

Département de l'Isère
Plan Local d'Urbanisme
de la commune de La Rivière

Rapport de présentation

Pièce n° 1

Claire Bonneton, urbaniste-paysagiste
Christophe Séraudie, architecte
Grégory Agnello (Evinerude), consultant en environnement

1- Préambule

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire, conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Composition d'un Plan Local d'Urbanisme

Le PLU comprend :

- Un **rapport de présentation**, qui explique notamment les choix de développement effectués notamment en matière de consommation d'espace, de prévisions économiques et démographiques, de préservation du cadre de vie en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui expose notamment le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent notamment des dispositions sur des secteurs particuliers de développement.

- Un **règlement écrit et un règlement graphique** (plan de zonage), qui délimitent notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales d'urbanisation et d'utilisation du sol.

- **Des annexes** qui comportent notamment des servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, etc.

Portée réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux d'aménagements et de constructions.

Contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation est un document qui, notamment à partir de l'exposé de la situation existante (atouts, contraintes et potentialités du territoire), analyse les perspectives d'évolution du territoire et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables.

Le rapport de présentation, décrit aux articles R.151-1 et R.151-5 du code de l'urbanisme :

1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel le projet de la commune s'appuie
2. Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

3. Analyse l'état initial de l'environnement

4. Justifie la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation. La délimitation des zones.

5. Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

6. Identifie des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.

7. Expose les motifs de certains changements liés à la révision du PLU.

Le rapport de présentation comprend également l'évaluation environnementale du PLU.

Historique de la planification à La Rivière

La commune de La Rivière dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 1987. Depuis, ce document a fait l'objet d'une modification le 27 février 1991 et le 11 juillet 2005.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2015, la commune de La Rivière a prescrit la révision du POS valant transformation en PLU, sur l'ensemble de son territoire. Cette délibération permet de préciser les objectifs de révision du POS valant transformation en PLU et d'intégrer aussi la réforme du code de l'urbanisme 2016 dans le PLU. Ainsi la commune a jugé nécessaire de réajuster l'affectation de sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement cohérent et maîtrisé dans la volonté de répondre aux besoins et aux attentes des générations futures. Le projet d'élaboration du PLU est ainsi un moyen d'exprimer une politique locale d'aménagement et de développement durable. La mise en chantier de ce projet est donc une opportunité de mener une réflexion générale sur le développement du territoire communal et de réfléchir aux projets que la commune souhaite mettre en oeuvre dans les années à venir, en relation avec les grandes politiques d'aménagement du territoire définies au travers du Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine de Grenoble.

La commune a ainsi identifié, lors de cette délibération pour la révision du POS valant transformation en PLU des objectifs à prendre en compte dans leur futur document d'urbanisme :

1. Intégrer le projet communal dans les dynamiques supra-communales

- Rendre compatible le document d'urbanisme avec les objectifs du SCoT et du PLH en cours d'élaboration
- Intégrer les lois telles que les lois SRU et ENE, ALUR, LAAAF

2. Préserver le cadre de vie de la commune

- Gérer de manière économe les espaces naturels, agricoles et forestiers en tentant de ne pas réduire leurs surfaces en dehors des espaces urbanisés
- Conserver l'identité paysagère de la commune en préservant les éléments structurants du paysage (coupures paysagères, vues, trame verte, espaces de prairie ouverts, etc.)
- Encadrer le développement bâti de la commune en privilégiant le développement au bourg
- Encadrer l'intégration urbaine, paysagère et architecturale des nouvelles constructions, en réinterprétant l'architecture et les formes urbaines traditionnelles
- Accompagner les évolutions du bâti ancien dans ses transformations, notamment les séchoirs à noix

3. Mettre en valeur les espaces naturels et agricoles

- Conserver et protéger les espaces agricoles en maîtrisant la pression foncière
- Valoriser les espaces naturels à forte valeur environnementale, notamment l'Espace naturel sensible des Ecouges
- Valoriser la trame verte (forêts, ripisylves, trames verte urbaine) et bleue (Isère et ruisseaux)
- Se préserver des risques naturels, et notamment de l'inondation

4. Développer la vie de village

- Maintenir la pérennité des équipements et services publics qui font l'objet d'un investissement communal depuis longtemps et qui sont source de vie et d'animation
- Adapter, valoriser et maintenir les équipements

publics existants

- Réaffirmer le rôle de cœur du village et commerces, services et équipements
- Permettre l'implantation d'activités non nuisantes compatibles avec la vie villageoise

Les modalités de concertation du public

Dans la délibération de révision du POS valant transformation en PLU du 15 juillet 2015, les élus fixent les modalités de concertation du public durant l'ensemble de l'étude du PLU suivante :

- Information par voie de bulletins municipaux sur l'état d'avancement du PLU ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture avec possibilité de prise de rendez-vous auprès des élus ;
- Réalisation de trois réunions publiques d'informations qui se tiendront aux grandes étapes suivantes de l'élaboration du PLU : une première pour expliquer la méthodologie, le processus de projet et les modalités de la concertation ; une deuxième pour présenter le diagnostic et les enjeux ; une troisième pour présenter une esquisse du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation

Caducité du Plan d'Occupation des Sols

Selon l'application des l'article L174-1 et L174-3 du code de l'urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de La Rivière est devenu caduc le 28/03/2017, c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique au territoire depuis cette date.

Le retour au RNU implique en particulier l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune, mais également un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables déposées après le 1er janvier 2016.

En effet, l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme rappelle le principe posé par la loi ALUR selon lequel les POS non transformés en PLU (plan local d'urbanisme) au 31 décembre 2015 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016.

Avec comme principe d'exception prévue par l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi ALUR :

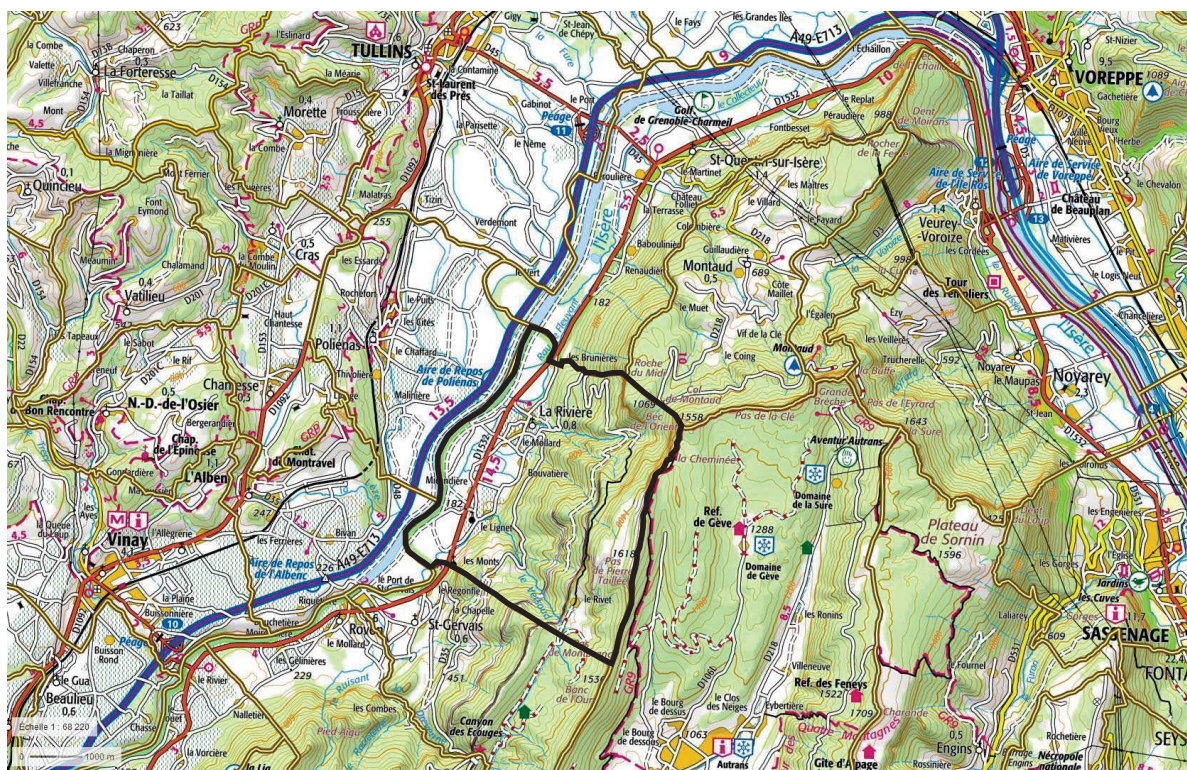
« Lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le RNU s'applique.»

Or la commune avait délibéré pour la révision de son POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant le 31/12/2015. Mais le délai d'élaboration du nouveau document de 3 ans maximum n'ayant pas été respecté, cela a entraîné la caducité du POS.

source : Géoportail



La commune de La Rivière est située dans les contreforts du massif du Vercors, à proximité de la vallée de l'Isère aval qui permet une connexion facile aux grands pôles de vie de la région grenobloise



Chiffres et données clés de la commune

Superficie communale : 1863 ha

Population en 2006 (INSEE) : 540 habitants

Population en 2011 (INSEE) : 691 habitants

Population en vigueur en 2018 (INSEE) : 779 habitants

Taux de croissance moyen annuel de 2008 à 2013 (INSEE) : + 5,1%

Nombre de logements en 2011 (INSEE) : 278 logements, dont :

- 247 résidences principales
- 22 résidences secondaires
- 9 logements vacants

Des équipements, des services et des commerces de proximité : mairie, salle des fêtes, école, terrain multi-sport, un petit commerce multi-service...

L'activité économique principale de la commune est l'agriculture (liée à la culture de la noix).

Un patrimoine riche, de type villageois, rural et lié à la culture de la noix (séchoirs et paysage de noyeraies). Des paysages diversifiés et des points de vues de qualité liés à la situation en contrefort du Vercors.

Une organisation de l'urbanisation de la commune autour du bourg au nord, qui concentre la majeure partie de l'urbanisation et des services. Le long de la route historique, les fermes se sont légèrement étoffées. Seul le hameau du Lignet a fait l'objet d'une urbanisation plus importante.

Une situation à proximité de villes moyennes (Tullins, Vinay...) et de la métropole grenobloise.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : SCoT de la Région Urbaine de Grenoble (approuvé le 21 décembre 2012).

Intercommunalité : Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté qui regroupe 47 communes situées entre le massif du Vercors, la vallée de l'Isère et les Chambaran.