

COMMUNE DE RIVES

# ENQUÊTE PUBLIQUE

EP n° E25000175/38

*Enquête publique du 06 octobre au 06 novembre 2025*

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONJOINTEMENT AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES



# RAPPORT D'ENQUÊTE

Commissaire enquêtrice : Capucine MORIN

Suppléant : Bernard GIACOMELLI

## Sommaire

1- Objet de l'enquête.....	6
1.1 - Généralités.....	6
1.2 - Cadre réglementaire.....	8
1.2.1 - Projet de PLU.....	8
1.2.2 - Zonage d'assainissement.....	11
1.3 - Présentation des projets.....	12
1.3.1 - Révision du PLU.....	12
1.3.2 - Concertation lors de l'élaboration du PLU.....	18
1.3.3 - Zonage d'assainissement.....	19
1.4 - Composition du dossier.....	20
1.4.1 - Dossier relatif au plan local d'urbanisme.....	20
1.4.2 - Dossier relatif au zonage d'assainissement.....	23
2- Organisation et déroulement de l'enquête.....	23
2.1 - Préparation de l'enquête publique.....	23
2.2 - Information du public.....	24
2.3 - Déroulement de l'enquête.....	25
2.3.1 - Permanences.....	25
2.3.2 - Rencontres et visites sur place.....	25
2.3.3 - Clôture de l'enquête.....	25
2.3.4 - Remise du Procès Verbal de Synthèse et du Mémoire en réponse.....	25
3- Observations formulées.....	26
3.1 - Bilan des observations.....	26
3.2 - Répartition des observations par thème.....	27
4- Synthèse des observations, réponse des maîtres d'ouvrages et avis de la commissaire enquêtrice.....	27
4.1 - Des observations du public.....	28
4.1.1 - Assainissement.....	28
4.1.2 - Demandes de changement de zonage.....	31
4.1.3 - Classements divers : EBC, ZH, Bâtiment agricole, Patrimoine, risques naturels, corridors écologiques.....	37
4.1.4 - Mobilité.....	45
4.1.5 - Zone d'activité Bièvre Dauphine.....	48
4.1.6 - Règlement écrit.....	53
4.1.7 - Questions / Divers.....	54
4.2 - Avis n°2025-ARA-AUPP-1655.....	57

4.3 - Avis de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.....	75
4.4 - Des Personnes Publiques Associées.....	75
4.4.1 - Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT).....	75
4.4.2 - Avis du Schéma de Cohérence Territorial de la grande région grenobloise.....	80
4.4.3 - Avis du Pays voironnais.....	82
4.4.4 - Avis du Département.....	86
4.4.5 - Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, INAO.....	88
4.4.6 - Avis de la chambre d'agriculture de l'Isère.....	88
4.4.7 - SIGEO - Réseau Transport Électricité.....	90
4.4.8 - Avis de la commune de Beaucroissant.....	91
4.4.9 - Avis de la commune de Charnècle.....	91
4.5 - Questions posées par la commissaire enquêtrice.....	92
5- Conclusions motivées.....	95

## Annexes

- A1 - Procès verbal de synthèse
- A2 - Réponse de la commune à l' avis de l'autorité environnementale
- A3 - Tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées et réponses de la commune aux PPA :
- A4 - Note 1 du 25 septembre du Pays voironnais en réponse à l'avis de la MRAe
- A5 - Note 2 du 17 novembre du Pays voironnais : compléments de réponse suite au PVS
- A6 - Mémoire en réponse de la commune intégré dans le PVS
- A7.1 - Lettre du 28 novembre du président de l'EP SCOT
- A7.2 - Note de l'EP SCOT du 28 novembre
- A8.1- Mail du président de la CAPV du 28 novembre
- A8.2 - Délibération du 25 novembre de la CAPV
- A9 - Certificat d'affichage

# Glossaire

ADUT : Association Dauphinoise des Usagers du Train

AURA : région Auvergne Rhône-Alpes

CAPV : Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

CDPENAF: Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

DDT : Direction Départementale des Territoires

EBC : Espace Boisé Classé

EH : Équivalent Habitant

EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées

GREG : Grande Région Grenobloise

INAO : Institut national de l'origine et de la qualité.

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

OAP : Opération d'Aménagement Programmé

PADD : Projet d'Aménagement de Développement Durable

PLH : Plan Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PVS : Procès Verbal de Synthèse

RD : Route Départementale

RTE : réseau de transport d'électricité

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

SMMAG : Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

ZH : Zone Humide

# 1- OBJET DE L'ENQUÊTE

## 1.1 -Généralités

La commune de Rives est située à 10 km à l'ouest de la ville-centre de Voiron.

Elle comptait 6 668 habitants en 2019, avec une croissance de près de 11% depuis 2013, essentiellement liée au solde migratoire, plus rapide que celle du département, de la métropole grenobloise ou du pays voironnais.

Rives est marquée par son histoire industrielle qui l'impacte encore aujourd'hui tant sur son économie que sur son urbanisation avec, en particulier, la présence d'un patrimoine remarquable (nombreux châteaux avec leurs parcs) issu des grandes familles industrielles : les frères Montgolfier et les familles Blanchet et Kleber pour la papeterie, la famille Allimand (Ateliers de constructions mécaniques), la famille Poncet (scierie), la famille Experton (Aciérie et Laminoirs).

En 2019 la commune compte 2 388 emplois pour 2805 actifs. Il est intéressant de noter que 76% des rivois travaillent à l'extérieur alors que Rives accueillent 1775 actifs, ce qui n'est pas sans conséquence sur la mobilité.

**Il y a 3 zones d'activités** : le plateau Levatel (quartier de la gare), initialement industriel mais enserré dans le milieu urbain, il "offre un potentiel de mutabilité vers un quartier mixte plus adapté", la zone des 3 fontaines en bordure de la RD1075, qui n'a pas vocation à se développer, et depuis 2006, le Parc d'Activité de Bièvre Dauphine, à l'intersection des communes de Rives, Colombe et Apprieu. Ce Parc d'activités est reconnu par la région AURA, "comme un parc d'activités industrielles d'intérêt régional. Son extension en partie Est constitue un projet d'enjeu majeur pour le Pays Voironnais et la Métropole de Grenoble pour l'accueil de nouvelles activités industrielles. Il est l'un des enjeux de la révision du PLU de Rives."

Le taux de chômage est de 12%, supérieur à celui du pays voironnais, le revenu médian est en augmentation mais inférieur à celui du pays voironnais, le taux de pauvreté de 11%, est en augmentation depuis 2013.

**Le commerce** se répartit entre deux polarités, la rue de la République au centre ville et la zone commerciale du Levitel.

**Un diagnostic agricole** a été réalisé en 2019 à l'échelle du pays voironnais qui conclut à une activité importante à maintenir, avec une production agricole diversifiée, "plutôt structurée autour de grandes filières", avec une nette progression depuis 2010, de l'agriculture biologique. À noter une grande vulnérabilité liée aux impacts du changement climatique qui interroge sur les modes de production, l'activité agricole contribuant elle-même à l'émission de Gaz à effet de serre (GES).

Plus particulièrement sur la commune de Rives, la Surface Agricole Utile (SAU), 472 ha en 2020, représente 1/4 de la superficie de la commune. Les terres agricoles sont essentiellement situées au Nord-Ouest, c'est la grande plaine agricole de Bièvre, et en moindre partie, au Sud-Est, siège de nombreux hameaux. Les grandes cultures sont très présentes mais aussi la polyculture et en moindre partie des vergers (noyers). L'altitude moyenne de la commune est d'environ 400m.

Le projet d'extension du Parc d'Activités Industrielles de Bièvre Dauphine prévoit de soustraire 20,8 ha de terre agricole de haute valeur agronomique au Nord de la commune. En application de l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, ce projet a fait l'objet d'une étude préalable agricole menée par la Chambre d'Agriculture de l'Isère en vue d'« Éviter, Réduire, Compenser » les conséquences du projet sur l'économie agricole. Elle a fait l'objet d'un avis du préfet en date du 3/06/2021.

**La forêt**, composée essentiellement de feuillus, s'étend sur environ 170 ha soit 15,4% de la superficie de la commune. C'est une forêt peu productive, et ses enjeux sont essentiellement écologiques et sociaux par l'accueil du public.

Le Pays voironnais a transféré **sa compétence mobilité** au 1er janvier 2025 au SMMAG (Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise). En termes de dessertes, la commune de Rives est très bien desservie par la route et par le train. Elle est bordée d'une part par l'A48 et d'autre part par l'axe de Bièvre, elle est également desservie par une gare située en hauteur, sur le plateau de Levitel. Le train permet de rejoindre Grenoble (13 AR journalier) en 1/2 heure, voir 1/4 d'heure. Il y a 2 fois plus de train, en allant jusqu'à la gare de Moirans située à 10mn en voiture par la RD1085.

La gare de Rives est un pôle d'échange multimodal, avec un parking relais de 140 places pour les voitures et 48 places pour les vélos.

La commune est aussi desservie par des lignes de bus avec 3 arrêts stratégiques : la gare, la Place de la Libération ou la place Xavier Brochier.

En ce qui concerne les **modes doux**, la composition des voiries de desserte interne laisse actuellement peu de place aux cycles et aux piétons.

Dans le schéma vélo du Pays voironnais, maintenant compétence SMMAG, il est prévu un itinéraire de jalonnement Rives – Moirans, qui s'étend de la Gare de Rives à la Gare de Moirans, via sur Rives, l'Avenue Jean Jaurès, la rue de la République et la route de Bois Vert. Il devrait être complété par les projets communaux qui offriront des dessertes fines de leurs pôles générateurs.

Malgré un taux de concentration d'emplois élevé (2388), 76% des actifs rivois travaillent à l'extérieur et, malgré une offre de transport en commun non négligeable, la part modale de la voiture particulière reste très élevée, elle est en augmentation et le taux de motorisation des ménages augmente encore.

Seule la liaison Rives – Grenoble se fait essentiellement en transport en commun par le train.

En ce qui concerne les logements, 90% sont des résidences principales (9,5% sont vacants), ils se répartissent quasi également entre appartements, situés essentiellement en centre-ville, et maisons individuelles, 56% des logements sont occupés par leurs propriétaires et il y a 22,5% de logements sociaux. À noter, un nombre important de logements créés de 2012 à 2022 dépassant les orientations de production de logements fixées par le SCoT et les 2 PLH du Pays Voironnais. Cependant, la pression locative qui était faible, augmente depuis 2023.

Rives confirme son statut de pôle principal par ses services et équipements : gare, hôpital, Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées, collège, écoles, piscine, avec une faiblesse en termes d'équipements culturels.

**L'eau potable et l'assainissement** sont de la compétence du Pays voironnais.

Pour la période 2009-2024, le nombre d'abonnés à **l'eau potable** des communes de la CAPV a augmenté de 27%,(augmentation de la population de 10%) mais le volume facturé d'eau est resté stable grâce à une diminution de la consommation par abonné.

La marge de la capacité de la ressource, en moyenne, est de 1 315 m³/jour soit 58%.

Les ressources en eau alimentant la commune de Rives restent vulnérables aux herbicides et pesticides. "Le Pays Voironnais a programmé pour 2024 un maillage avec le réseau du Mercuel (sur Réaumont) afin de faire passer la concentration de Métalochlore en dessous du seuil réglementaire."

**L'assainissement** de la commune se développe autour de deux filières : l'assainissement collectif où la collectivité assure la collecte et le traitement des eaux usées domestiques et l'assainissement non collectif (autonome) où les particuliers doivent traiter individuellement leurs eaux usées.

Actuellement le taux de raccordement à l'assainissement collectif est de 98,01%,

Les eaux usées de la commune de Rives sont traitées à la station de traitement de Tullins-Fure dont la capacité nominale est de **28 817 EH**, soit une marge résiduelle de **8 817 EH**, le rejet de la STEP s'effectue dans l'Isère.

Cette station est classée non conforme en performance locale pour le paramètre NTK. Pour information "un porter à connaissance est actuellement en cours d'instruction par la DDT. Il vise à demander la modification des critères de conformité des rejets, en remplaçant la notion de « conformité en concentration et rendement » par « conformité en concentration ou rendement ». En effet, conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015, il n'est pas imposé de contrôle sur l'azote en zone non sensible à l'eutrophisation".

## 1.2 -Cadre réglementaire

### 1.2.1 -PROJET DE PLU

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

Suite au constat d'un rythme de construction et d'une densification trop forte, de voiries insuffisantes pour certaines OAP, de normes de stationnement insuffisantes, d'une trop grande imperméabilisation des sols et d'une prise en compte insuffisante des équipements publics, le conseil municipal de Rives a décidé de réviser son PLU.

La délibération du 30 septembre 2021 a fixé les objectifs suivants :

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



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

La délibération du 30 septembre 2021 a également défini les modalités de la concertation pour l'élaboration du PLU

La délibération du 20 février 2025 a eu pour objet la présentation et le débat du PADD

La délibération du 22 mai 2025 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le PLU.

La commune a envoyé, pour avis, son dossier de projet de révision du PLU :

- à la MRAe en date du 10 juin 2025, qui a répondu, Avis n°2025-ARA-AUPP-1665, en date du 10 septembre.
- à la CDPENAF en date du 5 juin, qui a répondu en date du 3 juillet 2025, a émis un avis favorable avec une réserve.
- à la direction départementale des territoires (DDT) en date du 5 juin qui a répondu le 1er septembre par un avis favorable avec des observations à prendre en compte

"pour améliorer la cohérence entre les documents du PLU et permettre une mise en œuvre plus efficiente"

- à l'Établissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale de la grande région grenobloise en date du 5 juin, qui a répondu le 27 août 2025 et avec un avis favorable avec 1 recommandation
- au Pays voironnais le 5 juin 2025 qui a répondu le 16 juillet en émettant un avis favorable "assorti d'observations et de recommandations."
- au Département de l'Isère en date du 5 juin qui a répondu le 19 août 2025 par un avis favorable avec des demandes.
- à l'INAO en date du 5 juin qui a répondu le 25 août 2025 en indiquant "qu'il n'a pas de remarque à formuler" en dehors de considérations d'ordre générale.
- à la Chambre d'agriculture en date du 7 juillet 2025 qui a émis un avis favorable avec des recommandations
- au RTE qui demande de rajouter quelques compléments dans le dossier
- à la commune de Beaucroissant : avis reçu le 1er septembre, qui a émis un avis favorable avec une remarque.
- à la commune de Charnècle qui a émis un avis favorable en date du 10 juillet 2025 en exprimant quelques inquiétudes de la part des agriculteurs exploitant sur la commune.

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

Le PLU de Rives doit être compatible avec :

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

En ce qui concerne le cadre législatif à respecter, il convient notamment de relever :

- La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, complétée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003, portant les principes d'équilibre entre l'urbain et le naturel et de mixité urbaine et sociale.
- La loi «Engagement National pour l'Environnement» dite Grenelle II promulguée le 13 juillet 2006 qui a opéré une réforme dans la procédure d'élaboration du PLU pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux avec un aménagement économe de l'espace.
- La loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 : recadre et impose de justifier les extensions de l'urbanisation, et supprime les articles du règlement qui peuvent contraindre l'optimisation du foncier.
- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle impacte la gestion du bâti en zone naturelle ou agricole et modifie les droits concernant l'évolution des bâtiments situés dans les zones A (agricole) ou N (naturelle) du PLU.
- La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 qui renforce notamment les obligations concernant les procédés de production d'énergie renouvelable ou les systèmes de végétalisation favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation tout en préservant les fonctions écologiques des sols. Elle renforce la préservation de la biodiversité par la création d'Espaces de Continuités Écologiques (ECE).
- La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 qui vise à lutter contre le changement climatique, et impose des objectifs de Zéro Artificialisation Nette ou encore de rénovation énergétique. Cette loi a inscrit dans le droit un objectif de réduction par deux du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente.
- La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, qui a pour objectif de faciliter la mise en œuvre dans les territoires des objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN), fixés par la loi "Climat et résilience" et entend concilier la sobriété foncière et le développement des territoires. Et qui prévoit notamment que toute commune couverte par un document d'urbanisme antérieur à août 2026 ne peut être privée d'un potentiel minimum de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixé à 1 hectare sur la période 2021- 2031.

### 1.2.2 -ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Parallèlement à la démarche d'élaboration du PLU, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) a mis à jour son schéma d'assainissement.

La délibération n°2025\_176 a validé tous les documents relatifs au projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Rives.

Par Arrêté n° ARREG2025\_019, le président de la CAPV Arrête : "article 1 : la délégation à la commune de Rives de l'enquête publique portant sur le projet de révision du zonage

d'assainissement des eaux usées. Cette enquête publique sera menée conjointement à l'enquête publique du projet de révision du PLU de la commune de Rives".

La CAPV a sollicité l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale qui a émis son avis sa Décision du 11 juillet 2025, Dossier n°2025-ARA-KKPP-3857, "le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Rives n'est pas soumis à évaluation environnementale".

## 1.3 -Présentation des projets

### 1.3.1 -RÉVISION DU PLU

#### • Le PADD

En s'appuyant sur l'état des lieux et le diagnostic réalisé, la commune a défini des enjeux qui, confrontés aux objectifs affirmés par la commune pour réviser son PLU, a permis de définir 3 axes orientations en précisant les objectifs qui sont déclinées dans le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) défini par l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune pour l'aménagement et le développement de son territoire pour les 12 années à venir. C'est ce document qui définit la volonté politique du conseil municipal de Rives

Le PADD se décline en 3 axes et en objectifs :

#### *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
  - 1 Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone, qui composent et soulignent la charpente paysagère du territoire :
  - Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau
  - Économiser les ressources en eau potable, favoriser la récupération des eaux pluviales et le recyclage des eaux grises dans les usages du quotidien
  - Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité
  - Préserver la faune/flore et les sols indispensables aux activités humaines ainsi qu'au fonctionnement des écosystèmes terrestre
  - Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité

- Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues
- 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
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la sobriété carbone dans les projets de construction et d'aménagement
- Limiter la production des déchets, favoriser leur compostage, répondre au besoin d'aménagement des points d'apports volontaires
- 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
  - Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville
  - 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
  - Encourager la requalification des zones d'activités (dés imperméabilisation, végétalisation, continuités piétonnes et espaces publics...)
  - Requalifier les grands axes
  - Améliorer la sécurité sur les routes, résorber les points noirs liés aux déplacements tous modes confondus (voitures, vélos, piétons)
  - Dimensionner les nouvelles opérations en fonction de la capacité des réseaux viaires existants
  - Faciliter la réhabilitation du bâti ancien du centre-ville le long des linéaires commerciaux en exonérant l'habitat ancien de normes de stationnement.
  - Adapter les normes du stationnement résidentiel aux densités bâties des quartiers.
  - Développer un réseau sécurisé de mobilités propres « piétons- cycles »
  - Adapter la ville, la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite
  - Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé en s'appuyant sur les exploitants agricoles du territoire et contribuer à la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire du Pays Voironnais
  - Protéger les habitants des nuisances
  - Prévenir les risques naturels, technologiques et l'exposition des populations et des biens
  - Prévenir le risque du ruissellement pluvial

- *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
    - Poursuivre la diversification de l'offre de logements
    - Apaiser le rythme de la construction neuve de logements des 12 dernières années
    - Soutenir et accompagner la réhabilitation-remise aux normes du confort moderne et l'isolation thermique des logements anciens vacants ou non
    - Enrayer la progression des logements vacants et maintenir une offre locative abordable dans le centre-ville et les quartiers anciens
    - Favoriser l'adaptation des logements au maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie
    - Développer en parallèle une offre de logements neufs adaptés aux situations de handicaps et de vieillissement de la population
    - Faciliter la réhabilitation – reconstruction – agrandissement des EHPAD vieillissants de la ville
    - Soutenir les populations les plus fragiles
    - Mettre en œuvre une offre de logements abordables en accession sociale pour maintenir les jeunes ménages qui n'ont pas accès au marché immobilier de l'accession dans le neuf
    - Maintenir les capacités d'accueil spécifique en matière d'hébergement d'urgence et d'accueil des gens du voyage et permettre la réalisation des travaux et des aménagements qui leur sont nécessaires
  - Orientation 2.2 : Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel
    - 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
    - Conforter l'économie de production dans les zones d'activités économiques (Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre- Dauphine, ZA de l'espace économique urbain mixte de centralité de la gare, ZA des Trois Fontaines)
    - Conforter la fréquentation touristique
    - Conforter l'agriculture à Rives
    - Faciliter l'exploitation forestière

- Orientation 2.3 : Conforter l'offre d'équipements, de services publics et privés et l'offre de loisirs en parallèle du développement résidentiel
  - Conforter, remettre aux normes l'offre d'équipements existants de proximité
  - Accroître l'offre d'équipements des gammes intermédiaire et supérieure, moins représentées à Rives
  - Continuer à sécuriser l'accueil du public dans la forêt communale au bord de la Fure,
  - Poursuivre la desserte du territoire par la fibre optique
- 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)
  - Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement)
  - Conforter et aménager en complément, les polarités secondaires organisées autour des équipements de santé, scolaires, sociaux, sportifs, culturels, de loisirs, dans l'EPD
  - Développer le Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre- Dauphine identifié en 2024 par la Région Auvergne Rhône-Alpes projet PAIR) et lui appliquer les principes de :
    - -Une gestion économe de l'espace
    - Un développement à haute qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale
  - Conforter en parallèle, l'accueil des activités économiques à l'intérieur des autres zones d'activités du territoire
  - Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
  - Le changement de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles sera étudié au cas par cas

### *Axe 3 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (Z.A.N)*

- L'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), sera de plus de 60%.
- Le projet de PLU s'inscrira dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » de la loi Climat et Résilience



## • Les OAP

Le projet de PLU a retenu 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation : deux sectorielles, le plateau de Levatel et le Parc d'activité de Bièvre Dauphine et deux thématiques, la mobilité et la mise en valeur des continuités écologiques.

Les deux OAP sectorielles couvrent les deux secteurs à fort enjeux, à savoir l'économie et l'urbanisation de la commune.

### *OAP sectorielle n°1 "quartier de la gare de Rives"*

Ce quartier est directement concerné par le faisceau d'intensification urbaine lié à la gare, tel que défini par le SCOT de la grande région de Grenoble et le schéma de secteur du Pays Voironnais, avec un enjeu de renforcement du parc de logements et de mixité urbaine (commerces et services).

Le quartier de la gare constitue le principal secteur de développement de Rives. Il est composé d'un tissu très hétéroclite comprenant des zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales, des logements plutôt de type pavillonnaire et peu denses ainsi que des équipements publics (école, terrains de sport). La réserve foncière est très importante.

### *OAP sectorielle n°2 valant règlement "extension du parc d'activité d'intérêt régional de Bièvre Dauphine" (AUj-OAP)*

Cet espace, uniquement dédié à l'économie, se situe à l'intersection de plusieurs communes : Rives sur sa partie Ouest, Apprieu sur sa partie Est et Colombe. Ce parc relève de la compétence de deux collectivités, la communauté d'agglomération du Pays voironnais pour la moitié située sur la commune de Rives et la communauté de communes de Bièvre-Est pour l'autre moitié située sur Apprieu. Ces deux collectivités font partie du même SCoT, celui de la grande région grenobloise. Seule la partie située sur Rives est traitée dans le cadre de la présente enquête publique. La CAPV qui en a la compétence en est l'essentiel propriétaire. Ce parc est identifié par la région AURA comme parc d'activités industrielles d'intérêt régional. Il est, actuellement à vocation agricole de grandes cultures et le projet prévoit une extension de 20,6ha.

L'OAP doit permettre de :

- S'inscrire en cohérence avec les principes d'aménagement de l'Espace Économique 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.

En termes d'échéancier prévisionnel il est prévu une "urbanisation de ces terrains au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à partir de 2026."

### *OAP thématique "MOBILITÉ"*

Les commentaires des habitants, issus de la carte collaborative mise en place dans le cadre de la concertation avec la population pour l'établissement du diagnostic de la commune, ont incité les élus à réaliser cette OAP.

Un constat contrasté : sévère en ville avec une cohabitation difficile des modes doux avec la voiture, positif dans la campagne par bon maillage de chemins ruraux cf . promenade.

La compétence mobilité est partagée entre le Pays voironnais, maintenant le SMMAG depuis le 1er janvier 2025, et la commune.

"En synthèse, la commune doit composer avec des besoins des habitants clairement exprimés, une situation topographique qui complique les déplacements à pied et vélos et un espace urbain étalé et contraint, à coupler avec des moyens municipaux limités pour aménager un réseau modes doux (piétons-cycles) maillé sur l'ensemble du territoire."

Objectif de l'OAP : améliorer le partage de l'espace public tous modes confondus, création de place de stationnement de vélos, une signalétique commune du pays voironnais

En ce qui concerne les itinéraires cycles structurants à matérialiser, l'OAP distingue "Itinéraire cycle initié par la CAPV transféré au SMMAG. " et "Itinéraire cycle Commune "

Dans le 1er cas n'est prévu qu'une liaison de type "axe secondaire de niveau 2 permettant de connecter la gare de la Rives à celle de Moirans, dans le 2ème cas, de nombreuses liaisons sont prévues pour garantir "le confort de l'itinéraire, et de bonnes conditions de partage de l'espace public tous modes confondus."

Excepté le centre ville de Rives, il n'est prévu que de la signalétique pour accompagner les itinéraires à vélo.

Il n'y a pas de calendrier pour la réalisation.

### *OAP thématique "MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES"*

À l'échelle du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) sont identifiés des milieux forestiers perméables au Sud, des secteurs aquatiques perméables (la Fure), des obstacles (seuils sur la Fure et RD1085) et 2 secteurs d'écrasement.

À l'échelle de la CAPV, sont repérés des continuités forestières, des corridors, un point de conflit potentiel au niveau de Courbatières.

À l'échelle de la commune, une carte précise les différents secteurs sur lesquels des actions sont à mener pour améliorer les déplacements de la faune, chaque secteur étant finement détaillé.

Et enfin, l'OAP prévoit, pour tous nouveaux projets d'aménagement et de construction, de définir, en amont des "objectifs d'aménagements stratégiques". Ces objectifs sont déclinés en 5 thèmes : le sol, le végétal, les clôtures, les lisières urbaines et la lumière artificielle.

- **Les emplacements réservés**

17 emplacements réservés sont prévus dans le projet de révision du PLU : ils concernent essentiellement des aménagements de parcs urbains, des espaces verts..., des voiries (requalification, création), des cheminements piétons et un stockage de bois.

- **le classement patrimonial** : 68 bâtiments (maisons, granges, châteaux, église, chapelle, papeterie, la gare, ), ou éléments (portes, porches, murs, lavoirs, croix, et plaques) sont classés remarquables et à protéger en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

### **En ce qui concerne l'eau potable,**

Le PLU prévoit, pour la période 2025-2036, une augmentation de la population de 635 habitants ce qui correspondra à une consommation d'eau supplémentaire de 95 m<sup>3</sup>/j en moyenne en 2036.

La consommation d'eau liée au fonctionnement de la zone d'activité de Bièvre Dauphine, correspondra à une consommation d'eau supplémentaire de 148m<sup>3</sup>/jour. Cette zone est alimentée par la communauté de communes de Bièvre EST et, en renfort, par 2 ressources de la CAPV.

À l'échelle de la CAPV, en prenant en compte la constance, voir la baisse de ces dernières années, des volumes d'eau distribués et malgré l'augmentation de la population, on peut considérer que la marge actuelle de 5 900m<sup>3</sup>/j permettra de répondre aux besoins supplémentaires de la ZI Bièvre-Dauphine estimés à 148 m<sup>3</sup>/jours.

## **1.3.2 -CONCERTATION LORS DE L'ÉLABORATION DU PLU**

### ***Ce qui était prévu***

La délibération du 30 septembre 2021 a défini les modalités de la concertation pour l'élaboration du PLU : diffusion d'un avis du lancement de la procédure et des modalités de la concertation sur les panneaux d'affichage de la commune, sur le site internet de la ville, dans le journal municipal et mise à disposition d'un dossier "évolutif" de présentation de l'avancement du projet à la mairie et sur le site internet, d'une adresse électronique dédiée et organisation de 3 réunions publiques portant sur le diagnostic, le PADD et enfin le règlement graphique et écrit.

### ***Ce qui a été réalisé***

Tout ce qui était prévu dans la délibération du 30 septembre a été réalisé : l'annonce de la révision du PLU sur le site internet, dans le "Fil info Rives" de Mai 2022, plusieurs articles de suivi de la démarche dans le journal municipal (déc 2022, avril 2023, octobre 2023), les 3 réunions publiques ont été réalisées (le 5 décembre 2022 - diagnostic, le 20 septembre 2023 - PADD, le 15 avril 2025 - présentation du projet), 4 articles ont été publiés dans le Dauphiné Libéré rendant compte des 3 réunions publiques et du débat du conseil municipal du 15 avril 2025 sur le PADD.

## *Ce qui a été fait et n'avait pas été prévu*

Le bureau d'étude a proposé à la commune, dès le début de la démarche, l'utilisation d'une carte collaborative avec pour objectif de :

- "Recueillir au départ des études du diagnostic du territoire les points de vue des habitants sur leur territoire.
- Permettre au plus grand nombre (élu, habitant, expert, socioprofessionnel) d'exprimer son point de vue sur le territoire et faire part de propositions".

Cette carte était accessible sur le site internet de la commune et "Le public a pu donner son avis sur 21 points de questionnements portant sur les thématiques du paysage, du patrimoine, des espaces naturels, des quartiers, des espaces publics, des parcours en voiture, vélo, à pied, des cheminements à développer, du stationnement."

231 saisies ont été effectuées

Les résultats de la carte étaient consultables par le public et ont été présentés lors de la 1ère réunion publique du 5 décembre 2022 portant sur le diagnostic et l'état des lieux.

"Les thèmes relatifs aux espaces publics, aux parcours piétons et cycles (appréciés, critiques et à créer), ont été les plus renseignés. La commune a tenu compte des résultats de la carte dans le plan pluriannuel de sécurisation des voiries et des quartiers, visant à apaiser les déplacements et à renforcer la sécurité des usagers, en particulier des piétons.

Les avis exprimés ont également conduit les élus à engager l'étude d'une OAP « Mobilités » révisé, non prévue dans le cahier des charges initial des études de la révision du PLU."

### *Avis CE*

*Je constate que les modalités de la concertation prévues dans la délibération du 30 septembre ont bien été réalisées et que la mise à disposition d'une carte collaborative a eu un effet très positif, en particulier par l'appropriation, par les élus, de la thématique de la mobilité.*

### **1.3.3 -ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

La CAPV a la compétence du zonage d'assainissement des eaux usées. Ce zonage a été élaboré en cohérence avec les perspectives d'urbanisation prévues dans le cadre du PLU. La grande majorité des zones urbaines et à urbaniser sont raccordables à l'assainissement collectif.

"Le choix de la Communauté d'Agglomération est de zoner en assainissement collectif uniquement les secteurs déjà desservis ou situés à proximité (AOP, AU) ; aucune extension de réseau n'est prévue, dans l'immédiat, pour raccorder des secteurs actuellement en assainissement non collectif"

Sur le périmètre de la CAPV, la prévision de la croissance de la population entre 2025 et 2036 est estimée à **2 074 EH** (dont les 635RH de rives) et pour les activités de la la ZA de Bièvre Dauphine de **1 230 EH** supplémentaires.

Au regard de la capacité totale de **8 817EH**, les 3 304EH supplémentaires sont donc compatibles avec la capacité de la station d'épuration.

Sur les 499 nouveaux abonnés en 2035, 7 seront en assainissement non collectif

## 1.4 -Composition du dossier

### 1.4.1 -DOSSIER RELATIF AU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### 1- Textes régissant l'enquête publique

#### 2- Procédure

- 2.1\_Délibération du conseil municipal du 30 septembre 2021 prescrivant la révision du PLU
- 2.2\_Procès-verbal du conseil municipal du 20 février 2025 sur le débat du PADD
- 2.3\_Délibération du conseil municipal du 22 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme de Rives
- 2.4\_Bilan de concertation annexé à la délibération
- 2.5\_Arrêté n°2025\_662 portant mise à l'enquête publique unique relative à la révision du PLU et au projet de zonage d'assainissement des eaux usées

#### 3- Rapport de présentation & annexes

- 3.1\_Partie 1 – Diagnostic
- 3.2\_Partie 2 - État Initial de l'environnement
- 3.3\_Partie 3 – Justifications des choix
- 3.4\_Partie 4 – Évaluation environnementale
- 3.5\_Annexes du rapport de présentation :
  - 3.5.1\_Carte des aléas
    - 3.5.1.1\_Carte des aléas naturels sur fond IGN au 1/10000ème
    - 3.5.1.2\_Carte des prescriptions spéciales sur fond cadastral au 1/5000ème
    - 3.5.1.3\_Cahier des prescriptions spéciales
    - 3.5.1.4\_Notice de présentation de la carte des aléas
  - 3.5.2\_Patrimoine bâti
    - 3.5.2.1\_Note n°1 – Être acteur du patrimoine
    - 3.5.2.2\_Note n°2 – Intervenir sur le patrimoine : Les grands principes

#### 4- PADD (Projet d'aménagement et de développement durables)

#### 5- Règlement graphique

- 5.1\_Règlement graphique 3.1 - Zones du PLU
- 5.2\_Règlement graphique 3.2 – Zones du PLU & Risques Naturels
- 5.3\_Règlement graphique 3.3 – Zones du PLU & Autres prescriptions
- 5.4\_Règlement graphique 3.4 – Zones du PLU & Hauteur de surélévation

#### 6- Règlement écrit

## 7- Orientations d'aménagement et de programmation

### 8. ANNEXES DU PLU

#### ➤ 8.1\_Les servitudes d'utilité publique :

- 8.1.1. Liste des servitudes d'utilité publique
- 8.1.2\_Plan des servitudes d'utilité publique
- 8.1.3\_SUP AS1 : A.P N°2000-6612 de la Source du Bournet
- 8.1.4\_SUP AS1 : A.P N°2000-6613\_Puits 1 et 2 du Pont du Bœuf
- 8.1.5\_SUP I3: A.P N°20181219\_I1\_CMD\_GAZ\_SPMR\_TRANSUGIL ETHYLENE
- 8.1.6\_SUP A9 : A.P N° 38-2021-03-06-00002 : ZAP de Charnècles, Renage, Rives, Vourey
- 8.1.7\_SUP A4 : A.P N° 70-2772 : Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- 8.1.8\_Courrier du préfet de l'Isère du 20 mars 2018 : Mise à l'arrêt définitif d'une canalisation de transport de propylène
- 8.1.9\_Courrier GRT Gaz du 27 janvier 2023 sur la SUP I3
- 8.1.10\_Courrier SPMR du 24 mars 2023 sur la SUP I3
- 8.1.11\_Courrier RTE du 19 janvier 2023 sur la SUP I4

#### ➤ 8.2\_Annexes sanitaires :

##### ➤ 8.2.1\_Alimentation en eau potable :

- 8.2.1.1\_Plan du réseau AEP
- 8.2.1.2\_Note sur la compatibilité de l'approvisionnement en eau potable avec le Plan Local d'Urbanisme de Rives
- 8.2.1.3\_Rapport annuel 2023 du Pays Voironnais sur le service de l'eau potable

##### ➤ 8.2.2\_Assainissement des eaux usées

- 8.2.2.1\_Plan actualisé du zonage d'assainissement de Rives
- 8.2.2.2\_Note explicative du zonage d'assainissement de Rives
- 8.2.2.3\_Note d'accompagnement de la fiche d'examen au cas par cas au cas par cas du Pays Voironnais pour les zones visées par l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
- 8.2.2.4\_Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif – 2000
- 8.2.2.5\_Règlement CAPV sur le service assainissement non collectif

##### ➤ 8.2.3\_Assainissement des eaux pluviales :

- 8.2.3.1\_Plan du zonage pluvial 2009 couvrant Rives

- 8.2.3.2\_Rapport BURGEAP : Étude du zonage et schéma directeur des eaux pluviales 2009
- 8.2.4\_Gestion des déchets :
  - 8.2.4.1\_Rapport 2023 du Pays Voironnais sur la gestion des déchets
  - 8.2.4.2\_Règlement de collecte de la CAPV
  - 8.2.4.3\_Règlement d'implantation des points d'apport volontaires
- 8.3\_Classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère
  - 8.3.1\_Arrêté n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures
  - 8.3.2\_Annexe 1-1 de l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15/04/2022 : Classement sonore – Liste par voies
  - 8.3.3\_Annexe 1-3 de l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15/04/2022 : Classement sonore des voies SNCF - Liste par lignes
  - 8.3.4\_Annexe 2-1 de l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15/04/2022 : Classement sonore – Liste par communes
  - 8.3.5\_Annexe 2-3 de l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15/04/2022 : Classement sonore des voies ferrées - Liste par communes
  - 8.3.6\_Plaquette explicative du classement sonore des voies
- 8.3\_Classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère
- 8.4\_Arrêté préfectoral n°2001-5521 du 11 juillet 2001 des zones à risque d'exposition au plomb en Isère
- 8.5\_Bois et forêts relevant du régime forestier : aménagement forestier (ONF) de la forêt communale de Rives 2022-2036
- 8.6\_Délibération du conseil municipal de Rives du 8 novembre 2007 soumettant les clôtures à déclaration préalable

## 9- Avis des personnes publiques associées et consultées

- 9.1\_Avis de l'État – préfet de l'Isère
- 9.2\_Avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère)
- 9.3\_Avis du SCoT
- 9.4\_Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais
- 9.5\_Avis du Département de l'Isère
- 9.6\_Avis de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)

- 9.7\_Avis RTE (Réseau de Transport d'Electricité)
- 9.8\_Avis de la commune de Beaucroissant
- 9.9\_Avis de la commune de Charnècles
- 9.10\_Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère
- 10- Avis n°2025-ARA-AUPP-1655 de la mission regionale d'autorite environnemen-  
tale (MRAe) du 10 septembre 2025

#### 1.4.2 -DOSSIER RELATIF AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

1. Délibération n°2025\_176 de la Communauté de communes du Pays voironnais, approuvant le zonage d'assainissement
2. Arrêté n°ARRE2025\_019 du président de la CAPV pour déléguer l'organisation de l'enquête publique
3. Note de présentation de l'enquête publique
4. Note explicative du zonage d'assainissement
5. Plan de zonage d'assainissement
6. Carte d'aptitude des sols
7. Décision n°2025-ARA-KKPP-3857 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU)
8. Note d'accompagnement de la fiche d'examen au cas par cas du zonage d'assainissement de Rives.

##### *Avis de la commissaire enquêtrice*

*Les dossiers sont complets et agréables à lire.*

*Les cartes sont très lisibles sur écran. excepté la carte 3.1 zonage du PLU, qui pour être utilisable par tous, devra indiquer le nom des principales rues et routes. Cela fera l'objet d'une Recommandation de ma part dans les conclusions motivées.*

## 2-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1 -Préparation de l'enquête publique

Par Décision n° E25000175/38 du 30 juillet 2025, le président du tribunal administratif de Grenoble, a désigné Madame Capucine MORIN, commissaire enquêtrice titulaire et Monsieur Bernard GIACOMELLI, commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique

ayant pour objet : «*Projet de révision du plan local d'urbanisme conjointement au zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Rives*»

Par Arrêté n°ARRE2025\_019, le président de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, a délégué l'organisation de l'enquête publique pour la révision du zonage d'assainissement, à Monsieur le Maire de Rives, la compétence assainissement étant exercée par la Communauté d'agglomération du pays voironnais.,

Par Arrêté n°2025\_662, le maire de Rives a organisé l'enquête publique unique relative à la révision du PLU et au projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

Le dossier a été mis à disposition du public du lundi 06 octobre 2025 à 8h00 au jeudi 5 novembre 2025 minuit.

Il était consultable aux heures d'ouverture de la mairie du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 et le samedi matin de 9h00 à 11h30.

Nous sommes convenus que je recevrai le public en mairie de Rives :

- Le vendredi 10 octobre 2025 de 14h00 à 16h00.
- Le samedi 17 octobre 2025 de 9h00 à 11h00.
- Le jeudi, jour de marché, 23 octobre 2025 de 9h00 à 11h00.
- le lundi 27 octobre de 15h à 17h00, heure de clôture de la mairie.
- le mercredi 5 novembre de 14h00 à 16h00.

## 2.2 -Information du public

L'enquête publique a fait l'objet de 2 insertions réglementaires dans les journaux d'annonces légales

- dans le Dauphiné Libéré les vendredi 19 septembre et 7 octobre
- dans les Affiches de Grenoble et du Dauphiné du 19 septembre et du 10 octobre

L'avis d'enquête publique a été affiché, dans 31 lieux de la ville, voir le certificat d'affichage en Annexe 9.

En plus de l'information légale, différents supports ont été utilisés par la commune pour informer de la tenue de l'enquête publique.

- application Intramuros du 29 septembre au 29 octobre 2025
- la page Facebook de la commune
- 3 panneaux déroulant du 29 septembre au 5 novembre
- le journal de Rives d'octobre 2025
- le site internet de la commune avec présentation du document, de l'enquête et renvoie vers le registre numérique



- l'annonce de chaque permanence dans l'agenda de la semaine publié tous les vendredi sur la page
- la télé d'accueil de la mairie Facebook

## 2.3 -Déroulement de l'enquête

### 2.3.1 -PERMANENCES

- Vendredi 10 octobre de 14h00 à 16h00 : 2 personnes reçues, 1 remarque écrite sur le registre papier
- samedi 18 octobre de 9h00 à 11h30 : 8 personnes reçues, 1 remarque écrite sur le registre papier
- jeudi 23 octobre de 9h00 à 11h30 : 6 personnes reçues
- lundi 27 octobre de 14h30 à 16h30, 4 personnes reçues, 1 remarque écrite sur le registre papier
- mercredi 5 novembre de 14h00 à 16h30, 8 personnes reçues, 3 remarques écrites sur le registre papier

### 2.3.2 -RENCONTRES ET VISITES SUR PLACE

- le 25 août 2025 : rencontre avec Monsieur le Maire, son adjoint en charge de l'urbanisme et les services techniques pour organiser l'enquête publique et puis visite de la commune avec M.JP GOUT, adjoint en charge de l'urbanisme.
- le 27 octobre, rendez-vous de 14h00 à 14h30 avec l'association "Cité du papier, du livre à l'IA".
- le mercredi 5 novembre, de 10h00 à 11h00, rendez-vous avec l'association "Pic Vert"
- le mercredi 5 novembre de 11h00 à 12h00, visite sur place, route de Colombe, objet de nombreuses demandes de constructibilité.

### 2.3.3 -CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

- L'enquête a été close le 5 novembre pour le registre numérique à minuit, et pour le registre papier à 17h00, heure de fermeture de la mairie.

### 2.3.4 -REMISE DU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE ET DU MÉMOIRE EN RÉPONSE

- Le 9 novembre de 15h00 à 16h00, remise du PVS (Annexe A1) en présence pour la commune de Rives de : M.Julien STEVANT, Maire, M. JP Gout, adjoint à l'urbanisme, M. URREA, directeur des services techniques, Mme REYNAUD, assistante de direction, Mme Sylvie Vallet, bureau d'étude, pour le pays voironnais : Mme PERRET, directrice adjointe, M. VENET directeur adjoint du service économique, Mme LOUERAT, chargée de mission accompagnement des PLU.
- le 20 novembre 2025, j'ai reçu par mail le mémoire en réponse de la commune (Annexe A6) accompagné d'une note du Pays voironnais Annexe A5).
- le 28 novembre 2025, j'ai reçu par mail, en complément du PVS un courrier (A8.1) de M.Bruno CATTIN, président de la CAPV, accompagné d'une délibération (A8.2) du

27 novembre , approuvant la conclusion d'une Obligation Réelle Environnementale, une des mesures compensatoires prévues pour l'extension de la ZA de Bièvre Dauphine.

- le 28 novembre, j'ai reçu par mail puis par courrier le 2 décembre, en réponse à ma demande, un courrier de M. Joël GUILLON (A7.1), président de l'EP SCoT, accompagné d'une note (A7.2) qui "vise à souligner la cohérence entre le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT et le projet de révision de PLU porté par la commune de Rives, notamment sur la zone d'activités de Bièvre Dauphine, d'intérêt majeur pour le développement économique de la grande région de Grenoble et les équilibres inscrits dans le SCoT".

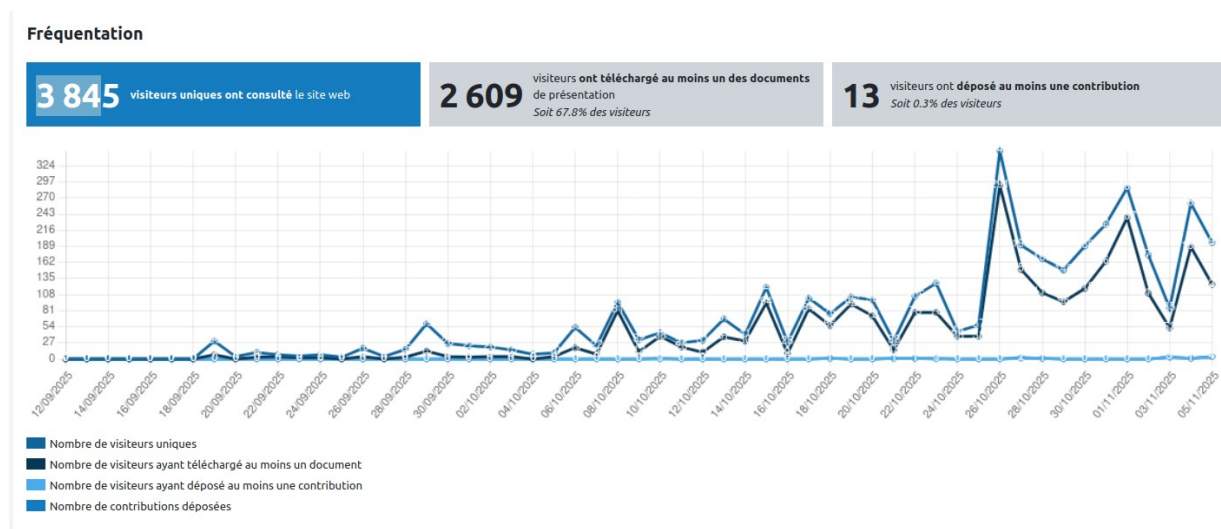
## 3-OBSERVATIONS FORMULÉES

### 3.1 -Bilan des observations

Les contributions écrites sur le registre "papier" et les courriers déposés ou envoyés n'ont pas été transférés sur le registre numérique, seules les contributions envoyées par e-mail ont été transférées sur celui-ci.

Par contre, la plupart des contributions déposées sur le registre numérique ou envoyées par mails l'ont été suite à une rencontre pendant les permanences.

#### *Statistique uniquement du Registre Numérique*



Ce schéma permet de constater que le registre numérique a été largement utilisé pour consulter le dossier.

#### *Codification des contributions*

Chaque contribution a été codifiée en fonction de son origine suivie de l'ordre d'arrivée :

- "0" - Personnes rencontrées pendant les permanences
- "R" - Remarques écrites sur le registre papier

- "C" - Courriers remis en permanence ou envoyés par la poste
- "W" - Contributions (Web) directement déposées dans le Registre numérique
- "M" - Contributions envoyées par mail et transférées automatiquement sur le registre numérique.

34 personnes, O1 à O34, sont venues me rencontrer pendant les permanences ou sur rendez-vous.

7 remarques, R1 à R7, ont été inscrites sur le registre "papier", dont 6 devant moi pendant une permanence.

6 courriers, C1 à C6, ont été remis ou envoyés, dont 5 après un échange lors d'une permanence.

16 contributions, W ou M, ont été enregistrées sur le registre numériques dont 15 après une rencontre.

Soit un total de 29 contributions écrites qui ont été, quasiment toutes, déposées suite à un entretien.

### 3.2 -Répartition des observations par thème

L'ensemble des contributions ont été synthétisées : une contribution, comprenant plusieurs thèmes, sera découpée en autant d'observations qui ont été réparties en 7 thèmes :

- Assainissement
- Demandes de changement de zonage
- Demandes de changement de classement : EBC, ZH, Bâtiment agricole, patrimoine, risques naturels
- Demandes de modification du règlement écrit
- Mobilité
- Parc d'activité Bièvre Dauphine
- Questions / Divers

## 4-SYNTHESE DES OBSERVATIONS, RÉPONSE DES MAÎTRES D'OUVRAGES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Ce chapitre reprend le procès verbal de synthèse, à savoir l'ensemble des contributions synthétisées en observations et classées dans les 7 thèmes cités ci-dessus, la synthèse des avis des Personnes publiques associées, de l'Autorité environnementale et de la CDPENAF et les questions posées au maître d'ouvrages.

Le mémoire en réponse de la commune accompagné des deux notes du Pays voironnais et mon avis ont été insérés au fur et à mesure

Afin de faciliter la lecture du rapport, j'ai défini un graphisme singulier à chaque type d'intervention :

Réponse de la commune de Rives

Note du pays voironnais

Comme indiqué au chapitre 1.2.1 "cadre réglementaire", le PLU doit être compatible avec des documents d'ordre supérieur, en particulier avec le SCoT. Il doit également respecter le cadre législatif décrit dans ce même chapitre. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduit la volonté politique de la commune à l'échelle de 12 ans. Il a dû être élaboré dans ce cadre. J'ai analysé chaque demande et donné mon avis dans ce contexte et en prenant en compte toutes les réponses aux avis.

## 4.1 -Des observations du public

### 4.1.1 -ASSAINISSEMENT

O1, C1, C3 - M. KOCHERT Philippe, habitant Rives, 584 route de chateaubourg. Sa maison est classée en zone d'assainissement individuel. Il indique que l'assainissement individuel est impossible car il est en zone de glissement de terrain, qu'il y a plusieurs maisons dans la même situation et qu'un collecteur est situé à 200m.

Dans le dossier, il constate :

- sur la carte, pièce 3.2 risque naturel, sa maison est située en "zone à risque de glissement de terrain avec interdiction d'infiltrer de l'eau dans le sol".
- sur la carte du schéma directeur d'assainissement de 23 communes, carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, sa maison est située en zone inapte à l'assainissement autonome.
- sur la carte de zonage d'assainissement, sa maison est classée en assainissement autonome.

M. Kochert rappelle que depuis 2004, date de l'installation du collecteur le long de la Fure, il demande, pour lui et ses voisins, leur raccordement. Par courrier C3, il m'adresse la copie du courrier adressé conjointement au Président de la CAPV et au Maire de Rives où il demande à la commune de Rives de modifier le zonage d'assainissement et à la CAPV la date du raccordement au collecteur.

Réponse de Rives

La carte des risques naturelles et la carte d'aptitude des sols mettent bien en évidence que les sols de la parcelle de M Kochert sont inaptes à l'infiltration, donc inaptes à l'infiltration d'eaux usées. Les systèmes d'assainissement non collectif de type « tranchée d'épandage » ou « filtre à sable non drainé » sont donc proscrits car ils ont recours à l'infiltration. Pour autant, des filières de traitements d'assainissements non collectifs n'ayant pas recours à l'infiltration existent (micro-station, filtre à sable drainé, traitement compact). Ainsi les eaux usées sont traitées à la parcelle et rejetées après traitement au milieu superficiel (cours d'eau, fossé, rigole, caniveau). L'exutoire peut être le même que

celui des eaux pluviales (qui ne peuvent pas être infiltrées pour les mêmes raisons).

Conformément au courrier de réponse du 26/04/2023, aucune extension du réseau d'assainissement collectif n'est prévue . Les parcelles de M Kochert et de ses voisins doivent donc disposer d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sur la base d'une étude réalisée au cas par cas.

*Je prends acte de la réponse de la commune. Le Pays voironnais a la compétence assainissement et "le choix de la Communauté d'Agglomération est de zoner en assainissement collectif uniquement les secteurs déjà desservis ou situés à proximité (AOP, AU) ; aucune extension de réseau n'est prévue, dans l'immédiat, pour raccorder des secteurs actuellement en assainissement non collectif"[...]Des choix ont également dû être faits en termes de rentabilité, la desserte d'une zone ne devant pas impliquer un coût excessif".*

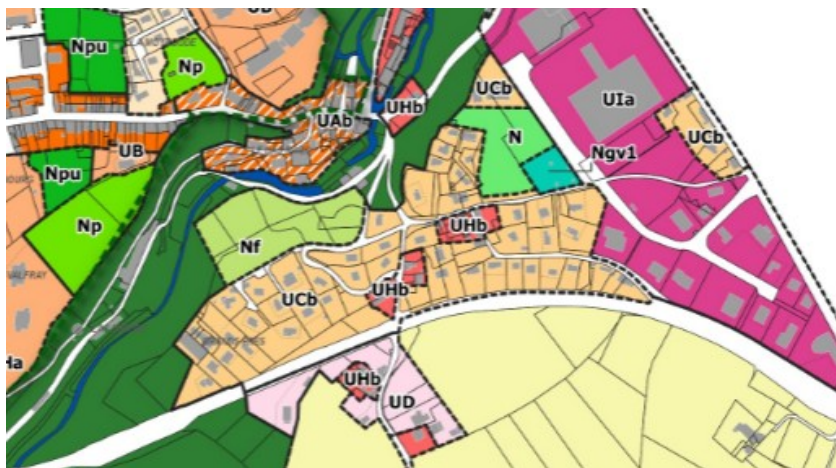
*La maison de M. KOCHERT étant située en zone naturelle et hors agglomération, il n'est donc pas prévu de la raccorder au réseau d'assainissement. Bien que situé en zone de glissement de terrain, M. KOCHERT peut réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation. L'extension du réseau aurait un coût conséquent pour la collectivité pour le raccordement de seulement 4 maisons. D'autant que leurs classements en zone Naturel interdit toutes nouvelles constructions. Aujourd'hui, l'assainissement individuel se révèle très efficace en termes d'impact sur l'environnement.*

*Pour toutes ces raisons, j'émet un avis défavorable à la demande de M. Kochert*

*En ce qui concerne la carte de zonage de la commune, le plan montre, conformément aux orientations définies par le pays voironnais, une couverture quasi complète des zones urbanisées classées en assainissement collectif, excepté le bas du lotissement au dessus de la RD1085, impasse du Grand Pré.*

*J'ai demandé au service assainissement de la CAPV les raisons du non raccordement des maisons du bas de ce lotissement.*





*carte 3.1 du zonage du PLU*

En réponse le service assainissement m'a confirmé "que le zonage Eaux Usées va être modifié pour intégrer l'ensemble du bas de ce lotissement conformément au plan ci dessous (surligné jaune inclus dans le zonage assainissement collectif).



Plan de zonage soumis  
à l'enquête publique



Carte proposée par la CAPV  
après entretien

*Je prends acte de la réponse du service assainissement et demande, **recommandation**, d'étendre le zonage en assainissement collectif aux maisons du bout de ce lotissement comme proposé par la CAPV.*

#### 4.1.2 - DEMANDES DE CHANGEMENT DE ZONAGE

O3, O4, Web2 - Thierry et Françoise MONTFALCON, habitent Tullins. propriétaires, sur la commune de Rives, des parcelles AN226 et AN225, chemin de la Puce. Ces parcelles sont classées en zone agricole, "proches d'une zone urbanisée classée en zone UD [...] et les réseaux d'eau potable et d'électricité passent sur la voie bordant notre tènement", ils demandent leurs classements en zone constructible.

Pièce jointe : lettre de demande de classement des parcelles AN226- et AN225, du 24 mars 2024, adressée au Maire

##### Réponse de Rives

Ces parcelles sont situées au sud de bâtiments agricoles en dehors de l'enveloppe des espaces urbanisés et de l'espace préférentiel de développement. La parcelle AN225 est aussi exploitée par l'agriculture.

Le classement des parcelles en zone constructible augmenterait la consommation d'ENAF du PLU et prélèverait des terres à l'agriculture ; il serait contraire au point n°4/ de l'orientation 2.2 de l'Axe 2 du PADD : « *Conforter l'agriculture de Rives* », ainsi qu'au point n°5/ de l'orientation 2.4 du PADD : « *Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

La commune maintient par conséquent le classement des parcelles en zone agricole.

##### ***Je suis d'accord avec les arguments de la commune***

O5, O6, W7 - Marc et Marie-Jeanne KUMPF, habitent Rives, 383 route de Montgolfier, propriétaires de la parcelles AE253, classée en UD et de la parcelle AE538, classée en zone N. Ils demandent qu'une partie de la parcelle AE538, en limite de la parcelle AE253 soit classée en UD.

La parcelle AE253 classée en zone N est située en dehors de l'enveloppe des espaces urbanisés et de l'espace préférentiel de développement.

Son classement en zone constructible augmenterait la consommation d'ENAF du PLU ; il serait contraire au point n°5/ de l'orientation 2.4 du PADD : « *Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

La commune maintient par conséquent le classement en zone N de la parcelle AE253.

***Je prends acte de la réponse de la commune, la demande ne peut être qualifiée de dent creuse. Je note que la parcelle AE253, classée en UD, pourrait supporter une nouvelle maison dont la surface sera limitée par le CES de la zone UD***

O10, W3 - Mme Jocelyne CHABOUD, 52 route de Colombe, propriétaire de la parcelle AT0404, classée en zone Agricole, demande le classement en UD pour la partie de leur parcelle limitrophe au lotissement et le long de la route avec un reclassement en AU ou UC.  
" la parcelle AT 0404 pourrait être maintenue dans une zone agricole, alors qu'une partie de la parcelle constitue un espace stratégique de continuité entre deux zones urbanisées (au nord et au sud) [...] En cas d'avis favorable de la commune, Mme Chaboud se propose "à céder à la commune une partie du terrain longeant la route départementale D50 afin de répondre aux enjeux l'OAP mobilités [...] M le Maire et M l'adjoint à l'urbanisme sont favorables à mon projet, permettant de répondre à la demande importante de constructions pavillonnaires sur la commune"

Cette parcelle est située en dehors de l'enveloppe des espaces urbanisés et de l'espace préférentiel de développement.

Son classement en zone constructible augmenterait par conséquent la consommation d'ENAF du PLU ; il serait contraire à l'orientation 5/ de l'Axe 2 du PADD : « *Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

La commune maintient le classement de la parcelle AT404 en zone agricole.

#### ***Je suis d'accord avec les arguments de la commune***

Mme CHRISTOLOMME, O2.O20, R2, R5 - 395 Route de Colombe, propriétaire des parcelles 51, 246, 245, 244, et 243, Elle demande que la petite parcelle 245 et le haut des parcelles 243 et 244 soit classées comme ses voisine en UHb. et non en Agricole, car « elles sont en limite du lotissement dont les propriétaires n'accepteront pas les nuisances d'un élevage ou de travaux agricoles"

L'emplacement réservé n°2 pour l'aménagement RD50f au niveau de la Courbalière inscrit au PLU avant révision est bien abandonné.

La parcelle AT245 est classée en zone agricole du PLU car située en dehors de l'enveloppe des espaces urbanisés et de l'espace préférentiel de développement de Rives.

Son classement en zone constructible étendrait linéairement l'urbanisation le long de la RD50f et augmenterait la consommation d'ENAF du PLU ; il serait contraire à l'orientation 5/ de l'Axe 2 du PADD : « *Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

La commune maintient le classement de la parcelle AT245 en zone agricole.

#### ***Je suis d'accord avec les arguments de la commune et note que la parcelle 246, classée en UHb pourrait supporter une maison.***



O12, R3, C2 - Monsieur Didier PERRIN-THOININ, 540 route de Colombe, agriculteur (grande culture et bois de chauffage), propriétaire de la parcelle AE0338 (chemin de Colombe), demande que la partie qui "jouxte la zone classée en UD" le soit aussi et non en A.

Le classement en zone A de la parcelle AE338 a été motivé par le fait que Monsieur Perrin-Thoinin est agriculteur et que son bâtiment agricole est situé sur la parcelle AE339 qui jouxte la parcelle AE338.

Classer la parcelle AE338 en zone UD reviendrait à compromettre toute possibilité d'évolution du bâtiment agricole ; ce qui serait contraire au point 4 de l'orientation 2.2 du PADD : « Conforter l'agriculture à Rives ».

La commune maintient le classement de la parcelle AE338 en zone agricole.

***Je suis d'accord avec les arguments de la commune***

O13 - M. GROS-BALTHAZARD Max, agriculteur à la retraite, 148 chemin les Pastières, demande que la partie de la parcelle 563, classée en A, en limite de la parcelle 562, classée en UD, soit classée en UD.

La parcelle AE563 est située au nord d'un bâtiment agricole, en dehors de l'enveloppe des espaces urbanisés et de l'espace préférentiel de développement de Rives.

Son classement en zone constructible augmenterait la consommation d'ENAF du PLU et compromettrait l'évolution du bâtiment agricole sur les parcelles voisines AE115-108-116 ; ce classement serait contraire au point 5/ de l'orientation 2.4 du PADD : « *Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers* », ainsi qu'au point 4 de l'orientation 2.2 du PADD : « Conforter l'agriculture à Rives ».

La commune maintient le classement de la parcelle AE338 en zone agricole.

***Je suis d'accord avec les arguments de la commune.***

O18, M6, W8, M. Christian FIORESE, 247 rue du "Plan, sa maison, parcelle AP 510 est classée en zone UB, la parcelle 0506, attenante à la parcelle de sa maison est classée dans le PLU arrêté en Np alors que dans le PLU actuel, elle est constructible. Il indique que la parcelle 506 fait partie intégrante de sa propriété, elle est entourée d'un mur, il demande son reclassement en UB. "L'ensemble de la propriété et en grande partie clos par un mur mitoyen en béton de 2,50 mètre de hauteur suivie de l'angle de la PARCELLE AP 506 à l'angle de la PARCELLE AP 507 par une murette de 0,50 m en béton surmontée d'un grillage en aluminium de 1,60 mètre de hauteur [...] La parcelle AP506 ne présente aucune caractéristique naturelle remarquable (pas de zone humide ,pas de présence d'espèces protégées, pas de patrimoine boisé remarquable, pas de classement en Zone Naturelle d'intérêt Écologique [...] exprime ma totale opposition au classement de ce terrain (Ancien Zonage) (constructible) en ZONE NATURELLE ( NP)".

Dans sa contribution par le Registre numérique, il indique que, suite au décès de sa maman en juillet, qui habitait 247 rue du plan, Maître Novel, dans le cadre de la succession demande s'il y a eu du changement ( PLU) au niveau de nos parcelles, 511 .510 . 508 . 507 . 506. En PJ, extrait cadastral.

La parcelle AP506 est comprise dans l'enveloppe des espaces urbanisés et son reclassement en zone UB n'augmente pas la consommation d'ENAF.

Distincte du parc de la grande propriété du château des Murailles, cette parcelle peut être sortie de la zone Np et reclassée en zone UB du PLU.

La commune est favorable au reclassement de la parcelle en zone UB.

***Je suis d'accord avec la commune mais lui recommande de ne classer en UB qu'une partie de la parcelle pour éviter une future construction inadaptée au quartier comme par exemple un "petit collectif" que permet le CES de la zone UB***

O25, R7, Mme LAURENT - représentante de la société SACEP, 153 route de Bièvre dépose un courrier C6 concernant les parcelles AT 364-358-197-198-196-175-148-150-151-153. Ces parcelles ont été reclassées en zone N au PLU de 2013 alors qu'elles étaient auparavant classées en constructibles ou à urbaniser. "Ces parcelles jouxtent la zone AUm et constituent, une continuité logique du tissu d'activité", en cohérence avec l'OAP de la gare. Demande de reclasser les parcelles en zone AU et AUm et de réévaluer le zonage FG1 au regard des études de 2011."

#### Zonage PLU :

Les parcelles abritant les bâtiments d'activités de la SACEP ont été classés au PLU en zone UI d'activités économiques. Les autres parcelles de la SACEP sont classées en zone « Nm » dédiée à des activités de lavage, recyclage, stockage et tri de produits minéraux naturels ou artificiels, en lien avec les activités exercées par la SACEP. La zone Nm est aussi couverte par la trame « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (Art R.151-34/2° du CU).

Les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe des espaces urbanisés et de l'espace préférentiel de développement de Rives. Les terrains de la SACEP sont considérés comme des terrains non artificialisés et entreraient dans la consommation d'ENAF s'ils étaient classés en zone à urbaniser. Il y a pourtant une forte volonté de Monsieur le Maire et de l'Adjoint aux travaux et à l'urbanisme d'étendre sur 3000 m<sup>2</sup> la zone UI

Leur reclassement en zone AU ou AUm augmenterait donc considérablement la consommation d'ENAF du PLU (de l'ordre de 5,4 ha) et l'extension de l'urbanisation du quartier de la gare ; cela n'est pas envisageable dans le cadre du projet de PLU au regard des orientations du PADD qui ont été débattues.

La commune maintient par conséquent le classement des parcelles en zone Nm.

Zone « fg1 » de risques naturels :

Le secteur de risques « FG1 » n'existe pas. Il s'agit plutôt du secteur de risques « fg1 » constructible sous conditions.

La carte des aléas classe en zones d'aléas de glissement de terrains « G2-G3 et G1 » et « l'n2 » de zones marécageuses et remontées de nappe, une partie des terrains de la SACEP. Les aléas G2 et G3 ont été traduits au PLU en secteur inconstructible de risques « FG » et l'aléa G1 en secteur constructible sous conditions « fg1 ». L'aléa « l'n2 » a été traduit en secteur inconstructible de risques « FI ».

Ce même classement des risques figure déjà dans le PLU avant révision approuvé en 2013.

Seule une révision ou modification de la carte des aléas validée par le Service des risques de l'Etat (DDT 38) peut permettre de revoir la traduction des aléas en risques dans le PLU.

Aussi tant que la carte des aléas n'a pas été révisée, la commune maintient les secteurs de risques « FG - fg1 - FI » sur les terrains de la SACEP.

***Je suis d'accord avec les arguments de la commune pour le maintien du classement en Nm, d'autant que l'exploitation d'une carrière amènerait des nuisances aux habitations situées à proximité. En ce qui concerne la demande concernant la carte des aléas, voir ci dessous ma réponse à l'association "Cité du papier, du livre à l'IA ((O28, O29, O30, O31, W9, W12 - M.Franck RETTEMEYER ), au paragraphe "Risques naturels"***

O21, O22, W15, M. BOUZID et M. DA SYLVA, 550 route de Charnècle, "petit quartier" de 4 maisons, limité au Nord par la route de Charnècle, à l'Est par le chemin des lilas et la déchetterie, au Sud par la zone réservée aux gens du voyage et à l'Ouest par l'entreprise DS SMITH. Deux habitations sont anciennes. Dans le PLU actuel, il n'y a pas de CES contrairement au PLU arrêté où est instauré un CES de 20%. Une zone UCb délimite les ' maisons au Nord, le reste des terrains est classé en U1a. Les 4 propriétaires demandent que l'ensemble des terrains soit classé en UCb, et non en U1a ce qui permettrait une future implantation industrielle et apporterait de la nuisance aux habitations existantes. Il demandent également de ramener le CES à 0, car un CES de 20% empêcherait le projet de M. Bouzid de construire des garages pour se protéger des nuisances de la route de Charnècle.

Les parcelles demandées font partie de la ZA des Trois Fontaines.

Seules les maisons existantes en bordure de la route de Charnècles sont classées en zone UCb du projet de PLU.

Pour l'information des demandeurs, il n'y avait pas de CES dans le PLU avant révision parce qu'un COS de 0,40 avait été institué dans la zone UCb du PLU approuvé en 2013. Ce COS a été supprimé du fait de la loi ALUR qui a supprimé les COS. Il n'a pas été remplacé par un CES après la parution de la loi ALUR.

Le projet de PLU instaure un CES de 0,20 permettant sur les 2 niveaux de construction autorisés par le règlement de construire 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une parcelle de 1000 m<sup>2</sup>, soit l'équivalent de ce qui était autorisé au PLU avant révision.

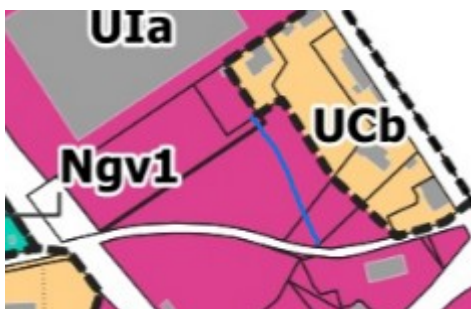
La commune ne souhaite pas soustraire des terrains à vocation d'activités économiques dans la ZA des Trois Fontaines et par conséquent, ne donne pas une suite favorable à la demande. Elle maintient le classement des parcelles en zone Ula.

Extrait de la carte du zonage Pièce n°3.1 du projet de PLU



carte géoportail

*La zone UCb délimite finement les 4 maisons situées au bord de la route de Charnècle et la zone Ula. Je donne raison à la commune de ne pas permettre l'extension de la zone constructible comme demandé ; en effet, de nouvelles habitations n'auraient pas leur place dans cette zone d'activité. Par contre insérer totalement ces 4 maisons dans la zone d'activité en permettant la construction de bâtiments d'activités à proximité, apporterait des nuisances en plus de celles liées à la route de Charnècle. C'est pourquoi je demande d'augmenter la zone UCb en prenant totalement la parcelle 528 cf. le schéma ci-dessous.*



#### 4.1.3 -CLASSEMENTS DIVERS : EBC, ZH, BÂTIMENT AGRICOLE, PATRIMOINE, RISQUES NATURELS, CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

##### *Changement de destination bâtiments agricoles*

O3, O4, W2 - Thierry et Françoise MONTFALCON, habitent Tullins et propriétaires, sur la commune de Rives, d'un petit pigeonnier sur la parcelle AK61, classée en zone agricole, en limite d'une parcelle, également classée en zone agricole mais construite. Ils demandent à ce que le pigeonnier soit repéré comme possible de changement de destination. En PJ, Photo du pigeonnier et son environnement

Le pigeonnier est situé à proximité de bâtiments agricoles dans la ZAP (zone agricole protégée) de Charnècles, Renage, Rives et Vourey, dont la vocation est de pérenniser le foncier agricole menacé par un phénomène d'étalement urbain.

La commune considère qu'il n'est pas souhaitable de favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans la ZAP, qui plus est à proximité des noyers qui peuvent faire l'objet de traitements phytosanitaires et engendrer des désagréments pour les nouveaux habitants en cas de changement du pigeonnier pour un usage d'habitat.

Aussi la commune ne donne pas une suite favorable à cette demande.



Extrait plan de zonage3.1





extrait Géoportail



Photo, pièce joint n°3 à la contribution de M. et Mme Montfalcon

*La photo ci-dessus montre que ce petit pigeonnier, parcelle 61, a une qualité architecturale indéniable. Il serait dommage qu'il finisse en ruine par un manque d'entretien lié à son non usage. Il est situé à la suite et à proximité de la maison d'habitation (parcelle 60) et son changement de destination ne devrait pas avoir d'impact sur l'activité agricole. C'est pourquoi je demande que ce pigeonnier soit repéré et inscrit dans la liste du patrimoine de la commune et qu'il soit repéré comme "bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole" sachant que son permis d'aménager devra être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.*

O17, R4 - Mme BOUCHET 881 RD519 la plaine de Bièvre. Mme Bouchet et son mari étaient agriculteurs céréaliers. M. Bouchet est décédé brutalement et Mme Bouchet a cédé l'exploitation à un jeune agriculteur en lui vendant notamment leur maison d'habitation et les bâtiments agricoles. Mme Bouchet habite actuellement dans l'ancienne ferme "historique". Cette ancienne ferme est composée de la maison d'habitation, où habite Mme Bouchard, et d'une ancienne grange qui n'est plus utilisée par la ferme actuelle. Elle demande que ce bâtiment puisse être repéré pour "changement de destination".

Mme BOUCHET réside sur la parcelle AW0215 en zone agricole, comportant également une grange. Le jeune agriculteur-céréalier est installé sur les parcelles AW0217 ET 0218. La commune ne s'oppose pas au changement de destination de la grange pour du logement mais se rangera à l'avis de la CDPENAF (demande d'avis faite auprès de la CDPENAF).

***Dont acte***

***EBC***

O11, M5 – M. LYONNET: 1241 rue de la Poype, propriétaire d'une micro-centrale sur la Fure à l'ancienne papeterie du Val de Fure, parcelle AK 146 a un projet de transformation du bâtiment le plus au Nord, en 4 logements. Dans le PLU arrêté, ce bâtiment est classé en zone Nco et fait l'objet d'une "pastille" n°5 indiquant un bâtiment concerné par le marquage "bâtiments autorisés à changer de destination en zones agricole et naturelle". M. Lyonnet indique que la partie Nord du Bâtiment est classé en EBC, il demande à enlever ce classement afin de permettre l'accès au logement. Par courrier, l'Agence Architectes précise que le bâtiment est bordé par un EBC alors que cette espace "ne présente pas, à notre sens, un caractère boisé significatif justifiant un classement de protection au titre des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme". Historiquement cette zone était pâturé et l'accès Nord au futurs logements a pour but de "limiter les nuisances sonores et visuelles liées aux circulations, en les éloignant des logements."

Pièces jointes : demande de Permis d'aménager, 9 pages, par la SARL Architecture A TROIS, photos du bâtiment concerné par le permis d'aménager, courrier de l'Agence Architecte, en date du 16 octobre 2025, adressé au Maire.

Les 3 frênes dont M. Lyonnet fait référence sont classés en EBC au projet de PLU.

Ce classement EBC peut être supprimé pour permettre l'accès aux futurs logements.

Comme le PC mentionne la préservation des 3 frênes situés au nord du bâtiment, ceux-ci pourraient être protégés en application de l'Art L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'EBC peut être supprimé sur la partie au nord du bâtiment et remplacé par la protection ponctuelle des 3 frênes portés sur le PC.

***Dont acte***

O12, R3, C2 - Monsieur Didier PERRIN-THOININ, 540 route de Colombe, agriculteur (grande culture et bois de chauffage), trouve le classement EBC trop contraignant avec l'obligation de faire une demande en mairie pour couper des arbres et qu'il y en a trop sur la commune. De plus, il demande que la mairie informe les propriétaires.

Pour information la protection des boisements en EBC interdit le défrichement et soumet les coupes à Déclaration Préalable. Toutefois de nombreuses exceptions de coupes sont prévues par le code de l'urbanisme. Elles concernent :

- 1° L'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier (bois et forêts qui sont soumis à un régime forestier spécifique)
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière. En Isère elles sont visées dans l'AP n°2008-08300.

Après l'approbation du PLU de Rives, la commune communiquera sur les différentes protections inscrites au PLU pour informer les habitants de leurs obligations. Elle expliquera les exceptions prévues par la loi. Le Pays Voironnais prépare des fiches sur la protection des boisements et appuiera la commune dans sa démarche de communication.

*Plusieurs contributions ont montré la méconnaissance des habitants, propriétaires de bois classés, du règlement des EBC.*

*Je recommande que la commune fasse une information sur les règles liées à ce classement. Cette information pourrait être faite sur plusieurs support, site internet, bulletin municipal..., notamment à l'aide de fiches réalisées par le pays voironnais.*

O5, O6, W7 - Marc et Marie-Jeanne KUMPF demandent de pouvoir entretenir leur bois, arbres penchés et dangereux pour des maison cf.photos en PJ, "mais la mairie a refusé par l'intermédiaire de la police municipale. Pourquoi doit-on faire une demande d'autorisation à la mairie pour couper comme imposé par les services techniques ?"

M et Mme Kumpf peuvent tout à fait entretenir leur bois dans les EBC et procéder sans autorisation particulière à l'enlèvement des arbres dangereux et bois morts.

Voir réponse ci-dessus faite à M Didier PERRIN-THOININ.

*voir ma réponse ci-dessus*

### *Zone Humide*

W4 - M. Antoine COCHELIN, demande la suppression du classement Zone Humide de la Parcelle AK568, "Le cours d'eau qui traversait historiquement ce secteur a été dévié, entraînant la disparition des caractéristiques hydromorphologiques et floristiques propres à une zone humide". M. Cochelin a demandé une étude environnementale qui en cours au bureau d'étude EVINERUDE.



Une étude menée par le Bureau d'études EVINERUDE, qui a participé à la révision du PLU de Rives, va être menée sur la zone objet de la remarque. L'étude dira si la zone peut ou non être caractérisée d'humide.

Si le caractère humide de zone est non avéré, la protection sera supprimée. Une étude a été lancée. Cette étude devra être jointe en annexe du rapport de présentation du PLU.

En cas contraire, elle devra être maintenue.

#### *Dont acte*

### *Patrimoine*

O19, C4 - Mme DELAFON, 890 route de la POYPE, est propriétaire d'une "maison de Maître", classée n°23 à la liste du patrimoine, trouve le règlement de celui ci trop restrictif. Un courrier complète son propos : elle indique que cette maison, dans sa famille depuis 7 générations, a nécessité des aménagement « nécessaires au XXe siècle, qui n'auraient pu être réalisés avec le règlement du PLU actuel".

Elle demande que l'écurie, située au début de l'allée d'arbre puisse être transformée en logement. Elle demande si sa maison, en cas de vente pourrait être reprise par une activité d'hébergement ou/et de restauration.

Règlement du patrimoine des maisons bourgeoises et dépendances :

Le patrimoine n°23 fait partie des maisons bourgeoises et dépendances pour lequel le règlement écrit définit les attendus suivants :

- La conservation de ce patrimoine, y compris de ses abords et espaces annexes (jardins, murs de clôtures, portails..., qui participent à la qualité d'ensemble de ce bâti.
- Des interventions mettant en valeur ce patrimoine sans le dénaturer, respectueuses de ses caractéristiques architecturales, et des matériaux de construction, sans perte du caractère patrimonial.
- Des adaptations limitées aux nécessités fonctionnelles de nouvelles affectations éventuelles des bâtiments, en privilégiant des interventions contemporaines sobres et respectueuses des caractéristiques du bâtiment, excluant tout pastiche.

Ces dispositions ne sont pas trop restrictives ; elles permettent plutôt à minima la préservation du patrimoine repéré et des interventions sans dénaturation du patrimoine repéré.

Changement de destination de l'écurie au début de l'allée pour du logement, de l'hébergement touristique et/ou activité de restauration :

L'écurie n'est pas protégée en élément du patrimoine au projet de PLU.

La commune n'est pas favorable au changement de destination de l'écurie car le bâtiment est assez isolé, mal desservi par les voies et réseaux. La commune

ne s'oppose pas à un changement de destination pour la maison bourgeoise pour de l'hébergement touristique ou activité de restauration

*Je suis d'accord avec la réponse de la commune sur la nécessité de protéger la qualité architecturale de cette maison.*

*Pour les mêmes raisons que mon avis à la demande de changement de destination du pigeonnier de M. et Mme Montfalcon, je suis favorable à ce que soit repéré l'écurie comme "bâtiments autorisés à changer de destination en zone naturelle", sachant que son permis d'aménager devra être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages, des Sites et sous réserve de sa desserte par les réseaux. Bien que je n'ai pas vu cette écurie, je recommande à la commune, après vérification, de la repérer et de l'inscrire dans la liste du patrimoine de la commune.*

### *Risques naturels*

O28, O29, O30, O31, W9, W12 - M.Franck RETTEMEYER (Entreprise ALLIMAND), Mme Carole D'ARNEALT (historienne), M. Henri JOURDAN (famille BLANCHET) et M. Jean-Paul GOUT, adjoint à l'urbanisme, représentent l'association "Cité du papier, du livre à l'IA".

Ils m'ont exposé leur projet de cité du papier et les difficultés potentielles, essentiellement liées à la carte de aléas.

Ce projet s'appuie sur le passé industriel historique de RIVES, sur l'existence d'une collection exceptionnelle, d'un bâtiment de l'ancienne papeterie BFK de la Poype. Ce projet est soutenu par la ville de Rives, le Pays Voironnais, le Département et la région AURA.

Suite à cette rencontre une contribution sur le Registre numérique a été déposée par M. Gout indiquant le total soutien de la commune à ce projet ; celui-ci participe à "une politique d'attractivité touristique, notamment en mettant en place un circuit de découverte patrimoniale dont le musée du papier serait la pièce maîtresse".

Le bâtiment de l'ancienne papeterie BFK qui doit héberger ce projet est situé en zone N "avec des aléas naturels de crue et de mouvement de terrain. La réalité de ces aléas est éminemment contestable, et contestée par les élus.[...] la municipalité engagera courant 2026 une procédure de modification simplifiée du PLU portant sur la modification de la carte des aléas pour le secteur concerné. Cette modification, qui s'appuiera sur une étude de danger (EDD) diligentée par la Ville, aura pour but de permettre l'installation du musée du papier dans les bâtiments de l'ancienne papeterie BFK de la Poype."

Cette contribution est accompagnée d'une PJ rendant compte de l'accompagnement technique de la CAPV et exposant le projet.

La commune soutient sans réserve le projet de création d'un musée du papier, porté par l'Association « pour une cité du papier, du livre, à l'intelligence artificielle. Elle participe d'ailleurs, sous différentes formes, à la concrétisation de ce projet. La commune prévoit, dans les prochaines années, de développer une politique d'attractivité touristique, notamment en mettant en place un circuit de découverte patrimoniale dont le musée du papier est l'ancienne papeterie

historique BFK de la Poype, dont les bâtiments sont implantés en zone N du PLU, avec des aléas naturels de crue et de mouvement de terrain. La réalité de ces aléas est éminemment contestable, et contestée par les élus. Le projet de musée étant apparu alors que la révision du PLU était très avancée, la commune n'a pas souhaité engager une démarche de révision de la carte des aléas qui aurait retardé l'approbation du nouveau PLU. Suivant les conseils des agents spécialisés du Pays Voironnais, la commune engagera courant 2026 une procédure portant sur la modification des aléas pour le secteur concerné. Cette procédure s'appuiera sur une étude de danger (EDD) diligentée par la commune, aura pour but de permettre l'installation du musée du papier dans les bâtiments de l'ancienne papeterie BFK de la Poype.

*Je prends acte qu'il faudra une nouvelle procédure, après l'approbation du PLU, pour que ce projet, très intéressant, "d'une cité du papier, du livre, à l'intelligence artificielle", puisse se mettre en œuvre. La commune évoque "courant 2026 une procédure portant sur la modification des aléas pour le secteur concerné. Je rappelle la contribution de Mme Laurent contestant, elle aussi, cette carte des aléas et je recommande à la commune d'engager la révision de la carte des aléas sur l'ensemble de la commune.*

O25, RP7 - Mme LAURENT représentante de la société SACEP, 153 route de Bièvre dépose un courrier C6 concernant les parcelles AT 364-358-197-198-196-175-148-150-151-153. Certaines parcelles sont situées en zone FG1, "ce qui ne correspond ni aux constats techniques, ni aux expertises déjà réalisées.

Voir la réponse qui est faite ci-avant dans le chapitre 3.2 Demandes de changement de zonage.

Pour information, le secteur de risques « FG1 » n'existe pas. On a soit un secteur « FG » ou un secteur « fg1 » mais pas de secteur « FG1 ».

*Voir ci dessus ma réponse à l'association "Cité du papier, du livre à l'IA"*

### *Corridor écologique*

032, O33, O34, J-F NOBLET, D. VENTURINI, P. FLETY, association Pic Vert, demandent que le corridor biologique interrompu par le pont sur l'autoroute reliant la ZA Bièvre Dauphine à la ZA Bièvre 3 sur Apprieu, soit rétabli avec la transformation du trottoir en herbe, corridor d'autant plus important à réaliser avec l'extension de Bièvre Dauphine sur Rives

L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » prévoit bien une action au chapitre 4.2.2.7 « Pont de l'autoroute » pour permettre de rétablir le corridor biologique reliant la ZA de Bièvre-Dauphine à la ZA de Bièvre 3 sur Apprieu.

*Je prends acte que l'OAP thématique "Mise en valeur des continuités écologiques" prévoit au chapitre 4.2.2.7 une action sur le pont de l'autoroute en définissant les travaux à mettre en œuvre. Elle prévoit également au chapitre 4.2.2.8 le traitement du rond point de l'autoroute . Je note qu'il n'est pas prévu d'échéancier de réalisation.*

*J'apprécie la pertinence et l'intérêt de cette OAP qui donne à la commune les moyens d'éviter de créer de nouvelles ruptures écologiques à l'avenir et qui dresse un état des lieux très complet des continuités à restaurer en proposant des solutions.*

*Le traitement du Pont de l'autoroute et l'aménagement du rond point sont deux actions nécessaires et urgentes à mettre en œuvre dans le cadre de l'extension de la zone d'activité de Bièvre Dauphine.*

*C'est d'ailleurs une recommandation du commissaire enquêteur dans son rapport en avril 2023 concernant la création de la zone d'activité Bièvre 3 sur la commune d'Apprieu. Il recommande "De s'engager activement et rapidement dans la recherche de solutions au bénéfice de la préservation du corridor biologique du pont enjambant l'A48 au sud de Rives, en cohérence avec les engagements du PADD du PLUi Bièvre Est".*

*L'extension de 20,1 ha prévue du parc Bièvres Dauphine sur la commune de Rives renforce d'autant cette nécessité.*

*Par ailleurs, dans son avis, l'état demande à la commune d'avoir une réflexion globale sur les continuités écologiques liées à l'extension de la ZI. la réflexion devant se porter, au delà du pont et du rond point de l'autoroute, sur un corridor différent, situé au sud de la ZI et riverain du chemin rural."*

*La multiplicité des acteurs concernés par la restauration de ces continuités écologiques ne facilitera pas leurs réalisations ; en effet, l'urgence de leurs restaurations est liée au développement de la zone d'activité Bièvre Dauphine et Bièvre 3, située de chaque côté de l'autoroute et dont la compétence est partagée entre les deux collectivités compétentes en matière d'aménagement, la CAPV et la communauté de communes de Bièvre Est. Sont évidemment concernés les communes de Rives et d'Apprieu, mais aussi le département de l'Isère, gestionnaire de la RD50f.*

*Je recommande la création d'un comité de pilotage (copil) ayant pour objet de définir les actions à réaliser et les Maîtres d'ouvrages concernés dans le but, à terme de réaliser les travaux nécessaires en même temps que aménagement de la ZA. Je demande que soit intégré dans ce copil, en plus des acteurs institutionnels (Département, communauté de communes de Bièvres Est, CAPV, les deux communes de Rives et Apprieu, l'État qui a émis une recommandation sur ce corridor), mais également les associations environnementales concernées cf. le Pic Vert. Je suggère que ce Copil soit animé par la CAPV.*

#### 4.1.4 -MOBILITÉ

W10 - M. Jean-Claude TERRIER, co-président de l'Association Dauphinoise des Usagers du Train, membre de la FNAUT, constate un usage "disproportionné de la voiture sur Rives et ses environs" et indique la nécessité de proposer "un projet structuré à moyen terme (horizon 2035, jalons, budgets)". Une urgence avec la réalisation de "cheminement piétonnier du rond-point Allimand en direction de Beaucroissant. Il est utilisé au quotidien par des usagers des trains TER dont la sécurité n'est pas assurée en horaire d'hiver. Rien n'a été fait depuis, hormis un nouvel arrêt sécurisé de bus, mais des "trottoirs" en terrain vague de part et d'autre". La D50F qui relie Rives Courbatière et la ZA Bièvre-Est "une route dangereuse où je n'ai jamais croisé un seul piéton, c'est trop risqué [...] il devient impératif de connecter ces deux périmètres (le quartier de la gare à la ZA de Bièvre Dauphine) distants de 3km environ pour permettre le changement modal vers des modes actifs, ce pour les déplacements domicile-travail et l'accès sans voiture au parking P+R Rives, point de départ des cars vers Grenoble." En PJ, courrier de la FNAUT adressé au Département.

##### Réponse de Rives

Le cheminement entre le rond-point « Allimand » et le rond-point de Forli del Sannio sera aménager dans le cadre du projet « scierie BLANC ».

Le cheminement du quartier de la gare à la ZA de Bièvre Dauphine est fléché par la route de Bièvre (à partir du rond-point « Allimand » par les chemins de la plaine.

***Je prend acte de la réponse de la commune pour le cheminement à réaliser dans le cadre du projet de la scierie Blanc.***

En réponse à une recommandation du SCOT, la commune mentionne que depuis la zone d'activités, les cyclistes pourront emprunter la RD519 équipée d'une voie dédiée aux cyclistes puis la route de Bièvre qui débouche sur l'Avenue Charles de Gaulle.

Par ailleurs dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur cycles en 2026, le SMMAG va étudier, en lien avec la CAPV et la commune, des itinéraires cycles complémentaires favorisant les déplacements domicile-travail sécurisés en lien avec l'aménagement de Bièvre Dauphine.

***La demande de connecter "La zone de de la Courbatière et la ZA Bièvre-Est", qualifiée d'impérative par l'ADUT, représentée par son co-président M. TERRIER, est également reprise par l'EP SCoT, dont le président "invite la commune, au regard des 600 à 1250 emplois supplémentaires envisagés à terme sur le parc d'activité Bièvre Dauphine et de l'enjeu identifié dans le PLU arrêté, à poursuivre aux côtés des autres collectivités compétentes le développement de solutions adaptées pour faciliter les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle entre la gare ferroviaire de Rives et la zone Bièvre-Dauphine"***

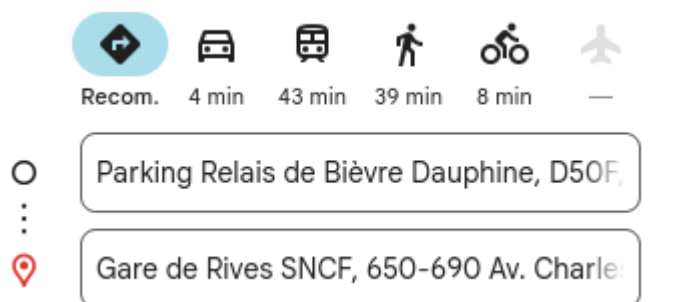
***L'extension de la zone d'activité Bièvre Dauphine sur la commune de Rives, complétera la zone d'activité Bièvre 3 sur la commune d'Apprieu.***

*Cela impose, une réflexion sur l'accès à cette zone en transport en commun et en modes doux depuis la gare de Rives afin de réduire l'usage de la voiture, prédominante aujourd'hui dans les trajets domicile-travail.*

*Pendant la concertation de l'élaboration du PLU, la commune a mis à disposition des habitants une carte interactive pour leur permettre de s'exprimer. De nombreux habitants se sont emparés de cet outil et le thème de la mobilité a été largement abordé. Cela a incité la commune à travailler et réaliser une OAP Mobilité : "en synthèse, la commune doit composer avec des besoins des habitants clairement exprimés, une situation topographique qui complique les déplacements à pied et vélos et un espace urbain étalé et contraint, à coupler avec des moyens municipaux limités pour aménager un réseau modes doux (piétons-cycles) maillé sur l'ensemble du territoire".*

*En clair, la commune, incité par ses habitants montre une certaine volonté d'agir tout en signifiant qu'elle n'en n'a pas les moyens. D'ailleurs à la question posée dans le Procès verbal de synthèse de présenter un plan et un échéancier de réalisation de pistes cyclables, la commune n'a pas répondu. Elle n' a également pas répondu à la remarque du département : "L'OAP Mobilité est imprécise sur les principes d'aménagement.. Le règlement graphique ne comporte pas d'Emplacement Réservé pour la mise en œuvre de l'objectif de réorganisation de l'espace public en redimensionnant la répartition entre la chaussée et les accotements".*

*Actuellement, la recherche sur internet des moyens de transport entre la gare et la ZA indique :*



*A noter que le trajet en mode doux , à pied ou à vélo, passe par la D50F. Cette route jugée unanimement dangereuse, n'est quasiment jamais empruntée par les piétons ni par les cyclistes.*

*Dans les conclusions du rapport de l'enquête publique sur la création de la zone d'activité de Bièvre 3 sur la commune d'Apprieu, en avril 2023, le commissaire enquêteur identifie déjà la mobilité comme une vulnérabilité du projet : "Sur le thème des mobilités, le projet ne répond pas à l'ambition affichée dans le PADD : « Faire de Bièvre Dauphine le lieu de convergence naturelle du territoire en améliorant/renforçant sa desserte tous modes et particulièrement en modes actifs et transports en*



*commun». Les solutions de court terme proposées par le maître d'ouvrage (« Rezopouce » et démarche « mobilité-entreprises ») ne se situent pas à la hauteur des enjeux sur le secteur ; le commissaire enquêteur recommande "De faire de la création d'une ligne de transport en commun depuis la gare de Rives un objectif prioritaire de court terme."*

*Pour les mêmes raisons, la réalisation d'une piste cyclable est une action nécessaire et urgente à mettre en œuvre pour relier la gare et la zone d'activité Bièvre Dauphine.*

*La commune propose, pour accéder à la zone d'activité Bièvre Dauphine à partir de la gare, un cheminement par la RD 519 et la route Bièvre. En effet, ce cheminement existe, il suffirait de le jalonner. Mais ce tracé est beaucoup plus long qu'un tracé direct par la D50f et n'incitera pas les salariés à prendre un vélo à la place de leur voiture.*

*Le projet d'extension de Bièvre Dauphine prévoit la création de 650 à 1250 emplois supplémentaires sur la commune de Rives. Au regard de nos engagements pour limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre, la liaison gare de Rives - P+R Bièvre Dauphine doit être une réelle alternative à l'utilisation de la voiture, bien facilitée par sa proximité avec l'autoroute. .*

*Je note que ni la commune de Rives, ni le Pays voironnais n'ont répondu à la MRAe soulevant la question de la "cohérence avec la démographie territoriale" et le nombre d'emplois créés. Rives, comme le qualifie ses élus, est "une petite ville à la campagne" et l'évolution démographique prévu dans le PLU de Rives pour les 12 prochaines années n'est évidemment pas à la mesure du nombre d'emplois créés.*

*Le bassin d'emploi de cette ZA, qualifiée d'envergure régionale par la région AURA, va bien au-delà de la commune de Rives. Son accès par les salariés ne peut pas être laissé uniquement à la voiture.*

*L'accès à la Zone d'activité, à partir de la gare de Rives, par les TC et le vélo doit être mis en œuvre en même temps que son aménagement et ne peut être portée par la seule commune de Rives.*

*Les multiples acteurs concernés par ce trajet rendent difficile la mise en œuvre des actions nécessaires pour assurer la desserte des futurs salariés à cette zone d'activité. En effet sont concernés, en premier lieu, la commune puisque c'est sur son territoire, la CAPV qui a la compétence de gestion de la zone d'activité Bièvre Dauphine et à qui la commune a transféré sa compétence mobilité qui elle-même l'a transféré au SMMAG depuis le 1er janvier 2025, le Département, gestionnaire de la RD50F, la Région AURA ou le SMMAG pour les TC.*

*Et, comme le demande le président du SCoT, la commune doit "poursuivre aux côtés des autres collectivités compétentes le développement de solutions adaptées pour faciliter les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle entre la gare ferroviaire de Rives et la zone Bièvre-Dauphine".*



*L'article L151-38 du CU prévoit que "Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public..."*

*C'est pourquoi, je demande à la commune (réserve) de prévoir un emplacement réservé le long de la départementale D50f, préalable nécessaire à la réalisation d'une piste cyclable, souhaitable site propre*

*Je reprends à mon compte la recommandation exprimée par mon collègue commissaire enquêteur en 2023 concernant les TC et je demande la mise en place d'un comité de pilotage "mobilité" pour l'accès à Bièvre Dauphine et Bièvre 3, piloté par la CAPV, maître d'ouvrage de l'aménagement de Bièvre Dauphine. Ce Copil devrait être composé de toutes les parties prenantes.*

*Son objet : organiser l'articulation opérationnelle de la desserte de la ZA par l'ensemble des autorités concernées. Il paraît évident que les accès à cette ZA à vocation régionale ne peuvent être du ressort de la seule commune de Rives. Ce copil doit prendre les décisions indispensables pour que la mise en œuvre de ces accès soit concomitante aux travaux d'aménagement de la ZA*

O17, O34, W14, M. Pierre FLETY, Il n'y a que 2 pistes cyclables à Rives de 50m reliant, en sens unique, le collège R Desnos et la Médiathèque, "mais si on se rend de la Médiathèque au collège, on ne peut que redescendre car il n'y a aucun point de stationnement de vélo pour un collégien cycliste. Et si l'on veut poursuivre sa route on doit emprunter un trottoir piéton".

"La rue de la République mise en sens unique ce mois-ci sur son dernier tronçon ne dispose d'aucune signalétique pour vélos. La rue Sadi Carnot qui la double et devra recevoir le trafic dans le sens montant dispose bien d'une zone à balisage piétons, qui jouxte un trottoir malheureusement souvent occupé par les poubelles des riverains. Mais rien pour les vélos là non plus...". De même "les axes Rives Moirans, Rives Voiron, Rives Renage, Rives Beaucroissant..on a les mêmes incohérences, avec du point de vue pénal la mise en danger d'autrui par négligence..., art.223-1 du code Pénal..."

#### Réponse de Rives

La Rue de la République a été mise à sens unique avec une vitesse limitée à 30 km pour circulation mixte, apaisée et sécurisée de tous les usagers de la route.

#### ***Dont acte***

### **4.1.5 -ZONE D'ACTIVITÉ BIÈVRE DAUPHINE**

O12, R3, C2 - Monsieur Didier PERRIN-THOININ, 540 route de Colombe, agriculteur concerné par l'extension de la zone industrielle de Bièvre Dauphine, il demande pourquoi "prendre encore du terrain agricole, alors qu'un bâtiment est déjà inoccupé".

Le bâtiment ne répond pas aux besoins d'une activité industrielle car il est aménagé pour la logistique. Par ailleurs, il est proposé à la location.

O23, W11, W16 - M.Olivier BOURET, Association CEVC, en complément de sa contribution déposée sur le RN, précise que le SCoT doit être compatible avec le STRADDET qui doit être modifié pour intégrer la loi ZAN. Pour le Comité Écologique Voiron Chartreuse, le PLU arrêté "ne se situe pas dans la trajectoire ZAN".

Le portail de l'artificialisation indique qu'il ne reste que 1,8 Ha à consommer pour la décennie actuelle et le rapport de présentation conclue : « le projet de PLU de la commune de Rives s'inscrit bien dans la trajectoire ZAN fixée par la loi Climat et Résilience à l'horizon 2050, en cohérence avec l'Axe 3 du PADD du PLU hors ZI de Bièvre-Dauphine dont la consommation d'ENAF sera prise en compte dans la modification simplifiée en cours du SCoT ».

L'association CEVC conteste la mutualisation prévue au SCoT de 25,5 Ha de "consommation mutualisée à l'échelle du territoire car les communes ne mettent pas en commun une partie de leur « quota » de consommation".

Il constate plutôt qu'avec une baisse de consommation d'espace de seulement 41% au lieu de 50% prévue par la loi, "les prétendues consommations mutualisées sont en réalité des consommations supplémentaires".

Le CEVC demande à la commune "d'abandonner le projet d'extension de la zone d'activité de Bièvre Dauphine dans le cadre de la présente révision du PLU", indiquant que "Ce projet pourrait être repris dans le cadre d'une véritable mutualisation, dans le cadre d'une nouvelle procédure de révision".

Dans une contribution complémentaire (Web 11), le CEPV constate que la région AURA a renoncé à modifier le STRADDET et qu'en application de l'article 194 de la loi Climat et résilience, le SCoT doit avoir un objectif de réduction de 50% sur son territoire et doit le territorialiser. "Or, l'objectif qui a été retenu dans le projet de modification n'est pas une baisse de 50 % mais une baisse de 45 %" avec une répartition de 41 % pour le pays voironnais. "ce non respect est lié à la volonté de voir réaliser des projets d'extension de zones d'activités et de construction de routes. "La différence entre un objectif de 41 % et un objectif de 50 % est de 27 hectares. C'est ce qu'il faut enlever (et on peut en enlever plus s'il faut compenser les consommations d'autres territoires).

La modification simplifiée du SCOT, visant à inscrire le territoire de la Grande Région Grenobloise (GREG) dans la trajectoire de sobriété foncière, permet de justifier la compatibilité du PLU de Rives et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) induite par la ZAE de Bièvre-Dauphine, avec la loi Climat et Résilience. Cette procédure sera approuvée en Comité Syndical de l'EP SCoT le 10 décembre 2025, soit avant l'approbation du PLU de Rives.

En effet, l'objectif retenu dans la modification simplifiée du SCOT vise bien à réduire de 50 % la consommation d'espaces sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, conformément à la loi. Le SCOT modifié ajoute la formulation suivante au PADD : « *Au cours de la période 2021-2031, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur*

*l'ensemble du territoire de la Grande région de Grenoble ne devra pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédentes. »*

Ce qui a pu laisser penser l'association CECV que la trajectoire de sobriété foncière à l'échelle de la GREG ne respecterait pas l'objectif national de -50 %, ce sont les chiffres de consommation maximale d'ENAF détaillés dans le DOO modifié, affichant une consommation d'ENAF maximum de - 45 % au global pour la GREG et - 41 % pour le Pays voironnais par rapport au 10 années précédant 2021. Or, ces chiffres ne correspondent pas à un objectif à atteindre, mais bien une consommation d'ENAF maximum, entendu comme étant un plafond à ne pas dépasser.

Il convient en effet de bien distinguer le gisement foncier disponible à être construit, traduit dans un zonage dans un document de planification, de la consommation effective d'ENAF sur la même période.

Le temps de l'aménagement urbain est un temps long. Il implique toujours un décalage entre le moment où les droits à construire sont définis et traduits dans les documents de planification et le moment où les projets sont mis en oeuvre. Par exemple, l'ensemble de la zone économique de Bièvre Dauphine ne sera pas « consommé » d'ici 2031. Le temps de finaliser les études pré-opérationnelles, de déposer et d'obtenir un permis d'aménager sur la totalité du périmètre, d'aménager les réseaux et les voiries, la commercialisation du projet ne se fera pas d'ici 2028.

Ainsi, le potentiel de 170 hectares affichés dans le projet de modification simplifiée du SCoT à l'échelle du Pays voironnais exprime le besoin foncier à inscrire dans des documents d'urbanisme d'ici 2031 dont la consommation réelle d'ENAF s'établira en grande partie sur la période suivante.

Le contenu de la modification simplifiée du SCoT sera ajusté d'ici le 10 décembre, date de son vote pour approbation en Comité Syndical, pour clarifier la distinction entre les objectifs de consommation d'espaces maximum affichés au DOO (qui intègre une partie de foncier correspondant à des projets qui ne consommeront pas réellement des ENAF d'ici 2031), et l'objectif d'une trajectoire de sobriété foncière à -50 % inscrite au PADD.

***La contribution du Comité Écologique Voiron Chartreuse renvoie à l'article 194 de la loi climat et résilience et à la Modification n°1 du SCOT de la GREG qui a pour unique objet d'intégrer la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) prévue par la loi Climat et Résilience pour la période 2021-2031 en déclinant des objectifs de consommation d'Enaf à l'horizon 2031.***

***La modification n°1 du SCOT de la Grande Région de Grenoble (GREG) , prévoit une consommation moyenne de -45%, 869ha, sur son périmètre et de -41%, 170 ha, pour le pays voironnais, ce qui est inférieure aux 50% demandés par l'article 194 de la loi.***

La note (A7.2) indique que ces surfaces correspondent à " l'existence de projets envisagés qui, même s'ils ont peu de probabilité d'être réalisés d'ici 2030, doivent impérativement être planifiés (ex : projets départementaux ou zones d'activités économiques)" Cf. la ZA de Bièvre Dauphine. Dans son mémoire en réponse la commune de Rives précise "Le potentiel de 170 hectares affichés dans le projet de modification simplifiée du SCoT à l'échelle du Pays voironnais exprime le besoin foncier à inscrire dans des documents d'urbanisme d'ici 2031 dont la consommation réelle d'ENAF s'établira en grande partie sur la période suivante". Il est également rappelé l'objectif inscrit au PADD : "Au cours de la période 2021-2031, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur l'ensemble du territoire de la Greg ne devra pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédentes [ ...] les surfaces affichées par EPCI constituent des valeurs plafond à ne pas dépasser. Elles tiennent compte des projets et autres besoins fonciers confirmés comme nécessaires, et des gisements les plus susceptibles de voir démarrer une opération d'ici 2031. Ces surfaces sont une retranscription sincère des capacités du territoire. Elles ne constituent pas un objectif à atteindre et ne se traduiront pas par une consommation effective d'ENAF équivalente".

Des ajustements sont apportés au texte du DOO pour éviter la confusion entre les objectifs et les valeurs plafond. L'effort de réduction de l'artificialisation sur la période 2031-2050 sera, par ailleurs, intégré dans le cadre de la révision du SCoT de la Greg.

Je prends acte que :

- le projet de ZA de Bièvre Dauphine est déjà inscrit au SCOT actuel.
- la modification du SCOT permet la mutualisation supra communale des consommations d'ENAF pour certains projets comme l'extension de Bièvre Dauphine sur la commune de Rives. D'ailleurs c'est cette mutualisation qui permet la réalisation de la ZA Bièvre Dauphine sinon la consommation d'ENAF excéderait très largement le potentiel d'artificialisation de la commune de Rives.
- dans son PADD, la modification du SCOT indique un 'objectif général de diminution de la consommation foncière de 50% conformément à l'article 194 de la loi
- les surfaces à artificialiser affichées (170 ha) par le Pays voironnais constitueraient des valeurs plafond à ne pas dépasser pour la période 2021-2030.
- l'extension de Bièvre Dauphine fait partie de cette valeur plafond. Dans le mémoire en réponse de la commune et dans la note du pays voironnais, il est écrit que la consommation réelle d'ENAF du projet s'établirait en grande partie sur la période suivante pour des raisons de rythmes opérationnels.

- ***L'effort de réduction de l'artificialisation sur la période 2031-2050 sera, par ailleurs, intégré dans le cadre de la révision du SCoT de la Greg.***

***En ce qui concerne la justification sur la localisation et le dimensionnement de la ZA de Bièvre Dauphine demandée par la MRAe, le Pays voironnais, dans sa note, A5, accompagnant le mémoire en réponse de la commune, répond très précisément à cette demande en détaillant : l'histoire industrielle de ce territoire, l'historique du projet, son évolution, son articulation avec Bièvre 3 sur Apprieu, sa localisation stratégique pour le pays voironnais mais aussi pour la grande région grenobloise et la région AURA,***

***Sous réserve de l'approbation de la modification simplifiée du SCOT de la GREG préalablement à l'approbation du PLU de la commune de Rives, je considère que l'extension de Bièvre Dauphine, comptabilisée à l'échelle de la CAPV, est justifiée du point de vue de la trajectoire de sobriété foncière liée à la loi Climat et résilience pour la commune de Rives. Je rappelle l'engagement de l'EP SCOT, comme indiqué dans sa modification n°1 de de réévaluer les besoins pour la 2ème période lors de la révision du SCoT.***

032, 033, 034, J-F NOBLET, D. VENTURINI, P. FLETY, association Pic Vert, concernant la mutualisation sur la consommation de terre agricole portée par le SCoT sur le Pays voironnais (20,5Ha pour l'extension de la ZA Bièvre Dauphine) indique qu'une extension de la même zone d'activité a été inaugurée sur la commune d'Apprieu, et qu'il y a plusieurs projets routiers d'envergure à venir sur Chirens avec un contournement routier, sur Voiron, et également une extension de Centr'Alpes.

#### Réponse de Rives

L'extension de la ZAE Bièvre-Dauphine prévue sur la commune d'Apprieu représente 20 ha, avec un début de chantier démarré en 2025. Les deux côtés de la ZAE de Bièvre-Dauphine, côté Est sur Apprieu, côté Ouest sur Rives, sont complémentaires en terme de typologies d'implantation d'entreprises. L'ensemble de la ZAE est destinée à des activités de production, avec l'aménagement de tenements de plus ou moins 2 hectares des deux côtés. Ce foncier est intégré à l'objectif de consommation maximum d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) prévu pour la Communauté de Communes de Bièvre Est dans la modification simplifiée du SCOT. Cet objectif plafond se traduit dans le PLUi de la CC Bièvre Est dont la trajectoire de sobriété foncière respecte une réduction de moitié par rapport au rythme de consommation 2011-2021.

Le potentiel de 170 hectares affichés dans le projet de modification simplifiée du SCoT à l'échelle du Pays voironnais exprime le besoin foncier à inscrire dans des documents d'urbanisme d'ici 2031 dont la consommation réelle d'ENAF s'établira en grande partie sur la période suivante.

***Voir réponse ci-dessus à l'association CECV***

#### 4.1.6 -RÈGLEMENT ÉCRIT

C3 - AREA, Lettre en Accusé Réception, Infrastructures & concessions, Direction du Patrimoine, indique que le classement en zone UJ "n'emporte pas de remarque particulière à ce jour".

Le règlement écrit concernant les clôtures ne sont pas adaptées au Domaine Public Autoroutier Concédé comme le fait de faire une déclaration préalable.

Demande de "prévoir une exemption générale à ces règles au profit de l'activité autoroutière". Concernant l'aspect des "constructions et installations admises à s'implanter aux abords immédiats du domaine public concédé ou pour celles présentant une visibilité depuis les axes", demande "d'interdire tout matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants.

##### Concernant les clôtures :

Le domaine autoroutier est concerné par le règlement de la zone « UJ » du PLU. Il est proche de la zone AUj-oap.

La délibération du conseil municipal du 8/11/2007 annexée au projet de PLU soumet à déclaration préalable l'édification des clôtures sur son territoire. Elle ne prévoit pas d'exceptions à ce principe.

Si la commune veut exempter de déclaration préalable l'édification des clôtures en bordure du domaine public autoroutier concédé, il faudra que le conseil municipal reprenne une délibération en ce sens, soit avant l'approbation du PLU ou lors de l'approbation du PLU. Cette délibération sera jointe en annexes du PLU.

Il sera précisé :

- Au chapitre du règlement écrit (point 3.5 de la partie 2 du règlement écrit), que les dispositions sur les clôtures ne s'appliquent pas au domaine Public Autoroutier Concédé.
- Au point 4.3.3 de l'OAP mise en valeur des continuités écologiques que les dispositions sur les clôtures ne sont pas applicables en bordure du Domaine Public Autoroutier Concédé.

##### Concernant les matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants :

La phrase ci-après sera ajoutée au point 3.5 de la PARTIE 2 du règlement écrit :

- au point sur les matériaux et couleurs des couvertures
- au point sur les façades et revêtement

La phrase qui sera ajoutée est la suivante : « *Tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants aux abords immédiats de l'autoroute ou visibles depuis l'autoroute, sont interdits* ».

Cette même phrase sera également ajoutée dans l'OAP valant règlement « Extension du parc d'activités industrielles d'intérêt régional de Bièvre-Dauphine » (zone AUj-oap), au point 2.5.4 – « Les façades ».

***Dont acte***



### Questions

O2, R2, - Mme CHRISTOLOMME, 395 Route de Colombe, propriétaire des parcelles 51, 246, 245, 244, et 243 demande une réponse écrite pour s'assurer que l'emplacement réservé inscrit dans le PLU actuel concernant une déviation de la route départementale 50F, est bien supprimé dans le projet de PLU, ainsi que le droit de préemption qui y était institué.

Cet emplacement réservé au PLU avant révision est bien supprimé dans le projet de PLU révisé.

O8, O9 - Luc et Jean-Noël BEAUDRILLER, propriétaires de la parcelle AH55, située dans le lotissement Bagea, classée en UCa, seule parcelle du lotissement non construite, demandent s'ils peuvent construire sur leur parcelle car dans le PLU actuel, ce terrain est classée dans une zone constructible imposant de la densification (immeuble), ce qui est contraire au règlement du lotissement (droit privé).

#### Réponse de Rives

La parcelle AH55 est située dans le fuseau d'intensification urbaine identifié par le Schéma de secteur du Pays Voironnais. Elle est classée en zone UCa à dominante pavillonnaire. Le CES maximal est fixé à 20% et la hauteur maximale des constructions a été abaissée dans le PLU révisé à 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère.

Les règles du projet de PLU révisé ont bien été revues à la baisse par rapport au PLU avant révision permettant de maintenir le tissu pavillonnaire existant. Néanmoins, c'est le règlement du PLU et non le règlement du lotissement qui s'applique à présent.

Contrairement au règlement du PLU, le cahier des charges d'un lotissement n'est pas un document d'urbanisme. Ses clauses de nature réglementaire deviennent caduques au bout de 10 ans si le lotissement est couvert par un PLU. Seules ses clauses purement contractuelles restent valables et peuvent être invoquées devant un juge civil.

O12, R3, C2 - M. Didier PERRIN-THOININ, 540 route de Colombe, agriculteur (grande culture et bois de chauffage). Concernant la carrière de la plaine de Bièvre, il demande pourquoi elle est de temps en temps en activité alors que "la durée (NDLR de l'exploitation) a expirée"

La carrière est toujours en activité et son autorisation d'exploitation a été renouvelée par arrêté préfectoral n° 2004-15054 du 2 décembre 2004 pour une durée de 25 ans (jusqu'en 2029).

O14 - M. GRANDPIERRE, 205 rue de la Treille demande comment est classée sa parcelle .:

#### Réponse de Rives

elle est classée en UCa

O24, R6 - M. Jean-Paul REYDEL, propriétaire aux 3 Fontaines demande si ses parcelles sont toujours bien classées en zone .agricole.

Les parcelles de M. REYDEL situées au lieu-dit « les 3 Fontaines » sont classées comme suit :

AM0122, 0161, 223, et AM 472 se situent en zone A  
AM0133 se situe en zone N.

R1 - Mme Jocelyne RASTOLL. "Pouvez-vous m'indiquer s'il y a des projets pour l'avenue de la Maladière ? Merci de me répondre sur la boîte mail ci dessous : richard.rastoll@wanadoo.fr, tel 06 60 50 91 03".

La commune n'a aucun projet sur l'Avenue de la Maladière

O19, C4 - Mme DELAFON, 890 route de la POYPE, est propriétaire d'une "maison de Maître", classée n°23 à la liste du patrimoine, elle demande si l'écurie, située au début de l'allée d'arbre peut être transformée en logement et si sa maison, en cas de vente pourrait être reprise par une activité d'hébergement ou/et de restauration.

Réponse de Rives

Voir la réponse ci-dessus au point sur le patrimoine.

### *Divers*

O7 - Mme LAUGIER, 311 rue Aristide Bergès, devant l'usine Métaval, demande des explications sur la zone Ulc située devant chez elle et sur l'OAP du quartier de la gare.

Leur présentation figure dans le rapport de présentation – Partie 3 – Justifications - page 167 pour la zone Ulc et pages 40 à 45 pour l'OAP du quartier de la gare.

O12, R3, C2 - M. Didier PERRIN-THOININ, 540 route de Colombe, agriculteur (grande culture et bois de chauffage). Concernant les chemins ruraux d'exploitation dans la plaine, il constate que "certains ne sont pas élagués [...]certains ont des nids de poule, ce qui n'arrange pas le matériel".

Le sujet ne concerne pas la révision du PLU

O15 - M. LO PRESTI Angelo, propriétaire 501 chemin de la Puce, s'inquiète que sa maison, située sur un terrain classé en agricole, n'apparaisse pas sur le cadastre. Après explication sur le rôle et le fonctionnement du cadastre et sur le rôle du PLU avec le classement des terrains, Monsieur LO PRESTI repart rassuré sur l'a réalité" de sa maison.

O17, W14 - M. FLETY, membre de l'association Pic Vert, est venu apprécier les modifications du PLU arrêté. Il trouve que l'accès à la consultation au dossier est difficile,

avis illisible avec la pluie, information de venir uniquement aux permanences du CE...  
Dans le dossier, trop de sigles incompréhensibles pour les non initiés.

O26 - M. POIRÉ, 141 Passage des ateliers, "réfèrent quartier", demande s'il y a des évolutions du quartier Bas-Rive et plus généralement une présentation du PLU arrêté.

O27, W13, M. Sébastien ROUX, représentant CARBIEV, propriétaire de la parcelle AW177, constate l'évolution de son zonage de Ap en Ns. "L'objet de notre observation n'est pas de contester la classification de cette parcelle mais d'attirer votre attention sur une situation qui a déjà fait l'objet d'un signalement et d'une constatation sur place avec la commune de Rives. Les bords des talus de cette parcelle s'érodent avec le temps et les variations de conditions météorologiques. Une de ces limites est mitoyenne avec la route "La Plaine de Bièvre" et présente des risques grandissant pour la stabilité de cette dernière. Or il s'avère que les restrictions de préservation des caractéristiques écologiques présentes sur cette parcelle (Haies, Zones humides) ne permettent pas de prendre les dispositions pour effectuer des travaux de confortement sur la parcelle dont nous sommes propriétaires".  
Il demande que le règlement et le zonage de cette parcelle du PLU arrêté permettent "que des travaux de confortement doivent être réalisés et que soit organisé dans les meilleurs délais une concertation entre les différents interlocuteurs du territoire afin de permettre de mettre en œuvre cette sécurisation".

Le règlement de la zone Ns autorise les exhaussements et les affouillements. Il n'interdit pas les travaux de confortement du terrain. La parcelle est ceinturée par une haie protégée en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui en cas de destruction devra être compensée dans un rayon de 250 m, par la plantation sans délai d'une nouvelle haie présentant des caractéristiques physiques (largeur, longueur) et des essences végétales similaires.

Sur la concertation demandée, la commune ne se prononce pas

*La question soulevée par M. ROUX, représentant de CARBIEV, est importante et plusieurs acteurs sont concernés : Carbiev en tant que propriétaire de la carrière, le Pic Vert en tant que gestionnaire de l'espace de biodiversité, certes situé plus loin, mais compétent en matière de protection de l'environnement et la commune pour l'entretien de la route de la plaine de Bièvre. Les travaux évoqués par M.ROUX sont nécessaires et la proposition de concertation de M. ROUX est garante d'une mise en œuvre satisfaisante. Cette demande n'entre pas dans le champ de l'enquête publique, néanmoins je conseille vivement à la commune d'organiser rapidement une réunion entre les 3 partenaires cités ci-dessus.*

032, O33, O34 - J-F NOBLET, D. VENTURINI, P. FLETY, association Pic Vert, mercredi 5 novembre de 10h00 à 11h00. Présentation de l'association et de son rôle. L'association indique qu'elle a été associée à l'élaboration du PLU de Rives, qu'elle a été sollicitée ponctuellement par le bureau d'étude environnement et qu'elle "travaille en bonne intelligence" avec le conseil municipal (JP GOUT).

Trois points ont été abordés : la gestion par l'association de l'espace de biodiversité sur la partie de carrière de CARBIEV qui n'est plus en activité, la consommation de terre agricole (20,5Ha pour l'extension de la ZA Bièvre Dauphine) et le corridor biologique interrompu par le pont sur l'autoroute reliant la ZA Bièvre Dauphine à la ZA sur Apprieu Bièvre 3, corridor d'autant plus important à réaliser avec l'extension de Bièvre Dauphine sur Rives

M1 - Sigeo, Réseau transport électricité, RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

*Sigeo a été consulté avec les personnes qualifiées, voir sa contribution et la réponse de Rives au chapitre 4.4.7*

## 4.2 -Avis n°2025-ARA-AUPP-1655

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet de révision du PLU sont : la consommation foncière, la ressource en eau (eau potable et eaux usées), la biodiversité, le paysage, le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air, l'énergie et les transports.

"Le dossier est complet, et expose l'ensemble des enjeux du territoire."

Concernant les risques naturels,

**"la carte des aléas de 2013 devra être actualisée pour prendre en compte les effets du changement climatique en se référant à la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc)".**

### Réponse Rives

La MRAe mentionne que la carte des aléas devra être actualisée pour prendre en compte les effets du changement climatique.

La commune prend note pour l'actualisation de la carte des aléas naturels de 2013.

Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur,

**"L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation de la révision du PLU avec les principales règles du Sraddet Auvergne Rhône-Alpes, du Scot de la Grande Région Grenobloise, du PCAET du Pays Voironnais, du PRSE4 et leurs articulations avec le projet de territoire."**

### Réponse Rives

Les compléments demandés sont en cours de rédaction pour prendre en compte les documents supra communaux au sein d'une partie spécifique.

Consommation foncière : In fine, le projet de PLU sur la période 2025 – 2036 prévoit une consommation d'Enaf de 21 169 m2 (soit 2,1 ha) au niveau du développement résidentiel mixte (dont l'OAP n°1 secteur de la gare) ; 249 442 m2 (près de 25,14 ha) pour les activités économiques (dont l'OAP n°2 extension est du parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine) ;

## **L'Autorité environnementale recommande :**

- **de revoir substantiellement à la baisse la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée à l'urbanisation, en particulier en ce qui concerne le projet de développement du parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine, en cohérence avec la démographie territoriale et la nécessaire limitation de la consommation d'Enaf dans le cadre de la loi climat et résilience ;**
- **de justifier ou reconsidérer le choix de l'emplacement de ce même projet de parc d'activités industrielles, à l'échelle intercommunale et au regard du Scot [Le DOO 17 prescrit de « préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés »], et de répondre à l'axe 1 du PADD « préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone » et à l'axe 3 du PADD « inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière 2050 (Zan)».**

### Avis Rives

- Le futur PLU de Rives s'inscrit bien dans une trajectoire de sobriété foncière grâce à la mutualisation des fonciers stratégiques à l'échelle supra-communale dans la modification simplifiée du SCOT, dont l'objectif 2021-2031 est bien une réduction de moitié de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021, en compatibilité avec la loi Climat et Résilience.

- Sa localisation, proche des axes de transports et complémentaire à la ZAE aménagée sur le territoire de Bièvre-Est, est stratégique à l'échelle de la Grande Région Grenobloise, et à ce titre identifiée comme Parc d'Activités d'Intérêt Régional (PAIR) par la Région.

- Le territoire, à l'échelle du Pays voironnais, et plus largement de la Grande Région Grenobloise et de l'Isère, a besoin de foncier pour l'accueil d'activités industrielles qui ne sont pas compatibles avec une implantation dans les espaces déjà bâtis ou à proximité des tissus résidentiels. Sur le Pays voironnais, l'industrie et les services associés représentent encore une part importante en termes d'entreprises et d'emplois, supérieur à la moyenne régionale, ce qui justifie l'accueil de nouvelles industries sur le territoire du Pays voironnais, en cohérence avec la stratégie nationale de réindustrialisation du territoire. En effet, au niveau national, la demande en terrain industriel est croissante : les objectifs de « France 2030 » affichent un besoin de 12 000 hectares de foncier à vocation industrielle.

- L'aménagement de la zone s'inscrit sur un temps long. Initialement, ce parc d'activités était dédié uniquement aux activités logistiques. Au milieu des années 2010, a émergé une volonté de dédier uniquement la zone aux activités industrielles, au vu du besoin croissant des entreprises locales et de la baisse du stock du foncier industriel sur le parc d'activités de Centr'Alp. La réflexion sur les besoins fonciers a donc évolué, avec 70 hectares affichés initialement et réduits à 25 hectares aujourd'hui. La prise en considération des enjeux environnementaux (au sens large, comprenant notamment les enjeux

agricoles, paysagers, de biodiversité, de mobilités...) s'est largement étoffée au fil du temps pour inscrire l'aménagement de cette ZAE dans le contexte actuel de transition écologique. L'évaluation environnementale du PLU et l'étude d'impact à venir sur la ZAE de Bièvre-Dauphine mettent et mettront en évidence des mesures d'évitement, réduction et compensation des incidences environnementales du projet.

#### Note du Pays voironnais

#### I. Justification de la compatibilité du projet de PLU de Rives avec la loi Climat et résilience

##### 1. Rappel des chiffres de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

##### • **Analyse de la consommation d'ENAF 2011-2021 (10 ans précédents la loi Climat et résilience)**

Dans son avis, la MRAe indique que : "La consommation foncière de la période référence telle qu'indiqué par le portail de l'artificialisation des sols du ministère de la transition écologique [est de] 13,7 ha d'Enaf entre 2011 et 2020".

L'analyse fine retenue au PLU et exposée p.227 à 231 du rapport de diagnostic met en évidence **une consommation totale d'ENAF de 11,66 ha sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2020**, dont 4,42 ha lié à la ZAE de Bièvre-Dauphine et 7,24 ha hors ZAE de Bièvre-Dauphine. La méthode retenue repose sur l'analyse des registres d'autorisation du sol, notamment les ouvertures de chantier sur la période, croisé avec la délimitation des espaces urbanisés (dont la définition est détaillée dans le diagnostic).

Le portail de l'artificialisation des sols présente en effet des biais, telles que des erreurs de déclaration fiscales, limite du cadastre (qui ne couvre pas, notamment, le domaine public), retraitement de certains objets, etc. La loi n'impose pas l'utilisation de cet outil pour calculer la consommation d'espaces, et, pour affiner localement les éléments du portail de l'artificialisation, d'autres sources de données peuvent être mobilisées, comme celle des autorisations d'urbanisme.

***Je prends acte du calcul du le Pays voironnais qui abouti à la prise en compte de 11,6 ha de consommation d'ENAF et non 13,7 ha entre janvier 2011 et décembre 2020***

##### • **Analyse de la consommation d'ENAF 2021-2024 (depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience)**

L'analyse est détaillée p.232 du diagnostic du PLU : **0,61 ha d'ENAF consommés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2024**, dont 0,42 ha lié à la ZAE de Bièvre-Dauphine et 0,19 hors ZAE de Bièvre-Dauphine pour des projets d'habitat.

##### • **Analyse de la consommation d'ENAF potentielle 2025-2030**



Dans son avis, la MRAe indique que : "Les activités économiques s'étendent sur 25 ha au total, comprenant des zones artisanales, des commerces de détails et de non proximité en zone « UI » sur environ 4 ha, et en particulier la zone d'extension industrielle de Bièvre-Dauphine en zone « UJ ». In fine, le projet de PLU sur la période 2025 – 2036 prévoit une consommation d'Enaf de (...) 249 442 m2 (près de 25 ha) pour les activités économiques (dont l'OAP n°2 extension est du parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine)".

En effet, le projet de PLU révisé maintient le développement de la zone UJ de Bièvre-Dauphine, en majorité déjà urbanisée, et celui des terrains situés à l'Est de la zone UJ actuelle (extension Est de la ZAE de Bièvre-Dauphine, classée en zone AUj-oap). **La consommation d'ENAF du projet de PLU pour le développement économique de la ZAE Bièvre-Dauphine, est bien de 25 ha (249 442 m2),** dont 3,68 ha en zone UJ (36 835 m2), et 21,26 ha dans la zone AUj-oap (212 607 m2). Cette consommation couvre la période 2025-2030, et s'étend jusqu'à 2036 (les objectifs du PLU étant fixés à horizon 12 ans).

Outre la ZAE de Bièvre-Dauphine, le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF lié au développement résidentiel qui s'élève à 2,12 ha. **Ainsi, au total, 27,06 ha de consommation d'ENAF sont programmés entre 2025 et 2036 sur le territoire de la commune de Rives.**

## **2. Des justifications volontairement différenciées entre les projets d'envergure locale et les projets d'envergure supra-communale**

Dans son avis, la MRAe indique que : "Le PADD (...) mentionne que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire zéro artificialisation nette de la loi climat et résilience, et que l'étalement urbain du projet de PLU par rapport aux dix années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), réduit de plus de 60 %.

Le projet de révision indique une consommation diminuée de l'ordre de 68 % en prenant en compte uniquement la consommation d'Enaf de 2,1 ha, calculé pour l'habitat sur 2025-2036 et les « coups partis » sur 2021-2024, en référence à la consommation sur la période de 2011-2020 (de 7,2 ha), excluant les zones à vocation économique d'intérêt intercommunal (ZI Bièvre-Dauphine)".

Le choix a été fait de différencier la justification de ce qui relève de la consommation d'ENAF liée aux projets d'envergure locale (projets à vocation d'habitat ou d'équipement répondant aux besoins de la commune de Rives), et **les projets d'envergure régionale qui, eux, sont mutualisés à une échelle supra-communale.** C'est le cas pour le parc d'activités économiques de Bièvre-Dauphine. **En effet, puisque l'échelle de mutualisation peut évoluer, le PADD de Rives n'affiche ainsi que les projets locaux pour justifier sa trajectoire de sobriété foncière à l'échelle communale.** La mutualisation à l'échelle de la Grande région grenobloise dans le SCOT est prévue dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT, visant justement à intégrer les objectifs de la loi Climat et résilience

Ainsi, en excluant les consommations d'ENAF liées à la ZAE de Bièvre-Dauphine, la commune de Rives compte 7,24 ha de consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 ; 0,19 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2024 ; et 2,12 ha

de consommation d'ENAF potentielle entre 2025 et 2030. **La réduction de la consommation potentielle d'ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021 est donc bien de l'ordre de 68 % pour les projets d'envergure locale.**

*La modification n°1 du SCOT permet effectivement de mutualiser à l'échelle du Pays voironnais la consommation d'espace liée à l'extension du Parc d'Activité Bièvre Dauphine.*

*Je prends acte de l'effort de la commune de Rives qui aboutit à une réduction de 68% de sa consommation foncière hors projet Bièvre Dauphine alors que l'article 194 de la loi climat et résilience demande un effort de 50%*

**3. Une compatibilité avec la loi Climat et résilience bien justifiée grâce à la procédure de modification simplifiée du SCOT, dont l'approbation est prévue avant celle du PLU de Rives.**

**• Une justification de la trajectoire de sobriété foncière qui repose sur la mutualisation du foncier à l'échelle supra-communale**

Dans son avis, la MRAe indique que : "Au regard de la consommation d'Enaf totale comptabilisant au global 27,1 ha, comprenant notamment le projet d'extension est du parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine, qui est inclus dans le périmètre de la commune de Rives, le projet de révision du PLU est en contradiction avec les objectifs de la loi climat résilience. En effet, la consommation totale est supérieure à 50 % par rapport à la consommation foncière de la période de référence telle qu'indiquée par le portail de l'artificialisation des sols du ministère de la transition écologique (13,7 ha d'Enaf entre 2011 et 2020)".

Pour s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière à l'échelle de la commune de Rives, la consommation potentielle d'ENAF maximum entre 2025 et 2030 ne peut pas dépasser 5,22 ha (en tenant compte de la consommation passée 2011-2021 de 11,66 ha et de la consommation 2021-2024 de 0,61 ha). Avec 27,06 ha de consommation d'ENAF programmés dans le projet de PLU, en tenant compte du foncier lié à la ZAE de Bièvre-Dauphine, **la trajectoire de sobriété foncière de la commune de Rives se justifie par la mutualisation du foncier lié aux projets de grande envergure à l'échelle supra-communale.** À l'heure actuelle, en l'absence d'un SRADDET mis en compatibilité avec la loi Climat et résilience, **c'est au SCOT de justifier pleinement des efforts réalisés à l'échelle de la Grande Région Grenobloise pour limiter la consommation d'ENAF sur d'autres communes du territoire, au profit de la ZAE de Bièvre-Dauphine sur la commune de Rives.** De septembre 2024 à juin 2025, les élus du territoire ont été amenés à faire des choix pour aboutir à une trajectoire de sobriété foncière détaillée dans la modification simplifiée du SCOT : toutes les communes du territoire, ont été amenées à reconsidérer leurs projets d'aménagement à la baisse pour permettre une trajectoire s'inscrivant dans les objectifs de la loi Climat et Résilience. La commune de Rives a également été concernée par cet effort de sobriété, en limitant les projets d'habitat à 2,12 ha de

consommation d'ENAF, alors que la commune a des objectifs de production de logements en tant que commune pôle du territoire

#### • **La modification simplifiée du SCOT compatible avec la loi Climat et Résilience**

Dans son avis, la MRAe indique que : " Au regard de la consommation d'Enaf totale comptabilisant au global 27,1 ha, comprenant notamment le projet d'extension est du parc d'activités industrielles de Bièvre-Dauphine, qui est inclus dans le périmètre de la commune de Rives, le projet de révision du PLU est en contradiction avec les objectifs de la loi climat résilience. En effet, la consommation totale est supérieure à 50 % par rapport à la consommation foncière de la période référence".

L'objectif retenu dans la modification simplifiée du SCOT vise bien à réduire de 50 % la consommation effective d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, conformément à la loi. Le projet de SCOT modifié ajoute la formulation suivante au PADD : « Au cours de la période 2021-2031, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur l'ensemble du territoire de la Grande région de Grenoble ne devra pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédentes. »

Ce qui a pu laisser penser la MRAe que la trajectoire de sobriété foncière à l'échelle de la GREG ne respecterait pas l'objectif national de -50 %, ce sont les chiffres de consommation maximale d'ENAF détaillés dans le DOO modifié, affichant une consommation d'ENAF maximum de - 45 % au global pour la GREG et – 41 % pour le Pays voironnais par rapport au 10 années précédant 2021. Or, ces chiffres ne correspondent pas à un objectif à atteindre, mais bien une consommation d'ENAF maximum, entendu comme étant un plafond à ne pas dépasser. Il convient en effet de bien distinguer le gisement foncier disponible à être construit, traduit dans un zonage dans un document de planification, de la consommation effective d'ENAF sur la même période.

Le temps de l'aménagement urbain est un temps long. Il implique toujours un décalage entre le moment où les droits à construire sont définis et traduits dans les documents de planification et le moment où les projets sont mis en oeuvre.

L'ensemble de la zone économique de Bièvre Dauphine ne sera pas « consommé » d'ici 2031. Le temps de finaliser les études pré-opérationnelles, de déposer et d'obtenir un permis d'aménager sur la totalité du périmètre, d'aménager les réseaux et les voiries, la commercialisation du projet ne se fera pas d'ici 2028.

Ainsi, le potentiel de 170 hectares affichés dans le projet de modification simplifiée du SCOT à l'échelle du Pays voironnais exprime **le besoin foncier à inscrire dans des documents d'urbanisme d'ici 2031 dont la consommation réelle d'ENAF s'établira en grande partie sur la période suivante.**

*cf. mon avis à la contribution du CECV*

Compte tenu de la concomitance de la révision du PLU et de la modification simplifiée du SCoT, du besoin d'inscrire l'ensemble du périmètre la ZAE de Bièvre Dauphiné dans le projet de PLU, le projet de modification simplifiée du SCoT a dû intégrer la globalité des ha concernés par le projet dans les objectifs de consommation d'ENAF alors que leur consommation effective portera sur au moins une dizaine d'années.

A noter que la révision du SCoT est en cours avec l'intégration des objectifs de consommation d'ENAF à l'horizon 2050, ainsi le projet de zone économique sera repris dans cette temporalité

La modification simplifiée du SCOT est amenée à évoluer pour tenir compte des avis PPA et des demandes faites lors de la mise à disposition du public. Son contenu sera ajusté d'ici le 10 décembre pour clarifier la distinction entre les objectifs de consommation d'espaces maximum affichés au DOO (qui intègre une partie de foncier correspondant à des projets qui ne consommeront pas réellement des ENAF d'ici 2031), et l'objectif d'une trajectoire de sobriété foncière à -50 % affiché au PADD.

*C'est effectivement l'objet de la note adressée par le président de l'EP SCOT, en date du 28 novembre, A7.2*

**• Une consommation foncière déjà prévue au SCOT en vigueur, adopté en 2012**

Dans son avis, la MRAe indique que : "En outre, le dossier confirme que « le projet va induire la suppression définitive de 20,8 ha de terres agricoles », ce qui démontre une incohérence avec le Scot en vigueur".

Dans son avis, la MRAe indique également que : " Le dossier mentionne que le Scot offre une enveloppe de « 140 ha d'espaces économiques dédiés d'ici à 2030, à répartir entre les communes », ce qui conduit la commune à réserver jusqu'à « 43 ha » d'espace foncier de son territoire dédié au développement du parc industriel de Bièvre Dauphine. La zone d'extension de Bièvre-Dauphine est identifiée dans les documents graphiques du Scot qui ont une valeur réglementaire opposable".

Dans l'évaluation environnementale du projet de PLU, il est effectivement précisé que le projet va induire la suppression définitive de 20,81 ha de terres agricoles, sur les 21,26 ha de consommation d'ENAF prévus par la zone Auj-oap. Cette précision permet de déterminer les incidences du projet sur l'espace agricole et d'exposer les mesures de compensation agricole qui ont été actées par la CDPENAF. La consommation de 20,81 ha de terres agricoles à l'échelle du SCOT de la Grande Région Grenobloise sur la commune de Rives s'inscrit dans un projet de développement économique cohérent, planifié et anticipé depuis longtemps, puisque ce développement était déjà prévu dans le SCOT adopté en 2012, à travers les 140 ha de besoins fonciers affichés pour le Pays Voironnais.

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

Rives ; site identifié comme espace à enjeux stratégiques d'envergure de la Grande Région Urbaine Grenobloise. Sur ces 43 hectares, seuls 25 ha relèvent de consommation d'ENAF inscrite au PLU, et le reste correspond à des espaces qui resteront à vocation agricole, naturel ou forestier (18 ha) suite à l'évolution du périmètre du projet revu à la baisse.

### **Une consommation d'ENAF mutualisée au travers de la modification simplifiée du SCOT, dont l'approbation est prévue avant l'approbation du PLU de Rives**

Dans son avis, la MRAe indique que : "Il convient de préciser qu'une procédure est en cours pour une modification simplifiée du Scot, dont le but est de décliner à l'échelle de la grande région de Grenoble les objectifs de réduction de consommation d'espaces fixés par la loi climat et résilience. Des projets de rayonnement intercommunal ont été identifiés, et la consommation d'espaces qui y est liée sera mutualisée entre les communes de l'EPCI. Cela concerne notamment l'extension de la zone d'activités économiques de Bièvre-Dauphine au niveau de la commune de Rives. La procédure de révision du PLU aurait dû intervenir avant l'approbation de la modification simplifiée du Scot, laquelle doit inclure une justification du choix de la localisation du projet à l'échelle Scot et in fine démontrer que la consommation d'Enaf générée ne remet pas en question les objectifs fixés par la loi Climat et résilience sur le territoire concerné. En l'absence de finalisation de cette procédure, le dossier de révision du PLU de Rives n'offre pas de garanties quant à son inscription dans les orientations fixées par la loi en matière de consommation d'espaces".

La mutualisation du foncier liée à l'extension de la ZAE de Bièvre-Dauphine est bien prévue dans **la Modification simplifiée du SCOT, qui prévoit une consommation d'ENAF maximum de 30 hectares sur la commune entre 2021 et 2030, dont 25 hectares pour la ZAE de Bièvre-Dauphine**. Ainsi, la trajectoire de sobriété foncière est justifiée à l'échelle de la Grande Région Grenobloise, qui a ciblé les projets d'envergure, jugés prioritaires et essentiels au développement du territoire. Le maintien de la ZAE de Bièvre-Dauphine s'est fait grâce à des arbitrages ayant conduit à réduire par ailleurs le foncier susceptible de consommer des ENAF sur d'autres projets et sur d'autres territoires.

La notice de la modification simplifiée du SCOT sera rendue publique le 6 octobre, jour de démarrage de l'enquête publique du projet de PLU de Rives. Cette notice contient des éléments permettant de mettre en évidence la prise en compte de l'extension de la ZAE de Bièvre-Dauphine dans la trajectoire de sobriété foncière de la Grande Région Grenobloise. La notice cite notamment les projets à rayonnement intercommunal susceptibles de générer une nouvelle consommation d'espace d'ici 2030 (cf : p.40 de la notice de présentation), avec en particulier Rives (plus de 25 ha mutualisés), Voreppe (6 ha) et Voiron (près de 5 ha).

### **La procédure de modification simplifiée suit le calendrier suivant :**

- Juillet 2024 à juin 2025 : Phase de préparation technique du dossier (notice et évaluation environnementale)

- 17 février au 4 avril 2025 : Concertation préalable avec la population
- 17 juin 2025 : Conseil syndical définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public, et validation de la notification du dossier aux personnes publiques associées et à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- **8 juillet 2025 : Délibération du Pays Voironnais, émettant un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du SCOT**, consulté en tant que personne publique associée sur le dossier (annexé au présent courrier).
- 6 octobre au 6 novembre 2025 : Mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée du SCOT. Le dossier sera donc rendu public prochainement, et ce en même temps que l'enquête publique du projet de PLU de Rives.
- **10 décembre 2025 : Approbation de la modification simplifiée par le comité syndical de l'EP-SCoT**

Il est prévu que le PLU de Rives soit approuvé lors du Conseil municipal qui se tiendra courant décembre 2025 ou janvier 2026, soit après l'entrée en vigueur de la Modification simplifiée du SCOT, ce qui permet de justifier la mutualisation du foncier de la ZAE Bièvre-Dauphine à l'échelle du SCOT de la GREG. Ces deux calendriers mettent en évidence deux procédures concomitantes : le projet de PLU de Rives est venu alimenter le contenu de la modification simplifiée du SCOT ; et la modification simplifiée du SCOT a impliqué des efforts de sobriété en matière de consommation foncière en retour sur l'ensemble du territoire. Ce process justifie la compatibilité du projet de territoire et du foncier prévu pour l'extension de la ZAE de Bièvre-Dauphine avec la loi Climat et Résilience.

• **L'avis de la MRAe sur la modification simplifiée du SCOT**

Selon la MRAe, dans son avis en date du 30 septembre 2025, annexé à la présente note : "La modification simplifiée a une incidence positive notable par rapport au SCOT actuel en réduisant le rythme de la consommation d'espaces et en invitant à mieux prendre en compte les principaux enjeux environnementaux du territoire pour définir des projets d'aménagement. Toutefois, l'objectif fixé, à savoir une consommation maximale de 869 ha sur la période 2021-2031, ne correspond qu'à un objectif de réduction de 45 % par rapport à la période 2011-2021. Il aurait été intéressant de proposer une estimation des consommations prévisibles à horizon 2050, afin de justifier que le territoire pourra à terme respecter le ZAN malgré une première décennie se situant légèrement en dessous de la trajectoire prévue. Cette procédure constitue une première étape, et pose les jalons d'une réflexion à poursuivre dans le cadre de la révision en cours du SCOT, qui devra s'appuyer sur des données actualisées.

*[voir mon avis ci-dessus.](#)*



**• Une inscription du projet de PLU de Rives dans la trajectoire de sobriété foncière validée par la Préfecture de l'Isère, par l'Établissement public du SCOT et par le Pays voironnais**

Dans son avis, la Préfecture de l'Isère émet un avis favorable sans réserve : Je salue la qualité du travail mené en étroite collaboration avec les personnes publiques associées, et en particulier avec les services de l'État, qui a permis d'inscrire [le PLU de Rives] dans la trajectoire de la sobriété foncière, notamment en ce qui concerne le développement de la zone d'activités économiques (ZAE) de Bièvre-Dauphine. La révision du PLU s'intègre de manière stratégique dans le calendrier de la modification simplifiée du SCOT, offrant ainsi la possibilité d'anticiper dès à présent l'échéance réglementaire du 24 février 2028 fixée par la loi Climat et Résilience.

Dans son avis, le SCOT émet un avis favorable : Conformément à la loi Climat et résilience, et à la hiérarchie des normes en vigueur, les élus du SCOT de la GREG ont engagé une modification simplifiée du document afin de territorialiser – le SRADDET n'ayant pas été modifié en ce sens – l'objectif national de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2030 par rapport à la décennie précédente. Cette modification simplifiée a pour but de sécuriser les documents d'urbanisme locaux et notamment leurs capacités d'ouvertures à l'urbanisation à moyen terme. La procédure offre également, dans le cadre de la territorialisation opérée par le SCOT, la possibilité de mutualisation d'un certain nombre de consommations d'espaces liées à des projets pouvant être d'intérêt intercommunal, au regard notamment d'enjeux dépassant le strict contexte local, mais dont les superficies seraient difficilement supportables par la seule commune support à travers son document d'urbanisme. Le Pays Voironnais s'est ainsi saisi de cette opportunité en proposant la mutualisation de consommations, au nombre desquelles 25,5 ha de foncier économique sur la commune de Rives. Combinées aux superficies retenues pour la concrétisation des projets locaux, a in fine été retenue dans le dossier de modification simplifiée n°1 du SCOT une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers maximale projetée de 30 ha pour la période 2021-2030 sur la commune de Rives.

Par délibération du Conseil communautaire, le Pays voironnais émet un avis favorable : La méthodologie mise à l'œuvre sur notre territoire pour décliner la trajectoire de sobriété foncière permet de tenir compte du foncier à vocation économique portés par le Pays Voironnais, pour 44 hectares dont, principalement, 25 ha à Rives et 6 ha à Voreppe, lié au développement économique des zones de Bièvre Dauphine et de Centr'Alp labellisé Parcs d'Activités d'Intérêt Régional (PAIR). Ces projets sont stratégiques pour le territoire du Pays Voironnais (...).

*Je constate effectivement que le projet de la zone d'activité Bièvre Dauphine est très soutenu par les collectivités concernées, la commune de Rives, la CAPV, l'EP SCoT et l'État.*

## **II. Justification du choix de l'emplacement du projet de parc d'activités économiques Bièvre-Dauphine, à l'échelle intercommunale et au regard du SCOT**

### **1. Des besoins fonciers liés aux activités industrielles non compatibles avec une implantation en secteur de renouvellement urbain**

#### **Le Pays Voironnais est un territoire de tradition industrielle :**

Au niveau du Pays Voironnais, ce secteur est d'autant plus essentiel que l'industrie et les services associés représentent une part importante en terme d'entreprises et d'emplois du tissu économique et donc de la dynamique économique et de l'attractivité du territoire.

La présence ancienne de l'industrie sur le territoire se traduit encore aujourd'hui par de nombreuses activités industrielles traditionnelles. On observe ainsi une sur-représentation de l'emploi industriel par rapport au niveau national (23% emplois salariés privés industriels sur le Pays Voironnais tandis que sur la Région AURA seulement 16% des emplois relèvent de l'industrie).

Le principal secteur industriel du territoire est celui de la métallurgie et mécanique qui représente 17% des emplois industriels. Cette spécificité s'appuie un grand nombre de sociétés implantées sur le Pays Voironnais et qui continuent de se développer : MGF, Smoc, Sori, Allaman, Gem, Arc Industrie, EDM Sousi...

#### **Viennent ensuite à hauteur de 15% des emplois industriels chacun, les secteurs industriels suivants :**

- **le secteur des produits informatiques, électroniques et optiques**, représentés notamment par les grands comptes Trixell et Thalès, et un tissu de TPE et startup (Maatel, Sublimed, Multix, Airnac...). Un grand nombre d'entreprises de ce secteur sont directement en lien et en soutien de la filière médicale. Implantation d'Araymond Life sur Centr'Alp conforte la filière sur le territoire, ainsi que le projet de création par Thalès et Trixell d'une filière imagerie médicale en Isère
- **le secteur des équipements électriques** avec des entreprises industrielles de renom implantées sur le Pays Voironnais telles que Radiall, Schneider, Raydiall, Eurohm... Ce secteur est particulièrement en lien avec la filière aéronautique, automobile, défense, micro-électronique
- **le secteur des machines et équipements** : Poma, Allimand, Charvet, Chauvin représentent une partie des établissements de ce secteur d'activités. Ces établissements sont en lien avec diverses filières comme la papeterie, l'agro-alimentaire ou encore la filière sport/santé/loisir/bien-être, une filière bien représentée sur le territoire avec des entreprises d'envergures internationales telles que Rossignol et Poma et un tissu de PME innovantes. Environ 120 entreprises dans ce secteur générant 1300 emplois.

Le maintien de l'industrie peut s'expliquer notamment par la diversité des secteurs d'activités présents, de nombreuses entreprises sont familiales avec des centres de décision implantés sur le territoire.

Cette présence est renforcée par de nombreux centres de formation destinés aux professionnels de l'industrie du territoire (Udimec - pole formation Moirans, Lycée professionnel Ferdinand Buisson à Voiron).

Les activités sont complémentaires à celles proposées sur les autres territoires de Grenoble Alpes. Cependant, le Pays Voironnais a ses propres spécificités en relation avec son tissu industriel important et la présence de réseaux d'entreprises locaux.

Pour continuer à permettre le développement de ces activités, le Pays Voironnais a engagé depuis plusieurs années une politique de développement économique s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière afin d'éviter dans la mesure du possible, l'urbanisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles :

- conduite d'opérations de renouvellement urbain (par exemple, Divercité sur Voiron). Ces projets sont en tissus urbain avec une vocation mixte (logements, commerces, services, tertiaire...). Ils ne peuvent donc pas accueillir des activités industrielles sur des tènements de plusieurs hectares ;

- identification et requalification de friches (ancienne papeterie sur Centr'Alp, ancien site industriel sur Tullins en cours de reconversion pour des activités artisanales de production (locaux de 300 à 800 m<sup>2</sup> environ). Les friches sont difficilement mobilisables en raison de leur situation géographique dans les tissus urbains (problèmes de nuisances, d'accès poids-lourds,), ou de leur situation en zone inondable dans les fonds de vallée (PPRi limitent les possibilités d'évolution, changement de destination, construction).

L'évolution des normes et des pratiques rendent pratiquement impossible la réutilisation des bâtiments en tant que tel.

- identification des locaux dans le cadre de l'inventaire des Zones d'Activités Économiques (ZAE) de la Loi Climat et Résilience. Cet inventaire montre que peu de locaux sont disponibles sur les ZAE : le taux de vacance dans l'immobilier d'entreprise est très faible (0,7 %). Les locaux identifiés comme vacants ne sont pas forcément mobilisables en l'état ;

- réalisation d'étude de densification des ZAE existantes. Des études sur des secteurs à potentiel ont été engagées notamment sur Centr'Alp. La difficulté à laquelle est confrontée la collectivité est liée au fait que les terrains sont principalement de moins de 1,5 ha, sont la propriété de multiples sociétés ou personnes privées et sont occupés par des entreprises. Par conséquent, leur densification ne pourra se faire qu'à long terme après une acquisition par la collectivité des parcelles concernées et ceci même si la collectivité se dote d'outils juridiques pour faciliter leurs acquisitions ;

- une stratégie de commercialisation pour les activités industrielles ou de production visant à proposer en premier lieu des locaux ou terrains déjà aménagés. Si ceux-ci ne correspondent pas en termes de taille, de localisation,

de contraintes techniques, de nouveaux terrains sont proposés aux prospects. **Les activités tertiaires sont orientées quant à elle en secteur urbain. En effet, les terrains disponibles en zone d'activités sont réservés aux projets industriels.**

Toutefois, cette politique ne permet pas de répondre à la problématique d'implantation d'entreprises industrielles sur de grands tènements. Or même si le secteur tertiaire participe à la création d'emploi, l'industrie participe pleinement au développement des services aux entreprises. Par ailleurs, la relocalisation industrielle en France participe à un enjeu de souveraineté nationale et à améliorer notre bilan carbone. Au niveau national, la demande en terrain indu croissante (les objectifs de « France 2030 » affichent un besoin de 12 000 hectares de foncier à vocation industrielle).

Comme, cela est précisé dans le diagnostic du rapport de présentation du PLU de Rives « l'extension Est du parc intercommunal d'activités de Bièvre-Dauphine constitue un projet majeur d'enjeu communautaire pour l'accueil de nouvelles activités industrielles. Initialement dédié aux activités logistiques, ce site est à présent fléché depuis 2024 par la Région comme un parc d'activités industrielles d'intérêt régional. Son extension en partie Est constitue un projet d'enjeu majeur pour le Pays Voironnais et la Métropole de Grenoble pour l'accueil de nouvelles activités industrielles. »

**C'est l'un des derniers fonciers, propriété du Pays Voironnais, destiné à accueillir des entreprises industrielles non compatibles avec l'habitat.**

La stratégie de sobriété foncière du Pays Voironnais qui est engagée depuis de nombreuses années, privilégie les opérations de renouvellement urbain et de densification afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles (requalification de la friche Paraboot à Tullins par exemple en cité artisanale).

**L'aménagement de Centr'Alp 3 (300 ha) a été abandonné au profit du maintien des activités agricoles. Mais l'accueil de nouvelles activités industrielles, de production et de recyclage sur des tènements de plus de 2 ha nécessite l'aménagement de Bièvre-Dauphine Ouest, en complémentarité de l'aménagement de Bièvre Dauphine sur Bièvre Est.**

*Dans sa réponse très détaillée, la CAPV démontre la pertinence économique du projet de Bièvre Dauphine*

## **2. Le choix de la localisation du Parc d'activités économique de Bièvre-Dauphine Ouest**

### **•Historique de l'aménagement du Parc d'activités Bièvre-Dauphine**

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a développé le parc d'activités de Bièvre-Dauphine sur la commune de Rives depuis le milieu des années 2000. Les terrains nécessaires à l'aménagement de la zone ont été acquis, à l'amiable, entre 2006 et début 2008. Les exploitants concernés ont été indemnisés (individuellement) à la même époque. Dans un premier temps, cet aménagement a permis de maintenir sur le territoire les activités logistiques des

entreprises locales King Jouet (Groupe Gueydon) et Rossignol (Quicksilver). Puis en raison du manque de foncier sur les autres zones d'activités du territoire, de répondre aux besoins industriels avec l'arrivée du site de production de l'entreprise Alpes Frais Production en 2019 sur la zone d'activité.

#### **Evolution de la superficie concernée par cet aménagement :**

- initialement 70 ha ;
- abandon progressif en lien avec les différentes évolutions du SCoT ;
- aujourd'hui extension de 25 ha uniquement.

#### **•Evolution de sa destination**

Initialement, ce parc d'activités était dédié uniquement aux activités logistiques. Au milieu des années 2010, volonté de dédier uniquement aux activités industrielles au vu du besoin croissant des entreprises locales et de la baisse du stock du foncier industriel sur le parc d'activités de Centr'Alp. On constate un « encours » d'environ 30 hectares au cours des 5 dernières années correspondant à une vingtaine de projets d'implantation industriels auxquels on ne peut répondre faute de foncier disponible. Des projets ont été abandonnés faute de foncier disponible sur le territoire.

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

#### **• Un temps d'aménagement long**

Depuis le lancement du projet d'aménagement de la zone d'activités des modifications réglementaires et législatives en matière environnementale et climatique ont eu pour conséquence la nécessaire réactualisation des études afin de répondre à leurs enjeux.

Ainsi pour permettre le dépôt d'un permis d'aménager, le Pays Voironnais a engagé des études (par exemple, réalisation en cours d'une étude d'impact avec un volet environnemental,...). Pour obtenir les autorisations nécessaires au démarrage des travaux, le Pays Voironnais doit mettre en oeuvre des compensations environnementales, agricoles et répondre aux évolutions réglementaires. Ainsi, pour les identifier et les mettre en œuvre un travail partenarial a été mis en place avec différentes structures du domaine environnementales et agricoles.

#### **• Localisation stratégique pour le Pays Voironnais et la GREG (Grande Région Grenobloise)**

Situé sur l'axe Lyon-Grenoble (A48) au niveau de la sortie du diffuseur de Rives, ce site est la porte d'entrée de la GREG depuis l'agglomération lyonnaise et le Nord Isère. Il répond aux besoins d'entreprises industrielles endogènes et exogènes qui sont en lien avec ces deux agglomérations et qui souhaitent bénéficier d'une main d'œuvre dont le profil est adapté à leurs activités. Les acteurs économiques industriels du Pays Voironnais ont identifié cette zone d'activités comme étant stratégique pour leur développement notamment en

raison de la connexion rapide avec l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération et les intercommunalités environnantes.

Ce site bénéficie d'une bonne desserte routière et de la proximité d'un parking relais en accès libre qui a été aménagé entre la RD50f et l'A48 sur la commune de Rives. Depuis sa création, il a connu un agrandissement complété par du stationnement vélos, un arrêt de bus pour des liaisons pendulaires début et fin de journée, un arrêt de covoiturage (transport par covoiturage organisé et porté financièrement par les collectivités). La gare SNCF-TER de Rives se situe à environ 3 kilomètres au sud.

#### **• Localisation stratégique reconnue à l'échelle de la Région AURA : la labellisation PAIR**

Plusieurs parcs d'activités industrielles régionaux ont été labellisés par la Région Auvergne-Rhône-Alpes au regard des orientations du SRDEII, de la stratégie régionale de relocalisation économique et du plan régional en faveur du foncier industriel adopté en juin 2023, qui constitue une des briques de la stratégie régionale de relocalisation d'activités industrielles.

Ce plan d'actions vise à répondre aux besoins de foncier industriel pour favoriser tant l'implantation et la relocalisation que le maintien et le développement d'entreprises de production structurantes.

L'enjeu est de permettre la réindustrialisation et la sauvegarde de la souveraineté industrielle :

- En disposant de terrains aménagés immédiatement disponibles pour accueillir des projets industriels à court terme ;
- En constituant un stock de foncier mobilisable et permettre la montée en gamme de parcs d'activité d'intérêt régional à moyen termes

Ainsi, la ZAE de Bièvre Dauphine a été labellisée au regard de son intérêt majeur pour la relocalisation industrielle à l'échelle régionale

*Néanmoins, je constate une faiblesse pour l'accès du site par les futurs salariés hors voiture cf mon avis au chapitre mobilité*

#### **• Articulation Bièvre-Dauphine Ouest/Est**

Ce projet d'extension a été réalisé en collaboration avec l'intercommunalité voisine (Bièvre-Est) :

- échanges élus/techniciens sur les projets d'aménagements et d'implantation ;
- offre complémentaire : grands tènements industriels (supérieur à 2 ha) sur le Voironnais / petits tènements industriels (inférieurs ou égaux à 2ha) et artisanaux sur la CCBE et mutualisation des équipements et services présents sur la partie Bièvre-Est impliquant que le site de Rives n'accueillera pas de services, ni de commerces,
- promotion commune du parc via la participation à des salons spécialisés dans l'immobilier d'entreprises (SIMI à Paris) ;
- étude paysagère commune, attention particulière apportée aux volets environnementaux sur l'ensemble du parc ;



- même prestataire pour conduire le volet agricole de l'étude d'impact (Chambre d'Agriculture de l'Isère).

- **Dernière ZAE industrielle du territoire.**

Il n'y a quasiment plus de terrain industriel disponible sur le territoire. Le principal Parc d'activités de Centr'Alp, qui proposait de grands tènements aux entreprises n'a quasiment plus de disponibilités : pour l'industrie, Centr'Alp (Voreppe) dispose de 1,2 ha à court terme, et 12,5 ha à long terme de foncier complexe (PPRi, enjeux environnementaux limitant les surfaces potentiellement aménageables)

### **3. Une réduction du périmètre et des mesures compensatoires**

- **Réduction du périmètre**

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a développé le parc d'activités de Bièvre-Dauphine sur la commune de Rives depuis le milieu des années 2000. Cet aménagement a permis de maintenir sur le territoire les activités logistiques notamment de l'entreprise King Jouet (Groupe Gueydon).

Afin d'assurer le développement de ce parc d'activités, il est inscrit au SCOT de la Région Urbaine Grenobloise une emprise comprenant notamment :

- un secteur objet des aménagements initiaux dédié aux activités logistiques d'environ 20 ha (aménagés et quasiment entièrement commercialisés, et dont la consommation d'ENAF a été comptée sur la période 2011-2021) ;
- un secteur situé à l'Est des tènements aménagés initialement d'environ 25 ha objet de l'OAP à venir dans le PLU (à aménager, et dont la consommation d'ENAF est comptabilisée sur la période d'application de la modification simplifiée du SCOT 2021-2031) ;
- un secteur situé au Sud du projet actuel qui a été abandonné dans le Scot (environ - 37 ha) par rapport au précédent.

- **Eviter, réduire, compenser les impacts environnementaux**

Le Pays Voironnais souhaite déposer un Permis d'aménager sur le périmètre de cette opération. La superficie étant supérieure à 10 ha, **une étude d'impact** doit être jointe au Permis d'aménager pour instruction par la MRAe. Au regard des enjeux de biodiversité identifiés sur le secteur, une demande de dérogation à la protection des espèces protégées devra également être conduite.

**Une note biodiversité** a été réalisée reprenant les espèces, les impacts et les mesures « éviter-réduire-compenser » prévues dans le cadre de l'étude d'impact et du dossier de dérogation destruction d'espèce protégées. Ces documents n'étant pas encore définitifs, des modifications peuvent intervenir mais certaines mesures ont été traduites dans l'OAP sectorielle « Bièvre-Dauphine » notamment celles visant « à une optimisation du foncier économique tout en préservant la biodiversité » (par exemple, maintien d'une haie au sud du parc et d'un espace vert au nord pour maintenir les espèces présentes, des plantations de haies diversifiées et clôtures perméables en limite de lots .....).

Des mesures seront également prises dans la gestion de la zone : limitation de

l'éclairage nocturne, gestion raisonnée des espaces verts, installation d'abris pour la faune sur les bâtiments type abris à chauve-souris, ...

*Confirmé par l'envoi en date du 28 novembre de la délibération, prise à l'unanimité.*

- **Eviter, réduire, compenser les impacts en matière agricole**

**Les terrains agricoles** nécessaires à l'aménagement du parc ont été acquis, à l'amiable, entre 2006 et début 2008. Les exploitants concernés ont été indemnisés (individuellement) à la même époque. Un travail partenarial avec les agriculteurs a été mis en place dès 2006 pour permettre une exploitation de la zone jusqu'à la réalisation des travaux d'aménagement.

Une étude préalable et de compensations collectives agricoles a été finalisée et a fait l'objet d'une décision favorable de la CDPENAF actant les principes de compensations des impacts résiduels.

Cette étude agricole met en avant 8 exploitants différents sur la partie Bièvre-Dauphine Est (Rives) et 8 également exploitant le foncier agricole sur Bièvre-Dauphine Ouest (Apprieu). Sur la partie Bièvre-Dauphine Est, l'exploitant le plus impacté connaît un prélèvement de 11,8 % de sa SAU, et le second 9,1 %. Pour le reste des exploitants, l'impact du foncier lié à l'aménagement de Bièvre Dauphine représente entre 0,3 et 1,8 % de leur SAU.

Exploitant	Nombres d'hectares exploités totaux	impacts Bièvre Dauphine Ouest	% de surface perdue / SAU totale
Exploitant 1	72,53 ha	8,55 ha	11,8 %
Exploitant 2	79 ha	7,22 ha	9,1 %
Exploitant 3	131,44 ha	2,39 ha	1,8 %
Exploitant 4	90,45 ha	0,85 ha	0,9 %
Exploitant 5	50,23 ha	0,52 ha	1 %
Exploitant 6	158,35 ha	0,55 ha	0,34 %
Exploitant 7	32,66 ha	0,27 ha	0,8 %
Exploitant 8	65,64 ha	0,46 ha	0,7 %

Il est important de noter que le Pays Voironnais a adhérer au Plan de Préservation de la Plaine de la Bièvre et du Liers ce qui permet de réduire par trois les surfaces agricoles impactées par les compensations environnementales.

*Il aurait été plus cohérent qu'il y ait eu une seule et non deux études agricoles pour la création de Bièvre 3 en 2023 et pour l'extension de Bièvre Dauphine maintenant. Cela aurait permis à la CDPENAF d'avoir réellement une vue d'ensemble pour juger de l'impact du projet sur les exploitations agricoles avant d'émettre son avis.*

### III. Conclusions

Au regard de l'avis émis par la MRAe sur la nécessaire limitation de la consommation d'ENAF dans le cadre de la loi Climat et résilience, nous avons démontré que, comme le prévoit la loi, celle-ci a été déclinée à l'échelle du SCOT en cours de modification, avec lequel le projet de PLU de Rives devra être compatible. Le futur PLU de Rives s'inscrit donc bien dans une trajectoire de sobriété foncière, grâce à la mutualisation des fonciers stratégiques à l'échelle supra-communale.

Concernant le choix de l'emplacement du parc d'activités économiques à l'échelle intercommunale, nous avons démontré l'intérêt de sa localisation proche des axes de transports et complémentaire à la ZAE développée à l'Est sur le territoire de Bièvre-Est.

L'évaluation environnementale du PLU met en évidence les mesures d'évitement, réduction et de compensation des éventuelles incidences sur l'environnement, que la future étude d'impact du projet viendra largement compléter.

De ce fait, il n'est pas prévu de réduire l'emprise de la ZAE de Bièvre-Dauphine par rapport à sa superficie inscrite au PLU de Rives, ni de reconsidérer le choix de son emplacement.

La MRAe précise "qu'une procédure est en cours pour une modification simplifiée du Scot,

- **en l'absence de finalisation de cette procédure, le dossier de révision du PLU de Rives n'offre pas de garanties quant à son inscription dans les orientations fixées par la loi en matière de consommation d'espaces".**

#### Réponse Rives

L'approbation de la procédure de modification simplifiée du SCOT est prévue à l'ordre du jour du Comité syndical de l'Etablissement Public du SCOT en date du 10 décembre 2025. Le PLU, qui sera approuvé après le 10 décembre, devra être compatible avec le SCOT modifié. Comme le précise l'avis de la DDT sur le projet de PLU de Rives : « La révision du PLU s'intègre de manière stratégique dans le calendrier de la modification simplifiée du SCOT, offrant ainsi la possibilité d'anticiper dès à présent l'échéance réglementaire du 24 février 2028 fixée par la Loi Climat et Résilience ».

#### ***Dont acte***

Ressource en eau : "Il apparaît, d'après les éléments fournis, et au regard de l'augmentation de la population, que les équipements communaux sont en capacité d'absorber les différents rejets des eaux."

Paysage :

- **L'Autorité environnement recommande de compléter le volet paysage du dossier, notamment au moyen de photographies en particulier pour les OAP et de compléter l'analyse paysagère en matière de covisibilité ou intervisibilité avec les nombreux sites remarquables recensés sur la commune.**

Les OAP sectorielles seront complétées de photographies afin d'apprécier la situation existante et les évolutions attendues suite aux aménagements. De même, les covisibilités et intervisibilités des secteurs d'OAP avec les sites remarquables recensés sur la commune, seront précisées pour chacune des OAP sectorielles dans les paragraphes « présentation du site et enjeux ».

Changement climatique, qualité de l'air, énergie et transports :

- **L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

Un complément au bilan existant sera réalisé avec l'aide des outils existants à ce jour.

Résumé non technique du rapport environnemental

- **L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour le résumé non technique à la suite du présent avis et notamment de le compléter suite aux remarques formulées ci-avant et de prendre en compte dans ce résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**

Une fois l'ensemble des compléments apporté, le RNT les intégrera.

## 4.3 -Avis de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

En date du 30 juillet 2025, la CDPENAF émet l'avis suivant :

- Concernant la consommation des espaces, la commission émet un avis simple favorable.
- Concernant les secteurs de taille et capacités limitées (STECAL), la commission émet un avis simple favorable.
- Concernant les dispositions prévues dans le règlement sur les habitations situées en zone agricole, naturelle et forestière, la commission émet un avis simple favorable, sous réserve d'encadrer les extensions également en termes d'emprises au sol.

### Réponse Rives

Le règlement écrit des zones A et N du PLU arrêté encadre déjà l'emprise au sol des habitations et des annexes aux articles 1 et 3.1.5 des zones.

## 4.4 -Des Personnes Publiques Associées

### 4.4.1 -AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT)

L'État constate "la qualité du travail mené en étroite collaboration avec les PPA" permettant que le PLU "s'inscrive dans la trajectoire de la sobriété foncière notamment ce qui concerne le développement de la ZAE Bièvre Dauphine".

Il approuve que la révision du PLU "s'intègre dans le calendrier de Modification du SCoT et émet un avis favorable sans réserve,et "invite à prendre en considération" les observations suivantes :

- Concernant les risques naturels, l'État demande :
  - d'expliquer l'évolution des zonages dans le règlement du PLU des secteur Mollard-Bouclier et Champ Massy et de "compléter le rapport de présentation d'un § explicatif et ajouter les secteurs concernés dans les fiches de prescriptions générales du règlement"

Il s'agit de deux erreurs corrigées pour l'approbation du PLU ; les zones repassent respectivement :

- En zone rouge de risques « FI, ff » ; la zone l'1 étant en zone non urbanisée et donc traduite en risque « FI »

- En zone rouge de risques « FI, FC » ; la zone l'n2 en aléa moyen de remontée de nappe devant être traduite en zone Rouge « FI », et la zone d'aléa de crues rapides des rivières « C2 », en zone non urbanisée, devant être traduite en zone Rouge de risques « FC »

Le règlement graphique 3.2 du PLU est corrigé. Les justifications du rapport de présentation n'ont pas besoin d'être modifiées ; les justifications restent identiques.

- demande dans le règlement graphique, de ne mettre qu'une seule légende pour les plans d'eau,

La légende des plans d'eau est portée en bleu foncé et les étiquettes de risques « FCT » sont supprimées.

- indique à la commune qu'elle peut actualiser son règlement écrit pour tenir compte de l'évolution de la doctrine de l'état concernant le Rapport d'emprise au sol en zone inondable (Resi).

#### Réponse Rives

La commune actualise son règlement avec la définition du RESI extraite du Règlement-type PPRN des cartes des aléas construites sur le modèle du CCTP-Type V3 de mai 2023 dans sa version 3.0 du 1er octobre 2024.

- Concernant l'assainissement : l'État constate "que plusieurs tènements ou parcelles situés en plein centre ville, dans l'espace préférentiel de développement devraient

être inclus dans l'agglomération assainissement, cf. article R224 du CGCT, il demande de "de mettre en cohérence le zonage d'assainissement réactualisé.

#### Réponse Rives

Les zones non comprises dans l'agglomération d'assainissement sont situées en zones naturelles « N » et « Np » des parcs privés du PLU.

Non constructibles, ces zones n'ont pas été portées dans l'agglomération d'assainissement du zonage des eaux usées.

- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - **OAP1 sectorielle la gare** : attention à "questionner les équipements à réaliser eu égard au respect du principe de financement des équipements publics, article L332-6, L332-6-1, L332-15 du code de l'urbanisme

#### Réponse Rives

La commune prend note de cette observation ; elle appellera auprès des constructeurs et lotisseurs, les différentes taxes et contributions exigibles :

- La taxe d'aménagement
- Les contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées au c du 2° de l'article L. 332-6-1
- Le financement de la réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15.

- **OAP 2 extension Bièvre Dauphine, AUJ-OAPm**, mieux quantifier les objectifs en ajoutant des objectifs quantitatifs, cf rapport entre surface imperméabilisées et surfaces perméables... , définir la largeur de la coulée verte en limite Sud,

#### Réponse RIVES

L'OAP comprend de nombreux éléments graphiques comportant des côtes, donc des éléments quantitatifs.

A la demande du service économie du Pays Voironnais, ces dessins ont été indiqués comme étant « non opposables ».

La commune propose de rétablir leur caractère opposable dans un rapport de compatibilité, afin de répondre favorablement à l'observation du préfet.

Les profils en travers avec cotations concernés sont :

- Bande paysagère périphérique
- Bande paysagère en limite séparative
- Coulée verte en limite sud
- Bande paysagère intermédiaire
- Voie de desserte interne
- Coulée verte avec allée modes doux

Concernant les objectifs quantifiés, l'avis du préfet mentionne aussi les rapports entre surfaces imperméabilisées et surfaces perméables, entre les



surfaces minérales et les surfaces végétales de pleine terre, entre les surfaces bâties et non bâties.

Des exigences quantitatives sont introduites dans l'OAP ; elles sont définies par rapport à l'unité foncière ou le tènement, ce qui permet de garantir une part de surface perméable sur chaque futur lot cessible, quelle que soit sa superficie.

Au 2.5.3.3, l'OAP précise l'emprise maximale des constructions par rapport à la surface du tènement en la fixant à 70%.

Concernant les surfaces perméables et les surfaces végétales de pleine terre, l'OAP indique « le maintien de surfaces perméables enherbées en appui des bandes de recul mentionnées plus haut, en fond de parcelle ou latéralement pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle ».

Le fait de rendre opposables les différents schémas et profils en travers permettraient de répondre en partie à l'observation du préfet.

Au 2.6.2, Des sols perméables pour favoriser la gestion des eaux pluviales sur site), l'OAP précise :

- des surfaces éco-aménageables de l'ordre de 20% minimum.
- Des espaces de pleine terre d'au moins 15% ; ceux-ci pouvant être compris dans les 20% de surfaces éco-aménageables.

Concernant la colorimétrie des façades, la formulation a été privilégiée dans l'attente de sa définition par le Pays Voironnais. A noter qu'un cahier des charges de cession de terrain permettra de préciser cet aspect, en phase opérationnelle.

On peut préciser la rédaction de cet alinéa de la façon suivante : « La colorimétrie des façades sera harmonisée à l'échelle de la zone d'activités industrielles, « sur la base d'un nuancier qui combinera matériaux et colorations ».

- OAP thématique "mise en valeur des continuités écologiques" : se questionner sur la coulée verte de l'extension de la ZI pour l'améliorer.

### Réponse RIVES

La commune prend note de cette remarque.

L'alternative introduite par le préfet n'est pas neutre en termes d'aménagements (travaux et coûts, financements) mais semble plus adaptée pour répondre à l'objectif de restauration du corridor fonctionnel.

Cette alternative est ambitieuse et nécessite une réflexion portée par les 2 EPCI aménageurs du parc industriel régional de Bièvre Dauphine, qui dépasse le cadre du PLU de Rives.

A l'échelle du PLU, le fait de rendre opposable la coupe définissant les dimensions de la coulée verte en limite sud constituerait un premier jalon pour l'étude puis la mise en œuvre de ce corridor écologique.

- Concernant l'amendement Dupont, définissant les limite"s de constructibilité le long des voies de grande circulation : prévoir une étude, article L118-8 du CU pour l'extension du secteur ZAR Bièvre Dauphine" afin de fixer des règles d'implantation différentes que celles prévues à l'article L111-6

#### Réponse RIVES

L'étude Amendement Dupont sera réalisée et annexée au PLU approuvé.

La correction relative à l'article L111-8 sera effectuée.

- Concernant le commerce, compléter le lexique par la définition "d'établissement commercial" cf SCoT de l'agglomération grenobloise, de "commerces de non proximité", modifier la définition de "surfaces de vente" et compléter la justification pour le linéaire de préservation de la diversité commerciale L1

#### Réponse RIVES

Le lexique a été complété par cette définition de l'établissement commercial telle que définie par le SCoT.

Il est précisé à côté de « surface de vente par établissement » (voir la définition d'un établissement commercial dans le lexique annexé au règlement).

- Concernant la notion d'« Ensemble commercial » page 69 et 70 du règlement écrit (chapitre 7 sur le Stationnement) : le renvoi à cette définition du code du commerce pourrait exclure un certain nombre de commerce ne constituant pas « un ensemble commercial »

Pour que les normes de stationnement des deux-roues s'appliquent aux commerces autres que constituant un ensemble commercial, sont ajoutées dans le tableau du point 7.4 les normes suivantes :

#### Pour les bâtiments neufs :

Bâtiment commercial ne constituant pas un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3 du code du commerce : Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, et pour la clientèle, 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### Pour les bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux :

Bâtiment commercial ne constituant pas un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3 du code du commerce : Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, et pour la clientèle, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.

- L'Etat recommande de donner une définition précise des commerces de non-proximité (avec l'habitat) admis en zone UIv, pour assurer la sécurité juridique du règlement.

La définition d'un commerce de non-proximité (avec l'habitat) est ajoutée au lexique du règlement écrit :

*"Si les « commerces de proximité » (avec l'habitat) englobent tous ceux qui sont (ou pourraient être), par nature, proches de l'habitat, et donc compatibles avec un objectif d'insertion dans les milieux habités, les commerces de détail et de non-proximité (avec l'habitat) englobent tous les autres commerces ne répondant pas aux besoins quotidiens immédiats des habitants, comme les commerces d'achat occasionnels et exceptionnels « lourds », n'impliquant pas une fréquentation régulière ou spontanée, ciblant une clientèle occasionnelle et n'ayant pas de rôle direct dans la vie de quartier ou **dans le lien social local**".*

- L'Etat fait remarquer que la définition de la « surface de vente » page 225 est erronée dans la mesure où elle inclut les sas d'entrée des magasins s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente.

La définition de la « surface de vente » est corrigée.

- L'Etat recommande de compléter la justification du linéaire de préservation de la diversité commerciale « L1 ».

Il est ajouté page 132 du rapport justificatif :

*"Ce linéaire a été étendu en partie Est de part et d'autre de la rue de la République jusqu'à la Placette du Bourrelier ainsi que Rue du Plan (devant la Pharmacie Boissier). Ce linéaire comprend des commerces de détail, des restaurants, commerce de gros et des activités de services, à préserver ou développer pour conforter l'attractivité du centre-ville de Rives."*

#### 4.4.2 -AVIS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE LA GRANDE REGION GRENOBLOISE

Le président du SCoT, en date du 27 août 2025, a émis un avis favorable en demandant d'intégrer les recommandations suivantes :

- Le président demande que le règlement de la zone Ulv limite la surface de vente maximale à 2 500m<sup>2</sup> par établissement ou par regroupement commerciale

#### Réponse RIVES

La commune suit la recommandation du SCoT. Le règlement de la zone Ulv est modifié en conséquence.

- Le président "invite la commune, au regard des 600 à 1250 emplois supplémentaires envisagés à terme sur le parc d'activité Bièvre Dauphine et de l'enjeu identifié dans le PLU arrêté, à poursuivre aux côtés des autres collectivités compétentes le développement de solutions adaptées pour faciliter les modes de déplacement

alternatifs à la voiture individuelle entre la gare ferroviaire de Rives et la zone Bièvre-Dauphine"

#### Réponse RIVES

La commune mentionne que depuis la zone d'activités, les cyclistes pourront emprunter la RD519 équipée d'une voie dédiée aux cyclistes puis la route de Bièvre qui débouche sur l'Avenue Charles de Gaulle.

Par ailleurs dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur cycles en 2026, le SMMAG va étudier, en lien avec la CAPV et la commune, des itinéraires cycles complémentaires favorisant les déplacements domicile-travail sécurisés en lien avec l'aménagement de Bièvre Dauphine.

**Analyse technique :** Rives est identifié au SCoT comme pôle principal, l'objectif de construction de logement retenu par la commune est compatible avec les dispositions du SCoT, la commune contribue à l'effort de diversification et de compacité des formes bâties et et à l'effort demandée en matière de progression du taux de logements sociaux attendu par le Pays voironnais,

La production de logements prévue, avec un objectif de 480 sur les 12 ans de mise en œuvre du PLU, est compatible avec les disposition du SCoT.

Le PLU arrêté de Rives contribue à l'effort demandé au secteur voironnais en matière de progression de taux de logement sociaux et en matière de diversification et de compacité des formes bâties attendu du Pays voironnais.

Le PLU arrêté inscrit en espace urbain mixte environ 8,3ha de foncier vierge d'urbanisation, ce qui est inférieur à l'enveloppe prévue par le SCoT.

En ce qui concerne le parc d'activité Bièvre Dauphine, dans le PLU actuel, 43ha ont été inscrits, dont il reste un potentiel important pas encore mobilisé. Le potentiel urbanisable de 3,7ha (Uj) plus 21,2ha (AUj) permet **de rendre**, dans le PLU arrêté près de 17ha d'espace vierge classé en AUj, sur le PLU en vigueur.

Le SCoT de la Greg a engagé une modification simplifiée n°1 afin de territorialiser l'objectif national de réduction de moitié de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier (ENAF) pour la période 2021-2030. Cette procédure permet également de mutualiser d'un certains nombre de consommation d'espace lié à des projets pouvant être d'intérêt intercommunal, c'est le cas pour les 25,5 ha de foncier sur la commune de Rives : le SCoT, dans son projet de Modification simplifiée n°1, a retenu une consommation d'ENAF maximale projetée de 30ha pour la période 2021-2030 sur la commune de Rives.

Le PLU arrêté prévoit que la production nouvelle de logement soit située à 90% dans l'espace préférentiel de développement et 54% dans le fuseau d'intensification urbaine.

En ce qui concerne la densification le SCoT demande vérifier que "les hauteurs minimales de construction et /ou de coefficient d'emprise au sol minimum garantissent les densités minimales attendues par le SCoT, soit 0,5m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière, cela à proximité des arrêts de transports collectifs et en particulier de la gare ferroviaire".

#### Réponse RIVES

Les zones UM, UB, AUb et AUm1à 6 comprises dans le fuseau d'intensification urbaine permettent de réaliser une densité minimale de 0,5 m<sup>2</sup> de surface de plancher par mètre carré d'unité foncière. Avec un CES minimal de 20% en UB et de 25% dans les autres zones, la hauteur minimale de 9 m fixée au faîtage permet d'atteindre la densité minimale demandée.

Concernant les conditions particulières n°1 du règlement de la zone UI, le SCoT demande de clarifier, pour ce qui traite du logement "leur changement de destination vers des destinations et sous destinations autorisées dans la zone".

La zone UI de Rives comprend à la marge quelques constructions à usage d'habitation. Le règlement autorise pour l'habitation, les travaux d'aménagement dans le respect des volumes existants, de réfection, d'entretien et de mises aux normes des habitations existantes dans la zone. Il autorise leur changement de destination vers les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UI, notamment pour réserver à terme les espaces économiques dédiés aux seules activités incompatibles avec l'habitat, tel que le préconise le SCoT.

Par ailleurs, le SCoT rappelle l'enjeu fort "à améliorer le confort et la sécurité des liaisons [notamment pour les modes alternatifs à la voiture individuelle] entre la gare SNCF TER, le centre-ville et la polarité d'emploi de Bièvre Dauphine"

La commune mentionne que depuis la zone d'activités, les cyclistes pourront emprunter la RD519 équipée d'une voie dédiée aux cyclistes puis la route de Bièvre qui débouche sur l'Avenue Charles de Gaulle.

#### ***Voir mon avis au chapitre "Mobilité" 4.1.4***

En ce qui concerne les enjeux de biodiversité, le SCoT approuve l'OAP Mise en valeur des continuité écologique" à mettre en œuvre pour améliorer ou restaurer la connectivité".

#### **4.4.3 -AVIS DU PAYS VOIRONNAIS**

La communauté d'agglomération du pays voironnais par délibération en date du 8 juillet 2025 a émis un avis favorable assorti d'observations et de recommandations :

- Préciser les règles de hauteur minimale et d'emprise au sol minimale ne concernent que les nouvelles opérations de logements et ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant (extension), ni en cas de construction d'annexes.

#### Réponse RIVES

La commune suit cette recommandation et modifie le règlement des zones concernées UB, UM, AUb et AUm1à6 (articles 3.1.4 et 3.1.5).

- Fixer une taille minimale de surface de vente dans la zone Uiv, inférieure ou égales à 2 500m<sup>2</sup>

Voir la réponse faite ci-dessus au SCoT sur le même sujet.

La délibération rappelle que la CAPV "porte un projet d'envergure intercommunale à travers l'extension de la ZAE Bièvre Dauphine" et que le SCoT de la Greg a inscrit dans sa modification simplifiée n°1, "une consommation potentielle maximum de 30ha pour la commune de Rives".

Elle indique que "des études environnementales ont été réalisées et des compensations environnementales sont en cours de mise en œuvre via, notamment, l'adhésion au Plan Local de Conversion des plaines de Bièvres et du Lierre, depuis 2023, la signature "des promesses de vente et d'ORE (signées avec les propriétaires en mai 2024) et la négociation d'un BRE avec les exploitants, et le travail en lien avec la Safer.

Des études agricoles ont été réalisées et les compensations agricoles collectives seront mises en œuvre. L'évaluation environnementale du projet de PLU de Rives traduit ces éléments, et l'étude d'impact qui sera prochainement réalisée au stade du projet d'aménagement de la zone viendra compléter la série de mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences éventuelles du projet sur l'environnement".

### *Concernant la production de logements :*

"Observation : Dans le périmètre d'intensification urbaine, il est demandé de préciser que les règles de hauteur minimale et d'emprise au sol minimale ne concernent que les nouvelles opérations de logements, et ne s'appliquent pas en cas d'extensions ou d'annexes liés au bâti existant. Par exemple, une annexe à l'habitation existante en zone « UB » n'aura pas l'obligation d'atteindre 9 m au faîtage, ni d'atteindre une taille minimale pour être conforme au coefficient d'emprise au sol minimum fixé à 20 % de la taille de la parcelle.

La commune suit cette recommandation et modifie le règlement des zones concernées UB, UM, AUb et AUm1à 6 (articles 3.1.4 et 3.1.5).

Recommandation : Sur la légende du règlement graphique « Fuseau d'intensification urbaine à proximité des transports collectifs (Art. L.151-16 du CU) », il conviendra de remplacer l'article L.151-16, portant sur les secteurs de diversité commerciale, par L.151-26 portant sur les secteurs de densité minimale des construction".

La correction sera effectuée.

"Recommandation : Le rapport de présentation justifie la compatibilité du projet de PLU avec le futur PLH en tenant compte du secteur « AUm4 » dont la programmation prévoit 16 logements locatifs sociaux (p.129). Il est recommandé de préciser que ce secteur ne sera pas ouvert à l'urbanisation sur la période d'application du PLH 2026-2031, mais que dans tous les cas, l'objectif de 54 LLS prévu sur la période 2026- 2031 est bien rendu possible par le projet de PLU"



### *Concernant le foncier:*

Observation : Le règlement graphique prévoit bien une zone AUj de 27,3 ha dont 21 ha urbanisables pour l'extension de la ZAE de Bièvre-Dauphine. L'analyse de la consommation d'ENAF telle qu'elle est exposée dans le tableau p.253 du diagnostic et p.32 et 33 des justifications, affiche 0 ha à vocation économique urbanisable.

Pour mettre en cohérence les deux documents, il est demandé de préciser après ces tableaux que l'analyse de la consommation d'ENAF liée à l'extension de la zone d'activités de Bièvre-Dauphine est prise en compte à l'échelle de la Grande Région Grenobloise, et non à l'échelle du PLU de Rives, à travers le projet de modification simplifiée du SCOT en cours, dont l'enjeu vise à inscrire le territoire dans la trajectoire de sobriété foncière. Le projet de modification simplifiée du SCOT, en cours de consultation par les personnes publiques associées, affiche en effet un objectif maximal de consommation d'ENAF de 30 hectares pour Rives sur la période 2021-2030 et devrait être adopté dans la même temporalité que le PLU de Rives. Ce document supra-communal permet de justifier la trajectoire de sobriété foncière dans laquelle s'inscrit l'ensemble du territoire du Pays Voironnais, et permet de justifier la compatibilité de l'extension de la ZAE de Bièvre-Dauphine avec la loi Climat et Résilience et les objectifs « ZAN » à horizon 2030 visant à diviser par 2 la consommation d'espaces par rapport aux 10 années précédant la loi.

Cette indication est portée dans les tableaux de la consommation d'ENAF aux chapitres 2.12.1 et 2.12.2 du Diagnostic et aux chapitres 2.1 et 2.2 du rapport sur les justifications.

Observation : Le règlement de la ZAE des Trois Fontaines est inadapté en matière de stationnement, empêchant la densification de la zone d'activités, alors que le Pays voironnais a engagé une étude visant à optimiser les fonciers des ZAE dont il porte la compétence. Il est demandé de modifier les seuils et de prévoir 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher au lieu de 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et pour les bureaux ; et 1 place pour 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher au lieu de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'artisanat, le commerce de gros et l'industrie.

La zone d'activités des Trois Fontaines est à présent réalisée. La commune ne souhaite pas suivre cette recommandation car le nombre de places de stationnement est déjà insuffisant.

Recommandation : Le diagnostic du PLU mentionne que "Le Pays Voironnais attend sur l'extension de la ZAE de Bièvre-Dauphine, un ratio de 25 emplois à l'hectare à minima (modulé en fonction des spécificités des activités, avec un ratio emplois pour l'industrie de 50-60 emplois/ha), soit entre 600 et 1250 emplois supplémentaires." Il est recommandé de préciser que ces chiffres sont basés sur des ratios partagés avec les professionnels de

l'immobilier/intercommunalités, et les retours d'expérience du Pays Voironnais sur Centr'Alp. Il s'agit d'estimations qui peuvent évoluer en fonction des activités accueillies.

La commune suit cette recommandation et modifie les chapitres 2.5.1 et 4.5.3 du rapport sur les justifications

### *En ce qui concerne l'activité commerciale :*

Observation : Le règlement écrit ne fixe pas de taille maximale de surface de vente dans la zone « Uiv » où est implanté le concessionnaire Renault, au sud de la route RD 1085. Étant donné que des terrains sont encore disponibles dans cette zone, il est demandé de limiter la taille maximale de surface de vente pour les nouveaux établissements commerciaux, en compatibilité avec le Schéma de secteur

Cette remarque rejoint celle du SCoT (voir ci-dessus).

### *En ce qui concerne la valorisation des espaces forestier*

Recommandation : Il est recommandé de compléter les dispositions concernant les Espaces Boisés Classés en précisant que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (art. R421-23 du code de l'urbanisme), avec de nombreuses exceptions :

- des coupes concernant l'enlèvement d'arbres dangereux, chablis et bois morts,
- des coupes programmées dans un PSG, un RTG ou un CBPS avec programme de coupes et travaux
- des coupes dans des forêts publiques relevant du régime forestier
- des coupes entrant dans le champ d'application définies par l'arrêté préfectoral n°2008-08300 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC (coupes rases de taillis, de résineux et de peupleraies, coupes de feuillus sous conditions, coupes dans des secteurs en pente...). Il est recommandé d'annexer cet arrêté au règlement écrit du PLU.

Le règlement écrit indique déjà cette précision au point 4.1 de la Partie 2 - Dispositions communes applicables au patrimoine naturel et paysager identifié au PLU.

### *En ce qui concerne les mobilités douces :*

Recommandation : La loi LOM vient préciser les obligations de création d'aménagements cyclable en agglomération, en précisant notamment la forme que doivent prendre ces aménagements. Dans l'OAP thématique « Mobilité », il est recommandé de préciser la forme des aménagements cyclables prévus sur l'itinéraire rue de la République, qui fait par ailleurs l'objet d'un projet de requalification dans le cadre du fonds de Concours Cœur de village/Cœur de Ville porté par le Pays Voironnais.

La rue de la République est requalifiée en zone 30 permettant la cohabitation des voitures, vélos et piétons sans piste cyclable dédiée.

### *En ce qui concerne la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et bâti*

Recommandation : Dans le diagnostic et les justifications du rapport de présentation, il est mentionné le patrimoine porté à la connaissance de la commune par le Département de l'Isère (service du patrimoine culturel). Il conviendra de préciser que cet inventaire est également porté par le Pays a Art et a Histoire (PAH) du Pays Voironnais.

Cette précision est ajoutée au chapitre 4.4 du rapport Etat Initial de l'Environnement.

### *En ce qui concerne la protection des milieux naturels et des corridors écologiques :*

Recommandation : Dans le projet de PLU, les prescriptions liées aux zones humides ponctuelles des mares, tel qu'est identifié le site de la mare « Frère Jean », sont moins protectrices des milieux que ne peuvent l'être les prescriptions liées aux zones humides d'inventaires, alors que ce site a été identifié au Schéma de secteur comme réservoir principal de biodiversité. Il est recommandé soit de détailler davantage les prescriptions liées aux mares pour éviter son comblement, soit d'inscrire le site de la mare « Frère Jean » comme étant une zone humide d'inventaire.

La commune propose d'inscrire la mare Frère Jean en zone humide d'inventaire plutôt qu'en zone humide ponctuelle.

### *En ce qui concerne - La protection de la ressource, de la qualité des eaux des rivières, et des nappes*

Recommandation : Il est demandé de justifier comment les STECAL « Ne » prennent en compte l'orientation du Schéma de secteur et veillent à maintenir la continuité écologique du cours d'eau aquatique de la Fure. Il est proposé de conditionner les aménagements des locaux techniques à la réalisation d'ouvrages permettant de maintenir la continuité écologique pour les espèces aquatiques (passes à poisson, rampes, grilles et exutoire de dévalaison, turbines ichtyocompatibles par exemple) et à la réalisation d'ouvrages permettant le transit sédimentaire (système de décharge permettant l'évacuation des sédiments par exemple).

La commune suit cette proposition : la condition n°3 de l'article 1.1 du règlement des STECAL « Ne » (au chapitre 15) est complété en ce sens.

#### **4.4.4 -AVIS DU DÉPARTEMENT**

Le Département, en date du 18 août, émet un avis favorable au PLU arrêté et "invite à prendre en considération les remarques suivantes :

#### *Mobilités*

- Le Département demande à être associé aux études de raccordement du site Bièvre Dauphine à la RD519.

- Les plantations envisagées seront soumises à autorisation du Département.

"D'une manière générale, le Département devra être associé à tous projets et travaux aux abords des voies départementales.

La commune prend note de cette demande et ne manquera pas d'associer le Département aux travaux et projets aux abords des routes départementales.

Pour la ZAE Bièvre-Dauphine, cette demande doit être faite au Pays Voironnais, maître d'ouvrage de l'aménagement de la zone.

- Aménagements cyclable :
  - Le Département demande d'ajouter le collège aux liaisons communales prévues
  - L'OAP Mobilité est imprécise sur les principes d'aménagement.. Le règlement graphique ne comporte pas d'Emplacement Réservé pour la mise en œuvre de l'objectif de réorganisation de l'espace public en redimensionnant la répartition entre la chaussée et les accotements.
  - Le Département demande de renvoyer vers le "guide sur le jalonnement des réseaux et des itinéraires cyclables" paru en avril 2022.

La commune ajoutera la liaison au collège par la rue Georges Janin Coste et l'avenue Henri Guillot.

Le guide sur le jalonnement des réseaux et des itinéraires cyclables paru en avril 2022 sera mentionné et annexé dans l'OAP .

### *Action sociale*

"Il aurait pu être opportun de cibler des logements pour les seniors" en lien avec leur nombre important et du manque d'ascenseur dans de nombreux appartements.

Le code de l'urbanisme ne comprend pas de sous-destination liée au logement des seniors. Lors des opérations, la commune s'occupera de négocier des logements pour les seniors et les PMR.

### *Trame verte et bleue*

Dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques :

- il est prévu "la création d'un Espace Naturel Sensible sur le site de la vallée de la Fure". Le Département indique qu'il faut privilégier, "pour assurer une bonne protection du site, un classement en zone naturelle indicée, ainsi qu'une protection des boisements et des zones humides"

L'OAP n'envisage pas la création d'un ENS. Elle indique les actions à mettre en place sur la Fure et ses abords et cite qu'un ENS permettrait de donner des outils et des moyens à la commune.

Ce que propose le Département pour assurer la protection des bords de La Fure est déjà mis en œuvre dans le PLU, par un classement des bords de Fure

en zone naturelle de corridor « Nco », par la protection des boisements de la Fure en EBC et par la protection par un règlement spécifique de la zone humide de la Fure.

- Le Département est défavorable à la restauration de certains corridors concernant des routes départementales comme la sur la RD50F, il est peu favorable à implantation systématique d'une signalisation verticale de part et d'autres des futurs aménagements et il demande à ce que les études des aménagements du giratoire RD519/RD50F/RD119 et du pont de l'A48 lui soient présentées "pour "étude et validation".

Concernant la RD50f, la mesure proposée vise aussi à sécuriser les usagers de la route. A cet endroit, la faune traverse et se retrouve bloquée par le muret (sauf la grande faune).

L'action consiste à réaliser une petite ouverture en pied de muret, sans remettre en cause la présence du muret et son efficacité. La commune maintient cette action dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques. Concernant les aménagements du giratoire RD519/RD50F/RD119 et du pont de l'A48 (action 4.2.2.7), le Département sera bien sûr associé. La commune maintient l'action telle que rédigée dans le projet de PLU arrêté.

### *Divers*

Le Département "souhaite une dérogation portée à 2m20 de hauteur" la clôture autour du collège, au lieu de la hauteur de 2 m prévue.

En zone UB où se situe le collège, seule la hauteur des clôtures des habitations est réglementée. La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

#### 4.4.5 -AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ, INAO

L'enjeu majeur identifié est "la préservation des surfaces en bio et des noyeraies AOP, la fonctionnalité et la pérennité des exploitations concernées".

L'INAO demande de prendre en considération :

- Les changements de destinations des bâtiments agricoles, 5 prévues dans le PLU arrêté, ne doivent pas compromettre l'activité agricole
- Respecter les Zones de Non Traitement en cas d'urbanisation au contact de parcelles agricoles en imposant aux pétitionnaires des mesures de préservation (haie anti dérive, recul...) sur leur propre tènement.

#### Réponse RIVES

Avis n'appelant pas de réponse spécifique.

#### 4.4.6 -AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISÈRE

En date du 7 juillet 2025, la chambre d'agriculture de l'Isère, a émis un avis un avis favorable accompagné des remarques suivantes ;

La chambre d'agriculture a réuni le 4 juillet 2025 les exploitants agricoles sur la commune de Rives

- Les exploitants "regrette de ne pas avoir eu de réunion spécifique dédiée au monde agricole dans le cadre de la consultation".
- Les exploitants se questionnent "sur le devenir de la zone d'activité Bièvre Dauphine [...]consommerait des terres agricoles de bonne qualité et entraînerait des compensations environnementales, double peine pour les exploitants agricoles"

##### Réponse RIVES

En application de l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, l'aménagement de la zone d'activités de Bièvre Dauphine a fait l'objet d'une étude préalable agricole menée par la Chambre d'Agriculture de l'Isère en vue de « Eviter, Réduire, Compenser » les conséquences du projet sur l'économie agricole, estimées à 1 126 596 € en hypothèse basse et 1 292 124 € en hypothèse haute.

L'étude a fait l'objet d'un avis du préfet en date du 3/06/2021 qui détaille le montant destiné à la réalisation des mesures de compensation collective agricoles.

Ces mesures ont reçu un avis favorable de la CDPENAF. Les mesures compensatoires collectives seront suivies par la CDPENAF à échéance 1,3,6,8 et 12 ans.

- Les exploitants sont attentifs " au devenir du site de l'ancienne carrière de CarBiev".
- Ils expriment "des inquiétudes quant au maillage des haies bocagères dans la partie de la plaine de la commune qui sont toutes répertoriées comme étant des éléments de paysage à préserver" ce qui impose une déclaration avant toute intervention .

##### Réponse RIVES

La commune souhaite maintenir la protection du maillage bocager de la plaine de Bièvre.

Toutes les coupes de haies protégées ne sont pas soumises à l'obligation de déclaration préalable.

Ces exceptions sont visées à l'article R421-23-2 du code de l'urbanisme. Elles sont aussi explicitées page 146 du rapport 3 – Justifications.

Elles concernent :

- 1° L'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier (bois et forêts qui sont soumis à un régime forestier spécifique)



3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière. En Isère elles sont visées dans l'AP n°2008-08300.

- Ils demandent que les chemins communaux soient mieux entretenus pour éviter "des problèmes de casse de matériel agricole".

#### Réponse RIVES

La circulation des camions qui se rendent à la carrière CarBiev et celle des engins agricoles détériorent régulièrement les chemins ruraux.

La commune les entretient. Elle a souhaité mettre des barrières afin d'interdire la circulation sur ces chemins. Les agriculteurs s'y sont opposés.

#### 4.4.7 -SIGEO - RÉSEAU TRANSPORT ÉLECTRICITÉ

Avis reçu dans la cadre de la consultation des PPA et sur le registre numérique M1

##### RECOMMANDATIONS\_ CONSTATATIONS :

- Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Liste des Servitudes d'utilité publique du PLU « I4 » en annexes du PLU indique le nom de l'exploitant suivant : **RTE – GMR Lyonnais** - 757 rue Pré Mayeux – 01120 LA BOISSE

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, RTE demande que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Rives soit renseigné dans la liste des servitudes d'utilité publique : **RTE - Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné** - 73, rue du Progrès - 38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX

Le nom et les coordonnées devront être corrigés par le Service Aménagement Sud Est Pôle Urbanisme et Commerces de la Préfecture de l'Isère qui établit la liste des SUP annexées au PLU.

- Dispositions générales pour les chapitre UD, Aco, N, Nco.:

Indiquer : "Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce

titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article."

Dispositions particulières :

- Pour les lignes électriques HTB, préciser "« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »"
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation "Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

L'ensemble des dispositions réglementaires demandées par RTE dans le règlement des zones concernées par les ouvrages du RTE sont bien prises en compte dans le règlement du PLU :

- Les zones UD, A, N et Nco autorisent bien les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Le règlement écrit de la zone « Aco » ne les autorise pas. Il s'agit d'une erreur qui sera corrigée dans le PLU approuvé.
- Le règlement définit bien que la règle de hauteur en zones UD, A, N, Nco et Aco n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité de tension supérieure ou égale à 63 kV figurant dans les servitudes d'utilité publique applicables à Rives et reportées au règlement graphique.
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives en zones UD, A, Aco, N et Nco ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont font partie les lignes de transports d'électricité.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés dans toutes les zones s'ils sont liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone

Par conséquent, le règlement du PLU autorise bien l'implantation et l'entretien des ouvrages de RTE. Seul le règlement de la zone Aco sera complété pour autoriser les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

#### 4.4.8 -AVIS DE LA COMMUNE DE BEAUCROISSANT

Par courrier en date du 1er septembre, le maire a émis "un avis tout à fait favorable" avec une remarque concernant l'accueil des gens du voyage, : "l'aire de passage des gens du voyage au Marais ne saurait être qualifiée de grande [...] nous plaçons à Beaucroissant, commune si souvent impactée par des envahissements "sauvages", pour que chaque intercommunalité fasse son devoir en matière d'accueil des gens du voyage".

##### Réponse RIVES

La commune prend note de son avis favorable et des observations formulées par Beaucroissant

#### 4.4.9 -AVIS DE LA COMMUNE DE CHARNÈCLE

Par délibération du 10 juillet 2025, la commune de Charnècle a émis un avis favorable sans observation sur le projet de révision du PLU de la commune de Rives

##### Réponse RIVES

La commune prend note de l'avis favorable de la commune de Charnècles.

### 4.5 -Questions posées par la commissaire enquêtrice

#### *Zone d'activité de Bièvre Dauphine*

Dans le cadre du projet d'extension (+20,81 ha) de la ZA de Bièvre Dauphine Ouest, une étude préalable agricole ( article L112-1- du code rural) a été réalisé en juin 2020 par la chambre d'agriculture de l'Isère et portée le Pays voironnais puis soumise pour avis à la CDPENAF.

"La CDPENAF, en date 03 juin 2021, a émis un avis favorable à l'étude préalable agricole et au montant affecté aux mesures de compensation collectives présentées".

La CDPENAF constate "l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole et nécessite de mettre en œuvre des mesures de compensation collectives agricole" :

- "prélèvement de 20,81 ha de terre agricole à fort potentiel agronomique, avec 4 exploitations fragilisées sur 8 concernées
- impacts indirects limités sur les structures en amont et en aval de la filière céréalière
- impacts indirects sur le marché foncier

"Les mesures de réduction proposées semblent insuffisantes pour que l'impact du projet sur l'agriculture puisse être qualifié de résiduel et la mise en place de mesures collectives compensatoires semblent nécessaires"

En ce qui concerne l'évaluation financière globale des impacts du projet, à la majorité la CDPENAF émet un avis favorable et constate "malheureusement l'étude préalable agricole

présente une liste indicative d'actions qui pourraient être mises en œuvre et prévoit le versement du montant de la compensation agricole collective au GIF FDIAA"

Modalités de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole, "il est souhaité que le maître d'ouvrage expose le suivi des mesures proposées aux membres de la CDPENAF à l'échéance de 1, 3, 6 et 8 ans [...] le premier retour permettre d'exposer les mesures de compensation collectives effectives à mettre en place et le calendrier de réalisation, en l'absence de proposition valable, le porteur de projet devra verser la somme prévue au GIF FDIAA".

***Question du CE : quelle suite a été donnée à l'avis de la CDPENAF de 2021 ? Qu'en est-il du suivi demandé ?***

Un point annuel est fait entre la CDPENAF et la CAPV. Les compensations agricoles définies dans l'avis de la CDPENAF de 2021 seront mises en œuvre lors de la délivrance des autorisations d'aménagement de la zone.

***Dont acte***

Dans son avis ci-dessus, l'Autorité environnementale fait référence à la Modification simplifiée n°1 du SCoT de la Grande Région Grenobloise.

***Question du CE : pouvez m'indiquer où en est cette procédure et la date présumée d'approbation de cette modification simplifiée***

La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée du SCoT de la GREG s'est achevée le 6 novembre 2025.

Elle devrait être approuvée le 10 décembre 2025.

Le PLU de Rives sera approuvé lors du Conseil municipal qui se tiendra courant janvier 2026, soit après l'entrée en vigueur de la Modification simplifiée du SCOT, ce qui permet de justifier la mutualisation du foncier de la ZAE Bièvre-Dauphine à l'échelle du SCOT de la GREG.

Dans sa réponse à l'avis de la MRAe, la commune fait référence "à la note du Pays Voironnais en réponse à l'avis de la MRAe sur le PLU de la commune de Rives concernant l'extension du parc d'activités Bièvre-Dauphine porté par la CAPV.

***Question du CE : pouvez-vous me faire passer cette note ?***

La note a été transmise à Mme la commissaire enquêtrice le 10 novembre 2025.

***Oui, le jour de la remise du Procès verbal de synthèse***

Dans son avis sur le PLU de la commune de Rives, le Pays voironnais fait une présentation de la zone Bièvre Dauphine et de l'intérêt de son extension. Il indique que "Ce projet d'extension a été réalisé en collaboration avec l'intercommunalité voisine (Bièvre-Est) : complémentarité de programmation, coordination au niveau de la commercialisation, étude paysagère commune, même prestataire pour conduire le volet agricole de l'étude d'impact

(Chambre d'Agriculture), mutualisation autour d'équipements et services, promotion commune via la participation commune à des salons immobiliers".

Dans le dossier mis à disposition du public, rien n'indique que la zone d'activité Bièvre Dauphine s'étend de l'autre côté de l'autoroute avec la zone d'activité Bièvre 3 dont la compétence relève de la communauté de communes de Bièvre Est.

Cette zone est donc à cheval sur deux intercommunalités, CAPV et Bièvre EST, toutes deux étant intégrées au SCoT de la Grande Région Grenobloise.

L'extension de 20,1ha sur la commune de Rives n'est possible avec la loi climat et résilience que par la mutualisation de ce foncier à l'échelle du Pays voironnais qui sera permise après l'approbation de la modification du SCoT de la Grande Région Grenobloise. simplifiée n°1.

***Question du CE : les limites administratives sont une réalité pour la mise en œuvre de procédures à mener. Cependant, l'exploitation d'un agriculture est souvent à cheval sur plusieurs communes et un même agriculteur peut être impacté deux fois ce qui pourrait ne pas être pris en compte.***

***- afin de donner un avis sur ce sujet il est nécessaire d'avoir une vue d'ensemble de cette zone : pourriez vous faire une note synthétique de l'ensemble de la zone d'activité, de son évolution depuis sa création, et à venir.***

***- une étude agricole préalable ( article L112-1- du code rural) a-t-elle été réalisée sur la zone de Bièvre 3 ? Si oui, quand ? La CDPENAF a -t-elle rendu un avis ? Si oui, a-t-elle tenu compte de la zone de Bièvre Dauphine ?***

Le projet de Bièvre Dauphine 3 a été réalisé en complémentarité avec Bièvre Dauphine Ouest. C'est la Chambre d'Agriculture de l'Isère qui a réalisé les deux études d'impacts agricoles (juin 2020 pour Bièvre Dauphine Ouest, avril 2021 pour Bièvre Est 3).

Concernant Bièvre-Dauphine 3 :

Le périmètre du projet Bièvre-Dauphine 3 s'est réduit progressivement de 45 ha à 19 ha. Cette réduction permet l'évitement de zones agricoles, la réduction de l'artificialisation des sols et le maintien des continuités écologiques des milieux ouverts de plaine cultivée.

La prise en compte des enjeux agricoles a eu lieu dès la décision initiale de mener à bien le projet. Elle s'est traduite notamment par :

- une étude agricole en 2013 qui a permis de préparer les exploitants et leur permettant de mettre en oeuvre d'autres stratégies de développement de leur exploitation.
- l'acquisition de terrains à l'amiable,
- une étude agricole collective conduite par la Chambre d'Agriculture,

- des actions de veille foncière avec la SAFER pour trouver le meilleur compromis entre les enjeux agricoles et les compensations agricoles et biodiversité.

### *Mobilité*

Le thème de la mobilité a été abordé à plusieurs reprises, tant par les habitants que par les PPA, en particulier pour les trajets domicile/travail. .

***Pourriez-vous présenter un échéancier pour la réalisation de pistes cyclables par la commune et par le Pays voironnais (SMMAG) accompagné de plans ?***

Il n'y a pas d'itinéraire du schéma cycle intercommunal sur la commune de Rives, mais un avenant au schéma qui pourrait permettre d'intégrer certaines communes (dont Rives) en lien avec l'évolution constatée des pratiques et l'avancée des schémas cycles communaux.

## **5-CONCLUSIONS MOTIVÉES**

Les conclusions motivées sont dans un document séparé.

Fait à LE PERCY,

Le 04 décembre 2025

La commissaire enquêtrice,  
Capucine Morin

