

## REUNION PUBLIQUE du 15/04/2025 Présentation du projet de PLU avant arrêt



Equipe fédérée par le Collectif CAP.T mandataire



**URBA 2P**  
selarl d'architecture



Source : ECTM

## Ordre du jour

- Rappel des étapes de la révision du PLU et du cadre national dans lequel s'inscrit la révision du PLU
- Les pièces du PLU
- Rappel des orientations du PADD
- Présentation des OAP sectorielles (Gare et ZI Bièvre-Dauphine) et des OAP thématiques du PLU (mobilités / mise en valeur des continuités écologiques)
- Présentation des zones du PLU et de leurs évolutions
- Présentation des autres prescriptions du règlement graphique
- Présentation de la structuration et des grandes évolutions du règlement écrit
- Suite de la procédure

# Rappel des grandes étapes de la démarche de la révision du PLU

**Prescription révision : 30/09/2021**

Phase 1 : Diagnostic	Phase 2 : PADD	Phase 3 : Règlement et OAP	Arrêt du projet Bilan concertation
Mars à Novembre 2022	Débats du PADD : 23 octobre 2023 – 20 février 2025	Janvier 2023 – Mars 2025	Mai 2025
<b>LA CONCERTATION</b>			
<b>Réunion publique 1 :</b> 5 décembre 2022	<b>Réunion publique 2 :</b> 20 septembre 2023	<b>Réunion publique 3 :</b> 15 avril 2025	
Lancement d'une carte collaborative sur le site internet de la Ville : du 25 avril au 25 juin 2022 21 questions posées pour que chacun exprime son point de vue		Le fil Info n° 3 mai 2022 – n°4 novembre 2022 Journal municipal d'avril 2023, octobre 2023 DL 4 décembre 2022 – 28 septembre 2023 - 7 décembre 2024 – 22 février 2025 – Publication facebook 22 septembre 2023	
Mise à disposition d'un dossier d'avancement des études – registre de concertation – formulaire de contact via adresse électronique pour transmettre vos observations			
<b>Consultation des services</b>		<b>Enquête publique</b>	
Juin-juillet-août 2023		Septembre 2025	
		<b>Approbation</b>	
		Décembre 2025	

# Le cadre national dans lequel s'inscrit la révision

## RESPECT DES LOIS PAR LE PLU

### STRATEGIE NATIONALE BAS CARBONE (17/08/2015 loi TEPCV\*) :

**NEUTRALITE CARBONE EN 2050**

(ZEN : zéro émission nette)

### LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE (22/08/2021) :

LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE (< 2°C) - RÉDUIRE LES ÉMISSIONS G.E.S

**DIVISION PAR 2 DE LA CONSOMMATION D'ESPACES D'ICI 2031**

**NEUTRALITÉ FONCIÈRE 2050**  
(ZAN : zéro artificialisation nette)

Continuer de se développer en économisant toujours plus le foncier (par R.U. et dans l'E.U) – Limiter au maximum les extensions sur les espaces naturels agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols (qui libère du carbone)

Economiser, protéger les ressources, des sols vivants végétalisés capables de capter le carbone

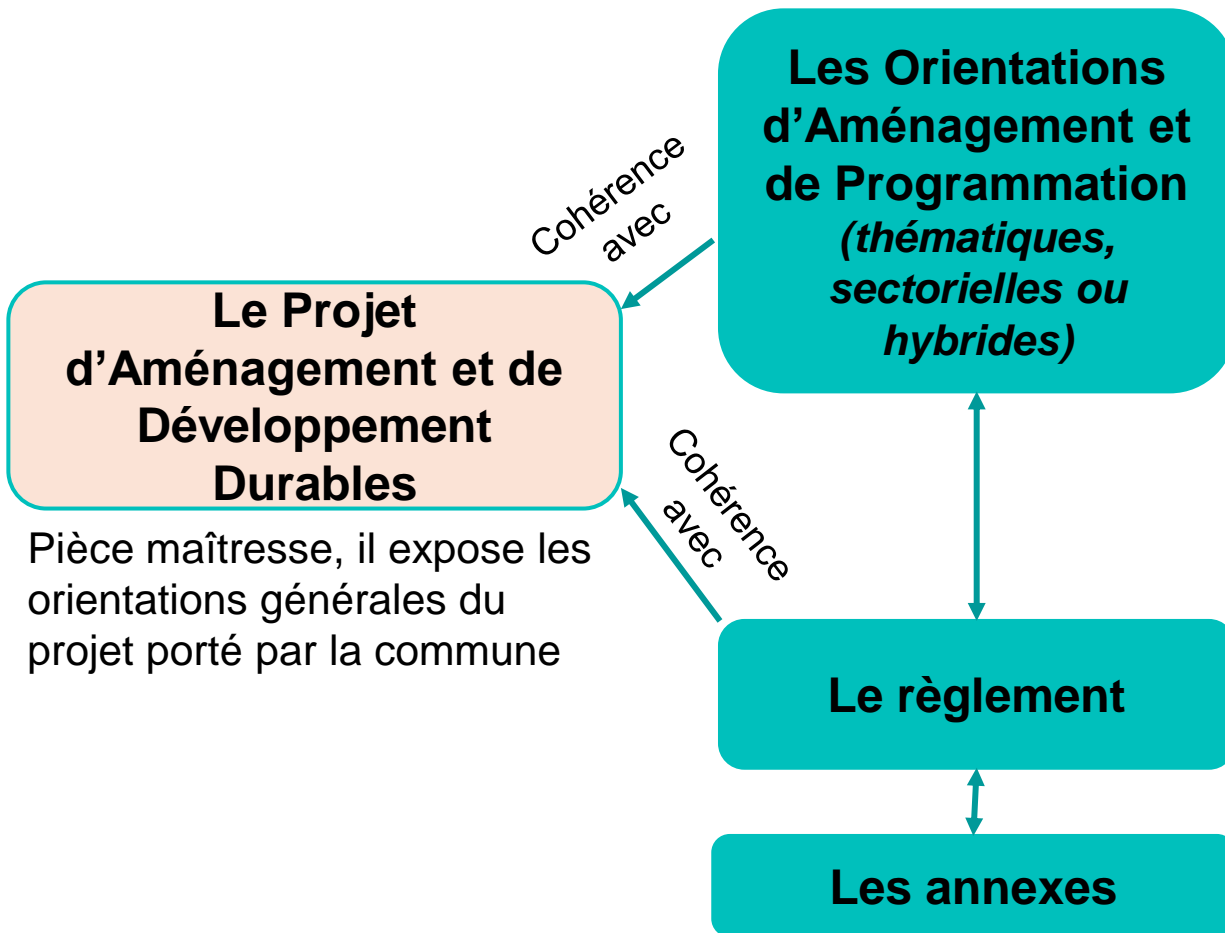
Préserver la biodiversité, les puits de carbone qui compensent les émissions de G.E.S, protéger et rétablir les continuités écologiques

Développer les mobilités douces (économie des énergies fossiles, qualité de l'air)

Développer les ENR

\* Transition Energétique Pour la Croissance Verte

# Les différentes pièces du dossier



Complémentaires du règlement, elles donnent des orientations et non des règles (rapport de compatibilité des projets) – Grande liberté dans leur forme et contenu

- ▶ Pour mettre en valeur les continuités écologiques
- ▶ Pour définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,...
- ▶ Pour définir les orientations d'aménagement et les programmes de constructions par quartiers ou secteurs
- ▶ Pour adapter le périmètre de plafonnement des normes de stationnement autour de la gare

En cohérence avec le PADD, il traduit le projet et fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols : règles graphiques – règles écrites

Des pièces listées par le code de l'urbanisme

## Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale du projet

Sur la base d'un diagnostic du territoire et de l'état initial de l'environnement, il explique les choix retenus par le PADD, les OAP et le règlement et les justifie. Il évalue le projet sur le plan environnemental

## AXE 1 : SOUTENIR UN MODÈLE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT, RESPONSABLE ET SOUTENABLE FACE À L'URGENCE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CLIMATIQUES

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

## 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

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). Objectif logements : de l'ordre de 480 logements au minimum, 40 en moyenne par an

## AXE 3 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRAJECTOIRE DE LA NEUTRALITÉ FONCIÈRE EN 2050 (Z.A.N)

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain : réduire la consommation d'ENAF 2025-2036 de plus de 60% par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024)

S'inscrire dans la trajectoire de la Zéro Artificialisation nette de la loi Climat et Résilience

# OAP sectorielles et thématiques

## 2 secteurs avec OAP

OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »

OAP n°2 – OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement (zone Auj-oap)

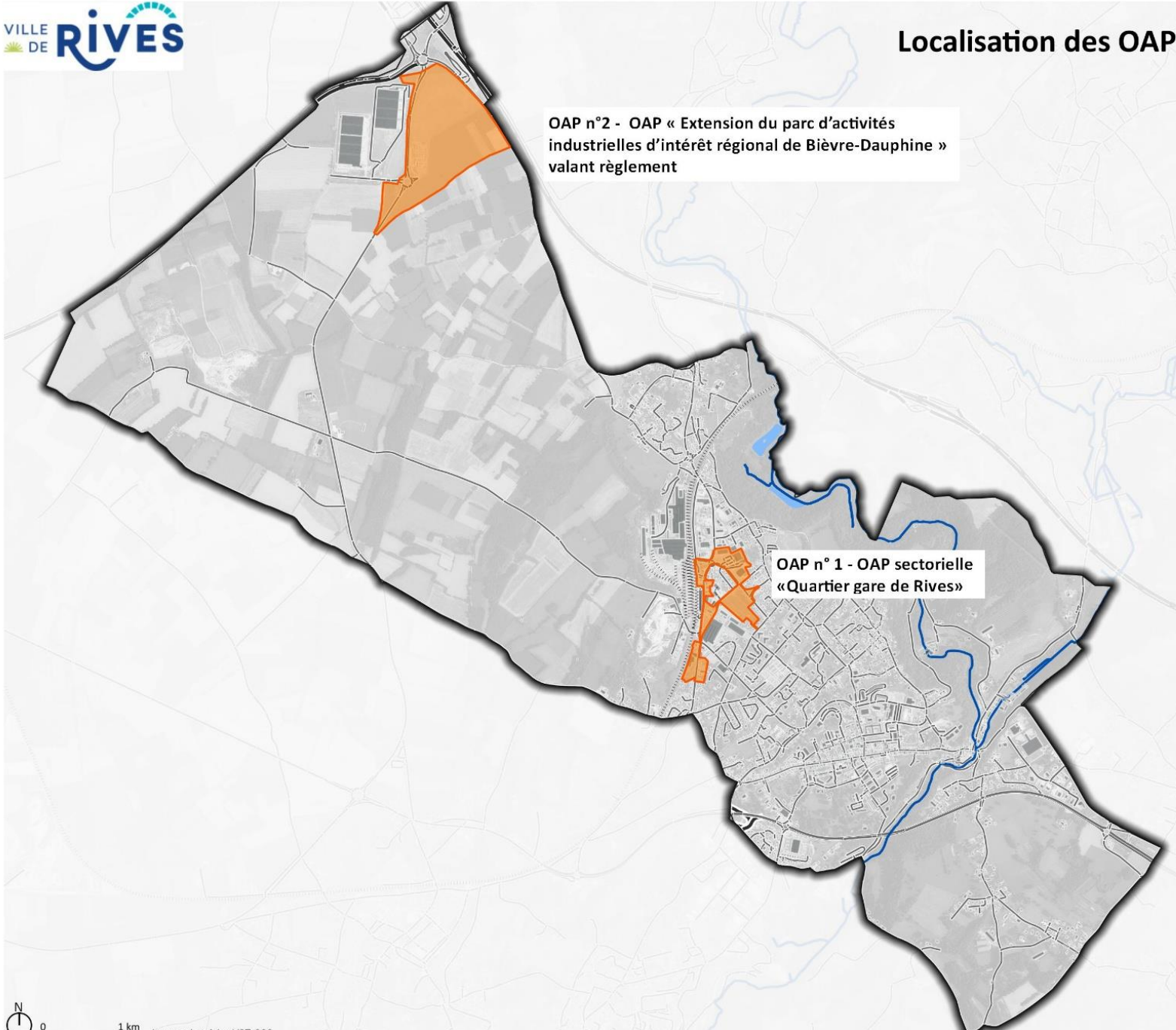
ET

## 2 OAP thématiques

OAP thématique « Mobilités »

OAP thématiques « Mise en valeur des continuités écologiques »





OAP n°2 - OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement

OAP n° 1 - OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »

Eléments repère :

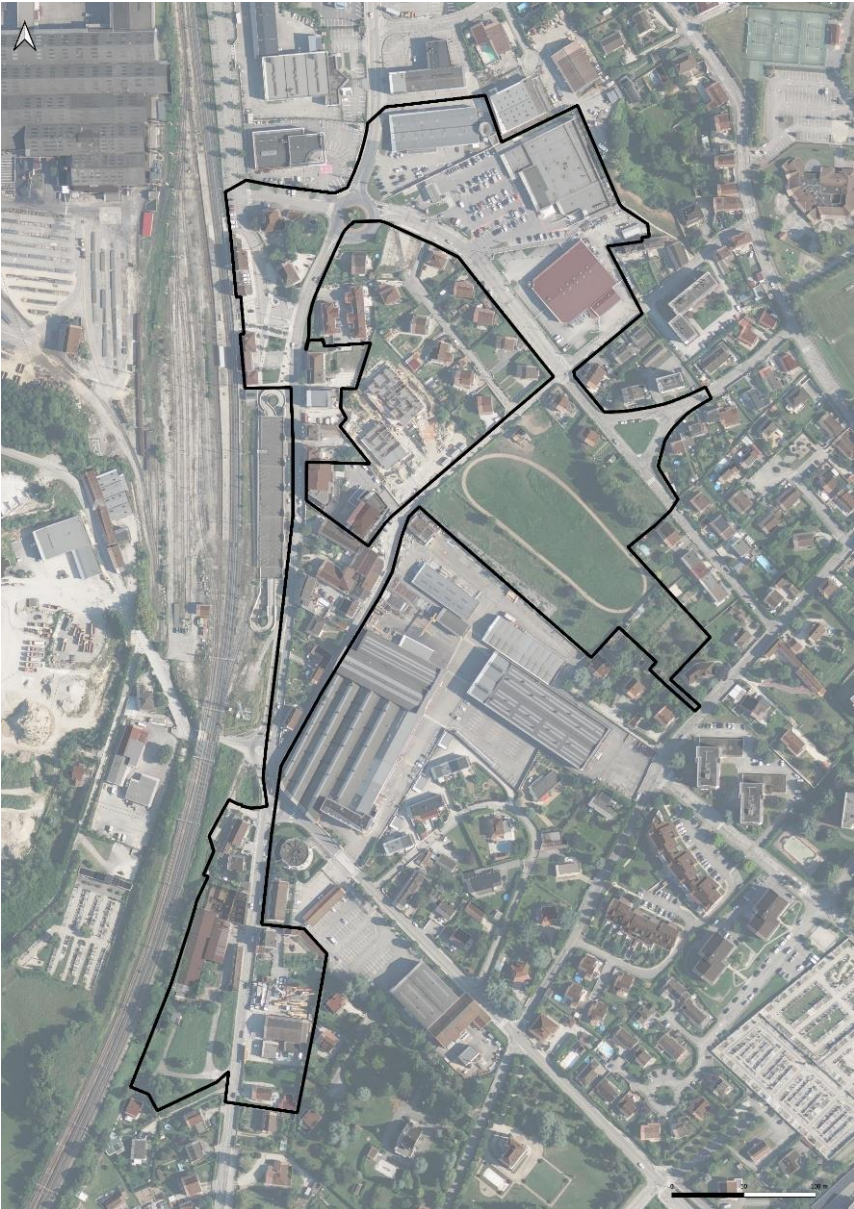
- Autoroute
- Route à 1 chaussée
- Route à 2 chaussées
- ..... Voie ferrée
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Légende :

- Emprise des secteurs d'OAP

# OAP SECTORIELLE Quartier de la gare

## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »



## ENJEUX

- ❑ Le quartier de la gare constitue le **principal secteur de développement de Rives**.
- ❑ Le **gisement foncier mobilisable** est important :
  - Aménagement d'un vaste pré situé entre l'usine Allimand et le tissu pavillonnaire distribuée par la rue Willy Rettemeyer ;
  - Renouvellement urbain du foncier situé de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle ;
  - Finalisation des opérations d'aménagement déjà engagées.

Le secteur d'OAP couvre 83450 m<sup>2</sup>.

Le gisement foncier cumule 43183 m<sup>2</sup>, réparti entre :

- 1 zone AUb pour 19467 m<sup>2</sup>, dont 12904 m<sup>2</sup> pour les lots cessibles,
- 6 secteurs de renouvellement urbain pour 23716 m<sup>2</sup>.

## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »

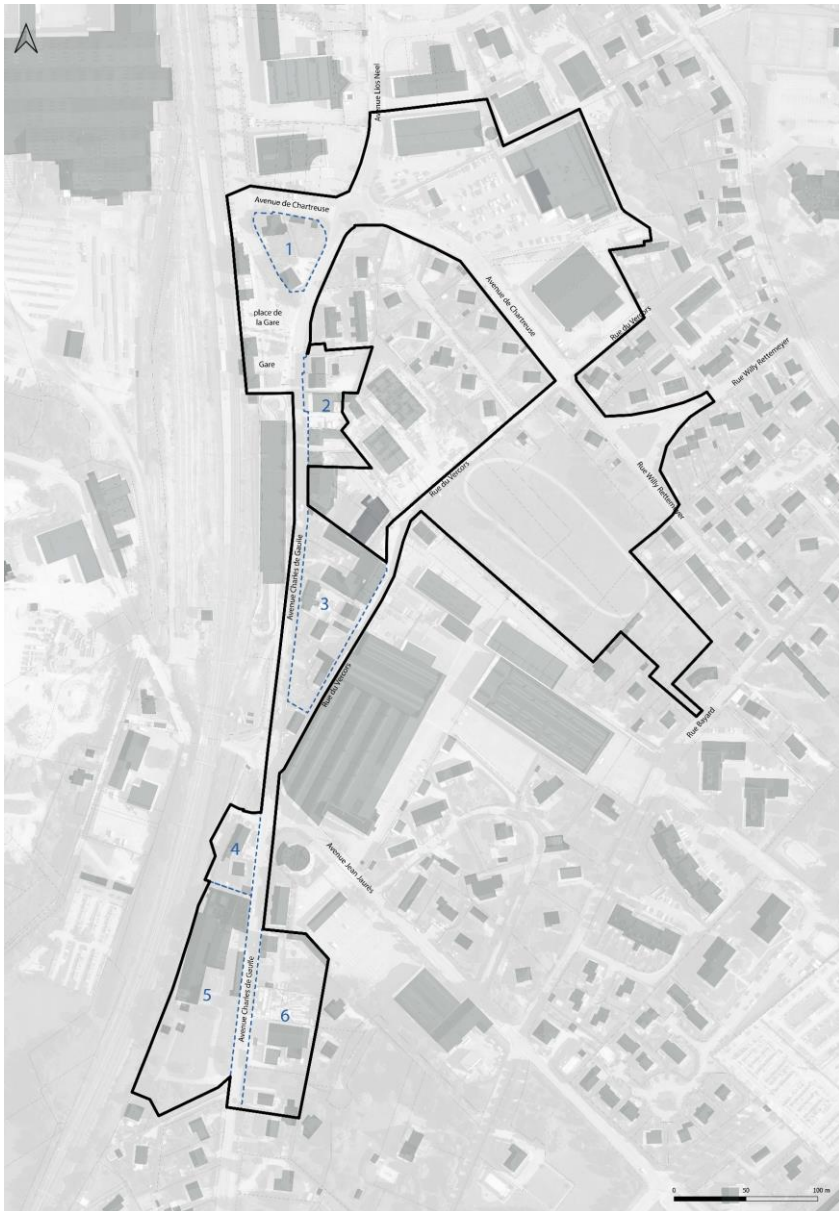


## ENJEUX

## □ Sont concernés :

- Le renforcement de la vocation résidentielle.
- Le développement d'une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville, en lien avec la gare
- La couture entre le tissu urbain existant, qu'il soit ancien ou plus récent, et les nouvelles opérations
- Les interfaces entre l'espace public et les logements, en mobilisant le dispositif du frontage
- La constitution d'un quartier structuré par des espaces publics plus qualitatifs, diversifiés et reliés les uns aux autres et qui conjugue deux ambiances urbaines complémentaires : faubourg et jardins
- L'amélioration générale du cadre de vie du quartier en portant attention à la qualité d'usage des espaces publics, la qualité d'habiter pour tous, à la présence du végétal dont les bénéfices sont multiples (paysage, microclimat, biodiversité locale), à l'accès aux commerces et services.

## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »

**OBJECTIFS**

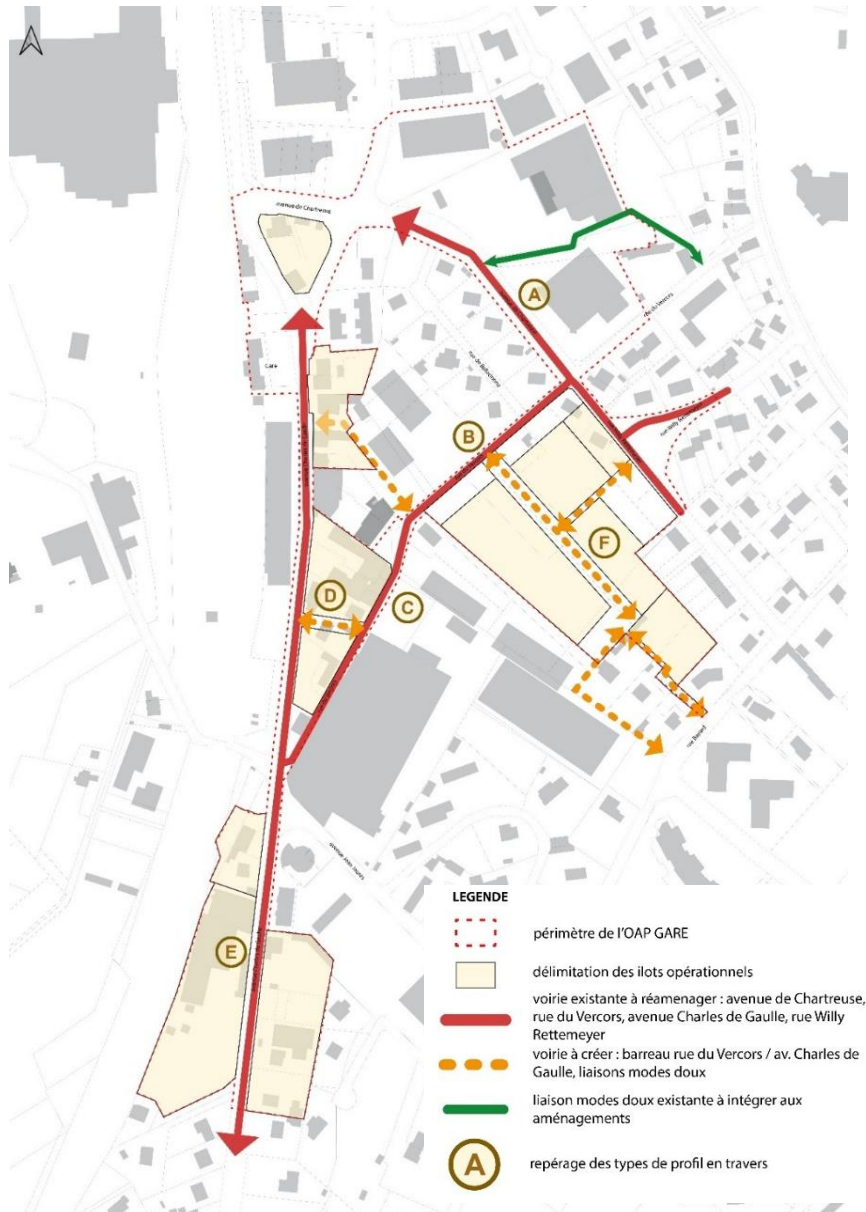
Les orientations d'aménagement visent l'intensification urbaine et l'amélioration générale du cadre de vie du quartier de la Gare.

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

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

**3/ Favoriser l'intensification urbaine du quartier en combinant formes urbaines et mixité fonctionnelle**

## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »

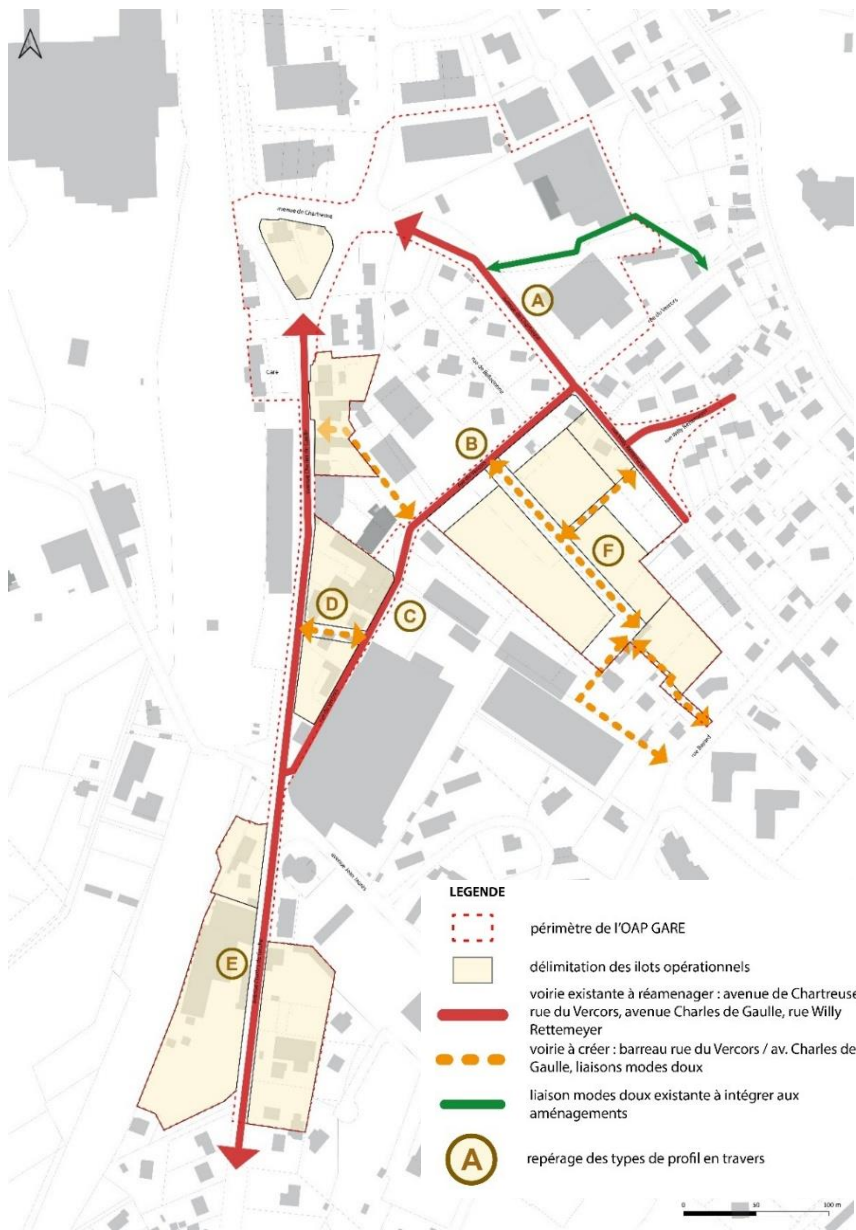


## 1/ Améliorer les circulations et le partage de l'espace public dans le quartier de la Gare

### 1. RENFORCER LA TRAME VIAIRE DU QUARTIER EN CRÉANT DE NOUVELLES RUES ET DES LIAISONS MODES DOUX

- Création d'un barreau pour réorganiser la liaison entre la rue du Vercors et l'avenue Charles de Gaulle, en améliorant les conditions de circulation et de partage de l'espace public
- Création d'une voie de desserte interne à la zone AUb, en laissant la possibilité d'une continuité à plus long terme.
- 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.
- Création d'une liaison piétonne entre la rue du Vercors et l'avenue Charles de Gaulle

## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »



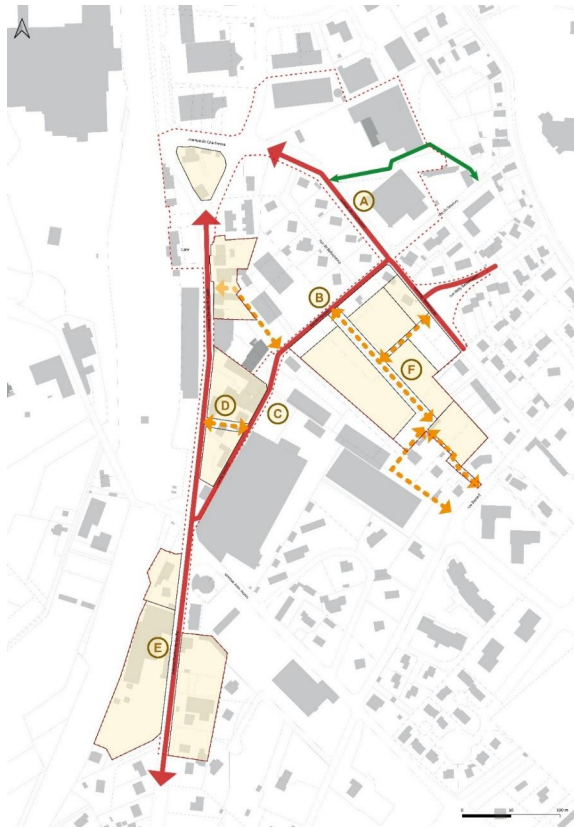
## 1/ Améliorer les circulations et le partage de l'espace public dans le quartier de la Gare

## 2. REQUALIFIER L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE CIRCULATION POUR AMÉLIORER LE PARTAGE DE L'ESPACE ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES : AVENUE DE CHARTREUSE, AVENUE CHARLES DE GAULLE, RUE DU VERCORS

- Améliorer le partage de l'espace entre les différents usages : circulation, modes doux et stationnement.
- Contribuer directement à l'amélioration du cadre de vie général du quartier de la Gare.
  - Qualification des frontages, interfaces entre l'espace public et l'espace privé.
  - Traitement des sols.
  - Accès et stationnement.
  - Définition de profils en travers (A à E)
  - Espaces publics : placette rue du Vercors, placette angle rue du Vercors / avenue Charles de Gaulle

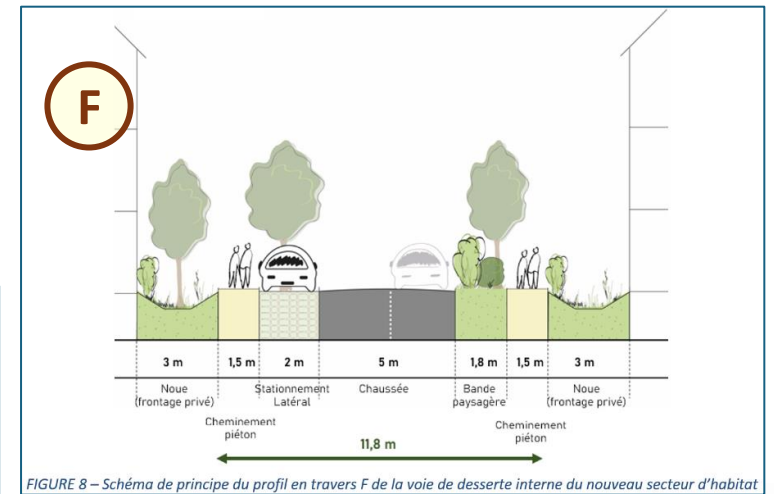
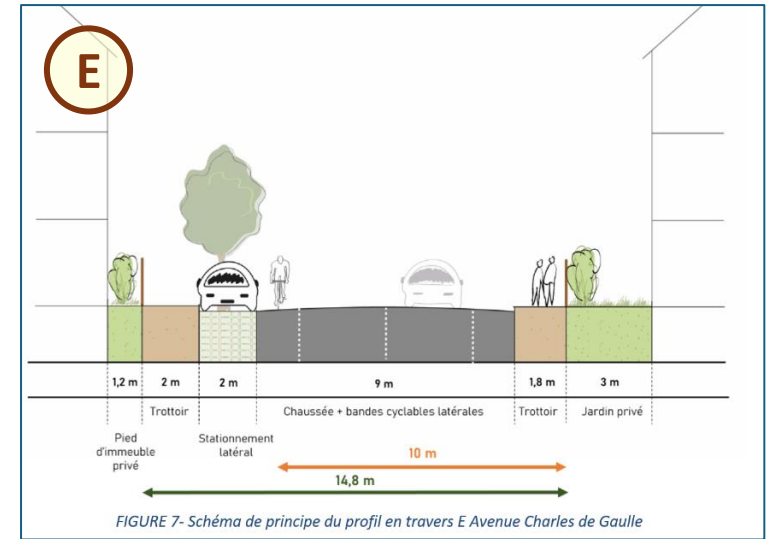
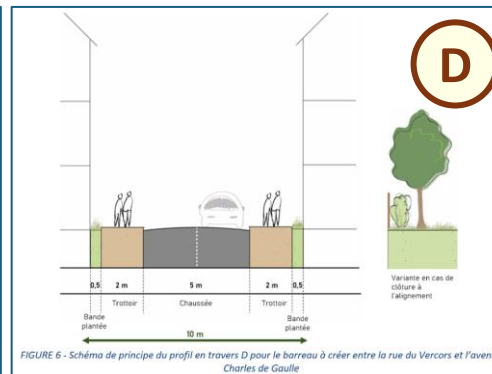
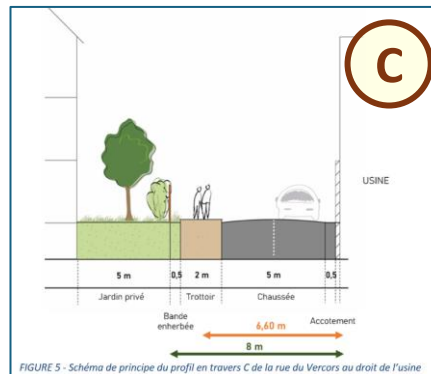
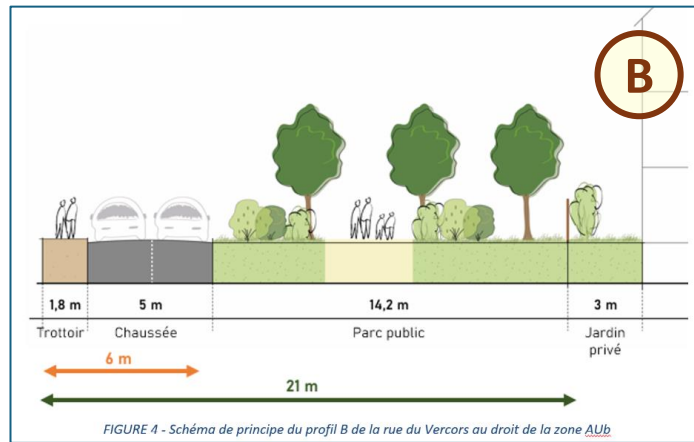
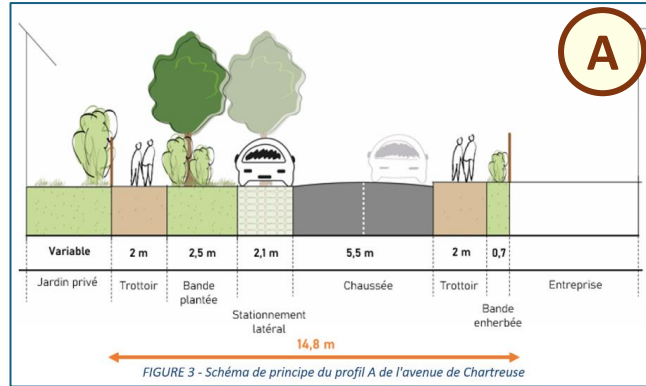
# OAP sectorielle

## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »



**LEGENDE**

- périmètre de l'OAP GARE
- délimitation des îlots opérationnels
- voirie existante à réaménager : avenue de Chartreuse, rue du Vercors, avenue Charles de Gaulle, rue Willy Rettemeyer
- voirie à créer : barreau rue du Vercors / av. Charles de Gaulle, liaisons modes doux
- liaison modes doux existante à intégrer aux aménagements
- repérage des types de profil en travers





## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »

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

## 1. COMPOSER AVEC LE PATRIMOINE ARBORÉ EXISTANT

## 2. AMÉLIORER LA PLACE DU VÉGÉTAL SUR LES ESPACES FORTEMENT ARTIFICIALISÉS (STATIONNEMENT DES COMMERCES ET PLACE DE LA GARE NOTAMMENT)

- Réorganisation de l'espace dédié au stationnement des commerces avenue de Chartreuse
- Désimperméabilisation de la place de la Gare et réorganisation dans la perspective de la réaffectation des locaux de la gare



## 3. INTRODUIRE DES ESPACES VERTS AU BÉNÉFICE DES HABITANTS DU QUARTIER

Création d'espace verts communs publics

- Maintien d'une partie du pré existant accessible depuis la rue Willy Rettemeyer, organisé autour de la haie champêtre existante
- Recomposition du carrefour entre les deux branches de la rue Willy Rettemeyer
- Aménagement d'un espace vert linéaire le long de la rue du Vercors

Aménagement d'espaces verts communs (opérations)

## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »

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

#### 4. INTÉGRER LE VÉGÉTAL DANS LES FUTURES OPÉRATIONS ET LA GESTION DES INTERFACES AVEC L'URBANISATION RIVERAINE (ABORDS ET PARTIES PRIVATIVES JARDINÉS, CONTINUITÉ DES FONDS DE JARDIN, POROSITÉ DES CLÔTURES)

- ❑ Projet paysager des futures opérations : conception, végétation, gestion des eaux pluviales
- ❑ Gestion des interfaces (frontages)
- ❑ Localisation préférentielle des jardins
- ❑ Localisation préférentielle des clôtures perméables à dominante végétale

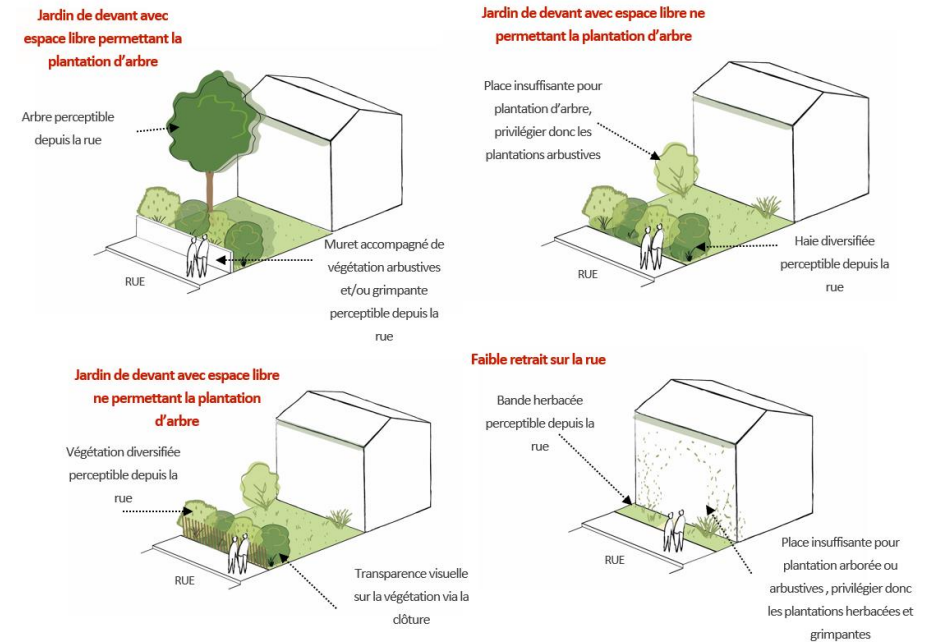


Illustration des différents types de végétalisation des jardins en fonction de leur épaisseur



## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives »

### 3/ Favoriser l'intensification urbaine du quartier en combinant formes urbaines et mixité fonctionnelle

#### 1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Qualité générale des rez-de-chaussée actifs (commerces/services) et résidentiels
- Qualité générale des logements

#### 2. PRINCIPES À METTRE EN ŒUVRE DANS LES DIFFÉRENTS SECTEURS DE L'OAP

Par secteur opérationnel :

- Densité moyenne
- Programmation
- Principes d'aménagement

ZONE AUm4	
Densité moyenne	De l'ordre de 99 logts / ha
Programmation	Habitat collectif : de l'ordre de 16 logements, dont 100% de logement locatif social
Principes d'aménagement	<p>Cette zone se situe à proximité du carrefour avec l'avenue Jean Jaurès. Il amorce la recomposition de l'axe urbain le long de l'avenue Charles de Gaulle, par une alternance de fronts bâtis implantés selon un recul régulier et d'échappées visuelles latérales vers les fonds de parcelle jardinés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation d'un volume bâti en R+2 qui amorce un alignement le long de l'avenue Charles de Gaulle, selon principe figuré au schéma.</li> <li>• Aménagement d'un frontage, qui assure une transition qualitative entre la rue et les pieds d'immeuble</li> <li>• Principe des fonds de parcelles jardinées / arborées, pour atténuer l'impact visuel de la voie ferrée.</li> <li>• Gestion des besoins en stationnement en ouvrage (mini 70%) sous l'immeuble pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>

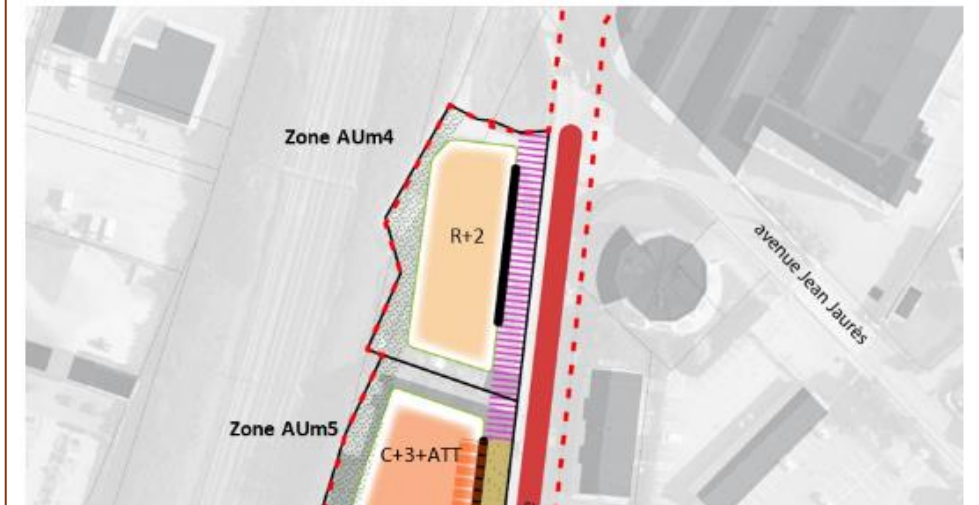
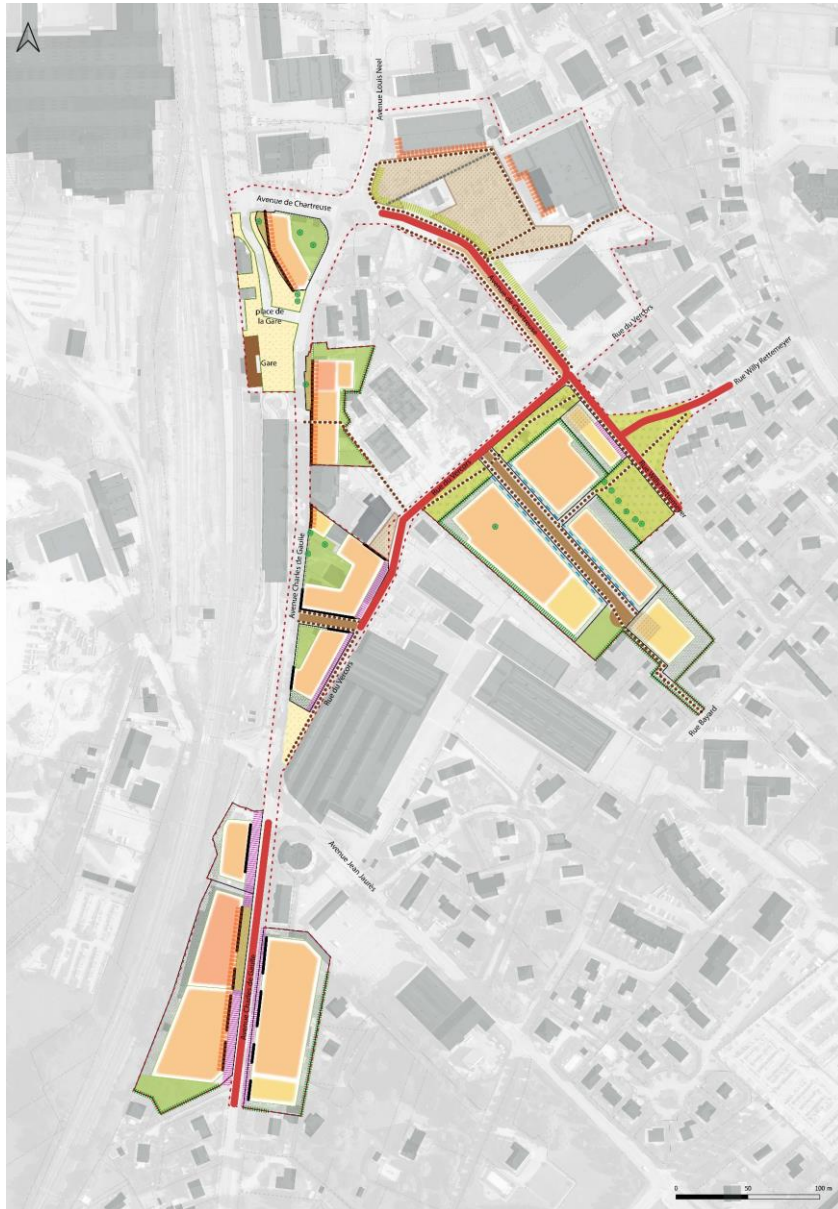




FIGURE 18 - Principes d'aménagement de la zone AUm4 – Voir aussi profil en travers E








## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives » - SCHEMA OPPOSABLE




### LEGENDE

-  périmètre de l'OAP Gare
-  périmètres des îlots 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
-  désimperméabilisation 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

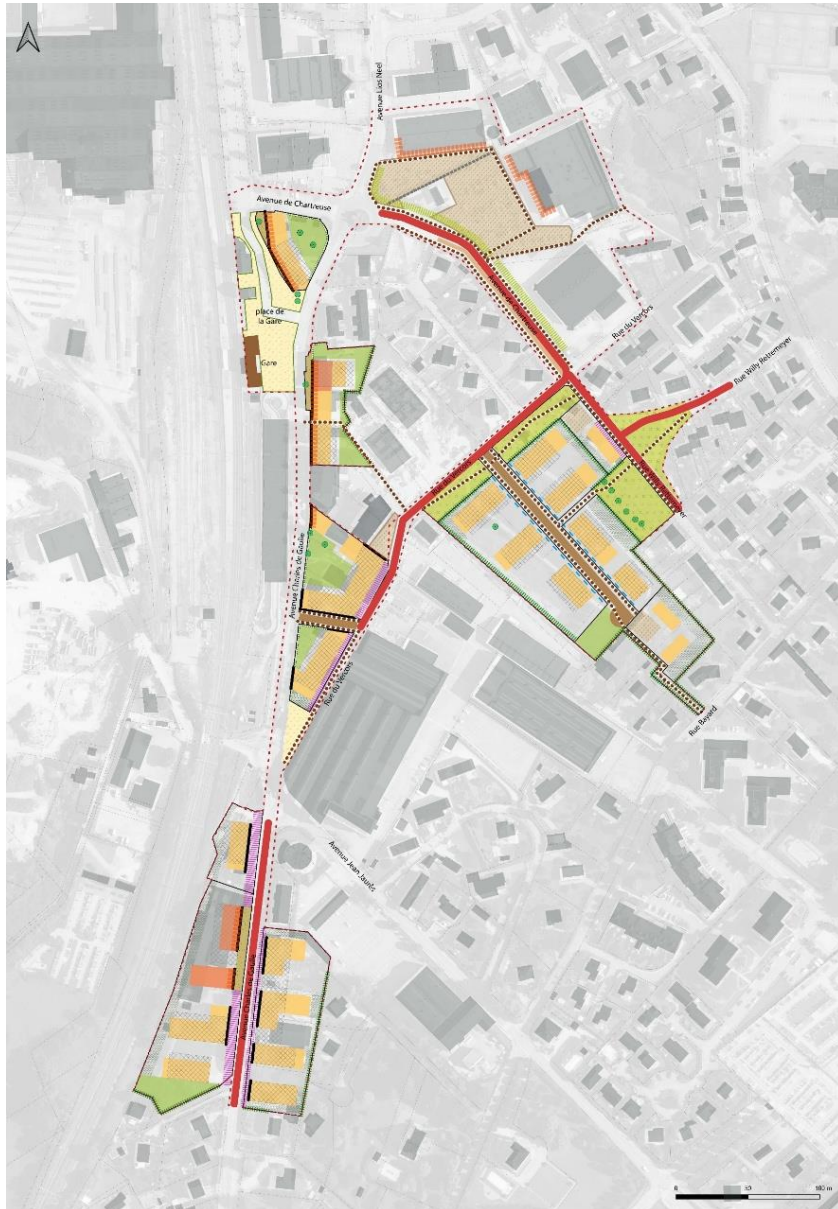
### Intégrer le végétal dans les futures opérations

-  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




## OAP n°1 – OAP sectorielle « Quartier gare de Rives » - SCHEMA ILLUSTRATIF







### LEGENDE


-  périmètre de l'OAP Gare
-  périmètres des îlots 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
-  désimperméabilisation 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 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 publics
-  principe de noues

### 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 moyenne)
-  principe d'implantation des constructions (hauteur plus importante)
-  gestion préférentielle du stationnement en ouvrage souterrain
-  gestion préférentielle du stationnement en surface

OAP SECTORIELLE sans règlement  
Extension du parc d'activités  
industrielles d'intérêt régional de  
Bièvre-Dauphine

# OAP sectorielle sans règlement

## OAP n°2 – OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement (zone AUj-oap)

### CONTENU

L'OAP « Extension du Parc d'activités d'intérêt régional Bièvre Dauphine », en zone AUj\_oap du PLU, fait l'objet d'une OAP dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, mais garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

**Cette OAP « sans règlement » porte 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.**

L'orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma d'aménagement opposable qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et des illustrations des principes d'aménagement attendus.

## OAP n°2 – OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement (zone AUj-oap)



□ Périmètre du secteur d'OAP

--- Recul d'implantation des constructions au titre des articles L111-6 à 10 du code de l'urbanisme

--- Maillage de haies champêtres (état 2021)

■ Dépendances vertes RD

### Principes paysagers Bièvre Est

■ Structure paysagère : bandes paysagère est-ouest

--- Reculs d'implantation du bâti

## LOCALISATION

- ❑ Situé à l'extrémité Nord du territoire communal de Rives en limite avec les communes d'Apprieu et de Colombe.
- ❑ Vaste tènement (environ 20,28 ha) entre la RD519 à l'Ouest et la RD50f/A48 à l'Est
- ❑ Majoritairement délimité sur du foncier maîtrisé par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- ❑ Dans le périmètre de l'Espace Economique intercommunal de Bièvre-Dauphine, identifié comme parc d'activités industrielles d'intérêt régional (étude paysage et mobilité sur la totalité du site en 2018).



# OAP sectorielle sans règlement

## OAP n°2 – OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement (zone AUj-oap)



### ENJEUX MULTIPLES

- ❑ Paysagers avec un paysage ouvert de plaine, environnementaux (intégration des mesures pour la biodiversité), agricoles (plaine agricole exploitée), de sécurité routière (axes à grande circulation), de nuisances sonores, de risques naturels à la marge et d'enjeux d'optimisation d'un foncier économique intercommunal rare
- **Avis favorable de la CDPENAF** au titre de l'étude et des mesures de compensation collective agricole
- **Mise en place de mesures compensatoires pour le volet biodiversité** (conservation des espèces prioritaires de la plaine de Bièvre) : sur site, création d'un bassin de rétention, maintien 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**

**OAP n°2 – OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement (zone AUj-oap)**

□ Périmètre du secteur d'OAP

--- Recul d'implantation des constructions au titre des articles L111-6 à 10 du code de l'urbanisme

--- Maillage de haies champêtres (état 2021)

■ Dépendances vertes RD

**Principes paysagers Bièvre Est**

■ Structure paysagère : bandes paysagère est-ouest

--- Reculs d'implantation du bâti

**OBJECTIFS**

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

## OAP n°2 – OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement (zone AUj-oap)

### ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE

Afin de ne pas obérer l'installation d'entreprises dont les besoins en termes de foncier peuvent être très variables, le PLU permet l'urbanisation de ces terrains au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à partir de 2026.

### MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### Mixité fonctionnelle

- L'OAP Bièvre Dauphine a pour vocation **l'implantation d'activités industrielles, productives et de recyclage**.
- **Les bureaux et les entrepôts logistiques en tant que locaux accessoires** des activités productives sont autorisés.
- En vue d'optimiser l'occupation du foncier, **les volumes bâtis pourront accueillir plusieurs activités dont les destinations et sous-destinations seront compatibles avec la vocation de la zone**.

#### Mixité sociale

- Sans objet

## OAP n°2 – OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement (zone AUj-oap)

### LA QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

- **Trames paysagères à l'échelle du site**
- **Qualité paysagère des aménagements sur les lots cessibles**
  - Composition et implantation du projet
  - Végétalisation
  - Gestion des eaux pluviales
  - Traitement paysager des aires de stationnement sur les lots cessibles
  - Clôtures : aspect et implantations
- **Volumétrie et implantation des constructions**
  - Volumétries
  - Des reculs adaptés à la taille des futures constructions
  - Une organisation des lots favorable au maintien de surfaces perméables
- **Les façades**
  - Aspect
  - Colorimétrie
- **Les toitures**
  - Forme et pentes des toitures
  - Matériaux et couleurs des couvertures
- **Les équipements techniques**

- Les clôtures
- Les stockages extérieurs
- Les enseignes

### LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PRÉVENTION DES RISQUES

- **Une trame paysagère et des aménagements en faveur de la biodiversité**
- **Des sols perméables pour favoriser la gestion des eaux pluviales sur site**
- **Prévention des risques naturels**

### LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- **Véhicules**
- **Cycles**

### LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

### LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

- **Voirie**
- **Desserte des lots**
- **Réseaux**

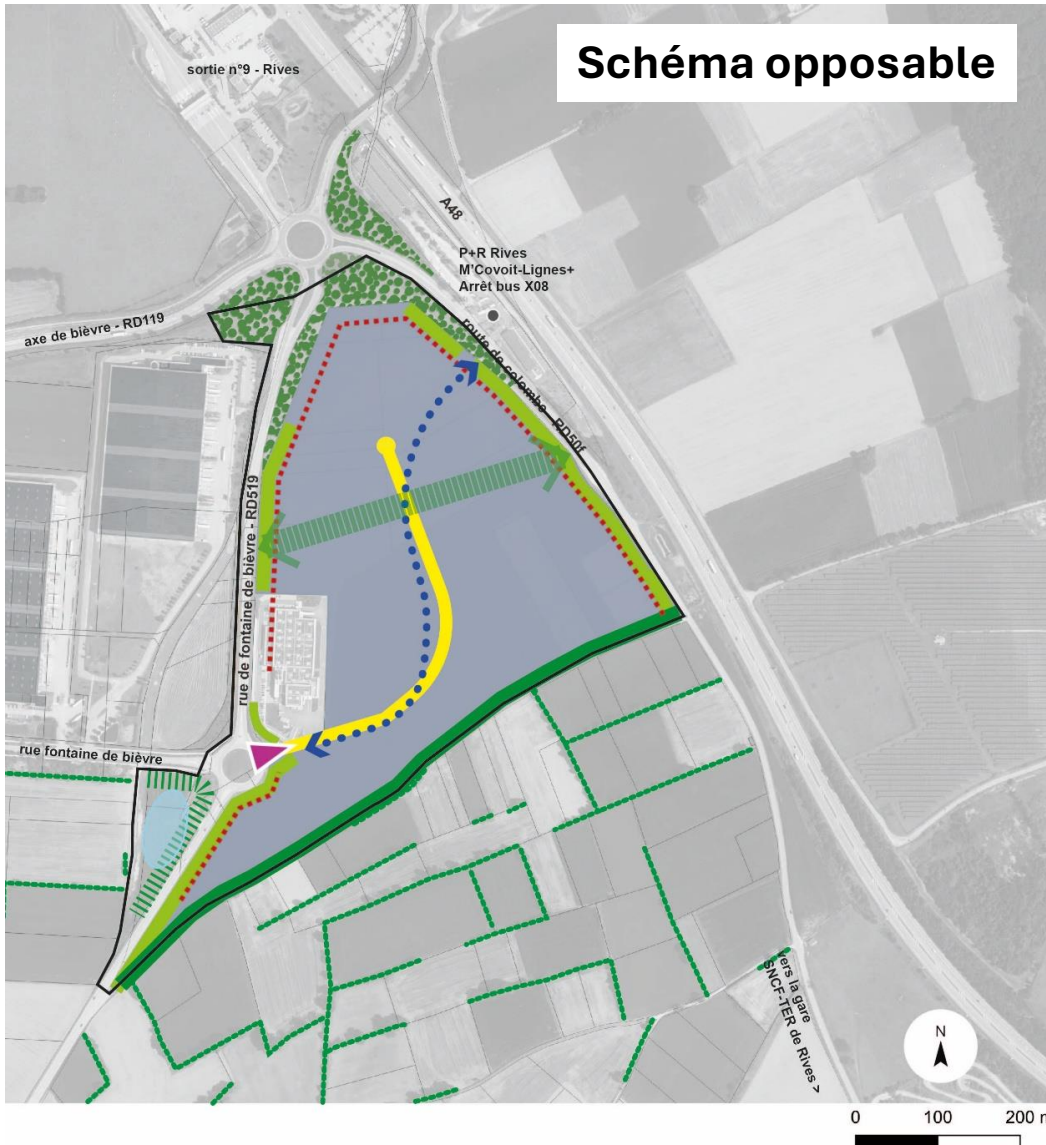
# OAP sectorielle sans règlement

## OAP n°2 – OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement (zone AUj-oap)

### INTÉGRATION DES MESURES DE RÉDUCTION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DANS LES AMÉNAGEMENTS

- ❑ **Trame composée de bandes paysagères transversales orientées Est/Ouest**, et globalement perpendiculaires à l'autoroute A48, en cohérence avec les principes du parc d'activités Bièvre Dauphine Est, pour faciliter la traversée de l'emprise A48 pour la faune ailée :
  - **perméabilité des espaces paysagers et arborés au nord** avec maintien du secteur de pelouse sèche.
  - **principe d'une bande paysagère intermédiaire** selon une orientation est / ouest, dont le positionnement exact sera précisé en phase opérationnelle.
  - **confortement d'une coulée verte en limite sud** du site en appui de la haie existante.
- ❑ **Diversification des essences végétales** pour contribuer à l'équilibre écologique du secteur en fournissant notamment une alimentation conforme au régime alimentaire de la faune locale (insectes, mammifères, oiseaux).
- ❑ **Perméabilité des clôtures** pour la petite faune, précisant les dispositifs d'aménagement.
- ❑ **Minimiser la pollution lumineuse et les impacts sur la faune nocturne** (chauves-souris lucifuges et rapaces) et les habitats naturels voisins, en particulier l'espace agricole bocager au sud :
  - **localisation des enseignes lumineuses**
  - **conception de l'éclairage**
- ❑ Création d'un **bassin favorable à la faune locale**, précisant les dispositifs d'aménagement.
- ❑ **Cadre bâti favorable à la faune** : nichoirs, traitement des baies vitrées pour éviter les collisions.

## OAP n°2 – OAP « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » valant règlement (zone AUj-oap)



**Schéma opposable**

### Programmation

- Activités économiques industrielles, productives et de recyclage

### Accès et voirie

- ▲ Principe d'accès depuis le carrefour giratoire
- Principe de desserte interne (tracé indicatif) : voirie accompagnée d'une bande paysagère
- Principe de liaison modes doux entre le rond-point et le P+R (tracé indicatif)

### Reculs adaptés à la taille des futures constructions

- Principe de recul d'implantation des constructions par rapport aux emprises des voies départementales

### Recomposer la trame paysagère à l'échelle du site

- Principe de bande paysagère périphérique multifonctionnelle, aménagée à partir de la limite d'emprise, localisée à minima selon dessin porté au schéma

### Une trame végétale renforcée et des aménagements en faveur de la biodiversité

- Dépendances vertes
  - maintien de la perméabilité (pas de clôture)
  - renforcement de la trame arborée et arbustive

Principe de bandes paysagères transversales est/ouest : sud et intermédiaire

- coulée verte en limite sud, en appui de la haie champêtre existante à conserver, à conforter et à prolonger
- principe de bande paysagère intermédiaire à créer avec une dominante arborée et arbustive

○ Principe d'aménagement d'un bassin avec traitement paysager dont la localisation n'est pas figée

||||| Frange végétale et arborée à créer

# OAP thématique Mobilités modes doux

# OAP Thématique « Mobilités »

L'OAP modes doux a pour vocation de déterminer les aménagements nécessaires 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 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 (emplois, 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).



# OAP Thématique « Mobilités »

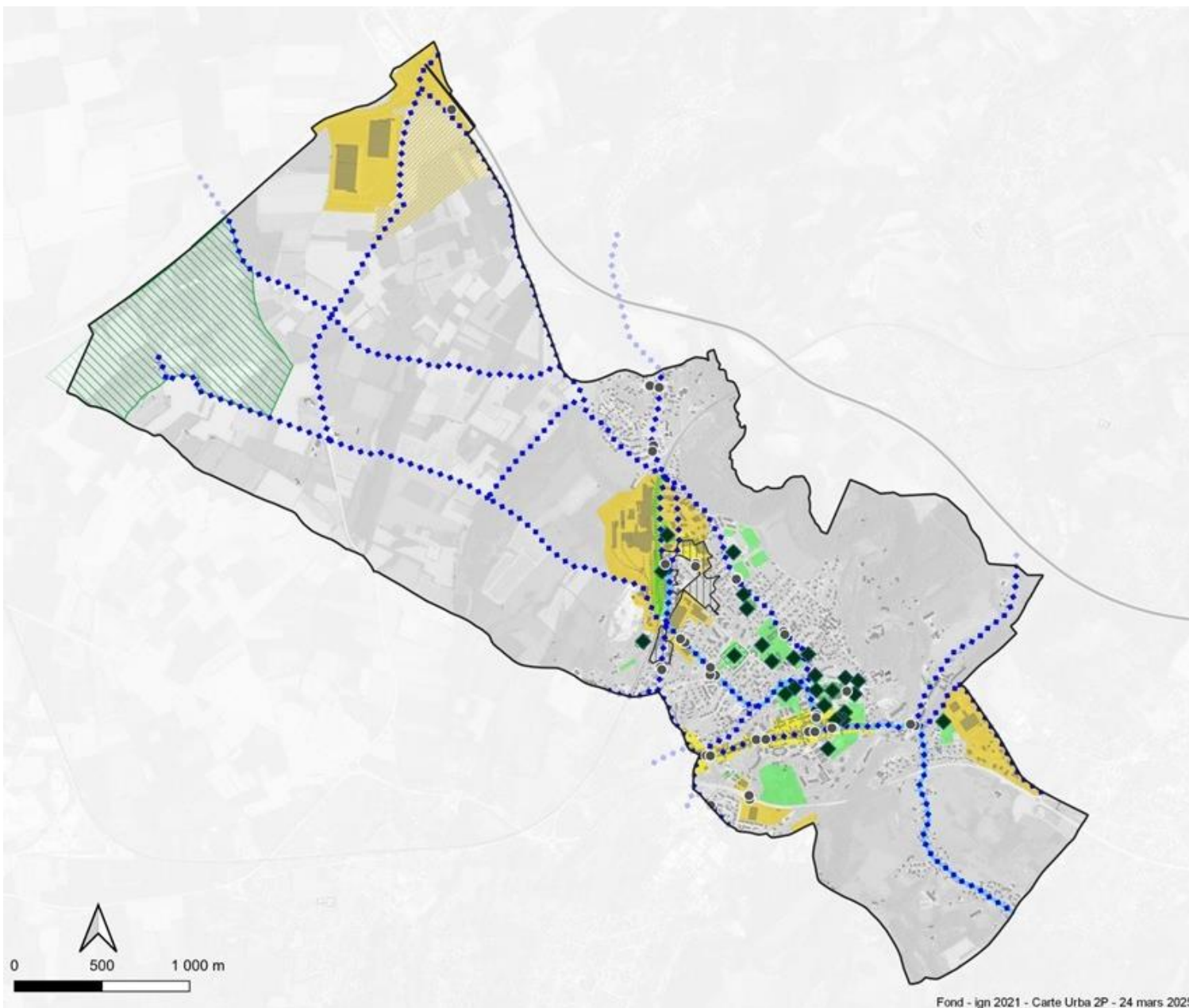
## Orientations pour les CYCLES

### Des itinéraires structurants à matérialiser

Il faut distinguer 2 types d'itinéraires :

- **Itinéraire cycle initié par la CAPV transféré au SMMAG.** Il correspond à une liaison (axe secondaire de niveau 2) permettant de connecter la gare de la Rives à celle de Moirans, inscrit dans le schéma Vélo porté par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (transféré au SMMAG). Il s'agit d'un itinéraire suffisamment connecté, sans aménagement complémentaire. Un jalonnement est prévu.
- **Itinéraire cycle Commune.** Ils correspondent aux liaisons prioritaires retenues par la commune, et intègrent les liaisons issues de l'ancien schéma cycle départemental :
  - Liaisons vers Renage : route de Maubec (RD45) et chemin du Gua
  - Liaisons vers Bièvre Dauphine et le P+R : route de Bièvre, rue de Fontaine de Bièvre (RD519), route de Colombe (RD50f).
  - Liaison entre la route de Bièvre et la route de Colombe, avec desserte de l'espace naturel de la plaine de Bièvre.
  - Liaison nord/sud vers Apprieu : avenue de la Maladière (RD45), avenue Charles de Gaulle (RD45), rue Louis Néel (RD50), avenue Jean Moulin, route Montgolfier (RD50).
  - Liaison Réaumont - Beaucroissant via la rue de la République à Rives.
  - Liaison Charnècles – Plaine de Bièvre via (dans Rives) la route de Charnècles, rue de la République, avenue Jean Jaurès, montée de l'Eglise, avenue Georges Grigny, route du Levatel, rue Aristide Bergès, route de Colombe et chemin rural carrossable dans la plaine agricole (traversant la RD519 et la RD119).

# OAP Thématique « Mobilités »



## Se déplacer à vélo

### Itinéraires structurants à matérialiser

- ◆◆◆ Itinéraire cycle CAPV
- ◆◆◆ Itinéraires cycle Commune

### Éléments de contexte

- Arrêt bus
- Périmètre OAP Gare
- Polarités de services et d'emplois
  - Polarité d'emploi
  - Polarité de services
  - ▨ Polarité d'emploi future
- Equipements et espaces publics
- ◆ Equipements d'intérêt collectif
- ▨ Espace naturel de la plaine de Bièvre
- A48
- ⋯ Voie ferrée
- ▨ Cimetière

Fond - ign 2021 - Carte Urba 2P - 24 mars 2025

# OAP Thématique « Mobilités »

## Orientations pour les CYCLES

### Aménagement

#### A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Les principes d'aménagement garantiront le **confort de l'itinéraire**, et de **bonnes conditions de partage de l'espace public tous modes confondus**.

#### DANS L'AGGLOMÉRATION URBAINE DE RIVES

Les principes d'aménagement garantiront le **confort de l'itinéraire**, et de **bonnes conditions de partage de l'espace public tous modes confondus** : réorganisation de l'emprise publique, élargissement av CH. de Gaulle, adaptation des implantations du bâti ou des clôtures en cas de travaux afin de maintenir les dégagements visuels existants.

Afin d'améliorer l'accès au centre-ville ainsi qu'aux différents équipements (commerces, services, équipements et espaces publics) et sécuriser le stationnement des vélos, **des places de stationnement vélos seront aménagées et réparties dans la ville** :

- place de la Libération,
- place de la Gare,
- rue de la République,
- entrées des espaces publics structurants : parcs, terrains de sports, cimetières.

### Jalonnement

(cf Schéma Vélo du Pays Voironnais) ; l'OAP thématique intègre les éléments du schéma vélo applicable au territoire de la commune de Rives







## Orientations pour les PIETONS

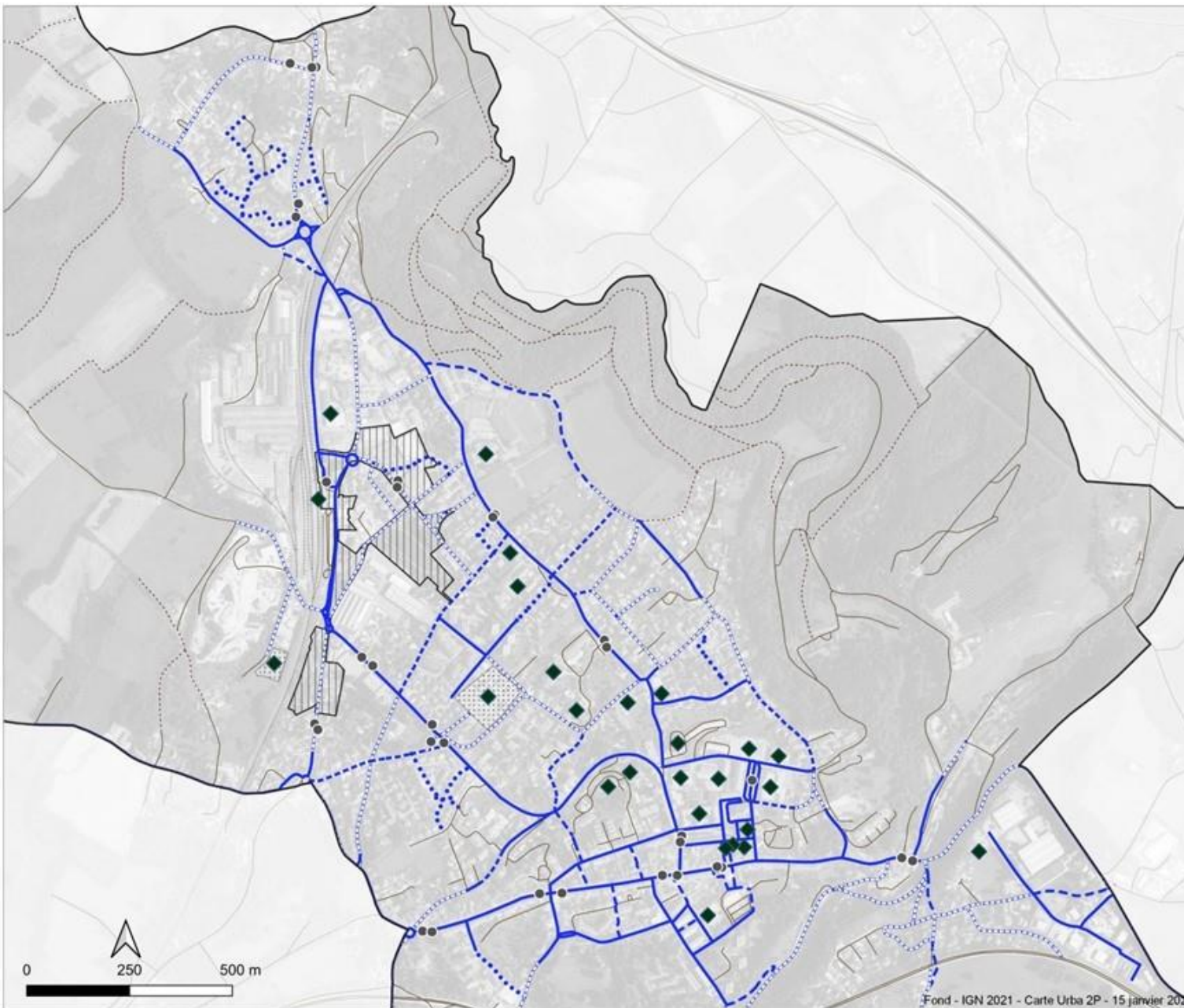
**Définir un maillage continu et lisible** pour permettre aux habitants de rejoindre les points d'intérêt de façon confortable et assurer des continuités piétonnes prioritaires dans la ville, avec **une organisation qui combine des itinéraires par terrasse avec les liaisons Nord – Sud (haut bas)**.

Le schéma présente le maillage envisagé à long terme.

Sur ce maillage, l'aménagement consiste à **améliorer le confort d'usage sur les axes existants** :

- Créer des cheminements en les matérialisant dans l'emprise publique
- Améliorer les cheminements piétons existants
- Rendre plus attractifs et confortables les cheminements matérialisés sur les chaussées
- Jalonner les trottoirs existants avec un ombrage renforcé et des haltes particulièrement pour les itinéraires Nord/Sud
- Conforter les cheminements piétons et accès piétons existants (publics et ouverts à la circulation publique).

-  Cheminement piétons à créer
-  Cheminement piétons à améliorer
-  Trottoir existant
-  Accès piétons
-  Cheminement piétons existant
-  Chemin ou sentier



### Se déplacer à pied

#### Etat des lieux

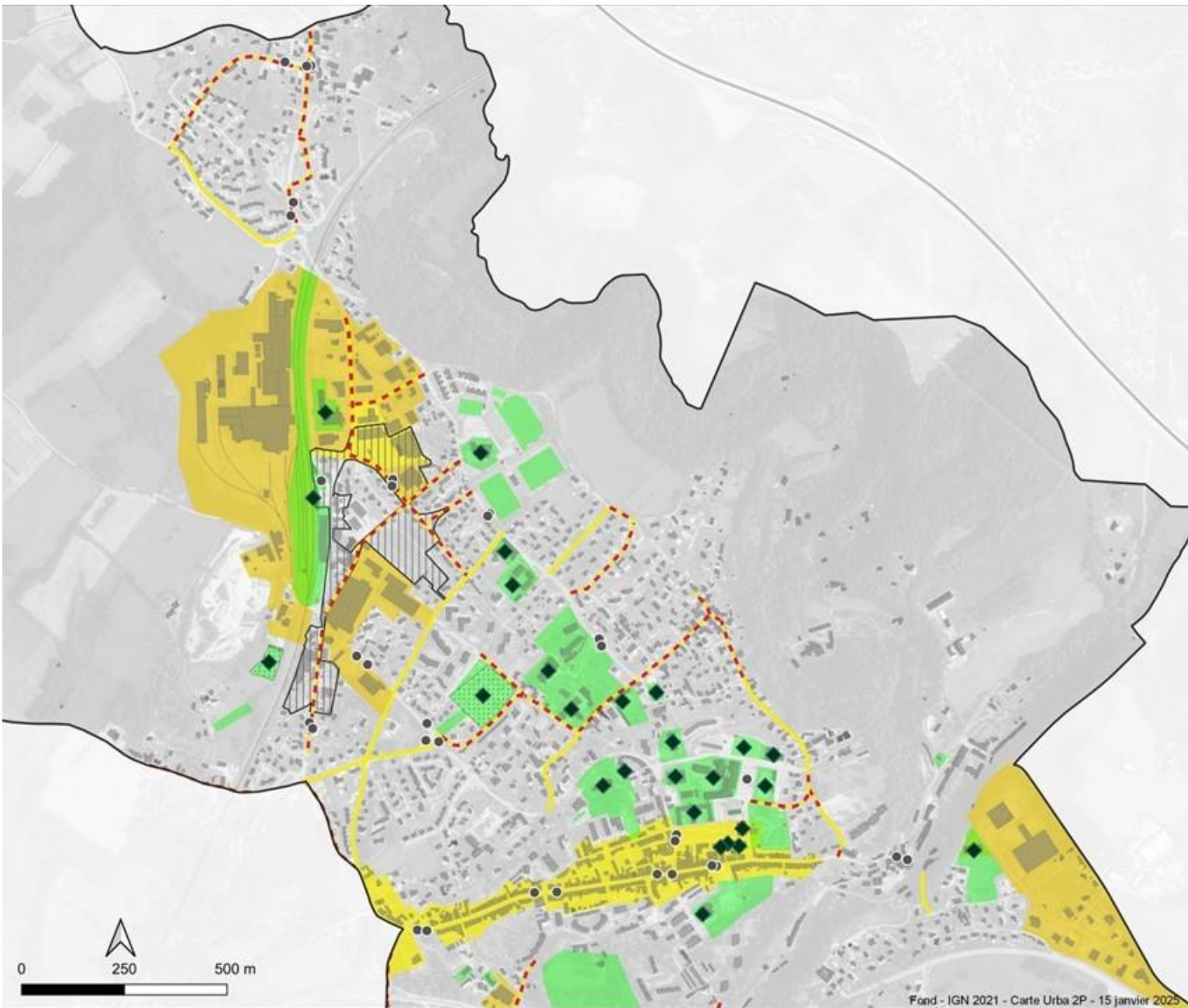
- ..... Aucun marquage ni trottoir
- ..... Accès piétons
- - - Cheminement piétons existant
- - - Marquage piétons existant
- Trottoir existant
- ..... Chemin ou sentier
- Autre voie sans aménagement

▭ Périmètre OAP Gare

● Arrêt bus

◆ Equipements d'intérêt collectif

# OAP Thématique « Mobilités »



## Se déplacer à pied

### Itinéraires structurants à matérialiser

- - - Cheminement piétons à créer
- Cheminement piétons à améliorer

### Polarités de services et d'emplois

- Polarité d'emploi
- Polarité de services
- Polarité d'emploi future
- Equipements et espaces publics

Périmètre OAP Gare

● Arrêt bus

◆ Equipements d'intérêt collectif

# OAP Thématique « Mobilités »

## Orientations pour les PIETONS

### 1. Amélioration du confort d'usage sur les axes existants prioritaires, en prévoyant :

- **Aménagement de l'emprise publique** en réorganisant et en redimensionnant la répartition entre la chaussée, les accotements et les cheminements latéraux. Ce redimensionnement pourra être visuel (traitement différencié du sol) ou par le marquage d'un seuil entre le trottoir et la chaussée.
- **Dimensionnement des cheminements doux :**
  - Garantir à minima un passage sans obstacle de 1,40 mètres à minima sur un des accotements.
  - Si le profil en travers et l'usage de la voie le permettent, un passage de 1,70 mètres sera privilégié, car plus confortable pour le croisement de deux personnes.
- Plantation d'arbres afin de créer un **chemin de fraîcheur** avec ombrage continu, pour assurer confort thermique en période estivale.
- **Qualité de la zone de marche** par le choix d'un revêtement dur, plan et non glissant et de matériaux correspondant aux usages.
- **Amélioration du partage de l'espace sur les itinéraires les plus contraints**, en adaptant la réglementation routière (zone 30, zone de partage) et les possibilités de stationnement latéral, avec une signalétique adaptée le cas échéant.

### 2. Création de nouvelles liaisons pour compléter le maillage, notamment dans le secteur de projet du quartier de la Gare

Le principe de localisation des nouvelles liaisons est porté sur le schéma ci-avant.

L'objectif est de **raccourcir les itinéraires** et de **proposer des cheminements dissociés des rues**.

La localisation de chaque cheminement sera précisée en phase opérationnelle.

- **Dimensionnement des cheminements doux :**
  - Garantir à minima un passage sans obstacle de 2,20 mètres pour les liaisons aménagées dans un environnement non contraint (espaces verts, talweg).
  - Le long des rues, garantir à minima un passage sans obstacle de 1,40 mètres à minima sur un des accotements. Si le profil en travers et l'usage de la voie le permettent, un passage de 1,70 mètres sera privilégié, car plus confortable pour le croisement de deux personnes.
  - Plantation d'arbres afin de créer un **chemin de fraîcheur** avec ombrage continu, pour assurer confort thermique en période estivale.
  - **Qualité de la zone de marche** par le choix d'un revêtement dur, plan et non glissant et de matériaux correspondant aux usages, en privilégiant des matériaux perméables dans les espaces verts.

### 3. Aménagement d'assises ombragées sur les itinéraires pour pouvoir se reposer si besoin. Une interdistance de 300 mètres est à privilégier.

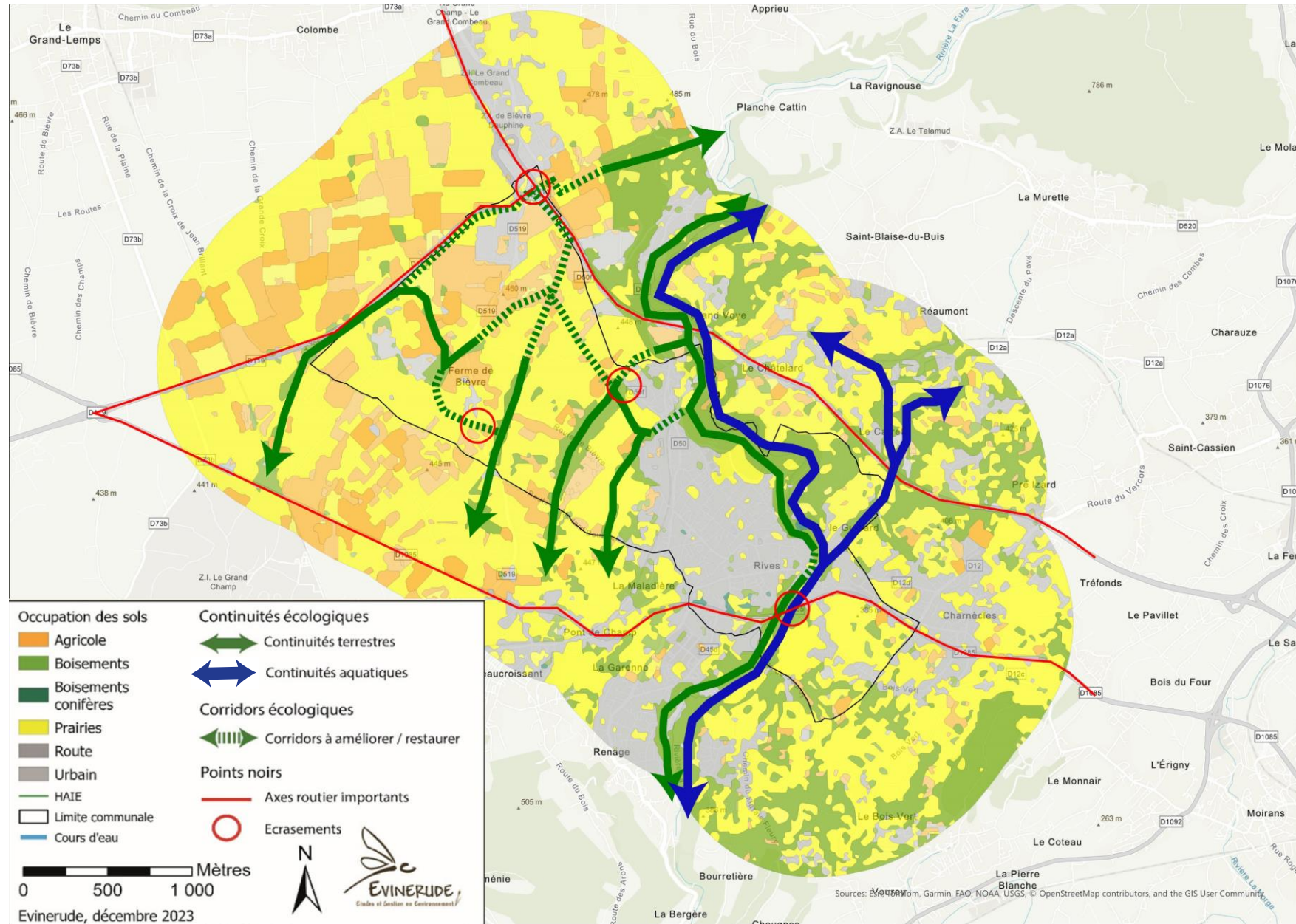
# OAP thématique

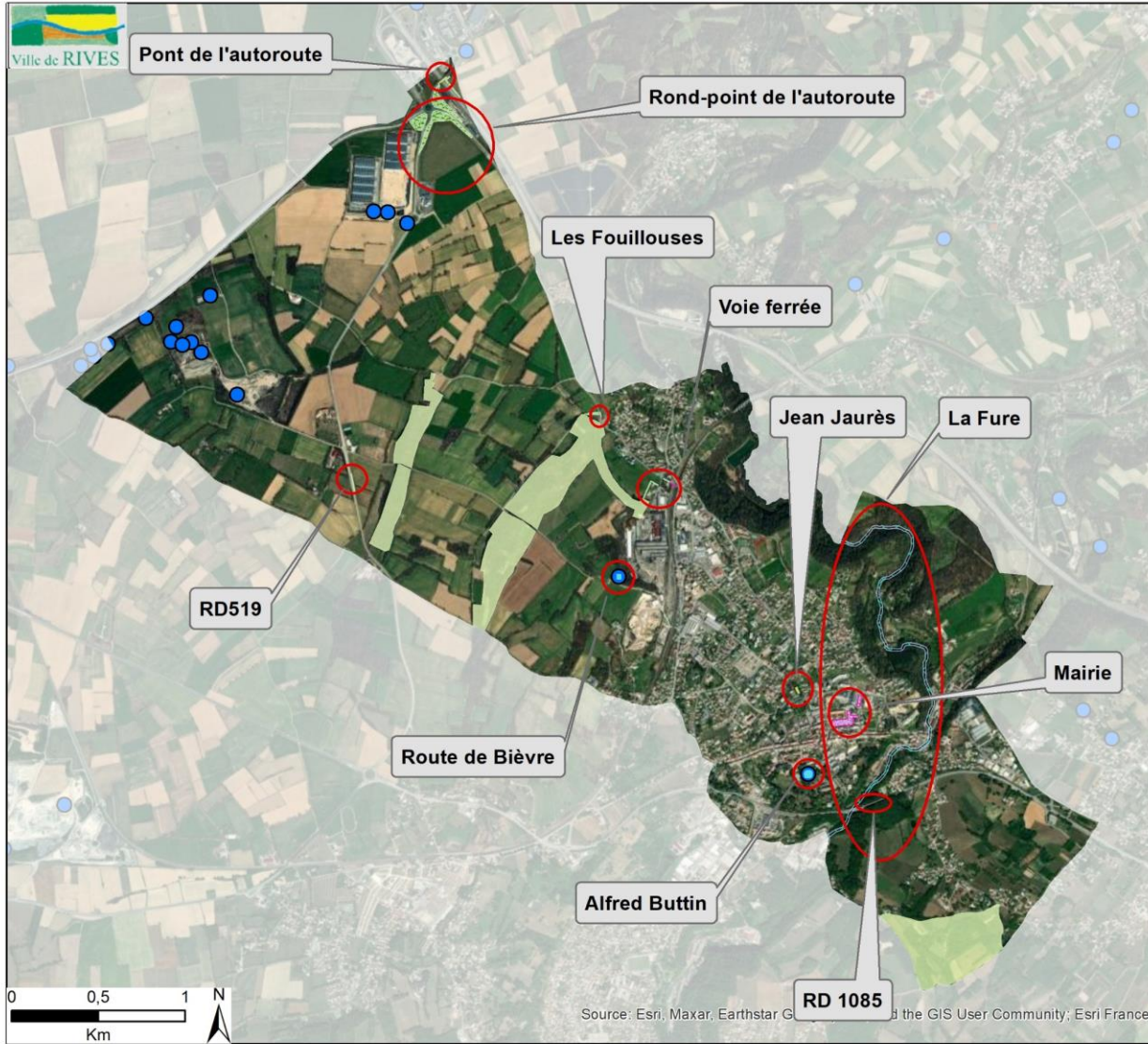
## Mise en valeur des continuités écologiques



## Etat des continuités écologiques sur la commune de Rives

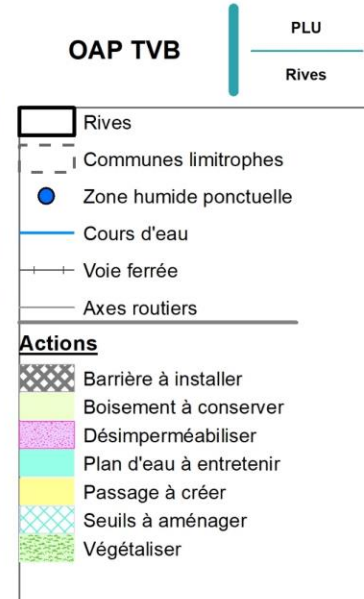
- Des obstacles aux déplacements liés aux infrastructures routières et à l'urbanisation
- Plusieurs secteurs d'écrasements identifiés (RD1085, rond-point de l'autoroute, RD50f rte de Colombe, RD519)
- Une trame verte préservée le long de la Fure sauf au niveau de la traversée du centre-ville.
- Une trame bleue (la Fure, le Réaumont) impactée sur la Fure par la présence de seuils
- Un réseau de haies sur le plateau agricole ouest garantissant la perméabilité des déplacements sur la partie nord du territoire





Novembre 2023 / Réalisation : Evinerude - Grégory AGNELLO & Sylvain ALLARD

Source(s) : SRADET, SCOT



### Secteurs à restaurer et actions à mettre en œuvre :

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
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
3. **Avenue Jean Jaurès** : installation d'un écuroduc au dessus de l'avenue (déjà réalisé)

4. **Rue Alfred Butin** : préservation et gestion de la mare
5. **Secteur de Courbatières (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 des abords des voiries et installation d'une signalétique en bordure de voirie pour limiter les écrasements
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
10. **RD519** : création de haies et installation de signalétiques pour limiter les écrasements
11. **Secteur mairie** : désimperméabilisation et végétalisation des parkings et de la place de la libération

**Un chapitre sur les prescriptions générales à mettre en place lors des projets d'aménagement sur le territoire**

# Règlement graphique 3.1

## Zones du PLU

### évolutions

## Zones urbaines

	<b>ZONE UA</b>	Espace urbain mixte du centre bourg
	<b>ZONE UB</b>	Zone mixte d'extension du centre bourg
	<b>ZONE UCa</b>	Zone d'habitat pavillonnaire en extension du centre-bourg située dans l'espace préférentiel de développement
	<b>ZONE UCb</b>	Zone d'habitat pavillonnaire en extension du centre-bourg située en dehors de l'espace préférentiel de développement
	<b>ZONE UD</b>	Zone d'habitat à dominante pavillonnaire (coteaux et extensions des hameaux anciens)
	<b>ZONE UHa</b>	Quartiers anciens situés dans l'espace préférentiel de développement
	<b>ZONE UHb</b>	Quartiers anciens situés en dehors de l'espace préférentiel de développement
	<b>ZONE UI</b>	Zone à vocation d'activités économiques
	<b>ZONE UJ</b>	Zone à vocation d'activités économiques de Bièvre Dauphine
	<b>ZONE UM</b>	Zone mixte activités existantes / habitat futur située dans le quartier de la gare

## Zones à urbaniser

	<b>ZONE AUB1 et AUcb1</b>	Zone d'urbanisation future dominante habitat constructible à court terme
	<b>ZONE AUB2</b>	Zone d'urbanisation future dominante habitat qui sera constructible lorsque les réseaux auront une capacité suffisante
	<b>ZONE AUI</b>	Zone d'urbanisation future activités
	<b>ZONE AUj</b>	Zone d'urbanisation future Bièvre Dauphine logistique
	<b>ZONE AU</b>	Zone d'urbanisation future à long terme

## Zones agricoles

	<b>ZONE A</b>	Zone agricole
	<b>ZONE Ah</b>	Zone agricole de taille et de capacité d'accueil limitées dans laquelle il existe aujourd'hui des constructions destinées à l'habitat non liées à l'activité agricole et dans laquelle la réhabilitation dans le volume existant et une légère extension sont autorisées.
	<b>ZONE Ag</b>	Zone agricole de taille et de capacité d'accueil limitées accueillant les constructions nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage située le long de la Rd 1085 au Sud de la commune.
	<b>ZONE Ap</b>	Zone agricole présentant des sensibilités paysagères ou environnementales

## Zones naturelles

	<b>ZONE N</b>	Zone naturelle
	<b>ZONE Nco</b>	Zone naturelle constituant un corridor écologique
	<b>ZONE Nh</b>	Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées où des habitations non liées à l'activité professionnelle agricole sont autorisées
	<b>ZONE Ne</b>	Zone naturelle où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics notamment de production d'électricité sous conditions
	<b>ZONE Nf</b>	Zone naturelle de jardins familiaux
	<b>ZONE Nm</b>	Zone naturelle où sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation à usage de lavage et de recyclage des matériaux et le stockage de matériaux et de véhicules liés aux installations autorisées

## Situation au regard de l'assainissement :

	<b>"i"</b>	Indiciées "i" = secteurs d'assainissement non collectif
	<b>Sans indice</b>	= secteurs desservis par l'assainissement collectif

Attention : le zonage assainissement de la commune ne concerne que les zones U, AU, Ah, Nh et Ne du PLU

# Les zones du projet de PLU

- UA** Zone du centre-ville
- UAb** Zones du bas de la rue Jean Jaurès et du bas-Rives
- UM** Zone urbaine mixte dans le fuseau d'intensification du quartier de la gare
- 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 des quartiers excentrés de Bois Vert, 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
- Nouveau** **UIa** Zone à dominante d'activités artisanales
- Nouveau** **UIv** Zone d'activités dédiée à du commerce de détail de non proximité (achats occasionnels de produits lourds ou encombrants)
- 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 de non proximité
- UJ** Parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine de rayonnement régional

**Nouveau**

**Nouveau**

**Nouveau**

**Nouveau**

**Nouveau**

**Nouveau**

**Nouveau**

**Nouveau**

## Zones à urbaniser

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

## Zones agricoles

- A** Zone agricole
- 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
- Ns** Zone naturelle à enjeux écologiques

**Npu** Zone de parc urbain public

**Np** Zone de parc privé

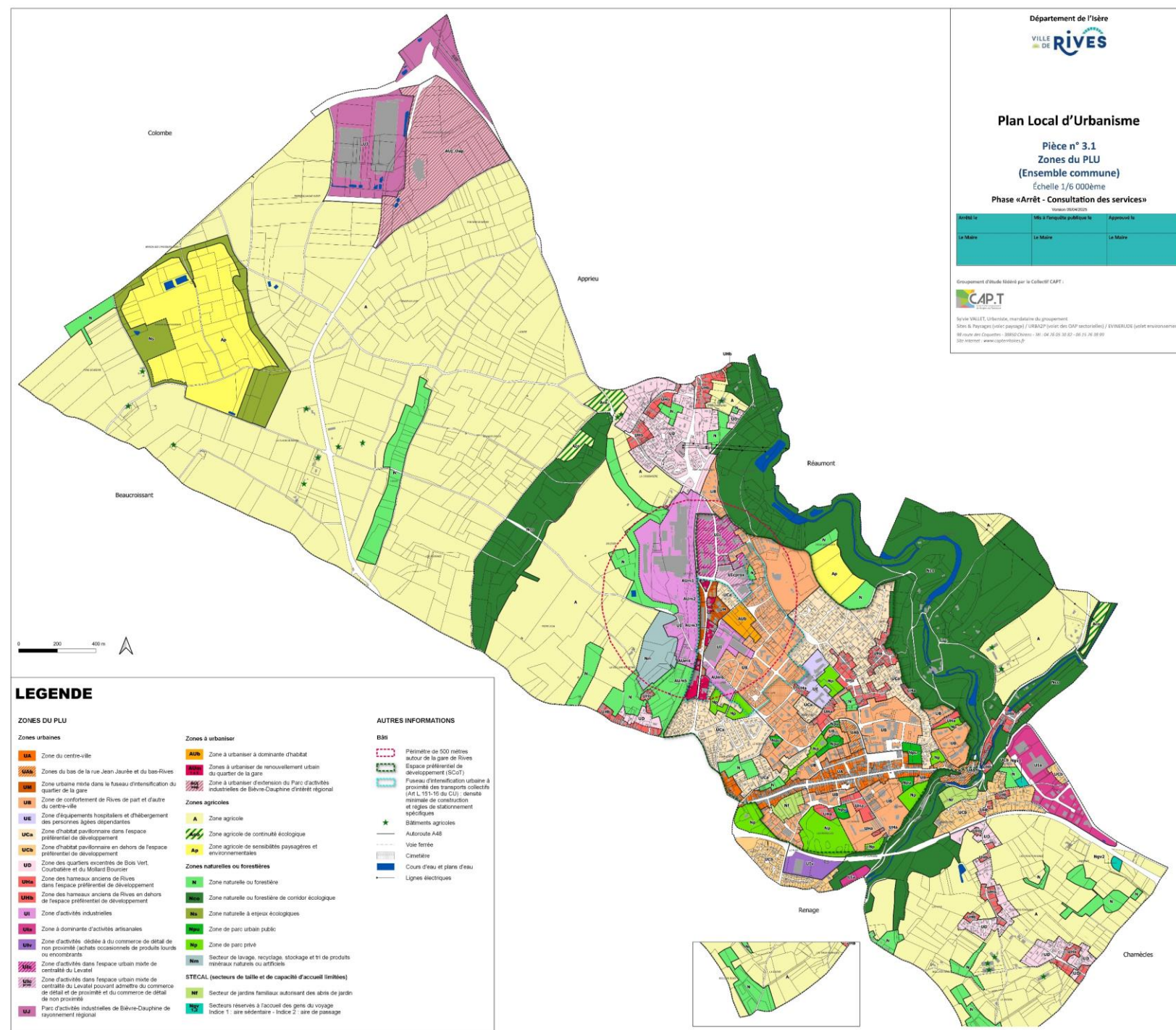
**Nm** Secteur de lavage, recyclage, stockage et tri de produits minéraux naturels ou artificiels

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

**Nf** Secteur de jardins familiaux autorisant des abris de jardin

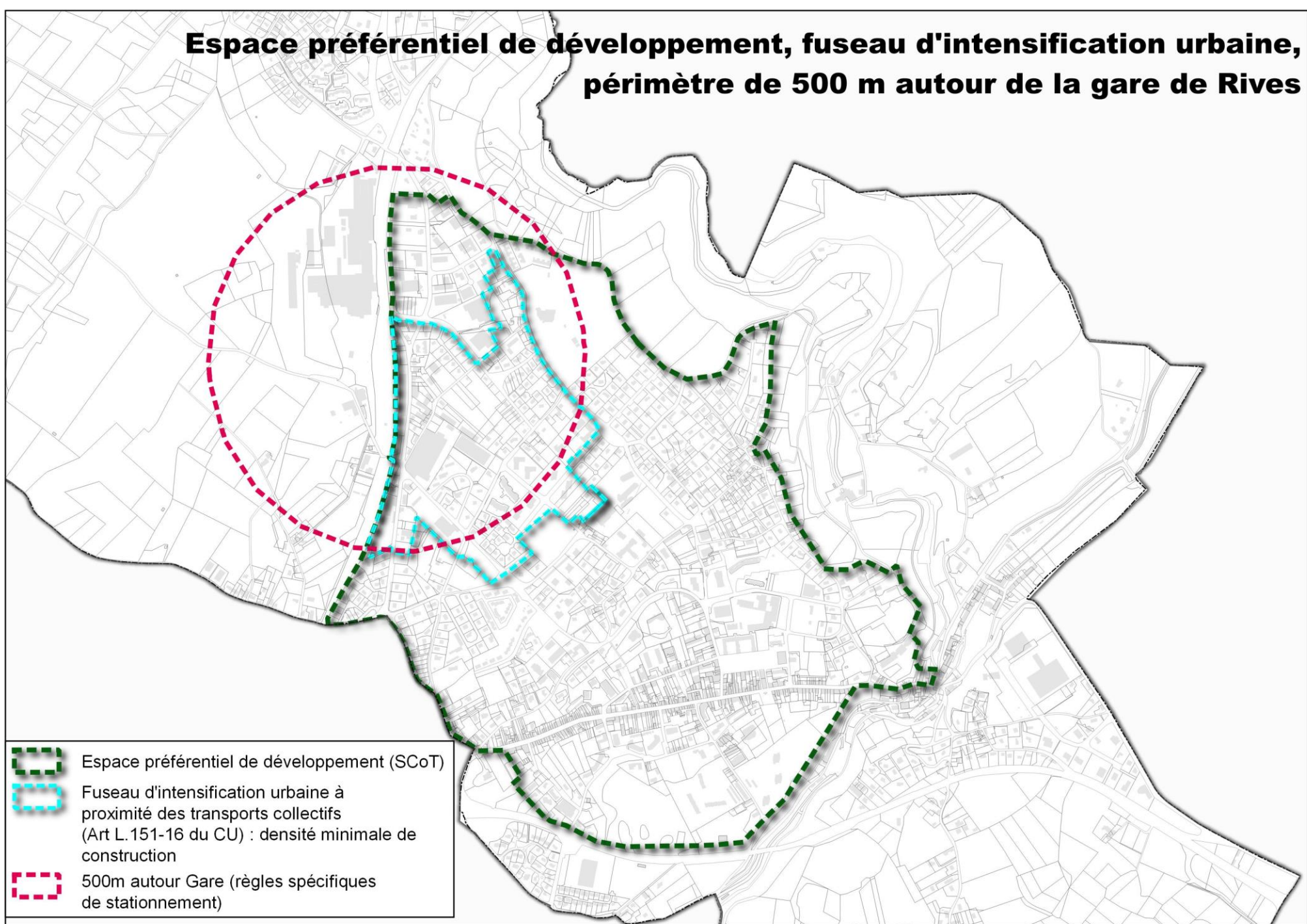
**Ngv 1,2** Secteurs réservés à l'accueil des gens du voyage  
Indice 1 : aire sédentaire - Indice 2 : aire de passage

# Les zones du projet de PLU (règlement graphique 3.1)



## Espace préférentiel de développement, fuseau d'intensification urbaine, périmètre de 500 m autour de la gare de Rives

- **EPD** : accueillir au moins les 2/3 de l'offre de logements
- **Un fuseau d'intensification urbaine** avec densité minimale des logements : 0,5 m<sup>2</sup> de SdP par unité foncière (COS de 0,50)
- **Périmètre de 500 m autour de la gare** : 0,5 aire de stationnement par logement pour les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, une aire de stationnement par logement pour les autres logements



# Evolution de la surface des zones

Zones	PLU 2015	PLU 2025	Evolution
	Surface (ha)	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	8,81	-1,04
Uhb	11,91	11,77	-0,14
UI	38,70	23,15	-15,55
Ula	0,00	10,95	10,95
Ulv	0,00	3,36	3,36
Ulc	9,07	6,59	-2,48
Ulcprox	2,02	2,18	0,16
UJ	33,40	32,63	-0,77
<b>total</b>	<b>265,22</b>	<b>262,15</b>	<b>-3,07</b>
<b>Zones à urbaniser</b>			
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
<b>total</b>	<b>54,91</b>	<b>31,45</b>	<b>-23,46</b>

Diminution de la surface des zones urbaines, à urbaniser et des STECAL (-36,75) au profit des zones naturelles (30,75 ha)

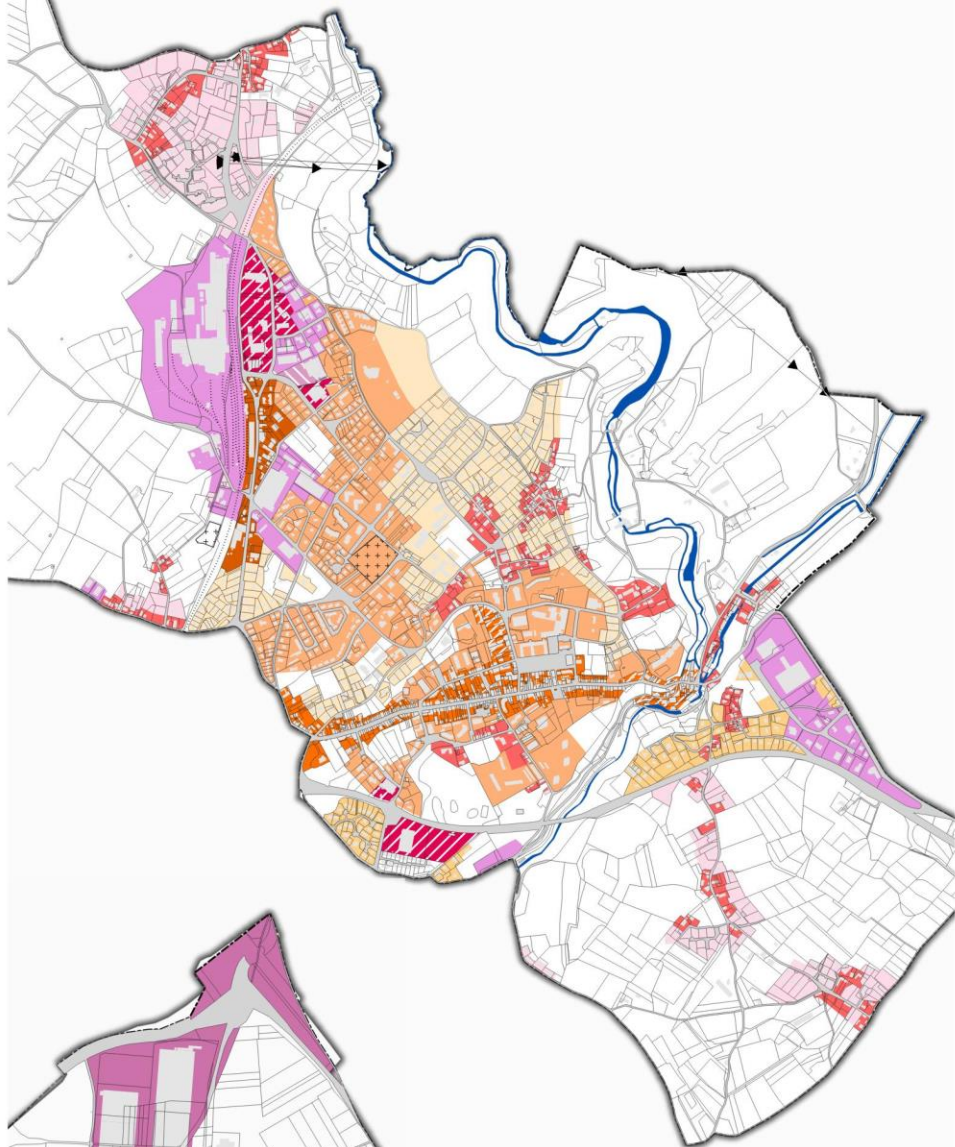
**Mise en œuvre des axes 1-2-3 du PADD :**

- *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)*

Zones	PLU 2015	PLU 2025	Evolution
	Surface (ha)	Surface (ha)	
<b>Zones agricoles</b>			
A	532,11	539,21	7,10
Aco	0,00	4,48	4,48
Ap	60,77	43,39	-17,38
<b>Total</b>	<b>592,88</b>	<b>587,08</b>	<b>-5,80</b>
<b>Zones naturelles et forestières</b>			
N	53,05	48,30	-4,75
Npi	0,20	0,00	-0,20
Npr	1,54	0,00	-1,54
Nco	140,25	155,12	14,87
Npu	0,00	2,86	2,86
Ns	0,00	14,74	14,74
Np	0,00	13,09	13,09
Nm	4,22	5,36	1,14
<b>total</b>	<b>199,25</b>	<b>236,00</b>	<b>36,75</b>
<b>STECAL</b>			
Agi	0,30	0,00	-0,30
Ah	1,36	0,00	-1,36
Ne	0,18	0,00	-0,18
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
<b>total</b>	<b>7,93</b>	<b>3,51</b>	<b>-4,42</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1120,19</b>	<b>1120,19</b>	<b>0,00</b>



## Les zones urbaines : PLU avant révision



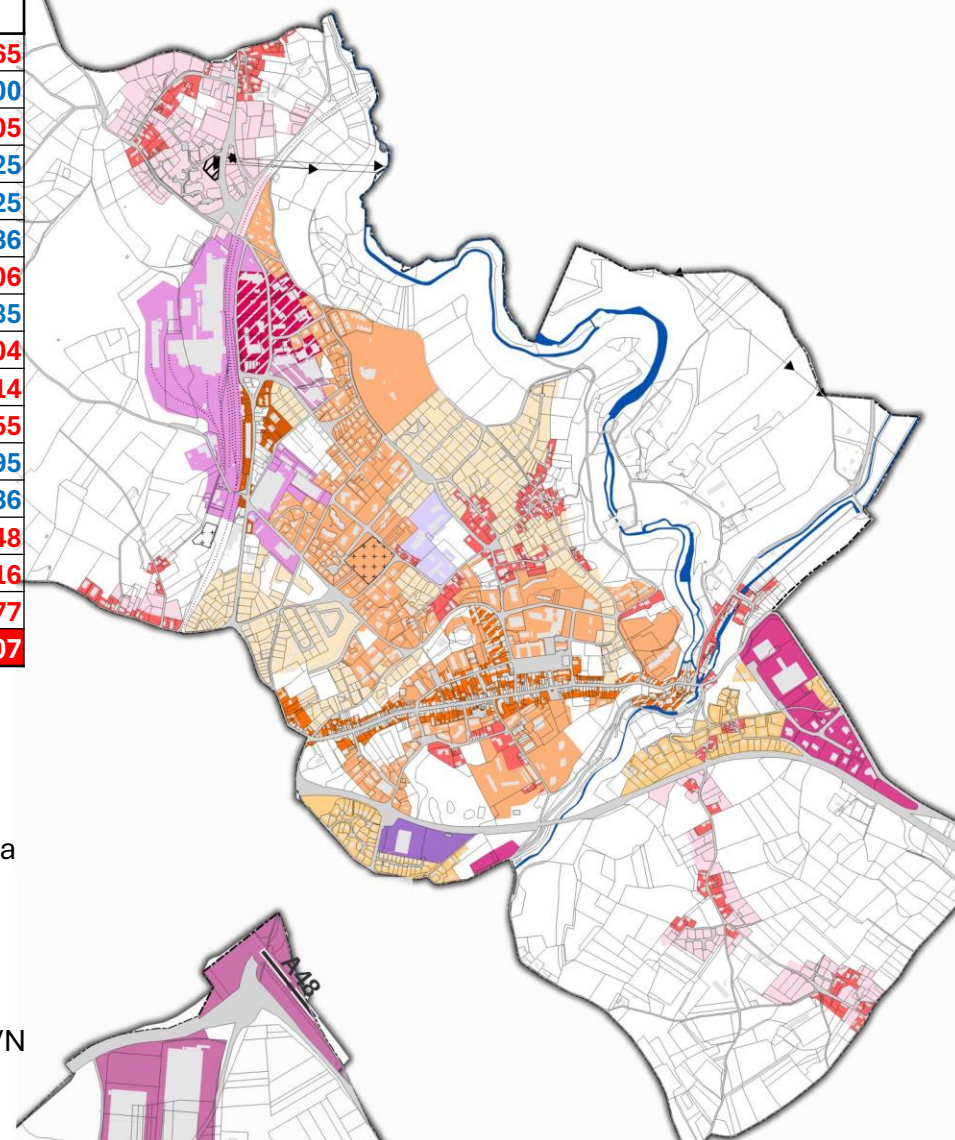
Nouvelles zones

Zones	PLU 2015	PLU 2025	Evolution
	Surface (ha)	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	8,81	-1,04
UHb	11,91	11,77	-0,14
UI	38,70	23,15	-15,55
Uia	0,00	10,95	10,95
Ulv	0,00	3,36	3,36
Ulc	9,07	6,59	-2,48
Ulcprox	2,02	2,18	0,16
UJ	33,40	32,63	-0,77
<b>Total</b>	<b>265,22</b>	<b>262,15</b>	<b>-3,07</b>

- UA : UA=>UB
- UM : UM=> AUm 1à 6 (OAP 1)
- UB : UB=>UCa, Np, Npu, N, AUb  
UA, AUb, UI, Ulc, UCa =>UB
- UCa : UCa=>UE, AUm6, UB, Np, Uha
- UCb : Ucb=>Ngv1
- UD : UD=>A, UI / A, N=>UD
- UHa : UHa=>UB, Np
- UHb : UI, A=>Uh / UHb=>Ucb, A
- UI : UI=>Uia, Ulv, Ulc, Uh, Ucb / N
- Ulc : Ulc=>UI, UB, Uicprox
- Ulcprox : Uicprox=>Uic
- UJ : UJ=>AUj-oap

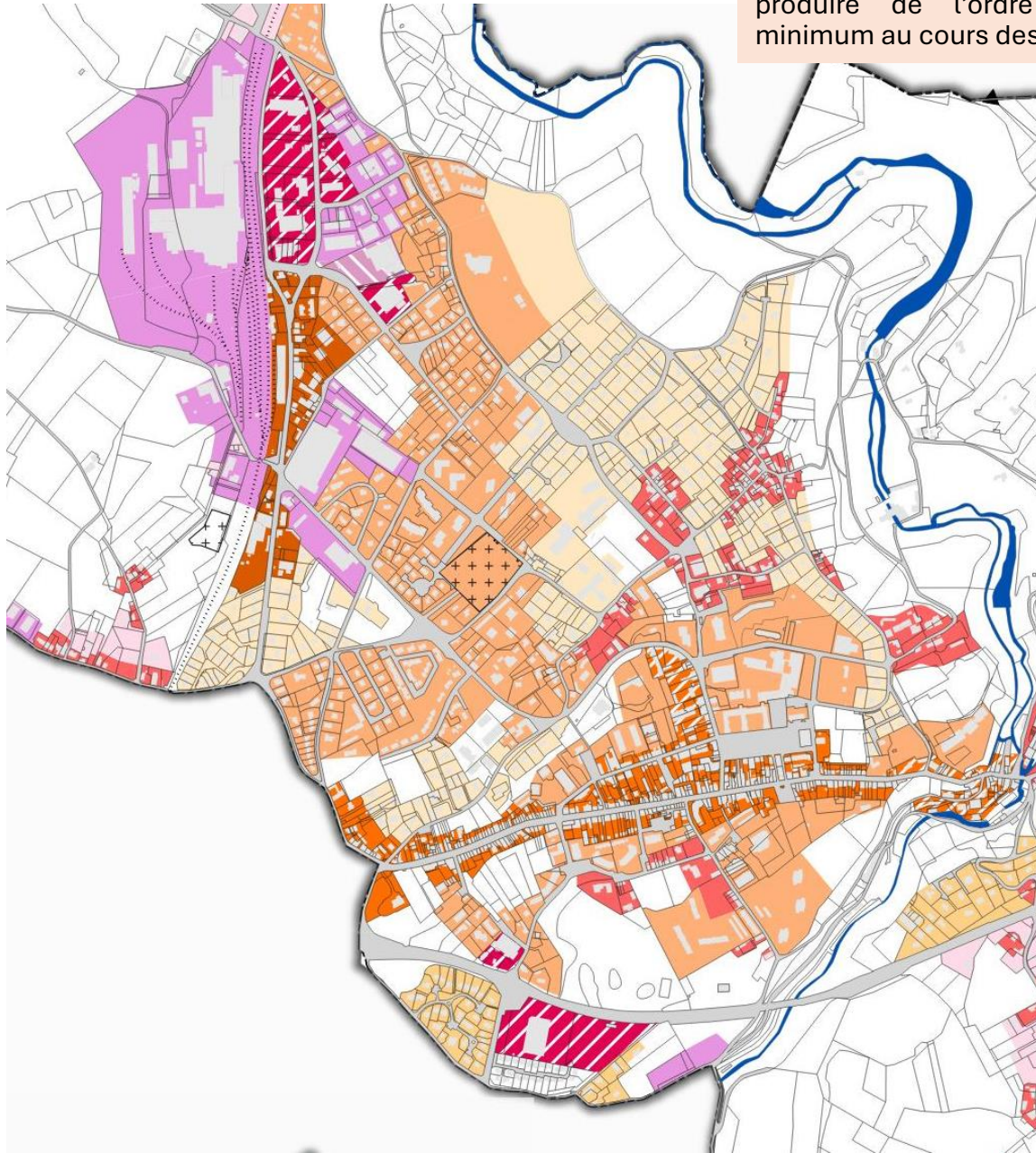
Suppression de toutes les zones indicées  
« pr, pe »

## Les zones urbaines : PLU révisé

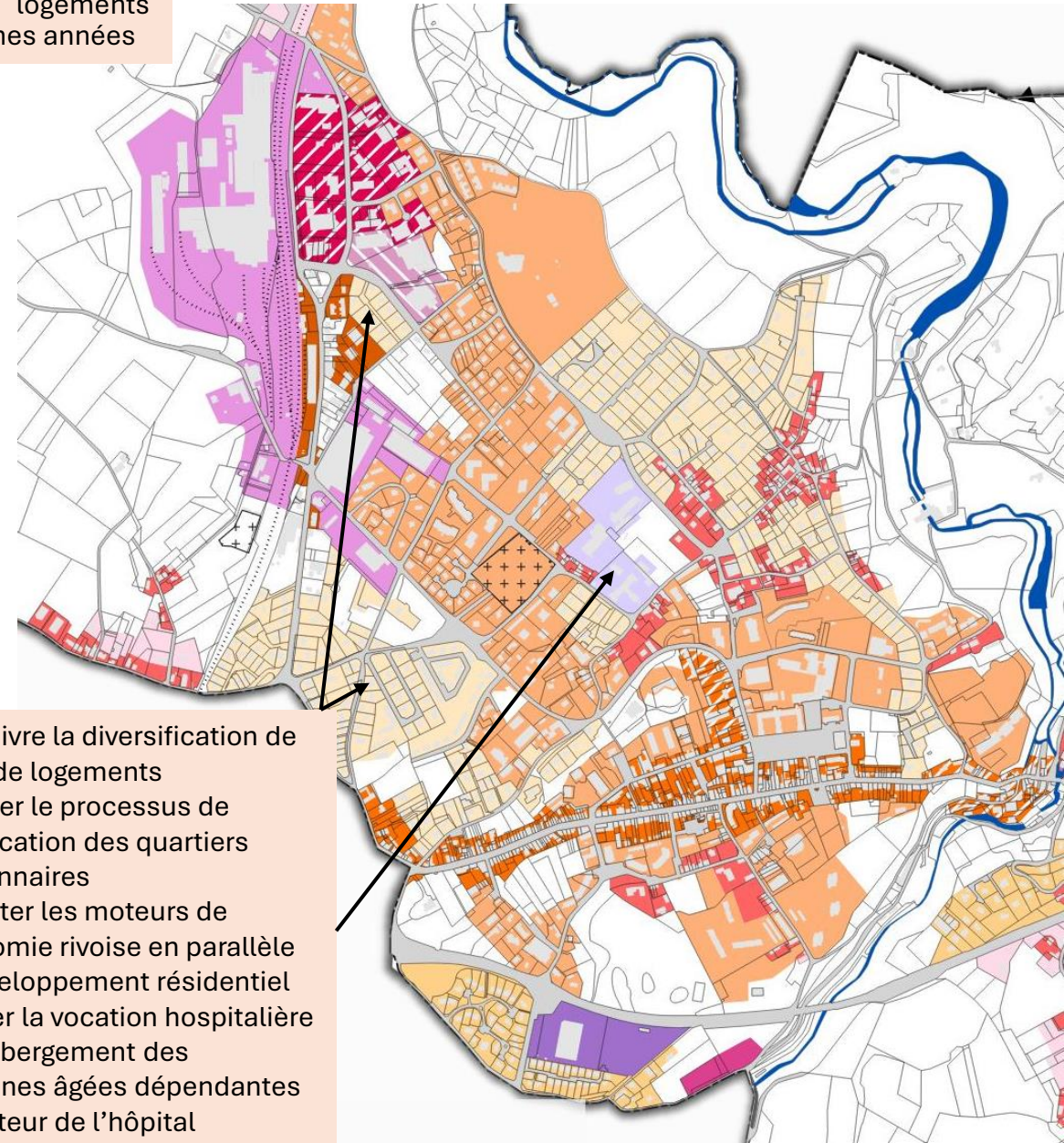


## PLU avant révision

Apaiser le rythme de la construction neuve de logements des 12 dernières années : produire de l'ordre de 480 logements minimum au cours des 12 prochaines années

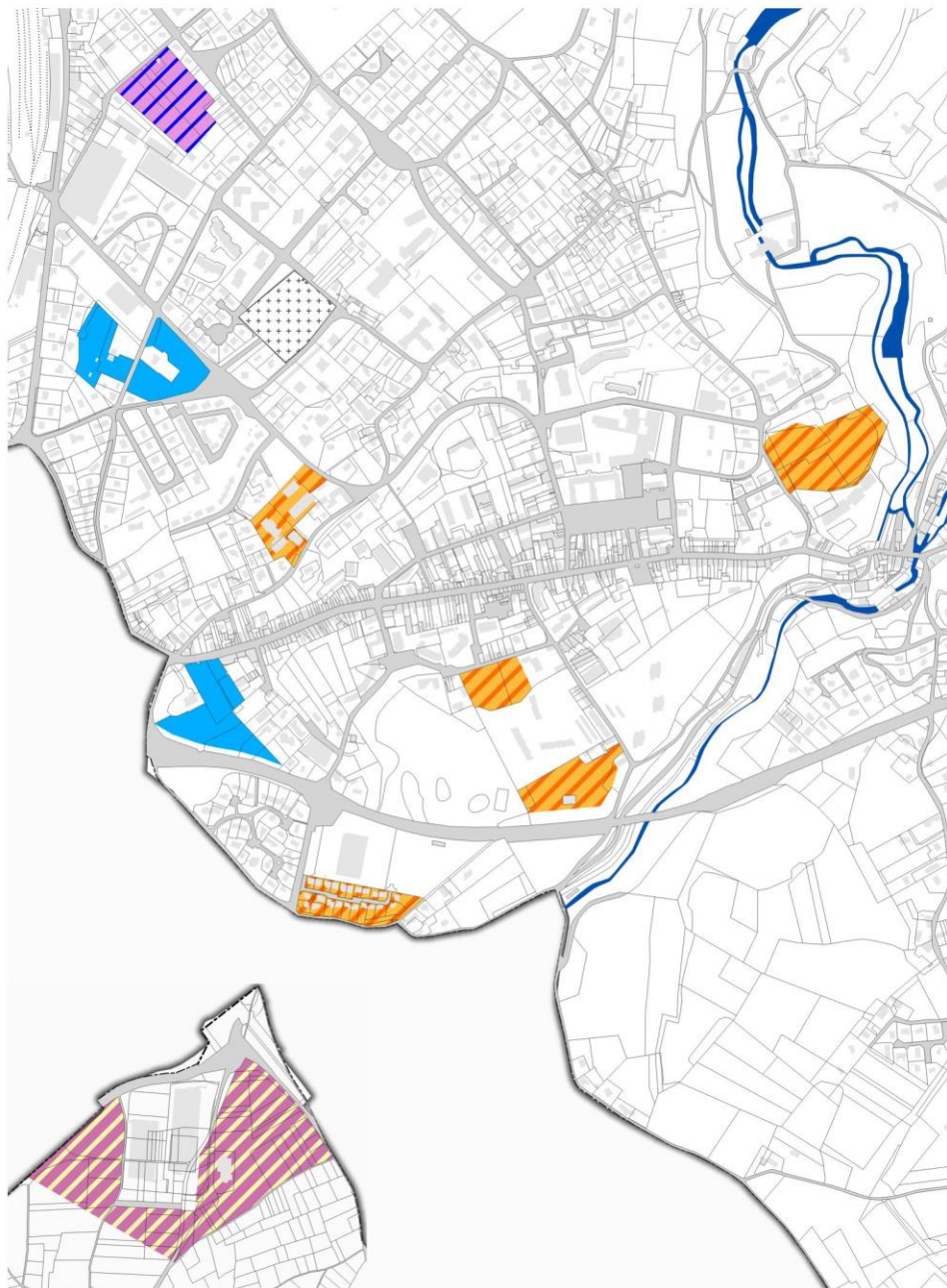


## PLU révisé



- Poursuivre la diversification de l'offre de logements
- Maîtriser le processus de densification des quartiers pavillonnaires
- 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

## Les zones à urbaniser : PLU avant révision



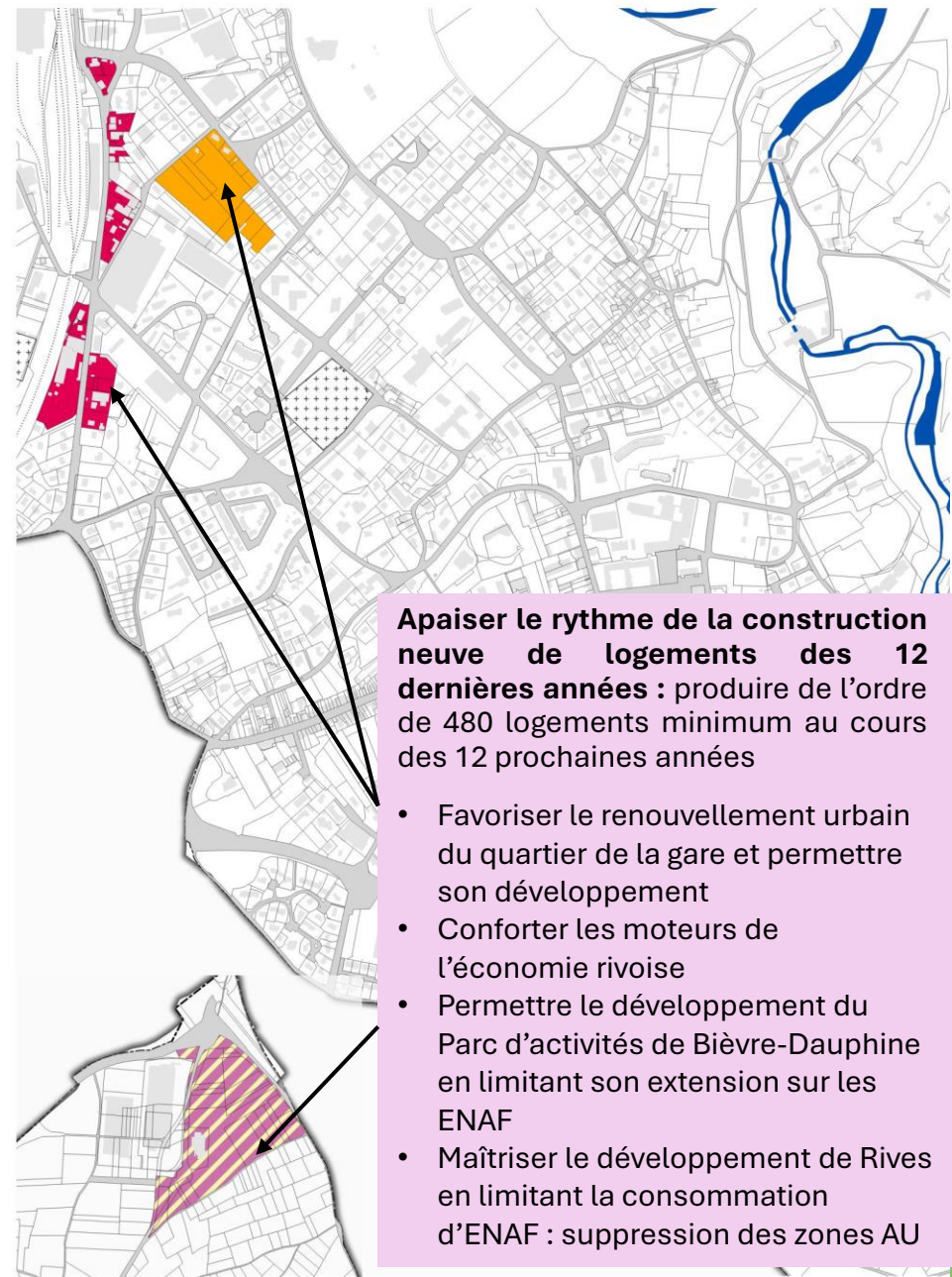
Zones	PLU 2015	PLU 2025	Evolution
	Surface (ha)	Surface (ha)	
AU	4,32	0,00	-4,32
AUb	0,00	2,03	2,03
AUm 1 à 6	0,00	2,40	2,40
AUb1	0,51	0,00	-0,51
AUb2	4,22	0,00	-4,22
AUcb1	1,18	0,00	-1,18
AUi	1,57	0,00	-1,57
AUj-oap	43,10	27,03	-16,08
<b>Total</b>	<b>54,91</b>	<b>31,45</b>	<b>-23,46</b>

**AU :** AU=Nm, Np, UCa  
**AUb :** AUi=>AUb  
**AUm1à6 :** UM=AUm1à6  
**AUb1 :** AUb1=> UB  
**AUb2 :** AUb2=> UB, Npu, Np  
**AUcb1 :** AUcb1=> UCb  
**AUi :** AUi=> AUb  
**AUj :** AUj=>AUj-oap, A / UI=>Aujoap

Suppression de toutes les zones indiquées « pr,pe »

Nouvelles zones  
Zones supprimées

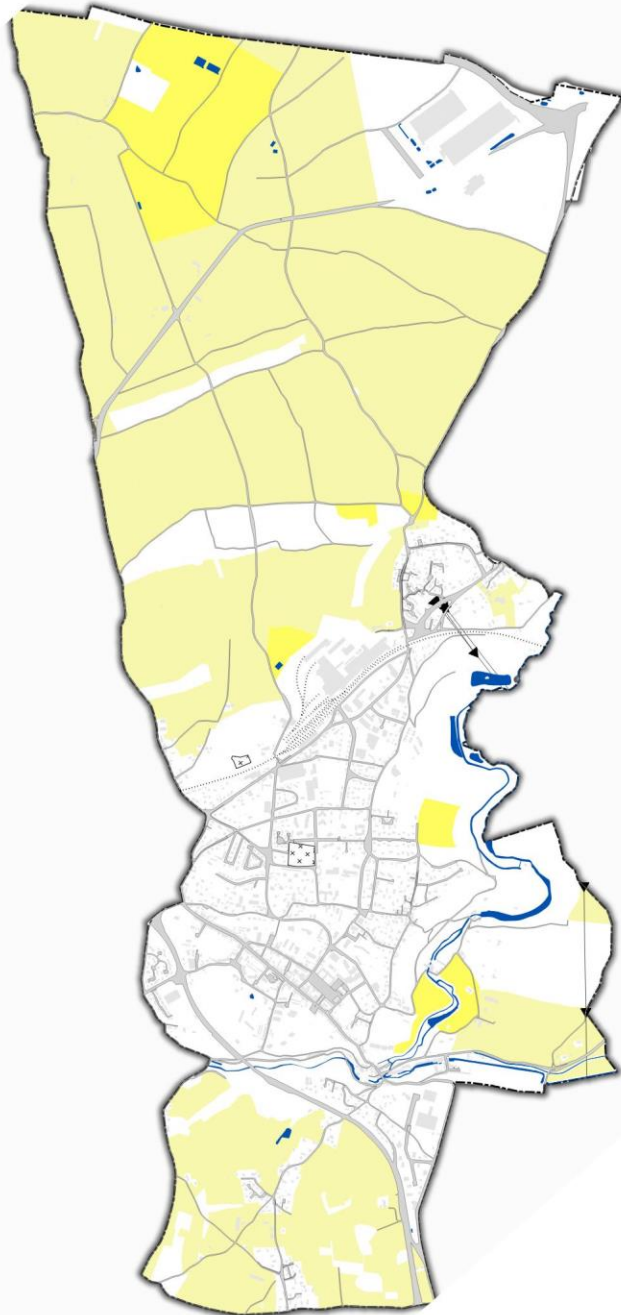
## Les zones à urbaniser : PLU révisé



**Apaiser le rythme de la construction neuve de logements des 12 dernières années : produire de l'ordre de 480 logements minimum au cours des 12 prochaines années**

- 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

## Les zones agricoles : PLU avant révision



Zones	PLU 2015	PLU 2025	Evolution
	Surface (ha)	Surface (ha)	
A	532,11	539,21	7,10
Aco	0,00	4,48	4,48
Ap	60,77	43,39	-17,38
<b>Total</b>	<b>592,88</b>	<b>587,08</b>	<b>-5,80</b>

A : A=>Aco, N, Uhb, UD

Ap : Ap=>Nco, Ns, Aco, N

Suppression de toutes les zones indicées « pe »

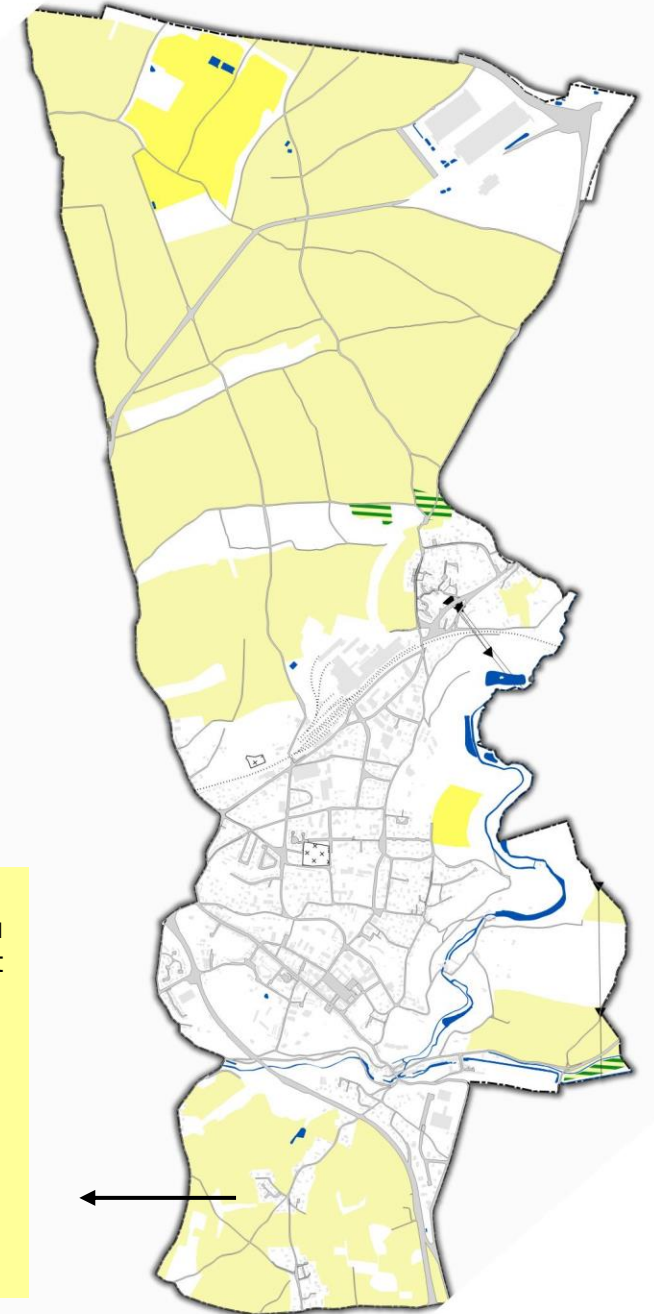
**Nouvelles zones**

**Zones supprimées**

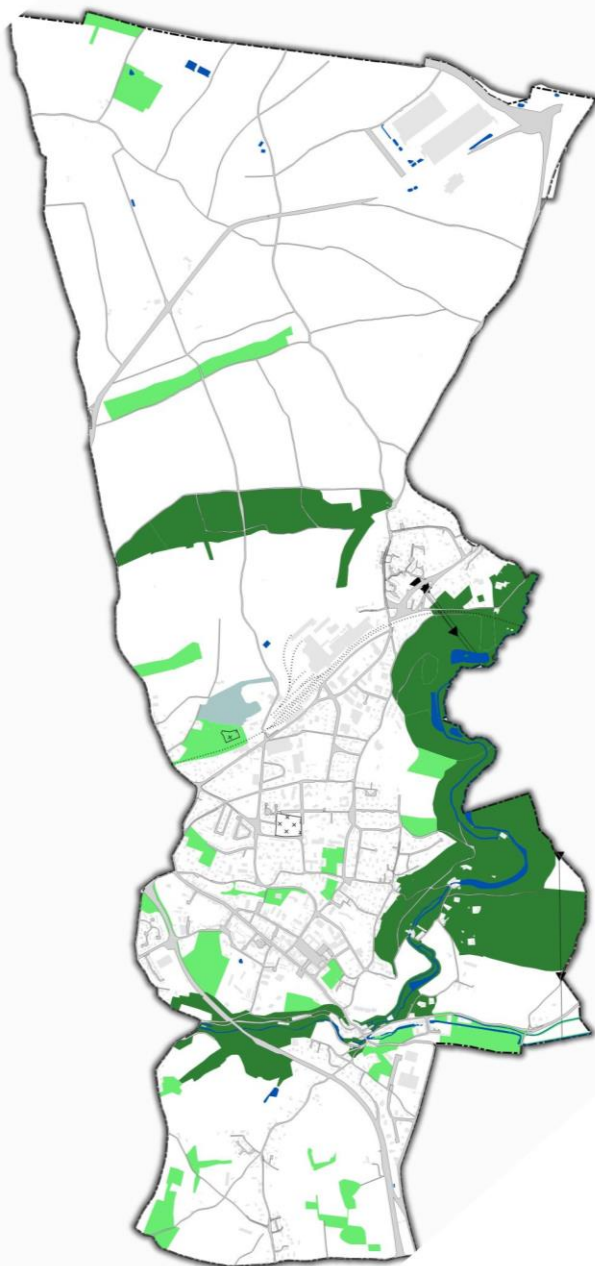
### Orientation 1.1 :

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone, qui composent et soulignent la charpente paysagère du territoire
- Conforter l'agriculture
- Maintenir les continuités écologiques dans les espaces agricoles
- Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues
- Maîtriser le développement de Rives en limitant la consommation d'ENAF

## Les zones agricoles : PLU révisé



## 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	155,12	14,87
Npu	0,00	2,86	2,86
Ns	0,00	14,74	14,74
Np	0,00	13,09	13,09
Nm	4,22	5,36	1,14
<b>Total</b>	<b>199,25</b>	<b>236,00</b>	<b>36,75</b>

**N :** N=>Nco, Ns, Ap, Np, UCa, UCb

**Npi :** Npi=> N

**Npr :** Npr=> Np, N

**Nco :** Nco=>N

**Ns :** Ap, N=Ns

**Npu :** UB, AUb2, N=> Npu,

**Np :** UB, UCa, Uha, AUb2, AU, N, Nh=>Np

**Nm :** AU=> Nm

**Np :** parcs des propriétés privées (Rue des Amours, Châteaux la Glacière, l'Orgère, La Moyroude, Valfray, Les Murailles, La Maladière, Le Clapier, l'Hôpital)

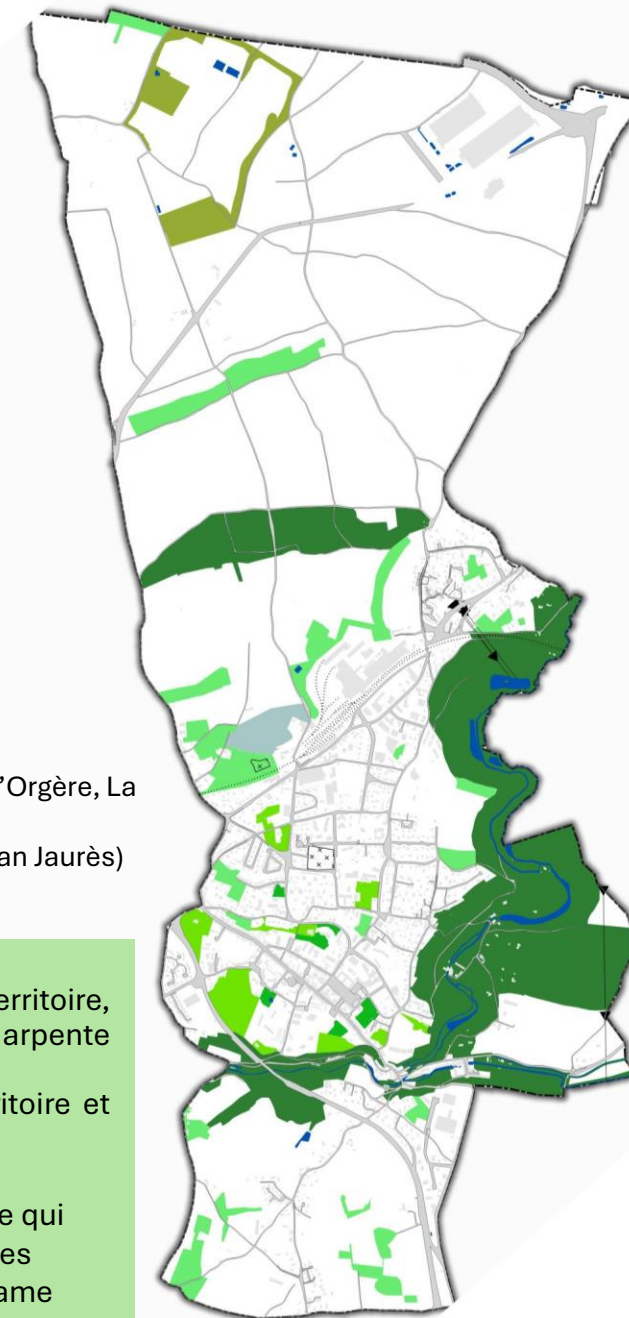
**Npu :** Parcs publics (le temps des cerises, Valfray, La Chanas, L'Orgère, Jean Jaurès)

Suppression de toutes les zones indiquées « pi, pr, pe »

### Orientation 1.1 :

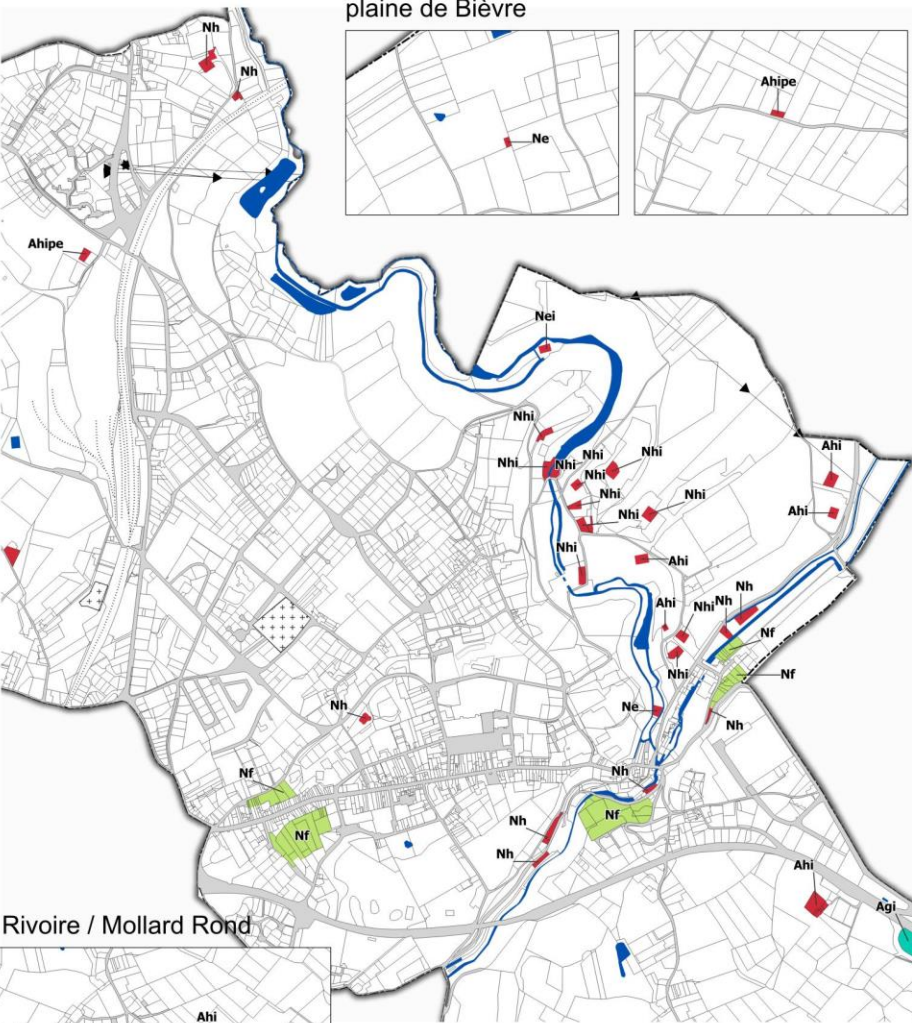
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone, qui composent et soulignent la charpente paysagère du territoire
- Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité
- Maintenir les continuités 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

## Les zones naturelles : PLU révisé



## 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	0,00	-0,18
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
<b>Total</b>	<b>7,93</b>	<b>3,51</b>	<b>-4,42</b>



### Suppression :

- Des STECAL portés autour des habitations (Ah, Nh)
- Des STECAL (Ne) pour des équipements collectifs

Transformation STECAL Agi => STECAL Ngv2 (aire de passage des gens du voyage)

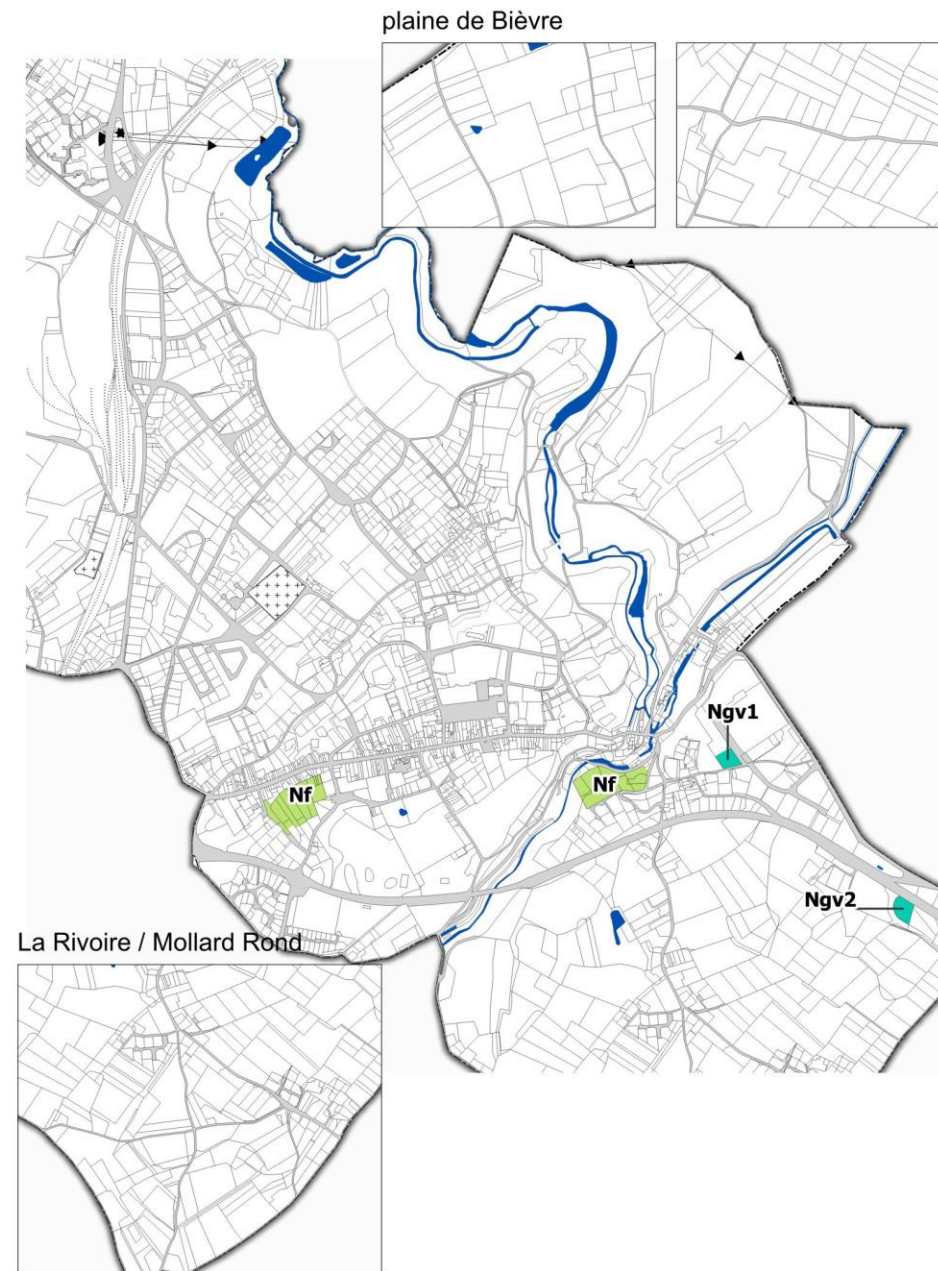
Création du STECAL Ngv1 (ex-UCb), aire de sédentarisation des gens du voyage

Réduction des STECAL Nf (maintien des jardins familiaux aux Trois Fontaines et au Plan)

### 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

## Les STECAL : PLU révisé



# AUTRES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

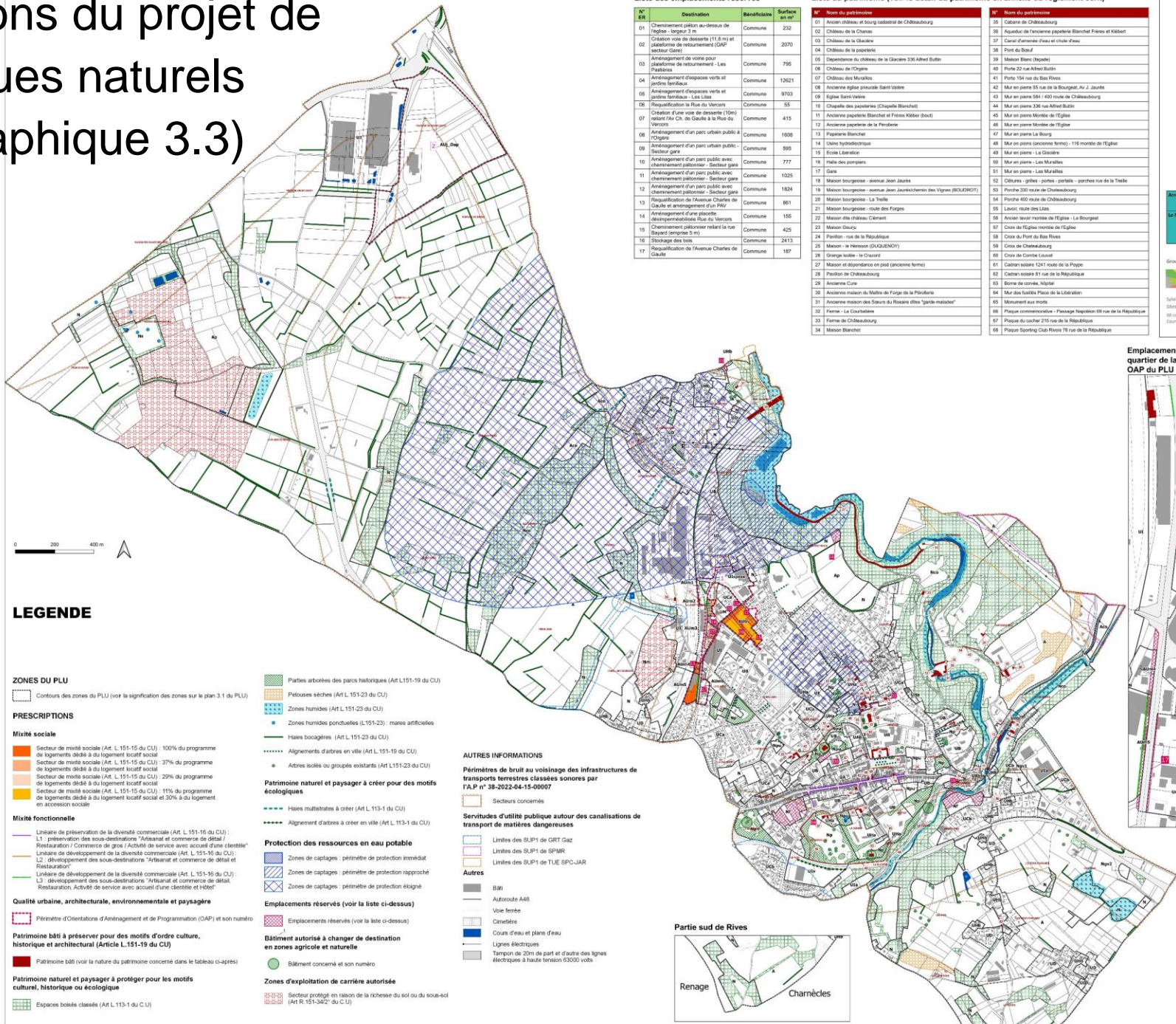
Règlements graphiques

3.2 (risques naturels)

3.3 (autres prescriptions)

3.4 (surélévation des ouvertures et planchers  
habitables en zones inondables)

# Les prescriptions du projet de PLU hors risques naturels (règlement graphique 3.3)



## LEGENDE

- ZONES DU PLU**
- Contours des zones du PLU (voir la signification des zones sur le plan 3.1 du CU)
- PRESCRIPTIONS**
- Mixité sociale**
- Secteur de mixité sociale (Art. L. 151-15 du CU) : 100% du programme de logements dédiés à du logement locatif social
  - Secteur de mixité sociale (Art. L. 151-15 du CU) : 37% du programme de logements dédiés à du logement locatif social
  - Secteur de mixité sociale (Art. L. 151-15 du CU) : 29% du programme de logements dédiés à du logement locatif social
  - Secteur de mixité sociale (Art. L. 151-15 du CU) : 11% du programme de logements dédiés 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 services 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, Restauration, Activité de service avec accueil d'une clientèle et Hôtel"
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et son numéro
- Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, 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 culturels, historiques ou écologiques**
- Espaces boisés classés (Art. L. 113-1 du C.U.)

- Parties arborées des parcs historiques (Art. L151-19 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
  - Hiers bocagères (Art. L.151-23 du CU)
  - Alignement 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**
- Hiers matutaires 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)
- Bâtiment autorisé 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. 151-3422 du C.U.)

## AUTRES INFORMATIONS

- Périmètres de bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées sonores par l'PLU 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 A43
  - Voie ferrée
  - Cimetière
  - Cours d'eau et plans d'eau
  - Lignes électriques
  - Tension de 20kV de part et d'autre des lignes électriques à haute tension 63000 volts

Liste des emplacements réservés

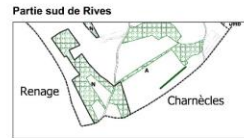
N°	Destination	Beneficiaire	Surface en m²
01	Cheminement piéton au-dessus de l'église - largeur 2 m	Commune	232
02	Création voie de desserte (11,8 m) et platebande de recouvrement (OAP secteur Gare)	Commune	2070
03	Aménagement de voies pour la platebande de recouvrement - Les Pêcheurs	Commune	795
04	Aménagement d'espaces verts et jardins familiaux	Commune	13021
05	Aménagement d'espaces verts et jardins familiaux - Les Lils	Commune	9703
06	Requalification de la Rue du Vercors	Commune	55
07	Création d'une voie de desserte (10m) reliant l'Av. de Gaulle à la Rue du Vercors	Commune	415
08	Aménagement d'un parc urbain public d'origine	Commune	1006
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	1624
13	Requalification de l'avenue Charles de Gaulle et aménagement d'un PLU	Commune	861
14	Aménagement d'une place communale - Rue du Vercors	Commune	155
15	Cheminement piétonnier reliant la rue Legendre (largeur 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 castral de Châteaubourg
02	Château de la Courne
03	Château de la Glacière
04	Château de la papeterie
05	Dépendance du château de la Glacière 336 Alfred Butin
06	Château de l'Orgue
07	Château des Muraux
08	Ancienne église paroissiale Saint Valère
09	Eglise Saint-Valère
10	Chapelle des papeteries (Chapelle Blanche)
11	Ancienne papeterie Blanchet et Fines Kéber (bois)
12	Ancienne papeterie de la Providence
13	Papeterie Blanchet
14	Usine hydroélectrique
15	Usine Libération
16	Les Hauts des pompes
17	Gare
18	Maison bourgeoise - avenue Jean Jaures
19	Maison bourgeoise - avenue Jean Jaures/chemin des Vignes (BOUDROIT)
20	Maison bourgeoise - La Tuilerie
21	Maison bourgeoise - route des Foyers
22	Maison de la Glacière, Clément
23	Maison Glacière
24	Pavillon - rue de la République
25	Maison - rue Vercors (BOUDROIT)
26	Grange isolée - le Clouard
27	Maison et dépendance et pot (ancien ferme)
28	Pavillon de Châteaubourg
29	Ancienne Cure
30	Ancienne maison du Molin de Forge de la Providence
31	Ancienne maison des Sœurs du Rosaire dites "grande-maison"
32	Ferme - La Courtaudais
33	Ferme de Châteaubourg
34	Maison Blanchet

N°	Nom du patrimoine
35	Calvaire de Châteaubourg
36	Aqueduc de l'ancienne papeterie Blanchet Fines et Kéber
37	Canal d'amenée d'eau et canal d'eau
38	Port du Bauf
39	Maison Blanc (Daple)
40	Pont 22 rue Alfred Butin
41	Pont 154 rue du Bas Rives
42	Mur en pierre 55 rue de la Bourgade, Av. J. Jaures
43	Mur en pierre 181 / 430 route de Châteaubourg
44	Mur en pierre 238 rue Alfred Butin
45	Mur en pierre Molin de l'Église
46	Mur en pierre Molin de l'Église
47	Mur en pierre Le Bourg
48	Mur en pierre (ancien ferme) - 115 route de l'Église
49	Mur en pierre - La Glacière
50	Mur en pierre - Les Muraux
51	Mur en pierre - Les Muraux
52	Celliers - portes - portails - porches rue de la Tuilerie
53	Pierre 202 rue de Châteaubourg
54	Pierre 403 route de Châteaubourg
55	Lavoir route des Lils
56	Ancien lavoir route de l'Église - La Bourgade
57	Croix de l'Église route de l'Église
58	Croix du Port du Bas Rives
59	Croix de Châteaubourg
60	Croix de Combe Louat
61	Calvaire route 1241 route de la Poppe
62	Calvaire route 81 rue de la République
63	Borne de sonde, Molin
64	Mur des Tuileries Place de la Libération
65	Manoir aux moines
66	Plaque commémorative - Passage Napoléon 68 rue de la République
67	Plaque du cochon 210 rue de la République
68	Plaque Spring Cati Rives 78 rue de la République

Emplacements réservés et linéaires de développement commercial du quartier de la gare : voir profils en travers des voies dans le dossier OAP du PLU



Département de l'Isère

VILLE DE RIVES

### Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 3.3  
AUTRES PRESCRIPTIONS  
(Ensemble commune)  
Échelle 1/6 000ème

Phase «Arrêt - Consultation des services»

Activité de	Mis à disposition publique de	Approuvé le
Le Maire	Le Maire	Le Maire

Groupement d'Etude Initié par le Collectif CAP.T

www.capt.fr

Sylvie VILLET, Urbaniste, mandataire du groupement  
Sites & Paysages (soit paysage) / URPA2P (soit des OAP sectoriels) / ENSEMBLE (soit environnement)  
18 rue des Capucins - 38000 Grenoble - tél : 04 78 39 80 00 - 04 78 39 80 01  
Contact : sylvie.villet@cap.t.fr - Site internet : www.capt.fr




# Les prescriptions du PLU

## 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 culture, historique ou écologique

 Espaces boisés classés (Art L.113-1 du C.U)

-  Parties arborées des parcs historiques (Art L151-19 du CU)
-  Pelouses sèches (Art L.151-23 du CU)
-  Zones humides (Art L.151-23 du CU)
  -  Zones humides ponctuelles (L151-23) : 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 L151-23 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)

### Bâtiment autorisé 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

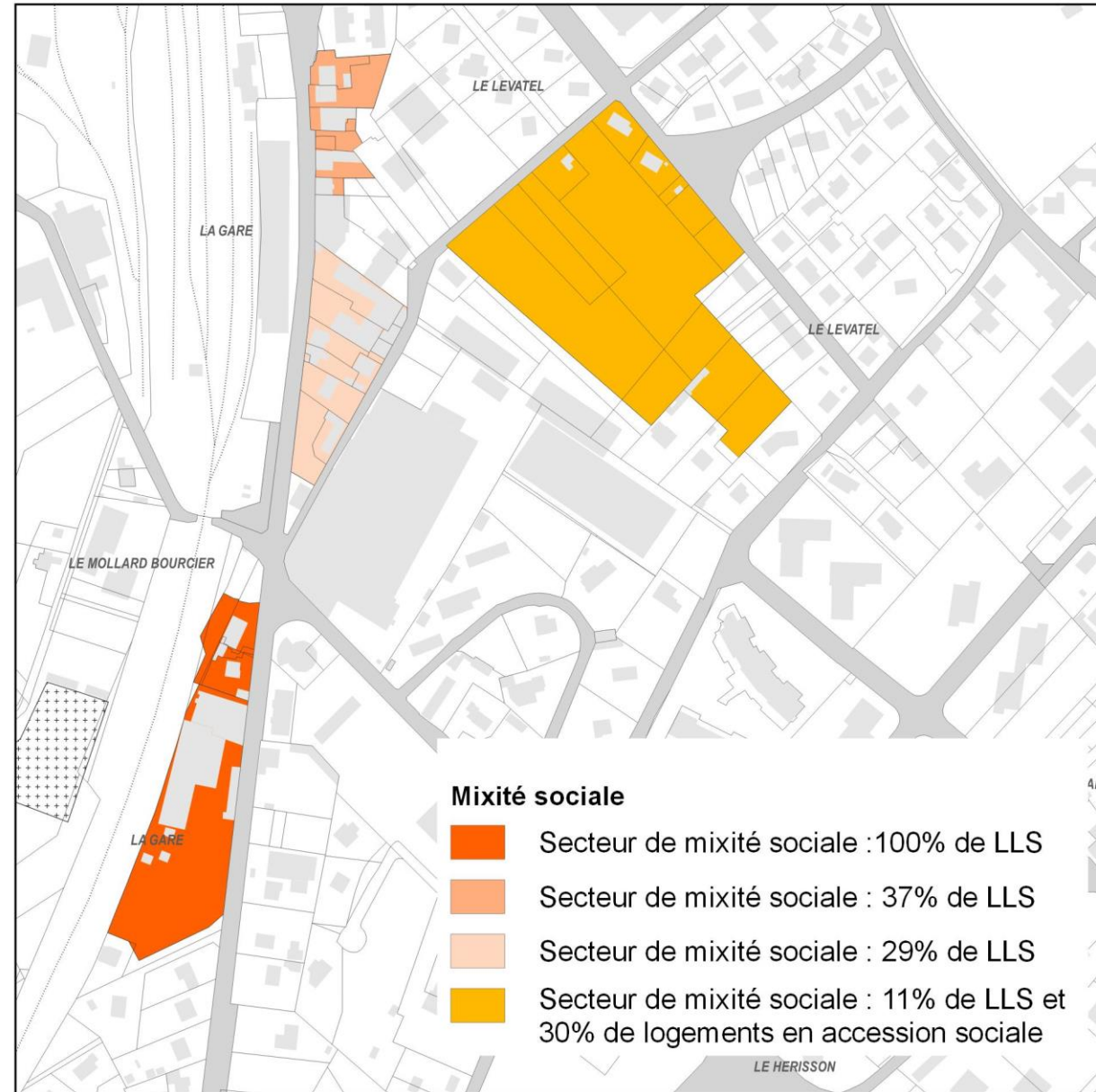
### Autres

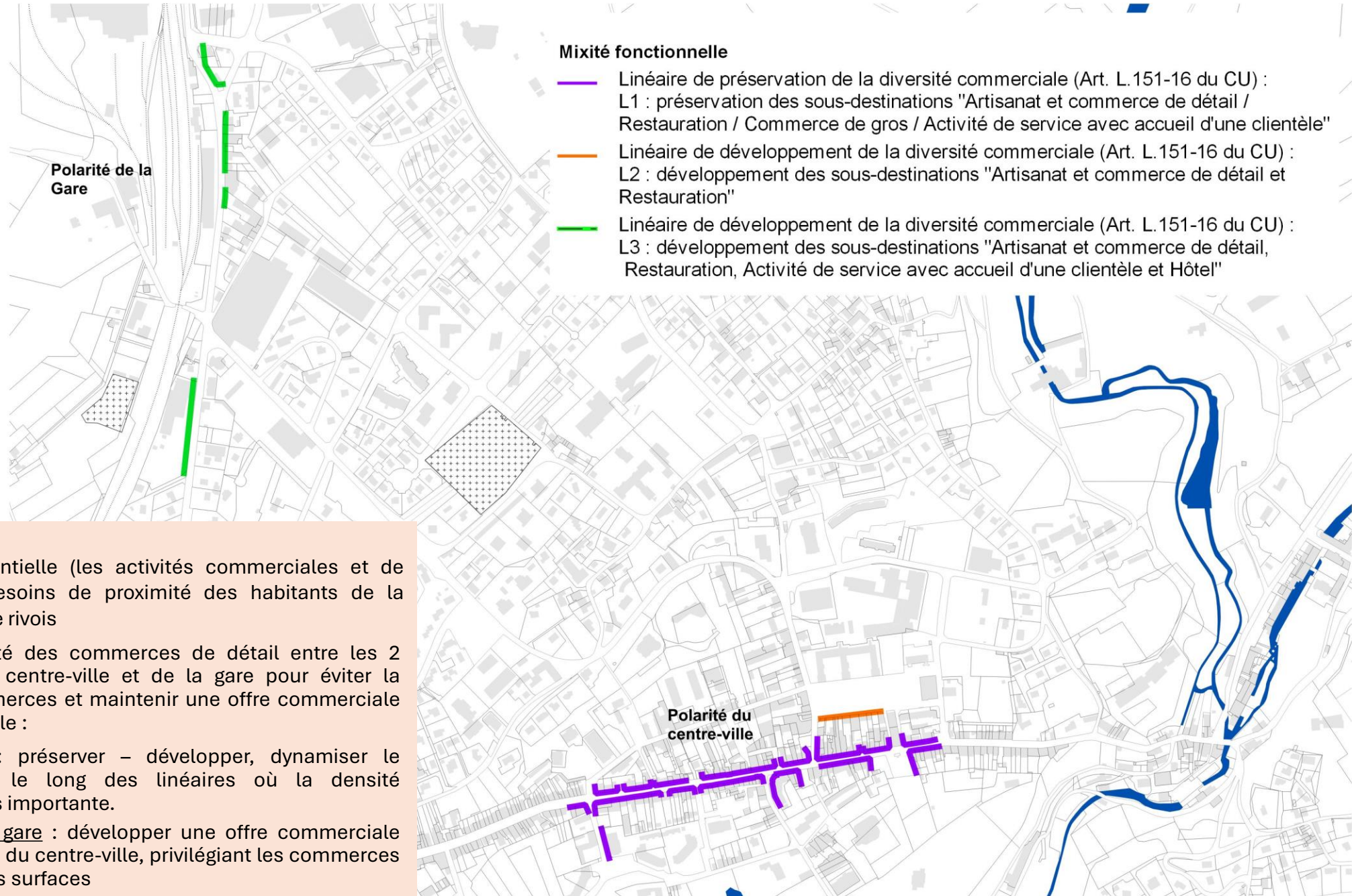
-  Bâti
-  Bâtiments agricoles
-  Autoroute A48
-  Voie ferrée
-  Cimetière
-  Cours d'eau et plans d'eau
-  Lignes électriques
-  Tampon de 20m de part et d'autre des lignes électriques à haute tension 63000 volts

**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  
Soutenir les populations les plus fragiles

PLU avant révision :  
25% LLS à partir de 5 logements / pas d'AS  
Un taux de LLS supérieur dans le futur PLU et l'accès à du logement abordable en accession

Zones PLU	Secteurs hachurés jaunes	nb logts projetés	% LLS	LLS	AS
UM	AUM1	18			
	AUM2	41	37%	15	
	AUM3	69	29%	20	
	AUM4	16	100%	16	
	AUM5	87	100%	87	
	AUM6	68	37%	25	
AUb	AUb	134	11%	15	40
<b>Total</b>		<b>433</b>	<b>41%</b>	<b>178</b>	<b>40</b>





### Orientation 2.2 :

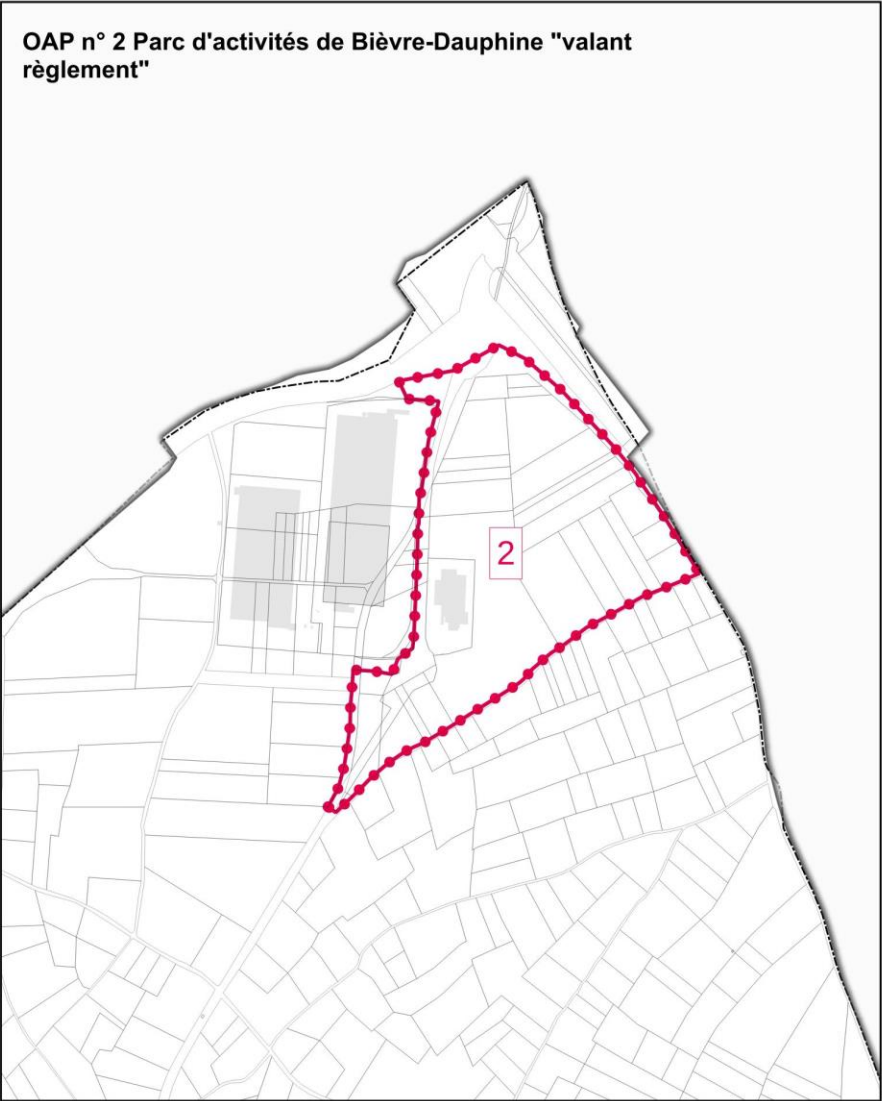
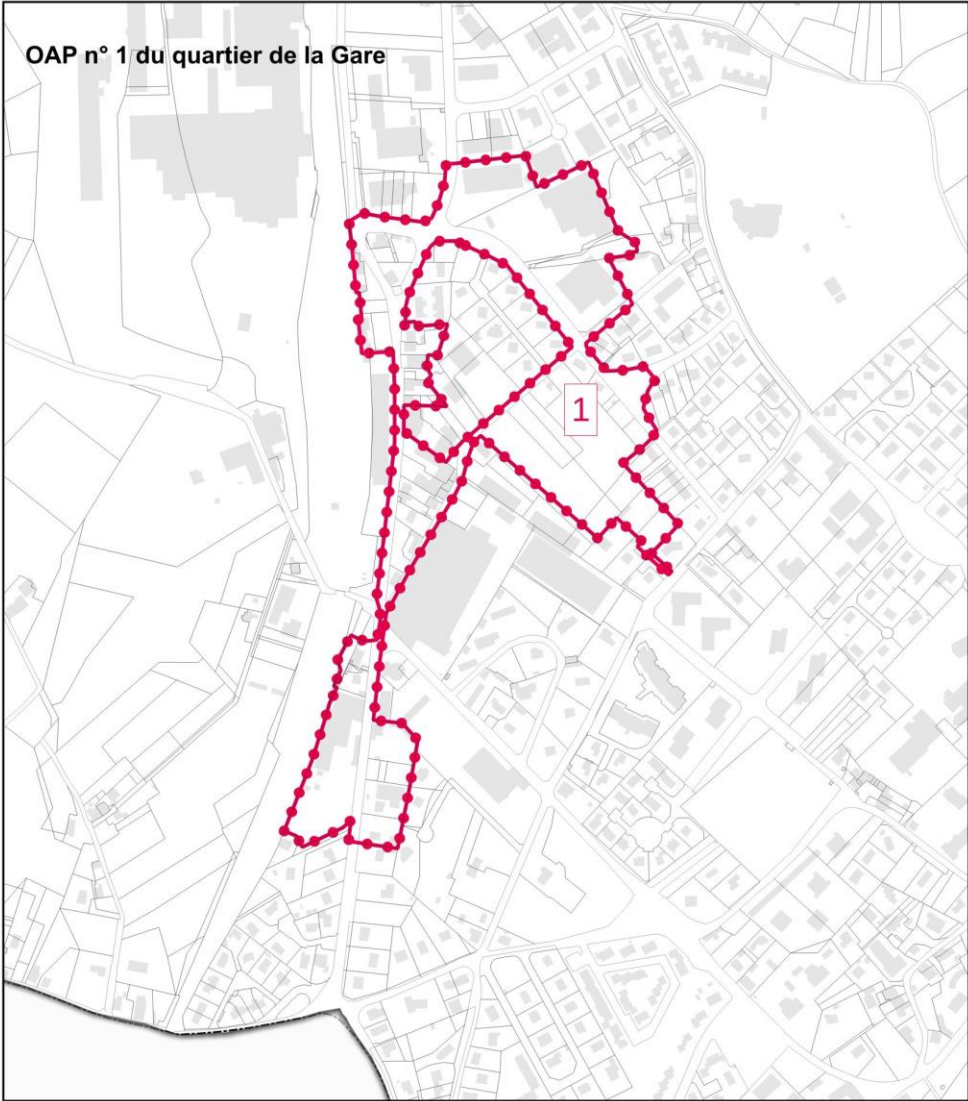
Conforter l'économie présentielle (les activités commerciales et de services) répondant aux besoins de proximité des habitants de la commune et du bassin de vie rivois

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

# Orientations d'aménagement et de programmation (sectorielles)

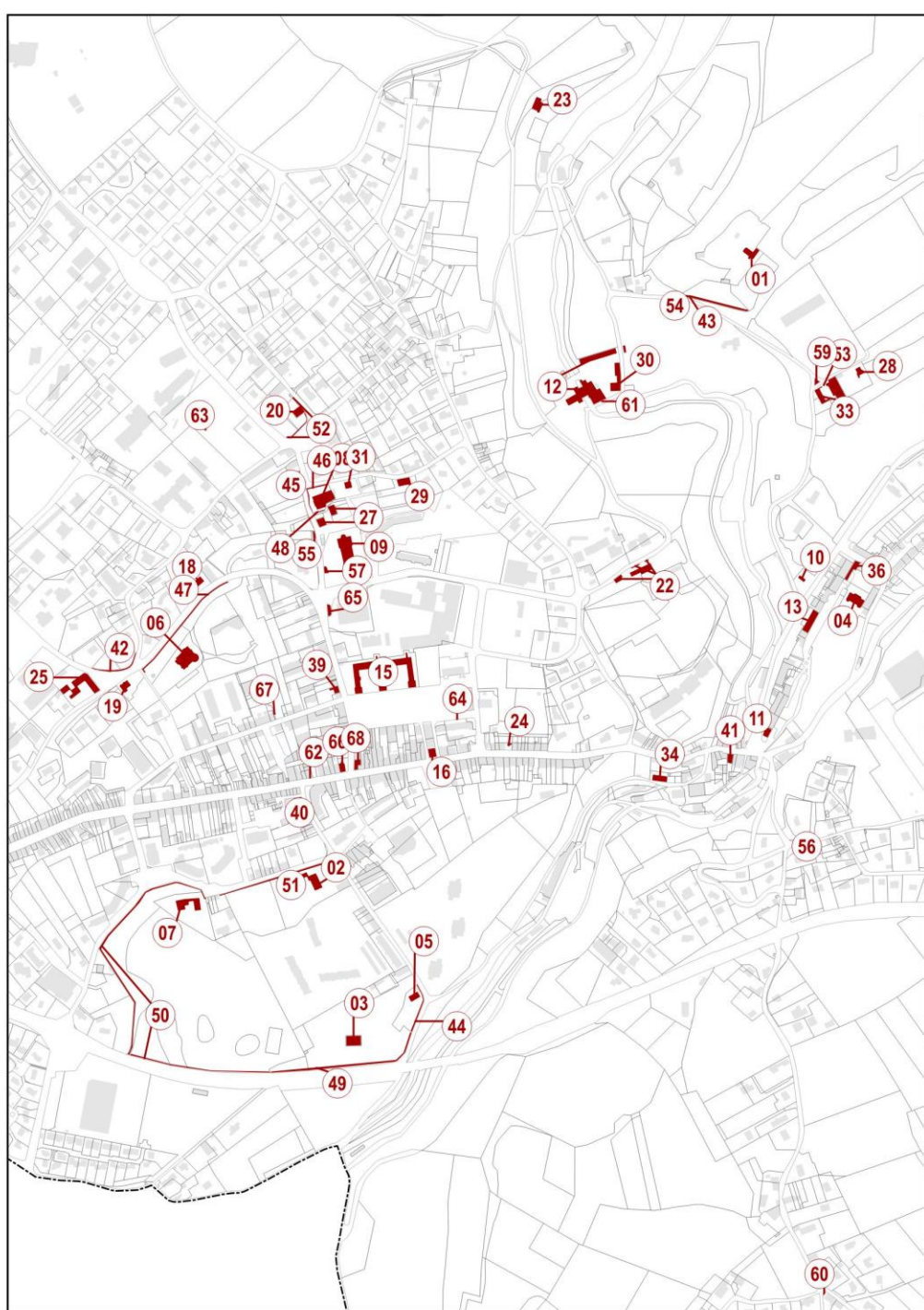
Encadrer l'évolution de secteurs stratégiques et maîtriser le processus de densification



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

**68 éléments protégés**

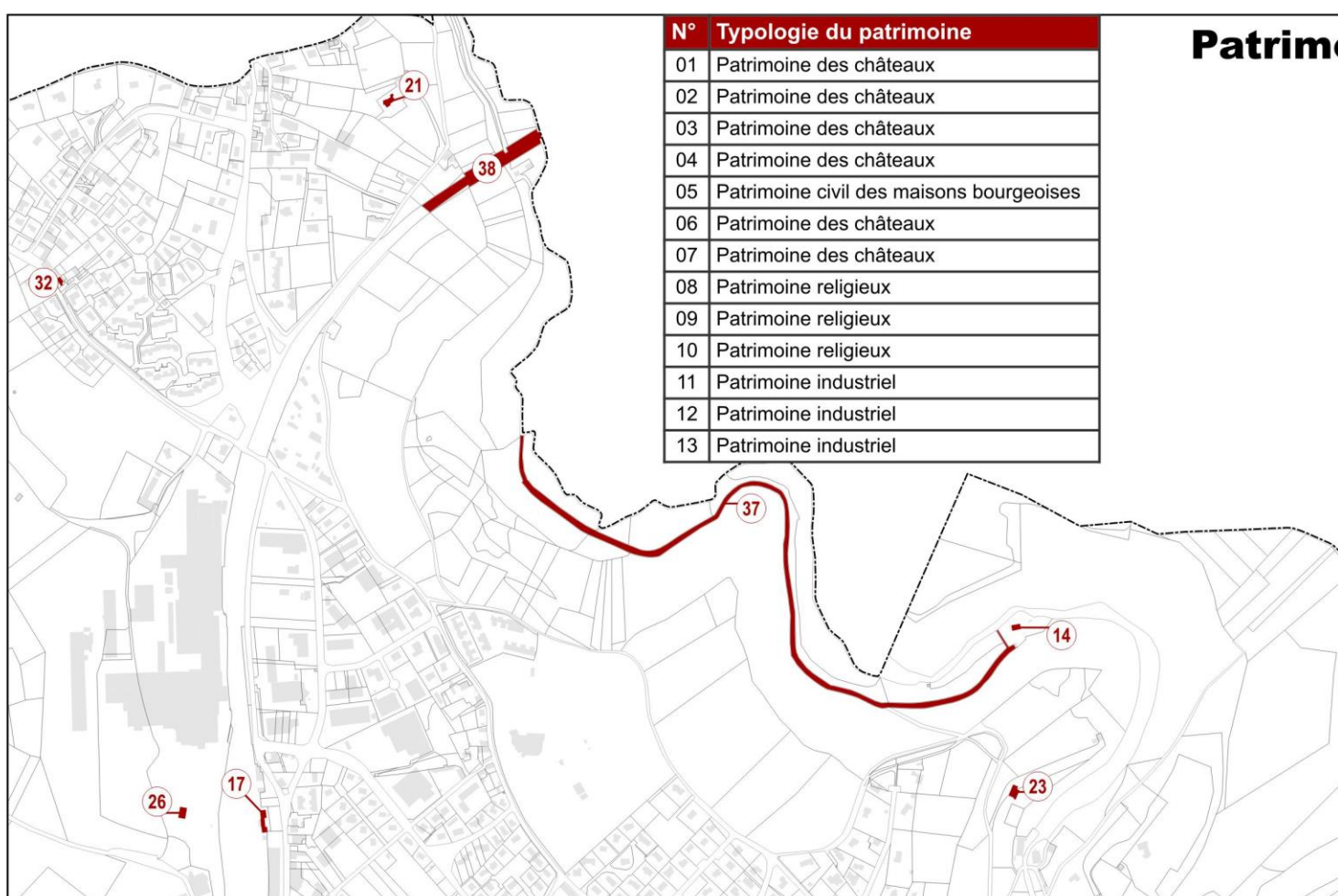
- Patrimoine des châteaux et maisons nobles
- Patrimoine religieux
- Patrimoine industriel
- Patrimoine public
- Patrimoine civil des maisons bourgeoises
- Patrimoine rural
- Patrimoine du génie civil
- Patrimoine des décors en façades et portes
- Patrimoine des murs en pierre – portails
- Petit patrimoine des lavoirs
- Petit patrimoine des croix
- Petit patrimoine : cadrans solaires, borne de corvée
- Petit patrimoine : commémoratif et des plaques de rues



**Patrimoine bâti à préserver**

N°	Typologie du patrimoine	N°	Typologie du patrimoine
01	Patrimoine des châteaux	36	Patrimoine du génie civil
02	Patrimoine des châteaux	37	Patrimoine du génie civil
03	Patrimoine des châteaux	38	Patrimoine du génie civil
04	Patrimoine des châteaux	39	Patrimoine des décors en façades et portes
05	Patrimoine civil des maisons bourgeoises	40	Patrimoine des décors en façades et portes
06	Patrimoine des châteaux	41	Patrimoine des décors en façades et portes
07	Patrimoine des châteaux	42	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
08	Patrimoine religieux	43	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
09	Patrimoine religieux	44	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
10	Patrimoine religieux	45	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
11	Patrimoine industriel	46	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
12	Patrimoine industriel	47	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
13	Patrimoine industriel	48	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
14	Patrimoine industriel	49	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
15	Patrimoine public	50	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
16	Patrimoine public	51	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
17	Patrimoine public	52	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
18	Patrimoine civil des maisons bourgeoises	53	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
19	Patrimoine civil des maisons bourgeoises	54	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
20	Patrimoine civil des maisons bourgeoises	55	Petit patrimoine des lavoirs
21	Patrimoine civil des maisons bourgeoises	56	Petit patrimoine des lavoirs
22	Patrimoine civil des maisons bourgeoises	57	Petit patrimoine des croix
23	Patrimoine civil des maisons bourgeoises	58	Petit patrimoine des croix
24	Patrimoine civil des maisons bourgeoises	59	Petit patrimoine des croix
25	Patrimoine civil des maisons bourgeoises	60	Petit patrimoine des croix
26	Patrimoine rural	61	Petit patrimoine des bornes – cadrans solaires
27	Patrimoine rural	62	Petit patrimoine des bornes – cadrans solaires
28	Patrimoine rural	63	Petit patrimoine des bornes – cadrans solaires
29	Patrimoine rural	64	Petit patrimoine commémoratif
30	Patrimoine rural	65	Petit patrimoine commémoratif
31	Patrimoine rural	66	Petit patrimoine commémoratif
32	Patrimoine rural	67	Petit patrimoine des plaques de rues
33	Patrimoine rural	68	Petit patrimoine des plaques de rues
34	Patrimoine rural		
35	Patrimoine rural		

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

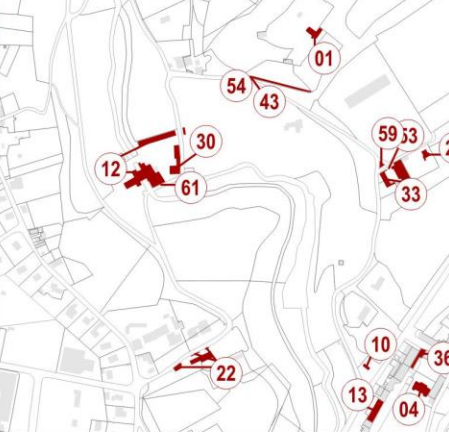


N°	Typologie du patrimoine
01	Patrimoine des châteaux
02	Patrimoine des châteaux
03	Patrimoine des châteaux
04	Patrimoine des châteaux
05	Patrimoine civil des maisons bourgeoises
06	Patrimoine des châteaux
07	Patrimoine des châteaux
08	Patrimoine religieux
09	Patrimoine religieux
10	Patrimoine industriel
11	Patrimoine industriel
12	Patrimoine industriel
13	Patrimoine industriel

## Patrimoine bâti à préserver

N°	Typologie du patrimoine
14	Patrimoine industriel
15	Patrimoine public
16	Patrimoine public
17	Patrimoine public
18	Patrimoine civil des maisons bourgeoises
19	Patrimoine civil des maisons bourgeoises
20	Patrimoine civil des maisons bourgeoises
21	Patrimoine civil des maisons bourgeoises
22	Patrimoine civil des maisons bourgeoises
23	Patrimoine civil des maisons bourgeoises
24	Patrimoine civil des maisons bourgeoises
25	Patrimoine civil des maisons bourgeoises
26	Patrimoine rural
27	Patrimoine rural
28	Patrimoine rural
29	Patrimoine rural
30	Patrimoine rural
31	Patrimoine rural
32	Patrimoine rural
33	Patrimoine rural
34	Patrimoine rural
35	Patrimoine rural
36	Patrimoine du génie civil
37	Patrimoine du génie civil
38	Patrimoine du génie civil
39	Patrimoine des décors en façades et portes
40	Patrimoine des décors en façades et portes
41	Patrimoine des décors en façades et portes
42	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
43	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
44	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
45	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
46	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
47	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
48	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail
49	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail

N°	Typologie du patrimoine	N°	Typologie du patrimoine
49	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail	60	Petit patrimoine des croix
50	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail	61	Petit patrimoine des bornes – cadrans solaires
51	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail	62	Petit patrimoine des bornes – cadrans solaires
52	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail	63	Petit patrimoine des bornes – cadrans solaires
53	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail	64	Petit patrimoine commémoratif
54	Patrimoine des murs en pierre, porche, portail	65	Petit patrimoine commémoratif
55	Petit patrimoine des lavoirs	66	Petit patrimoine commémoratif
56	Petit patrimoine des lavoirs	67	Petit patrimoine des plaques de rues
57	Petit patrimoine des croix	68	Petit patrimoine des plaques de rues
58	Petit patrimoine des croix		
59	Petit patrimoine des croix		

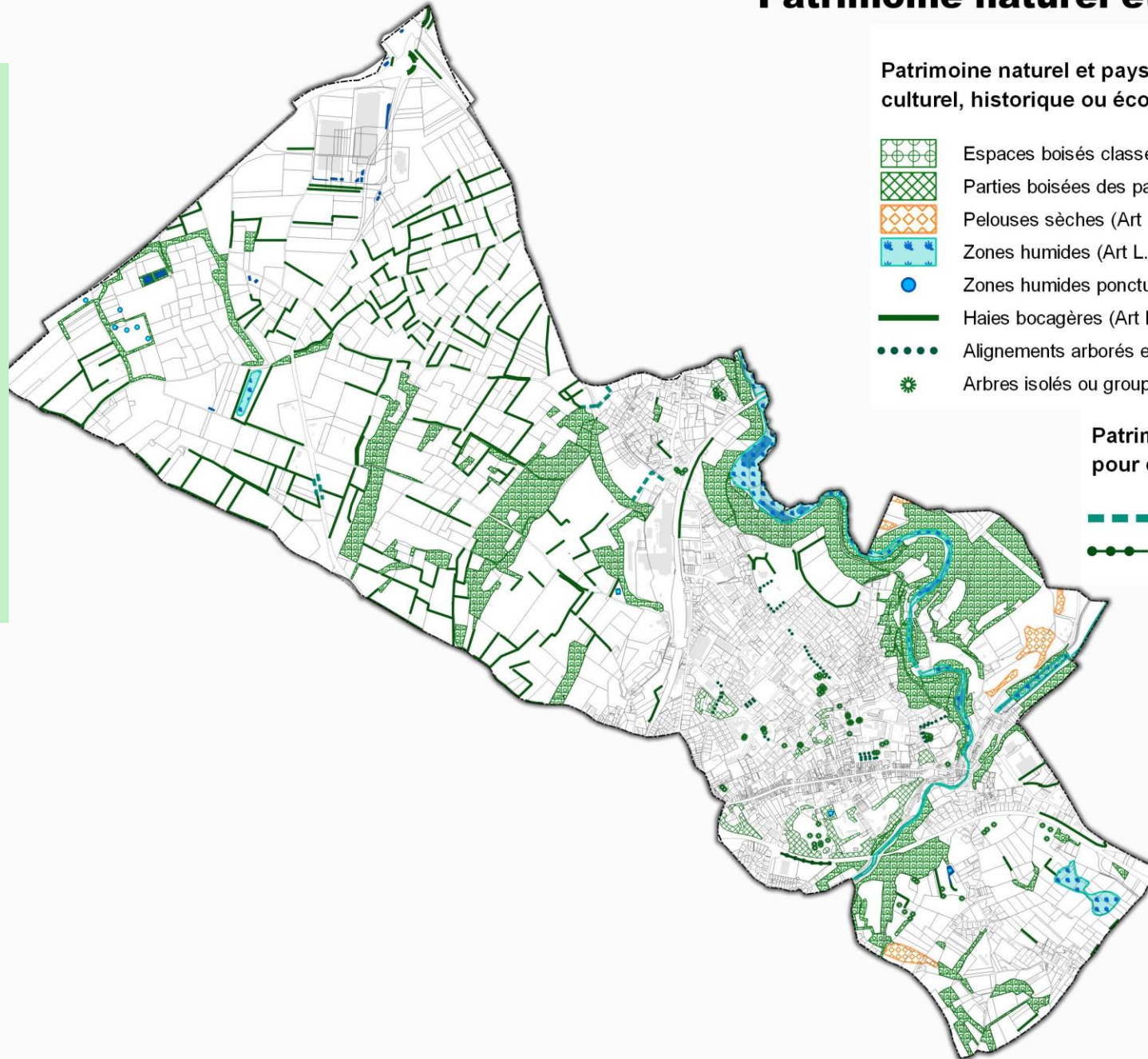


# Patrimoine naturel et paysager à protéger

**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 :** 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



Conforter la trame verte urbaine



## Patrimoine naturel et paysager à protéger pour les motifs culturel, historique ou écologique

-  Espaces boisés classés (Art L.113-1 du C.U)
-  Parties boisées 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 : mares artificielles (L.151-23)
-  Haies bocagères (Art L.151-23 du CU)
-  Alignements arborés en ville (Art L.151-19 du CU)
-  Arbres isolés ou groupés existants (Art L.151-23 du CU)

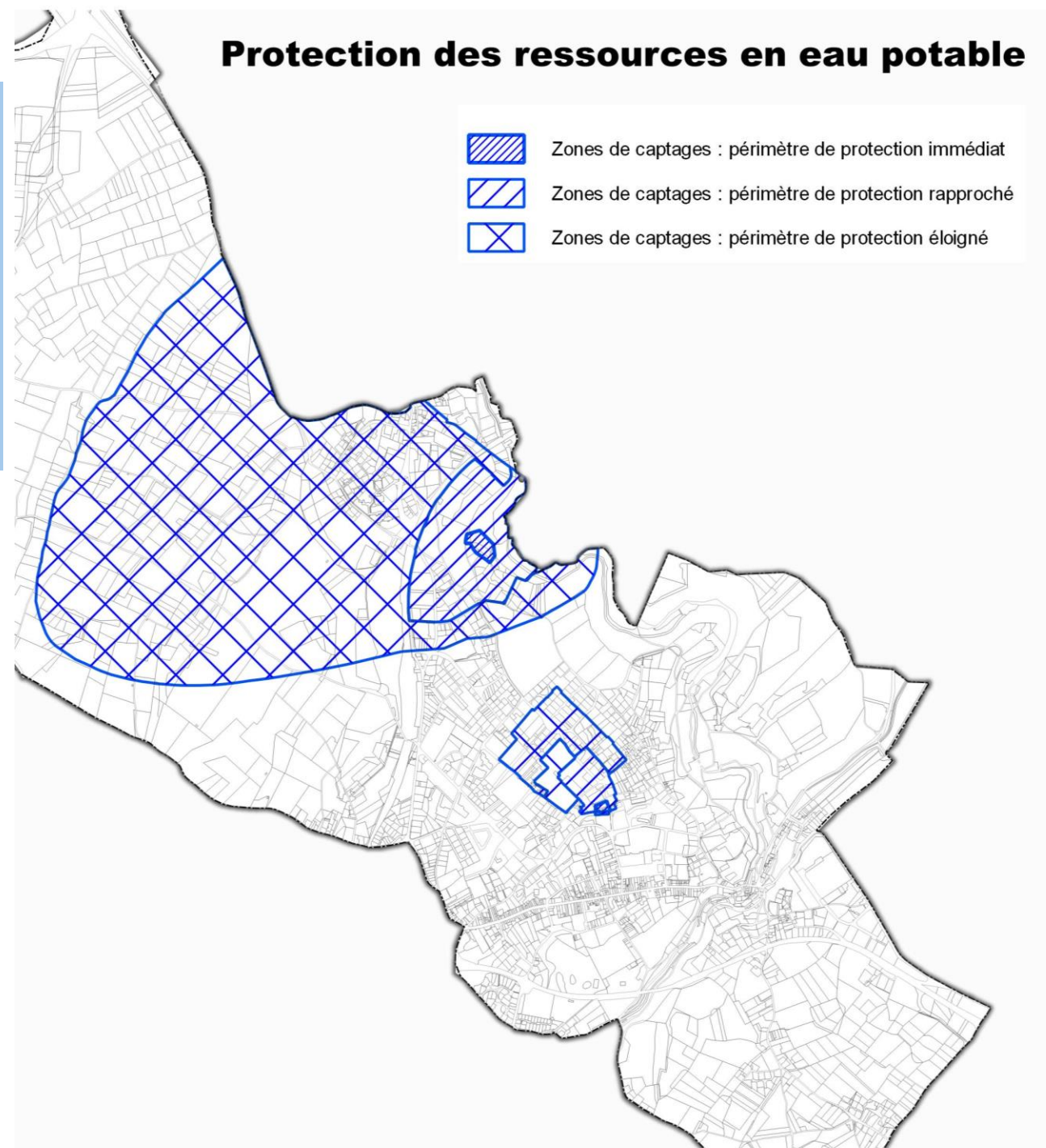
## Patrimoine naturel et paysager à créer pour des motifs écologiques

-  EBC (L.113-1 du CU) : Haies multistrates à créer
-  Alignement d'arbres à créer en ville (Art L.113-1 du CU)

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

- Préserver les ressources en eaux potables (du puits du Pont du Bœuf et du captage du Bournet) pour conserver un approvisionnement durable en eau pour les décennies à venir, et protéger les milieux humides.
  - Veiller à la qualité des eaux de la Fure, à maintenir son débit en conciliant les usages, à maintenir un bon état de ses différents paramètres écologiques et chimiques
  - Veiller à la qualité de l'aquifère de la plaine de Bièvre
- 
- **Respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2000-6613 du 21.09.2000** par déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement d'eau des puits n°1 et 2 du Pont du Bœuf et instituant des périmètres de protection autour de ce captage.
  - **Respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2000-6612 du 21.09.2000** déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement d'eau de la source du Bournet et instituant des périmètres de protection autour de ce captage.

## Protection des ressources en eau potable

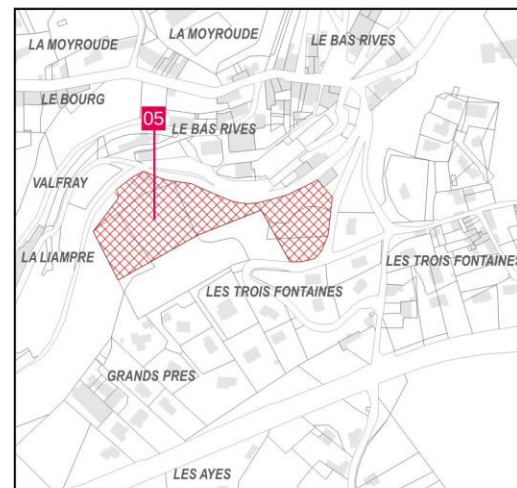
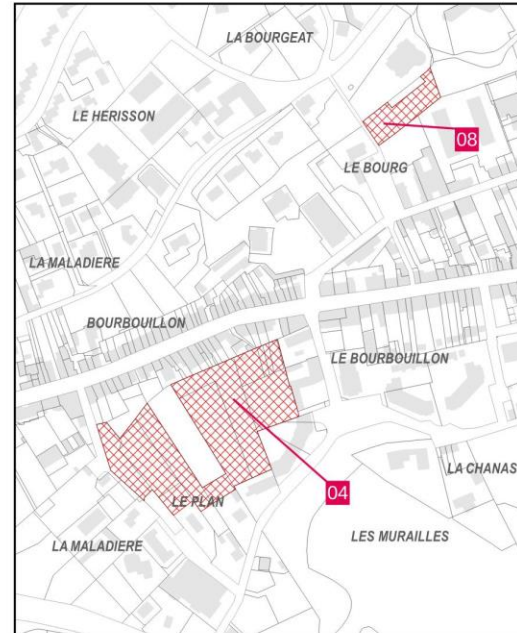
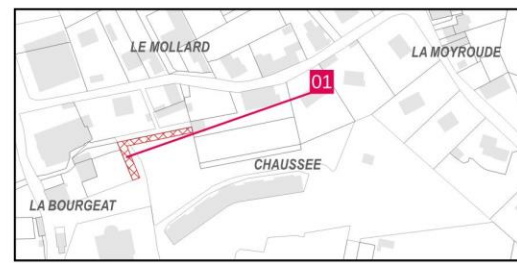
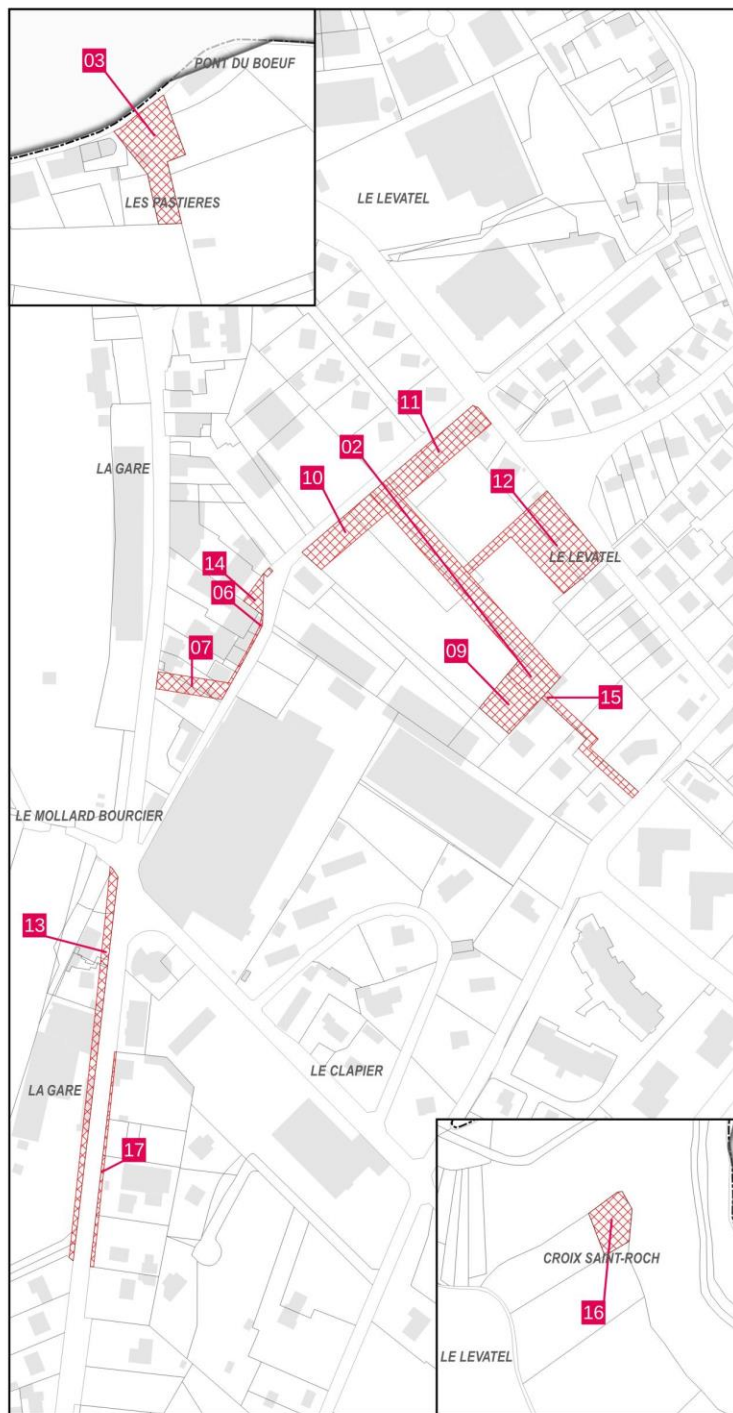




**Orientation 1.2 :**

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

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  
Aménager des espaces communs de qualité, contribuant à la trame verte urbaine



**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 Pâtières	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 reilant la rue Bayard (emprise 5 m)	Commune	425
16	Stockage des bois	Commune	2413
17	Requalification de l'Avenue Charles de Gaulle	Commune	187

**Orientation 2.2 :** Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel  
Prendre en compte l'activité de la carrière existante



## Périmètre d'exploitation de carrière

### Zones d'exploitation de carrière autorisée

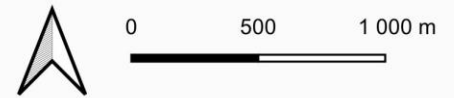
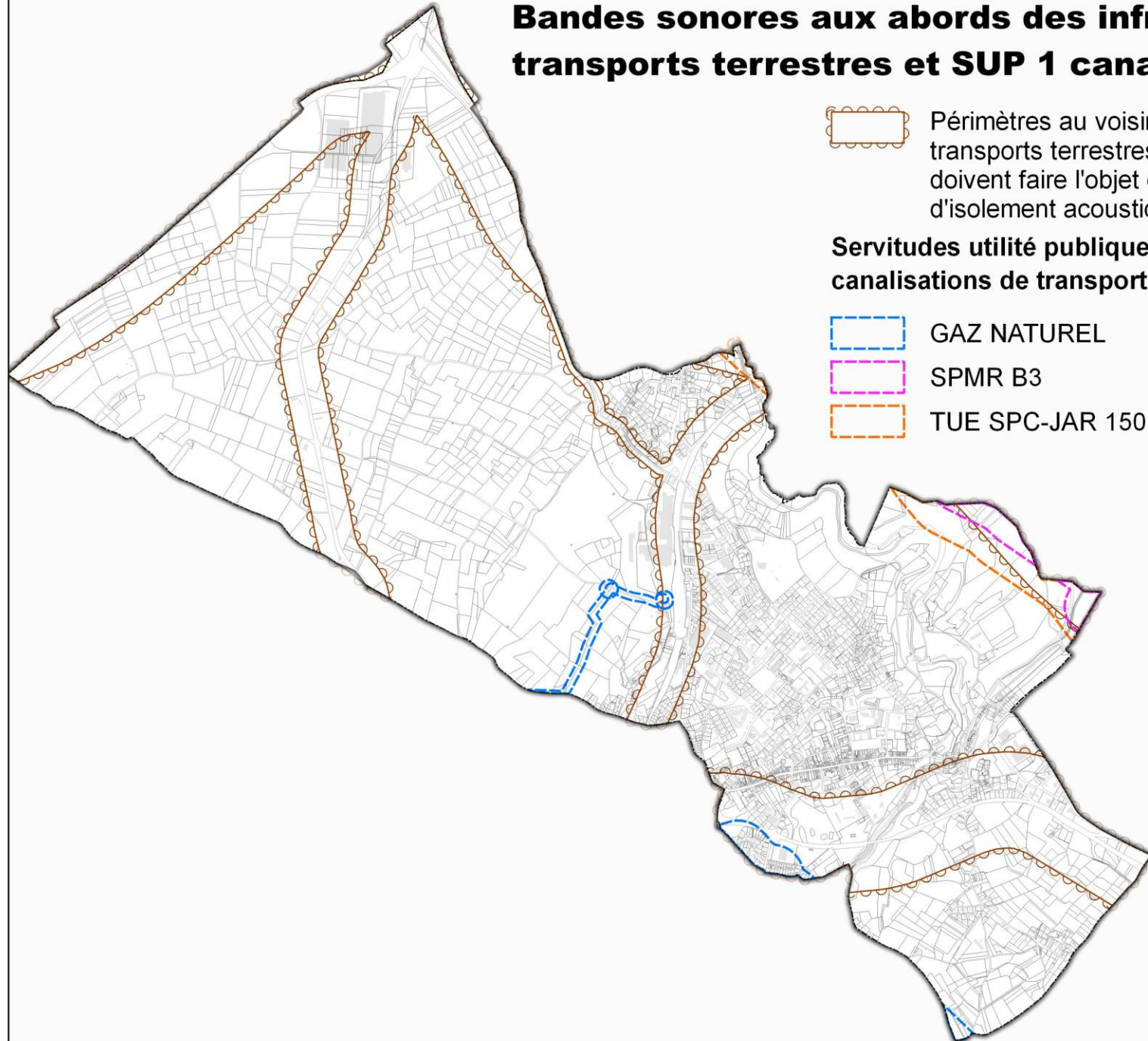


Secteur protégé en raison de la richesse du sol et su sous-sol (Art R.151-34/2° du CU) dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées





## Bandes sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres et SUP 1 canalisations





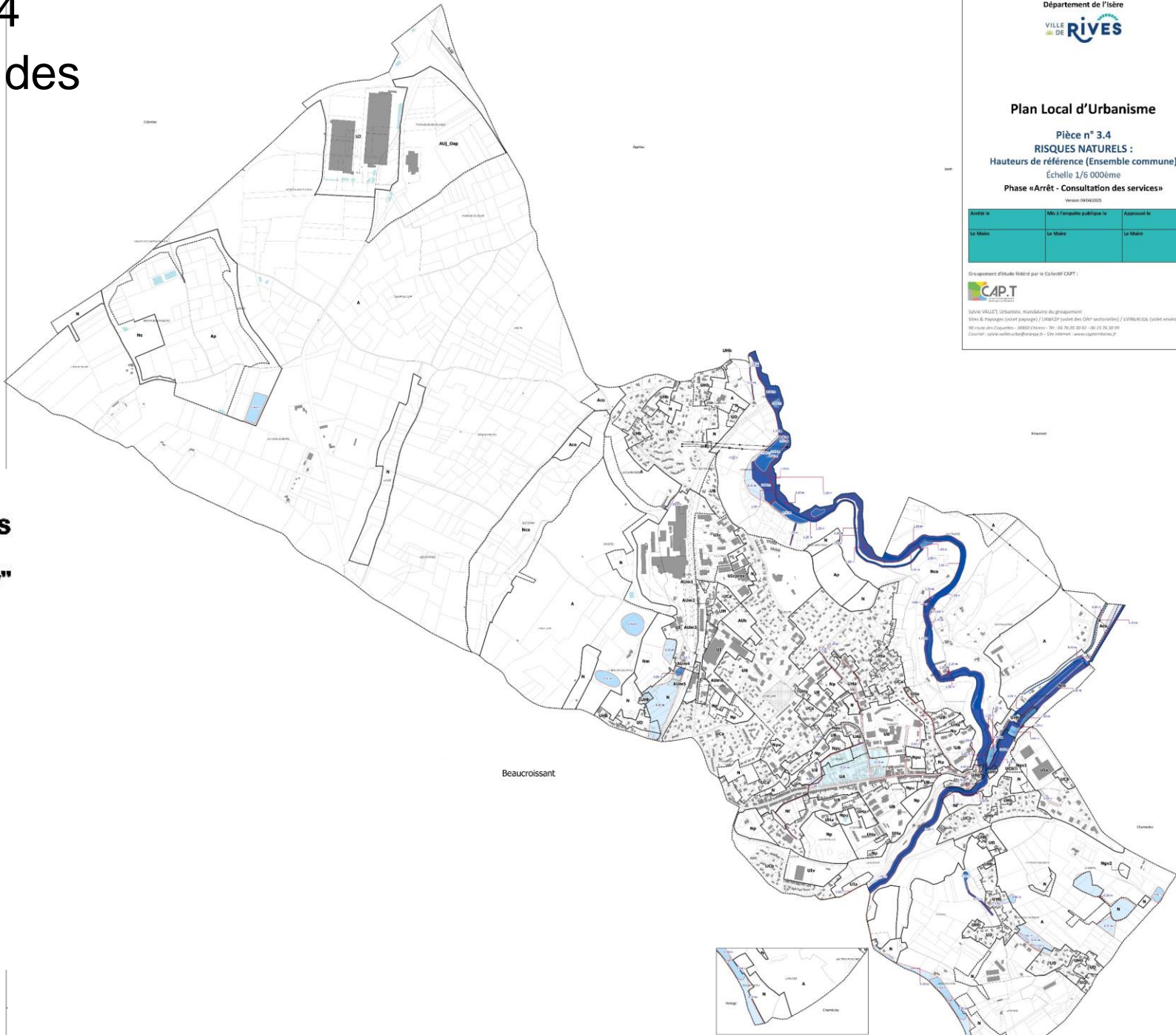
	ALEAS FORTS	ALEAS MOYENS	ALEAS FAIBLES
ZONES NON BATIES (Zone N, A)	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS CONSTRUCTIBLES avec prescriptions spéciales et recommandations
			TERRAINS INCONSTRUCTIBLES Pour les zones d'expansions des crues (aléas I, I', C)
ZONES BATIES (Zones U, AUc)	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT Extensions interdites ou limitées	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT Extensions interdites	TERRAINS CONSTRUCTIBLES avec prescriptions spéciales et recommandations Extensions autorisées
		MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT Extensions limitées pour certaines zones d'aléas moyens d'inondation (C2)	
		Terrains CONSTRUCTIBLES avec prescriptions spéciales et recommandations	
		Extensions autorisées pour les zones d'inondations en pied de versant (I'2)	

## CORRESPONDANCES «ALEAS - RISQUES NATURELS»

INDICES DE RISQUES AU PLU	TYPE DE RISQUE NATUREL	TYPES D'ALEAS NATURELS
<b>Inondations</b>		
FCT	Crues rapides des rivières	Aléa fort (tous secteurs) et moyen ou faible (zones agricoles ou naturelles)
MCT		Aléa moyen (zones urbanisées) de crue rapide de rivière
fct		Aléa faible (zones urbanisées) de crues rapides des rivières
FI	Inondation de pied de versant, inondations de plaine	Aléa fort ou moyen d'inondation en pied de versant et zone de remontée de nappe
MI		Aléa moyen d'inondation en pied de versant et zone de remontée de nappe
fi		Aléa faible d'inondation de plaine, d'inondation en pied de versant et zone de remontée de nappe
fin	Zones marécageuses - Remontées de nappes	Aléa faible de remontée de nappe
FV	Ruissellement sur versant	Aléa fort ou moyen de ruissellement de versant
fv		Aléa faible de ruissellement de versant
<b>Mouvements de terrains</b>		
FG	Glissement de terrain	Aléa fort et moyen de glissement de terrain
fg1		Aléa faible de glissement de terrain
FF	Suffosion - Effondrement	Aléa fort et moyen de suffosion - effondrement

# Règlement graphique 3.4

## Hauteur de surélévation des ouvertures en zones de risques



Département de l'Isère  
VILLE DE RIVES

**Plan Local d'Urbanisme**

Pièce n° 3.4  
RISQUES NATURELS :  
Hauteurs de référence (Ensemble commune)  
Échelle 1/6 000ème  
Phase « Arrêt - Consultation des services »  
Version 09/04/2025







Adopté le	Mis à l'enquête publique le	Approuvé le
Le Maire	Le Maire	Le Maire

Groupement d'étude fédéré par le Collectif CAP.T :

**CAP.T**  
CAP.T

Sylvie VILLET, Urbaniste, mandataire du groupement  
Stéph. & Philippe (soit et paysage) / DUMASOP (soit des OAP territoriales) / A'VIBRULLES (soit environnement)  
88 route des Courbes - 38100 Châtenay - Tél. 04 78 39 30 31 - fax 04 78 39 30 30  
E-mail : sylvie.villet@cap.t - Site internet : www.cap.t

**HAUTEURS MINIMALES DE SURELEVATION  
DES OUVERTURES ET DES PLANCHERS HABITABLES  
EN SECTEURS DE RISQUES :**  
"FCT" - "MCT" - "fct" - "FI" - " MI" - "fi" - "fin" - FV" - "fv"

-  1.20 m
-  1.00 m
-  0.60 m
-  0.50 m
-  0.30 m
-  0.25 m

# REGLEMENT ECRIT



## **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**

### **PARTIE 4. ANNEXES DU RÈGLEMENT**

Des dispositions réglementaires qui traitent 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)

Elles précisent :

- ✓ Les termes employés dans le règlement
- ✓ Les dimensions des aires de retournement et de giration pour la collecte des déchets
- ✓ La liste du patrimoine bâti protégé
- ✓ La palette générale et ponctuelle des bâtiments

# Règlement écrit : les grandes évolutions des règles

- **Un règlement modernisé réécrit en respectant le nouveau code de l'urbanisme** : les 5 destinations et 23 sous-destinations de construction
- **De nouvelles zones au PLU** : UE, Ula, Ulv, AUb, AUm 1 à 6, AUj-oap, Aco, Np, Npu, Ns
- **De nouvelles règles pour le commerce de détail** :
  - ✓ Préservation – développement de linéaires commerciaux (centre-ville / quartier de la gare)
  - ✓ Encadrement du commerce de détail et de proximité avec surface de vente (500 m<sup>2</sup> par Ets en UA, 300 m<sup>2</sup> en UAb, UB, UM, AUm 1 à 6 le long des linéaires L3, 2000 m<sup>2</sup> Ulcprox)
  - ✓ Interdiction du commerce de proximité avec surface de vente en zones UM sauf le long des linéaires L3, UCa, UCb, UHa, UHb, AUb, AUm 1 à 6 sauf le long des linéaires L3, Ula, Ulc sauf exception, Ulv, UJ, AUj-oap, A et N)
- **La hauteur maximale des constructions revue à la baisse en zone UA (maxi 4 niveaux), UM (maxi 4 niveaux), AUm (de 2 à 4 niveaux), UB, Uha/Uhb/AUb (maxi 3 niveaux), UCa/UCb/UD (maxi 2 niveaux)**
- **Contrôle de la hauteur des constructions en bordure des zones UCa** : implantation des constructions 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)
- **Fixation de CES en zones UB (30% maxi), UCa/UCb (20% maxi), UD (15% maxi)**, qui n'en comprenaient pas
- **Fixation de coefficients de biotope (des surfaces à valeur écologique) dans toutes les zones urbaines** (sauf UA et Uha, Uhb), y compris en zones d'activités, avec une part de pleine terre : des CBS de 0,20 en zones d'activités à 0,65 en zones pavillonnaires UD, 0,50 en UB, 0,45 en UM, 0,60 en UCa,b, 0,40 à 0,50 en zones AUm, 0,40 en UE
- **Des obligations de performances énergétiques et environnementales fixées dans toutes les zones** : la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale du logement devra représenter à minima **30%**

# Règlement écrit : les grandes évolutions des règles

- **De nouvelles normes de stationnement revues à la hausse en distinguant les places exigibles :**
  - Dans le périmètre de 500 m autour de la gare => respect du code de l'urbanisme
  - En dehors du périmètre de 500 m autour de la gare :
    - UA en dehors des linéaires de développement commercial : 1 place par logement
    - UA le long des linéaires de développement commercial : aucune place exigée en cas de réhabilitation / transformation des habitations existantes. En cas d'opérations de démolition-reconstruction de logements, il sera exigé au moins 1 place par logement.
    - Uha/Uhb : 1,35 places par 66 m<sup>2</sup> de SP (contre 1 place aujourd'hui)
    - UAb, UB, UCa, UCb, UD : SP est inférieure ou égale à 120 m<sup>2</sup> : 2 places par logement. Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de SP : 2 places par 66 m<sup>2</sup> de SP
- **Pour toutes constructions, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - 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
- **Des normes de stationnement pour les vélos (normes fixées sur la base de l'arrêté du 30/06/2022)**

# Règlement écrit : les grandes évolutions des règles

## En zones A et N pour les habitations :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants autorisée jusqu'à 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 (piscines non comprises) y compris les annexes existantes est limitée à 30 m<sup>2</sup>.
  - Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 10,00 m par rapport au nu du mur de la construction principale et de 50 m maximum (en zones Np).
  - 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 m<sup>2</sup>.

# Suite de la procédure

**Arrêt prévu le 22 mai 2025**

**Enquête publique : septembre 2025**

**Approbation le 18 décembre 2025**



Merci de  
votre  
attention

