

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

Rapport de présentation

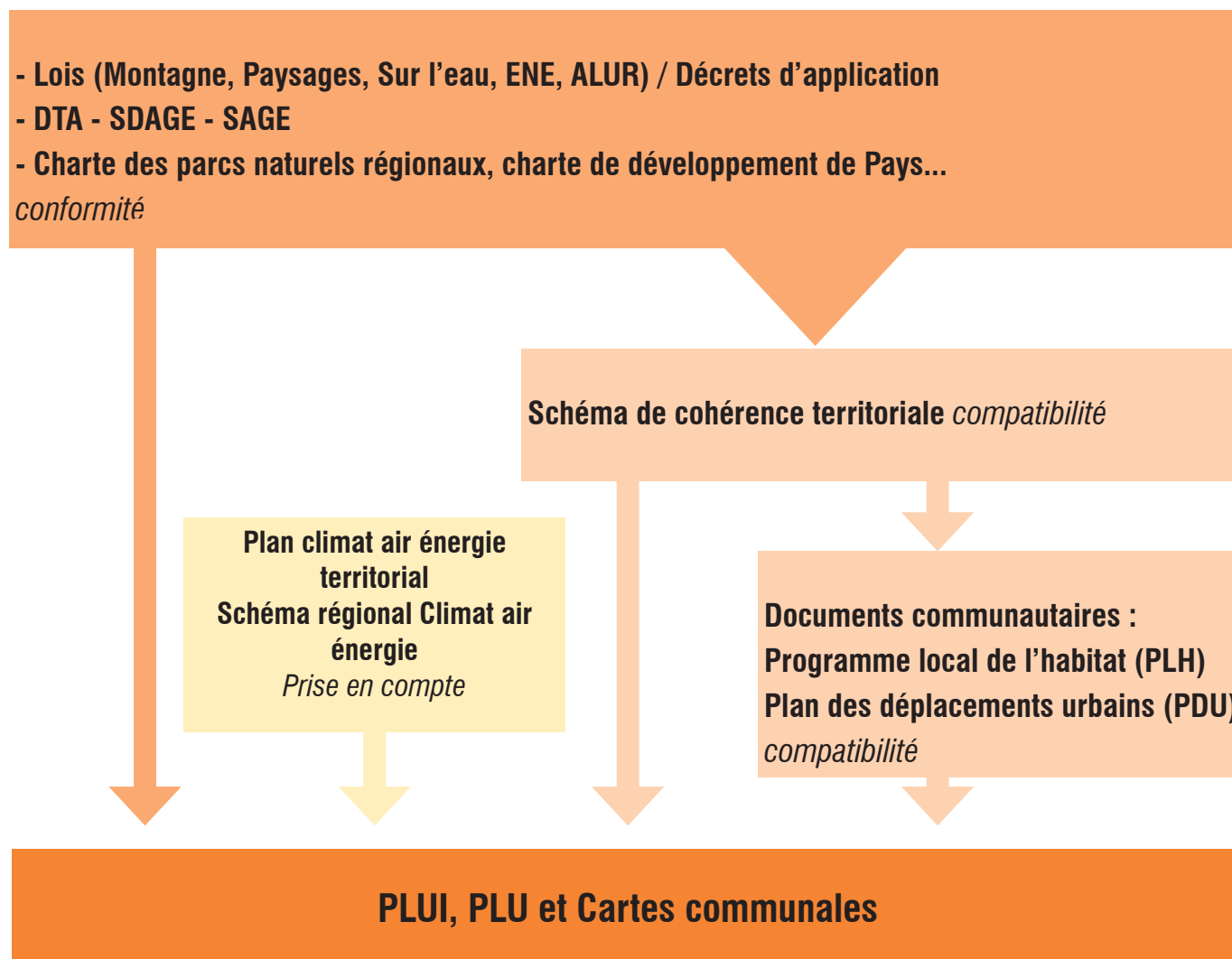
Pièce n° 1

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

2- Contexte intercommunal et documents supra-communaux

La hiérarchie des documents

Le P.L.U. doit être compatible avec les documents, plans et programmes, et normes supérieures.



Les principales lois intervenues depuis l'approbation du PLU de 2008 sont notamment les suivantes :

La loi «ENE» du 12 juillet 2010, dite «Grenelle 2»

La loi portant «Engagement National pour l'Environnement» (ENE) dite Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement. Concernant les documents locaux d'urbanisme, cette loi a opéré une réforme des procédures d'élaboration et de modification ou révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans les processus de planification territoriale.

La loi ENE renforce donc les objectifs du PLU dans les articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme :

• L'article L.101-1 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

• L'article L.101-2 :

«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités

agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

• L'article L.101-3 :

«La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.»

Ces articles ont été fortement enrichis par rapport aux rédactions antérieures notamment en ce qui concerne la prise en compte d'objectifs environnementaux conséquents (par exemple : la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, la remise en bon état des continuités écologiques, la lutte contre le changement

climatique etc.) par rapport au texte issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Dans les faits, l'application de la loi ENE – Grenelle 2 ne modifie en rien la composition générale du dossier de PLU : elle apporte des éléments nouveaux (orientations, outils, objectifs) ajoutés au contenu des différentes pièces du dossier, éléments ayant entraîné la refonte de l'article L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

• La mise en application de la loi ENE – Grenelle 2 en matière d'élaboration des PLU :

Les PLU approuvés après le 12 janvier 2011 doivent intégrer les dispositions de la loi ENE du 12 juillet 2010. La commune de La Rivière doit donc appliquer dans son PLU le nouveau régime imposé par la loi ENE – Grenelle 2 et ajouter au contenu de son document d'urbanisme les nouvelles prérogatives instaurées pour réaliser un « PLU grenellisé ».

La loi Alur du 24 mars 2014

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme renoué a été promulguée le 24 mars 2014, et s'inscrit dans une suite logique de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010. La loi ALUR comporte un certain nombre de dispositions qui impactent les territoires, leur planification et leur réglementation.

Tout d'abord, **elle conforte le SCoT dans son rôle intégrateur** et incite les collectivités à développer cet outil de planification stratégique sur l'ensemble du territoire national.

Avec la volonté de renforcer la coopération intercommunale, elle **offre aussi la possibilité de transférer la compétence PLU aux Communautés d'agglomération et aux Communautés de communes** et d'élaborer ainsi des PLUI.

Enfin, elle **rend caduque les POS à la date du 1er Janvier 2016** (si les communes n'ont pas engagé de révision) et au 26 mars 2017 (si elles ont lancé une révision) et instaure un certain nombre de changements dans les PLU tels que la suppression du coefficient d'occupation des sols et de la surface minimale de terrains pour permettre la densification de certains quartiers. Elle durcit également les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et n'autorise que de manière exceptionnelle le pastillage dans les zones A et N afin de lutter contre le mitage de ces espaces.

La loi ALUR modifie l'ordonnancement des articles L. 151-8 et R 151-9 et suivants et articule le règlement du PLU autour de quatre grands thèmes :

- les règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions ;
- les règles concernant les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques ;
- les règles relatives à l'équipement des zones ;
- les règles relatives aux emplacements réservés.

Sur **le plan écologique** elle permet des dispositions plus poussées comme imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et élargit la destination des emplacements réservés aux « espaces nécessaires aux continuités écologiques ». Elle donne également la possibilité de localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

En ce qui concerne les **OAP** elle offre la possibilité de mettre en place des OAP définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques.

Et pour favoriser la mixité fonctionnelle, elle autorise qu'un pourcentage des opérations soit destiné à la réalisation de commerces au sein de ces OAP.

En matière de **stationnement**, elle impose au PLU de fixer des obligations minimales en matière de stationnement de vélos pour les immeubles d'habitation et de bureau et limite les stationnements liés aux surfaces commerciales. Elle encourage par ailleurs les aménagements pour les véhicules électriques, hybrides ou en auto partage.

En ce qui concerne les **lotissements**, elle rend caduque administrativement les règles d'urbanisme du cahier des charges approuvé (par le Préfet) s'il est antérieur au 1er Janvier 1978 excepté les droits et obligations régissant les rapports entre colotis et le mode de gestion des parties communes. Pour ceux qui sont antérieurs à cette date, les règles d'urbanisme du règlement et les clauses de nature réglementaire du cahier des charges deviennent caduques, les droits

et obligations régissant les rapports entre colotis et le mode de gestion des parties communes ne sont pas concernés et toute disposition non réglementaire ayant pour objet (...) de restreindre le droit à construire ou l'usage de l'immeuble (...) contenu dans un cahier des charges non approuvé, cesse de produire ses effets le 24 mars 2019.

Elle demande par ailleurs de favoriser et d'accentuer la concertation et la co-construction.

En termes de contenu pour les documents du PLU, le **rapport de présentation est complété** :

- par le renforcement de la prise en compte de la biodiversité

- par l'**analyse de la capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales; il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

- le **recensement des capacités de stationnements** ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces

- l'**analyse de la consommation de l'espace** (ENE) qui doit porter sur une période de 10 ans

Le PADD doit intégrer les **politiques du paysage** et la définition d'**objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

Autres évolutions

La Loi du 13 Octobre 2014 **d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (AAAF) modifie, entre autres, l'article L 151-12 du code de l'urbanisme et permet désormais d'autoriser les extensions de constructions existantes dans les zones agricoles et naturelles ce que la loi ALUR avait interdit (en demandant que ces constructions soient sorties des STECAL). Seule la réfection était alors autorisée.

La loi Macron du 6 août 2015 modifie encore cet article en autorisant les annexes si elles sont réglementées dans le PLU et si cela est justifié.

L'ordonnance et le décret de 2015

L'objectif de ces documents est une modernisation du contenu du code de l'urbanisme, et par conséquent des PLU, afin qu'ils soient au service du projet.

• **L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 : nouvelle structure du livre 1er du code de l'urbanisme**

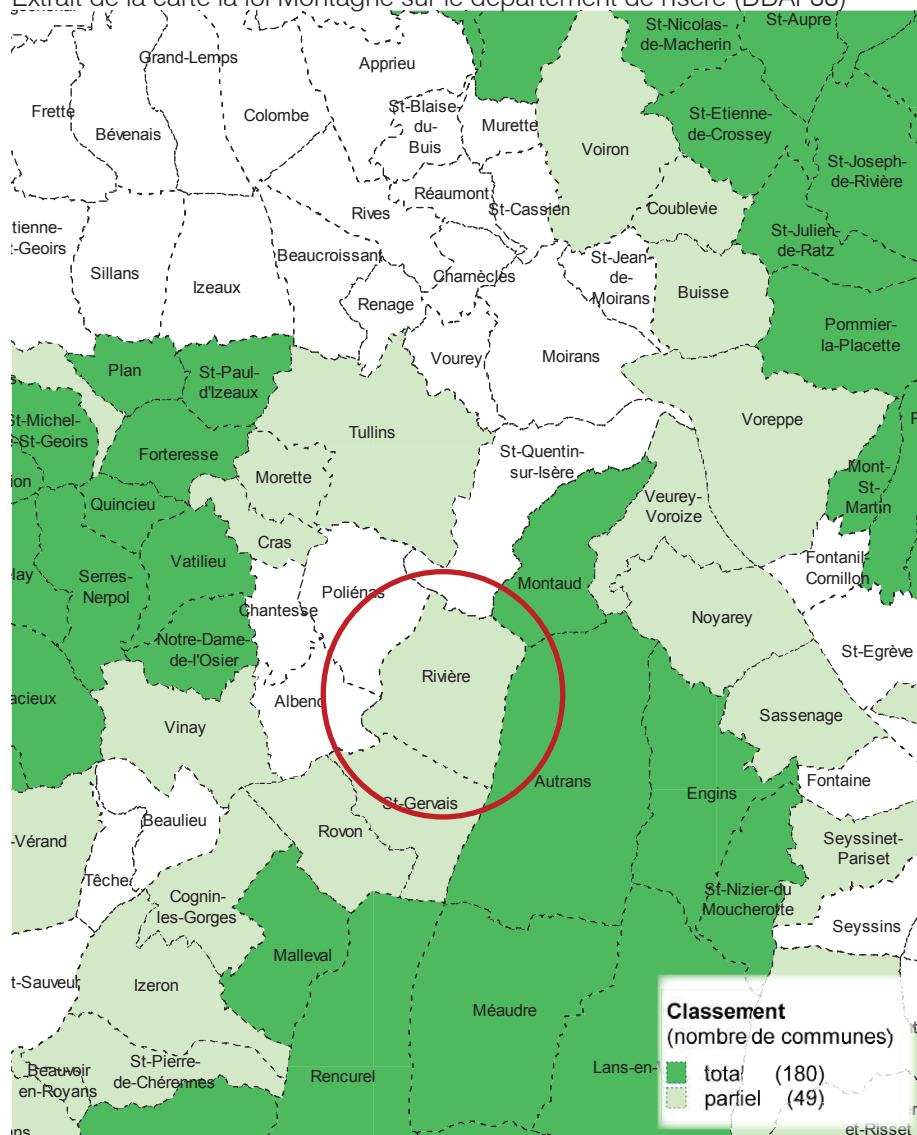
Cette recodification (à droit constant) entraîne un accroissement du nombre d'articles, mais une clarification avec le principe : « une idée, un article ».

Le titre V du Livre 1er est consacré à l'élaboration des PLU, il se divise en 3 : le contenu du PLU, les effets du PLU et la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU.

• **Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 : un écho dans la partie réglementaire de la nouvelle structuration législative**

L'objectif de ce décret est d'adapter les outils (règlement et orientations) aux nouveaux enjeux : besoins en logements, services, et activités des habitants, qualité du cadre de vie, préservation de l'environnement, consommation d'espace, réduction des déplacements automobiles... Ce décret prévoit une application progressive de cette nouvelle ordonnance. Il fait l'objet d'une application dans le cadre de la présente révision du PLU.

Extrait de la carte la loi Montagne sur le département de l'Isère (DDAF38)



LA LOI MONTAGNE

La Loi Montagne du 9 janvier 1985 (articles L122-10 et suivants du code de l'urbanisme) a notamment pour principes généraux la protection de l'agriculture de montagne et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard, la maîtrise de l'urbanisation et l'encadrement du développement touristique.

Article L122-10 du code de l'urbanisme : «Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.»

Article L122-9 du code de l'urbanisme : «Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.»

Elle impose, pour les zones où elle s'applique, que l'urbanisation se fasse en continuité d'un bourg, d'un village, d'un hameau, ou d'un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitats existants.

La définition des hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitats existants s'évalue selon le nombre d'habitations, et la continuité selon l'éloignement (et tout obstacle : route, ruisseau, pente forte) des futures constructions par rapport à ces habitations et l'équipement du secteur (voirie et réseaux).

Article L122-5 du code de l'urbanisme : «L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitats existantes, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.»

Article L122-5-1 du code de l'urbanisme : «Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.»

La commune de La Rivière est partiellement située en zone de Loi Montagne.

Les hameaux concernés par la Loi Montagne



La carte ci-contre indique les secteurs concernés par la Loi Montagne sur la commune de La Rivière :

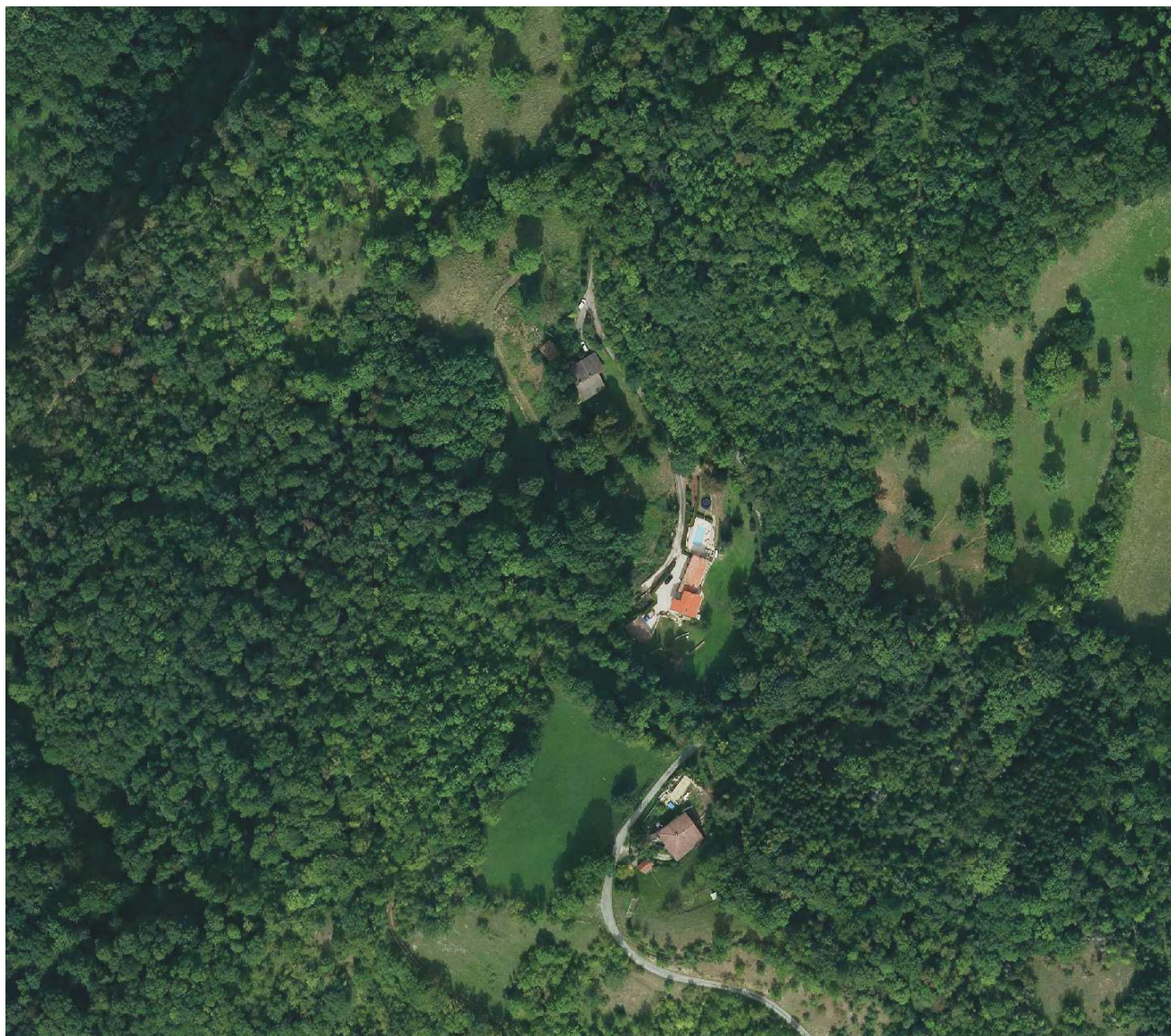
- Les Travers
- Les Monts
- Le Rivet

Le secteur de Fessole, non cartographié, est également concerné par la loi Montagne.

Les principes de base pour interpréter la Loi Montagne :

- Les groupes de constructions ou hameaux traditionnels : ils sont définis par des groupes d'au moins 4 constructions traditionnelles ou habitations, séparées les unes des autres de 50 m maximum et le projet doit s'insérer dans ce groupe.
- La continuité : tout projet doit être implanté à moins de 80 m des groupes définis ci-dessus. Cependant, une voie, une rupture de pente, un boisement ou un élément naturel du paysage (combe, ruisseau, vallon, etc.) peut constituer une limite à l'urbanisation.

Une étude peut justifier, «*en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude*».



Les Travers



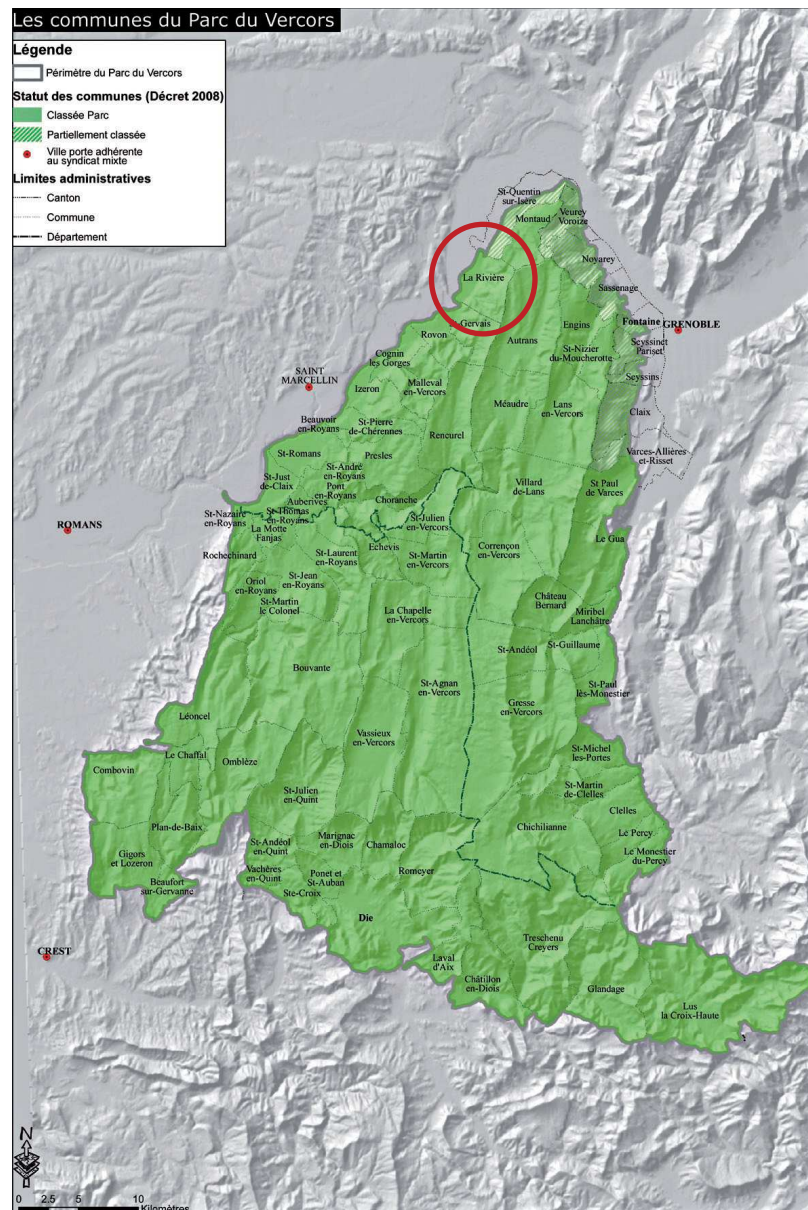
Les Monts



Le Rivet

Le Parc Naturel Régional du Vercors

Les communes du Parc du Vercors
Extrait du diagnostic de la charte du PNRV



Le Parc existe depuis 1970 et regroupe aujourd'hui 84 communes.

La charte a été approuvée par le Comité syndical du 22 septembre 2007. Elle est valable jusqu'en 2020.

Cette charte s'organise autour de trois orientations principales :

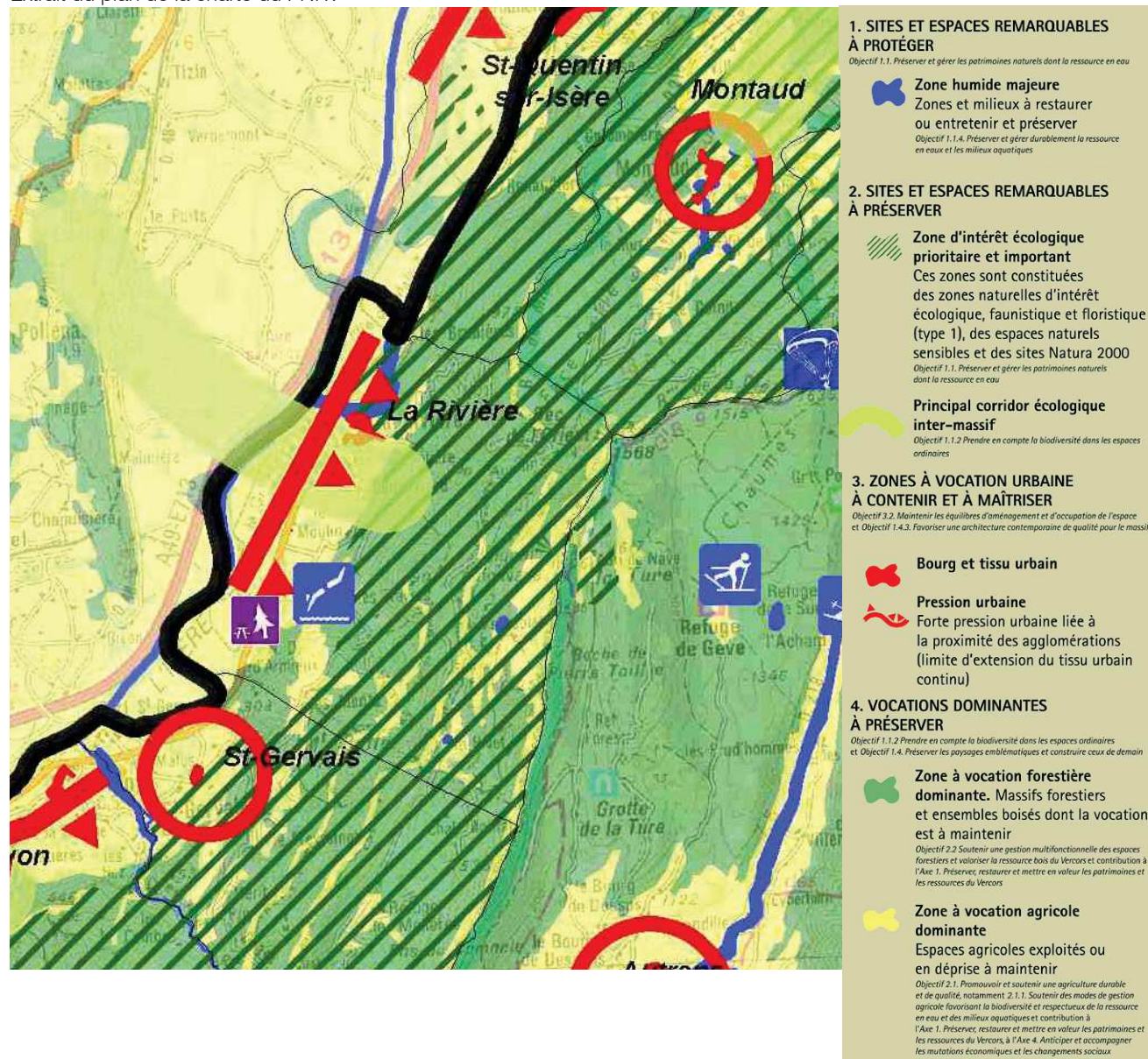
- Accentuer les orientations et les missions fondamentales du Parc (préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et les ressources du Vercors et s'impliquer pour un développement économique durable fondé sur la valorisation des ressources spécifiques du Vercors),
- Répondre aux nouveaux enjeux du territoire (gestion avec les communes de la pression urbaine, soutenir une agriculture durable, accompagnement des communes dans le domaine de l'économie résidentielle),
- Faire participer les acteurs, les partenaires et les habitants (impulser les démarches participatives et renforcer l'implication des territoires et collectivités du Vercors, consolider les partenariats, l'ouverture et les coopérations, suivre et évaluer la charte).

Ces orientations se déclinent en 8 axes, dont 4 concernent la commune directement :

- Axe 1 : préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et ressources du Vercors (1.1 à 1.4 : patrimoine naturel, ressource en eau, patrimoines culturels, paysages, promotion des énergies renouvelables)
- Axe 2 : s'impliquer pour un développement économique durable fondé sur la valorisation des ressources spécifiques du Vercors (2.1.3 : assurer la pérennité des entreprises agricoles et la qualité de vie des agriculteurs)

Le Parc Naturel Régional du Vercors

Extrait du plan de la charte du PNRV



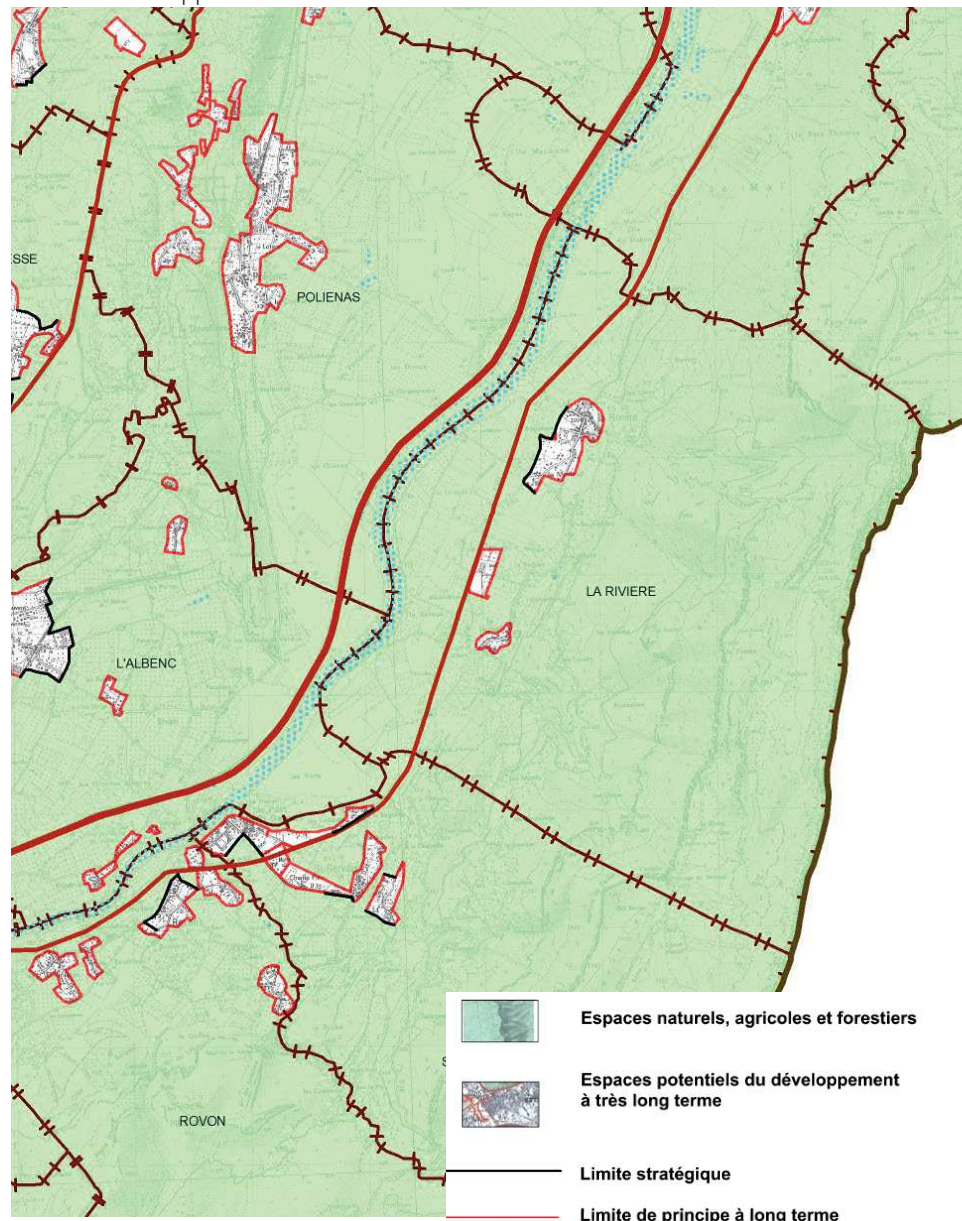
- Axe 3 : Inventer et préparer les territoires de demain (3.2 : Maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace)

- Axe 4 : Anticiper et accompagner les mutations économiques et les changements sociaux (4.1 : Accompagner les mutations sociales sur le territoire - 4.1.1 : Aider au maintien de la population et à l'accueil de nouveaux habitants)

Le plan de la charte du Parc indique que :

- La Rivière se situe dans un contexte plus large de forte pression foncière.
- Elle se situe dans une zone d'intérêt écologique important.
- La plaine est identifiée comme « zone à vocation agricole dominante » et le reste du territoire communal est identifié comme « zone à vocation forestière ».
- La commune est repérée comme une « zone d'intérêt écologique prioritaire et importante ».
- Le corridor écologique qui relie le massif du Vercors aux Chambaran est identifié.
- Les zones humides majeures sont identifiées.
- Un site de canyoning (le ruisseau Le Versoud) et une aire de détente sont repérés.

Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Source : SCoT approuvé.



Le territoire de la commune est compris dans l'aire du SCoT de la région urbaine de Grenoble, approuvé le 21/12/2012.

Les orientations et les objectifs du SCoT 2030 (document d'orientation et d'objectifs) :

- I- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole
- II- Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire
- III- Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable
- IV- Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines
- V- Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace

Les limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Cette carte indique l'ensemble des espaces qui doivent être préservés de l'urbanisation à très long terme (50 ans). Elle comporte l'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver de l'urbanisation, symbolisés en vert. En définissant les limites des espaces à préserver, dont les limites stratégiques, cette carte détermine également « en creux » l'ensemble des espaces potentiels de développement à long terme.

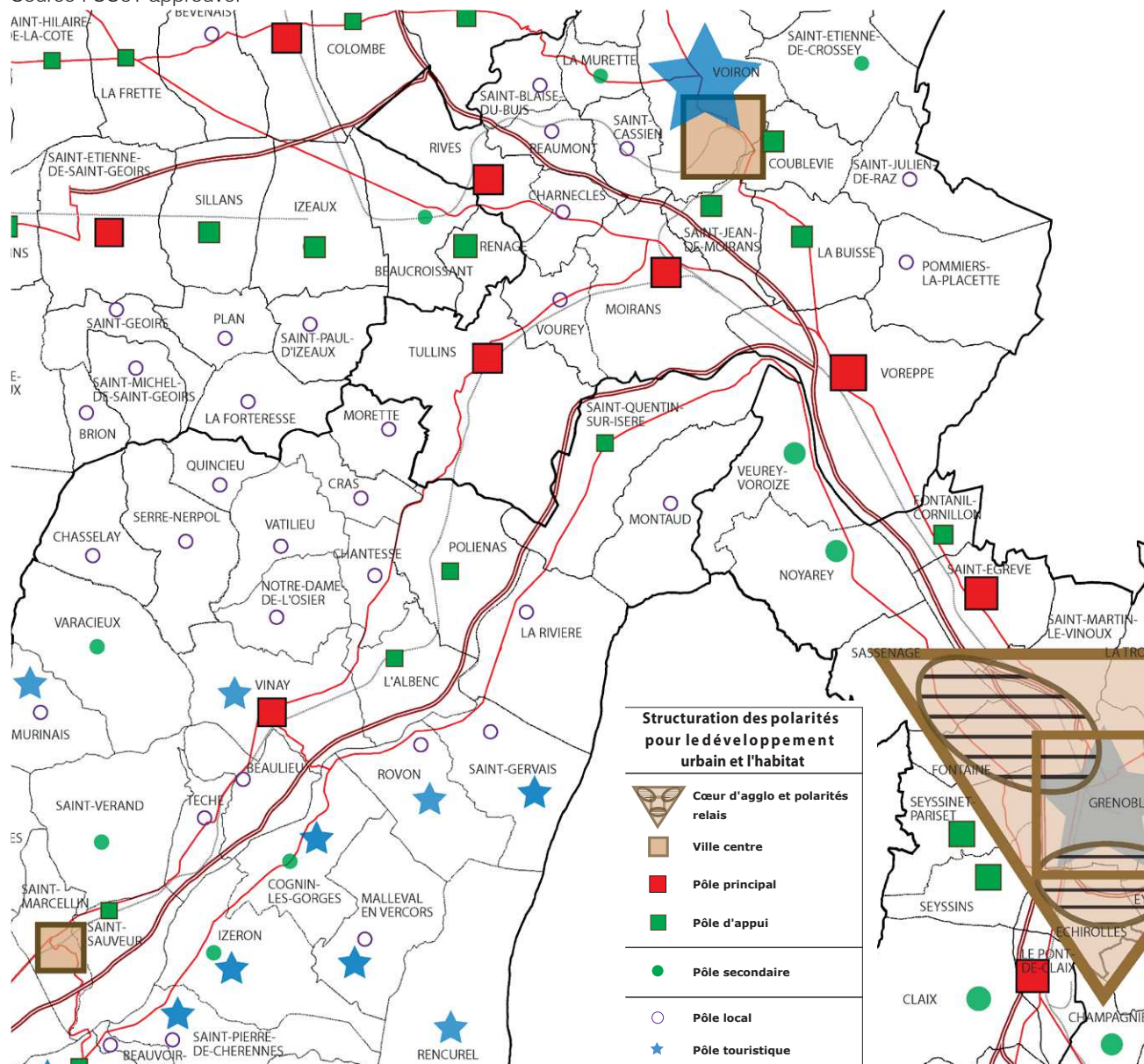
Les documents de planification et d'urbanisme locaux doivent préciser les limites à l'urbanisation localisées sur la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ci-contre). Cette délimitation doit s'appuyer, le cas échéant, sur des éléments existants du paysage et le contexte géographique. En cohérence avec son organisation sous la forme de hameaux, La commune de La Rivière comporte plusieurs secteurs correspondant à des espaces potentiels de développement à très long terme (50 prochaines années).

Les limites de principes à long terme concernent le village, le Lignet et la zone d'activités (non constructible du fait des risques naturels).

Une limite stratégique est inscrite à l'ouest du village. C'est une limite qui doit être claire et pérenne et qui est établie entre l'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles.

Carte de l'armature hiérarchisée des pôles urbains.

Source : SCoT approuvé.



Hiérarchie des pôles urbains

Pour guider la structuration du territoire, la localisation du développement futur de l'habitat, du commerce et des équipements, ainsi que l'organisation des déplacements, il est défini une «armature urbaine hiérarchisée» en plusieurs catégories :

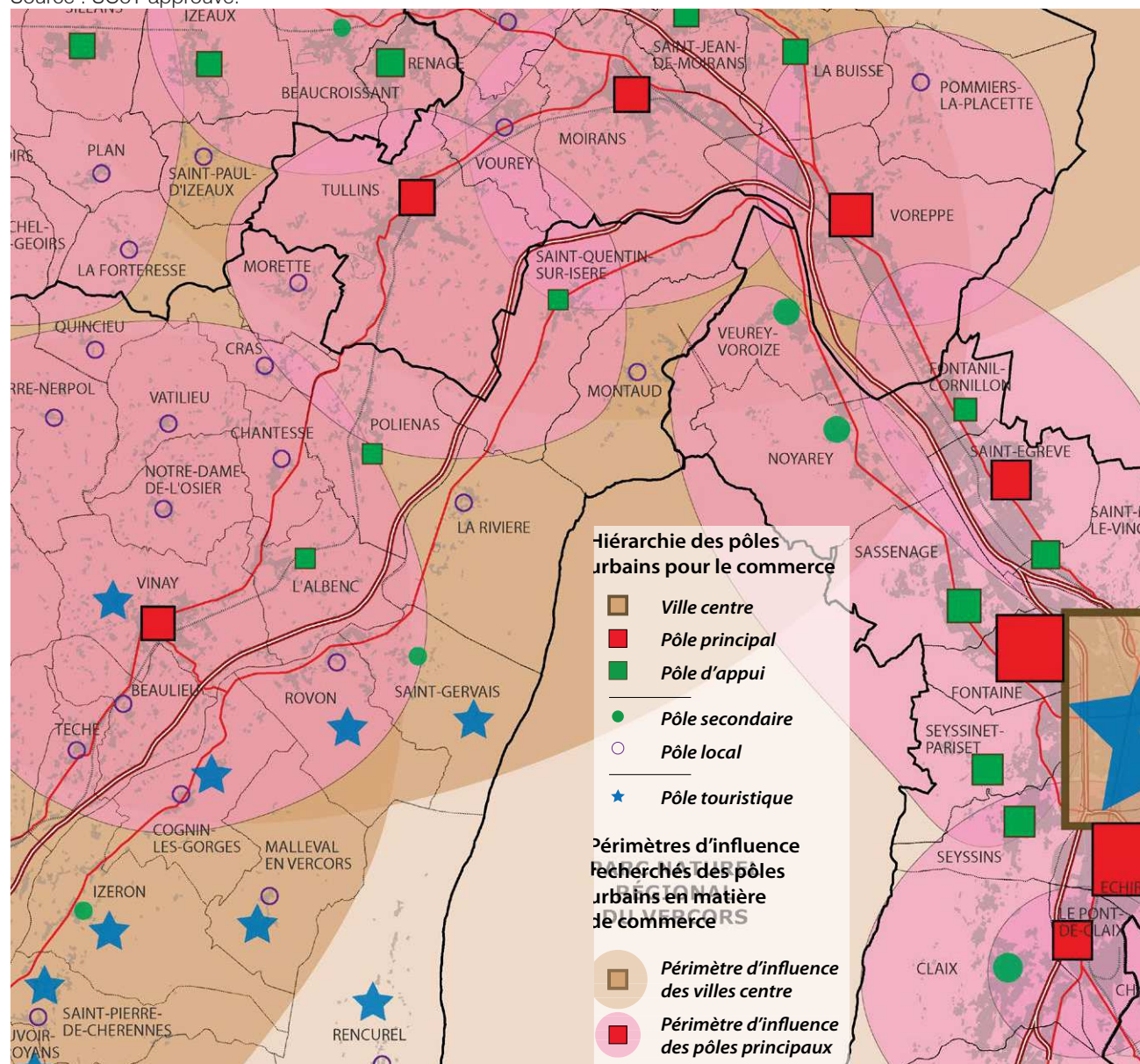
- La ville-centre de Grenoble, le cœur de l'agglomération grenobloise et ses polarités.
- La ville-centre de Voiron et les espaces de la centralité voironnaise.
- La ville centre de Saint-Marcellin et son espace aggloméré.
- Les pôles principaux.
- Les pôles d'appui.
- Les pôles secondaires.
- Les pôles locaux (dont fait partie La Rivière).
- En plus de leur appartenance aux catégories précédentes, certaines communes sont «pôles touristiques».

Pour les pôles locaux, les documents d'urbanisme et les politiques et projets d'aménagement veilleront à assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur des espaces ruraux et périurbains, en créant des conditions de développement qui favorisent le maintien et le développement de leur offre de commerces, de services et d'équipements, tout en limitant la consommation d'espace et la péri-urbanisation, par une modération de la croissance démographique. L'offre en matière de commerces et de services doit répondre aux besoins quotidiens de la population de la commune.

Le Schéma de Cohérence Territorial

Carte de principe pour les périmètres d'influence recherchés pour les villes centres et les pôles principaux.

Source : SCot approuvé.



Principe des périmètres d'influence recherchés pour les villes centre et les pôles principaux

La commune de La Rivière se situe dans les périmètres d'influence des villes-centre de Grenoble et Voiron et à l'interface de deux périmètres des pôles principaux de Tullins et Vinay.

Les pôles locaux (cas de la commune de La Rivière): Chaque pôle local est légitime à accueillir les commerces et les services nécessaires pour répondre aux besoins de sa propre population et de ses visiteurs (actifs non résidents, touristes...). Le périmètre d'influence recherché est donc, en général, la commune elle-même. Toutefois, lorsque des pôles locaux voisins ne disposent pas d'une offre commerciale pour leurs populations, l'aire d'influence de la commune qui développe (ou conforte) une offre commerciale peut, dans ce cas, comprendre les communes voisines concernées.

Les pôles principaux et les villes-centres : Ils constituent la structure principale du territoire, notamment en matière de commerces, de services et d'emplois. Ils peuvent asseoir leur développement sur des bassins de vie de proximité, comprenant des communes voisines moins développées en matière de service à la population. Les villes-centres peuvent rayonner sur des bassins de vie importants. Mais ces pôles structurants doivent également respecter les capacités de développement des autres pôles structurants.

Prescriptions pour les documents d'urbanisme

Dans les pôles locaux du Sud Grésivaudan, les objectifs annuels de constructions de logement ayant vocation de résidence principale, par tranche de 1000 habitants : 5,5 logements maximum

Sont exclus de ces objectifs de construction :

- les logements réalisés par densification de parcelles déjà bâties dont la superficie avant détachement parcellaire est inférieure ou égale à 3000 m² et situées dans un espace préférentiel de développement ;
- les logements locatifs sociaux qui sont réalisés en plus des objectifs correspondant à l'accroissement de l'offre de logements locatif social fixés.
- les logements liés à l'activité touristique, les foyers logements, les maisons pour personnes âgées, les logements de fonction, les lits spécialisés ...

NB : Les logements remis sur le marché grâce à la réhabilitation du bâti existant ne sont pas compris dans les objectifs de construction de logements.

Soit environ 50 logements maximum pour 12 ans * (objectif du PLU demandé par le SCoT) pour la commune de La Rivière

**La population au 1er janvier 2018 est estimée à environ 779 habitants*

(valeur INSEE issue du recensement 2015)

*((5,5*779)/1000 = 4,3 logements/an, 4,3 x12ans = 51,6 logements pour 12 ans))*

Concernant la forme urbaine, dans l'objectif de favoriser la diversité et la compacité de l'habitat pour les secteurs de Bièvre-Valloire, Sud Grenoblois, Sud Grésivaudan, il s'agit de passer d'une production nouvelle orientée entre 80 et 85 % vers l'habitat individuel « isolé » et entre 20 et 15 % vers les autres formes d'habitat à 60 % en habitat individuel « isolé » et 40 % vers les autres formes d'habitat.

Dans l'objectif de réduire la consommation de foncier par type d'habitat en dehors des espaces préférentiels du développement, la consommation des espaces non bâtis est limitée à :

- 700 m² /logement pour l'habitat individuel isolé ;
- et 350 m² /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.

Ne doit être classée en zones urbaines mixtes, en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logements à 12 ans, augmentée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles ...) et d'une certaine fluidité du marché

Soit 52 logements maximum à créer en 12 ans, avec une typologie urbaine de logements individuels isolés et de logements groupés, intermédiaires ou collectifs, **pour une superficie de foncier total de 4,4 hectares environ maximum*** (y compris les surfaces pour les équipements et la rétention foncière).

- * - $(52 \times 0,6) \times 700 \text{ m}^2 + (52 \times 0,4) \times 350 \text{ m}^2 = 2,9 \text{ ha}$
- $2,9 \text{ ha} \times 1,5 = 4,35 \text{ ha}$

Cette option a été choisie

Cependant, afin de correspondre au maximum à la réalité de terrain, le dimensionnement maximum fixé par le SCoT pour le futur PLU peut être réajusté en fonction des logements mis en chantier entre sa date d'approbation (mars 2013) et l'approbation du PLU.

Pour la commune, l'objectif maximum du SCoT (pour les années 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018) était une mise en chantier ou construction de 4,3 logements/an soit 27,6 logements.

Le nombre de constructions mises en chantier depuis l'approbation du SCoT est de 5.

Par conséquent 22,6 logements non réalisés peuvent être ajouté au potentiel.

Le dimensionnement maximum en terme de logements pour la commune de La Rivière pour 12 ans est de : $(4,3 \times 12 \text{ans}) + 22,6 = 74,2$ logements

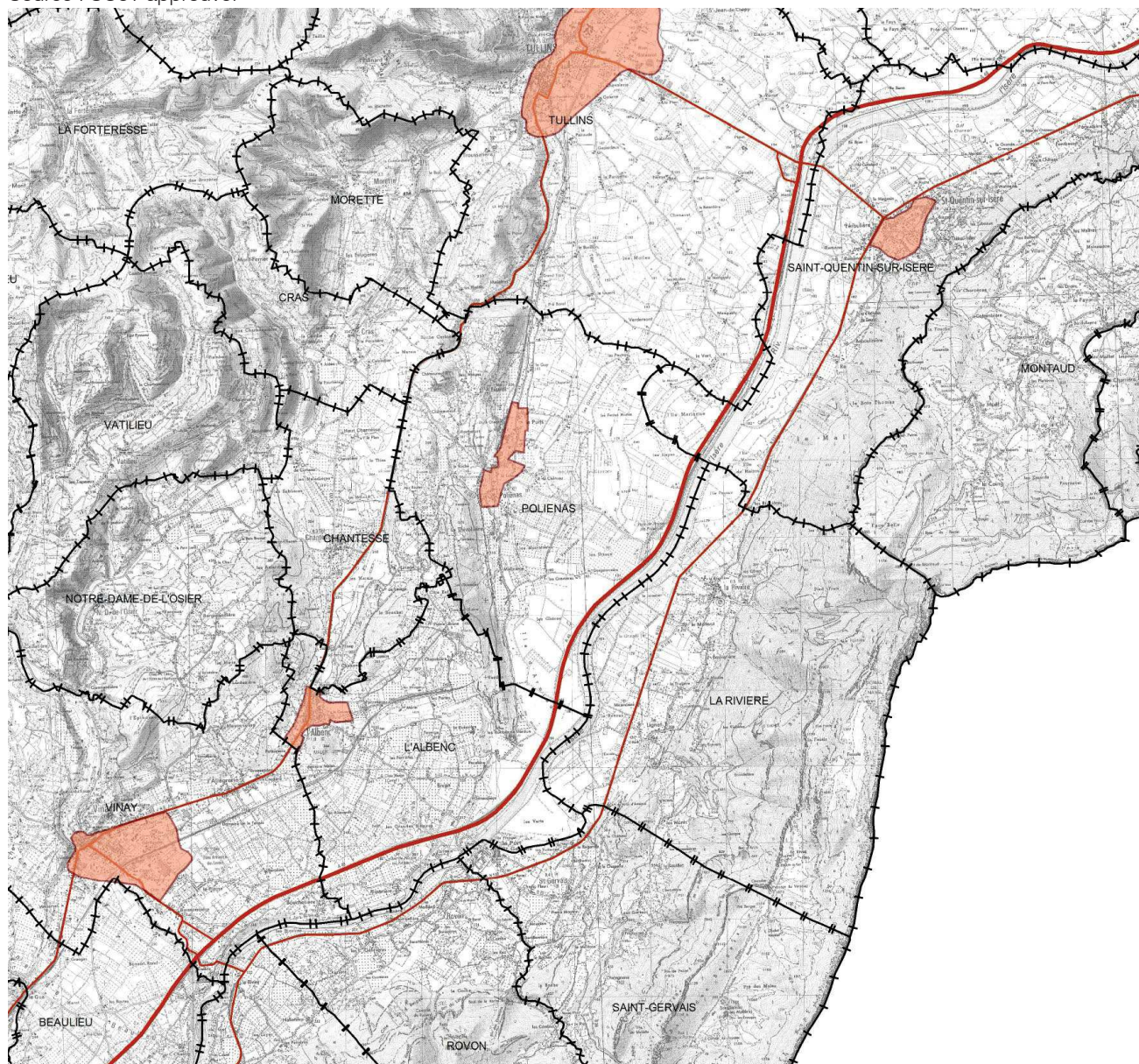
Le dimensionnement maximum en terme de surface constructible pour la commune de La Rivière est de : $((74 \times 700 \text{ m}^2) \times 0,6) + ((74 \times 350 \text{ m}^2) \times 0,4) \times 1,5 = 62\,160 \text{ m}^2$

Ainsi le dimensionnement constructible du PLU, selon les objectifs du SCoT, est donc de **6,2 ha maximum, dans le cas de «rattrapage» des logements non construits depuis 2012.**

Cette option n'a pas été choisie

Carte des espaces préférentiels du développement (zones orangées).

Source : SCoT approuvé.



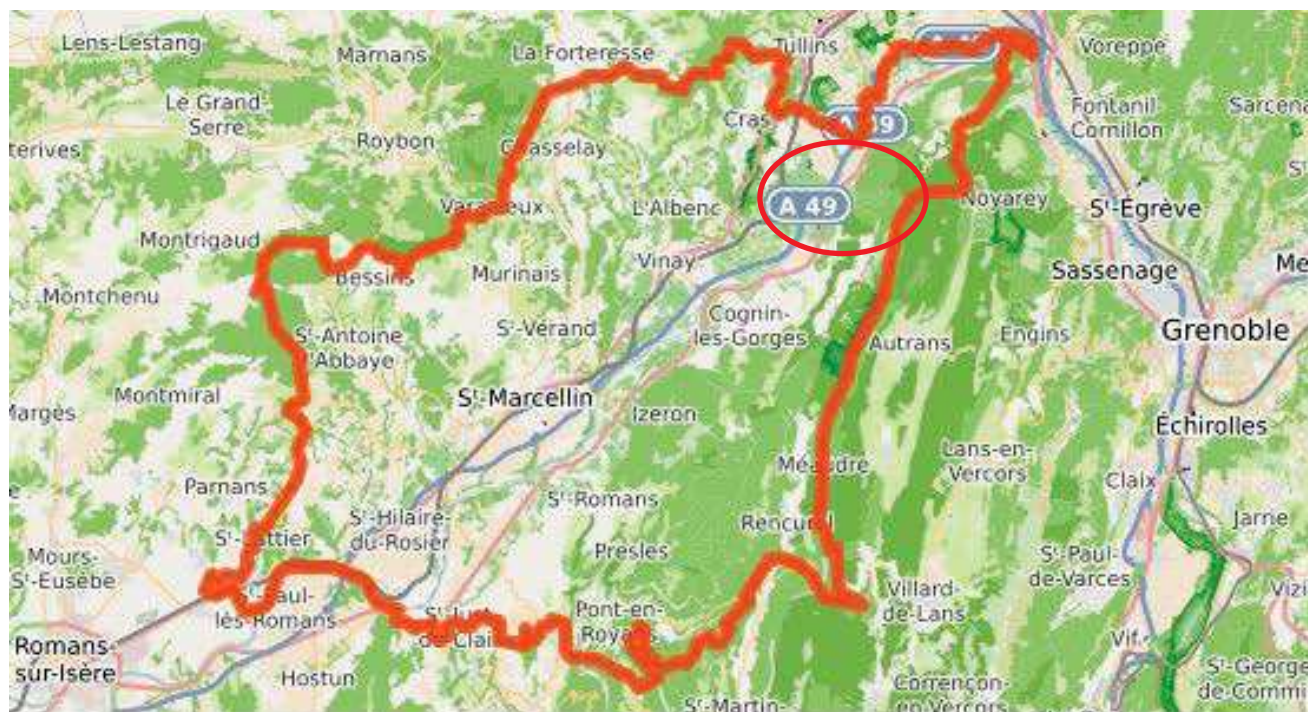
Les espaces préférentiels de développement

Le SCoT délimite les « espaces préférentiels du développement » pour les « ville centre », « pôle principal », « pôle d'appui », et demande aux documents d'urbanisme locaux de définir ces derniers pour les communes « pôle secondaire » et « pôle local », c'est le cas pour la commune de La Rivière.

Les « espaces préférentiels du développement » devront accueillir la plus grande partie du développement futur de l'habitat, ainsi que des commerces, services, équipements et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. Ils visent au confortement des coeurs de bourgs et de villages voire des hameaux les mieux équipés et desservis et à la maîtrise du développement des autres secteurs du territoire communal.

Les espaces préférentiels du développement sont situés à l'intérieur des espaces potentiels de développement délimités par le SCoT. Ils comprennent donc les zones urbaines et à urbaniser les mieux équipées des documents d'urbanisme, mais peuvent également comprendre un certain nombre d'espaces encore actuellement classés en zone naturelle ou agricole, qui pourront conserver ce classement tant que les espaces urbanisables seront en capacité de répondre aux besoins de développement.

Les très petites communes pourront ne pas procéder à cette délimitation. L'organisation de l'urbanisation de ces communes s'appuiera sur les autres orientations et objectifs du SCoT.



La communauté de communes

La commune de La Rivière appartient à la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté qui regroupe 47 communes (regroupement des anciennes communautés de communes 3C2V, Bourne à l'Isère et Pays de Saint Marcellin depuis le 1er janvier 2017).

Le PLU doit être compatible avec le programme local de l'habitat en cours d'élaboration et avec les orientations de la charte de développement durable (élaborée pour la période 2005-2018).

Le territoire ne possède pas de Plan de Déplacements Urbains.

Compétences

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE
LES SERVICES D'INTÉRÊT COLLECTIF
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET L'HABITAT
LA FAMILLE L'ENFANCE ET LA JEUNESSE
LA CULTURE ET LE SPORT
DOCUMENT DE PRÉSENTATION

Extrait du sommaire du diagnostic du PLH :

- 1- Un développement résidentiel à orienter et diversifier
 - Une dynamique démographique entretenue par la construction de logements et un marché foncier et immobilier plus accessible
 - La maison individuelle, principal moteur du développement de l'habitat
 - Une offre locative sociale qui peine à se développer
 - Un développement qui génère des besoins de déplacements
- 2- Un marché orienté vers l'accession à la propriété à diversifier
 - Un marché foncier et immobilier relativement « accessible », ...
 - ... mais pas pour tous
 - Une offre locative privée et sociale bien représentée, ...
 - ... mais pas à la hauteur des besoins
- 3- Des logements à requalifier, améliorer et adapter
 - Une vacance qui augmente
 - Un parc communal à mobiliser
 - Des groupes HLM à réhabiliter
 - Des logements privés inconfortables à améliorer et adapter
- 4- Les perspectives pour 2014-2020
 - Des indicateurs de fragilité sociale à prendre en compte
 - Estimation des besoins globaux en logements à l'horizon 2020
 - Les principaux enjeux issus des rencontres communales et des enquêtes foncières

Contexte

Le programme local de l'habitat (PLH) a commencé à être élaboré à l'échelle des 3 anciennes intercommunalités (3C2V, Bourne à l'Isère et Pays de Saint Marcellin). Ces intercommunalités sont regroupées aujourd'hui sous la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et l'élaboration du PLH continue.

La phase de diagnostic s'est finalisée en mai 2013. Les orientations stratégiques sont définies. Actuellement, les élus et techniciens sont en cours d'élaboration du programme d'action, celui-ci sera certainement validé durant le premier semestre 2019.

La commune de La Rivière possède 14 logements locatifs sociaux situés dans le village (7 appartenant à la SDH -appartements neufs- et 7 à Actis -maisons-) et 5 logements locatifs publics (1 dans la cure, 1 à côté du restaurant, 1 à l'école, 2 en centre-village).

Le SDAGE

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été approuvé fin 2015. Neuf orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau.

Elles visent à économiser l'eau et à s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières et de la Méditerranée, restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides et la biodiversité.

Parmi les orientations, nous pouvons citer :

- S'adapter au changement climatique : il s'agit de la principale avancée de ce SDAGE, traduite dans une nouvelle orientation fondamentale.

Les cartes de vulnérabilité, tirées du plan de bassin d'adaptation au changement climatique, mettent en évidence les territoires vulnérables, au regard de la disponibilité en eau, de l'assèchement des sols, de la biodiversité et de l'eutrophisation des eaux.

Elles incitent les acteurs de ces territoires à agir dès à présent.

- ✓ Assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine: dans ces territoires, le SDAGE demande d'élaborer des plans de gestion de la ressource en eau.

Construits en concertation avec tous les usagers, ces plans définissent les actions à réaliser : économies d'eau (eau potable, agriculture, industrie), partage de l'eau,

ressources de substitution.

- ✓ Restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé pour réduire les pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides qui affectent les captages, le SDAGE demande de mettre en œuvre des plans d'actions.

Le SDAGE cible des secteurs d'actions prioritaires pour lutter contre les pollutions par les substances dangereuses issues des activités industrielles, des zones urbaines et des sites et sols pollués (métaux, solvants, perturbateurs endocriniens, pesticides...) et incite à réduire les rejets de ces substances dans les milieux aquatiques.

Enfin, pour garantir l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante pour les générations futures, le SDAGE identifie des ressources stratégiques à sauvegarder pour l'avenir.

- ✓ Restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations : le SDAGE préconise de préserver l'espace de bon fonctionnement des milieux et de conserver les champs d'expansion de crues qui participent à ce bon fonctionnement. Il incite les collectivités à une application complète de la compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI) à l'échelle des bassins versants.

Le SDAGE engage les acteurs à développer les plans de gestion sédimentaire. Il identifie les territoires qui nécessitent des actions visant conjointement la restauration physique des

cours d'eau et la gestion de l'aléa d'inondation. Ces démarches contribuent aux objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

- ✓ Restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations : le SDAGE vise la restauration de la continuité écologique et un transport suffisant des sédiments sur près de 1400 seuils et barrages situés sur des cours d'eau.
- ✓ Lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m² nouvellement bétonné, 1,5 m² désimperméabilisé : le SDAGE incite à ce que les documents d'urbanisme élaborés par les collectivités (SCOT et PLU) prévoient, en compensation de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées à hauteur d'une valeur guide de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée.
- ✓ Compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200 % de la surface détruite : le SDAGE rappelle que les projets d'aménagement doivent éviter puis réduire les impacts sur les zones humides. Lorsque des destructions sont inévitables, il demande de compenser les fonctions de la zone humide qui sont détruites : fonction hydraulique (champ d'expansion de crue), fonction de biodiversité (présence d'une faune ou d'une flore spécifique) ou fonction biogéochimique (préservation de la qualité des eaux).

Il incite à l'élaboration de plans de gestion stratégique des zones humides dans les bassins versants, afin d'anticiper et d'orienter les aménagements.

le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE est entré en vigueur le 19 décembre 2009.

Il définit des principes de gestion spécifique des différents milieux: eaux souterraines, cours d'eau de montage, grands lacs alpins, lagunes et fixe les objectifs environnementaux.

Le SDAGE fixe 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité;
- concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques;
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux;
- organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable;
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé;
- préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir;
- gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.

A partir de cet inventaire, il conviendra, dans le cadre du PLU, de mettre en place, même en zone naturelle, un classement protecteur de ces zones.

Afin de respecter les objectifs du SDAGE, les aménagements de la commune ne doivent pas

remettre en cause le bon état des masses d'eau et ne doivent pas avoir pour conséquence de dégrader l'état des masses d'eau superficielles ou souterraines, que ce soit du point de vue chimique, quantitatif ou écologique, d'altérer la continuité biologique ou de créer des déséquilibres quantitatifs.

La DTA

la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.

La loi d'orientation du 04 février 1995 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire a introduit les directives territoriales d'aménagement dans le code de l'urbanisme à l'article L 111-1.

Par mandat du 27 juillet 2007, le ministre de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durable a confié au préfet de la région Rhône-Alpes un mandat d'élaboration. Les orientations traiteront d'un nombre limité de thématiques :

- organiser l'espace métropolitain multipolaire du sillon alpin et des principales vallées adjacentes
- préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources patrimoniales
- promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
- garantir un système de transport durable dans les Alpes du nord.

Les orientations retenues auront valeur prescriptive et s'imposeront aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Des recommandations et mesures d'accompagnement les compléteront pour conforter leur mise en oeuvre.

La DTA

la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.

La loi d'orientation du 04 février 1995 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire a introduit les directives territoriales d'aménagement dans le code de l'urbanisme à l'article L 111-1.

Par mandat du 27 juillet 2007, le ministre de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durable a confié au préfet de la région Rhône-Alpes un mandat d'élaboration. Les orientations traiteront d'un nombre limité de thématiques :

- organiser l'espace métropolitain multipolaire du sillon alpin et des principales vallées adjacentes
- préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources patrimoniales
- promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
- garantir un système de transport durable dans les Alpes du nord.

Les orientations retenues auront valeur prescriptive et s'imposeront aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Des recommandations et mesures d'accompagnement les compléteront pour conforter leur mise en oeuvre.