

Rapport de présentation PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS



Groupement fédéré par le Collectif CAP.T, mandataire



Source : ECTM

SOMMAIRE

1. EXPLICATION DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	9	L'ETALEMENT URBAIN DU PADD AU REGARD DU SCOT ET DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	31
1.1. Justification de l'axe n°1 : « soutenir un modèle d'aménagement et de développement, responsable et soutenable face à l'urgence des enjeux environnementaux et climatiques »	10	2.3. En application de la loi Climat et Résilience (2021-2030)	32
1.1.1. Justification de l'orientation 1.1 : « Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager »	11	2.1. En application de la loi ALUR (2025-2036)	33
1.1.2. Justification de l'orientation 1.2 : « Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques »	16	2.2. Au regard du dimensionnement des espaces urbains mixtes du SCoT de la Grande Région de Grenoble et du Schéma de secteur du Pays Voironnais	33
2.1. Justification de l'axe n°2 : « Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du pays voironnais »	22	2.3. Compatibilité de la surface des zones urbaines et à urbaniser du PLU avec les espaces de développement à très long terme définis par le SCoT	34
2.1.1. Justification de l'orientation 2.1 : « Accueillir une population diversifiée dans ses composantes sociodémographiques en facilitant les parcours résidentiels des ménages, en offrant à tous un hébergement, un logement digne, abordable et adapté »	22	2.4. Au regard des dynamiques économiques et démographiques	36
2.1.2. Justification de l'orientation 2.2 : « Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel »	24	2.4.1. Dynamiques économiques	36
2.1.3. Justification de l'orientation 2.3 : « Conforter l'offre d'équipements, de services publics et privés et l'offre de loisirs en parallèle du développement résidentiel »	26	2.3.1. Dynamiques démographiques	37
2.1.4. Justification de l'orientation 2.4 : « Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus) »	27	3. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	38
2.2. Justification de l'axe n°3 : « Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (Z.A.N) »	29	3.1. OAP n° 1 « Quartier gare de rives »	39
2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE		3.1.1. Mise en œuvre du PADD	39
		3.1.2. Structure de l'OAP	39
		3.1.3. Délimitation et superficie du secteur d'OAP	40
		3.1.4. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation	41
		3.2. OAP n° 2 « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement	45
		3.2.1. Mise en œuvre du PADD	45
		3.2.2. Structure de l'OAP	45
		3.2.3. Délimitation, superficie et contexte réglementaire du secteur d'OAP	47
		3.2.4. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation	48

3.3. Justification de l'OAP thématique « Mobilités »	55		
3.3.1. Mise en œuvre du PADD	55	4.5.3. La zone à urbaniser ouverte « AUj-oap » d'extension Est du Parc d'Activités Industrielles de Bièvre-Dauphine	96
3.3.2. Structure de l'OAP thématique	55	4.5.4. Planches récapitulatives des zones à urbaniser du PLU « avant – après » révision	98
3.3.3. Présentation des orientations d'aménagements	56		
3.2. OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques »	62	4.6. Délimitation de la zone agricole « A » et ses secteurs « Aco » et « Ap »	100
4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES PORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 3.1 ET EVOLUTION DES ZONES « AVANT-APRES » REVISION DU PLU	67	4.7. Délimitation de la zone naturelle et forestière « N » et de ses secteurs « Nco », « Ns », « Npu », « Np » et « Nm »	104
4.1. Préambule	68	4.8. Délimitation des STECAL de la zone naturelle et forestière « Nf », « Ngv1,2 », « Ne 1 à 3 »	108
4.2. Délimitation des zones urbaines à vocation résidentielle dominante	72	4.8.1. Les 2 STECAL « Nf » de jardins familiaux	108
4.1.1. La zone « UA » du centre-ville et son secteur « UAb » (Bas-Rives et Bas de l'avenue Jean Jaurès)	72	4.8.2. Les STECAL « Ngv1 » et Ngv2 » d'accueil des gens du voyage	109
4.1.2. La zone « UB » de confortement de Rives de part et d'autre du centre-ville	76	4.8.3. Les STECAL « Ne1, Ne2, Ne3 » d'équipements techniques des microcentrales hydroélectriques	110
4.1.3. La zone « UM » du quartier de la gare	78	4.8.4. Suppression des STECAL « Ah, Ahi, Ah, Ahi » du PLU avant révision	112
4.1.4. Les zones « UHa » et « UHb » regroupant les quartiers des hameaux historiques	80	4.8.5. Planches de l'évolution des STECAL « avant-après » révision du PLU	112
4.1.5. Les zones « UCa » et « UCb » à dominante pavillonnaire en confortement du centre-bourg	82	4.9. Bilan détaillé et global de la surface des zones - évolution de la surfaces des ZONES DU plu avant revision	114
4.1.6. La zone « UD » des quartiers résidentiels excentrés	84	4.9.1. Bilan détaillé de la surface des zones du PLU « avant » - « après » révision	114
4.2. Délimitation de la zone urbaines « UE » d'équipements hospitaliers et d'hébergement des personnes âgées dépendantes	85	4.9.2. Bilan global de la surface des zones du PLU « avant » - « après » révision	115
4.3. Délimitation des zones urbaines d'activités économiques	86	5. JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS PORTEES AUX REGLEMENTS GRAPHIQUES 3.3, 3.4 ET 3.5	116
4.3.1. La zone « UI » et ses secteurs « UIa », « UIv », « UIc », « UIcprox » d'activités économiques	86	5.1. Préambule	117
4.3.2. La zone « UJ » du Parc d'Activités Industrielles de Bièvre-Dauphine	89	5.2. Les prescriptions de risques naturels portées aux règlements 3.2 et 3.4 du PLU	123
4.4. Planches récapitulatives des zones urbaines « avant – après » révision du PLU	91	5.3. Les prescriptions de protection de la ressource en eau	127
4.5. Délimitation des zones à urbaniser	93	5.4. Prescriptions de mixité sociale – compatibilité de ces prescriptions avec le PLH du Pays Voironnais	128
4.5.1. La zone à urbaniser ouverte « AUb » du quartier de la gare	93	5.5. Lineaires de Préservation et/ou de développement de la diversité commerciale	131
4.5.2. Les zones à urbaniser ouvertes « AUm 1 à 6 » de renouvellement urbain du quartier de la gare	94		

5.6. Les emplacements réservés à des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts	134
5.7. Les dispositions en faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	138
5.7.1. Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation	138
5.7.2. Patrimoine bâti et autres patrimoines protégés en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme	139
5.8. Le patrimoine naturel et paysager existant à protéger pour des motifs, culturel, historique ou écologique	144
5.8.1. Les espaces boisés classés (EBC) protégés en application en application des articles L.113-1 à L.113-2 du code de l'urbanisme	144
5.8.2. Parties arborées des parcs historiques protégées en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme	147
5.8.3. Protection des haies bocagères arborées et arbustives en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme	148
5.8.4. Protection d'alignements d'arbres en ville en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme	150
5.8.5. Protection des arbres isolés ou groupés existants en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme	151
5.8.6. Protection des pelouses sèches en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme	151
5.8.7. Protection des zones humides en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme	152
5.8.8. Zone humides ponctuelles (mares artificielles) protégées en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme	152
5.9. Le patrimoine naturel et paysager à créer pour des motifs, culturel, historique ou écologique	153
5.9.1. Haies multi strates à créer en application de l'Article L.113-1 du code de l'urbanisme	153
5.9.2. Alignement d'arbres à créer en application de l'Article L.113-1 du code de l'urbanisme	154
5.10. Les bâtiments pouvant changer de destination en zone NATURELLE	156
5.11. Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (Article R.151-34-2° du code de l'urbanisme)	158
5.12. Autres informations graphiques	158

5.12.1. Périmètres de bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées sonores par AP n° 38-2022-04-15-00007	158
5.12.2. Servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses	159
5.12.3. Autres informations : lignes RTE de transport d'électricité (aériennes et souterraines)	160

6. JUSTIFICATION DES REGLES ECRITES COMPLEMENTAIRES AUX REGLES GRAPHIQUES POUR METTRE EN ŒUVRE LE PADD

6.1. Organisation du règlement écrit du PLU	162
6.2. Destinations, sous-destinations des constructions, usages des sols et nature des activités autorisés, autorisés sous conditions ou interdits dans les zones du PLU	163
6.2.1. Zones urbaines à dominante résidentielle (UA, UAb, UB, UM, UCa,b, UHa,b, UD) - Zone d'équipements hospitaliers et d'hébergement des personnes âgées dépendantes (UE)	164
6.2.2. Zones urbaines à vocation économiques (UI, UIa, UIv, Uic, Uicprox, UJ)	166
6.2.3. Zones à urbaniser ouvertes à vocation résidentielle mixte (AUb et AUm 1 à 6)	168
6.2.4. Zones agricoles (A, Ap, Aco)	169
6.2.5. Zones naturelles et forestières (N, Nco / Ns / Npu / Np, Nm)	174
6.2.6. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL Nf, Ngv1, Ngv2, Ne1,2,3)	179
6.3. Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AUb et AUm 1 à 6	181
6.4. Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales	182
6.4.1. Hauteur et gabarit des constructions	182
6.4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives	185
6.4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	186
6.4.4. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	187
6.4.5. Emprise au sol des constructions	188
6.5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	189

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

6.5.1. Aspect extérieur des constructions (hors patrimoine protégée en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme)	189
6.5.2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions	191
6.6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	192
6.6.1. Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	192
6.6.2. Coefficient de biotope (CBS) et part d'espaces verts en pleine terre, imposés dans les projets	192
6.6.3. Prévention, réduction et limitation des nuisances lumineuses	195
6.6.4. Obligations en matière de lutte contre les maladies à transmission vectorielle	195
6.7. Stationnement	195
6.7.1. Règles générales de stationnement des véhicules motorisés	195
6.7.2. Normes particulières de stationnement des véhicules motorisés	196
6.7.3. Normes applicables aux deux-roues non motorisés	199
6.8. Équipements et réseaux	200
6.8.1. Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique	200
6.8.2. Desserte par les réseaux	201
6.8.3. Autres réseaux (Électricité, téléphone et infrastructures et réseaux de communications électroniques)	203
6.8.4. Gestion des déchets	203

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1 - Carte de synthèse de l'Axe 1 du PADD.....	21
FIGURE 2 - Carte de synthèse des axes 2 du PADD.....	30
FIGURE 3 - Extrait de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du SCoT de la GreG (DOO).....	35
FIGURE 4 - Comparaison des espaces potentiels de développement du SCoT avec les zones "U" et "AUC" du PLU de Rives.....	36
FIGURE 5 - Quartier de la Gare - Délimitation de l'OAP n°1	40
FIGURE 6 - Vues du quartier de la Gare, rue du Vercors, place de la Gare et pré depuis la rue du Vercors	41
FIGURE 7 - Schéma des voiries à réaménager et à créer	42
FIGURE 8 - Schéma de synthèse opposable des principes d'aménagement de l'OAP n°1 quartier de la gare de Rives	44
FIGURE 9 - Secteur Bièvre Dauphine - Délimitation de l'OAP n°2	47
FIGURE 10 - Vue du secteur d'OAP depuis le rond-point de l'axe de Bièvre. On aperçoit la plateforme logistique à l'arrière de la RD519 et l'établissement installé au niveau du rond-point d'accès du secteur à aménager.	48
FIGURE 11 - Vue du secteur d'OAP depuis le rond-point de l'axe de Bièvre, partie Est. On aperçoit le parking relais, situé entre l'emprise autoroutière et la RD50f qui permet de relier la ville de Rives, notamment la gare, au parc d'activités de Bièvre Dauphine.....	48
FIGURE 12 - Secteur Bièvre Dauphine – Application des reculs et traitement paysager en périphérie du secteur.	51
FIGURE 13 - Schéma opposable de synthèse des principes d'aménagement et de programmation de l'OAP « valant règlement » Extension du parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine	54
FIGURE 14 - Principes des itinéraires vélo à matérialiser - Plan d'ensemble de la commune	57

FIGURE 15 - Principes des itinéraires vélo à matérialiser – Zoom sur la partie agglomérée de Rives	58
FIGURE 16 - Etat des lieux des déplacements à pied - Zoom sur la partie agglomérée de Rives	60
FIGURE 17 - Se déplacer à pied – Itinéraires structurants à matérialiser.....	61
FIGURE 18 - Plan localisant les secteurs d'actions de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques.....	66
FIGURE 19 - Règlement graphique 3.1 - Zones du PLU.....	70
FIGURE 20 - Légende du règlement graphique 3.1 : Zones du PLU.....	71
FIGURE 21 - Zones urbaines "Avant" - "Après" révision.....	91
FIGURE 22 - Règlement graphique 3.2 du PLU : Secteurs de risques naturels..	118
FIGURE 23 - Règlement graphique 3.4 du PLU : Hauteurs de surélévation des ouvertures et des planchers habitables des constructions	119
FIGURE 24 - Règlement graphique 3.3 du PLU - Autres prescriptions (hors risques naturels)	120
FIGURE 25 - Légende du règlement graphique 3.3 du PLU - Autres prescriptions (hors risques naturels).....	122
FIGURE 26 – Trames des périmètres immédiats, rapprochés, éloignés de protection des captages d'eau potable de Rives reportés au règlement graphique 3.3 du PLU révisé	128
FIGURE 27 - Linéaires de préservation et/ou de développement de la diversité commerciale (Art L151-16 du code de l'urbanisme)	133
FIGURE 28 - Emplacements réservés en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme	137
FIGURE 29 - Planches localisant le patrimoine bâti protégé en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme	143
FIGURE 30 - Patrimoine naturel et paysager, protégé en application des articles L113-1, L151-19 et L151-23 du CU	155
FIGURE 31 - Plan localisant les bâtiments autorisés à changer de destination au PLU (L151-11-2° du CU)	157

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

FIGURE 32 - Plan localisant les bandes sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres et les SUP 1 liées aux canalisations de transports de matières dangereuses	159
FIGURE 33 - Plan localisant les lignes HT 63 kV de RTE et les Espaces Boisés Classés du PLU.....	160
FIGURE 34 - Carte localisant les habitations isolées dans la zone agricole	173
FIGURE 35 - Carte localisant les habitations isolées dans les zones naturelles .	178

1. Explication des orientations retenues dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) traduit la vision stratégique du développement communal de Rives à l'horizon des 12 prochaines années.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence des différentes actions d'aménagement et de développement durables que la commune souhaite conduire dans le respect des lois et des politiques publiques menées à différentes échelles de territoires (Nation, Région, Département, Grande Région de Grenoble, Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais), lesquelles sont déclinées dans les documents de normes supérieures avec lesquels le PLU de Rives doit être compatible (le SCoT, le Schéma de Secteur le Programme Local de l'Habitat et le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays Voironnais).

Le PADD prend par conséquent appui sur les enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire rapportés dans les PARTIES 1 et 2 du rapport de présentation, ainsi que sur les objectifs ayant motivé la révision du PLU de Rives.

Les orientations du PADD débattues par le conseil municipal de Rives, les 23 octobre 2023 et le 20 février 2025, sont structurées en 3 axes :

- **Axe 1** : Soutenir un modèle d'aménagement et de développement, responsable et soutenable face à l'urgence des enjeux environnementaux et climatiques
- **Axe 2** : Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais
- **Axe 3** : Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (Z.A.N)

1.1. JUSTIFICATION DE L'AXE N°1 : « *soutenir un modèle d'aménagement et de développement, responsable et soutenable face à l'urgence des enjeux environnementaux et climatiques* »

Les politiques publiques à différentes échelles de territoires portent des orientations en faveur d'un aménagement et d'un développement des territoires plus responsables et soutenables.

Elles doivent être déclinées localement dans les documents d'urbanisme, notamment :

- La préservation des ressources naturelles pour favoriser une utilisation raisonnée des sols, de l'eau et des ressources énergétiques, et minimiser l'impact humain sur les écosystèmes.
- La réduction de l'artificialisation des sols : les objectifs chiffrés visent à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en favorisant la densification des zones déjà urbanisées.
- La protection des continuités écologiques : les plans locaux d'urbanisme incluent dorénavant des actions pour préserver ou restaurer les corridors écologiques, essentiels à la biodiversité.
- La transition énergétique : les politiques encouragent le développement des énergies renouvelables et l'efficacité énergétique, avec des règles renforcées pour les constructions et aménagements.
- La mixité sociale et fonctionnelle : les orientations favorisent une diversité dans les logements et les activités, pour un équilibre entre habitat, commerce et loisirs.
- L'adaptation aux défis climatiques : les territoires exposés à des risques comme le recul du trait de côte intègrent des mesures spécifiques pour s'adapter aux impacts climatiques.

Ces orientations reflètent une volonté de concilier développement économique, préservation de l'environnement et justice sociale.

Le 1^{er} axe du PADD du PLU de Rives a pour objectif de décliner à l'échelle communale ces différentes politiques publiques.

En outre, la mise en œuvre de cet axe du PADD vise à préserver durablement l'identité de Rives, une petite ville à la campagne qui conjugue à la fois son développement urbain en tant que pôle principal du Pays Voironnais et préserve les grandes composantes naturelles, agricoles, paysagères et environnementales de son territoire.

Cet axe n°1 est décomposé en 2 grandes orientations :

- **Orientation 1.1** : Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager
- **Orientation 1.2** : Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques.

1.1.1. Justification de l'orientation 1.1 : « *Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager* »

Cette orientation 1.1 se décompose en **10 objectifs** :

1/ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone

L'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers de Rives contribuent à la diversité et à la variété des paysages du territoire.

Les espaces agricoles contribuent à l'ouverture des paysages tandis que les bois et forêts soulignent les structures topographiques et sont constitutifs de l'écrin paysager de la commune.

Ces espaces sont aussi les principaux puits de carbone du territoire à préserver à long terme pour limiter les gaz à effet de serre et par conséquent le réchauffement climatique. Rappelons que la transformation d'un hectare de cultures en sols imperméables représente un total

d'émission de carbone de 31,67 tCO₂/ha/an et celle d'un hectare de forêt en sols imperméables 48,33 tCO₂/ha/an.

Cette orientation vise par conséquent le maintien des grandes composantes et continuités paysagères du territoire à travers la protection à long terme de l'occupation actuelle des sols : maintien de la composante agricole, de la couverture boisée, du caractère naturel des espaces et de la continuité paysagère liée à l'eau, préservation des puits de carbone du territoire que sont les forêts et les espaces agricoles.

2/ Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau

Rives abrite deux ressources en eau potable (la source du Bournet et le puits du Pont du Bœuf) protégées par des arrêtés de déclaration d'utilité publique de protection de captages, grâce à l'instauration de périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés, réglementant les occupations et utilisations du sol.

Toutefois, les périmètres rapprochés et éloignés sont situés dans les parties urbanisées de Rives (quartier du Levatel dont la ZA, quartier de l'Hôpital de Rives, secteur du Mollard).

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 à certains moments. Il s'agit par conséquent d'une ressource vulnérable aux intrants chimiques utilisés dans l'agriculture.

L'ensemble du territoire est classé en « zone vulnérable » de la directive nitrates.

Deux des trois masses d'eaux souterraines affleurantes présentes sur le territoire présentent un bon état quantitatif mais un état chimique jugé médiocre par le SDAGE. Elles sont vulnérables et polluées par des nutriments et pesticides agricoles. L'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines constituent par conséquent un enjeu majeur.

La qualité des eaux de La Fure, en amont et aval de Rives présente toujours un état écologique jugé « moyen » par le SDAGE Rhône-Méditerranée, avec un risque, de non atteinte du bon état écologique en 2027 en raison des pollutions par des substances toxiques, de l'altération du régime hydrologique, de la morphologie et de la continuité écologique de la rivière.

Il est par conséquent important de veiller à la qualité des eaux de La Fure, à maintenir un bon état de ses différents paramètres, écologique et chimique et de maintenir son débit en conciliant les usages de l'eau.

Rives est intégrée dans le contrat de milieu « Lac de Paladru - Fure et le contrat de rivière Paladru-Fure-Morge-Olon » qui vise à mettre en place des actions de réhabilitation, de préservation, de gestion durable et équilibrée de la ressource en eau, des milieux aquatiques ainsi que des usages qui en sont faits (eau potable, assainissement, irrigation...). Le programme d'actions du Contrat de milieu Paladru-Fure-Morge-Olon se décline en 5 grands volets, enjeux et objectifs :

- Lutter contre les pollutions et améliorer de la qualité des eaux
- Restaurer l'état physique des cours d'eau et qualité des habitats aquatiques
- Préserver et gérer les milieux aquatiques
- Améliorer la gestion du risque inondation et réduire la vulnérabilité
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.

3/ Economiser les ressources en eau potable, favoriser la récupération des eaux pluviales et le recyclage des eaux grises dans les usages du quotidien

L'eau est une ressource limitée, indispensable à la vie humaine, animale et végétale.

Avec le changement climatique, les sécheresses seront de plus en plus fréquentes, accentuant la pression sur les réserves d'eau douce.

Si la marge sur les ressources en eau de Rives est suffisante pour couvrir les besoins futurs en eau potable, notamment ceux générés par le projet de PLU, il est par important d'adopter des habitudes durables pour protéger l'accès durable à l'eau potable, notamment pour les générations

futures. Ces nouvelles habitudes passent notamment par la récupération des eaux de pluie et le recyclage de l'eau pour des usages du quotidien ne nécessitant pas d'eau potable (tels l'arrosage des jardins, espaces publics, nettoyage des voiries, toilettes...).

4/ Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité

Le territoire n'abrite ni espaces NATURA 2000, ni ZNIEFF de types 1 et 2, ni Espaces Naturels Sensibles. Il n'est pas pour autant dépourvu de milieux naturels remarquables et variés, aquatiques, humides, agricoles, boisés, prairiaux et cavernicoles (anciennes cavités souterraines à Châteaubourg), à préserver.

La commune de Rives a engagé en 2011 une demande d'inscription dans le réseau des espaces naturels sensibles du Département, du site du Vallon de la Poype identifié dans les continuums hydraulique et forestier de la Trame verte et bleue du territoire. Si la demande n'a pas abouti malgré son éligibilité au réseau ENS isérois, ce vallon en bordure de La Fure conserve tout son intérêt du fait de ses habitats naturels et semi naturels recensés (boisés fermés, prairies ouvertes / terrestres et aquatiques), des espèces qui y réalisent tout ou partie de leur cycle biologique. Le lit majeur de la Fure constitue aussi un habitat communautaire prioritaire (Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne commun) à préserver.

Plusieurs inventaires et expertises ont permis d'identifier sur le territoire :

- Quatre zones humides (La Fure, Le Réaumont, la carrière de la ferme de Bièvre, Combe Louvat) et des zones humides ponctuelles, à préserver.
- Trois espaces naturels considérés comme des réservoirs de biodiversité complémentaires, inscrits dans les Trames Vertes et Bleues du SCoT et du Schéma de secteur du Pays Voironnais :
 - Le site de Combe Louvat à Bois Vert également inventorié en zone humide par le C.E.N (conservatoire des espaces naturels) Isère,

- Le site de la Mare Frère Jean sur le plateau du Levatel, à l'Ouest de la gare de Rives,
- Le site de la Carrière de Bièvre, à l'extrémité Ouest de la commune, site qui occupe 43,4 ha, dont une partie appelée « la réserve de la Plaine de Bièvre » sur 3,5 ha réhabilités et réaménagés de manière écologique par l'association naturaliste Le Pic Vert. Ce site accueille de nombreuses espèces d'oiseaux, de mammifères, de papillons, de libellules, de reptiles et d'amphibiens, ainsi que des nichoirs et des observatoires ouverts au public.

La commune abrite aussi quelques pelouses sèches, zones refuges d'espèces végétales et d'insectes, ainsi qu'un maillage bocager dense dans la plaine de Bièvre dédiée aux grandes cultures. Ce maillage à préserver participe avec les prairies résiduelles de la plaine agricole, à l'enrichissement de la biodiversité du secteur, d'où l'intérêt de préserver ce réseau de haies pour la biodiversité et les paysages de la plaine agricole.

5/ Préserver la faune/flore et les sols indispensables aux activités humaines ainsi qu'au fonctionnement des écosystèmes terrestres

Les sols abritent une grande diversité d'organismes, allant des micro-organismes comme les bactéries et les champignons, aux insectes et autres invertébrés.

Ces organismes sont essentiels pour le cycle des nutriments et la santé des écosystèmes, d'où leur préservation en limitant l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols.

6/ Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité

L'érosion actuelle de la biodiversité résulte de nombreux facteurs, dont une des principales causes est la régression et la fragmentation des espaces et des habitats par l'aménagement du territoire et l'urbanisation.

Ces fragmentations engendrent des impacts importants sur les populations animales et végétales qui rendent impossibles les mouvements de

dispersion et de reproduction, avec à terme un isolement génétique des populations qui conduit à leur disparition.

Les politiques publiques mises en place depuis plusieurs années en faveur de la création de trames vertes et bleues (TVB), a pour objectif de préserver et d'améliorer la capacité de déplacement des espèces, qu'elles soient terrestres, aquatiques ou volantes.

Tous les espaces sont concernés qu'ils soient naturels ou urbains (trame verte urbaine).

Un des enjeux du PLU est donc de préserver la TVB existante dans tous les espaces y compris dans les espaces urbanisés de la ville, et de proposer des actions visant à remettre en état les continuités altérées :

- Préserver le corridor Fure/Réaumont ⇔ Bois de Bavonne via Réaumont et St Cassien
- Préserver le corridor Fure ⇔ Lac de Paladru via le réservoir de biodiversité de l'étang de Côte Manin (Saint Blaise du Buis)
- Maintenir le continuum forestier « bois de Courbatière » ⇔ « Les Michonnes » via un réseau de haies, de bosquets, associé aux prairies naturelles et cultures
- Maintenir le continuum forestier au lieu-dit « Châteaubourg », et le continuum forestier/agricole de « Bois Vert »
- Rendre perméable la RD 50f au niveau de « Courbatière » et du pont de l'autoroute, et la RD 1085 au croisement avec la Fure
- Maintenir la traversée de l'A48 au niveau du viaduc de la Fure et du passage du Réaumont
- Maintenir de bonnes conditions de circulation de la petite faune dans les espaces habités et riverains des espaces naturels et agricoles, par des clôtures perméables

7/ Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues

Protéger les vues remarquables en lien avec le maintien des espaces agricoles ouverts, les vues dominantes depuis les rebords de terrasses, ainsi que les perceptions des points « repères » bâtis remarquables :

Rives présente des paysages variés qui s'étagent sur des terrasses fluviales, entre ville, vallée étroite et encaissée de la Fure et campagne.

L'urbanisation des dernières décennies a eu tendance à uniformiser les paysages et à effacer leurs singularités, en réduisant et supprimant des structures végétales au sein des espaces agricoles, en franges et au sein des espaces bâtis.

Cette orientation a pour objectif de préserver à long terme la qualité des paysages du territoire, d'affirmer leurs spécificités et leur mise en valeur à travers le projet.

Cette prise en compte des paysages s'inscrit pleinement dans le corpus de lois édictées depuis la loi Paysage de 1993, la Convention européenne de 2000, la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Renouvelé de 2014, ou encore la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016 qui ont fait évoluer la notion de « paysage » en lui donnant une place nouvelle qui ne se limite plus à la préservation des paysages exceptionnels, mais s'attache à lier qualité paysagère et paysage du quotidien.

Pendre en considération des sensibilités paysagères et visuelles lors du développement de nouveaux projets ainsi que les relations de co visibilité (notamment entre la ville vers Bois Vert et inversement, au-delà de la vallée de la Fure) :

Le diagnostic paysager a mis en évidence de nombreuses ouvertures visuelles remarquables vers le grand paysage (Massifs de la Chartreuse et du Vercors...), des vues dominantes depuis les rebords de terrasses et des échappées visuelles vers le grand paysage au sein des espaces bâtis, ainsi que des vues vers des points d'appel du regard notamment vers l'église, et le patrimoine bâti imposant (châteaux, maisons de maître, patrimoine industriel).

L'objectif est de préserver ces vues remarquables sur le grand paysage et sur le patrimoine bâti structurant, notamment à travers la protection des espaces agricoles (rôle d'espaces de présentation visuelle du patrimoine naturel, paysager ou bâti, et/ou rôle d'écrans visuels) ou d'espaces libres permettant les vues dominantes.

Commune composée de différentes terrasses, l'attention doit aussi être portée aux relations de co visibilité de la ville vers le secteur des Trois Fontaines et inversement, au-delà de la vallée de la Fure.

Maintenir et composer les franges vertes (espaces ouverts en herbe) de transition entre espace bâti et versant forestier (lisibilité paysagère, risques naturels, ombre...) ou espaces agricoles.

Améliorer les limites et transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels / Maîtriser l'étalement urbain et préserver des coupures vertes significatives entre espaces bâtis (plateau de Bois Vert notamment) :

Les limites d'urbanisation entre espaces bâtis et espaces agricoles ou versant forestier, sont souvent dures et sans transition. Elles génèrent des impacts visuels qui nuisent à l'appréciation d'ensemble des paysages de la commune.

L'orientation de qualification des franges urbaines vise à préserver les éléments de paysage à proximité des espaces bâtis et à améliorer certaines franges via les futurs projets, notamment le traitement des clôtures en bordure des espaces agricoles et naturels.

Qualifier les entrées de ville, en préservant les ambiances rurales, les transitions existantes ainsi que les valeurs patrimoniales (bâties et végétales) et en valorisant les espaces publics (Entrée depuis Réaumont – RD12a, Entrée depuis Charnècles – RD12c, Entrée Nord depuis l'autoroute – RD50f) :

Les entrées de ville se caractérisent par des espaces bâtis disparates, des abords peu aménagés/valorisés... L'ensemble nuit à l'image de la ville.

Cette orientation vise ainsi à qualifier les entrées de ville :

- Entrée depuis Réaumont – RD12a (Séquence rurale à affirmer, abords du pont à valoriser),
- Entrée depuis Charnècles – RD12c (Abords des séquences résidentielles, industrielles et artisanales à qualifier et végétaliser),
- Entrée Nord depuis l'autoroute – RD50f (Abords de l'autoroute et de la zone d'activités à qualifier et végétaliser).

8/ Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participent à la nature en ville et au maintien de la biodiversité

Un nombre important de structures et motifs paysagers végétaux animent et qualifient les paysages (bosquets, arbres isolés, alignements...), tant dans les espaces agricoles qu'au sein des espaces bâtis (arbres, parcs et jardins remarquables).

Leur préservation est ainsi visée par cette orientation et sera déclinée dans le règlement du PLU.

9/ Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la sobriété carbone dans les projets de construction et d'aménagement

Le développement des énergies renouvelables et la sobriété carbone font partie de la stratégie nationale bas-carbone de la France (SNBC) pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Elle vise :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans tous les secteurs d'activité pour limiter le réchauffement climatique.
- La transition vers une économie circulaire et durable.
- La réduction de l'empreinte carbone de la consommation des Français.

Le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes comprend également plusieurs orientations en matière de maîtrise et de valorisation de l'énergie :

- Encourager le développement des énergies renouvelables, comme l'hydroélectricité, l'éolien et le solaire, tout en réduisant la dépendance aux énergies fossiles.
- Promouvoir des pratiques visant à réduire la consommation d'énergie dans les secteurs résidentiel, industriel et tertiaire, notamment par l'amélioration de l'isolation des bâtiments et l'adoption de technologies moins énergivores.
- Exploiter les ressources énergétiques disponibles dans la région, telles que la biomasse et la géothermie, pour répondre aux besoins locaux.

Ces orientations ont pour objectif de construire un avenir énergétique plus durable et résilient pour la région.

Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) du Pays Voironnais, feuille de route en matière de Climat, d'Air et d'Energie, a aussi pour objectifs de :

- Diviser par deux la consommation énergétique du territoire
- Accéder à l'autonomie énergétique en produisant 100 % d'énergies renouvelables d'ici 2050.
- Promouvoir une consommation d'énergie plus raisonnable et efficace.

Cette orientation du PADD traduit les orientations des politiques publiques nationales, régionales et locales.

En 2021 à Rives, la production d'énergies renouvelables représente 10,8 GWh, soit seulement 5,44% de l'énergie consommée (toutes énergies). Elle a progressé de 55% depuis 2011.

Le potentiel de développement des ENR sur le territoire de Rives est estimé par l'ORCAE à 54,7 GWh, représentant 27,5% de l'énergie consommée (toutes énergies, tous usages) en 2021.

Une marge de progression peut donc être réalisée et mise en œuvre grâce aux règles définies par le PLU.

10/ Limiter la production des déchets, favoriser leur compostage, répondre au besoin d'aménagement des points d'apports volontaires

Produire moins de déchets signifie produire moins de pollution, que ce soit pour les sols, l'air ou l'eau.

Le compostage, en particulier, permet de transformer les déchets organiques en une ressource utile, réduisant ainsi la quantité de déchets envoyés en décharge ou incinérés.

En limitant les déchets, on réduit la demande en matières premières nécessaires à la fabrication de nouveaux produits. Le compostage, quant à lui, enrichit les sols en nutriments, réduisant le besoin en engrais chimiques.

Les déchets organiques en décharge produisent du méthane, puissant gaz à effet de serre. Le compostage évite cette émission en favorisant une décomposition aérobie.

Le compostage s'inscrit dans une logique de recyclage et de valorisation des déchets, transformant ce qui était considéré comme un déchet en une ressource précieuse pour l'agriculture et le jardinage.

Adopter ces pratiques encourage une prise de conscience collective sur l'importance de réduire notre empreinte écologique et de mieux gérer nos déchets.

Ces actions contribuent à un mode de vie plus durable et respectueux de l'environnement, d'où cette orientation du PADD.

Les points d'apports volontaires PAV devraient aussi se généraliser dans le centre-ville, nécessitant de réserver les emplacements appropriés nécessaires.

1.1.2. Justification de l'orientation 1.2 : « Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques »

Cette orientation se décompose dans les **15 objectifs** ci-après.

1/ Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville

Cette orientation passe par :

[La consolidation, le confortement et la valorisation des espaces de nature existants, publics et privés constitutifs de la trame verte urbaine.](#)

Les espaces de nature existants (jardins constitutifs de continuités vertes ou espaces de respiration dans la ville, grandes propriétés arborées, jardins familiaux, arbres remarquables), publics et privés, assurent des fonctions urbaines, paysagères, écologiques et sociales : qualité du cadre de vie, gestion du cycle de l'eau, réduction des îlots de chaleur, confort hygométrique, régulation thermique, santé et biodiversité.

Il s'agira par conséquent de :

- Protéger les espaces de nature existants et de jardins privés en ville, notamment les espaces constitutifs de continuités vertes, les espaces de respiration dans la ville.
- Protéger les grandes propriétés arborées de la ville souvent accompagnées d'un bâti patrimonial à préserver.
- Protéger les grands parcs, véritables atouts de la ville pour le cadre de vie et mémoire de l'identité industrielle de Rives.
- Protéger les jardins familiaux, qui permettent aux habitants qui n'ont pas de jardins chez eux, de produire une partie de leurs fruits et légumes et de partager des moments de convivialité autour du jardinage.
- Protéger les structures arborées remarquables.

Il est important que le projet de PLU leur réserve une place majeure, notamment en zone plus densément bâtie et permette de conforter la trame verte urbaine à travers les nouveaux projets et la requalification d'espaces existants.

2/ Soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité, répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique

Cette orientation vise à soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité permettant de mieux répondre aux défis actuels et futurs en s'adaptant à l'évolution des modes de vie, que ce soit en termes de logement, de mobilité et d'espaces publics.

Des projets bien conçus permettent de s'adapter à l'évolution des modes de vie et d'améliorer la qualité de vie.

Plus de nature en ville permet de réduire les îlots de chaleur, d'améliorer la qualité de l'air et d'offrir des lieux de détente et de rencontre renforçant le lien et la cohésion sociale et la biodiversité en milieu urbain.

En adoptant des pratiques de construction durable, les impacts environnementaux des projets diminuent, que ce soit en termes de consommation d'énergie, de gestion des déchets ou d'utilisation des ressources naturelles. Ces initiatives permettent de construire des villes plus vivables, durables, adaptées aux défis de demain.

Cette orientation passe par :

- L'adaptation des densités bâties au contexte urbain, architectural, environnemental et paysager, afin de remédier à une densification exagérée constatée comme un des effets négatifs du PLU avant révision.
- La gestion des hauteurs et des transitions bâties, notamment avec les quartiers riverains pavillonnaires, pour préserver l'intimité, les vues, l'ensoleillement des constructions existantes.
- Le renforcement de la place du végétal dans les opérations.

- L'aménagement d'espaces communs de qualité, contribuant à la trame verte urbaine.
- La construction de bâtiments performants et sobres sur le plan énergétique.
- L'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, biosourcés ou issus de l'économie circulaire, la végétalisation des toitures et/ou des dispositifs de production d'ENR en toiture et sur les parkings.
- La gestion du stationnement résidentiel prioritairement en souterrain pour limiter l'artificialisation, l'imperméabilisation des sols et la banalisation des espaces, en adaptant les normes de stationnement aux besoins et à la montée progressive des solutions de mobilités alternatives à la voiture.
- Le traitement des accès, allées, cheminements avec des matériaux perméables en les végétalisant.

3/ Encourager la requalification des zones d'activités (désimperméabilisation, végétalisation, continuités piétonnes et espaces publics...)

Les zones d'activités de Rives sont peu très qualitatives, notamment celle du Levatel, offrant de grandes surfaces en enrobé dédiées aux voitures, peu propices à la déambulation des piétons et accentuant les effets de chaleur urbain.

Cette orientation vise à requalifier ces espaces, à les désimperméabiliser, et à les revégétaliser pour améliorer le cadre de vie, la qualité des espaces publics.

4/ Requalifier les grands axes

La commune a inscrit cet objectif dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

Cette requalification passe par :

- Un traitement qualitatif des abords des grands axes par des plantations arborées multi strates,
- L'implantation de circulations douces lorsque cela se justifie,
- Des traitements de sols qualitatifs et différenciés pour affirmer la place des piétons
- La mise en valeur des patrimoines en entrée de ville.

Les travaux de requalification de la Place de la Libération, de la place de la Mairie sont achevés et ceux de la Rue de la République, sont en cours et devraient se poursuivre après l'arrêt du PLU.

5/ Préserver, protéger, valoriser le patrimoine bâti (structure urbaine, châteaux, maisons nobles ou bourgeoises, patrimoine industriel...), mémoire de la ville

Rives dispose d'un patrimoine architectural et urbain important et diversifié, à préserver, protéger et valoriser.

Cette orientation passe par :

- Le maintien des qualités et ambiances des ensembles patrimoniaux (rue de la République et quartiers anciens) : caractère des rues et des espaces, fronts bâtis, alignements des façades, des toitures, clôtures, qualité des devantures des commerces et enseignes
- La protection du patrimoine bâti : maintien de ses qualités et caractéristiques constructives et architecturales : toitures, façades, ouvertures, abords...
- La mise en valeur du patrimoine bâti via des supports d'animation-valorisation-découverte du passé industriel de la ville, la création de parcours de découverte. Le patrimoine de Rives est une ressource vivante qui peut fonder et qualifier le projet de la ville.

Cette orientation vise ainsi la préservation et la valorisation de ce patrimoine afin de le transmettre aux générations futures.

Elle sera déclinée dans le règlement graphique et le règlement écrit du PLU révisé.

6/ Améliorer la sécurité sur les routes, résorber les points noirs liés aux déplacements tous modes confondus (voitures, vélos, piétons)

La carte collaborative lancée au départ des études de la révision du PLU a bien mis en évidence les points noirs liés aux déplacements tous modes confondus (voir le bilan de la concertation), motivant cette orientation visant à améliorer la sécurité sur les routes.

Elle passe par une politique globale de mobilité à l'échelle de la commune afin d'améliorer en priorité la sécurité sur les routes et favoriser les modes de déplacement actifs (marche et vélo).

Elle passe :

- Pour les piétons, par l'aménagement de trottoirs et des cheminements dédiés notamment dans la partie centrale urbanisée de Rives.
- Pour les vélos, l'aménagement de bandes cyclables inexistantes à Rives : route de Colombe, rue Louis Néel, Avenue Charles De Gaulle, rond-point de l'Europe, rue de la République, rue Willy Rettemeyer.
- Pour les voitures, par l'aménagement de plusieurs carrefours, rues et routes dans les parties urbanisées de Rives.

7/ Dimensionner les nouvelles opérations en fonction de la capacité des réseaux viaires existants

Un des objectifs de la révision du PLU est de revoir les secteurs d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du PLU avant révision, lesquels autorisent une densification de quartiers difficilement supportable par le réseau viaire étroit, à l'exemple des OAP du secteur de la Moyroude (en partie ouest de la rue des Amours très étroite) – les secteurs de Valfray et de la Glacière-Chanas au sud de la rue de la République, quartiers qui se sont densifiés ces dernières années et dont les rues sont étroites et comprennent des sections dangereuses pour la sécurité des piétons.

Cette orientation conduit par conséquent à supprimer et redéfinir les secteurs de développement de la ville en fonction de la capacité du réseau viaire existant.

8/ Faciliter la réhabilitation du bâti ancien du centre-ville le long des linéaires commerciaux en exonérant l'habitat ancien de normes de stationnement

Des opérations de réhabilitation du bâti ancien dans le centre-ville n'aboutissent pas en raison des normes de stationnement fixées au PLU avant révision. Les places demandées ne peuvent être réalisées sur les parcelles exiguës et densément bâties du centre-ville lorsque des commerces sont implantés en rez-de-chaussée.

L'orientation est d'exonérer de normes de stationnement, les constructions implantées le long de ces linéaires commerciaux du centre-ville afin de faciliter les opérations de réhabilitation du bâti ancien.

9/ Adapter les normes du stationnement résidentiel aux densités bâties des quartiers

Un des objectifs de la révision est aussi d'améliorer le stationnement. Les normes du PLU avant révision étant jugées trop faibles au regard du taux de motorisation des ménages, qui reste élevé.

L'objectif visé est de repenser et d'adapter les normes de stationnement en fonction de la densité bâtie des quartiers et de favoriser une gestion du stationnement en souterrain.

10/ Développer un réseau sécurisé de mobilités propres « piétons-cycles »

Cette orientation rejoint le point 6/ ci-dessus et a été confirmée par les résultats de la carte collaborative mise en place au départ de la révision du PLU. Le réseau à développer consiste à :

- Relier en priorité les principales polarités aux polarités secondaires, aux zones d'emplois, aux arrêts de bus, aux aires de covoiturage, aux parkings relais et aux communes voisines
- S'appuyer sur l'itinéraire de jalonnement cyclable du Pays Voironnais.

- Valoriser le réseau des chemins ruraux et des sentiers de randonnées du territoire
- Renforcer l'offre de stationnements sécurisés des vélos à proximité des arrêts de transports en commun, des aires de covoiturage, des zones d'emplois, des équipements publics, des polarités commerciales et dans les immeubles
- Augmenter le parc des bornes de recharges des véhicules électriques.

11/ Adapter la ville, la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite

La population de Rives est en voie de vieillissement et la Ville souhaite, lors des aménagements, notamment de la rue de la République, rendre la ville plus accessible aux personnes à mobilité réduite.

12/ Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé en s'appuyant sur les exploitants agricoles du territoire et contribuer à la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire du Pays Voironnais

Cette orientation découle du projet d'autonomie alimentaire du Pays Voironnais.

Avec cette orientation, la Ville de Rives souhaite :

- Faciliter l'évolution des exploitations agricoles du territoire et l'installation de nouveaux exploitants.
- Permettre aux exploitants agricoles de se développer, d'évoluer sur le territoire, et de leur permettre de transformer-valoriser leurs productions locales.
- Concilier l'agriculture, l'alimentation locale et le développement urbain.
- Soutenir, accompagner les agriculteurs dans leurs besoins d'adaptation et de transition face au dérèglement climatique, soutenir les projets innovants et accélérateurs de la transition écologique.

13/ Protéger les habitants des nuisances

Le territoire est concerné par des infrastructures de transport routier et ferroviaire classées sonores par arrêté préfectoral et par des activités industrielles sources de nuisances sonores.

Si les activités industrielles sont implantées de longue date et ne peuvent être délocalisées facilement, l'orientation consiste à :

- Ne pas autoriser l'implantation ou l'extension d'activités génératrices de nuisances dans les quartiers résidentiels.
- Limiter le développement de l'habitat en bordure de la RD1085, principal axe routier générateur de pollution sonore et de pollution de l'air.
- Veiller à la qualité acoustique des opérations de construction et de rénovation des logements situés à proximité des axes sonores et des activités industrielles bruyantes.
- Tenir le développement résidentiel à distance des bâtiments agricoles d'élevage.

14/ Prévenir les risques naturels, technologiques et l'exposition des populations et des biens

Le territoire n'est pas exempt de risques naturels et technologiques.

Le PLU délimitera les zones inconstructibles de risques naturels, justifiant que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, ainsi que les zones constructibles sous conditions, justifiant que soient soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le PLU veillera à ne pas développer l'urbanisation dans les bandes de dangers liées aux canalisations de transports de matières dangereuses (Gaz, Ethylène, Propylène et Hydrocarbures liquides).

15/ Prévenir le risque du ruissellement pluvial

Cette orientation consiste à :

- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements et constructions futurs.
- Désimperméabiliser les espaces imperméables.
- Gérer prioritairement le stationnement privé et public en souterrain ou en ouvrage.
- Traiter les stationnements de surface, les cheminements piétons avec des matériaux perméables.
- Mettre en œuvre le zonage pluvial applicable au territoire.

Les orientations de cet Axe n° 1 sont synthétisés dans la carte ci-après.

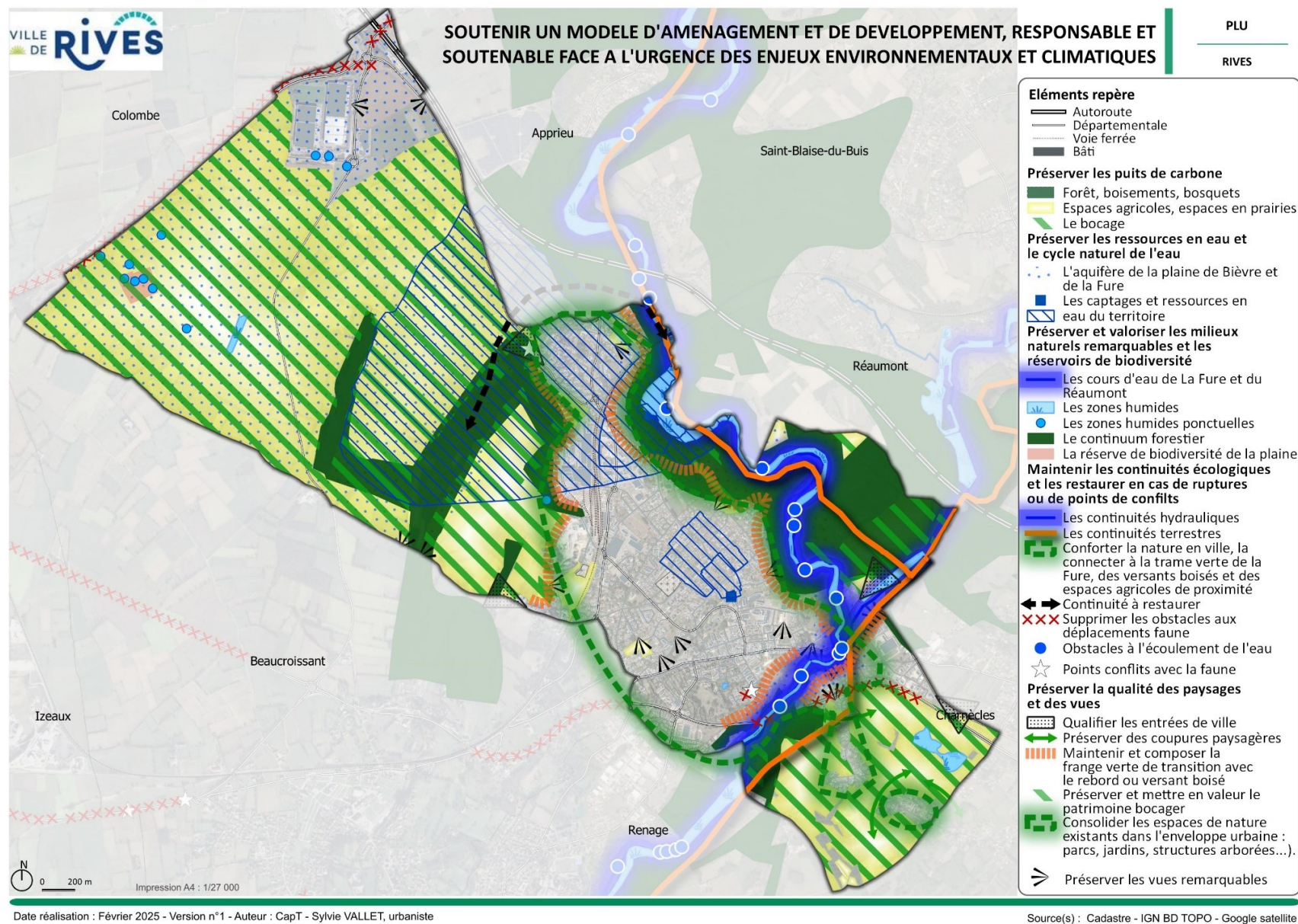


FIGURE 1 - Carte de synthèse de l'Axe 1 du PADD

2.1. JUSTIFICATION DE L'AXE N°2 : « *Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du pays vironnais* »

Cet axe n°2 se décompose en **4 grandes orientations** :

- **Orientation 2.1** : *Accueillir une population diversifiée dans ses composantes sociodémographiques en facilitant les parcours résidentiels des ménages, en offrant à tous un hébergement, un logement digne, abordable et adapté*
- **Orientation 2.2** : *Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel*
- **Orientation 2.3** : *Conforter l'offre d'équipements, de services publics et privés et l'offre de loisirs en parallèle du développement résidentiel*
- **Orientation 2.4** : *Stratégie d'aménagement et de développement durables de Rives - Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)*

2.1.1. **Justification de l'orientation 2.1** : « *Accueillir une population diversifiée dans ses composantes sociodémographiques en facilitant les parcours résidentiels des ménages, en offrant à tous un hébergement, un logement digne, abordable et adapté* »

Cette orientation comprend les **10 objectifs** suivants.

1/ Poursuivre la diversification de l'offre de logements

Rives abrite un parc de logements diversifiés, composé de maisons et d'appartements de différentes époques, dans des tissus bâtis variés, en propriété, en location privée et sociale. Ce parc permet à tous de se loger.

La Ville souhaite continuer à développer une offre de logements diversifiée en termes de typologies, de statut d'occupation et d'accessibilité financière, pour permettre la réalisation des parcours résidentiels et continuer à être une ville attractive pour tous les types de ménages.

2/ Apaiser le rythme de la construction neuve de logements des 12 dernières années

Un des enjeux de la révision du PLU est d'apaiser le rythme de la construction de logements jugé trop rapide au cours des 12 dernières années. La Ville se fixe un objectif plancher de l'ordre de 480 logements minimum au cours des 12 prochaines années, représentant au moins 40 logements par an.

Cet objectif reste compatible avec les orientations du SCoT et du PLH du Pays Vironnais en cours de révision.

La Ville ne souhaite plus produire 50 logements minimum par an, norme qui était définie dans le PLH 2019-2025.

3/ Soutenir et accompagner la réhabilitation-remise aux normes du confort moderne et l'isolation thermique des logements anciens vacants ou non

La construction neuve de logements ne doit pas se faire au détriment de la réhabilitation-remise aux normes et du délaissement des logements anciens du centre-ville.

Le maintien de logements habités dans le centre-ville (rue de la République notamment) conditionne l'attractivité du centre-ville et la survie du petit commerce.

Il sera donc nécessaire de remettre ces logements anciens aux normes du confort moderne pour ne pas vider le centre-ville de ses habitants et de ses commerces.

La requalification de la rue de la République devrait encourager la réhabilitation des logements du centre-ville et dynamiser le petit commerce.

4/ Enrayer la progression des logements vacants et maintenir une offre locative abordable dans le centre-ville et les quartiers anciens

Selon les données de l'INSEE, 302 logements vacants (9% du parc de logements) étaient recensés en 2021 contre 191 logements vacants (6,9%) en 2010.

Le taux de logements vacants est en hausse régulière sur le territoire, alors que la construction neuve de logements s'est fortement développée au cours de cette période.

Les logements anciens jouent aussi le rôle de parc social avec des loyers et des prix immobiliers plus abordables que les logements plus récents.

Le double défi est de soutenir la réhabilitation du parc ancien pour enrayer la progression des logements vacants tout en parvenant à maintenir des niveaux de loyers abordables pour la population de Rives, dont le revenu médian disponible est le plus bas des communes du Pays Voironnais avec Voiron.

5/ Favoriser l'adaptation des logements au maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie

Le diagnostic démographique a mis en évidence la forte part des personnes âgées de 75 ans ou plus à Rives (10,9% en 2021), supérieure à celle du Pays Voironnais (10%), de l'Isère (8,9%).

Compte tenu du vieillissement de la population, il sera nécessaire d'adapter les logements pour le maintien à domicile des plus âgés, sachant que 293 rivois de plus de 60 ans vivent dans un appartement sans ascenseur.

6/ Développer en parallèle une offre de logements neufs adaptés aux situations de handicaps et de vieillissement de la population

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

Il est nécessaire de développer une offre de logements en direction des personnes âgées (résidence autonomie, résidence services, logement social « autonomie »), et d'adapter la ville en direction de ces populations.

Un projet de résidences seniors de 75 lits a été autorisé au lieudit La Glacière, mais le projet n'a pas encore commencé.

7/ Faciliter la réhabilitation – reconstruction – agrandissement des EHPAD vieillissants de la ville

La commune accueille sur le site de l'Hôpital en partie nord, deux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) : l'EHPAD du Parc et l'EHPAD Marie-Louise Rigny, d'une capacité de 148 places. L'EHPAD ML Rigny est vieillissant. L'EHPAD du Parc pourrait être agrandi. Des projets sont à l'état de réflexion pour réorganiser l'offre d'hébergement des EHPAD.

Le PLU doit faciliter la réhabilitation – reconstruction – agrandissement des EHPAD de la ville sur le site de l'Hôpital et réserver le foncier encore disponible sur le site de l'Hôpital aux équipements hospitaliers et à la restructuration des EHPAD.

8/ Soutenir les populations les plus fragiles

Le revenu médian disponible des ménages de Rives est l'un des plus bas du Pays Voironnais avec Voiron. Une grande partie de la population est éligible au logement social, voire très social.

La ville doit continuer à produire une part de logements sociaux, voire très sociaux (avec des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAi)) en direction des moins fortunés.

9/ Mettre en œuvre une offre de logements abordables en accession sociale pour maintenir les jeunes ménages qui n'ont pas accès au marché immobilier de l'accession dans le neuf

En parallèle, la ville souhaite que soit créée une offre de logements en accession sociale en direction des jeunes ménages dont les revenus ne sont pas suffisants pour acquérir un logement neuf dans le marché privé.

Le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais en cours de révision fixe des objectifs de production de logements en accession sociale, égale à Rives à 8% des futurs logements.

10/ Maintenir les capacités d'accueil spécifique en matière d'hébergement d'urgence et d'accueil des gens du voyage et permettre la réalisation des travaux et des aménagements qui leur sont nécessaires

Le territoire accueille par ailleurs deux aires d'accueil des gens du voyage, une aire de séjour et une aire de passage, pour lesquelles des travaux et des aménagements sont à prévoir.

Le projet de PLU révisé devra permettre leur réalisation.

2.1.2. Justification de l'orientation 2.2 : « Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel »

Cette orientation est déclinée en **5 objectifs** :

1/ Conforter l'économie présente (les activités commerciales et de services) répondant aux besoins de proximité des habitants de la commune et du bassin de vie rivois

Si les activités productives sont encore bien présentes à Rives en raison du passé industriel de la ville, l'économie de Rives est aujourd'hui dominée par les activités de la sphère économique présente, c'est-à-dire l'économie de proximité (commerces, services) qui répond aux besoins de la population réellement présente sur le territoire qui, à la fois produit et consomme localement.

Le SCoT de la GreG identifie une ZACOM de type 1 (zone de développement commercial) délimitée à l'Espace Préférentiel de Développement de Rives, c'est-à-dire la partie centrale de Rives la plus densément bâtie comprise entre La Fure au sud-est, la voie ferrée au nord-ouest.

Dans cet espace, les orientations du PADD consistent à :

- Autoriser le développement des activités compatibles avec l'habitat dans l'espace préférentiel de développement, en développant prioritairement les commerces de détail dans les deux polarités commerciales de Rives : le centre-ville et le secteur de la gare.
- Veiller à la complémentarité des commerces de détail entre les 2 polarités commerciales du centre-ville et de la gare pour éviter la concurrence entre les commerces et maintenir une offre commerciale dynamique dans le centre-ville :
 - Dans le centre-ville : préserver – développer, dynamiser le commerce de détail le long des linéaires où la densité commerciale est la plus importante.

- Dans le secteur de la gare : développer une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville, privilégiant les commerces de moyennes et grandes surfaces.

2/ Conforter l'économie de production dans les zones d'activités économiques (Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine, ZA de l'espace économique urbain mixte de centralité de la gare, ZA des Trois Fontaines)

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

Ces activités sont localisées dans les différentes zones d'activités de la ville, gérées par le Pays Voironnais : ZI Bièvre-Dauphine, ZI du Levatel, (avec les Aciéries Laminoirs de Rives – l'usine Allimand), ZA des Trois Fontaines, la zone de la concession automobile au lieudit Le Plan.

Plusieurs de ces zones d'activités sont identifiées par le SCoT de la GreG, en zones d'activités économiques dédiées (ZI Bièvre-Dauphine), ou en espaces économiques urbains mixtes de centralité (ZI du Levatel). Le SCoT définit ce que ces espaces peuvent autoriser (se reporter au chapitre 2.4.10 de la PARTIE 1 du rapport de présentation : Diagnostic).

La stratégie mise en avant par le PADD du PLU en cohérence avec les orientations du SCoT et du Pays Voironnais, est de :

- Réserver, de manière générale, ces zones d'activités économiques aux activités incompatibles avec l'habitat ; le foncier économique étant rare sur le territoire.
- Faire évoluer le règlement d'urbanisme du Parc Industriel d'intérêt Régional de Bièvre-Dauphine orienté dans le PLU avant révision vers l'accueil des activités logistiques, très consommatrices en foncier et peu génératrices d'emplois. Cette zone reconnue en juin 2024 par la Région Auvergne-Rhône-Alpes comme un PAIR (parc d'activités industrielles régional) doit accueillir des activités plus créatrices d'emplois, des activités industrielles productives et de recyclage, des

bureaux et des entrepôts logistiques mais en tant que locaux accessoires des activités productives.

- En cas de cessation de l'activité industrielle « Allimand », une étude d'opportunité déterminera s'il faut ou non maintenir des activités économiques sur le tènement concerné.
Cette activité sur le plateau du Levatel occupe 4,3 ha au centre du tissu résidentiel de la gare, dans le fuseau d'intensification urbaine. Ce foncier est stratégique pour le développement de la ville. Si l'activité venait à cesser, la Ville devra s'interroger sur la vocation du tènement : accueil de nouvelles activités économiques ou développement de nouvelles fonctions résidentielles mixtes autour de la gare.
- Inciter, favoriser dans les zones économiques dédiées, la relocalisation des activités industrielles nuisantes.
- Prendre en compte l'activité de la carrière existante.

3/ Conforter la fréquentation touristique

Cette orientation découle directement du nouveau schéma d'aménagement touristique et de loisirs du Pays Voironnais, qui fixe deux 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.
- 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.

Il fixe 3 axes de travail :

- Priorité n°1 : l'hébergement, 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 (tourisme d'affaires, sports, découverte des savoir-faire, dont patrimoine industriel, gastronomie...)
- Priorité n°3 : l'aménagement et la création de produits commercialisables

Le PADD décline localement les orientations touristiques pouvant être mises en œuvre à Rives :

- Faire découvrir à pied et à vélo et grâce à d'autres supports de communication, le patrimoine bâti de la ville, notamment son patrimoine industriel au bord de la Fure, ses espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire, en s'appuyant sur des parcours de découverte à créer, le réseau des sentiers PDIPR, les chemins ruraux, l'itinéraire cyclable de jalonnement du Pays Voironnais, reliant Rives à Moirans
- Permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le territoire, notamment dans le patrimoine des châteaux de Rives, qui offre un potentiel à développer.

4/ Conforter l'agriculture à Rives

L'agriculture de Rives est un secteur économique à part entière, orientée vers la polyculture-poly élevage, qui a généré en 2020 une production agricole brute standard (PBS) de 595 milliers d'euros.

Les orientations de la Ville pour l'agriculture consistent à :

- Permettre aux exploitants agricoles d'évoluer, de se diversifier, de s'installer, de transformer-valoriser leurs productions.
- Garantir la vocation agricole des terres à proximité des exploitations.
- Préserver l'usage agricole des bâtiments agricoles fonctionnels pour l'agriculture.
- Encourager un modèle agricole qui préserve les sols, l'eau, la biodiversité, participe à l'autonomie alimentaire du territoire, innove

pour mieux faire face aux transitions écologiques face au changement climatique.

5/ Faciliter l'exploitation forestière

Rives n'est pas une commune avec un fort taux de boisements, mais comprend une forêt communale de 32,48 ha exploitée par l'ONF et couverte par un plan de gestion.

La forêt de Rives présente des enjeux de production ligneuse, et surtout des enjeux d'accueil du public étant principalement localisée au bord de La Fure et parcourue par de nombreux sentiers de promenade chers aux rivois.

La mobilisation des bois reste difficile en sortie et pour le stockage, d'où la volonté de la Ville de faciliter cette sortie et stockage du bois communal en réservant les emplacements nécessaires dans le projet de PLU.

2.1.3. Justification de l'orientation 2.3 : « Conforter l'offre d'équipements, de services publics et privés et l'offre de loisirs en parallèle du développement résidentiel »

Cette orientation se décompose en **3 objectifs**.

1/ Conforter, remettre aux normes l'offre d'équipements existants de proximité

Rives dispose d'une offre d'équipements et de services publics qui lui confère son statut de pôle principal du Pays Voironnais.

Certains équipements sont à remettre aux normes, dont la piscine de Rives.

2/ Accroître l'offre d'équipements des gammes intermédiaire et supérieure, moins représentées à Rives

L'offre d'équipements et de services dans les gammes intermédiaires et supérieures est à développer dans l'avenir, notamment :

- Permettre la modernisation de l'hôpital et de l'offre en EHPAD
- Renforcer l'accueil de médecins généralistes, spécialistes face au vieillissement de la population, les professions para médicales
- Développer les places d'accueil des très jeunes enfants (crèche).

Cette liste pourra être complétée en fonction des besoins.

3/ Continuer à sécuriser l'accueil du public dans la forêt communale au bord de la Fure

Comme visé ci-avant, la forêt de Rives est un lieu prisé d'accueil du public au bord de La Fure et des 2 étangs (du Pont du Bœuf et de la Cressonnière).

L'ONF qui gère la forêt communale pour le compte de la Ville prévoit dans son plan de gestion des actions pour l'accueil de ce public.

Elles visent notamment à maintenir ce lieu de fraîcheur pour les habitants l'été, à entretenir-restaurer les chemins en bordure de la Fure et les passerelles au-dessus de la Fure.

4/ Poursuivre la desserte du territoire par la fibre optique

Le territoire présente un taux de couverture par la fibre compris entre 50 et 80% avec une partie centrale de Rives couverte entre 84 et 95%.

Le territoire est aussi desservi par le réseau FttH du Pays Voironnais, notamment la ZI Bièvre-Dauphine.

L'orientation est d'offrir à tous, quel que soit son lieu de vie, une bonne couverture par la FttH, compte tenu des services indispensables rendus par ces réseaux.

2.1.4. Justification de l'orientation 2.4 : « Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus) »

Cette orientation définit la stratégie de développement de Rives à mettre en œuvre dans le PLU révisé.

Cette stratégie se décompose en **6 objectifs** :

1/ Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement)

Ces deux polarités sont le centre-ville d'une part et le quartier de la gare d'autre part.

Pour le centre-ville, les principaux objectifs sont les suivants :

- Le redynamiser sur le plan du petit commerce.
- Favoriser la réhabilitation des logements anciens et vacants.
- Poursuivre l'aménagement des espaces publics, l'apaisement de la circulation : amplifier la place des piétons, créer des lieux de rencontre et de lien social, développer les mobilités douces, vecteurs d'appréciation et de découverte des paysages urbains et patrimoines.
- Développer les mobilités alternatives à la voiture.
- Limiter les opérations résidentielles et les opérations génératrices de flux au sud de la rue de la République pour raison de saturation du réseau viaire.

Pour le quartier de la gare, les enjeux sont de :

- Poursuivre et organiser le renouvellement urbain du secteur de la gare localisé dans le fuseau d'intensification urbaine.
- Développer ses fonctions d'habitat, de commerces, d'activités économiques non nuisantes, en complémentarité de celles du centre-ville.

- Développer des projets urbains de qualité répondant aux aspirations des citoyens :
 - Gérer les juxtapositions entre le tissu urbain existant, qu'il soit ancien ou plus récent et les nouvelles constructions pour conserver une qualité d'habiter pour tous,
 - Limiter à 4 niveaux maximum la hauteur des futures constructions,
 - Améliorer les espaces publics,
 - Développer les espaces verts,
 - Intégrer le patrimoine arboré à la composition d'ensemble du quartier,
 - Développer les cheminements piétonniers
 - Préciser les principes d'aménagement des voies existantes et à créer...

2/ Conforter et aménager en complément, les polarités secondaires organisées autour des équipements de santé, scolaires, sociaux, sportifs, culturels, de loisirs, dans l'Espace Préférentiel de Développement (EPD)

Outre les deux polarités principales, la zone urbanisée de Rives situées dans l'EPD comprend des secteurs d'équipements qui constituent des polarités secondaires.

L'objectif du PADD est de :

- Les conforter à l'intérieur des enveloppes urbaines sur le plan résidentiel et des équipements,
- Les relier aux polarités principales par mobilités douces, afin de faciliter le déplacement des personnes qui se rendent à pied aux équipements.

3/ Développer le Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine identifié en 2024 par la Région Auvergne Rhône-Alpes (projet PAIR)

Cette orientation relaie l'objectif du Pays Voironnais et de la Ville de Rives qui soutiennent le projet d'extension Est de la ZI existante ; cette zone étant l'une des dernières à offrir du foncier industriel dans le Pays Voironnais.

La contrepartie est de proposer sur ce parc d'activités :

- Une gestion économe de l'espace.
- Un développement à haute qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

4/ Conforter en parallèle, l'accueil des activités économiques à l'intérieur des autres zones d'activités du territoire

Les autres ZI et ZA du territoire continueront d'accueillir les activités autorisées par le règlement du PLU, sans extension de leurs périmètres.

5/ Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Pour limiter la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), le PLU organise le développement de Rives dans les espaces urbanisés et les espaces encore libres dans la partie centrale de Rives comprise dans l'EPD.

Hors de l'EPD, le développement sera limité aux dents creuses des espaces bâtis, à la densification et au renouvellement urbain, sans extension sur les ENAF.

6/ Le changement de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles sera étudié au cas par cas

En zones naturelles et agricoles, d'anciens bâtiments, qui n'ont plus d'usage agricole, pourront changer de destination en application de l'Article L.151-11/2° du code de l'urbanisme.

Ils seront examinés au cas par cas.

2.2. JUSTIFICATION DE L'AXE N°3 : « INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRAJECTOIRE DE LA NEUTRALITE FONCIERE EN 2050 (Z.A.N) »

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par rapport à la consommation d'ENAF des 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), l'objectif fixé dans le PADD est de réaliser une modération de la consommation d'ENAF de plus de 60%.

Par rapport à la Loi Climat et Résilience, l'objectif est d'inscrire le projet de PLU de Rives dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette », c'est-à-dire, sur la 1^{ère} période d'application de la loi (2021-2030), de diviser par au moins 50% la consommation d'ENAF constatée à Rives de 2011 à 2020, et à partir de 2030, de réduire progressivement toute consommation d'ENAF jusqu'en 2050.

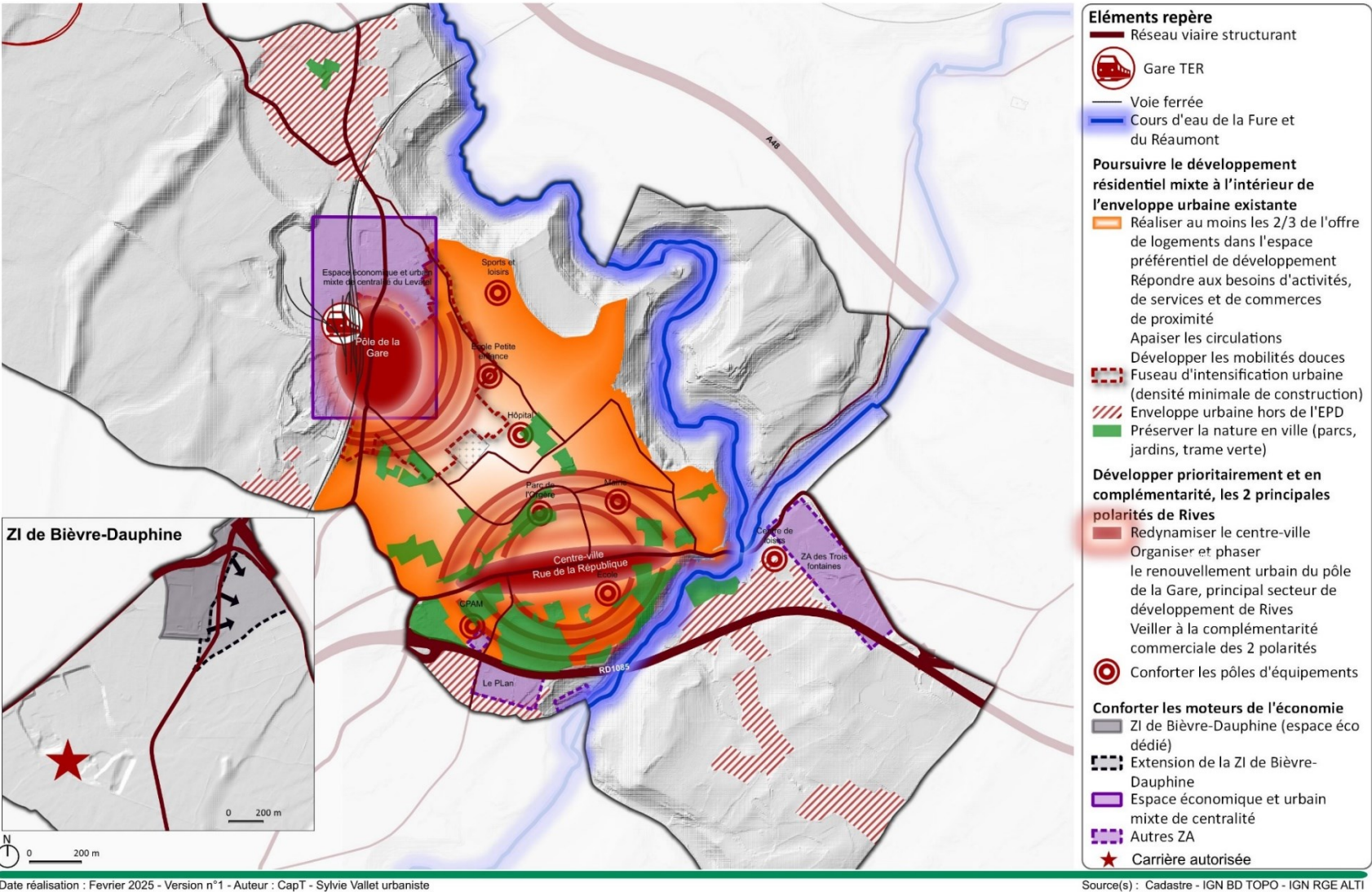


FIGURE 2 - Carte de synthèse des axes 2 du PADD

2. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD au regard du SCOT et des dynamiques économiques et démographiques

En application de l'Art. L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le PADD de Rives fixe les objectifs de modération de la consommation d'ENAF en application de la Loi Climat et de la Loi ALUR.

Les chapitres 2.11.2 et 2.11.3 de la PARTIE 1 du rapport de présentation : DIAGNOSTIC détaillent la consommation d'ENAF sur les périodes demandées par chacune des lois :

- Consommation d'ENAF 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020 pour la loi Climat et Résilience
- Consommation d'ENAF 2025-2036 du projet de PLU par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024)

2.3. EN APPLICATION DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE (2021-2030)

La consommation d'ENAF portée dans le tableau ci-après couvre toute la durée d'application du PLU sur la période 2025-2036, qui s'étend au-delà de 2030 (terme de la 1^{ère} période fixée dans la loi Climat).

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 **consommara 2,1 ha d'ENAF sur toute la période d'application, du 01/01/2025 au 31/12/2036** (hors ZI de Bièvre-Dauphine dont la consommation d'ENAF sera prise en compte dans la modification simplifiée en cours du SCoT).

Aussi 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 s'élève à **68 %** par rapport à la consommation d'ENAF de la période 2011-2020.

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 de la commune de Rives s'inscrit bien dans la trajectoire ZAN fixée par la loi Climat et Résilience à l'horizon 2050, en cohérence avec l'Axe 3 du PADD du PLU.**

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 modération 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%

2.1. EN APPLICATION DE LA LOI ALUR (2025-2036)

Par rapport à la loi ALUR, l'objectif de modération de la consommation d'ENAF du projet de PLU est établi pour les 10 prochaines années (2025-2034) par rapport à la consommation d'ENAF constatée au cours des 10 ans précédant l'arrêt du PLU (2015-2024).

Le SCoT demande une durée d'application des PLU de 12 ans, aussi la durée du PLU de Rives couvre la période 2025-2036, 2 ans de plus que la période visée par la loi ALUR.

Le tableau ci-après établit la consommation d'ENAF des 10 dernières années à 62 279 m² (6,2 ha), soit 0, 62 ha par an en moyenne.

Sur la période 2025-2036 (12 ans), le projet de PLU consommera 21 169 m² (2,1 ha), soit de 0,21 ha par an sur la période 2025-2036 et 0,18 ha par an en moyenne sur la période 2025-2034.

L'objectif de modération **de la consommation d'ENAF du projet de PLU (2025-2036) s'élève à 66 % sur 12 ans et à 71% sur 10 ans.**

Cet objectif ne tient pas compte de la consommation d'ENAF liée à la ZI Bièvre-Dauphine qui sera prise en compte par le SCoT dans la modification simplifiée en cours, qui intégrera la consommation d'ENAF des projets intercommunaux.

Pour Rives, **25 hectares seront dédiés à l'extension de la ZI Bièvre-Dauphine.**

L'objectif de modération de la consommation d'ENAF met bien en œuvre l'Axe 3 du PADD du PLU de Rives :

→ *L'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), sera de plus de 60%.*

Nature du développement	Consommation ENAF (m ²) 10 dernières années (01/01/2015 – 31/12/2024)	Consommation ENAF (m ²) 12 prochaines années (PLU) (01/01/2025 – 31/12/2036)	Objectif modération (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%

2.2. AU REGARD DU DIMENSIONNEMENT DES ESPACES URBAINS MIXTES DU SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE ET DU SCHEMA DE SECTEUR DU PAYS VOIRONNAIS

Pour le développement résidentiel mixte, le SCoT de la Grande région de Grenoble donne les orientations ci-après pour dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis des documents d'urbanisme.

Il fixe en premier lieu les objectifs de logements en cohérence avec la structuration du territoire. Pour les pôles principaux, dont la ville de Rives, il demande une production d'au moins 5,5 logements pour 1000 habitants, soit 37 logements en moyenne par an.

> Le projet de PLU permet de produire de l'ordre de 500 logements, soit 41-42 logements par an, un objectif supérieur à l'objectif plancher de 37 logements par an fixé par le SCoT.

Pour les pôles principaux, les 2/3 au moins de l'offre nouvelle en logements doivent être localisés au sein des espaces préférentiels du développement.

> Dans le projet de PLU, 90% de l'offre future de logements seront produits dans l'espace préférentiel de développement et 54% dans le fuseau d'intensification urbaine.

Le SCoT fixe pour le Pays Voironnais, la production d'au moins 60% d'autres formes d'habitat que l'habitat individuel isolé. Le Schéma de secteur du Pays Voironnais demande une production d'au moins 70% d'habitat groupé ou collectif dans les pôles principaux, dont Rives.

> Le projet de PLU comprendra plus de 87% d'autres formes d'habitat. Il est donc compatible avec les objectifs fixés par le SCoT et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais.

Pour réduire la consommation de foncier par type d'habitat, le SCoT fixe une superficie moyenne maximale de 700 m² par nouveau logement individuel isolé et 350 m² par nouveau logement groupé, intermédiaire et collectif.

Ne doit être classée en zones urbaines mixtes en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant aux besoins en logements à 12 ans, augmentée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) et d'une certaine fluidité du marché. Les besoins spécifiques de foncier importants, liés par exemple à l'accueil d'un grand équipement, doivent être ajoutés à ce dimensionnement des zones urbaines mixtes.

Sur la base de 500 logements réalisables dans le projet de PLU d'après l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU de Rives (cf. le chapitre 2.12 de la PARTIE 1 du rapport de présentation : Diagnostic), le dimensionnement des espaces urbains mixtes non bâtis **ne doit pas**

dépasser 36,75 ha d'espace vierge d'urbanisation pour être compatibles avec le SCoT et **34,13 ha** pour être compatible avec le Schéma de secteur du Pays Voironnais.

Le SCoT ne raisonne pas en termes de consommation d'ENAF mais de foncier vierge d'urbanisation mobilisé dans les espaces urbains mixtes.

Sur la base des cartes de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis présentées au chapitre 2.12 de la PARTIE 1 du rapport de présentation : Diagnostic, le projet de PLU de Rives **occupent 82 548 m² de foncier vierge d'urbanisation dans les espaces urbains mixtes**, répartis de la manière suivante :

- 17 845 m² pour les 169 logements autorisés non commencés en 2025 :
- 64 703 m² pour les 476 logements pouvant être produits sans rétention foncière, puisque le SCoT intègre ce facteur.

Soit 4,45 fois moins que le foncier autorisé par le SCoT et 4,13 fois moins que le foncier autorisé par le Schéma de secteur du Pays Voironnais.

Le projet de PLU est par conséquent compatible avec les orientations de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace du SCoT de la GreG et du Schéma de secteur du Pays Voironnais.

2.3. COMPATIBILITE DE LA SURFACE DES ZONES URBAINES ET A URBANISER DU PLU AVEC LES ESPACES DE DEVELOPPEMENT A TRES LONG TERME DEFINIS PAR LE SCOT

La carte pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du SCoT de la grande région de Grenoble (voir ci-après), localise les espaces à préserver de l'urbanisation à très long terme (2030).

Cette carte ci-après comporte en aplat vert, tous les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver de l'urbanisation.

En définissant les limites des espaces à préserver, dont les limites stratégiques à l'urbanisation, cette carte détermine « en creux » (cerclés de rouge), l'ensemble des espaces potentiels de développement à très long terme.



FIGURE 3 - Extrait de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du SCoT de la GrG (DOO)

Cette carte montre deux types de limites :

- **Les limites stratégiques (en noir)**, qui une fois délimitées par les documents d'urbanisme locaux, deviennent pérennes. Rives n'est pas concernée par ces limites.
- **Les limites de principe (en rouge)** sont des limites qui peuvent évoluer dans le temps, à superficie constante d'espace potentiel de développement. Autrement dit, les limites en rouge peuvent être déplacées mais la surface des zones urbaines et à urbaniser des PLU ne doit pas dépasser la surface totale des espaces potentiels de développement allouée par le SCoT sur la commune. Ainsi la surface des espaces naturels agricoles et forestiers sera préservée.

Le tableau et la carte ci-après dressent le bilan des espaces potentiels de développement du SCoT utilisés ou non dans le projet de PLU.

COMPATIBILITE DES ZONES URBAINES DU PROJET DE PLU DE CHARAVINES AVEC LES ESPACES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT A TRES LONG TERME DU SCOT :

Nature des espaces	Surface en HA
Espaces potentiels de développement à vocation d'espaces urbains mixtes à long terme du SCoT (A)	317,6
Zones (U et AUc) du projet de PLU situées dans les espaces potentiels de développement (B)	271,6
Zones (U et AUc) du projet de PLU situées en dehors des espaces potentiels de développement, dans les espaces naturels, agricoles et forestiers (C)	7,6
Solde des espaces de développement à très long terme non utilisés par le projet de PLU (D). $D = A - (B + C)$	38,4

Les espaces urbains mixtes du PLU occupent 279 ha sur les 317,6 ha d'espaces potentiels de développement à très long terme délimités par le SCoT.

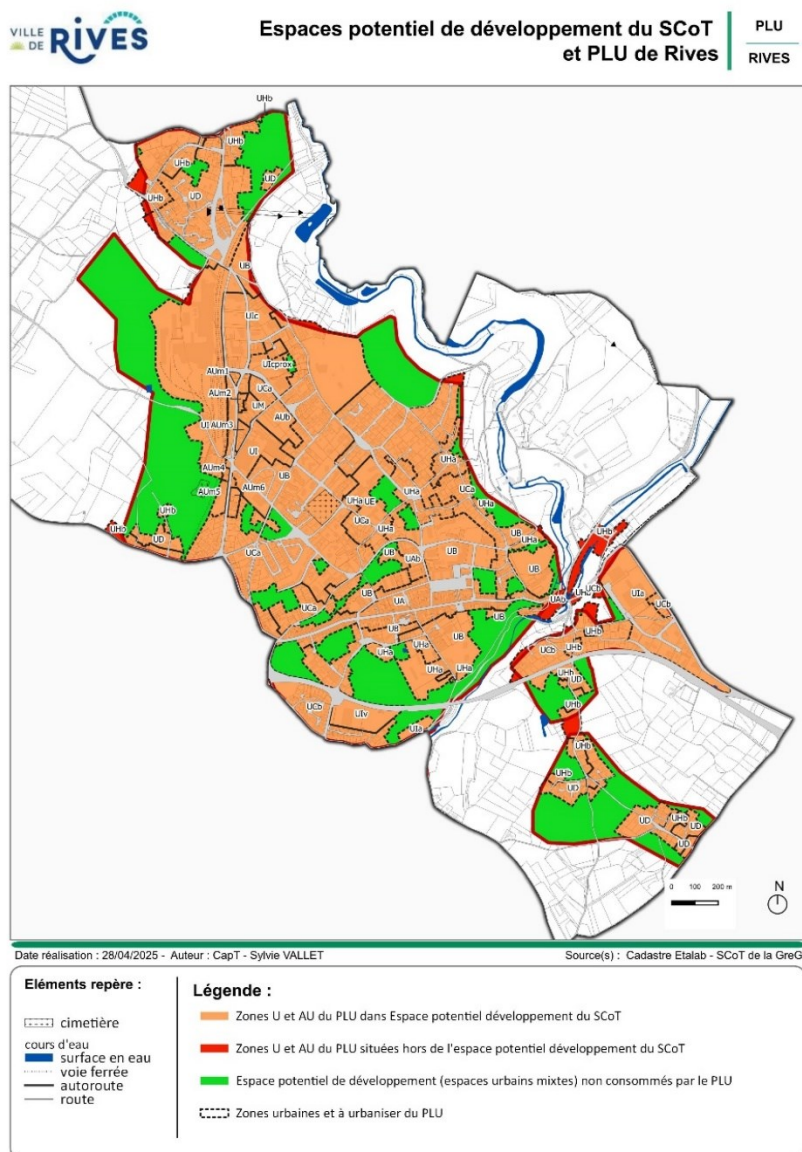


FIGURE 4 - Comparaison des espaces potentiels de développement du SCoT avec les zones "U" et "AUc" du PLU de Rives

Les zones urbaines situées en dehors des espaces potentiels de développement représentent 7,6 ha.

Le solde des espaces de développement à très long terme non consommés par le projet de PLU s'élève par conséquent à 38,4 ha.

Le projet de PLU ne dépasse pas les surfaces allouées par le SCoT pour le développement à très long terme (2030) des espaces urbains mixtes de Rives.

Le projet de PLU est par conséquent compatible avec la carte de la préservation des espaces agricoles et naturels du SCoT.

2.4. AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

2.4.1. Dynamiques économiques

Le projet d'extension Est du Parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine et les disponibilités foncières dans la zone UJ existante, représentent 25 ha d'ENAF qui seront pris en compte par la modification simplifiée en cours du SCoT, dans les projets supra communaux.

Cette modification du SCoT a pour objectif de décliner les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de la 1^{ère} période de la loi Climat et Résilience (2021-2030).

Le SCoT sera ensuite révisé pour décliner ultérieurement la trajectoire ZAN au-delà de 2031.

Le SCoT approuvé en 2012 a attribué au Pays Voironnais une offre maximale de **140 ha d'espaces économiques dédiés d'ici à 2030, à répartir entre les communes.**

Le Schéma de Développement Economique du Pays Voironnais approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 24 septembre 2013 a réparti entre les communes, l'offre nouvelle maximale d'espaces dédiés à l'économie. 43 ha ont été réservés au développement du parc industriel de

Bièvre-Dauphine à Rives ; site identifié comme espace à enjeux stratégiques d'envergure de la Grande Région Urbaine Grenobloise.

Le Pays Voironnais, pôle d'équilibre au sein de la région grenobloise, doit être en mesure de jouer un rôle important dans le desserrement des activités économiques (et des emplois) de l'agglomération grenobloise, notamment en termes de développement des emplois métropolitains supérieurs qui constituent une opportunité forte pour le Voironnais.

Le projet de PLU révisé maintient la zone UJ existante (surface totale y compris les voiries : 32,6 ha, dont 3,7 ha urbanisables) et l'extension Est du Parc d'activités (surface totale : 27 ha, comprenant les parties déjà urbanisées, dont 21,2 ha urbanisables). Il restitue 16,8 ha d'espaces vierges classés en AUj du PLU avant révision à la zone agricole.

Le Pays Voironnais attend sur l'extension de la ZI de Bièvre-Dauphine, un ratio de 25 emplois à l'hectare à minima (modulé en fonction des spécificités des activités, avec un ratio emplois pour l'industrie de 50-60 emplois/ha), soit entre 600 et 1250 emplois supplémentaires.

2.3.1. Dynamiques démographiques

L'étude de densification et de mutation des espaces bâtis dénombre 500 logements réalisables dans le projet de PLU au cours de la période 2025-2036, soit une production moyenne annuelle de l'ordre de 41-42 logements, compatible avec l'objectif fixé par le SCoT, d'au moins 5,5 logements par an pour 1000 habitants pendant 12 ans (37 logements par an minimum).

Le Programme Local de l'Habitat dont la révision sera approuvée fin 2025 fixe pour les 6 prochaines années, un objectif de 40 logements minimum par an pour Rives, dont au moins 10% en réinvestissement de l'existant et au moins 25% en renouvellement urbain.

L'étude de densification (cf. le chapitre 2.12.2 de la PARTIE 1 : Diagnostic) fait état de 30% de logements minimum produits en renouvellement urbain, incluant les logements autorisés non commencés.

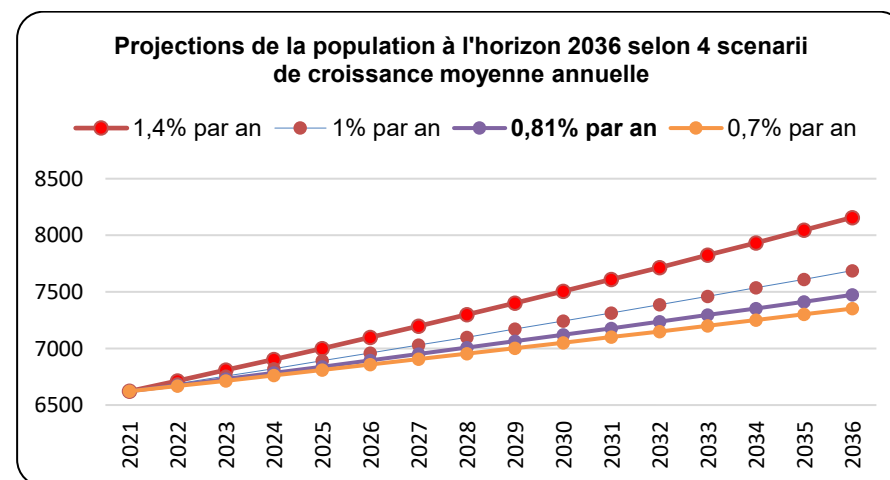
Sur la base de la réalisation de 500 logements, la population augmentera d'environ 635 habitants de 2025 à 2036. Cette estimation est basée sur une

réduction continue de la taille des ménages passant de 2,14 ppm en 2021 à seulement 1,99 ppm en 2036.

Le taux de croissance moyen annuel sur la période 2025-2036 pourrait être de l'ordre de + 0,81% correspondant à une croissance légèrement inférieure à celle réalisée de 2015 à 2021 qui était de + 1,00% mais équivalente à la croissance 2010-2021 de la population de Rives : + 0,81% sur une période équivalente.

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 :



3. Justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD

Le code de l'urbanisme précise le contenu des orientations d'aménagement et de programmation des PLU aux articles L 151-6 à L 151-7-2 et R 151-6 à R 151-8-1.

3.1. OAP N° 1 « QUARTIER GARE DE RIVES »

3.1.1. Mise en œuvre du PADD

En compatibilité avec le PADD du PLU de Rives, l'OAP du quartier de la Gare est développée pour répondre aux objectifs suivants.

- Un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, en contribuant à la diversification de l'offre de logements et à la mise en œuvre d'une offre de logements abordables.
- Un confortement de l'économie présentielle (commerces et services), compatible avec l'habitat, par une offre commerciale complémentaire du centre-ville, privilégiant les commerces de moyennes et grandes surfaces.
- Une stratégie d'aménagement et de développement durable de Rives, c'est-à-dire que l'OAP consiste à développer le quartier de la Gare, une des deux principales polarités communales bien desservie par les transports en commun et située dans l'espace préférentiel de développement, en contribuant pleinement à la mise en œuvre des orientations qui lui sont propres et particulièrement étoffées :
 - Organiser le renouvellement urbain du secteur de la gare localisé dans le fuseau d'intensification urbaine
 - Développer ses fonctions d'habitat, de commerces, d'activités économiques non nuisantes, en complémentarité de celles du centre-ville
 - Développer des projets urbains de qualité répondant aux aspirations des citoyens :
 - Gérer les juxtapositions entre le tissu urbain existant, qu'il soit ancien ou plus récent et les nouvelles constructions pour conserver une qualité d'habiter pour tous,

- Limiter à 4 niveaux maximum la hauteur des futures constructions,
- Améliorer les espaces publics,
- Développer les espaces verts,
- Intégrer le patrimoine arboré à la composition d'ensemble du quartier,
- Développer les cheminements piétons
- Préciser les principes d'aménagement des voies existantes et à créer...

- Un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie et favorise la santé, notamment, en proposant des orientations d'aménagement favorables à la place à la nature en ville, en intégrant des orientations favorables à la qualité et répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique, en contribuant ponctuellement à la requalification de l'avenue Charles de Gaulle, au développement d'un réseau sécurisé des mobilités propres « piétons-cycles ».

3.1.2. Structure de l'OAP

L'OAP comprend :

- Une présentation du site et les enjeux portés par le secteur,
- L'exposé des objectifs d'aménagement,
- Des orientations d'aménagement ainsi qu'un schéma de synthèse opposable des principes d'aménagement et de programmation,
- Complété par un schéma illustratif non opposable.

3.1.3. Délimitation et superficie du secteur d'OAP



FIGURE 5 - Quartier de la Gare - Délimitation de l'OAP n°1

Le secteur d'OAP couvre une **vaste emprise d'une superficie d'environ 83 450 m²**. Il prend appui sur la voie ferrée à l'ouest et se développe dans l'épaisseur du quartier pour englober plusieurs composantes stratégiques du quartier de la Gare :

- Plusieurs secteurs de renouvellement urbains de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle,
- Un vaste pré situé entre l'usine Allimand et la rue Willy Rettemeyer,
- Le secteur d'activités commerciales desservi par l'avenue de Chartreuse,
- Les abords immédiats de la gare de Rives,
- La trame viaire qui distribue le quartier : rue du Vercors, avenue de Chartreuse, rue Willy Rettemeyer, avenue Charles de Gaulle.

Les opérations en cours ou plus anciennes situées au cœur de cet ensemble urbain ne sont pas concernées par l'OAP.

Le **gisement foncier mobilisable** dans le périmètre de l'OAP cumule 43 183 m² et se répartit donc entre :

- 1 zone AUb pour 19 467 m², dont 12 904 m² pour les lots cessibles,
- 6 secteurs de renouvellement urbain pour 23 716 m².



FIGURE 6 - Vues du quartier de la Gare, rue du Vercors, place de la Gare et pré depuis la rue du Vercors

3.1.4. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

Compte tenu du rôle structurant du quartier de la gare et des orientations du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation sont particulièrement développées.

Elles sont structurées selon **trois objectifs qualitatifs**, qui visent l'intensification urbaine et l'amélioration générale du cadre de vie du quartier de la Gare.

S'agissant du premier objectif « **Améliorer les circulations et le partage de l'espace public dans le quartier de la Gare** », les orientations portent sur la trame viaire du quartier.

1. L'aménagement de nouvelles rues et liaisons modes doux, pour améliorer la circulation tous modes dans le quartier, renforcer le maillage à l'intérieur du quartier vu la taille des ilots et assurer des continuités avec l'environnement immédiat.

2. La requalification de l'avenue de Chartreuse, de l'avenue Charles de Gaulle et de la rue du Vercors pour améliorer le partage de l'espace entre les différents usages (circulation, modes doux et stationnement) et contribuer directement à l'amélioration du cadre de vie général du quartier de la Gare. Pour cela l'OAP développe des principes, avec des exemples illustrés, pour :

- La qualification des frontages, qui sont les interfaces entre l'espace public et l'espace privé, depuis la chaussée jusqu'au pied des constructions ;
- Le traitement des sols : bandes végétalisées et allées modes doux, aires de stationnement et stationnement latéral
- Les accès et le stationnement.
- L'aménagement des rues existantes ou à créer. Certaines font l'objet de profils en travers (A à E), adaptés à chaque voie, précisant la géométrie générale et la répartition entre les différents usages ; pour les voies existantes : avenue de Chartreuse (A), rue du Vercors (B, C), avenue Charles de Gaulle (E) ; pour les voies à créer : barreau entre

la rue du Vercors (D) et l'avenue Charles de Gaulle, voie de desserte de la zone AUb (F).

- En lien avec ces rues, l'OAP définit des principes d'aménagement pour la requalification d'espaces publics : placette rue du Vercors, placette angle rue du Vercors / avenue Charles de Gaulle.
- L'aménagement des allées modes doux.

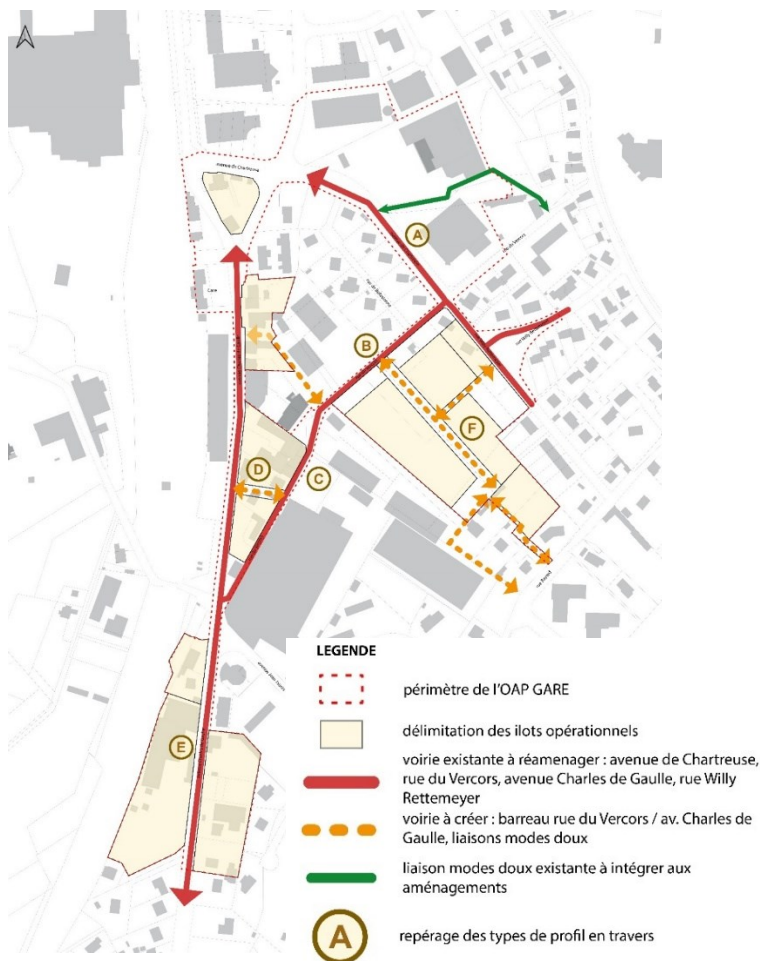


FIGURE 7 - Schéma des voiries à réaménager et à créer

S'agissant du deuxième objectif « **Renforcer la place du végétal dans le quartier pour améliorer le cadre de vie** », les orientations visent quatre orientations complémentaires :

1. La préservation et la mise en valeur des arbres existants peu nombreux mais intéressants, pour leur bénéfice en termes de nature en ville, de biodiversité ordinaire et d'insertion paysagère des nouveaux volumes bâtis. Leur prise en compte pourra orienter les choix d'implantation du bâti et des ouvrages souterrains.

2. L'amélioration de la place du végétal sur les espaces fortement artificialisés. Cela motive des principes de réorganisation des aires de stationnement des commerces avenue de Chartreuse pour mieux utiliser le foncier, améliorer les circulations modes doux et amplifier la présence du végétal pour réduire l'effet îlot de chaleur et améliorer l'aspect général, en lien avec la requalification de l'avenue de Chartreuse.

Des principes différents sont développés pour la place de la Gare, dans l'objectif de combiner les différents usages liés à l'intermodalité (train / bus / vélos / voitures), la désimperméabilisation des sols et la réorganisation de la place dans la perspective de la réaffectation des locaux de la gare.

En effet, le bâtiment de la gare n'est que très partiellement utilisé ; il s'agirait d'en réactiver l'usage aux services des voyageurs et du quartier.

3. L'introduction d'espaces verts au bénéfice des habitants du quartier. L'objectif est d'accompagner l'intensification urbaine du quartier, notamment la densification du tissu urbain, en prévoyant l'aménagement d'espaces verts : espaces verts ouverts au public et espaces verts communs dans les opérations. L'OAP précise les principes d'aménagement à mettre en œuvre et leur localisation.

Elle prévoit notamment la création de trois espaces verts publics, en forme de mini-parcs fortement végétalisés le long de la rue du Vercors et de la rue Willy Rettemeyer.

Par leur dimension et leur localisation, ils permettent de valoriser et conserver une partie des espaces enherbés existants (pré, terre-plein de la rue Willy Rettemeyer), d'offrir des espaces de respiration et de détente

aux habitants dans un quartier qui va se densifier, d'intégrer des arbres existants et d'améliorer le carrefour de la rue Willy Rettemeyer.

4. L'intégration du végétal dans les futures opérations et la gestion des interfaces avec l'urbanisation riveraine. Des principes de conception, de végétalisation et de gestion des eaux, à l'appui de schémas et exemples illustrés, sont développés pour :

- Harmoniser les projets paysagers des futures opérations et renforcer les ambiances paysagères à dominante « faubourg » et ville jardin », caractéristiques du quartier de la Gare.
- Qualifier les interfaces ou frontages entre la voirie et les constructions.
- Consolider la trame des jardins, notamment au contact du tissu pavillonnaire existant ou entre les futures opérations, pour assurer une continuité de la trame verte, limiter les vis-à-vis directs et améliorer les microclimats.
- Localiser le cas échéant le principe de clôture perméable à dominante végétale, favorable au passage de certains éléments dont l'air, la lumière et le libre déplacement de la petite faune.

S'agissant du troisième objectif « **Favoriser l'intensification urbaine du quartier en combinant formes urbaines et mixité fonctionnelle** », il permet à la fois de préciser les orientations programmatives et les principes d'aménagement à l'intérieur de chaque périmètre opérationnel, en renouvellement urbain (AUm) ou en urbanisation nouvelle (AUb).

1. En préalable, des principes généraux applicables à chaque opération sont développés, relatifs à la conception urbaine et architecturale des futures opérations.

Qualité générale des rez-de-chaussée qu'ils participent à la qualité urbaine du quartier par des orientations relatives au :

- Niveau de référence des immeubles implantés le long des voies ouvertes à la circulation publique est celui de l'espace public, pour éviter toute implantation dessous du niveau de la rue, évitant ainsi de dégrader les conditions d'habitat des logements concernés.

- Traitement des relations fonctionnelles des futures constructions avec les espaces publics riverains.

Qualité générale des logements, en précisant des attendus sur la conception générale du plan d'étage courant, le confort climatique des logements et le degré d'intimité dans un contexte de densification, la qualité des prolongements extérieurs privatifs et le rappel que l'architecture est une composante majeure du paysage urbain.

2. Chaque secteur fait l'objet d'une fiche précisant :

- La densité moyenne de logements par hectare
- Le programme de constructions : nombre et typologie des logements, m² de surfaces actives (commerces et/ou services), en localisant les rez-de-chaussée actifs. Les rez-de-chaussée actifs ont été positionnés le long de l'avenue Charles de Gaulle, en continuité de ceux qui existent et plus au sud pour équilibrer leur répartition le long de cet axe urbain structurant.
- Les principes d'aménagement : implantation de la façade par rapport à l'espace public et clôture à l'alignement dans le secteur de faubourg, implantation des constructions, hauteur selon 3 gradients motivés par la conciliation entre intensification urbaine et transition avec le tissu urbain existant, ponctuellement gestion du stationnement en surface.

L'OAP devrait contribuer à la **production d'opérations diversifiées dans leur volumétrie et leur densité** : habitat collectif, intermédiaire ou groupé, laissant un peu plus de souplesse quant aux implantations pour la zone AUb. Les besoins en stationnement seront majoritairement gérés en ouvrage souterrain, permettant de prévoir des abords à dominante végétale.

Enfin vu l'ampleur du secteur à aménager, la commune envisage **un échelonnement de la transformation du quartier**, exposé dans l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Une première partie des aménagements devrait s'étaler sur une dizaine

d'année d'ici 2036 (AUb, AUm5 et AUm4), le reste à plus long terme après 2036.

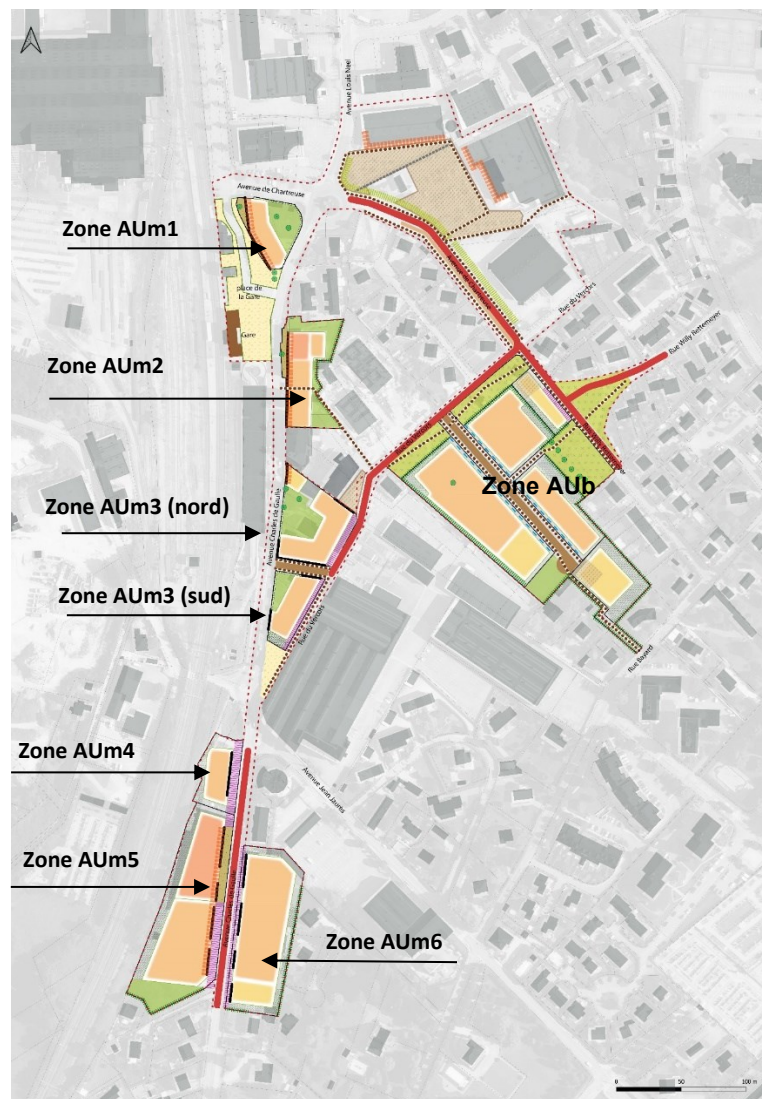


FIGURE 8 - Schéma de synthèse opposable des principes d'aménagement de l'OAP n°1 quartier de la gare de Rives

LEGENDE

-  périmètre de l'OAP Gare
-  périmètres des ilots opérationnels

Améliorer les circulations et le partage de l'espace public dans le quartier de la Gare

-  voirie à requalifier : avenue de Chartreuse, rue du Vercors, avenue Charles de Gaulle, rue Willy Rettemeyer
-  voirie à créer :
rue, barreau entre rue du Vercors et avenue Charles de Gaulle
-  liaisons modes doux
-  aménagement de la placette rue du Vercors
-  frontage à traiter (cf profils en travers)
-  frontage aménagé en continuité de l'espace public
-  aménagement d'une placette à dominante végétale à l'angle rue du Vercors et av. Charles de Gaulle

Renforcer la place du végétal dans le quartier pour améliorer le cadre de vie

Composer avec le patrimoine arboré existant

-  préservation et mise en valeur des arbres existants

Améliorer la place du végétal dans les espaces fortement artificialisés

-  réorganisation du stationnement et requalification paysagère de l'aire de stationnement des commerces avenue de Chartreuse
-  aménagement d'une déambulation modes doux continue le long des façades commerciales
-  aménagement d'une bande paysagère de transition

■■■■■■■■■ suppression du mur existant



désimpermeabilisation de la place de la Gare et réorganisation dans la perspective de



réaffectation des locaux de la gare

Introduire des espaces verts au bénéfice des habitants du quartier



principe de localisation d'espaces verts communs publics

Intégrer le végétal dans les futures opérations



localisation préférentielle des jardins



localisation préférentielle des clôtures perméables à dominante végétale



localisation préférentielle des espaces verts communs



bande paysagère pouvant potentiellement servir à la gestion des eaux pluviales

Favoriser l'intensification urbaine du quartier



rez-de-chaussée actifs - linéaires commerces et services - à maintenir ou à créer



principe d'implantation de la façade par rapport à l'espace public



principe de clôture à l'alignement de l'espace public



principe d'implantation des constructions



hauteur basse - R+1 ou C+1



hauteur intermédiaire - R+2 ou C+2 ou C+2+C ou C+2+ATT



hauteur plus importante - C+3 ou C+3+ATT



gestion préférentielle du stationnement en surface

3.2. OAP N° 2 « EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES INDUSTRIELLES D'INTERET REGIONAL DE BIEVRE-DAUPHINE » VALANT REGLEMENT

3.2.1. Mise en œuvre du PADD

En compatibilité avec le PADD du PLU de Rives, l'OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » est développée pour répondre aux objectifs suivants.

- Un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, en confortant les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel, notamment l'économie de production dans les zones d'activités économiques dont le Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine, dont la vocation évolue.
- Une stratégie d'aménagement et de développement durable de Rives, en maîtrisant le développement urbain futur, en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun, dont le développement du Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine et lui appliquer les principes de gestion économe de l'espace et un développement à haute qualité urbaine, qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

3.2.2. Structure de l'OAP

Vu la délimitation du secteur d'OAP sur du foncier majoritairement maîtrisé par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, **la commune a choisi de développer une OAP valant règlement** telle que définie par l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Conformément à cet article, l'OAP devra porter au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Elle devra aussi comporter un schéma d'aménagement opposable précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et des illustrations des principes d'aménagement attendus.

Concrètement, l'OAP comprend une présentation du site et les enjeux portés par le secteur, mettant l'accent sur :

- L'inscription du secteur d'OAP dans le périmètre de l'Espace Economique intercommunal de Bièvre Dauphine, reconnu comme parc d'activités d'intérêt régional (PAIR) en 2024.
- Le positionnement à proximité d'un maillage autoroutier et routier structurant (A48 et axe de Bièvre), avec des relais possibles vers d'autres moyens de transports (réseau régional bus et train, covoiturage).
- L'intérêt majeur de ce foncier largement maîtrisé par la communauté d'agglomération ; il constitue un des derniers fonciers du Pays Voironnais pour accueillir des entreprises industrielles non compatibles avec l'habitat, avec des besoins fonciers pour s'implanter. Dans un contexte de rareté du foncier économique, ce parc constitue également un enjeu pour la Grande région grenobloise (Greg) et de la Région AURA, d'où sa reconnaissance comme PAIR.
- Le contexte environnemental et les démarches en cours de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, en prévision de l'aménagement du secteur, vu les enjeux faunistiques :
 - Avis favorable de la CDPENAF au titre de l'étude et des mesures de compensation collective agricole ;
 - Mise en place de mesures ERC pour le volet biodiversité (conservation des espèces prioritaires de la plaine de Bièvre), à proximité du site et sur site avec notamment la création d'un bassin

de rétention et le renforcement de la haie champêtre en limite sud ;

- Enjeu de corridor écologique identifié par plusieurs associations de protection de la nature pour la traversée Est/Ouest du franchissement de l'A48.

L'OAP expose les objectifs d'aménagement visés et toutes les orientations d'aménagement et de programmation pour satisfaire le respect du cadre fixé par le code de l'urbanisme.

Les orientations sont structurées de la façon suivante, **pour faciliter sa lecture en lien avec les exigences du code de l'urbanisme** :

- Mixité fonctionnelle et sociale
- Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- Qualité environnementale et prévention des risques
- Besoins en matière de stationnement
- Desserte par les transports en commun
- Desserte des terrains par les voies et réseaux

Un schéma opposable synthétise les principes d'aménagement et de programmation.

3.2.3 Délimitation, superficie et contexte réglementaire du secteur d'OAP

Le secteur d'OAP se situe à l'extrémité Nord du territoire communal de Rives en limite avec les communes d'Apprieu et de Colombe.

Il occupe un vaste tènement agricole faiblement arboré (environ 20,28 ha) délimité à l'Ouest par la RD519 et à l'Est par le double axe routier constitué par la RD50f, en limite du secteur et la A48, classée voie à grande circulation. Il intègre un petit espace complémentaire situé à l'ouest du rond d'accès au parc d'activités. Sa limite au Sud prend appui sur un secteur agricole caractérisé par un maillage bocager plutôt dense. Il forme ainsi une sorte de vaste triangle dont le sommet joute le carrefour de l'échangeur entre l'A48 et l'axe de Bièvre (RD119).

Ces deux voies sont classées à grande circulation et génèrent en application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme des reculs pour l'implantation des constructions : 100 mètres par rapport à l'axe de l'A48 et 75 m par rapport à l'axe de l'axe de Bièvre.

L'application de ces deux reculs impacte la frange Est du secteur d'OAP, le long de l'A48. Au nord du secteur, le recul de 75 mètres s'applique aux dépendances vertes du rond-point, qu'il n'est pas prévu de rendre constructibles.

L'article L111-18 du code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme 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.

C'est pour répondre à ces objectifs de prise en compte que les orientations de l'OAP valant règlement ont été définies.



FIGURE 9 - Secteur Bièvre Dauphine - Délimitation de l'OAP n°2



FIGURE 10 - Vue du secteur d'OAP depuis le rond-point de l'axe de Bièvre. On aperçoit la plateforme logistique à l'arrière de la RD519 et l'établissement installé au niveau du rond-point d'accès du secteur à aménager.



FIGURE 11 - Vue du secteur d'OAP depuis le rond-point de l'axe de Bièvre, partie Est. On aperçoit le parking relais, situé entre l'emprise autoroutière et la RD50f qui permet de relier la ville de Rives, notamment la gare, au parc d'activités de Bièvre Dauphine

3.2.4 Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations développées ci-après sont le fruit d'un travail concerté entre la commune de Rives et le Pays Voironnais, futur aménageur du site.

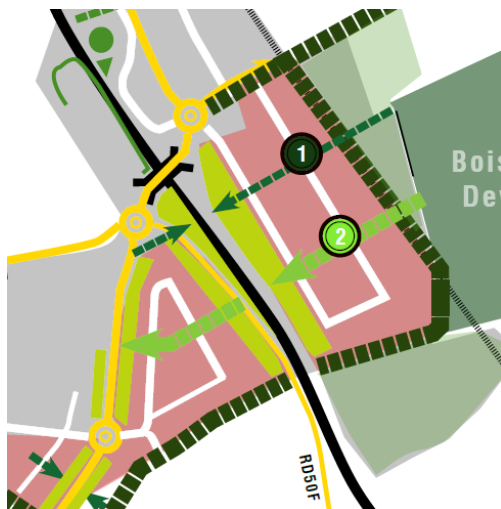
Elles s'inscrivent dans le prolongement des objectifs pour l'aménagement de ce secteur :

1. S'inscrire en cohérence avec les principes d'aménagement de l'Espace Economique intercommunal de Bièvre Dauphine sur Rives, Apprieu et Colombe,
2. Favoriser une optimisation du foncier économique au regard de la rareté des terrains dédiés à l'industrie,
3. Garantir la qualité architecturale et paysagère de la zone économique, particulièrement en perception depuis l'autoroute et les routes départementales qui bordent le secteur,
4. Intégrer des mesures en faveur de la biodiversité à la conception d'ensemble de la zone économique,
5. Sécuriser les différents types d'accès au site,
6. Intégrer la gestion des eaux pluviales en lien avec la capacité d'infiltration des sols.

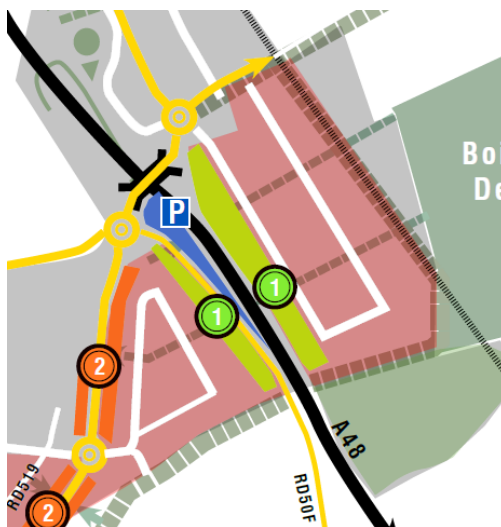
Concernant la cohérence avec les principes d'aménagement de l'Espace Economique intercommunal de Bièvre Dauphine, il convient de rappeler qu'une étude urbaine (2018) a permis de développer plusieurs hypothèses pour l'aménagement de cet espace économique, situé de part et d'autre de l'échangeur autoroutier de la Bièvre : aménagements généraux des voiries et des modes actifs, notion de polarité de services, principes de bandes trames vertes transversales à l'A48, aménagement des façades du parc (soit les bandes de recul le long de l'autoroute A48 et de la RD 519), espaces tampons périphériques au contact des espaces limitrophes agro-naturels, hypothèses de desserte par les voiries.

Dans l'OAP, ce sont les principes relatifs aux bandes trames vertes, au traitement des façades sur les voies limitrophes et aux espaces tampons périphériques qui sont repris et adaptés pour assurer une cohérence avec

la partie aménagée à l'Est de l'autoroute (territoire du PLUi de Bièvre-Est). Les schémas de cette étude sont introduits ci-après à titre d'information, pour mieux comprendre l'articulation entre les principes retenus dans le PLU de Rives et les principes initiaux.



Principe de constitution de trames vertes perpendiculaires à l'autoroute



Principe de traitement des façades

- 1 Traitement de la **façade principale** sur autoroute
 - > Attention présence de la RD50F et du parking de co-voiturage en premier plan
 - > Difficultés de traitement qualitatif et cohérent
- 2 Traitement de la **façade secondaire** sur RD519
- 3 Traitement de la **façade secondaire** sur RD119 - Axe de Bièvre



Principes d'espaces tampons périphériques

- 1 Un **espace tampon** avec l'espace agricole ou naturel
 - Créer un fond de plan mais aussi une armature intérieure si le parc se développe
 - Effectuer un rappel de la trame de haie existante
- 2 Parc photovoltaïque

Ci-après, la justification des orientations d'aménagement et de programmation, découlant des objectifs visés par l'OAP et motivant la prise en compte des thématiques de l'article L111-18 du code de l'urbanisme.

S'agissant du premier objectif « **S'inscrire en cohérence avec les principes d'aménagement de l'Espace Economique intercommunal de Bièvre Dauphine** », ce sont les orientations en lien avec la trame paysagère qui sont mobilisées (prise en compte de la qualité des paysages dans le sens de l'article L111-18 du code de l'Urbanisme).

Pour cela, l'OAP développe les orientations relatives :

- À la recomposition de la trame paysagère à l'échelle du site (cf. 2.5.1 dans l'OAP) à aménager, les aménagements paysagers devant conserver un caractère champêtre en accord avec l'environnement paysager environnant. Il s'agit notamment d'accompagner l'évolution du paysage perçu découlant de l'urbanisation du secteur.

Cela joue sur un principe de combinaison de deux sous-trames paysagères composées de bandes transversales Est-Ouest perpendiculaires à l'A48 inscrites dans l'épaisseur et de bandes à dominante paysagère en appui des différentes limites, internes et périphériques.

L'OAP précise que la localisation définitive sera précisée en phase opérationnelle, en appui du découpage foncier définitif, puisqu'à ce stade les entreprises à implanter ne sont pas connues. Néanmoins, l'OAP développe aussi des attendus qualitatifs en termes de principes de plantations, de possibilités d'aménagement et de dimensionnement de ces bandes, à l'appui d'illustrations non opposables.

- À la qualité paysagère des aménagements sur les lots cessibles (cf. 2.5.2 dans l'OAP). La qualité paysagère du parc d'activités repose aussi sur l'aménagement des lots cessibles.

Il s'agit d'orienter la conception d'ensemble de chaque lot cessible, qui répondra aux besoins de fonctionnement de l'établissement, et devra intégrer des principes qualitatifs paysagers et privilégier la multifonctionnalité des espaces à dominante végétale (paysage, perméabilité des sols, stationnement, gestion des eaux pluviales, etc).

Les orientations concernent : la composition et l'implantation du projet, la végétalisation, la gestion des eaux pluviales, le traitement paysager des aires de stationnement sur les lots cessibles (conception, matériaux, végétalisation), le traitement paysager des clôtures (conception, végétation).

S'agissant du deuxième objectif « **Favoriser une optimisation du foncier économique** », ce sont les orientations en lien avec la mixité fonctionnelle (programmation) et les implantations et les volumétries (prise en compte de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme dans le sens de l'article L111-18 du code de l'urbanisme).

Pour cela, l'OAP développe les orientations relatives :

- À la mixité fonctionnelle (cf. 2.4 dans l'OAP), l'OAP précise les destinations principales et accessoires autorisées dans le secteur : les activités industrielles, productives et de recyclage à l'exclusion des établissements industriels classés SEVESO, dans l'objectif de limiter toute nuisance excessive qui pourraient être liée l'exploitation des différents établissements. Et de façon accessoire, c'est-à-dire liée à une destination principale, les bureaux et les entrepôts logistiques.
- À l'optimisation du foncier (cf. 2.5.3 dans l'OAP) en combinant hauteur et emprise au sol maximales de construction et en ouvrant la possibilité d'agencer plusieurs destinations et/ou établissements dans un même volume.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 22 mètres hors tout (c'est-à-dire y compris les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des activités) et l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la surface du tènement (lot cessible).

Ces possibilités s'accompagnent de principes qualitatifs concernant les reculs en périphérie du secteur, le traitement architectural des constructions (aspect des volumes et des façades), le maintien de surfaces perméables.

S'agissant du troisième objectif « **Garantir la qualité architecturale et paysagère de la zone économique particulièrement en perception depuis l'autoroute et les routes départementales qui bordent le secteur** » ce sont les orientations relatives aux implantations, à l'aspect extérieur des constructions et aux orientations relatives au traitement des abords extérieurs (prise en compte de la qualité de l'urbanisme, de la qualité architecturale et de la qualité des paysages dans le sens de l'article L111-18 du code de l'urbanisme).

Pour cela, l'OAP développe les orientations relatives :

- Aux volumétries et implantation des constructions (cf. 2.5.3 dans l'OAP) ; en complément de ce qui est dit au-dessus, les reculs

minimum sont adaptés à la taille des futures constructions et différenciés entre la périphérie et l'intérieur du secteur.

En périphérie, le recul est plus important, soit 12 mètres minimum mesurés à partir la limite des emprises publiques ; à l'intérieur du secteur, les reculs par rapport aux limites sont fixés à 6 mètres minimum. Le recul périphérique s'accompagne d'un principe de bande paysagère multifonctionnelle, à aménager selon le dessin porté au schéma (voir ci-dessous).

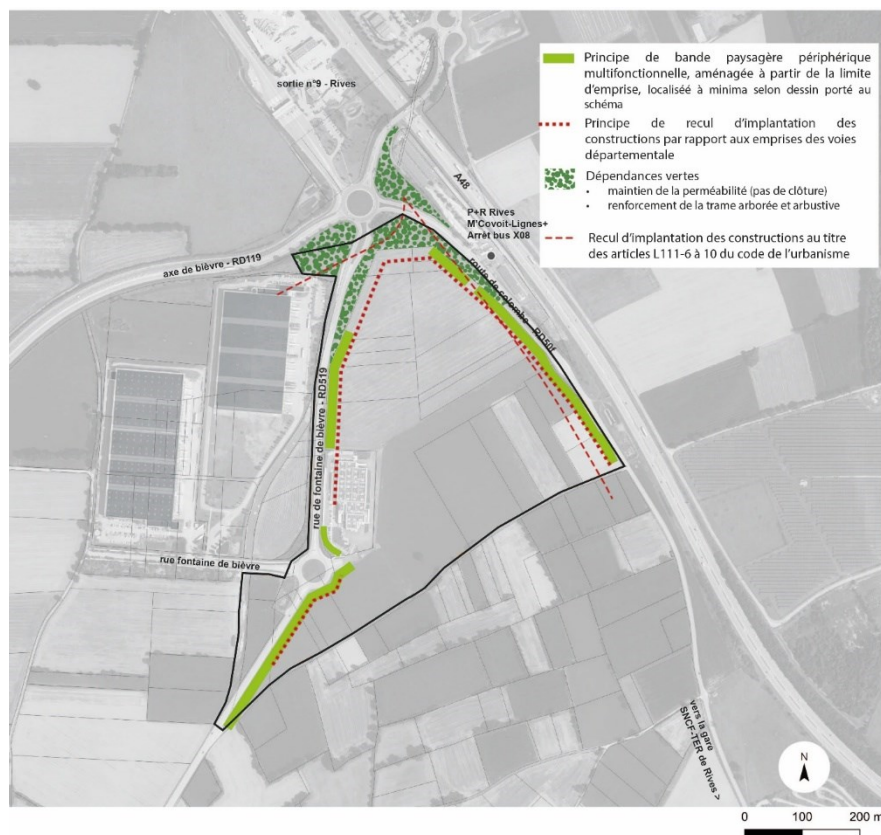


FIGURE 12 - Secteur Bièvre Dauphine – Application des reculs et traitement paysager en périphérie du secteur.

- À l'aspect des façades (cf. 2.5.4 dans l'OAP) : unité d'aspect par la cohérence de la composition des façades et l'emploi d'une modénature adaptée aux revêtements, caractère soigné des façades vues depuis l'A48 en évitant la présence d'éléments et accès techniques, colorimétrie harmonisée.
- À l'aspect des toitures (cf. 2.5.5 dans l'OAP) : forme et pentes, matériaux et couleurs des couvertures avec une harmonisation de forme pour les constructions implantées en premier rideau le long des RD50f et RD519.
- Aux équipements techniques (cf. 2.5.6 dans l'OAP), pour les intégrer au mieux à la conception d'ensemble, qu'ils soient associés ou distincts des constructions principales (réseaux et équipement techniques, en façade ou en toiture, en bordure d'espace public ou encore conteneurs à déchets).
- À l'aspect des clôtures (cf. 2.5.7 dans l'OAP), en fixant leur hauteur maximale à 2 mètres et des orientations en faveur de leur perméabilité pour la petite faune et de leur aspect, particulièrement le long des voies et emprises publiques.
- Aux stockages extérieurs (cf. 2.5.8 dans l'OAP), pour réduire leur impact visuel et les réduire au maximum.
- Aux enseignes (cf. 2.5.9 dans l'OAP), quant à leur pause en façade.

S'agissant du quatrième objectif « **Intégrer des mesures en faveur de la biodiversité à la conception d'ensemble de la zone économique** », ce sont des orientations transversales qui sont mobilisées articulant aménagement, paysage, architecture et mesures environnementales (prise en compte de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages dans le sens de l'article L111-18 du code de l'urbanisme).

Les différentes orientations figurant dans l'OAP sont reprises des mesures ERC du projet, issues de la note Biodiversité du projet d'aménagement de

la zone d'activités Bièvre Dauphine sur la commune de Rives par le bureau d'études SETIS (avril 2020).

Cela passe par des mesures d'aménagement en tant que tel, soit une trame végétale renforcée (cf. 2.6.1 dans l'OAP) :

- Le confortement d'une coulée verte en limite sud du site en appui de la haie existante, avec des principes relatifs à son aménagement (dimension, plantations et essences) pour conserver et conforter ses fonctionnalités écologiques ;
- Le caractère végétal et arboré de la limite nord du site, pour conforter son rôle de proue paysagère du site et pérenniser sa perméabilité vu sa situation dans le prolongement du corridor écologique de l'axe de Bièvre, avec notamment le maintien d'un petit habitat de pelouse sèche.
- Le principe d'une bande paysagère intermédiaire selon une orientation Est / Ouest, telle que mentionnée plus haut. Les principes d'aménagement de l'OAP lui permettront de faciliter le transit des espèces de part et d'autre de l'A48 et de constituer un habitat bénéfique au déplacement et au nourrissage de la faune.
- La création d'un bassin avec des orientations d'aménagement pour qu'il soit pleinement favorable à la faune locale (oiseaux et batraciens) à localiser à l'intérieur du périmètre de l'OAP ; à noter que l'emprise et la localisation au schéma sont indicatives, à préciser en phase opérationnelle.

Et par des orientations pour :

- La diversification des essences végétales (palettes végétales et schémas de plantation des haies) pour contribuer à l'équilibre écologique du secteur en fournissant notamment une alimentation conforme au régime alimentaire de la faune locale (insectes, mammifères, oiseaux).
- La possibilité de prévoir des éléments maçonnés favorables à la biodiversité locale pour les clôtures.

- La perméabilité des clôtures pour la petite faune, précisant les dispositifs d'aménagement.
- La réduction de la pollution lumineuse et ses impacts sur la faune nocturne (chauves-souris lucifuges et rapaces) et les habitats naturels voisins, en particulier l'espace agricole bocager au sud, en précisant
- Le cadre bâti afin qu'il soit favorable à la faune en intégrant des nichoirs et en prévoyant un traitement adapté des baies vitrées pour éviter les collisions.

S'agissant du cinquième objectif « **Sécuriser les différents types d'accès au site** », il s'agit des orientations relatives aux accès et à la desserte du secteur à aménager ainsi que les besoins en stationnement (prise en compte de la qualité de l'urbanisme, de la sécurité dans le sens de l'article L111-18 du code de l'urbanisme).

Pour répondre à cet objectif, l'OAP précise l'accès et les principes d'aménagement pour la voirie de desserte interne (cf. 2.9.1 dans l'OAP) :

- Utilisation de l'accès existant, aménagé sur le rond-point positionné sur la RD519 et dimensionné pour les flux liés à la fréquentation du parc d'activités,
- Principe d'une voie qui permet de sécuriser les différents flux en distinguant la chaussée et une allée modes doux.
- Possibilité de prévoir un débouché de l'allée modes doux sur la RD50f pour faciliter le report modal (parking-relais, co-voiturage et modes doux) vers le cœur du secteur à aménager.

Des exemples de profil en travers indiquent des dimensionnements et traitements paysagers possibles.

Concernant la desserte des lots, les principes introduits répondent à des enjeux de sécurité et d'accessibilité (cf. 2.9.2 dans l'OAP). En lien avec l'accès au secteur, l'OAP précise aussi les conditions de desserte du secteur par les transports en commun (cf. 2.8 dans l'OAP) et l'intérêt d'un accès modes doux à aménager coté RD50f.

Il convient de noter que les principes portés au schéma seront précisés en phase opérationnelle quant à leur localisation précise.

En lien avec la circulation des véhicules et des cycles, l'OAP précise les **besoins en matière de stationnement** : dimensionnement et principes d'aménagement (cf. 2.7 dans l'OAP) à compléter avec le traitement paysager des aires de stationnement (cf. 2.5.2 dans l'OAP), en ouvrant la possibilité d'une gestion mutualisée entre plusieurs établissements et différenciée par type de véhicules et d'usages.

S'agissant du sixième objectif « **Intégrer la gestion des eaux pluviales en lien avec la capacité d'infiltration des sols** », il propose des orientations pour une gestion qualitative des eaux pluviales sur le site, en lien avec les aménagements à prévoir.

- Les orientations d'aménagement (cf 2.6.2 dans l'OAP) précisent les attendus surfaciques en matière de surfaces éco-aménageables (20% de l'unité foncière) et d'espaces de pleine-terre (15% de l'unité foncière), pouvant être compris dans les 20% de surfaces éco-aménageables. Ces ratios ont été définis en cohérence avec l'objectif d'optimisation du foncier économique.

Concernant la **prise en compte des nuisances** (dans le sens de l'article L111-18 du code de l'urbanisme), sont concernées les nuisances sonores, les nuisances lumineuses, la qualité de l'air, les risques naturels.

- L'A48, la RD519 et la RD50f font l'objet d'un **classement sonore** des infrastructures qui constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels est affectée une catégorie sonore, ainsi que par la définition des secteurs dits « affectés par le bruit » (secteurs de nuisances) dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée pour une meilleure protection. L'implantation des constructions en retrait des voies et la mise en place d'isolation acoustique adaptée des constructions constituent les principales mesures.

- Les principales sources lumineuses dans le secteur sont liées aux installations existantes (complexe logistique, parking relais situé entre la RD50f et l'A48, échangeur autoroutier). En lien avec les enjeux de biodiversité, des **orientations relatives à l'éclairage** (cf 2.9.3 dans l'OAP) sont introduites pour minimiser la pollution lumineuse ; d'autre part les orientations paysagères de la bande de recul périphérique contribueront à atténuer les risques d'éblouissement mutuels entre le parc d'activités et les usagers des voies de circulation limitrophes.
- Concernant la **qualité de l'air**, les voies de circulation existantes sont des vecteurs de pollution atmosphérique. L'implantation des constructions en retrait des routes départementales et la mise en place d'une trame arborée sont les principales mesures qui permettront de répondre à cet enjeu.

D'autre part, l'OAP précise la façon de **prévenir les risques naturels** (cf 2.6.3), le secteur étant très partiellement concerné par un aléa moyen de risque de glissement de terrain (remblai situé en limite de site, le long de la RD50f), identifié en secteur inconstructible de risques naturels.

Enfin l'OAP précise les conditions de desserte du secteur par les **différents réseaux** (cf. 2.9.3 dans l'OAP) : eau potable, eaux industrielles résiduaires, eaux domestiques, eaux pluviales, électricité et réseaux secs.

3.3. JUSTIFICATION DE L'OAP THÉMATIQUE « MOBILITÉS »

3.3.1. Mise en œuvre du PADD

En compatibilité avec le PADD du PLU de Rives, l'OAP thématique « Mobilités » est développée pour répondre directement aux objectifs suivants.

Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques, notamment :

- Requalifier les grands axes par l'implantation de circulations douces lorsque cela se justifie et des traitements de sols qualitatifs et différenciés pour affirmer la place des piétons.
- Améliorer la sécurité sur les routes, résorber les points noirs liés aux déplacements tous modes confondus (voitures, vélos, piétons).
- Développer un réseau sécurisé de mobilités propres « piétons-cycles ».
- Adapter la ville, la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite.

Elle contribuera aussi à la mise en œuvre des orientations suivantes :

- Dans le centre-ville, poursuivre l'aménagement des espaces publics, l'apaisement de la circulation en amplifiant la place des piétons, en développant les mobilités douces et développer les mobilités alternatives à la voiture.
- Pour le secteur Gare, organiser les mobilités tous modes, mieux relier le quartier par mobilités douces depuis le centre-ville et les polarités secondaires.
- Dans l'espace prioritaire de développement, relier les polarités secondaires organisées autour des équipements de santé, scolaires,

sociaux, sportifs, culturels, de loisirs aux polarités principales par mobilités douces.

- Faire découvrir à pied et à vélo et grâce à d'autres supports de communication, le patrimoine bâti de la ville, notamment son patrimoine industriel au bord de la Fure, ses espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.3.2. Structure de l'OAP thématique

Après une présentation du contexte, l'OAP expose les objectifs visés, puis les orientations en distinguant :

- Celles relatives aux cycles sous le titre « **Se déplacer à vélo** » : itinéraires, aménagements à l'échelle communale, aménagements à l'échelle de l'agglomération urbaine, jalonnement, cartographie des itinéraires.
- Celles relatives aux piétons sous le titre « **Se déplacer à pied** » : principes généraux avec carte d'état des lieux à l'échelle de l'agglomération rivoise, aménagements, cartographie des itinéraires structurants à matérialiser.

La présentation du contexte est l'occasion de rappeler le bilan des cheminements doux, issu du diagnostic ainsi qu'une synthèse des contributions sur la carte collaborative, avec pour principaux enjeux :

- Comment répondre aux besoins des habitants clairement exprimés,
- Comment prendre en compte une situation topographique qui complique les déplacements à pied et vélos et un espace urbain étalé et contraint,
- Comment mobiliser des moyens municipaux limités pour aménager un réseau modes doux (piétons-cycles) maillé sur l'ensemble du territoire.

D'où la volonté communale de définir les aménagements prioritaires, en rapport avec les moyens techniques et financiers de la commune.

3.3.3. Présentation des orientations d'aménagements

L'OAP modes doux a pour vocation de déterminer les **aménagements prioritaires** visant :

- À encourager les modes alternatifs à la voiture pour les usages du quotidien au bénéfice de tous les habitants et usagers du territoire communal, y compris les plus jeunes (trajets domicile - école, trajets domicile – arrêts de bus, accès au commerce, aux équipements et autres points d'intérêt communaux).
- À améliorer le confort et la sécurité des liaisons entre la gare SNCF TER, le centre-ville et les polarités d'emplois.
- À développer des pratiques physiques favorables à la santé.
- À favoriser la pratique d'activités de plein-air, de loisirs et le tourisme vert (promenades, vélo...).

L'aménagement de continuités piétonnes et/ou cycles répond au principe de relier entre eux les secteurs d'habitat et le centre-ville où se trouvent les principaux équipements et le commerce et les autres polarités communales (emploi, équipements).

Il s'agit d'assurer des continuités et de permettre aux habitants de rejoindre les points d'intérêt de façon confortable (sécurité, confort climatique notamment en période estivale).

Concernant les orientations « **Se déplacer à vélo** », l'OAP définit :

- Les **itinéraires structurants** qui correspondent à un itinéraire cycle initié par la CAPV (Pays Voironnais) transféré au SMMAG, inscrit au schéma Vélo du Pays Voironnais permettant de relier les gares de Rives et Moirans et à plusieurs itinéraires d'intérêt communal qui intègre un maillage élargi hérité de l'ancien schéma cycle départemental. Les itinéraires sont listés et cartographiés.

- Les **principes d'aménagement à l'échelle de la commune**, les itinéraires se développant essentiellement dans un environnement agro-naturel et sur des voies existantes : mesures en faveur du partage de l'espace public, intégration de la trame arborée et arbustive aux aménagements (biodiversité et confort climatique), rapport aux milieux naturels plus sensibles en portant attention à la nature des revêtements et à l'insertion paysagère, aménagements permettant de gérer les eaux pluviales ou de ruissellement pour éviter l'accumulation d'eau sur la voie en cas de pluie.
- Les **principes d'aménagement dans l'agglomération urbaine de Rives** : mesures en faveur du partage de l'espace public, le cas échéant réorganisation des emprises publiques, notamment pour l'avenue Charles de Gaulle (étudié dans le cadre de l'OAP sectorielle Quartier de la Gare, principes de dégagements visuels à maintenir le long des itinéraires, amélioration de l'offre en stationnement des cycles.
- Des **éléments nécessaires à la mise en œuvre d'un jalonnement**, en reprenant les principes issus du schéma Vélo de la CAPV (Pays Voironnais), applicables au territoire de Rives, ainsi que la synthèse des principes retenus pour la signalétique.

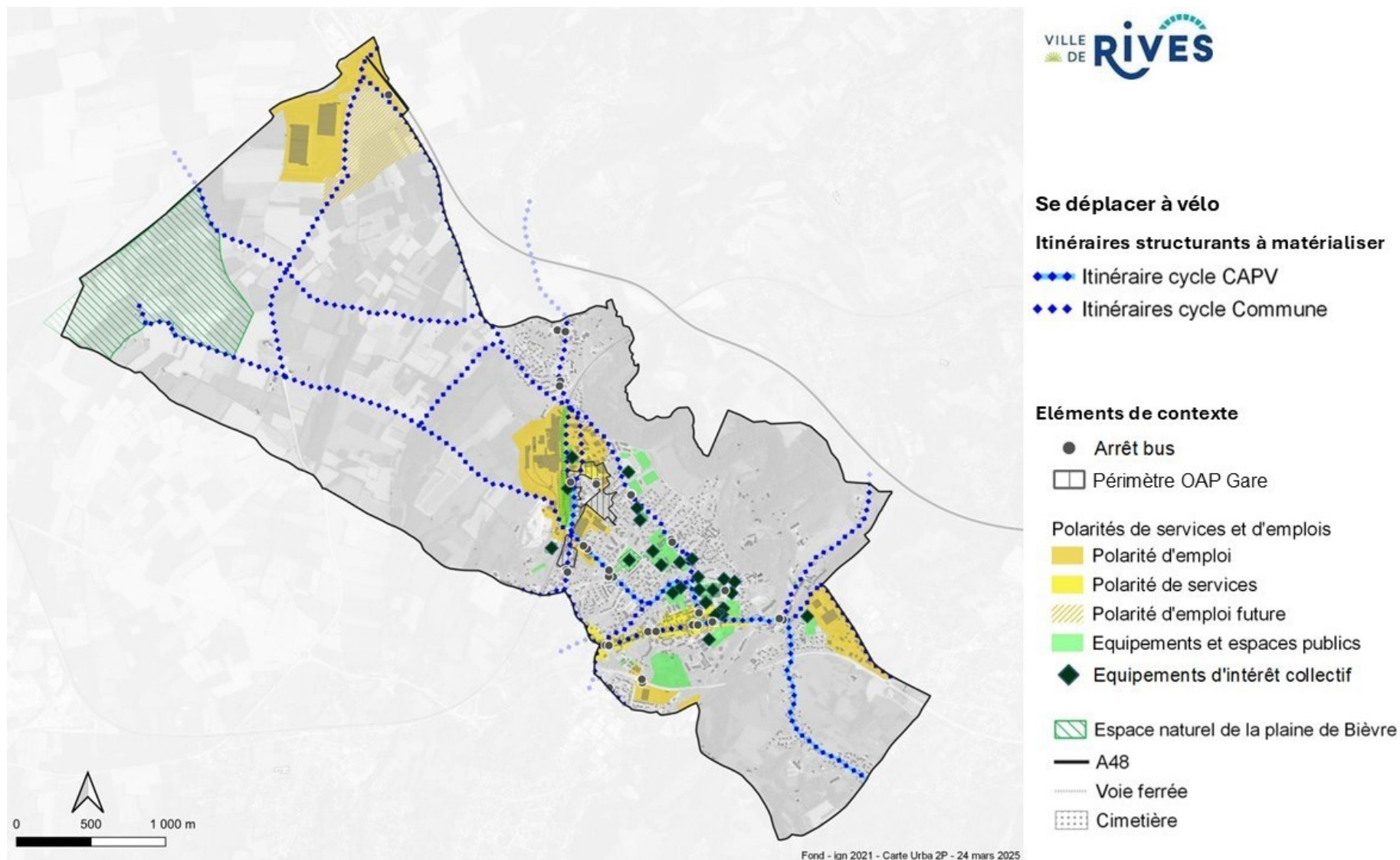


FIGURE 14 - Principes des itinéraires vélo à matérialiser - Plan d'ensemble de la commune

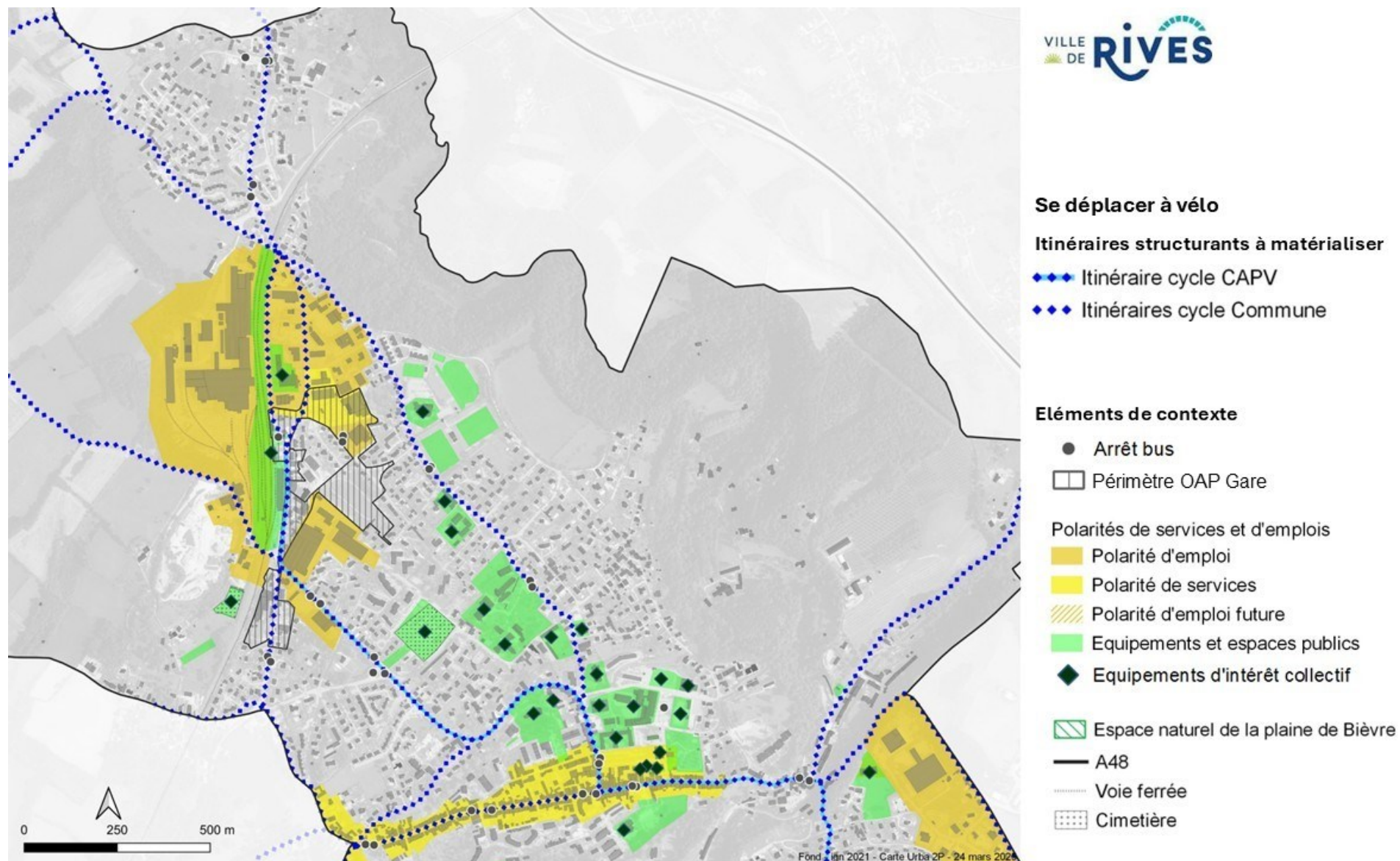


FIGURE 15 - Principes des itinéraires vélo à matérialiser – Zoom sur la partie agglomérée de Rives

Concernant les **orientations « Se déplacer à pied »**, l'OAP définit :

- Les **principes généraux**, qui reposent sur la définition d'un maillage continu et lisible et la définition de continuités piétonnes prioritaires, précisant qu'il s'agit d'un maillage de long terme. La commune a privilégié une démarche de mise en valeur et de réaménagement des emprises publiques existantes.
- Les **principes d'aménagement** développés visent trois axes de travail :
 - Amélioration du confort d'usage des axes prioritaires : aménagement de l'emprise publique, dimensionnement des cheminements doux, qualité de la zone de marche, amélioration du partage de l'espace public sur les sections d'itinéraires les plus contraintes (règlementation routière, possibilité de stationnement).
 - Création de nouvelles liaisons, pour compléter le maillage, notamment dans le secteur de projet du quartier de la Gare (voir aussi OAP n°1 « Quartier de la Gare »,) pour raccourcir les itinéraires et proposer des parcours dissociés des rues : dimensionnement, principe de chemin de fraîcheur, qualité de la zone de marche.
 - Aménagement de haltes (assises ombragées) sur les itinéraires ; l'OAP ne les localise pas précisément mais indique une inter distance de 300 mètres à prévoir.
- La **carte permet de repérer les voies concernées par les cheminements piétons à créer ou à aménager**, qui viendront en complément des itinéraires dont les aménagements sont déjà satisfaisants (cf. carte de l'état de lieux : trottoirs existants).

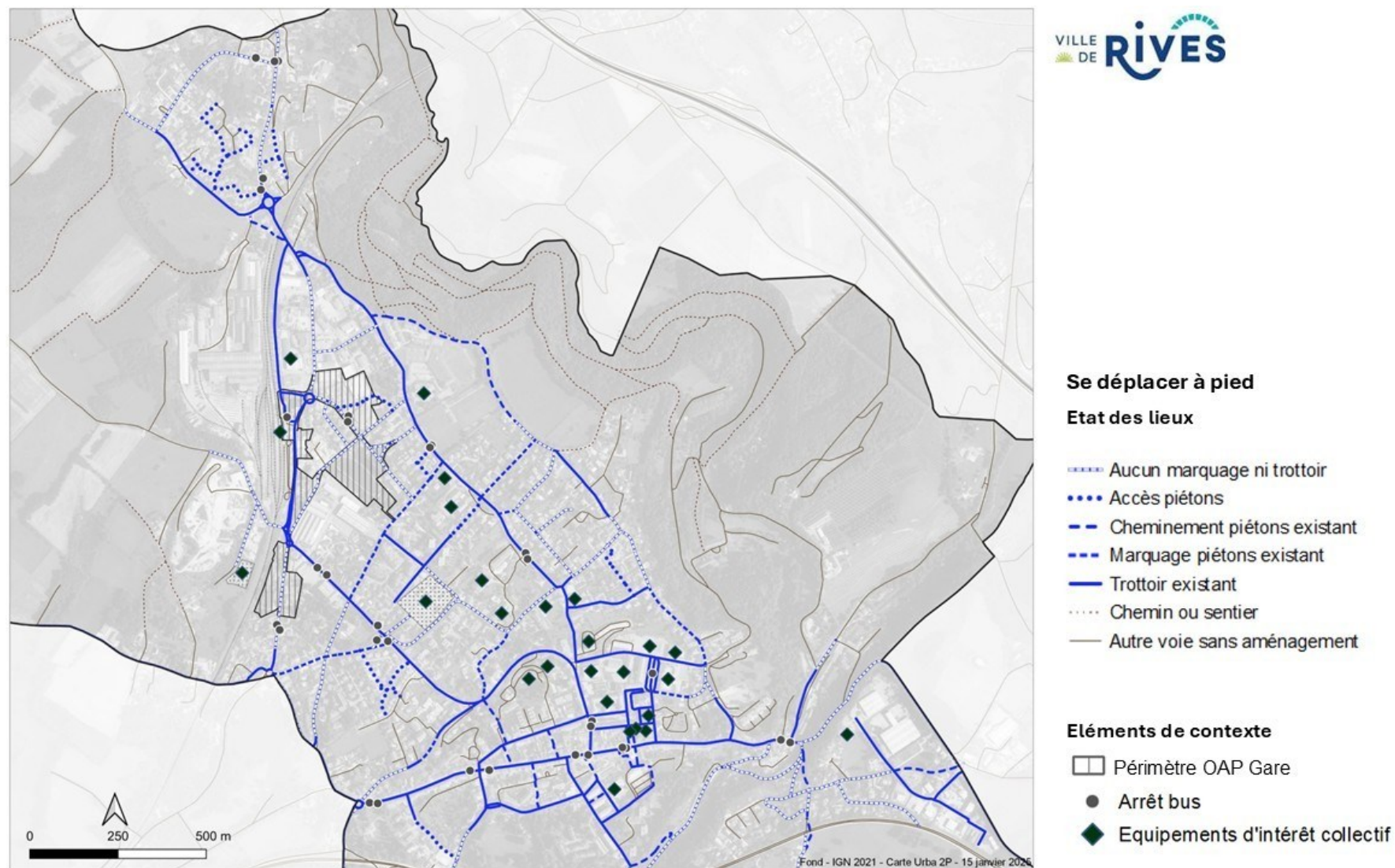


FIGURE 16 - Etat des lieux des déplacements à pied - Zoom sur la partie agglomérée de Rives

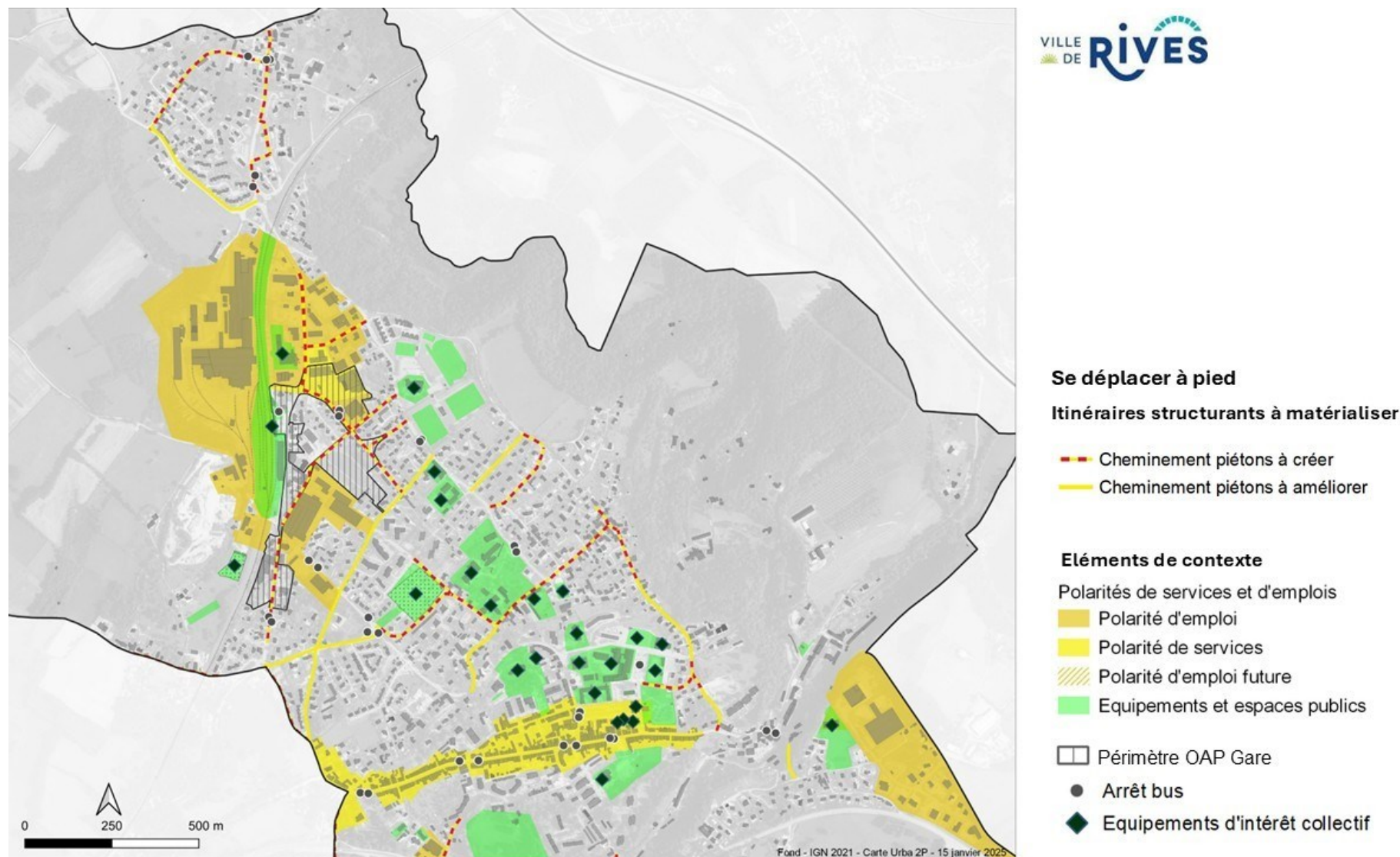


FIGURE 17 -Se déplacer à pied – Itinéraires structurants à matérialiser

3.2. OAP THEMATIQUE « MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES »

L'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques » est visée à l'article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme (CU) : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. ».

Elle porte sur l'ensemble du territoire et met en œuvre les orientations du PADD :

- 1.1 : « Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager »
- 1.2 : « Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques ».

L'OAP a pour but de proposer les actions à mettre en œuvre pour rétablir les conditions de la circulation des espèces dans des secteurs identifiés comme peu perméables aux déplacements ou accidentogènes.

Les aménagements et actions proposés devront restaurer des couloirs de déplacements sous la forme de trame verte ou bleue à créer ou à travers la suppression ou le contournement d'obstacles.

En effet, chaque espèce faunistique se déplace sur le territoire pour assurer sa reproduction et son alimentation dans ce qui constitue les « habitats d'espèces » présents dans son rayon de dispersion.

Si ces habitats sont morcelés par l'urbanisation, les infrastructures routières ou ferroviaire, l'agriculture, etc. alors la population de l'espèce en question risque de disparaître.

Ces problématiques sont mises en évidence par la présence d'écrasements sur les routes, des trouées dans la végétation ou sous les grillages.

La plupart des espèces affectionnent les milieux non-anthropisés ou peu anthropisés comme les haies, les boisements, les prairies, etc. sans oublier la Fure, dont la connectivité est assurée.

Ainsi, le PLU doit prendre en compte la sensibilité écologique du territoire et maintenir ou restaurer ces continuités écologiques.

Les orientations prévues au sein de l'OAP sont opposables à tous projets d'aménagement ou de construction dans un rapport de compatibilité.

Les règlements graphique et écrit du PLU renforcent les préconisations de l'OAP : ils s'imposent aux projets dans un rapport de conformité et non de simple compatibilité.

Les corridors écologiques sont portés par les règlements graphiques et écrit du PLU.

Le règlement impose que toutes les clôtures soient perméables à la petite faune afin de faciliter le déplacement des espèces, en plus des prescriptions de l'OAP, telles que :

- Pour les habitations :
 - o « Toutes les clôtures sur limites séparatives doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune. Des ouvertures seront aménagées au pied des murs ou des autres dispositifs de clôtures pour laisser passer la petite faune. »
 - o En limite avec les espaces naturels ou agricoles, la conception des clôtures doit assurer une continuité écologique avec les espaces libres voisins. Elles devront préserver des transparences et se fondre dans le paysage. Les murs bahut, les haies opaques, les couleurs vives, sont interdites. *Voir exemples ci-après.*
- Pour les exploitations agricoles : Les clôtures devront être de type agricole et devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm minimum afin de laisser passer la petite faune. La hauteur maximum préconisée est de 1,50 m afin que la grande faune (cervidés) puisse la franchir.

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

- Au sein des zones humides et des pelouses sèches : Seules les clôtures permettant le passage de la petite faune sont autorisées.

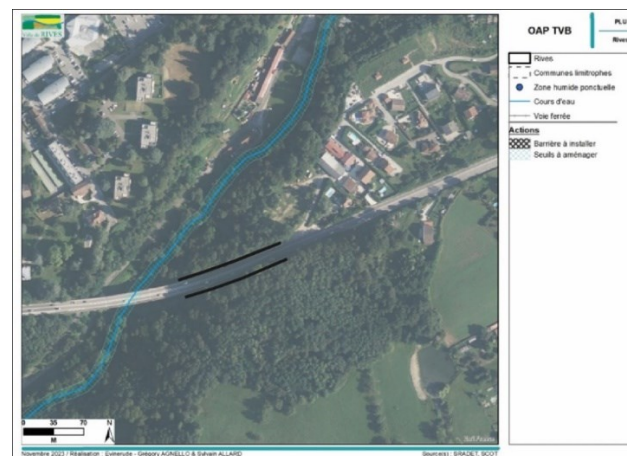
L'OAP décrit ainsi le fonctionnement écologique du territoire de Rives et alentours et permet de localiser les secteurs critiques sur lesquels il est nécessaire d'intervenir pour éviter une éventuelle perte de biodiversité sur le territoire.

Cette analyse et les secteurs étudiés précisément sont issus d'une analyse bibliographique couplée à un travail de terrain.

Les secteurs ci-après font l'objet de prescriptions spécifiques sur lesquelles des problématiques de déplacements ont été identifiées.



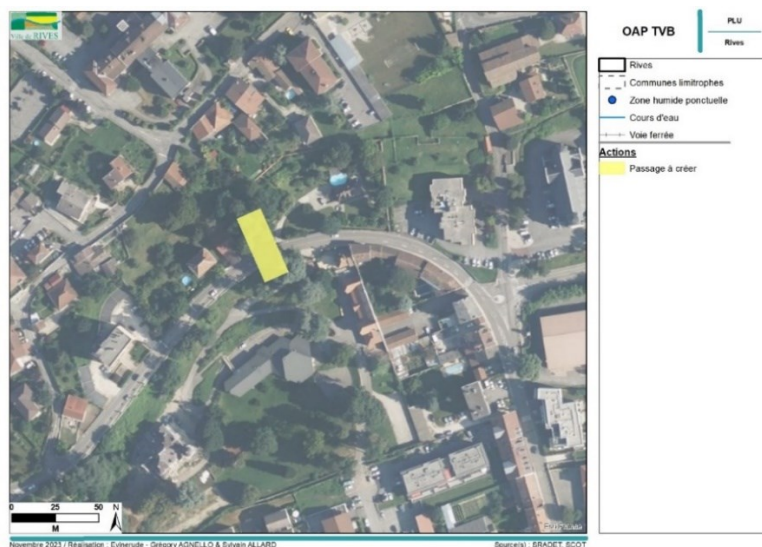
2. **La RD1085** : implantation d'une clôture enfouie à mailles fines (au moins à sa base pour les micromammifères, les reptiles, les amphibiens), forçant la faune à passer sous le pont au lieu de passer sur la RD1085 et limiter les écrasements de la faune



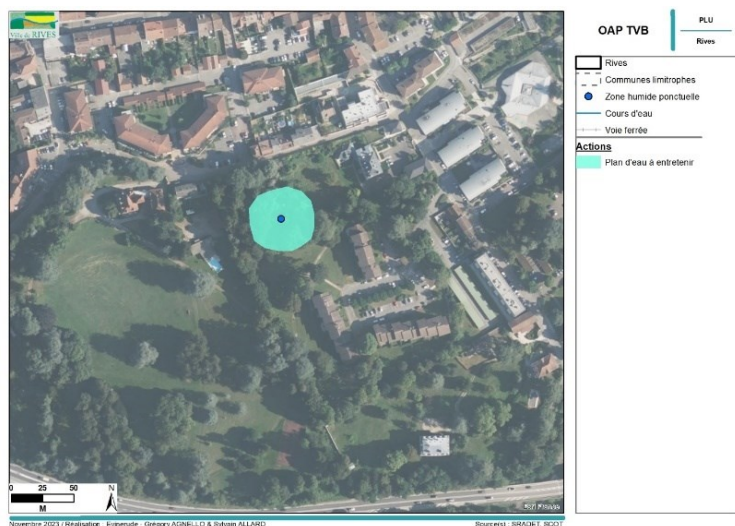
1. **La Fure** : mesures d'identification et de traitement des seuils, implantation de haies au niveau de la traversée de la partie urbanisée du Bas-Rives

3. **Avenue Jean Jaurès** : installation d'un écuroduc au-dessus de l'avenue

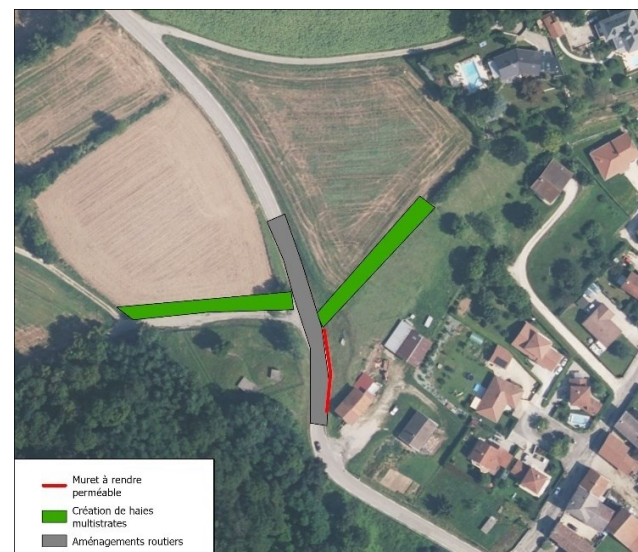
PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX



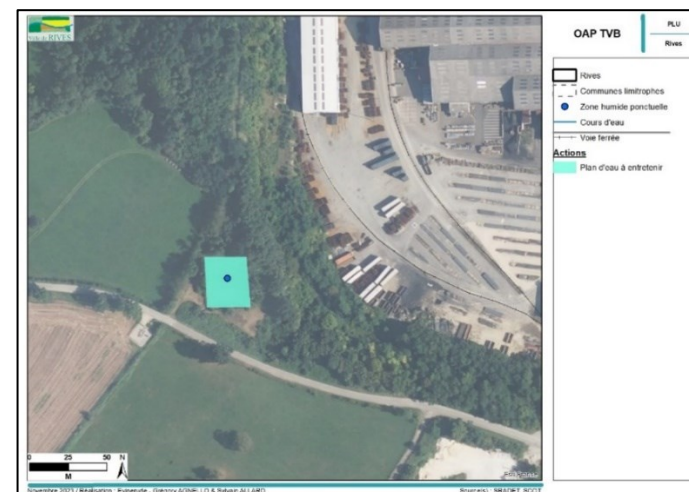
4. Rue Alfred Butin : préservation et gestion de la mare



5. Secteur de La Courbatière (RD50f) : création de haies et aménagements routiers



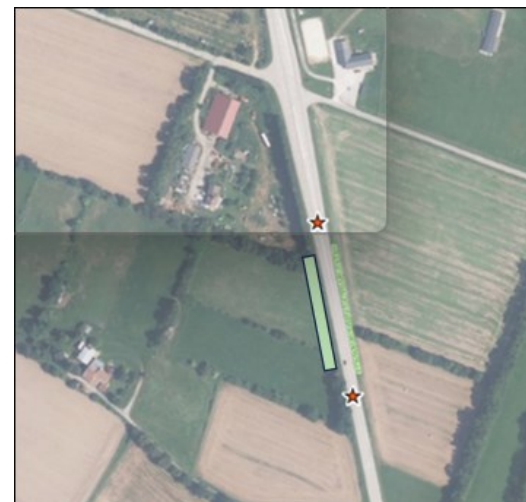
6. Route de Bièvre : préservation d'un bassin et installation de clôtures perméables à la faune



7. Pont de l'autoroute : création d'une bande enherbée pour faciliter la traversée de la faune / 8. Rond-point de l'autoroute : végétalisation

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

des abords des voiries et installation d'une signalétique en bordure de voirie pour limiter les écrasements

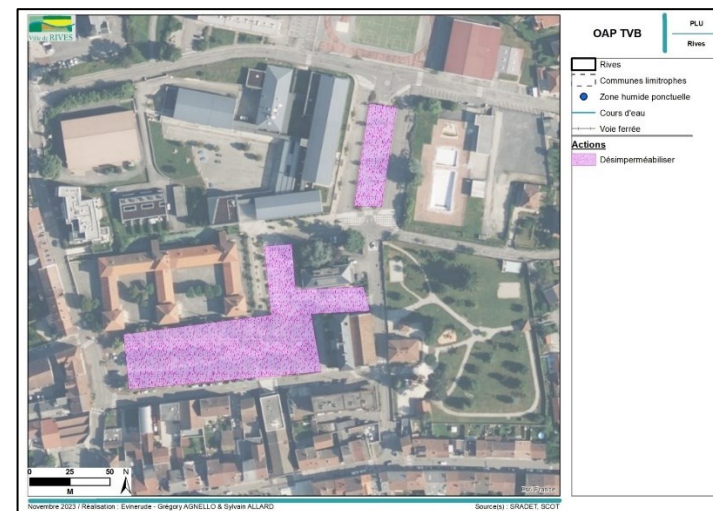


9. **Secteur mairie** : désimperméabilisation et végétalisation des parkings et de la place de la libération

9/ **Voie ferrée** : aménagement de la passerelle au-dessus de la voie ferrée et de la voie qui la prolonge pour la traversée de la faune et création de haies



8. **RD519** : création de haies et installation de signalétiques pour limiter les écrasements



Voir le plan ci-après localisant les 9 secteurs d'actions.

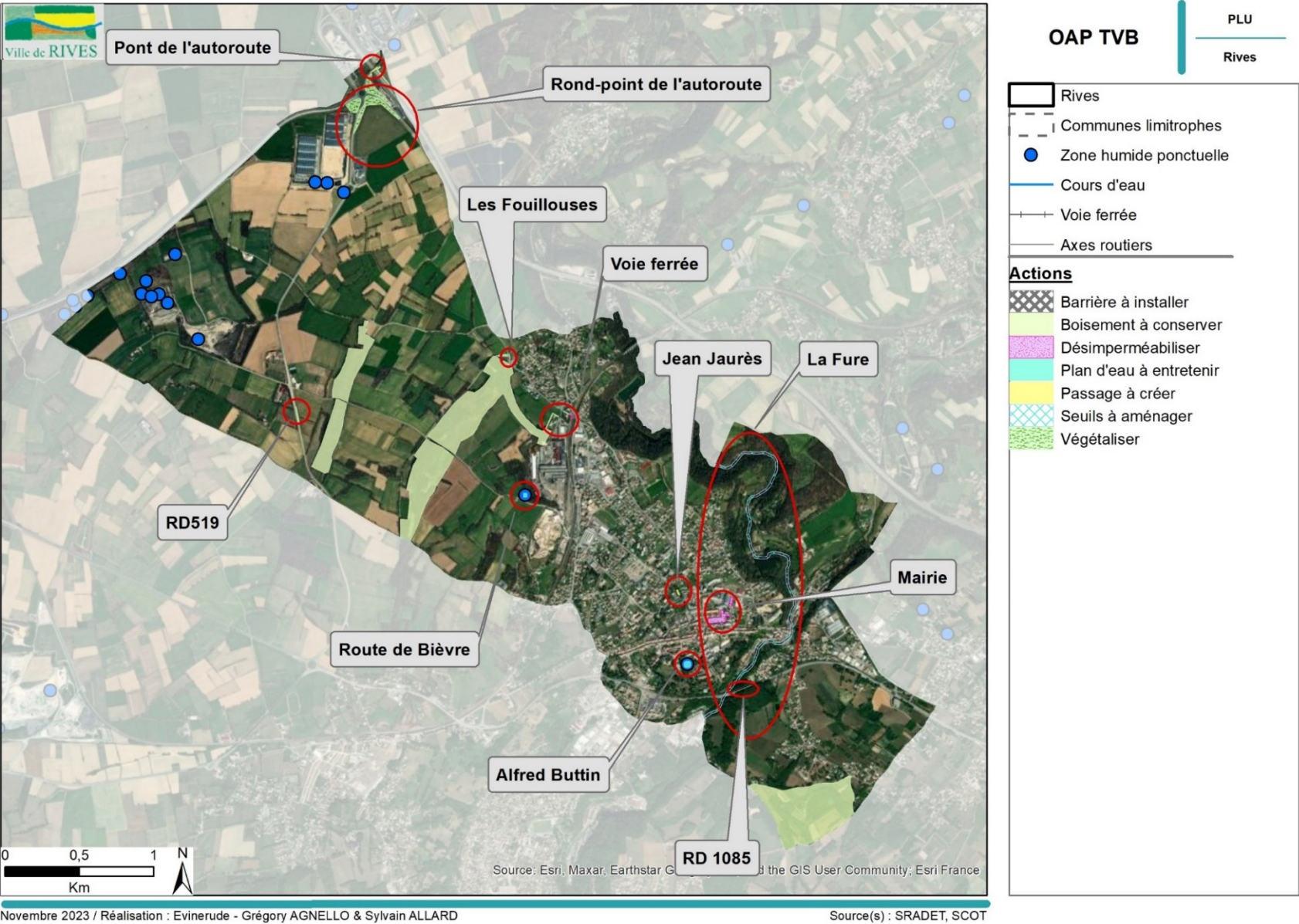


FIGURE 18 - Plan localisant les secteurs d'actions de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques

4. Justification de la délimitation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières portées au règlement graphique 3.1 et évolution des zones « avant-après » révision du PLU

4.1. PREAMBULE

En application des articles L151-9 et R151-17 du code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

En application de de l'article R 151-2 du code de l'urbanisme, le présent chapitre justifie la délimitation des zones des zones prévues par l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme.

LES DIFFERENTES ZONES DU PLU SONT PORTEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES N° 3.1 DU PLU

Le territoire de Rives est divisé en :

- **6 zones urbaines à vocation résidentielle dominante** qui se distinguent les unes des autres par rapport à leurs typologies bâties et aux objectifs de développement fixés dans le PLU :
 - « UA » délimitée à l'axe de la République, secteurs UAb délimités au Bas-Rives et au bas de l'Avenue de la République
 - « UM » zone mixte de développement de la gare,
 - « UB » englobant la zone de première extension relativement dense accueillant des typologies d'habitat et des fonctions urbaines diverses,
 - « UH » délimités aux quartiers anciens présentant une typologie bâtie proche de la zone UA. En UHa, les quartiers inclus dans

l'espace préférentiel de développement ; en UHb les quartiers anciens situés hors de l'espace préférentiel de développement,

- « UC » délimitée aux quartiers à dominante pavillonnaire situés dans l'espace préférentiel de développement (zone UCa) et hors de cet espace (zone UCb),
- « UD » d'habitat pavillonnaire des hameaux excentrés hors de l'espace préférentiel de développement.
- **1 zone spécifique délimitée aux équipements hospitaliers et d'hébergement des personnes âgées dépendantes (zone UE)**
- **2 zones à vocations d'activités économiques**
 - La zone « UI », décomposée en plusieurs secteurs (UIa, UIv, Uic, UIcprox) se distinguant par des destinations et sous-destinations des constructions différentes,
 - La zone « UJ » d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine.
- **2 zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation, à vocation résidentielle dominante et de développement principal de Rives dans les prochaines années :**
 - La zone « AUb » sur des terrains vierges d'urbanisation couverte par l'OAP n°1 du PLU sur le quartier de la gare.
 - La zone AUm dite de renouvellement urbain, englobant des quartiers bâtis du quartier de la gare, destinés à être renouveler sur le plan urbain. Elle comprend 6 secteurs différents indicés de 1 à 6, traduisant les orientations de l'OAP n°1 du PLU sur le quartier de la gare.
- **1 zone à urbaniser ouverte dédiée à l'extension Est du parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine : zone AUj-oap sans règlement,** dont les orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans l'OAP n°2 d'extension Est du Parc d'activités de Bièvre-Dauphine.
- **La zone agricole « A » et ses secteurs « Aco » et « Ap » :**
 - La zone « A », zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

- Le secteur « Aco » délimité aux terres agricoles situées dans des corridors écologiques,
 - Le secteur « Ap » qui occupe des terres agricoles exploitées dans le réservoir de biodiversité complémentaire de la Carrière de la ferme de Bièvre.
- **7 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) :**
- 2 STECAL « Nf » délimités à des jardins familiaux et espaces verts,
 - 2 STECAL « Ngv1 » - « Ngv2 » dédiés à l'accueil des gens du voyage (aire de sédentarisation et aire de grand passage)
 - 3 STECAL « Ne » réservés à l'extension, à la démolition-reconstruction, et à la création de bâtiments techniques dédiés aux microcentrales hydroélectriques sur La Fure.

Le règlement graphique 3.1 comprend également :

- La délimitation de l'Espace Préférentiel de Développement identifié par le SCoT de la Grande région de Grenoble, auquel le règlement écrit des zones du PLU fait référence,
- Le fuseau d'intensification urbaine autour de la gare, délimité par le Schéma de secteur du Pays Voironnais,
- Le périmètre de 500 mètres autour de la gare, à l'intérieur duquel la réalisation d'aires de stationnement répond aux conditions fixées par l'Article L.151-35 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments d'exploitation agricoles.
- Les lignes HT 63kV du réseau de distribution d'électricité de RTE,
- Les cours d'eau et plans d'eau indiqués dans le BDTOPO de l'IGN.

Voir ci-après le règlement graphique 3.1 et le détail de la légende des zones du PLU.

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

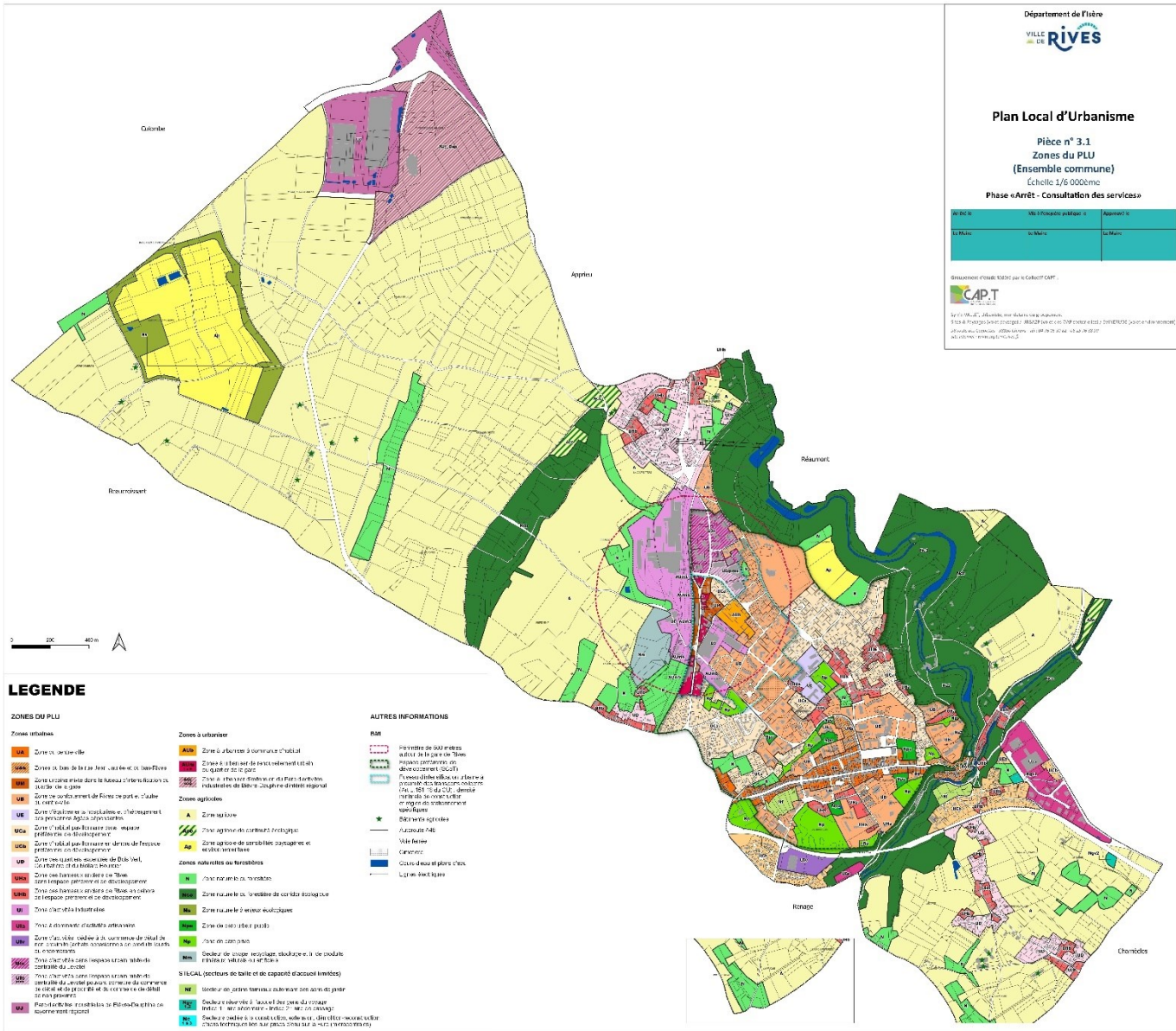


FIGURE 19 - Règlement graphique 3.1 - Zones du PLU

Zones urbaines

	UA	Zone du centre-ville
	UAb	Zones du bas de la rue Jean Jaurès et du Bas-Rives
	UM	Zone de renouvellement urbain du quartier de la gare  Secteurs de projet de constructions sur plusieurs unités foncières contigües faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe (Art R.151-21 du CU)
	UB	Zone de confortement de Rives de part et d'autre du centre-ville
Nouveau	UE	Zone d'équipements hospitaliers et d'hébergement des personnes âgées dépendantes
	UCa	Zone d'habitat pavillonnaire dans l'espace préférentiel de développement
	UCb	Zone d'habitat pavillonnaire en dehors de l'espace préférentiel de développement
	UD	Zone à dominante d'habitat pavillonnaire autour des hameaux anciens de Bois Vert, La Courbatière et du Mollard Bourcier
	UHa	Zone des hameaux anciens de Rives dans l'espace préférentiel de développement
	UHB	Zone des hameaux anciens de Rives en dehors de l'espace préférentiel de développement
	UI	Zone d'activités industrielles
	Uic	Zone d'activités dans l'espace urbain mixte de centralité du Levatel
	Uic prox	Zone d'activités dans l'espace urbain mixte de centralité du Levatel pouvant admettre du commerce de détail et de proximité et du commerce de détail et de non-proximité
Nouveau	UIa	Zone d'activités à dominante artisanale
Nouveau	UIv	Zone d'activités dédiée à du commerce de détail et de non-proximité (achats occasionnels de produits "lourds ou encombrants")
	UJ	Parc d'activités de Bièvre-Dauphine de rayonnement régional

Zones à urbaniser

Nouveau	AUb	Zone à urbaniser à dominante d'habitat
Nouveau	AUm 1 à 6	Zones à urbaniser de renouvellement urbain du quartier de la gare
Nouveau	AUJ Oap	Zone à urbaniser d'extension du Parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine de rayonnement régional

Zones agricoles

	A	Zone agricole
Nouveau	Aco	Zone agricole de continuité écologique
	Ap	Zone agricole de sensibilités paysagères et environnementales

Zones naturelles ou forestières

	N	Zone naturelle ou forestière
	Nco	Zone naturelle ou forestière de corridor écologique
Nouveau	Ns	Zone naturelle à enjeux écologiques
Nouveau	Npu	Zone de parc urbain public
Nouveau	Np	Zone de parc privé
	Nm	Secteur de lavage, recyclage, stockage et tri de produits minéraux naturels ou artificiels

STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

	Nf	Secteur de jardins familiaux autorisant des abris de jardin
Nouveau	Ngv 1,2	Secteurs réservés à l'accueil des gens du voyage Indice 1 : aire sédentaire - Indice 2 : aire de passage
Nouveau	Ne 1 à 3	Secteurs dédiés à la construction, extension, démolition-reconstruction d'abris techniques liés aux prises d'eau sur la Fure (microcentrales)

IGURE 20 - Légende du règlement graphique 3.1 : Zones du PLU

4.2. DELIMITATION DES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE DOMINANTE

En application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en **zones urbaines, dites « zones U »**, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

4.1.1. La zone « UA » du centre-ville et son secteur « UAb » (Bas-Rives et Bas de l'avenue Jean Jaurès)

La zone « UA » comprise dans l'espace préférentiel de développement de Rives, correspond à la zone urbaine du centre-ville historique de Rives établie de part et d'autre de la rue de la République, artère centrale de Rives et de la rue Sadi Carnot. Une petite partie de la zone UA s'étend le long de l'Avenue de la Maladière.

Cette zone offre un tissu bâti de faubourg, construit en ordre continu avec des constructions jointives d'une limite latérale de propriété à l'autre, ou en ordre semi-continu (constructions jointives sur au moins une des limites latérales) et à l'alignement de la rue.

Elle regroupe les petits commerces de proximité de Rives, des activités de services avec accueil d'une clientèle, et quelques équipements publics dont l'Hôtel de ville.

Les rez-de-chaussée comprennent ou comprenaient des échoppes. A l'arrière des constructions, certaines parcelles plus longues que larges offrent des jardins en lanières.

Le tissu bâti est plus complexe entre la rue Sadi Carnot et la Rue de la République, avec des cœurs d'ilots densément bâtis et des espaces verts très réduits.

Elle comprend un secteur « UAb » correspondant à deux autres quartiers historiques à dominante résidentielle et présentant des tissus bâtis établis à l'alignement des voies ou en léger retrait. Les fronts bâtis ne sont plus continus, sauf sur certaines portions de rues.

L'organisation des constructions dans ces quartiers y est plus complexe et imbriquée : le quartier du Bas-Rives, l'un des plus anciens de la commune, lié à l'histoire des papeteries de Rives, est établi dans la pente. Le second quartier est celui du bas de l'Avenue Jean Jaurès présentant un front bâti semi continu sur l'Avenue et des constructions situées à l'arrière des fronts bâtis.

Les constructions le long de la Rue de la République sont majoritairement en R+2, voire R+3 maximum. Elles sont plus basses (en R+1) au début de la rue de La République dans sa partie ouest. Le long de la rue du 8 Mai 1945, une construction en R+4.

En zone UAb, les constructions existantes ne dépassent pas 5 niveaux (R+4).

N'ayant plus aucun foncier non bâti vierge d'urbanisation, le développement des zones UA et UAb, se fera par réhabilitation du bâti existant et en renouvellement urbain d'ilots bâtis.

Les principaux objectifs du PLU révisé au cours des 12 prochaines années pour la zone UA et son secteur UAb sont les suivants :

- Préserver les caractéristiques urbaines, architecturale et paysagères de ces quartiers historiques de la ville, notamment :
 - Leurs séquences de rues en ordre continu ou semi-continu sur une bande de 20 m de large depuis la rue.
 - Le rapport entre la largeur de la voie et la hauteur des constructions sur rue, en limitant :
 - La hauteur des futurs projets à la hauteur de la construction la plus haute jouxtant le projet ou à la hauteur moyenne des constructions existantes dans le tronçon de rue concerné par le projet, sans dépasser 15 m au faîtage (R+3) au lieu de 16,50 m dans le PLU avant révision.
 - Au-delà de la bande de 20 m de profondeur à partir de l'alignement de la rue, en cœurs d'ilots, la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage (R+2), et à 4 m en limite séparative non construite, afin de préserver de meilleures conditions d'ensoleillement des logements.

- L'architecture de toits en tuiles de teinte « rouge vieilli » : les toitures-terrasses en zone UA visibles depuis l'espace public ne sont pas autorisées.
- Maintenir l'attractivité commerciale des petits commerces du centre-ville (cf le point 5.5 ci-après sur les linéaires de préservation – développement de la diversité commerciale).
- Poursuivre la requalification des espaces publics du centre-ville,
- Rendre le centre-ville plus accessible à tous sur le plan des mobilités.
- Réhabiliter, renouveler le bâti existant pour enrayer la progression des logements vacants et mettre les logements anciens aux normes du confort moderne.

Les zones UA et UAb sont des zones mixtes admettant des constructions à usage d'habitat, de commerce et d'activités de services, ainsi que des équipements publics.

Les surfaces de vente commerciales sont limitées à 500 m² par établissement en zone UA et à 300 m² en zone UAb moins centrale.

Evolution de la surface de la zone UA et de son secteur UAb « avant-après révision :

ZONES		Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
UA	Centre-ville	12,06	-0,65
UAb	Bas-Rives / Av. J. Jaurès	3,05	0,00
Total		15,11	-0,65

Seule la surface de la zone UA diminue de 0,65 ha par rapport au PLU révisé. Cette diminution provient du :

- reclassement de la propriété bourgeoise au milieu de son parc au lieudit La Maladière (parcelles n° AP 547-549 et 551) en zone « Np » de parc privé,
- reclassement de la maison (parcelles AR300-585-601) située au début du Chemin des Vignes dans la zone pavillonnaire « UCa » voisine ; une zone plus adaptée à cette maison qui ne répond pas au tissu de faubourg.

- classement intégral de la parcelle AR 589 en zone UB : une petite partie était classée au PLU révisé en zone UA, la plus grande partie en zone UB.

Les zones UA et UAb mettent en œuvre les orientations de l'Axe 2 du PADD : *Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais*

- L'orientation 2.4 du PADD : *Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)*

1/ Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement) : le centre-ville et le quartier de la gare

Vues des zones UA et UAb :



Vue de la Rue de la République, artère centrale de Rives
Source : Photo Ville de Rives – Balloïdes Photo / Gilles Cabella.

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX



Rue de la République



Rue de La République à hauteur de la halle des pompiers



Place de la Mairie récemment revégétalisée



Rue de la République à hauteur de la Place Xavier Brochier et de la halle des pompiers



Rue de la République en entrée depuis Charnècles et Réaumont



Rue Sadi Carnot

Secteur UAb : Bas de l'Avenue Jean Jaurès – Le Bas-Rives



Secteur UAb Avenue Jean Jaurès



Secteur UAb Avenue Jean Jaurès



Secteur UAb Le Bas-Rives très imbriqué et établi dans la pente



Secteur UAb Le Bas-Rives

4.1.2. La zone « UB » de confortement de Rives de part et d'autre du centre-ville

La zone « UB » est la zone urbaine mixte (habitat et activités compatibles avec l'habitat) d'extension de l'urbanisation située de part et d'autre de la zone UA du centre-ville, dans l'espace préférentiel de développement de Rives et pour partie dans le fuseau d'intensification urbaine autour de la gare.

Elle abrite des tissus bâtis très hétérogènes, d'habitat pavillonnaire, individuel groupé et d'habitat collectif.

Elle accueille l'essentiel des équipements publics de Rives : le collège Robert Desnos, l'école primaire Libération, la piscine de Rives, le gymnase municipal, la MJC et le centre social de l'Orgère, l'Eglise Saint-Valère, le pôle petite enfance et l'école primaire V. Hugo (pour partie), l'école maternelle P. Perret, l'école maternelle A. Césaire, les terrains de tennis et de football, le boulodrome et skate-park à Valfray...

L'objectif du PLU avant révision était de permettre une densification importante de cette zone destinée à accueillir de manière privilégiée la mixité et le développement de la commune (habitat, activités tertiaires, services, artisanat sous condition, commerces et équipements).

Par ses règles, elle favorisait l'habitat collectif ainsi que la transformation potentielle de quartiers pavillonnaires en quartiers d'habitat collectif. La hauteur maximale des constructions était fixée dans le PLU avant révision à 16,50 m hors tout, autorisant des constructions en R+4 à l'acrotère ou R+3+combles.

Elle ne comprenait pas de coefficient d'emprise au sol.

Ses normes de stationnement étaient faibles : 1 place minimum par logement de 65 m² (dans le fuseau d'intensification urbaine), 1 place par logement de 55 m² hors de ce fuseau. Le règlement autorisait par conséquent une densification importante de cette zone qui couvrait 63,06 ha avant révision.

En cohérence avec les orientations des Axes 1 et 2 du PADD du PLU révisé : « Soutenir un modèle d'aménagement et de développement,

responsable et soutenable face à l'urgence des enjeux environnementaux et climatiques / Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais », les emprises et les règles de la zone « UB » ont été revues à la baisse dans le PLU révisé.

Evolution des surfaces de la zone UB :

ZONE	Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
UB	62,01	-1,05

La surface de la zone UB diminue de 1,05 ha. Cette évolution provient de modifications, en positif et en négatif :

En positif :

- Le reclassement des zones à urbaniser « AUb1 et AUb2 » avant révision (aux lieudits Le Hérisson – La Moyroude) dans la zone UB du PLU révisé ; ces zones étant à présent urbanisées.
- Le reclassement de la zone UHa La Moyroude située au nord de la Route de la Poype (ensemble d'habitat social de l'OPAC) ne correspondant pas au tissu bâti ancien de la zone UHa.
- L'intégration de la zone « UIc » du Plan avant révision en zone UB du PLU révisé ; la zone UB du PLU révisé étant une zone mixte d'habitat et d'activités non nuisantes, dont les activités commerciales et de service présentes en zone UIc sont admises en zone UB.
- L'intégration en zone UB du PLU révisé de tous les équipements publics sportifs présents sur le secteur du Levatel (pour partie classés au PLU avant révision, en zones UB et UCa).
- Le reclassement dans la zone « UB » des maisons comprises dans la zone d'activités « UIpr » avant révision du Levatel.

En négatif :

- Le classement des parcs urbains publics de Valfray et de l'Orgère en zone « Npu » du PLU révisé, englobant les parcs publics et permettant d'affirmer leur vocation de parcs publics et d'espaces verts au bénéfice des habitants.

- Le reclassement du parc privé au lieudit La Moyroude en zone « Np » du PLU révisé, dans le but de sanctuariser les grands parcs privés des grandes propriétés bourgeoises de Rives, dont plusieurs ont été urbanisés par le passé.
- Le reclassement en zone pavillonnaire « UCa » du PLU révisé, des quartiers pavillonnaires aux lieuxdits La Maladière – Le Hérisson ; ces quartiers n'étant pas destinés à être transformés en quartiers d'habitat collectif.
- Le reclassement dans la nouvelle zone AUb du PLU révisé des parcelles n°AI 328-136-67-135 et 68 situées au sud de la rue W. Rettemeyer.
- Le classement en zone naturelle « N » du PLU révisé de la majeure partie de la parcelle AH461 à l'Est de la zone d'activités du Levatel : parcelle formant une cavité profonde non destinée à être urbanisée.

Des règles de hauteur revues à la baisse :

Alors que le PLU avant révision autorisait une hauteur maximale des constructions de 16,50 m hors tout, le règlement du PLU révisé limite la hauteur maximale des constructions à 12 m au faîtage (R+2+combles) ou 10 m à l'acrotère (R+3) ou 13,50 m au faîtage et 11,50 m à l'acrotère en cas de rez-de-chaussée actifs.

La hauteur maximale pourra être portée à 14 m en cas de constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou intégrant des procédés de production d'énergies renouvelables (Article L.151-28-3° du code de l'urbanisme).

L'institution d'un Coefficient d'Emprise au sol (CES) :

Le CES maximal est fixé à 30% alors qu'aucun CES n'était fixé dans le PLU avant révision.

Maintien d'une hauteur minimale et d'un CES minimal dans le fuseau d'intensification urbaine :

Le règlement impose une hauteur minimale de 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère ainsi qu'un CES minimal de 20% permettant de répondre à la densité minimale des opérations de logements fixée par le SCoT et le

Schéma de secteur du Pays Voironnais, égale à 0,5 m² de SdP par m² de d'unité foncière.

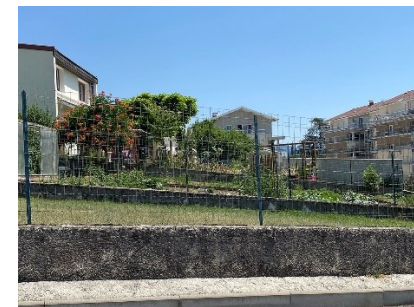
La zone « UB » du PLU révisé met en œuvre les orientations de l'Axe 2 du PADD : *Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais*

- L'orientation 2.4 du PADD : *Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)*

Vues des formes urbaines présentes en zone UB du PLU révisé



Avenue Jean Jaurès



Avenue Jean Jaurès (nouvelle opération sur la droite)



Nouvelle opération Chemin des Vignes



Rue Aristide Bergès



Vue sur le collège et le gymnase



Avenue Henri Guillot



Ecole Primaire Libération



Nouvelle opération immobilière Rue Alfred Buttin

4.1.3. La zone « UM » du quartier de la gare

Le PLU révisé maintient la zone « UM » du PLU avant révision, zone urbaine mixte située dans le fuseau d'intensification urbaine et le périmètre de 500 m autour de la gare de Rives.

Elle est destinée à accueillir la mixité et le développement de la commune (habitat, activités économiques compatibles avec l'habitat et les équipements d'intérêt collectif).

Cette zone a été créée au PLU avant révision pour prendre en compte les projets de mutation - renouvellement urbain dans le périmètre de la gare TER. Accueillant des fonctions urbaines diverses non toujours compatibles

les unes avec les autres (activités industrielles, friches industrielles et habitat notamment), une zone spécifique avait été créée.

Cette zone est maintenue dans le PLU révisé mais sa surface est réduite à 3,17 ha.

ZONE	Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
UM	3,17	-2,25

Une grande partie de la zone « UM » du PLU avant révision dédiée à des projets de renouvellement urbain, a été reclassée en zones à urbaniser de renouvellement urbain « AUm » indicées de 1 à 6, permettant d'imposer des projets d'aménagement d'ensemble à l'échelle de chaque zone « AUm » ; ce que ne permet pas la zone urbaine « UM ».

Les possibilités de construction et de renouvellement urbain dans la zone « UM » du PLU révisé sont limitées. Restent classés en zone UM, les opérations de renouvellement urbain assez peu qualitatives réalisées depuis 2011 et en cours d'achèvement situés à l'Est de l'Avenue Charles De Gaulle (3 projets d'habitat collectif et individuel groupé totalisant 121 logements collectifs), les bâtiments de la gare de Rives, le parc de stationnement public pôle d'échanges de Rives, en partie ouest de l'Avenue Charles De Gaulle.

La hauteur maximum des constructions fixée au PLU avant révision était de 16,50 mètres hors tout, autorisant des constructions en R+4 jugées trop hautes par les habitants des quartiers pavillonnaires riverains de la zone « UM ».

La hauteur maximale fixée au PLU révisé a été abaissée d'un niveau selon le souhait de la commune, fixée à 15 m au faîtage ou 13 m à l'acrotère (R+3), 16m au faîtage et 14,50 m à l'acrotère en cas de rez-de-chaussée actifs.

En limite d'une zone pavillonnaire « UCa », les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives des terrains de la zone UCa, au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire sans

pouvoir être inférieure à 3 m ($D \geq H/2$ avec 3 m minimum). Cette disposition est également étendue à la zone UA et UB du PLU révisé.

Le PLU avant révision ne fixait pas de C.E.S. Le PLU révisé fixe un C.E.S maximum de 40%, permettant de préserver des espaces non bâtis et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Comme en zone UB, dans le fuseau d'intensification urbaine, le PLU révisé maintient une hauteur minimale de 9 m au faîtage ou de 7 m à l'acrotère ainsi qu'un CES minimal de 20%, répondant à la densité minimale des opérations de logements fixée par le SCoT et le Schéma de secteur du Pays Voironnais, à 0,5 m² de SdP par m² de d'unité foncière.

La zone UM et ses nouvelles règles mettent en œuvre les orientations de l'Axe 2 du PADD : Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais

- L'orientation 2.4 du PADD : Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)

1/ Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement) : le centre-ville et le quartier de la gare

Vues de la gare et des opérations récemment réalisées dans le quartier :



La gare de Rives dont le bâtiment principal est fermé



Opération récente très minérale d'habitat individuel groupé, Av Charles De Gaulle



Réalisation Av Charles De Gaulle d'une opération d'habitat collectif de 75 logements, riveraine d'un quartier pavillonnaire

4.1.4. Les zones « UHa » et « UHb » regroupant les quartiers des hameaux historiques

La zone UH est une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel regroupant les quartiers des hameaux historiques de la commune (La Courbatière, Les PASTIÈRES, Le Mollard Bourcier, Le Mollard, L'Hôpital, la Bourgeat, Le Bourbouillon, Les Murailles, les Ayes, La Treille, Le Bas Rives, La Moyroude, La Chanas, Les Trois Fontaines, Bois Vert, Chaussée).

Cette zone, existante au PLU avant révision, est maintenue pour prendre en compte et protéger le tissu bâti de ces hameaux anciens, qui participent à l'identité communale.

Elle est divisée en deux sous-secteurs :

- Le secteur UHa situé dans l'espace préférentiel de développement identifié au SCoT
- Le secteur UHb situé en dehors de l'espace préférentiel de développement.

Leur première spécificité concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies. Elles sont le plus souvent implantées à l'alignement des rues et sur une ou plusieurs limites séparatives de propriété.

Dans le cas des séquences de rues où les constructions sont implantées à l'alignement des emprises publiques et des voies publiques ou privées, le corps principal du bâtiment devra s'implanter à l'alignement des emprises et voies publiques ou des voies privées desservant les constructions. Des implantations en retrait des emprises publiques et des voies publiques ou privées desservant les constructions, sont autorisées. L'alignement sur rue devra être matérialisé par la construction d'un mur ou un autre dispositif construit (muret + grille par exemple), à l'exclusion de tout grillage.

Les constructions peuvent être implantées le long d'une seule limite de propriété, avec une hauteur maximale de 4 m et sur une longueur maximale de 8 m, sauf en cas d'adossement à un bâtiment existant sur la parcelle voisine ayant une longueur et une hauteur supérieure : la

construction à édifier sera alors au plus égale à la longueur et à la hauteur du bâtiment existant en limite.

La hauteur maximale portée à 14 m au faîtage dans le PLU avant révision a été abaissée à 12 m au faîtage (R+2+comble) pour mieux maîtriser les possibilités de densification de ce tissu bâti dense et desservi par un réseau viaire étroit. Elle pourra être portée à 14 m pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou intégrant des procédés de production d'énergies renouvelables.

Aucun C.E.S (coefficient d'emprise au sol) n'est porté en zone UH comme dans le PLU avant révision.

Elle peut accueillir les constructions à usage d'habitat, d'activités artisanales non nuisantes et de services sous conditions (activités avec accueil d'une clientèle, restaurants, hôtels, autres hébergements touristiques), et certains équipements publics. Cette zone abrite un patrimoine bâti à protéger conséquent, dont des châteaux et maisons bourgeoises, qui pourront accueillir de nouveaux usages (de type hôtels-restaurants, hébergements touristiques).

Sa surface au PLU révisé diminue de 1 hectare.

Cette diminution provient :

- Du reclassement en zone UB du quartier d'habitat social de La Moyroude.
- Du reclassement du parc de la propriété bourgeoise « Clément » en zone « Np ».
- Du reclassement en zone UCb de l'opération de 5 maisons individuelles et 2 maisons jumelées réalisées aux Trois Fontaines.
- D'ajustements à la marge du contour des zones (au Bas-Rives, à La Treille, au Mollard-Bourcier, Aux PASTIÈRES, à la Courbatière).

Evolution de la surface des zones UHa et UHb :

ZONES	Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
UHa	8,99	-0,86
UHb	11,77	-0,14
Total	20,76	-1,00

Le développement dans cette zone restera limité au cours des 12 prochaines années, essentiellement par renouvellement urbain, changement de destination du bâti existant et comblement possible de dents creuses dans le hameau de La Courbatière et le quartier de La Bourgeat.

La zone UH et ses nouvelles règles mettent en œuvre les orientations de l'Axe 2 du PADD : *Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais*

- L'orientation 2.4 du PADD : *Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)*

1/ *Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement) : le centre-ville et le quartier de la gare*

5/ *Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.*

Vues de quelques quartiers classés en zones UHa et UHb du PLU révisé :

Chemin des Bruyères (Le Bas-Rives)



Chemin des Bruyères (Le Bas-Rives)



Château de la papeterie (Le Bas-Rives)



Le Bas-Rives en bordure de la Route de l'Etang – Vue en arrière plan sur la Chapelle Blanchet



Route de la Poype



Route de la Moyroude (quartier de la Moyroude)



Rue de La Treille



Rue de La Treille



Av Jean Jaurès – Quartier La Bourgeat



Rue du 14 juillet



Château de la Chanas



Rue de la Liberté (quartier Le Mollard)



Hameau des Pâtières vue depuis Apprieu – route de Montgolfier

4.1.5. Les zones « UCa » et « UCb » à dominante pavillonnaire en confortement du centre-bourg

La zone UC une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel située en confortement du centre-bourg, composée très majoritairement d'habitat individuel isolé en lotissements.

Elle est destinée à accueillir les constructions à destination de l'habitation et des activités compatibles avec l'habitat.

Elle est divisée en deux sous-secteurs :

- Un secteur « UCa » situé dans l'espace préférentiel de développement identifié au SCoT,
- Un secteur « UCb » situé en dehors dudit espace préférentiel de développement.

Les règles du PLU révisé organisent un développement maîtrisé de cette zone dans le respect de ses caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.

Il s'agit d'une zone dans laquelle les constructions sont implantées en retrait des voies.

Une implantation en limite de propriété est autorisée, sur une seule limite et sur une longueur maximale de 8 m sauf en cas d'adossement à un bâtiment existant en limite ayant une longueur supérieure : la longueur de la construction à édifier en limite sera au plus égale à celle du bâtiment existant. Sur limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4m, sauf en cas d'adossement à un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure en limite sur la parcelle voisine : la hauteur de la construction à édifier sera au plus égale à celle du bâtiment existant sans dépasser la hauteur maximale autorisée portée dans la règle générale.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.ES) maximal est fixé à 20%. Le PLU avant révision ne fixait pas de C.E.S, ce qui autorisait une densification importante de la zone.

La hauteur maximale des constructions a été abaissée à 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère dans le PLU révisé, contre 11,50 m dans le PLU avant révision.

Evolution de la surface des zones UCa et UCb :

ZONES		Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
UCa		36,94	1,25
UCb		14,29	3,36
Total		51,23	4,60

La surface de la zone UC augmente de 4,6 ha :

En positif :

- Reclassement en zone UCb du PLU révisé de la zone UHb des Trois Fontaines du PLU avant révision ; cette zone n'appartenant pas au tissu bâti ancien des hameaux de Rives.
- Reclassement en zone UCa du PLU révisé du quartier pavillonnaire de La Maladière classé en zone UB du PLU avant révision.
- Reclassement des maisons bourgeoises au lieudit Le Clapier classées en zones « AU strictes » du PLU avant révision
- Reclassement dans la zone UCa, du PLU révisé, de la RD 1085 et de son échangeur en limite de la commune Renage, classés en zone naturelle N du PLU avant révision.

En négatif :

- Reclassement des équipements hospitaliers et des EHPAD dans un nouveau secteur d'équipements spécifiques « UE » au PLU révisé
- Reclassement dans le STECAL Ngv1 de l'aire de sédentarisation des gens du voyage, en UCb au PLU en vigueur.

- Reclassement des parcelles AL 162-168-444 à La Moyroude, au nord de la partie basse de la rue de la République en UCa au lieu de UB au PLU avant révision.
- Ajustements de contours de zones (Aux Trois Fontaines, La Moyroude, La Maladière, Le Clapier, Au Mollard)

Les possibilités de développement de la zone UC sont limitées au comblement de dents creuses des quartiers résidentiels.

La zone UC et ses nouvelles règles mettent en œuvre les orientations de l'Axe 2 du PADD : *Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais*

- L'orientation 2.4 du PADD : *Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)*

1/ Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement) : le centre-ville et le quartier de la gare

5/ Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Vues de quelques quartiers classés en zones UCa et UCb du PLU révisé :



Chemin de la Croix St-Roch

Chemin de la Croix St-Roch



Rue des Primevères



Rue Georges Sand (partie UB reclassée en UCa)

4.1.6. La zone « UD » des quartiers résidentiels excentrés

La zone UD est une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel, d'extension des quartiers excentrés de Bois Vert, La Courbatière et du Mollard Bourcier, situés en dehors de l'espace préférentiel de développement du SCoT.

Eloignés des commerces et des services, cette zone ne pourra accueillir à l'avenir qu'un développement limité et mesuré, principalement en dents creuses au sein des enveloppes bâties.

Cette zone regroupe l'habitat pavillonnaire réalisé en extension des hameaux anciens excentrés.

Elle abrite le poste électrique 63 kV de R.T.E situé à la Courbatière et le départ des lignes HT 63kV.

Cette zone est dédiée au logement, à l'accueil d'activités de services pouvant être effectuées à domicile, à l'accueil d'activités artisanales sans surface de vente et non nuisantes compatibles avec l'habitat. Elle autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ses règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites de propriété et de hauteur maximale des constructions

sont celles de la zone UC. Son coefficient d'emprise au sol maximal est plus faible, fixé à 15%.

Ses règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites de propriété, et de hauteur maximale, ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Evolution de la surface de la zone UD au PLU révisé :

ZONE		Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
UD		28,33	-1,06

La surface de la zone UD diminue de 1,06 hectares, en raison :

- Du reclassement en zones naturelle « N » ou agricole « A » à La Courbatière et à Bois Vert, des parcelles non bâties situées en extension des enveloppes des espaces urbanisés.
- De la reprise à la marge des contours de la zone UD.

La zone UD du PLU révisé et ses nouvelles règles mettent en œuvre les orientations de l'Axe 2 du PADD : *Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais*

- L'orientation 2.4 du PADD : Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)

1/ Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement) : le centre-ville et le quartier de la gare

5/ Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Vues des quartiers classés en zone UD du PLU révisé :



Route de Bois Vert

Bois Vert



Route de Colombe



Route de Bois Vert



Chemin de La Courbatière

4.2. DELIMITATION DE LA ZONE URBAINES « UE »
D'EQUIPEMENTS HOSPITALIERS ET
D'HEBERGEMENT DES PERSONNES AGEES
DEPENDANTES

La zone « UE » est une nouvelle zone urbaine du PLU révisé, dédiées aux équipements hospitaliers et d'hébergement des personnes âgées dépendantes.

Elle est destinée à conforter l'offre hospitalière de Rives ainsi que l'offre d'hébergement des personnes âgées dépendantes et médicalisées.

Les règles permettent la densification du secteur de l'Hôpital dans le respect des formes bâties existantes.

Les constructions seront implantées en recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D \geq H/2$ avec 3 m minimum).

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée à 14 m à l'acrotère ou 16 m au faîtage.

La zone UE ne comprend pas de C.E.S (coefficient d'emprise au sol) maximal.

La surface de la zone UE est de 2,85 hectares, pris sur la zone UCa du PLU avant révision.

ZONE	Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
UE	2,85	2,85

Elle a été délimitée en cohérence avec les orientations suivantes du PADD

- Le point 7/ de l'orientation 2.2 « *Faciliter la réhabilitation – reconstruction – agrandissement des EHPAD vieillissants de la ville* »
- Le point 2/ de l'orientation 2.3 du PADD : « *Accroître l'offre d'équipements des gammes intermédiaire et supérieure, moins représentées à Rives* » :
 - o Permettre la modernisation de l'hôpital et de l'offre en EHPAD
 - o Renforcer l'accueil de médecins généralistes, spécialistes face au vieillissement de la population, les professions para médicales.
- Le point 2/ de l'orientation 2.4 du PADD : « *Conforter et aménager en complément, les polarités secondaires organisées autour des équipements de santé, scolaires, sociaux, sportifs, culturels, de loisirs, dans l'EPD* »

4.3. DELIMITATION DES ZONES URBAINES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

4.3.1. La zone « UI » et ses secteurs « Ula », « Ulv », « Ulc », « Ulcprox » d'activités économiques

La zone « UI » est une zone urbaine d'activités économiques.

Elle comprend :

- Le secteur « UI » réservé à des activités industrielles.
- Le secteur « Ula » réservé à des activités artisanales.
- Le secteur « Ulc » inclus dans l'espace urbain mixte de centralité du SCoT au lieudit Le Levatel, dédié à des activités artisanales, et sous conditions, des commerces de détail dits de proximité et de non-proximité.

- Le secteur « Ulcprox » dans l'espace urbain mixte de centralité du Levatel, pouvant accueillir des activités de commerces de détail de proximité et de non-proximité.
- Le secteur « Ulv » réservé à des activités commerciales de détail de non-proximité, au lieudit Le Plan.

Le PLU révisé a découpé la zone UI du PLU avant révision en plusieurs secteurs afin de préciser la nature des activités pouvant être autorisées.

Ont été classés dans la zone UI, les entreprises accueillant des activités industrielles : les Aciéries Laminoirs de Rives, l'usine Allimand, la centrale à béton et les bâtiments de la SACEP.

La zone Ula concerne la ZA des Trois Fontaines qui accueille des PME/PMI artisanales et la déchèterie de Rives. La commune a également souhaité reclasser en zone Ula, l'aire d'attente des poids lourds de l'entreprise Green Star sur Renage, spécialisée dans la location, location-bail de camions. Cette zone était classée au PLU avant révision en zone UI. En cas de mutation, cette petite zone pourra accueillir des activités artisanales.

Les zones Ulc et Ulcprox prennent place dans l'espace urbain mixte de centralité du Levatel identifié par le SCoT.

Cette zone accueille des PME relevant de diverses destinations et sous-destinations de constructions : artisanales, de services, de commerce de gros, de commerce de détail (boulangerie, Aldi, Carrefour Market, magasin de bricolage), de restauration... Elle accueille aussi le Centre technique municipal de Rives, la crèche mini-mousse.

Le PLU révisé maintient la distinction entre la zone Ulc et Ulcprox.

La zone Ulc est principalement dédiée à l'accueil d'activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services sans surface commerciale de vente de biens ou de services. Elle pourra admettre les constructions commerciales de proximité provenant exclusivement de la délocalisation d'activités commerciales existantes en zone Ulcprox à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 1 000 m² de surface de vente par établissement après délocalisation.

La zone Ulcprox peut accueillir comme dans le PLU avant révision, des constructions commerciales de proximité et de non-proximité, sans dépasser 2 000 m² de surface de vente par établissement. Cette zone accueille notamment les moyennes surfaces commerciales de Rives (Aldi, Carrefour Market et le magasin de bricolage : Outillage Master Pro Comptoir).

Une dernière zone Ulv a été créée à la place de la zone Ulc au Plan en bordure de la Rd1085 : cette zone ne peut accueillir que des activités commerciales de détail de non-proximité à l'instar de la concession automobile qu'elle accueille aujourd'hui.

Le PLU révisé ne change pas les règles du PLU avant révision en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies (maintien d'un recul de 5 m minimum), de prospect par rapport aux limites séparatives (maintien d'un recul $\geq H/2$, avec 5 m. mini.), d'emprise au sol (C.E.S au sol maximum de 70% de la surface de l'assiette foncière support du projet).

Concernant la hauteur maximale des constructions, elle est fixée à 15 m en zone UI et Ulv, et à 12 m en zones Ulc, Ulcprox et Ula.

Evolution de la surface des zones UI :

ZONES	Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
UI	23,15	-15,55
Ula	10,95	10,95
Ulv	3,36	3,36
Ulc	6,59	-2,48
Ulcprox	2,18	0,16
Total	46,24	-3,56

La surface des zones UI diminue de 3,56 ha en raison :

- Du reclassement en zone UB du PLU révisé de la zone Ulc située au Plan en partie nord du carrefour des RD1085 et rue du Plan.

- De l'intégration dans la zone UHb du PLU révisé de la petite zone UI située au Mollard Bourcier.
- Du reclassement de la ceinture boisée en partie ouest des Acières Laminoirs de Rives en zone naturelle « N » du PLU révisé.
- Du reclassement en zone UB du PLU révisé des maisons présentes dans la ZA du Levatel.

Deux petites zones UD (englobant deux maisons) à l'Est de la plateforme de stockage de matériaux de la SACEP ont été reclassées en zone UI.

Le règlement de la zone UI n'autorise pas les nouveaux logements. Seuls sont autorisés les travaux d'aménagement des logements existants dans le respect des volumes, les travaux de réfection, d'entretien et de mises aux normes des habitations existantes dans la zone, ainsi que leur changement de destination vers les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UI.

Ces zones et leurs règles mettent en œuvre l'orientation 2.2 du PADD : « Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel »

2/ Conforter l'économie de production dans les zones d'activités économiques (Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine, ZA de l'espace économique urbain mixte de centralité de la gare, ZA des Trois Fontaines).

Vues de la zone d'activités industrielles UI :



Vue sur les Acières Laminoirs de Rives



Vue sur les Acières Laminoirs de Rives



La centrale à béton – Zone UI du Levatel



Les installations de la SACEP en zone UI



Les toits de l'usine Allimand en second plan

Vues de la zone artisanale Ula des Trois Fontaines



Vues de la zone Ulc, Ulcprox du Levatel



Zone Ulc rue Louis Néel



Carrefour Market

Vue de la zone Ulv en bordure de la RD 1085



Concession automobiles en bordure de la RD1085

4.3.2. La zone « UJ » du Parc d'Activités Industrielles de Bièvre-Dauphine

La zone UJ est délimitée à la partie urbanisée du Parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine, récemment identifié comme un parc régional labellisé par la Région Auvergne-Rhône-Alpes au regard des orientations du SRDEII, de la stratégie régionale de relocalisation économique et du plan régional en faveur du foncier industriel.

La zone UJ accueille les activités logistiques des entreprises King Jouet (Groupe Gueydon) et Rossignol (Quicksilver).

Sa superficie est de 32,63 ha, dont 19,7 ha dédiés véritablement à l'accueil des activités existantes car sont compris dans la zone UJ, le rond-point de l'autoroute, l'A48, la RD119, le parking relais en bordure de l'autoroute.

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a développé le parc d'activités de Bièvre-Dauphine sur la commune de Rives depuis le milieu des années 2000.

Les terrains nécessaires à l'aménagement de la zone ont été acquis, à l'amiable, entre 2006 et début 2008. Les exploitants concernés ont été indemnisés (individuellement) à la même époque.

Les terrains disponibles dans la zone UJ représentent 3,7 ha.

Cette zone UJ du PLU révisé est dédiée aux activités industrielles et logistiques ainsi qu'aux bureaux liés et nécessaires aux activités existantes et/ou autorisés dans la zone.

Le PLU révisé ne modifie pas les règles de la zone UJ du PLU avant révision relatives à :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : recul au moins égal à la hauteur du bâtiment projeté ($D \geq H$).
- L'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété : respect d'une distance de retrait au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres ($D \geq h/2$ avec 6 mètres mini).
- La hauteur maximale autorisée des constructions, fixée à 18 mètres
- Le coefficient d'emprise au sol maximal fixé à 70% de la surface de l'assiette foncière support du projet.

Evolution de la surface de la zone UJ :

ZONE	Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
UJ	32,63	-0,77

La surface de la zone UJ diminue de 0,77 ha reclassés en zone AUj-oap d'extension Est de la zone UJ.

Cette zone et ses règles mettent en œuvre l'orientation 2.2 du PADD :
« Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel »

2/ Conforter l'économie de production dans les zones d'activités économiques (Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine, ZA de l'espace économique urbain mixte de centralité de la gare, ZA des Trois Fontaines).

Vues de la zone UJ

Le bâtiment de King Jouet vu depuis la route de Colombe

4.4. PLANCHES RECAPITULATIVES DES ZONES URBAINES « AVANT – APRES » REVISION DU PLU

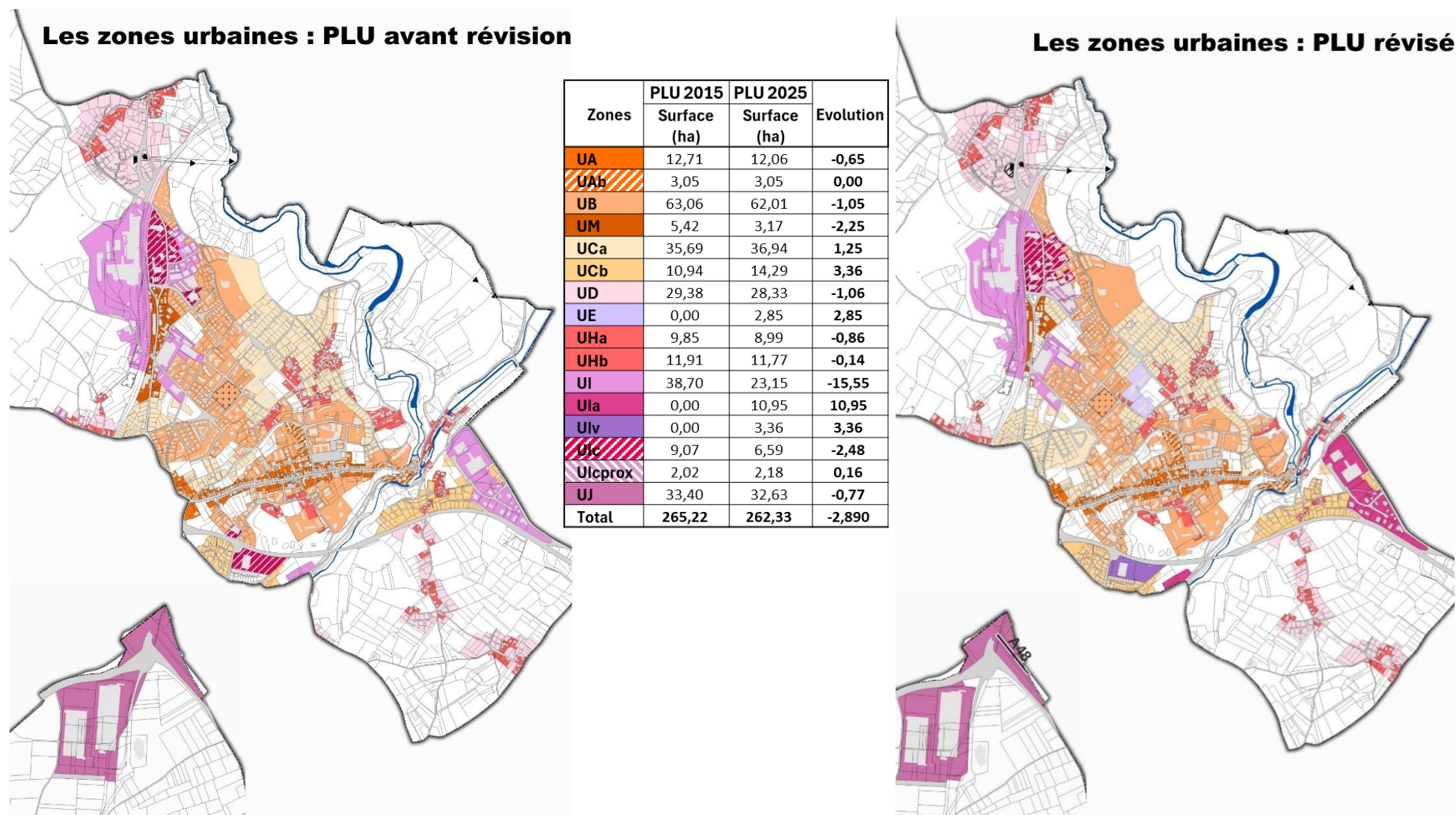
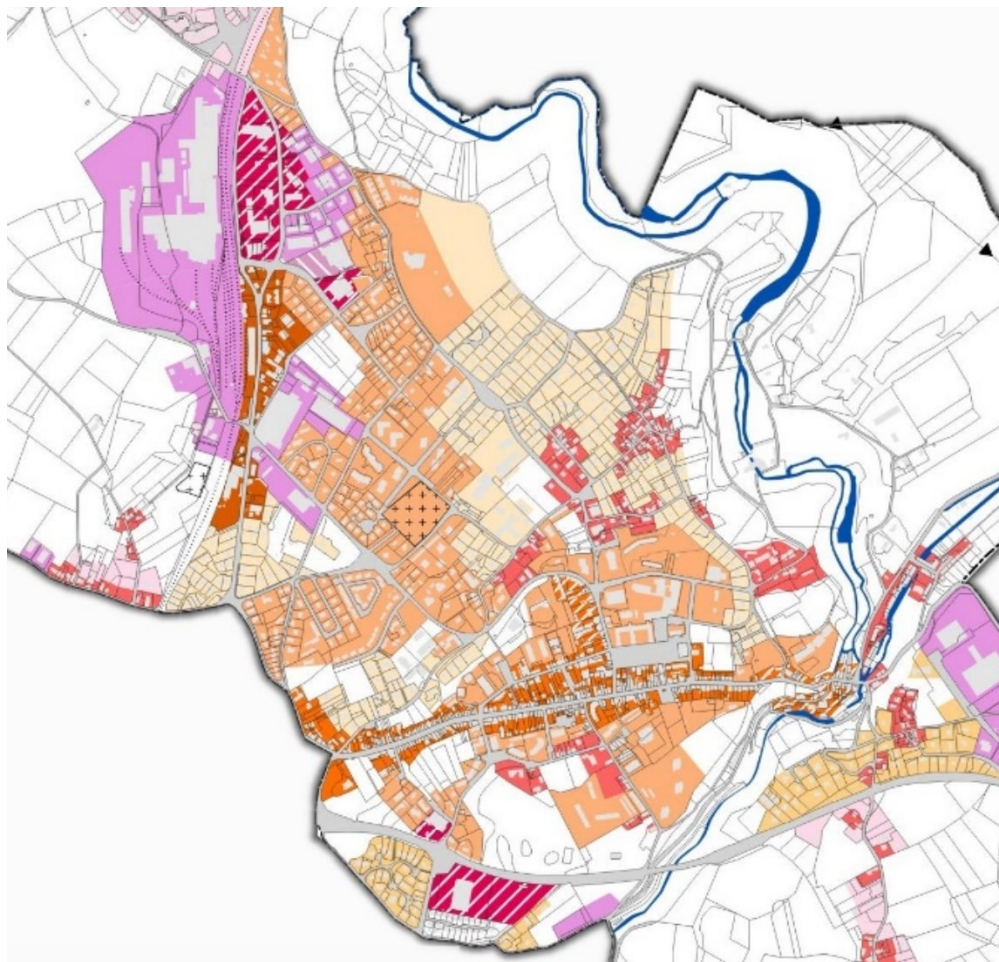
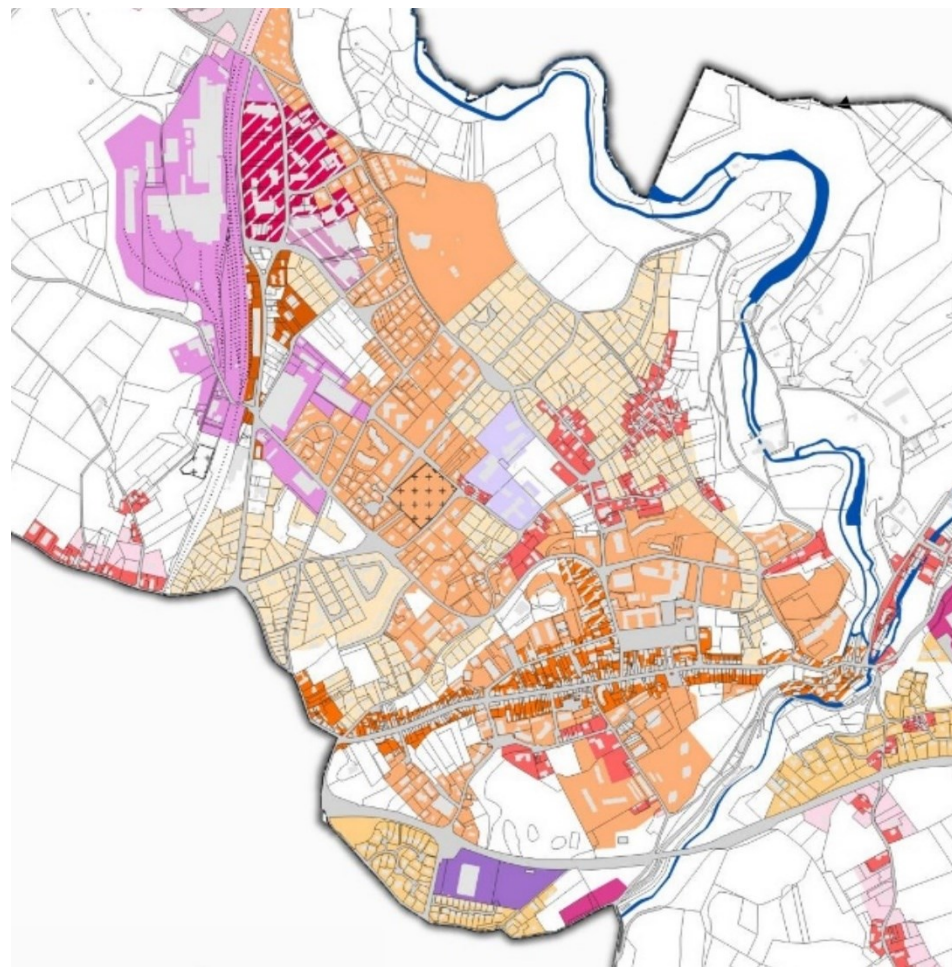


FIGURE 21 - Zones urbaines "Avant" - "Après" révision

PLU avant révision



PLU révisé



Principales motivations de l'évolution des zones entre le PLU avant révision et le PLU révisé :

- Apaiser le rythme de la construction neuve de logements : produire de l'ordre de 480 logements minimum au cours des 12 prochaines années
- Maîtriser le processus de densification des quartiers pavillonnaires
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements
- Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel
- Affirmer la vocation hospitalière et d'hébergement des personnes âgées dépendantes du secteur de l'hôpital

4.5. DELIMITATION DES ZONES A URBANISER

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

4.5.1. La zone à urbaniser ouverte « AUb » du quartier de la gare

La zone « AUb » est une zone à urbaniser du PLU révisé, destinée à être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Il s'agit de la seule zone à urbaniser du PLU, d'un seul tenant sur terrains vierges d'urbanisation.

A vocation résidentielle dominante, elle est située dans le quartier du Levatel à proximité de la Gare de Rives. Dans l'espace préférentiel de développement et le fuseau d'intensification urbaine, elle est destinée à renforcer les fonctions résidentielles et d'activités compatibles avec l'habitat, qui viendront renforcer les fonctions urbaines du quartier de la gare.

Son ouverture à l'urbanisation permettra d'améliorer les circulations et le partage de l'espace public, d'introduire des espaces verts au bénéfice des habitants et de renforcer la trame viaire du quartier en créant une nouvelle voie et liaisons modes doux.

Elle prend place sur l'ancienne zone AUi (zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles) au nord de l'usine Allimand, réservée dans le PLU avant révision, à l'extension de l'usine, dont le projet est abandonné.

Elle intègre l'ensemble de l'ancienne zone AUi ainsi que la bande de terrains pour partie bâtie, située en bordure de la Rue Rettemeyer, et classée au PLU avant révision en zone UB.

Elle est couverte par l'OAP n°1 du quartier de la gare.

Les constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 du PLU et le règlement du PLU. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements publics portés en emplacements réservés n°2-9-10-11-12 et 15 et.

Elle met en œuvre l'orientation n° 2.4 du PADD :

1/ Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement) :

Pour le quartier de la gare

- Développer ses fonctions d'habitat, de commerces, d'activités économiques non nuisantes, en complémentarité de celles du centre-ville,
- Développer des projets urbains de qualité répondant aux aspirations des citoyens :
 - o Gérer les juxtapositions entre le tissu urbain existant, qu'il soit ancien ou plus récent et les nouvelles constructions pour conserver une qualité d'habiter pour tous,
 - o Limiter à 4 niveaux maximum la hauteur des futures constructions,
 - o Améliorer les espaces publics,
 - o Développer les espaces verts,
 - o Intégrer le patrimoine arboré à la composition d'ensemble du quartier,
 - o Développer les cheminements piétonniers
 - o Préciser les principes d'aménagement des voies existantes et à créer... »

La zone AUb doit permettre la réalisation de l'ordre de 134 logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés), dont 11% de logement locatifs social et 30% en accession sociale.

Son ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme : 2026-2030.

Les règles de la zone AUb traduisent les orientations de l'OAP n°1 :

- Les constructions seront implantées en respectant un recul minimum de 3m de tout point du bâtiment par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D \geq H/2$ avec 3 m minimum).
- Dans le périmètre d'intensification urbaine porté au règlement graphique 3.1 du PLU, la hauteur minimale des constructions principales affectées à l'habitation est de 9 m au faîtage ou 7 m à

l'acrotère. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage et 10 m à l'acrotère.

- Dans le fuseau d'intensification urbaine porté au règlement graphique n° 3.1 du PLU, le coefficient d'emprise au sol minimum est fixé à 25 %. Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 40%.

Surface de la zone AUb :

ZONE	Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
AUb	0,00	-4,32



Vue d'une partie de la zone AUb depuis le rue duVercors

4.5.2. Les zones à urbaniser ouvertes « AUm 1 à 6 » de renouvellement urbain du quartier de la gare

Les zones « AUm 1 à 6 » sont des nouvelles zones du PLU révisé, destinées à renforcer les fonctions urbaines résidentielles et d'activités compatibles avec l'habitat du quartier de la gare.

Il s'agit de zones à urbaniser de renouvellement urbain destinées à des opérations d'habitat collectif pouvant comprendre, le long des linéaires de préservation – développement de la diversité commerciale portés au PLU révisé (L3), des rez-de chaussées actifs.

Les 6 zones, de part et d'autre de l'Avenue Charles De Gaulle, axe structurant de la ville, comprennent du bâti ancien peu qualitatif et divers, dont un secteur de friche industrielle (l'ancienne scierie Blanc en partie démolie).

Ces secteurs étaient classés dans la zone « UM » du PLU avant révision, déjà destinée à accueillir des projets de renouvellement urbain, et de manière privilégiée la mixité et le développement de la commune (activités économiques, habitat, activités tertiaires, services, artisanat sous condition, commerces et équipements). Des opérations au coup par coup peu qualitatives sont sorties de terre.

L'OAP n°1 du secteur de la gare du PLU a été retravaillée avec des objectifs qualitatifs, à réaliser dans des opérations d'aménagement d'ensemble.

En fonction des équipements publics à réaliser, 6 secteurs opérationnels d'opérations d'aménagement d'ensemble ont été définis et classés en zone AUm 1 à 6.

Le règlement des zones AUm 1 à 6 définit les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones est très incertain dans la mesure où la collectivité ne maîtrise pas le foncier des zones.

Plusieurs projets ont déjà été envisagés sur la friche de la scierie Blanc (zone AUm5). Cette zone sera la 1^{ère} à être ouverte à l'urbanisation.

La zone AUm4 ne comprend qu'une seule unité foncière ; son ouverture à l'urbanisation est envisageable pendant la durée d'application du PLU. Pour les 4 autres zones, la commune fixe leur date d'ouverture à l'urbanisation à plus long terme, au-delà de 2036.

La zone AUm1 comprend 3 unités foncières différentes, la AUm2 : 7 UF, la zone AUm3 : 10 UF, la AUm6 : 3 UF.

Les projections du nombre de logements réalisables dans le cadre du PLU ont été établies en tenant compte de ces paramètres. Les zones « AUm 1 à 6 » permettent la réalisation de 299 logements à très long terme, dont 103 logements réalisables pendant la durée d'application du PLU.

Le règlement écrit du PLU révisé traduit en règles les orientations de l'OAP n°1 du PLU, relatives :

- A l'implantation des constructions par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques, tenant compte des profils des voies définis par l'OAP.
- Aux hauteurs maximales des constructions autorisées dans chacune des zones indiquées en niveaux dans l'OAP. Le règlement précise ces hauteurs maximales autorisées en mètres à l'acrotère ou au faîtage.
- A l'emprise au sol maximum des constructions admise par zone.

Le règlement fixe également le coefficient de biotope et la part d'espaces verts de pleine terre à atteindre dans chaque zone.

Les zones « AUm 1 à 6 » et les règles définies traduisent les orientations de l'OAP n°1 étudiée sur le quartier de la gare et mettent en œuvre l'orientation n° 2.4 du PADD :

1/ Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement) :

Pour le quartier de la gare

- *Développer ses fonctions d'habitat, de commerces, d'activités économiques non nuisantes, en complémentarité de celles du centre-ville,*
- *Développer des projets urbains de qualité répondant aux aspirations des citoyens :*
 - *Gérer les juxtapositions entre le tissu urbain existant, qu'il soit ancien ou plus récent et les nouvelles constructions pour conserver une qualité d'habiter pour tous,*
 - *Limiter à 4 niveaux maximum la hauteur des futures constructions,*

- Améliorer les espaces publics,
- Développer les espaces verts,
- Intégrer le patrimoine arboré à la composition d'ensemble du quartier,
- Développer les cheminements piétonniers
- Préciser les principes d'aménagement des voies existantes et à créer... »

Surface des zones AUm 1 à 6 :

ZONES		Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
AUm1	Zones à urbaniser de renouvellement urbain du quartier de la gare	0,19	0,19
AUm2		0,26	0,26
AUm3		0,50	0,50
AUm4		0,16	0,16
AUm5		0,72	0,72
AUm6		0,56	0,56
Total		2,40	2,40

Vues des zones AUm 1 à 6 :



Av Charles De Gaulle (zone AUm1)



Av Charles De Gaulle (zone AUm2)



Av Charles De Gaulle (zone AUm3)



Av Charles De Gaulle (zone AUm6)



Friche Blanc (zone AUm5)



Friche Blanc (zone AUm5)



Zone AUm 4

4.5.3. La zone à urbaniser ouverte « AUj-oap » d'extension Est du Parc d'Activités Industrielles de Bièvre-Dauphine

Cette zone à urbaniser est située en partie Est de la zone UJ du Parc d'Activités Industrielles de Bièvre-Dauphine. Sa superficie est de 27,03 ha

dont 21 hectares urbanisables. Elle comprend déjà l'entreprise Alpes Frais Production.

Dans le PLU avant révision, la zone était classée en zone AUj et était couverte par l'OAP Bièvre-Dauphine.

Dans le PLU révisé, elle est couverte par l'OAP n°2 « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » (zone AUj-oap) du PLU, définie en application de l'Article R.151-8 du code de l'urbanisme, et dont les orientations doivent porter sur au moins :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ses conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par le règlement écrit du PLU mais par les orientations de l'OAP n°2, lesquelles garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Les projets devront être compatibles avec les orientations définies.

Une localisation stratégique de cette zone d'extension du Parc industriel pour le Pays Voironnais et la Grande région de Grenoble (GREG)

Situé sur l'axe Lyon-Grenoble (A48) au niveau de la sortie du diffuseur de Rives, cette zone constitue la porte d'entrée de la GREG depuis l'agglomération lyonnaise et le Nord Isère.

Ce site répond aux besoins d'entreprises industrielles endogènes et exogènes 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. Le site bénéficie d'une bonne desserte routière et de la proximité d'un parking-relais en accès libre 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.

Articulation de la ZI Bièvre-Dauphine Ouest/Est

Ce projet d'extension a été réalisé en collaboration avec l'intercommunalité voisine (Bièvre-Est) : complémentarité de programmation, coordination au niveau de la commercialisation, étude paysagère commune, même prestataire pour conduire le volet agricole de l'étude d'impact (Chambre d'Agriculture), mutualisation autour d'équipements et services, promotion commune via la participation commune à des salons immobiliers...

Les tènements qui seront commercialisés sur Bièvre-Dauphine Ouest (Pays Voironnais) seront égaux ou supérieurs à 2 hectares. Des lots conséquents pourront être proposés aux entreprises en mutualisant les lots. Les tènements situés sur Bièvre-Dauphine Est seront égaux ou inférieurs à 2 hectares.

L'ensemble de la zone d'activités est destiné aux activités à dominante industrielle. Il est attendu un ratio de 25 emplois à l'hectare à minima (modulé en fonction des spécificités des activités, ratio emplois pour l'industrie 50-60 emplois/ha).

Evolution de la surface de la zone AUj-oap du PLU :

La surface de la zone AUj-oap diminue de 16,08 ha par rapport à la zone AUj du PLU avant révision.

ZONE		Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
AUj-oap	Extension Est du Parc d'Activités Industrielles de Bièvre-Dauphine	27,03	-16,08

Cette diminution de la surface de la zone provient du reclassement de la partie ouest de la zone AUj du PLU avant révision, en zone agricole « A » du PLU.

Historique de l'évolution du périmètre de la ZI Bièvre-Dauphine

Afin d'assurer le développement de la zone d'activités de Bièvre-Dauphine Ouest sur la commune de Rives, le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise a inscrit une emprise comprenant 4 secteurs :

- Le secteur des aménagements initiaux (zone UJ du PLU) dédié aux activités logistiques d'environ 20 ha (aménagés et quasiment entièrement commercialisés).
- Le secteur AUj-oap situé à l'Est de la zone UJ, de 27 ha (parties déjà urbanisées + voiries comprises); à aménager, et dont la consommation d'ENAF : 21 ha seront comptabilisés par le SCoT sur la période d'application du PLU.
- Un secteur situé à l'Ouest de la zone UJ aménagée, classé en zone AUj au PLU avant révision et reclassé en zone A du PLU révisé (17 ha).
- Un secteur situé au Sud de la zone d'activités d'environ 37 ha (aménagement très long terme, au-delà de l'horizon du PLU). Ce secteur n'avait pas été inscrit dans le PLU avant révision compte tenu du très long terme visé.

Vues de la zone AUj-oap du PLU révisé :

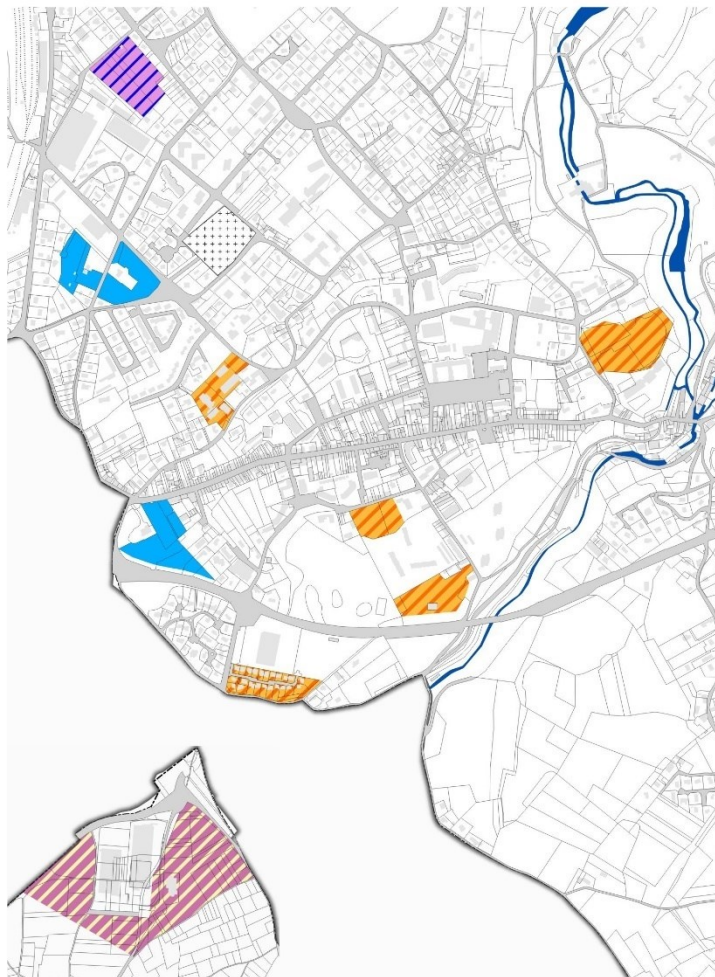


Zone AUj vue de la Route de Colombe

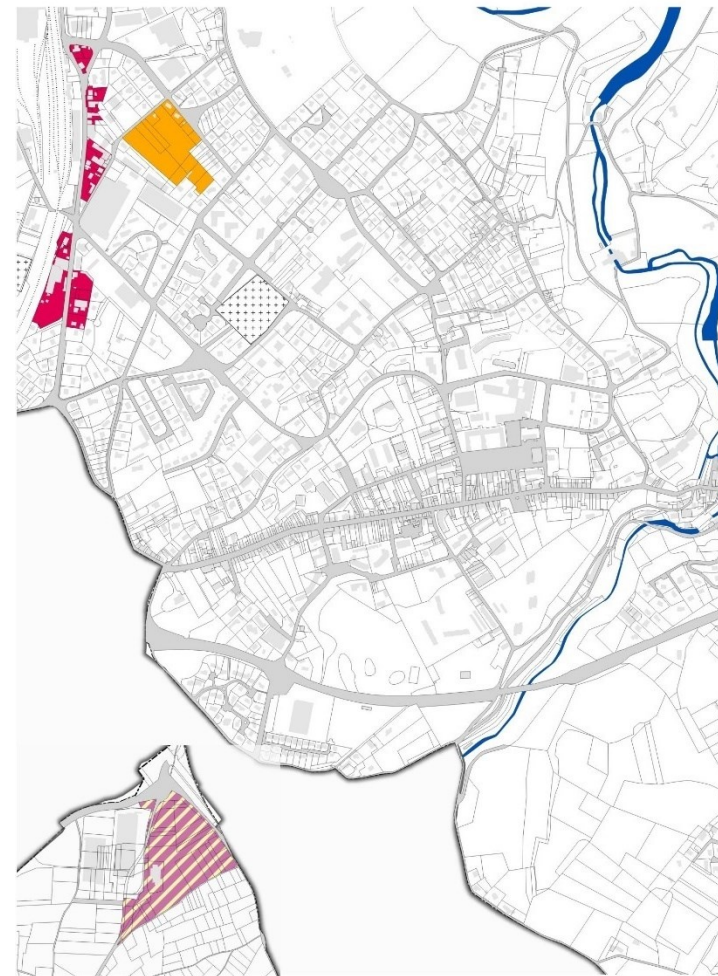


Alpes Frais Production

4.5.4. Planches récapitulatives des zones à urbaniser du PLU « avant – après » révision

Les zones à urbaniser : PLU avant révision

Zones	PLU 2015	PLU 2025	Evolution
	Surface (ha)	Surface (ha)	
AU	4,32	0,00	-4,32
AUb	0,00	2,03	2,03
AUm 1 à 6	0,00	2,40	2,40
AUb1	0,51	0,00	-0,51
AUb2	4,22	0,00	-4,22
AUcb1	1,18	0,00	-1,18
AUi	1,57	0,00	-1,57
AUj-oap	43,10	27,03	-16,08
Total	54,91	31,45	-23,46

Les zones à urbaniser : PLU révisé**Principales motivations des évolutions :**

- Favoriser le renouvellement urbain du quartier de la gare et permettre son développement
- Conforter les moteurs de l'économie rivoise : permettre le développement du Parc d'activités de Bièvre-Dauphine en limitant son extension sur les ENAF
- Maîtriser le développement de Rives en limitant la consommation d'ENAF : suppression des zones AU non ouvertes

4.6. DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE « A » ET SES SECTEURS « Aco » ET « Ap »

En application de l'article R-151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La zone agricole « A » du PLU comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole « A » du PLU comprend les terres agricoles exploitées de la commune et l'ensemble des bâtiments agricoles de la commune.

Elle comprend deux secteurs :

- Un secteur « Ap » correspondant à une zone agricole identifiée comme porteuse d'enjeux paysagers et environnementaux. Il englobe le site de la carrière de Bièvre (réservoir de biodiversité complémentaire porté au SCoT et au schéma de secteur du Voironnais) expertisé par le Réseau Patrimoine Naturel de l'Isère de la FRAPNA Isère. Il intègre également la prairie située à Croix St-Roch déjà protégée en secteur « Ap » du PLU avant révision. Ce secteur « Ap » n'admet aucune construction. Les clôtures doivent être perméables à la faune.
- Un secteur « Aco », correspondant à des terres agricoles exploitées comprises dans la continuité écologique terrestre locale reliant la Beaucroissant à Apprieu via le coteau forestier de Blétonay-La Courbatière à Rives. Ce secteur n'admet aucune construction et les clôtures doivent être perméables à la faune.

Ce qui est autorisé en zone agricole « A » est strictement encadré par les articles L151-11 et R151-23 du code de l'urbanisme.

Evolution de la surface de la zone agricole « A » et de ses secteurs « Aco » et « Ap » :

ZONES AGRICOLES		Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
A	Zone agricole	539,21	7,10
Ap	Zone agricole à enjeux paysagers et environnementaux	45,71	-15,07
Aco	Zone agricole de corridor écologique	4,48	4,48
Total		589,40	-3,48

La zone agricole diminue de 3,48 ha en raison :

Evolutions positives de la zone agricole :

- Classement en zone A du PLU révisé de la partie ouest de l'ex-zone « AUj » de Bièvre-Dauphine au PLU avant révision
- Classement en zone « Ap » du PLU révisé de la parcelle AE0223 à Croix St-Roch (classée en zone N du PLU avant révision alors que la parcelle était exploitée)
- Classement en zone « A » du PLU révisé de la parcelle AM0276 classée en zone « UD » du PLU avant révision à Bois Vert et de la parcelle AT0245 classée au PLU avant révision en zone « UHb »
- Classement en zone « A » du PLU révisé des STECAL « Ahi » du PLU avant révision (autour des habitations isolées)

Evolutions négatives de la zone agricole ;

- Classement en zone naturelle « N » du PLU révisé des surfaces boisées localisées au nord du quartier du Mollard Bourcier,
- Classement en zone naturelle « N » du site boisé et de la mare de Frère Jean, classés en zone « Ap » du PLU avant révision,

- Classement de la continuité écologique de part et d'autre de La Fure au lieudit Châteaubourg en zone naturelle de corridor écologique « Nco » du PLU révisé (zone classée en zone « Ap » du PLU avant révision) ; ce site naturel est en grande partie boisé ; il n'est pas exploité par l'agriculture.
- Classement en zone naturelle à enjeux écologiques « Ns » du PLU révisé, du cordon boisé situé autour du site patrimonial de la carrière de Bièvre et de la zone humide de la carrière de la ferme de Bièvre (parties classées en zone Ap dans le PLU avant révision).

Les parties déclassées de la zone agricole du PLU avant révision l'ont été au profit de la zone naturelle, soit parce qu'elles sont boisées, ne sont pas exploitées par l'agriculture et concernent des sites naturels. Plusieurs parcelles en zones urbaines en extension des enveloppes bâties, à Bois Vert et La Courbatière ont également été reclassées en zone agricole.

La Zone Agricole Protégée (ZAP) créée par l'arrêté préfectoral n° 38-2021-05-06-0002 joint en annexes du PLU, est intégralement protégée sur Rives en zone A du PLU révisé, de même que tous les bâtiments agricoles sont protégés en zone A du PLU révisé.

La zone agricole « A » et ses secteurs « Ap » et « Aco » répondent aux orientations du PADD :

1.1: « Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager »

1/ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone

6/ Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité

7/ Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues

1.2 : « Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques »

12/ Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé et contribuer à la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire du Pays Voironnais

2.2 : « Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel »

4/ Conforter l'agriculture à Rives

Axe 3 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (ZAN)

Vues de quelques terrains classés en zone agricole du PLU :



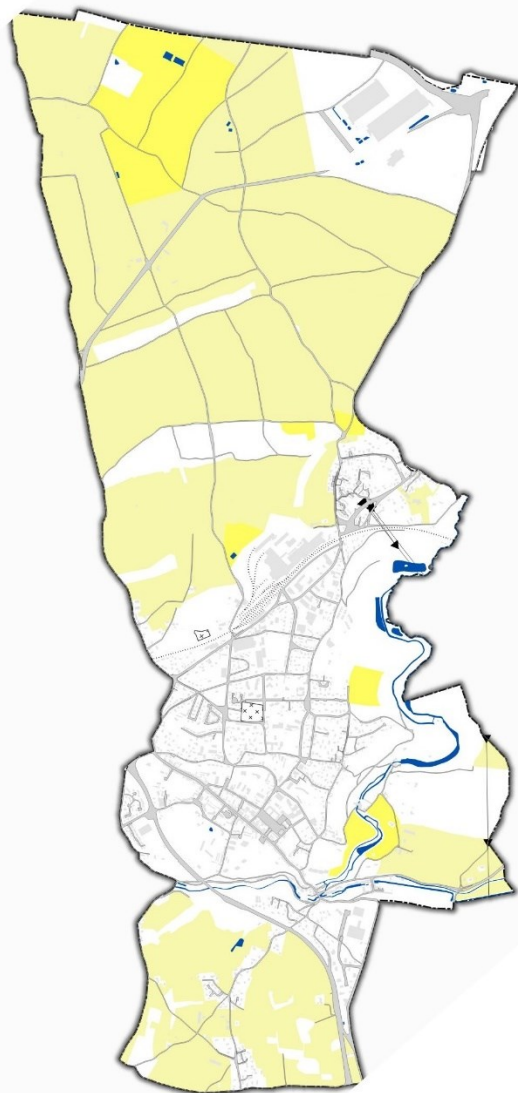
La zone agricole A et son maillage bocager en bordure de la Route de Bièvre



Zone Ap – Croix St-Roch

La planche suivante montre les évolutions de la zone A « avant – après »
révision du PLU

Les zones agricoles : PLU avant révision



Zones	PLU 2015	PLU 2025	Evolution
	Surface (ha)	Surface (ha)	
A	532,11	539,21	7,10
Acv	0,00	4,48	4,48
Ap	60,77	45,71	-15,07
Total	592,88	589,40	-3,48

Orientation 1.1 : *Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager*

- Conforter l'agriculture
- Maîtriser le développement de Rives en limitant la consommation d'ENAF
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone, qui composent et soulignent la charpente paysagère du territoire
- Maintenir les continuités écologiques dans les espaces agricoles
- Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues

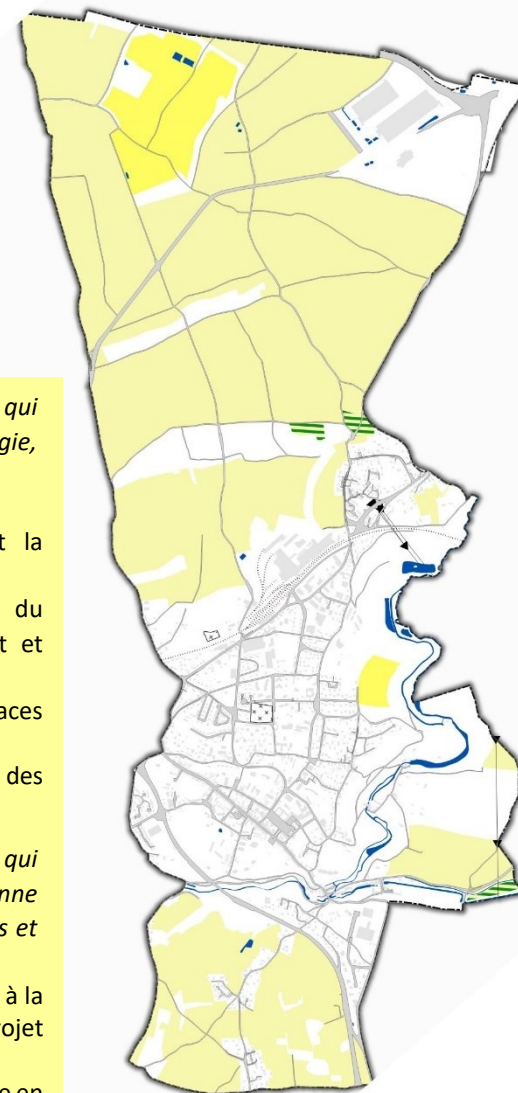
Orientation 1.2 : *Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques*

- Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé et contribuer à la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire du Pays Voironnais

Orientation 2.2 : Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel

- Conforter l'agriculture à Rives

Les zones agricoles : PLU révisé



4.7. DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE « N » ET DE SES SECTEURS « Nco », « Ns », « Npu », « Np » ET « Nm »

En application de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, ont été classés dans la zone naturelle « N » et ses différents secteurs, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle « N » du PLU révisé comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur « Nco », correspondant aux continuités écologiques boisées de La Fure, du Réaumont, et du coteau de Blétonay-La Courbatière. Ces continuités sont localisées dans les continuums forestiers et hydrauliques du territoire.
- Le secteur « Ns », nouveau secteur du PLU révisé délimité à la partie de la carrière de Bièvre qui n'est plus exploitée et a été réhabilitée par le Pic Vert. Ce secteur englobe tout le cordon boisé ceinturant le site dit de la carrière de Bièvre identifié en réservoir de biodiversité complémentaire, ainsi que la zone humide de la carrière de la ferme de Bièvre.
- Le nouveau secteur « Npu » correspondant aux parcs publics de la Ville : parc de l'Orgère, parc du Temps des Cerises, parc Valfray, parc de la Chanas, espace vert public à l'angle de l'Avenue Jean Jaurès et de la Rue Georges Sand.

- Le nouveau secteur « Np » délimité aux parcs des grandes propriétés des châteaux et maisons bourgeoises de la ville : parc du château des Murailles, parc privé Valfray, parc de la propriété bourgeoise de La Maladière, parc du Château de la Glacière, parcs des maisons bourgeoises au Clapier, parc de l'Hôpital, parc privé du Château de l'Orgère, parcs de la Moyroude, à l'Est de la rue Lamartine et au sud-ouest de la rue des Amours.
- Le secteur « Nm », englobant l'installation de criblage-concassage et le site d'activité de transit de produits minéraux exploitée par la SACEP.

Evolutions de la surface de la zone N et de ses secteurs N indicés :

ZONES FORESTIERES	NATURELLES ET	Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
N		44,84	-8,21
Npi		0,00	-0,20
Npr		0,00	-1,54
Nco		154,96	14,72
Ns		12,42	12,42
Npu		2,86	2,86
Np		13,03	13,03
Nm		5,36	1,14
Total		233,46	34,21

La surface de la zone N et de secteurs N indicés augmente de 34,21 ha dans le PLU révisé.

La zone « N » du PLU avant révision diminue au profit de plusieurs secteurs « N indicés » du PLU révisé :

- Le secteur « Nco » :
 - Ajout des continuités écologiques du Réaumont et de La Fure au niveau de Châteaubourg.

- Intégration des STECAL Nh/Nhi d'habitation isolées du PLU avant révision.
- Le nouveau secteur « Ns » comprenant la partie réhabilitée de la carrière de Bièvre gérée par le Pic Vert. Ce secteur est étendu sur le cordon boisé ceinturant le site de la carrière de Bièvre (classé en « Ap » du PLU avant révision). Le secteur « Ns » intègre la zone humide de la carrière de la ferme de Bièvre (classé en « Ap » du PLU avant révision).
- Le nouveau secteur « Np » des parcs privés
- Le nouveau secteur « Npu » des parcs : parc de l'Hôpital, parc de l'Orgère, parc du château des Murailles, parc privé Valfray, parc du Temps des Cerises.

La zone « N » est également étendue au cordon boisé situé à l'ouest des Acières Laminoirs de Rives (en UI au PLU avant révision), ainsi que sur les terrains classés en secteur inconstructible de glissement de terrains (FG) à La Maladière (classés en zone UCa du PLU avant révision).

Les secteurs « Npi » (périmètre immédiat de captage) et « Npr » (périmètre rapproché de captage) du PLU avant révision, sont supprimés :

- Le secteur « Npi » de la source du Bournet est reclassé en zone « N » du PLU révisé. Les indices « pi », « pr » sont remplacés dans le PLU révisé par des trames reportant les périmètres de protection des captages et venant en superposition des zones du PLU.

La zone « AU » stricte au nord de la SACEP a été reclassée dans le secteur « Nm » du PLU révisé. Cette zone fait partie du site de la SACEP.

La zone naturelle « N » et ses secteurs « Nco », « Ns », « Np », « Npu » et « Nm » répondent aux orientations suivantes du PADD :

- 1.1: « Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager »

1/ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone

2/ Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau

4/ Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité

6/ Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité

7/ Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues

8/ Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité

- 1.2 : « Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques »

1/ Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville

- Axe 3 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (ZAN).

Vue des parcs publics et privés classés en secteurs « Npu » et « Np » du PLU révisé :



Secteur Npu du Parc Le temps des Cerises



Secteur Npu du Parc de la Chanas vu de la Rue Didier Kléber en bordure du



Parc public (Np) Valfray au 1^{er} plan / le parc privé de Valfray (en Npu) au second plan



Rue Victor Hugo – vue des parcs en Np



Parc de la propriété de La Maladière



Parc privé (Np) Rue Lamartine



Vue en partie droite du parc privé Rue des Amours

Les planches ci-après montrent l'évolution de la surface de la zone N et de ses secteurs N indicés.

Les zones naturelles : PLU avant révision

Zones	PLU 2015	PLU 2025	Evolution
	Surface (ha)	Surface (ha)	
N	53,05	44,84	-8,21
Npi	0,20	0,00	-0,20
Npr	1,54	0,00	-1,54
Nco	140,25	154,96	14,72
Npu	0,00	12,42	12,42
Ns	0,00	2,86	2,86
Np	0,00	13,03	13,03
Nm	4,22	5,36	1,14
Total	199,25	233,47	34,22

Les zones naturelles : PLU révisé

Orientation 1.1 : Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone,
- Préserver les espaces qui composent et soulignent la charpente paysagère du territoire
- Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité
- Maintenir les continuités écologiques
- Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville / Consolider et valoriser les espaces de nature existants, publics et privés constitutifs de la trame verte urbaine

4.8. DELIMITATION DES STECAL DE LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE « Nf », « Ngv1,2 », « Ne 1 à 3 »

En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

4.8.1. Les 2 STECAL « Nf » de jardins familiaux

Le PLU révisé maintient 2 des 5 STECAL du PLU avant révision dédiés à des jardins familiaux et espaces verts, aux lieudits Les Trois Fontaines et Le Plan.

Ces deux STECAL sont définis en cohérence avec :

- Le point 8/ de l'orientation 1.1 du PADD : *Soutenir les populations les plus fragiles*
- Le point 1/ de l'orientation 1.2 : *Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville*
- Le point 12/ de l'orientation 1.2 : *Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé.*

Evolution de la surface des STECAL « Nf » « avant-après » révision du PLU :

STECAL « Nf »		Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
Nf	Le Bas-Rives (nord)		-0,25
Nf	Le Bas-Rives (sud)		-0,40
Nf	Trois Fontaines	1,43	-0,09
Nf	Le Plan	1,53	0,00
Nf	Bourbouillon		-0,50
Total (m²)		2,96	-1,24

Sont seuls autorisés dans les STECAL « Nf » par le règlement du PLU révisé : les cabanons de jardins en bois d'une emprise au sol maximale de 3 m² par abris, dans la limite de :

- 4 abris de jardin et une emprise au sol de 100 m² pour le jardin familial au lieudit Les Trois Fontaines
- 6 abris de jardin et une emprise au sol de 150 m² pour le jardin familial au lieudit Le Plan.

La hauteur maximale des abris est fixée à 3 m hors tout.



Vue des jardins familiaux aux Trois Fontaines route des Trois Fontaines



Vue des jardins familiaux du Plan depuis la rue Pasteur

4.8.2. Les STECAL « Ngv1 » et Ngv2 » d'accueil des gens du voyage

Le PLU révisé comprend 2 STECAL réservés aux gens du voyage :

- Une aire de sédentarisation des gens du voyage classée au PLU avant révision en zone « UCb » et reclassée dans le STECAL « Ngv1 ».
- Une aire de grand passage, classée au PLU avant révision dans le STECAL « Agi », reclassée dans un STECAL « Ngv2 » dans le PLU révisé.

Surface des STECAL :

ZONES AGRICOLES		Surface (en ha) PLU révisé	Evolution (en ha) « avant / après » révision
STECAL Ngv1	Aire de sédentarisation des gens du voyage	0,25	0,25
STECAL Ngv2	Aire de passage des gens du voyage	0,30	0,30
Total		0,55	0,55

Pour l'aire de sédentarisation des gens du voyage, le projet du Pays Voironnais est de construire des pièces de vie en dur (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 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.

Aussi le règlement écrit du PLU révisé autorise :

- Dans le STECAL « Ngv1 » de l'aire de sédentarisation des gens du voyage, l'implantation de 5 mobil homes ou constructions en dur d'une emprise au sol de 30 à 50 m² par construction à compter de la date

d'approbation du PLU. La hauteur maximum des constructions autorisées est de 5 m hors tout.

- Dans le STECAL « Ngv2 » de l'aire de passage des gens du voyage, les travaux de modernisation, de mise aux normes et d'extension des blocs sanitaires et techniques dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU. La hauteur maximum des constructions autorisées est de 3 m hors tout.

Ces deux STECAL sont définis en cohérence avec le point 10/ de l'orientation 1.1 du PADD : *Maintenir les capacités d'accueil spécifique en matière d'hébergement d'urgence et d'accueil des gens du voyage et permettre la réalisation des travaux et des aménagements qui leur sont nécessaires.*



Vue de l'aire de sédentarisation existante aux Trois Fontaines



Vue de l'aire de grand passage existante au Marais

4.8.3. Les STECAL « Ne1, Ne2, Ne3 » d'équipements techniques des microcentrales hydroélectriques

Le PLU avant révision comprend 3 STECAL « Ne/Nei » pouvant accueillir les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics notamment de production d'électricité.

Un des 3 STECAL était réservé à la création d'un observatoire de la faune dans la partie de la carrière réhabilitée par le Pic Vert et ouverte au public au lieu-dit Maison des Chasseurs. Ce STECAL a été réalisé. Il n'est pas maintenu dans le PLU révisé.

Deux autres STECAL inscrit au PLU avant révision concernaient des projets d'équipements hydroélectriques en bordure de La Fure :

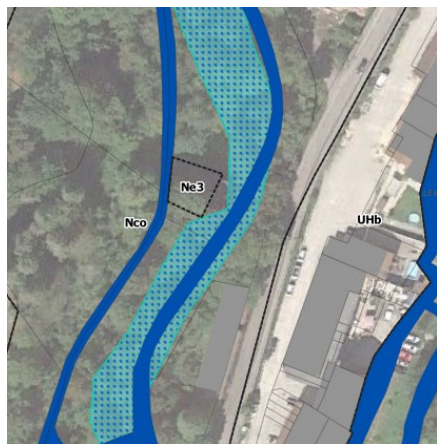
- Le STECAL « Nei » à La Poype, d'une surface de 690 m² sur une partie de la parcelle n° AK0171. Il abrite une ancienne centrale hydroélectrique appartenant à la Société Nouvelle des Chutes de la Poype. Ce STECAL n'est plus nécessaire. Il est supprimé.
- Un autre STECAL « Ne » au Bas-Rives d'une surface de 653 m² était porté sur une partie de la parcelle AK0093. Il accueille une microcentrale existante (a priori non cadastrée). Ce STECAL doit être maintenu mais redélimité au PLU révisé. Il est reclassé en STECAL « Ne3 », autorisant une emprise au sol de 100 m² et une hauteur maximale de 10 m hors tout. La surface du STECAL est réduite à seulement 165 m² au lieu de 653 au PLU avant révision. Une microcentrale existe sur la parcelle. Le projet est de démolir la microcentrale existante et de reconstruire une centrale alimentée par une conduite. La réutilisation du rejet existant dans la Fure conditionne son implantation. Le positionnement du nouveau bâtiment sera amélioré par rapport à l'existant : il sera légèrement tourné pour être mieux positionné dans l'axe du lit creusé par la Fure. L'accès courant au bâtiment, afin d'en assurer l'entretien, se fera par un cheminement piétonnier menant à une porte de service en façade Sud, à l'Aval. Ce cheminement sera réalisé en créant un talus le plus sommaire possible, afin d'impacter le moins possible le terrain existant.

Un accès pour la manutention des équipements lourds sera réalisé en graviers concassés. Il sera utilisé de façon très exceptionnelle.

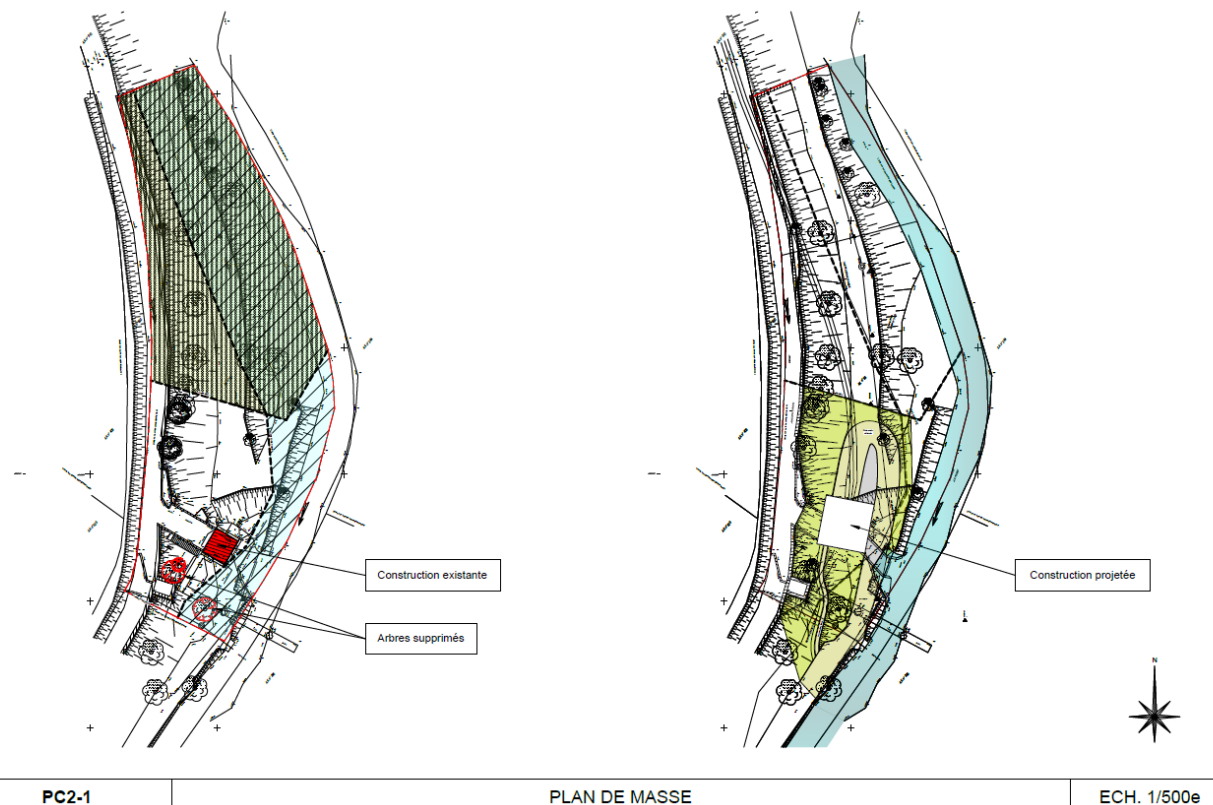
Le projet intègre les dispositions suivantes

- Absence de produits dangereux ou polluants ;
- Reprofilage du terrain pour faciliter l'écoulement de l'eau en cas de débordement de la Fure ;
- Protection de l'ouverture en façade Amont (Nord) par la mise en place d'un batardeau intérieur installé à demeure, cet accès étant utilisé de manière très exceptionnelle. L'accès courant au bâtiment sera situé à l'Aval (façade Sud) ;
- Tous les équipements sensibles à l'immersion seront positionnés à plus de 1,20 m du niveau intérieur fini.

Voir le plan masse du projet ci-contre.



Vue du STECAL « Ne3 » au Bas-Rives



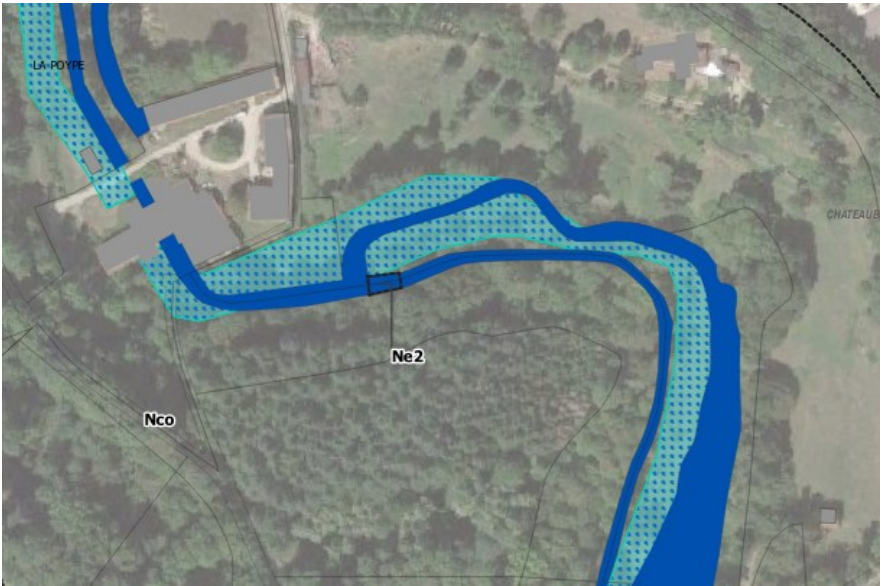
2 autres STECAL dédiés à des équipements techniques pour des microcentrales hydroélectriques sont créés au PLU révisé.

Il s'agit :

- Du STECAL « Ne1 » : le projet consiste à étendre et reprendre l'abri technique existant sur la partie des parcelles AK171 et AK0314 : création d'un abri de 6 mètres de long par 6 mètres de large par 4 mètres de haut. Le STECAL « Ne1 » créé au PLU révisé a une surface de 82 m².
- Pour le STECAL « Ne2 » : le projet consiste à créer un abri technique de 6 m de large par 8 m de long sur 5 m de hauteur sur la parcelle AK510 sur le canal de dérivation des eaux de La Fure. Une emprise de 92 m² est réservée au STECAL « Ne2 ».



Vue du STECAL « Ne1 » à La Poype



Vue du STECAL « Ne2 » à Châteaubourg

Les STECAL « Ne 1,2,3 » mettent en œuvre le point 9/ de l'orientation 1.1 du PADD : *Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la sobriété carbone*

Evolution de la surface des STECAL « Ne » avant-après révision du PLU :

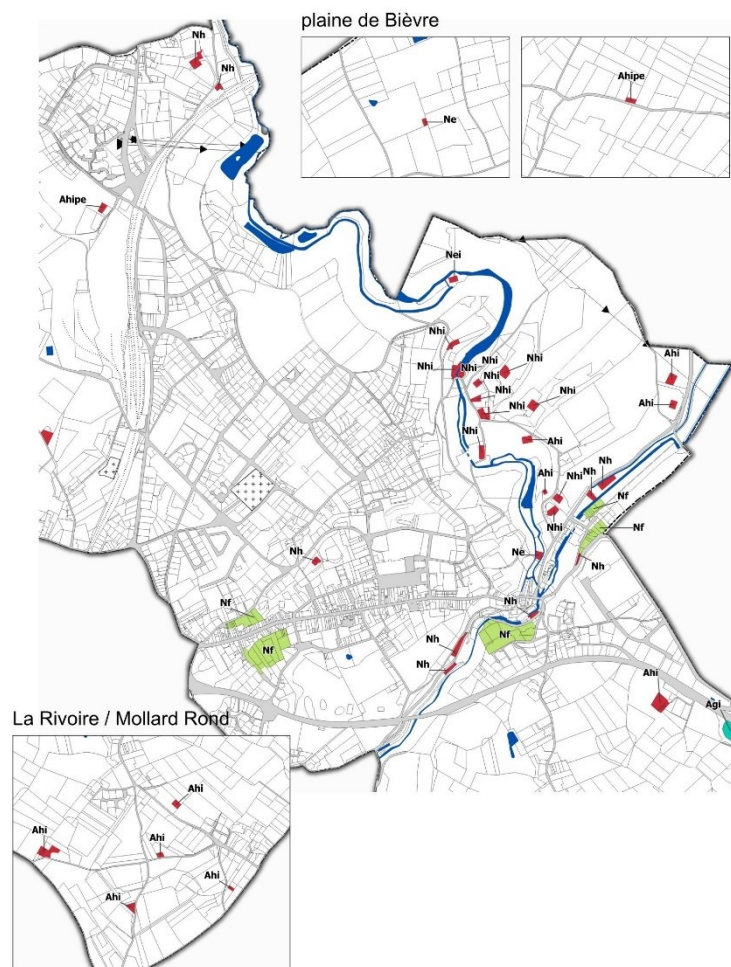
STECAL Ne		Surface (m²) PLU révisé	Evolution (en m²) « avant / après » révision
Ne	Maison des chasseurs		-429
Ne	Le Bas-Rives		-653
Nei	La Poype		-690
Ne1	La Poype	82	82
Ne2	La Poype	92	92
Ne3	Le Bas-Rives	165	165
Total (m²)		339,00	-1 433,00
Total (ha)		0,03	-0,14

4.8.4. Suppression des STECAL « Ah, Ahi, Ah, Ahi » du PLU avant révision

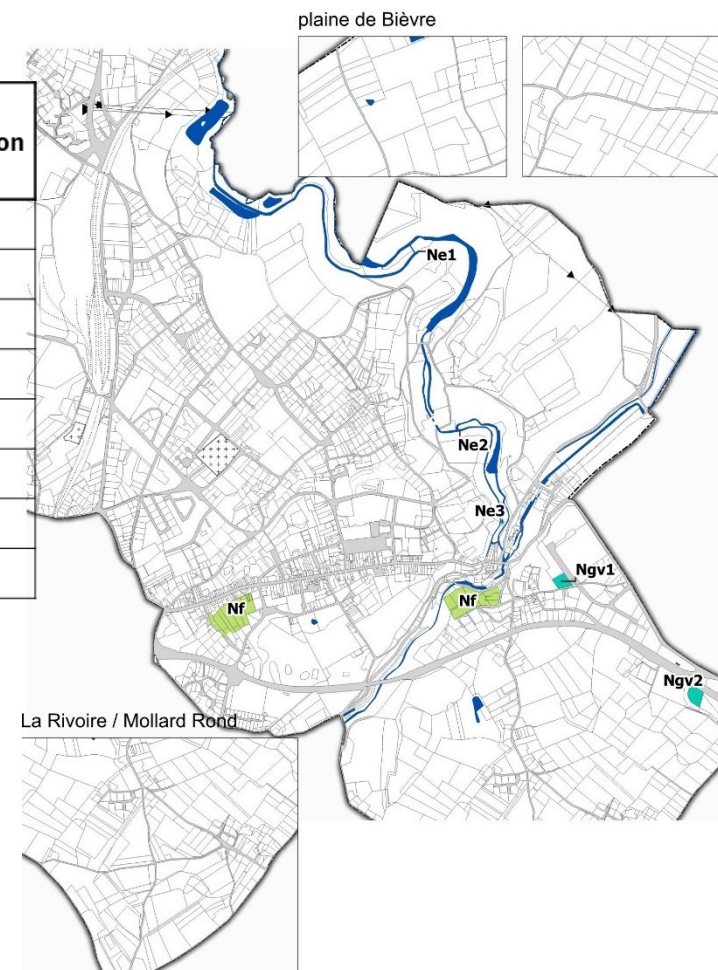
Ces STECAL du PLU avant révision étaient délimités autour des habitations isolées en zones naturelles et agricoles.

Le code de l'urbanisme donnant à ces habitations un droit d'extensions et d'annexes, il n'est plus nécessaire de les maintenir.

4.8.5. Planches de l'évolution des STECAL « avant-après » révision du PLU

Les STECAL : PLU avant révision

Zones	PLU 2015	PLU 2025	Evolution
	Surface (ha)	Surface (ha)	
Agi	0,30	0,00	-0,30
Ah	1,36	0,00	-1,36
Ne	0,18	0,03	-0,14
Nf	4,20	2,96	-1,24
Ngv1	0,00	0,25	0,25
Ngv2	0,00	0,30	0,30
Nh	1,88	0,00	-1,88
Total	7,93	3,54	-4,38

Les STECAL : PLU révisé**Orientation 1.1 :**

- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la sobriété carbone

Orientation 1.2 :

- Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville
- Maintenir les capacités d'accueil spécifique en matière d'hébergement d'urgence et d'accueil des gens du voyage

4.9. BILAN DETAILLE ET GLOBAL DE LA SURFACE DES ZONES - EVOLUTION DE LA SURFACES DES ZONES DU PLU AVANT REVISION

4.9.1. Bilan détaillé de la surface des zones du PLU « avant » - « après » révision

Zones	PLU 2015 Surface (ha)	PLU 2025 Surface (ha)	Evolution Surface (ha)
UA	12,71	12,06	-0,65
UAb	3,05	3,05	0,00
UB	63,06	62,01	-1,05
UM	5,42	3,17	-2,25
UCa	35,69	36,94	1,25
UCb	10,94	14,29	3,36
UD	29,38	28,33	-1,06
UE	0,00	2,85	2,85
UHa	9,85	8,99	-0,86
UHB	11,91	11,77	-0,14
UI	38,70	23,15	-15,55
UIa	0,00	10,95	10,95
UIv	0,00	3,36	3,36
UIc	9,07	6,59	-2,48
UIcprox	2,02	2,18	0,16
UI	33,40	32,63	-0,77
Total	265,22	262,33	-2,890
AU	4,32	0,00	-4,32
AUb	0,00	2,03	2,03
AUm 1 à 6	0,00	2,40	2,40
AUb1	0,51	0,00	-0,51
AUb2	4,22	0,00	-4,22
AUcb1	1,18	0,00	-1,18
AUi	1,57	0,00	-1,57
AUj-oap	43,10	27,03	-16,08
Total	54,91	31,45	-23,46

Zones	PLU 2015 Surface (ha)	PLU 2025 Surface (ha)	Evolution Surface (ha)
A	532,11	539,21	7,10
Aco	0,00	4,48	4,48
Ap	60,77	45,71	-15,07
Total	592,88	589,40	-3,48
N	53,05	44,84	-8,21
Npi	0,20	0,00	-0,20
Npr	1,54	0,00	-1,54
Nco	140,25	154,96	14,72
Ns	0,00	12,42	12,42
Npu	0,00	2,86	2,86
Np	0,00	13,03	13,03
Nm	4,22	5,36	1,14
Total	199,25	233,46	34,21
Agi	0,30	0,00	-0,30
Ah/Ahi	1,36	0,00	-1,36
Ne 1,2,3	0,18	0,03	-0,14
Nf	4,20	2,96	-1,24
Ngv1	0,00	0,25	0,25
Ngv2	0,00	0,30	0,30
Nh	1,88	0,00	-1,88
Total	7,93	3,55	-4,38
TOTAL	1120,19	1120,19	0,00

Le bilan détaillé montre :

- **La suppression des zones « AUb1, AUb2 et AUcb1 »** du PLU avant révision, à présent urbanisées et reclassées en zones UB et UCa du PLU révisé.
- **La suppression de la zone à urbaniser à vocation d'activités « AUi »** au nord de l'usine Allimand transformée en zone « AUb » à vocation résidentielle.
- **La suppression de toutes les zones à urbaniser « AU » strictes (non ouvertes)** du PLU avant révision en cohérence avec l'Axe 3 du

PADD : Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (Z.A.N).

- **La suppression des zones indicées « pi, pr, pe »** ajoutés aux zones du PLU avant révision pour indiquer que les zones concernées étaient situées dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés de captage. Ces indices ont été remplacés par des trames spécifiques qui reprennent les différents périmètres de captage et se superposent aux zones du PLU ; le règlement écrit du PLU ne reportant plus les prescriptions à respecter dans ces périmètres. Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites dans ces périmètres sont strictement définies par les arrêtés préfectoraux de DUP des captages joints dans les servitudes d'utilité publique du PLU. De portée supérieure aux règles du PLU, elles devront être respectées (se reporter au point 5.3 ci-après).
- **La suppression des STECAL « Ah/Ahi et Nh/Nhi »** délimités aux habitations isolées des zones naturelles, agricoles et forestières ; ces habitations disposant dans les zones agricoles, naturelles et forestières, d'un droit d'extensions et d'annexes en vertu de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.
- **La suppression du STECAL « Agi »** reclassé en STECAL « Ngv2 » réservé à l'aire de passage des gens du voyage.
- **La création des nouvelles zones suivantes :**
 - « UE » d'équipements hospitaliers et d'hébergement des personnes âgées dépendantes
 - « Ula et Ulv » à vocation d'activités artisanales et à la concession automobile
 - « Aub et AUm 1 à 6 » qui participeront au confortement et au renouvellement urbain du quartier de la gare de Rives,
 - « Aco » de corridor écologique dans l'espace agricole
 - « Ns » réservée à la réserve de la plaine de Bièvre

- « Np et Npu » réservées aux parcs privés des grandes propriétés bourgeoises et aux parcs publics de la ville
- Des STECAL « Ngv1 et Ngv2 » réservés à l'accueil des gens du voyage.

4.9.2. Bilan global de la surface des zones du PLU « avant » - « après » révision

En hectares	PLU avant révision	PLU révisé	Evolution PLU révisé / PLU avant révision	Evolution PLU révisé / PLU avant révision
Zones urbaines	265,22	262,33	-2,89	-1,09%
Zones à urbaniser	54,91	31,45	-23,46	-42,72%
Zones agricoles	592,88	589,40	-3,48	-0,59%
Zones naturelles	199,25	233,47	34,22	17,17%
STECAL	7,93	3,54	-4,38	-55,31%
TOTAL	1120,19	1120,19	0,00	0,00%

La surface des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et des STECAL diminuent respectivement de 2,89 ha pour les zones urbaines, de 23,46 ha pour les zones à urbaniser, de 3,48 ha pour les zones agricoles, de 4,38 ha pour les STECAL, au profit des zones naturelles qui augmentent dans le PLU révisé de 34,22 ha.

Ce bilan met en œuvre les orientations des Axes 1 - 2 et 3 du PADD :

- Soutenir un modèle d'aménagement et de développement, responsable et soutenable face à l'urgence des enjeux environnementaux et climatiques
- Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais
- Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (Z.A.N).

5. Justification des autres dispositions portées aux règlements graphiques 3.3, 3.4 et 3.5

5.1. PREAMBULE

Des prescriptions graphiques se superposent aux différentes zones « U », « AU », « A » et « N » du PLU présentées ci-avant.

Ces prescriptions sont portées sur les 3 règlements graphiques suivants du PLU :

- **Règlement graphique n° 3.2** relatif à l'affichage des risques naturels présents sur le territoire, aux secteurs inconstructibles de risques, constructibles avec prescriptions, constructibles dans des cas particuliers.
- **Règlements graphiques n° 3.3** : il reporte l'ensemble des autres prescriptions graphiques du PLU (hors risques naturels) venant en superposition des zones du PLU.
- **Règlement graphique n° 3.4** : il cartographie les hauteurs minimales de surélévation des ouvertures et des planchers habitables à respecter en secteurs de crues rapides des rivières, d'inondations de pied de versant, de remontée de nappe, zones marécageuses, et de ruissellement sur versant.

Voir ci-après les 3 règlements graphiques 3.2 -3.4 et 3.3 et les chapitres suivants détaillant leurs prescriptions

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

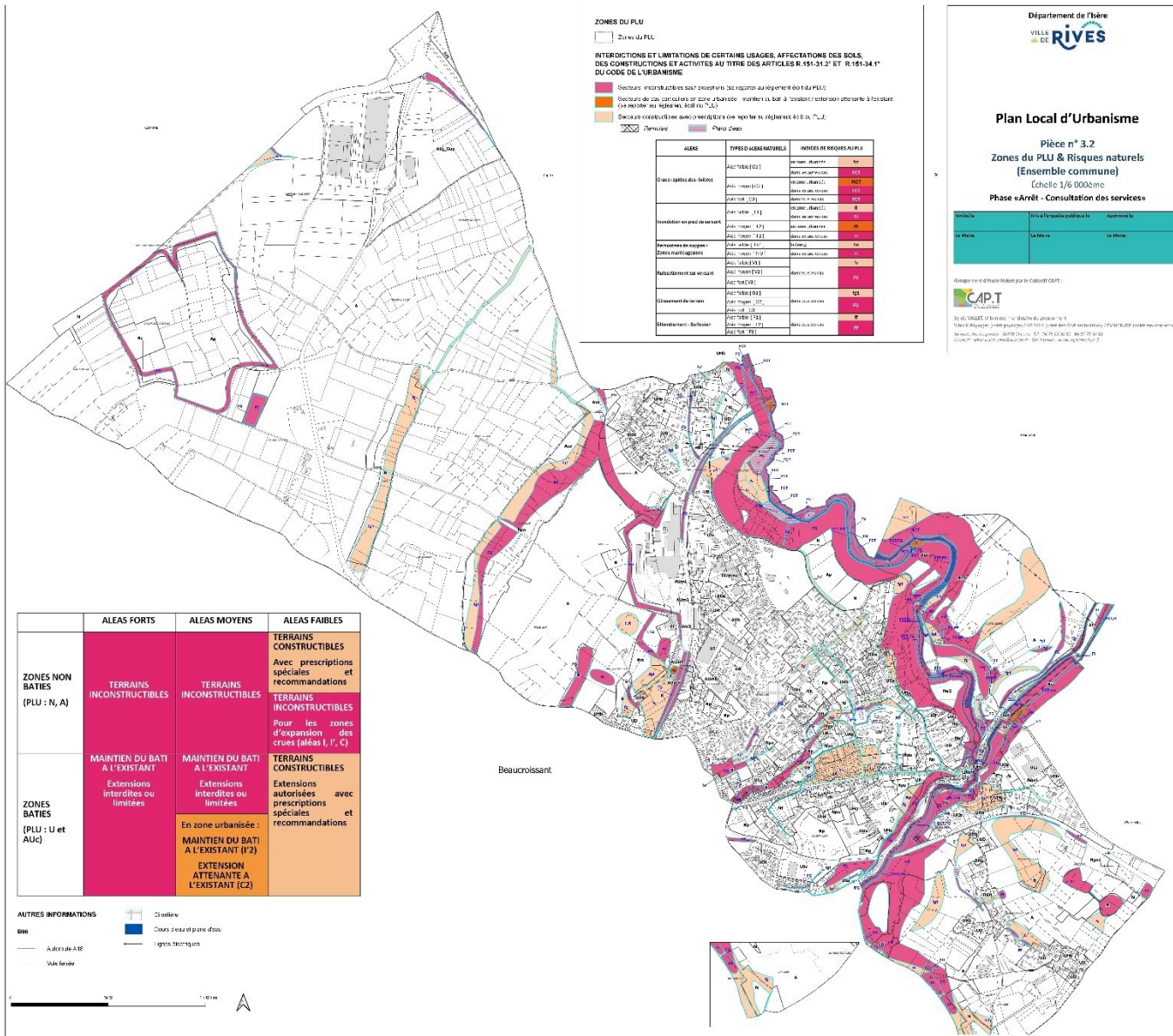


FIGURE 22 - Règlement graphique 3.2 du PLU : Secteurs de risques naturels

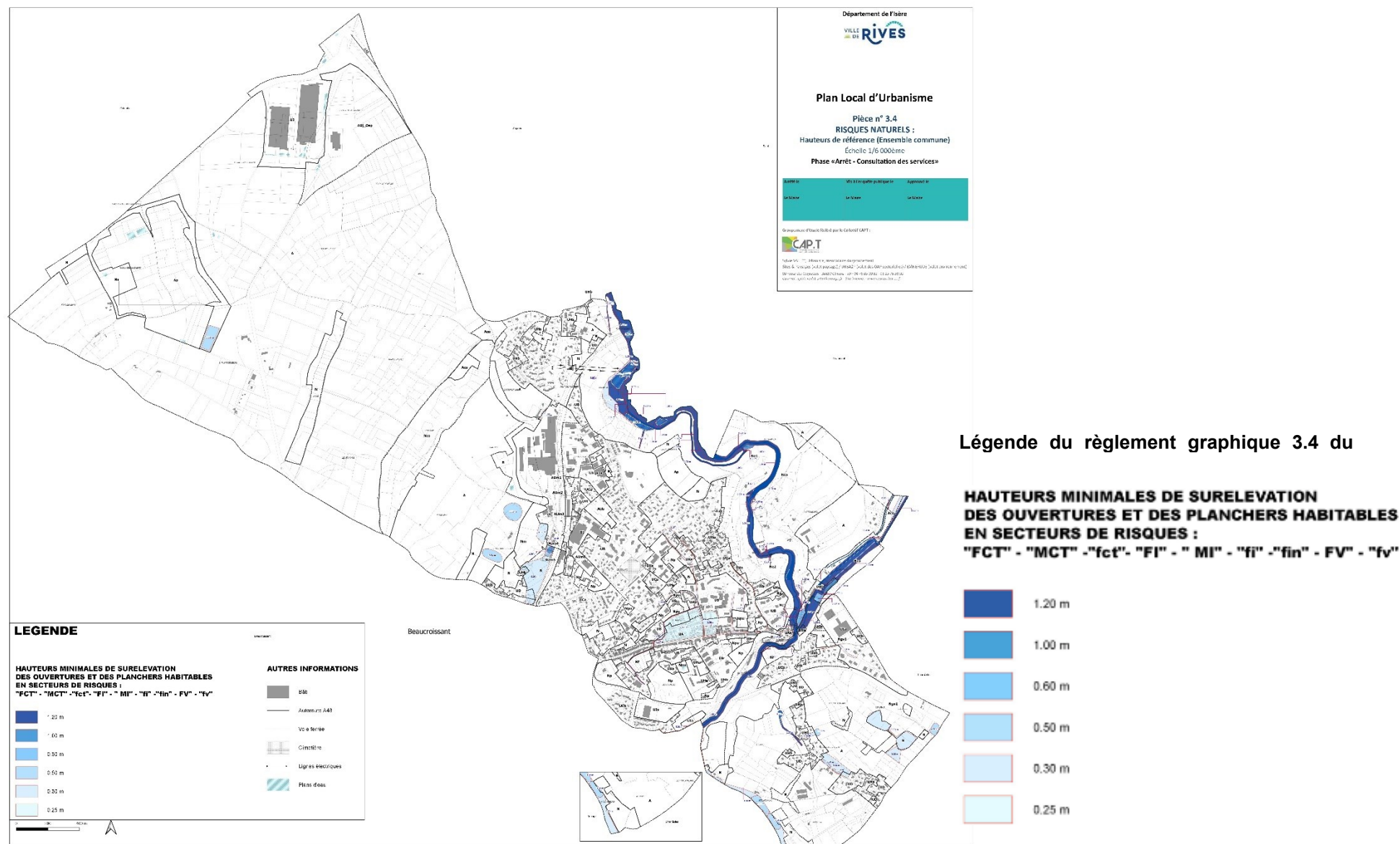


FIGURE 23 - Règlement graphique 3.4 du PLU : Hauteurs de surélévation des ouvertures et des planchers habitables des constructions

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

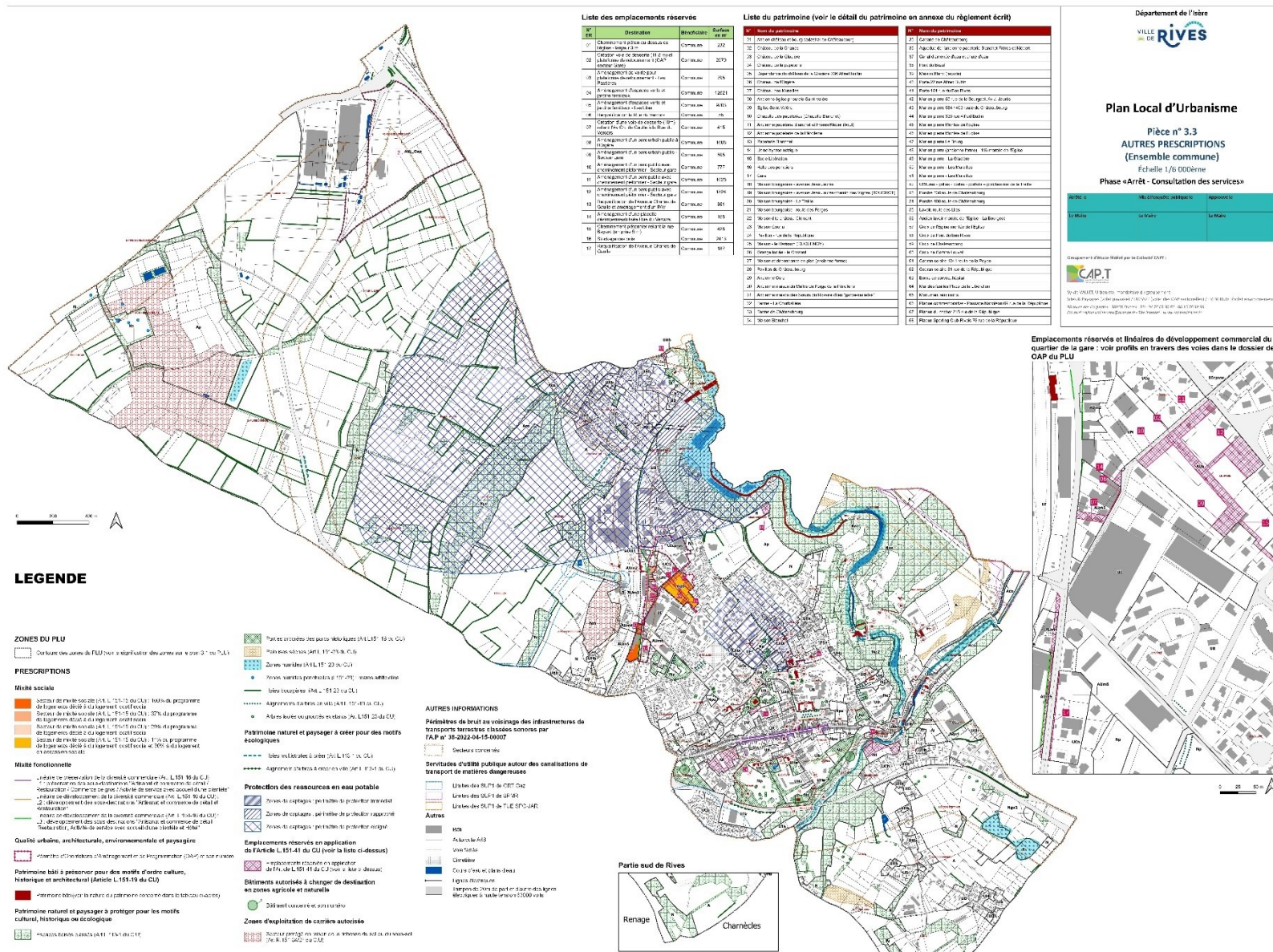


FIGURE 24 - Règlement graphique 3.3 du PLU - Autres prescriptions (hors risques naturels)

Légende du règlement graphique 3.3 du PLU – Autres prescriptions (hors risques naturels)

ZONES DU PLU

 Contours des zones du PLU (voir la signification des zones sur le plan 3.1 du PLU)

PRESCRIPTIONS

Mixité sociale

-  Secteur de mixité sociale (Art. L.151-15 du CU) : 100% du programme de logements dédié à du logement locatif social
-  Secteur de mixité sociale (Art. L.151-15 du CU) : 37% du programme de logements dédié à du logement locatif social
-  Secteur de mixité sociale (Art. L.151-15 du CU) : 29% du programme de logements dédié à du logement locatif social
-  Secteur de mixité sociale (Art. L.151-15 du CU) : 11% du programme de logements dédié à du logement locatif social et 30% à du logement en accession sociale

Mixité fonctionnelle

-  Linéaire de préservation de la diversité commerciale (Art. L.151-16 du CU) : L1 : préservation des sous-destinations "Artisanat et commerce de détail / Restauration / Commerce de gros / Activité de service avec accueil d'une clientèle"
-  Linéaire de développement de la diversité commerciale (Art. L.151-16 du CU) : L2 : développement des sous-destinations "Artisanat et commerce de détail et Restauration"
-  Linéaire de développement de la diversité commerciale (Art. L.151-16 du CU) : L3 : développement des sous-destinations "Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activité de service avec accueil d'une clientèle et Hôtel"

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et son numéro

Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culture, historique et architectural (Article L.151-19 du CU)

 Patrimoine bâti (voir la nature du patrimoine concerné dans le tableau ci-après)

Patrimoine naturel et paysager à protéger pour les motifs culturel, historique ou écologique

 Espaces boisés classés (Art L.113-1 du C.U)

 Parties arborées des parcs historiques (Art L.151-19 du CU)

 Pelouses sèches (Art L.151-23 du CU)

 Zones humides (Art L.151-23 du CU)

 Zones humides ponctuelles (L.151-23) : mares artificielles

 Haies bocagères (Art L.151-23 du CU)

 Alignements d'arbres en ville (Art L.151-19 du CU)

 Arbres isolés ou groupés existants (Art L.151-23 du CU)

Patrimoine naturel et paysager à créer pour des motifs écologiques

 Haies multistrates à créer (Art L.113-1 du CU)

 Alignement d'arbres à créer en ville (Art L.113-1 du CU)

Protection des ressources en eau potable

 Zones de captages : périmètre de protection immédiat

 Zones de captages : périmètre de protection rapproché

 Zones de captages : périmètre de protection éloigné

Emplacements réservés (voir la liste ci-dessus)

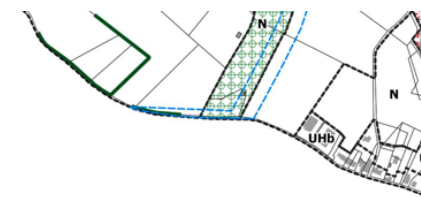
 Emplacements réservés (voir la liste ci-dessus)

Bâtiments autorisés à changer de destination en zones agricole et naturelle

 Bâtiment concerné et son numéro

Zones d'exploitation de carrière autorisée

 Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (Art R.151-34/2° du C.U)



AUTRES INFORMATIONS

Périmètres de bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées sonores par l'A.P n° 38-2022-04-15-00007

 Secteurs concernés

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

 Limites des SUP1 de GRT Gaz

 Limites des SUP1 de SPMR

 Limites des SUP1 de TUE SPC-JAR

Autres

 Bâti

 Autoroute A48

 Voie ferrée

 Cimetière

 Cours d'eau et plans d'eau

 Lignes électriques

 Tampon de 20m de part et d'autre des lignes électriques à haute tension 63000 volts

Liste des emplacements réservés

N° ER	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Cheminement piéton au-dessus de l'église - largeur 3 m	Commune	232
02	Création voie de desserte (11,8 m) et plateforme de retournement (OAP secteur Gare)	Commune	2070
03	Aménagement de voirie pour plateforme de retournement - Les Pastières	Commune	795
04	Aménagement d'espaces verts et jardins familiaux	Commune	12621
05	Aménagement d'espaces verts et jardins familiaux - Les Lilas	Commune	9703
06	Requalification la Rue du Vercors	Commune	55
07	Création d'une voie de desserte (10m) reliant l'Av Ch. de Gaulle à la Rue du Vercors	Commune	415
08	Aménagement d'un parc urbain public à l'Orgère	Commune	1608
09	Aménagement d'un parc urbain public - Secteur gare	Commune	595
10	Aménagement d'un parc public avec cheminement piétonnier - Secteur gare	Commune	777
11	Aménagement d'un parc public avec cheminement piétonnier - Secteur gare	Commune	1025
12	Aménagement d'un parc public avec cheminement piétonnier - Secteur gare	Commune	1824
13	Requalification de l'Avenue Charles de Gaulle et aménagement d'un PAV	Commune	861
14	Aménagement d'une placette désimperméabilisée Rue du Vercors	Commune	155
15	Cheminement piétonnier reliant la rue Bayard (emprise 5 m)	Commune	425
16	Stockage des bois	Commune	2413
17	Requalification de l'Avenue Charles de Gaulle	Commune	187

Liste du patrimoine (voir le détail du patrimoine en annexe du règlement écrit)

N°	Nom du patrimoine
01	Ancien château et bourg cadastral de Châteaubourg
02	Château de la Chanas
03	Château de la Glacière
04	Château de la papeterie
05	Dépendance du château de la Glacière 336 Alfred Buttin
06	Château de l'Orgère
07	Château des Murailles
08	Ancienne église prieurale Saint-Valère
09	Eglise Saint-Valère
10	Chapelle des papeteries (Chapelle Blanchet)
11	Ancienne papeterie Blanchet et Frères Kléber (bout)
12	Ancienne papeterie de la Pérollerie
13	Papeterie Blanchet
14	Usine hydroélectrique
15	Ecole Libération
16	Halle des pompiers
17	Gare
18	Maison bourgeoise - avenue Jean Jaurès
19	Maison bourgeoise - avenue Jean Jaurès/chemin des Vignes (BOUDROT)
20	Maison bourgeoise - La Treille
21	Maison bourgeoise - route des Forges
22	Maison dite château Clément
23	Maison Gourju
24	Pavillon - rue de la République
25	Maison - le Hérisson (DUQUENOY)
26	Grange isolée - le Crazord
27	Maison et dépendance en pisé (ancienne ferme)
28	Pavillon de Châteaubourg
29	Ancienne Cure
30	Ancienne maison du Maître de Forge de la Pérollerie
31	Ancienne maison des Sœurs du Rosaire dites "garde-malades"
32	Ferme - La Courbatière
33	Ferme de Châteaubourg
34	Maison Blanchet

N°	Nom du patrimoine
35	Cabane de Châteaubourg
36	Aqueduc de l'ancienne papeterie Blanchet Frères et Klébert
37	Canal d'aménée d'eau et chute d'eau
38	Pont du Bœuf
39	Maison Blanc (façade)
40	Porte 22 rue Alfred Buttin
41	Porte 154 rue du Bas Rives
42	Mur en pierre 55 rue de la Bourgeat, Av J. Jaurès
43	Mur en pierre 584 / 400 route de Châteaubourg
44	Mur en pierre 336 rue Alfred Buttin
45	Mur en pierre Montée de l'Eglise
46	Mur en pierre Montée de l'Eglise
47	Mur en pierre Le Bourg
48	Mur en pierre (ancienne ferme) - 116 montée de l'Eglise
49	Mur en pierre - La Glacière
50	Mur en pierre - Les Murailles
51	Mur en pierre - Les Murailles
52	Clôtures - grilles - portes - portails - porches rue de la Treille
53	Porche 330 route de Châteaubourg
54	Porche 400 route de Châteaubourg
55	Lavoir, route des Lilas
56	Ancien lavoir montée de l'Eglise - La Bourgeat
57	Croix de l'Eglise montée de l'Eglise
58	Croix du Pont du Bas Rives
59	Croix de Châteaubourg
60	Croix de Combe Louvat
61	Cadran solaire 1241 route de la Poype
62	Cadran solaire 81 rue de la République
63	Borne de corvée, hôpital
64	Mur des fusillés Place de la Libération
65	Monument aux morts
66	Plaque commémorative - Passage Napoléon 69 rue de la République
67	Plaque du cocher 215 rue de la République
68	Plaque Sporting Club Rivois 76 rue de la République

FIGURE 25 - Légende du règlement graphique 3.3 du PLU - Autres prescriptions (hors risques naturels)

5.2. LES PRESCRIPTIONS DE RISQUES NATURELS PORTEES AUX REGLEMENTS 3.2 ET 3.4 DU PLU

Les prescriptions de risques naturels sont portées dans les règlements graphiques 3.2 et 3.4.

En application de l'article R.151-31-2° du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

En application de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. (...).

Le règlement graphique du PLU 3.2 traduit en secteurs de risques, les aléas naturels affectant le territoire.

Ces aléas ont été mis en évidence dans la carte des aléas naturels, étudiée par ERGH en 2013, sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Rives avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'ONF et du service de la

Restauration des Terrains de Montagne (RTM) - (se reporter au chapitre 4.2. de la PARTIE 2 : Etat initial de l'environnement).

La carte recense les aléas suivants, relevant d'aléas faible, moyen et fort :

Les aléas sont repérés par des Lettres majuscules suivies d'un indice 1 -2-3 indiquant la gravité de l'aléa : faible (1) – moyen (2) – fort (3). On se reporter au chapitre 4.2. de l'Etat Initial de l'Environnement qui explique la qualification de chacun des aléas reportés dans le tableau ci-après.

Phénomènes	Aléas		
	Faible	Moyen	Fort
Crue rapide des rivières	C1	C2	C3
Inondation de plaine en pied de versant	I'1	I'2	
Inondation par remontée de nappe phréatique	I'n1	I'n2	
Ravinement et ruissellement de versant	V1	V2	V3
Glissement de terrain	G1	G2	G3
Effondrement et Suffosion	F1	F2	

La carte des aléas sur fond Scan 25 de l'IGN au 1/10000ème, ainsi que sa notice de présentation, sont jointes en annexes du rapport de présentation du PLU.

ERGH avait également établi en 2013, un plan et une notice des prescriptions spéciales, qui ont servi à l'affichage des risques du PLU avant révision. Ces documents sont joints en annexes du rapport de présentation.

Plusieurs modifications d'affichage des risques ont été effectuées dans le PLU révisé :

La notice de ERGH autorisait les extensions limitées en zones d'aléas moyens de glissement de terrain (G2) et de suffosion-effondrement (F2).

Elle distinguait deux types de zones d'aléas faibles de glissement de terrain :

- Une zone (G1n) traduite en zone de risque (fg1), interdisant l'infiltration des eaux usées, pluviales et de drainage,
- Une zone (G1) traduite en zone de risque (fg2) autorisant l'infiltration des eaux usées et pluviales sous réserve d'une étude de perméabilité.

Au regard de la doctrine de l'Etat et de la méthodologie de la DDT Isère en vigueur, pour traduire les aléas en risques (*Tableau de correspondance « aléa – zonage » - Version 1.3 / décembre 2016 – applicable aux cartes des aléas qualifiée sur la base du rapport de présentation type d'avril 2005 (repaginé en 2010)*), la traduction des aléas en risques dans le règlement 3.2 du PLU révisé diffère de celle proposée par ERGH sur plusieurs points :

- Le règlement graphique 3.2 ne distingue qu'une seule zone d'aléa faible de glissement de terrain dans laquelle l'infiltration des eaux usées, des eaux pluviales et de drainage dans le sol est interdite.
- Les zones d'aléas moyens de glissement de terrain (G2) et de suffosion-effondrement (F2), classées dans le PLU avant révision en secteurs de risques (MG) et (MF) de maintien du bâti à l'existant (zone orange), sont traduits dans le PLU révisé en secteurs inconstructibles de risques naturels (FG) et (FF) – (zones rouges).
- Les zones d'aléas moyens de crues rapides des rivières (C2) en zone urbanisée restent classées en zone de risques (MCT) : zone admettant uniquement des extensions attenantes à l'existant, soumises à prescriptions spéciales.
- Les zones d'aléas moyens d'inondations en pied de versant (I'2) en zone urbanisée restent classées en zone de risques (MI) : zone de maintien du bâti à l'existant.

Le tableau de principes de la traduction des aléas en risques dans le règlement des risques 3.3 du PLU révisé, est le suivant :

Ce tableau est reporté sur le plan 3.2.

	ALEAS FORTS	ALEAS MOYENS	ALEAS FAIBLES
ZONES NON BATIES (PLU : N, A)	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS CONSTRUCTIBLES Avec prescriptions spéciales et recommandations TERRAINS INCONSTRUCTIBLES Pour les zones d'expansion des crues (aléas I, I', C)
ZONES BATIES (PLU : U et AUc)	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT Extensions interdites ou limitées	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT Extensions interdites ou limitées En zone urbanisée : MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT (I'2) EXTENSION ATTENANTE A L'EXISTANT (C2)	TERRAINS CONSTRUCTIBLES Extensions autorisées avec prescriptions spéciales et recommandations

Lecture du tableau de la traduction des aléas en risques dans le PLU révisé :

ALEAS	TYPES D'ALEAS NATURELS	INDICES DE RISQUES AU PLU	
Crues rapides des rivières	Aléa faible [C1]	En zone urbanisée	fct
		Dans les autres cas	FCT
	Aléa moyen [C2]	En zone urbanisée	MCT
		Dans les autres cas	FCT
	Aléa fort [C3]	Dans tous les cas	FCT
Inondation en pied de versant	Aléa faible [I'1]	En zone urbanisée	fi
		Dans les autres cas	FI
	Aléa moyen [I'2]	En zone urbanisée	MI
	Aléa moyen [I'2]	Dans les autres cas	FI
Remontées de nappes / Zones marécageuses	Aléa faible [I'n1]	Le bourg	fin
	Aléa moyen [I'n2]	Dans les autres cas	FI
Ruissellement sur versant	Aléa faible [V1]	Dans tous les cas	fv
	Aléa moyen [V2]		FV
	Aléa fort [V3]		
Glissement de terrain	Aléa faible [G1]	Dans tous les cas	fg1
	Aléa moyen [G2]		FG
	Aléa fort [G3]		
Effondrement - Suffosion	Aléa faible [F1]	Dans tous les cas	ff
	Aléa moyen [F2]		FF
	Aléa fort [F3]		

La colonne de droite du tableau indique si :

- Le secteur est constructible avec prescriptions au regard des risques naturels (couleur bistre) : les indices de risques sont inscrits en minuscules et les lettres des indices sont différentes selon la nature du risques :
 - « fct » pour les crues rapides des rivières,
 - « fi » pour les inondations en pied de versant,
 - « fin » pour le phénomène de remontées de nappes, zones marécageuses,
 - « fg1 » pour le glissement de terrain,
 - « ff » pour le risque d'effondrement-suffosion des cavités souterraines)
- Le secteur est constructible, dans des cas très particuliers avec prescriptions. Il n'autorise que le maintien du bâti à l'existant ou une extension attenante à l'existant (couleur orange) : l'indice de risque figure en majuscules et commence par la Lettre « M » :
 - « MCT » pour un aléa moyen de crues rapides des rivières en zone urbanisée,
 - « MI » pour un aléa moyen d'inondations en pied de versant en zone urbanisée.
- Le secteur est inconstructible au regard des risques naturels, sauf exceptions visées au règlement (couleur rouge). Les indices de risques sont en majuscules et commencent par la lettre « F ».

Le nommage des risques reprend celui du PLU avant révision. Les risques « MG » et « MF » sont supprimés pour les raisons expliquées ci-avant.

Certains secteurs de risques peuvent comprendre plusieurs des indices ci-avant, indiquant qu'ils sont concernés par plusieurs risques naturels.

Les prescriptions écrites de risques naturels :

Le chapitre 1 de la PARTIE 2 du règlement écrit définit les prescriptions applicables dans les différents secteurs de risques naturels.

Une fiche par secteurs de risques figure au point 1.14 du chapitre 1 de la PARTIE du règlement écrit.

Y sont réglementés les projets nouveaux et les projets sur l'existant.

Le règlement écrit du PLU révisé reprend les dispositions d'urbanisme définies par ERGH dans son cahier des prescriptions spéciales édité en 2013.

Le règlement écrit du PLU révisé ne reprend pas les dispositions des zones (MG) – (MF) qui ont été supprimées.

Les dispositions relatives aux zones de risques (fg1) et (fg2) sont fusionnées dans la zone (fg1), interdisant quelle que soit la zone, tout rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.

En effet, la doctrine de l'Etat, en zone d'aléa de glissement de terrain, interdit l'infiltration des eaux pluviales, usées et de drainage. Elles doivent être rejetées dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement et de suffosion, ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Le règlement écrit détaille au point 1.8 du chapitre 1 de la PARTIE 2 du règlement écrit, **les exceptions aux interdictions générales** : dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, et qu'ils soient autorisés dans la zone concernée, certaines des types de projets particuliers sont autorisés.

Il s'agit des travaux courants d'entretien, de gestion des constructions, les extensions liées à des mises aux normes, la reconstruction ou réparation de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas dû aux risques, les changements de destination à condition de ne pas augmenter la

vulnérabilité des personnes exposées, des bris légers, annexes d'habitation, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général, équipements et ouvrages techniques, les travaux de nature à réduire les risques...

Le règlement écrit définit également les dispositions à respecter relatives aux fossés, canaux, notamment les marges de recul à respecter en bordure de ces canaux et fossés.

Il détaille la manière de calculer le RESI (Rapport d'emprise au sol en zone inondable) indiqué dans les zones inondables (crues torrentielles, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant).

Il définit les différents termes utilisés dans le règlement des risques : ce qu'est un projet nouveau, un maintien du bâti à l'existant, des façades exposées, comment est calculée la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel.

Hauteurs de surélévation des ouvertures et des planchers habitables en secteurs de risques de « Crues rapides des rivières », d'« Inondations en pied de versant », de « Remontées de nappes / zones marécageuses », et de « ruissellement sur versant » :

Le règlement écrit précise les hauteurs imposées de surélévation des ouvertures des façades et des planchers habitables des constructions selon la nature du risque. Il reprend les hauteurs figurant dans le cahier des prescriptions spéciales de ERGH.

Pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation du sol, ces hauteurs ont été reportées dans le règlement graphique 3.4 du PLU révisé.

Ce plan n'existait pas dans le PLU avant révision.

SURFACE DU TERRITOIRE CONCERNÉE PAR DES RISQUES NATURELS A RIVES :

Sur la base des secteurs de risques cartographiés au règlement graphique 3.2 du PLU révisé, le tableau ci-après dresse l'état des différentes surfaces de risques naturels sur le territoire de Rives.

Il montre que les surfaces concernées par un ou plusieurs risques naturels couvrent 18,3% de la superficie de la commune.

12,1% du territoire sont concernés par des secteurs inconstructibles de risques naturels, essentiellement présents de part et d'autre de La Fure en secteurs non ou peu urbanisés.

Risques naturels	Surface (m ²)	En %
Secteurs constructibles avec prescriptions	68,55	6,1%
Secteurs de maintien du bâti à l'existant ou d'extension attenante à l'existant dans des cas particuliers en zone urbanisée	0,66	0,1%
Secteurs inconstructibles de risques naturels	136,05	12,1%
Sans risques naturels	914,93	81,7%
Superficie communale	1120,19	100,0%

Ces prescriptions de risques naturels traduisent l'objectif 14/ l'orientation 1.2 du PADD :

- Prévenir les risques naturels, technologiques et l'exposition des populations et des biens.

5.3. LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les périmètres de protection de la source du Bournet et du Puits du Pont du Bœuf, déclarés d'utilité publique et réglementés par les arrêtés préfectoraux n°2000-6612 du 21.09.2000 et °2000-6613 du 21.09.2000, sont reportés **sur le règlement graphique n° 3.3 du PLU** à l'aide de 3 trames différentes.

Périmètres immédiat



Périmètre rapproché



Périmètre éloigné



Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites sont définies dans ces arrêtés préfectoraux, joints en annexes sanitaires du PLU.

Elles doivent être respectées par tout projet, quelles que soient les occupations et utilisations du sol figurant dans les zones du PLU concernées.

En tant que servitude d'utilité publique, les prescriptions figurant dans les arrêtés préfectoraux de DUP de captage ont une portée supérieure au PLU.

Les trames des périmètres de protection des ressources en eau reportées au règlement graphique 3.3 du PLU révisé remplacent les indices « pi, pr, pe » portés dans les différentes zones du PLU avant révision.

Ces dispositions traduisent l'objectif 2/ de l'orientation n° 1.1 du PADD :

- Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau

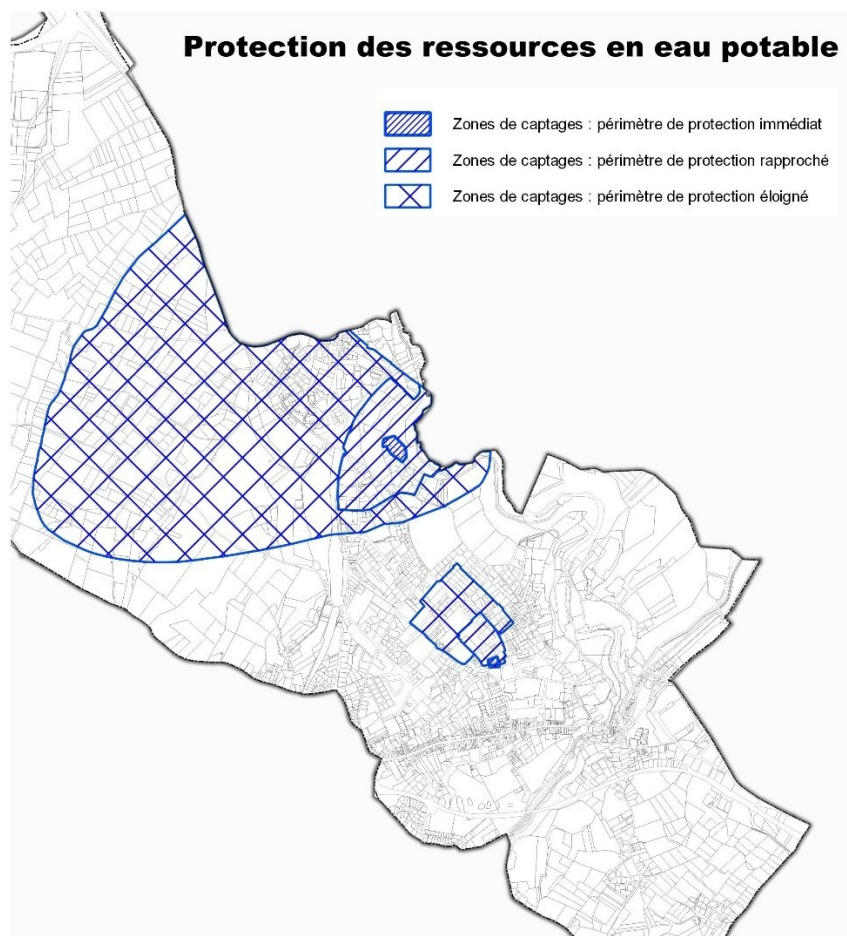


FIGURE 26 – Trames des périmètres immédiats, rapprochés, éloignés de protection des captages d'eau potable de Rives reportés au règlement graphique 3.3 du PLU révisé

5.4. PRESCRIPTIONS DE MIXITE SOCIALE – COMPATIBILITE DE CES PRESCRIPTIONS AVEC LE PLH DU PAYS VOIRONNAIS

Pour rappel, le PLU de Rives doit être compatible avec le PLH (Programme Local de l'Habitat) du Pays Voironnais 2019-2024, reconduit sur l'année 2025, fixant des objectifs de production de logements sociaux.

Le PLH 2019-2025 fixe un taux de production de logements locatifs sociaux à Rives de 30%.

Le taux de logements sociaux SRU de Rives au 01/01/2023 (source : donnees-sru-data-gouv) était de 22,50 % (673 logements).

Le PLH est en cours de révision ; il a revu les objectifs de mixité sociale applicables sur son territoire.

Le PLH révisé 2026-2031 du Pays Voironnais devrait être adopté dans la même temporalité que le PLU de Rives. Le PLU tient compte de ces nouveaux objectifs fixés pour Rives à :

- 22% minimum de logements locatifs sociaux dont 30% de logements locatifs sociaux de type PLAi (logements très sociaux)
- 8 % minimum de logements en accession sociale.

Compte tenu de l'objectif de logements fixé dans le PLU révisé (499 logements), le PLU doit produire **110 logements locatifs sociaux minimum (dont 33 logements de type PLAi) et 40 logements minimum en accession sociale.**

Quatre secteurs de mixité sociale fixés au règlement graphique 3.3 révisé en application de l'Art L.151-15 du code de l'urbanisme :

Pour permettre la réalisation de ces objectifs, le PLU révisé a délimité 4 secteurs de mixité sociale portés au règlement 3.3 du PLU, comprenant des taux différenciés de logements locatifs sociaux, allant de 29 % à 100%.

Dans le PLU avant révision, toutes opérations de logements à partir de 4 logements en zones urbaines à vocation dominante d'habitat : UA – UAb – UB – UM - UCa – Uha - UHb (Bas-Rives) et AUB1-2 devaient comprendre 25% minimum de logements locatifs sociaux, sans précision relative aux logements en PLAi.

Dans le PLU révisé, les servitudes de mixité sociale ne concernent que les zones dans lesquelles un nombre significatif de logements sera produit, à savoir les zones AUm 4 à 5 et la zone AUB du secteur de la gare.

L'étude de densification considère que seules la zone AUB et les zones AUm 4 et 5 de renouvellement urbain du secteur de la gare seront ouvertes à l'urbanisation pendant la durée du PLU. Elles permettent de produire 237 logements sur les 415 au total portés dans le tableau ci-après.

Ce nombre de logements permettra de réaliser de l'ordre de 118 logements locatifs sociaux et 40 logements en accession sociale.

Récapitulatif des logements sociaux pouvant être réalisés dans les 4 secteurs de mixité sociale du PLU :

Le tableau ci-après indique le nombre de logements réalisables dans chacune des zones AUm 1 à 6 et AUB.

Ce nombre de logements est également inscrit dans l'OAP n°1 du secteur de la gare, permettant de le rendre opposable aux porteurs de projets.

Surlignés en bleu dans le tableau suivant, les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation pendant la durée d'application du PLU.

Elles totalisant 237 logements, dont 118 logements locatifs sociaux et 40 logements en accession sociale.

Zones	Nb logts projetés (*)	Taux de logements locatifs sociaux exigés au règlement des zones	Nb de LLS	Nb de logt en AS	% AS
AUm3	69	29%	20		
AUm4	16	100%	16		
AUm5	87	100%	87		
AUm2	41	37%	15		
AUm6	68	37%	25		
AUb	134	11%	15	40	30%
Total	415		178	40	

(*) chiffres issus de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis (voir le chapitre 2.12.2 de la PARTIE 1 du rapport de présentation – Diagnostic)

Le règlement écrit des zones AUm 1 à 6 et AUB du PLU révisé reprend les taux portés ci-dessus dans le tableau et impose que 30% des logements locatifs sociaux soient dédiés à des logements de type PLAi (logements très sociaux).

Il précise que le pourcentage de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement, et qu'en cas de chiffre décimal, le nombre de logements soit arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

Récapitulatif des logements locatifs sociaux et en accession sociale pouvant être produits de 2025 à 2036 :

En intégrant les logements autorisés mais non commencés en 2025, à savoir 17 logements locatifs sociaux et 2 logements en accession sociale, le tableau ci-après montre qu'au total 135 logements locatifs sociaux (dont 35 PLAi) et 42 logements en accession sociale pourront être produits pendant la durée d'application du PLU, représentant un taux de 27% de LLS et de 8% en accession sociale.

Le projet de PLU est par conséquent compatible avec les nouveaux objectifs fixés dans le PLH du Pays Voironnais sur la période 2026-2031.

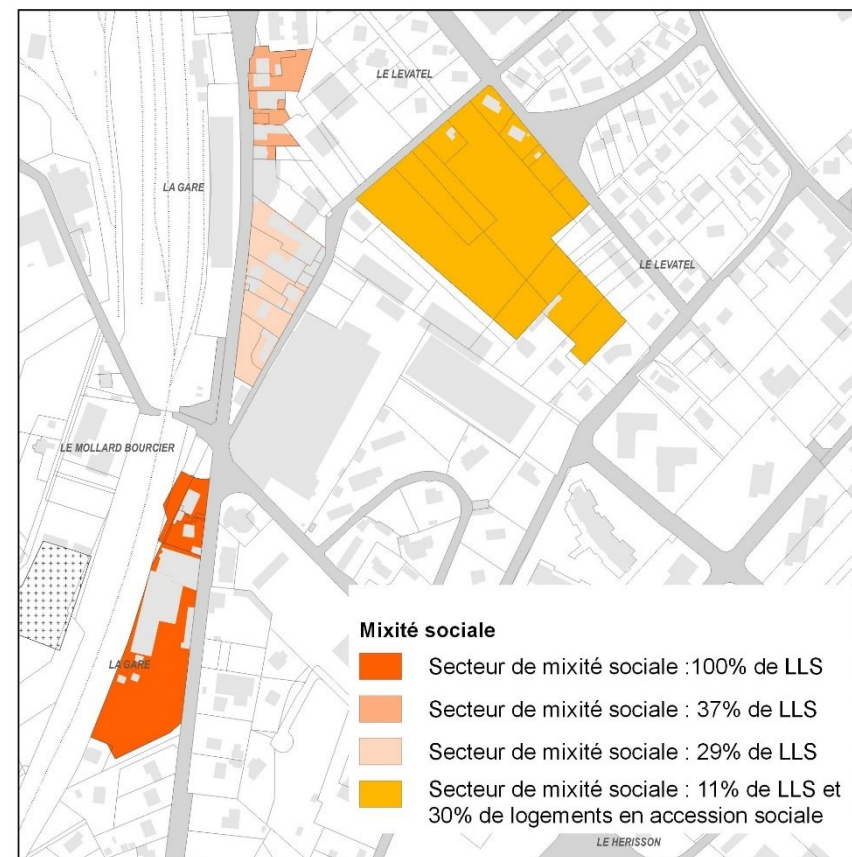
RECAPITULATIF DES LOGEMENTS SOCIAUX POUVANT ETRE PRODUITS DANS LE PLU REVISE DE 2025 JUSQU'EN 2036 :

	Logements	LLS	Dont PLAi	Accession sociale
LOGEMENTS DEJA AUTORISES NON COMMENCES EN 2025	169	17	-	2
LOGEMENTS A PRODUIRE DANS LE PLU DE 2025-2036	330	118	35	40
TOTAL LOGTS PLU 2025-2036	499	135	35	42
En %	100%	27%	30%	8%

Les nouvelles prescriptions de mixité sociale du PLU révisé mettent en œuvre l'objectif 8/ de l'orientation n°2.1 du PADD :

- Soutenir les populations les plus fragiles

Mixité sociale et fonctionnelle



5.5. LINEAIRES DE PRESERVATION ET/OU DE DEVELOPPEMENT DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU délimite 3 types de linéaires de préservation et/ou de développement de la diversité commerciale : **L1 – L2 – L3** présents au sein des deux polarités du centre-ville (en zone UA) et du quartier de la gare (en zones UM et AUm).

- **Le linéaire « L1 » (en zone UA)** s'étend de part et d'autre de la Rue de la République, et le long de plusieurs rues, passages, places adjacents (rue du Plan, Alfred Buttin, Impasse de la Chana, Place Xavier Brochier, Passages des Pompiers). Le règlement écrit impose que soient préservées ou développées dans les locaux commerciaux établis le long de ce linéaire, les sous-destinations « *Artisanat et commerce de détail* », « *Restauration* », « *Commerce de gros* », « *Activités de services avec accueil d'une clientèle* ». Il interdit le changement de destination pour une autre destination ou sous-destination.

A noter que le PLU avant révision comprenait un linéaire de préservation de la diversité commerciale la Rue de République, le long de laquelle seules les constructions destinées aux commerces de proximité où à des bureaux liés à une activité commerciale, étaient autorisées.

Ce linéaire a été étendu à en partie Est de part et d'autre de la rue de la République jusqu'à la Placette du Bourrelier ainsi que Rue du Plan (devant la Pharmacie Boissier)

- **Le linéaire « L2 » (en zone UA)** s'étend en bordure sud de la Place de la Libération (en cours de requalification-végétalisation). Le règlement écrit définit que l'une ou l'autre des sous-destinations « *Artisanat et commerces de détail* », « *Restauration* » soit préservée ou développée au rez-de-chaussée des locaux situés le long de ce

linéaire. Le changement de destination pour une autre destination ou sous-destination n'est pas autorisé.

Il s'agit d'un nouveau linéaire qui n'existait pas dans le PLU avant révision. La requalification de la Place de la Libération crée l'opportunité d'installer de nouveaux commerces et restaurants au rez-de-chaussée des constructions bordant la place.



Places de la Libération et de la Mairie, requalifiées

- **Le linéaire « L3 »**, il s'étend en bordure de certaines sections de l'Avenue Charles De Gaulle (bâtiment de la gare, zones AUm1, AUm2, au nord de la zone AUm3, le long de la zone AUm5). Le règlement impose que l'une ou l'autre des sous-destinations « *Artisanat et commerces de détail* », « *Restauration* », « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », « *Hôtel* », soit préservée ou développée au rez-de-chaussée des locaux situés le long de ces linéaires. Le changement de destination pour une destination ou sous-destination n'est pas autorisé.

Ces linéaires n'existent pas dans le PLU avant révision.

Ils sont motivés dans le PLU révisé par les opérations de renouvellement urbain du quartier de la gare qui créeront des surfaces en RDC des futurs immeubles permettant d'installer de nouvelles activités de services et activités commerciales, complémentaires de celles du centre-ville et répondant aux besoins des habitants, dont les nouveaux habitants attendus dans le quartier.

Le PLU avant révision inscrivait deux linéaires en zone Utcprox, le long de la boulangerie Louise Cocotte et des surfaces commerciales Aldi et Carrefour. Ces établissements sont classés au PLU révisé en zone Utcprox. Ces commerces ne sont pas menacés de disparition, l'enjeu dans cette zone d'activités du Levatel étant plutôt d'encadrer les surfaces commerciales de vente.

Ces prescriptions mettent en œuvre l'objectif 1/ de l'orientation n°2.2 du PADD :

Conforter l'économie présentielle (les activités commerciales et de services) répondant aux besoins de proximité des habitants de la commune et du bassin de vie rivois.

Mixité fonctionnelle

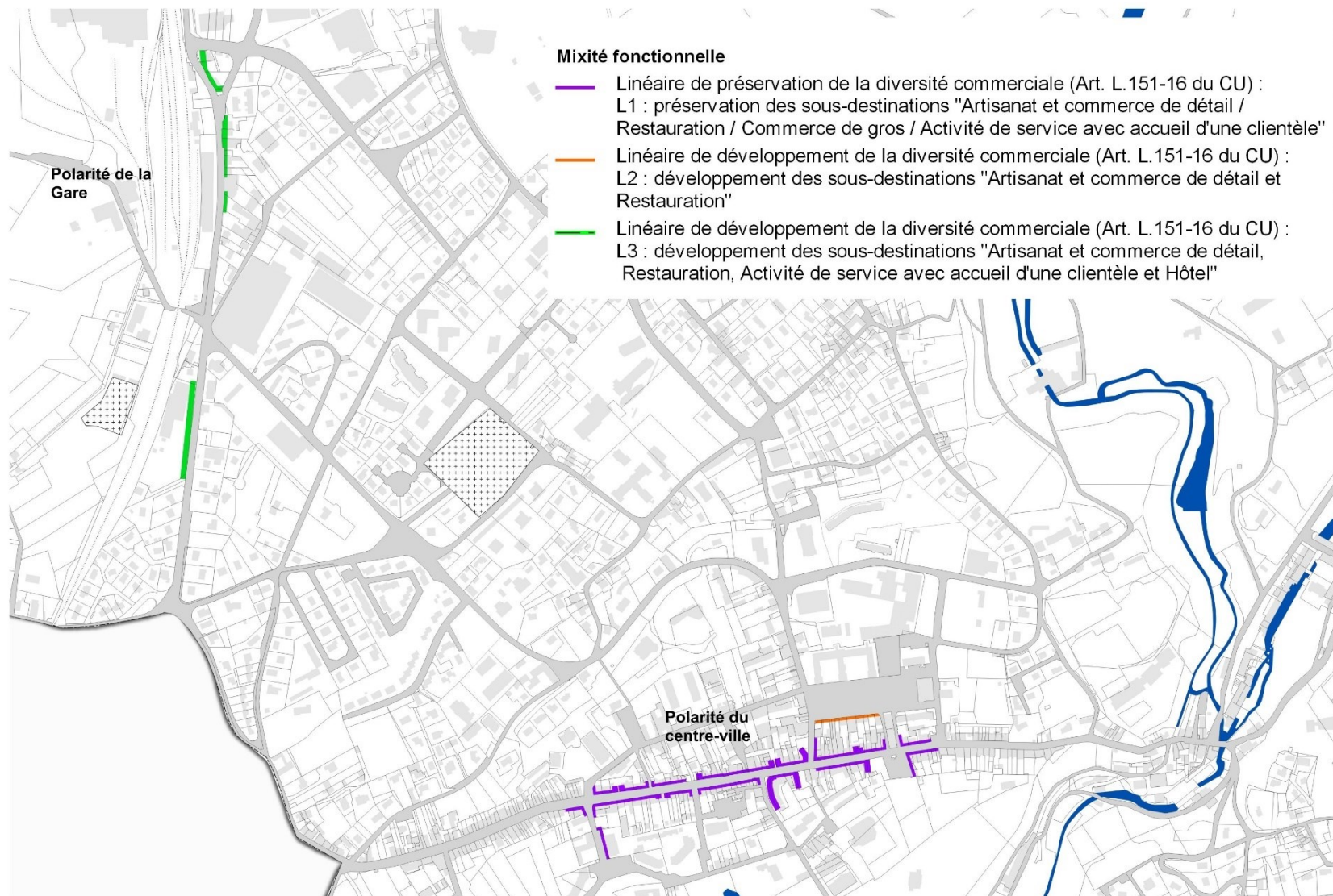


FIGURE 27 - Linéaires de préservation et/ou de développement de la diversité commerciale (Art L151-16 du code de l'urbanisme)

5.6. LES EMPLACEMENTS RESERVES A DES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, DES INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, DES ESPACES VERTS

En application de l'article L151-41, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; (...)

Ont été réservés au PLU révisé, **17 emplacements numérotés de 1 à 17 au profit de la commune de Rives**, dont la liste est portée ci-après et sur le règlement graphique n°3.3 du PLU :

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m ²)
1	Cheminement piéton au-dessus de l'église - largeur 3 m	Commune	232
2	Création voie de desserte (11,8 m) et plateforme de retournement (OAP secteur Gare)	Commune	2 070
3	Aménagement de voirie pour plateforme de retournement - Les Pastières	Commune	795
4	Aménagement d'espaces verts et jardins familiaux	Commune	12 621
5	Aménagement d'espaces verts et jardins familiaux - Les Lilas	Commune	9 703
6	Requalification la Rue du Vercors	Commune	55
7	Création d'une voie de desserte (10m) reliant l'Av Ch. de Gaulle à la Rue du Vercors	Commune	415

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m ²)
8	Aménagement d'un parc urbain public à l'Orgère	Commune	1 608
9	Aménagement d'un parc urbain public - Secteur gare	Commune	595
10	Aménagement d'un parc public avec cheminement piétonnier - Secteur gare	Commune	777
11	Aménagement d'un parc public avec cheminement piétonnier - Secteur gare	Commune	1 025
12	Aménagement d'un parc public avec cheminement piétonnier - Secteur gare	Commune	1 824
13	Requalification de l'Avenue Charles de Gaulle et aménagement d'un PAV	Commune	861
14	Aménagement d'une placette désimperméabilisée Rue du Vercors	Commune	155
15	Cheminement piétonnier reliant la rue Bayard (emprise 5 m)	Commune	425
16	Stockage des bois	Commune	2 413
17	Requalification de l'Avenue Charles de Gaulle	Commune	187

- 7 emplacements sont réservés à l'aménagement-extension de parcs urbains, espaces verts et jardins familiaux : Parc de l'Orgère, quartier gare, jardins familiaux du Bas-Rives et du Plan
- 6 emplacements sont réservés à la création de voirie (voie nouvelle desservant la zone AUB, barreau reliant la rue du Vercors à l'Avenue Ch de Gaulle), à la requalification de l'avenue Charles de Gaulle et à l'aménagement d'un point d'apport volontaire, à l'aménagement d'une plateforme de retournement aux Pastières.
- 2 emplacements sont réservés à la création de cheminements piétons, au nord de l'Eglise et dans le quartier de la Gare.

- 1 emplacement est réservé à l'aménagement de la placette en bordure de la Rue du Vercors (parcelle AH0248) et à sa désimperméabilisation
- 1 emplacement est réservé à Croix St-Roch au stockage et à la sortie du bois communal des bords de La Fure, exploité par l'ONF.

9 des 17 emplacements (ER 2 – 06 - 07- 11- 12 – 13 -14 -15-17 sont réservés à la mise en œuvre des orientations de l'OAP n°1 du quartier de la Gare permettant d'améliorer le cadre de vie général du quartier, les circulations et le partage de l'espace public :

- La création d'un nouveau maillage viaire et piétonnier selon les profils en travers définis dans l'OAP :
 - La création d'un barreau organisant la liaison entre la rue du Vercors et l'avenue Charles de Gaulle (profil D – ER7) permettant de mieux mailler le quartier
 - La requalification de la Rue du Vercors (profil B – ER10-11-02)
 - L'élargissement de l'emprise de la Rue du Vercors à hauteur de l'usine Allimand (profil C – ER6)
 - La création d'une voie de desserte interne à la zone AUB, en laissant la possibilité d'une continuité à plus long terme (profil F – ER2)
 - La création de deux liaisons modes doux depuis la voie de desserte interne de la zone AUB vers la rue Willy Rettemeyer et la rue Bayard (ER12 – ER15).
 - La création d'une liaison piétonne entre la rue du Vercors et l'avenue Charles de Gaulle
- La requalification de l'avenue Charles de Gaulle, (Profil E - ER13-ER17) avec aménagement d'un PAV, pour redonner à cet axe majeur de la ville une place à chaque usage (circulation, desserte en transport en commun, modes doux et stationnement) et d'intégrer aux aménagements une trame végétale améliorant le cadre de vie et le confort d'usage.
- La création et requalification d'espaces publics : placette rue du Vercors (ER14)

- La création d'espaces publics qualitatifs (parcs publics, cheminement), reliés les uns aux autres (ER10-11-12-09)

Des emplacements réservés au PLU avant révision, sont maintenus : les ER01 - ER3 — ER 7 (étendu et complété par l'ER17 dans le PLU révisé) - ER10 (hors parcelles déjà acquises par la commune) et ER11 (hors parcelles déjà acquises par la commune).

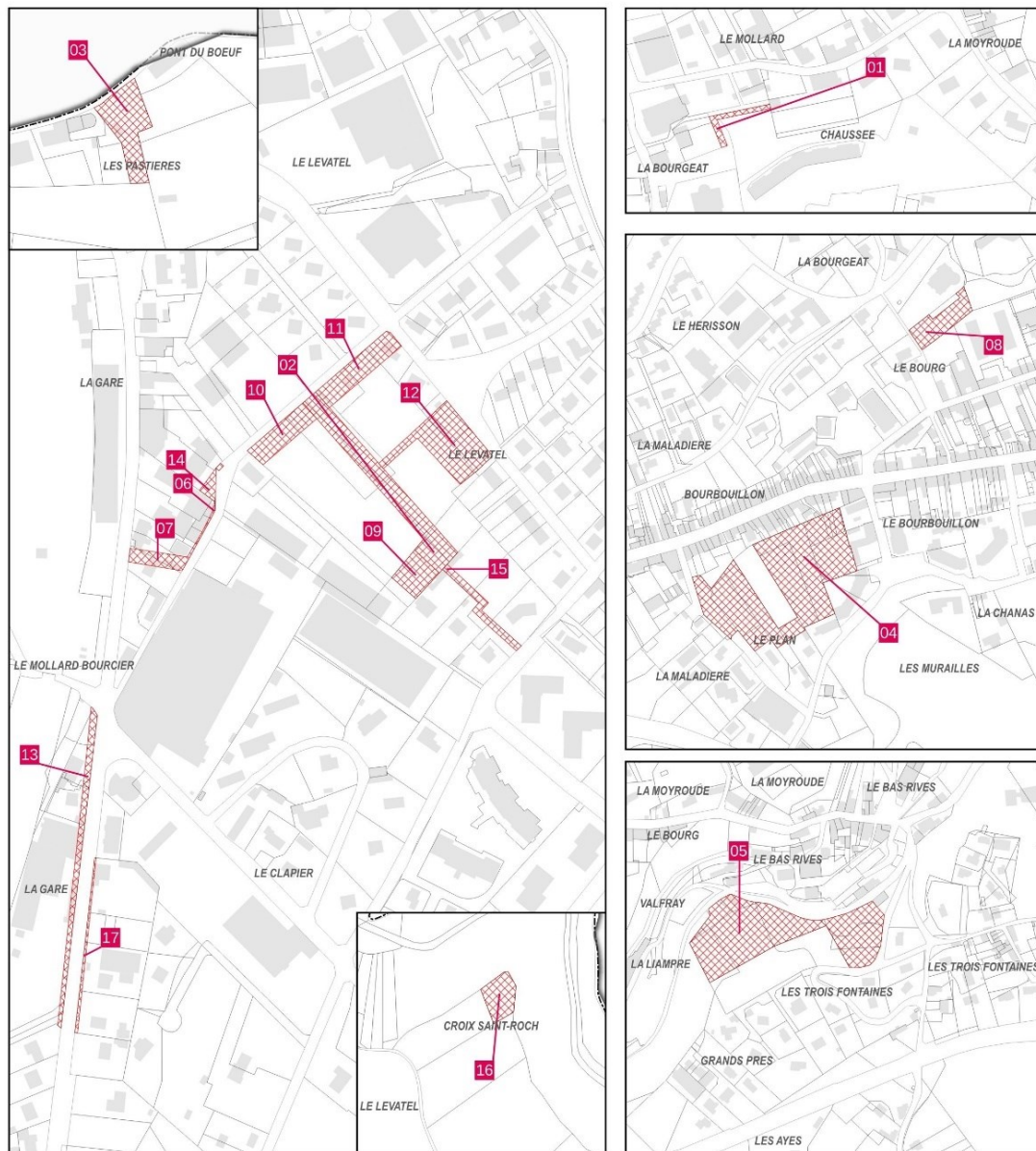
Les ER 1 – 2 – 4 – 7 – 9 – 12 et 13 du PLU avant révision portés ci-après dans le tableau, ne sont pas reconduits. L'ER 8 a été réalisé dans le cadre de l'opération de logements à la Moyroude.

ERP	Destination	Bénéficiaire
1	Création de voirie et parking rue des Abattoirs et rue Pasteur – 1 510m ²	Commune
2	Aménagement RD 50f au niveau de la Courbatière – 10 480m ²	Département
4	Aménagement et sécurisation sur la RD 12a – parking chapelle (250m ²) – 1 950m ²	Commune
7	Bassin de rétention des eaux de voiries – 3 230m ²	Commune
8	Elargissement/sécurisation rue des Amours, secteur de la Moyroude – 1 900m ²	Commune
9	Espaces verts – jardin familiaux – Bourbouillon – 4 940 m ²	Commune
12	Espaces verts – jardin familiaux – Bas Rives – 2 500m ²	Commune
13	Espaces verts – jardin familiaux – Bas Rives – 4 390m ²	Commune

Les emplacements réservés du PLU révisé mettent en œuvre les points du PADD suivants :

- 10/ de l'orientation 1.1 : répondre au besoin d'aménagement des points d'apports volontaires
- 1/ de l'orientation 1.2 : Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville

- 2/ de l'orientation 1.2 : Soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité, répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique
- 4/ de l'orientation 1.2 : Requalifier les grands axes
- 6/ de l'orientation 1.2 : Améliorer la sécurité sur les routes, résorber les points noirs liés aux déplacements tous modes confondus (voitures, vélos, piétons)
- 7/ de l'orientation 1.2 : Dimensionner les nouvelles opérations en fonction de la capacité des réseaux viaires existants
- 10/ de l'orientation 1.2 : Développer un réseau sécurisé de mobilités propres « piétons-cycles » :
- 5/ de l'orientation 2.2 : « Faciliter l'exploitation forestière »



Emplacements réservés

N° ER	Destination	Bénéficiaire	Surface en m ²
01	Cheminement piéton au-dessus de l'église - largeur 3 m	Commune	232
02	Création voie de desserte (11,8 m) et plateforme de retournement (OAP secteur Gare)	Commune	2070
03	Aménagement de voirie pour plateforme de retournement - Les Pastières	Commune	795
04	Aménagement d'espaces verts et jardins familiaux	Commune	12621
05	Aménagement d'espaces verts et jardins familiaux - Les Lilas	Commune	9703
06	Requalification la Rue du Vercors	Commune	55
07	Création d'une voie de desserte (10m) reliant l'Av Ch. de Gaulle à la Rue du Vercors	Commune	415
08	Aménagement d'un parc urbain public à l'Orgère	Commune	1608
09	Aménagement d'un parc urbain public - Secteur gare	Commune	595
10	Aménagement d'un parc public avec cheminement piétonnier - Secteur gare	Commune	777
11	Aménagement d'un parc public avec cheminement piétonnier - Secteur gare	Commune	1025
12	Aménagement d'un parc public avec cheminement piétonnier - Secteur gare	Commune	1824
13	Requalification de l'Avenue Charles de Gaulle et aménagement d'un PAV	Commune	861
14	Aménagement d'une placette désimperméabilisée Rue du Vercors	Commune	155
15	Cheminement piétonnier reliant la rue Bayard (emprise 5 m)	Commune	425
16	Stockage des bois	Commune	2413
17	Requalification de l'Avenue Charles de Gaulle	Commune	187

FIGURE 28 - Emplacements réservés en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

5.7. LES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

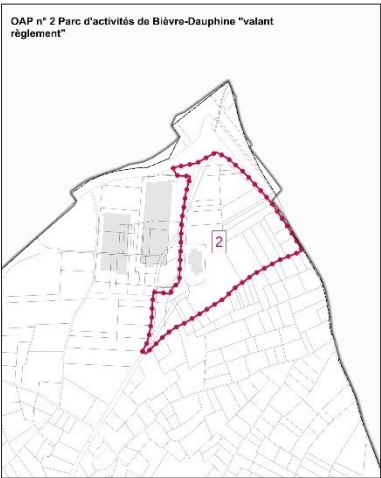
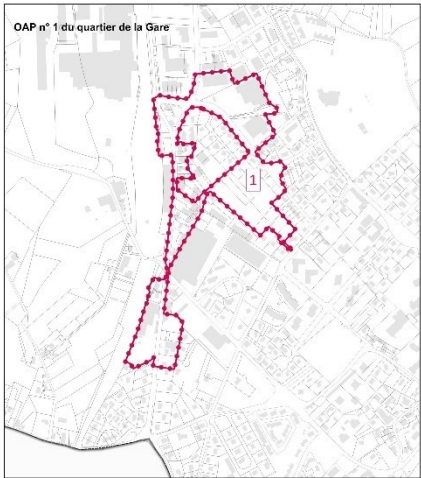
5.7.1. Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

En application de l'article R151-6 du code de l'urbanisme, le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont applicables, est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R151-10.

Les 2 OAP (OAP sectorielle n°1 + OAP n°2 valant règlement) sont reportées sur le règlement graphique 3.3 du PLU révisé et sur le plan ci-après.

Chacune de ces OAP est présentée au chapitre 3 ci-dessus.

Orientations d'aménagement et de programmation (sectorielles)



Le chapitre 5 de la PARTIE 2 du règlement écrit mentionne que tout projet de construction et/ou d'aménagement situé à l'intérieur des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques, ne sera autorisé qu'à la condition d'être compatible avec les dispositions des OAP.

En application de l'Article L.151-6.1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

L'échéancier prévisionnel des 2 OAP est le suivant.

OAP sectorielle n° 1 de renouvellement urbain du Quartier de la gare

Zones du PLU concernées	Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AUB, AUi et AUj_Oap
AUb, AUm 1 à 6, UI, Uic, Uicprox	AUb : 2026 - 2030 AUm1 : A plus long terme après 2036 AUm2 : A plus long terme après 2036 AUm3 : A plus long terme après 2036 AUm4 : 2033-2036 AUm5 : 2025-2029 AUm6 : A plus long terme après 2036

L'OAP définit les orientations d'aménagement des 6 secteurs AUm 1 à 6 de renouvellement urbain du quartier gare.

La commune ne maîtrisant pas le foncier des secteurs AUm 1 à 6, le calendrier d'ouverture des zones reste incertain. Il pourra être modifié ultérieurement si des secteurs se débloquent.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB et des zones AUm4 et 5 permettront de réaliser, dans le calendrier indiqué, les équipements publics portés en emplacements réservés dans la zone AUB et les zones AUm4 et

5. Les emplacements réservés n°6-7 et 17 seront vraisemblablement repoussés au-delà de 2036.

OAP n° 2 sans règlement : Parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine

Zone AUj_Oap	A partir de 2026
--------------	------------------

Concernant l'OAP n°2 sur l'extension Est de Bièvre-Dauphine, l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2026, après évaluation environnementale du projet (au titre de la rubrique 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement de l'article R122-2 du code de l'environnement) et définition des mesures « Eviter-Réduire-Compenser » de la zone.

5.7.2. Patrimoine bâti et autres patrimoines protégés en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Sur la base du patrimoine examiné par la Ville de Rives, comprenant le patrimoine protégé au PLU de 2013 et le patrimoine porté à la connaissance de la commune par le Département de l'Isère (Service du patrimoine culturel), **68 éléments du patrimoine ont été protégés au règlement graphique 3.3 du PLU.**

Le liste de ce patrimoine figure en **ANNEXE N°3 du règlement écrit du PLU.**

Lorsque le patrimoine fait l'objet d'une fiche d'inventaire communiquée par le Service du patrimoine culturel du Département et du Pays Voironnais, son numéro a été reporté dans L'ANNEXE N°3 permettant de s'y reporter pour avoir des données plus complètes et détaillées sur le patrimoine protégé.

Les données relatives au patrimoine bâti sont accessibles en ligne sur le site : www.culture-isere.fr

Patrimoines protégés au PLU révisé par typologies :

Typologies de patrimoines	Nombre de patrimoine
Patrimoine des châteaux et maisons nobles	N° 1 à 7
Patrimoine religieux	N° 8 à 10
Patrimoine industriel	N°11 à 14
Patrimoine public	N°15 à 17
Patrimoine civil des maisons bourgeoises	N°18 à 25
Patrimoine rural	N° 26 à 35
Patrimoine du génie civil	N°36 à 38
Patrimoine des décors en façades et portes	N°39 à 41
Patrimoine des murs en pierre	N°42 à 52
Patrimoine des porches – portails	N°53 à 54
Petit patrimoine des lavoirs	N°55 à 56
Petit patrimoine des croix	N° 57 à 60
Petit patrimoine : cadrans solaires, borne de corvée	N°61 à 63
Petit patrimoine : commémoratif et des plaques de rues	N°64 à 68





Le point 3.7 du Chapitre 3 de la PARTIE 2 du règlement écrit définit les prescriptions de protection du patrimoine retenu.

Il comprend :

- Des dispositions générales applicables à l'ensemble du patrimoine bâti protégé en application des articles L.151-19 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - Obligation d'une déclaration préalable (DP) pour tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments de patrimoine bâti identifiés au PLU

- Obligation de dépôt d'un permis de démolir en cas de démolition ; le permis de démolir pouvant être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Des adaptations strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation en cas de transformation motivée par un changement de destination des édifices.
- Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, à maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante
- Toute intervention devra :
 - Respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine).
 - En particulier, pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.

Le règlement écrit renvoie avant toute intervention à deux notes éditées par le Département de l'Isère – Service du Patrimoine Culturel, jointes en annexes du rapport de présentation :

- **La note n°1 : Être acteur du patrimoine**
- **La note n°2 : Intervenir sur le patrimoine – Les grands principes**, jointes en annexes du rapport de présentation.

Objectif : Sensibiliser les propriétaires et les aider à préserver et mettre en valeur leurs biens.

- Des dispositions particulières applicables au patrimoine selon sa typologie : Elles définissent ce qui est attendu pour chaque typologie de patrimoine :

- Conservation des édifices les plus remarquables
- Conservation des murs en pierre, restauration et entretien dans le respect des savoir-faire
- Interventions respectueuses des caractéristiques architecturales des édifices et des matériaux de construction, sans perte du caractère patrimonial
- Interventions d'entretien et de mise en valeur sur le patrimoine rural, adaptations limitées aux nécessités fonctionnelles en cas de nouvelle destination du bâti, respect des caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche
- Préservation des ornements, statues, décors de certaines façades
- Adaptation du traitement des abords
- Mise en valeur du petit patrimoine.

Finalités des prescriptions et règles définies :

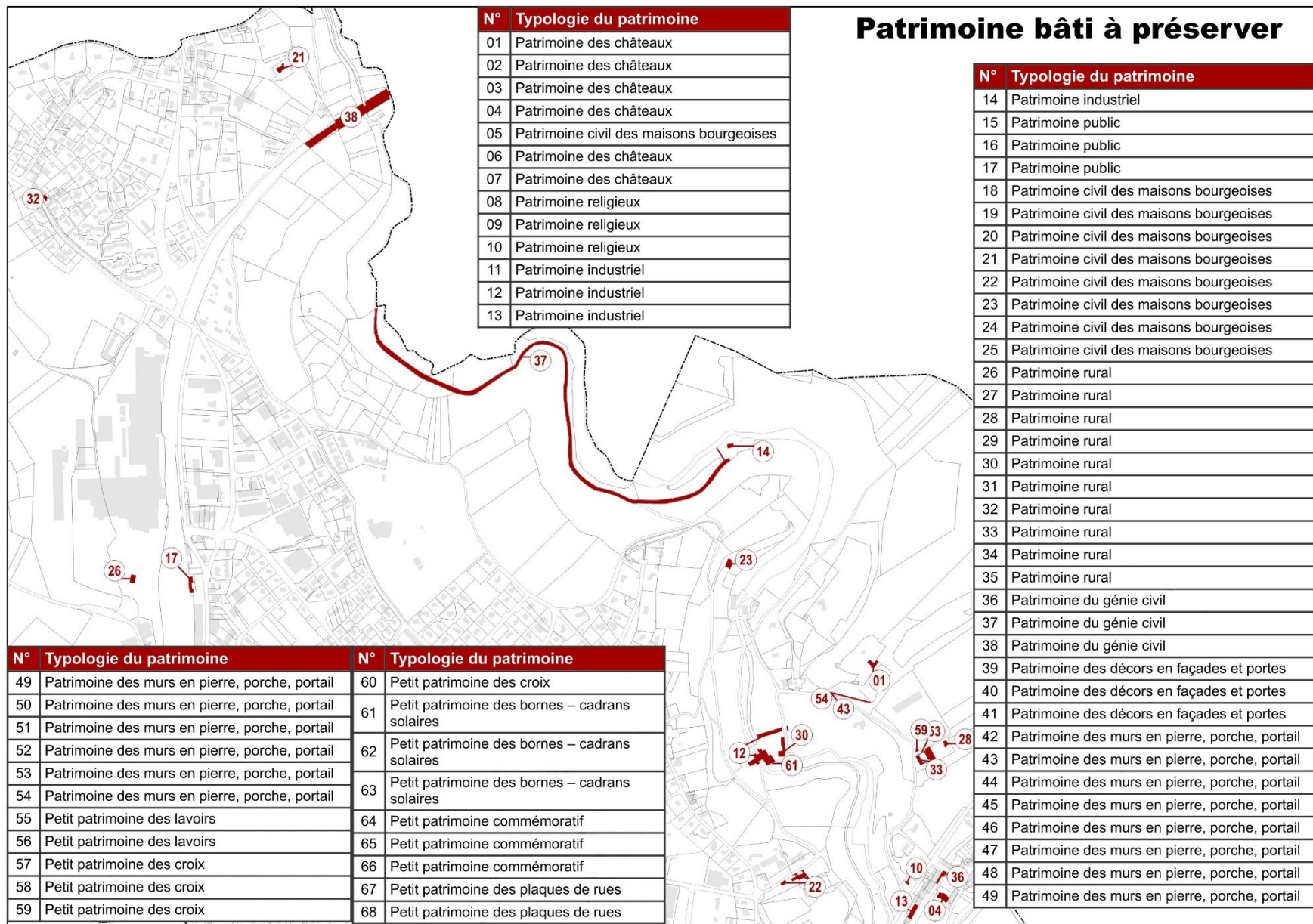
- Conserver la mémoire du territoire, l'esprit du lieu en intégrant au projet tout élément présentant un intérêt historique et/ou architectural
- Préserver les éléments remarquables
- Favoriser la restauration du bâti ancien afin de le valoriser - restituer tout ou partie des éléments disparus dans le respect de leur authenticité stylistique ou historique
- Assurer une cohérence d'intervention sur le bâti ancien
- Mettre en œuvre des matériaux traditionnels compatibles avec les ouvrages
- Susciter des aménagements répondant aux besoins nouveaux et respectueux des usages anciens
- Inciter à la restauration du bâti ancien plutôt que démolir- reconstruire.

La rue de la République, typique et caractéristique du tissu de faubourg à Rives, fait l'objet d'un zonage spécifique (zone « UA »), dont les règles

d'implantation, de gabarits, de hauteur de toitures des constructions, tiennent compte du caractère patrimonial de la rue et des constructions.

La protection du patrimoine bâti traduit le point 5/ de l'orientation 1.2 du PADD :

- Préserver, protéger, valoriser le patrimoine bâti (structure urbaine, châteaux, maisons nobles ou bourgeoises, patrimoine industriel...), mémoire de la ville.



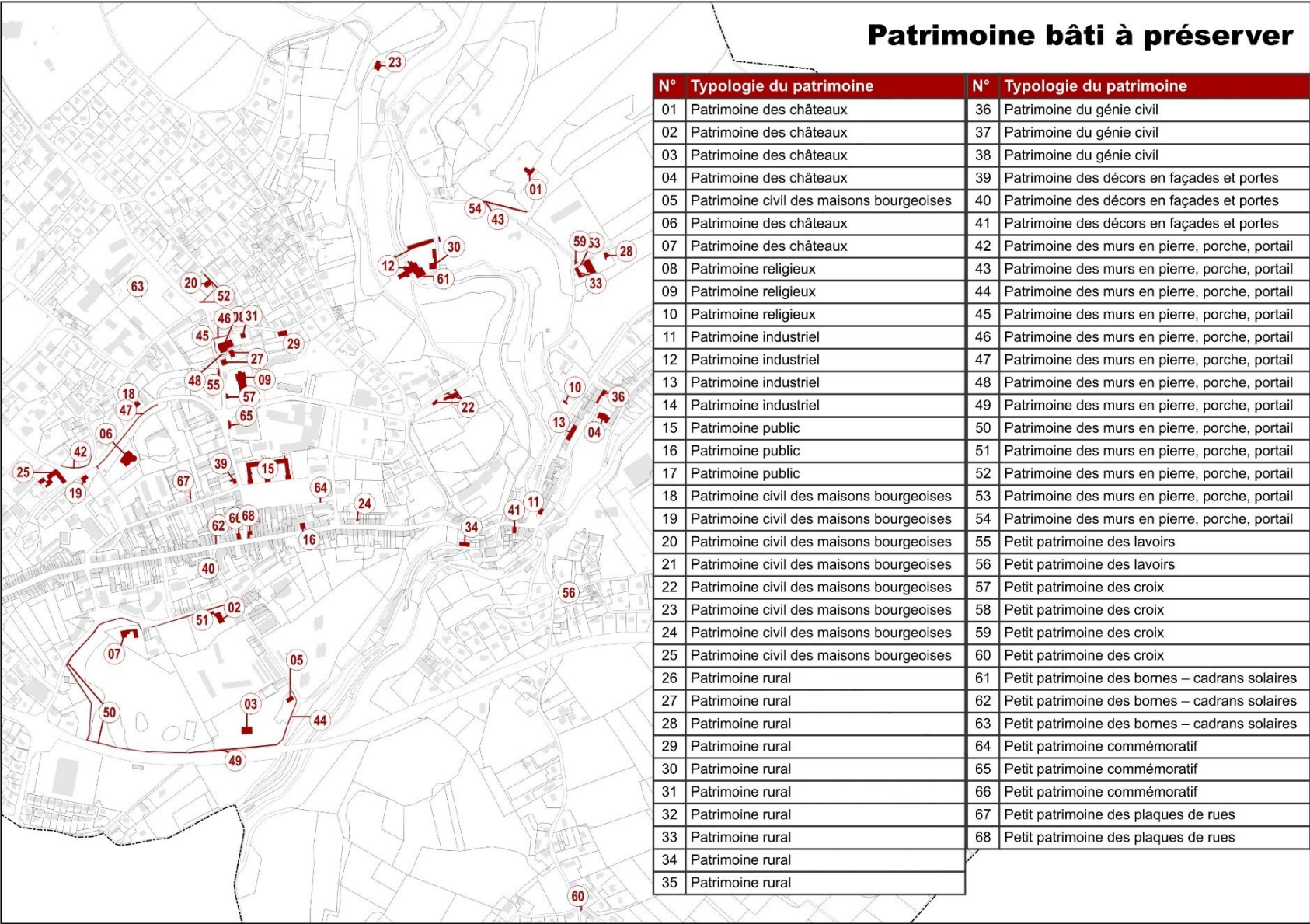


FIGURE 29 - Planches localisant le patrimoine bâti protégé en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme

5.8. LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER EXISTANT A PROTÉGER POUR DES MOTIFS, CULTUREL, HISTORIQUE OU ÉCOLOGIQUE

5.8.1. Les espaces boisés classés (EBC) protégés en application en application des articles L.113-1 à L.113-2 du code de l'urbanisme

133,9 hectares de bois et forêts représentant 11,95% de la superficie communale, sont protégés en EBC au PLU révisé.

Le classement en espaces boisés classés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en espace boisé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement¹ prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Ont été protégés en EBC :

- La forêt fermée de feuillus de part et d'autre de la Fure dans les continuums forestier et hydraulique de La Fure et du Réaumont, identifiés comme corridors de déplacements de la faune sauvage
- La forêt mixte de la Moyroude
- La forêt fermée de feuillis des rebords de terrasses ouest aux lieuxdits Loche et Blétonay (corridor écologique) d'axes nord-sud

¹ Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière ».

Une coupe rase suivie d'un dessouchage puis d'une replantation ne constitue pas un défrichement car la destination forestière est maintenue.

« Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude

- La forêt fermée de feuillus ceinturant le site de la Carrière de la ferme de Bièvre (réservoir de biodiversité complémentaire du SCoT), ainsi que la réserve de la plaine de Bièvre gérée par Le Pic Vert
- La forêt fermée de feuillus autour de la Mare Frère Jean à l'ouest des Aciéries Laminoirs de Rives
- La forêt ouverte à l'ouest des Aciéries Laminoirs de Rives se prolongeant au nord-ouest au lieudit La Courbatière par la forêt fermée de feuillus, permettant de rejoindre le corridor écologique en partie ouest.
- Des bois épars au lieudit Le Marais au milieu des prairies
- Les boisements au sud de la RD1085
- La forêt fermée résiduelle de feuillus au Mollard-Rond dans la partie sud de Rives.

L'objectif de ce classement est d'interdire de manière stricte le changement d'affectation boisée des sols dans ces espaces à enjeux de protection de la biodiversité (les bois sont des espaces refuge pour la faune qui séjourne dans les réservoirs de biodiversité), à enjeux paysagers et de risques naturels de crues rapides des rivières et de glissements de terrain.

Cette protection est portée à la fois sur des grands ensembles forestiers (de part et d'autre de La Fure), ainsi que sur des surfaces boisées plus résiduelles dans les espaces de la plaine de Bièvre et les prairies sud.

Cette protection répond aux points du PADD :

- 1/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone

d'utilité publique ». Par exemple, le pâturage excessif en forêt, certaines pratiques de loisir, les parcs d'élevage sont des activités qui mettent fin à la destination forestière et sont susceptibles d'entraîner à plus ou moins long terme la destruction de l'état boisé par le dépérissement des arbres ou le non-renouvellement de la forêt. Les servitudes d'emprises de lignes électriques aériennes ne sont pas visées par cette disposition.

- 2/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau
- 4/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité
- 6/ de l'orientation n° 1.1 : Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité
- 7/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues
- 8/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité

Le règlement écrit du PLU au point 4.2 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES interdit dans les espaces boisés classés :

« Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en espace boisé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier ».

Des dispositions communes applicables au patrimoine naturel et paysager du PLU révisé sont définies au point 4.1 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES. Elles sont les suivantes :

- Sauf exceptions visées à l'Art. R421-23-2 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R421-23 :

- Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.

Les exceptions visées à l'article R421-23-2 pour lesquelles une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages sont les suivantes :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier

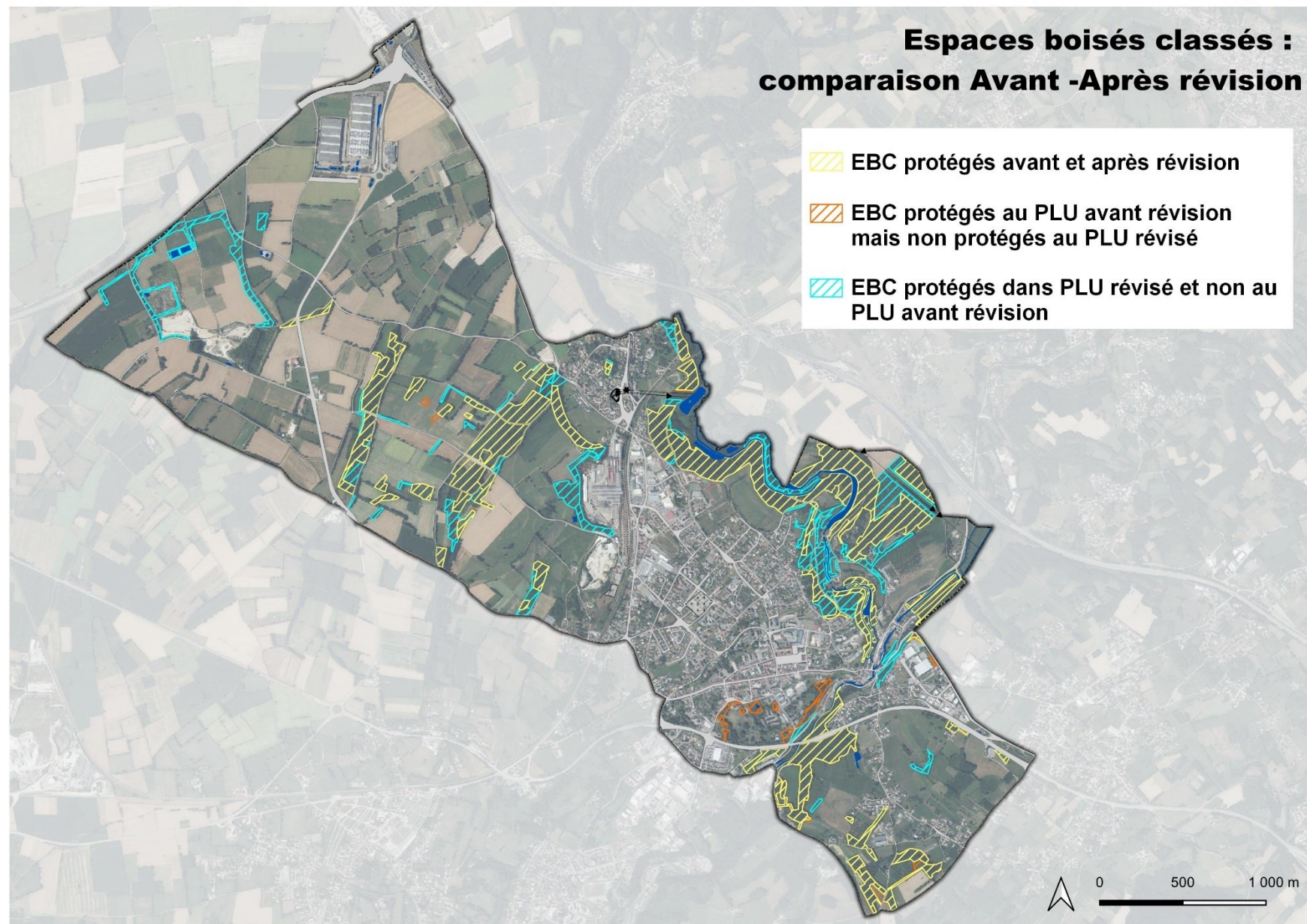
3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles [L. 312-2](#) et [L. 312-3](#) du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles [L. 124-1](#) et [L. 313-1](#) du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles [L. 312-1 et suivants](#) du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article [L. 113-2](#) vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Avertissement :

Sous les lignes HT du réseau R.T.E, une bande de 20 mètres a été laissée libre de tout classement en espace boisé conformément à la servitude d'utilité publique « I4 ».



Comparaison des EBC protégés avant-après révision du PLU :

Le PLU révisé protège 35,1 ha de bois supplémentaires par rapport au PLU avant révision.

La carte ci-dessus dresse la cartographie des EBC communs, protégés par le PLU avant et après révision, des EBC protégés par le PLU avant révision mais non protégés par le PLU révisé et inversement.

Le PLU révisé protège des parties boisées supplémentaires dans la vallée de La Fure et du Réaumont, autour du site naturel de La mare Frère Jean, sur les rebords des terrasses de la plaine ouest, autour du site remarquable de la Carrière de la ferme de Bièvre.

Le PLU révisé ne protège pas en EBC les boisements inclus dans la trame verte urbaine des parcs des grandes propriétés patrimoniales de la ville. Ils sont protégés par ailleurs en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme : parties arborées des parcs historiques (voir ci-après).

Le PLU avant révision classait en EBC des vergers de noyers (au Mollard-Rond). Le PLU révisé ne protège pas en EBC les cultures agricoles.

Le PLU protégeait en EBC des parcelles non boisées en 2024 (à Mollard-Rond, sur une propriété bâtie au Bas-Rives, plusieurs parcelles dans la plaine de Bièvre). N'étant plus boisées, le PLU révisé ne les protège pas.

5.8.2. Parties arborées des parcs historiques protégées en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le PLU révisé protège 9,34 ha de parties arborées dans les parcs historiques des grandes propriétés de la ville aux lieuxdits Les Murailles, La Maladière, Valfray, L'Orgère, La Moyroude, La Glacière et Le Clapier.

Ces parties arborées font partie de la trame verte urbaine à préserver pour ses fonctions paysagères, de cadre de vie, de réduction des îlots de chaleur, de gestion du cycle de l'eau, de confort hygrométrique, de régulation thermique, de santé et de maintien de biodiversité en ville.



Parc de Valfray vu depuis l'angle de la Rue Pierre Brossolette



Parc rue Berlioz



Parties arborées du Parc de la Chanas



Parties arborées du Parc de la Chanas

Le règlement écrit du PLU au point 4.2 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES définit les prescriptions suivantes :

« Ces parties arborées doivent être conservées, confortées et valorisées pour des motifs d'ordre paysager, écologique et de maintien du patrimoine

arboré de la ville, en lien avec le patrimoine bâti des châteaux et grandes demeures de Rives.

L'abattage d'arbres peut être autorisé ponctuellement pour mettre en valeur la composition paysagère du parc, ou si l'état sanitaire ou mécanique de certains sujets présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres.

Le sol restera en pleine terre et végétalisé.

Les espaces de circulation et cheminements seront en matériaux naturels peu transformés et perméables. Ils ne porteront pas atteinte au caractère du parc ou jardin, ni au bon développement des arbres existants.

Les aménagements extérieurs doivent être réalisés dans le respect et en harmonie avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu ».

Les dispositions communes applicables au patrimoine naturel et paysager identifié au PLU, définies dans le règlement écrit du PLU au point 4.3 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES, leur sont applicables.

Cette protection traduit les points du PADD suivants :

- 1/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone
- 2/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau
- 4/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité
- 7/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues
- 8/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité

Comparaison « avant-après » révision du PLU :

Le PLU avant révision protégeait 9,27 ha de masses boisées en application de l'ancien article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, représentant sensiblement la même surface que celle protégée au PLU révisé. Toutefois, les surfaces concernées ne sont pas les mêmes. Un verger de 1,5 ha à Mollard Rond était protégé à ce titre.

Le PLU avant révision protégeait en EBC une partie des espaces qui, au PLU révisé, sont protégés en application de l'Article L.151-19 du CU.

Les règles applicables à ces espaces étaient moins strictes : « *le projet doit tenir compte du rôle de ces masses boisées dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Ces surfaces vertes ou boisées doivent être conservées sur au moins 90% de leur surface. Pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité, la localisation peut être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet. Dans ce cas, les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf cas suivants :*

- *pour assurer la sécurité des biens et des personnes,*
- *pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,*
- *pour la gestion du risque d'inondation ».*

5.8.3. Protection des haies bocagères arborées et arbustives en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Comme au PLU avant révision, le PLU révisé protège 31 692 mètres linéaires de haies arborées et arbustives composant un réseau bocager dense dans la Plaine agricole ouest de la Bièvre. Ce réseau, moins dense dans la partie sud de Rives, est également protégé.

Ce maillage participe avec les prairies résiduelles de la plaine agricole, à l'enrichissement de la biodiversité du secteur à créer des corridors écologiques au milieu des grandes cultures, à séquestrer le carbone, ainsi qu'à la qualité des paysages de la plaine agricole. Il joue également des fonctions de régulation dans le cycle de l'eau.



La maillage bocager de la Plaine agricole de Bièvre

Le règlement écrit définit au point 4.4 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES, les prescriptions applicables suivantes :

« Ces haies seront conservées, confortées et valorisées dans leur emprise et leurs composantes arborées et arbustives.

La suppression de tout ou partie d'une haie devra être compensée dans un rayon de 250 m, par la plantation sans délai d'une nouvelle haie présentant des caractéristiques physiques (largeur, longueur) et des essences végétales similaires ».

Les dispositions communes applicables à tout le patrimoine naturel et paysager du PLU révisé, définies au point 4.1 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES et rappelées au point 5.8.1 ci-dessus, leur sont applicables.

La protection des haies traduit les points du PADD suivants :

- 1/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone
- 2/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau
- 4/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité
- 6/ de l'orientation n° 1.1 : Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité
- 7/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues
- 8/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité

Comparaison avec le PLU avant révision :

Le PLU avant révision protégeait également ce réseau de haies à hauteur de 27 613 mètres linéaires, soit 4 079 ml de moins qu'au PLU révisé.

Le réseau protégé au PLU révisé a été actualisé par rapport au réseau protégés au PLU avant révision, au regard de la vue aérienne Ortho-express 2024 de l'IGN.

5.8.4. Protection d'alignements d'arbres en ville en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme

1 332 mètres linéaires d'arbres en alignement dans la partie urbaine de Rives sont protégés au PLU révisé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de plantations urbaines présentes dans des espaces publics de la ville : zone sportive du Levatel, Place de la Libération, en bord de rue (Allée des Tilleuls menant au cimetière de Rives, Rue Georges Rigny, rue du Levatel, Avenue Jean Jaurès,) ou plus rarement sur des propriétés privées en accompagnement du bâti (au Clapier, à La Moyroude).

Ces alignements constituent des motifs paysagers dans la ville, agrémentant le cadre de vie et participant au maintien de la biodiversité en ville.



Allée des tilleuls (cimetière)

Le règlement écrit définit au point 4.5 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES, les prescriptions qui leur sont applicables, à savoir :

- « Les alignements d'arbres identifiés au PLU sont destinés à être conservés, confortés et valorisés.
- Le sol doit être maintenu perméable et végétalisé au pied des arbres.
- Si un alignement d'arbres doit être supprimé en tout ou partie pour les besoins d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, ou parce qu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour d'autres arbres, la suppression des arbres devra être compensée par la réalisation de nouvelles plantations ».

Les dispositions communes applicables au patrimoine naturel et paysager du PLU révisé, définies au point 4.1 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES et rappelées au point 5.8.1 ci-dessus, leur sont applicables.

La protection de ces alignements traduit les points des orientations du PADD suivants :

- 8/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité

Le PLU avant révision globalise dans une même catégorie : « *Eléments du paysage à protéger (L123-1-5-7 du CU) : Arbres isolés ou groupés* », les alignements d'arbres en ville et les arbres isolés ou groupés ; ce qui rend la comparaison plus délicate.

Les alignements d'arbres en ville protégés dans le PLU avant révision, sont également protégés dans le PLU révisé.

Le PLU révisé protège en plus les 3 alignements d'arbres de la Place de la Libération.

5.8.5. Protection des arbres isolés ou groupés existants en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme

75 arbres isolés ou groupés existants ont été protégés au PLU révisé. Ils sont présents essentiellement dans les parties urbaines de Rives, au sein des espaces publics, ainsi que dans les espaces privés habités, dans le parc des Murailles, dans le quartier des Pastières, ainsi que dans la campagne de Rives, en partie sud du territoire.

Ils constituent des motifs paysagers à part entière, agrémentant des lieux de vie, participant à la séquestration du carbone et contribuant au maintien de la biodiversité du territoire.

Le règlement écrit définit au point 4.6 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES, les prescriptions qui leur sont applicables, à savoir :

- *Les arbres identifiés au PLU seront conservés et valorisés.*
- *Seulement en cas de problème avéré lié au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité, les arbres pourront être abattus après déclaration préalable. De nouveaux arbres d'essences similaires seront replantés en lieu et place ou à proximité immédiate des arbres abattus.*
- *Dans les espaces publics, le pied des arbres sera maintenu en pleine terre et végétalisé dans un rayon de 1 m minimum.*
- *Dans les espaces privés, la projection du houppier de l'arbre au sol sera maintenue en pleine terre et végétalisée ».*

Les dispositions communes applicables au patrimoine naturel et paysager du PLU révisé, définies au point 4.1 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES et rappelées au point 5.8.1 ci-dessus, leur sont applicables.

La protection de ces arbres traduit le point des orientations du PADD suivant :

- 8/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité

Comme mentionné ci-dessus, le PLU révisé opère une distinction entre les arbres isolés ou groupés d'une part, les alignements d'arbres en ville d'autre part, alors que ces deux catégories sont globalisées dans le PLU avant révision.

52 arbres isolés ou groupés supplémentaires sont protégés dans le PLU révisé par rapport au PLU avant révision.

5.8.6. Protection des pelouses sèches en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU révisé protège en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les 4,73 ha de pelouses sèches inventoriées par le CEN Isère.

Les pelouses sèches, de plus en plus menacées sur le territoire national, sont à considérer comme des réservoirs de biodiversité, floristique et faunistique (invertébrés notamment), d'où leur inventaire par le Conservatoire des Espaces Naturels et leur protection au PLU révisé.

Cette protection est une protection supplémentaire qui n'était pas visée dans le PLU avant révision.

Les pelouses sèches sont réglementées au point 4.11 du règlement écrit :

- Sont interdits dans les pelouses sèches : « *Toutes constructions, installations ou activités pouvant altérer la qualité ou la nature des milieux inventoriés, ainsi que les affouillements, retournements et exhaussements de sols, les dépôts de matériaux et de déchets ainsi que l'imperméabilisation des sols.*- *Seules les clôtures permettant le passage de la petite faune, sont autorisées ».*

Cette protection traduit les points des orientations du PADD suivants :

- 1/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone
- 6/ de l'orientation n° 1.1 : Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité
- 4/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité

5.8.7. Protection des zones humides en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le territoire comprend 4 zones humides inventoriées par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) de l'Isère : les zones humides de La Fure et du Réaumont, les petites zones humides de la Carrière de la ferme de Bièvre et de Combe Louvat.

Ces 4 zones humides sont protégées au PLU révisé par une trame spécifique venant en superposition des zones du PLU, représentant une surface de 18,6 ha.

Les prescriptions qui leur sont applicables sont réglementés au règlement écrit au point 4.9 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES. Elles sont les suivantes :

- *« Les zones humides d'inventaires protégées au règlement graphique en application de l'Art L.151-23 du code de l'urbanisme, ne doivent être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction ou installation.*
- *Elles ne peuvent faire l'objet d'aucun exhaussement ou affouillement de sols pouvant détruire les milieux présents.*
- *Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.*
- *Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration des milieux humides, ou ceux nécessaires à la valorisation de ces milieux*

(sentiers, parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

- *Seules les clôtures permettant le passage de la petite faune sont autorisées ».*

Cette protection traduit les points du PADD suivants :

- 1/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone
- 2/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau
- 4/ de l'orientation n° 1.1 : Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité
- 6/ de l'orientation n° 1.1 : Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité

5.8.8. Zone humides ponctuelles (mares artificielles) protégées en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme

9 zones humides ponctuelles (mares et bassin) sont repérées au PLU révisé, dont 7 par le CEN Isère et deux autres, par le bureau d'étude EVINERUDE, chargé du volet faune, flore, continuités écologiques de la révision du PLU.

N°	OBSERVATEUR	DATE MODIFICATION	DESCRIPTION	LIEU_DIT
1	CEN Isère (C. Balmain)	11/07/2008	bassin bassin carré avec massette - Mare Frère Jean	Crazord
2	Le Pic Vert	21/01/2009	mare ancienne carrière en cours de réhabilitation écologique	Maison des Chasseurs
3	LPO Isère (R. Fonters)	16/09/2010	mare mare artificielle	le Gros Mollard

4	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	mare Photointerprétation : bdortho2015 temporaire	Maison des Chasseurs
5	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	mare Photointerprétation : bdortho2015 temporaire	Maison des Chasseurs
6	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	mare Photointerprétation : bdortho2015 temporaire	Maison des Chasseurs
7	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	mare Photointerprétation : bdortho2015 temporaire	Maison des Chasseurs
8	EVINERUDE		Mare rue Alfred Buttin	La Chanas
9	EVINERUDE		Mare	Les Ayes

Le règlement écrit définit au point 4.10 du Chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES, les prescriptions suivantes :

- « Elles pourront faire l'objet de travaux nécessaires à leur maintien, leur restauration ou leur valorisation ».

Cette protection traduit les points du PADD suivants :

- 2/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau.

5.9. LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER A CREER POUR DES MOTIFS, CULTUREL, HISTORIQUE OU ECOLOGIQUE

5.9.1. Haies multi strates à créer en application de l'Article L.113-1 du code de l'urbanisme

Les haies multi strates à créer protégées au PLU révisé en application de l'Article L.113-1 du code de l'urbanisme, traduisent les actions de restauration des continuités écologiques de l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » sur trois secteurs :

- Secteur de la Courbatière (se reporter au point 4.2.2.5 de l'OAP) : haies à créer permettant la traversée de la RD50f par la faune sauvage
- Secteur « Voie ferrée » (se reporter au point 4.2.2.9 de l'OAP) : haie à créer de la route de Colombe à travers champs pour rejoindre le boisement au sud.
- Secteur « RD519 » (se reporter au point 4.2.2.10 de l'OAP) : haies à planter le long et de chaque côté de la Départementale de part et d'autre de l'axe, avec signalisation en amont et en aval pour informer les automobilistes du passage de faune à cet endroit

Le règlement écrit définit au point 4.7 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES, les prescriptions suivantes :

« Les haies à créer en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme seront composées de plusieurs niveaux de végétation :

- Une strate herbacée composée de plantes basses, telles que des graminées, des fleurs et des légumineuses comme le trèfle. Elle favorise les déplacements de la faune sauvage et constitue un lieu de reproduction ou d'alimentation pour de nombreuses espèces.
- Une strate arbustive constituée de buissons et d'arbustes locaux comme les aubépines, les noisetiers et le cornouiller sanguin, pour offrir un habitat et une source de nourriture pour de nombreux oiseaux, petits mammifères et insectes.
- Une strate arborée composée d'arbres de haut jet, lieux de refuges et de reproduction pour une partie de l'avifaune et certaines chauves-souris ».

Cette protection traduit le point du PADD suivant :

- 6/ Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité

5.9.2. Alignement d'arbres à créer en application de l'Article L.113-1 du code de l'urbanisme

Un alignement d'arbres à créer figurant dans le PLU avant révision en bordure de la concession automobile située le long de la RD 1085 est maintenu dans le PLU révisé sur les parcelles AP0557 et AP0639, afin de qualifier cet axe sur le plan paysager.

Le règlement écrit définit au point 4.8 du chapitre 4 de la PARTIE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES, la prescription suivante :

- *« L'alignement d'arbres à créer en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sera composé d'arbres de haute tige d'essences adaptées au changement climatique ».*

Cette protection traduit les points du PADD suivants :

- 8/ de l'orientation n° 1.1 : Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité
- 4/ de l'orientation 1.2 : Requalifier les grands axes

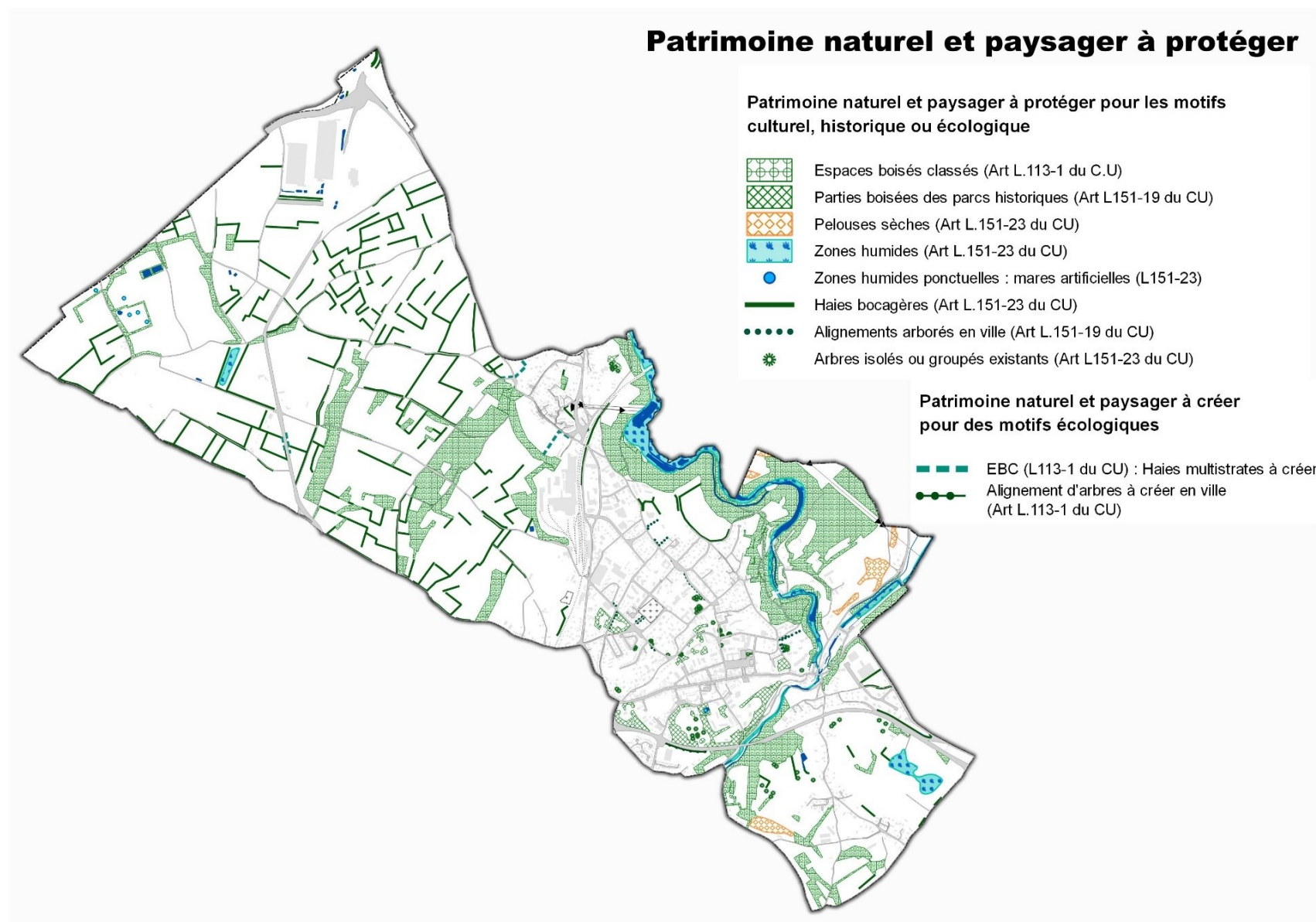


FIGURE 30 - Patrimoine naturel et paysager, protégé en application des articles L113-1, L151-19 et L151-23 du CU

5.10. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE NATURELLE

5 bâtiments sont identifiés au PLU révisé en application de l'Article L.151-11-2° du code de l'urbanisme. Ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces 5 bâtiments sont tous situés en zones naturelles « Np » des parcs des grandes propriétés bourgeoises et « Nco » de corridor écologique du PLU révisé.

Aucun n'est situé à proximité d'une exploitation agricole.

Le règlement les autorise à changer de destinations pour les destinations et sous-destinations suivantes :

Bâtiment N°	Destinations et sous-destinations autorisées	Zones	Protection Patrimoine L151-19	Voie	AEP	EU	Risques
1	- Restauration - Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtel - Autres hébergements touristiques	Np	Oui	Desservi	Desservi	AC	Aucun
2		Np	Oui			AC	Aucun
4		Np	Non			AC	Aucun
3	- Logement - Artisanat sans activité commerciale de vente de biens »	Nco	Non	Desservi	Desservi	AC	FG à l'angle nord-ouest du bâtiment
5	- Logement - Artisanat sans activité commerciale de vente de biens » - Autres hébergements touristiques - Entrepôts	Nco	Oui	Desservi	Non desservi (source)	AC	Aucun

Le changement de destination de tous les bâtiments doit se faire dans le respect des hauteurs et des volumes existants.

Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Ces bâtiments traduisent le point du PADD suivants :

- 3/ de l'orientation n° 2.2 : Conforter la fréquentation touristique / Permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le territoire, notamment dans le patrimoine des châteaux de Rives.
- 6/ de l'orientation n° 2.2 : Le changement de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles sera étudié au cas par cas.

Bâtiments autorisés à changer de destination

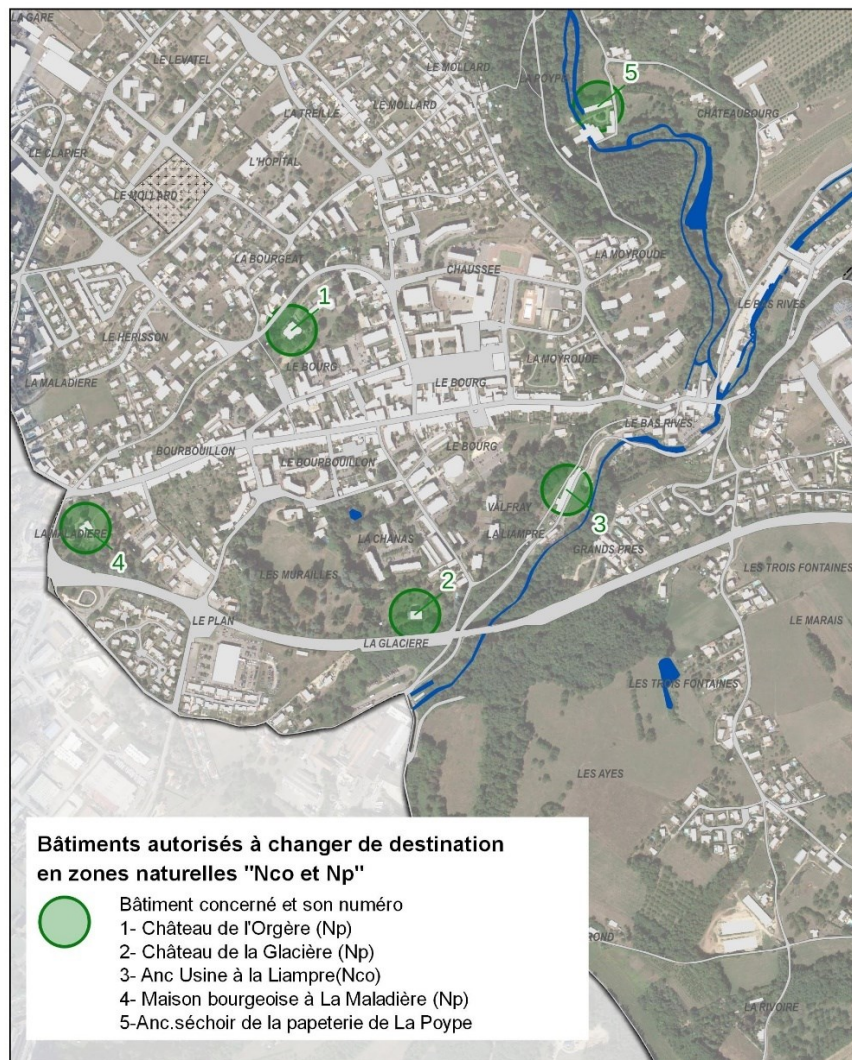


FIGURE 31 - Plan localisant les bâtiments autorisés à changer de destination au PLU (L151-11-2° du CU)



N°1-Château de l'Orgère en zone Np
Fiche de l'inventaire du patrimoine n°57194



N°2-Château de la Glacière en zone Np
Fiche de l'inventaire du patrimoine n°57187



N°3- Bâtiment de l'ancienne usine de la Papeterie BFK de la Liampre en zone Nco
Fiche n° 59145 de l'inventaire du patrimoine



N°4-Maison bourgeoise dans son parc au lieudit La Maladière en zone Np

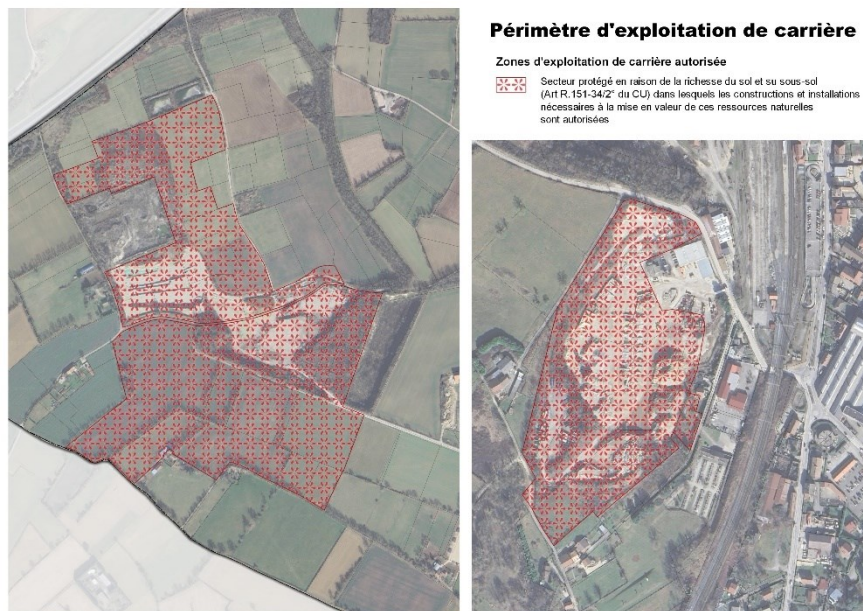


N°5- Ancienne salle de séchage du papier à billets de la papeterie La Pérollerie (La Poype) en zone Nco

5.11. SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL (ARTICLE R.151-34-2° DU CODE DE L'URBANISME)

Deux secteurs en application de l'article R151-34-2° du code de l'urbanisme sont portés en zones « A », « Ap » et « Nm » du PLU révisé : *Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.*

Le 1^{er} secteur correspond au périmètre de la **carrière CARBIEV** située dans la plaine de Bièvre ; carrière autorisée par AP par arrêté préfectoral n°78-5457 du 27 juin 1978 pour une durée de 25 ans, renouvelé par arrêté préfectoral n° 2004-15054 du 2 décembre 2004 pour une durée de 25 ans (2029). Elle occupe une emprise totale de 347 000 m² et a une capacité annuelle maximale de 190 000 t/an.



Le second secteur est porté sur le site de la SACEP (Sté Carrières et préfabrications) classé en secteur naturel « Nm », à l'emplacement de l'ancienne carrière autorisée par les arrêtés préfectoraux des 3 février 1976 et 30 juin 1980.

Ce site accueille aujourd'hui une activité de criblage-concassage de matériaux soumise à enregistrement (rubrique 2515) autorisée par l'arrêté préfectoral n°99-8696 du 3 décembre 1999 (et arrêtés antérieurs), ainsi qu'une activité de transit-regroupement de matériaux (rubrique n°2515-1), tacitement exercée dans le cadre de l'ancienne carrière autorisée et des arrêtés relatifs à l'installation de traitement de matériaux par la suite (AP n°84-339 du 23 janvier 1984). Il s'agit désormais de l'activité principale du site.

Les matériaux à la vente sont stockés dans des casiers en béton.

Ces secteurs traduisent le point du PADD suivants :

- 2/ de l'orientation n° 2.2 : Prendre en compte l'activité carrière

5.12. AUTRES INFORMATIONS GRAPHIQUES

5.12.1. Périmètres de bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées sonores par AP n° 38-2022-04-15-00007

En application de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme, le règlement graphique 3.3 reporte les secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées sonores par arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007.

Il concerne l'entrée-sortie de l'A48, les RD519 – 50F – 1085 -45 -119 -12- ainsi que la voie ferrée 905000 (se reporter au point 4.4.1 du RAPPORT 2 - Etat Initial de l'Environnement).

L'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007, la plaquette explicative, les routes et voies ferrées concernées par cet arrêté sont portées en annexes du PLU.

5.12.2. Servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

Sont reportées au règlement graphique 3.3, pour information, les servitudes d'utilité publique (SUP 1) applicables sur le territoire relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses :

- Trois canalisations de gaz haute pression GRTgaz DN80 – PMS 67,7 : RIVES CI ACIERIES ET LAMINOIRS / RIVES DP BIEVRE EST Gaz naturel
- La canalisation de transport d'éthylène (TRANSUGIL ETHYLENE : TUE) en limite Est du territoire mais dont les zones de risques impactent Rives : servitude I5
- Le pipeline MEDITERRANEE-RHONE (SPMR B3 RP) : transport d'hydrocarbures SPMR (transport d'hydrocarbures).

Le pipeline à propylène liquéfié (TRANSUGIL PROPYLENE (TUP) Feyzin - Le Grand Serre - Pont de Claix a été mis à l'arrêt définitif par décision ministérielle du 4 août 2017. Il n'est pas reporté sur le règlement graphique 3.3 du PLU.

Ces servitudes ayant une portée réglementaire supérieure à celle du PLU, elles s'appliquent quelle que soit la zone et les règles écrites du PLU.

Les servitudes d'utilité publique sont par ailleurs annexées au PLU.

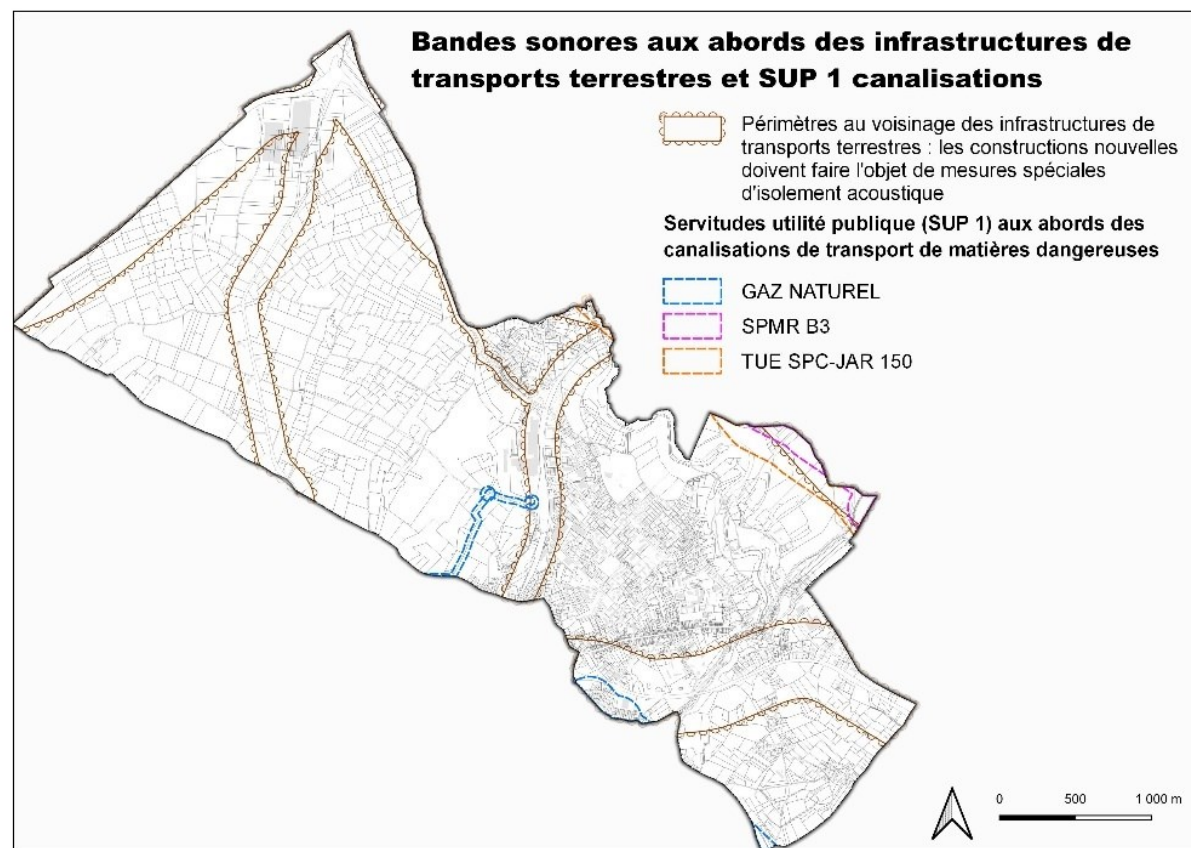


FIGURE 32 - Plan localisant les bandes sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres et les SUP 1 liées aux canalisations de transports de matières dangereuses

5.12.3. Autres informations : lignes RTE de transport d'électricité (aériennes et souterraines)

Le règlement graphique 3.3 reporte les lignes de transport et de distribution d'électricité du réseau R.T.E, à savoir :

- 1) ligne HT 63kV Moirans-Rives n°1
- 2) ligne HT 63kV Moirans-Rives n°2
- 3) ligne HT 63kV Burcin-Rives
- 4) poste électrique 63kV Rives

Ce report des lignes permet à RTE de vérifier qu'une bande de 20 m de part et d'autre des lignes aériennes 63kV n'est pas protégée en espace boisé classée, en conformité avec les servitudes I4.

Voir le plan ci-après.

Lignes électriques RTE et protection des boisements

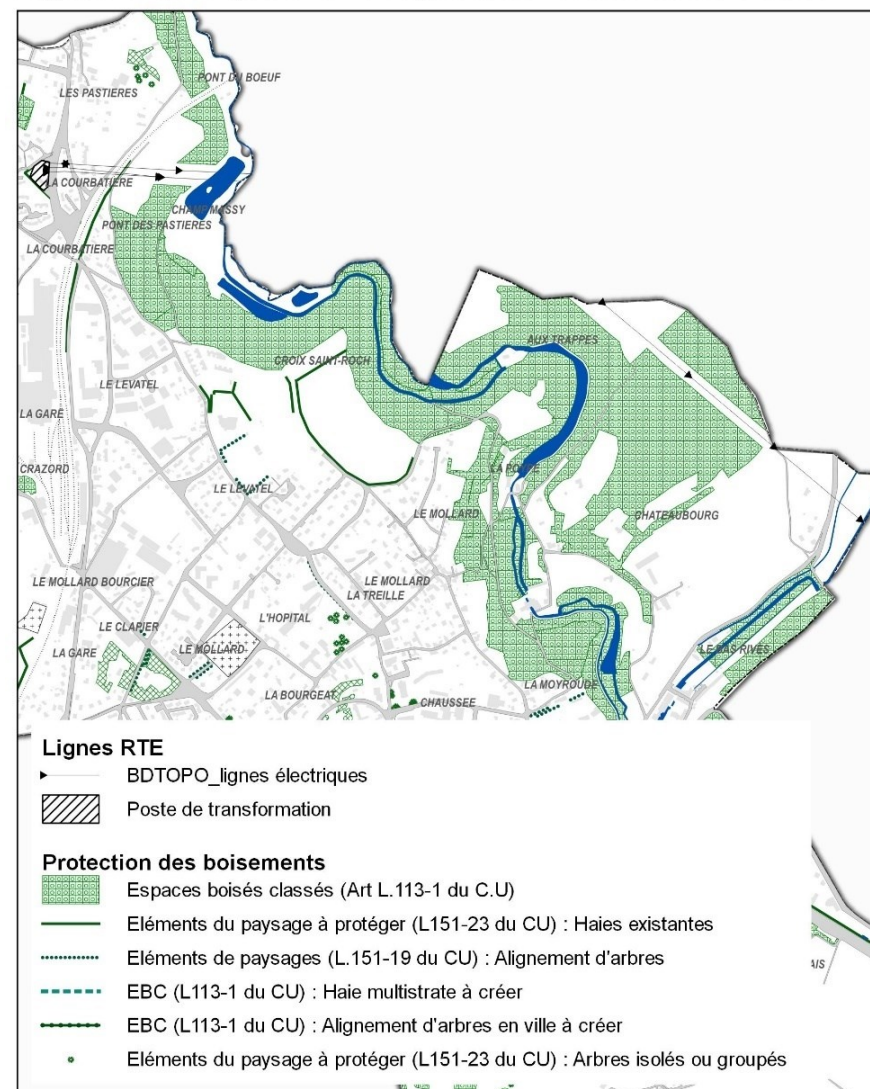


FIGURE 33 - Plan localisant les lignes HT 63 kV de RTE et les Espaces Boisés Classés du PLU

6. Justification des règles écrites complémentaires aux règles graphiques pour mettre en œuvre le PADD

6.1. ORGANISATION DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Le règlement écrit est structuré en 4 PARTIES

PARTIE 1 : PROPOS INTRODUCTIFS

Chapitre 1. Champ d'application territorial du règlement du PLU

Chapitre 2. Division du territoire en zones

Chapitre 3. Autres prescriptions portées au règlement graphique et écrit

Chapitre 4. Portée du règlement à l'égard d'autres législations et règlements

PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Chapitre 1 - Prescriptions de risques naturels

Chapitre 2 – Protection des ressources en eau potable

Chapitre 3 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Chapitre 4 – Dispositions de Protection du patrimoine naturel et paysager identifié en application des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme

Chapitre 5 – Projet situé à l'intérieur d'un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Chapitre 6 – Coefficient de biotope et de pleine terre

Chapitre 7 – Stationnement

Chapitre 8 - Desserte des constructions par les voies et réseaux

PARTIE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS CHACUNE DES ZONES DU PLU

Cette partie traite pour chaque zone du PLU de :

- L'affectation des sols et de la destination des constructions
- La mixité sociale et fonctionnelle
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :
 - Règles de volumétrie et d'implantation
 - Règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions
 - Règle de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions)
- Le stationnement
- Les équipements et les réseaux (règles de desserte par les voies, les réseaux, gestion des déchets)

PARTIE 4. ANNEXES DU RÈGLEMENT

Elles précisent :

- Les termes employés dans le règlement (lexique)
- Les dimensions des aires de retournement et de giration pour la collecte des déchets
- La liste numérotée du patrimoine bâti protégé
- La palette générale et ponctuelle des couleurs des bâtiments

6.2. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS OU INTERDITS DANS LES ZONES DU PLU

En application de l'article L151-9, le règlement peut définir en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Depuis l'ordonnance n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et le décret n°2023-195 du 22 mars 2023, 5 destinations et 23 sous-destinations de constructions figurant dans le tableau ci-après peuvent être réglementées dans les PLU.

Leur définition est précisée par l'arrêté du 10 novembre 2016. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destinations que le local principal.

Ce qui entre dans chaque destination et sous-destination est précisée dans **l'annexe 1 du Lexique du règlement écrit**.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de service avec accueil d'une clientèle
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public
	Industrie
	Entrepôts
	Bureau
	Centre des congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

6.2.1. Zones urbaines à dominante résidentielle (UA, UAb, UB, UM, UCa,b, UHa,b, UD) - Zone d'équipements hospitaliers et d'hébergement des personnes âgées dépendantes (UE)

Les constructions dans les destinations et sous-destinations figurant dans le tableau ci-après sont autorisées sous-réserve du respect des autres prescriptions du PLU portées en PARTIES 1 et 2 du règlement écrit. La légende des couleurs du tableau ci-après précisent les destinations et sous-destinations des constructions, **interdites**, **autorisées sous conditions** et **autorisées sans conditions particulières** :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES DU PLU										N°	CONDITIONS PARTICULIERES
		UA	UAb	UB	UM	UCa	UCb	UD	UHa	UHa	UE		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole											1	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec l'habitat, de ne pas occasionner de gênes ou de préjudices pour le voisinage habité (en termes de bruits, d'odeurs, de pollutions) et sans dépasser une <u>surface maximum de vente par établissement de 500 m² maximum</u>
	Exploitation forestière												
Habitation	Logement											2	Idem zone « UA » sans dépasser une <u>surface maximum de vente par établissement de 300 m² maximum</u>
	Hébergement												
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1	2	2	3	4	4	4	4	4		3	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, <u>avec surface de vente de biens ou de services</u> , ne sont autorisées que le long des linéaires de développement de la diversité commerciale portés au règlement graphique : « L3 ». Elles doivent être complémentaires à l'offre d'activités artisanales et commerciales de détail avec surface de vente du centre-ville. La surface de vente par établissement est <u>limitée à 300 m²</u> Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, <u>sans surface de vente</u> , sont autorisées partout en zone « UM » sous réserve d'être compatibles avec l'habitat, de ne pas occasionner de gênes ou de préjudices pour le voisinage habité (en termes de bruits, d'odeurs, de pollutions)
	Restauration												
	Commerce de gros												
	Activité de service avec accueil d'une clientèle												
	Hôtels												
	Autres hébergements touristiques												
	Cinéma												
Équipement s d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés											4	Sont seules admises, sous réserve d'être compatibles avec l'habitat et de ne pas occasionner de gênes ou de préjudices pour le voisinage habité (en termes de bruits, d'odeurs, de pollutions), les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, <u>sans surface de vente de biens</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale										6		
	Salles d'art et de spectacles												
	Équipements sportifs												
	Lieux de culte												
	Autres équipements recevant du public												
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie											5	Ces locaux sont autorisés si leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne qui peut en découler et assurer leur bonne intégration dans le site
	Entrepôt		7			7	7	7	7	7			
	Bureau										8		
	Centre des congrès et d'exposition												
	Cuisine dédiée à la vente en ligne												
												6	Les Ets autorisés doivent être exclusivement liés à la vocation de la zone
												7	Les entrepôts autorisés doivent être liés et nécessaires à des activités déjà présentes dans la zone.
												8	Les bureaux sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone

Les destinations et sous-destinations des constructions, interdites ou autorisées sous conditions sont peu nombreuses dans les zones urbaines mixtes de centralité « UA, UAb, UB, UM », situées dans l'espace préférentiel de développement, identifié en ZACOM (zone d'aménagement commercial) de type 1 par le SCoT de la Grande Région de Grenoble.

Dans ces secteurs centraux, l'objectif est de pérenniser la mixité fonctionnelle des zones, d'organiser la complémentarité des activités commerciales avec surface de ventes entre le centre-ville et les autres quartiers.

Les règles du PLU autorisent dans toutes les zones urbaines à vocation résidentielle, les sous-destinations « logement et hébergement » (résidences ou foyers avec service). Dans les zones « UC, UD et UH », seule la sous-destination « logement » est autorisée. Dans la zone « UE » de l'hôpital accueillant les EHPAD de la ville, seule la sous-destination « hébergement » est autorisée.

Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées sous conditions dans toutes les zones urbaines à dominante résidentielle. Elles sont interdites en zone « UE » dont ce n'est pas la vocation. Dans la sous-destination « Artisanat et commerce de détail, le règlement opère une distinction entre les commerces avec surface de vente et les constructions artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, sans surface de vente. Les deux sont autorisées en zones urbaines « UA, UAb, UB et UM ». Les surfaces de vente par établissement autorisées sont plus importantes dans le centre-ville de Rives (zone UA), qu'en zones « UAb, UB ». Elles sont limitées aux linéaires commerciaux « L3 » indiqués dans la zone « UM » du quartier de la gare. Dans les zones plus résidentielles (UC, UH, UD), le commerce avec surface de vente de biens et de services n'est pas autorisé afin de préserver le commerce de proximité essentiellement dans le centre-ville et le secteur de la gare. Les activités artisanales autorisées dans toutes les zones, sauf la zone « UE », ne doivent pas générer de nuisances pour le voisinage résidentiel.

Les restaurants ne sont pas autorisés dans les quartiers à dominante de logements « UC, UD ».

Le commerce de gros (à destination des professionnels) n'est autorisé que dans les zones urbaines mixtes « UA, UAb, UB et UM ».

Les activités de services avec accueil d'une clientèle sont autorisées dans toutes les zones sauf la zone de l'hôpital non destinée à ces activités.

Les hôtels sont admis dans toutes les zones, sauf les zones « UC, UD et UE ».

Les autres hébergements touristiques (résidences touristiques, meublés de tourisme avec prestations hôtelières) sont autorisés dans toutes les zones à l'exception des quartiers excentrés (UD) et de la zone UE de l'hôpital.

La sous-destination « cinéma » n'est autorisée qu'en centre-ville ou dans les zones plus densément bâties (UB et UM).

Tous les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dans les zones urbaines centrales, qui les accueillent déjà. Les zones plus résidentielles ne peuvent admettre que certains équipements publics (salles de spectacles, équipements sportifs, salles associatives).

Les autres activités des secteurs primaires, secondaires ne sont pas autorisées dans les zones à vocation résidentielle dominante, car pouvant créer des nuisances importantes. Les entrepôts autorisés dans certaines zones doivent être liés à des activités existantes. Les cuisines dédiées à la vente en ligne (pour la préparation de repas commandés par voie télématique, avec des commandes livrées au client, ou récupérées sur place) ne sont autorisées qu'en zones « UB et UM », afin de ne pas concurrencer les activités de restauration existantes dans le centre-ville, limiter les flux de circulation dans les quartiers du centre-ville. Les bureaux sont autorisés dans les zones urbaines mixtes et dans la zone UE s'ils sont liés aux activités exercées dans les zones.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs dans toutes les zones urbaines à dominante résidentielle et dans la zone de l'hôpital, les activités,

aménagements divers non directement en lien avec le caractère et la vocation de ces zones.

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions, est par principe autorisé, dans la mesure où le PLU n'a pas vocation à tout réglementer.

Ces dispositions mettent en œuvre **les orientations du PADD** :

2.1 : *Accueillir une population diversifiée dans ses composantes sociodémographiques en facilitant les parcours résidentiels des ménages, en offrant à tous un hébergement, un logement digne, abordable et adapté,*
 2.2 : *Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel*

2.3 : *Conforter l'offre d'équipements, de services publics et privés et l'offre de loisirs en parallèle du développement résidentiel*

2.4 : *Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)*

6.2.2. Zones urbaines à vocation économiques (UI, Ula, Ulv, Ulc, Uicprox, UJ)

Les constructions dans les destinations et sous-destinations figurant dans le tableau ci-après sont autorisées sous-réserve du respect des autres prescriptions du PLU portées en PARTIES 1 et 2 du règlement écrit. La légende des couleurs du tableau ci-après précisent les destinations et sous-destinations des constructions, **interdites**, **autorisées sous conditions** et **autorisées sans conditions particulières** :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES					
		UI	Ula	Ulc	Uic prox	Ulv	UJ
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	1					
	Hébergement						

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES					
		UI	Ula	Ulc	Uic prox	Ulv	UJ
Commerce et de activité service	Artisanat et commerce de détail		2	3	4	5	
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activité de service avec accueil d'une clientèle			6			
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
	Cinéma						
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt				7	7	
	Bureau	8	8	8	8	8	8
	Centre des congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	Sont seuls autorisés dans le respect des volumes existants, les travaux d'aménagement, de réfection, d'entretien et de mises aux normes des habitations existantes dans la zone. Leur changement de destination vers les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone.

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
2	Sont seules admises, sous réserve d'être compatibles avec l'habitat et de ne pas occasionner de gênes ou de préjudices pour le voisinage habité (en termes de bruits, d'odeurs, de pollutions), les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, <u>ne comportant pas de surface commerciale de vente de biens</u> au détail à une clientèle.
3	Dans la sous-destination « <u>Artisanat et commerce de détail</u> », sont admises : • Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services sous réserve qu'elles <u>ne comportent pas de surface commerciale de vente de biens ou de services</u>. • Les constructions commerciales de proximité provenant exclusivement de la délocalisation d'activités commerciales existantes en zone « Uicprox » à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 1 000 m² de surface de vente par établissement après délocalisation.
4	• Les constructions commerciales de proximité et de non-proximité, sans dépasser 2 000 m ² de surface de vente par établissement.
5	Dans la sous-destination « <u>Artisanat et commerce de détail</u> », sont seules admises les constructions commerciales avec surface de vente de NON-PROXIMITE (avec l'habitat)
6	Est seul admis l'aménagement des constructions existantes sans extension
7	Les constructions admises doivent être liées et nécessaires à des activités présentes dans la zone.
8	Les bureaux autorisés doivent être liés et nécessaires aux activités existantes et/ou autorisées dans la zone.

Les zones d'activités économiques n'autorisent que les destinations et sous-destinations des constructions en lien avec la vocation de chacune des zones.

² La surface maximale de vente autorisée fixée par le SCoT est définie en proportion du nombre d'usagers estimé dans le périmètre d'influence recherché afin de contribuer à une organisation équilibrée des territoires. Le périmètre d'influence commerciale de Rives est

Les surfaces commerciales de vente dites de proximité ne sont autorisées que dans la zone « Uicprox » qui accueille les moyennes surfaces commerciales de Rives.

A titre exceptionnel, elles sont autorisées en zone « Uic » pour permettre la mutation d'une moyenne surface présente de la zone « Uicprox » vers la zone « Uic ».

La surface maximale de vente par établissement fixée dans la zone « Uicprox » est fixée à 2000 m² pour répondre aux orientations du SCoT². En zone « Uic » dans laquelle les surfaces commerciales doivent rester exceptionnelles, la surface commerciale de vente est fixée à 1000 m² par établissement.

Les zones « Ula », « UI », « UJ », « Ulv » n'admettent aucune surface de vente commerciale en raison de leur vocation industrielle ou artisanale.

La zone « Ulv » autorise des surfaces commerciales avec surface de vente de NON-PROXIMITE, lesquelles englobent les produits « lourds ou encombrants » de type automobiles, meubles, ...

Le commerce de gros est autorisé dans les zones « Ulv, Uic et Uicprox » mais pas en zone « Ula, UI et UJ » dont ce n'est pas la vocation.

Le logement n'est pas autorisé dans les zones d'activités du territoire pour éviter de consommer le foncier à vocation d'activités économiques. Deux habitations sont néanmoins présentes en zone UI : pour ces deux habitations, le règlement autorise leur d'aménagement, réfection, travaux d'entretien et de mises aux normes, ainsi que leur changement de destination vers les destinations et sous-destinations autorisées en zone UI.

Les activités de services avec accueil d'une clientèle ne sont autorisées qu'en zone Ula selon le souhait de la commune. En zone Uic, les activités de services déjà présentes pourront faire l'objet d'aménagement sans

de l'ordre de 20 000 usagers, soit 0,15 à 0,125 m²/usager, portant la surface maximale de vente par établissement à 2000 m².

pouvoir être étendues ; ces activités compatibles avec l'habitat doivent être situées ailleurs qu'en zones d'activités économiques.

Les bureaux autorisés en zones d'activités doivent être liés et nécessaires aux activités existantes et/ou autorisées dans la zone. Ces activités compatibles avec l'habitat doivent être situées ailleurs qu'en zones d'activités économiques.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs les usages du sol, les autres activités et aménagements divers non directement en lien avec le caractère de la zone.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées en zones « UI, UIa, UIc, UIcprox et UJ » à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les dépôts de matériaux autorisés dans les zones d'activités économiques, doivent être liés à une activité existante dans la zone et rendus non visibles depuis l'espace public et les terrains adjacents.

Ces règles mettent en œuvre **les orientations du PADD** :

2.2 : Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel

2.4 : Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)

6.2.3. Zones à urbaniser ouvertes à vocation résidentielle mixte (AUb et AUm 1 à 6)

Les constructions dans les destinations et sous-destinations figurant dans le tableau ci-après sont autorisées sous-réserve du respect des autres prescriptions du PLU portées en PARTIES 1 et 2 du règlement écrit. La légende des couleurs du tableau ci-après précisent les destinations et sous-destinations des constructions, **interdites**, **autorisées sous conditions** et **autorisées sans conditions particulières** :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES DU PLU	
		AUb	AUm 1 à 6
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		2
	Restauration		2
	Commerce de gros		
	Activité de service avec accueil d'une clientèle		2
	Hôtels		2
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1	1
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre des congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés si leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, que toutes les mesures sont prises pour limiter les gênes pouvant être occasionnées et s'ils sont bien intégrés dans le site.
2	Les constructions visées dans les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hôtels » ne sont autorisées que le long des linéaires de développement de la diversité commerciale portés au règlement graphique 3.3 : « L3 ». Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, <u>avec surface de vente de biens ou de services</u>, doivent être complémentaires à celles du centre-ville. La surface de vente par établissement est limitée à 300 m². Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, <u>sans surface de vente</u>, sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec l'habitat, de ne pas occasionner de gênes ou de préjudices pour le voisinage habité (en termes de bruits, d'odeurs, de pollutions).

Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées dans les zones à urbaniser à vocation résidentielle dominante, sont en lien direct avec le caractère de ces zones et les orientations de l'OAP n°1 du quartier de la gare.

Elles admettent prioritairement des logements, voire de l'hébergement (sous forme de résidence ou de foyers services) dans les zones AUm 1 à 6.

Les activités de services avec accueil d'une clientèle sont autorisées en zone AUb.

En zone AUm, les sous-destinations « *Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hôtel* », ne sont autorisées que le long des linéaires « L3 » portés au règlement graphique 3.3 en application de l'Article L.151-16 du code de l'urbanisme. La surface de vente par établissement commercial autorisé

est limitée à 300 m². Ces surfaces de vente doivent être complémentaires à celles du centre-ville, afin de ne pas concurrencer celles du centre-ville.

Ces zones peuvent admettre également des équipements publics de type salles associatives, maison de quartier...répondant à la sous-destination « autres équipements recevant du public ».

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit dans les zones à urbaniser à dominante résidentielle, les activités, usages du sol et aménagements divers, non directement en lien avec le caractère et la vocation des zones.

Toute ce qui n'est pas interdit ou autorisés sous conditions est autorisé ; le PLU n'ayant pas vocation à tout réglementer.

Ces règles mettent en œuvre **les orientations du PADD** :

2.1 : Accueillir une population diversifiée dans ses composantes sociodémographiques en facilitant les parcours résidentiels des ménages, en offrant à tous un hébergement, un logement digne, abordable et adapté

2.2 : Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel

2.4 : Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)

6.2.4. Zones agricoles (A, Ap, Aco)

Dans les zones agricoles « A », les constructions et installations admises sont limitativement définies par les articles L.151-11, L.151-12 et R.151-23 du code de l'urbanisme rappelés ci-après.

Article L151-11 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L151-12 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article R151-23 :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le tableau ci-après détaille les constructions **interdites**, **autorisées sous conditions** et autorisées sans conditions particulières dans la zone A et ses secteurs « Aco et Ap ».

Les constructions autorisées sans conditions particulières et sous conditions, doivent respecter les règles portées en PARTIES 1 et 2 du règlement écrit.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A		
		A	Aco	Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	2		
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	3		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Lieux de culte			
	Equipements sportifs			

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A		
		A	Aco	Ap
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre des congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les constructions de la sous-destination « <u>exploitation agricole</u> » autorisées sont : • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. • Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. • Les logements de fonction des exploitations agricoles liés et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 150 m² de surface de plancher par exploitation agricole à compter de la date d'approbation du PLU. • Les abris en bois pour animaux parqués liés aux activités des exploitations agricoles et d'une emprise au sol maximale de 20 m². Ils seront ouverts et couverts d'un toit un pan, et si possible adossé à une haie.
2	Sont seules autorisées dans la <u>sous-destination logement</u> :

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
	• L'extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 30 m² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 150 m². Les extensions doivent être réalisées dans la continuité de la construction principale et rechercher une bonne intégration architecturale. • Les annexes des habitations existantes dans la zone aux conditions suivantes : - L'emprise au sol totale des annexes, annexes existantes comprises sauf piscines, est limitée à 30 m². - Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 10,00 m par rapport au nu du mur de la construction principale. - Les piscines liées aux habitations existantes dans la zone, sont autorisées à raison d'une piscine par habitation et d'une surface maximale (bassin et margelles) de 30 m².
3	• <u>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</u> sont autorisés si leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, si toutes les mesures sont prises pour limiter les gênes pouvant être occasionnées et s'ils sont bien intégrés dans le site.

En sus des dispositions ci-dessus, sont autorisés :

- Pour toutes les constructions existantes régulièrement édifiées :
 - L'aménagement, la réfection, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.
- Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34/2° du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit les affectations, usages des sols et activités non directement en lien avec le caractère de la zone « A », et des secteurs « Aco » et « Ap ».

Ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions dans le tableau ci-après, est autorisé ; le PLU n'ayant pas vocation à tout réglementer.

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	ZONES DU PLU		
	A	Aco	Ap
Les affouillements et exhaussements du sol	1	1	1
Les démolitions	2		
L'aménagement de terrains de camping, caravaning, Le stationnement de caravanes, L'aménagement de Parcs résidentiels de loisirs, Les habitations légères de loisirs, Les résidences mobiles de loisirs	3		
Les clôtures	4	4	4
Les constructions, activités et installations susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou de porter atteinte aux sites et aux paysages			
L'ouverture et l'exploitation de carrières	5		5
Les dépôts de véhicules hors d'usage, Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			
Les dépôts de déchets de toute nature			
L'aménagement de parcs d'attraction, de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf			
Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage			

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
	Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34/2° du code de l'urbanisme, sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles de la carrière autorisée.
2	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti et des secteurs patrimoniaux figurant au point 3.5 du chapitre 3 de la partie 2 du règlement.
3	Est seul autorisé l'entreposage de caravanes en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et remises du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (Art R111-50 du code de l'urbanisme).
4	Les clôtures autorisées, autres que les clôtures agricoles non réglementées, doivent être conçues de manière à permettre la libre circulation de la petite faune.
5	L'exploitation de carrière est autorisée dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol porté au règlement graphique en application de l'article R.151-34/2° du code de l'urbanisme

Ces règles mettent en œuvre les orientations du PADD suivantes :

L'orientation 1.1 du PADD :

- 1/ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone
- 4/ Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité
- 5/ Préserver la faune/flore et les sols indispensables aux activités humaines ainsi qu'au fonctionnement des écosystèmes terrestre
- 6/ Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité
- 7/ Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues

L'orientation 1.2 du PADD :

- 12/ Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé en s'appuyant sur les exploitants agricoles du territoire et contribuer à la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire du Pays Voironnais

L'orientation 2.2 du PADD :

- 2/ Prendre en compte l'activité de la carrière existante
- 4/ Conforter l'agriculture à Rives.

Axe 3 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (Z.A.N)

Les habitations isolées en zone agricole du PLU :

Pour l'application des règles d'extensions et d'annexes des habitations, 15 habitations isolées sont recensées en zone agricole du PLU. Elles sont localisées sur le plan ci-après.

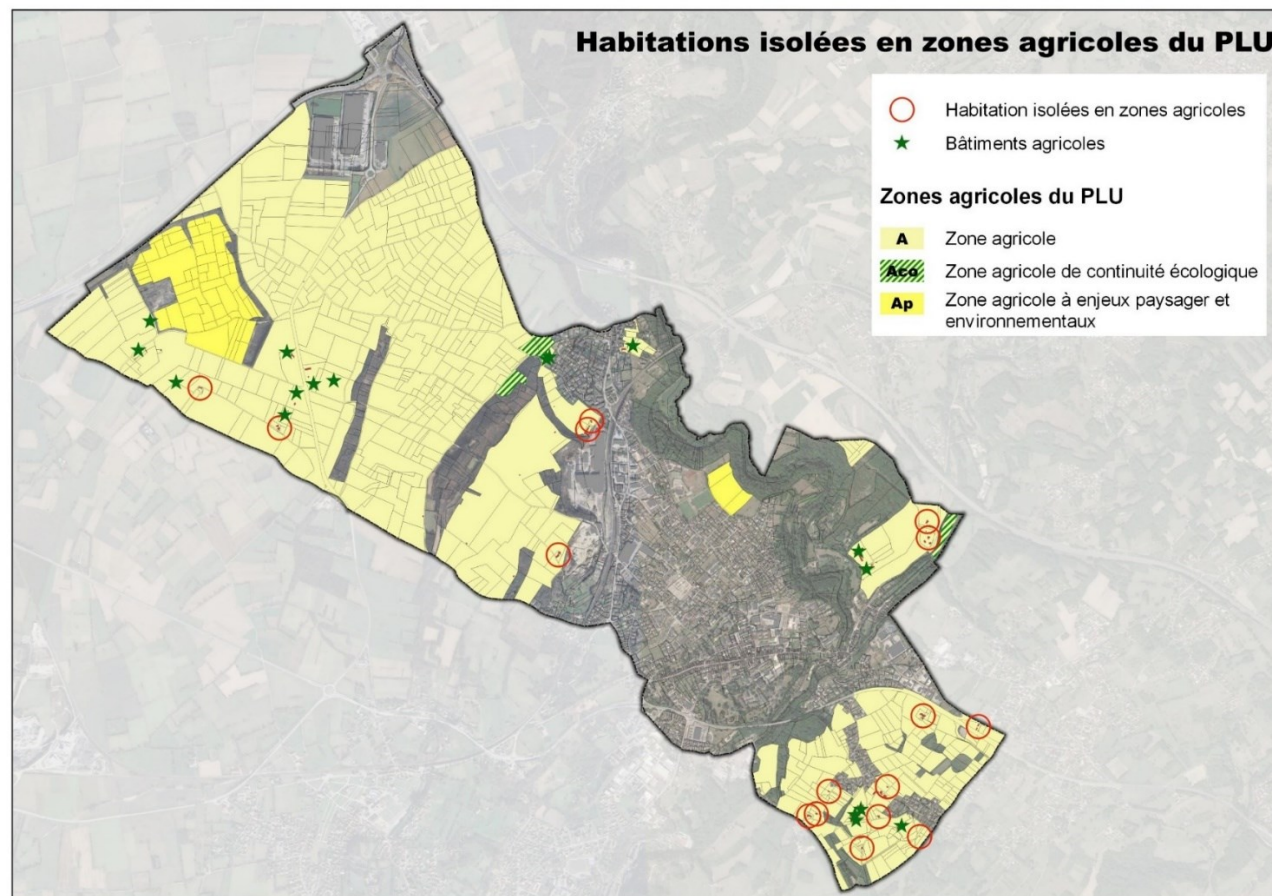


FIGURE 34 - Carte localisant les habitations isolées dans la zone agricole

6.2.5. Zones naturelles et forestières (N, Nco / Ns / Npu / Np, Nm)

Dans les zones naturelles et forestières « N » des PLU(i), les articles L.151-11, L.151-12 et R.151-25 du code de l'urbanisme rappelés ci-après listent de manière limitative les constructions et installations pouvant être autorisées.

Article L151-11 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L151-12 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion

dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article R151-25 :

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le tableau ci-après liste les constructions **interdites**, **autorisées sous conditions** et **autorisées sans conditions particulières** dans la zone N et ses secteurs.

Les constructions autorisées sans conditions particulières et sous conditions, doivent respecter les règles portées en PARTIES 1 et 2 du règlement écrit.

DESTINA TIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE ET SECTEURS					
		N	Nco	Ns	Npu	Np	Nm
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1					
	Exploitation forestière		2				
Habitation	Logement	3	3			4	
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		5				
	Restauration					6	
	Commerce de gros						

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

DESTINA TIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE ET SECTEURS					
		N	Nco	Ns	Npu	Np	Nm
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					6	
	Hôtels					6	
	Autres hébergements touristiques		11			6	
	Cinéma						
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	7	7		7		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Equipements sportifs				8		
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public			9			
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt		10				
	Bureau						
	Centre des congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	En zone N, sont seuls autorisés dans la sous-destination « exploitation agricole », les abris en bois pour animaux parqués liés aux activités des exploitations agricoles et d'une emprise au sol maximale de 20

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
	m². Ils seront ouverts et couverts d'un toit un pan, et si possible adossé à une haie.
2	En zone Nco : les entrepôts de stockage de bois sont autorisés s'ils ne peuvent être situés à un autre endroit.
3	En zones N et Nco, sont autorisées dans la sous-destination logement : - L'extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 30 m² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 150 m². Les extensions doivent être réalisées dans la continuité de la construction principale et rechercher une bonne intégration architecturale. - Les annexes des habitations existantes dans la zone sont autorisées aux conditions suivantes : - L'emprise au sol totale des annexes, annexes existantes comprises sauf piscines, est limitée à 30 m². - Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 10,00 m par rapport au nu du mur de la construction principale. - Les piscines liées aux habitations existantes sont autorisées dans la zone, à raison d'une piscine par habitation et d'une surface maximale (bassin et margelles) de 30 m². - En zone Nco, les bâtiments n°3 et 5 identifiés au règlement graphique en application de l'Article L.151-11 du code de l'urbanisme sont autorisés à changer de destination pour de l'habitation, dans les volumes existants.
4	En zone Np, sont autorisées dans la sous-destination « logement » : - L'aménagement des constructions existantes dans les volumes, sans extension. - Les annexes à l'habitation dans la limite d'une annexe par habitation de 30 m² d'emprise au sol maximum à compter de la date d'approbation du PLU, à condition d'être implantée à 50 m maximum du nu extérieur de la construction principale et de ne pas altérer la qualité paysagère et la composition des parcs dans lesquelles elles se situent. - Les piscines liées aux habitations existantes dans la zone, à raison d'une piscine par habitation et d'une surface maximale (bassin et margelles) de 30 m².

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
5	En zone Nco, les bâtiments identifiés n°3 et 5 au règlement graphique en application de l'Article L.151-11 du code de l'urbanisme sont autorisés à changer de destination, dans les volumes existants, pour un usage d'activités artisanales <u>sans activité commerciale de vente de biens</u>.
6	En secteurs Np, les châteaux n° 1-2-4 identifiés au règlement graphique en application de l'Article L.151-11 du code de l'urbanisme sont autorisés à changer de destination, dans les volumes existants, vers les sous-destinations suivantes : « Restauration - Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle – Hôtels - Autres hébergements touristiques ».
7	En zones N, Npu, Nco, « les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires » sont autorisés si leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, si toutes les mesures sont prises pour limiter les gênes pouvant être occasionnées et s'ils sont bien intégrés dans le site et les paysages.
8	En zone Npu, les constructions de la sous-destinations « Equipements sportifs et autres équipements recevant du public » sont autorisées sans dépasser une emprise au sol de 40 m² à compter de l'approbation du PLU. Elles doivent être nécessaires au fonctionnement des parcs urbains, s'intégrer harmonieusement dans la composition paysagère des parcs, et ne pas porter atteinte aux arbres existants (constructions à réaliser en retrait du houppier des arbres à taille adulte).
9	Les seules constructions autorisées doivent être liées à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel de la réserve de la plaine de Bièvre, de type cabanes d'observation de la faune, sentiers de découverte ...
10	En zone Nco, le bâtiments identifiés n°5 au règlement graphique en application de l'Article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé à changer de destination, dans les volumes existants, pour un usage d'entrepôts.

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
11	En zone Nco, le bâtiment identifié n°5 au règlement graphique en application de l'Article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé à changer de destination, dans les volumes existants, pour un usage d'autres hébergements touristiques.

En sus des dispositions ci-dessus, sont autorisés :

- Pour toutes les constructions existantes régulièrement édifiées :
 - L'aménagement, la réfection, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.
- En zone Nm, à l'intérieur du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34/2° du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit les affectations, usages des sols et activités non directement en lien avec le caractère de la zone « N », et des secteurs « Nco », « Ns », « Npu », « Np », « Nm ».

Ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions dans le tableau ci-après, est autorisé ; le PLU n'ayant pas vocation à tout réglementer.

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	ZONES					
	N	Nco	Ns	Npu	Np	Nm
Les affouillements et exhaussements du sol	1	1	1	1	1	1
Les démolitions	2	2		2	2	2
L'aménagement de terrains de camping, caravanning, Le stationnement de caravanes, L'aménagement de Parcs résidentiels de loisirs, Les habitations légères de loisirs, Les résidences mobiles de loisirs	3	3			3	

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	ZONES					
	N	Nco	Ns	Npu	Np	Nm
Les affouillements et exhaussements du sol	1	1	1	1	1	1
Les clôtures	4	4	4	4	4	4
Les constructions, activités et installations susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou de porter atteinte aux sites et aux paysages						
Les installations classées pour la protection de l'environnement						5
L'ouverture et l'exploitation de carrières						
Les dépôts de véhicules hors d'usage, Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs						
Les dépôts de déchets de toute nature						
L'aménagement de parcs d'attraction, de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf						
Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage						

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	- Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone, notamment les aménagements de nature à réduire les risques naturels, à gérer les eaux pluviales, à restaurer les zones humides. - La protection du patrimoine naturel présent peut conduire à interdire les affouillements et les exhaussements de sol (se reporter aux dispositions du chapitre 4 de la PARTIE 2).
2	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti figurant au point 3.5 du chapitre 3 de la partie 2 du règlement.
3	Est seul autorisé l'entreposage de caravanes en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et remises du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (Art R111-50 du code de l'urbanisme).

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
4	Les clôtures autorisées, autres que les clôtures agricoles non réglementées, doivent être conçues de manière à permettre la libre circulation de la petite faune.
5	Sont seules autorisées, sous réserve de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter les nuisances sonores et les émissions de poussières pour le voisinage, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à enregistrement, à usage de : - Criblage-concassage de matériaux, - Station de transit, regroupement de matériaux ou de tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes.

Ces règles mettent en œuvre les orientations du PADD suivantes :

L'orientation 1.1 du PADD :

- 1/ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone
- 2/ Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau
- 4/ Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité
- 5/ Préserver la faune/flore et les sols indispensables aux activités humaines ainsi qu'au fonctionnement des écosystèmes terrestre
- 6/ Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité
- 7/ Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues
- 8/ Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité

L'orientation 1.2 du PADD :

- 1/ Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville
- 12/ Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé en s'appuyant sur les exploitants agricoles du territoire et contribuer à la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire du Pays Voironnais

- 14/ Prévenir les risques naturels, technologiques et l'exposition des populations et des biens

L'orientation 2.2 du PADD :

- 2/ Prendre en compte l'activité de la carrière existante
- 5/ Faciliter l'exploitation forestière.

L'orientation 2.4 du PADD :

- 6/ Le changement de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles sera étudié au cas par cas

Axe 3 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (Z.A.N)

Les habitations isolées en zone naturelle du PLU

Pour l'application des règles d'extensions et d'annexes des habitations isolées en zone naturelles, 26 habitations isolées sont concernées localisées sur le plan ci-après zones « Nco », « N » et « Np » du PLU.

Changement de destination du bâti en zone naturelle :

Pour les 5 bâtiments autorisés à changer de destination dans la zone naturelle, se reporter au chapitre 5.10 ci-dessus qui les présente

Habitations isolées en zones naturelles du PLU

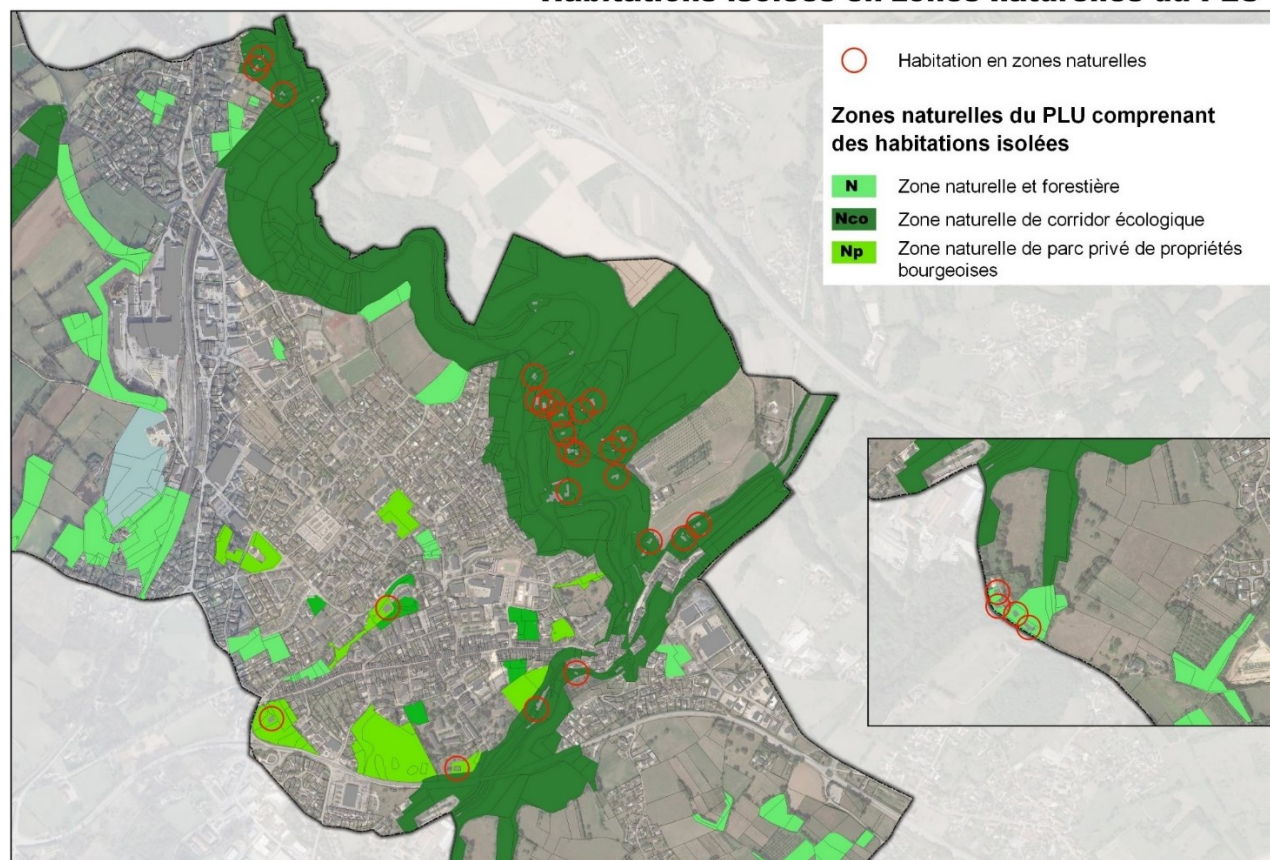


FIGURE 35 - Carte localisant les habitations isolées dans les zones naturelles

6.2.6. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL Nf, Ngv1, Ngv2, Ne1,2,3)

Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL), l'article L151-13 du code de l'urbanisme rappelé ci-après définit de manière limitative les constructions et installations pouvant être autorisées.

Article L.151-13 :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Les constructions **interdites**, **autorisées sous conditions** et **autorisées sans conditions particulières** dans les destinations et sous-destinations figurant dans le tableau ci-après sont autorisées sous-réserve du respect des autres prescriptions du PLU portées en PARTIES 1 et 2 du règlement écrit.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	STECAL			
		Nf	Ne 1 à 3	Ngv1	Ngv2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement			1	2
	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hôtels				
	Autres hébergements touristiques				
	Cinéma				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		3		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs				
	Lieux de culte				
	Autres équipements recevant du public			4	4
Autres activités des	Industrie				
	Entrepôt				

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	STECAL			
		Nf	Ne 1 à 3	Ngv1	Ngv2
secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau				
	Centre des congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Dans le STECAL « Ngv1 » de l'aire de sédentarisation des gens du voyage, sont seuls autorisés : L'implantation de 5 mobil homes ou constructions en dur d'une emprise au sol de 30 à 50 m² par construction à compter de la date d'approbation du PLU.
2	Dans le STECAL « Ngv2 » de l'aire de passage des gens du voyage, sont seuls autorisés : Les travaux de modernisation, de mise aux normes et d'extension des blocs sanitaires et techniques dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU.
3	Dans les STECAL « Ne 1 à 3 », sont seuls autorisés, la création, la démolition-extension, la reconstruction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés liés à la gestion des équipements techniques des prises d'eau et microcentrales hydroélectriques, dans la limite d'une emprise au sol totale, y compris bâtiments existants, égale à : 36 m² pour le STECAL Ne1 48 m² pour le STECAL Ne2 100 m² pour le STECAL Ne3
4	Dans la sous-destination « Autres équipements recevant du public », sont admises les aires existantes d'accueil des gens du voyage.

En sus des dispositions ci-dessus pour toutes les constructions existantes régulièrement édifiées sont autorisés :

- L'aménagement, la réfection, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit les affectations, usages des sols et activités qui ne sont pas directement en lien avec le caractère des STECAL.

Ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions dans le tableau ci-après, est autorisé ; le PLU n'ayant pas vocation à tout réglementer.

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	STECAL			
	Nf	Ne 1 à 3	Ngv1	Ngv2
Les affouillements et exhaussements du sol		1	1	1
L'aménagement de terrains de camping, caravanning, Le stationnement de caravanes, L'aménagement de Parcs résidentiels de loisirs, Les habitations légères de loisirs, Les résidences mobiles de loisirs				
Les constructions, activités et installations susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou de porter atteinte aux sites et aux paysages				
Les installations classées pour la protection de l'environnement				
Les abris liés à des jardins familiaux	2			
Les dépôts de déchets de toute nature				
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs				
Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs				

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.
2	Sont seuls autorisés, les cabanons de jardins en bois d'une emprise au sol maximale de 3 m² par abris, dans la limite de : 4 abris de jardin et une emprise au sol de 100 m² pour le jardin familial au lieudit Les Trois Fontaines 6 abris de jardin et une emprise au sol de 150 m² pour le jardin familial au lieudit Le Plan.

Les règles des STECAL « Nf » sont définis en cohérence avec :

- Le point 8/ de l'orientation 1.1 du PADD : *Soutenir les populations les plus fragiles*
- Le point 1/ de l'orientation 1.2 : *Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville*
- Le point 12/ de l'orientation 1.2 : *Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé.*

Les règles des STECAL « Ngv1 et Ngv2 » sont définis en cohérence avec le point 10/ de l'orientation 1.1 du PADD : *Maintenir les capacités d'accueil spécifique en matière d'hébergement d'urgence et d'accueil des gens du voyage et permettre la réalisation des travaux et des aménagements qui leur sont nécessaires.*

Les trois STECAL « Ne 1,2,3 » mettent en œuvre le point 9/ de l'orientation 1.1 du PADD : *Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la sobriété carbone*

6.3. CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AUb ET AUm 1 A 6

Le règlement doit définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

La zone AUb, sera ouverte à l'urbanisation aux conditions suivantes :

- Elle sera ouverte à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble conditionnée par la réalisation des équipements publics portés en emplacements réservés n°2-9-10-11-12 et 15 et respectant les orientations d'aménagement et de programmation n°1 du PLU.

Les zones AUm 1 à 6 seront ouvertes à l'urbanisation aux conditions suivantes :

- Les zones AUm1 et AUm2 seront ouvertes à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble de renouvellement urbain

portant sur la totalité des terrains de chaque zone, respectant les orientations d'aménagement et de programmation de l'OAP n°1.

- La zone AUm3 sera ouverte à l'urbanisation par une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble de renouvellement urbain (une au nord de l'ER 7, l'autre au sud de l'ER7) conditionnée(s) par la réalisation de l'aménagement porté en emplacement réservé n° 7. L'opération d'aménagement d'ensemble de la partie nord est aussi conditionnée par la réalisation de l'aménagement porté en emplacement réservé n°6. L'ouverture à l'urbanisation de la zone respectera les orientations d'aménagement et de programmation définies dans l'OAP n°1.
- La zones AUm4 sera ouverte à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble de renouvellement urbain conditionnée par la réalisation de la requalification de l'avenue Ch. De Gaulle portée en emplacement réservé n°13. Son ouverture à l'urbanisation respectera les orientations d'aménagement et de programmation définies dans l'OAP n°1.
- La zones AUm5 sera ouverte à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble de renouvellement urbain conditionnée par la réalisation de la requalification de l'avenue Ch. De Gaulle portée en emplacement réservé n°13. Son ouverture à l'urbanisation respectera les orientations d'aménagement et de programmation définies dans l'OAP n°1.
- La zones AUm6 sera ouverte à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble de renouvellement urbain conditionnée par la réalisation de la requalification de l'avenue Ch. De Gaulle portée en emplacement réservé n°17. Son ouverture à l'urbanisation respectera les orientations d'aménagement et de programmation définies dans l'OAP n°1.

6.4. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

6.4.1. Hauteur et gabarit des constructions

Le tableau ci-après récapitule les règles de hauteurs minimum / maximum fixées dans chacune des zones du PLU révisé ; règles non applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils présentent des dimensions compatibles avec leur environnement.

La zone « UB, UM, AUb, AUm1 à 6 », comprises dans le fuseau d'intensification urbaine autour de la gare de Rives, comportent des règles

de hauteur minimale applicables aux constructions affectées à l'habitation. Elles permettent d'atteindre la densité minimale de 0,5 m² de surface de plancher par m² de superficie de d'unité foncière, fixée par le SCoT de la région grenobloise et le Schéma de secteur du Pays Voironnais dans le fuseau d'intensification urbaine.

Exemple, sur une parcelle de 1000 m², le SCoT impose la réalisation d'au moins 500 m² de surface de plancher. La règle de hauteur minimale associée à un C.E.S (coefficient d'emprise au sol) minimum doit permettre de réaliser 500 m² de surface de plancher. Cette règle de hauteur minimum complète par conséquent la règle de l'emprise au sol minimum fixée dans les zones (UB, UM, UCa, AUb, AUm 1 à 6) et explicitée ci-après au point 6.4.5).

Tableau récapitulatif des règles de hauteurs minimales, maximales fixées dans les zones du PLU :

Zones	Hauteur minimum des habitations dans le fuseau d'intensification urbaine	Hauteur maximum autorisée des constructions	PLU avant révision
ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION DOMINANTE RESIDENTIELLE			
UA-UA b	Non concerné	<u>Dans la bande de 20 m de profondeur à partir de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques ou privées desservant les constructions</u> : 2 possibilités 1/ La hauteur maximale de la construction est déterminée par la hauteur de la construction la plus haute jouxtant le projet, <u>sans dépasser 15 m au faîtage</u> (R+3), 2/ La hauteur maximale de la construction est déterminée par la hauteur moyenne des constructions existantes dans le tronçon de rue concerné par le projet, <u>sans dépasser 15 m au faîtage</u>. Cette seconde règle pourra être imposée si le projet présenté est de nature à remettre en cause l'unité ou le caractère du corps de rue concerné. <u>Au-delà de la bande de 20 m visées ci-avant</u> : - H maxi = 9 m au faîtage (R+1). - H maxi sur les limites séparatives = 4m, sauf en cas de construction préexistante implantée en limite sur une parcelle voisine => la hauteur de la construction à implanter en limite sera au plus égale à celle de la construction existante sans dépasser 9 m.	16,50 m
UB	9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère.	12 m au faîtage ou 10 m à l'acrotère (R+2). 13,50 m ou à 11,50 m à l'acrotère en cas de rez-de-chaussée dédié à une activité	Mini : 11,50 m Maxi : 16,50 m

Zones	Hauteur minimum des habitations dans le fuseau d'intensification urbaine	Hauteur maximum autorisée des constructions	PLU avant révision
UM	9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère.	15 m au faîtage ou 13 m à l'acrotère (R+3) 16,50 m au faîtage ou à 14,50 m à l'acrotère en cas de rez-de-chaussée dédié à une activité.	Mini : 11,50 m Maxi : 16,50 m
UCa-UCb	-	9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère (R+1)	Maxi : 11,50 m
UHa-UHb	-	12 m au faîtage (R+2)	Maxi : 14 m
UD	-	7 m à l'acrotère ou 9 m au faîtage (R+1)	Maxi : 9 m
AUb	9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère	12 m au faîtage ou 10 m à l'acrotère (R+2).	-
AUm1 à 6	9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère	<u>Dans le périmètre de l'OAP n°1 – Quartier de la gare</u>, la hauteur maximale des constructions exprimée en niveaux, est fixée - Pour les constructions en R+1, à 7 m à l'acrotère et 9 m au faîtage - Pour les constructions en R+2, à 10 m à l'acrotère et 12 m au faîtage - Pour les constructions avec locaux d'activités en C+2, à 11,50 m à l'acrotère et 13,50 m au faîtage - Pour les constructions avec locaux d'activités en C+2+ATT ou C+2+Combles, à 14,50 m à l'acrotère et 13,50 m au faîtage - Pour les constructions en R+3, à 13 m à l'acrotère ou 15 m au faîtage - Pour les constructions avec locaux d'activités en C+3, à 14,50 m à l'acrotère et 16,50 m au faîtage. - Pour les constructions avec locaux d'activités en C+3+ATT ou C+3+combles, à 17,50 m à l'acrotère et 16,50 m au faîtage.	-
ZONE URBAINE A VOCATION D'EQUIPEMENTS HOSPITALIERS ET D'HEBERGEMENT DES PERSONNES AGEES DEPENDANTES			
UE	-	14 m à l'acrotère ou 16 m au faîtage	-
ZONES URBAINES A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES			
UI- Uia – Uic - Ulv	-	15 m en zone UI et Ulv 12 m en zone Uic et Uia	Maxi : 15 m
UJ	-	18 m	Maxi : 18 m
ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES			
A – Aco-Ap	-	13 mètres pour les constructions à usage agricole 10 mètres au faîtage ou 7 m à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation,	Maxi : 12 m

Zones	Hauteur minimum des habitations dans le fuseau d'intensification urbaine	Hauteur maximum autorisée des constructions	PLU avant révision
		• 4 mètres hors tout pour les annexes de l'habitation, • 3,50 mètres hors tout pour les abris d'animaux parqués liés aux activités des exploitations agricoles	
N – Nco- Np – Npu - Nm		• 12 m pour les constructions à destination de l'exploitation forestière, • 10 mètres au faîtage ou 7 m à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation, • La hauteur des constructions existantes en zone Np • La hauteur des bâtiments existants pour les bâtiments n°1 à 5 autorisés à changer de destination en zone Np et Nco • 4 mètres hors tout pour les annexes de l'habitation, • 4 mètres hors tout en secteur Npu des parcs urbains publics, • 3,50 mètres hors tout pour les abris d'animaux parqués liés aux activités des exploitations agricoles et pour les constructions autorisées en zone Ns.	Maxi : 7 m Maxi : 12 m pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
STECAL			
Nf Ngv1,2 Ne1,2,3		• 5 m pour les constructions autorisées en secteur Ngv1 • 3 m pour les constructions autorisées en secteur Ngv2, • 3 m mètres hors tout pour les abris de jardins familiaux en secteur Nf • 4 m hors tout pour le STECAL Ne1 • 5 m hors tout pour les STECAL Ne2 • 10 m hors tout pour le STECAL Ne3	Maxi : 7 m Maxi : 12 m pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le règlement définit des règles alternatives :

- **Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics** : les règles générales ne leur sont pas applicables sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement.
- **Sur les limites séparatives de propriété** : hauteur maximale des constructions doit être $\leq 4m$, sauf en cas d'adossement à un bâtiment existant en limite sur la parcelle voisine présentant une hauteur supérieure : la hauteur de la construction à édifier sera au plus égale à celle du bâtiment existant sans dépasser la hauteur maximale des constructions portée dans les règles générales.
- **En UHa-UHb-UB** : la hauteur maximale peut être portée à 14 m pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou intégrant des procédés de production d'énergies renouvelables (Article L.151-28-3° du code de l'urbanisme).
- **Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme** aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

- **Lorsqu'une surélévation des ouvertures et du plancher habitable est imposée en raison de risques naturels**, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée.

Le PLU révisé diminue les hauteurs maximales autorisées en zones UA, UAb, UB, UC, UH afin qu'elles correspondent davantage aux hauteurs des constructions existantes dans les différents quartiers de la ville.

Un bonus de construction pourra être accordé en zones « UB et UH » pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou intégrant des procédés de production d'énergies renouvelables.

Ces règles traduisent le point 2/ de l'orientation 2.1 : Apaiser le rythme de construction neuve de logements des 12 dernières années.

6.4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantation des constructions fixées au règlement de chacune des zones permettent de prolonger les implantations bâties des constructions existantes dans les différents quartiers, soit en ordre continu ou semi-continu à l'alignement des voies en zones « UA, UAb et UH », soit en retrait des voies et emprises publiques dans les autres zones « UB, UC, UD, UM, UI, UJ, A et N ».

Pour les zones à urbaniser « AUb et AUm 1 à 6 », le règlement traduit en règles les orientations de hauteurs des constructions portées en nombre de niveaux dans l'OAP n°1 du PLU sur le quartier de la gare.

Tableau récapitulatif des règles du PLU révisé d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

ZONES DU PLU	REGLES
UA-UAb UHa-UHb	A l'alignement des voies dans les séquences de rues dans lesquelles les constructions sont implantées en ordre continu ou semi-continu à l'alignement Un retrait peut être autorisé dans les autres cas sous réserve de s'intégrer harmonieusement dans le front bâti de la rue dans lequel la construction s'insère. L'alignement sur rue sera matérialisé par la construction d'un mur ou autre dispositif construit (muret + grille par exemple), à l'exclusion de tout grillage.
UB-UM	Recul de 5 m minimum si aucun alignement dominant des fronts bâtis n'existe. En cas contraire, la construction à édifier respectera les alignements dominants des constructions présentes dans la séquence urbaine dans laquelle elle s'inscrit.
UCa-UCb- UD – UE - UI	Recul de 5 m minimum
UJ	Recul $D \geq H$
AUb	Recul de 3 m minimum
AUm1 à 6	Sauf dispositions contraires définies dans l'OAP n°1 du quartier de la gare : à l'alignement actuel ou futur des voies ou en retrait de 0 et 5 m maximum de l'alignement actuel ou futur
A – Aco-Ap N – Nco- Np – Npu – Nm Nf Ngv1,2 Ne1,2,3	15 m par rapport à l'alignement de la RD 1085 et de la RD119, 10 m pour les RD 519, 50f 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques

Le règlement définit des règles alternatives pour s'adapter à des cas particuliers :

- Pour toutes les zones :
 - Les règles générales ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de s'intégrer

dans l'environnement urbain existant.

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.
- **En zone UB** : Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, pour des raisons de sécurité, de caractéristiques particulières du terrain (décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, topographie accidentée, forme du terrain atypique), d'architecture ou d'urbanisme.
- **En zone UC** : Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée en cas d'extension d'une construction principale ne répondant pas à la règle générale. L'extension devra s'inscrire en continuité de la construction principale et ne pas dépasser un linéaire bâti de 7 m à l'alignement ou dans la bande de recul défini à la règle générale.
La construction à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée pour les annexes des habitations sans dépasser 20 m² d'emprise au sol et une hauteur maximum de 3 m hors tout.
- **Zones A et N** : L'aménagement et l'extension des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel...).
Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

6.4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les règles définies au PLU révisé tiennent compte des implantations bâties existantes dans les quartiers : en retrait des limites ou en mitoyenneté autorisée.

Sur limites de propriété, le PLU impose une longueur maximale de construction sur limites et une hauteur maximale afin d'éviter les problèmes de voisinage. Les règles générales sont les suivantes.

ZONES DU PLU	REGLES
UA-UAb UHa-UHb	Dans les 20 m à compter de l'alignement de la rue : implantation d'une limite latérale à l'autre aboutissant aux voies ou sur au moins une limite latérale <u>Au-delà de la bande de 20 m à compter de l'alignement de la rue :</u> 1/ implantation autorisée le long d'une seule limite sans dépasser 1/3 de la limite concernée sauf si adossement à un bâtiment existant en limite sur la parcelle voisine (L en limite = L du bâtiment existant) 2/ en recul des limites $D \geq H/2$ avec 3 m mini).
UB-UM- UC- UH-UD	En limite ou recul $D \geq H/2$ avec 3 m minimum En limite : autorisé le long d'une seule limite sur 8 m de long maxi sauf si adossement à un bâtiment implanté en limite sur propriété voisine : L en limite = L du bâtiment existant
UE-AUb- AUm1 à 6	Recul égal à $D \geq H/2$ avec 3 m minimum
UI et UI indicées	Recul égal à $D \geq H/2$ avec 5 m minimum Autorisé en mitoyenneté si mesures coupe-feu appropriées entre les deux bâtiments
UJ	Recul égal à $D \geq H/2$ avec 6 m minimum
AUb	Recul de 3 m minimum
A – Aco-Ap	<u>Constructions agricoles :</u> Recul égal à $D \geq H/2$ avec 4 m minimum et en limite avec une zone urbaine habitée : $D \geq 10$ m minimum

	Pour les habitations : recul $D \geq H/2$
N – Nco- Np – Npu – Nm	<u>Constructions liées à l'exploitation forestière</u> : $D > H/2$ avec 4 m mini <u>Abris pour animaux parqués</u> : implantation sur limite sauf limite jouxtant une zone urbaine <u>Habitations</u> : en limite ou $D > H/2$
STECAL Nf Ngv1,2 Ne1,2,3	$D > H/2$ avec 3 m minimum

Pour toutes les zones résidentielles :

- Aucun recul imposé pour les annexes des habitations dont la hauteur $H < 3,50$ m.
- Pour toutes constructions en limite d'une zone UCa du PLU, les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives des terrains de la zone UCa, au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D \geq H/2$ avec 3 m minimum).

Pour toutes les zones :

- Les bassins des piscines (bord vertical des bassins) doivent être implantés à au moins 3 m des limites de propriété.

Règles alternatives :

- Les règles générales ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement urbain existant.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux installations hydroélectriques, ni aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres

installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

6.4.4. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux constructions non jointives dans les zones les plus denses, ainsi qu'en zones A et N du PLU révisé.

En zones agricoles et naturelles admettant des annexes pour les habitations isolées, il est rappelé que la distance maximale de ces annexes (piscines comprises) est de 10 m par rapport au nu de la construction en zones N et Nco et de 50 m maximum en zone Np.

Dans la zone Np des grands parcs des propriétés bourgeoises, une distance supérieure des annexes est autorisée pour éviter de construire une annexe, bâtiment fonctionnel à proximité d'une maison patrimoniale ou de caractère, et de la dénaturer.

ZONES DU PLU	REGLES
UA-UAb UB-UM- AUb- AUm1 à 6	Distance imposée d'au moins 4 m entre deux constructions non jointives implantées sur une même propriété pour des raisons de sécurité.
A - N	Distance d'au moins 4 m entre deux constructions non jointives implantées sur une même propriété pour des raisons de sécurité. Distance maximale des annexes des habitations (piscines comprises) : 10 m par rapport au nu de la construction en zones N et Nco et 50 m maximum en zone Np

6.4.5. Emprise au sol des constructions

Alors que le PLU avant révision ne définit pas d'emprise au sol maximale des constructions dans les différentes zones du PLU ; ce qui a entraîné une densification importante des quartiers de Rives à laquelle la commune veut remédier, le règlement instaure des coefficients d'emprise au sol (C.E.S) différenciés selon les zones et les formes bâties souhaitées dans les quartiers de la ville.

Elles sont reportées dans le tableau ci-après. La définition et le calcul de l'emprise au sol sont définis dans le lexique du règlement écrit en annexe n°1.

Dans le fuseau d'intensification urbaine autour de la gare, un C.E.S minimal est défini en complément d'une règle de hauteur minimale ; ceci afin d'atteindre la densité minimale attendue dans le fuseau, fixée à 0,5 m² de surface de plancher par surface d'unité foncière du projet, soit par exemple sur une parcelle de 1000 m², atteindre une surface de plancher minimale de 500 m².

Tableau récapitulatif des règles d'emprise au sol minimales, maximales des constructions, fixées dans le PLU révisé :

Zones	CES minimum (*)	Coefficient d'Emprise au Sol maximum
UA-UAb	-	- Tènements ≤ à 500m² : pas de CES - Tènements > à 500m² : 50% en zone UA - 40% en zone UAb
UB	• 20 %	• 30 %
UM	• 25 %	• 40%
UCa-UCb	-	• 20 %
UHa-UHb	-	• Non réglementé
UD	-	• 15%
UE		• Non réglementé

Zones	CES minimum (*)	Coefficient d'Emprise au Sol maximum
AUb	• 25 %	• 40%
AUm 1 à 6	• 25 %	45% dans les zones AUm1 et AUm2 50% dans la zone AUm3 35% dans la zone AUm4 35% dans la zone AUm5 40% dans la zone AUm6
UI- Uia – Uic - Ulv	-	• 70 %
UJ	-	• 70 %
A – Aco- Ap		20 m² pour les abris en bois pour animaux parqués liés aux activités des exploitations agricoles 150 m² pour les habitations existantes après extension. 30 m² pour les annexes des habitations (annexes existantes comprises) 30 m² (bassin et margelles) pour les piscines - Non réglementée pour les autres constructions autorisées
N – Nco- Np - Npu Nm		En zones N et Nco : - Pour l'extension des habitations, et les annexes des habitations : même règle qu'en zone A. - Pour les autres constructions autorisées, l'emprise au sol n'est pas réglementée. En zone N : 20 m² pour les abris en bois pour animaux parqués liés aux activités des exploitations agricoles En zone Nco : - Emprise au sol existante pour les bâtiments existants n°3-5 autorisés à changer de destination En zone Np : - Respect de l'emprise au sol existante des habitations. - Une seule annexe de 30 m² par habitation autorisée à compter de l'approbation du PLU (annexes existantes comprises)

Zones	CES minimum (*)	Coefficient d'Emprise au Sol maximum
		- Une seule piscine de 30 m² (bassin et margelles) par habitation. - Emprise au sol existante pour les bâtiments existants n°1-2-4 autorisés à changer de destination En zone Npu : 40 m² maximum à compter de l'approbation du PLU pour les « Equipements sportifs et autres équipements recevant du public » - Pour les autres constructions autorisées : non réglementée.
		Emprise au sol des nouvelles constructions autorisées : 150 m² maximum dans le STECAL Ngv1 25 m² maximum dans le STECAL Ngv2 100 m² dans le STECAL Nf au lieudit Les Trois Fontaines 150 m² dans le STECAL Nf au lieudit Le Plan. 36 m² dans le STECAL Ne1 48 m² dans le STECAL Ne2 100 m² dans le STECAL Ne3

(*) applicable dans le fuseau d'intensification urbaine uniquement

Des règles alternatives sont définies pour prendre en compte les cas particuliers :

- Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Ces règles permettent de traduire les orientations du PADD des Axes 1- 2 et 3 du PADD.

6.5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Le chapitre 3 de la PARTIE 2 du règlement écrit traite à la fois, de l'aspect extérieur des constructions non protégées en application de l'Art. L.151-19 du code de l'urbanisme, et des clôtures, ainsi que des dispositions applicables au patrimoine bâti protégé en application de l'Art. L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il comprend des dispositions générales applicables à toutes les constructions, rappelant :

- Les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme applicables aux PLU(i), permettant de refuser un permis de construire si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme qui encadrent ce qu'un PLU ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux et procédés de construction durables à des procédés réduisant les émissions de gaz à effet de serre, ou à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales et la production d'énergie renouvelable. Toutefois, des prescriptions architecturales peuvent être imposées pour assurer une bonne intégration du projet dans son environnement.

6.5.1. Aspect extérieur des constructions (hors patrimoine protégée en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Les chapitres 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6 de la PARTIE 2 du règlement écrit traitent de de l'aspect extérieur des constructions et des clôtures (hors patrimoine bâti).

Le chapitre 3.2 traite des dispositions générales applicables à ces constructions pour les intégrer au mieux dans le terrain naturel, l'environnement et les paysages environnants en économisant les ressources et en tirant parti des conditions bioclimatiques locales.

Le chapitre 3.3 traite des dispositions particulières applicables aux constructions et des clôtures des zones urbaines et à urbaniser à dominante résidentielle et d'équipements hospitaliers : il définit les dispositions applicables en matière de volumétrie des constructions, de toitures, d'ouvertures, menuiseries et garde-corps, teintes des façades et des éléments de détail des façades (menuiseries, portes, volets, ferronneries), de teintes des toitures et matériaux de couverture, dispositifs d'énergies renouvelables et récupérateurs d'eaux pluviales, des dispositifs techniques des constructions, des points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, composteurs collectifs et des clôtures.

La commune a fait étudier une palette générale et ponctuelle des couleurs autorisées en façades, pour les éléments de détail des façades. Elles sont portées en **annexe n°4 aux points 4.3.1 à 4.3.4 du règlement**. Cette palette annexée au PLU révisé est opposable aux tiers.

Des couleurs différentes sont définies par typologies de constructions : maisons de bourg, maisons courantes avec décors, constructions modernistes, constructions des années 1980 à nos jours, bâtiments d'activités (hors zone UJ). Voir quelques exemples ci-après.



Exemples de mise en couleurs à l'échelle des façades et de la rue

Concernant les clôtures, elles sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal de Rives en date du 8/11/2007, laquelle reste valable ; elle est jointe en annexes du PLU. Les clôtures sur limites séparatives doivent permettre la circulation de la petite faune en préservant des ouvertures au pied des murs et autres dispositifs afin de préserver la biodiversité dans les espaces bâtis. En limite avec les espaces naturels ou agricoles, elles doivent préserver des transparences et se fondre dans le paysage. Les murs bahut, les haies

opaques, les couleurs vives, sont interdites. Les clôtures végétales doivent faire l'objet d'une attention particulière en prenant en compte à la fois leurs bénéfices écosystémiques et leur résistance au changement climatique, afin de sélectionner des espèces adaptées aux contraintes et aux usages du site, peu exigeantes en eau, et les mieux adaptées au dérèglement climatique. En bordure du domaine public, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m hors tout au-dessus du terrain naturel. Le règlement interdit un certain nombre de clôtures non souhaitées et souhaitables en bordure des rues, dégradant le paysage urbain.

Les OAP du PLU donnent aussi des orientations de traitement des clôtures ; on s'y référera.

La chapitre 3.4 de la PARTIE 2 du règlement écrit définit les dispositions applicables aux zones d'activités « UI, Ula, Ulc-Ulcprox et Ulv » du PLU. Les aires de stockage extérieures font l'objet de dispositions spécifiques. La palette des couleurs annexée au règlement écrit (ANNEXE n°4) leur est applicable : cf le point 4.3.5 de l'annexe 4 relatif aux bâtiments d'activités.



Exemples de mise en couleurs à l'échelle des façades

Le chapitre 3.5 traite des dispositions applicables aux constructions de la zone d'activités UJ de Bièvre-Dauphine. Le PLU révisé reprend les dispositions du PLU en vigueur, ainsi que la palette de couleurs proposée différentes selon la volumétrie des constructions (grands ou petits volumes). Des dispositions sont définies pour gérer les stockages extérieurs.

Le chapitre 3.6 traite de l'aspect extérieur des bâtiments agricoles. Il définit notamment les teintes des façades et des toitures pouvant être utilisées pour intégrer ces bâtiments dans les paysages de la commune.

Le chapitre 3.7 traite du patrimoine bâti protégé (L151-19 du code de l'urbanisme). Ce point est traité ci-avant 5.7.2.

Les règles définies mettent en œuvre l'orientation 1.2 : 2/ *Soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité, répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique.*

6.5.2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour les constructions neuves de logements en zones urbaines à dominante résidentielle « UA, UAb, UB, UM, AUb, UC, UH, UD, AUb et AUm 1 à 6 », le règlement impose que la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale du logement représente au moins 30 %.

En pratique cette disposition pourra se traduire par l'installation de panneaux solaires, de pompes à chaleur ou encore par l'utilisation de chauffage au bois.

Cet objectif s'aligne sur l'objectif fixé par la France d'atteindre une part de 33% d'énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie d'ici 2030.

L'énergie finale du logement est l'énergie qui arrive directement chez le consommateur après toutes les transformations et transports nécessaires. Elle est celle utilisée pour chauffer le logement, l'eau, alimenter les appareils électriques...

Ces règles sont définies en cohérence avec les orientations du PADD :

N° 1.1 : 9/ *Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la sobriété carbone dans les projets de construction et d'aménagement.*

N° 1.2 : 2/ *Soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité, répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique.*

6.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les règles fixées au règlement dans ce chapitre relatif aux espaces libres et plantations, ont pour objectif d'augmenter la part de nature en ville, de préserver des sols vivants et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Elles mettent en œuvre les points suivants de l'orientation 1.2 du PADD :

1/ *Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville*

2/ *Soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité, répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique*

15/ *Prévenir le risque du ruissellement pluvial*

Ces nouvelles règles sont détaillées aux points ci-après.

6.6.1. Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Le règlement définit, au point 3.3.1 de l'Article 3.3 de chacune des zones du PLU révisé, de nouvelles obligations d'espaces libres et de plantations.

« *Tout espace non affecté aux constructions et espaces de circulation doit être traité en aménagement paysager (majoritairement végétal) et son sol traité avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.*

Les aires de stationnement extérieures doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Lorsque leur surface est supérieure ou égale à 100 m², elles doivent être plantées d'arbres de haute tige avec des essences les mieux adaptées au changement climatique, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition. Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, ... devront favoriser l'intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire ».

Le règlement fixe en plus la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (coefficient de biotope) à atteindre sur l'unité foncière d'assiette de chaque projet.

6.6.2. Coefficient de biotope (CBS) et part d'espaces verts en pleine terre, imposés dans les projets

Le règlement des zones définit pour chaque zone, au point 3.3.2 du règlement de chaque zone, le coefficient de biotope et la part de pleine devant être atteints dans les projets de construction.

Le tableau ci-après récapitule les coefficients et part de pleine terre, fixés dans chacune des zones du PLU :

Zones	CBS minimum	Part de pleine terre (1)
UA-UAb	- Pas de CBS (UA) 0,45 (UAb)	10% (UA) 30% (UAb)
UB	0,50	35%
UM	0,45	30%
UCa - UCb	0,60	50%
UHa – UHb	Pas de CBS	10% (UHa) 15% (UHb)
UD	0,65	55%
UE	0,40	30%
UI-Ula-Ulc-Ulcprox - Uiv - Uj	0,20	15%
AUb	0,50	40%
AUm1	0,40	30%
AUm2	0,40	30%
AUm3	0,40	25%
AUm4	0,40	30%
AUm5	0,50	35%
AUm6	0,50	35%

(1) En % de la surface de l'unité foncière

Le coefficient de biotope (CBS) se calcule de la façon suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur l'unité foncière assiette du projet, pondérées, par les ratios ci-après qui sont fonction du degré de perméabilité des sols et de la valeur environnementale des surfaces composant l'assiette foncière du projet.

Les coefficients affectés aux différentes surfaces sont les suivantes :

Ratios de valeur écologique par m ²	Nature des surfaces éco aménageables	Descriptions de la surface
	0	Surfaces imperméables Béton, bitume, dallage avec couche de mortier
	0,3	Aires minérales semi-perméables Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable
	0,5	Toiture végétalisée extensive Avec des végétaux à enracinement superficiel se limitant à des mousses, sédums et herbacées. Epaisseur de terre < 80 cm
	0,5	Espaces verts hors sol Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
	0,5	Végétalisation des façades Végétalisation des parties pleines des murs avec arrosage automatique
	0,5	Surfaces semi-ouvertes Infiltration d'eau de pluie avec végétation (dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés)

Ratios de valeur écologique par m ²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
	0,7		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm
	0,7		Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Epaisseur de terre végétale > 80 cm
	1		Espaces verts, jardins, en pleine terre, zone humide, noue	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

Un sol imperméable, sans valeur écologique, a un ratio de « 0 » alors qu'un espace vert de pleine terre a une valeur écologique et un ratio de « 1 ».

Exemple d'un projet sur une parcelle de 1000 m² situé en zone UB du PLU dans laquelle un CBS de 0,50 doit être atteint. Aussi le projet devra présenter une surface éco aménageable de 500 m².

Cette surface peut être obtenue de différentes manières :

- Cas 1 : 500 m² de l'unité foncière est réservée à des espaces verts de pleine terre permettant d'atteindre facilement le CBS demandé $500 \text{ m}^2 \times 1 = 500 \text{ m}^2$
- Cas 2 = 350 m² de l'unité foncière est en pleine terre, soit 350 m² de surfaces éco aménageables, auxquelles il faudra ajouter 150 m² d'autres surfaces éco aménageables, par exemple :
 - 100 m² d'espaces verts sur dalle : $100 \times 0,5 = 50 \text{ m}^2$
 - 50 m² de toiture végétalisée de manière intensive : $50 \times 0,7 = 35 \text{ m}^2$
 - 130 m² de surfaces semi-ouvertes : $130 \times 0,5 = 65 \text{ m}^2$

Le règlement écrit précise au chapitre 6 de la partie 2 du règlement écrit que :

- La part de la surface en pleine terre entre dans le calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS).
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) ainsi que la part minimale de pleine terre peuvent être mutualisés à l'échelle du périmètre de l'opération.

En cas de travaux de réhabilitation et d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.

En cas de parcelles aménagées antérieurement à l'application du PLU et ayant un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) inférieur au CBS fixé dans la zone :

- Les extensions et aménagements ne sont pas assujettis au CBS :
 - S'ils entrent dans le cadre d'une mise aux normes d'accessibilité,
 - S'ils concernent des annexes ou des extensions limitées inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol (applicable une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU).

Dans le cas de démolition/reconstruction :

- La surface de référence pour calculer le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est l'emprise au sol de la reconstruction envisagée.
- Le CBS ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit en cas de sinistre.

Ces nouvelles règles n'existaient dans le PLU avant révision.

Elles mettent en œuvre les points suivants de l'orientation 1.2 du PADD :

1/ Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville.

2/ Soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité, répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique.

15/ Prévenir le risque du ruissellement pluvial.

6.6.3. Prévention, réduction et limitation des nuisances lumineuses

Afin de prévenir, réduire et limiter les nuisances lumineuses sur la santé humaine et sur la biodiversité (faune et flore) et limiter les consommations d'énergie, le règlement écrit rappelle au point 3.3.3 du règlement de chacune des zones que les installations lumineuses doivent se conformer à la réglementation définie dans l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

6.6.4. Obligations en matière de lutte contre les maladies à transmission vectorielle

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, le règlement définit les règles suivantes au point 3.3.4 du règlement de chacune des zones :

- En cas de toitures-terrasses, elles seront végétalisées.
- Les coffrets techniques seront posés verticalement. En cas de nécessité d'une pose horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.
- Les terrasses sur plots présenteront une planéité et une pente suffisante pour permettre à l'eau de s'écouler.

6.7. STATIONNEMENT

De nouvelles règles de stationnement ont été définies au PLU révisé en cohérence avec l'orientation 1.2 du PADD :

2/ Soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité, répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique

→ *Gérer le stationnement résidentiel prioritairement en souterrain pour limiter l'artificialisation, l'imperméabilisation des sols et la banalisation des espaces, en adaptant les normes aux besoins de stationnement et à la montée progressive des solutions de mobilités alternatives à la voiture*

9/ Adapter les normes du stationnement résidentiel aux densités bâties des quartiers.

8/ Faciliter la réhabilitation du bâti ancien du centre-ville le long des linéaires commerciaux en exonérant l'habitat ancien de normes de stationnement.

6.7.1. Règles générales de stationnement des véhicules motorisés

Les règles de stationnement font l'objet du Chapitre 7 de la PARTIE 2 du règlement écrit.

Le règlement définit des règles générales applicables au stationnement des véhicules motorisés.

Pour toutes constructions, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, le règlement impose à présent pour certaines zones à dominante résidentielle, une part de stationnement en ouvrage et des places visiteurs :

- **En zones UB, UM, UAb, AUb, AUm 1 à 6** : 70 % au moins des places de stationnement arrondies à l'entier supérieur résultant des normes fixées ci-après seront réalisés en ouvrage. Une part de 50 % au moins

de ces places seront des places ouvertes, c'est-à-dire sans boxes ni garages fermés.

- **En UAb, UB, UCa, UCb, UD** : 1 place visiteurs pour 3 logements.

Les normes exigibles en matière de stationnement sont applicables à :

- A tout projet de construction.
- A tout changement de destination ou de sous-destination, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants entraînant la création de surface de plancher supplémentaire, sauf en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris si ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher supplémentaire.
- A toute division d'une construction existante en plusieurs logements même sans changement de destination ou de sous-destination.

En cas de chiffre décimal, le nombre de place de stationnement résultant des règles ci-après sera arrondi à l'entier supérieur (ex : 0,5 place = 1 place).

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes de stationnement ci-dessous afférentes à chacune d'elles s'appliquent et se cumulent au prorata de la surface de plancher de chaque destination ou sous-destination de la construction.

6.7.2. Normes particulières de stationnement des véhicules motorisés

En zones UA – UAb - UB - UM, UCa, UCb, UHa, UHb, UD et UE et dans les zones à urbaniser AUb, AUm 1 à 6 » :

Le règlement définit dans le tableau ci-après, les normes de stationnement en fonction des destinations et sous-destinations des constructions autorisées dans les zones.

Elles tiennent compte de :

- Du périmètre de 500 m autour de la gare, dans lequel les articles L151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme fixent le nombre maximal d'aires de stationnement pouvant être exigé pour les habitations.
- Des catégories de logements visées à L.151-34 du code de l'urbanisme pour lesquelles le PLU ne peut imposer la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, à savoir :
 - 1° / les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
 - 2° / les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation,
 - 3° / la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés. L'article R151-46 du code de l'urbanisme précise que trois places d'hébergement d'un établissement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement.

Cette norme de 1 aire de stationnement maximum pour les logements visés aux points 1° à 3° ci-dessus est réduite à 0,5 place par logement lorsque lesdits logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare (art L.151-36 du code de l'urbanisme).

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas non plus applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de

surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Les nouvelles normes de stationnement du PLU révisé sont les suivantes :

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Logement & Hébergement	<u>DANS LE PERIMETRE DE 500 M AUTOUR DE LA GARE EN ZONES « UM – UB – AUb – AUm 1 à 6 » :</u> • 0,5 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, ou par logement locatif intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation (L151-34). • 0,15 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires (R151-46). • 1 place de stationnement pour les autres logements. <u>EN DEHORS DU PERIMETRE DE 500 M AUTOUR DE LA GARE :</u> <i>Dans la zone UA (sauf en bordure des linéaires commerciaux : L1 et L2) et dans les zones UAb – UB - UE - UCa – UCb – UHa – UHb :</i> • 1 aire au plus de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, par logement locatif intermédiaire mentionné à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ou par logement pour une opération de transformation ou d'amélioration d'immeubles faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des <u>articles L. 511-11 ou L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation</u> ou inclus dans un îlot ou dans un ensemble cohérent d'îlots comprenant un tel

Destinations des constructions	Normes de stationnement
	immeuble, lorsque ladite opération a pour objet de faire cesser la situation ayant motivé la prise de l'arrêté (art. L151-35-1 du CU). • 0,3 place par logement des établissements d'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • Pour tous autres logements non visés ci-dessus : - <u>En zone UA (sauf le long des linéaires commerciaux L1 et L2) :</u> au moins 1 place par logement - <u>En zones UHa, UHb :</u> au moins 1,35 places par 66 m² de SP. - <u>En zones UAb, UB, UCa, UCb, UD :</u> pour les opérations de logements dont la SP est inférieure ou égale à 120 m², le nombre de places est plafonné à 2 places par logement. Au-delà de 120 m² de SP, le nombre de places dû est de 2 places par 66 m² de SP. <i>En zone UA, le long des linéaires commerciaux L1 et L2 :</i> • Les normes de stationnement définies ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation / transformation des habitations existantes. • En cas d'opérations de démolition-reconstruction de logements, il sera exigé <u>au moins 1 place par logement.</u>
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	<u>DANS LE PERIMETRE DE 500 M AUTOUR DE LA GARE :</u> • 1 place maximum par 50 m² de surface de vente. • 1 place maximum par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services sans surface de vente.

Destinations des constructions	Normes de stationnement
	- Pour les commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code du commerce, le nombre de places de stationnement sera plafonné selon la réglementation en vigueur (article L.111-19 du code de l'urbanisme). HORS DU PERIMETRE DE 500 M AUTOUR DE LA GARE : - Au moins 1 place par 30 m² de surface de vente, sauf en <u>zone UA</u> : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de vente à partir de 150 m² de surface de vente. 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services sans surface de vente
Restauration	1 place / 15 m² de salle de restauration
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
Hôtels	0,5 place par chambre
Autres hébergements touristiques	1 place par chambre
Cinéma	Pour les cinémas soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée : selon la réglementation en vigueur
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher

Destinations des constructions	Normes de stationnement
s publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place par classe pour les établissements d'enseignement 1 place pour 3 emplois pour les établissements de santé et d'action sociale
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Bureau	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus	
- Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées. - Les espaces de stationnements doivent être : - Suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, du personnel et des visiteurs sur la parcelle - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics	

En zones d'activités économiques « UI, Ula, Ulc, Ulcprox, Ulv et UJ » :

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Artisanat et commerce de détail	1 place par 50 m² de surface de vente. 1 place par 50 m² de surface de plancher pour les activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services sans surface de vente.
Commerce de gros	Pour les commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code du commerce, le nombre

Destinations des constructions	Normes de stationnement
	de places de stationnement sera plafonné selon la réglementation en vigueur (article L.111-19 du code de l'urbanisme).
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place par classe pour les établissements d'enseignement 1 place pour 3 emplois pour les établissements de santé et d'action sociale
Industrie	1 place / 50 m² SP
Entrepôts	1 place / 200 m² SP
Bureau	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus	
- Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées. - Les espaces de stationnements doivent être : - Suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, du personnel et des visiteurs sur la parcelle - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics	

En zones A, N, Nco, Np, Nm et dans les STECAL Nf, Ngv1 et Ngv2 :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.
- Lors des changements de destination des bâtiments n°1-2-3-4 et 5 identifiés au PLU en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en zones N et Np, il est exigé :
 - 2 places de stationnement par logement
 - 1 place par 20 m² de salle de restauration
 - 0,5 place par chambre d'hôtel et autres hébergements touristiques
 - 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

6.7.3. Normes applicables aux deux-roues non motorisés

Elles résultent de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Cet arrêté a été pris en application de la loi d'orientation des mobilités (LOM) du 26 décembre 2019.

- Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposent d'un minimum de 2 emplacements.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour toute création de surface de plancher, sauf impossibilité technique dûment constatée, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou des emplacements couverts, accessibles de plain-pied, et sécurisés (local fermé et équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos) respectant les normes suivantes en termes de surface :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l' article L. 752-3 du code du commerce , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des agents du service public et des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l' article L. 752-3 du code du commerce , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

6.8. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.8.1. Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les règles relatives aux conditions d'accès et de desserte des constructions par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique font l'objet des chapitres 8.1 et 8.2 de la PARTIE 2 du règlement écrit du PLU.

Elles ont pour objectifs :

- D'adapter les caractéristiques des voies et des accès à l'importance et à la destination des constructions et des aménagements envisagés.
- De sécuriser les accès et les voies de desserte des constructions.
- De mutualiser les accès véhicules et les voies de desserte dans les opérations d'ensemble.
- De prévoir des dessertes tous modes de déplacements reliant les voies et cheminements doux existants et éviter la réalisation d'impasses.
- D'assurer la continuité des circulations des piétons et des cycles, sans interruption de dénivellation.
- D'assurer la continuité des voies, mais en cas de voie en impasse, de prévoir les aménagements nécessaires au retournement des véhicules.

Ces règles mettent en œuvre l'orientation 1.2 du PADD :

6/ Améliorer la sécurité sur les routes, résorber les points noirs liés aux déplacements tous modes confondus (voitures, vélos, piétons)

7/ Dimensionner les nouvelles opérations en fonction de la capacité des réseaux viaires existants

6.8.2. Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

Dans les zones agricoles « A » et naturelles « N » du PLU, en cas d'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agro-alimentaires et de l'alimentation humaine. Dans ce cas et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire préfectorale (accord de l'ARS).

Eaux usées

En matière de gestion des eaux usées, le règlement écrit du PLU reprend les conditions de raccordement et de gestion des eaux usées définies par le zonage d'assainissement applicable à la commune.

Dans le cadre de la révision du PLU, le zonage d'assainissement a été réactualisé par le Pays Voironnais qui a la compétence assainissement des eaux usées et pluviales. Ce zonage mis à l'enquête publique en même temps que le PLU, est joint dans les annexes sanitaires du PLU.

Sont reprises dans le règlement écrit, les conditions suivantes :

- Dans les zones d'assainissement collectif du zonage d'assainissement en vigueur joint dans les annexes sanitaires du PLU, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les zones d'assainissement non collectif du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. les annexes sanitaires du PLU), un système d'assainissement autonome, à définir au cas par cas, conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être mis en œuvre. Il respectera le règlement d'assainissement individuel en vigueur dans la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint dans les annexes sanitaires du PLU.
- Dans les zones de glissement de terrain indicées « FG, fg1 » du règlement graphique 3.2 du PLU, le rejet des eaux usées domestiques dans le sol, est interdit. Les eaux usées doivent être conduites, soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement de terrain, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Pour les eaux usées non domestiques :

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un dispositif de prétraitement.

Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Tout projet doit prendre en compte les dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales et de son règlement, joints dans les annexes sanitaires du PLU.

Un zonage pluvial intercommunal est en cours d'approbation. Une fois approuvé, il remplacera le zonage pluvial applicable à Rives et les dispositions portées ci-après, lesquelles reprennent les dispositions applicables dans le PLU avant révision. Ces dispositions sont celles définies par BURGEAP en 2009 (cf le chapitre 2.9.4 de la PARTIE 1 du rapport de présentation : Diagnostic).

Les objectifs du zonage pluvial :

- 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.

Dispositions réglementaires applicables à Rives à tout projet dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial intercommunal :

Le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière du projet doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, terrasses et toitures végétalisées, etc....).

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 seront 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.

Dans la zone UJ de Bièvre-Dauphine :

- Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle. Le réseau public d'eaux pluviales est réservé à la collecte des eaux des voiries publiques.
- Aucun rejet direct n'est autorisé dans les ruisseaux, bassins de rétention publics et fossés de drainage.
- Il sera imposé la création de bassins de rétention/décantation (ouverts ou enterrés) avec séparateur d'hydrocarbure dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées pour une période de retour de 10 ans. Le rejet s'effectuera sur la parcelle dans des ouvrages d'infiltration adaptés.
- Dans tous les cas, les eaux de collectes des voiries et des parkings devront être traitées.

Ces règles mettent en œuvre l'orientation 1.2 du PADD :

15/ Prévenir le risque du ruissellement pluvial.

6.8.3. Autres réseaux (Électricité, téléphone et infrastructures et réseaux de communications électroniques)

En cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD :

4/ Poursuivre la desserte du territoire par la fibre optique,

Le règlement impose la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique dans le but de faciliter le déploiement des réseaux numériques. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

Il demande que tout nouveau réseau sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions, devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

6.8.4. Gestion des déchets

Le règlement édicte des règles en matière de gestion, de collecte et de tri des déchets qui doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, annexé au PLU.

Les opérations d'habitat collectif devront prévoir la mise en place de composteurs collectifs pour réduire les déchets ménagers et favoriser le réemploi du compost dans les espaces verts et les jardins.

Le règlement précise en annexe n°2 du règlement écrit, les caractéristiques à respecter en cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères.

Ces dispositions répondent à l'orientation 1.1 du PADD :

10/ Limiter la production des déchets, favoriser leur compostage, répondre au besoin d'aménagement des points d'apports volontaires