qui dépasse l'usage strictement communal, permettant de conforter sa vocation de pôle principal d'accueil des populations à l'échelle du Voironnais. Rives, est un pôle de services de proximité et de services intermédiaires permettant de répondre aux besoins des habitants de la commune et des communes voisines
- Un centre hospitalier, des EHPAD, des médecins généralistes et spécialistes, des magasins spécialisés dans la santé, des pharmacies
- Des services d'action sociale et médico-sociale, en direction de la jeunesse (MJC, centre de loisirs, Foyer Espace Jeunes de l'Orgère), et de la petite enfance (crèche, halte-garderie, assistantes maternelles) et des personnes âgées (EHPAD, résidence adaptée personnes âgées
- De nombreux équipements publics dont beaucoup de qualité comme les équipements sportifs du plateau du Levatel
- La présence de parcs en ville, du parc de l'Orgère très central et dispensant de nombreux services.

Faiblesses

- Une offre de santé et d'action sociale incomplète : manque de médecins spécialistes
- Une offre culturelle réduite : pas de cinéma, de salle d'arts et du spectacle
- Une offre d'hébergement spécialisé pour les personnes âgées insuffisante et vieillissante pour répondre à la demande.

Opportunités

- La requalification de la rue de la République qui donne plus de place aux piétons dans le centre-ville

- La présence d'investisseurs capables de développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées
- Des disponibilités foncières proches du centre-ville et sur la 1^{ère} terrasse au nord du centre-ville
- Le souhait de la Ville d'étoffer l'offre d'équipements publics : salle de spectacles

Menaces

- De nouveaux équipements pouvant impacter les dépenses de fonctionnement déjà lourdes de la commune compte tenu des équipements présents à remettre aux normes.

Enjeux

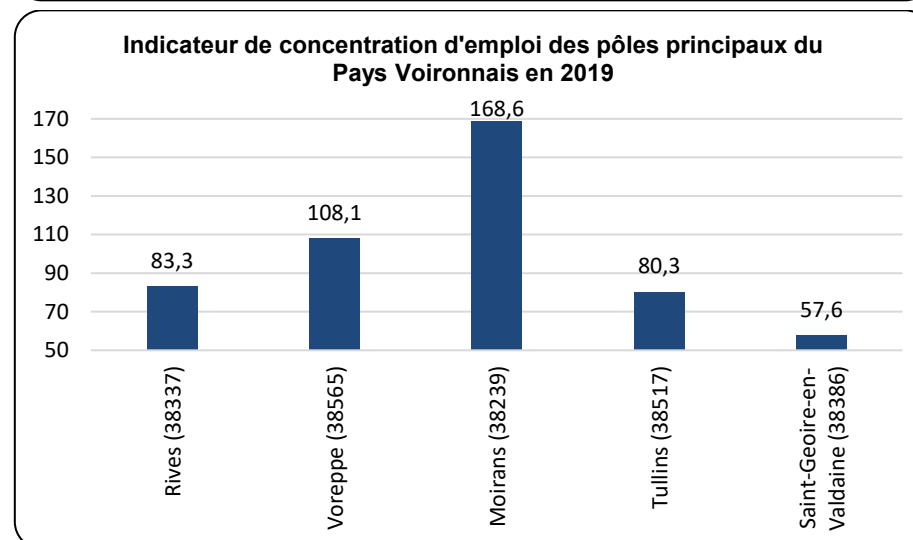
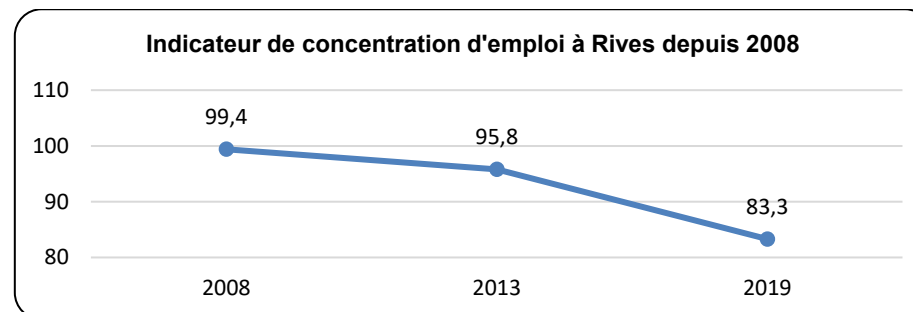
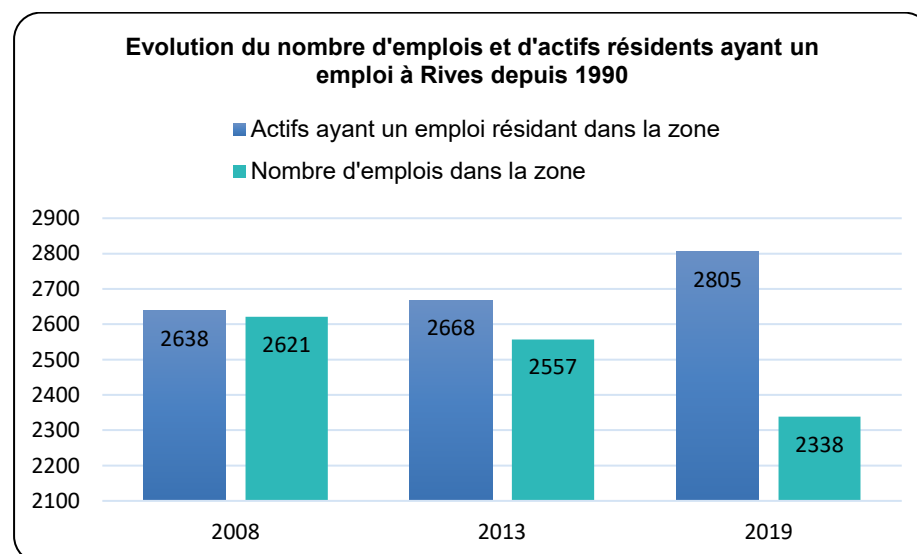
- Conforter l'offre d'équipements et de services à la population, notamment en direction de la santé et des personnes âgées compte tenu du vieillissement de la population.
- Organiser un maillage accessible des grands équipements publics et socioculturels afin d'optimiser leur fréquentation et leur mise en liens (scolaires / sportifs / culture).

2.4. LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

2.4.1. Une concentration d'emplois non négligeable caractéristique d'un pôle principal mais des emplois en baisse depuis 1990

En 2019, Rives comptait 2 388 emplois pour 2 805 actifs résidents ayant un emploi, soit un ratio emplois/actifs de 83,3.

Ce ratio diminue régulièrement à Rives depuis 2008, en raison de l'augmentation plus rapide des actifs résidents par rapport aux emplois.



Source : INSEE – RP1990, 1999, 2008, 2013 et 2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022

Avec 2388 emplois, Rives totalise 7 % des emplois du Pays Voironnais.

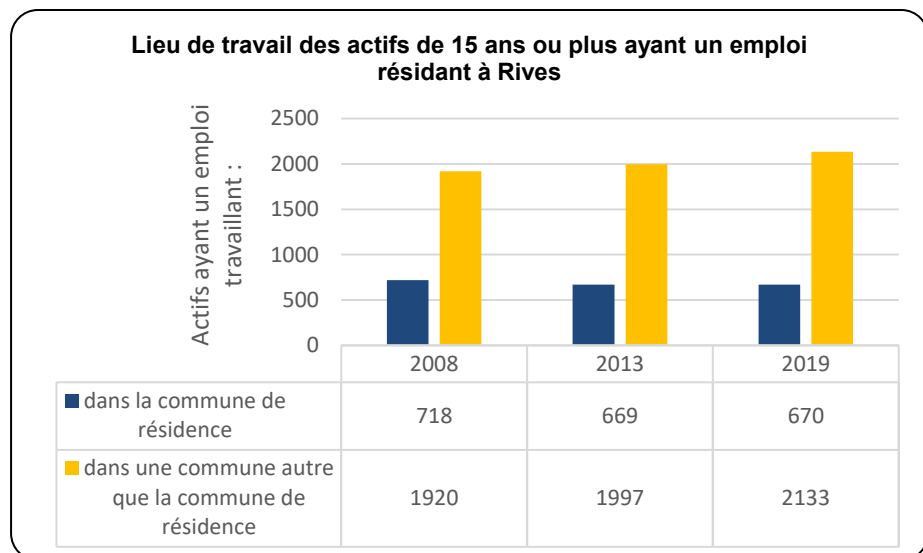
La commune n'est pas autonome sur le plan de l'emploi contrairement aux deux autres pôles principaux du Pays Voironnais : Voreppe et Moirans, dont les taux dépassent 100 % en raison de la présence de la zone d'activités économiques de Centr'Alp.

La commune présente néanmoins un taux de concentration des emplois qui reste important et confirme sa position de pôle principal du Pays Voironnais.

2.4.2. Malgré un bon taux de concentration d'emplois, de plus en plus d'actifs résidents travaillent à l'extérieur de la commune

23,9 % des actifs résidents de Rives travaillent dans la commune contre 27,2 % en 2008.

76,1 % travaillent par conséquent à l'extérieur de Rives contre 72,8 % en 2008. Ils représentent 2 133 personnes.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

2.4.3. Caractéristiques des emplois de la commune

90,5 % des emplois sont des emplois salariés en 2019 et 9,5 % des emplois non-salariés.

18,7% sont des emplois à temps partiel, occupés à 49,8% par des femmes.

Le taux de féminisation des emplois le plus important s'observe dans les emplois du secteur tertiaire, notamment dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (77,4 %), et le commerce et services divers (56,6%), que ces emplois soient salariés ou non.

Ce taux n'est plus que de 20,7 % et 5,3 % dans l'industrie et la construction.

84 % des emplois salariés sont des emplois stables, à durée indéterminée ou dans la fonction publique.

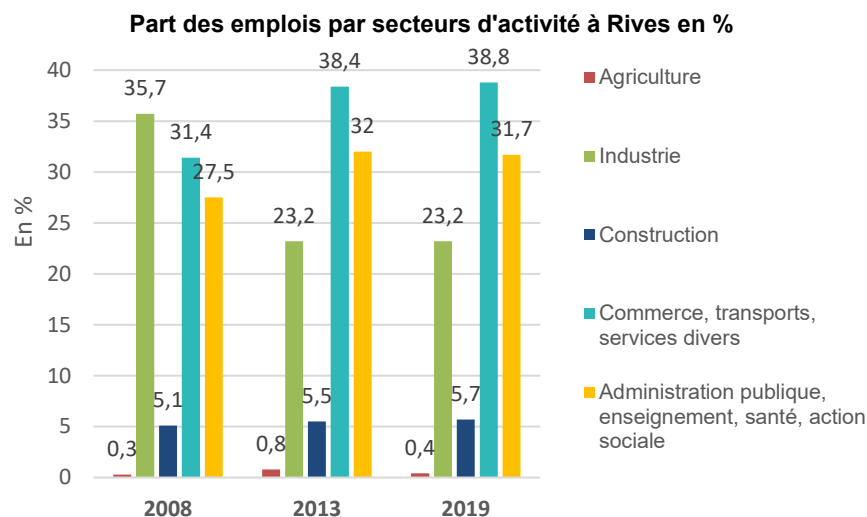
2.4.4. Un tissu économique dominé par le secteur tertiaire mais encore marqué par l'histoire industrielle de la ville

En 2019, les emplois tertiaires dominent largement l'économie de la commune, avec 1 699 emplois représentant 70,5 % des emplois.

Cette part des emplois tertiaires déjà forte en 2008 est en nette augmentation depuis 2008 au détriment des emplois dans l'industrie qui ne représentent plus que 23,2 % des emplois en 2019 contre 35,7 % en 2008 et qui enregistrent une perte de 389 emplois.

Cette part d'emplois industriels reste néanmoins supérieure à celle du Pays Voironnais en 2019 : 18 %, du département de l'Isère : 15,8 % ou de la France métropolitaine : 12,1 %, attestant du passé industriel de Rives.

La part des emplois évoluant le plus rapidement à Rives est celle du commerce, des transports et des services divers.

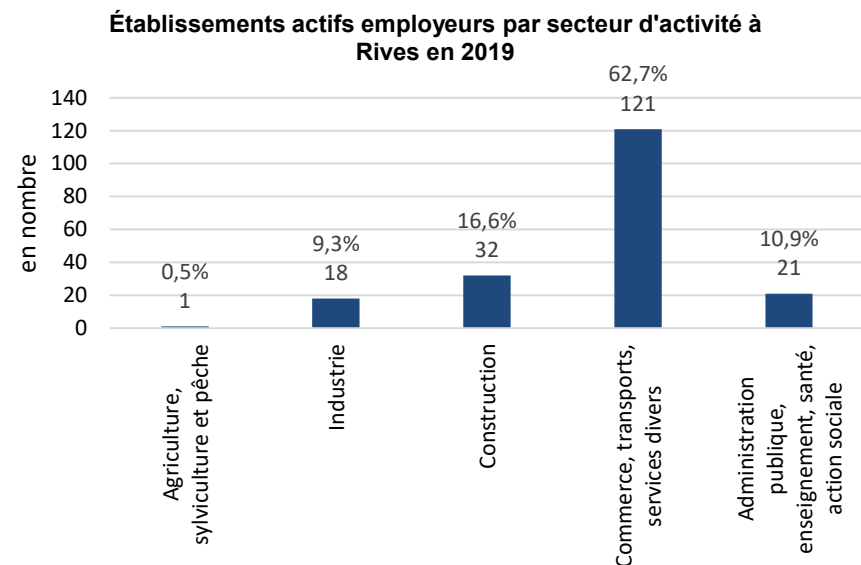


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

La part des emplois dans l'agriculture reste négligeable (0,4%) et en baisse depuis 2013.

2.4.5. Des établissements actifs davantage représentés dans le secteur tertiaire et plutôt de petite taille

En 2019, Rives compte environ 193 établissements actifs employeurs, dont 73,6 % appartiennent au secteur tertiaire.



Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022.

Malgré l'importance grandissante de ce secteur dans l'économie de la commune, cette part d'établissements tertiaires reste plus faible à Rives que dans le Pays Voironnais, l'Isère ou la France métropolitaine.

Elle est aussi plus faible que celle de Moirans, mais supérieure à celle des 2 autres pôles principaux de Voreppe ou Tullins.

Part des établissements tertiaires dans l'économie en 2019

Rives (38337)	Voreppe (38565)	Moirans (38239)	Tullins (38517)	CA du Pays Voironnais (243800984)	Isère (38)	France (métropole)
73,6%	70,6%	78,6%	71,4%	76,10%	76,70%	78,00%

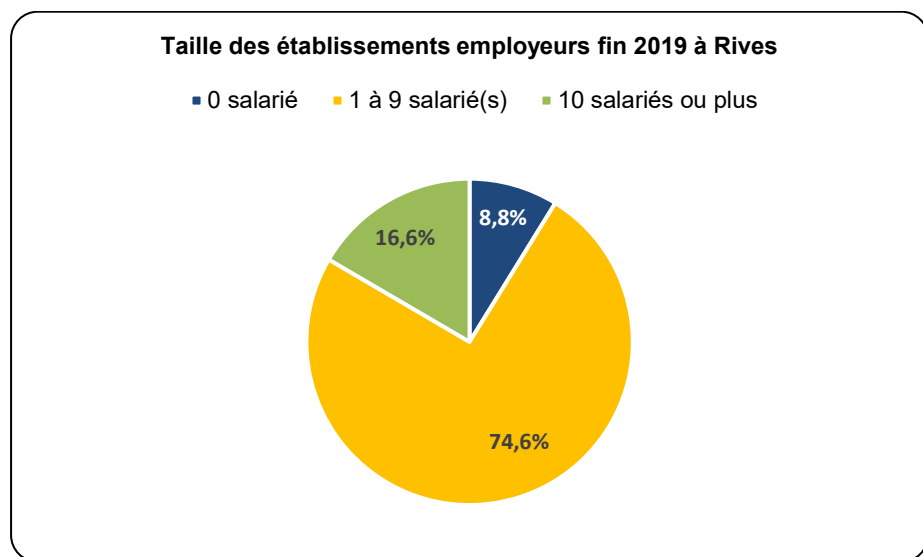
Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022.

L'industrie ne totalise que 18 établissements et le secteur de la construction, 32 établissements.

83,4 % des établissements rivois ont moins de 9 salariés contre 16,6% qui en ont 10 salariés ou plus. Cette part est un peu plus élevée à Rives que dans le Pays Voironnais (80,3 %).

Les plus grandes entreprises sont présentes dans les secteurs du commerce, des transports, des services et des administrations.

L'industrie ne totalisent que 22 % des plus grandes entreprises.



Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022.

¹¹ La sphère présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire, qu'elles soient résidentes (économie présentielle résidentielle) ou touristes (économie présentielle touristique dans l'espace littoral, montagnard et rural).

2.4.6. Une économie aujourd'hui dominée par la sphère présentielle

En 2019, 70,5 % des établissements et 61,2 % des postes salariés à Rives appartiennent à présent à la sphère présentielle ¹¹ ou dite domestique, c'est-à-dire à l'économie de proximité fondée sur la population réellement présente sur un territoire qui, à la fois produit et consomme localement, générant ainsi une activité économique.

La sphère productive de l'économie ¹² ne représente plus que 29,5 % de l'économie de Rives, plus faible que celle du Pays Voironnais qui représente en 2019, 33,5%.

Ces deux sphères ne présentent pas les mêmes effets en termes de développement et leur importance varie beaucoup selon les territoires et les activités en niveau, en composition et en évolution.

La sphère présentielle a comme principaux effets positifs et négatifs :

- Une croissance locale tirée de la captation des revenus extérieurs mais dépendante de la concurrence entre les territoires et leurs politiques d'attractivité.
- Une certaine autonomie des territoires par rapport à la mondialisation ;
- Un développement stable basé sur des éléments durables, sur l'instauration d'une relation de confiance entre les acteurs économiques locaux, et sur l'agrégation d'activités autour de pôles de vie (artisanat et commerce alimentaire) qui contribuent au dynamisme des territoires par des effets d'entraînement, mais un développement dissuasif pour la sphère productive (attirer des entreprises et de nouveaux habitants peut conduire à une dégradation de la qualité de vie en raison de la pollution,

¹² Les activités productives englobent les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

de l'augmentation du prix du foncier, du conflit avec la population ancienne et l'identité territoriale) ;

- Une solution face à la difficulté d'attirer des activités productives mais un impact modéré sur l'économie locale (limitation des gains de productivité et des rémunérations, contributions faibles aux finances locales).

La partition de l'économie en deux sphères permet ainsi « de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

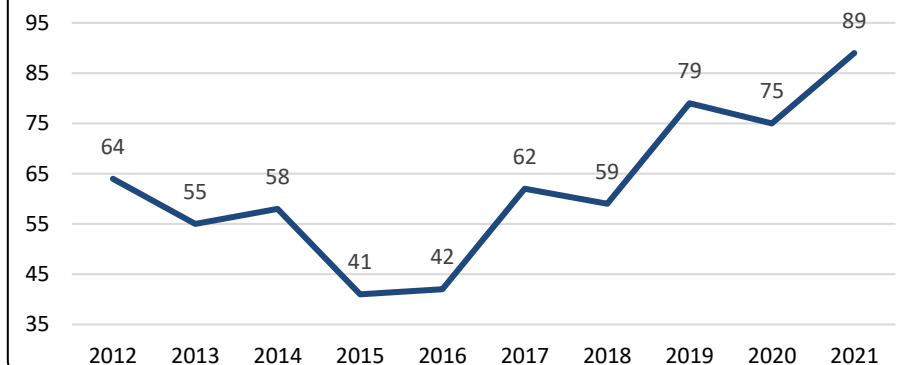
Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires ».

Dans l'économie présentielle, l'attractivité résidentielle et touristique sont des facteurs essentiels.

2.4.7. Une bonne dynamique de création d'entreprises depuis 2012 à Rives

Depuis 2012, 624 entreprises ont été créées à Rives, dont 76,1 % sont des entreprises individuelles. La création s'accélère depuis les années 2015.

Évolution des créations d'entreprises à Rives depuis 2021

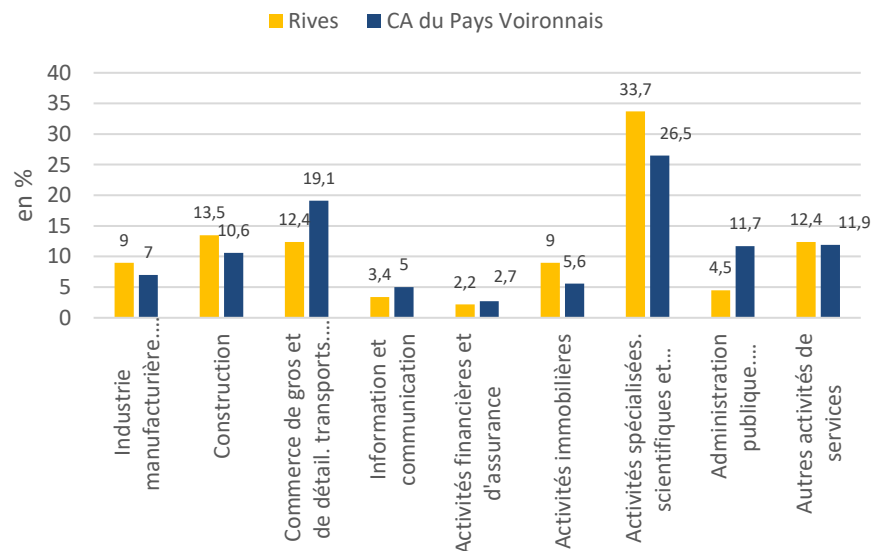


Pour l'année 2021, 4 secteurs d'activité sont à l'origine de ces créations :

- Les activités spécialisées scientifiques et techniques et les activités de services administratifs et de soutien,
- Le secteur de la construction
- Le secteur du commerce de gros et de détail, des transports, hébergement et restauration
- Les autres activités de services.

L'histogramme ci-après montre que ces secteurs sont aussi les plus créateurs d'entreprises pour le Pays Voironnais.

Créations d'entreprises en 2021 par secteur d'activité à Rives et dans le Pays Voironnais (en %)



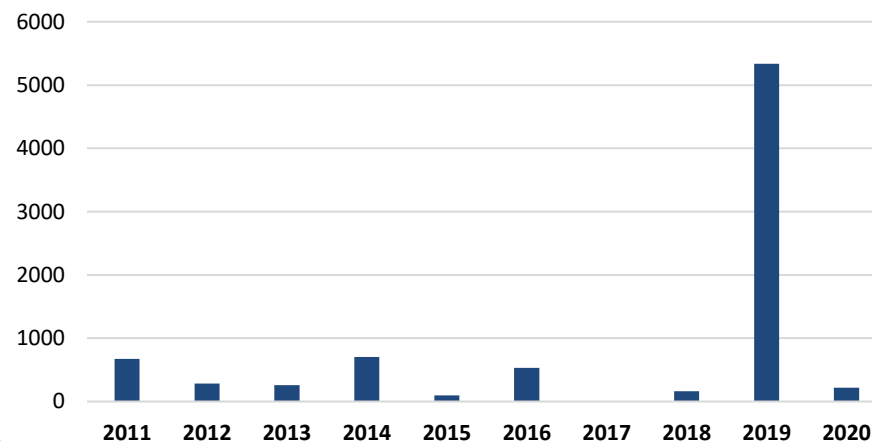
2.4.8. Les surfaces de plancher des locaux d'activités créées de 2011 à 2020

8 267 m² de surfaces de locaux d'activités ont été créées sur la période, essentiellement sur l'année 2019, correspondant à l'installation d'activités logistiques sur la ZA de Bièvre-Dauphine.

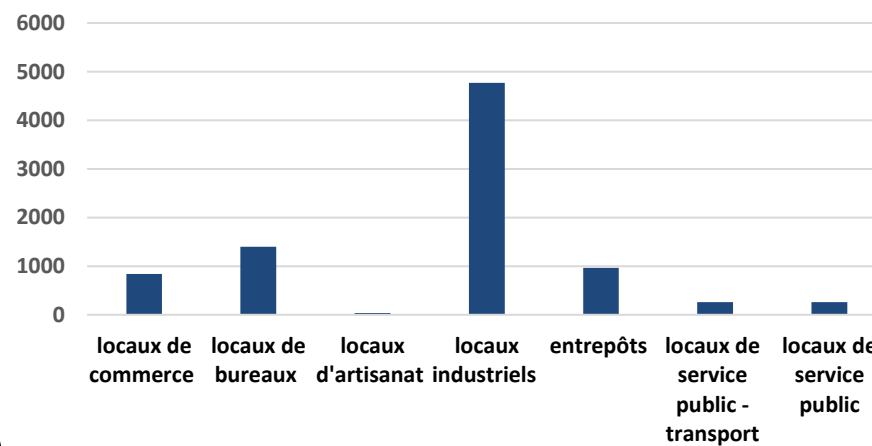
En 2024, cette zone d'activités essentielle pour le Pays Voironnais mais aussi la métropole de Grenoble a été reconnue par la Région Auvergne-Rhône-Alpes comme Parc d'Activités Industrielles d'intérêt régional (PAIR).

Les locaux industriels représentent 58 % des surfaces. Viennent ensuite les bureaux, puis les commerces, les entrepôts, les locaux des services publics.

Les surfaces (en m²) des locaux d'activités créées de 2011 à 2020 - Rives



Détail des surfaces créées (en m²) par secteurs d'activités de 2011 à 2020 - Rives



Sit@del2 - Surface de locaux commencés par type et par commune (2011-2020) - données arrêtées à fin mai 2022

2.4.9. Les activités industrielles et artisanales du bâtiment

Avec la métallurgie et les papèteries, Rives a une tradition et une histoire industrielle importante.

Perdurent de ce passé industriel, les deux plus grosses industries pourvoyeuses d'emplois : les sociétés Allimand et ALR (Aciéries et Laminoirs de Rives), aujourd'hui groupe FORLAM.

La société Allimand, spécialisée dans le secteur de la fabrication de machines pour les industries du papier et du carton emploie entre 100 et 199 salariés. Sur l'année 2020, elle a réalisé un chiffre d'affaires de 53,5 Millions d'€.

La société ALR, anciennement Experton-Revollier a été créée en 1810 à Rives. Elle fabriquait des outils à main pour l'agriculture. La société ALR (Aciéries et Laminoirs de Rives) jusqu'en 2017, fait aujourd'hui partie d'une holding française qui appartient au groupe FORLAM. Elle est spécialisée dans le laminage à chaud en barres et la vente de profils marchands et spéciaux en acier (aciers ordinaires, aciers faiblement alliés, aciers résistants à l'abrasion, inox), utilisés dans de nombreux secteurs d'activités. Elle emploie 154 personnes en 2021, produit 50 000 tonnes par an, et occupe 35 000 m² au nord de la gare. Son chiffre d'affaires en 2021 est de 33,9 Millions d'€.

Ces deux entreprises regroupent plus de la moitié des emplois industriels du secteur privé de Rives en 2019. Deux autres entreprises de fabrication de cartonnage (dans la ZA des Trois Fontaines) concentrent près de 24% des emplois industriels du secteur privé (source UNEDIC 2008).

Autour de ces grosses entreprises gravitent de nombreuses PME/PMI spécialisées, ainsi qu'un tissu d'entreprises artisanales du secteur de la construction et de services aux particuliers...).

Un peu moins de 60 artisans du bâtiment sont recensés sur la commune, dispersés dans les zones urbaines de Rives et les hameaux de la Courbatière et des Trois Fontaines.

Les activités industrielles se concentrent quant à elles non plus dans le quartier du Bas-Rives ou en bordure de la Fure comme par le passé, mais dans les trois grandes zones économiques de Rives, classées au PLU avant révision, en zones « UI, UJ et AUj » :

- Le plateau du Levatel (zone UI) à proximité de la gare qui accueille les deux principales industries : ALR et Allimand et de nombreuses PMI et PME.
- La zone des Trois Fontaines (zone UI) ; zone plus récente, aménagée en bordure de la RD1085 et qui accueillent des activités artisanales.
- Depuis 2006, dans le nouveau parc d'activités de Bièvre-Dauphine à proximité de l'échangeur de l'autoroute A48 (zones UJ et AUj), Elle accueille aujourd'hui les entrepôts des entreprises Quicksilver-Rossignol et King Jouet, ainsi que Alpes Frais Production et Valentin traiteur.

Cette zone au rayonnement supra communal est identifiée par le SCoT en espace économique dédié alors que la ZA du Levatel est identifiée en espace économique et urbain mixte de centralité.

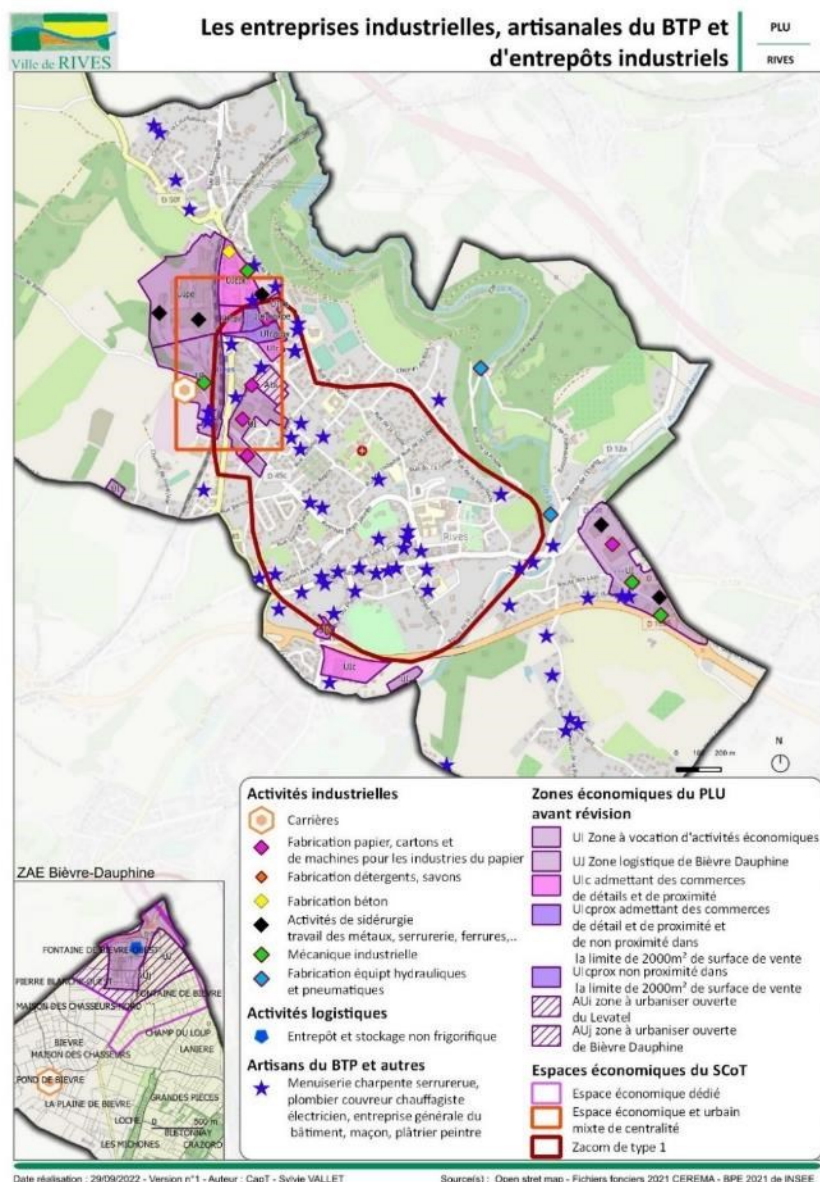


FIGURE 20 - Les entreprises industrielles, artisanales du BTP et d'entrepôts industriels

2.4.10. Zones d'activités économiques : les orientations du SCoT et du Schéma de secteur

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble attribue au Pays Voironnais une offre maximale de **140 ha d'espaces économiques dédiés d'ici à 2030, à répartir entre les communes** :

- 43 ha d'espaces économiques dédiés et comptabilisés pour Rives dans le schéma de secteur du Pays Voironnais, correspondant à la zone AUJ du PLU avant révision sur le parc industriel de Bièvre-Dauphine

Les espaces économiques dédiés : Le Parc industriel de Bièvre-Dauphine (en zones UJ et AUJ du PLU avant révision)

- ⇒ Des espaces destinés à des activités non compatibles avec l'habitat, du tertiaire d'entreprise, des services, des commerces de détail strictement nécessaires aux entreprises et aux employés de la zone concernée
- ⇒ Des espaces pouvant accueillir des activités, services et équipements qui ne peuvent être insérés à proximité de l'habitat (ex : salle des fêtes, vente de matériaux ...). Ils excluent les projets d'habitat, sauf les logements de fonction destinés aux entreprises de la zone concernée

A noter que la ZA des Trois Fontaines n'est pas identifiée en zone économique dédiée par le SCoT.

- Les espaces économiques urbains mixtes de centralité : la zone d'activités industrielles et commerciales du Levatel (zones UI, AUJ, UIc, UIcprox avant révision du PLU)

Il s'agit d'espaces destinés à :

- ⇒ l'accueil de toutes les activités économiques (compatibles ou non avec l'habitat), des services, des équipements, et des commerces nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone concernée
- ⇒ Accueil de projets d'habitat prévus dans le cadre de projets d'ensemble.

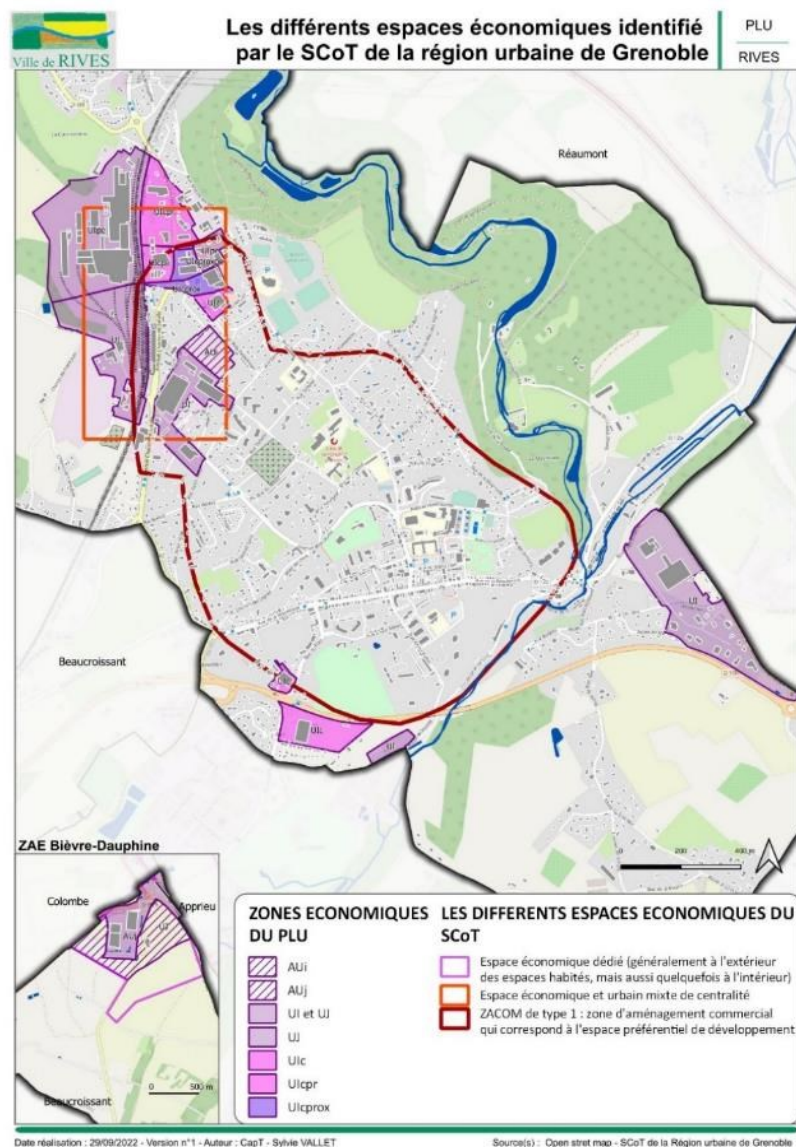


FIGURE 21 - Les différents espaces économiques identifiés à Rives par le SCoT de la GreG

2.4.11. Zones d'activités économiques : les orientations du Pays Voironnais

Le Pays Voironnais est compétent depuis 2000 pour la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien de 20 zones d'activité économiques sur le territoire, dont celles de Bièvre-Dauphine et des Trois Fontaines et du Levatel sur Rives.

Le Pays Voironnais demande :

- Le maintien des zonages économiques du PLU
- Un échange préalable en cas de modification ou de changement de destination envisagés sur la vocation économique d'un tènement ou d'un secteur, ceci en raison de la rareté du foncier économique, d'une évolution de la réglementation de plus en plus contraignante, de la trajectoire Zéro artificialisation nette et des orientations du plan eau-air-sol de l'Etat en Région Auvergne Rhône-Alpes.

2.4.12. Les activités commerciales de détail

Développement commercial : les orientations du SCoT

Le SCoT délimite à Rives :

- Une **ZACOM (zone d'aménagement commercial) de type 1** qui englobe l'espace préférentiel de développement. Cette zone a vocation à accueillir la majeure partie des nouvelles implantations commerciales et tout particulièrement **les commerces de détail et de proximité**.
- **Les commerces de non-proximité** (« exceptionnels et occasionnels lourds ») peuvent s'implanter dans l'ensemble des espaces urbains y compris à l'intérieur des ZACOM 1, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans leur environnement urbain et ne perturbent pas les fonctionnements locaux.

- Les quartiers plus périphériques et faiblement équipés ne peuvent accueillir que les commerces nécessaires pour répondre à leurs besoins propres.

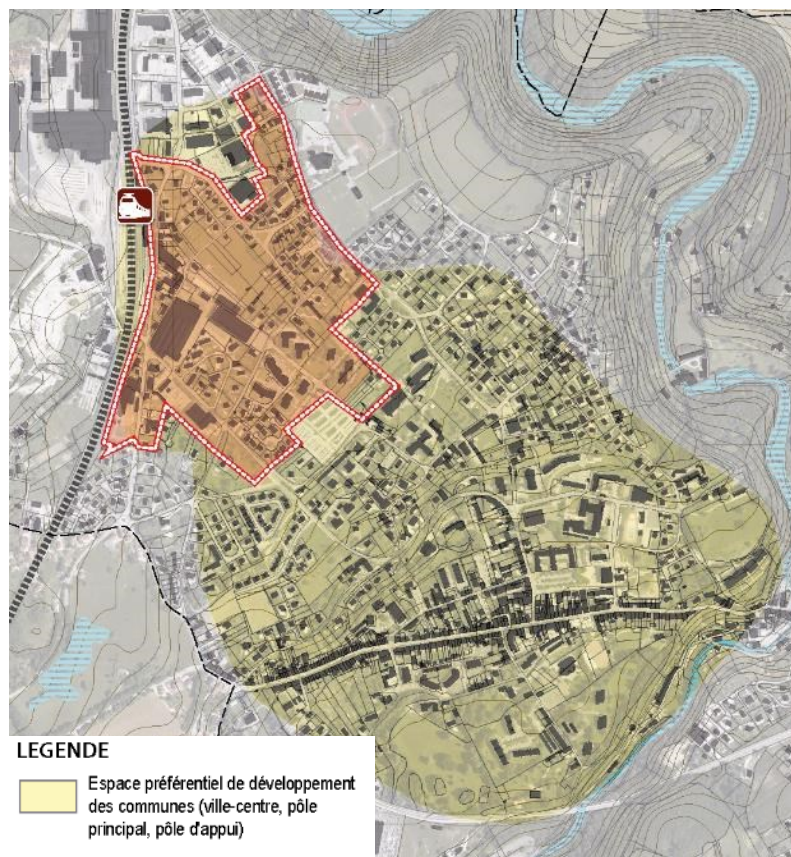


FIGURE 22 - Espace préférentiel de développement identifié à Rives par le SCoT

Une offre commerciale répartie dans deux polarités : celle du centre-ville, Rue de la République, et celle de la zone commerciale du Levatel

79 activités commerciales de détail sont présentes à Rives (qui n'ont pas toutes pignon sur rue), représentant environ 12 commerces pour 1000 habitants et une surface de vente de l'ordre de 7000 m², soit environ 1 m² par habitant, une densité faible.

Les boutiques sont réparties dans les deux polarités commerciales de la ville :

- Le centre-ville concentre 86 % des commerces et 43 % des surfaces de ventes commerciales. La majorité des commerces de détail sont situés dans la ZACOM de type, de part et d'autre de la Rue de la République et plus particulièrement dans sa partie médiane, entre la Place Xavier Brochier et le chemin du vieux Lavoir, ainsi qu'au début des rues et place perpendiculaires à la Rue de la République : la Place X. Brochier, l'Avenue J. Jaurès, les rues Alfred Buttin, la rue du Plan.
- La zone commerciale du Levatel concentre 14 % des commerces et 57 % des surfaces de vente ainsi que les moyennes surfaces commerciales de Rives : la supérette Lidl et le supermarché Carrefour en zones « Ulc et Ulcprox » du PLU. Ce secteur accueille aussi en nombre réduit quelques commerces de détail et de proximité : restaurants (zones Ulc et UB), boulangerie-pâtisserie (Ulcprox), bar, institut de beauté, magasin de vente de combustibles ...

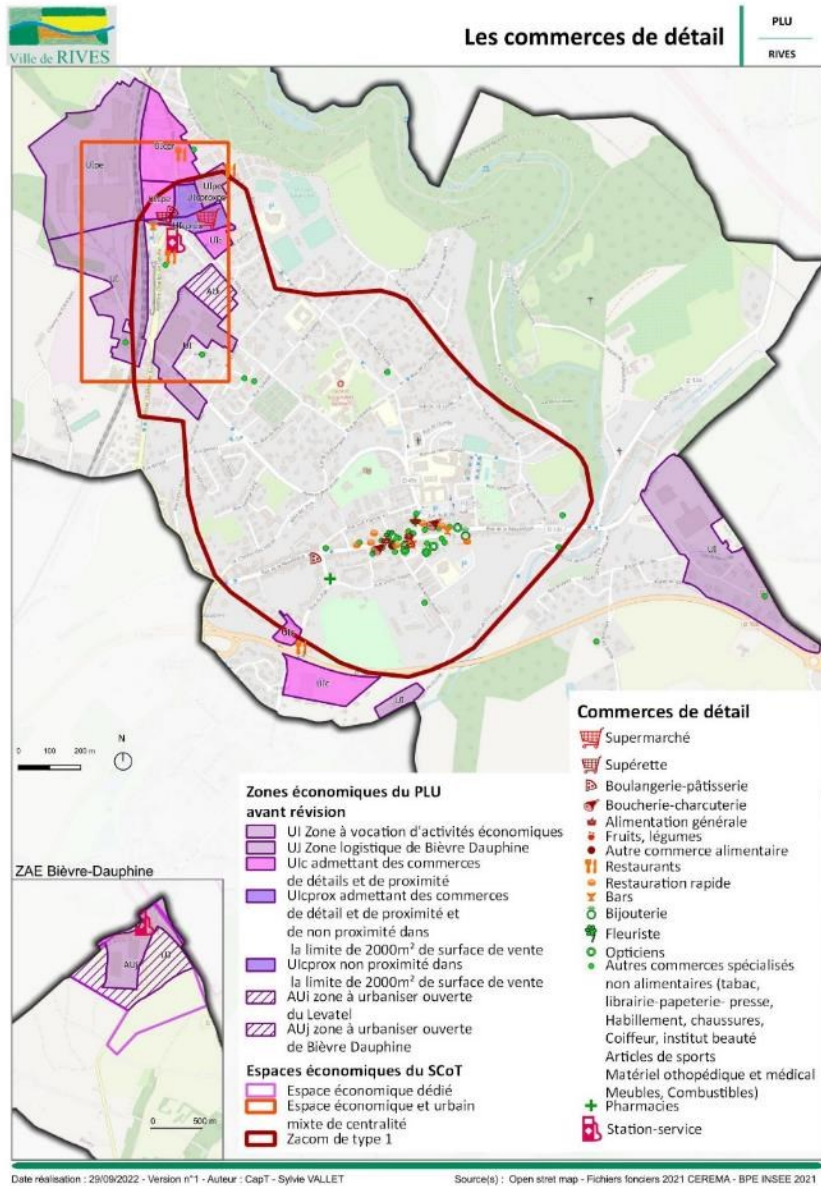


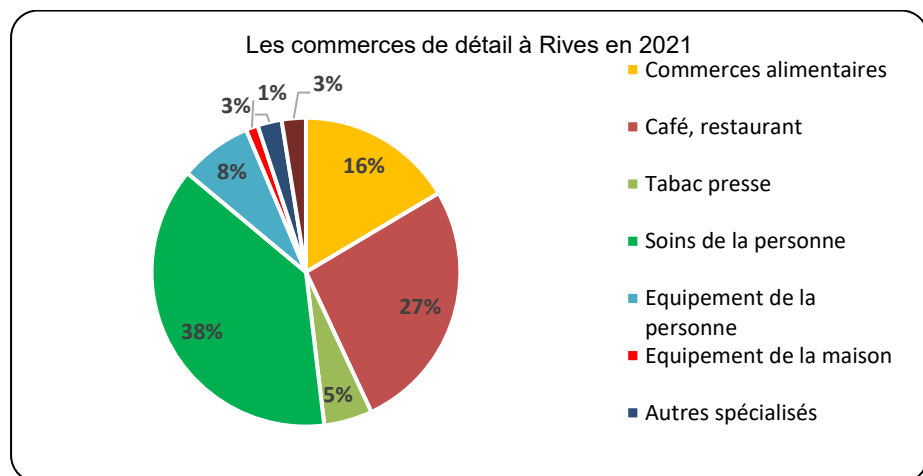
FIGURE 23 - Localisation des commerces de détail et de proximité

Les commerces de détail :

NATURE DES COMMERCES	NB	%	Commerces pour 1000 hab
Commerces alimentaires	13	16%	1,945
SUPERMARCHÉ	1		
SUPERETTE	1		
ALIMENTATION GENERALE	3		
BOULANGERIE ET BOULANGERIE-PATISserie	3		
PATISserie	1		
BOUCHERIE-CHARCUTERIE	2		
FRUITS ET LEGUMES	1		
AUTRES COMMERCES DE DETAIL ALIMENTAIRES EN MAGASIN SPECIALISE	1		
Café, restaurant	21	27%	3,142
Bars	3		
RESTAURANT - RESTAURATION RAPIDE	18		
Tabac presse	4	5%	0,598
TABAC	2		
LIBRAIRIE, PAPETERIE, JOURNAUX	2		
Soins de la personne	30	38%	4,488
COIFFEURS	13		
INSTITUT DE BEAUTE - ONGLERIE	9		
PHARMACIES	2		
OPTIQUE	4		
MAGASIN DE MATERIEL MEDICAL ET ORTHOPEDIQUE	2		
Equipeement de la personne	6	8%	0,898
BIJOUTERIE	1		
MAGASIN D'HABILLEMENT	3		
MAGASIN DE CHAUSSURES	1		
MAGASIN D'ARTICLES DE SPORTS ET DE LOISIRS	1		
Equipeement de la maison	1	1%	0,150
MAGASIN DE MEUBLES	1		
Autres spécialisés	2	3%	0,299

NATURE DES COMMERCES	NB	%	Commerces pour 1000 hab
REPARATION DE MOTOCYCLES	1		
FLEURISTE - JARDINERIE -ANIMALERIE	1		
Stations service	2	3%	0,299
TOTAL	79	100%	11,819

Source : dénombrement à partir des fichiers fonciers 2021 du CEREMA et de la BPE 2021 de l'INSEE



Les commerces de soin à la personne, coiffeurs, salons de beauté, magasins d'optique notamment, sont les plus représentés : ils totalisent 38 % des commerces et sont quasi exclusivement situés dans le centre-ville pour les salons qui ont pignon sur rue.

Viennent ensuite les restaurants et Ets de restauration rapide représentant 27% des commerces, essentiellement présents dans le centre-ville.

Les commerces alimentaires ne représentent que 16 % de l'offre. Cette offre est constituée de moyennes surfaces alimentaires situées dans la zone commerciale du Levatel et de petites surfaces dans le centre-ville.

Les commerces du secteur de l'équipement de la personne ou de la maison, sont sous-représentés : trois magasins seulement d'habillement, 1 magasin de chaussures, une bijouterie, un magasin de meubles.

Cette offre est complétée par quelques magasins spécialisés, fleuriste, réparation de motocycles, tabac et presse, librairie.

En dehors des opticiens et des magasins alimentaires, aucune enseigne nationale.

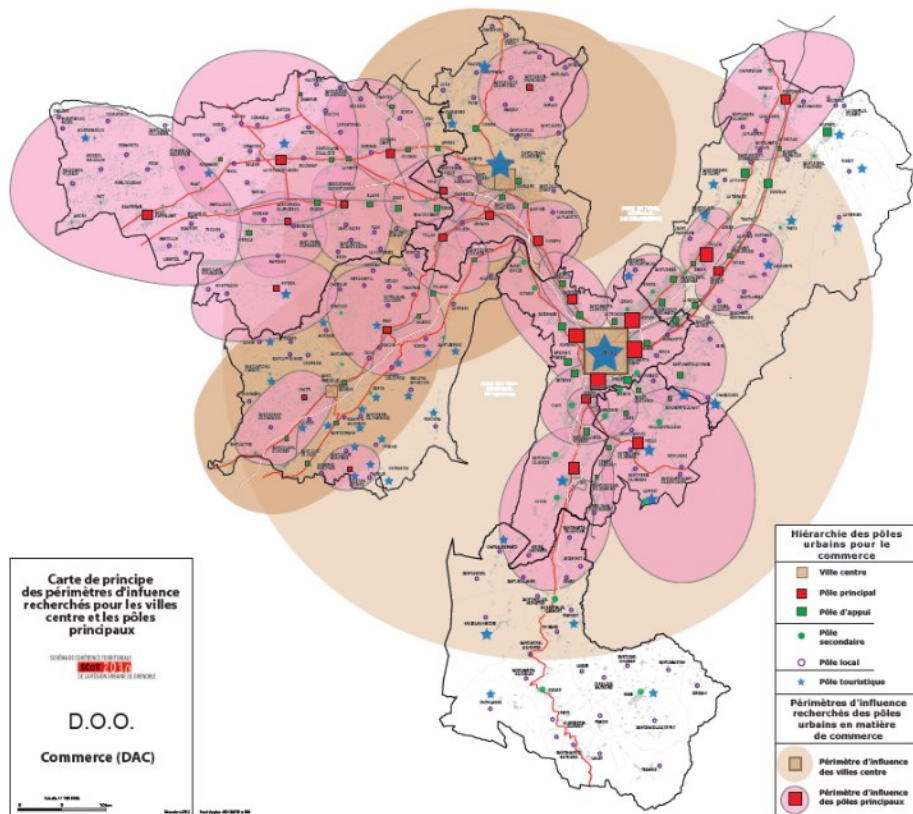
Une influence commerciale limitée qui rend difficile la survie des petites boutiques du centre-ville : nécessité de soutenir l'attractivité du centre-ville pour maintenir le commerce de centre-ville

L'offre commerciale répond aux besoins de proximité et besoins les plus courants des habitants de la commune et des communes voisines mais le commerce du centre-ville survit.

Le plan ci-après montre le périmètre d'influence commerciale des pôles urbains.

Celui de Rives rayonne sur un bassin de vie limité à Rives et aux communes voisines, soit un bassin d'environ 20 400 habitants et 8 500 ménages.

Il est fortement concurrencé par les aires d'influence commerciale de l'agglomération grenobloise et de Voiron, la ville-centre du Pays Voironnais située à seulement 10 kilomètres. Cette concurrence limite le tissu commercial des petites villes comme Rives et son développement.



Un centre-ville commerçant à soutenir

La partie centrale de la rue de la République est la partie la plus animée sur le plan commercial, avec une densité de commerces plus soutenue, permettant de créer un lieu de centralité et de convivialité, à maintenir, et à conforter à l'avenir.

Les linéaires commerciaux du centre-ville sont protégés au PLU avant révision (voir le plan ci-après) : *sont seules autorisés en RDC des immeubles bordant ces linéaires, des commerces de proximité et des bureaux liés à une activité commerciale.*

La protection des linéaires n'est toutefois pas suffisante pour soutenir l'attractivité commerciale du centre-ville.

En effet, cette rue est le premier marqueur de Rives quand on entre dans la commune depuis Réaumont, Charnècles, Renage ou Beaucroissant. Elle ne donne pas à ce jour une image attractive de la ville et de la principale rue commerçante du bourg :

- Des façades tristes et noircies par les gaz d'échappement,
- Des commerces peu valorisés,
- Une ambiance globalement très minérale.
- Des trottoirs réduits et en mauvais état ne facilitant pas la déambulation des piétons, les déplacements en poussettes, avec de jeunes enfants, ou pour les PMR,
- Un mobilier urbain et des revêtements de chaussée vétustes et désuets, excepté la place X. Brochier traitée de manière plus contemporaine. Une rue étroite (10 ml) et passante (D12C), en double sens de circulation, avec du stationnement d'un seul côté,
- Les boutiques offrent aussi de petites surfaces de vente, limitant la nature et l'évolution des commerces.
- La surface moyenne des commerces du centre-ville est de l'ordre de 50 m² avec des surfaces variant de 10 à 220 m². Elles n'ont aucune surface de parking.

Elles sont détenues à 52% par des personnes physiques, à 46% par des SCI et à 2% par un organisme HLM.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE



Rue de la République



Place X. Brochier

Soutenir le petit commerce par le projet de requalification de la Rue de la République porté par la Ville de Rives

Ce projet est en cours. Il a pour objectifs de requalifier la Rue de la République et les espaces autour de la mairie et la Place de la Libération, avec pour objectifs :

- Mieux partager l'espace public pour valoriser les différents usages : réduire les gabarits de chaussée, modifier les sens de circulation, optimiser le stationnement pour redonner de l'espace aux piétons, aux espaces de convivialité, aux plantations, apaiser la vitesse de circulation
- Améliorer la qualité de vie : aménager qualitativement les espaces piétons (matériaux qualitatifs, mobiliers, espaces verts) et proposer une identité paysagère d'aménagement, créer une ambiance de cœur de bourg.



FIGURE 24 - Projet de requalification de la Rue de la République - modification des sens de circulation

2.4.13. Les activités de commerce de gros et de véhicules automobiles

On recense 9 établissements de commerce de gros sur le territoire, tous localisés dans les zones d'activités du Levatel et des Trois Fontaines.

Ils touchent les secteurs :

- De l'équipement automobile
- Des ordinateurs, équipements informatiques, périphériques et logiciels
- Du matériel agricole
- Des fournitures et équipements industriels divers
- Du commerce de gros de quincaillerie

(Voir le plan ci-après)

En parallèle, Rives compte aussi 8 commerces de détail de non-proximité, spécialisés dans l'entretien et la réparation des véhicules automobiles légers :

- Garages automobiles,
- Concessionnaires automobiles,
- Centre de contrôle technique.

Ils sont localisés dans les ZA du Levatel, des 3 Fontaines et la petite zone commerciale Ulc du PLU avant révision au lieu-dit le Plan. Elle accueille la concession automobile Renault.

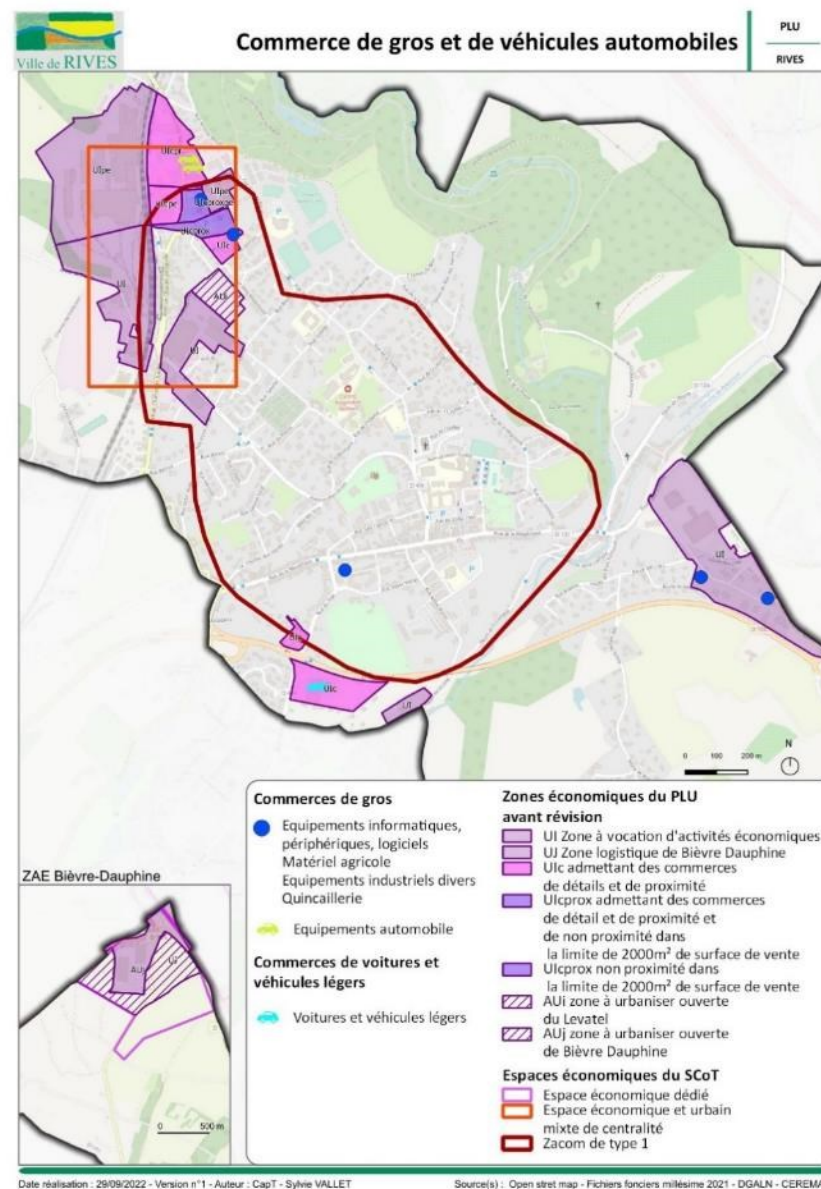


FIGURE 25 - Plan de localisation du commerce de gros

2.4.14. Synthèse sur l'économie du territoire

L'économie rivoise est relativement variée et répartie par types d'activités sur des sites bien définis.

Les caractéristiques de l'activité économique sur Rives confirment sa position de pôle principal au sein du territoire de la CAPV :

- Le ratio emplois-actifs résidents reste élevé mais tend à diminuer et les créations d'emplois bénéficient de plus en plus aux résidents extérieurs, accentuant la polarisation de Rives pour les communs alentours, et en conséquence les déplacements pendulaires.
- La population active reste dominée par les classes moyennes et populaires mais les catégories supérieures d'actifs ont tendance à se renforcer, conséquence directe de la pression foncière et immobilière qui s'exerce sur les bourgs centres prisés par des ménages (pour une part relativement aisée) qui cherchent des biens à une distance raisonnable des grands pôles d'emplois de la région grenobloise. Cela traduit, certes, une plus grande mobilité dans les rapports domicile-travail des travailleurs de la commune, mais également une attractivité renforcée de la commune pour les classes moyennes et supérieures.

Le tissu économique est aujourd'hui dominé par les activités tertiaires, bien qu'encore marqué par l'histoire industrielle de la ville.

L'activité industrielle continue de dominer le salariat privé mais le commerce est désormais la principale branche créatrice d'emplois salariés du secteur privé sur Rives.

Le secteur public joue un rôle essentiel dans les emplois de la commune, avec notamment les grands employeurs que sont l'hôpital, le collège, la Ville, en lien direct avec la fonction de pôle principal que remplit la commune dans le Voironnais.

Sur le plan commercial et des services, Rives reste une commune qui accueille des commerces et services de proximité pour ses habitants et ceux des communes rurales qui l'entourent. Le commerce local de Rives souffre

néanmoins du e-commerce, de la proximité de la ville-centre de Voiron et de l'agglomération grenobloise, vers lesquelles l'évasion commerciale est importante. Les enjeux à l'avenir seront de préserver-développer le commerce de proximité de part et d'autre de la Rue de la République pour conforter l'attractivité du centre-ville de Rives et d'assurer la complémentarité de l'offre commerciale et de services dans les deux polarités de Rives : le secteur Gare appelé à se développer et le centre-ville.

Au niveau du développement des activités artisanales et industrielles, le quartier de la Gare, à vocation initiale industrielle, apparaît aujourd'hui trop enserré dans le tissu urbain résidentiel pour permettre le développement de nouvelles activités industrielles difficilement compatibles avec l'habitat. Il offre un potentiel de mutabilité vers un quartier mixte plus adapté.

Le site des Trois Fontaines n'a pas de possibilité d'extension.

L'extension Est du parc intercommunal d'activités de Bièvre-Dauphine, à l'extrémité Nord de la commune, constitue un projet majeur d'enjeu communautaire pour l'accueil de nouvelles activités industrielles. Initialement dédié aux activités logistiques, ce site est à présent fléché depuis 2024 par la Région comme un parc d'activités industrielles d'intérêt régional. Son extension en partie Est constitue un projet d'enjeu majeur pour le Pays Voironnais et la Métropole de Grenoble pour l'accueil de nouvelles activités industrielles. L'extension de ce Parc d'activités est l'un des enjeux de la révision du PLU de Rives.

Enjeux

- Le maintien de l'attractivité de la commune en termes d'accueil d'entreprises nouvelles et variées (industrie, artisanat, commerce, services), l'emploi favorisant le dynamisme communal.
- L'extension Est du Parc d'activités de Bièvre-Dauphine, pour l'accueil d'activités industrielles à l'échelle du Pays Voironnais, voire de la métropole de Grenoble.

- Le confortement d'un appareil commercial de proximité dans les deux polarités de Rives (Centre-ville et quartier de la gare) pour répondre aux besoins des habitants du territoire élargi.

2.5. LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

2.5.1. Objectifs et axes de travail du nouveau Schéma d'aménagement touristique et de loisirs du Pays Voironnais

Le Conseil Communautaire a adopté en 2023 son nouveau **schéma de développement touristique** pour l'adapter aux nouvelles pratiques de loisirs et de tourisme. Le dernier schéma datait de 2009. Avec un enjeu fort en termes de développement économique et de cadre de vie, une nouvelle stratégie était attendue.

Elle se décline ainsi en un plan d'actions opérationnel pour les 5 prochaines années.

Ses grandes lignes dont découlent les actions portées par le Service Tourisme du Pays Voironnais et l'Office de Tourisme, sont les suivantes :

2 grands objectifs :

- Développer les séjours (augmentation du nombre de nuitées, de la durée moyenne des séjours et des retombées locales) en positionnant le Pays Voironnais comme territoire d'accueil pour se retrouver et rayonner
- Faire du tourisme un réel levier de développement économique du territoire tout en s'appuyant sur la structuration d'une offre de loisirs de proximité

3 axes de travail :

Pour répondre aux objectifs définis, le schéma de développement touristique fixe 3 priorités :

- Priorité n°1 : l'hébergement

Il est le coeur de la stratégie, constituant un levier majeur pour le développement touristique du territoire, grâce à une meilleure connaissance du terrain, la qualification de l'offre (classement, label, l'émergence rapide d'une nouvelle offre originale et durable sur les grands secteurs du territoire (Tour du lac, Chartreuse / Voiron, Valdaine, Vallée de l'Isère).

L'effet levier est attendu en jouant sur la diversité des hébergements à créer (hébergement hybride et atypique, aire de camping, hôtellerie, chambre d'hôte et gîte de charme...).

- Priorité n°2 : les filières ciblées

3 sont prioritaires compte tenu des potentialités spécifiques du Pays Voironnais :

- Le tourisme d'affaires
- Le tourisme pour « les familles sportives »
- La découverte des savoir-faire qu'ils soient agricoles ou en lien avec le PAH (Pays d'art et d'histoire), le patrimoine industriel ou la gastronomie et ses produits d'excellence emblématiques, à l'image de la marque IS HERE.

• Priorité n°3 : l'aménagement et la création de produits commercialisables

Cet axe met prioritairement l'accent sur la mise en réseau des acteurs en s'appuyant sur le patrimoine spécifique et les savoir-faire emblématiques afin de raconter le territoire et le rendre attractif autrement. Il vise à créer une offre qualifiée permettant au public de vivre une expérience originale et porteuse de sens. Il comprend notamment le renforcement et la valorisation des itinéraires multi-pratiques (vélo, rando, itinérance, offre équestre), les besoins en mobilité touristique, ainsi qu'une action spécifique sur le secteur à enjeux du Lac de Paladru.

2.5.2. L'offre d'hébergement touristique présente à Rives

La commune de Rives est rattachée au secteur « Vallée de l'Isère » dans le Schéma de Développement Touristique du Pays Voironnais.

Ce secteur a un indice de touristicité de 4 % (nombre de lits touristique rapportés au nombre d'habitants).

La commune ne dispose d'aucune offre hôtelière, hôtelière de plein air ou d'hébergement collectif.

En 2021, l'INSEE recensait 56 résidences secondaires réparties sur l'ensemble des parties urbanisées de Rives (voir la carte ci-contre). Le schéma de développement touristique recense 1 Airbnb touristique à Rives.

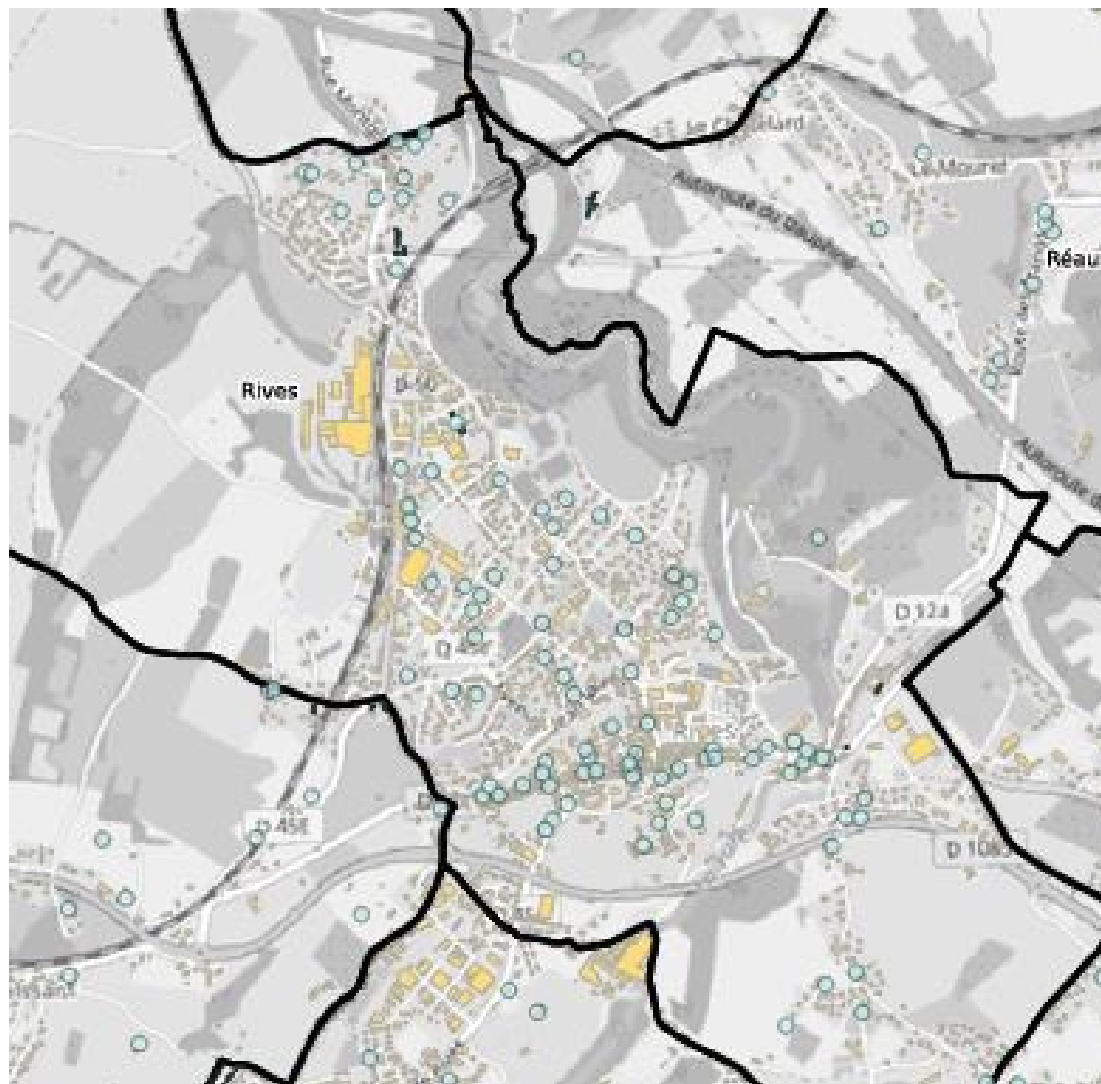


FIGURE 26 - Localisation des résidences secondaires en 2022

Source : HEBto : fichiers fonciers 2022, Apidae et refuges.info / Traitement Agence, Likibu / Liwango 2022, DGFIP 2022, OpenStreetMap et BD-TOPO de l'IGN - Agence d'Urbanisme de la région grenobloise -2024

2.5.3. Un potentiel touristique de Rives à révéler

Rives dispose d'un patrimoine historique et industriel remarquable en bords de Fure, dans des espaces naturels de grande qualité, à valoriser davantage par une communication appropriée.

Un sentier de découverte des richesses industrielles et connexes, notamment celles des grandes propriétés, parcs et châteaux de la ville, permettrait aussi de faire connaître la commune et de dynamiser le commerce du centre-ville.

Le territoire dispose aussi d'espaces naturels, agricoles, forestiers et de paysages variés parcourus par des sentiers, dont les sentiers PDIPR et un réseau dense de 66 kms de chemins ruraux (voir carte ci-après).

Il bénéficie du jalonement cyclable « Rives-Moirans » initié par le Pays Voironnais et maillé au reste du territoire

Enjeux :

- Développer l'offre touristique autour de la valorisation du patrimoine industriel, des parcs et châteaux de Rives, de la randonnée et de la découverte des espaces naturels.
- Développer une offre hôtelière et des activités de restauration dans les châteaux de la ville.

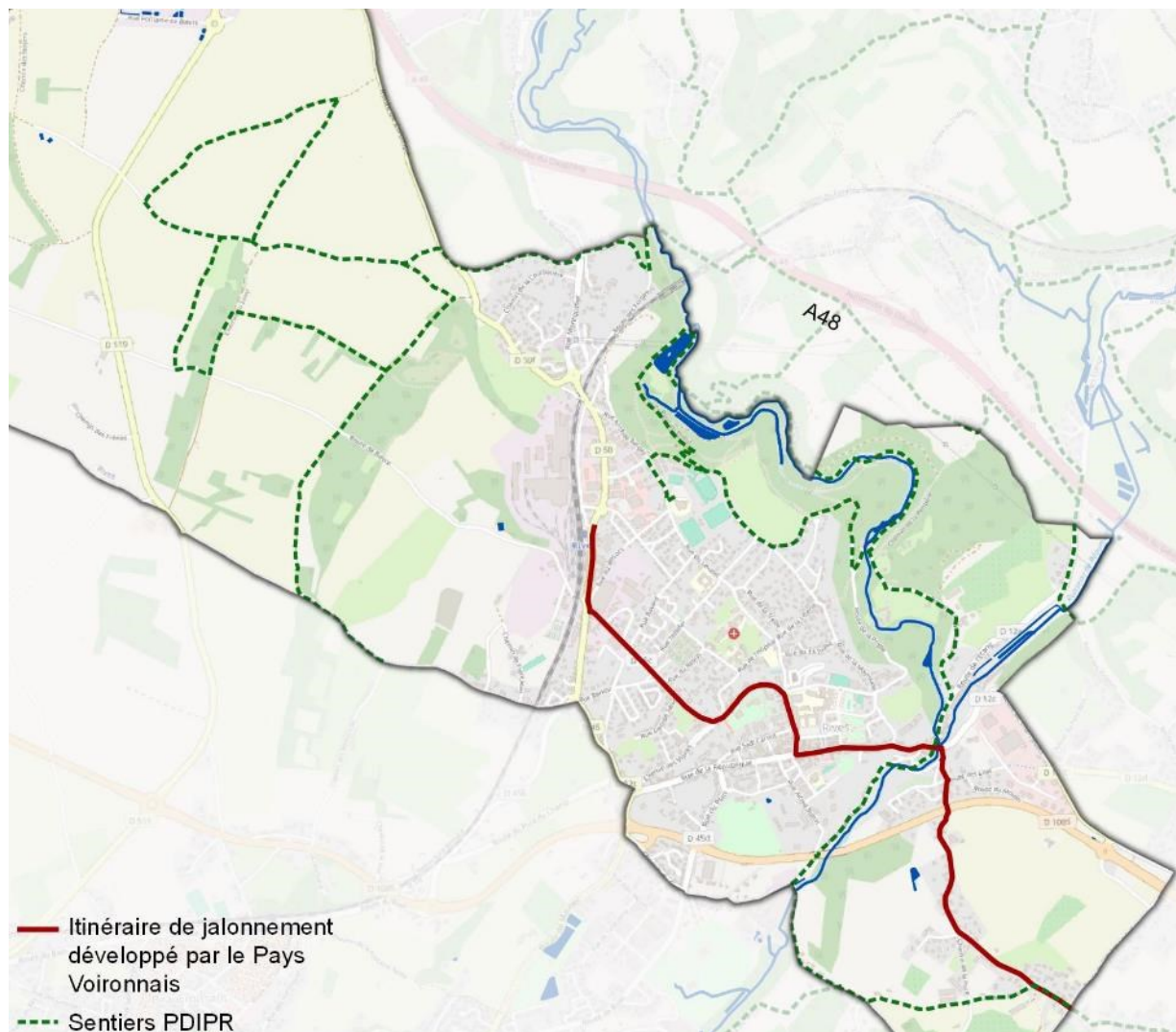


FIGURE 27 - Carte des sentiers PDIPR et de l'itinéraire de jalonement cyclable "Rives-Moirans"

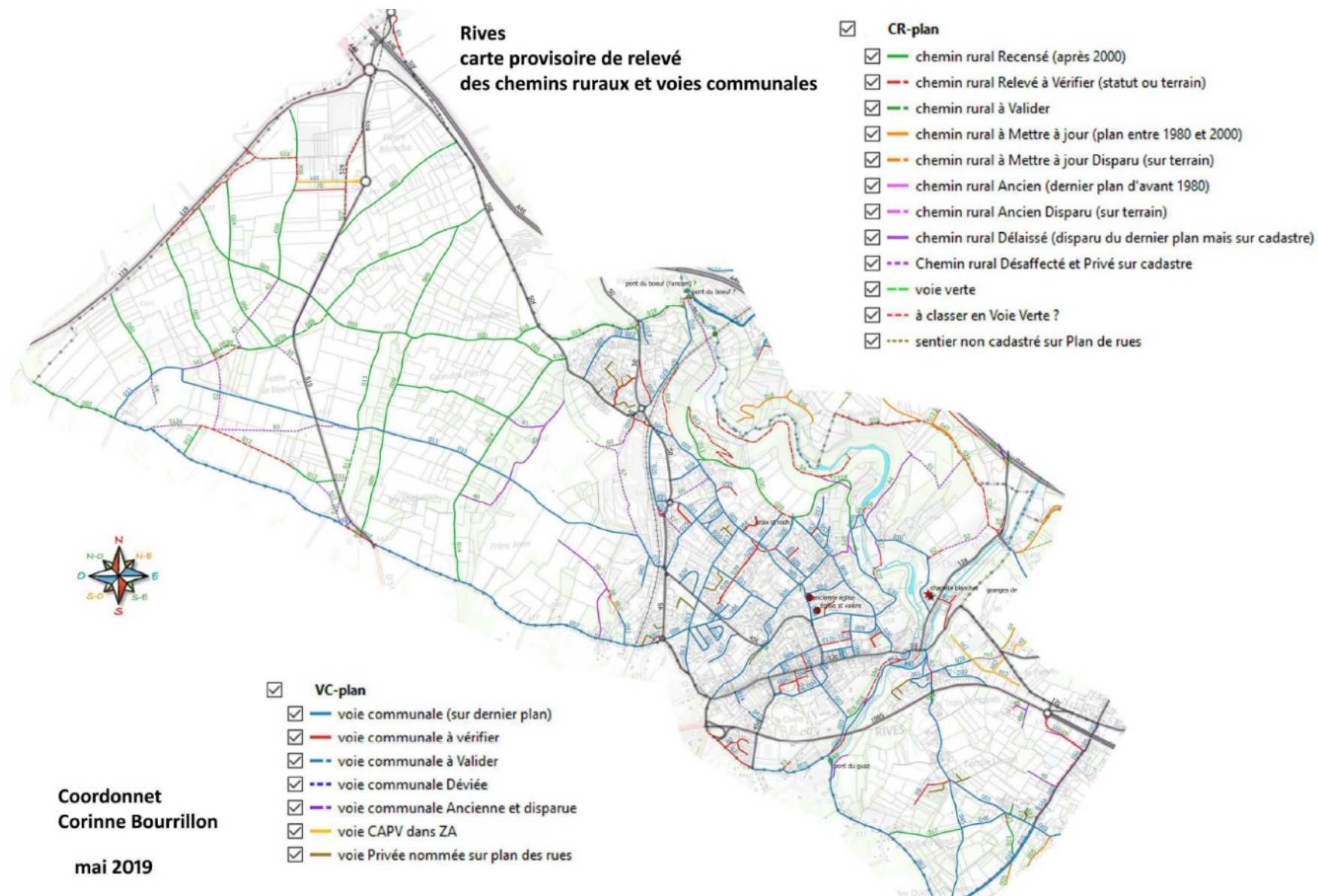


FIGURE 28 - Carte provisoire de relevé des chemins ruraux et voies communales – Source Corinne Bourrillon – mai 2019

2.6. LES BESOINS DE SURFACES ET DE DEVELOPPEMENT AGRICOLES

2.6.1. Politiques publiques en faveur de l'agriculture

Charte Agricole et Forestière du Pays Voironnais (2005)

Le Pays Voironnais, l'ADAYG, la Chambre d'Agriculture, la FDSEA et le CDJA ont signé la Charte agricole et forestière du Pays Voironnais par laquelle ils réaffirment qu'ils souhaitent construire ensemble une agriculture diverse et durable, à taille humaine, jouant la carte de la qualité des produits, recherchant la valeur ajoutée, attractive pour les exploitants comme pour les habitants. Ils s'engagent également à soutenir la filière bois.

Ils veulent, par cette Charte et par les actions qui en découleront, donner à l'agriculture et à la filière bois du Pays Voironnais les moyens de relever quatre défis primordiaux :

1/ Développer une agriculture et une filière bois viables en jouant la carte de la Qualité des Produits

2 / Protéger et mettre en valeur un espace agricole et forestier de qualité,

3 / Concilier le développement agricole et forestier, la protection du milieu naturel et la qualité du paysage
4 / Favoriser les rencontres entre les agriculteurs, les acteurs de la filière bois et les autres habitants du Pays Voironnais

Le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise

Le SCoT de la Région Grenobloise identifie les espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger à long terme et les espaces de développement à très long terme qui peuvent être utilisés pour le développement de la commune.

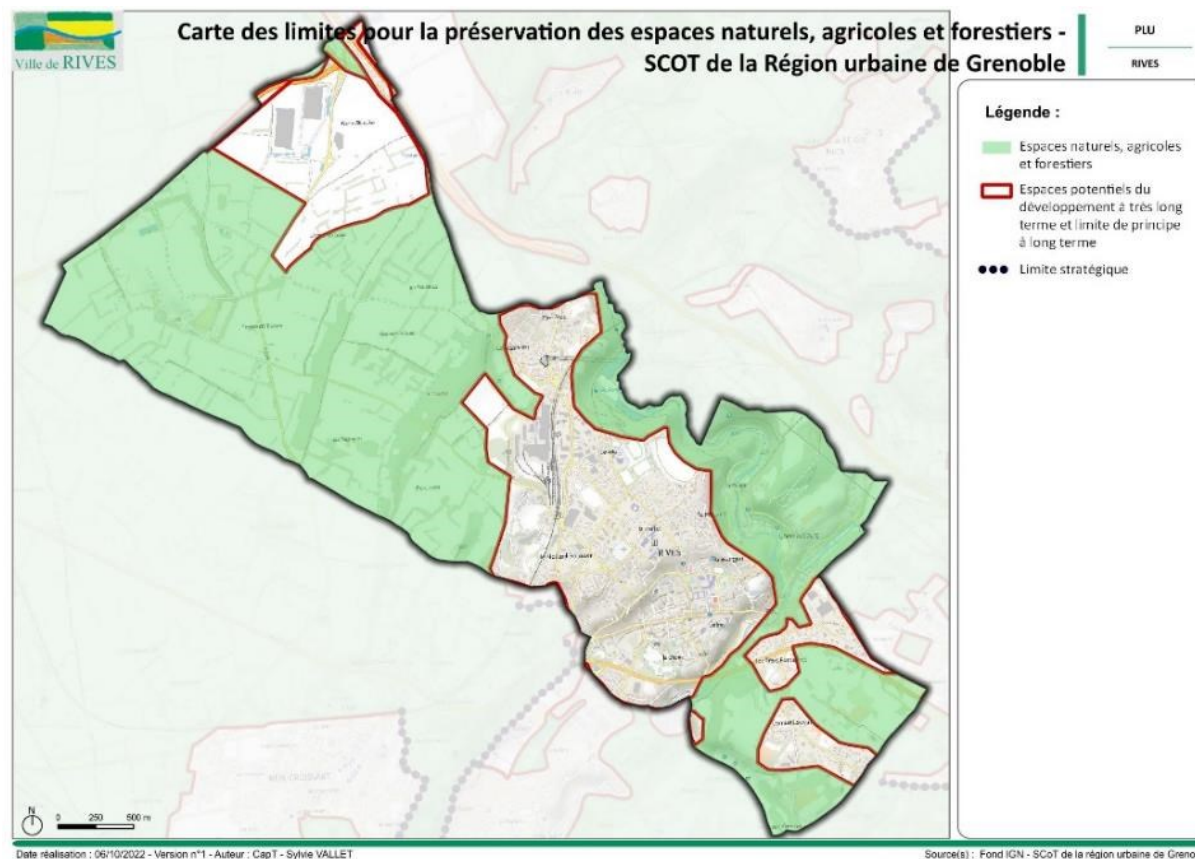


FIGURE 29 - Carte des espaces naturels, agricoles et forestiers à protéger à long terme dans le SCoT de la Greg

Schéma de secteur du Pays Voironnais

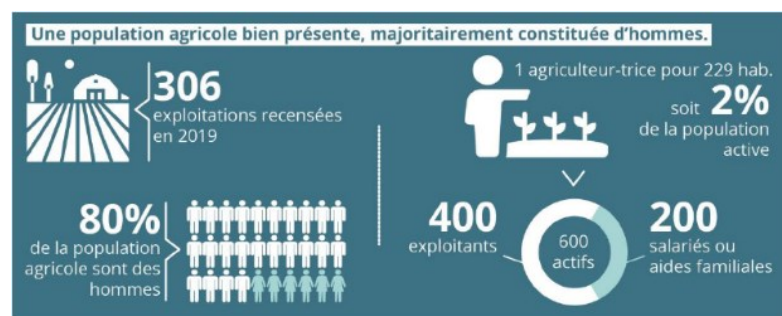
Le schéma de secteur du Pays Voironnais précise les espaces agricoles de Rives comme étant à préserver. Les données physiques du territoire

2.6.1. Caractéristiques de l'agriculture voironnaise

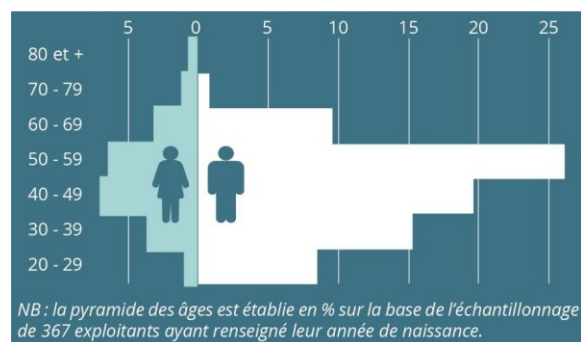
Le Pays Voironnais a dressé un diagnostic de l'agriculture de son territoire en 2019, dont les grandes lignes sont reportées ci-après.

UNE ACTIVITE IMPORTANTE ET A MAINTENIR POUR LE VOIRONNAIS

Exploitants et exploitations agricoles

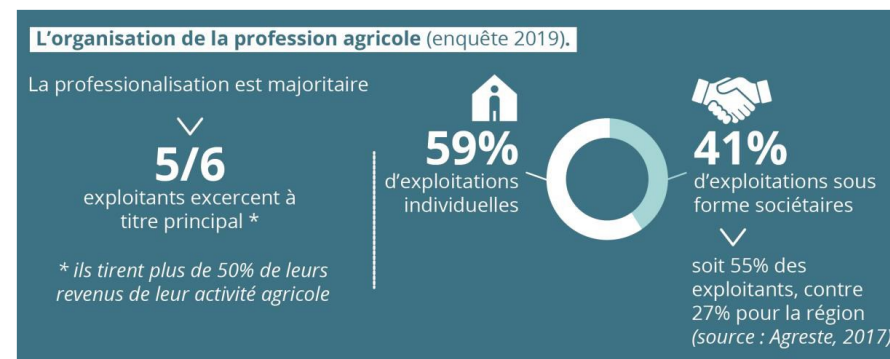


Moyenne d'âge des agriculteurs : 47 ans



Plus de la moitié des exploitants âgés de 55 ans et plus déclarent ne pas avoir trouvé de successeur. La dynamique de renouvellement générationnel identifiée sera-t-elle suffisante pour assurer la transmission des 10% des exploitations concernées sur le territoire ? Il s'agit principalement des filières bovines.

Organisation de la profession agricole (2019)



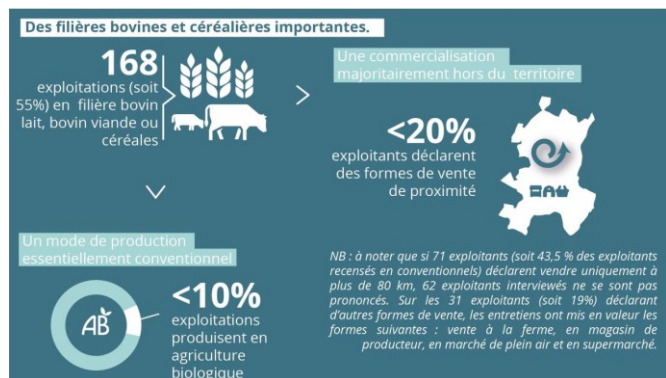
UNE AGRICULTURE EN LIEN AVEC SON TERRITOIRE ET LES ATTENTES DES HABITANTS ?

Une production agricole plutôt diversifiée tout en étant structurée autour de grandes filières

Cinq grandes filières se sont principalement développées en bénéficiant d'une part des échanges entre les terres de plaine et de montagne et d'autre part d'un bassin de vie de plus de 500 000 habitants : bovin-viande, bovin-lait, céréales, maraîchage/fruits, nuciculture.

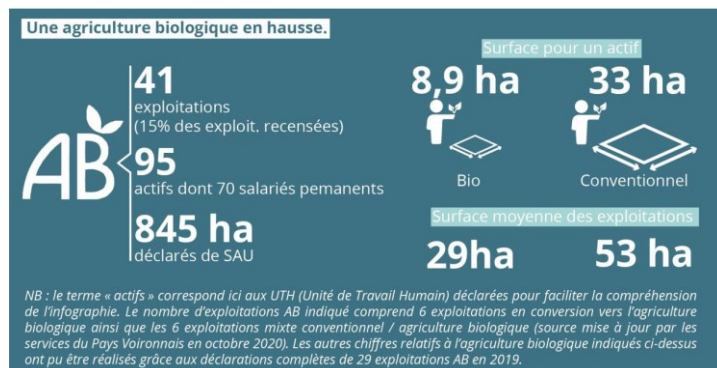
Les filières bovin-lait, bovin-viande et céréales représentent plus de la moitié des exploitations du territoire. Elles restent majoritairement sous un mode production conventionnel avec une commercialisation principalement en circuit long.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE



Par ailleurs, trois filières agricoles de prestige sont implantées sur le territoire : AOP Noix de Grenoble, IGP Saint Marcellin (fromage), IGP Isère « coteaux du Grésivaudan » (vin).

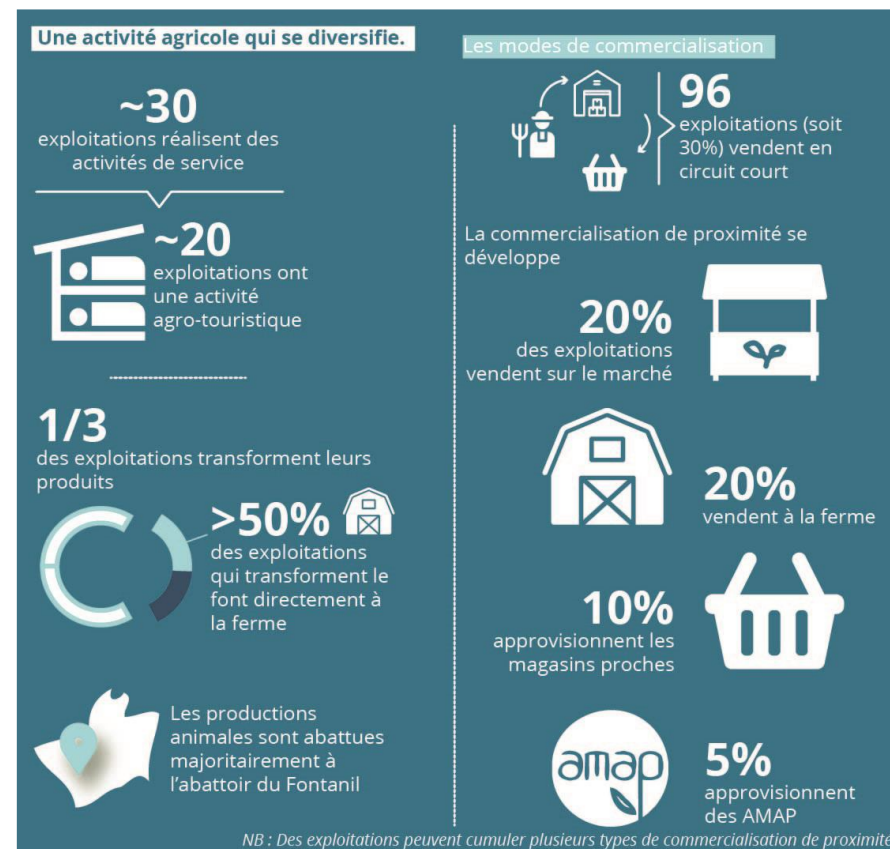
Une nette progression de l'agriculture biologique depuis 10 ans



Le nombre d'exploitations en mode de production biologique (AB) a doublé en dix ans.

Les exploitations labellisées AB concernent principalement les filières fruitières, maraîchères et nucicoles.

L'activité agricole : commercialisation, transformation et hébergement



VERS DES PRATIQUES AGRICOLES PLUS EN PHASE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CLIMATIQUES ?

L'agriculture et les impacts du changement climatique : une vulnérabilité globale qui interroge les modes de production

Les 4 dernières années font ainsi partie des 10 années les plus chaudes depuis 60 ans, toutes été enregistrées après 1959.

Le Voironnais doit ainsi se préparer à une augmentation des phénomènes naturels extrêmes impactant la productivité agricole, notamment les épisodes de fortes chaleurs, de canicules et de sécheresses.

D'autres phénomènes naturels pourront s'avérer également de plus en plus pénalisant pour l'agriculture, comme les vents violents, les épisodes de grêles ou encore les inondations liées aux orages brusques et intenses.

Les activités agricoles du Voironnais, dominées par l'élevage et les cultures céréalières, ont des besoins quantitatifs importants en eau. Elles risquent cependant à l'avenir d'être affectées par des situations de déficit hydrique.

Un secteur agricole directement affecté par les effets du changement climatique mais contributeur lui-même à l'émission de gaz à effet de serre (GES)

- En 2021, 49,907 Kteq d'émissions de CO2 (gaz fluorés compris) par l'agriculture du Voironnais (soit 10,99% des émissions totales de CO2 tous secteurs, tous usages du Pays Voironnais), contre 50,90 KteqCO2 en 2010 et 54,96 Ktep CO2 en 1990.
- 20,892 GWh (toutes énergies) consommés par le secteur agricole, sylvicole et aquacole en 2021 (soit 0,99% de la consommation totale d'énergie du Pays Voironnais, tous secteurs), contre 22,975 GWh (toutes énergies, tous usages) en 2010 et 22,561 GWh en 1990.

Des défis et des questionnements pour l'avenir

- La réduction de l'artificialisation des sols et de la maîtrise de la pression foncière pour conserver dans la durée des capacités de production alimentaire de proximité pour répondre aux probables futures crises sanitaires et climatiques
- L'impératif d'adaptation et d'accompagnement des exploitations aux effets du changement climatique. Dans ce but, le Pays Voironnais s'est d'ores et déjà doté d'objectifs stratégiques ambitieux dans le cadre de son PCAET (plan climat air énergie territorial) :

- Réduire les émissions indirectes en agissant au niveau des filières : encourager les filières de commercialisation courtes et locales.
- Réduire l'empreinte carbone de l'assiette du consommateur.
- Réduire la dépendance aux énergies fossiles des exploitations agricoles.
- Réduire les émissions non énergétiques en améliorant les pratiques culturales.
- Poursuivre la mise en œuvre de la transition écologique. Des projets pilotes pourraient être développés sur le foncier acquis par la collectivité tels que : le développement de plusieurs micro fermes en permaculture sur la base des recherches-actions de l'INRAE, la mise en place de baux environnementaux avec obligation de culture en bio, le soutien à l'agroforesterie et à la permaculture, ou encore la mise en place de d'actions ambitieuses en faveur de l'éducation à l'environnement.

2.6.2. Données de cadrage sur l'agriculture à Rives

Superficie totale (DGI)	1 118 hectares
Superficie cadastrée (DGI)	1 120 hectares
Surface agricole utilisée :	
RGA 1988	376 ha
RGA 2000	390 ha
RGA 2010	372 ha
RGA 2020	472 ha
Orientation technico économique de l'agriculture de Rives	Polyculture et poly élevage
Nombre d'exploitations agricoles :	
RGA 1988	20
RGA 2000	11
RGA 2010	10
RGA 2020	9

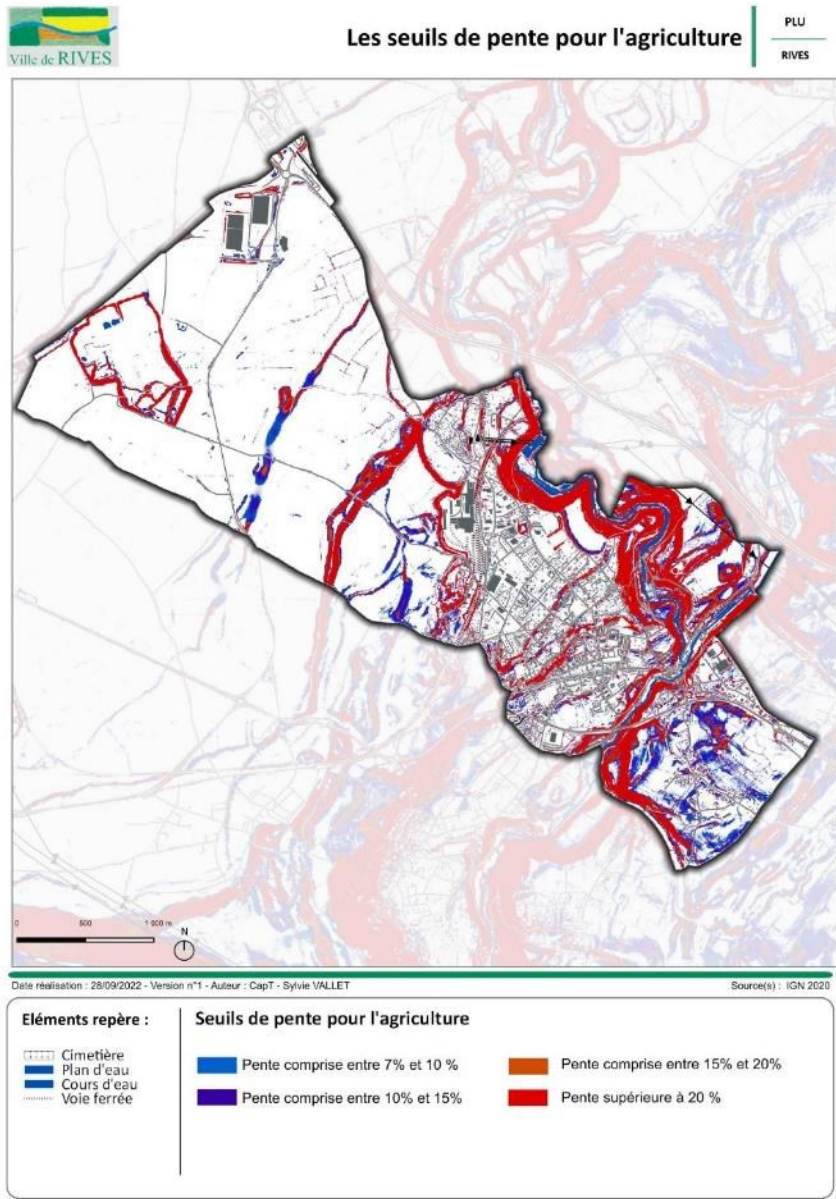
Petite région géographique	Bas-Dauphiné
IGP (indication géographique protégée)	Fromage St-Marcellin (dénomination enregistrée le 28/11/2013)
AOP (Appellation d'origine protégée)	Noix de Grenoble (décret du 17/06/1938 modifié le 10/07/1996)
Marque is(H)ere	Marque territoriale pour promouvoir les produits isérois et circuits alimentaires de proximité
Interventions foncières	Remembrement de Colombe 1997
Irrigation collective	ASA des collines du Voironnais (Le Marais)
Programme LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) 2014-2020	Géré localement par le Groupe d'Action Locale (GAL) Pays Voironnais
Commune classée en zone soumise à des contraintes naturelles importantes	L'ensemble de la commune est classé en zone de contraintes naturelles (ZSCN)
Zone Agricole Protégée (ZAP)	Une partie de la commune de Rives (Bois Vert et Châteaubourg) est concernée par la ZAP créée par arrêté préfectoral du 6 mai 2021 sur les territoires de Charnècles, Renage, Rives et Vourey. En tant que SUP, l'A.P. est annexé au PLU. Sauf exceptions (prévues par la loi), une fois classée, toute modification d'affectation ou de mode d'occupation du sol susceptible de durablement altérer le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée devra être soumis à l'avis de deux organismes : la chambre d'agriculture et commission départementale d'orientation de l'agriculture. Si l'un de ces deux organismes donne un avis défavorable, le changement (ex : permis de construire) ne pourra être autorisé que sur décision motivée du préfet.

2.6.3. Un territoire relativement peu contraint sur le plan du relief

La carte ci-après montre qu'en dehors des vallons de la Fure et du Réaumont et des rebords des terrasses fluviales, le territoire de Rives est relativement peu contraint pour l'agriculture du point de vue du relief.

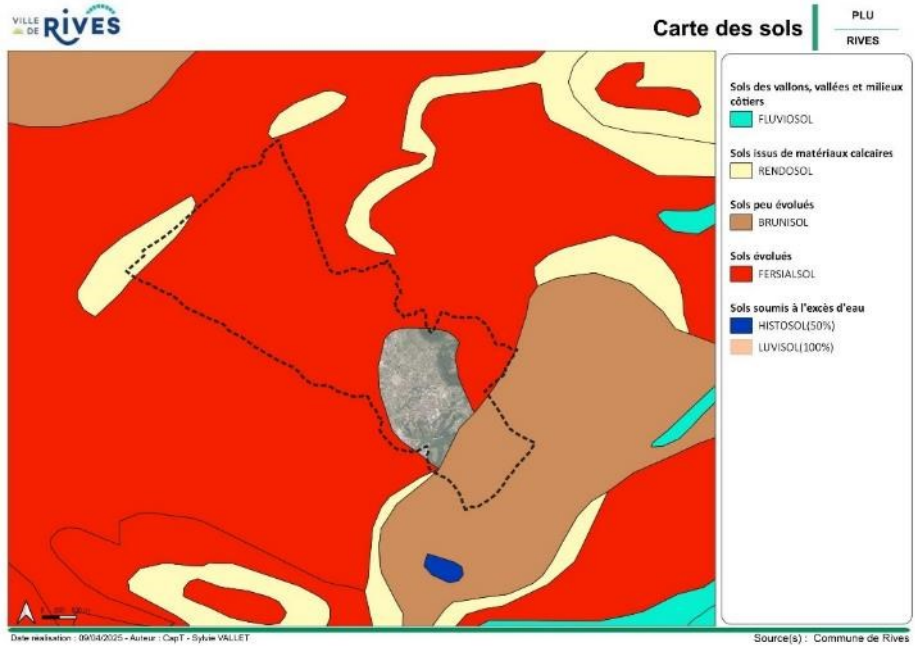
A l'ouest s'étend la grande plaine agricole de Bièvre relativement plate, exempte d'urbanisation en dehors de la récente zone économique logistique de Bièvre-Dauphine à proximité de l'échangeur de l'autoroute A48 et de la présence de la carrière de granulats.

L'autre espace réservé à l'activité agricole se situe au Sud-Est de la commune en rive Gauche de la Fure, aux Trois Fontaines, au Marais, les Ayes et la Rivoire, pour partie urbanisé le long de la route de Bois Vert et le long de la laquelle l'urbanisation tend à se développer sous forme pavillonnaire.



2.6.4. Potentialité des sols

La carte ci-après permet de mettre en évidence la bonne valeur agronomique des sols de la commune, à dominante de ferralsols.



	Sols évolués : FERRIALSOLS	De couleur rouge provenant de la présence de cristaux de fer. L'horizon au contact de la roche est aussi plus argileux, très bien structuré, à bonne capacité d'échange et de rétention pour l'eau et les éléments nutritifs. Le matériau parental provient de nombreux substrats géologiques, à l'exception des marnes.
	Sols peu évolués : BRUNISOLS	Les brunisols sont des sols ayant des horizons relativement peu différenciés (textures et couleurs très proches), moyennement épais à épais (plus de 35cm d'épaisseur). Ces sols sont caractérisés par un horizon intermédiaire dont la structure est nette (présence

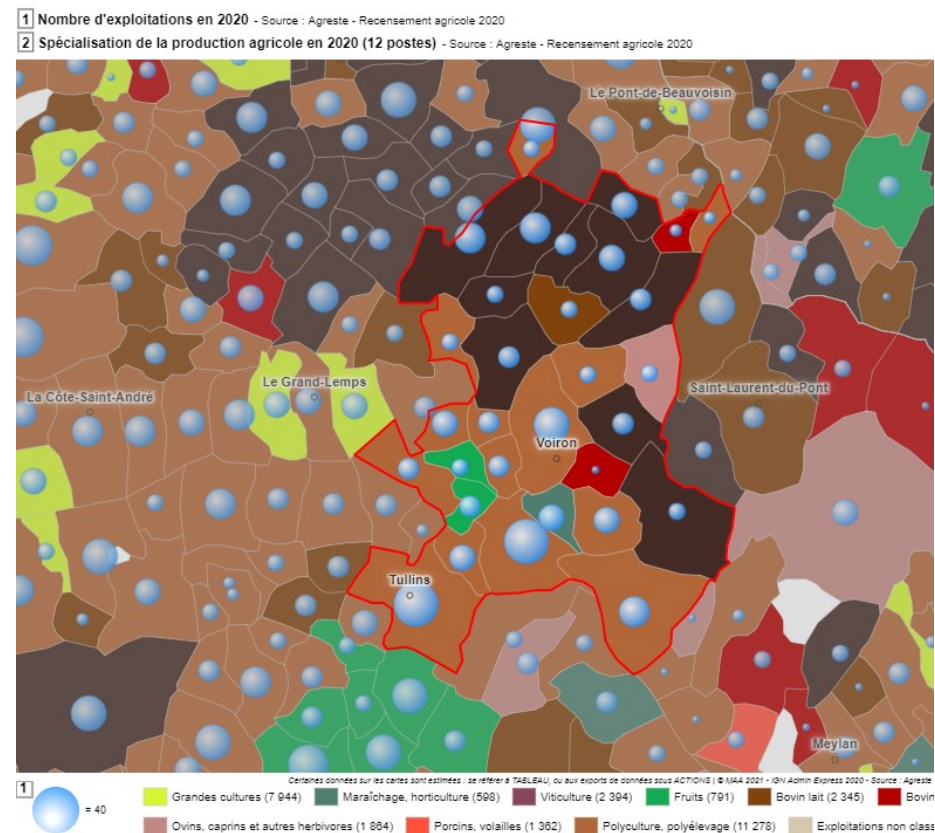
		d'agrégats ou mottes), marquée par une forte porosité. Les brunisols sont des sols non calcaires. Ils sont issus de l'altération in situ du matériau parental pouvant être de nature très diverse.
	Sols issus de matériaux calcaires : RENDOSOLS	Sols peu épais (moins de 35cm d'épaisseur) reposant sur une roche calcaire très fissurée et riche en carbonates de calcium. Sols au pH basique, souvent argileux, caillouteux, très séchants et perméables. Ils se différencient des rendosols par leur richesse en carbonates.

2.6.5. Une agriculture de polyculture, poly élevage

L'agriculture de Rives a une orientation technico-économique de polyculture-poly élevage, combinant grandes cultures et granivores.

Cette orientation est identique à celle des 14 communes de la partie sud du Pays Voironnais (voir la carte ci-après).

En 2010 et 2000, l'orientation pour Rives était différente : « Granivores mixtes ».



Les surfaces déclarées par les exploitants en 2023 au Registre Parcellaire graphique confirment l'orientation technico économique de l'agriculture : les terres rivoises sont exploitées à 44 % pour la culture de céréales (blé tendre, maïs grain et ensilage, orge, autres céréales), 12% pour la culture d'oléagineux (tournesol et colza principalement), 9% pour la culture des légumineuses fourragères (luzerne notamment) servant à l'alimentation du bétail, et à 27 % en prairies permanentes et temporaires.

Une petite partie des surfaces (5%) est exploitée en légumes et fruits et en fruits à coques (la noix principalement).

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Au total, les surfaces exploitées occupaient en 2023, 431,2 hectares, représentant 38,5 % du territoire communal.

Les cultures se répartissent de la manière suivante :

Cultures	Surface en ha	En %
Blé tendre	38,6	9%
Maïs grain et ensilage	42,8	10%
Orge	49,5	11%
Autres céréales (Triticale d'hiver, sarrasin, sorgho, Avoine de printemps)	57,3	13%
Colza	20,0	5%
Tournesol	29,1	7%
Gel (surfaces gelées sans production)	0,7	0%
Fourrage (trèfle, mélange multi-espèces (céréales, oléagineux, légumineuses, ...) sans graminées prairiales et sans prédominance de légumineuses, autre luzerne)	38,7	9%
Estives et landes (Surface pastorale - Ressources fourragères ligneuses prédominantes, Prairie avec herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes)	2,6	1%
Prairies permanentes	104,6	24%
Prairies temporaires	13,4	3%
Vergers (cerises, pêches, autres vergers)	2,7	1%
Fruits à coque (noix)	18,1	4%
Légumes ou fruits dont fraises pleine terre	2,6	1%
Divers (Surface agricole temporairement non admissible, autre que surface pâturable, Graminée pure exclusivement pour gazon ou pour production de semences certifiées)	10,5	2%
Total	431,2	100%

Source : Registre parcellaire graphique – millésime 2023

La carte des terres exploitées ci-après montre que la plaine de Bièvre est principalement dédiée à la culture des céréales, oléagineux, légumineuses fourragères et pour partie aux prairies permanentes ou temporaires, tandis que la partie sud est surtout exploitée en prairies permanentes et la culture du noyer en zone AOP noix de Grenoble.

Les coteaux de Frère Jean à Courbatière, au nord-ouest du centre urbain sont exploités en prairies permanentes ou temporaires et pour la culture de céréales et d'oléagineux sur les parcelles mécanisables.

Le secteur de Châteaubourg est exploité pour la culture de la noix et en prairies permanentes.



Cultures intensives dans la plaine de la Bièvre

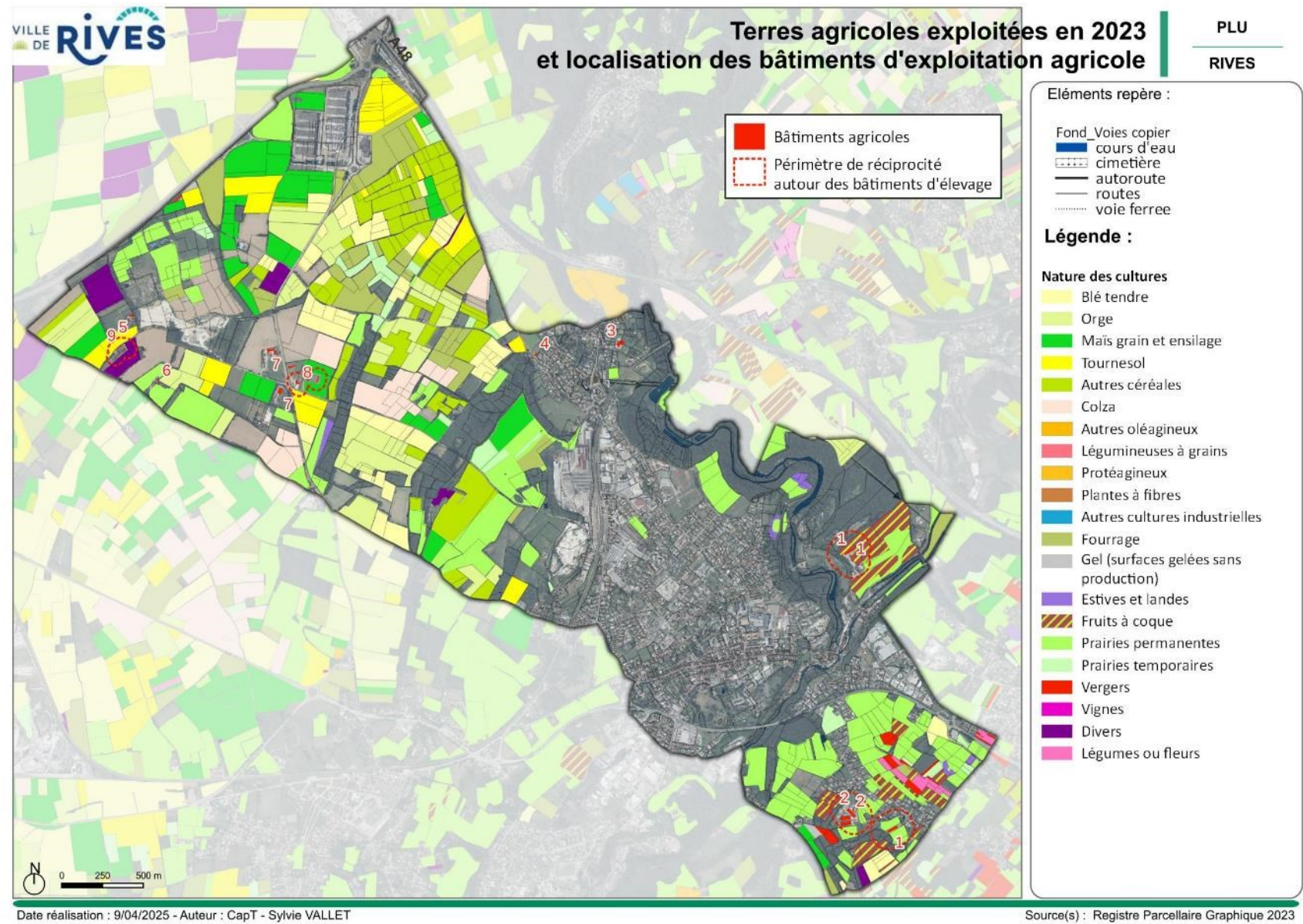


FIGURE 30 - Terres agricoles exploitées et nature des cultures - RPG 2023



Champ de noyers dans le secteur de Bois Vert



Elevage et culture dans le secteur de Bois Vert

2.6.6. L'évolution de l'agriculture

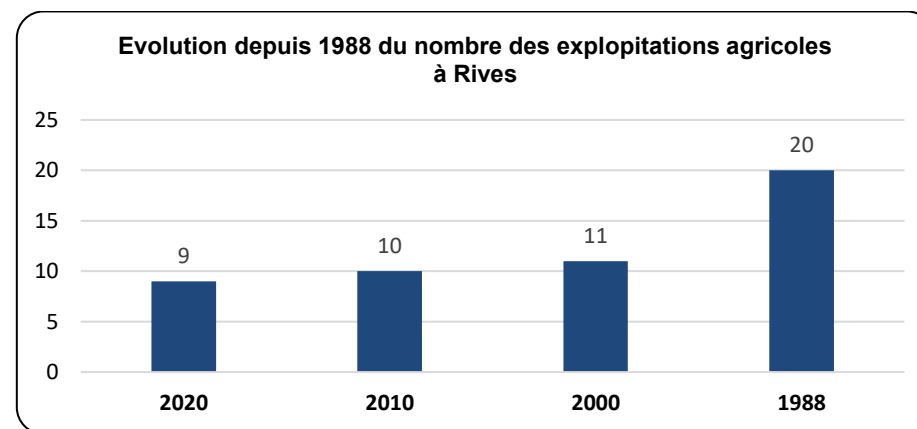
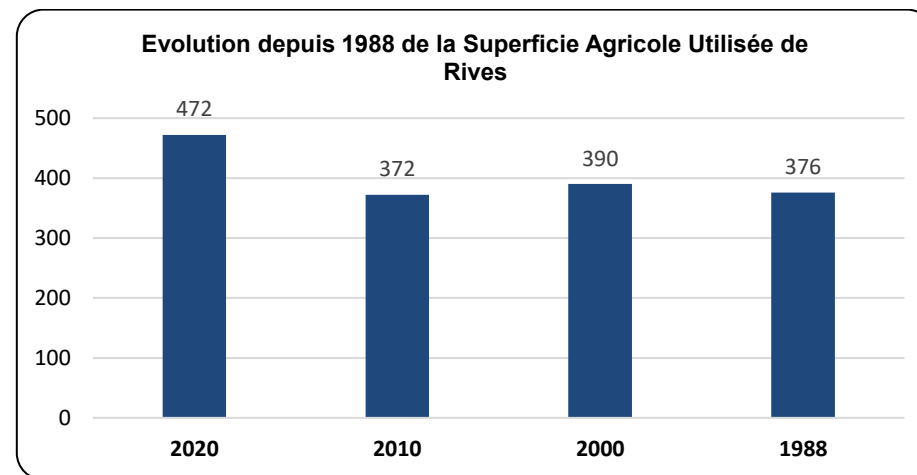
Une perte de 55% des exploitations agricoles rivoises depuis 1988 mais une augmentation de la superficie agricole utilisée et de la superficie moyenne des exploitations

Au dernier recensement général agricole de 2020, Rives comptait encore 9 exploitations et 7 unités de travail agricole, équivalent au travail de 7 personnes à temps plein pendant une année dans les exploitations agricoles. 11 exploitations ont disparu depuis 1988, représentant une perte de 55 % des exploitations en 30 ans, contre une perte de 658 exploitations (63,1%) dans le Pays Voironnais et 64% (- 8 522 exploitations) en Isère.

Parallèlement, la SAU (superficie agricole utilisée) de Rives ¹³ estimée à 472 hectares en 2020, est en augmentation de 96 hectares par rapport à 1988,

¹³ La surface agricole utilisée des exploitations représente la totalité de la surface utilisée par les exploitations dont le siège se situe sur la commune, y compris les terres non situées sur le territoire

soit + 26 % d'augmentation, alors que celle du Pays Voironnais enregistre une perte de 2 250 hectares depuis 1988, soit une perte de SAU de 14%.

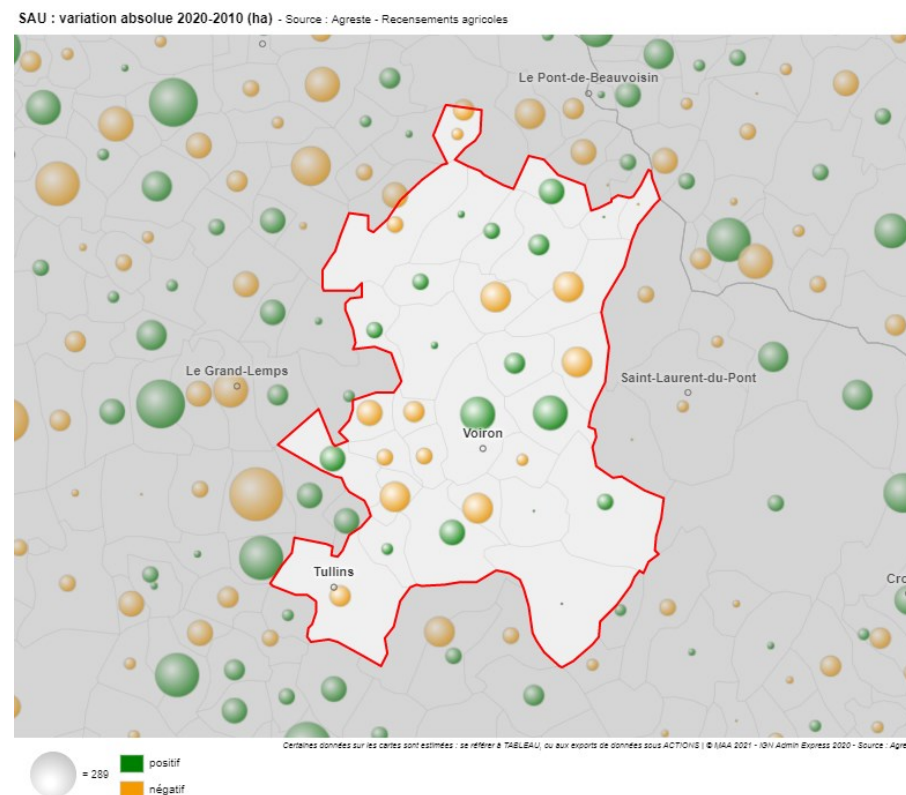
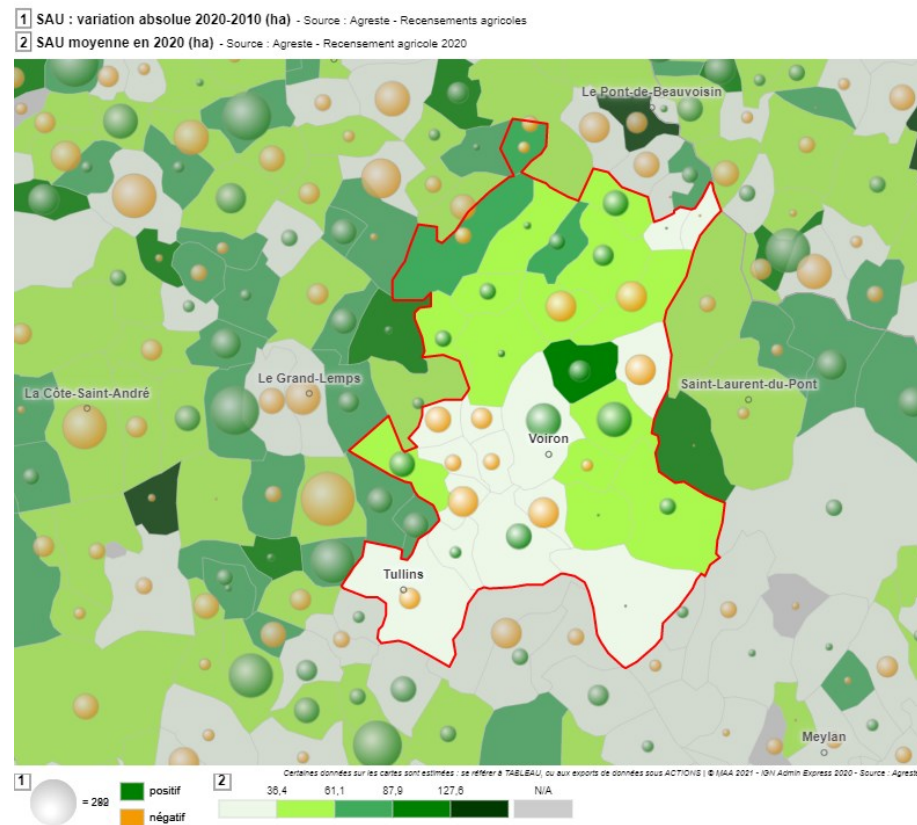


Source : Recensement général agricole 1988-2000-2010-2020

commune. Elle ne rend pas compte de la surface du territoire communal dédiée à l'activité agricole.

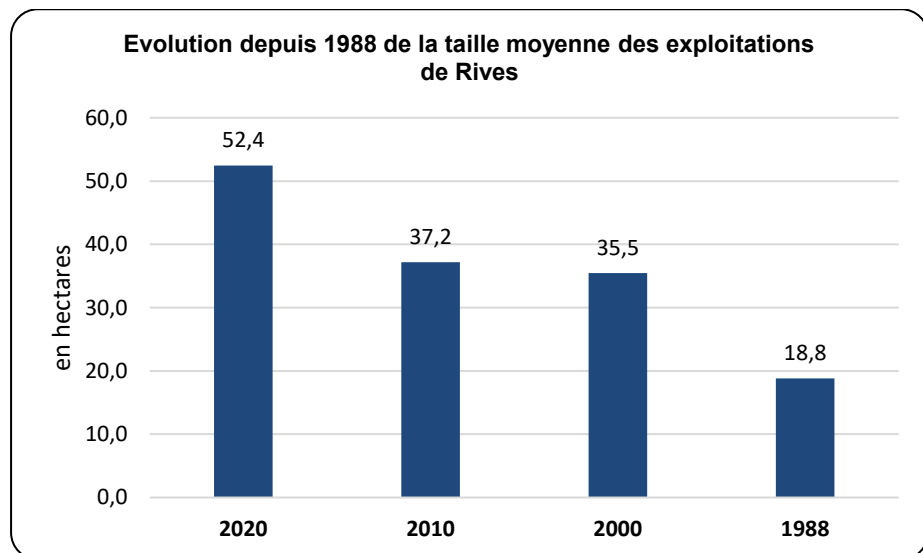
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

La carte ci-dessous montre les communes du Pays Voironnais qui enregistrent des progressions positives (en vert) ou négatives (en orange) de leur SAU entre 2010 et 2020.



L'augmentation de la SAU à Rives, conjuguée à la baisse du nombre d'exploitations, a pour conséquence, une forte progression de la taille moyenne des exploitations rivoises ces 30 dernières années, qui a augmenté de 179 %, passant de 18,8 hectares en 1988 à 52,4 hectares en 2020.

La taille moyenne est aussi supérieure à celle des exploitations du Pays Voironnais qui n'est que de 37,26 hectares en 2020 ainsi qu'à celle du Département qui est de 49,75 hectares.



Source : Recensement général agricole 1988-2000-2010-2020

Une production agricole brute standard (PBS) qui se situe à Rives dans la moyenne de la PBS des exploitations du Pays Voironnais

En 2020, la production brute standard (PBS) correspondant à la production des exploitations calculée selon les prix et rendements de l'année ¹⁴, s'élevait à 595 milliers d'euros, soit une PBS moyenne de 66,1 milliers d'euros par exploitation, peu élevée et en baisse de 45 % par rapport à celle de 2010.

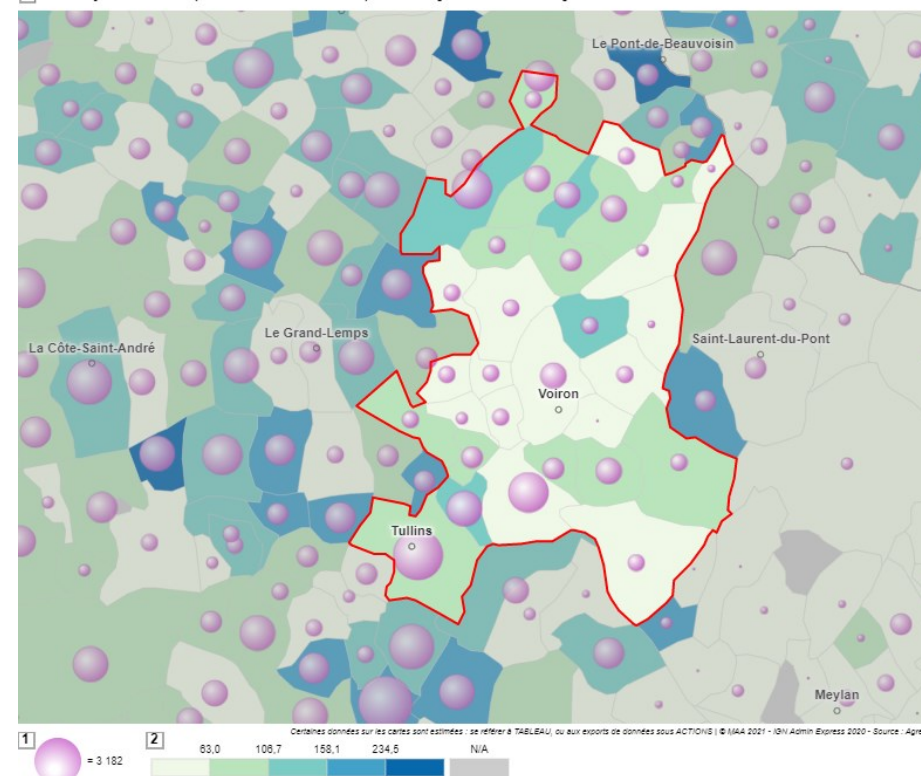
Cette PBS est légèrement inférieure à la PBS moyenne des exploitations du Pays Voironnais, estimée à 67,57 milliers d'euros.

Elle se situe néanmoins dans la moyenne des PBS des exploitations voironnaises ; les communes dont l'orientation technico-économique « bovin

lait », « viande » ou « mixte » ayant globalement une PBS moyenne par exploitation qui est supérieure.

1 PBS en 2020 (milliers d'euros standard) - Source : Agreste - Recensement agricole 2020

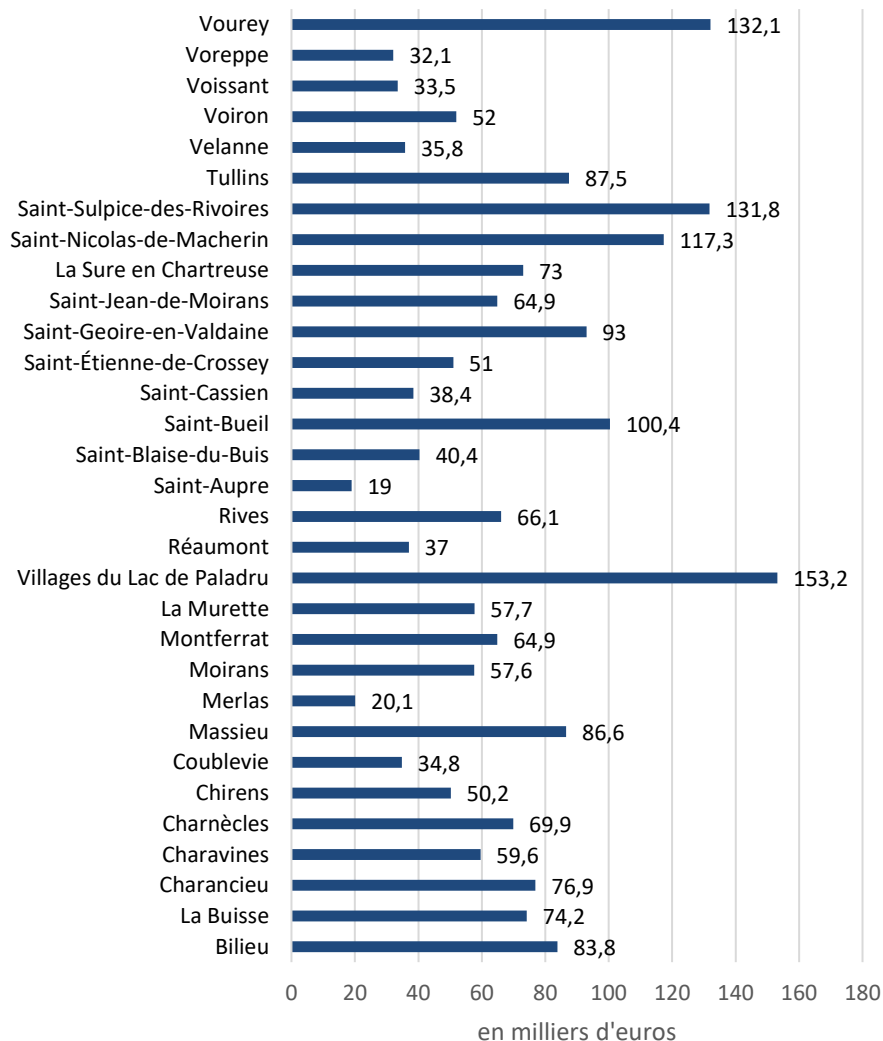
2 PBS moyenne en 2020 (milliers d'euros standard) - Source : Agreste - Recensement agricole 2020



¹⁴ Calcul de la PBS du recensement 2020 : Pour le recensement agricole 2020, les coefficients utilisés pour le calcul de la PBS résultent des valeurs moyennes des rendements et des prix observés sur la période 2015 à 2019. Afin d'étudier l'évolution de la PBS des exploitations depuis

2010 à prix et rendements constants, les coefficients de la période 2015 à 2019 ont également été appliqués aux calculs des PBS du recensement agricole 2010.

Production Brute Standard moyenne des exploitations des communes du Pays Voironnais



Une agriculture dont les activités ont beaucoup évolué en 40 ans

En 2020, on recense sur le territoire :

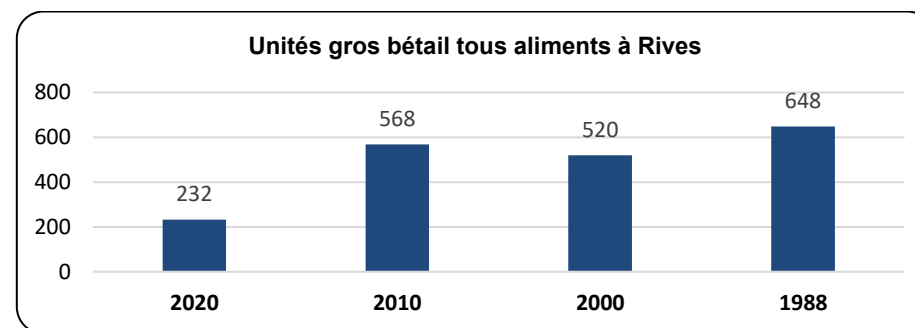
- Une exploitation d'élevage bovin viande (n°2)
- Une exploitation d'élevage de volailles (n°1)
- Deux exploitations de polyculture (n°5 et 7)
- Une exploitation double active en polyculture (n°6)
- Deux exploitations centrées sur l'élevage et le dressage canin : une pension pour chats et chiens (n°4)
- Un centre d'éducation canine (n°8) et centre équestre (n°8)
- Une exploitation dont les activités ne sont pas connues (n°3) sans activité d'élevage à priori.

L'activité agricole a bien évolué sur le territoire communal en 40 ans. Alors qu'en 1979, 11 exploitations pratiquaient l'élevage bovin-viande, bovin-lait et bovins mixtes, elles ne sont plus que 6 en 2000, 4 en 2010 et 1 seule en 2020.

Toutes les exploitations laitières ont progressivement disparu après les années 2000, de même que les exploitations d'élevage ovins et caprins.

Les effectifs du cheptel de volailles ont aussi été divisés par presque 2 entre 1988 et 2000. Il ne reste qu'une exploitation d'élevage de volailles en 2022.

Le nombre d'unités gros bétail tous aliments est passé de 678 unités en 1988 à 243 en 2020.



Source : Recensements agricoles 2020 et 2010 et fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Des activités spécialisées de gardiennage de chats et de chiens et d'éducation canine se sont développées dans la Plaine de Bièvre, en lien avec les besoins du bassin de vie urbain.

Une agriculture en voie de vieillissement mais qui se renouvelle

En 2010, 50 % des exploitants avaient entre 50 et moins de 60 ans.

En 2020, ces exploitants sont à la retraite ou proche de la retraite. Les données du recensement 2020 ne sont pas connues à l'échelon communal. On sait que deux jeunes exploitants se sont récemment installés, reprenant des exploitations existantes :

- La n°1 à Châteaubourg (reprise de l'exploitation familiale)
- La n°3 aux PASTIÈRES (reprise du bâtiment agricole existant).

Un des enjeux est de maintenir l'usage agricole des bâtiments fonctionnels les mieux situés.

Des exploitations situées à l'écart des zones habitées et de la partie agglomérée de Rives :

Le plan ci-après montre que les exploitations existantes sont toutes situées à l'écart de la partie urbanisée de Rives, dans la Plaine de Bièvre pour la majorité, à Châteaubourg en rive gauche de la Fure et aux Ayes en partie sud.

L'exploitation aux PASTIÈRES est très proche des habitations du quartier. Elle est sans doute la plus contrainte, mais ne pratique pas d'élevage.

Elles sont toutes localisées en zone A du PLU avant révision.

Leur localisation et leur classement en zone du PLU sont plutôt favorables à l'évolution des exploitations existantes comme à la reprise des bâtiments agricoles existants en cas de départ à la retraite.

Un des enjeux est de maintenir cette situation en contenant l'urbanisation des quartiers de PASTIÈRES et de Bois Vert ; deux quartiers qui ont eu tendance à se développer ces dernières années hors de la partie agglomérée de Rives et dont les habitations se rapprochent des bâtiments agricoles.

Préserver les parcelles qui ont fait l'objet d'investissements, d'irrigation, en AOP noix de Grenoble et incluses dans le périmètre de la ZAP

- Les parcelles issues du remembrement agricole de Colombe de 1997 (126Ha) : la zone d'activités intercommunale de Bièvre-Dauphine inscrite au PLU avant révision couvre une partie des parcelles remembrées sur Rives.
- Les parcelles concernées par le périmètre d'irrigation de l'ASA des Collines du Voironnais.
- Les parcelles de noyers qui font partie de l'aire AOP de la Noix de Grenoble.
- les parcelles agricoles protégées par la ZAP créée par arrêté préfectoral du 6 mai 2021 sur les territoires de Charnècles, Renage, Rives et Vourey et portée dans les servitudes d'utilité publique de Rives.

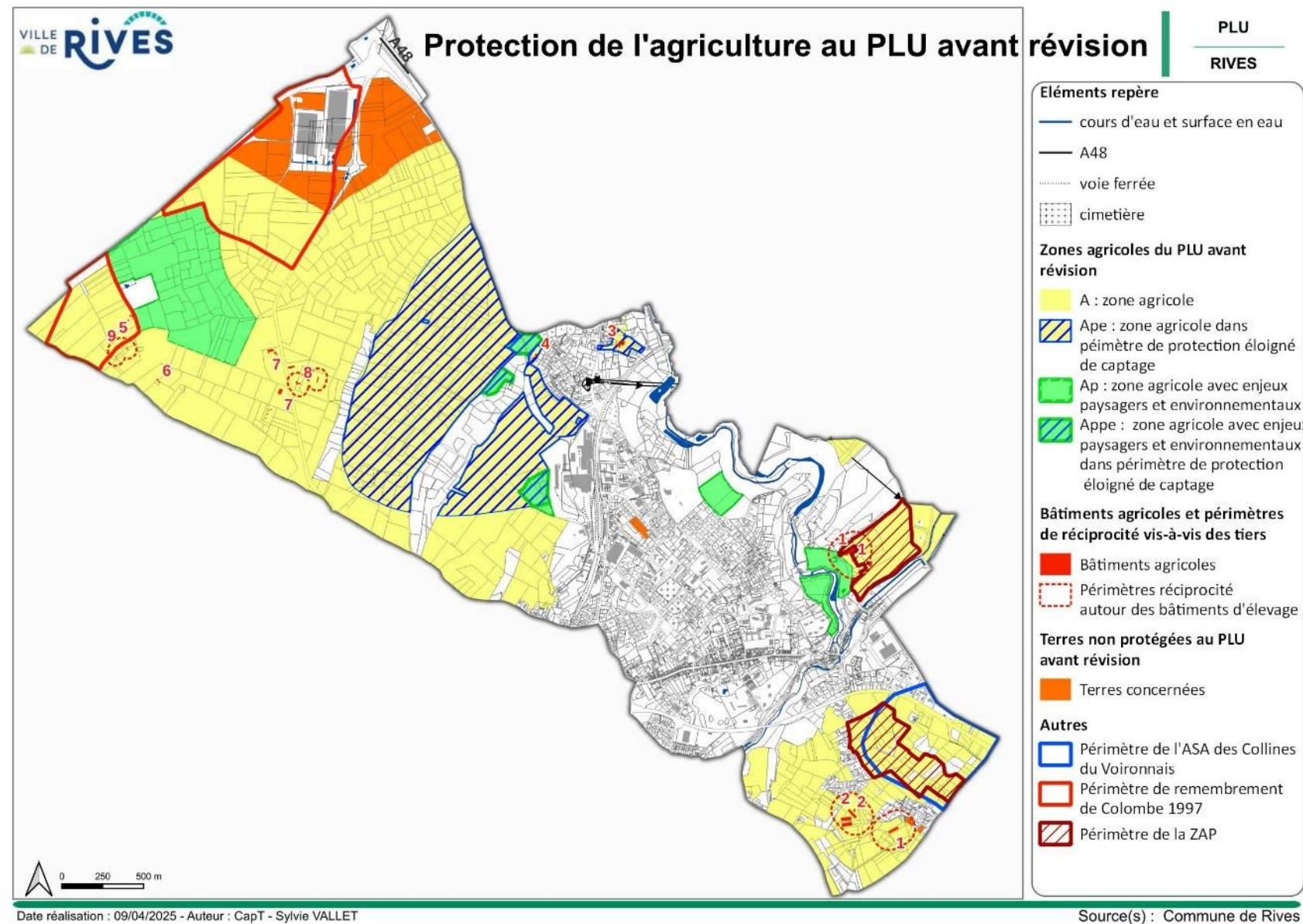


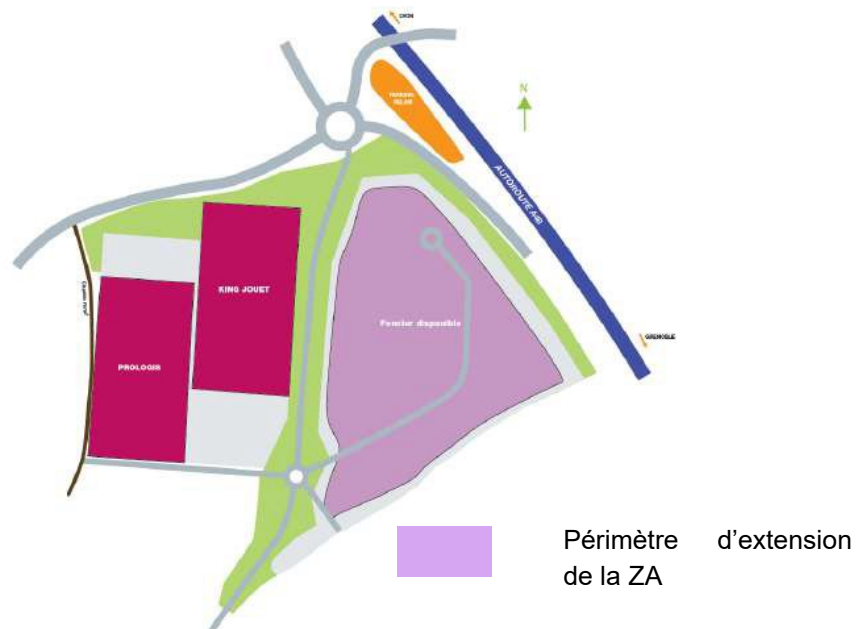
FIGURE 31 - Carte des zones agricoles du PLU avant révision, des terres agricoles non protégées, des périmètres de la ZAP, remembrement et ASA

2.6.7. L'extension Est du Parc d'Activités Industrielles de Bièvre-Dauphine, objet d'une étude préalable agricole

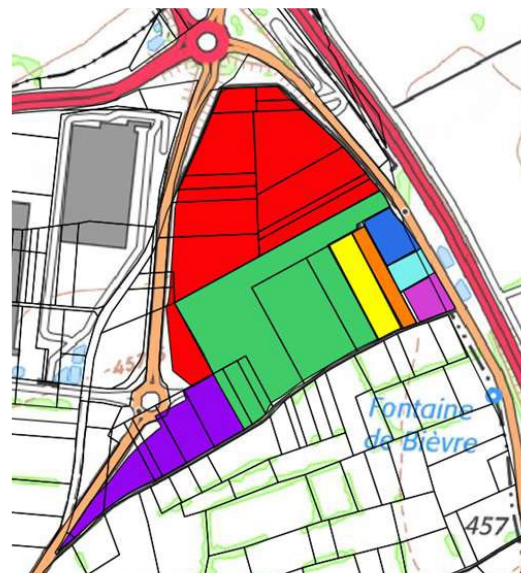
En réponse au besoin en foncier économique, la CAPV souhaite étendre à l'Est la zone d'activités sur environ 23 ha de la zone AUj inscrite au PLU de Rives avant révision et propriété du Pays Voironnais.

En application de l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, ce projet a fait l'objet d'une étude préalable agricole menée par la Chambre d'Agriculture de l'Isère en vue de « Eviter, Réduire, Compenser » les conséquences du projet sur l'économie agricole. Elle a fait l'objet d'un avis du préfet en date du 3/06/2021.

L'extension prélève 20,88 ha de terres agricoles dans l'aménagement interstitiel entre les bâtiments logistiques Gueydon/Quicksilver et l'A48.



Il est mis en valeur par 8 exploitations différentes.



Ce secteur fonctionnellement rattaché à la plaine agricole de Bièvre est exploité en cultures de céréales et oléagineux (tournesol, maïs grain et ensilage, semences fourragères, blé tendre), ainsi qu'en prairies permanentes et temporaires.

Ses sols sont favorables aux grandes cultures (céréales, maïs,...) et présentent également une capacité de rétention en eau qui permet d'obtenir des rendements intéressants.

La qualité de ces sols combinée à des critères de mécanisabilité, de fonctionnalité (terrains plats et îlots de grande taille...) en fait une **zone particulièrement intéressante pour les exploitations qui travaillent ces surfaces.**

Impacts directs

Le projet va induire :

- La suppression définitive de 20,81 ha de terres agricoles
- Une perte de revenus pour les 8 exploitations concernées

- Des investissements supplémentaires possibles pour les exploitations d'élevage
- La fragilisation de 4 des 8 exploitations impactées
- Il est par ailleurs important de préciser que les exploitations impactées vont perdre des surfaces supplémentaires dans le cadre d'autres projets d'aménagements : au total ce sont près de 16 ha de terres agricoles qui se verront soustraites de leur vocation initiale dans les années à venir. D'autre part, le développement récent de l'urbanisation résidentielle contribue à enclaver davantage certaines exploitations (Exploitation 2 — Colombe) et en fragiliser le fonctionnement.

Impacts indirects

- **Conséquences sur les filières** : les filières impactées sont celles liées aux systèmes de production présents dans l'emprise du projet, à savoir des systèmes polyculture-élevage.
- Impact sur les filières **non quantifiable en l'état.**
Conséquences sur le marché foncier : la pression foncière déjà importante sur ce territoire se voit favoriser par le prélèvement de 20,81 ha de terres agricoles. La faible disponibilité en terres agricoles couplée aux potentialités intéressantes offertes par les surfaces sous emprise, accroît d'autant plus les inquiétudes des exploitants quant à leurs possibilités de retrouver, assez rapidement, des surfaces équivalentes pour maintenir leur activité. Par ailleurs, le cumul d'emprise pourra, à terme, peser sur le renouvellement des générations et sur les activités amont et aval.

Evaluation de l'impact sur l'emploi :

La perte de 20,81 ha de surfaces agricoles représente une perte d'emplois directs et indirects estimée à 0,5 emploi.

Les mesures « ERC » proposées :

Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet consistent essentiellement en des mesures de densification. L'étude rappelle l'abandon du projet d'extension de Centr'Alp 3 en 2009 sur environ 300 ha, soulignant les efforts de la CAPV dans l'aménagement de son territoire et la définition d'une stratégie visant à privilégier les implantations en renouvellement urbain.

L'évaluation financière globale des impacts du projet d'extension de la ZA de Bièvre Dauphine Ouest sur l'économie agricole est estimée à **1 126 596 € en cas d'hypothèse basse et à 1 292 124 € en cas d'hypothèse haute.**

A la majorité, les membres de la CDPENAF ont émis un avis favorable au montant destiné à la réalisation des mesures de compensation collective agricoles estimé à 393 182 € ou 450 951 € selon l'hypothèse retenue pour les mesures compensatoires environnementales, soit 1,75 €/m² de surface agricole prélevée. 100 000 € déjà versés par le porteur de projet seront déduits des sommes ci-dessus, ramenant le montant des mesures compensatoires collectives agricoles à 293 182 € ou 350 951 € selon l'hypothèse retenue pour les mesures compensatoires environnementales. Il sera versé au GIP FDIAA.

Les mesures compensatoires collectives devront être suivies à échéance 1,3,6,8 et 12 ans.

Parmi les **mesures de compensation collective** proposées :

- appui à la structuration de filières locales en diversification et en soutien aux projets collectifs (conserverie...)
- développement des démarches de labellisations collectives
- contribution à l'amélioration des pratiques agricoles (certification, gestion de la ressource en eau, autonomie énergétique),

Le tout en lien avec les politiques territoriales : stratégie agricole et alimentaire et PCAET. Ces mesures, restent, à ce stade des pistes d'opportunité, et pourront être amenées à évoluer notamment dans le cadre du possible appel à projets.

2.6.8. Enjeux pour l'agriculture

Le territoire rivois offre un cadre de développement favorable pour l'agriculture, tant par sa topographie, la diversité de ses espaces et la qualité agronomique des sols. Il favorise une production variée. Le caractère périurbain du territoire permet également une valorisation locale des productions en lien avec les besoins du bassin de vie.

Néanmoins, la dynamique agricole locale suit la tendance nationale et locale avec la perte progressive d'exploitations mais une augmentation de la superficie agricole utilisée et de la superficie moyenne des exploitations

En dehors du projet d'extension Est de la ZI de Bièvre-Dauphine qui prélève 20,88 ha de terres agricoles, préserver l'outil de production, le fonctionnement et le développement des exploitations

- Préserver le foncier agricole dans un contexte de pression foncière croissante :
 - Limiter l'étalement urbain, le mitage et le fractionnement des espaces agricoles
 - Concentrer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante : urbaniser en priorité les espaces du centre-ville et les dents creuses des hameaux
 - Favoriser la densification pour limiter la consommation d'ENAF.
- Eviter l'enclavement des sièges situés en limite de zone urbaine : protéger les bâtiments actuels, surtout les bâtiments d'élevage.
- Conserver des espaces d'évolution autour des bâtiments d'exploitation pour permettre d'évoluer
- Encourager les filières de production, de commercialisation et de transformation courtes et locales : le PLU devra permettre le maintien, la structuration et le développement de tout équipement de type magasin de producteurs, cuisine centrale, équipement agro-alimentaire, contribuant aux objectifs de l'action B7 du PCAET « Réduire l'impact climatique de l'agriculture et de l'alimentation ».

2.7. LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT FORESTIER

2.7.1. La forêt de Rives au regard du schéma de desserte forestière du Pays Voironnais

Le Schéma de desserte du Pays Voironnais a été élaboré en 2011. Il sera révisé et mis à jour par rapport aux travaux réalisées, et pour intégrer le risque incendie et la multifonctionnalité de la forêt.

Ce schéma porte sur l'ensemble des communes du Pays Voironnais, soit 34 communes, couvertes par un massif forestier d'une superficie plus ou moins importante, public mais surtout privé.

Ces 34 communes représentent une superficie totale de 38 500 ha dont 11 395 ha de forêts, soit un taux de boisement de 30 %, proche de la moyenne nationale (29 %) mais inférieur à celui de la région Rhône-Alpes (37 %).

Le schéma directeur de desserte forestière du Pays Voironnais est un outil d'aide à la décision vis-à-vis des projets de desserte. Ce document envisage les projets d'amélioration de la desserte forestière sous les angles de la faisabilité technique, de l'intérêt sylvicole et économique.

Le schéma identifie 109 ZRE (zones à rendre exploitables) représentant 4 531 ha, soit 40% de la forêt du Pays Voironnais, dont 11 massifs de 1 970 ha.

Rives n'est concernée par aucun des projets visés dans le schéma de desserte forestière du Pays Voironnais.

La forêt est peu étendue. Le schéma de desserte recense 104 ha et un taux de boisement de seulement 9 %.

Elle est desservie par un réseau de 10,4 km de routes et pistes forestières (4,5 km de routes forestières et 5,9 de pistes forestières) permettant d'exploiter 67 ha (64% de la forêt recensée dans le schéma de desserte forestière).

2.7.2. Règlement des boisements et de plantation des essences forestières

La « réglementation et protection des boisements » est un document communal qui délimite des périmètres dans lesquelles les plantations seront libres, réglementées ou interdites.

La commune n'est pas couverte par une réglementation des boisements et de plantation des essences forestières.

2.7.3. Données de cadrage sur la couverture forestière de Rives

Les données ci-après extraites de la BD forêt v2 (2006-2019) localisant 32 types de formations végétales, montrent que la forêt présente une superficie de 169,4 ha, soit 15,4% de la superficie du territoire.

Elle est composée à 93% de forêts fermées de feuillus (des feuillus en mélange, du châtaignier pur, du chêne décidu pur, des feuillus purs en îlots, du robinier pur).

6% de la forêt est une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères et de forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus.

2% sont des formations herbacées et des landes.

Nature des formations végétales	Surface en ha	En %
Forêt fermée à mélange de feuillus	108,8	63%
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères	8,2	5%
Forêt fermée de châtaignier pur	18,6	11%
Forêt fermée de chênes décidus purs	7,0	4%
Forêt fermée de feuillus purs en îlots	13,4	8%
Forêt fermée de robinier pur	8,8	5%
Forêt ouverte de feuillus purs	3,0	2%

Nature des formations végétales	Surface en ha	En %
Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus	1,7	1%
Formation herbacée	1,2	1%
Lande	1,8	1%
TOTAL	172,5	100%

La forêt est essentiellement présente dans la vallée de la Fure et du Réaumont, sur les rebords des terrasses de la plaine agricole de Bièvre (aux Michones, Grandes Pièces, Frère Jean, le Mollard), ainsi qu'en partie sud du territoire (à Mollard Rond, aux Trois Fontaines).

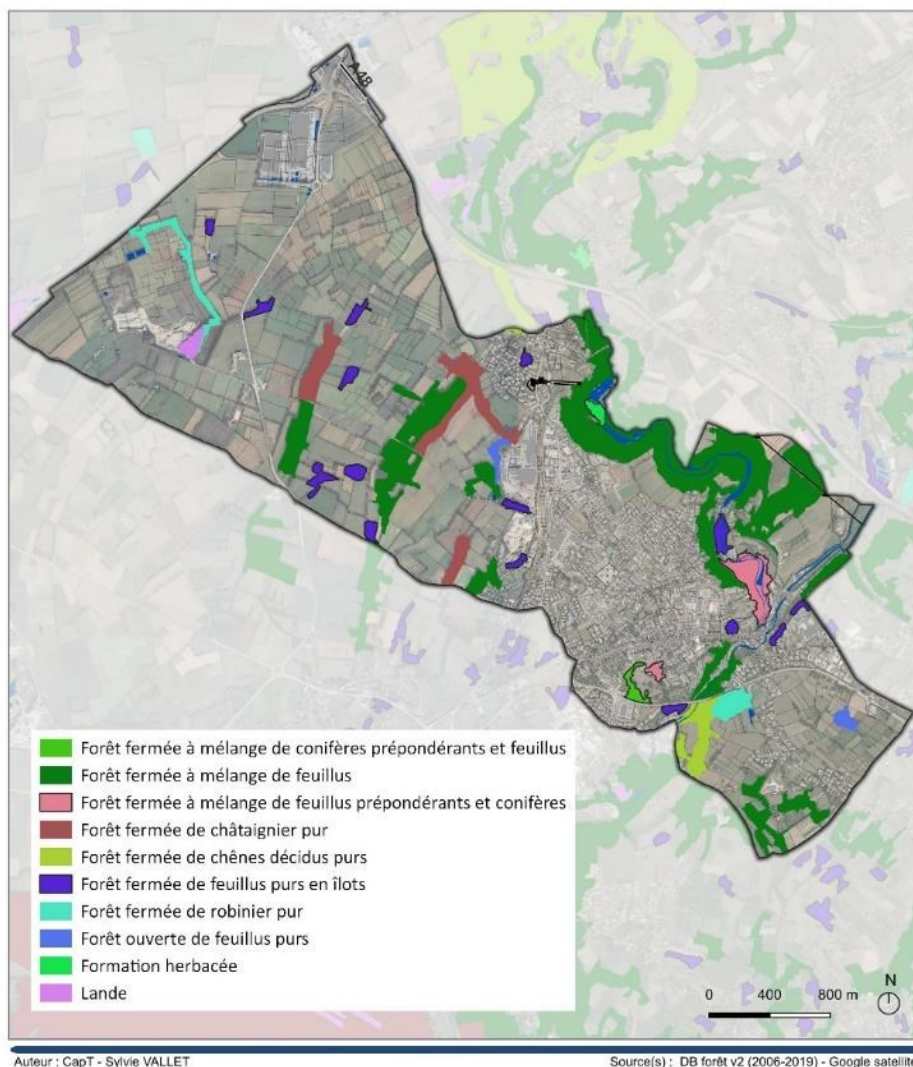


FIGURE 32 - La couverture forestière

2.7.4. La forêt communale relevant du régime forestier gérée par l'ONF

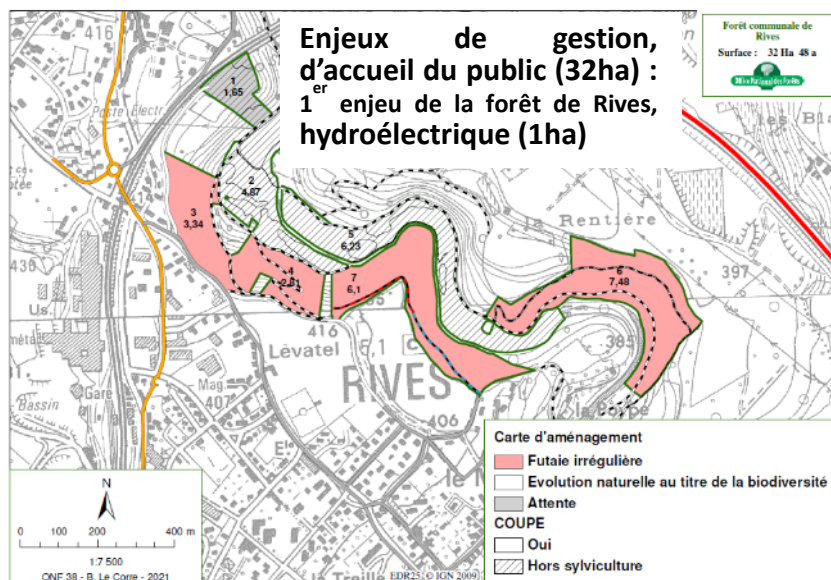
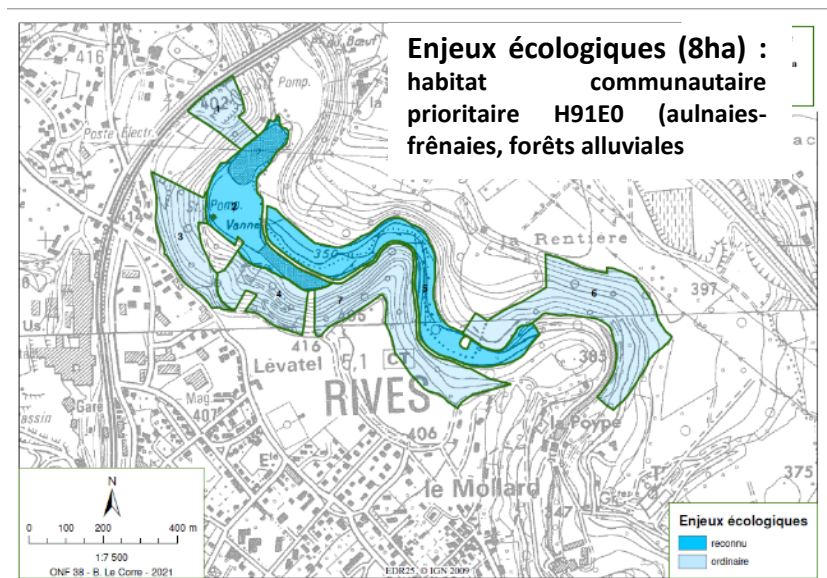
La forêt communale représente 32,48 hectares (3,1% du territoire communal) exclusivement localisée de part et d'autre de la Fure. Cette forêt relève du régime forestier depuis 1996.

Elle est exploitée par l'ONF dans un nouveau plan de gestion 2022-2026 porté en annexe du PLU.

Elle est composée de chêne sessile, hêtre, charme, châtaignier, autres feuillus (érables, aulne, frêne, tilleul, robinier, merisier, saules) et d'épicéa (non adapté à basses altitudes). Des chemins permettent l'accès à la forêt.

Au niveau des enjeux, l'ONF note que la forêt de Rives présente :

- Des enjeux de production ligneuse jugés moyens,
- Des enjeux écologiques notamment sur les frênaies-aulnaies marécageuses de part et d'autre de la Fure (ZH de la Fure, projet d'ENS communal) : un habitat communautaire prioritaire H9E0 en danger de disparition,
- Des enjeux faibles à moyens de protection contre les risques inondations de la Fure,
- Des enjeux faibles à moyens de protection de l'eau potable (présence du périmètre de protection rapproché et éloigné du puits du pont du bœuf).
- Des enjeux sociaux forts pour l'accueil du public (vocation principale de la forêt de Rives), sentiers de promenade dont sentiers PDIPR, parcours santé, tir à l'arc, pêche dans la Fure et les étangs : carpes, gardons, chevaines, brochets, perches. L'accueil du public est le 1^{er} enjeu de la forêt de Rives.



Photos des bords de Fure : S. Vallet – septembre 2022

Desserte

- L'ONF note une mobilisation du bois qui est difficile (en sortie et stockage du bois) du fait de la proximité de la ville, de la Fure, de la canalisation d'eau qui passe sous le chemin bordant la Fure, du canal qui traverse la forêt, du pipeline (Société du Pipeline Méditerranée-Rhône - SPMR) sur la commune de Réaumont
- Des autorisations à obtenir de la part de propriétaires privés pour déposer le bois avant qu'un camion vienne le prendre (AE222)
- Des plantations de noyers sur Réaumont qui gênent le passage sur un chemin communal entre l'autoroute et la forêt communale.

Gestion

- L'ONF prépare les peuplements forestiers au changement climatique en renforçant la résilience des peuplements existants et/ou en accélérant leur transformation vers des peuplements plus adaptés

Stratégie face au changement climatique :

- Augmenter la diversité des essences par des peuplements mélangés
- Augmenter la diversité structurelle, en termes d'hétérogénéité verticale et horizontale
- Augmenter la diversité génétique, qui contribue à la capacité d'adaptation des forêts
- Augmenter la résistance aux perturbations des arbres individuels, pour améliorer la probabilité de leur survie
- Réduire les âges de récolte ou les diamètres cibles
- Une veille active vis-à-vis du changement climatique pour adapter la stratégie

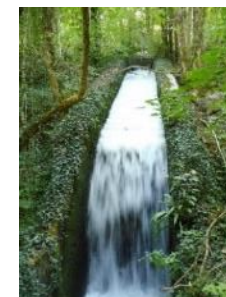
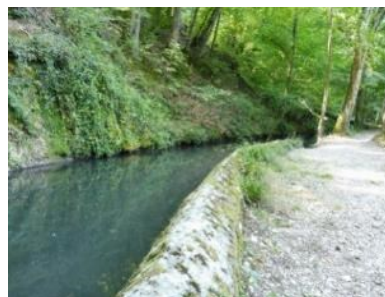
Bilan et objectifs du plan de gestion 2009-2020

- Aucune recette produite du fait de bois difficilement mobilisables mais des investissements réalisés pour l'accueil du public et sécuriser le site en restaurant principalement le chemin en bordure de la Fure et en coupant les arbres dangereux à proximité des chemins. La commune souhaite en particulier offrir un lieu de fraîcheur aux habitants de Rives

Le nouveau plan de gestion de l'ONF 2022-2026

Objectifs du plan 2022-2026

- Améliorer l'état de la Fure (entretien) pour prévenir les embâcles
- Protéger l'emprise du canal de la Nouvelle Sté des chutes de la Poype (1,2 ha) qui alimente les turbines des centrales hydro-électriques
- Améliorer l'habitat communautaire prioritaire
- Créer une piste (parcelle 7) pour mobiliser le bois, renouveler et diversifier les peuplements, mettre en valeur des beaux arbres. Des coupes prévues (parcelles 3 et 4) à hauteur de 540 m³





Photos des bords de Fure : S. Vallet – septembre 2022

Accueil du public : vocation principale de la forêt communale de Rives avec projet d'un ENS communal

- Restaurer le chemin qui borde la Fure pour le rendre accessible à l'ensemble des personnes souhaitant l'emprunter
- Entretenir les passerelles, les panneaux d'information, le parcours de santé,
- Entretenir les petites prairies qui bordent la Fure, les abords de l'étang du pont du bœuf,
- Installer des panneaux aux entrées de la forêt pour accueillir les promeneurs.

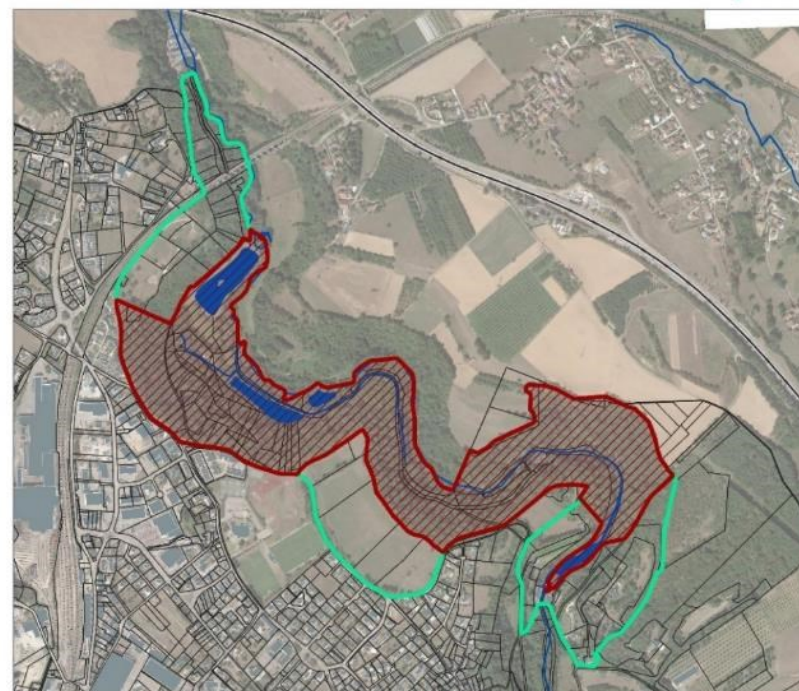


FIGURE 33 - Projet d'ENS porté par la commune

- Création et remise en état de pistes pour permettre d'exploiter et de sortir les arbres tombés dans le canal ou qui le menacent, hors emprise du canal. Elle offrirait aussi la possibilité de bien gérer cette parcelle.

Sylviculture (surface productive estimée à 19,73 ha en futaie et taillis) : traitement en futaie irrégulière

- Aider la régénération du Chêne et d'autres essences en mélange et limiter la progression du hêtre en régénération pour éviter sa dominance
- Ensemble de la forêt : entretenir le périmètre pour continuer à bien marquer les limites de la forêt communale

- Créer un emplacement réservé sur la parcelle AE222 qui sert à stocker le bois.

2.7.5. Synthèse et enjeux

La forêt joue de nombreuses fonctions d'une manière générale : production de bois (bois énergie, bois construction), fonctions écologiques : habitat pour la faune et la flore, réservoir de biodiversité, préservation de la qualité de l'eau, lutte contre changement climatique par sa captation en CO₂, maintien des berges et lutte contre les risques naturels... A Rives, elle est peu étendue mais joue un rôle essentiel pour les habitants en tant qu'espace de ressourcement : la forêt en bord de Fure est un espace très prisé des rivois qui viennent s'y promener, pêcher et trouver la fraîcheur en été. Elle a aussi un intérêt écologique.

Le PLU veillera à :

- Protéger les boisements rivulaires, les boisements isolés au milieu des grandes parcelles agricoles,
- Conserver un bon accès aux massifs forestiers situés sur rives et
- Réserver les emplacements nécessaires à la sortie et au stockage du bois.

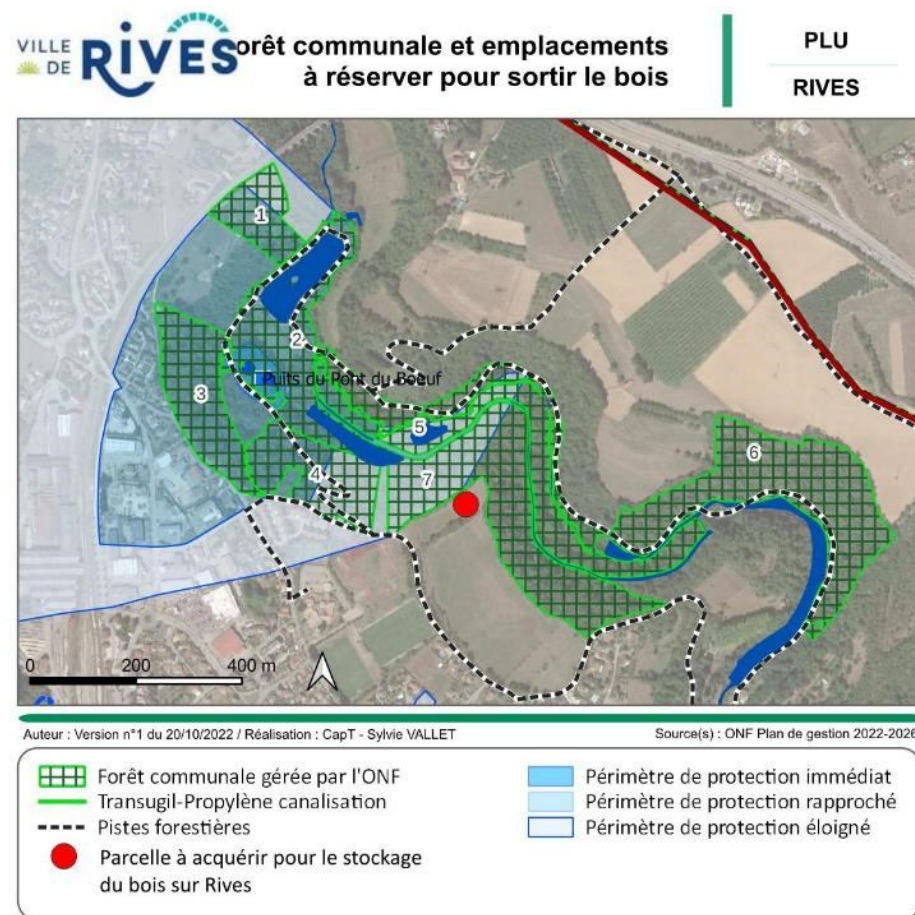


FIGURE 34 - Localisation de la forêt communale gérée par l'ONF et relevant du régime forestier

2.8. LES BESOINS EN TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

2.8.1. Propos introductifs

La cohérence entre urbanisme et déplacements est au cœur des politiques publiques d'aménagement des territoires au service du développement durable et de la lutte contre le changement climatique avec pour objectifs de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES), les pollutions et les nuisances.

La Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 prévoit la possibilité d'imposer une densité minimale de constructions dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.

La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit des dispositions complémentaires en matière de stationnement, en imposant un inventaire des capacités de stationnement dans le diagnostic des PLU, des obligations de prévoir des stationnements pour les cycles, d'imposer un nombre maximum de stationnement lorsque les conditions de desserte par les transports publics régulier le permettent, sauf pour les bâtiments d'habitation.

La Loi d'orientation des mobilités (LOM) du 24 décembre 2019 a prévu des dispositions liées à la sécurité des passages à niveau (dans le diagnostic) et à la logistique (secteurs logistiques à préserver, réalisation d'aires de livraison).

Le PLU doit s'attacher à mener une réflexion spécifique sur :

- La maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements automobiles
- Le droit à la mobilité pour tous et la liberté du choix du moyen de déplacement
- Le développement équilibré des différents modes de transport (2 roues, maillages piétonniers, transports collectifs, normes de stationnement n'incitant pas à l'usage de la voiture)

Le rapport de présentation doit comporter les éléments suivants :

- Les besoins en matière de transports

- L'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques, des vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités
- Une analyse des flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau.

2.8.2. Les chiffres clés de l'enquête mobilité EMC2 2019-2020 sur le Pays Voironnais

Pilotée par le SMMAG (Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise), cette enquête menée entre novembre 2019 et octobre 2020 réunit un large partenariat comprenant l'État, la Région, le Département, l'Établissement Public du SCoT, Grenoble-Alpes-Métropole, la communauté de communes Le Grésivaudan et la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, le CEREMA

Les chiffres clés des déplacements dans le Pays Voironnais

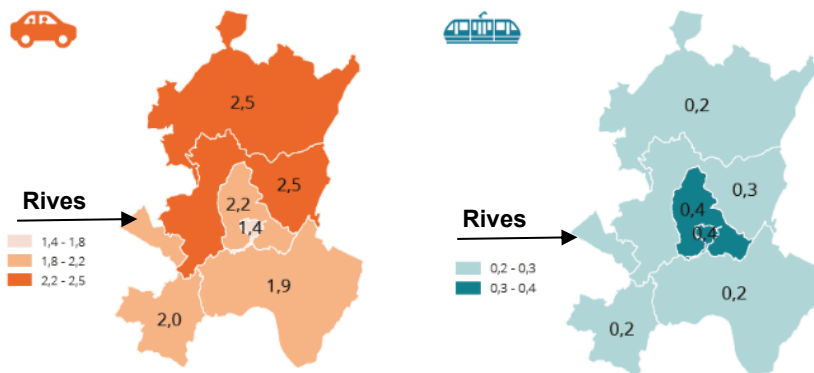
- 91 500 habitants en 2020
- 0,82 voiture disponible par personne de + de 18 ans
- 46 % de ménages multi-motorisés
- 91 % des + de 18 ans ont le permis de conduire
- 3,3 déplacements par habitant et par jour (entre 3,5 et 3,7 à Rives)
- 26 kms effectués par jour en moyenne
- 58 minutes par jour consacrées aux déplacements en moyenne

Les modes de déplacements utilisés par les habitants pour se déplacer

Les graphiques ci-après montrent que les habitants du secteur de Voiron-Coublevie, bénéficiant de la présence des lignes urbaines sur réseau de transport en commun, sont ceux qui utilisent le plus les transports collectifs.

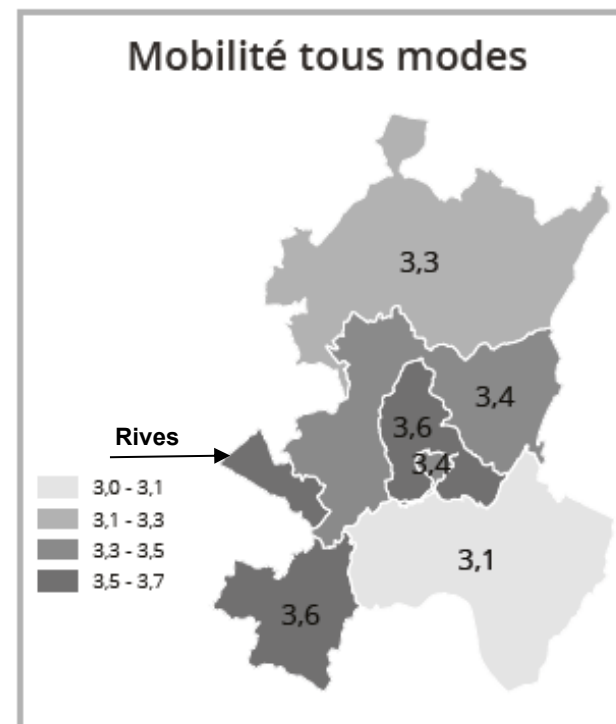
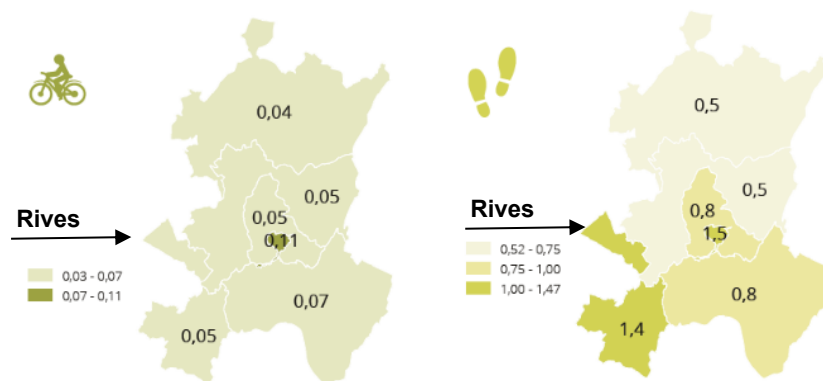
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

La voiture est plus utilisée dans la couronne nord de Voiron et autour du lac de Paladru. Malgré la présence de la gare TER de Rives, le train n'est pas plus utilisé à Rives que dans les autres communes. Il reste un mode de déplacement plus utilisé à Voiron, Voiron centre et Coublevie.



Dans le centre ancien de Voiron, le vélo est davantage utilisé que dans le reste du territoire.

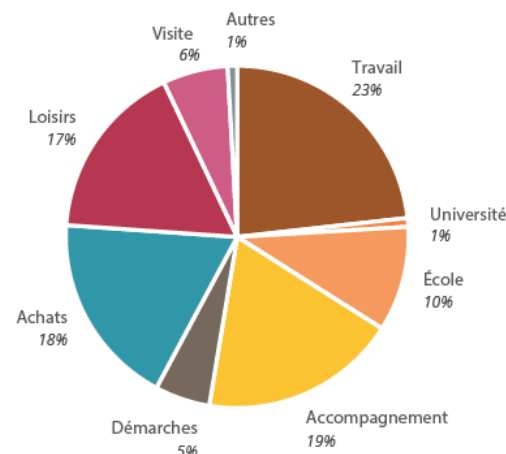
Le recours à la marche est plus fort dans le centre urbain, le sud du territoire et Rives.



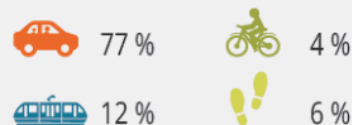
Les motifs de déplacement à la destination

Les déplacements domicile-travail et domicile-études représentent 34 % du total des déplacements.

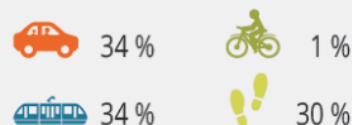
Motifs de déplacement à la destination



Déplacements domicile-travail



Déplacements domicile-études



Pour se rendre au travail, les habitants du Voironnais ont principalement recours à la voiture (77 %), contre seulement 34 % pour les déplacements domicile - études.

Parts modales



Les habitants du voironnais utilisent la voiture pour presque deux déplacements sur trois (62%) et ont recours à la marche à pied pour un peu plus d'un déplacement sur cinq (27%).

Les autres modes de déplacements, transports en commun, deux-roues motorisés et autres, occupent une part réduite (11%).

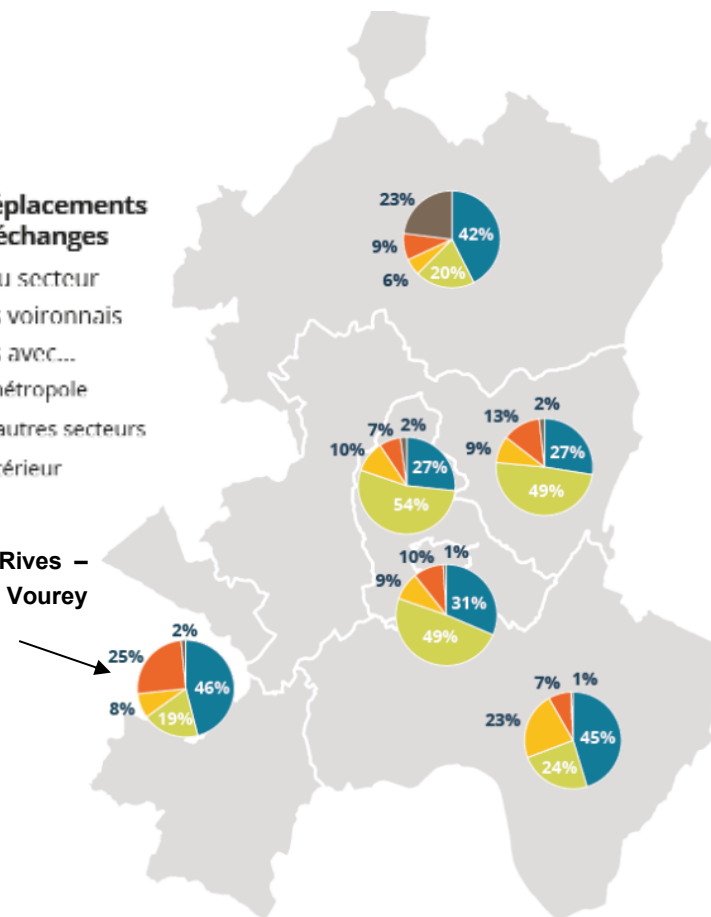
L'enquête note que la prédominance de la voiture dans les déplacements des habitants du voironnais est plus élevée que la moyenne de l'EMC2 2020 réalisée sur la grande région grenobloise (53 %).

La géographie des déplacements

Poids des déplacements internes et échanges



Secteur de Rives - Tullins - Vourey Rives



Les camemberts ci-dessus montrent la part des flux de déplacements.

Les flux d'un secteur comptabilisent les déplacements qui entrent, sortent ou se font à l'intérieur de ce secteur, sans tenir compte du lieu de résidence des personnes qui se déplacent.

Le Voironnais est concerné par 354 000 déplacements quotidiens (internes ou en échange), soit 12 % des déplacements des habitants du périmètre de l'enquête EMC2.

Le camembert du secteur nord où se trouve Rives montre que :

- 46% des déplacements se font dans le même secteur, Rives étant pôle principal avec une armature de commerces, de services qui permet de limiter les déplacements hors du territoire communal
- 19% se font à l'intérieur du Pays Voironnais, une part plus réduite qu'ailleurs dans le Voironnais
- 8% en échange avec la métropole de Grenoble
- 25% en échange avec les autres secteurs de grande région grenobloise, notamment le secteur de la Bièvre, riverain de Rives
- Seulement 2% hors de la grande région de Grenoble.

Le transfert de l'ensemble des compétences « mobilité » du Pays Voironnais au SMMAG depuis le 1^{er} janvier 2025

Au 1^{er} janvier 2020, le Pays Voironnais a adhéré au Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (SMMAG), et lui a transféré un certain nombre de compétences Mobilités pour mettre au centre des préoccupations l'usager et ne plus raisonner en termes de périmètre géographique des territoires, mais en bassin de mobilité au regard des déplacements.

Pour poursuivre des améliorations permanentes, répondre aux enjeux de la transition énergétique en développant l'ensemble des modes de déplacements, le Pays Voironnais, au 1^{er} janvier 2025, a transféré au SMMAG (Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise) l'ensemble de ses compétences « Mobilités ».

Cette compétence comprend l'organisation des réseaux de transport en commun, le développement d'un système d'information multimodal, la mise en place d'une tarification coordonnée pour délivrer des titres de transport unifiés, la mise en place de solutions de mobilité partagées, de mobilité active et d'intermodalité.

Le SMMAG est l'Autorité Organisatrice des Mobilité sur le territoire.

2.8.3. Desserte du territoire par les routes, autoroute et réseau ferré

Un territoire bien desservi par l'autoroute, le réseau structurant des routes départementales

Le réseau autoroutier et routier départemental

Rives est desservi à la fois par l'autoroute A48 à partir de l'échangeur de Rives situé sur Colombe en partie nord du territoire, ainsi que par plusieurs routes du réseau départemental :

- D'intérêt régional : RD 119 (l'axe de Bièvre) et RD 1085,
- D'intérêt départemental majeur : la 50F (section relative au giratoire d'accès à l'A48 et à la ZA Bièvre-Dauphine),
- D'intérêt départemental : les RD 519 – 50 – 50F (section centre-ville – giratoire d'accès A48), RD 45.
- D'intérêt cantonal : les autres RD traversant le territoire : R12A et RD 12 D (côté Renage)
- Sans intérêt départemental : RD 45C et 45D (du carrefour avec la RD 1085 au carrefour avec la RD12C). Ces routes pourraient être intégrées dans le domaine routier communal.

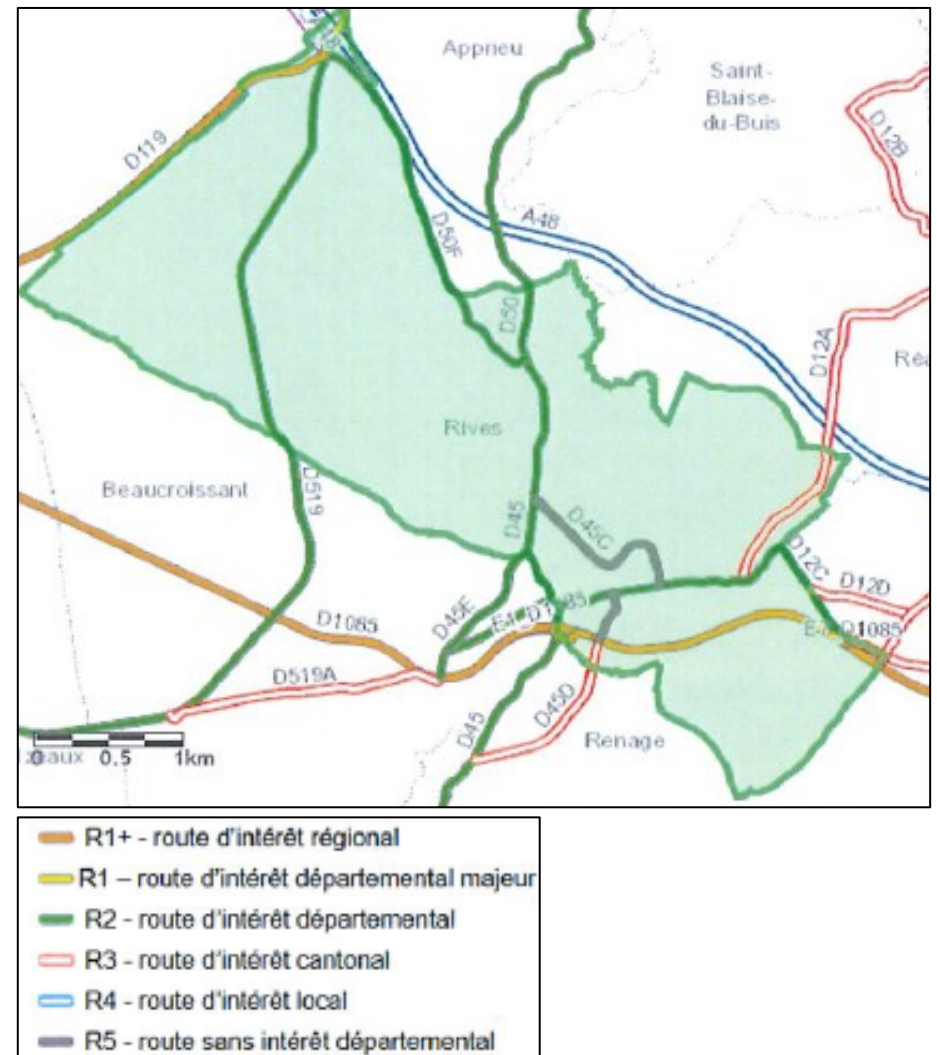
Voir la carte ci-contre sur la hiérarchisation du réseau routier départemental.

Le Département mène une réflexion en lien avec le Pays Voironnais et l'AREA sur le réaménagement du giratoire situé sur la RD 50f au niveau du diffuseur autoroutier.

Zoom sur le giratoire sur la RD50F :



Hiérarchisation du réseau routier départemental



Les infrastructures à grande circulation concernées par les Art. L 111.6, L 111.7, L 111.8, 111.10 du code de l'urbanisme

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit plusieurs articles dans le code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux. Ces articles sont reproduits ci-après :

Article L.111-6 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une **bande de cent mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

Article L 111-7 du code de l'urbanisme :

« L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou

sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L 111-8 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte **une étude justifiant**, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Article L 111-10 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé aux dispositions de l'article [L. 111-6](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée ».

A Rives, sont concernées par ces dispositions du code de l'urbanisme les routes et autoroute suivantes :

Infrastructures	Statut de la voie au sens du code de la voirie routière	Largeur de la bande (de part et d'autre de l'axe) concernée par une inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés
A 48	Autoroute	100 m
RD 119	Départementale – Axe de Bièvre	75 m
RD1085	Départementale	75 m

Les itinéraires de transports exceptionnels avec des restrictions d'usages : RD 1085 et 519

Les RD 1085 et 519 sont des itinéraires de transit des convois exceptionnels.

- La RD 1085 est un itinéraire de catégorie 3, classe super E : les aménagements routiers doivent prendre en compte le gabarit maximum de ces convois à savoir 56 m de long, 9 mètres de large et 7 mètres de haut.
- Le RD 519 est un itinéraire de catégorie 2, classe A : Les aménagements routiers doivent prendre en compte le gabarit maximum de ces convois, à savoir 25 mètres de long, 4 mètres de large.

Transports de marchandises ou de matières dangereuses

Le département de l'Isère est doté d'un réseau de voies de communication adapté aux transferts de produits entre les usines du département et celles des industries nationales ou européennes.

Ces livraisons de produits se font par un réseau maillé de voies autoroutières (A7, A41, A43, A48, A480, A49) et de parties routières (RD1075, RN85 et RN87 ou rocade sud de Grenoble, RD1532 et pour le Nord Isère : RN6, RN7, RD519...).

Certaines voies, compte-tenu de leur profil, sont interdites au transport de marchandises ou de matières dangereuses.

La desserte ferroviaire du territoire rivois : la gare de Rives, 3^{ème} gare du Pays Voironnais par sa fréquentation

Histoire de la ligne ferroviaire

Le projet de création d'une ligne de chemin de fer reliant Grenoble à la vallée du Rhône date de 1847. Les travaux de construction de cette ligne commencent en 1853. La gare de Rives est construite en 1855 au nord du bourg.

La ligne de Saint-Rambert-d'Albon à Rives, d'une longueur de 56 km, est mise en service le 5 novembre 1856. Puis, l'année suivante, le 10 juillet 1857, elle est prolongée jusqu'à *Pique-Pierre*, près de Grenoble, sur une longueur de 33 km.

La mise en service de la ligne jusqu'à Grenoble a lieu le 1^{er} juillet 1858 après la construction du pont de *Pique-Pierre*, situé à 3 km au nord de Grenoble.

La ligne de Rives au Grand-Lemps, d'une longueur de 7 km, est mise en service par le PLM le 2 janvier 1861. C'est en 1862 que la ligne est entièrement mise en service jusqu'à Bourgoin-Jallieu.

À la fin du XIX^e siècle, la gare est desservie par six trains par jour. Un service hippomobile permet aux voyageurs de gagner le bourg et les communes environnantes.

Faute de rentabilité, la ligne de Saint-Rambert-d'Albon à Rives est fermée au trafic voyageur en 1942, puis au trafic marchandises le 28 mai 1967.

La desserte ferroviaire aujourd'hui

Rives est desservie par la ligne de Lyon-Perrache à Marseille-Saint-Charles (via Grenoble), par des trains TER Auvergne-Rhône-Alpes de la relation de Saint-André-le-Gaz à Grenoble (ou Grenoble-Universités-Gières).

Elle est également tête de ligne des navettes TER Auvergne-Rhône-Alpes « Rives- Voiron - Moirans - Voreppe - Grenoble - Échirolles -Grenoble- Universités-Gières ».

13 horaires par jour en moyenne sont proposés avec un trajet d'une durée moyenne de 30 minutes de 6h29 à 20h07 au départ de Rives jusqu'à Grenoble.

14 horaires par jour pour un trajet d'une durée moyenne de 30 minutes de 7h54 à 20h24 au départ de Grenoble jusqu'à Rives

La gare de Rives est la 3^{ème} gare TER du Pays Voironnais après Voiron et Moirans par sa fréquentation, avec 1155 montées en 2013.

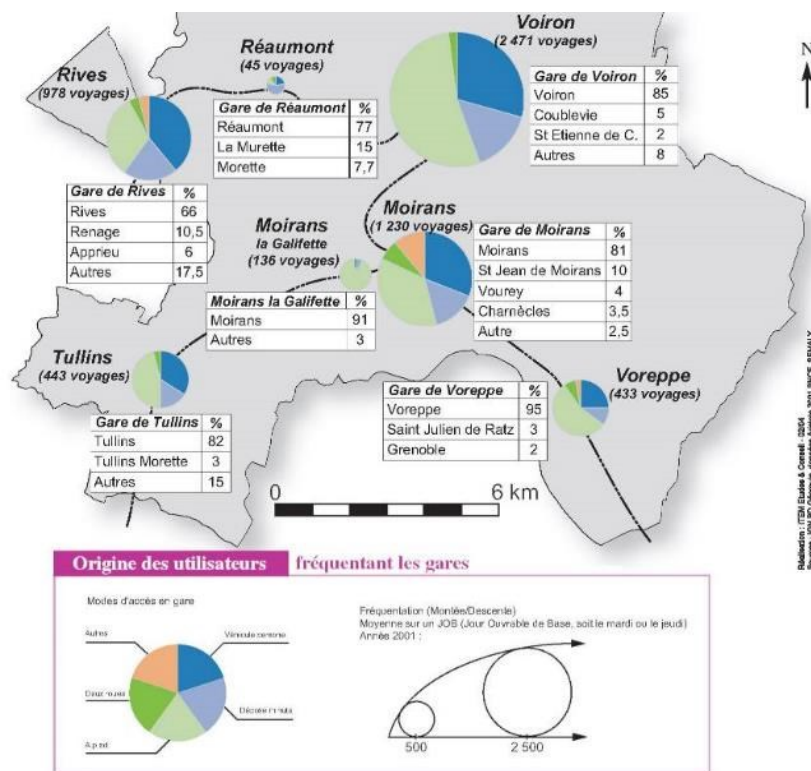
Elle assure un rôle essentiel à la fois pour les rivois qui représentent les 2/3 des utilisateurs, mais également pour les habitants de la Bièvre (Apprieu,

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Renage, et autres communes) car elle fait office de gare de rabattement pour les communes limitrophes.

Elle offre un temps de parcours concurrentiel par rapport au bus : 1h04 en bus (lignes T51 – C11).

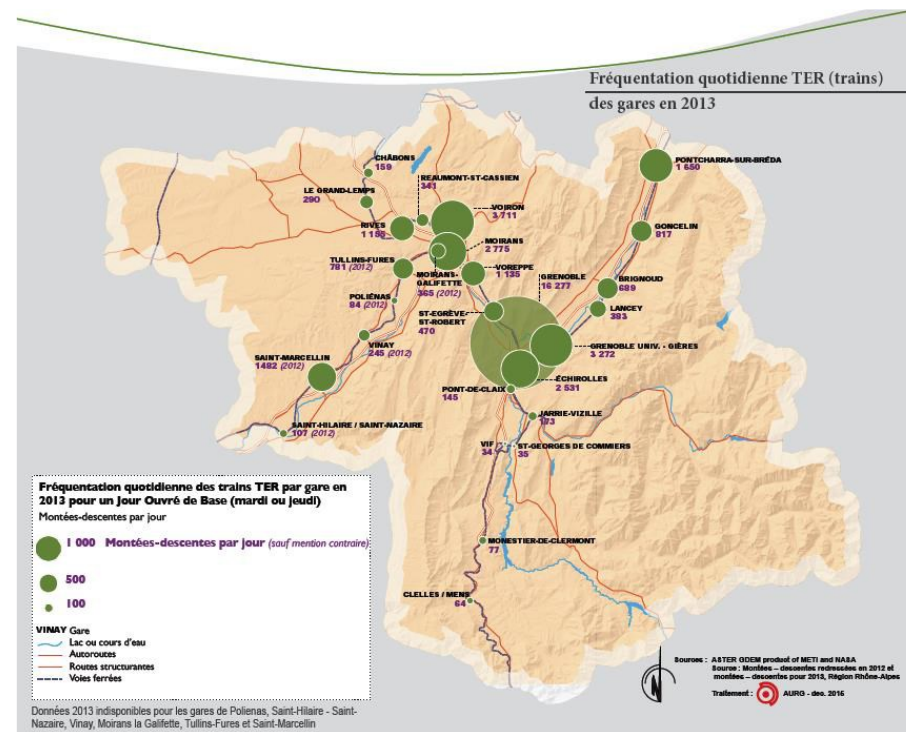
L'origine des utilisateurs fréquentant les gares et leur mode d'accès



Source : Plan de Déplacements Urbains du Pays Voironnais, 2007.

Les trains permettent de se rendre à Voiron centre en 10 minutes en moyenne et en 1h23 à Lyon.

Fréquentation quotidienne des gares TER



La quasi-totalité des habitants de Rives peuvent se rendre à la gare en moins de 5 minutes de transport. Le chemin de fer constitue par conséquent un moyen de déplacement performant et concurrentiel à la voiture particulière, notamment pour les habitants qui se rendent dans des communes desservies par une gare.

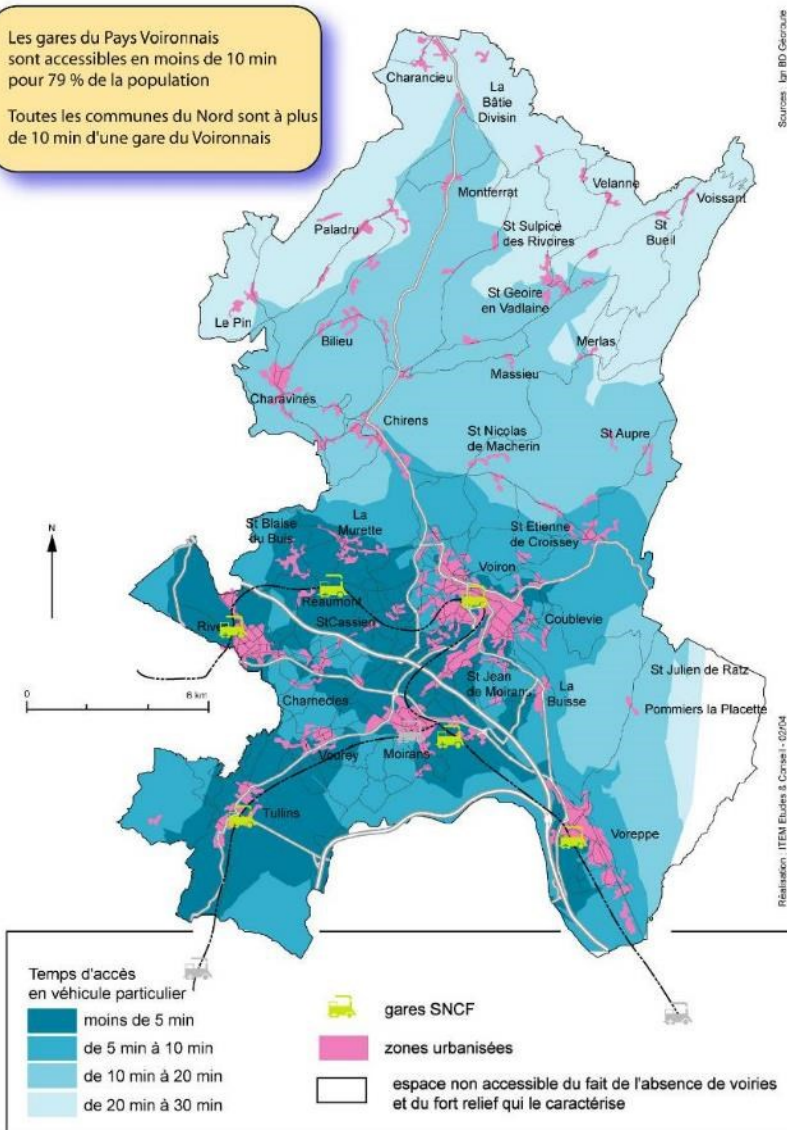
Les rivois utilisent également la gare de Moirans qui offre deux fois plus de trains pour un temps de trajet Moirans-Grenoble de seulement 14 minutes.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Temps d'accessibilité aux gares

Les gares du Pays Voironnais sont accessibles en moins de 10 min pour 79 % de la population

Toutes les communes du Nord sont à plus de 10 min d'une gare du Voironnais



Source : Plan de Déplacements Urbains du Pays Voironnais, 2007.

La gare est équipée d'automates pour l'achat de titres de transport TER.



Source : Internet – Poudou99

La Gare : pôle d'échanges multimodal

Au sud de la gare, un parking relais dispose d'un parc pour les vélos de 48 places en consigne collective et un parking pour les véhicules d'une capacité de 140 places.

Elle est desservie par les bus de la ligne interurbaine « L » et les lignes scolaires « BE12 – SJ11 – VO11 – V012 » du réseau des Transports du Pays voironnais.



Source : Internet – Poudou99

Le projet de RER ferroviaire en 2035

Le projet non encore abouti est de mettre en place une offre ferroviaire de Rives à Brignoud, fiable et cadencée renforçant la desserte de l'ensemble de l'aire grenobloise : un train chaque ¼ d'heure entre Rives et Brignoud :

- Un projet soutenu par le SMMAG
- L'idée de RER ferroviaire, une idée qui est également soutenue par le Président E. Macron.

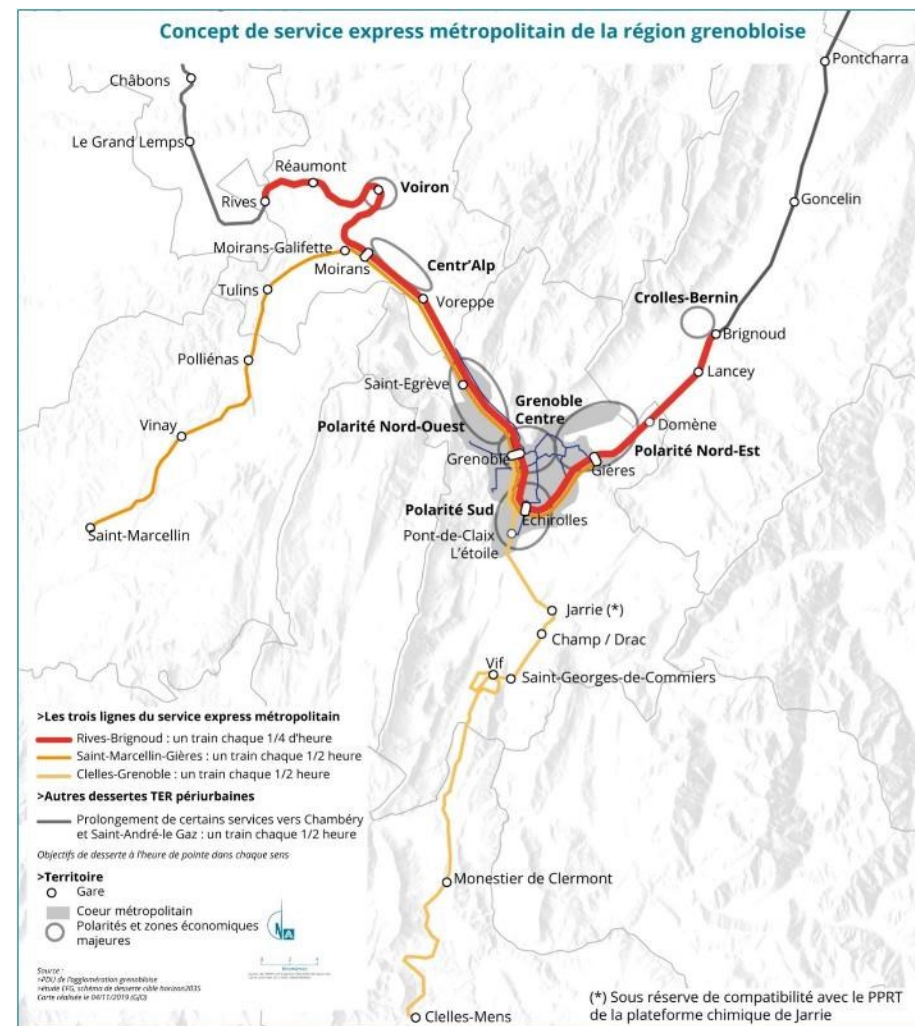


FIGURE 35 – Le RER ferroviaire service express métropolitain de la région grenobloise – Source : SMMAG

Présence du passage à niveau n°71

Rives comprend le passage à niveau n°71 de la voie ferrée du RFF situé sur la route du Mollard Bourcier.

Les flux à ce passage à niveau restent limités ; la route du Mollard Bourcier ne desservant qu'une quarantaine de constructions sur Rives et Beaucroissant.



Source : Google

2.8.4. Trafics journaliers sur le réseau départemental et autoroutier en 2018

Les axes dont les trafics sont les plus chargés dans la traversée de Rives sont :

- La RD1085 avec 24 700 véhicules jour.
- L'axe de Bièvre (RD119) avec 10 100 véhicules jour.
- La RD 50F entre les deux ronds-points sur Apprieu et Rives, avant l'échangeur de Rives avec 14 400 véhicules jour.
- La RD 519 qui relie l'échangeur de Rives au rond-point de la RD1085 sur Izeaux, Beaucroissant et traverse la plaine de Bièvre, avec 5500 véhicules jour.
- La RD50F qui relie le rond-point de l'axe de Bièvre à la Courbatière et au centre de Rives, avec 5100 véhicules jour.
- Les axes routiers en provenance des communes riveraines de Réaumont (RD12 et RD12A), de Renage (RD45) de Beaucroissant (RD45E), ont des trafics moins importants.
- L'Avenue Charles De Gaulle (RD50 et 45) enregistre un trafic de 2300 véhicules jour dans sa traversée de Rives au niveau du secteur Gare.

La proximité de l'échangeur facilite l'accessibilité aux infrastructures structurantes de déplacements que sont les autoroutes.

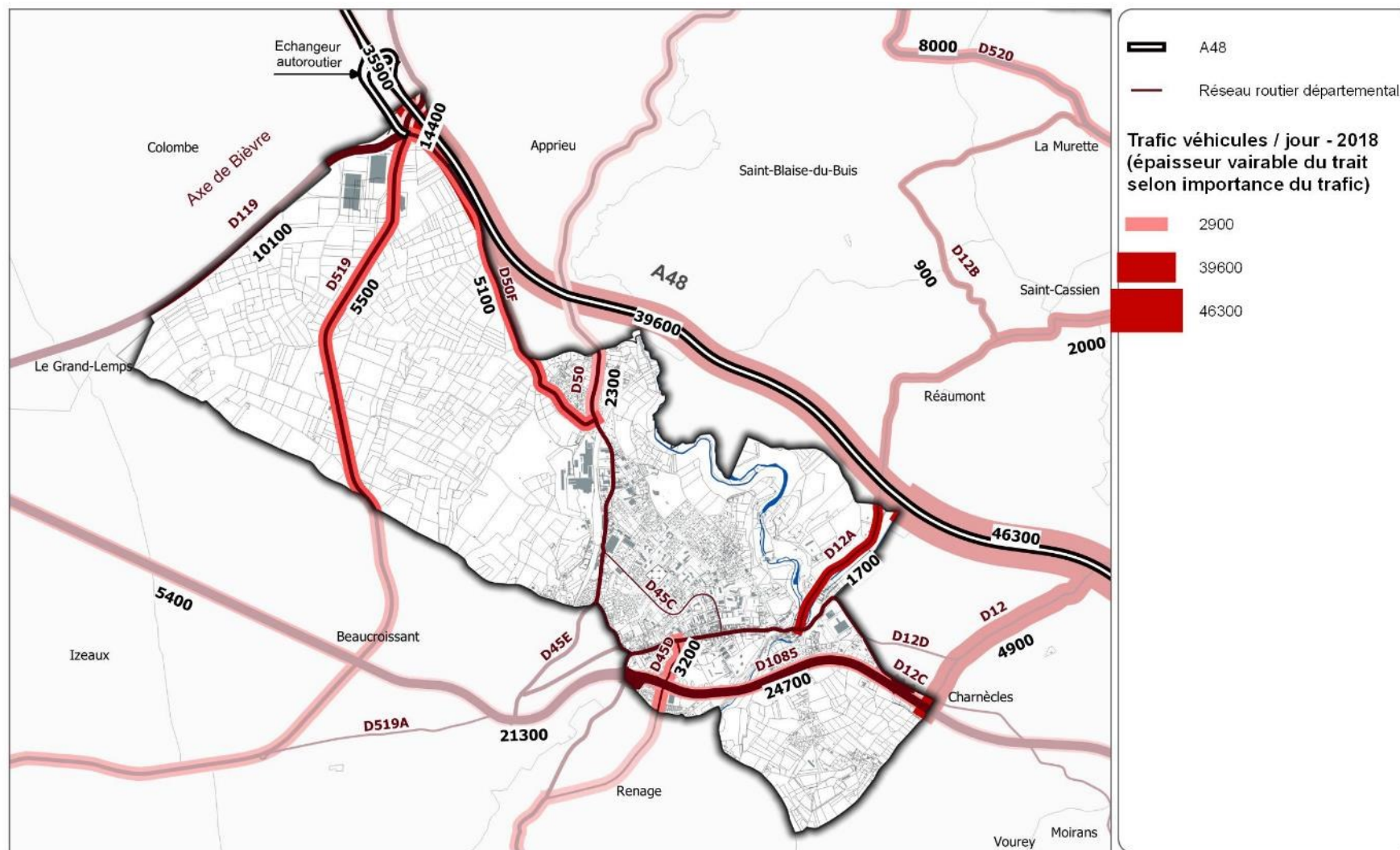
Ainsi, si les hameaux de La Courbatière et des Pastières sont à moins de 5 minutes d'un échangeur, le reste de la population rivoise met entre 5 et 10 minutes pour rejoindre l'autoroute.

Un certain nombre de routes départementales permettent aussi de relier la commune aux autres pôles du Pays Voironnais ou de la Bièvre :

- Les RD 119, 50F, 45, et surtout la RD12 qui permet de relier Rives à l'agglomération de Voiron.

PLU

RIVES



Source(s) : Département de l'Isère

Ces infrastructures et notamment la RD1085 engendrent plusieurs inconvénients :

- Un trafic important, en particulier de poids lourds,
- Une configuration très routière de la traversée de Rives,
- Une coupure physique importante du territoire entre la partie sud et nord de la commune,
- Des contraintes liées au bruit générés par l'infrastructure (voir le chapitre 4.4.1 de la PARTIE 2 – Etat initial de l'environnement).
- Les piétons franchissent la RD1085 à hauteur de la zone du Plan par un passage inférieur peu engageant. Un passage étroit mais apprécié sous RD permet aussi aux habitants de Bois Vert de rejoindre le Bas-Rives en voiture.

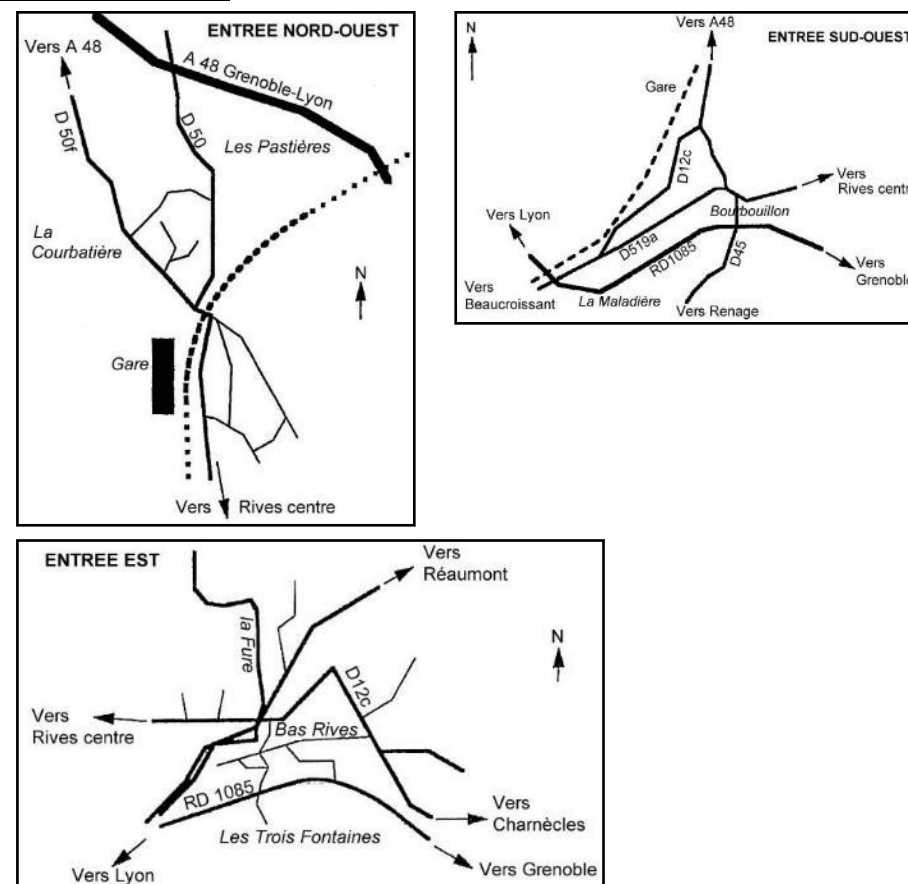
2.8.5. Les entrées de ville

Les infrastructures ont dessiné plusieurs entrées de villes aussi peu identitaires qu'identifiables :

- L'entrée Nord-Ouest de Rives : depuis l'échangeur de Rives sur l'A48, on arrive au Nord-Ouest de la commune par les hameaux des Pâtières et de la Courbatière. L'entrée est marquée par un giratoire placé avant le pont enjambant la voie ferrée. Elle s'effectue par la zone d'activités du plateau du Levatel, à proximité de la gare. A cet endroit, le sentiment d'entrée de ville est peu perceptible car l'habitat est diffus et peu urbain.
- L'entrée Sud-ouest : arrivée sur la commune depuis Beaucroissant par la RD45E ou Renage par la RD 45 ; cette entrée possède un caractère plus urbain que la précédente. On traverse ainsi le hameau de la Maladière pour arriver au lieu-dit du Bourbouillon par un carrefour dangereux du fait de la faible visibilité, mais le sentiment d'urbanité est plus fort étant donnée la densité du bâti.

- L'entrée Est s'effectue par la RD12c, depuis Charnècles, ou la RD 12A depuis Réaumont, au niveau de la Fure et du Réaumont dans le quartier du Bas-Rives. Cette entrée est également assez urbaine et lisible puisqu'elle s'ouvre directement sur le centre-bourg et la rue de la République, une fois passé le hameau des Trois Fontaines et traversé le pont de Charras. Cette entrée est également symbolique puisque c'est sur ce pont que l'on payait autrefois le droit de passage pour entrer à Rives.

Les entrées de ville :



Source : Rapport de Présentation du POS, commune de Rives, 2000.

2.8.6. Un réseau viaire communal complexe et dense dans la partie urbanisée de Rives

L'enveloppe urbaine de Rives est maillée par un réseau de voies denses hérité pour partie du passé (voir le plan ci-après du réseau viaire en 1958) et de la topographie en terrasses de la commune. Ce réseau peu lisible au 1^{er} coup d'œil présente des lignes de forces qui sont données par :

- La RD1085 d'orientation Est-Ouest marquant la limite sud de la partie urbanisée de Rives.
- Un axe Sud-Est / Nord-ouest constitué par les Avenues de Maubec et de la Maladière qui marquent la limite ouest du territoire de Rives et sur lesquelles viennent se piquer des voies communales parallèles aux courbes de niveau et distribuant différents quartiers.
- Cet axe Sud-Est / Nord-ouest se prolonge ensuite en direction du nord par l'Avenue Charles de Gaulle qui suit le tracé de la voie ferrée laquelle marque la limite ouest de l'urbanisation.

Ce réseau marque les 2 côtés d'un triangle rectangle, le 3^{ème} côté étant donné par La Fure en partie Est.

A l'intérieur de ce triangle, 3 axes structurants et un réseau de voies communales parallèles aux courbes de niveau :

- La rue de la République, artère centrale historique d'orientation Est-Ouest de Rives avec son bâti et son tissu urbain de type faubourg aligné sur la rue.
- L'avenue Jean Jaurès d'orientation Sud / Nord-ouest qui prend naissance Rue de la République, sinue dans la pente et rejoint en ligne droite le plateau nord.
- Un 2^{ème} axe Sud / Nord-Ouest en partie Est du territoire, moins évident en lecture, qui se pique sur l'Avenue Jean Jaurès. Il est constitué par l'avenue Georges Rigny et les rues du Levatel – Aristide Bergès. Cet axe dessert la plupart des équipements publics.

- Dans le sens Ouest-Est à l'intérieur du triangle, un réseau de voies parallèles aux courbes de niveau, plus ou moins continu selon le relief.

La comparaison du réseau viaire de 1958 avec celui d'aujourd'hui, montre que les quartiers d'extension notamment pavillonnaires de Rives ont été aménagés plutôt au coup par coup, avec de nombreuses voies en boucles, en peigne et en impasses.

L'absence d'un maillage bien connecté au réseau viaire passé produit une ville constituée de fragments indépendants et perturbe la notion de cohérence globale du territoire.

Ce système de développement en impasses induit deux problèmes majeurs :

- Il ne permet pas de constituer une armature globale et cohérente de l'espace urbanisé ;
- Il entraîne des difficultés de gestion, un surcoût de viabilisation et une perte d'espace non négligeable (dédoublage des réseaux, des voies d'accès, aires de retournement, circulation complexe des véhicules du service public...).

Les voies de desserte résidentielle ont des gabarits variables et ne comprennent pas toutes des trottoirs confortables pour les piétons.

Le réseau viaire hérité du passé n'est pas non plus toujours au gabarit de la voiture. La densification de Rives étant, ce réseau peut poser des problèmes de circulation et de gestion des flux, surtout quand des opérations de logements conséquentes sont programmées.

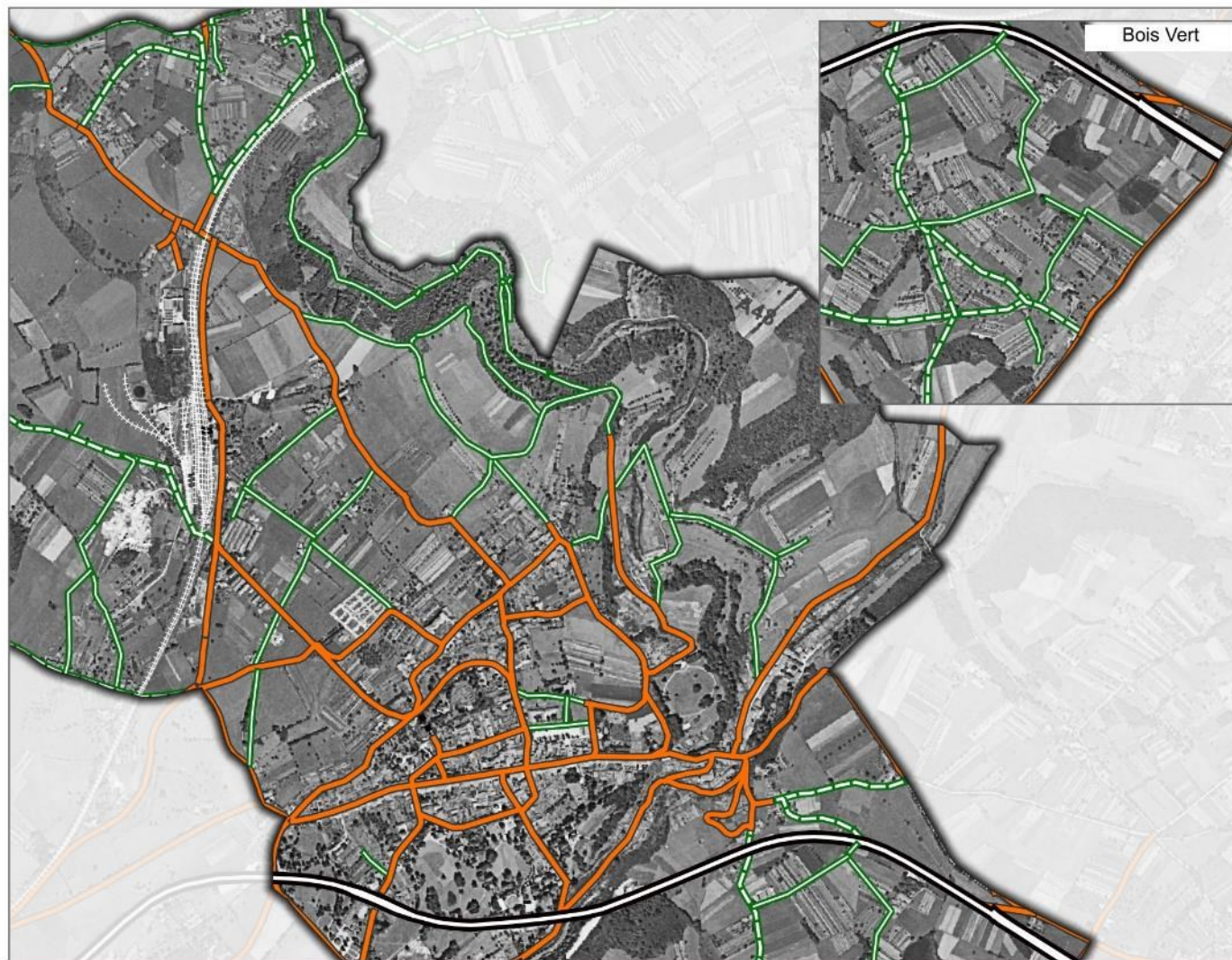
Un des enjeux du PLU est de revoir les secteurs qui peuvent être densifiés et ceux qui ne le peuvent pas sans aménagements conséquents.



Le réseau viaire de Rives en 1958

PLU

RIVES



Réseau viaire en 1958

-  route nationale
-  route départementale
-  chemin empierré
-  chemin d'exploitation
-  escaliers

Auteur : Réalisation 10/10/2022 - CapT - Sylvie VALLET

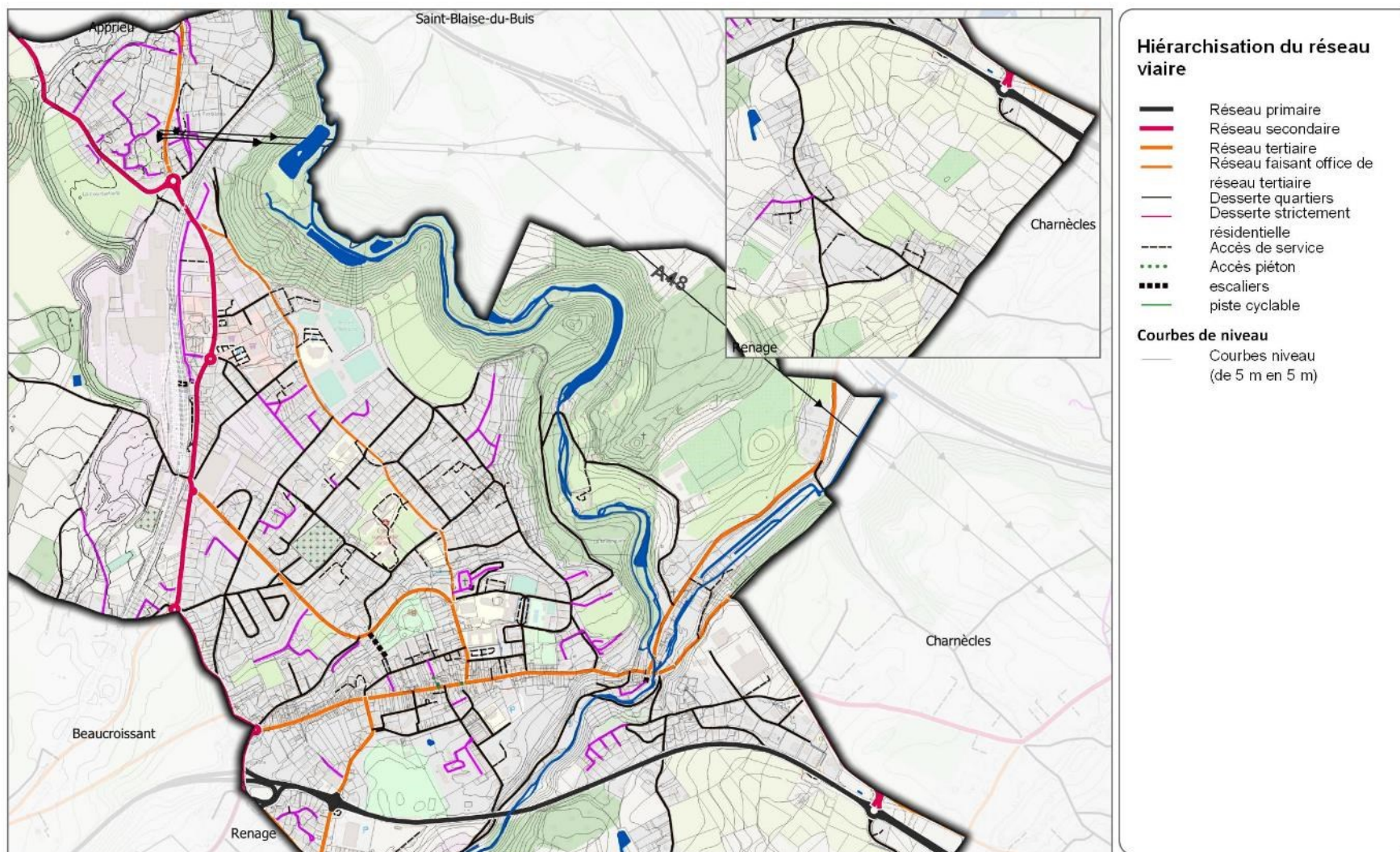
Source(s) : Ortho IGN 1958



Le réseau viaire de Rives aujourd'hui

PLU

RIVES



Auteur : Réalisation 10/10/2022 - CapT - Sylvie VALLET

Source(s) : Base de données Openstreet map

2.8.7. Un territoire bien desservi par les lignes de bus des réseaux de transports du Pays Voironnais et de Cars Région Isère

Lignes du réseau de transports du Pays Voironnais et de Cars Région Isère desservant Rives

- La ligne interurbaine « L » Rives-Voiron, du réseau du Pays Voironnais, dont la fréquence a été renforcée à la rentrée 2024 à la suite de la suppression de la Ligne urbaine n°10 qui circulait à l'intérieur de Rives et faisait la navette entre la gare SNCF et la route de la Liampre (quartier du Bas-Rives).

La ligne « L » dessert 5 arrêts sur Rives au départ de Rives-Gare SNCF (Allimand / Libération / Place X. Brochier et Bas Rives). Elle se termine à Voiron Gare-sud. Elle dessert Charnècles, St Cassien, Voiron Collège St Joseph et Gare routière sud, de 6h51 à 17h45 (seulement 4 horaires par jour aller-retour) au départ de Rives et de 12h20 à 18h20 au départ de Gare-Sud Voiron. Temps du trajet : de l'ordre de 24 minutes entre Rives et Voiron.

La ligne urbaine n°10 qui circulait à l'intérieur de Rives et faisait la navette entre la gare SNCF et la route de la Liampre (quartier du Bas-Rives), a été supprimée au 1^{er} septembre 2024, faute de fréquentation suffisante.

- Neuf lignes de cars scolaires du réseau du Pays Voironnais, circulant uniquement en périodes et jours scolaires, ouvertes à tous (scolaires et autres usagers), à destination du collège de Rives, et des établissements de Voiron et de Moirans :
 - La ligne BE12 : Apprieu Le Rivier – Moirans (lycée Beghin)
 - La Ligne BE13 : Rives les Abattoirs – Moirans Beghin
 - La ligne DE11 : St Blaise Ravignouse - Rives R. Desnos
 - La ligne DE12 : Réaumont H. Ferroviere - Rives R. Desnos
 - La ligne DE13 : Réaumont Le Bessey - Rives R. Desnos
 - La ligne SJ11 : Rives Gare SNCF – St Jean de Moirans Place
 - La ligne VO11 : Rives Maladière – Voiron Gare sud
 - La ligne VO12 : Rives Maladière – Voiron Brameret

- La ligne VO13 : Renage PI Cardinale – Voiron Gare sud

- Cinq lignes du réseau Cars Région Isère :

- Ligne Express X08 : « Beaurepaire-Grenoble », desservant Grenoble – St Egrève – Rives (arrêt P+R de Bièvre-Dauphine) – St Etienne de St Geoires – La Côte St André – Penol et Beaurepaire : 7 cars le matin de 6h05 à 7h50 au départ de Rives (P+R de Bièvre-Dauphine), et 7 cars au départ de Grenoble de 16h15 à 18h30. Durée du trajet : une heure à une heure et 15 minutes selon les heures de départ.

- Ligne régulière T51 : La Côte St André – Grenoble, passant par Rives (arrêt P+R de Bièvre-Dauphine) : 3 allers au départ de Rives (P+R de Bièvre-Dauphine) de 7h à 8h57 + 1 car à 14h14 la semaine et 3 retours de de 12h15 à 18h00 au départ de Grenoble.

Ces deux lignes nécessitent des déplacements voitures ou vélos jusqu'au parking relais de Bièvre-Dauphine.

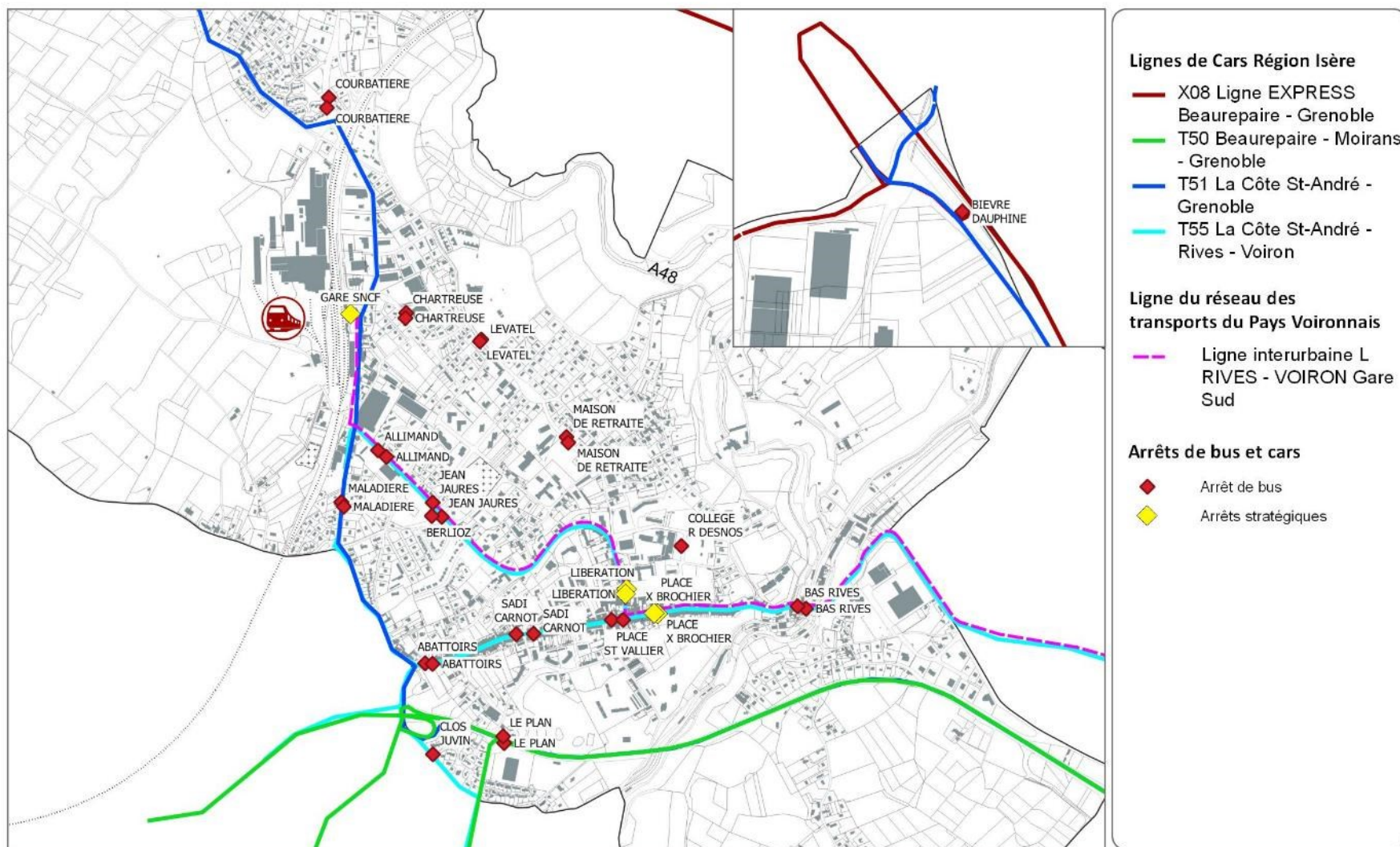
- Ligne régulière T50 : Beaurepaire-Moirans-Grenoble : 5 allers au départ de Rives (arrêt Le Plan) en direction de Moirans (Gare), St Egrève et Grenoble, de 6h44 à 9h13, 14h02 et 17h39 et 7 retours depuis Grenoble Gare routière de 7h28 à 18h30.

- Ligne régulière T55 : La Côte St André-Rives-Voiron desservant Rives Maladière, Rives Allimand, Rives Place de la Libération et Rives Bas-Rives

Les arrêts de cars et de bus considérés comme stratégiques à Rives

Le Schéma de secteur du Pays Voironnais a défini 3 arrêts de transports en commun stratégiques, pour lesquels la commune doit prévoir les aménagements en termes d'accès notamment, en fonction du statut de ces arrêts. Le 1^{er} arrêt stratégique pour l'intermodalité est celui de la gare SNCF ; le niveau de l'offre étant important.

Le secteur de la gare est concerné par le fuseau d'intensification urbaine au sein duquel il est nécessaire de prévoir des règles d'urbanisme permettant de densifier le tissu urbain, selon le ratio de densité minimum de 0,5 m² de surface de plancher par m² de surface foncière. Malgré la suppression du COS dans les PLU, cette valeur doit constituer une référence en vue de définir des règles permettant d'atteindre une densité minimale « équivalente ».



Auteur : Réalisation 22/04/2025 - CapT - Sylvie VALLET

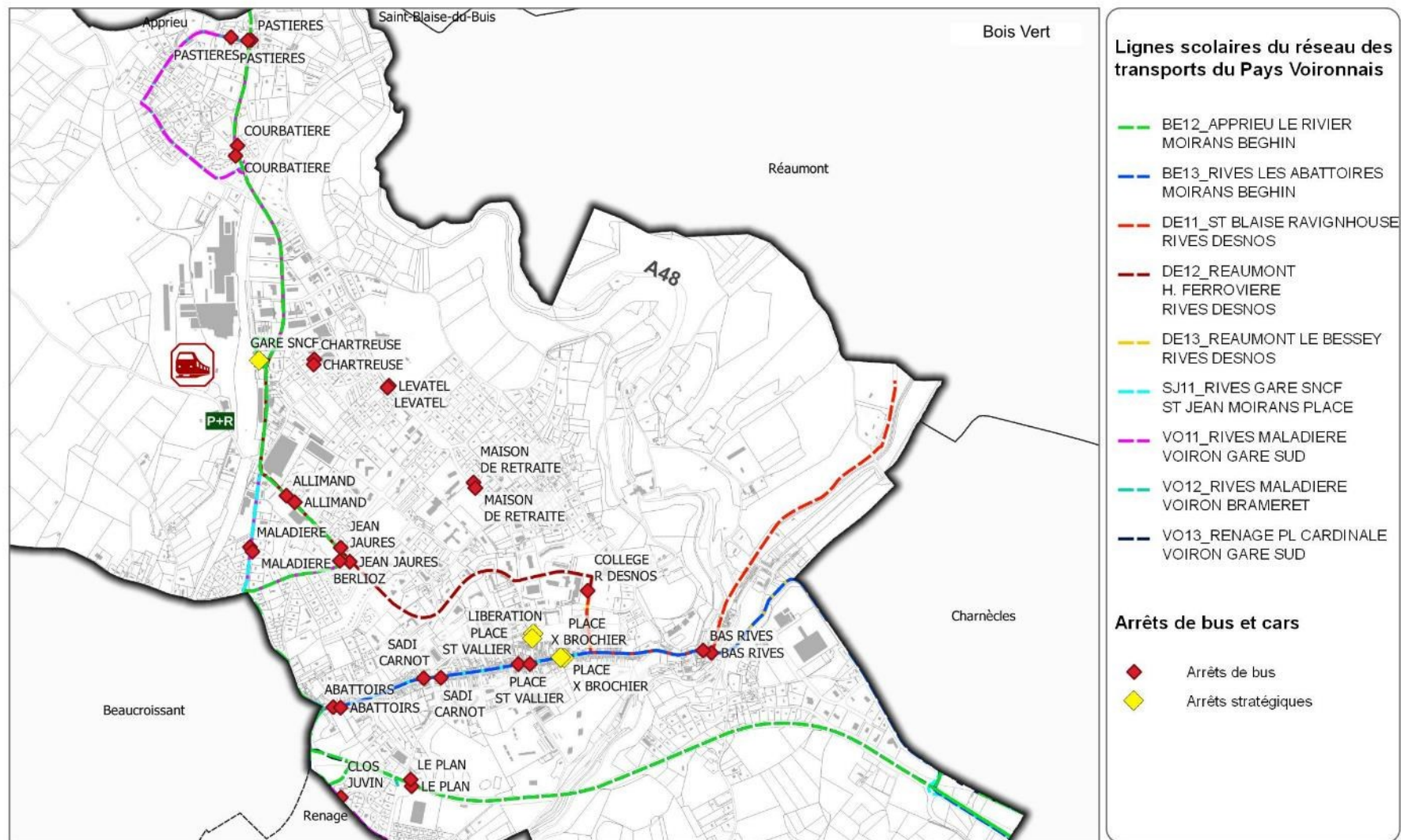
Source(s) : Pays Voironnais



Lignes de cars scolaires

PLU

RIVES



Auteur : Réalisation 10/10/2022 - CapT - Sylvie VALLET

Source(s) : Pays Voironnais

Le 2^{ème} arrêt stratégique pour l'intermodalité (hors gare SNCF) est celui Place Xavier Brochier, dans la mesure où la ligne interurbaine L et la ligne T55 de cars Région Isère le desservent et que cet arrêt est central et proche d'espaces de stationnement important.

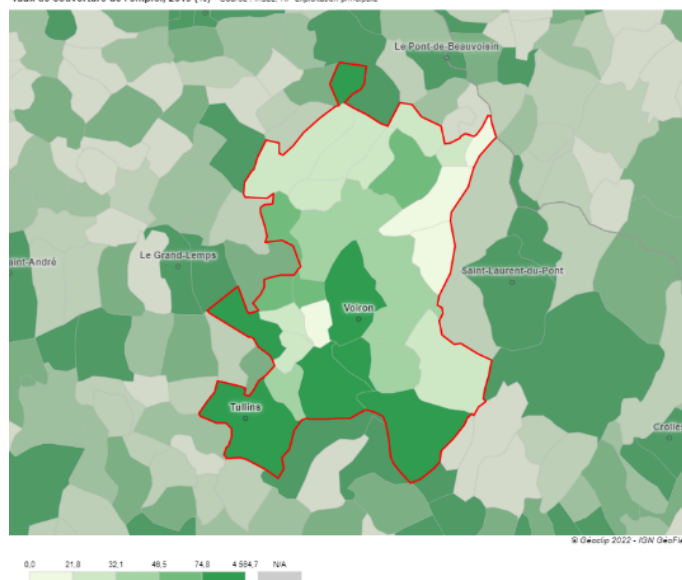
Le 3^{ème} arrêt stratégique pour la desserte du territoire est celui Place de la Libération, car lui aussi central et à proximité des équipements publics, Mairie, Poste, Collège, Médiathèque et d'espaces de stationnement important. Il est également desservi par les lignes L et T55

2.8.1. Des déplacements pendulaires qui s'accroissent

Malgré un taux de concentration d'emplois élevé à Rives, une part toujours plus importante d'actifs rivois travaillent hors de Rives

Après Voiron, Voreppe et Moirans, Rives représente un des pôles d'emplois les plus importants du Pays Voironnais avec un taux de couverture de 84 % : 2 338 emplois pour 2782 actifs occupés de 15 à 64 ans.

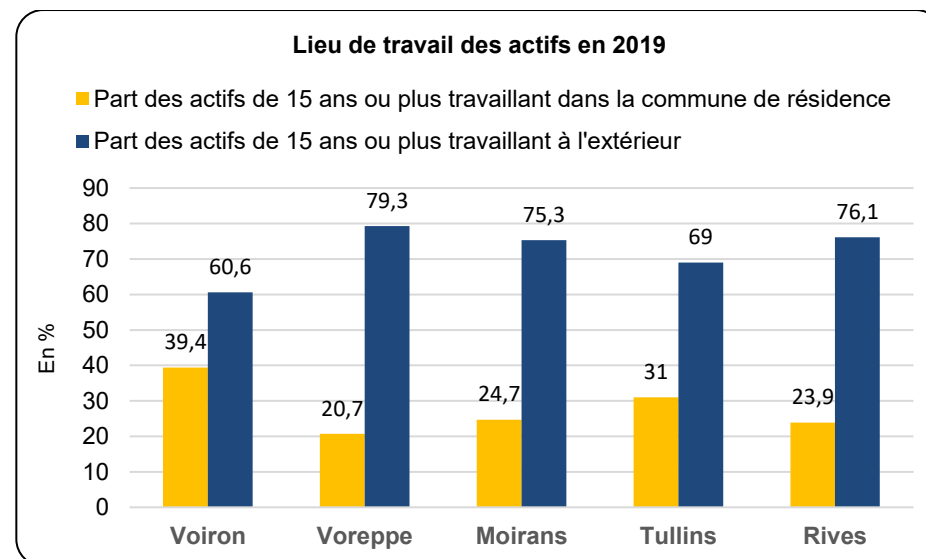
Taux de couverture de l'emploi, 2019 (%) - Source : Insee, RP exploitation principale



Malgré des taux élevés de couverture d'emplois pour la ville-centre ou les 4 autres pôles principaux (Voreppe, Moirans, Tullins et Rives) du Pays Voironnais, 61 à 76 % de leurs actifs travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence, accentuant le phénomène de communes « dortoir » et augmentant le nombre des déplacements pendulaires.

Ce phénomène est aussi enregistré à Rives, où 76,1 % des actifs de la commune travaillent à l'extérieur, représentant un des taux les plus élevés après Voreppe.

Ce sont 2133 actifs rivois qui partent chaque jour vers d'autres territoires pour le travail.



Source : INSEE

Deux grands bassins d'emplois pour les actifs rivois

En 2019, 76,1 % des actifs rivois travaillent dans deux grands bassins d'emplois :

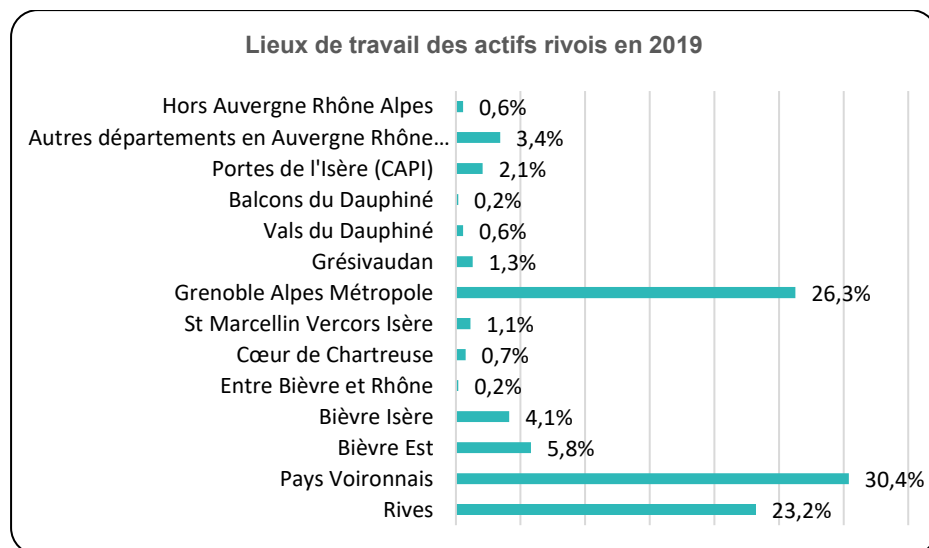
1/ Le Pays Voironnais qui reste le 1^{er} bassin d'emploi. 15 communes (hors Rives) accueillent au total 852 actifs rivois, soit 30,4 % des actifs.

Voiron et Moirans sont les 2 principales communes de destination : 326 pour Voiron – 206 pour Moirans, et dans une moindre mesure Tullins (84 actifs) et Voreppe (79 actifs).

2/ Grenoble Alpes Métropole est la 2^{ème} destination des actifs rivois. 22 communes accueillent 736 actifs rivois (26,3 %), principalement Grenoble (336 actifs), St Egrève (63 actifs) et le Fontanil Cornillon (47 actifs).

3/ Le secteur Bièvre (Bièvre-Est et Bièvre-Isère) est la 3^{ème} destination des actifs rivois. Il accueille 284 actifs dans 18 communes différentes, principalement Renage, St Etienne de St Geoirs, La Côte St André et Colombe – voir le détail des destinations dans l'histogramme ci-après.

4/ Une partie des actifs travaillent beaucoup plus loin, dans un autre département de la région Auvergne Rhône Alpes, principalement dans le Rhône et aussi hors région Auvergne Rhône Alpes, mais les effectifs sont réduits.



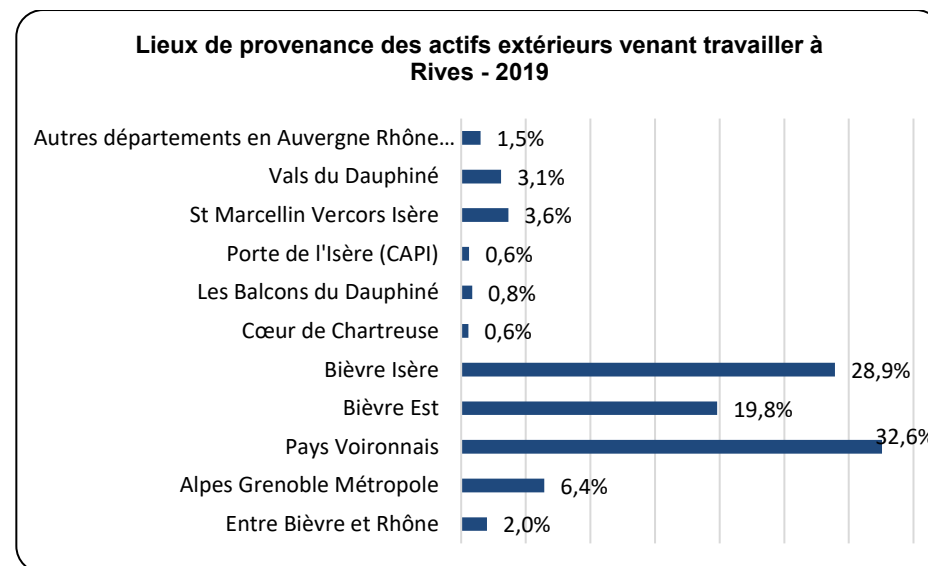
Source : Base de données des mobilités professionnelles de l'INSEE – 2019

En contrepartie, Rives accueille 1775 actifs provenant d'autres territoires

Ces 1775 actifs viennent majoritairement de 2 secteurs :

1/ La Bièvre (Bièvre-Isère et Bièvre-Est) : 48,7 % des actifs extérieurs. Ils habitent au sein de 31 communes différentes. Les deux principales communes sont Renage et Colombe qui totalisent 238 actifs.

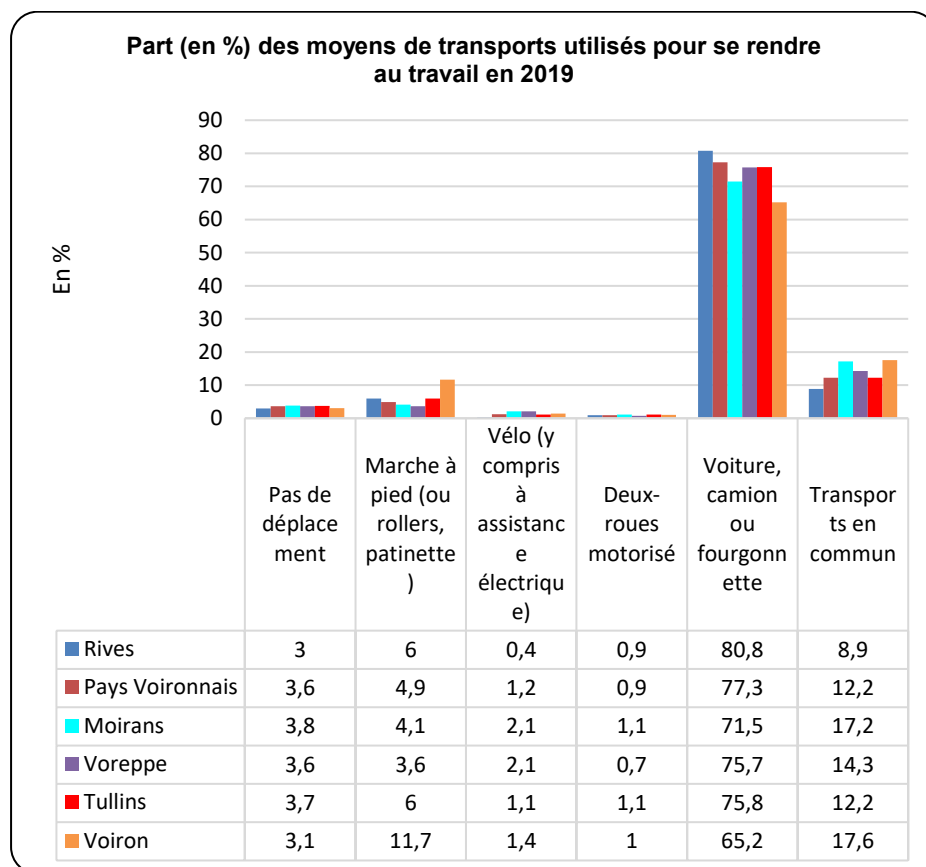
2/ Le Pays Voironnais : 32,6 % des actifs extérieurs. Ils proviennent de 23 communes différentes, principalement Voiron, Tullins et Moirans, qui totalisent 251 actifs extérieurs voironnais. Voir le détail ci-après des lieux de provenance des actifs extérieurs travaillant à Rives.



Source : Base de données des mobilités professionnelles de l'INSEE – 2019

Malgré une offre de transport en commun non négligeable à Rives, la part modale de la voiture particulière reste élevée pour les actifs rivois et les actifs extérieurs

La voiture particulière est encore le moyen privilégié des actifs de Rives, du Pays Voironnais et des autres pôles principaux pour se rendre au travail, représentant une part modale variant de 65,2 % pour la ville-centre de Voiron à 80,8% pour Rives. Rives enregistre la part modale liée à la voiture la plus élevée des territoires de comparaison.



Elle s'explique par les lieux de travail des actifs rivois qui ne sont pas tous bien desservis par les transports en commun.

Si on regarde les lieux de travail des actifs rivois desservis par les transports en commun (dont le train), comme Grenoble, Voiron, Moirans, la part modale de la voiture pour se rendre à Grenoble passe à 61%, celle pour se rendre à Voiron à 97 % et celle pour se rendre à Moirans à 100%. En dehors de Grenoble, la part modale de la voiture reste par conséquent très élevée.

Concernant les moyens de déplacement des actifs extérieurs pour se rendre au travail à Rives :

En 2019, 96 % d'entre eux, toutes provenances confondues, viennent en voiture, seulement 2% en transports en commun (de Bièvre, du Pays Voironnais, de l'agglomération de Grenoble) et 1% utilise les deux-roues motorisés.

Là encore la voiture est reine. Les transports en commun ne sont pas concurrentiels vis-à-vis de la voiture, en raison de l'absence de correspondances efficaces entre les différents moyens de transports pour se rendre à son lieu de travail.

La ZI de Bièvre-Dauphine est bien desservie par les lignes Express et régulières de Cars Région.

La zone d'activités du Levatel est bien desservie par le train, ce qui est un atout majeur.

Les autres zones d'emplois : centre-ville, ZA des Trois Fontaines ou la zone du Plan, nécessitent des correspondances en cars ou bus depuis la gare, rallongeant les temps de déplacement des actifs.

Il n'y a que la ligne interurbaine « L » du Pays Voironnais qui dessert le centre-ville depuis la gare.

La zone d'activités des Trois Fontaines, zone du Plan n'est pas desservie depuis la gare.

L'absence de correspondances bus depuis la Gare et l'allongement des temps de transports font que les transports en commun sont assez peu utilisés par les actifs extérieurs.

2.8.2. Une motorisation des ménages en hausse depuis 2008 à Rives

Malgré la desserte du territoire par les transports en commun, le taux de motorisation des ménages à Rives continue d'augmenter sur la dernière période 2013-2019.

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	2 510	100	2 590	100	2 894	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 666	66,4	1 762	68	2 005	69,3
Au moins une voiture	2 204	87,8	2 288	88,3	2 590	89,5
1 voiture	1 192	47,5	1 228	47,4	1 448	50
2 voitures ou plus	1 012	40,3	1 060	40,9	1 142	39,5

Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

En 2019, 89,5 % des ménages rivois possède au moins une voiture et 39,5% en possède deux ou plus.

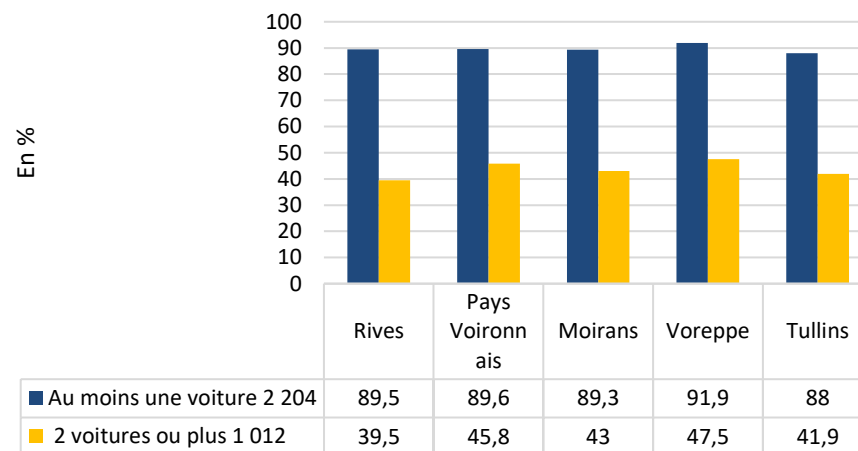
En 2021, ces chiffres ont encore augmenté : le taux de motorisation est passé à 91,3 % et la part des ménages ayant 2 voitures ou plus à 39,1 %.

Ce taux s'inscrit dans les moyennes observées dans l'ensemble du Pays Voironnais et les autres pôles principaux ; la part des ménages possédant deux voitures ou plus étant toutefois plus faible à Rives et diminue de 2019 à 2021.

Sur 3011 ménages en 2021, 2749 possèdent une voiture, représentant 501 ménages de plus qu'en 2008.

2005 ménages seulement en 2019 et 2067 ménages en 2021 ont un emplacement réservé au stationnement, soit 585 voitures en 2019 et 682 voitures en 2021 qui, en l'absence d'emplacement réservé, sont vraisemblablement stationnées dans l'espace public.

Comparaison de l'équipement automobile des ménages en 2019



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

2.8.3. Les capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos – possibilités de mutualisation

1 984 places de stationnement des véhicules légers et 49 places vélos sont recensées sur le territoire communal (hors places privées ou parkings de supermarchés, supérettes...).

Voir le plan ci-après



Stationnement public ou d'intérêt collectif

PLU
RIVES

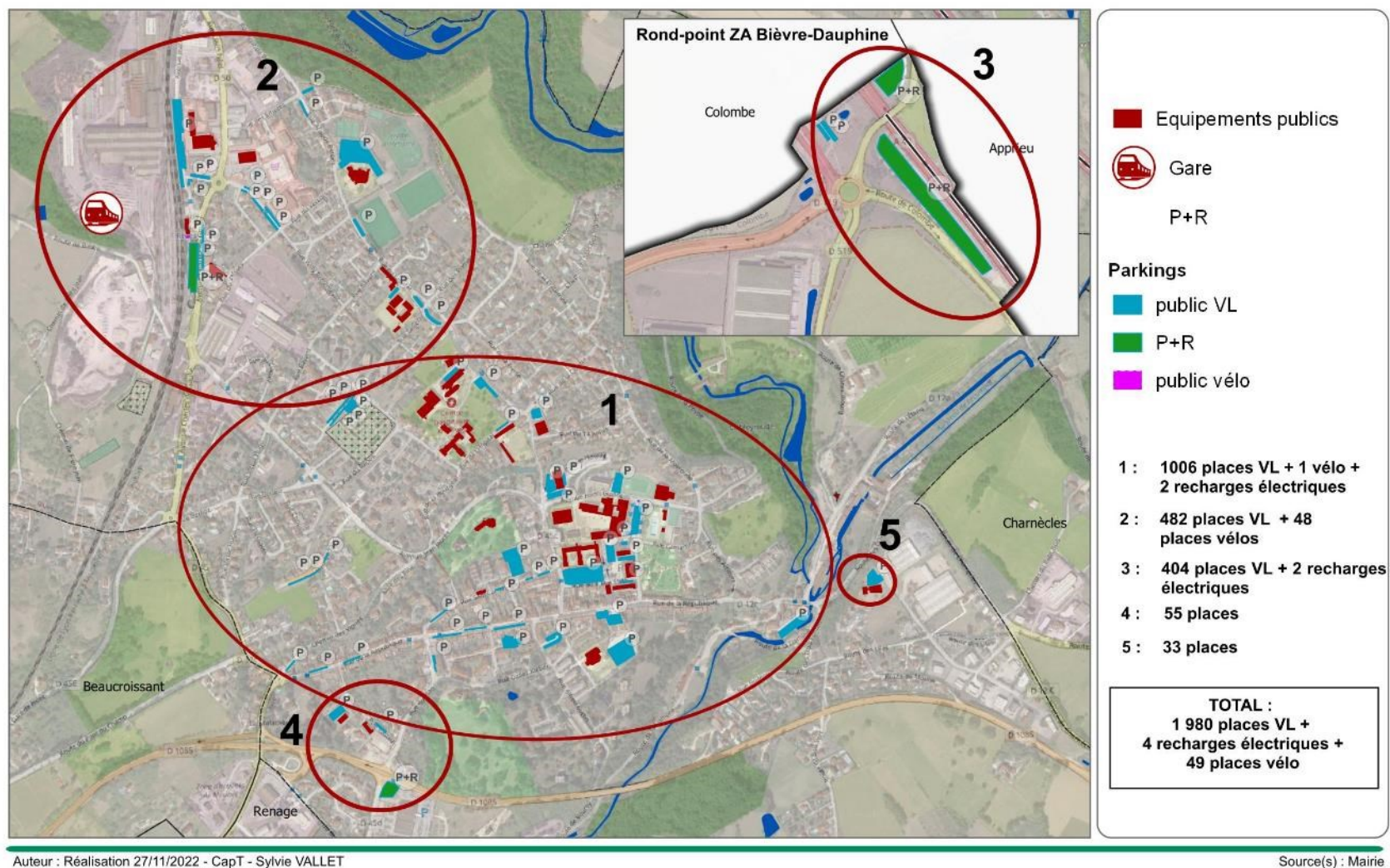


FIGURE 36 - Carte localisant les emplacements de stationnement

Détail de l'offre publique de stationnement :

Polarités	Véhicules légers	PMR	Recharges Véhicules électriques	Deux roues	Taxis	Ambulances	Dépose minute	Services municipaux	TOTAL VL	TOTAL DEUX ROUES
1 Centre-ville	953	34	2	1	2	2	13	2	1008	1
2- Gare – Levatel	481	1	2	48	0	0	0	0	482	48
3- ZA Bièvre-Dauphine	404		2						404	?
4- Central téléphonique – CPAM	55								55	
5-Centre loisirs Trois Fontaines	33								33	
TOTAL	1926	35	6	49	2	2	13	2	1984	49

Source : Mairie

Rives ne possède pas de places réservées aux véhicules hybrides.

Détail des capacités des parkings relais :

Deux parking relais P+R sont présents à Rives :

- Rives - Gare : capacité totale de 150 places – parking gratuit - lignes de transports en commune à proximité : L – BE 12 – SJ 11 – V011 – V12.
- Rives – Bièvre-Dauphine : capacité totale de 300 places – parking gratuit - lignes de transports en commune à proximité : X08 – T51 – M covoit'Lignes +.

L'offre globale de stationnement est concentrée :

- Dans le centre-ville, au nord et au sud de la rue de la République, à proximité des équipements (Mairie, Collège, Ecole A. Césaire, Parc de l'Orgère, gymnase et piscine municipale, ...).
- Autour de la Gare, à l'intérieur du parking relais en ouvrage et le long de la voie de chemin de fer, des avenues Ch. de Gaulle, et de Chartreuse.

- A proximité des équipements sportifs du plateau du Levatel : parking mutualisé avec l'école P. Perret.
- Au rond-point de la ZI de Bièvre-Dauphine dans deux parkings relais dont un sous ombrières avec panneaux solaires.
- Dans deux autres secteurs autour du centre de loisirs et du central téléphonique et CPAM.

Le stationnement est organisé en 4 zones avec des durées réglementées et disque obligatoire pour les zones, bleue, orange et violette.

En zone blanche, la durée maximale de stationnement est limitée à une semaine.

En zone bleue, elle est de 1h30.

En zone orange, de 30 mn et en zone violette de 15 mn.

La durée de stationnement est réduite aux abords des commerces, Place X. Brochier, Rue de la République, Rue du Plan à côté de la pharmacie, Rue Alfred Buttin et de certains équipements publics (La Poste et le collège) afin de favoriser la rotation des véhicules et de soutenir le commerce de détail et de proximité.

Le stationnement vélo est bien présent à côté de la gare avec 48 places en consigne collective ainsi que dans le P+R de Bièvre-Dauphine.

Il est très peu développé ailleurs sur le reste du territoire, notamment aux abords des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

Bornes de recharges de véhicules électriques :

- 2 places sont disponibles Place de la Libération, en centre-ville.
- 2 places au Carrefour Market, avenue de Chartreuse (plateau du Levatel)
- 2 places ZA de Bièvre-Dauphine (sur Colombe)

2.8.4. Les besoins de stationnement mis en avant par les habitants

La carte collaborative mise en ligne à l'occasion de la révision du PLU par la Ville de Rives a permis de collecter les besoins des habitants en matière de stationnement des voitures et des vélos et de recharge des véhicules électriques.

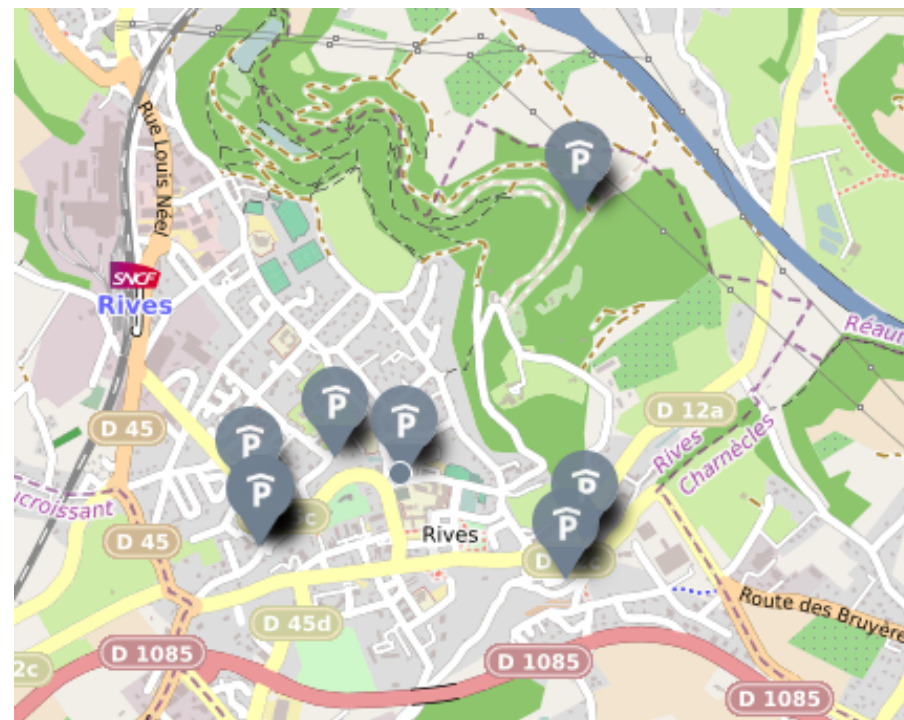
Les besoins de stationnement des voitures :

Huit endroits pour des stationnements supplémentaires des voitures ont été signalés :

- Au lieudit le Hérisson : quartiers résidentiels Chemin des Vignes et à l'angle Rue G. Sand/Avenue Jean Jaurès
- Rue de l'Hôpital
- Place de l'Eglise
- Impasse des Abattoirs au Bas Rives
- Le long des anciens bâtiments de la Grande Fabrique au Bas Rives.
- Bords de Fure – chemin de la Rentière.

Les commentaires déposés sont les suivants :

Place de l'Eglise	Prévoir des places de stationnement avec disque de stationnement, incluant les samedi et dimanche, au moment des célébrations religieuses. Il s'agit d'éviter que cette place ne serve de parking longue durée pour les résidents.
Impasse des Ateliers	Parking en sous-capacité les week-ends au Bas Rives
Prairie en bordure de la Rue G. Sand – Avenue J. Jaurès	Sur la prairie située à l'entrée de la rue Georges Sand et modifier l'entrée de la rue pour élargir le virage et éviter le danger de circulation à l'aveugle quand vous entrez ou sortez de la rue d'autant plus nécessaire avec la nouvelle résidence de Coeur de vignes



Aucun besoin de stationnements supplémentaires liés aux équipements et services, sinon autour de l'église, n'ont été signalés, mais le problème signalé concerne le stationnement résidentiel ventouse.

Les besoins mentionnés concernent uniquement des besoins résidentiels en zones urbaines denses du PLU avant révision : zones UAb, UB, UHa, UHb et Aub1. Comme décrit ci-dessus au point 2.8.2, 585 voitures n'ont pas d'emplacements réservés au stationnement. Elles stationnent sur l'espace public, dans les parkings dédiés ou le long des voiries.

Au Bas-Rives, l'habitat dense et la transformation des anciens bâtiments industriels en logements, créent des besoins supplémentaires de stationnement, notamment le week-end lorsque les habitants sont chez eux.

Les normes de stationnement fixées au PLU avant révision sont les suivantes :

Zones UA – UAb (Zone du centre bourg et zone du Bas-Rives) et UHa (zone des quartiers anciens des hameaux historiques de la commune dans l'espace préférentiel de développement) :

Destination	Quantités requises
Habitation	- 1 place minimum pour 65m ² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement - Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 55 m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces Bureaux	En dessous de 150 m ² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement, A partir de 150 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum par tranche de 55 m ² de surface de plancher à partir du 1 ^{er} m ² de surface de plancher.

Zone UB mixte d'extension du centre bourg

Destination	Quantités requises dans le périmètre d'intensification urbaine	Quantités requises en dehors du périmètre d'intensification urbaine
Habitations	- 1 place <u>minimum</u> par tranche de 65 m ² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement - Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement - 30% des places devront être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)	- 1 place <u>minimum</u> par tranche de 55 m ² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement - Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement - 30% des places devront être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)
Hébergements hôteliers	1 place <u>maximum</u> pour 55m ² de surface de plancher	1 place <u>minimum</u> pour 55m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place <u>maximum</u> par tranche de 100 m ² de surface de plancher	1 place <u>minimum</u> par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces	- En dessous de 150 m ² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement, - A partir de 150 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place <u>maximum</u> par tranche de 55 m ² de surface de plancher à partir du 1 ^{er} m ² de surface de plancher.	- En dessous de 150 m ² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement, - A partir de 150 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place <u>minimum</u> par tranche de 55 m ² de surface de plancher à partir du 1 ^{er} m ² de surface de plancher.

Zone AUb1 à urbaniser équipée urbanisable par opération d'ensemble :

Destination	Quantités requises
Habitation	- En dessous de 150 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum pour 65m ² de surface de plancher. - A partir de 150 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum pour 55m ² de surface de plancher à partir du 1 ^{er} m ² de surface de plancher. - Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement. - Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement. - 30% des places devront être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 55 m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces Bureaux	En dessous de 150 m ² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement, A partir de 150 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum par tranche de 55 m ² de surface de plancher à partir du 1 ^{er} m ² de surface de plancher.

Les normes demandées dans le PLU avant révision pour l'habitation sont trop faibles par rapport au taux de motorisation des ménages : 89,5% des ménages possèdent au moins une voiture et 39,5% en ont deux voitures ou plus.

Ces normes doivent être revues dans le PLU révisé.

Les besoins de stationnement des vélos :

Les habitants demandent plus de places vélos, Place Xavier Brochier et Place de la Libération, dans le centre-ville à proximité des équipements et des commerces. Comme vu précédemment le nombre de stationnement des vélos est réduit.

Les besoins de points de recharge supplémentaires de véhicules électriques :

Deux demandes de points supplémentaires :

- Sur le parking du boulodrome couvert à l'angle des rues de la Liberté et de la Montée de l'Eglise, et
- Rue de la Treille.

2.8.5. L'offre de covoiturage

Une aire de covoiturage M'Covoit-Lignes+ est présente au niveau de la ZI Bièvre-Dauphine, avec départs garantis en heure de pointe :

- de 6h30 à 8h30 en direction de Grenoble
- et de 16h30 à 18h30 dans le sens inverse.

M'Covoit-Lignes+ fonctionne sur le modèle des lignes traditionnelles de transports en commun : des arrêts physiques, des horaires de fonctionnement, le tout sans réservation. Ce système, exploité par Ecov, est déployé sur 2 secteurs de l'aire grenobloise, dont le Voironnais.

La grande particularité de ce service est qu'il est associé, dans le Voironnais, à la voie réservée aux covoitureurs ouverte par AREA en cas de congestion sur une portion de 6 km de l'A48.

2.8.6. Les modes doux (marche et vélo)

Eléments de portés à connaissance - rappel de la réglementation

Conformément à la loi LAURE (1996) et à la loi LOM (2019), il est obligatoire de prévoir l'aménagement d'itinéraires cyclables à l'occasion des réalisations ou de rénovations des voies urbaines.

Conformément à la loi LOM (2019) et afin d'assurer la sécurité des cheminements piétons en établissant une meilleure visibilité mutuelle entre ces derniers et les véhicules circulant sur la chaussée, aucun emplacement et stationnement ne peut être aménagé sur la chaussée 5 m en amont des passages piétons, sauf si cet emplacement est réservé aux cycles et cycles à pédalage assisté ou aux engins de déplacement personnel.

Les dispositions sont applicables lors de la réalisation de travaux d'aménagement, de réhabilitation et de réfection des chaussées, et devront avoir été mises en œuvre au plus tard le 31 décembre 2026.

Les parcours critiques en voitures, vélos et pour les piétons mis en évidence par les habitants dans la concertation

Plusieurs problèmes ont été signalés par le biais de la carte collaborative mise en place par la Ville du 26 avril au 25 juin 2022 et prolongée jusqu'au 31 août 2022 à l'occasion de la révision du PLU :

Les parcours critiques en voiture



27 saisies sur ce thème. Les parcours jugés critiques sont tous situés dans le triangle qui contient la partie centrale et résidentielle de Rives.

Ils concernent, soit des problèmes de vitesse excessive et de non-respect du code de la route, soit des nuisances sonores, soit des problèmes de visibilité aux carrefours de voies, ou encore des aménagements jugés dangereux aux abords des écoles.

Les rues ou routes concernées avec des parcours critiques :

- l'Avenue Charles de Gaulle : non-respect de la limitation de vitesse à 30 km/h,
- l'Avenue Jean Jaurès : nuisances sonores dans le sens de la montée et problème de vitesse à réduire à l'aide de dos d'âne, chicanes, ...)
- Carrefour critique : Avenue de la Maladière et Rue Victor Hugo.
- Carrefour des rues Berlioz et Victor Hugo : Vitesse trop élevée et mauvaise visibilité. Carrefour à 5 branches à réaménager ?
- Carrefour Rue Victor Hugo – Avenue Jean Jaurès : vitesse trop élevée et mauvaise visibilité.
- Carrefour en triangle des rues Willy Rettemeyer.
- Carrefour de la rue de la Gélinière et de la route du Mollard Bourcier : présence d'un mur de clôture et d'une haie bouchant la visibilité pour le tourner à gauche.
- Carrefour des rues du Vercors et du Levatel : construction à l'alignement des 2 rues.
- Carrefour des Rues Rettemeyer et du Levatel.
- Carrefour de la Rue des Emptes et de la Rue Aristide Bergès.
- Chemin des vignes avant le parking le long de la copropriété domaine des Vignes : réduire la vitesse et les risques d'accidents par des aménagements de type chicanes.
- Le stop peu respecté au débouché de la rue Igor Stravinski sur la rue Sadi Carnot. Voitures roulant à vive allure (surtout la nuit, et valable pour la rue de la République / l'avenue Jean Jaurès également).

- Route des Bruyères - rue du Bas Rives (RD12C depuis Charnècles) à l'entrée dans le centre-ville : problème de visibilité dans le sens de la descente de la route des Bruyères, et au croisement de la rue du Bas Rives et de la Route des Trois Fontaines étroite. La maison propriété communale qui s'est effondrée au carrefour de ces voies est une opportunité d'améliorer la visibilité au droit du carrefour.
- Route de la Poype qui descend dans le vallon de la Fure : virage dangereux pour les voitures et les piétons – route étroite dans ce virage coincée entre un mur en galet roulé et un talus, sans possibilité de se déporter sur le bas-côté de la route en cas de croisement.
- La Place Xavier Brochier, : problème non commenté par l'habitant qui l'a signalé. Est-ce l'entrée-sortie du parking ?
- Rue du Levatel, - parking dépose des enfants à l'école primaire Victor Hugo : mal conçu, obligeant les enfants à traverser la voie d'entrée du parking et obligation pour les conducteurs de manœuvrer pour sortir des places de parking ce qui bloque la circulation.

Contexte local : le schéma vélo du Pays Voironnais (aujourd'hui compétence du SMMAG)

Les objectifs cyclables du schéma de secteur ont été précisés et détaillés dans le schéma vélo du Pays Voironnais approuvé en conseil communautaire le 27 avril 2021.

Ce schéma vélo a été accompagné par une nouvelle compétence du Pays Voironnais relative aux aménagements vélos en sites propres, voies vertes et pistes cyclables séparées de la voirie et identifiés au schéma vélo.

Ce schéma est un document stratégique qui intègre le vélo au cœur de la politique mobilité, oriente les choix d'aménagements, planifie des actions et propose également des éléments techniques permettant de répondre rapidement à la demande croissante.

Son objectif est le triplement de la part modale du vélo, passant de 2 % à 6 % en 2025. Pour ce faire, il intègre deux volets :

- Un volet infrastructures avec 57 km d'aménagements liés à la mobilité quotidienne à aménager, 75 km d'itinéraires touristique et 65 km d'itinéraires jalonnés pour guider les cyclistes sur des routes à faible trafic.
- Un volet service avec le développement du stationnement vélos, de services de location, de réparation des vélos, etc.

Ce schéma cyclable à échelle communautaire propose une première armature pour la construction d'un réseau cyclable complet.

Rives est concerné dans ce schéma par l'itinéraire de jalonnement Rives – Moirans, qui s'étend de la Gare de Rives à la Gare de Moirans, via sur Rives, l'Avenue Jean Jaurès, la rue de la République et la route de Bois Vert. Voir plan ci-après.

Il devra être complété par les projets communaux qui offriront des dessertes fines de leurs pôles générateurs.

Une commune telle que Rives, possédant un centre bourg attractif, une gare génératrice de déplacements sur l'ensemble du territoire, a tout intérêt à développer son réseau cyclable afin d'encourager les changements de comportements relatifs aux déplacements individuels.

Au regard de la réglementation, et en lien avec le projet de la commune de réaménager l'artère principale (rue de la République), il est important que le volet déplacements cycles soit pris en

compte, d'autant plus que la pratique du Vélo à Assistance Électrique (VAE) se développe rapidement, et qu'elle représente un avantage compte tenu des distances entre les polarités de la ville et des dénivelés entre les secteurs du Bas Rives (à 320 m d'altitude), du centre bourg (à 355 m d'altitude), et de la gare (à 410m d'altitude) et de la ZA de Bièvre-Dauphine (à 470m d'altitude), soit :

- 450 m du Bas Rives au centre (Mairie) – dénivelé de 35 m – 8 % de pente
- 2,15 km du Bas Rives à la Gare – dénivelé de 90 m 4% de pente en moyenne
- 5,47 km du Bas Rives à la ZA Bièvre Dauphine – dénivelé de 150 m - 2,7 % de pente en moyenne.

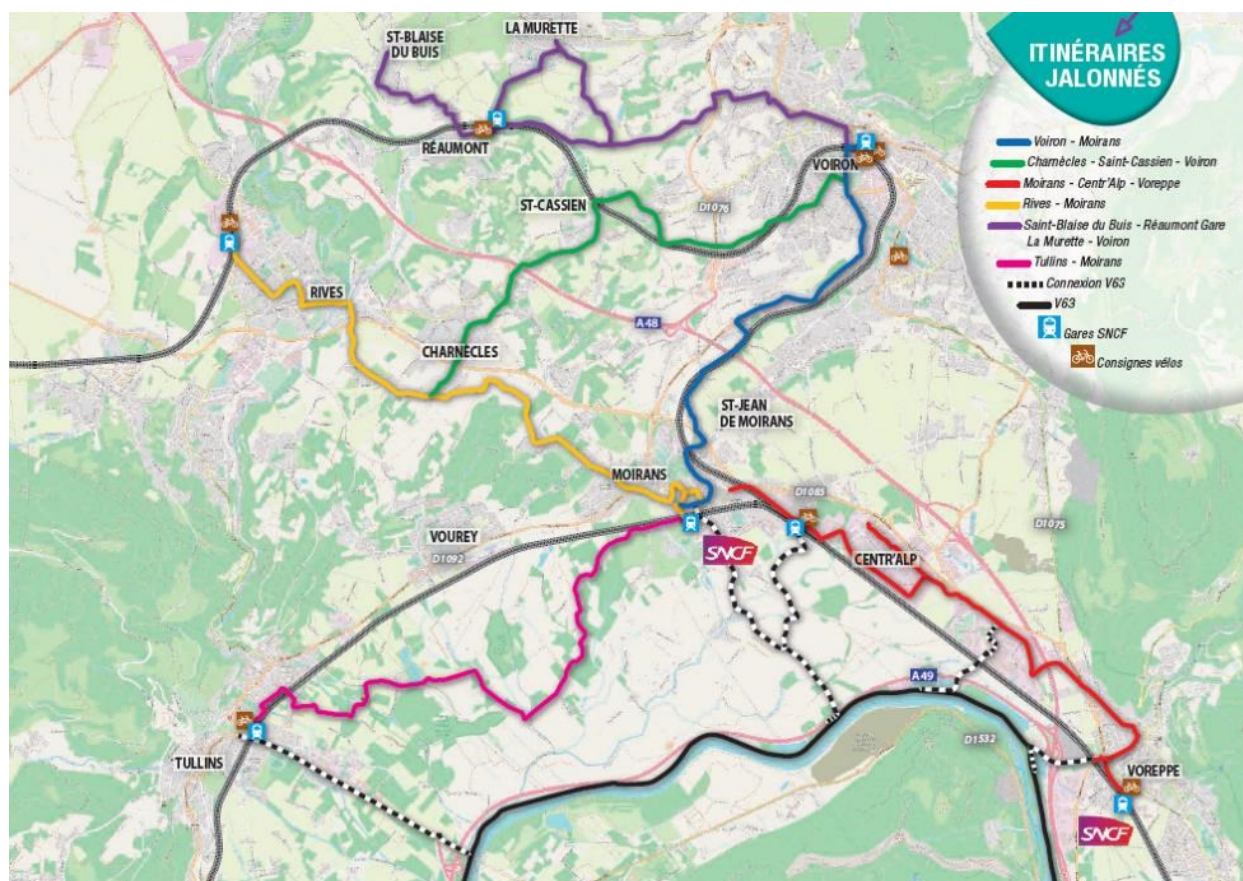


FIGURE 37 - Itinéraires jalonnés cyclables du Pays Voironnais

Le PLU révisé devra prendre en compte le schéma vélo du Pays Voironnais en respectant la charte des aménagements cyclables adoptée afin de développer une cohérence globale sur le territoire en termes d'infrastructures cyclables.

Concernant le stationnement des vélos, la loi ENE a introduit l'obligation de réaliser des installations de recharge pour véhicules/vélos électriques, ainsi que le stationnement sécurisé des vélos.

De plus, le code de la construction et de l'habitation (CCH) impose désormais à tous les professionnels de l'immobilier la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement sécurisé des vélos. Cette obligation concerne les immeubles à usage d'habitation et de bureau mais également les centres commerciaux, les cinémas, les bâtiments à usage industriel, et ceux hébergeant un service public.

Cet espace réservé doit comporter « un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements ou de bâtiment. ».

L'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments définit les normes minimales d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos.

Le PLU avant révision comprend des normes de stationnement des vélos à revoir sur la base des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022.

Bilan des cheminements doux (marche et vélo) présents sur le territoire de Rives

Outre les problèmes de trafic important aux heures de pointe, la composition des voiries de desserte interne laisse peu de place aux cycles et aux piétons. Elles ont parfois un gabarit étroit et ne possèdent pas de trottoirs. La distance importante entre les différents pôles de vie, et les dénivelés du territoire ne favorisent pas les déplacements à pied ou à vélo sans assistance électrique.

Des parcours modes doux existent, essentiellement présents pour la promenade aux bords de la Fure : sentiers PDIPR et autres sentiers très agréables et prisés des habitants. Ils ont été nombreux à le signaler dans la carte collaborative mise en place par la Ville.

Les parcours piétons en ville sont plus rares et les pistes cyclables, inexistantes sur le territoire. Les habitants ont indiqué dans la carte collaborative :

- un seul parcours vélos agréable : le chemin rural du Loup dans la plaine de Bièvre
- un seul point de connexion pour rejoindre le Bas Rives depuis Bois Vert : le passage sous RD1085.

La Ville envisage l'étude d'un schéma cycles mais aucune étude n'a encore été engagée pendant la durée d'étude de la révision du PLU.

Le jalonnement cyclable du Pays Voironnais pose un 1^{er} objectif.

Etat des lieux des cheminements piétonniers en ville :

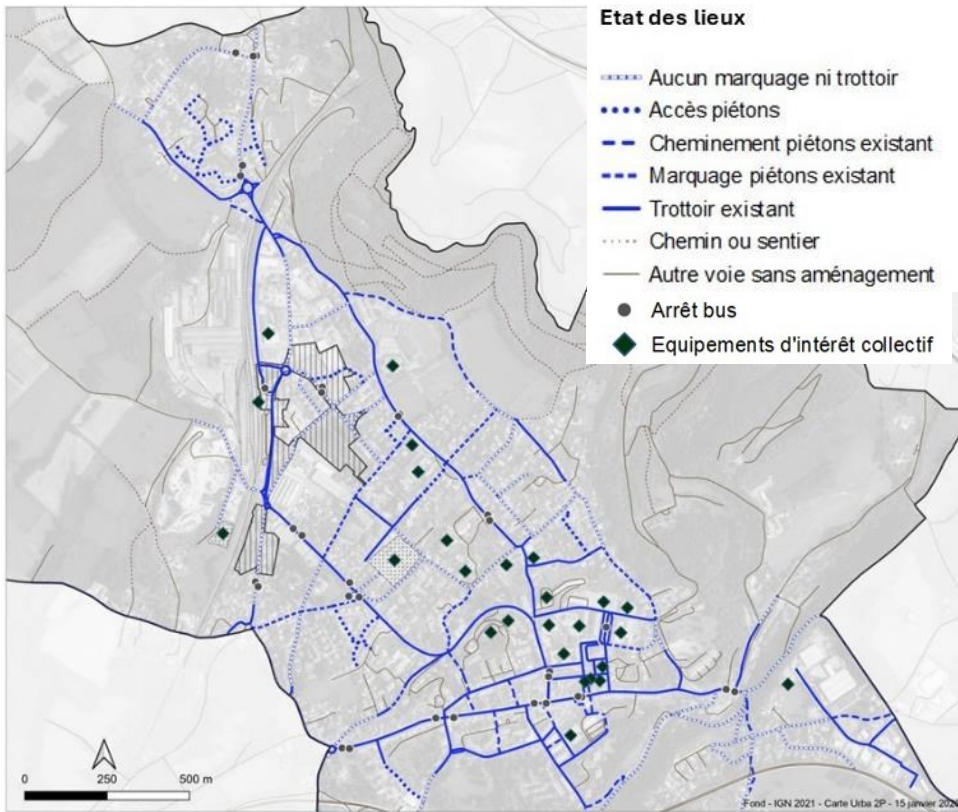
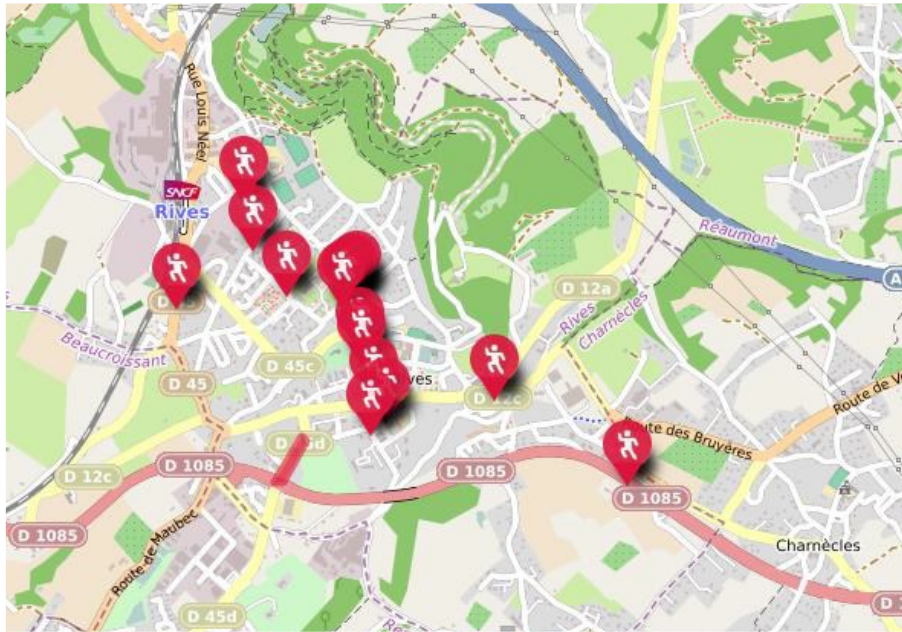


FIGURE 38 - Etat des lieux des cheminements piétonniers en ville

Les parcours critiques à pied :



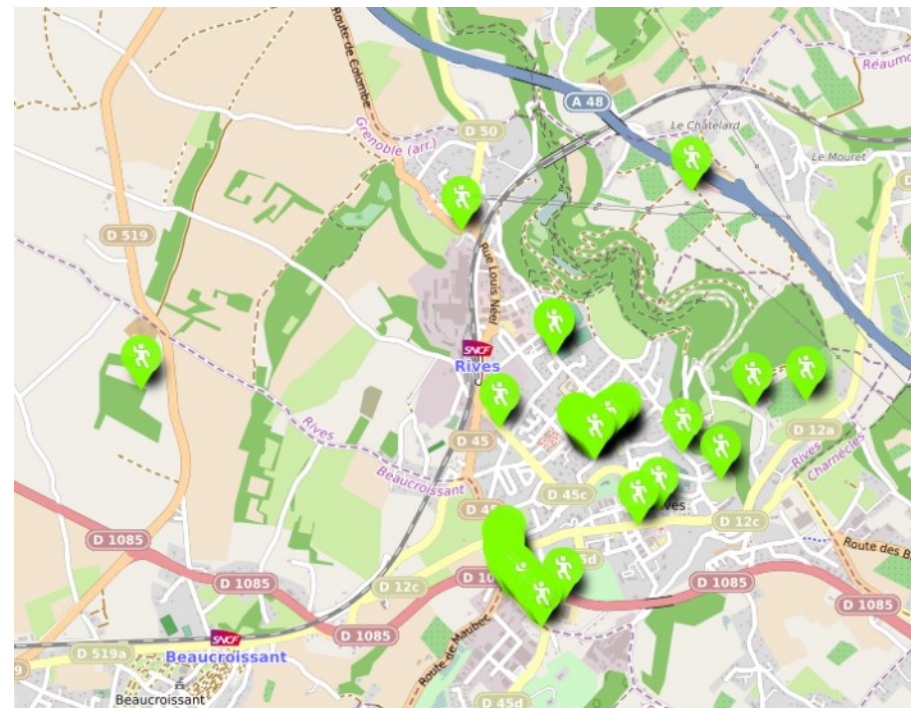
Ils sont tous localisés dans la partie urbanisée de Rives.

17 parcours critiques signalés par les habitants et 12 commentaires.

Parcours piéton critique	Commentaires des habitants
Rue du Plan (D45D)	Hyper dangereux : Pas de trottoir sur 157 ml de la RD1085 jusqu'à l'immeuble au droit de la Rue Didier Kléber : beaucoup de lycéens et d'utilisateurs des bus Cars Région Isère l'empruntent pour rejoindre l'arrêt de rue du Plan. Les gens qui viennent de la nationale arrivent en plus très vite.
Avenue Charles De Gaulle	Pas de trottoir sur la section du rond-point D45E-Rue Berlioz – Rue du Mollard Bourcier jusqu'au rond-point avec l'avenue Jean Jaurès - une limitation de vitesse non respectée. Dangereux pour les piétons.

Parcours piéton critique	Commentaires des habitants
Avenue Jean Jaurès : début de l'avenue depuis la rue de la République	Carrefour dangereux pour les piétons, mauvaise visibilité pour traverser, trottoir trop étroit, obligé de marcher sur la route pour croiser d'autres personnes
Avenue Jean Jaurès à l'ouest du gymnase du SIS (?)	Pas de trottoir pour les piétons car les voitures s'y garent
Rue de l'Hôpital (portion le long de l'Ecole Ste Geneviève)	Danger pour les piétons aux abords de l'école. Rue étroite dans laquelle le piéton est coincé d'un côté entre les constructions à l'alignement et de l'autre par le mur de clôture + stationnement linéaire le long de la voie
Avenue de Chamrousse	Pas de trottoir : danger mortel
Rue Bayard	Pas de trottoir
Rue Willy Rettemeyer	Pas de trottoir
RD1085 en entrée de Rives depuis Charnècles (?)	Aucun trottoir. Cette zone représente un danger mortel pour les piétons car la route est déjà étroite pour deux voitures alors qu'il n'y a pas de trottoirs ! Or, il s'agit de l'unique possibilité piétonne de rejoindre le centre de Rives lorsque nous sommes des Rivois de l'autre côté de la nationale ! La seule solution réaliste me paraît être la suivante : rendre cette route à sens unique, ce qui créera l'espace pour un trottoir.
Impasse de la Chana qui permet de rejoindre l'Ecole le Valfray	Aucun trottoir : danger mortel
Descente de la rue Alfred Buttin	La petite descente de la rue Alfred Buttin est trop propice aux accélérations. Mériterait un second ralentisseur.
Rue du Bas Rives	Pas de trottoir sur la partie gauche de la rue (dans le sens de la montée en direction du centre-ville. Léger virage : peu de visibilité.

Les besoins de continuités piétonnes



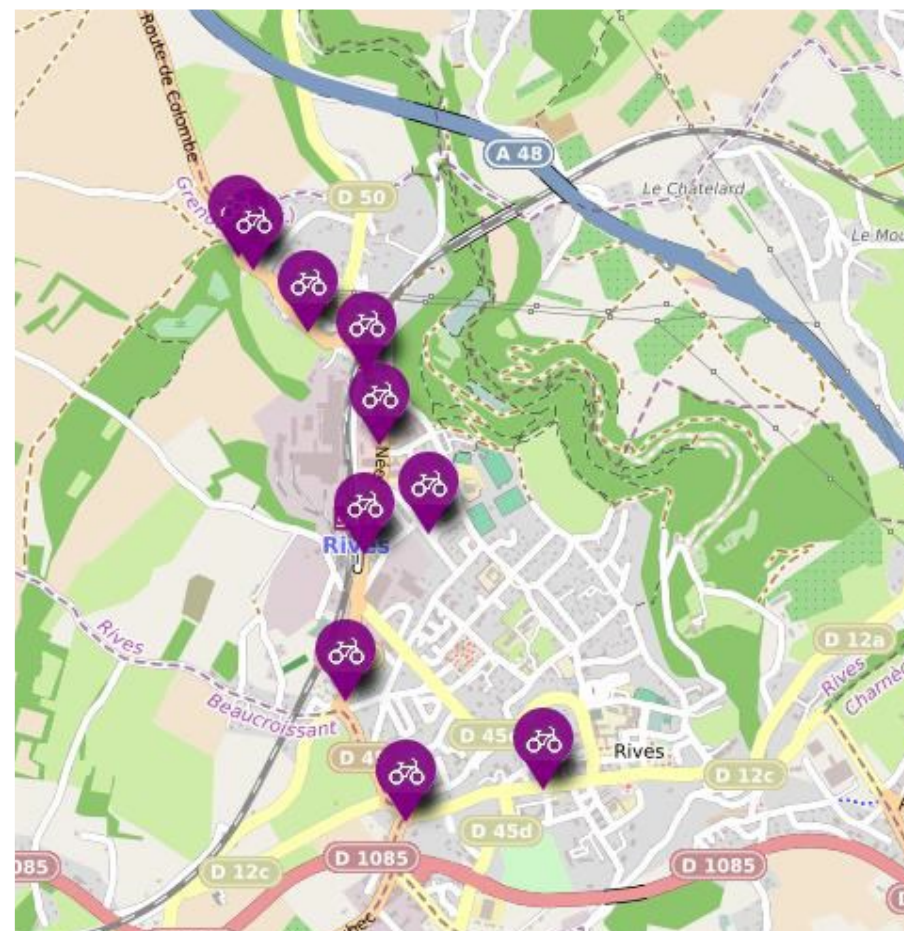
47 saisies pour ce thème, dont 9 avec commentaires.

Les continuités à aménager concernent les RD limitrophes de Renage et Beaucroissant ainsi que plusieurs rues sans trottoirs dans les quartiers résidentiels au nord de la Rue de la République

Parcours piéton à créer	Commentaires des habitants
Chemin du Gua – Rue de Maubec jusqu'au carrefour de l'Europe	Il manque des portions de trottoir pour se rendre à Renage à pied. Il faut marcher sur la route et cela est dangereux car beaucoup de circulation rapide (RD45)
RD 1085 au niveau du passage piétons	Impraticabilité pour personnes à mobilité réduite. L'unique point de passage pédestre aux Rivois souhaitant rejoindre

Parcours piéton à créer	Commentaires des habitants
inférieur sous RD1085	le centre à pied comprend un passage souterrain impraticable aux personnes à mobilité réduite. Personnes âgées, fauteuils roulants, poussettes sont exclus du centre-ville de leur commune ou doivent s'y rendre en voiture, quand bien même ils habiteraient à 4' à pied de toutes commodités ! D'autant plus dans un contexte où l'on souhaite favoriser les déplacements non polluants pour préserver notre planète. Du côté du garage Renault, il y a de la place pour aménager une rampe en plus des escaliers existants. Du côté de Rives centre, je laisse les ingénieurs proposer des solutions.
Rue du Plan	Pas de trottoir pour se rendre à l'arrêt de bus "le Plan" ou à Renage à pied. Dangereux car peu de visibilité et les voitures vont vite malgré le panneau
Rue de la République à hauteur de Square Habitat	Passage piétons pas clair : panneau "passage piéton" seulement dans un sens (devant Diamantika) on ne se sait pas si on peut traverser ou pas et les voitures non plus. Auquel cas un passage clairement indiqué serait utile
Rue du 8 mai 1945 à hauteur de la médiathèque	Trottoir non matérialisé devant la médiathèque : dangereux pour les enfants
Rue de l'Hôpital	Pas de trottoirs. Si deux voitures se croisent, pas de place pour les piétons.
Avenue Jean Jaurès	Continuité à créer
Route de Colombe à la sortie du rond-point avec la route Louis Néel	Traversée piétonne dangereuse. Les véhicules respectent peu les limitations de vitesse (RD50f)
Quartier de La Moyroude à hauteur de la nouvelle opération immobilière	Il faut aménager cette zone à proximité du collège
Rue de la Moyroude	Rien pour les piétons.
Rue du Repos	Rue dangereuse pour les piétons. Pas de trottoirs. Si deux voitures se croisent, pas de place pour les piétons
Route de Châteaubourg	Continuité à aménager en lien avec le sentier

Les parcours critiques à vélo à Rives :



Les parcours critiques sont localisés sur plusieurs grands axes supportant le transit, notamment :

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

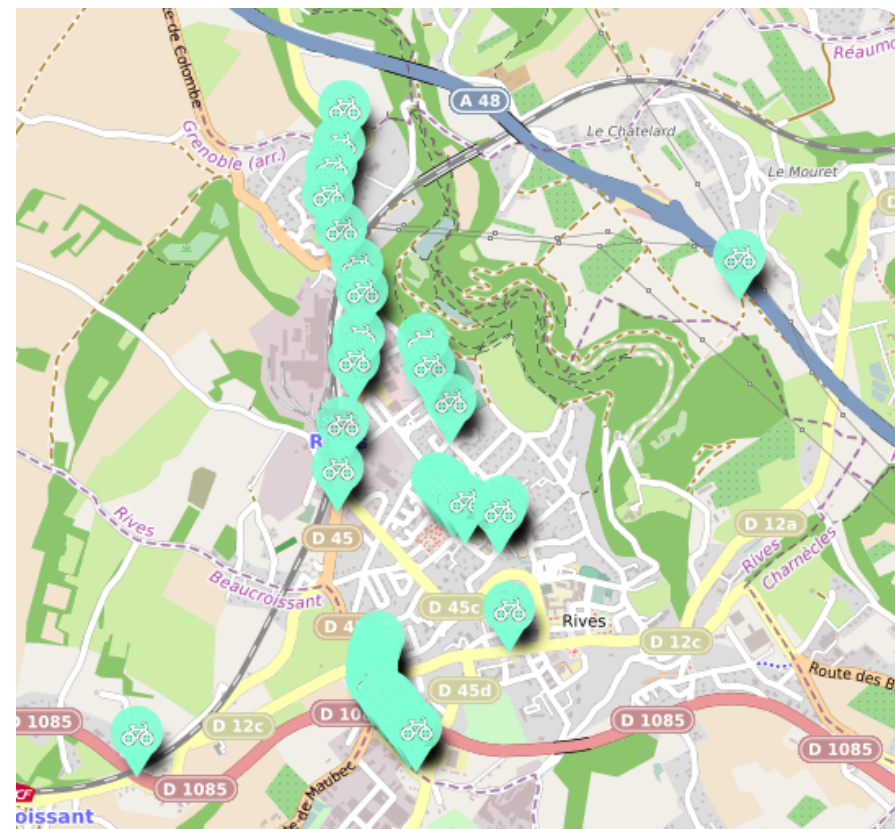
- Le carrefour de l'Europe, grand carrefour porte d'entrée dans le centre-ville de Rives depuis Beaucroissant et Renage, difficile à franchir pour les vélos.
- L'avenue Charles de Gaulle (RD45) : porte d'entrée dans Rives depuis Renage et Beaucroissant. Artère principale de transit pour se rendre à la Gare SNCF de Rives et rejoindre l'autoroute par la RD50F. Pas de voie cyclable aménagée.
- La rue Louis Néel, qui prolonge l'avenue Charles De Gaulle et permet de rejoindre la D50F jusqu'au rond-point de la Courbatière
- La route de Colombe RD50F (5100 véhicules jour) dans la partie urbanisée de Rives, et dans le virage de Courbatière : virage en montée ou descente particulièrement dangereux à vélo, à sécuriser.
- La rue de la République, rue commerçante étroite avec deux sens de circulation et des stationnements alternés de chaque côté de la rue
- La rue Willy Rettemeyer.

Les boucles cyclables à aménager :

36 saisies pour ce thème, dont 3 avec commentaires.

Les parcours à créer cartographiés sont :

- Chemin du Gua – Route de Maubec - Avenue Charles De Gaulle – Rue Louis Néel – Rue de Montgolfier (axes de transit), là où des parcours critiques ont été signalés : la demande est de créer une liaison cycles du centre-ville à la gare.
- Rue de la République au niveau du Start Kebab
- Dans la partie résidentielle de Rives : Avenue de Chamrousse - Rue de l'Hôpital et Rue du Levatel (du pôle petite enfance jusqu'aux équipements sportifs).
- Entre Beaucroissant et Rives : passage à créer pour traverser la RD1085 (sur Beaucroissant à hauteur de la route du Pont du Champ).



Un réseau dense de chemins ruraux dans les espaces agricoles et naturels

Un travail de recensement des chemins ruraux a été effectué en mai 2019 par Corinne Bourrillon pour le compte du Pays Voironnais. Ils apparaissent en vert sur la carte ci-après, surtout présents dans la plaine de la Bièvre.

Rives dispose d'un potentiel de 66 km de chemins ruraux dont certains sont labellisés PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée). D'après le diagnostic réalisé par le Pays Voironnais, la commune semble à jour de ses plans mais certains points sont à revoir.

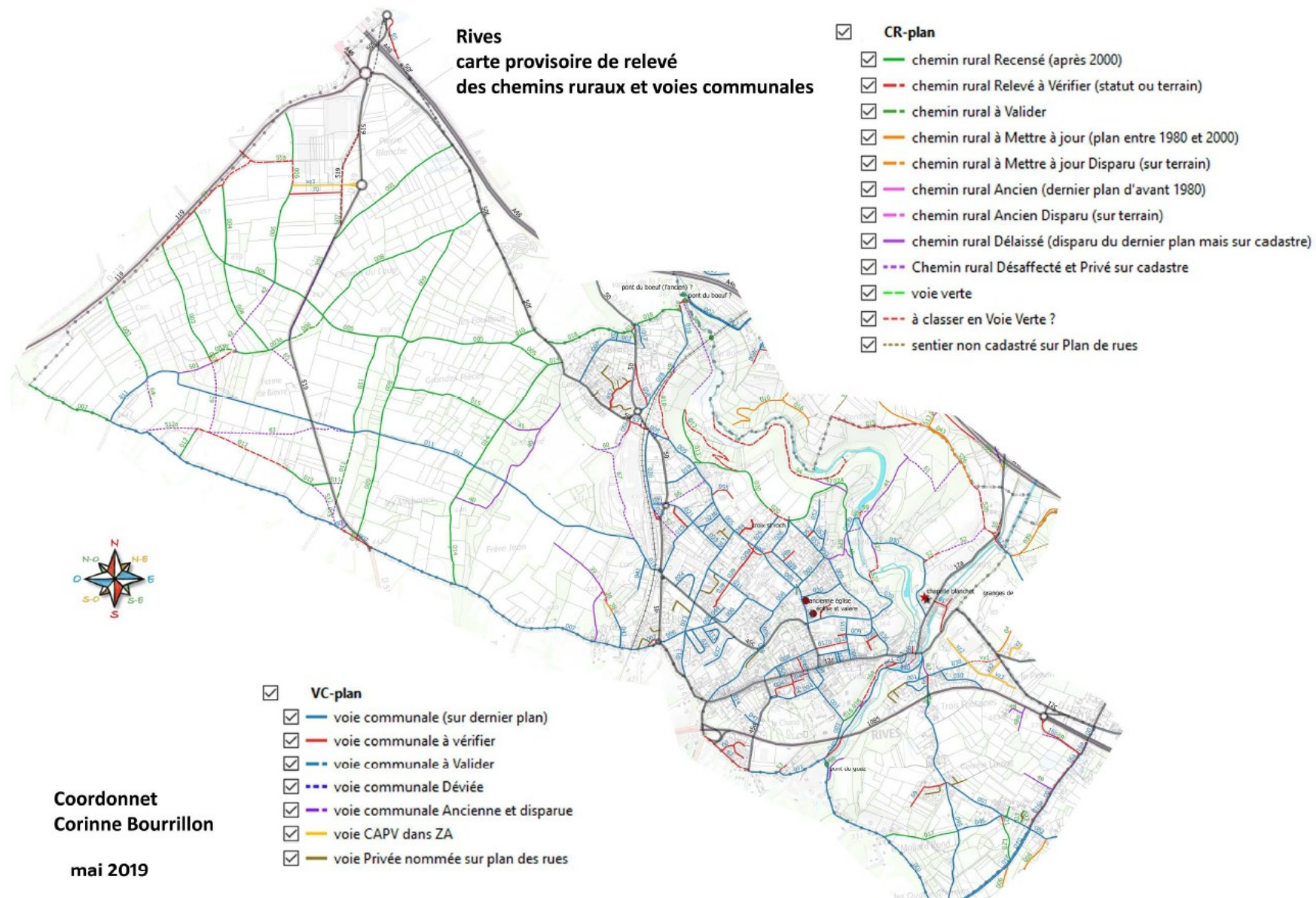


FIGURE 39 - Carte provisoire de relevé des chemins ruraux et des voies communales

Les chemins ruraux peuvent être mis à profit tant pour le développement de la fréquentation touristique que pour répondre aux besoins de déplacements en modes doux loisirs des habitants, avec en particulier un enjeu plus que jamais d'actualité d'accès aux rivières qui sont autant de « points de fraîcheurs » par temps de canicule.

Il est indispensable de souligner l'importance de préserver les chemins ruraux de la commune qui assurent les liaisons piétonnes transversales longues et courtes que ce soit pour rejoindre un arrêt de bus, accéder aux sites naturels, les pratiques de sports et détente ou canaliser les déplacements dans les espaces agricoles et forestiers etc...

Les chemins ruraux sont en voie de disparition car la plupart des communes n'ont pas de plan de voirie de moins de 30 ans sur lesquels s'appuyer pour défendre les chemins ruraux contre l'usucapion ou prescription acquisitive, c'est-à-dire l'occupation de fait de plus de 30 ans.

Les enjeux de mobilités piétons-cycles :

La commune doit composer avec d'une part, les besoins des habitants clairement exprimés, une situation topographique qui complique les déplacements à pied et à vélo, un espace urbain étalé et contraint, et d'autre part, des moyens communaux limités pour aménager un réseau modes doux (piétons-cycles) maillé sur l'ensemble du territoire.

L'enjeu est de permettre un essor des mobilités douces en particulier pour les déplacements quotidiens, en proposant :

- Pour le vélo :

- Un maillage et des aménagements proportionnés aux moyens de la commune,
- La mise en œuvre de principes d'aménagement garantissant le confort d'itinéraires piétons-cycles et de bonnes conditions de partage de l'espace public tous modes confondus.

- Pour les piétons :

- Assurer un maillage continu et lisible pour permettre aux habitants de rejoindre les différentes polarités de la ville de façon confortable.
- Dans les espaces naturels et agricoles, assurer la continuité et le confort d'usage des chemins et sentiers.

2.8.7. Synthèse AFOM du volet « Mobilités »

Atouts

- Une ville bien desservie par le réseau viaire et ferroviaire structurant : la présence d'une gare TER desservie par un parking-relais et accessible par les rivois en moins de 5 minutes en voiture
- Un projet de RER ferroviaire (en 2035 ?) qui constituerait une véritable alternative à la voiture
- Un accès rapide à l'autoroute pour se rendre dans les grandes métropoles (Lyon – Grenoble)
- Un axe de Bièvre qui facilite les liaisons avec la vallée du Rhône et les communes de la Bièvre
- Une ceinture de rues et d'avenues en partie ouest du territoire qui relie le centre-ville à la Gare et à l'autoroute
- Une desserte par différents transports en commun : train – bus – cars
- L'existence d'une ligne de bus interurbaine reliant le plateau du Levatel au centre-ville
- Une offre de stationnement importante dans le centre-ville et à proximité de la gare TER
- Des parking relais à la Gare et au rond-point de l'autoroute au niveau de la ZI de Bièvre-Dauphine facilitant le rabattement des voyageurs sur les lignes de cars express de la Région et les trains TER
- Un réseau de sentiers de promenades et de randonnées aux bords de Fure et dans la plaine de la Bièvre (chemins ruraux)

- Un passage inférieur sous la RD 1085 permettant de relier les parties nord et sud

Faiblesses

- Un réseau viaire structurant qui crée des nuisances (vitesse, bruit)
- La coupure physique nord-sud de la ville par la RD1085 : problèmes de sécurité lors des traversées des piétons et des cyclistes
- Un passage pour piétons sous la RD1085 assez dissuasif et non aménagé pour les PMR
- Un réseau viaire historique, étroit dans les parties habitées, pas toujours bien connecté et adapté aux déplacements modernes : voitures, bus, vélos
- Un réseau viaire post années 1960 insuffisamment maillé sur les terrasses des quartiers nord avec peu d'aménagements modes doux, et présentant des problèmes de sécurité notamment au niveau des carrefours
- Une part modale de la voiture encore très élevée pour les actifs rivois et les actifs extérieurs, y compris lorsqu'ils travaillent dans des villes desservies par les TC : le train notamment
- Un territoire avec des dénivelés importants du sud au nord compliquant les déplacements à pied et vélos sans assistance électrique
- Un éloignement entre les différentes polarités de la ville : centre-ville / Gare / équipements publics
- Une fréquence de la ligne interurbaine « L » non performante et non-concurrentielle par rapport à la voiture
- L'absence de stationnement vélo dans le centre-ville
- L'absence de pistes et de voies cyclables notamment sur les grands axes structurants : ceinture ouest – Avenue Jean Jaurès – axe secondaire desservant les équipements
- Un réseau modes doux très incomplet et laissant peu de place aux piétons et aux vélos dans les parties urbanisées.

Opportunités

- L'engouement pour le vélo et le VAE (mais pas à la portée de tous les ménages)
- L'étude d'un schéma cycles par la Ville (en projet)
- Le projet de réseau de jalonnement Rives-Moirans amorçant un 1^{er} projet cyclable : Avenue Jean Jaurès, Rue de la République et Route de Bois Vert
- Le projet de requalification de la Rue de la République, qui peut être l'occasion d'aménager des modes doux vélos.

Menaces

- L'absence de moyens communaux pour aménager à court, moyen termes, un réseau modes doux (piétons-cycles) maillé sur l'ensemble du territoire.

2.9. LES BESOINS EN MATIERE DE RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES ET DES GESTION DES DECHETS

2.9.1. L'alimentation en eau potable

Données de cadrage sur la gestion de l'eau potable dans le Pays Voironnais

La CA du Pays Voironnais est compétente en matière d'eau potable sur les 31 communes qui la compose.

Elle gère en régie directe la production, l'adduction et la distribution de l'eau potable sur 21 de ces communes (voir carte ci-contre).

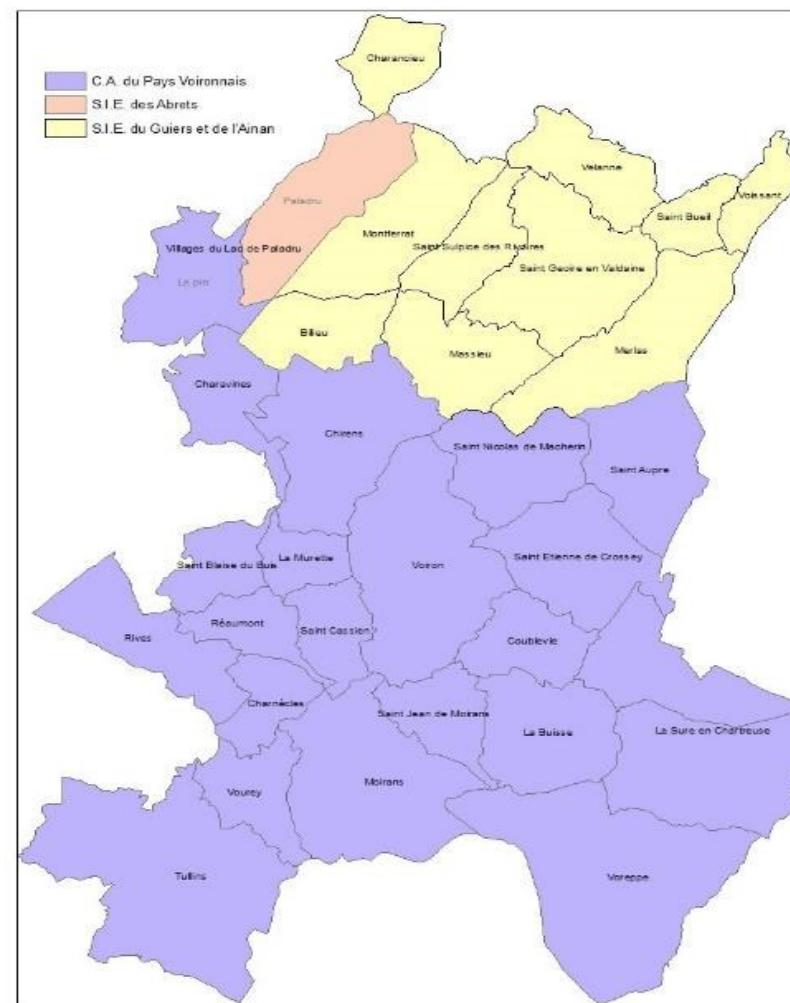
10 communes situées au nord du territoire de la CAPV sont gérées par le SIEGA.

La commune Les Villages du Lac de Paladru est gérée par la CAPV pour la partie « Le Pin » et par le SIE des Abrets pour la partie « Paladru ».

Le linéaire de réseau public exploité s'élève à 845 km. Il est alimenté par 33 sources ou captages de production d'eau potable et 65 réservoirs répartis sur le territoire afin d'en assurer le fonctionnement.

En 2024 :

- Le volume d'eau prélevé au niveau du milieu naturel s'est établi à 6068000 m³
- Le **volume mis en distribution** pour les 21 communes en gestion a été de 6 062 000 m³,
- Le volume d'eau consommé comptabilisé a été de 4 516 000 m³
- Le volume facturé a été de 4 146 000 m³,
- La consommation moyenne par abonné s'établissait à 94 m³ facturés/abonné/an contre 102 m³ en 2022,
- Le **rendement net du réseau** (rapport des volumes consommés ou exportés sur ceux produits ou importés) était de **78 %**.



Evolution des volumes d'eau facturés et du nombre d'abonnés sur le Pays Voironnais

Le tableau ci-dessous récapitule l'évolution des volumes d'eau potable facturés et du nombre d'abonnés entre 2009 et 2024.

Année	Volumes facturés Eau Potable (Mm³/an)		Nombre d'abonnés EAU		Consommation par abonné (m³)
2009	4,10	5,13 %	34 623	0,05 %	118
2010	4,10	-0,09 %	35 195	1,65 %	116
2011	4,01	-2,00 %	35 634	1,25 %	113
2012	4,15	3,37 %	36 117	1,36 %	115
2013	3,94	-5,06 %	36 591	1,31 %	108
2014	3,93	-0,15 %	37 065	1,30 %	106
2015	3,99	1,45 %	37 573	1,37 %	106
2016	4,10	2,64 %	38 630	2,81 %	106
2017	4,23	3,19 %	39 059	1,11 %	108
2018	4,22	-0,15 %	38 358	-1,79 %	110
2019	4,22	-0,07 %	38 927	1,48 %	108
2020	4,34	2,84 %	40 827	4,88 %	106
2021	4,31	-0,63 %	41 699	2,14 %	103
2022	4,33	0,38 %	42 561	2,07 %	102
2023	4,09	-5,56 %	43 297	1,73 %	94
2024	4,15	1,46 %	43 999	1,62 %	94

2009-2024

1,12 %

27,08 %

Source : Pays Voironnais – 2024

Sur cette période 2009-2024, nous observons des variations légères à la hausse comme à la baisse des volumes d'eau facturés, pour arriver en 2024, à des volumes facturés très comparables à ceux de 2009.

A noter que la commune de Le Pin a été intégrée en 2016 et que ses volumes ne sont pas comptabilisés dans ce tableau avant cette date.

Sur cette même période, on note cependant une augmentation quasi constante du nombre d'abonnés, de 27 % en 15 ans, correspondant à une augmentation de la population alimentée par la régie des eaux de 10 %, passant de 80 000 habitants en 2009 à 88 000 habitants en 2024.

Ainsi malgré l'augmentation du nombre d'abonnés, le volume facturé reste stable, ce qui se traduit par une baisse du volume facturé par abonné, établi à 94 m³ facturés/abonné/an en 2024 contre 118 m³ en 2009.

Bilan « ressources – besoins » en eau du Pays Voironnais

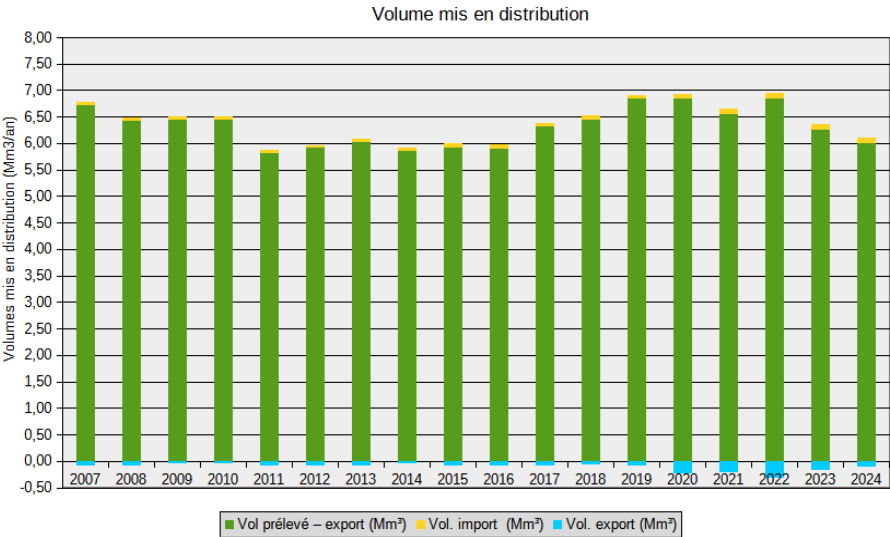
Les capacités de production actuellement disponibles pour alimenter le Pays Voironnais permettent de produire en moyenne 36 000m³/j, mais cette capacité de production est très variable au long de l'année et peut se réduire à 27 200 m³/j en période d'étiage (au début de l'automne lorsque les sources sont au plus bas).

Par opposition, le besoin en eau de la collectivité pour l'année 2024 est de 16700 m³/j en moyenne et peut monter jusqu'à 21 300 m³/j en situation de jour de pointe.

La marge sur la ressource est donc variable et peut se réduire à 22 % soit 5 900m³/j en situation actuelle.

BESOIN ACTUEL					
RESSOURCES ACTUELLES MOYENNES	36 000 m³/j	MOYEN		POINTE	
		16 712 m³/j	%	21 300 m³/j	%
		19 288 m³/j	54%	14 700 m³/j	41%
RESSOURCES ACTUELLES A L'ETIAGE	27 200 m³/j	10 488 m³/j	39%	5 900 m³/j	22%

Le suivi des volumes mis en distribution permet de confirmer que malgré le développement du territoire et l'augmentation de la population, les volumes d'eau distribués sont constants voir à la baisse, ceci en raison de la baisse des volumes de fuite et de la consommation par usagers.



Les ressources en eau potable présentes à Rives

La commune de Rives est alimentée en eau potable par deux captages situés sur son territoire :

- La source superficielle du Bournet située en centre-ville de Rives (montée de l'Eglise). Cette source alimente le réseau de Rives « Bas service », via un réservoir situé à proximité de l'Eglise. Son débit minimal à l'étiage est estimé à 1000 m³/j.
- La station de puits du Pont du Bœuf (puits datant de 1936) qui pompe de l'eau dans une nappe d'accompagnement de la Fure, alimente le Réseau de Rives « Haut service » via un réservoir situé sur la RD50 à la sortie du hameau de la Courbatière. Sa capacité est de 1600 m³/j (80 m³/h x 20 heures).

Comme l'indique le tableau ci-dessous, la **marge actuelle sur la ressource est de 55% en période de pointe.**

BILAN BESOIN RESSOURCE ACTUEL							
	Capacité Ressources	MOYEN			POINTE		
		Production Moyenne	Marge	%	Production En Pointe	Marge	%
Pont du Boeuf	1 600 m³/j	651 m³/j	949 m³/j	59%	718 m³/j	882 m³/j	55%
Bournet	1 000 m³/j	353 m³/j	647 m³/j	65%	453 m³/j	547 m³/j	55%
Total	2 600 m³/j	1 004 m³/j	1 596 m³/j	61%	1 171 m³/j	1 429 m³/j	55%

En intégrant un besoin supplémentaire en eau à l'horizon 2036 de 95m³/j en moyenne, 114m³/j en pointe, correspondant à la création de 499 nouveaux logements et d'une croissance de 635 habitants, la marge sur la ressource serait de **1315m³/j, soit 51 %.**

Elle est suffisante pour couvrir les besoins futurs en eau potable du projet de PLU.

BILAN BESOIN RESSOURCE FUTUR							
Capacité Ressources	Besoin Moy. supplémentaire Rives	MOYEN			POINTE		
		Production Moyenne	Marge	%	Besoin Pointe supplémentaire Rives	Production En Pointe	Marge
2 600 m³/j	95 m³/j	1 099 m³/j	1 501 m³/j	58%	114 m³/j	1 285 m³/j	1 315 m³/j
							51%

Ce calcul sécuritaire ne prend pas en compte les baisses des volumes de fuite et de la consommation par usagers observées ces dernières années.

Evolution de la ZI de Bièvre-Dauphine :

La partie ouest de la plaine de la Bièvre, dont la ZI de Bièvre-Dauphine est alimentée par une ressource extérieure au territoire de Rives, le captage de Côte Gagère qui exploite la nappe d'accompagnement de La Fure.

Ce réseau de Bièvre-Est est interconnecté à celui de la CAPV et aux sources du Grand-Lemps.

Le Pays Voironnais estime la consommation d'eau supplémentaire liée à l'extension de la ZI de Bièvre-Dauphine à 7 m³/j/ha, soit **148,4 m³/j.**

Cette consommation sera bien sûr fonction des industries qui s'implanteront, lesquelles peuvent être plus ou moins consommatrices d'eau.

La zone d'activités des Trois Fontaines :

Elle est alimentée par le captage du Nantin sur la commune de Réaumont.
Elle alimente 16 abonnés.

Le quartier du Plan et ses 24 abonnés :

Il est alimenté par le réseau de la commune de Renage.

Le projet de PLU ne développe pas ces deux secteurs ; son incidence sur les ressources qui les alimentent restent négligeable.

Préserver l'équilibre entre les besoins en eau et les ressources disponibles

La collectivité recherche en parallèle de nouvelles solutions afin de préserver l'équilibre entre les besoins de son territoire et les ressources disponibles.

- Une interconnexion en rive droite de l'Isère, avec la réalisation d'un maillage à la limite des communes de Voreppe (Pays Voironnais) et Le Fontanil Cornillon (GAM) est bientôt achevée. L'interconnexion sera être opérationnelle dès le début 2025 et permettra de secourir le bas et le moyen service de Voreppe, à hauteur de **1500 m³/j**.
- Plusieurs captages du territoire ont été abandonnés dans les dernières décennies en raison de leur faible débit ou du coût des traitements permettant d'assurer la qualité de l'eau prélevée. Des investigations sont menées afin de juger de l'opportunité de les remettre en service.
- Une politique d'économie d'eau est portée sur le territoire en poursuivant les mesures afin de réduire les fuites sur le réseau d'eau potable. Des pré-localisateurs de fuites vont par exemple être installés de façon permanente sur les réseaux de Voiron centre et Coublevie. Une sensibilisation auprès des abonnés afin de réduire la consommation d'eau potable va être renforcée.

Qualité de l'eau distribuée

Les deux captages présents sur la commune de Rives font l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique datant du 21 septembre 2000, qui instaure des périmètres de protection.

On notera que ces deux captages sont directement concernés par l'urbanisation dans leurs périmètres éloignés et rapprochés.

Les eaux prélevées font l'objet d'un traitement aux rayons ultraviolets avant leur distribution.

L'eau distribuée à partir du captage de Côte Gagère par le Syndicat d'Apprieu, est filtrée sur du charbon actif, pour éliminer les pesticides et désinfectée dans une bâche par du dioxyde de chlore.

Qualité de l'eau de Rives Bas-service (source du Bournet) : Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Conformité bactériologique, physico-chimique (mars 2025).

Qualité de l'eau de Rives Haut-service (puits du pont du Bœuf) : Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Conformité bactériologique, physico-chimique (mars 2025).

Qualité de l'eau de Rives Plaine de Bièvre (eau du réseau de la CCBE provenant des captages de planche Catin et de Côte Gagère) : Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Conformité bactériologique, physico-chimique (mars 2025).

Si l'eau distribuée présente une bonne qualité bactériologique, des teneurs en herbicides (ESA-métachlore) dans l'eau distribuée à partir du captage du Pont du Bœuf peuvent être dépassées. Ce cas s'est produit en 2022 : la poursuite de la distribution d'une eau non conforme a dû faire l'objet de demande de dérogation auprès de l'ARS. Ces teneurs sont liées à l'utilisation d'herbicides dans l'agriculture pour contrôler les mauvaises herbes dans les cultures de maïs, de soja et d'autres céréales de la plaine de Bièvre.

Les ressources en eau alimentant la commune de Rives restent vulnérables aux herbicides et pesticides.

Le Pays Voironnais a programmé pour 2024 un maillage avec le réseau du Mercuel (sur Réaumont) afin de faire passer la concentration de Métalochlore en dessous du seuil réglementaire.

CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

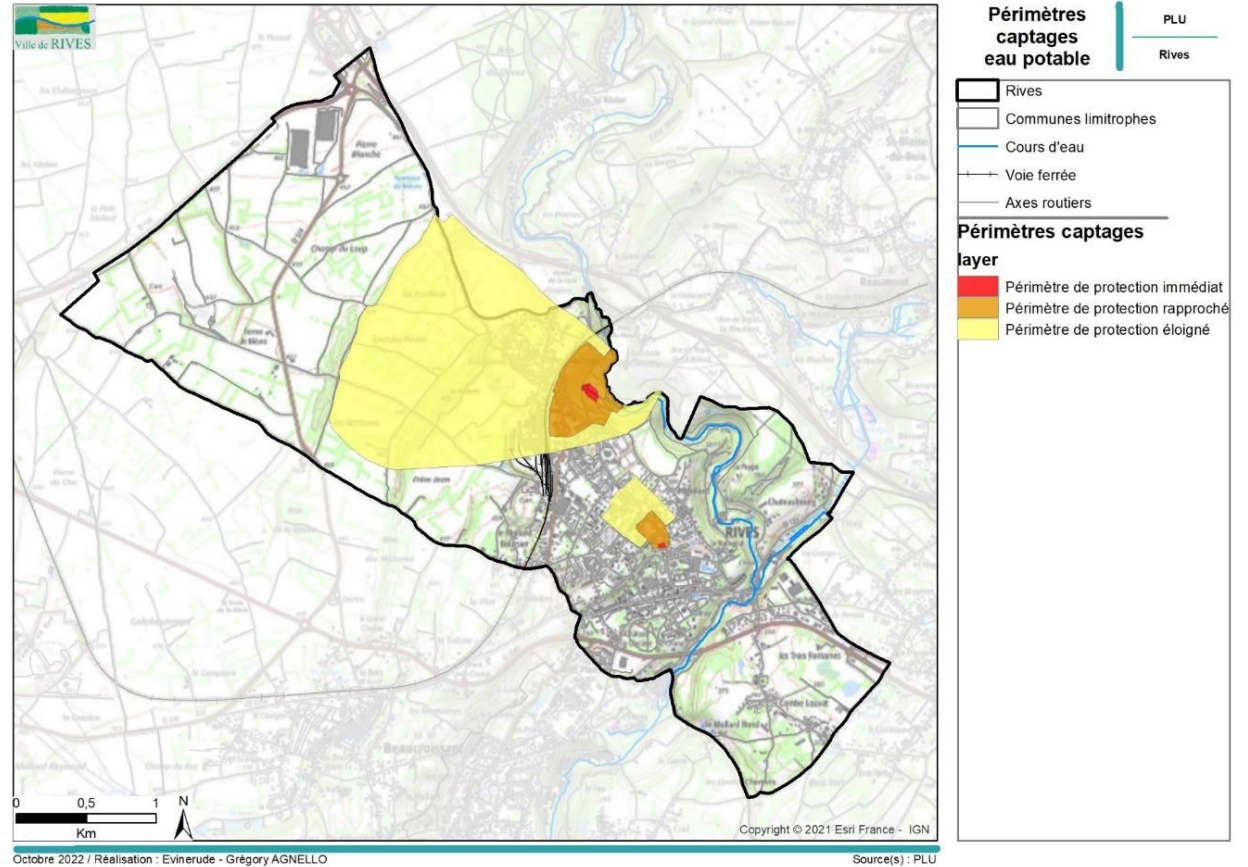
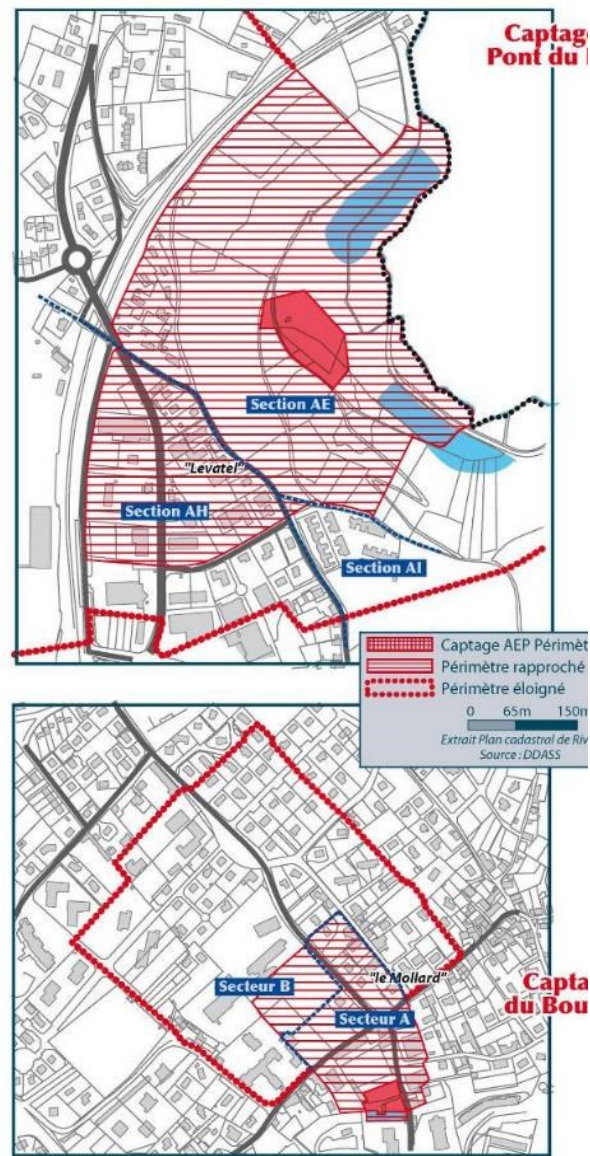


FIGURE 40 - Les périmètres de protection des captages d'eau potable de Rives

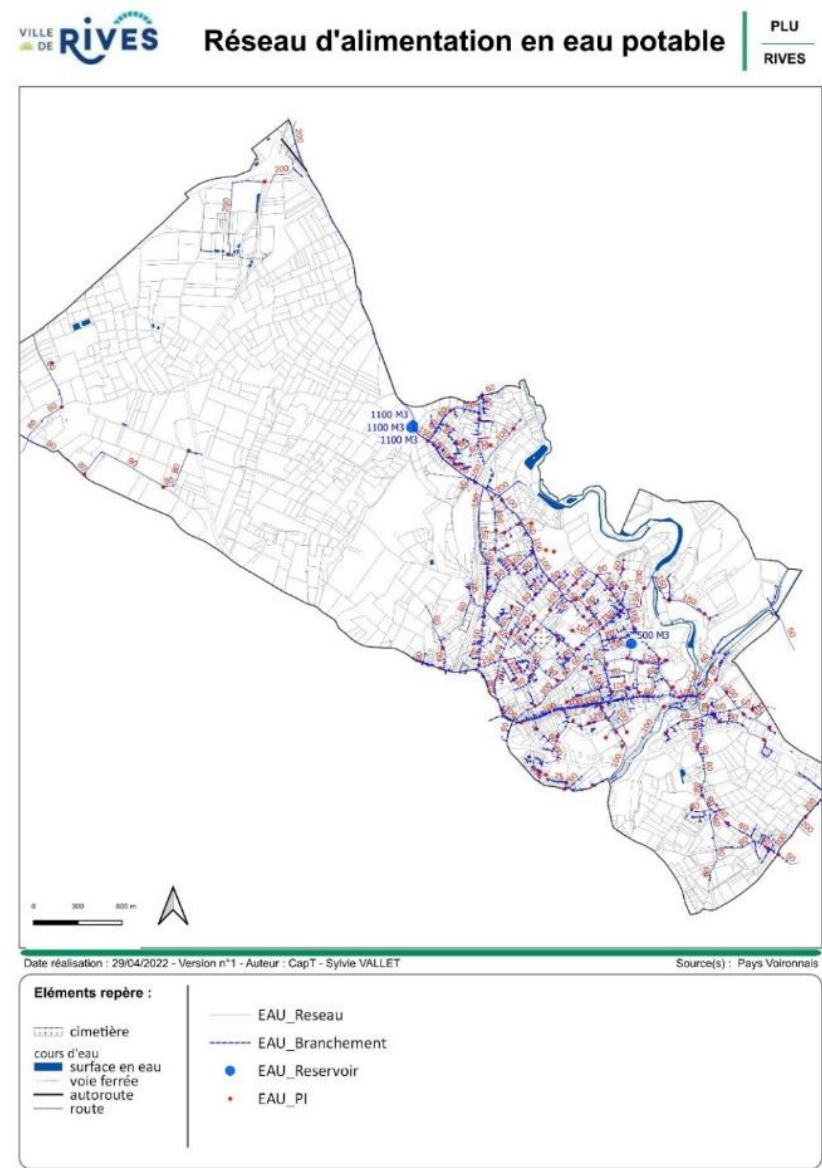


FIGURE 41 - Plan du réseau d'eau potable de Rives

2.9.2. La défense incendie

126 poteaux incendie étaient présents sur le territoire communal en 2021, dont 24% avec des possibilités restreintes et 10% indisponibles.

	BI 100 mm	Cours d'eau	PI 100 mm	PI 2 x 100	PI 70 mm	Plan d'eau	Total	En %
DISPONIBLE	2	1	65	1	9	6	84	67%
RESTREINT			14	9	7		30	24%
INDISPONIBLE			7		5		12	10%
TOTAL	2	1	86	10	21	6	126	100%

Explication de l'état opérationnel
débit de l'hydrant $\geq 30 \text{ m}^3/\text{h}$ et pression statique $\leq 8 \text{ bars}$ (état opérationnel fixé par le règlement départemental de la DECI / RDDECI)
$15 \text{ m}^3/\text{h} \leq \text{débit de l'hydrant} < 30 \text{ m}^3/\text{h}$ ou pression statique $> 8 \text{ bars}$ (état opérationnel fixé par le guide opérationnel sapeurs-pompiers / GOSP)
Débit de l'hydrant $< 15 \text{ m}^3/\text{h}$ à 1 bar de pression dynamique ou pression statique $< 1 \text{ bar}$ ou anomalies relevées lors des reconnaissances opérationnelles (état opérationnel fixé par RDDECI ou GOSP)

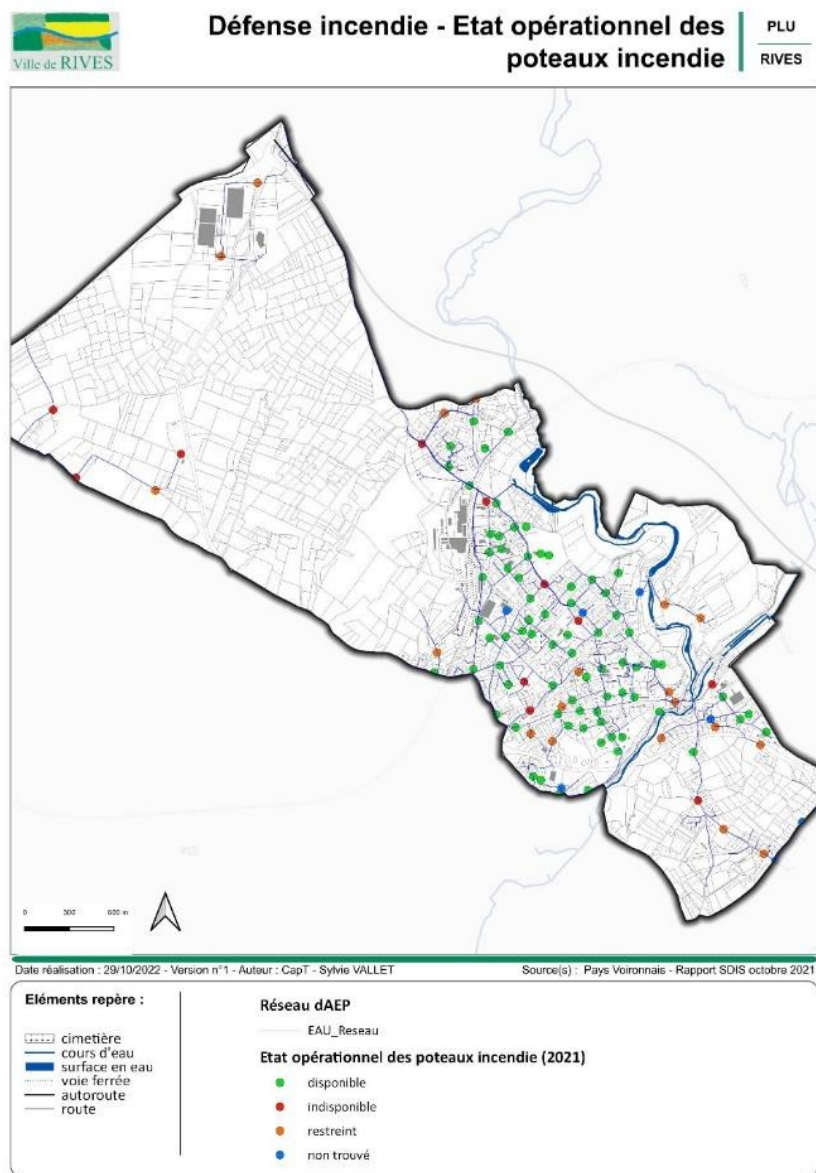


FIGURE 42 - Plan des poteaux incendie

2.9.3. L'assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif du Pays Voironnais

Le Pays Voironnais détient la compétence assainissement sur l'ensemble du Pays Voironnais. Il assure le contrôle de la conformité des dispositifs et installations en domaine privé sur l'ensemble des communes du Pays Voironnais.

Années 2022	
Nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif :	84 785 hab
Nombre d'habitants desservis par le service public de l'assainissement non collectif :	15 709 hab
Réseau de collectes et stations de traitement	597 kms
Taux de performance des dispositifs d'ANC :	20,96 %
Les volumes assujettis à l'assainissement collectif s'élèvent à	3 528 559 m ³
Volume moyen collecté par abonné	97 m ³

Au total, 83,6% des abonnés de l'assainissement sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Concernant le traitement des eaux usées, 8 ouvrages de traitement sont exploités sur le Pays Voironnais :

- 4 stations d'épuration : Aquantis, Charavines, Vourey et Saint-Geoire-en-Valdaine ;
- 1 lagune à Réaumont ;
- 1 filtre à sable semi-collectif à Pommiers La Placette ;
- 2 filtres plantés de roseaux à Chirens et St Bueil (ce dernier a été mis en service en 2018).

Il est précisé que la lagune de la Buisse a été mise hors service en septembre 2017. Les effluents correspondants sont désormais traités sur la station AQUANTIS.

Réseau de collecte et stations de traitement 2018 Service Eau et Assainissement du Pays Voironnais



Le réseau d'assainissement des eaux usées de Rives

Le réseau d'assainissement s'étend sur environ 24 600 ml, il est de type séparatif avec des tronçons en regard commun (canalisation eaux usées et eaux pluviales dans le même regard avec possibilité de surverse).

Le système de collecte peut être découpé en cinq sous-bassins ; il fonctionne de manière gravitaire et comprend 4 déversoirs d'orage.

La commune dispose d'un taux de raccordement de 98,01 %.

Les effluents transitent via Renage vers la station de traitement de Tullins-Fure en bordure de l'Isère dont la capacité de traitement est 28 817 Équivalents Habitants. Sa marge résiduelle est estimée en 2025 par le Pays Voironnais à 8 817 EH.

L'ensemble du réseau a fait l'objet de reconnaissances (*mise à jour des plans*), de mesures de débit de temps sec et de temps de pluie en des points stratégiques du réseau ainsi que d'investigations nocturnes.

L'unité de traitement des eaux usées de Rives :

Les effluents de Rives sont traités à la **station d'épuration de Tullins-Fure**.

Cette station d'une capacité nominale de 28 817 Equivalents habitants traite les eaux usées des communes de Tullins, Rives, Beaucroissant, Renage, Morette, Apprieu, Colombe, Oyeu, Le Grand Lemps.

En service depuis fin 2003, l'unité de traitement est à boues activées - aération prolongée, dont les boues sont destinées au compostage (100%).

L'Isère est le milieu récepteur des rejets de la station.

Données 2023 relatives à la STEP :

(source : Accueil- Portail sur l'assainissement collectif)

- Code sandre de l'agglomération : 060000138517
- Agence de l'eau : Rhône-Méditerranée
- Maître d'ouvrage : CA du Pays Voironnais
- Exploitant : SAUR Guyancourt
- Date de mise en service : 2003-06-19

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- Manuel d'autosurveillance validé : Non
- Traitement requis (obligation nationale, Zones sensibles à l'eutrophisation...) : Traitement secondaire
- Filières de traitement principales : File Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) - File Boue - Centrifugation
- Charge maximale en entrée 2023 : 27 183 EH
- Capacité nominale : 28 817 EH
- Débit arrivant à la station :
 - Valeur moyenne : 4 496 m3/j
 - Percentiles95 : 7 281 m3/j
- Débit de référence retenu : 7 281 m3/j
- Production de boues : 354 TMS/an
- Marge résiduelle (données Pays Voironnais) : 8 817 EH.

Résultats de conformité :

Conformité réglementaire équipement	Oui
Conformité réglementaire performance	Non
Conformité globale collecte	Oui

Historique des conformités :

	2019	2020	2021	2022	2023 *
DBO5 : Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
DCO : Demande Chimique en Oxygène (D.C.O.)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
NGL : Azote global					
PT : Phosphore total					

* Conformité réglementaire

Historique des conformités par paramètre (autres paramètres)

Paramètre autre que DBO5, DCO NGL et PT (conformité réglementaire) 2023 :

1305 : Matières en suspension	Oui
-------------------------------	-----

1319 : Azote Kjeldahl

Non

La station de Tullins-Fure a été classée non conforme en performance locale par la DDT pour l'année 2023, en raison du dépassement du paramètre NTK. Cependant, le bilan annuel 2024, réalisé par la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, met en évidence le respect du paramètre NTK excepté pour deux périodes.

Un dépassement du NTK à la fois en concentration de rejet et en rendement a été observé en octobre 2024.

Ce dépassement s'explique par une baisse de performance du traitement de l'azote observée les 18 septembre et 10 octobre, période durant laquelle des travaux ont été menés sur l'un des deux bassins d'aération.

Un autre dépassement du rendement en NTK a également été relevé en janvier 2024 lié à un volume d'eaux brutes supérieur au débit de référence.

Par ailleurs, un porter à connaissance est en cours d'instruction par la DDT. Il vise à demander la modification des critères de conformité des rejets, en remplaçant la notion de « conformité en concentration et rendement » par « conformité en concentration ou rendement ».

En effet, conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015, il n'est pas imposé de contrôle sur l'azote en zone non sensible à l'eutrophisation. Pour rappel, le rejet de la STEP s'effectue dans l'Isère.

Capacité de traitement des eaux usées générées par le projet de PLU 2025-2035 de Rives et la croissance de la population de l'ensemble des communes raccordées à l'unité de traitement :

La Charge Brute de Pollution Organique (CBPO) en Equivalent-Habitants (EH) pour 2024 est de 20 000 EH pour une capacité nominale de 28 817 EH, soit une **marge résiduelle estimée par le Pays Voironnais à 8 817 EH.**

La station d'épuration traite les effluents des communes Tullins, Rives, Oyeu, Apprieu, Beaucroissant, Colombes, Renage, Le Grand Lemps et Morette, dont la croissance de la population est estimée aux chiffres portés dans le tableau ci-après.

Les perspectives d'évolution de la population 2025-2036 de ces communes sont les suivantes :

Commune	Croissance de la population de 2025 à 2036 (EH)	Sources des calculs
Rives	635	D'après le PLU et les données INSEE de 2021
Tullins	320	Données INSEE 2021 et données de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais de 2024
Oyeu	71	
Apprieu	374	
Beaucroissant	120	
Colombes	121	
Renage	216	
Le Grand Lemps	217	Données INSEE sur la période 2010 - 2021
Morette	- 64 *	
Total	2074	

* La population de Morette sera considérée comme constante à l'horizon 2036.

Source : Pays Voironnais - Note d'accompagnement de la demande au cas par cas d'une évaluation environnementale relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Rives (cf. les annexes sanitaires du PLU)

Pour Rives, le projet de PLU 2025-2036 est établi sur la base d'une production de 499 nouveaux logements et d'une croissance de la population de 635 habitants (se reporter au chapitre 2.2.5 Hypothèses de croissance démographique).

Les rejets supplémentaires liés aux activités industrielles attendues dans l'extension de la ZI de Bièvre-Dauphine :

Les habitants supplémentaires générés par le développement de la zone d'activités sont inclus dans le calcul des 2074 EH supplémentaires. Ils pourront se loger dans les 499 logements projetés dans le PLU.

Concernant les rejets industriels, le Pays Voironnais estime le rejet d'eaux usées de l'extension de la zone industrielle de 21,2 ha à 148 m³/jour sur la base d'une hypothèse de consommation en eau potable de 7 m³/jour/hectare.

En appliquant une dotation de 1 EH = 120 L/jour/habitant, le nombre d'équivalents-habitants supplémentaires liés à l'activité de la zone industrielle de Bièvre-Dauphiné est estimé à **1 230 EH**.

Compte tenu de la marge de la STEP de Tullins-Fure estimée en 2025 à **8 817 EH**, la station à l'horizon 2036 sera capable de traiter les effluents de l'ensemble de ces communes à savoir **2074 EH + 1230 EH = 3304 EH supplémentaire par rapport à 2025**.

Les perspectives d'urbanisation sur Rives sont donc compatibles avec le système d'assainissement de Tullins-Fure.

La station d'épuration de Tullins-Fure est suffisamment dimensionnée pour traiter l'augmentation des charges polluantes induites par le développement supposé de la commune de Rives dans le cadre des perspectives ouvertes par son projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'abattement des charges polluantes futures respectera les exigences réglementaires : aucun impact notable sur la qualité du milieu récepteur des secteurs zonés en assainissement collectif n'est attendu.

Pour les zones en assainissement non collectif, les installations non conformes devront faire l'objet d'une mise en conformité, et les constructions nouvelles devront mettre en place des filières de traitements agréées et correctement dimensionnées.

Le zonage d'assainissement des eaux usées réactualisé du PLU de Rives (2025-2036)

(Se reporter aux annexes sanitaires du PLU)

La commune possède un zonage d'assainissement qui a été réactualisé dans le cadre de l'élaboration du PLU 2025-2036 de Rives. Il sera mis à l'enquête publique en même temps que le PLU.

Voir le plan ci-après

L'objectif du zonage des eaux usées est de définir :

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- Les zones d'assainissement collectif, où la collectivité a la charge de la mise en place et de l'entretien des réseaux d'eaux usées,
- Les zones d'assainissement non collectif (ou individuel), où le particulier a obligation de mettre en place une installation individuelle conforme que la collectivité doit contrôler régulièrement.

Le zonage Eaux Usées tient compte :

- Du milieu physique (topographie, géologie, patrimoine naturel, etc.) ;
- De l'état des lieux du réseau hydrographique ;
- Des zones à urbaniser et leur environnement ;

L'objectif de ce zonage est, à partir de la situation sanitaire actuelle de l'assainissement, de cerner les possibilités d'assainissement collectif et non collectif.

Présentation des méthodes utilisées pour établir le zonage Eaux Usées

Le zonage des Eaux Usées concerne les zones U et AU du PLU de Rives.

L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées s'est basée sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisé durant l'année 2000, jointe dans les annexes sanitaires du PLU.

En parallèle de l'analyse visant à définir le choix d'un mode d'assainissement en fonction de considérations technico-économique et environnementale et de façon itérative, la démarche d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées a donné lieu à une analyse prospective en cohérence avec les objectifs d'urbanisation du territoire dans le cadre du projet de PLU.

Pour ce faire, une zone de raccordabilité à l'assainissement collectif a été définie en tenant compte de l'urbanisation actuelle du territoire et de son équipement en réseau d'assainissement.

L'ensemble de cette réflexion a abouti à la délimitation, sur la base de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- des zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective
- des zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome

Pour chaque habitation non raccordée au réseau collectif existant, il a été envisagé deux types de filières :

- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de Tullins-Fure.

Le PLU prévoit de densifier les zones déjà desservies par les réseaux d'Eaux Usées.

Le reste du territoire voué à des espaces agricoles et naturels relève du cas par cas : si les habitations sont raccordables, elles sont en assainissement collectif ; dans le cas contraire, elles sont en assainissement non collectif.

Les zones d'assainissement collectif :



Elles couvrent l'ensemble des **secteurs déjà raccordés** à un réseau d'assainissement.

Dans ces zones, la collectivité assure la collecte et le traitement des eaux usées domestiques.

Conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les propriétaires ont l'obligation de se raccorder au réseau public établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou servitude de passage. Le cas échéant, ce raccordement se fera par un poste de refoulement individuel (à la charge du propriétaire) si l'habitation est en contrebas par rapport au réseau public.

Les usagers ont l'obligation de se raccorder sur les réseaux existants dans un délai de deux ans (sauf dérogation) à compter de la mise en service des

nouveaux réseaux, conformément au code de la santé publique (articles L33 et suivants), au code de l'urbanisme et au règlement sanitaire départemental.

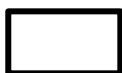
Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord de la CAPV, qui pourra, le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le classement d'une zone en secteur d'assainissement collectif a simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu et ne peut avoir pour effet :

- Ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement (la collectivité reste maîtresse du planning de réalisation des travaux) ;
- Ni d'éviter au pétitionnaire de réaliser une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, sous réserve de la capacité du terrain (nature et taille) à le permettre, dans le cas où la date de livraison des constructions est antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement (la filière devra être validée par le SPANC, service de l'assainissement non collectif). Dans ce cas, par dérogation, le pétitionnaire dispose de 10 ans pour se raccorder au réseau une fois que celui-ci est créé.
- Ni de constituer un droit, pour les propriétaires concernés et les constructeurs qui viennent y réaliser des opérations, à obtenir gratuitement la réalisation des équipements publics d'assainissement nécessaires à leur desserte.

Le zonage de secteurs en assainissement non collectif ou collectif n'implique pas la constructibilité des terrains ; pour vérifier cela il convient de se reporter aux documents d'urbanisme.

Les zones d'assainissement individuel (ou non collectif) :



Elle couvre des secteurs où **les particuliers doivent traiter individuellement leurs eaux usées** ; filière à définir au cas par cas : : si les habitations sont raccordables, elles sont en

assainissement collectif ; dans le cas contraire, elles sont en assainissement non collectif.

Elle concerne l'ensemble des secteurs où la mise en place de réseaux d'assainissement n'est pas envisagée. Les habitations s'équiperont de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la législation en vigueur.

Dans les zones situées en zone hors glissement de terrain, **les filières de traitement avec infiltration sont à favoriser.**

Dans les zones en assainissement non collectif avec présence de l'aléa glissements de terrains (faible, moyen ou fort), l'infiltration n'est pas envisageable. La constructivité n'est possible qu'en présence d'un exutoire.

Pour chaque nouvelle construction, la collectivité peut demander au pétitionnaire de réaliser une étude des sols à la parcelle, à ses frais, par un bureau d'études compétent.

L'étude dimensionnera le traitement en fonction des caractéristiques de l'habitation et du sol, et pourra démontrer le cas échéant qu'une filière différente est adaptée au terrain.

Bien que chaque particulier soit propriétaire et donc responsable de son installation, les collectivités locales ont l'obligation de réaliser un contrôle, afin de s'assurer de la bonne conception de l'installation mais également de son bon fonctionnement.

Les dispositifs d'assainissement existants devront être conformes à la réglementation afin de limiter au maximum la pollution du milieu naturel. Des réhabilitations d'installations existantes pourront être nécessaires pour atteindre cet objectif.

En cas de contraintes, **les rejets en cours d'eau intermittent doivent être limités à la réhabilitation.**

Sur les zones inaptées à l'assainissement autonome, toute construction future non raccordable sur un réseau d'assainissement collectif est proscrite.

66 installations d'assainissement individuel sont recensées sur la commune, localisées :

- Dans la plaine de la Bièvre (à l'exception de la zone d'activités Bièvre-Dauphine en assainissement collectif),

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- Au Nord de la commune, le long de la Fure, les lieux-dits : Pont du Bœuf, Champ Massy, Croix Saint Roch, La Poype, le Mollard, Chateaubourg,
- A l'Est de la commune, au Nord et au Sud des hameaux de Bois Vert : le Marais, Mollard Rond, la Rivoire.

Elles sont contrôlées par le SPANC (service public d'assainissement non collectif) du Pays Voironnais.

Le service contrôle l'installation au moment de la conception (étude du dossier de permis de construire) et lors de la réalisation (sur le terrain avant remblaiement des fouilles).

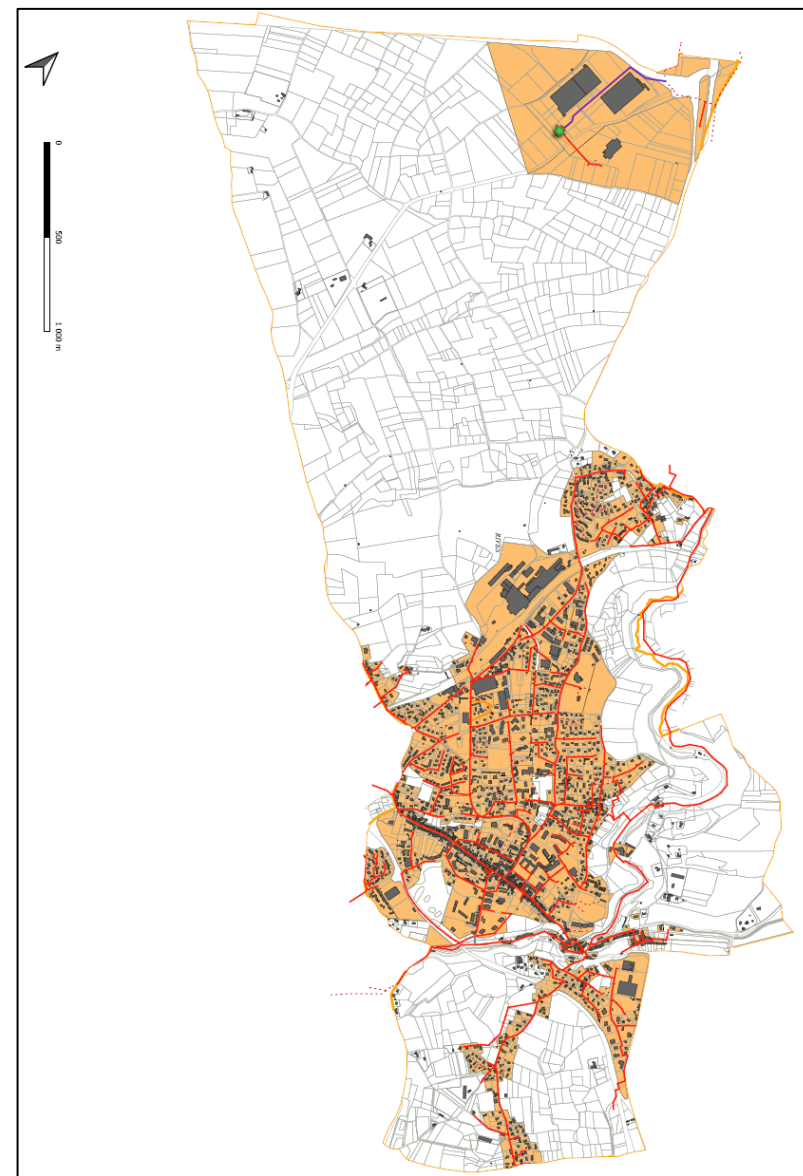
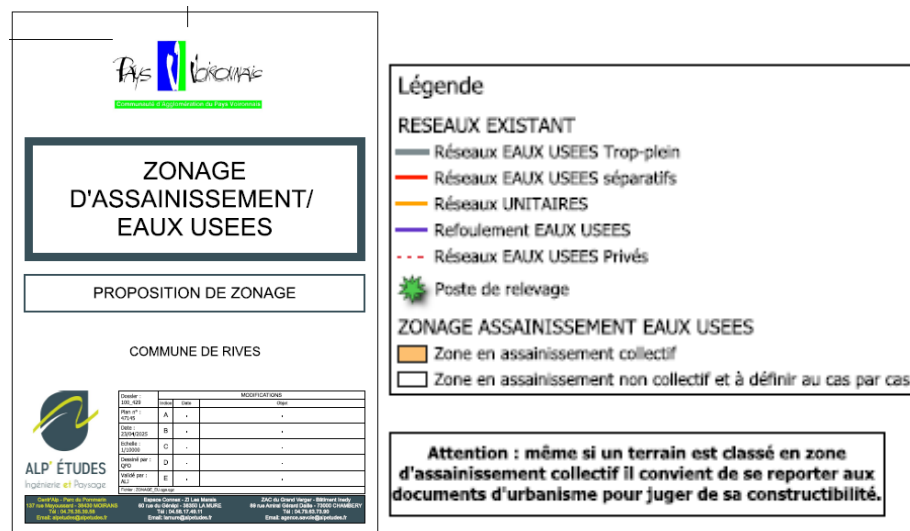


FIGURE 43 - Le zonage d'assainissement réactualisé des eaux usées du PLU 2025-2036 de Rives

2.9.4. L'assainissement des eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales représente une cause de pollution importante des milieux naturels, notamment des cours d'eau.

Deux enjeux majeurs sont liés à la gestion des eaux pluviales : la qualité des milieux récepteurs et la gestion des volumes importants d'eaux pluviales (risques d'inondations, de ruissellement sur versant, érosion des sols...).

Leur maîtrise constitue une préoccupation à intégrer dans les choix de développement urbains afin de ne pas aggraver les risques.

Les Communautés d'Agglomération doivent assurer à partir du 1^{er} janvier 2020 une nouvelle compétence obligatoire, la "Gestion des Eaux Pluviales urbaines" (GEPU) distincte de la compétence « assainissement ».

Dans ce cadre et depuis le 1^{er} janvier 2020, la commune de Rives a transféré la compétence GEPU au Pays Voironnais.

Les contours de la compétence du Pays Voironnais sont définis par la délibération du 17 décembre 2019 :

- Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales urbaines sur l'ensemble du territoire, notamment en privilégiant la gestion à la parcelle par infiltration au maximum lorsque la nature du sol le permet ou par défaut avec rejet à débit régulé vers les réseaux d'eaux pluviales, un fossé ou un cours d'eau.
- Exercer la compétence dans les aires urbaines c'est-à-dire dans les zones constructibles U et AU du PLU.
- Exercer la compétence sur le système de gestion des eaux pluviales constitué des éléments suivants : les réseaux d'eau pluviales, les bassins d'infiltration ou de stockage/restitution s'ils gèrent des eaux pluviales issues d'aires urbaines, les collecteurs d'eaux pluviales urbaines enterrés situés en aval des aires urbaines jusqu'à leur rejet en milieu naturel, et enfin les fossés situés en aval des aires urbaines sur un linéaire de transit nécessaire et suffisant pour assurer dans les bonnes conditions l'évacuation des eaux pluviales urbaines.

Le réseau pluvial

La commune de Rives est équipée de collecteurs d'eaux pluviales sur une partie de l'agglomération (voir le plan du réseau EP ci-après)

Ailleurs, l'évacuation des eaux pluviales est gérée à la parcelle.

Elles sont acheminées via un réseau de collecteur vers la Fure.

Les bassins versants du réseau de collecte des eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux pluviales de la commune est décomposé en 7 principaux bassins versants couvrant la majeure partie de la commune, qui ont pour exutoire La Fure (excepté le BV7 dont les eaux s'infiltrent dans le sol).

Plusieurs petits réseaux ont pour exutoire des puits d'infiltration (secteurs de la Courbatière et des Pastières).

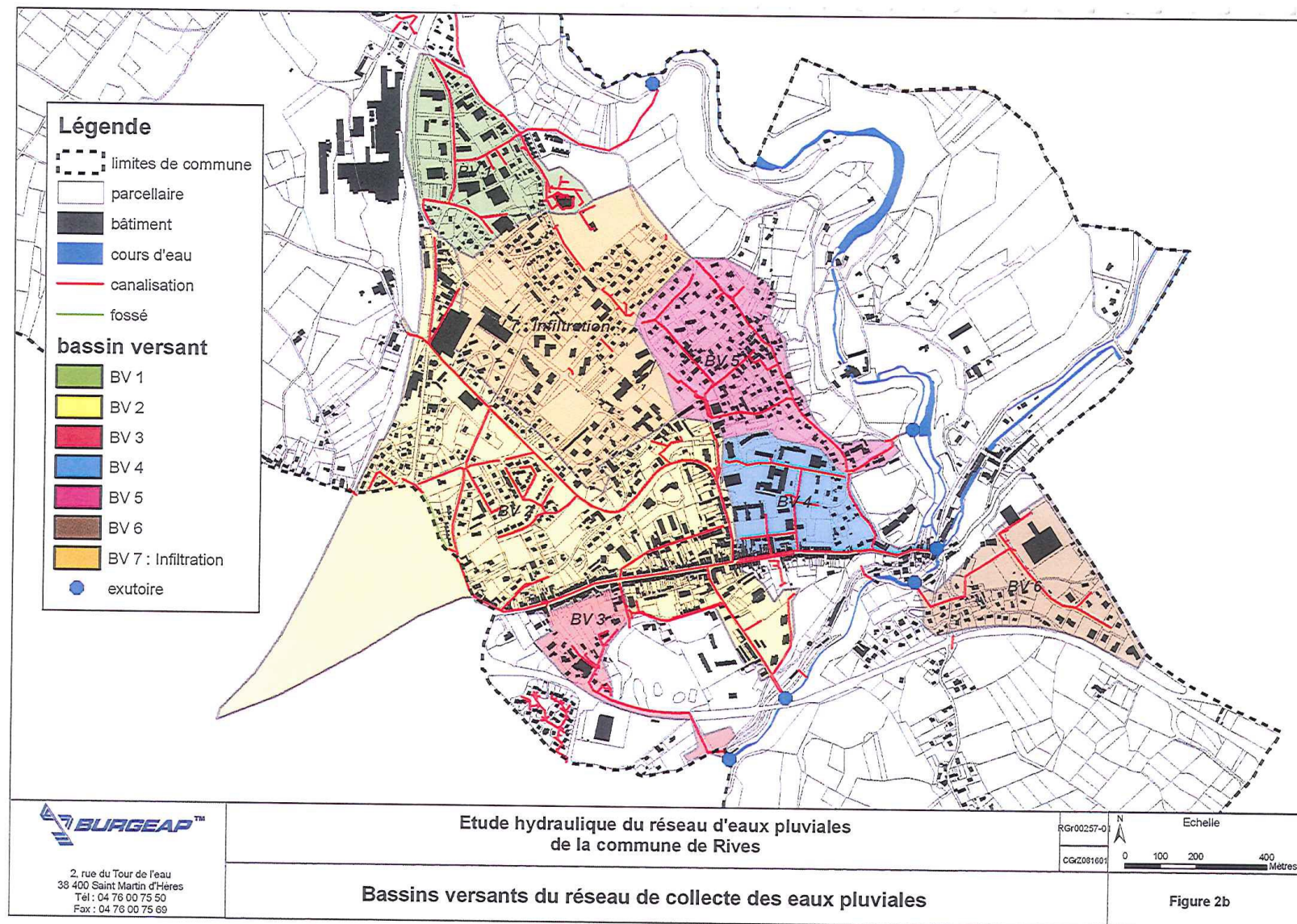


FIGURE 44 - Plan des bassins versants du réseau de collecte des eaux pluviales

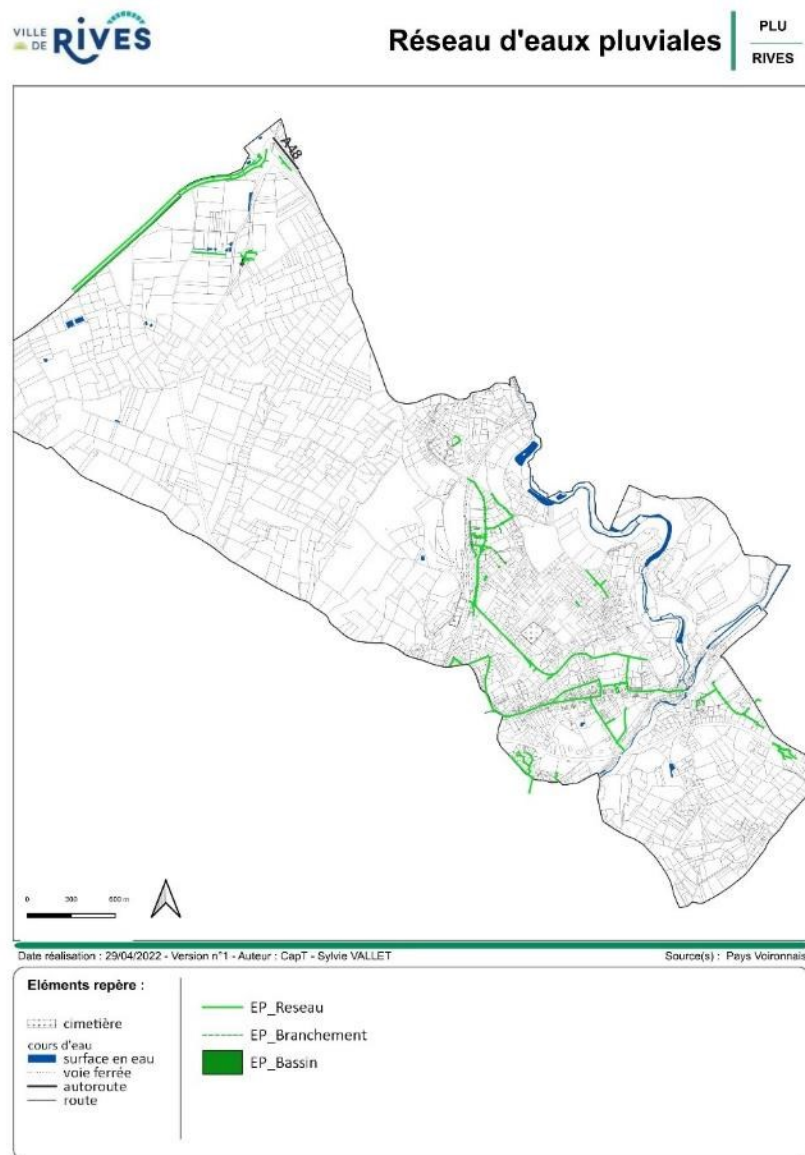


FIGURE 45 - Plan du réseau pluvial de Rives

Le zonage pluvial

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La ville de Rives dispose d'un zonage pluvial étudié par BURGEAP en 2009.

Ce zonage pluvial restera en vigueur tant que le zonage pluvial intercommunal du Pays Voironnais, en cours d'étude, ne sera pas approuvé. Son approbation est prévue en fin d'année 2025.

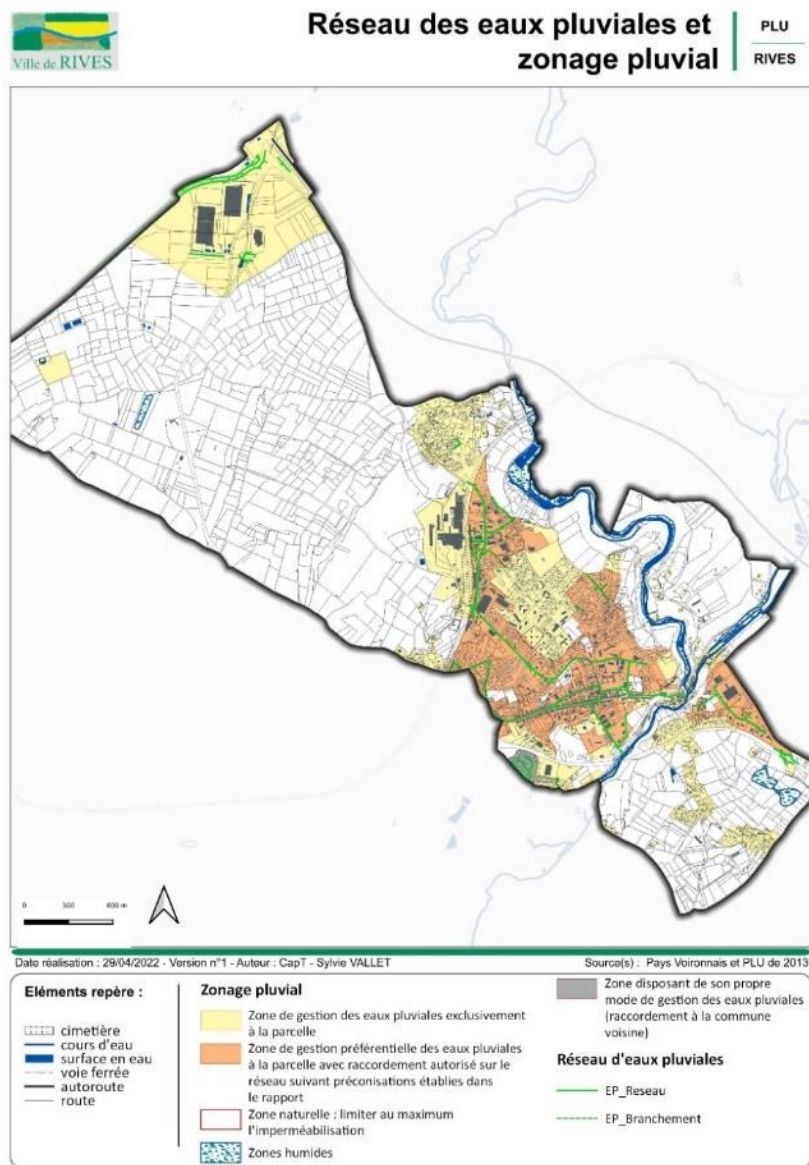


FIGURE 46 - Zonage pluvial communal en vigueur sur le territoire de Rives

Le zonage en vigueur sur le territoire distingue **3 zones** :

	Une zone de gestion des eaux pluviales gérées exclusivement à la parcelle
	Une zone de gestion préférentielle des eaux pluviales à la parcelle avec raccordement autorisé sur le réseau suivant préconisations établies dans le rapport
	Zone naturelle dans laquelle l'imperméabilisation est limitée au maximum

Objectifs et principes de gestion des eaux pluviales

Les objectifs :

- Contribuer à une meilleure maîtrise du risque inondation dans un souci de protection des personnes et des biens et de préservation de l'intégrité des milieux aquatiques (physique, qualitatif, biologique).
- Ralentir, stocker, infiltrer, piéger et traiter la pollution des eaux.

Les principes de base à mettre en œuvre par les aménageurs :

- Limiter le ruissellement à la source en limitant les imperméabilisations
- Restreindre la collecte des eaux pluviales, réguler les flux collectés, ralentir les eaux de ruissellement, infiltrer le plus en amont possible, piéger la pollution à la source, réutiliser l'eau de pluie, améliorer le paysage et le cadre de vie.

Règlement d'assainissement des eaux pluviales

Règlement d'assainissement des eaux pluviales proposé par Burgeap :

Dans l'hypothèse d'une impossibilité de procéder par infiltration et si le raccordement au réseau public est possible, les eaux pluviales devront être tamponnées à la parcelle et seront soumises à des limitations dans les conditions suivantes :

Les débits rejetés au réseau sont les suivants :

- **Si la surface totale du projet est inférieure à 1 hectare :**
 - Le débit de fuite maximum en sortie de l'ouvrage de stockage de rétention des eaux pluviales du projet (Qf) est de 3 l/s ;
 - Le volume de stockage (Vs) à mettre en œuvre est de 15 l/m² imperméabilisé.
- **Si la surface totale du projet est supérieure à 1 hectare :**
 - Le débit maximum de rejet est de 6 l/s/h aménagé ;
 - Le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer ;
 - La réalisation de ces aménagements devra être conçue de manière à limiter l'impact depuis les espaces publics. La mise en œuvre du prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

2.9.5. Gestion des déchets

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais exerce les compétences collecte et traitement des déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire. Ces compétences sont mises en œuvre par le Service Gestion des déchets (en régie) selon des activités étroitement liées :

- La prévention et le tri
- La collecte
- Les déchetteries
- La gestion des relations aux usagers
- Le traitement des déchets

Il poursuit 3 axes stratégiques :

- Agir sur la prévention des déchets en réduisant les déchets à la source, en quantité et en nocivité
- Renforcer le tri à la source pour augmenter les quantités recyclées
- Regrouper sur un même site un ensemble complet et intégré d'activités de tri et de valorisation pour les déchets ménagers : il s'agit du Site écologique de La Buisse (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement [ICPE]) qui regroupe 2 plates-formes de compostage (déchets verts et déchets alimentaires), un centre de tri (emballages ménagers), une zone de transit (cartons bruns, papiers, verre) et un quai de transfert (ordures ménagères résiduelles).

Organisation de la collecte en porte à porte et de la collecte sélective en points d'apport volontaire (PAV)

Elle s'effectue pour les déchets résiduels et alimentaires à raison d'une fois par semaine dans toutes les communes à l'exception des centres villes de Voiron, Rives, Moirans et Tullins qui ont une double collecte.

Pour les emballages et papiers, la collecte est effectuée à une fréquence d'une fois toutes les 2 semaines, également doublées dans les centres villes de de Voiron, Rives, Moirans et Tullins qui ont une double collecte.

Détail des déchets collectés sur l'ensemble du Pays Voironnais en porte à porte et en points d'apport volontaire (PAV) pour l'année 2023 :

Types de déchets	En tonnes	En kg / habitant	Evolution 2022/2023
Déchets résiduels (poubelle grise)	14902	155,9	-2,3%
Déchets alimentaires	1647	17,2	-7,8%
Emballages – papiers	5341	55,9	-3,1%
Collecte du verre	3230	33,8	-6,4%
Déchets des déchèteries hors gravats	17420	182,2	-2,6%
Gravats	5000	52,3	-3,8
Déchets des professionnels – cartons	509	5,3	-6,3%

Types de déchets	En tonnes	En kg / habitant	Evolutions 2022/2023
Déchets des professionnels – déchets verts	1635	17,1	-0,3%
Déchets des collectivités (encombrants, incinérables, déchets verts)	1416	14,8	12,3%
Total	51 100	534,6	-2,7%

Source : Rapport annuel des déchets 2023 – Pays Voironnais

A retenir :

Le service gestionnaire des collectes du Pays Voironnais propose des sites en colonnes enterrées pour les opérations d'ensemble.

Les aménageurs de projets d'ensemble doivent se rapprocher au préalable du service gestionnaire des collectes du Pays Voironnais pour une étude préalable en fonction du projet.

Voir en annexes du PLU, le règlement d'implantation des PAV.

Les besoins de points d'apports volontaires (PAV) recensés à Rives

Concernant plus particulièrement la commune de Rives, des projets de création de Points d'Apports Volontaires (PAV) sont actuellement à l'étude dans le cadre de la restructuration du centre-ville et ainsi que dans d'autres quartiers :

- Dans le centre-ville, pour la majorité sur du foncier communal : voir la carte ci-après.
- Un projet rue George Sand (mise en place prévue pour janvier 2023) et un autre projet Rue de la Liberté à proximité du boulodrome (pas de date fixée à ce jour).

Le rue des amours dispose déjà d'un PAV pour des maisons existantes qu'il serait nécessaire d'agrandir pour le mutualiser avec une opération privée.

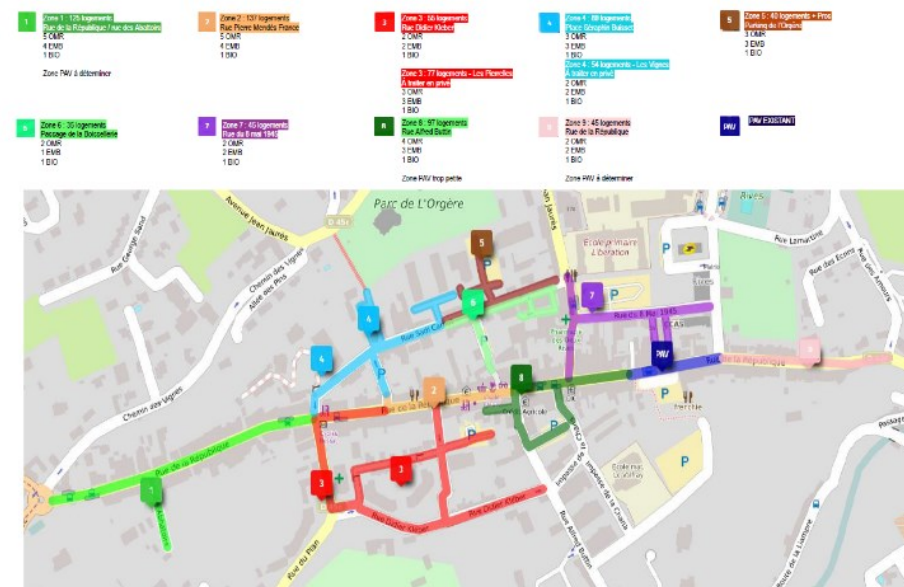
À la suite de la réunion du 2 février 2022 en commune avec le Pays Voironnais, des propositions de localisation des PAV et leur dimensionnement en fonction du nombre de logements concernés ont été transmis à la mairie pour validation.

Il appartiendra à la Ville de déterminer si ces PAV nécessiteront l'inscription d'éventuels emplacements réservés au PLU, selon qu'ils se situent en domaine privé ou public.

D'une façon générale, le PLU devra veiller pour les nouvelles constructions, à prévoir des emplacements pour les PAV.

Le règlement de collecte et ses annexes constitue un document cadre auquel se référer pour l'organisation des points d'apports volontaires et des aires de retournement.

Dimensionnement PAV aériens - Centre-Ville de Rives



Le réseau des déchèteries

Les habitants du Pays Voironnais peuvent accéder gratuitement à l'ensemble des 8 déchèteries du territoire (voir carte ci-après).

Rives dispose d'une déchèterie située dans la ZA des Trois Fontaines

Les quantités de déchets déposées en déchèteries s'élevaient en 2023 à 234,2 kg/habitant. Elles restent très élevées au regard des objectifs du Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) de l'Isère qui visait un ratio de 218 kg/habitant en 2012 en moyenne pour le Département.

Ont été collectées en 2023, 22 420 tonnes de déchets dont 5000 tonnes de gravats.



Ressourcerie de la Buisse

Afin de récupérer les objets en bon état et de réduire le tonnage, le Pays Voironnais dispose d'une ressourcerie sur le site écologique de la Buisse.

Organisation des collectes spéciales

Les tiers (professionnels, établissements publics, communes et associations du Pays Voironnais) ont le choix des structures pour traiter leurs déchets : selon la nature et les quantités, ils peuvent les faire collecter via le service de collecte sélective du Pays Voironnais moyennant parfois une redevance spéciale, les déposer en déchèteries contre paiement (facturation au passage) ou confier leur élimination à des entreprises privées spécialisées.

Traitement et recyclage des déchets

Incinération des déchets résiduels et des refus de tri et de compostage

Ils sont traités par incinération dans l'usine Athanor, située à La Tronche, propriété de Grenoble-Alpes Métropole et gérée par la Compagnie de Chauffage Intercommunale de l'Agglomération Grenobloise (CCIAG) et sont valorisés sur le plan énergétique pour alimenter le réseau de chaleur urbain de Grenoble.

L'usine a permis de valoriser 184 937 tonnes sur le plan énergétique en 2018.

Compostage des biodéchets et des déchets verts - co-compostage des déchets verts

Les déchets alimentaires collectés sont traités dans l'unité de compostage du site écologique de la Buisse. Le compost produit est commercialisé. 261,6 tonnes de compost ont été produites en 2018.

Les déchets verts sont également traités sur le site de la Buisse. 5069 tonnes en 2018 ont été collectées sur les déchèteries du Pays Voironnais.

Ils sont aussi valorisés par les particuliers grâce à la mise à disposition par le Pays Voironnais de composteurs individuels pour l'éco-jardinage.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Une partie des déchets verts sont co-compostés sur place à proximité des déchèteries pour y être utilisés par des agriculteurs. 2025 tonnes de co-compostage auraient été produites en 2018.

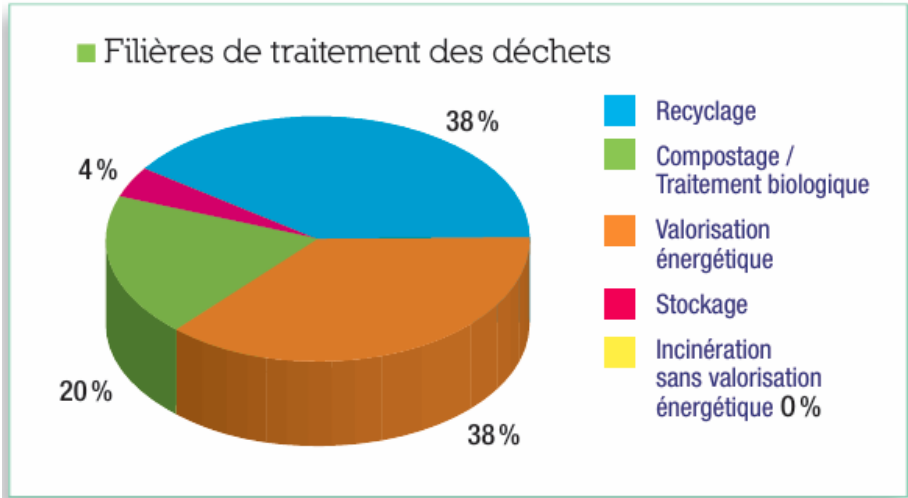
10664 tonnes de compost Ferti Vert ont été produites en 2018 à partir des déchets verts 100% végétal et utilisable en agriculture bio.

Recyclage des matériaux collectés en PAV ou en déchetteries

Le verre collecté est envoyé vers des verriers qui le recyclent. Le papier et les emballages sont également recyclés.

Les autres matières issues du tri sont traitées par des prestataires ou des éco-organisme sous contrats.

Récapitulatif de la part de chaque filière de traitement des déchets en 2023

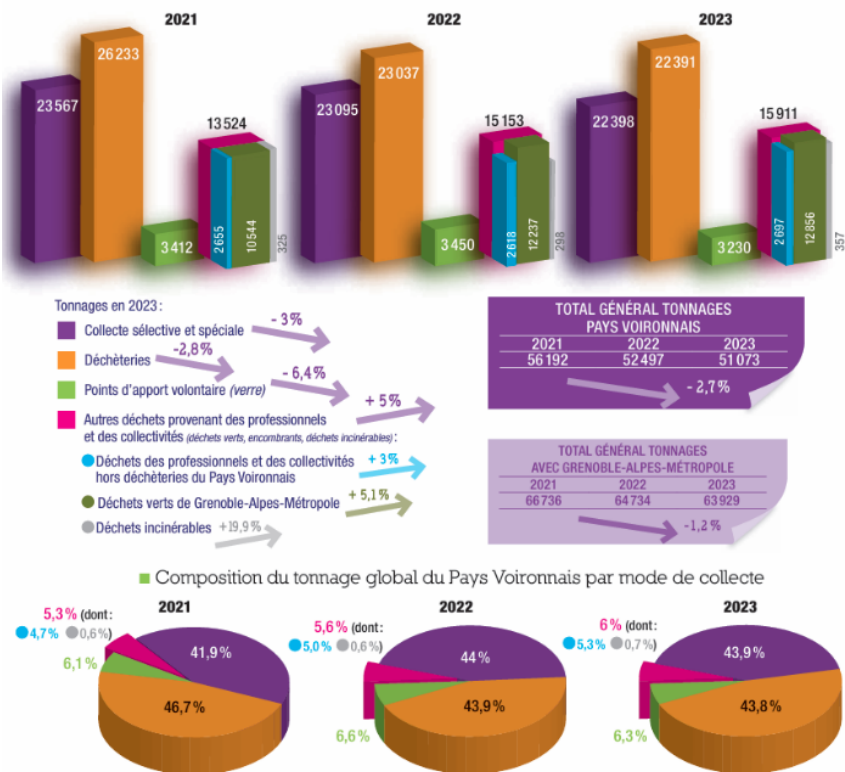


FILIÈRES DE TRAITEMENT DES DÉCHETS	Région AuRA (SINDRA 2021)	Pays Voironnais 2021	Pays Voironnais 2022	Pays Voironnais 2023
Recyclage	36 %	40 %	40 %	38 %
Compostage / traitement biologique	10 %	19 %	19 %	20 %
Valorisation énergétique	28 %	41 %	37 %	38 %
Incinération sans valorisation énergétique	1 %	0 %	0 %	0 %
Stockage	25 %	0 %	4 %	4 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %	100 %

Ces chiffres intègrent l'ensemble des déchets produits sur le Pays Voironnais (collecte sélective, déchèteries, apports volontaires et dépôts sur le Site écologique de La Buisse).

Au regard des objectifs de la Loi TECV fixant 55 % de valorisation matière des DNDNI en 2020, et 65 % en 2025, les résultats du Pays Voironnais de 2023 avec 53,81 % sont en très légère augmentation. Les efforts doivent se poursuivre pour continuer de réduire la production de déchets et diminuer la valorisation énergétique au profit de la valorisation matière. La poursuite du travail de sensibilisation et d'accompagnement des particuliers et professionnels du territoire dans la réduction de leurs déchets, ainsi que le travail à venir sur le schéma directeur des déchèteries, qui voient passer près de la moitié des déchets du Pays Voironnais, sont des leviers qui seront actionnés pour tendre vers l'objectif 2025.

Synthèse du tonnage par mode de collecte (rapport 2023)



Synthèse globale par service

FLUX DE DÉCHETS (données Compta-Côût 2022 et 2023)	Tonnage 2022	Tonnage 2023	Évolution 2022/2023	Production en kg par habitant			
				Rappel 2022	2023	Évolution 2022/2023	Médiane Auvergne- Rhône-Alpes 2020*
				Ratio kg/hab.			
Déchets résiduels	15 255	14 902	- 2,3%	161,4	155,9	- 3,4%	217
Verre	3 450	3 230	- 6,4%	36,5	33,8	- 7,4%	33
Emballages-papiers	5 509	5 341	- 3,1%	58,3	55,9	- 4,2%	38
Déchets alimentaires*	1 787	1 647	- 7,8%	18,9	17,2	- 8,9%	43
Déchets des déchèteries (hors gravats)	17 876	17 420	- 2,6%	189,2	182,2	- 3,7%	192
Déchets des professionnels - cartons	543	509	- 6,3%	5,8	5,3	- 7,3%	
Déchets des professionnels - déchets verts	1 639	1 635	- 0,3%	17,3	17,1	- 1,4%	
Déchets des collectivités (encombrants, incinérables, déchets verts)	1 261	1 416	12,3%	13,3	14,8	11,0%	
TOTAL	47 321	46 100	- 2,6%	500,7	482,3	- 3,7%	502
TOTAL avec gravats	52 497	51 073	- 2,7%	555,5	534,3	- 3,8%	

*Médianes des matrices suivies en Auvergne-Rhône-Alpes en 2020 en milieu urbain, sans tenir compte des modes de collecte.

Détail de la collecte à Rives

Population INSEE 2023	Collecte sélective en PAP	PAV				Nombre et localisation des déchèteries
	Fréquence	Nombre de points verre	Nombre de colonnes à verre	Nombre de points textiles	Nombre de colonnes à textiles	
6 622	C 3 (centre) C 1,5 (périph)	23	34		2 dont 2 en déchèteries	1 déchèterie ZA des 3 Fontaines

Les perspectives 2024 du service de gestion des déchets

Dans les projets annoncés par le Service du Pays Voironnais :

- Poursuivre le schéma directeur des déchèteries engagé en 2023 pour répondre au mieux aux besoins des usagers du territoire tout en optimisant la gestion du réemploi et des déchets
- Maintien de la propreté aux abords des points d'apport volontaire (PAV) ; ceux-ci générant des nuisances, telles que des sacs ou déchets au sol, voire des dépôts sauvages (cartons, encombrants)
- Renouvellement des contrats de reprise des matériaux issus de la collecte sélective multi matériaux

- Renouvellement des usines de traitement : mise en service d'un nouveau centre de tri ; celui de La Buisse ayant fermé, devenu obsolète. Les 7 EPCI de la Coopération Sud Isère ont décidé de construire ensemble un nouvel outil pleinement intégré dans son environnement. Capacité maximum du nouveau centre de tri : 51 000 tonnes de déchets par an. Amélioration de la qualité des flux de déchets sortant du centre de tri, avec des bénéfices environnementaux en premier chef et, en second lieu, une augmentation des recettes.
- Projet de reconstruction de l'unité d'incinération et de valorisation énergétique qui date de 1972
- Co-construction d'une stratégie territoriale : Dans le cadre du volet déchets – économie circulaire du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), la Région engage en 2024 une étude territoriale sur les flux de déchets en Isère. Les déchets concernés par cette étude sont les DMA (Déchets Ménagers et Assimilés), les DAE (Déchets des Activités Économiques : produits par les entreprises, BTP compris) et Déchets Municipaux.

27 projets d'économie circulaires ont été financés par le pays voironnais depuis 2022, comme l'installation de site de compostage partagé, l'achat de vaisselle réutilisable pour les événements locaux, les ateliers créatifs, entraide et mutualisation de services et de matériels, le festival de l'agriculture, l'épicerie coopérative, le potager collectif ou encore le verger participatif... Le Pays Voironnais apporte son aide financière aux projets d'économie circulaire. Labellisation et feuille de route pour déployer l'économie circulaire : le Pays Voironnais se donne pour objectif d'obtenir la labellisation économie circulaire en 2024, dans le cadre du programme Territoire Engagé Transition Écologique (TETE) proposé par l'ADEME.

- Tri à la source des biodéchets : la Loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite Loi anti-gaspillage, exige que, au 1er janvier 2024, tous les ménages français disposent d'une solution permettant de trier et séparer à la source leurs biodéchets. Inciter au compostage de proximité, qui reste la solution de valorisation des biodéchets la plus vertueuse

2.10. ANALYSE SENSIBLE DES SECTEURS ET DES FORMES URBAINES DE RIVES

Chapitre pour partie extrait du rapport de présentation du PLU avant révision

2.10.1. Organisation du territoire communal en secteurs

La carte présentée ci-contre représente l'analyse sensible du territoire communal reflétant l'évolution, les fonctionnements et dysfonctionnements de ce territoire d'un point de vue spatial.

Nous analyserons les entités identifiées en partant du bourg vers les espaces les plus éloignés de celui-ci.

- Le centre bourg et ses quartiers mixtes
- Les quartiers à dominante résidentielle
- Les secteurs à dominante d'activité
- Les hameaux

Chacun de ses espaces possède une certaine cohérence et une certaine autonomie vis-à-vis des autres espaces, d'un point de vue fonctionnel, typologique ou encore visuel.

Ils sont regroupés selon 4 grands modes d'occupation du sol et d'usage :

- Les quartiers mixtes,
- Les quartiers résidentiels,
- Les quartiers industriels / économiques,
- Les hameaux.

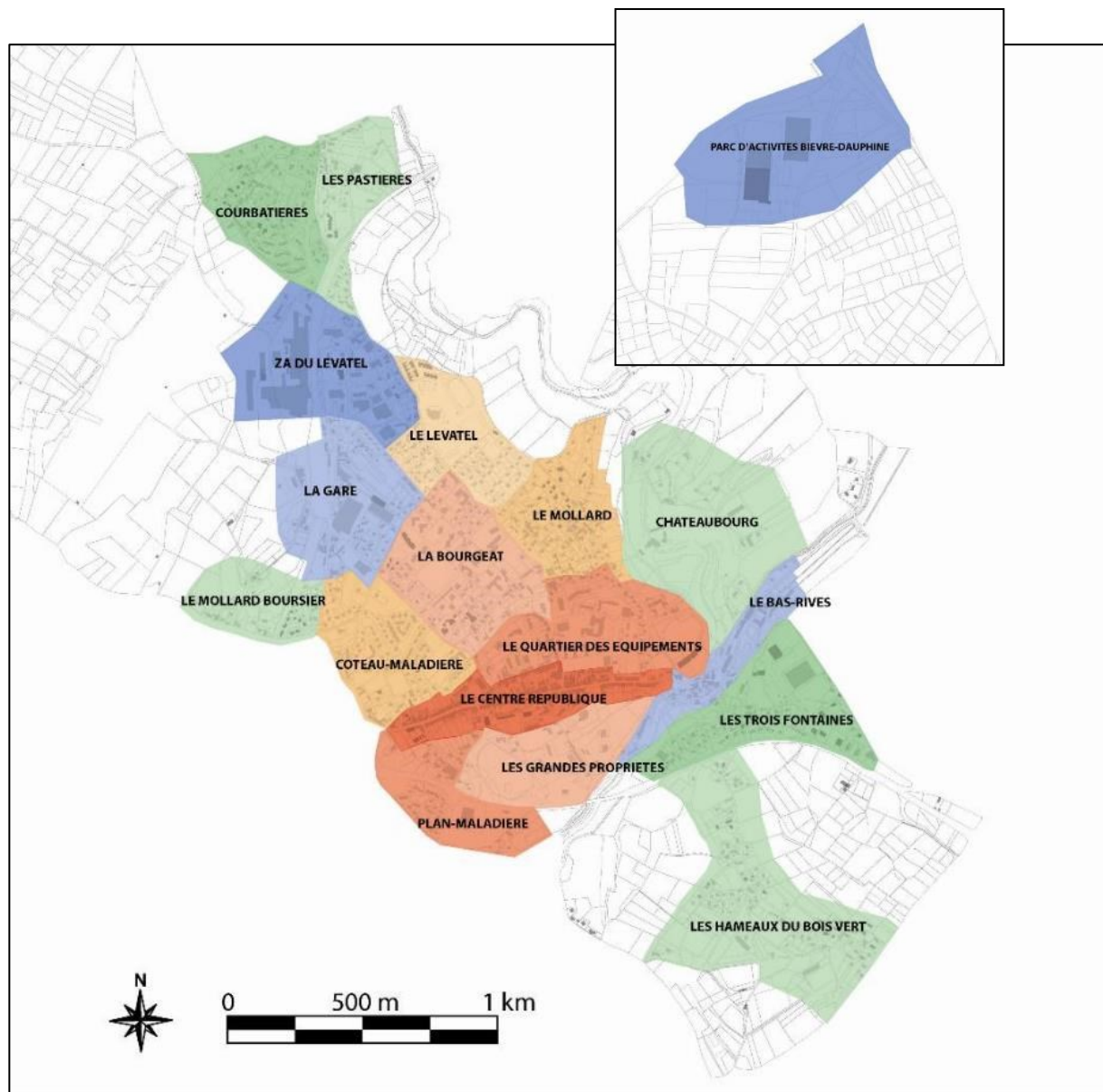


FIGURE 47 - Carte des différents quartiers composant Rives et de l'analyse sensible des secteurs

2.10.2. Caractéristiques morphologiques des quartiers

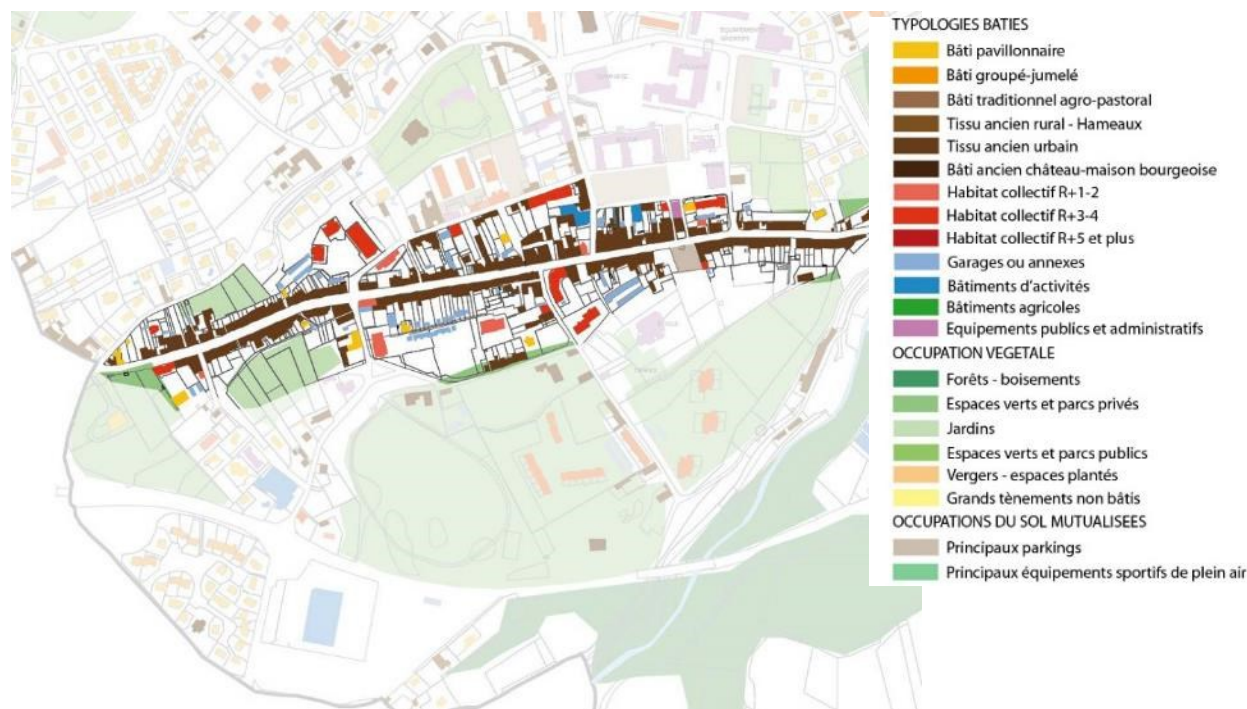
Le centre : la rue de la République

Le centre de Rives s'est structuré linéairement à partir du XVIII^{ème} siècle de part et d'autre de la rue de la République, ancienne nationale 85, donnant ainsi une forte orientation Est-Ouest à la ville. Collé au relief, serré sur le coteau, le centre s'accroche à la rue de la République à partir de laquelle les bâtiments se composent en un système de venelles et de courettes.

La rue de la République présente, en façade, un caractère urbain grâce à un épannelage régulier et des constructions très resserrées et alignées sur rue, aux devantures simples et harmonieuses dans leurs formes et présentant une mixité verticale des fonctions (commerces en rez-de-chaussée, logements à l'étage). Elle est ponctuée par deux places publiques qui constituent de véritables respirations dans une rue aux trottoirs souvent étroits et encombrés par un trafic automobile bruyant : la place Xavier Brochier surplombe le parc de Valfray et la place St-Vallier offre une perspective sur les massifs préalpins, agrémentant ainsi cette voie à dominante minérale de verdure.

Les côtés cour de la rue de la République offrent un paysage plus rural, composé de potagers et jardins avec des décrochements opportunistes dont le désordre diffuse un charme désuet. D'ailleurs, le caractère urbain du centre s'estompe rapidement au-delà de la rue de la

République : multiplication des ruptures d'alignement sur rue, immeubles collectifs ou industriels qui viennent casser le rythme, disparition des commerces et tissu urbain moins dense ; la place de la Libération en cours de réaménagement depuis le début de l'année 2025 va contribuer à plus d'animation du centre.



La rue de la République côté Ouest et côté Est



Source : Arche 5, 2010.

Deux coupures visuelles provoquées par le relief définissent deux autres quartiers : le Bas-Rives en contrebas après la rue Janin Coste et le Bourbouillon, une fois passée la route de Renage en direction de la Maladière.

La rue de la République apparaît ainsi comme le principal pôle fédérateur et structurant de la commune par la présence des commerces. Elle est remarquable par ses qualités de continuité et de direction, ses belles perspectives, sa valeur historique et son caractère urbain.

Elle porte l'identité et l'image de la ville. Elle ne donne pas une image très attractive de la ville mais sa requalification prochaine donnera plus de place aux piétons et à la déambulation ; ce qui permettra de soutenir le petit commerce.

Plusieurs opérations de renouvellement urbain à l'arrière de la rue de la République ont été réalisées ces dernières années, principalement pour du logement ou des programmes mixtes comme au Bourbouillon, qui intègre des immeubles de logements et commerces/activités en rez-de-chaussée.

Le haut de la rue de la République



Source : Photo Ville de Rives – Balloides Photo / Gilles Cabella.

Vue de la rue de la République



Jardins familiaux à l'arrière de la rue de la République



Opérations récentes rue Sadi Carnot et aux Murailles



La place Xavier Brochier et la halle



Place Xavier Brochier en face de la halle

Le quartier des équipements

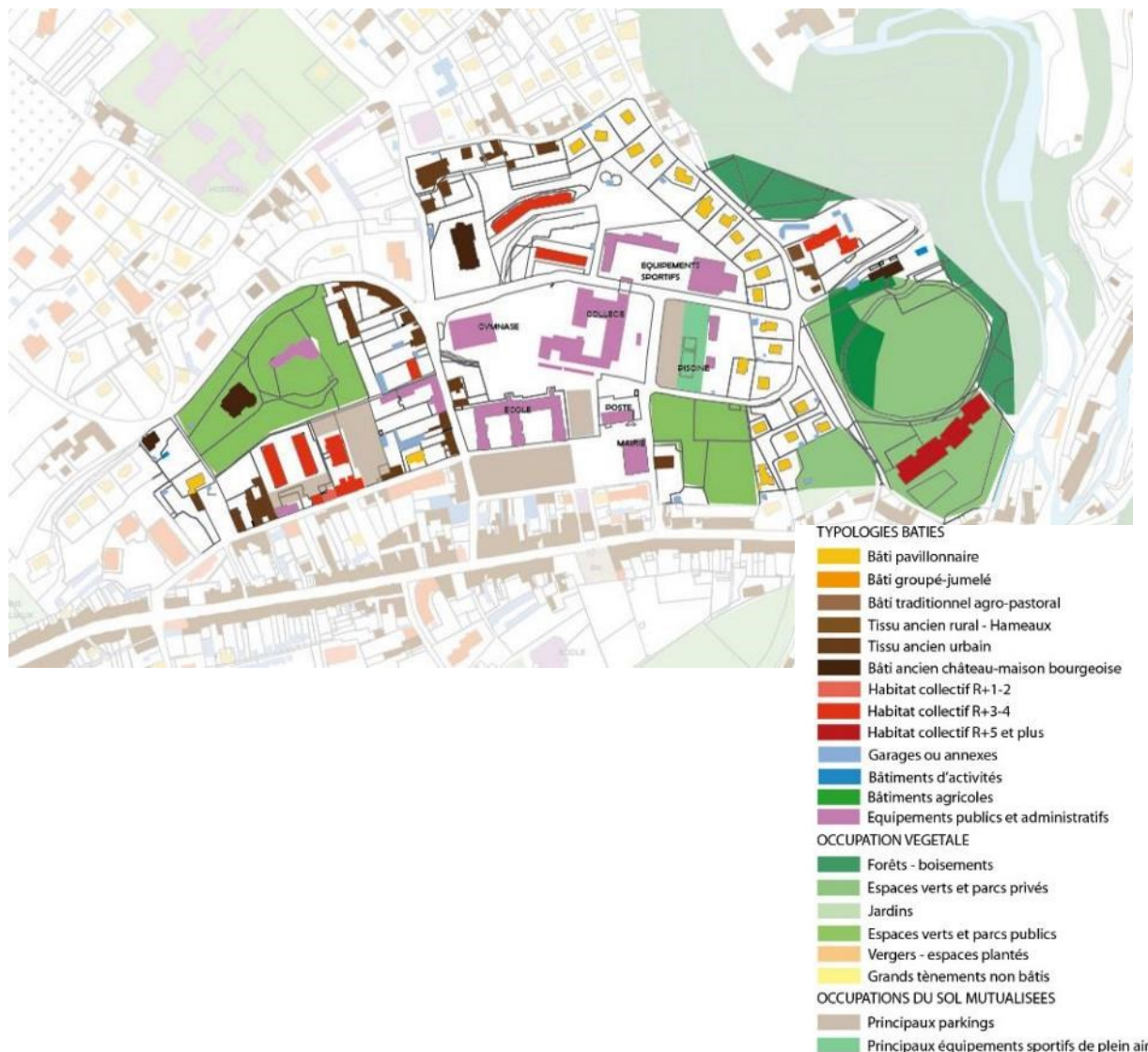
Situé à flanc de coteau au Nord de la rue de la République, ce quartier concentre la plupart des équipements publics de Rives : collège, gymnase, piscine, Poste, église, boulodrome....

Sans organisation ni centralité urbaine, il s'est constitué sans prise en compte de la rue (niée même par la construction d'un immeuble-pont pour le collège). Le parcellaire et l'urbanisation qu'il porte semblent n'avoir fait l'objet d'aucune refonte par rapport au parcellaire rural d'origine. Cette impression est renforcée par le morcellement des carrefours où chaque angle est composé d'éléments de gabarit et de fonctionnalité différents (église, immeuble collectif, parking, boulodrome rectangulaire dont aucun n'est aligné sur rue).

Plusieurs programmes de logements sont venus occuper le site : programmes collectifs dans les années 1960, constructions pavillonnaires le long de la rue de la Moyroude depuis les années 1970 ; plus récemment, des opérations de réhabilitation / restructuration notamment dans la rue Sadi Carnot et dans le hameau de la Poype, ainsi qu'un programme de collectifs conséquent qui occupe à présent le parc de la grande propriété de la Moyroude.

Malgré une cohérence qui tient plus de la fonctionnalité que de l'organisation urbaine et spatiale, ce secteur accueille plusieurs éléments structurants et repères majeurs de la commune, qui favorisent le lien social :

- Le château de l'Orgère et son parc, sur un « promontoire » qui domine la rue de la République,
- La Mairie et son esplanade récemment réaménagée (2024-2025) cernée d'équipements publics,
- L'Eglise et le presbytère, sur promontoire » également.





Source : Photo Ville de Rives – Balloides Photo / Gilles Cabella.

Le quartier des anciennes grandes propriétés : Parc Valfray, Parc de la Chanas, Parc des Murailles

Quartier de transition entre les versants naturels de la Fure et le centre urbain dense, il est limité par la route de la Liampre, la RD1085 et la rue du Plan.

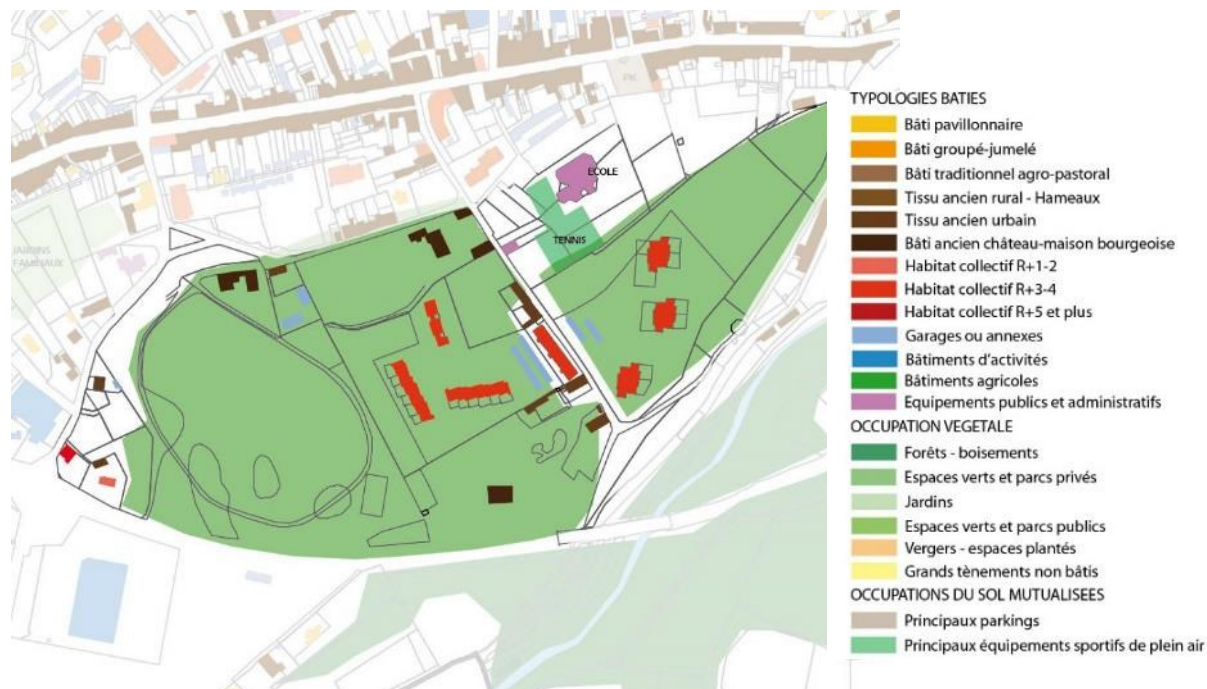
L'organisation urbaine de Rives s'est trouvée modifiée dans les années 1970-80 par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation et la maîtrise foncière d'une part importante des parcs des grandes propriétés des châteaux.

Ces parcs ont été investis par des immeubles de logements, implantés au milieu de la parcelle (la Chanas, Valfray) et par des équipements et

espaces publics (Parc de Valfray) : école, courts de tennis, parc public.

Par leur disposition spatiale, l'utilisation subtile des murs de soutènement et le maintien d'une grande partie des espaces arborés, ils contribuent à conforter et préserver les abords immédiats du secteur dense, et à établir une ceinture verte.

Toutefois, ces réalisations valorisent mal ces anciennes grandes propriétés et ne semblent pas avoir été pensées de manière cohérente et globale pour s'intégrer au reste du bourg. Les grands espaces verts conservés participent toutefois pleinement de l'ambiance végétale de la ville



Le parc Valfray



Source : Arche5, 2010.

Le quartier du Bas-Rives

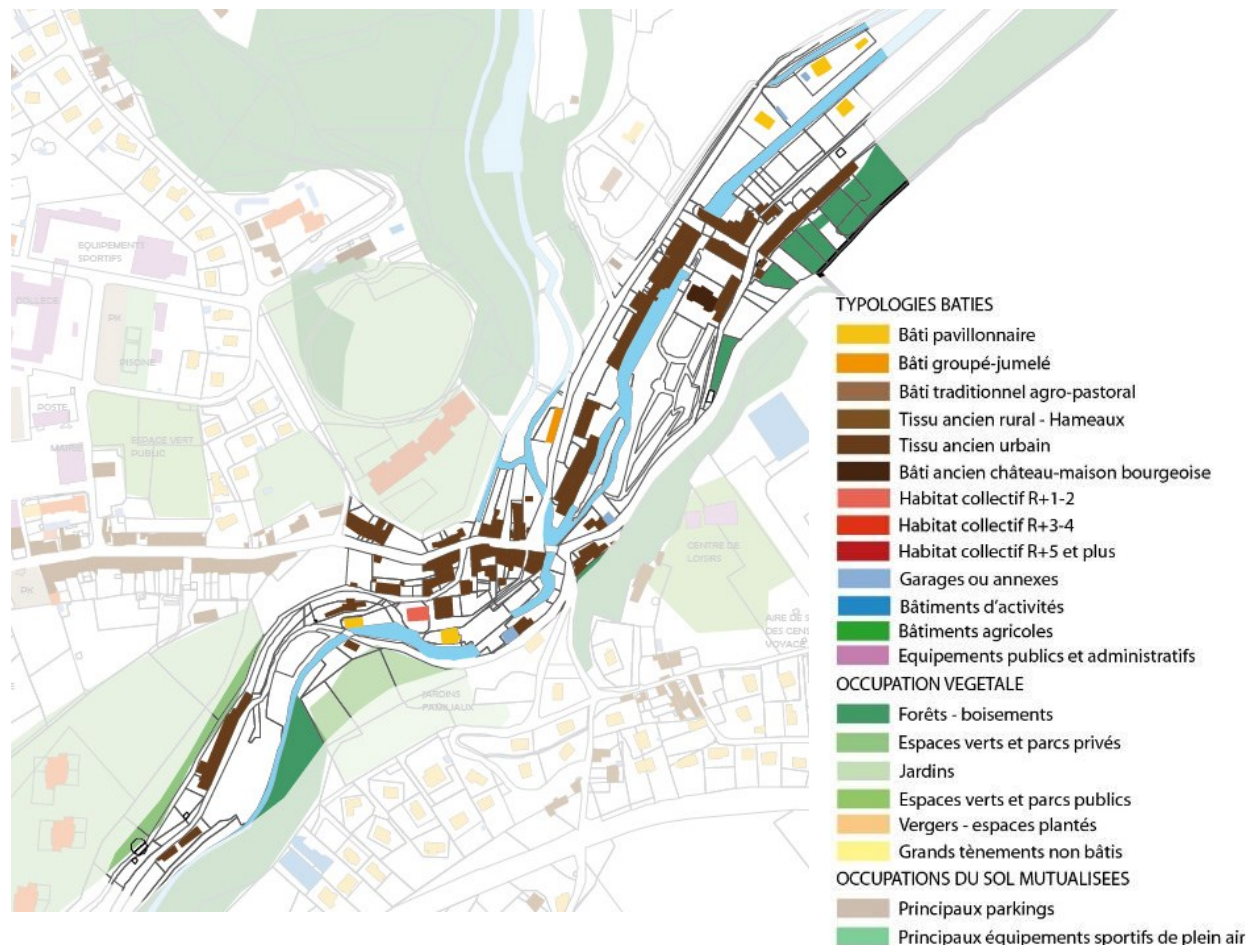
Le Bas-Rives est un des plus anciens quartiers de la commune. S'étendant le long de la Fure et du Réaumont, il se partage de part et d'autre du pont entre le secteur Grande Fabrique et un quartier d'habitations et d'artisanat. Son urbanisation est intimement liée à la présence de l'eau, à la confluence des deux rivières, à l'origine de l'installation des papeteries notamment.

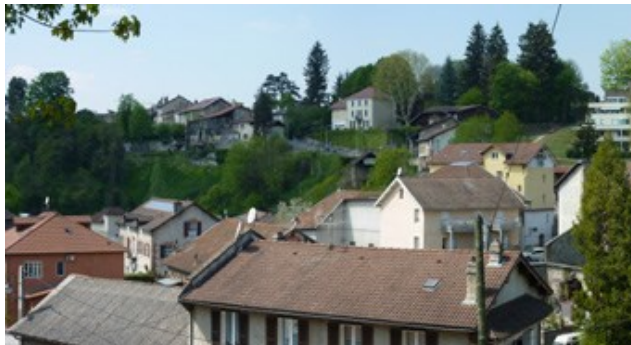
Coupé sur le plan urbain du bourg par un dénivelé important, il a longtemps fonctionné de manière autonome (commerces, chapelle...). Une partie des industries étant aujourd'hui désaffectée et l'animation commerciale ayant disparu, il a perdu ses éléments fédérateurs. Il est à la recherche d'une nouvelle identité tout en restant porteur de l'histoire industrielle et de la mémoire ouvrière de Rives.

Le secteur de la Grande Fabrique constitue un ensemble remarquable qui s'étire et prend assise sur le Réaumont. La juxtaposition singulière du château de la papeterie, de bâtiments administratifs et de logements ouvriers traduit à

la fois le poids de ces industries sur la morphologie urbaine du quartier et la domination des dynasties industrielles sur le gouvernement et l'organisation socio-économique de la ville.

De chaque côté du château, les bâtiments souvent dégradés sont réhabilités et transformés au coup par coup, à l'initiative des habitants (transformation d'anciens locaux artisanaux ou industriels en logements, amélioration ponctuelle des maisons...).





Source : Arche5, 2011.

De l'autre côté du pont, les maisons d'habitation et les entreprises artisanales sont ramassées entre la rue du Bas-Rives et la route de la Liampre qui suit la Fure, formant un front bâti continu pas encore réhabilité sur la rue du Bas-Rives. Le cœur d'îlot est cependant très désordonné, les bâtiments sont souvent précaires. Ils sont desservis par de petites ruelles sombres et étroites mais ménagent tout de même quelques espaces libres pour les jardins potagers.

L'ensemble diffuse un charme certain et conserve une intimité basée sur une vie sociale encore dense.

Situé à l'entrée Est, le Bas-Rives, stratégique par sa position, ses fonctions et ses symboles, nécessite une réflexion poussée pour mettre en valeur le patrimoine industriel et réhabiliter de façon cohérente les bâtiments d'habitation.

Ambiances du Bas-Rives





Source : Arche5, 2011.

Le quartier du Plan et la partie Sud de la Maladière

Ce secteur constitue la principale entrée Ouest de Rives.

Ce quartier apparaît déstructuré par le carrefour de la Maladière, très routier, difficilement lisible et surtout sans caractère urbain et très peu dense.

Il est « écartelé » en 5 unités :

- Le secteur de la rue du Plan et de la rue Pasteur, occupation hétéroclite de jardins ouvriers, équipements (CPAM), commerces (centre de remise en forme, lavage auto, restaurant) et bâtiments d'habitation, pavillonnaires et collectifs (logements des gendarmes).
- Le lotissement Le Clos Jouvin enclavé entre la RD1085 et la RD45d (rue Assia Djebar) et le Chemin du Gua.
- Un concessionnaire automobile qui occupe une très grande superficie de terrain, avec au sud un lotissement récent assez dense.
- Des propriétés bourgeoises au sud sur Renage et à l'ouest avec la propriété de la Maladière.
- Quelques maisons d'habitation isolées sur la route des papeteries.

Vue générale du quartier du Plan



Source : Photo Ville de Rives – Balloides Photo / Gilles Cabella.

TYPOLOGIES BATIES

- Bâti pavillonnaire
- Bâti groupé-jumelé
- Bâti traditionnel agro-pastoral
- Tissu ancien rural - Hameaux
- Tissu ancien urbain
- Bâti ancien château-maison bourgeoise
- Habitat collectif R+1-2
- Habitat collectif R+3-4
- Habitat collectif R+5 et plus
- Garages ou annexes
- Bâtiments d'activités
- Bâtiments agricoles
- Equipements publics et administratifs

OCCUPATION VEGETALE

- Forêts - boisements
- Espaces verts et parcs privés
- Jardins
- Espaces verts et parcs publics
- Vergers - espaces plantés
- Grands tènements non bâtis

OCCUPATIONS DU SOL MUTUALISEES

- Principaux parkings
- Principaux équipements sportifs de plein air



La Bourgeat (la Treille)

Ce quartier s'est constitué à partir du hameau de La Bourgeat, important au XVI^{ème} siècle. Il s'est étendu au fil du temps, ce qui en fait aujourd'hui un secteur très hétérogène et mixte, marqué par des équipements caractéristiques des années 1960, des ensembles de logements collectifs des années 1970, des lotissements des années 1980 et au-delà.

Les grandes emprises foncières sont occupées par le cimetière, des équipements publics (hôpital, maisons de retraite, écoles, pôle petite enfance) et des logements collectifs (HLM de Taillefer de 114 logements construits en 1971 et 1975, barres de logements de 1976 rue du Repos) et s'insèrent au milieu de groupes de parcelles plus modestes investies par des bâtiments plus restreints.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Ainsi, on peut compter 2 lotissements (le Clapier, lotissement les Hauts de Rives) qui ont densifié un quartier déjà urbanisé.

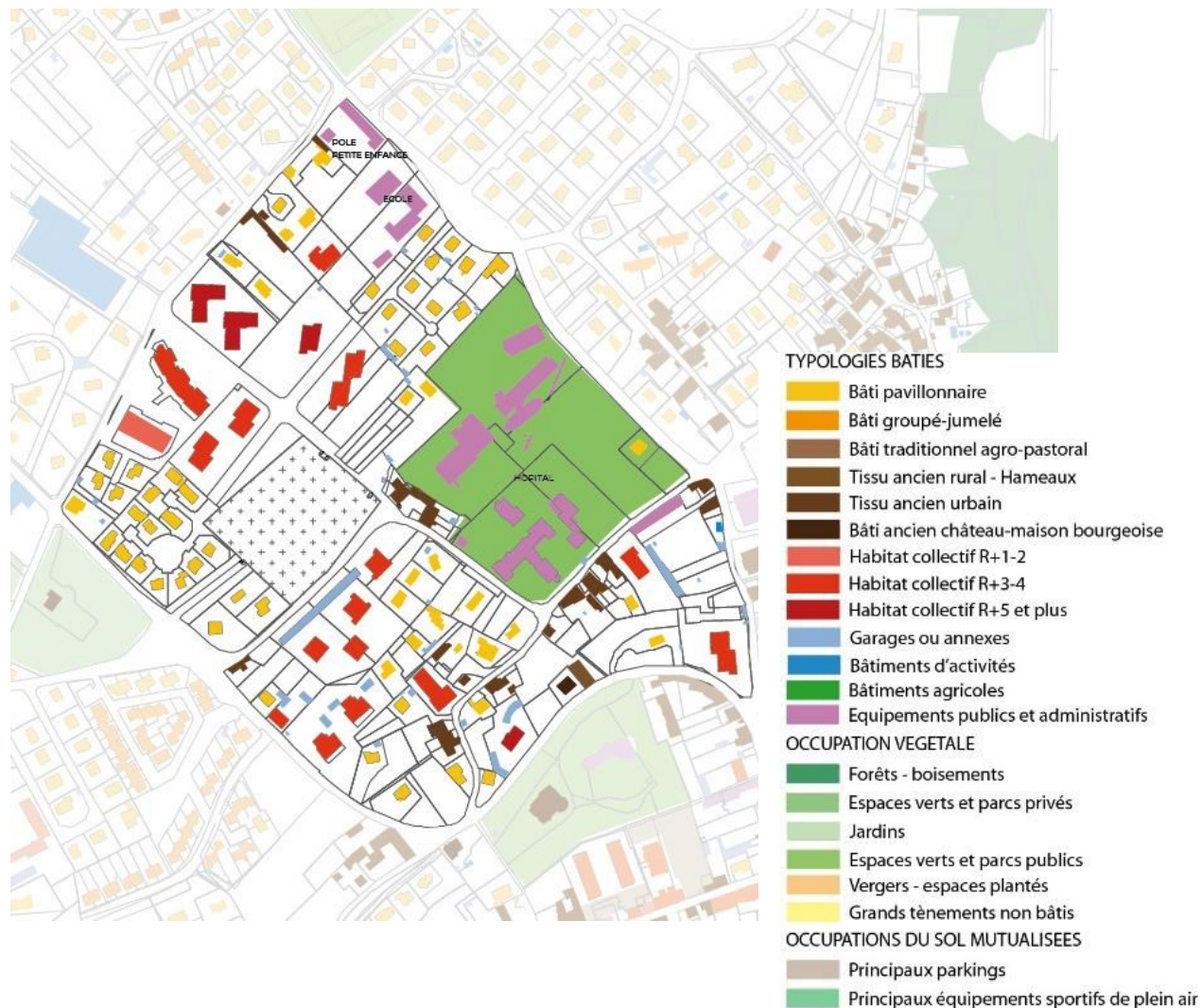
Le système viaire est complexe, mêlant d'anciennes rues collées au relief, aménagées et élargies aux voies nouvelles desservant lotissements et grands ensembles.

Le secteur ne présente plus aujourd'hui de dents creuses potentiellement urbanisables.

Programmes résidentiels récents rue Bayard



Source : Arche5, 2011.



Le coteau et la partie Nord de la Maladière

Profitant de quelques replats intermédiaires et s'accrochant à la pente, ce quartier présente de multiples modes d'habiter.

Une vision « balcon » maintient des rapports visuels avec le Bourg et sur le grand paysage, plusieurs rues et itinéraires piétons doivent être empruntés ou contournés avant de rejoindre le centre-ville, le quartier étant fortement orienté dans le sens Est-Ouest. Cependant, l'accès à ce quartier se fait de manière plus aisée par la RD1085.

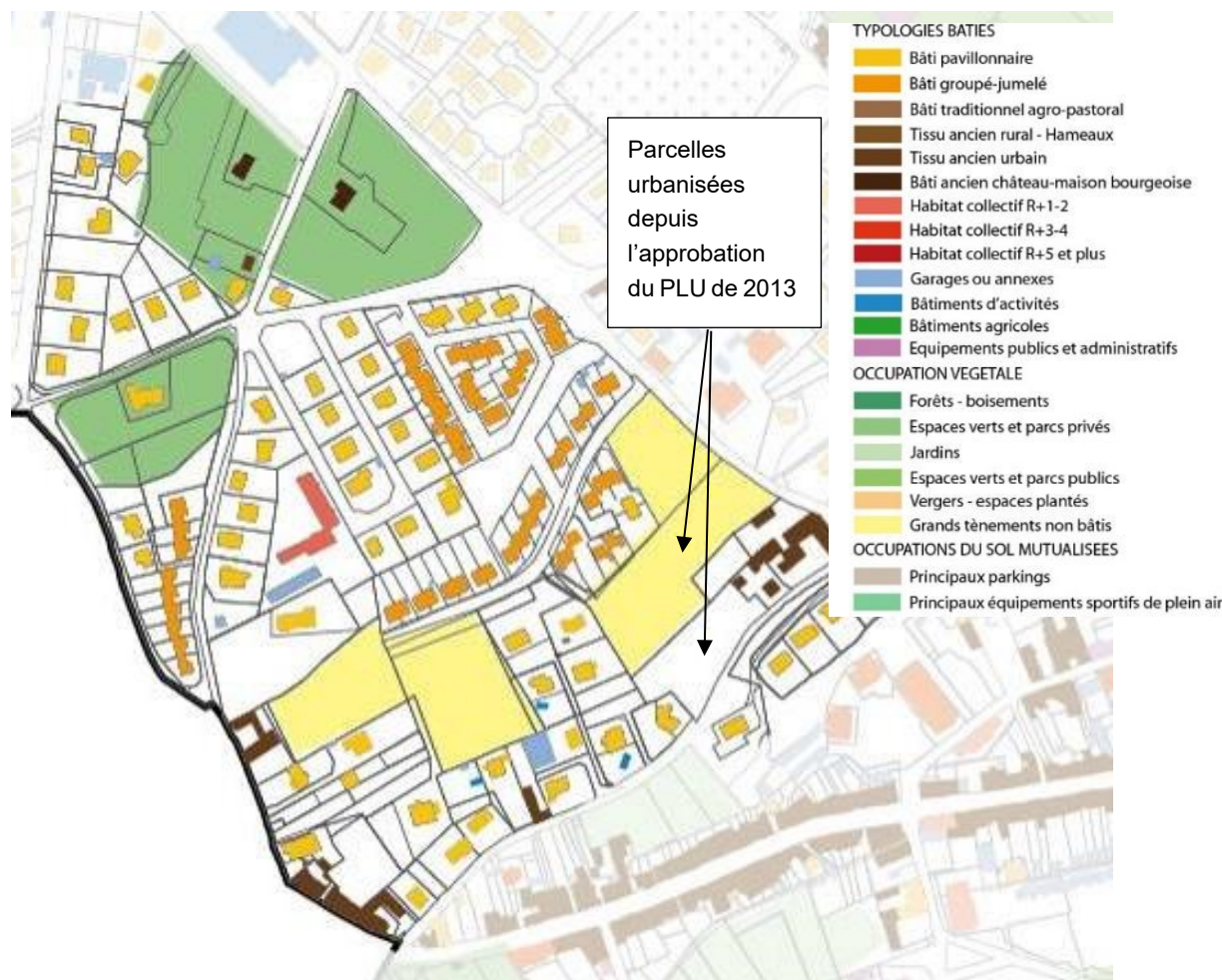
A vocation exclusivement résidentielle, il n'est pas pour autant monotone, présentant diverses formes urbaines :

- Habitat collectif au sud de la rue Victor Hugo,
- Lotissement aux façades multicolores et aux toitures en bac acier (rue V Hugo et partie Ouest de la rue du Hérisson),
- Pavillons isolés, implantés en milieu de parcelles.
- Maisons groupées,
- Plusieurs grandes propriétés, dont deux avec maisons bourgeoises, présentent de grands tènements végétalisés.

Les rues courbes (chemin des Vignes, rue H. Berlioz), héritées des chemins ruraux, ainsi que les fortes pentes créent des coupures visuelles et donnent plus d'intimité au quartier.

Le tissu bâti reste lâche notamment au Sud avec la présence de grands tènements non bâtis, pâturés et privatifs (jardins et potagers), envisagés dans le POS pour une densification du quartier par leur classement NA. De récents projets de logements ont investi la parcelle en aplat jaune en partie Est de la carte ci-après.

A la porte Ouest de la ville, le quartier du « coteau » constitue une entrée de ville intéressante, observant une certaine graduation annonçant l'entrée dans Rives : quelques maisons isolées font peu à peu place à un front bâti continu au carrefour de l'avenue de la Maladière et de la rue de la République.





Source : Photo Ville de Rives – Balloides Photo / Gilles Cabella.

Le Levatel

La partie résidentielle du plateau du Levatel s'est urbanisée au gré des opportunités foncières, sans orientation générale.

Ce quartier s'est développé sous l'impulsion des implantations industrielles du secteur de la gare et a été favorisé par un relief plat autorisant tous types de constructions.

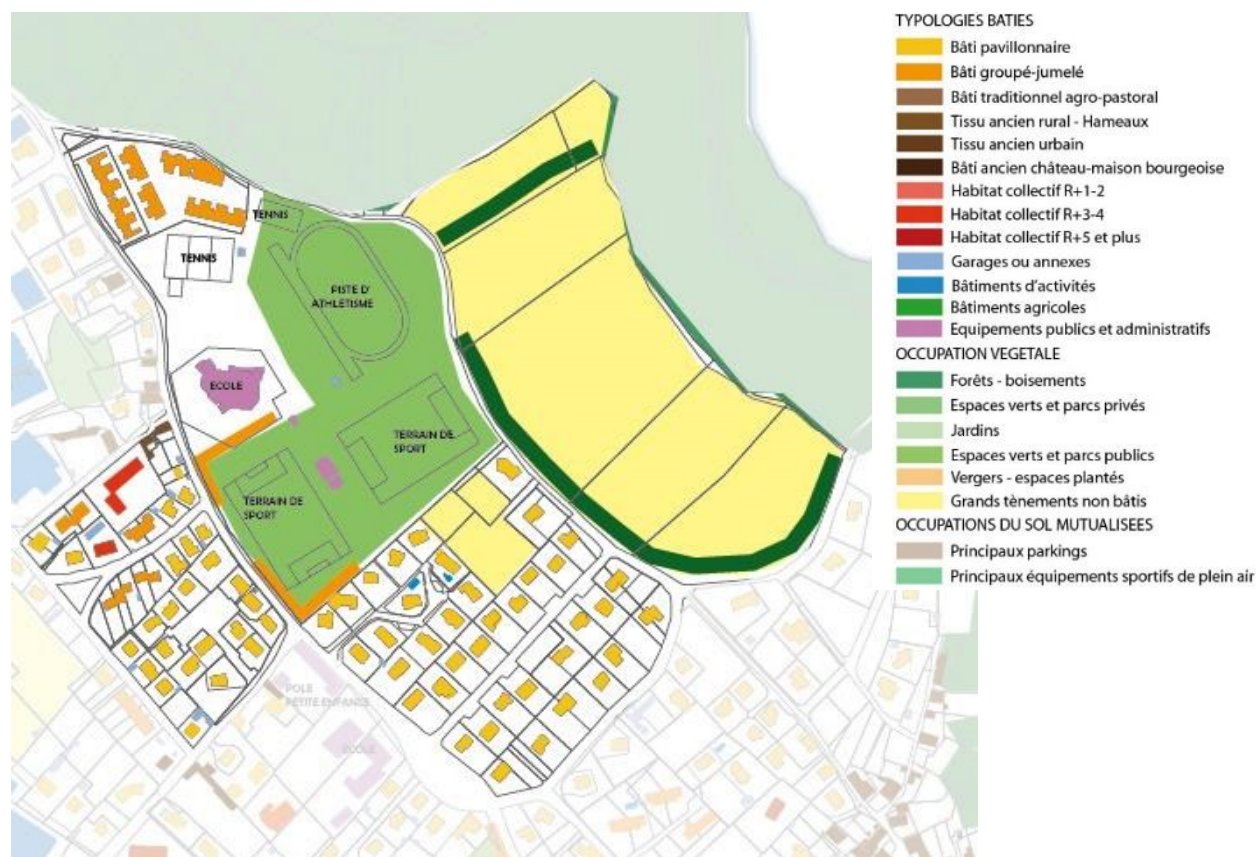
De plus, il bénéficie d'une situation privilégiée par rapport à l'accès autoroutier de Rives, distant de 3,5 km, qui compense les liaisons moins évidentes d'une part avec le bourg à 1km en contrebas, sans continuité visuelle, et d'autre part avec la RD1085.

Il est composé quasi-exclusivement d'habitations individuelles en lotissement, implantées en milieu de parcelles. Ces caractéristiques morphologiques se perpétuent dans le quartier

de la Moyroude situé en haut des pentes boisées de la vallée de la Fure.

La construction d'un terrain de sports, d'une piste d'athlétisme et d'une école et plus récemment d'un complexe résidentiel d'habitat groupé sont venus compléter ce secteur d'habitat pavillonnaire, apportant une certaine dynamique et un regain de fréquentation.

L'hétérogénéité des constructions issues d'une urbanisation anarchique dans les années 1960-70 et la déstructuration parcellaire provoquée par les divisions et subdivisions d'anciens tènements agricoles contrastent avec l'unité et la continuité géographique et paysagère issue du relief et surtout des nombreux espaces privatifs végétalisés des pavillons.



PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Si la rue du Levatel constitue la principale voie de desserte, il existe également tout un jeu d'itinéraires piétons, longeant les voies ou traversant les îlots, qui relient différents points du quartier au centre-ville et à la gare.

L'école Pierre Perret et les terrains sportifs



Les programmes de logements récents et plus anciens



Le tènement vierge à l'arrière des terrains sportifs



Source : Arche5, 2010-2011 / Mairie.

Le quartier de la Gare

Coupé géographiquement du centre de Rives par un dénivelé important, le quartier s'étend sur le plateau du Levatel, depuis la voie ferrée doublée par la longue avenue Charles de Gaulle.

Il constitue la principale zone de développement industriel de Rives à partir de la fin du XIX^{ème} siècle grâce à l'implantation de la gare. Il bénéficie aussi de la proximité de l'échangeur autoroutier (A48). Mais il reste à l'écart des relations Est-Ouest assurées par la RD1085.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

L'implantation des activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales s'est faite sans plan d'ensemble, générant une urbanisation lâche contenue à l'Est par la voie ferrée.

Ces activités occupant de grandes emprises foncières contrastent ainsi avec les petites unités d'habitation.

Les maisons isolées, jumelées ou groupées, disposées en alignement continu comme devant la gare, avenue Charles de Gaulle, datent pour la plupart du début du siècle et sont souvent issues d'anciens lotissements ouvriers et de maisons de cadres.

Cette diversité du tissu est un atout dans le sens où elle confère plus d'urbanité à un quartier à dominante industrielle. Cela compense le manque d'espaces de convivialité et le caractère très minéral du secteur.

Par ailleurs, comme dans le quartier résidentiel du Levatel, cette partie de Rives souffre de l'absence d'un véritable pôle fédérateur et de points de repères autres que la gare SNCF.



La place Francis Mery au nord de la Gare



Source : Arche5, 2011.

La zone d'activités du Levatel

La zone d'activités qui s'est développée sur le plateau du Levatel se structure en deux entités de part et d'autre de la voie ferrée :

- A l'Ouest, l'usine des Aciéries Laminoirs de Rives, qui occupe près de 15 ha avec un bâtiment industriel de grande ampleur et des bâtiments annexes.
- A l'Est, un secteur d'activités artisanales et commerciales qui se sont implantées au gré des opportunités foncières, sans réflexion globale.

La transition avec le quartier résidentiel du Levatel est progressive à l'Est du fait de la présence d'une bande de tissu pavillonnaire mêlant petites entreprises artisanales et habitat. Alors qu'au Sud sur la rue du Vercors et l'avenue de Chartreuse, le contraste est brutal entre les bâtiments du supermarché et de la quincaillerie et les lotissements.



Source : Photo Ville de Rives – Balloïdes Photo / Gilles Cabella.



TYPOLOGIES BATIES	
	Bâti pavillonnaire
	Bâti groupé-jumelé
	Bâti traditionnel agro-pastoral
	Tissu ancien rural - Hameaux
	Tissu ancien urbain
	Bâti ancien château-maison bourgeoise
	Habitat collectif R+1-2
	Habitat collectif R+3-4
	Habitat collectif R+5 et plus
	Garages ou annexes
	Bâtiments d'activités
	Bâtiments agricoles
	Equipements publics et administratifs
OCCUPATION VEGETALE	
	Forêts - boisements
	Espaces verts et parcs privés
	Jardins
	Espaces verts et parcs publics
	Vergers - espaces plantés
	Grands tènements non bâtis
OCCUPATIONS DU SOL MUTUALISEES	
	Principaux parkings
	Principaux équipements sportifs de plein air

Le rond-point de l'avenue de Chartreuse



Source : Arche5, 2011.

Courbatière

Bien desservi par les voiries, ce secteur constitue la première entrée de Rives pour ceux qui arrivent par l'A48.

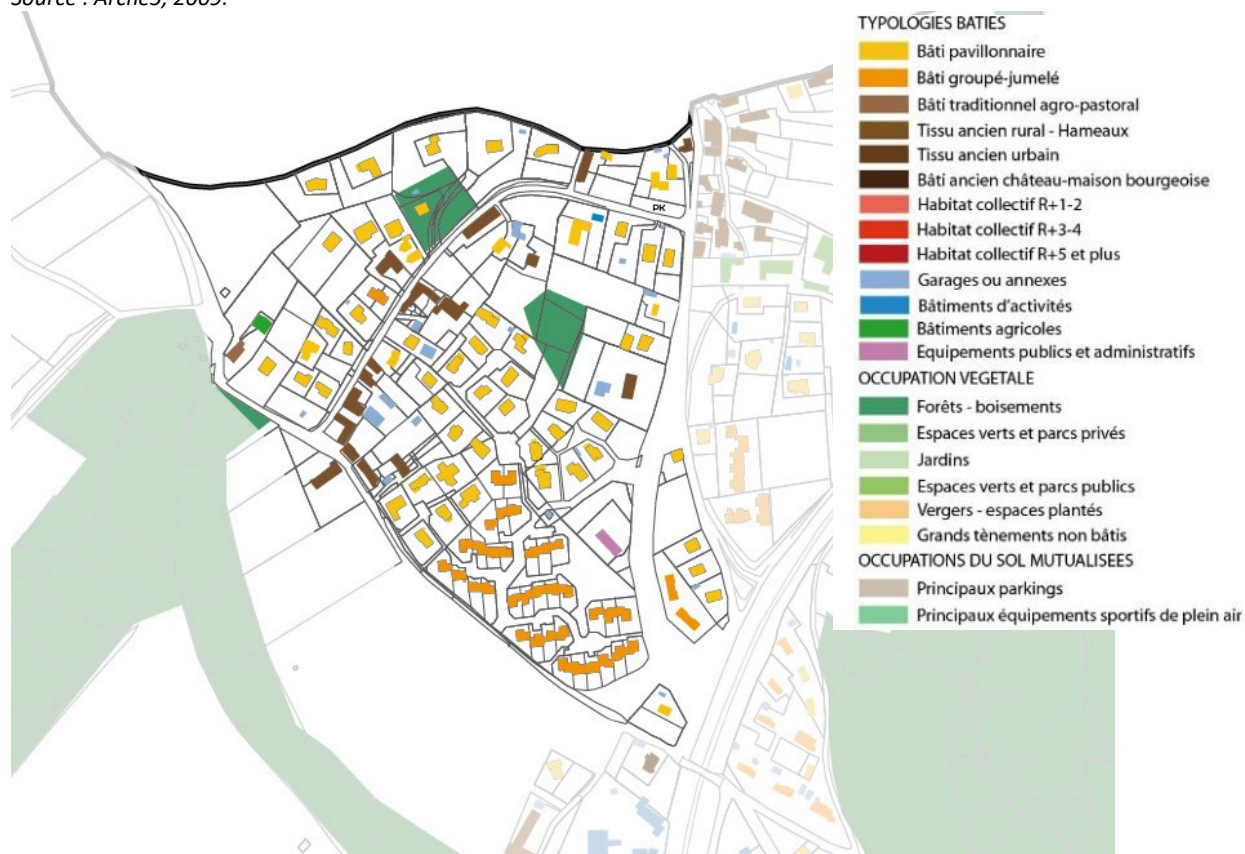
Il s'agit d'une zone exclusivement résidentielle qui s'est développée au fil des années en greffe d'un hameau agricole : quelques bâtiments traditionnels agro-pastoraux datant du début du siècle, alignés sur rue, témoignent de la vocation initiale du site.

Le tissu bâti est surtout composé de maisons pavillonnaires construites progressivement depuis les années 1960-70, un lotissement des années 1980 de plus de 50 lots en mitoyenneté.

Ambiances architecturales



Source : Arche5, 2009.



Vue depuis la route de Colombe



Source : Arche5, 2011.

Les Pâtières

Situées à l'entrée Nord de Rives, dans un vallon, les Pâtières constituaient déjà au XIX^{ème} siècle un hameau important comme en témoigne l'ancienneté de certains bâtiments.

Quartier à vocation résidentielle mais aussi agricole et naturelle, les Pâtières regroupent des maisons individuelles, jumelées ou groupées, de plusieurs époques (anciens logements Experton revendus en copropriété), ainsi que des bâtiments de ferme. Le secteur est séparé du reste de la commune par le tracé des voies ferrées et la RD50.

Le hameau s'est composé sur lui-même, alignant quelques maisons sur rues, densifiant son centre, utilisant pour ses bâtiments des matériaux de la région et dégageant ainsi une identité propre.

Des nouvelles habitations groupées sont venues étirer l'urbanisation du secteur vers le sud, jusqu'au rond-point d'entrée de ville qui offre un

raccord avec le secteur de Courbatière et le reste de l'agglomération.

Ambiances architecturales



Source : Arche5, 2009.



Habitat groupé au sud du hameau et ambiance autour des bâtiments agricoles



Source : Arche5, 2009.

Le Mollard

Le Mollard se perche sur les contreforts de la vallée de la Fure. Ce hameau résume et amorce tous les traits spécifiques de l'urbanisation de Rives en rapport avec la pente et la voirie.

Constitué en mini-bourg depuis le XVI^{ème} siècle, avec un centre (rues de la Moyroude et de la Liberté) et socialement avec une forte animation locale (« commune libre du Mollard »), il est situé à proximité immédiate de l'ancienne église et du prieuré du XII^{ème} siècle ; il est relié au bourg ancien par la montée de l'église et la rue de la Moyroude.

Il regroupe des maisons anciennes, alignées sur rues avec un petit jardin à l'arrière (ou l'inverse), qui s'accrochent aux pentes grâce à une succession de murs et de murets de soutènements.

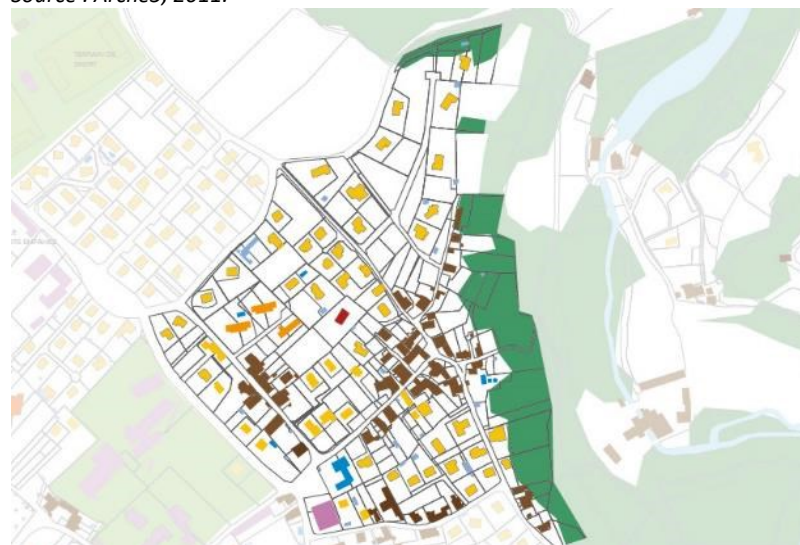
Le bâti, qui s'appuie sur un système viaire complexe (voies courbes, ruptures visuelles), décrit un volume dans lequel on se sent bien. Les chicanes, les décrochements, la diversité et l'irrégularité des formes dispensent le quartier de toute monotonie.

Le hameau s'est étendu au fil du temps par des constructions pavillonnaires, absorbant ainsi le hameau de la Treille à l'Ouest et accentuant la variété du tissu urbain.

Ambiances architecturales



Source : Arche5, 2011.



- TYPOLOGIES BATIES**
- Bâti pavillonnaire
 - Bâti groupé-jumelé
 - Bâti traditionnel agro-pastoral
 - Tissu ancien rural - Hameaux
 - Tissu ancien urbain
 - Bâti ancien château-maison bourgeoise
 - Habitat collectif R+1-2
 - Habitat collectif R+3-4
 - Habitat collectif R+5 et plus
 - Garages ou annexes
 - Bâtiments d'activités
 - Bâtiments agricoles
 - Equipements publics et administratifs
- OCCUPATION VEGETALE**
- Forêts - boisements
 - Espaces verts et parcs privés
 - Jardins
 - Espaces verts et parcs publics
 - Vergers - espaces plantés
 - Grands tènements non bâtis
- OCCUPATIONS DU SOL MUTUALISEES**
- Principaux parkings
 - Principaux équipements sportifs de plein air

Le Mollard Bourcier

A cheval entre Rives et Beaucroissant, ce petit hameau situé dans l'angle Nord-Ouest de la route du Mollard Bourcier et les voies ferrées s'étire le long des voies de communication, à proximité des carrières.

Le nouveau cimetière de Rives se situe au Nord du quartier depuis 1978.

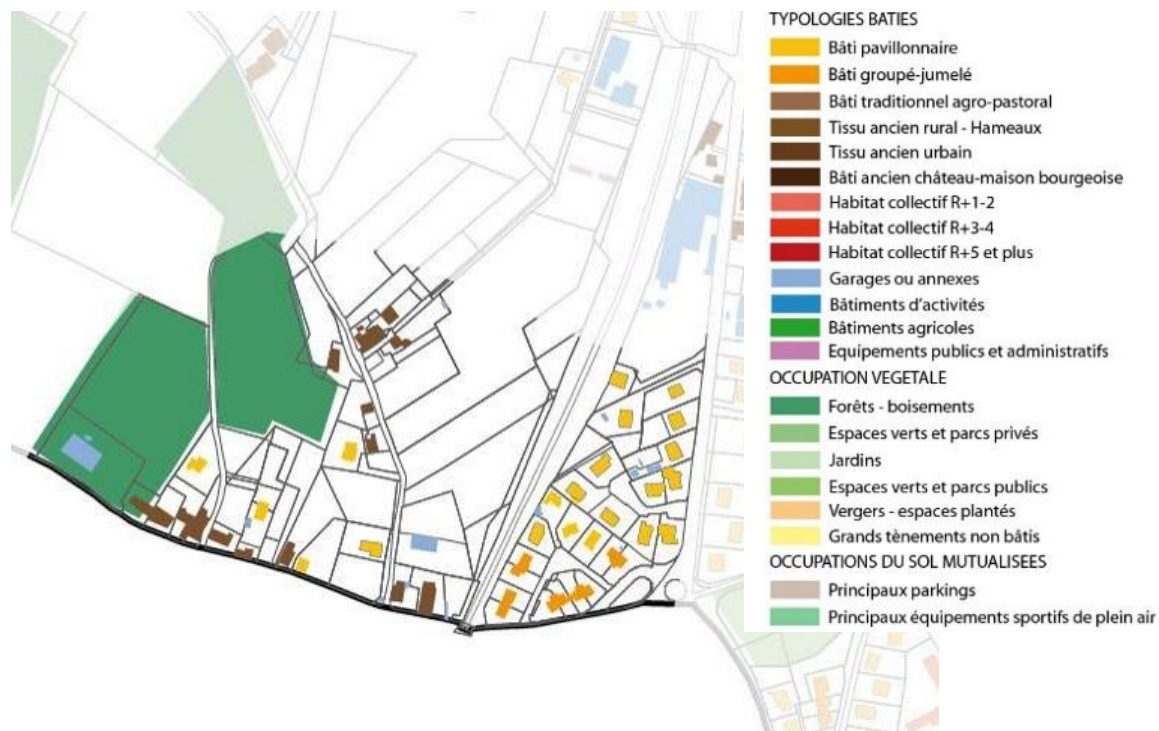
Le secteur regroupe des constructions d'habitation mitoyennes ou isolées, parfois alignées sur rue sur deux pôles donnant quelque peu un caractère urbain au lieu.

Un lotissement d'habitation est venu densifier l'entrée du hameau depuis le rond-point de la Maladière, avec des constructions jumelées en bordure de voie, offrant ainsi une continuité sur le plan de la densité avec le tissu traditionnel.

Sur la route du Mollard Bourcier



Source : Arche5, 2011.



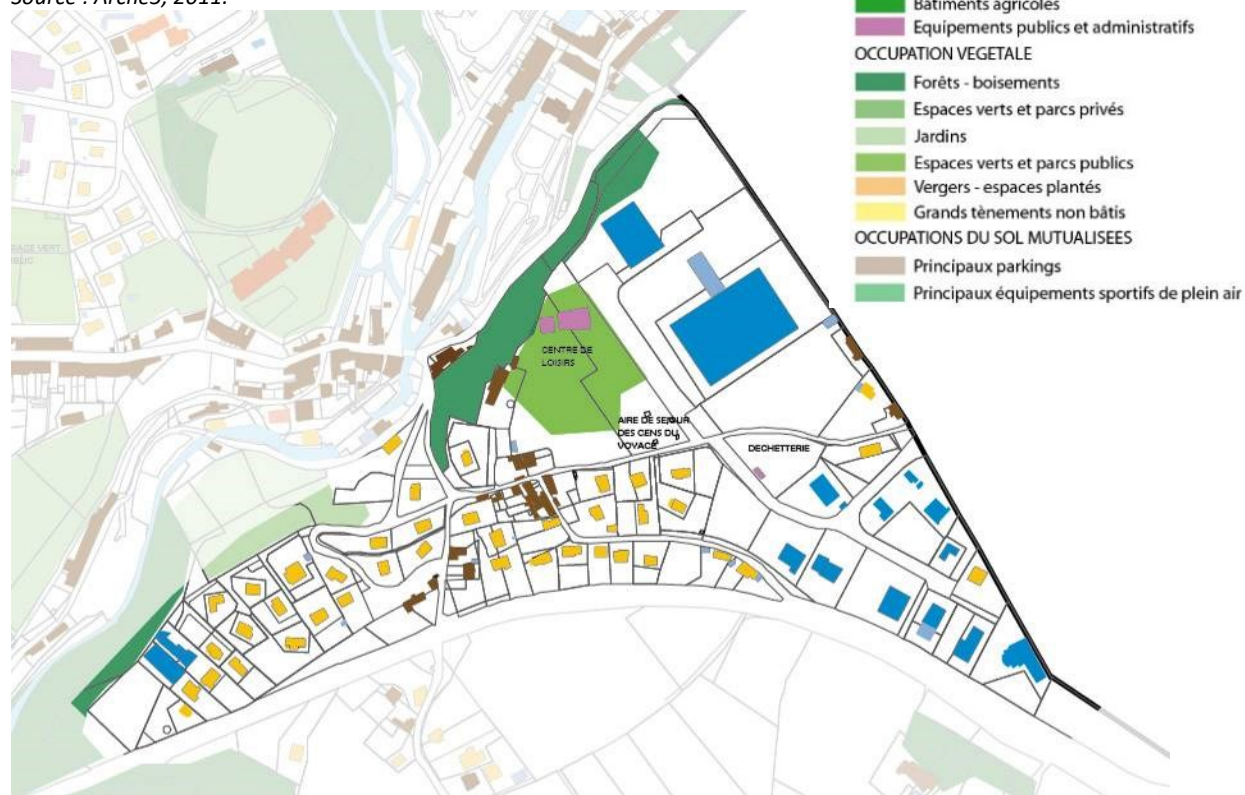
Les Trois Fontaines

Faisant face aux terrasses de la rive droite de Rives, le quartier des Trois Fontaines surplombe la ville depuis le XVIII^{ème} siècle et bénéficie d'une vue dégagée sur l'ensemble de la commune. Ce hameau, excentré du centre-ville, s'est développé au-delà des jardins potagers implantés sur les pentes de la colline à partir du Bas-Rives, le long de voies de circulation de direction générale Est-Ouest. Il s'est étendu selon un mode principalement pavillonnaire, par une succession de maisons diffuses en retrait des voies et de lotissements, au milieu d'une zone agricole (« le coteau du fruitier »). A proximité du centre aéré et son espace vert, il accueille également une zone d'activités artisanales qui présente une organisation spatiale déstructurée avec des bâtiments implantés sans logique urbanistique, l'aire d'accueil des gens du voyage, la déchetterie intercommunale.

La route des Lilas et la ZA des 3 Fontaines



Source : Arche5, 2011.



Vue sur le centre de loisirs



Source : Photo Ville de Rives – Balloïdes Photo / Gilles Cabella.

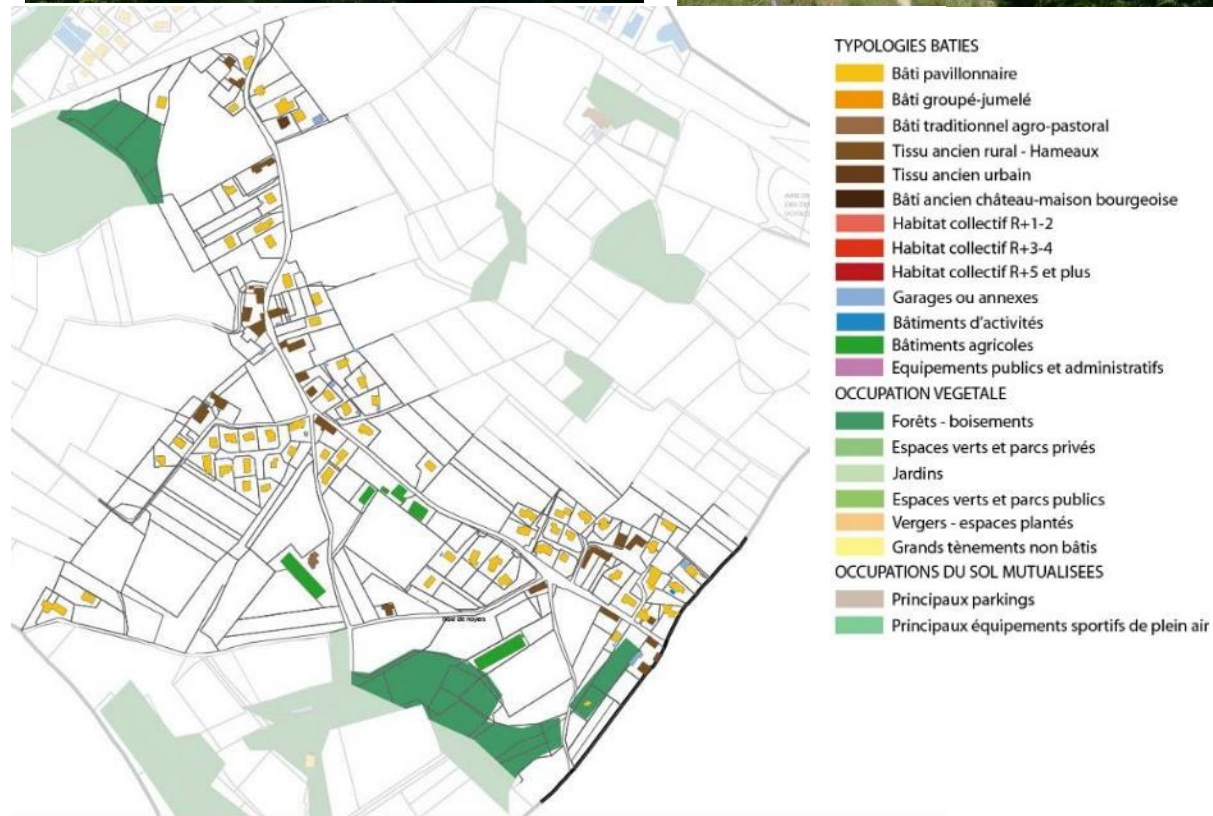
Les hameaux du Bois Vert

A l'origine groupements de bâtiments agro-pastoraux, les hameaux du Bois Vert se sont développés depuis les années 1980 à travers une urbanisation d'opportunité foncière, de type pavillonnaire, parfois organisée (lotissement).

On assiste depuis lors à un étirement progressif de l'urbanisation, conduisant à relier les groupements de constructions traditionnelles entre eux, avec comme conséquence une perte de lisibilité des formes urbaines et de leurs limites.

Le secteur reste fortement connoté par l'occupation agricole, qui traduit une ambiance champêtre et bucolique intéressante qu'il conviendrait de préserver.

Ambiances au Bois Vert



Ambiances à Bois Vert



Source : Arche5, 2009.

Châteaubourg

Les caractéristiques topographiques du site, en « promontoire » sur la vallée de la Fure et du Réaumont, sont à l'origine de la naissance de Rives, avec le château initial.

La séparation physique avec le bourg actuel créée par la Fure a conduit à préserver le site de Châteaubourg d'une urbanisation continue et à préserver son ambiance naturelle et agricole.

Après la construction de la papeterie de la Poype au XIX^{ème} siècle dans le lit de la rivière, quelques constructions pavillonnaires sont venues s'accrocher aux contreforts des berges de la Fure, sans porter atteinte à la qualité paysagère de Châteaubourg et de ses abords.

Vue depuis le Bas Rives



Source : Arche5, 2011.



Sur la route de Châteaubourg



Source : Arche5, 2011.

Le parc d'activités Bièvre-Dauphine

Cette zone d'activités intercommunale, à cheval sur les communes de Rives, Colombe et Apprieu, se localise à l'extrême nord du territoire communal, en bordure de l'A48 et de l'échangeur de Rives, ceinturée de zones agricoles et isolée de toute zone d'habitat.

Ce secteur fonctionne de manière totalement autonome par rapport au reste de la commune.

Le secteur aménagé sur Rives pour l'accueil d'activités initialement dédiées à la logistique complète les secteurs aménagés sur les 2 autres communes qui accueillent des activités artisanales et industrielles diverses.

Une attention particulière a été portée à l'implantation des bâtiments qui, par leur ampleur, impactent fortement le site sur les plans paysager et agricole du fait de leur situation sur dans la plaine agricole de Bièvre.

Les haies champêtres et l'orientation du parcellaire ont défini l'orientation des bâtiments.

Ce secteur offre un potentiel important pour l'implantation de nouvelles activités industrielles davantage pourvoyeuses d'emplois que les activités logistiques.



Vue du site depuis les abords du rond-point, en regardant vers le Sud-Ouest. On aperçoit à droite la plateforme logistique et l'établissement industriel Alpes Frais implantés de la part et d'autre de la RD 519.

2.11. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) A RIVES

2.11.1. La gestion économe du foncier au cœur des politiques publiques depuis les années 2000

Chaque année, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été urbanisés en moyenne en France lors de la dernière décennie, soit près de 5 terrains de football par heure.

63% de ces surfaces ont été consommées à destination de l'habitat, 23% pour des activités économiques, 7% pour des infrastructures routières, 1% pour des infrastructures ferroviaires et le reste à destination mixte.

Tous les territoires sont concernés, majoritairement ceux sans tension immobilière (60%).

Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque inondation par ruissellement, limitation du stockage carbone), mais aussi socio-économiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole...).

La gestion économe du foncier est au cœur des politiques publiques depuis les années 2000.

Cette préoccupation a été traduite dans différentes lois successives rappelées dans le tableau ci-après :

-	Loi SRU 2000	Notion d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé
	Loi ENE, dite Grenelle II 2010	Prise en compte de la Trame Verte et Bleue, des corridors écologiques
	Loi ALUR 2014	Lutte contre l'étalement urbain et analyse des capacités de densification
	Loi Biodiversité 2016	Zéro perte nette de biodiversité
	Plan biodiversité 2018	Principe du Z.A.N : zéro artificialisation nette => Compensation en cas d'artificialisation des sols
	Loi Climat et Résilience du 22/08/2021	Réduire d'ici 2031 de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant la loi (22/08/2011 – 22/08/2021). Atteindre la ZAN des sols en 2050, avec l'objectif de réduire après 2031, par tranches de 10 ans, le rythme de l'artificialisation des sols
+		

Des objectifs nationaux de gestion économe du foncier renforcés au fil des années :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 est la première loi qui demande aux documents d'urbanisme d'assurer « une utilisation économe et équilibrée des espaces agricoles, naturels et forestiers ».

L'article 7 de la loi dite Grenelle 1 du 3 août 2009 acte la prise en compte de cet enjeu par les documents d'urbanisme et fixe les orientations transcrites dans le code de l'urbanisme par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) renforce ce principe en restreignant le recours aux STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans les espaces agricoles et naturels, et en renforçant leur caractère exceptionnel.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a créé de nouveaux outils afin de permettre la prise en compte de la lutte contre l'artificialisation soit dans les stratégies d'aménagement lors de la définition des projets et de leur mise en œuvre : les projets partenariaux d'aménagement (PPA), les grandes opérations d'urbanisme (GOU) ou les opérations de revitalisation de territoires (ORT) – et permettre la réalisation d'opérations d'ensemble de renouvellement urbain.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience », a introduit un nouvel objectif général de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme : la lutte contre l'artificialisation des sols avec un objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols à terme », dit « **zéro artificialisation nette** » (ZAN).

Conformément aux engagements du plan « biodiversité » de 2018, le législateur a fixé une trajectoire de réduction progressive du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et d'artificialisation des sols, avec deux étapes :

- Un objectif pour fin 2050 : **atteindre la « zéro artificialisation nette » d'ici 2050** au niveau national. Pour atteindre cet objectif, la réduction du rythme d'artificialisation doit être déclinée et territorialisée au sein des documents de planification et d'urbanisme, par tranches de dix années.
- Un objectif intermédiaire pour fin 2030 : **réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), pour la décennie 2021-2031**, par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente.

15 La loi définit l'artificialisation comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

DISTINCTION ENTRE LES NOTIONS DE CONSOMMATION D'ESPACES ET D'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols sont deux notions **distinctes et complémentaires**.

La mesure de la consommation d'ENAF permet d'apprécier les **changements de destination ou d'usage des espaces, en distinguant les ENAF des espaces urbanisés**. Elle est adaptée à la quantification des phénomènes d'étalement urbain et de mitage.

Cette notion ne permet toutefois pas d'évaluer finement le processus **d'artificialisation des sols** ¹⁵, qui appréhende l'atteinte portée à la fonctionnalité des sols, en considérant leur état physique, sur la base de l'évolution de leur couverture et de leur usage, y compris au sein de la tache urbaine ou de l'espace urbanisé.

Ainsi, **réduire la consommation d'espace** permet de limiter l'extension des espaces urbanisés et **s'apparente à la lutte contre l'étalement urbain** et à la gestion économe de l'espace, ce qui constitue l'un des leviers majeurs pour **réduire l'artificialisation des sols** qui concourt, quant à elle, **plus globalement à la préservation des sols**, y compris la nature en ville.

La lutte contre l'artificialisation des sols, et l'absence d'artificialisation nette à terme, sont inscrits dans les objectifs que les collectivités publiques doivent atteindre en matière d'urbanisme.

La renaturation d'un sol ou désartificialisation consiste quant à elle en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. Ainsi, l'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et une période, donnés.

2.11.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en application de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Sans remettre en cause les dispositions de l'Art L.151-4 du code de l'urbanisme, qui prévoient que l'analyse de la consommation des ENAF au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (Loi ALUR), la Loi « Climat et Résilience » a introduit une nouvelle période de référence pour l'analyse de la consommation d'ENAF passée : la décennie 2011-2020.

Au sens de cette loi, « **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné** ».

Cette définition repose sur la distinction entre les « espaces urbanisés » et les « ENAF », puisque c'est **la transformation effective des seuls ENAF en espaces urbanisés qui est décomptée par la mesure de la consommation d'espaces**.

Qu'est-ce qu'un ENAF :

Un ENAF est un espace dont les caractéristiques physiques et d'occupation permettent de le considérer comme naturel, agricole ou forestier.

La notion d'ENAF s'affranchit des zones du PLU : un ENAF peut être classé en zone urbaine au PLU, inversement, une parcelle classée en zone agricole au PLU peut être totalement bâtie et ne pas être considérée comme un ENAF.

Un ENAF est considéré comme « consommé » lorsqu'il a été urbanisé. Il bascula alors dans la tache urbaine ou l'enveloppe des espaces bâtis : limites extérieures des espaces urbanisés.

Le portail national de l'artificialisation des sols mentionne que les espaces urbanisés peuvent être appréciés **par un faisceau d'indices jurisprudentiels** comprenant :

- La quantité et la densité de l'urbanisation (aménagements, constructions, espaces attenants au bâti, etc.) ;
- La continuité de l'urbanisation (et donc l'absence de rupture) ;
- Sa structuration par des voies de circulation, des réseaux d'accès ou de raccordement aux services publics ;
- La présence d'équipements ou de lieux collectifs publics ou privés.

Le bilan de la consommation effective d'ENAF correspond au décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates (par exemple entre début 2011 et fin 2020).

Les résultats chiffrés de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dépendront de la méthodologie utilisée comme le montrent les analyses ci-après.

Données de la consommation d'ENAF à Rives sur la période du 01/01/2011 au 01/01/2021 selon la méthode employée par le Portail national de l'artificialisation des sols

L'objectif de l'observatoire national est de fournir des **chiffres annuels à une maille fine du processus selon une méthodologie homogène sur tout le territoire national**.

Dans ce contexte, la source utilisée au niveau national pour la mesure de la consommation d'ENAF est les **Fichiers fonciers**.

Ces fichiers sont issus de l'application MAJIC de la DGFIP. Ils sont enrichis par le CEREMA. Les données sont issues de sources fiscales, et principalement de la taxe foncière.

Pour qu'une donnée soit prise en compte dans les fichiers fonciers, il faut qu'elle ait été prise en compte sur le plan fiscal. Cette date de prise en compte peut différer de la date de démarrage des travaux. Elle intervient généralement postérieurement.

Un ENAF est considéré par le Portail national comme effectivement consommé à compter du démarrage des travaux et non à compter de la délivrance de l'autorisation administrative.

Le bilan de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) correspond au décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés observée sur le terrain entre deux dates.

Les données de consommation d'espaces issues des « fichiers fonciers », retraités et enrichis par le CEREMA correspondent en effet assez largement à la définition de la consommation d'ENAF puisqu'elles traduisent la transformation effective d'un ENAF par création ou extension, en un espace urbanisé. Les Fichiers fonciers ne disposent pas en propre d'une donnée sur la consommation d'espaces.

Les fichiers fonciers distinguent 13 catégories de fonciers regroupées en espaces NAF (catégories 01 à 06) et en surfaces artificialisées (catégories 07 à 13). Le passage d'espaces NAF en surfaces artificialisées correspond à un ENAF consommé.

Un traitement spécifique de la donnée brute est donc nécessaire (se référer au lien ci-après pour connaître la manière dont les données sont produites : [Méthodologie de production des données | Portail de l'artificialisation \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://mtd.pn-artificialisation.gouv.fr/)).

Ce qui entrent ou non dans les espaces urbanisés retenus pour le calcul de la consommation d'espace fournie par le portail national :

- Les infrastructures ne sont pas systématiquement comptabilisées dans les « fichiers fonciers » du CEREMA, en particulier si elles s'implantent sur des surfaces non-cadastrées.
- La consommation d'espaces d'une ZAC dont les travaux ont commencé l'année N, est comptabilisée dans les « fichiers fonciers » en totalité au titre de l'année N (parfois avec un décalage de l'ordre de 1 ou 2 ans dans la prise en compte dans les données fiscales), même si les travaux se poursuivent sur plusieurs années, et ce quel que soit le calendrier de réalisation prévu.
- Au sein de l'enveloppe urbaine, des espaces résiduels de taille limitée entre deux bâtis existants, qualifiés de « dents creuses » seront généralement

appréhendés par les fichiers fonciers comme urbanisés et donc consommés. La réalisation d'une nouvelle construction dans ces espaces ne sera alors pas constitutive de consommation d'un ENAF.

- En revanche, un terrain à vocation agricole, naturelle ou forestière (ne répondant pas aux faisceaux d'indices mentionnés ci-avant), entouré d'espaces urbanisés, sera bien qualifié comme « NAF » dans les « fichiers fonciers ». Leur urbanisation sera constitutive de consommation d'ENAF.
- Pour l'habitat illicite ou cabanisation : compte tenu de l'absence d'autorisation délivrée antérieurement ou postérieurement à l'implantation de ces constructions, les espaces marqués par l'habitat illicite ou par le phénomène de « cabanisation », sont en principe catégorisés par les « fichiers fonciers » en ENAF, tant qu'ils n'ont pas été régularisés.
- Les bâtiments agricoles ne sont généralement pas considérés comme constituant un espace urbanisé, dans la mesure où les parcelles sur lesquelles sont implantés ces bâtiments agricoles apparaissent dans les « fichiers fonciers » comme des ENAF.

Consommation d'ENAF 2011-2021 à Rives selon la méthode du Portail national de l'artificialisation des sols :

La consommation d'ENAF disponible sur le Portail national de l'artificialisation couvre 10 années complètes du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020.

Avec cette méthode, la consommation d'ENAF s'élève à Rives sur la période 2011-2021 à **13,7 ha, soit 1,37 ha par an en moyenne**.

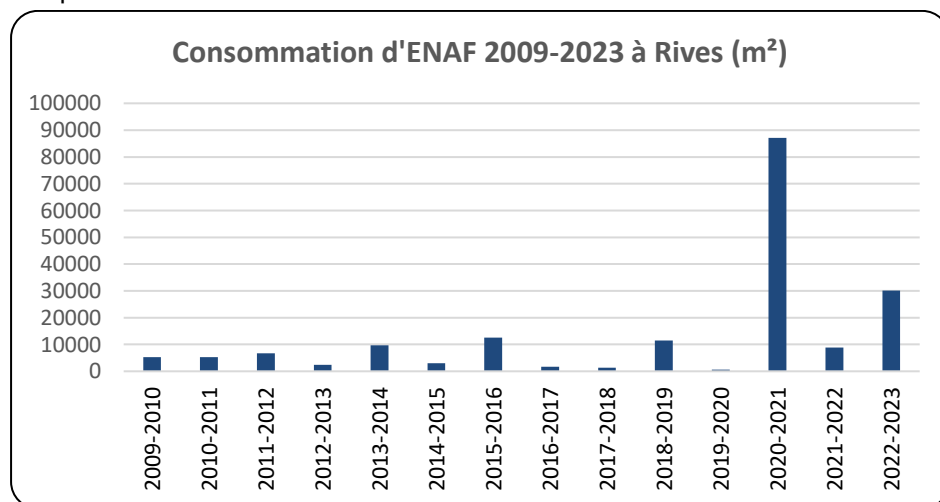
61% de la consommation d'ENAF est liée aux activités économiques, 32% à l'habitat, 7% aux infrastructures.

Tableau chiffré de la consommation d'ENAF à Rives :

Années	Total	Activité	Habitat	Mixte	Route	Ferré	Inconnu
2011-2012	6 733	0	6 730	0	3	0	0
2012-2013	2 394	0	2 394	0	0	0	0
2013-2014	9 644	1 500	7 268	0	1 024	0	-148
2014-2015	3 067	124	2 328	586	28	0	1
2015-2016	12 510	1 119	7 905	0	3 486	0	0
2016-2017	1 674	0	1 639	0	35	0	0
2017-2018	1 291	0	1 220	0	71	0	0
2018-2019	11 476	0	7 545	0	3 812	0	119
2019-2020	680	0	680	0	0	0	0
2020-2021	87 118	80 004	5 860	0	1 254	0	0
TOTAL	136 587	82 747	43 569	586	9 713	0	-28
2011-2021	100%	61%	32%	0%	7%	0%	0%
2021-2022	8 826	0	8 612	0	214	0	0

Source : Portail national de l'artificialisation des sols

L'année 2020-2021 a été particulièrement consommatrice d'ENAF en lien avec le développement et l'accueil d'activités économiques sur la ZI Bièvre-Dauphine.



Source : fichiers fonciers, retraités par le Cerema pour le compte du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

Données de la consommation d'ENAF à Rives sur la période du 01/01/2011 au 31/12/2020 avec la méthode retenue dans le PLU

La méthode utilisée :

Pour chiffrer la consommation d'ENAF à Rives, une méthode légèrement différente a été utilisée, basée sur :

- La délimitation des espaces urbanisés au 01/01/2011 : ces espaces correspondent aux parties urbanisées de la commune.
- L'exploitation des registres des autorisations du sol de la commune. De manière identique à la méthode du portail national, seules les autorisations du sol ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier à partir du 01/01/2011 jusqu'au 31/12/2020 ont été prises en compte.
- La délimitation des espaces urbanisés a été réalisée grâce à la BD parcellaire 2011 et l'ortho photographie 2012 de l'IGN. Elle a été affinée grâce à l'exploitation des registres des autorisations du sol de la commune et des dates d'ouverture de chantier.
- Ont été comptabilisés dans la consommation d'ENAF, toutes les autorisations du sol réalisées en extension de l'enveloppe des espaces urbanisés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Au sein des espaces urbanisés, plusieurs cas de figures ont été traités de manière différenciée et au cas par cas :
 - Cas des parcelles ayant fait l'objet d'extensions de constructions existantes, de réhabilitations – aménagements de bâtiments existants avec création de logements : ces autorisations du sol sont assimilées selon le faisceau d'indices jurisprudentiels évoqués ci-avant par le Portail national de l'artificialisation des sols comme des espaces urbanisés. Elles ne transforment pas d'ENAF en espaces urbanisés. Elles ne consomment pas d'ENAF.
 - Cas des dents creuses (parcelles résiduelles non bâties et de taille limitée entre deux bâtis existants - cf définition donnée à l'Art. R562-11-6 du code de l'environnement). Les autorisations du sol sur ces dents creuses ne sont pas comptabilisées dans la consommation

d'ENAF dans la mesure où elles ont permis de densifier les zones urbaines existantes sans étendre l'urbanisation sur des espaces naturels ou agricoles. En cohérence avec le faisceau d'indices présenté ci-avant, les « fichiers fonciers » appréhendent généralement ces terrains comme urbanisés et donc consommés (cf classes 9 à 11 des « fichiers fonciers »). Il peut s'agir d'une ou plusieurs parcelles à usage de jardin d'agrément par exemple. Au sein des « fichiers fonciers » la réalisation d'une nouvelle construction sur ce type de dents creuses n'est pas constitutive de consommation d'ENAF.

- Cas d'un terrain à vocation agricole, naturelle ou forestière (ne répondant pas au faisceau d'indices mentionné ci-avant), entouré d'espaces urbanisés, a bien été qualifié comme « NAF ». Ce terrain entre dans la consommation d'ENAF.
- Les constructions agricoles réalisées au cours de la période n'entrent pas dans la consommation d'ENAF.

Avec cette méthode, la consommation d'ENAF de Rives sur la période du 01/01/2011 au 31/12/2020 s'est élevée à **11,7 ha** répartis.

Elle est répartie de la manière suivante :

Nature de la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	Consommation d'ENAF (en m²) (du 01/01/2011 au 31/12/2020)
Résidentiel mixte (Habitat, équipements, services, commerces, bureaux, activités éco compatibles avec habitat)	69 796
Équipements hospitaliers	0
Activités économiques (hors ZI Bièvre-Dauphine)	2 588
Sous-total	72 384
ZI Bièvre-Dauphine	
Infrastructures (pk et P+R - zone UJ)	19 481
Economique (zones dédiées - UJ)	0
Economique (zones dédiées – AUj)	24 799
Sous-total	44 280
Total	116 664

Les cartes ci-après localisent :

- Les surfaces d'ENAF consommées par le développement de la commune à usage résidentiel mixte (habitat, équipements, commerces, services), économique (hors ZI Bièvre-Dauphine), économique (dans la ZI Bièvre-Dauphine)
- Les surfaces mobilisées par le développement de la commune sans consommation d'ENAF : espaces déjà bâtis ou artificialisés, en densification et réinvestissement d'espaces bâtis
- Les surfaces liées à des constructions agricoles, cartographiées, mais non comptabilisées dans la consommation d'ENAF.

Les cartes localisent en aplat jaune les constructions réalisées au cours de la période ainsi que le nombre de logements créés.

Bilan des logements réalisés et densité bâtie enregistrée :

Les cartes ci-après cartographient 646 logements créés au cours de la période, dont 83% de logements collectifs. 54% ont été produits avec une consommation d'ENAF et 46% sans consommer d'ENAF.

86% des logements ont été réalisés dans l'Espace Préférentiel de Développement défini par le SCoT et 19% à l'intérieur du fuseau d'intensification de l'urbanisation défini par le SCoT et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais.

La densité bâtie des logements produits avec consommation d'ENAF est de 50 logements par ha, deux fois moins élevée que les logements produits sans consommation d'ENAF. La densité bâtie moyenne réalisée au cours de la période est élevée, de l'ordre de 65 logements par ha.

Nombre logements produits	Collectif	Individuel pur	Jumelé, groupé	Surface en m²		M²/logt	Logt/ha
				Avec conso ENAF	Sans conso ENAF		
352	285	55	12	69 796	-	198	50
294	250	40	4	-	29 388	100	100
646	535	95	16	69 796	29 388	154	65
100%	83%	15%	2%				

Consommation d'ENAF 2011-2020 (Loi Climat)

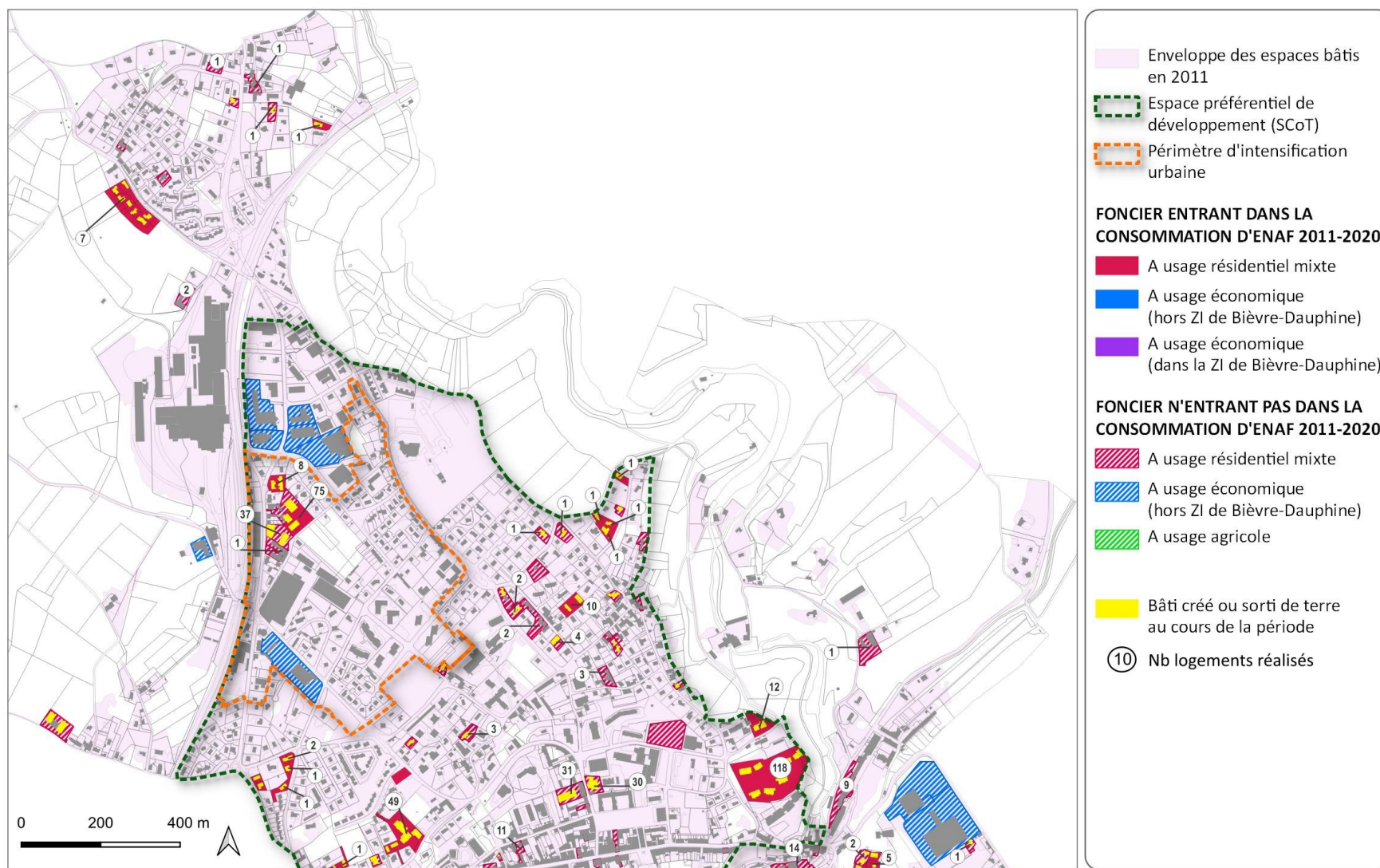
PLU
RIVES



Date réalisation : 22/11/2024 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

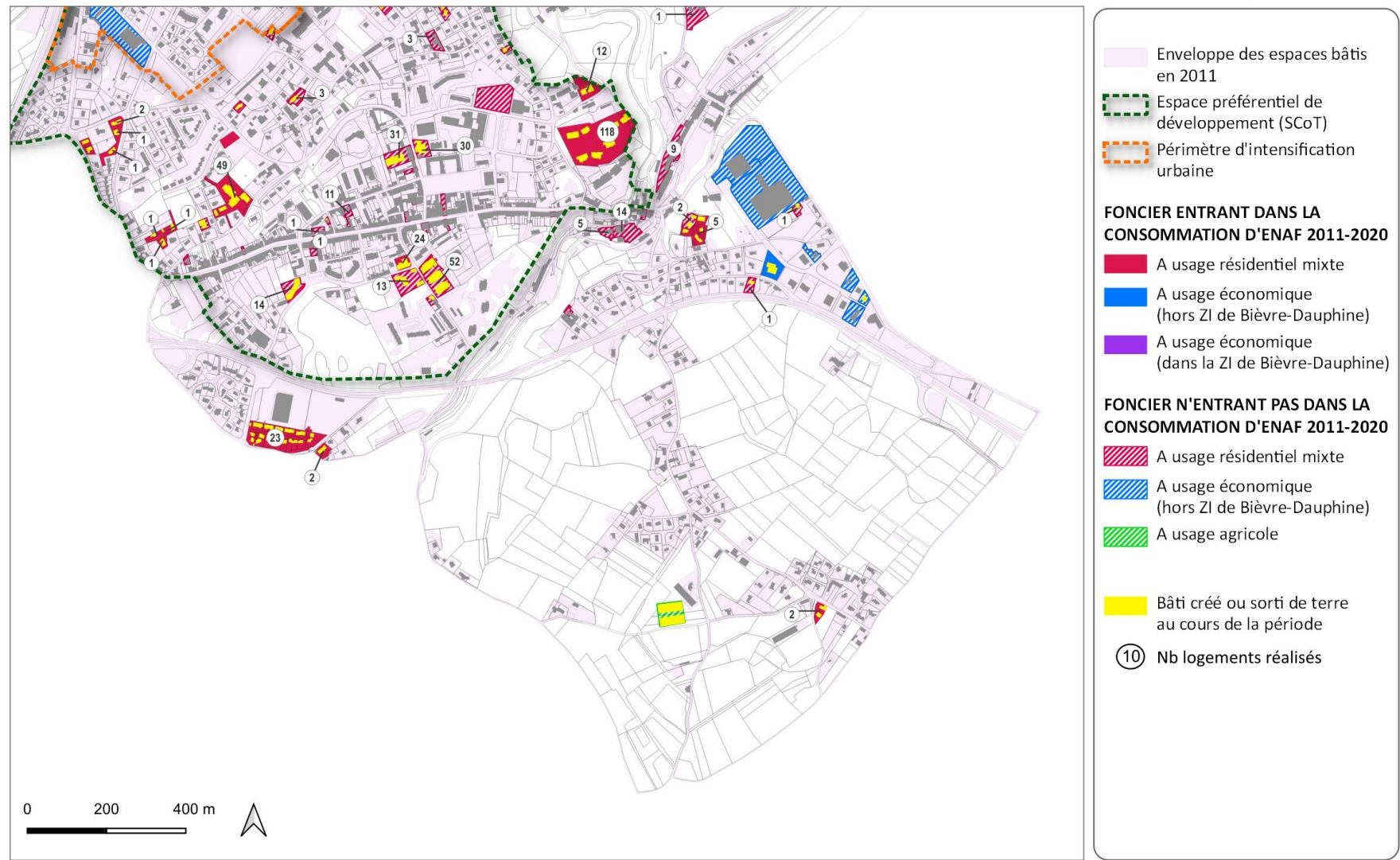
Consommation d'ENAF 2011-2020 (Loi Climat)

PLU
RIVES



Date réalisation : 22/11/2024 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Consommation d'ENAF 2011-2020 (Loi Climat)



Date réalisation : 22/11/2024 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Les coups partis : autorisations du sol sorties de terre entre 2021 et 2024 entrant dans la consommation d'ENAF du PLU révisé au titre de 1^{ère} période de la loi Climat (2021-2030)

L'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF fixé par la Loi Climat et Résilience porte sur la 1^{ère} période de 10 ans d'ici à 2031, du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030.

La démarche a consisté à identifier les autorisations du sol sorties de terres à Rives depuis le 1^{er} janvier 2021 (les coups partis), notamment celles qui ont consommé des ENAF.

Pour savoir si ces autorisations consomment ou non des ENAF, nous avons utilisé la base de données de l'OCS GE de l'IGN 2021.

Cette base de données est un référentiel national utilisable aux différents échelons territoriaux pour la mise en place des politiques publiques d'aménagement du territoire et l'élaboration des documents d'urbanisme.

Produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux, elle constitue une base de données de référence pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM).

Cette base de données sera notamment utilisée nationalement pour le suivi de l'artificialisation et l'atteinte de la zéro artificialisation nette à horizon 2050 fixé par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

Les autorisations comprises dans la tache des espaces considérés comme urbanisés en 2021 par la base de l'OCS GE de l'IGN ne consomment pas d'ENAF, celles situées en dehors de ces espaces en consomment.

Les ENAF ainsi consommés viennent en déduction des ENAF pouvant être consommés dans le projet de PLU sur la période 2021-2030.

En application de la loi Climat, ils entrent dans l'objectif de modération de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020.

Détails des coups partis entre le 01/01/2021 et le 31/12/2024 représentent :

- 72 logements dont 4 maisons ayant entraîné une consommation d'ENAF de 1 915 m².
- 4 168 m² ont été consommé par le développement économique dans la ZI de Bièvre-Dauphine (hors espaces considérés comme urbanisés par l'OCS GE de l'IGN 2021).

Nature du gisement	Logts	En %	Surface m ²	En %	Logts Dans l'EPD	M ² par logt	Densité (log/ha)
Dents creuses (Avec consommation d'ENAF)	4	6%	1 915	17%	0	479	21
Dents creuses (Sans consommation d'ENAF)	55	76%	8 013	70%	53	146	69
Renouvellement urbain (Sans consommation d'ENAF)	13	18%	1 449	13%	0	111	90
TOTAL	72	100%	11377	100%	53	158	63

Les cartes suivantes localisent les coups partis 2021-2024.

Coups partis 2021-2024 entrant dans la consommation d'ENAF 2021-2030 (loi Climat)

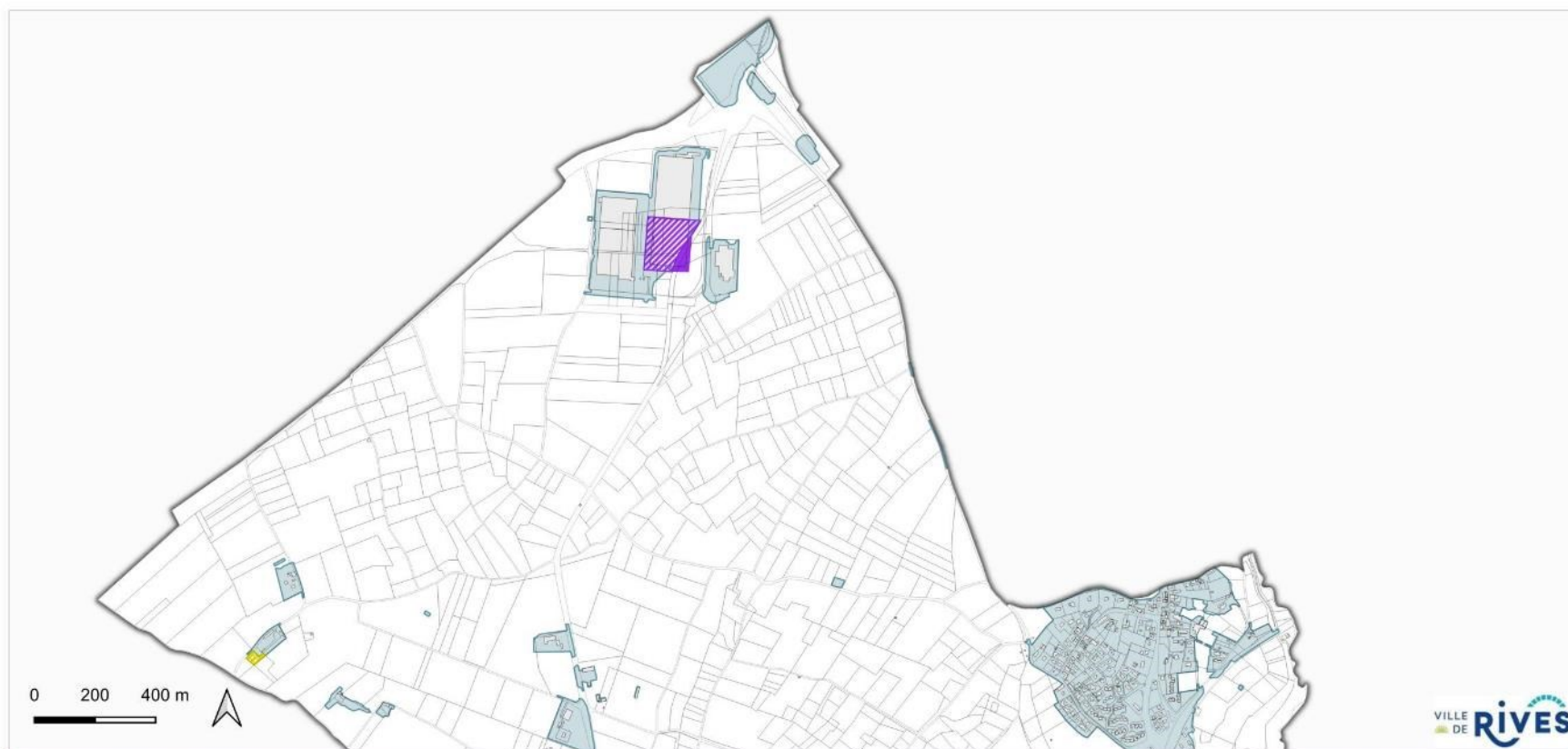
Permis de construire commencés du 01/01/2021 au 31/12/2024

- extension avec consommation d'ENAF (ZI Bièvre-Dauphine)
- dents creuses avec consommation d'ENAF (résidentiel mixte)
- dents creuses sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)
- extension dans EU sans consommation d'ENAF (ZI Bièvre-Dauphine)
- densification sans consommation d'ENAF (autres ZA)
- renouvellement urbain sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)
- sans consommation d'ENAF (usage agricole)

Nb logements sortis de terre depuis 2021

Autres informations

- Enveloppe des espaces bâtis
- Espace préférentiel de développement (SCoT)
- Périmètre d'intensification urbaine
- Voie ferrée
- Cours d'eau et surface en eau



Date réalisation : mars 2025 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Source : Base OCS GE de l'IGN 2021 - Cadastre etalab - registres des permis de construire

Coups partis 2021-2024 entrant dans la consommation d'ENAF 2021-2030 (loi Climat)

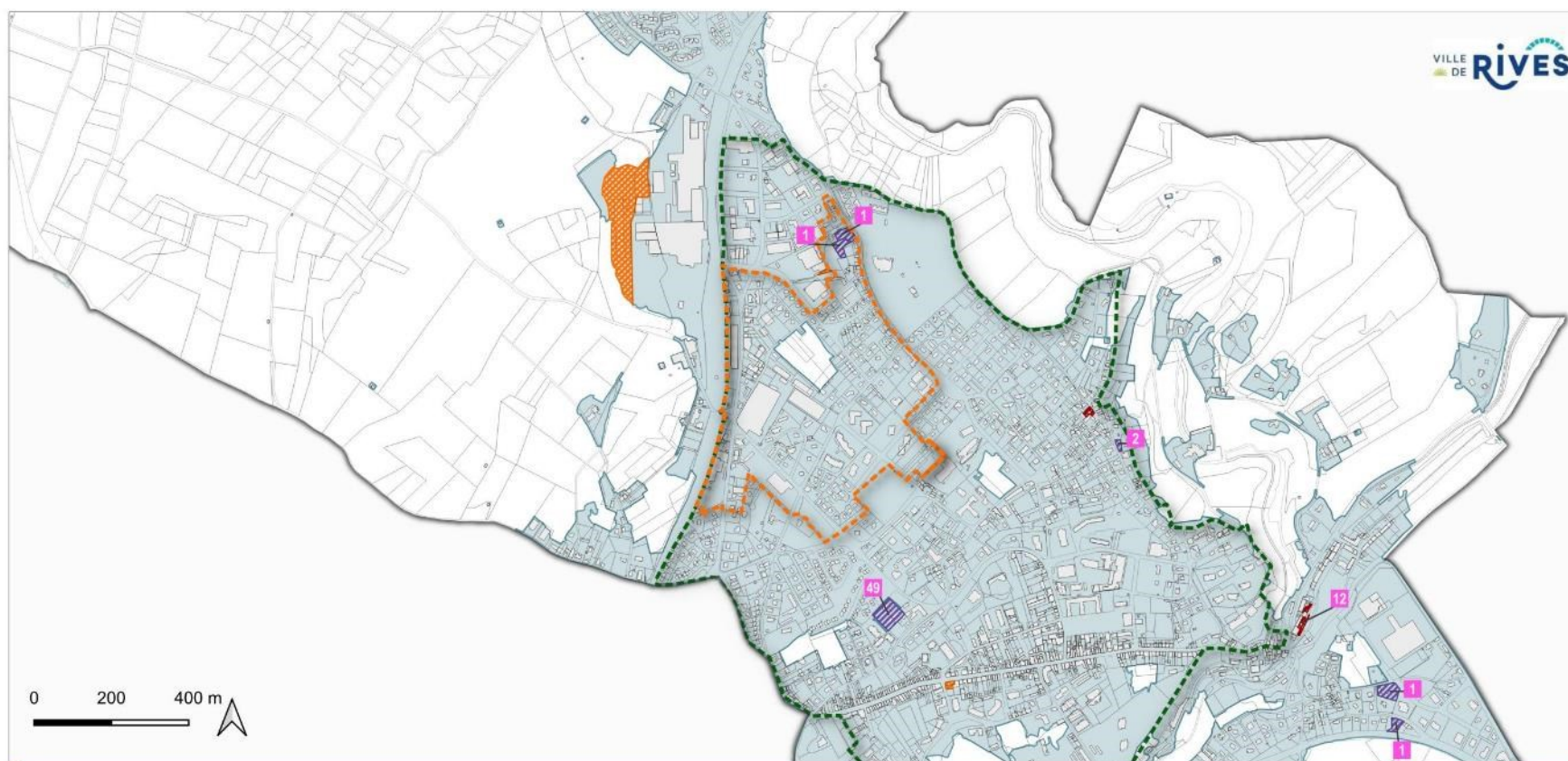
Permis de construire commencés du 01/01/2021 au 31/12/2024

- extension avec consommation d'ENAF (ZI Bièvre-Dauphine)
- dents creuses avec consommation d'ENAF (résidentiel mixte)
- dents creuses sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)
- extension dans EU sans consommation d'ENAF (ZI Bièvre-Dauphine)
- densification sans consommation d'ENAF (autres ZA)
- renouvellement urbain sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)
- sans consommation d'ENAF (usage agricole)

Nb logements sortis de terre depuis 2021

Autres informations

- Enveloppe des espaces bâtis
- Espace préférentiel de développement (SCoT)
- Périmètre d'intensification urbaine
- Voie ferrée
- Cours d'eau et surface en eau



Date réalisation : mars 2025 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Source : Cadastre etalab - registres des permis de construire

Coups partis 2021-2024 entrant dans la consommation d'ENAF 2021-2030 (loi Climat)

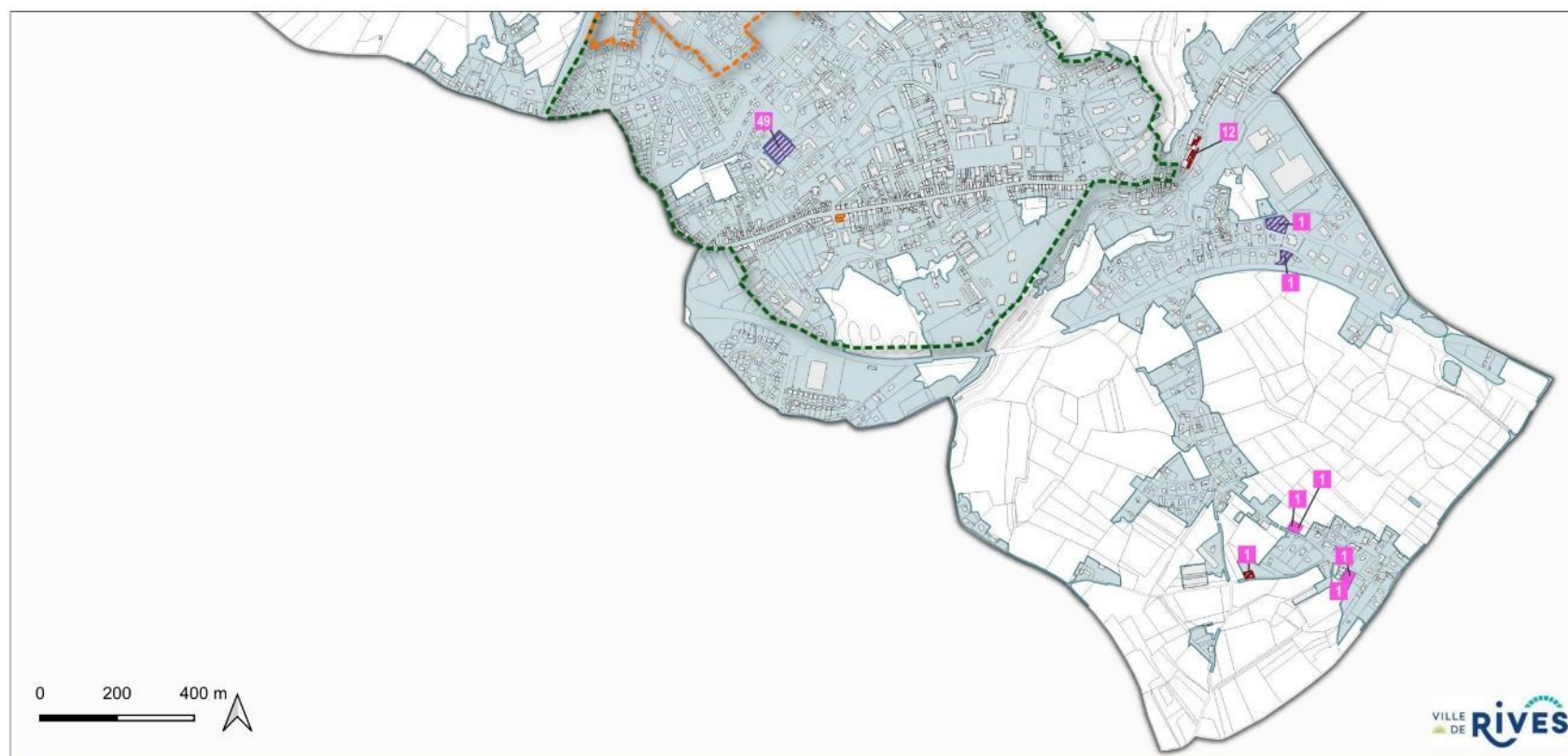
Permis de construire commencés du 01/01/2021 au 31/12/2024

- extension avec consommation d'ENAF (ZI Bièvre-Dauphine)
- dents creuses avec consommation d'ENAF (résidentiel mixte)
- dents creuses sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)
- extension dans EU sans consommation d'ENAF (ZI Bièvre-Dauphine)
- densification sans consommation d'ENAF (autres ZA)
- renouvellement urbain sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)
- sans consommation d'ENAF (usage agricole)

Nb logements sortis de terre depuis 2021

Autres informations

- Enveloppe des espaces bâtis
- Espace préférentiel de développement (SCoT)
- Périmètre d'intensification urbaine
- Voie ferrée
- Cours d'eau et surface en eau



Date réalisation : mars 2025 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Source : Cadastre etalab - registres des permis de construire

FIGURE 48 - Cartes localisant les coups partis 2021-2024 entrant dans la consommation d'ENAF 2021-2030

Un développement 2011-2020 économe en foncier, majoritairement développé dans l'espace préférentiel de développement et le fuseau d'intensification urbaine de Rives

Au regard des orientations du SCoT, du Schéma de Secteur du Pays Voironnais, et du PLH, le développement de Rives a été beaucoup plus économe en foncier, avec une consommation moyenne de 198 m² par logement et une densité de 50 logements / ha.

Les logements produits ont dépassé les objectifs plancher fixés à la fois par le SCoT et le PLH depuis 2019 : 646 logements produits, soit 65 logements par an alors que le SCoT demande un objectif plancher minimum de 37 logements et le PLH de 50 logements.

Les logements collectifs, jumelés ou groupés réalisés totalisent 85 % des logements alors que le SCoT fixe leur part à 60% et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais à 70%.

86 % des logements ont été produits dans l'espace préférentiel de développement, alors que Schéma de Secteur demande qu'au moins les 2/3 des logements produits soient réalisés dans cet espace.

Enfin 19 % des logements ont été produits dans le fuseau d'intensification urbaine, qui nécessite une surface de plancher de 0,5 m² par unité foncière.

Cet objectif a été atteint et largement dépassé pour les opérations d'habitat collectif réalisées.

Enjeux

L'objectif de réduction de la consommation d'espace national à prendre en compte pour la période 2021-2030, intégrant l'enveloppe mutualisée liée aux projets d'intérêt national et européen (PENE), est de l'ordre de **55% de la consommation d'ENAF 2011-2020.**

Pour Rives, la consommation 2011-2020 (hors ZI Bièvre-Dauphine d'intérêt supra communal) a été de 7,2 ha.

Aussi au sens de la loi Climat et Résilience qui fixe un objectif de réduction de la consommation d'ENAF de 50% pour la période 2021-2030 par rapport à la

période 2011-2020, **la consommation maximum d'ENAF 2021-2030 (hors ZI de Bièvre-Dauphine) ne devra pas dépasser 3,6 ha de 2021 à 2030.**

Avec un objectif de **réduction de 55%** intégrant les projets d'intérêt national et européen, la consommation d'ENAF ne devrait pas dépasser **3,3 ha.**

Par comparaison, la consommation d'espace urbain mixte autorisée par le SCoT approuvé en 2012 pour la réalisation d'un même nombre de logements réalisés : **646 logements, serait de 36,63 ha.**

Les orientations du SCoT ne sont plus adaptées aux enjeux de la réduction de la consommation d'ENAF fixés par la loi Climat et Résilience de 2021. Il fait l'objet d'une modification simplifiée en cours pour intégrer les objectifs de la loi Climat sur la 1^{ère} période 2021-2030. Il sera révisé ensuite pour décliner la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) jusqu'en 2050.

Sur la 2nde période de la Loi Climat (2031 à 2050), les territoires devront atteindre de manière progressive l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

Dans son PLU révisé, Rives doit continuer à organiser son développement résidentiel mixte et économique dans les enveloppes bâties existantes pour limiter la consommation d'ENAF. Pour cela, elle doit continuer à :

- Optimiser les potentialités foncières restantes maîtrisables et favoriser le renouvellement - réinvestissement du tissu bâti existant.
- Poursuivre la mixité des programmes de logements dans un objectif de moindre consommation foncière.
- Favoriser la mixité fonctionnelle des espaces : habitat, activités compatibles, équipements.

Le maintien de l'extension de la ZI Bièvre-Dauphine (espace économique dédié au SCoT), une des dernières ZI du Pays Voironnais, inscrite au SCoT et classée en zone UJ et AUj du PLU de Rives avant révision, consommera nécessairement des ENAF.

Cette consommation d'ENAF est à mutualiser à l'échelle supra communale compte tenu de l'importance de cette zone pour la Cté d'Agglomération du Pays Voironnais, et la Grande région de Grenoble.

L'enjeu pour ce parc d'activités dédiées est de limiter son extension à la partie Est de la zone AUj actuellement inscrite au PLU avant révision et de restituer à l'agriculture la partie Ouest.

Il s'agira aussi de favoriser une utilisation optimale du foncier économique au regard de la rareté des terrains libres dédiés à l'industrie, ainsi que de garantir la qualité architecturale et paysagère de la zone économique industrielle.

Son extension fait l'objet d'une OAP spécifique dans le PLU révisé de Rives.

2.11.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à Rives en application de la Loi ALUR (2015-2024)

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, « *le rapport de présentation du PLU analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

L'analyse a été réalisée sur les 10 ans précédant l'arrêt du PLU, à savoir sur la période du **01/01/2015 au 31/12/2024**.

La méthode utilisée précédemment pour mesurer la consommation d'ENAF en application de la loi Climat est reconduite. Seule la période de l'analyse du 01/01/2015 au 31/12/2024 diffère.

Elle est aussi décomptée à partir de l'enveloppe des espaces bâtis présents en 2015. Cette enveloppe a été dessinée à partir de la vue aérienne de l'IGN 2015.

Avec la méthode employée pour mesurer la consommation d'ENAF 2011-2020, l'analyse distingue les autorisations du sol qui consomment des ENAF de celles qui n'en consomment pas. Ces dernières concernent les autorisations du sol commencées sur des dents creuses qui n'étendent pas les espaces urbanisés sur les ENAF. Toutes les parcelles ayant fait l'objet d'un réinvestissement de parcelles déjà bâties ou de division parcellaire de parcelles déjà bâties, n'entrent pas non plus dans la consommation d'ENAF.

Le tableau et les cartes ci-après détaillent la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours de cette période décennale du **01/01/2015 au 31/12/2024**.

La consommation d'ENAF totale s'élève à **93 483 m², soit 0,95 ha par an**.

Elle est répartie de la manière suivante :

Nature de la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	Consommation d'ENAF 2015-2024
Résidentiel mixte (Habitat, équipements, services, commerces, bureaux, activités éco compatibles avec habitat)	62 279
Équipements hospitaliers	0
Activités économiques (hors ZI Bièvre-Dauphine)	0
Sous-total	62 279
ZI Bièvre-Dauphine	
Infrastructures (pk et P+R UJ)	2 237
Économique (zones dédiées) UJ	4 168
Économique (zones dédiées) AUj	24 799
Sous-total	31 204
Total	93 483

Bilan des logements réalisés et densité bâtie enregistrée :

Les cartes ci-après cartographient 477 logements créés au cours de la période, dont 82% collectifs. Les logements dénombrés proviennent de l'exploitation des registres des autorisations du sol de la commune de Rives.

78% ont été produits avec une consommation d'ENAF et 22% sans consommer d'ENAF.

86% des logements ont été réalisés dans l'Espace Préférentiel de Développement défini par le SCoT et 19% à l'intérieur du fuseau d'intensification de l'urbanisation défini par le SCoT et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

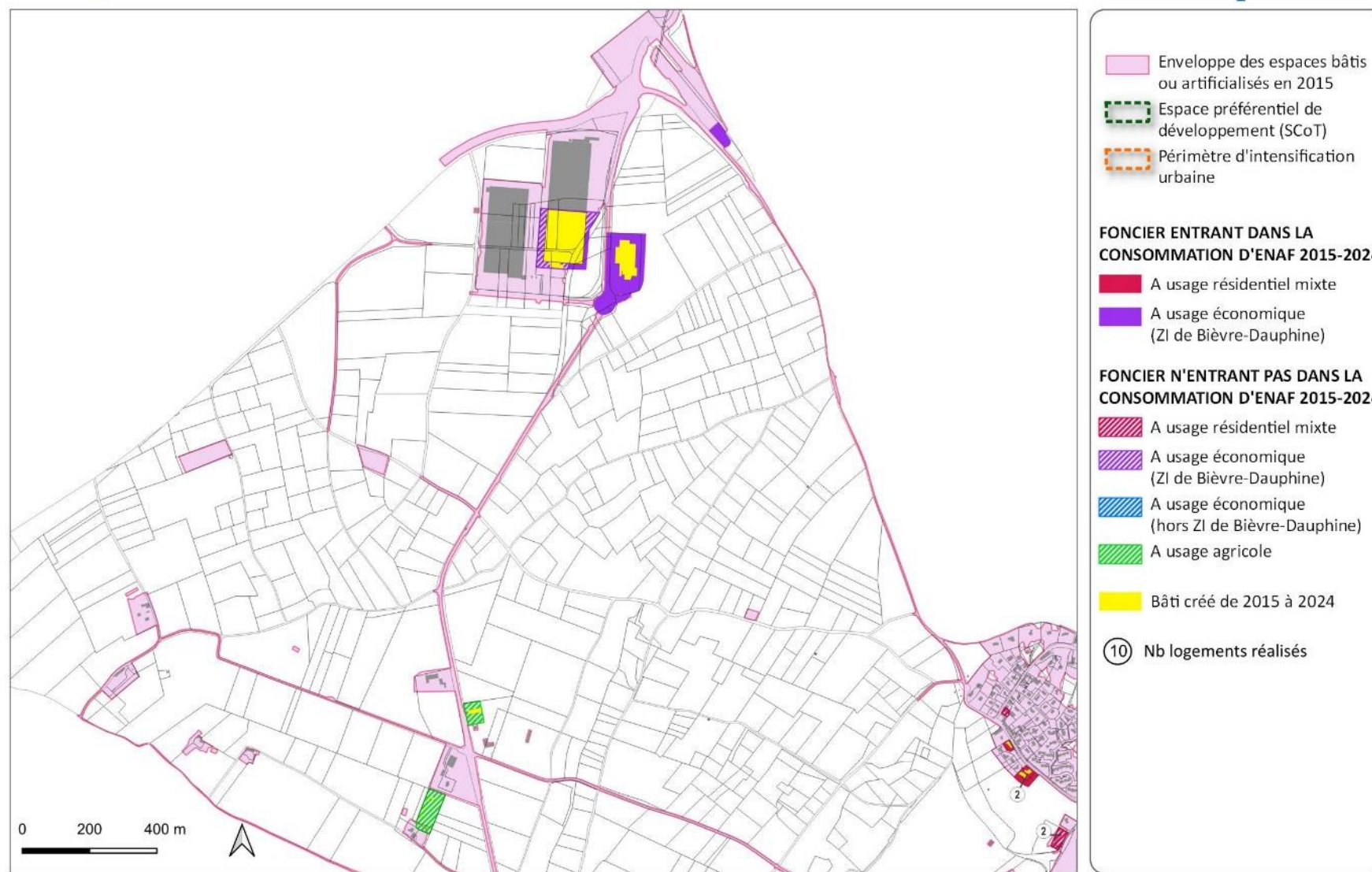
La densité bâtie des logements produits avec consommation d'ENAF est de 59 logements par ha. La densité bâtie moyenne réalisée au cours de la période est élevée, de l'ordre de 51 logements par ha.

Bilan des logements et de la densité bâtie réalisée entre 2015 et 2024 :

Nombre logements produits	Collectif	Individuel pur	Jumelé, groupé	Surface en m²		M²/logt	Logt/ha
				Avec conso ENAF	Sans conso ENAF		
370	315	51	4	62 279	-	168	59
107	77	30	0	-	31 506	294	34
477	392	81	4	62 279	31 506	197	51
100%	82%	17%	1%				

Consommation d'ENAF 2015-2024 (ALUR)

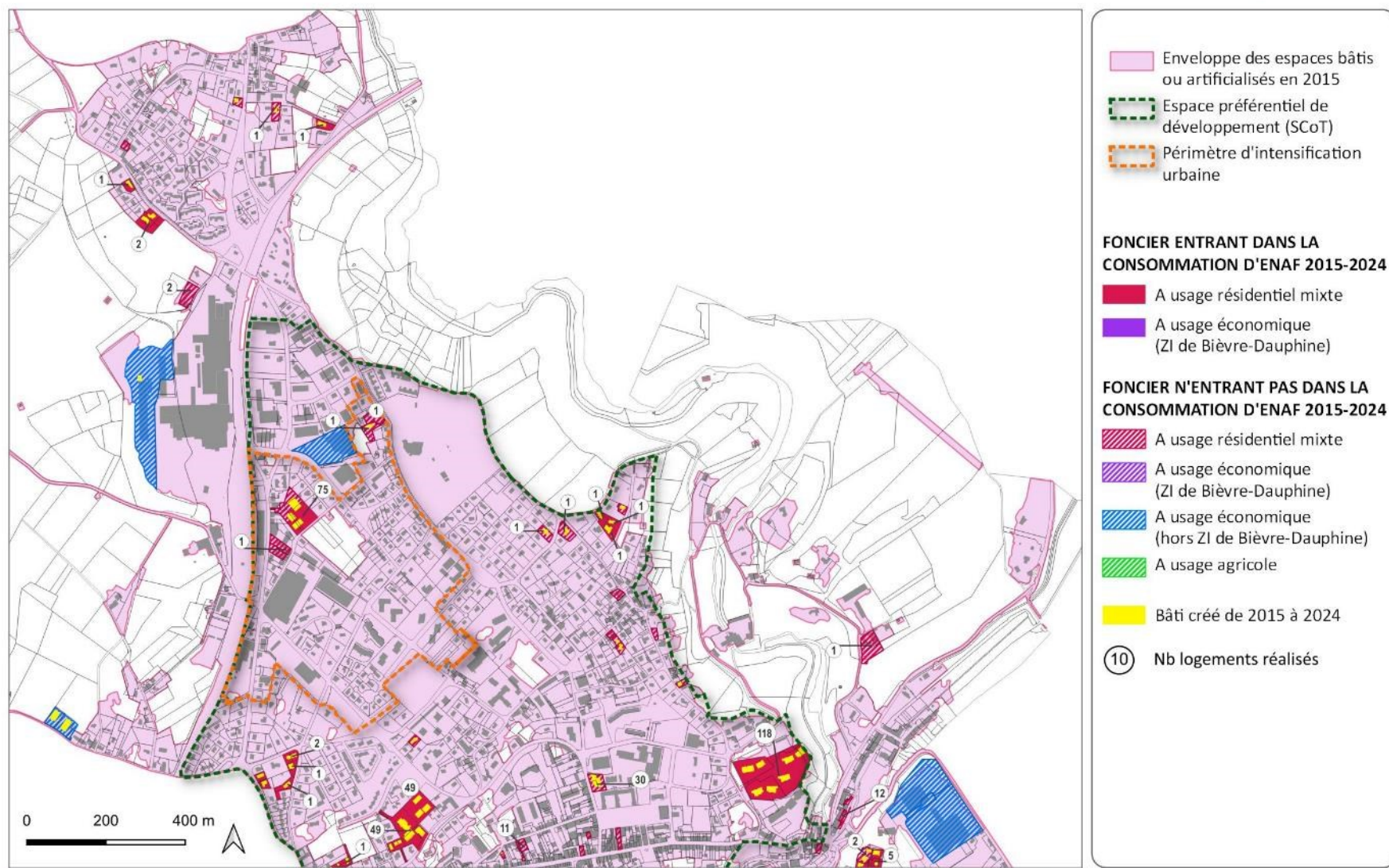
PLU
RIVES



Date réalisation : mars 2025 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Consommation d'ENAF 2015-2024 (ALUR)

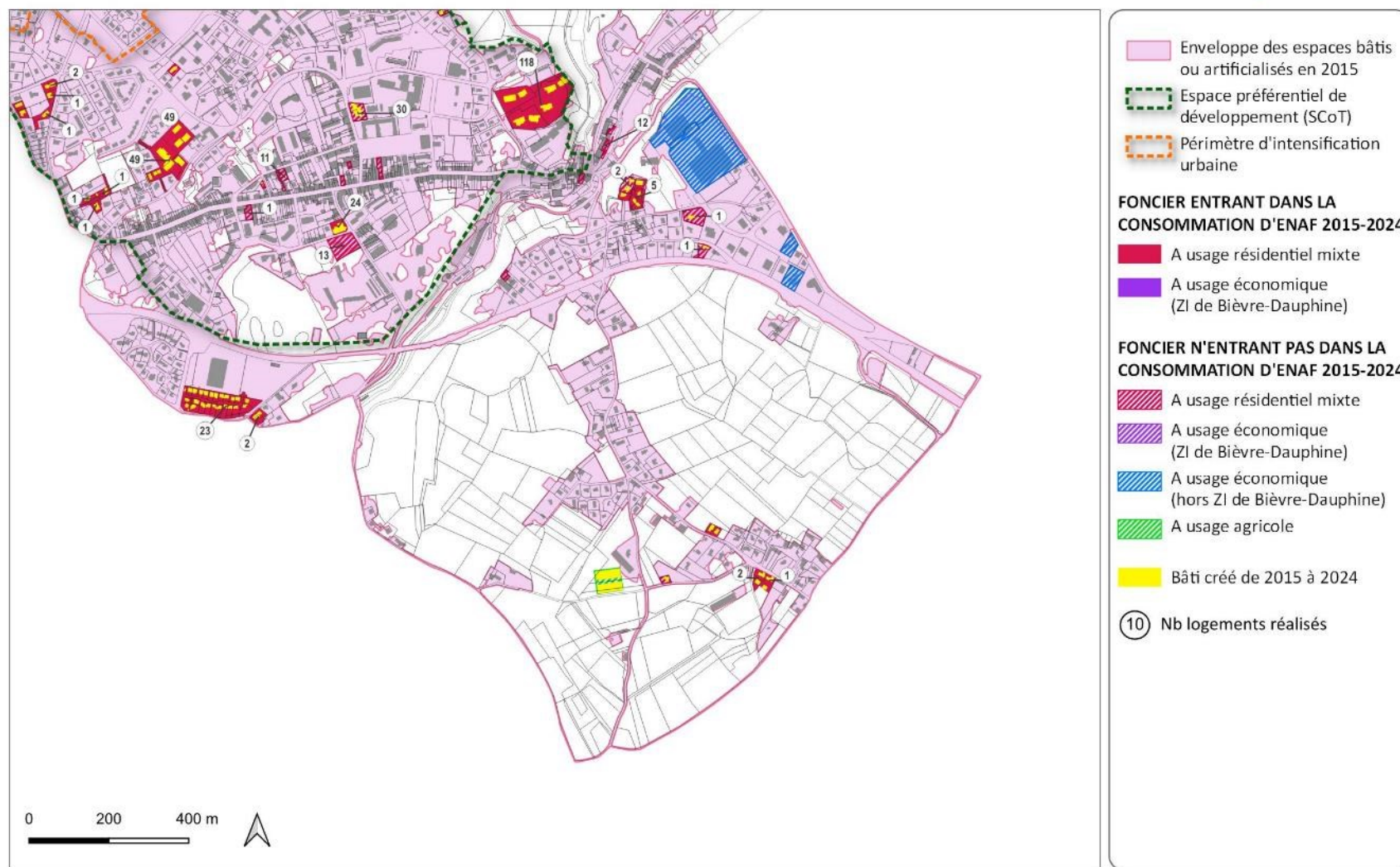
PLU
RIVES



Date réalisation : mars 2025 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Consommation d'ENAF 2015-2024 (ALUR)

PLU
RIVES



Date réalisation : mars 2025 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

FIGURE 49 - Cartes localisant la consommation d'ENAF 2015-2024 à Rives

2.12. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Depuis la loi ALUR, l'étude de densification est obligatoire.

Son rôle a été renforcé par la **Loi Climat et Résilience du 22 août 2021**, puisque toute ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être justifiée par des capacités insuffisantes d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés.

L'étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a pour objectif de rationaliser et de valoriser au mieux les surfaces bâties existantes avant d'étendre la ville sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dit que le projet d'aménagement et de développement durables fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Les leviers de l'économie du foncier :

La densification	La mutation du foncier bâti et de l'immobilier
Toute action de construction supplémentaire sur un tènement foncier déjà bâti.	Toutes formes d'actions de reconstruction de la ville sur elle-même ou de changement de destination des constructions et tènements bâtis

2.12.1. Méthodologie utilisée pour l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis

Délimitation des espaces bâtis ou urbanisés de Rives au 01/01/2025

La base de données de l'OSC GE (occupation des sols à grande échelle) de l'IGN 2021 a été utilisée pour déterminer **les espaces considérés comme déjà bâtis ou artificialisés au 01/01/2021**.

Cette base couvre l'année 2021. Pour couvrir l'année 2025, l'enveloppe 2021 a été étendue aux autorisations du sol réalisées ou commencées entre 2021 et 2024 (se reporter au chapitre sur les coups partis entre 2021 et 2024).

Localisation des autorisations du sol non commencés au 31/12/2025 qui sortiront de terre pendant la durée d'application du PLU (2025-2036) et sont intégrés dans l'objectif de logements du PLU sur la période 2025-2036

Ces autorisations de construire non sorties de terres génèrent un nombre de logements intégré dans l'objectif global de logements fixé au Projet d'aménagement et de développement durables du PLU, à savoir au moins 480 logements sur la période 2025-2036.

Les autorisations comprises dans l'enveloppe des espaces bâtis ne consomment pas d'ENAF. Celles situées en dehors de l'enveloppe des espaces bâtis en consomment.

Analyse quantitative du gisement foncier et immobilier brut présent dans les espaces bâtis

L'étape suivante consiste à repérer :

- Les tènements non bâtis présents dans les espaces bâtis (les « dents creuses »), pouvant être le support d'une ou plusieurs constructions dans l'avenir. Si elles sont situées dans les enveloppes bâties, elles ne consomment pas d'ENAF. En cas contraire, elles en consomment.
- Les tènements bâtis qui, compte tenu de leur configuration, surface, accès, peuvent être densifiés après division parcellaire. Ils ne consomment pas d'ENAF car déjà bâtis.
- Le foncier et l'immobilier pouvant être recyclés : immeubles vacants, friches bâties. Ce potentiel contribue au développement du territoire. On parle de renouvellement urbain par réhabilitation, rénovation, changement de destination, ou de démolition-reconstruction du bâti s'il y a recyclage d'un foncier à l'état de friche. Ce foncier ne consomme pas d'ENAF puisqu'il réinvestit des parcelles déjà bâties.

Analyse qualitative du gisement foncier et immobilier

Pour les raisons exposées ci-dessous, une partie du gisement foncier et immobilier identifié lors de la précédente étape, doit être déduite du gisement brut repéré, notamment :

- Les gisements situés en secteurs inconstructibles de risques naturels ou de protection de captages d'eau potable.
- Les gisements situés dans des secteurs à enjeux environnementaux à protéger de toute urbanisation (zones humides, réservoirs de biodiversité, pelouses sèches, ...).
- Les gisements présentant des enjeux paysagers et sociaux (espaces de nature, parcs urbains, parcs arborés de grandes propriétés privées à protéger en ville, jardins familiaux, à protéger...)
- Les espaces publics et les aires de stationnement non destinés à être urbanisés.

- Les gisements présentant des caractéristiques morphologiques, de surface, de desserte, de topographie... ne permettant pas de les urbaniser ou de les densifier.
- Certains gisements fonciers sont potentiellement disponibles mais ne seront jamais construits dans la durée d'application du PLU en raison d'une structure de propriété complexe (nombreux indivisaires). C'est le cas de plusieurs secteurs de renouvellement urbain au niveau du secteur de la gare qui font l'objet de l'OAP n°1 du PLU révisé de Rives. Ces secteurs vont nécessiter des opérations d'aménagement d'ensemble complexes sur des fonciers appartenant à des propriétaires différents. Les acquisitions foncières peuvent prendre des années avant mutation effective. Le gisement identifié en renouvellement urbain de propriétés bâties dans l'étude de densification ne s'urbanisera donc pas intégralement pendant la durée de 12 ans d'application du PLU. Une forte rétention foncière lui a par conséquent été appliquée. Le PLU de 2013 identifiait déjà ces secteurs comme des secteurs de renouvellement urbain. Or seules quelques opérations ont été réalisées.

Analyse du développement bâti réalisable dans le gisement foncier net

Cette dernière étape consiste à estimer le développement réalisable dans le gisement net (nombre et nature des logements, équipements, services, commerces, autres activités et aménagements).

L'OAP n°1 du quartier de la gare étudiée dans le PLU a permis de quantifier le nombre de logements réalisables et d'imposer les densités bâties attendues par ilots.

Pour les tènements ne faisant pas l'objet d'OAP ou d'études pré opérationnelles, des tests de capacités ont été réalisés pour définir la nature du développement et le nombre de logements réalisables. Ces tests tiennent compte :

- Des formes urbaines et architecturales existantes.
- Des orientations des documents de normes supérieures s'ils imposent la réalisation d'une certaine densité bâtie. Le SCoT fixe par exemple une

densité minimale de 0,5 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière dans le secteur d'intensification urbaine autour de la gare.

Chacun des tènements a fait l'objet d'une analyse multi critères :

- Desserte par les voies et les réseaux,
- Caractéristiques des constructions limitrophes des gisements disponibles,
- Vues, éléments de paysages à préserver ...

Les résultats de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis sont cartographiés dans les planches ci-après.

Les cartes ci-après intègrent les logements autorisés non réalisés au moment de l'arrêt du PLU. Ces logements sont compatibles dans le bilan des logements à réaliser dans le futur PLU 2025-2036.

Etude de densification et de mutation des espaces bâtis 2025-2036

Permis de construire autorisés non commencés au 31/12/2024
(intégré au PLU 2025-2036)

 dents creuses sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 10 Nb logements autorisés non réalisés

Gisement foncier et immobilier disponible du 01/01/2025 au
31/12/2036

 extension avec consommation d'ENAF (ZI Bièvre-Dauphine)

 extension avec consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 dents creuses avec consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 division parcellaire sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 dents creuses sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 renouvellement urbain sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 renouvellement urbain sans consommation d'ENAF (hôpital)

 densification sans consommation d'ENAF (autres ZA)

 changement de destination (logement)

 10 Nb logements potentiels réalisables

Foncier non constructible

 Eléments paysagers (parcs, jardins, bois)

 Zones humides

 Carrière

 Zones de captages périmètre immédiat

 Zones de captages périmètre rapproché

 Secteur de risques naturels inconstructibles

Autres informations

 Enveloppe des espaces bâtis

 Espace préférentiel de développement (SCoT)

 Périmètre d'intensification urbaine

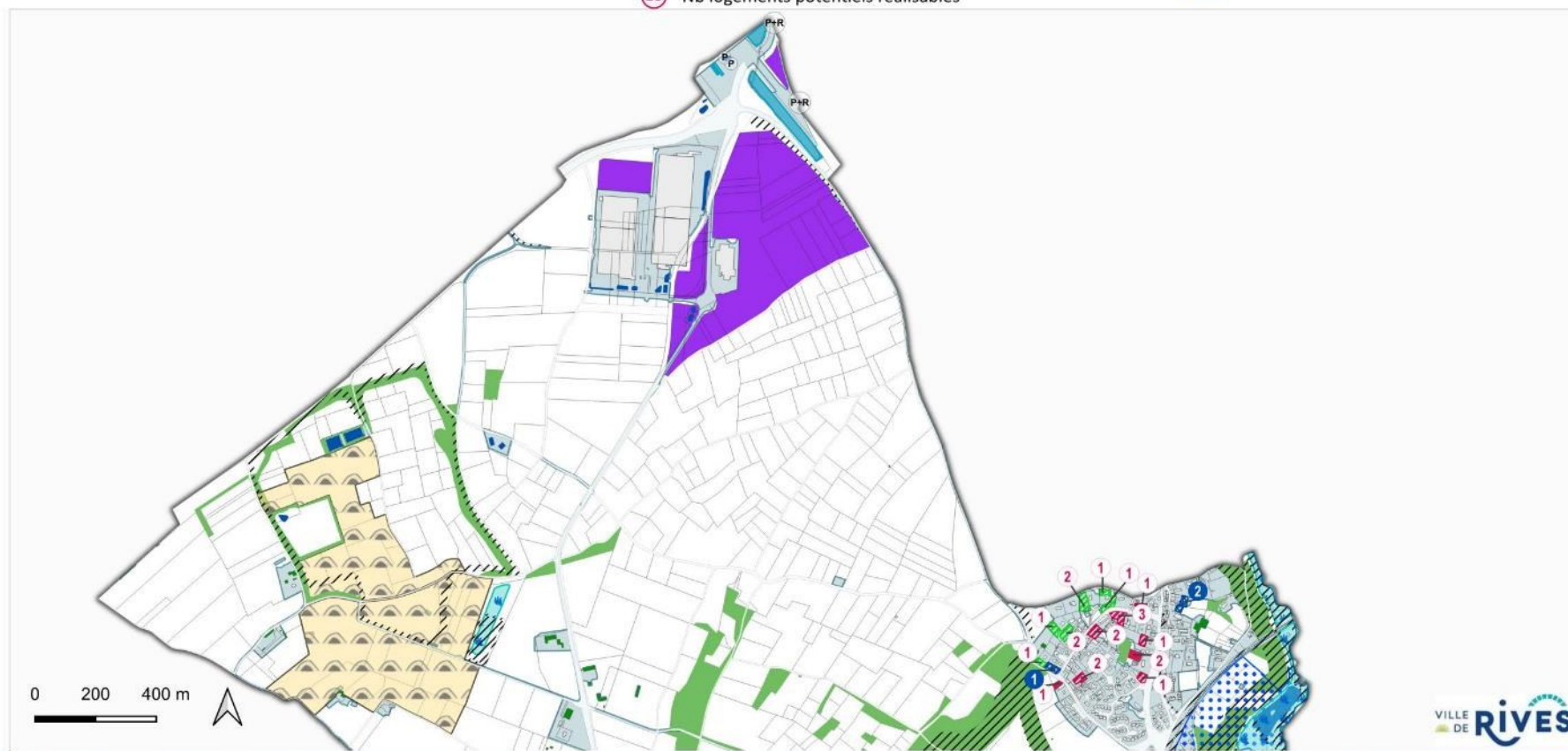
 Bâtiments agricoles

 Parkings publics

 Terrains sportifs

 Voie ferrée

 Cours d'eau et surface en eau



Date réalisation : mars 2025 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Source : Base de données OCS GE de l'IGN 2021 recalée en 2025 - Cadastre etalab - registres des permis de construire

Etude de densification et de mutation des espaces bâtis 2025-2036

Permis de construire autorisés non commencés au 31/12/2024
(intégré au PLU 2025-2036)

 dents creuses sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 Nb logements autorisés non réalisés

Gisement foncier et immobilier disponible du 01/01/2025
au 31/12/2036

 extension avec consommation d'ENAF (ZI Bièvre-Dauphine)

 extension avec consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 dents creuses avec consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 division parcellaire sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 dents creuses sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 renouvellement urbain sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 renouvellement urbain sans consommation d'ENAF (hôpital)

 densification sans consommation d'ENAF (autres ZA)

 changement de destination (logement)

 Nb logements potentiels réalisables

Foncier non constructible

 Eléments paysagers (parcs, jardins, bois)

 Zones humides

 Carrière

 Zones de captages périmètre immédiat

 Zones de captages périmètre rapproché

 Secteur de risques naturels inconstructibles

Autres informations

 Enveloppe des espaces bâtis

 Espace préférentiel de développement (SCoT)

 Périmètre d'intensification urbaine

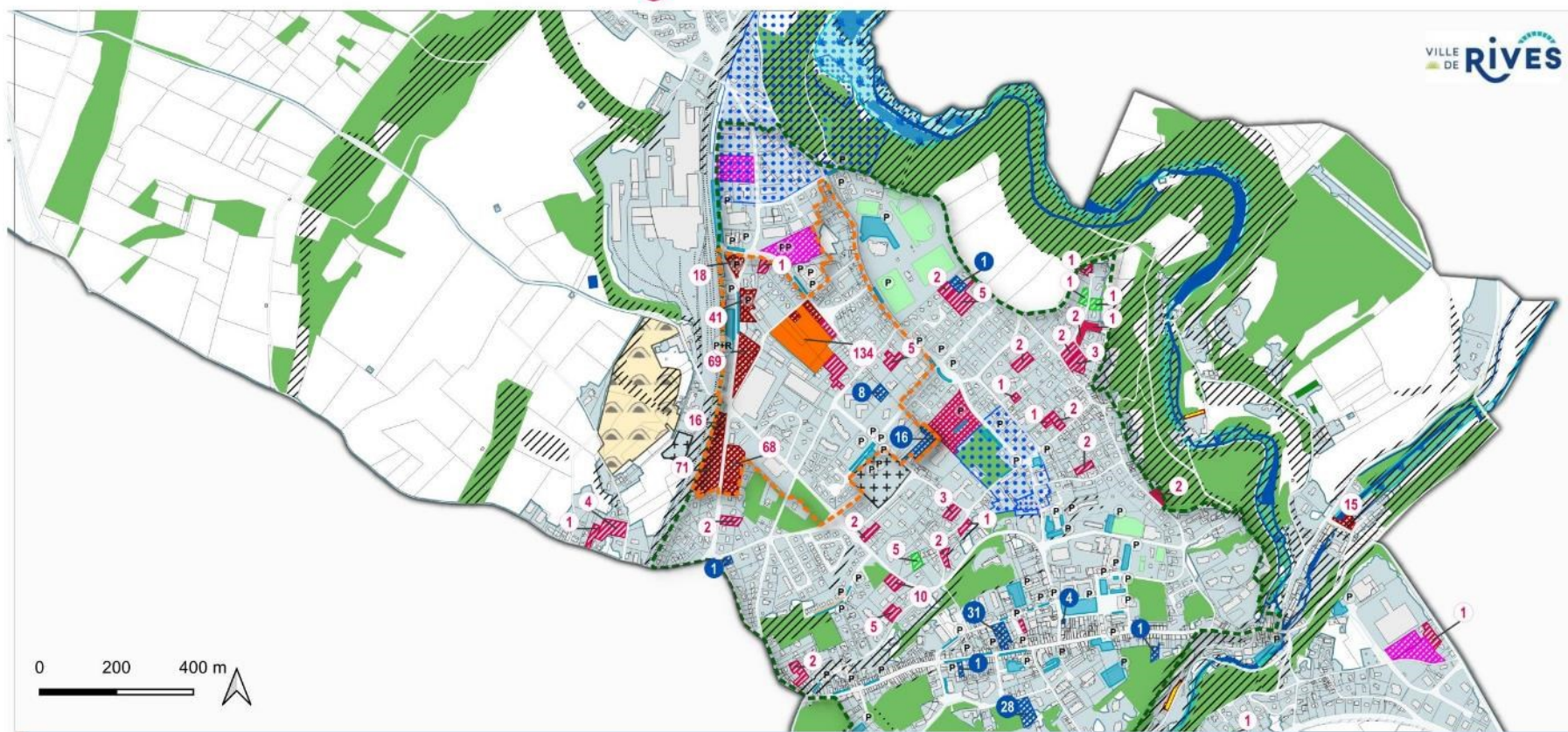
 Bâtiments agricoles

 Parkings publics

 Terrains sportifs

 Voie ferrée

 Cours d'eau et surface en eau



Date réalisation : mars 2025 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Source : Base de données OCS GE de l'IGN 2021 recalée en 2025 - Cadastre etalab - registres des permis de construire

Etude de densification et de mutation des espaces bâtis 2025-2036

**Permis de construire autorisés non commencés au 31/12/2024
(intégré au PLU 2025-2036)**

 dents creuses sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 Nb logements autorisés non réalisés

**Gisement foncier et immobilier disponible du 01/01/2025 au
31/12/2036**

 extension avec consommation d'ENAF (ZI Bièvre-Dauphine)

 extension avec consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 dents creuses avec consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 division parcellaire sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 dents creuses sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 renouvellement urbain sans consommation d'ENAF (résidentiel mixte)

 renouvellement urbain sans consommation d'ENAF (hôpital)

 densification sans consommation d'ENAF (autres ZA)

 changement de destination (logement)

 Nb logements potentiels réalisables

Foncier non constructible

 Eléments paysagers (parcs, jardins, bois)

 Zones humides

 Carrière

 Zones de captages périmètre immédiat

 Zones de captages périmètre rapproché

 Secteur de risques naturels inconstructibles

Autres informations

 Enveloppe des espaces bâtis

 Espace préférentiel de développement (SCoT)

 Périmètre d'intensification urbaine

 Bâtiments agricoles

 Parkings publics

 Terrains sportifs

 Voie ferrée

 Cours d'eau et surface en eau



Date réalisation : mars 2025 - Auteur : CapT - Sylvie VALLET

Source : Base de données OCS GE de l'IGN 2021 recalée en 2025 - Cadastre etalab - registres des permis de construire

FIGURE 50 - Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 2021-2036

2.12.2. Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Développement résidentiel mixte

Le tableau ci-après récapitule les logements potentiellement réalisables cartographiés dans l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis. 735 logements sont potentiellement réalisables dont 169 logements autorisés non commencés en 2025. 299 logements sont réalisables en renouvellement urbain sur les 6 ilots bâtis du secteur de la gare.

Le secteur de la gare ne s'urbanisera pas facilement car les opérations d'aménagement d'ensemble de renouvellement urbain nécessiteront à l'échelle de chaque ilot opérationnel l'accord de tous les propriétaires ainsi que la réalisation des équipements publics inscrits en emplacements réservés dans le PLU. L'ouverture à l'urbanisation de ces ilots est subordonnée à la réalisation de ces équipements publics. Il est raisonnable de penser que sur 299 logements réalisables dans ces 6 ilots de renouvellement urbain, un peu plus d'une centaine seront réalisés d'ici 2036 : 87 logements a priori sur le tènement de la friche de la scierie Blanc au sud-ouest de l'Avenue Ch. De Gaulle), 16 sur l'ilot qui le jouxte au nord de cette friche, soit 103 logements au total. A noter que le tènement de la friche Blanc a fait l'objet d'un permis de construire non réalisé et de plusieurs projets sans suite.

Les parcelles en division parcellaire dans le quartier de La Courbatière (au nord de la voie ferrée) sont constructibles depuis de nombreuses années sans avoir été densifiées.

Les grands tènements du PLU de 2013 sont à présent tous urbanisés.

Il ne reste plus dans l'enveloppe urbaine que des dents creuses situées dans un tissu à dominante pavillonnaire. Le développement de Rives, pôle principal assujéti à la production d'un objectif de logements minimum, ne peut être assuré dans ce tissu bâti.

C'est pourquoi la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation l'ex-zone AUi (terrain des transports Perret) réservée dans le PLU avant révision à l'extension de l'usine Allimand.

Après contact de l'industriel, il n'y a plus de projet d'extension projeté sur l'ex-zone AUi.

Ce tènement est le seul tènement significatif (1,5 ha) disponible, très bien localisé dans l'Espace Préférentiel de Développement de Rives et le fuseau d'intensification urbaine de la Gare.

Aussi en intégrant les logements réalisables sur ce tènement (de l'ordre de 134 logements), encadrés par l'OAP n°1 du PLU révisé, **500 logements environ sont réalisables dans le projet de PLU révisé, représentant de l'ordre de 41-42 logements par an sur 12 ans du PLU :**

- 169 logements déjà autorisés,
- 134 logements réalisables sur l'ex-zone AUi (zone AUb au projet de PLU),
- 103 logements en renouvellement urbain sur 2 ilots bâtis du secteur de la gare
- 93 autres logements ailleurs dans les espaces déjà urbanisés de Rives.

Le taux de rétention global appliqué sur l'ensemble des logements réalisables avant rétention est par conséquent de 32%.

Les taux de rétention sont variables selon la nature des gisements fonciers identifiés dans l'étude de densification, plus élevés sur les secteurs de renouvellement urbain du secteur de la gare et sur le foncier en division parcellaire.

Aucune rétention foncière n'a été appliquée sur le gisement consommant des ENAF.

Détail des logements réalisables dans l'étude de densification (avant - après rétention foncière) :

	Logements réalisables en théorie			Logements réalisables après rétention			Taux de rétention appliqué
	Indiv	Autres formes d'habitat	Total	Indivi	Autres formes d'habitat	Total	
Logements autorisés non commencés entrant dans le bilan du PLU	6	163	169	6	163	169	0%
<i>Dont logements en renouvellements urbains (sans consommation d'ENAF)</i>	1	31	32	1	31	32	0%
<i>Dents creuses (sans consommation d'ENAF)</i>	5	132	137	5	132	137	0%
Etude de densification : logements réalisables 2025-2036	90	476	566	60	270	330	42%
<i>Renouvellement urbain du quartier de la Gare (AUm1 à 6) (sans consommation d'ENAF)</i>	0	299	299	0	103	103	66%
<i>Autres renouvellements urbains (sans consommation d'ENAF)</i>	0	15	15	0	15	15	0%
<i>Division parcellaire parcelles bâties (sans consommation d'ENAF)</i>	20	0	20	10	0	10	50%
<i>Dents creuses (sans consommation d'ENAF)</i>	59	20	79	39	10	49	38%
<i>Dents creuses (avec consommation d'ENAF)</i>	11	0	11	11	0	11	0%
<i>Changement de destination</i>	0	8	8		8	8	0%
<i>Ouverture zone à urbaniser de la gare (terrain Perret – zone AUb)</i>	0	134	134	0	134	134	0%
TOTAL	96	639	735	66	433	499	32%
En %	13%	87%	100%	13%	87%	100,0%	

Compte tenu du nombre de logements réalisable après rétention, il n'est pas nécessaire d'ouvrir d'autres terrains à la construction.

Toutes les zones à urbaniser strictes du PLU avant révision (AU) seront par conséquent reclassées en zones naturelles (N) du PLU révisé, permettant de mettre en œuvre les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF.

Tableau récapitulatif du foncier mobilisé par le développement résidentiel mixte du PLU révisé, localisation du développement et densité bâtie réalisable

	Avant rétention foncière						Après rétention foncière					
	Nb logements	Foncier m²	M²/logt	Logt/ha	Logt dans EPD	Logt dans FI	Nb logements	Foncier m²	M²/logt	Logt/ha	Logt dans EPD	Logt dans FI
Logements autorisés non commencés intégrés dans le bilan du PLU <i>(sans consommation d'ENAF)</i>	169	20 602	122	82	166	24	169	20 602	122	82	166	24
Etude de densification : logements réalisables 2025-2036	566	108 056	191	52	501	439	330	70 409	213	47	283	243
<i>Renouvellement urbain du quartier de la Gare (zones AUm1 à 6)</i> <i>(sans consommation d'ENAF)</i>	299	24 775	83	121	299	299	103	8 860	86	116	103	103
<i>Autres renouvellements urbains</i> <i>(sans consommation d'ENAF)</i>	15	1 222	81	123	0	0	15	1222	81	123	0	0
<i>Division parcellaire parcelles bâties</i> <i>(sans consommation d'ENAF)</i>	20	13 765	688	15	7	0	10	6 884	521	19	6	0
<i>Dents creuses</i> <i>(sans consommation d'ENAF)</i>	79	41 741	528	19	56	6	49	26 890	549	18	35	6
<i>Dents creuses</i> <i>(avec consommation d'ENAF)</i>	11	6 504	591	17	5	0	11	6504	591	17	5	0
<i>Changement de destination</i> <i>(sans consommation d'ENAF)</i>	8	-	-	-	0	0	8	-	-	-	0	0
<i>Ouverture zone à urbaniser AUb de la gare (terrain Perret) avec consommation d'ENAF pour partie</i>	134	14 665 3559 1825	150	67	134	134	134	14 665 3559 1825	150	67	134	134
TOTAL	735	128 268	175	57	667	463	499	91 011	182	55	449	267
En %	100%				91%	63%	100,00%				90%	54%

La consommation d'ENAF du projet de PLU 2025 – 2036 au niveau du développement résidentiel mixte est de 21 169 m² (2,1 ha)

La densité de logements s'élève après rétention à 55 logements par hectare, variable selon la nature des fonciers mobilisés, plus forte sur les tènements qui feront l'objet d'opérations en renouvellement urbain (zones AUm) et en zone AUb du PLU.

Développement économique

Sur le plan du développement économique, le PLU révisé maintient le développement de la zone UJ de Bièvre-Dauphine en grande partie urbanisée et celui des terrains situés à l'Est de la zone UJ actuelle (extension Est de la ZI en zone AUj-oap).

Le foncier disponible en zone UJ et dans la zone AUj-oap représentent un peu moins de **25 hectares**.

Ce foncier sera pris en compte dans le projet de la modification simplifiée en cours du SCoT de la Grande Région de Grenoble, dont le but est de décliner à l'échelle de la Grande région de Grenoble, les objectifs de la 1^{ère} période de la Loi Climat et Résilience (2021-2030). La modification simplifiée s'inscrit dans le même calendrier que la révision du PLU de Rives. Son approbation est prévue en décembre 2025.

Le développement économique des autres zones d'activités de Rives se fera à l'intérieur des zones existantes, par mutation, densification et renouvellement urbain, sans consommation d'ENAF.

Principaux motifs de l'extension Est de la zone industrielle de Bièvre-Dauphine

Par délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 27 juin 2024, rappelons que cette zone a été reconnue Parc Industriel d'Intérêt Régional par la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Il s'agit d'un parc labellisé par la Région au regard des orientations du SRDEII (Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation) visant à formaliser la stratégie de développement économique de la région, de la stratégie régionale de relocalisation économique et du plan régional en faveur du foncier industriel.

Son maintien dans le PLU de Rives est motivé par la raréfaction du foncier industriel sur le périmètre du Pays Voironnais et de la Grande région de Grenoble.

Il répondra aux besoins fonciers liés à l'accueil de nouvelles activités industrielles :

Le Pays Voironnais a engagé depuis plusieurs années une politique de développement économique s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière : opérations de renouvellement urbain, requalification de friches (sur Centr'Alp, sur Tullins), étude de densification des ZAE, identification des locaux dans le cadre de l'inventaire des ZAE de la Loi Climat et Résilience (9 locaux vacants identifiés en 2022 sur les ZAE) et 3 friches vacantes à faible potentiel identifiées dans l'inventaire des friches économiques au sein des ZAE et en diffus...

Toutefois, cette politique ne permet pas de répondre à la problématique d'implantation d'entreprises industrielles sur de grands tènements. Au niveau national, la relocalisation industrielle doit limiter notre dépendance vis à vis de l'extérieur et améliorer notre bilan carbone. La demande en terrain industriel est croissante (les objectifs de « France 2030 » affichent un besoin de 12 000 hectares de foncier à vocation industrielle).

Au niveau du Pays Voironnais, l'industrie et ses services associés représentent une part importante d'entreprises et d'emplois du tissu économique qui participent à la dynamique économique et à l'attractivité du territoire.

Ces activités sont complémentaires à celles des autres territoires de Grenoble Alpes Métropole.

Un « encours » d'environ 30 hectares est constaté au cours des 5 dernières années, correspondant à une vingtaine de projets d'implantation industriels qui n'ont pu aboutir faute de foncier industriel disponible.

Deux parcs d'activités capables de répondre à ce besoin ont été identifiés, dont le projet d'aménagement de Bièvre-Dauphine Ouest, sur le territoire de Rives.

Une extension à la localisation est stratégique pour le Pays Voironnais et la GREG

Situé sur l'axe Lyon-Grenoble (A48) au niveau de la sortie du diffuseur de Rives, ce site d'extension est la porte d'entrée de la GREG depuis

l'agglomération lyonnaise et le Nord Isère. Il répond aux besoins d'entreprises industrielles endogènes et exogènes qui sont en lien avec ces deux agglomérations et qui souhaitent bénéficier d'une main d'œuvre dont le profil est adapté à leurs activités.

Les acteurs économiques industriels du Pays Voironnais ont identifié cette zone d'activités comme étant stratégique pour leur développement notamment en raison de la connexion rapide avec l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération et les intercommunalités environnantes.

Ce site bénéficie d'une bonne desserte routière et de la proximité d'un parking-relais en accès libre qui a été aménagé entre la RD50f et l'A48 sur la commune de Rives. Depuis sa création, il a connu un agrandissement complété par du stationnement vélos, un arrêt de bus (X08) pour des liaisons pendulaires début et fin de journée, un arrêt M'Covoit-Lignes+ (transport par covoiturage organisé et porté financièrement par les collectivités). La gare SNCF-TER de Rives se situe à environ 3 kilomètres au sud.

Le maintien de la ZI Bièvre-Dauphine (ouest) répond par conséquent à un enjeu d'intérêt communautaire pour le Pays Voironnais et la GREG (grande région de Grenoble).

> La consommation d'ENAF du projet de PLU 2025 – 2036 pour le développement économique de la ZI Bièvre-Dauphine est de 249 442 m² (25 ha), dont 36 835 m² en zone UJ et 212 607 m² dans la zone AUj-oap de l'extension Est de Bièvre-Dauphine.

Développement hospitalier

Rives dispose d'un hôpital et de deux EHPAD regroupés au lieudit L'Hôpital. Ce secteur est classé au PLU avant révision en zone UCa : Zone d'habitat pavillonnaire en extension du centre-bourg située dans l'espace préférentiel de développement. Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat, qui ne bloque pas la destination hospitalière et d'hébergement des personnes âgées.

Le projet de PLU révisé crée une zone (UE) qui bloque la destination du foncier de l'hôpital. Cette zone permettra l'évolution ainsi que la restructuration des équipements hospitaliers et d'hébergement des personnes âgées dépendantes.

Cette évolution des équipements n'entraîne pas de consommation d'ENAF supplémentaire dans la mesure où la zone est déjà urbanisée.

Développement des infrastructures

Les aménagements viaires prévus dans le secteur de la gare en lien avec le renouvellement urbain du quartier de la gare, ne consommeront pas d'ENAF supplémentaires, dans la mesure où ils sont compris dans les espaces déjà urbanisés. La consommation d'ENAF liée à la zone AUb est déjà décomptée dans la consommation d'ENAF liée au développement résidentiel (voir ci-dessus).

Aucune consommation d'ENAF liée aux aménagements de voiries.

2.12.1. Bilan de la consommation d'ENAF 2011-2020 en application de la loi Climat - Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU (comparaison des périodes 2021-2030 et 2011-2020)

7,2 hectares d'ENAF ont été consommés sur la décennie 2011-2020.

0,2 ha ont été consommés de 2021 à 2024.

Le projet de PLU consomme 2,1 ha d'ENAF pour toute sa période d'application, du 01/01/2025 au 31/12/2036.

En application de la loi Climat et Résilience, **l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU** calculé sur la période intermédiaire de la loi Climat (2021-2030) **s'élève à 68 %** par rapport à la consommation d'ENAF relative à la période 2011-2020.

A noter que cette consommation d'ENAF du projet de PLU couvre toute la durée d'application du PLU (12 ans) : 2025 -2036, dépassant le terme de la 1^{ère} période de la loi Climat à savoir 2030.

Elle intègre la consommation d'ENAF des coups partis depuis 2021.

Cet objectif dépassant les 50% de réduction de la consommation d'ENAF fixés par la loi Climat et Résilience **sur la décennie 2021-2030**, le projet de PLU s'inscrit bien dans la trajectoire ZAN.

Nature du développement	Consommation ENAF (m²) 10 dernières années (01/01/2011 – 31/12/2020)	Consommation ENAF (m²) Coups partis (01/01/2021 - 31/12/2024)	Consommation ENAF (m²) Projet de PLU (01/01/2025 - 31/12/2036)	Objectif modulation Projet de PLU (01/01/2021 - 31/12/2036)
Résidentiel mixte (habitat, commerce, services, équipement)	69 796	1 915	21 169	-66,9%
Equipements hospitaliers	0	0	0	0,0%
Activités économiques (zones activités hors ZI Bièvre-Dauphine)	2 588	0	0	-100,0%
TOTAL CONSOMMATION ENAF	72 384	1 915	21 169	-68,1%

2.12.2. Bilan de la consommation d'ENAF des 10 années précédant l'arrêt du PLU en application de la loi ALUR - Objectif de modulation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU (comparaison des périodes 2015-2024 / 2025-2034)

6,2 hectares d'ENAF ont été consommés sur la décennie 2015-2024.

La consommation d'ENAF du projet de PLU au cours de sa période d'application, du 01/01/2025 au 31/12/2036, s'élève à 2,1 ha d'ENAF.

En application de la loi ALUR, l'objectif de modulation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU par rapport à la consommation d'ENAF des 10 années précédant l'arrêt du PLU, s'élève à **66% sur les 12 ans d'application du PLU.**

Nature du développement	Consommation ENAF (m²) 10 dernières années (01/01/2015 – 31/12/2024)	Consommation ENAF (m²) 12 prochaines années (PLU) (01/01/2025 - 31/12/2036)	Objectif modulation (01/01/2025 - 31/12/2036)
Résidentiel mixte (habitat, commerce, services, équipement)	62 279	21 169	-66,0%
Equipements hospitaliers	0	0	0,0%
Activités économiques (zones activités hors ZI Bièvre-Dauphine)	0	0	0,0%
TOTAL CONSOMMATION ENAF	62 279	21 169	-66,0%