

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

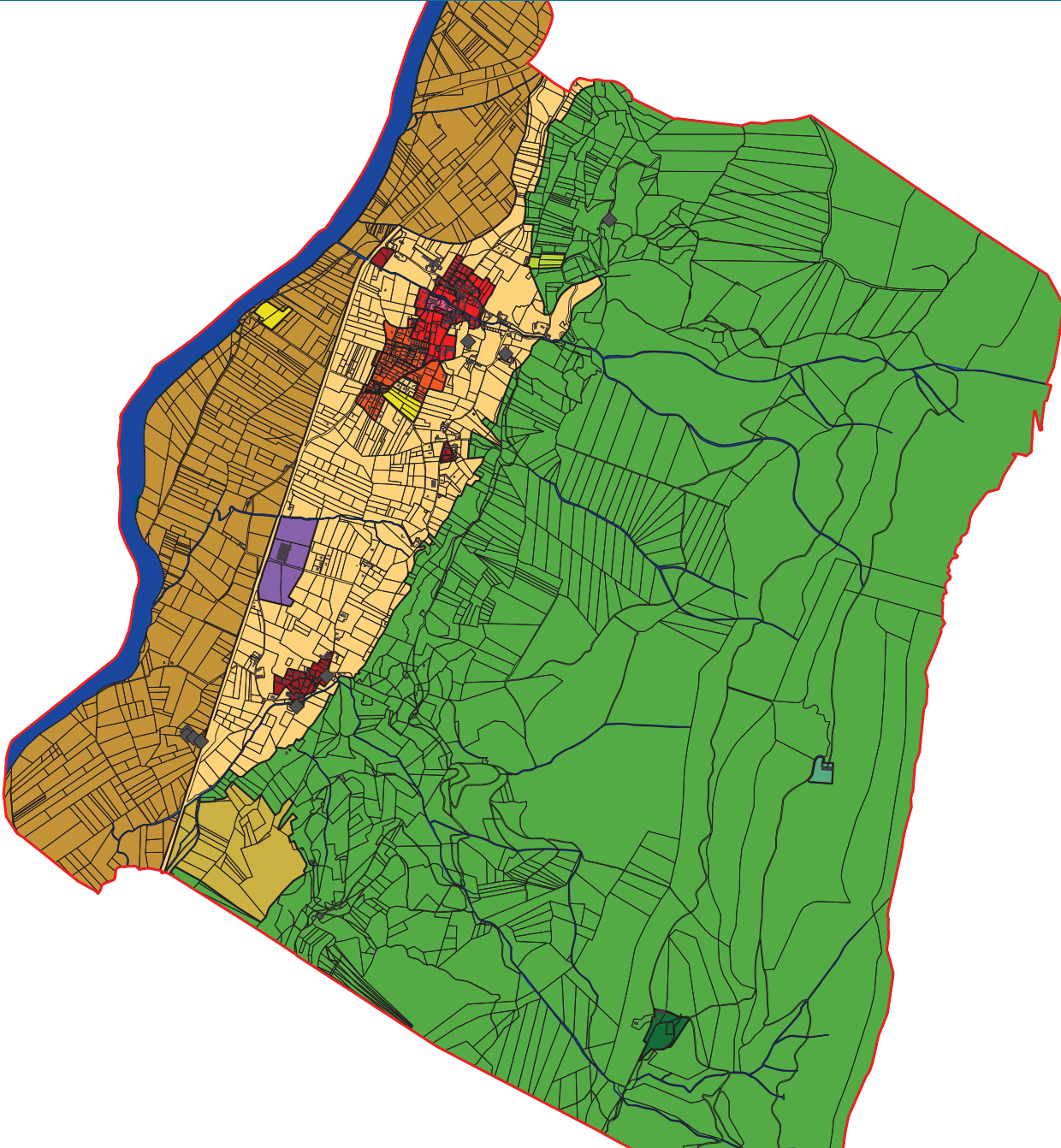
11 - Le bilan du POS














Ce chapitre présente le POS à travers sa cartographie et son impact sur les formes urbaines (objet du chapitre suivant).

Ainsi chaque secteur est représenté graphiquement pour repérage et fait l'objet d'un bilan quantitatif (en fin de chapitre), mais aussi qualitatif.

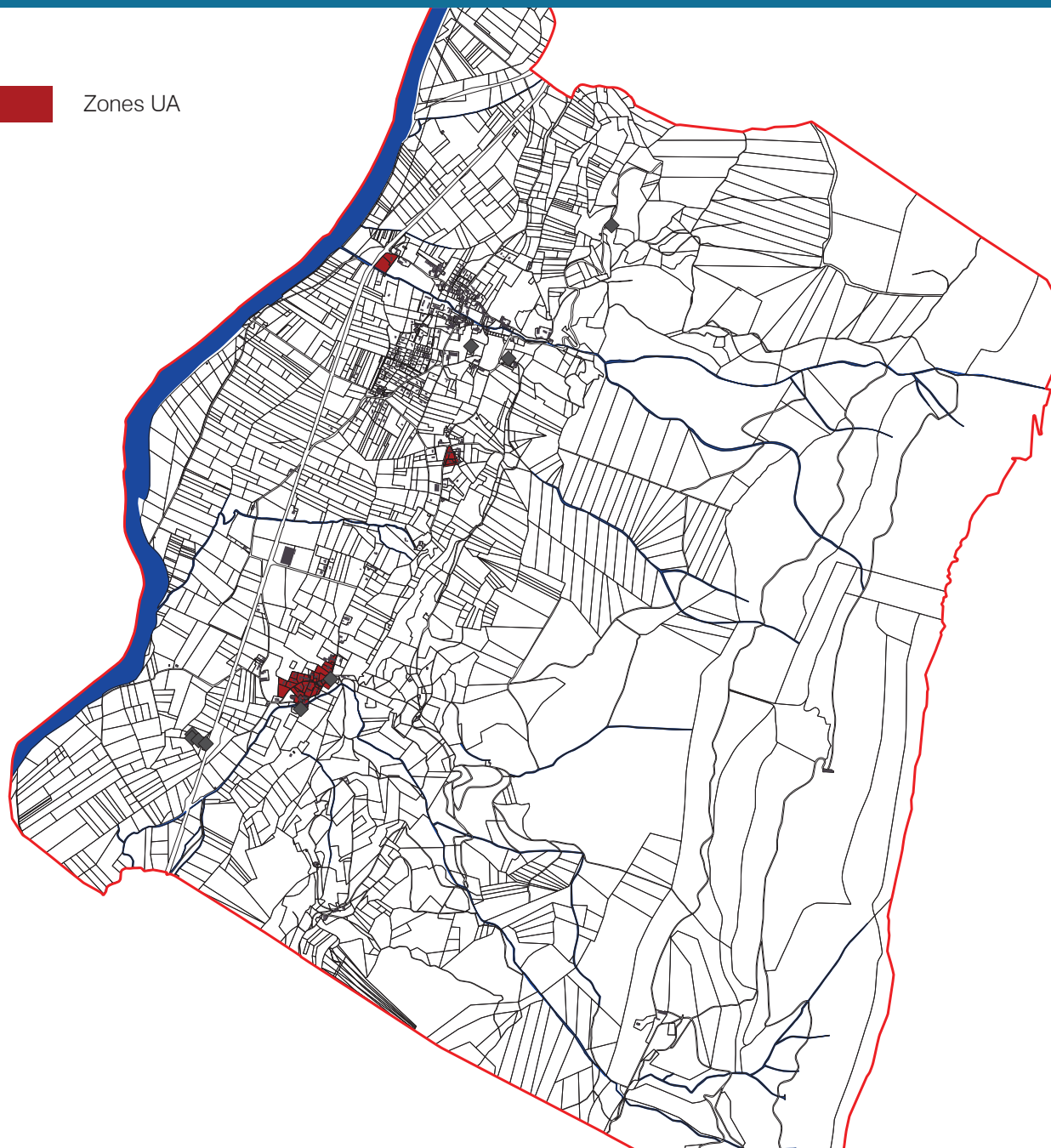
Le bilan qualitatif s'attache à mettre en regard le caractère des zones, affiché dans le règlement et les règles pouvant impacter les formes urbaines (COS, CES, distances aux limites, hauteurs, stationnements des véhicules ...).

Cela permet d'avoir une vision d'ensemble de l'impact que le POS a pu avoir sur les formes urbaines et des premiers éléments de réflexion (formes urbaines / règlement) pour le PLU.



	Zones UA		Zones NC
	Zones NAa		Zones NCa
	Zones NAb		Zones NCb
	Zones NAc		Zones NCc
	Zones NAI		Zones ND
			Zones NDa
			Zones NDb
			Zones NDp

 Zones UA



Un secteur de hameaux

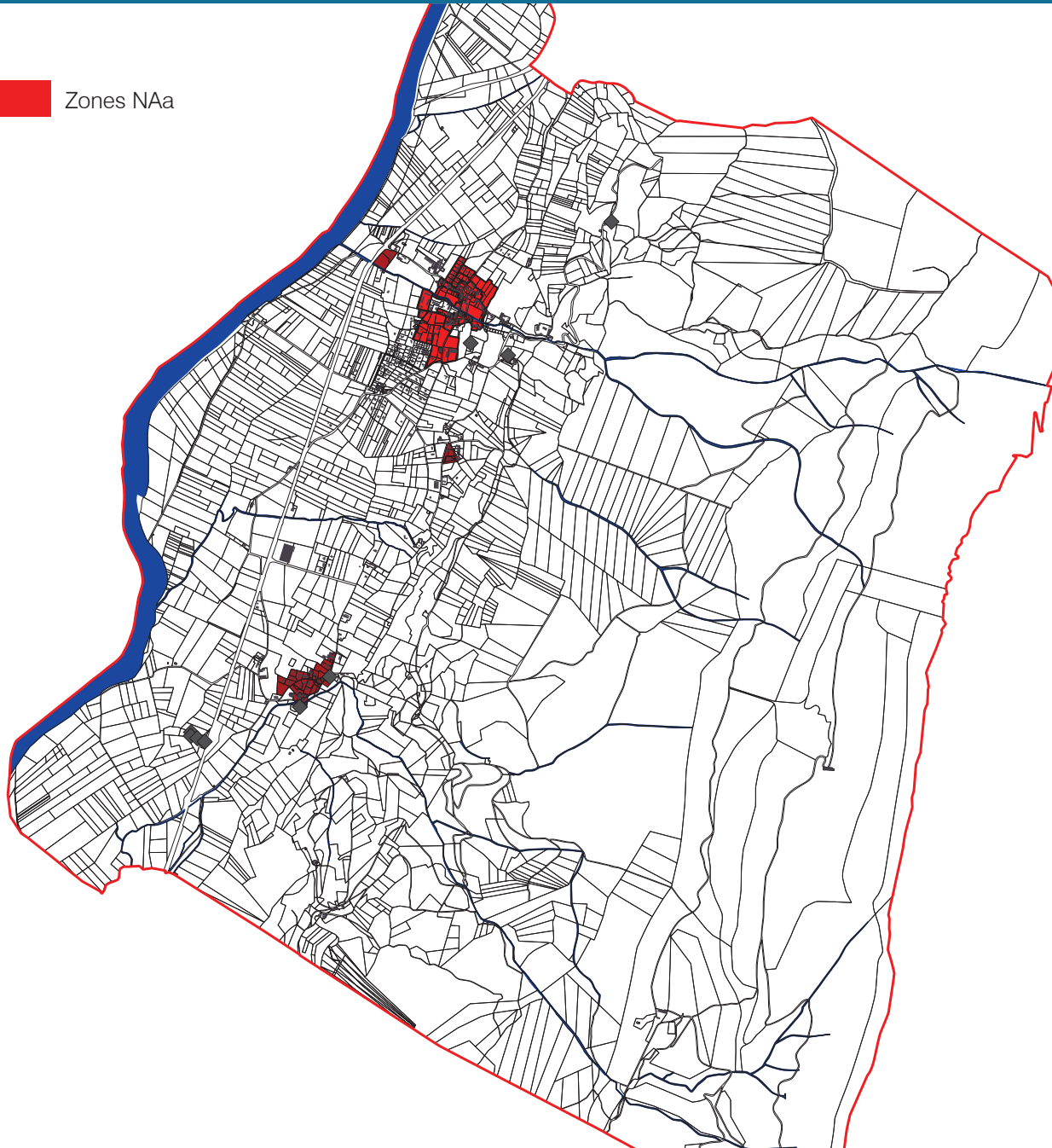
Une zone UA pour 5 hectares correspondant aux parties agglomérées les plus denses de la commune (hameaux historiques, mais pas le centre-bourg) et suffisamment équipées. Il faudra être attentif à l'évolution qualitative de ces secteurs au regard des continuités, des porosités, des liens, des implantations, des volumétries et de l'identité. Il faudra aussi se poser la question de l'évolution des secteurs urbanisés limitrophes en terme d'harmonisation des règles urbaines.

En UA l'assainissement collectif était possible, contrairement aux zones indicées NA.

Caractéristiques impactant les formes urbaines

COS	0,2 sauf équipement et bâtiment existants
distance des constructions aux limites	0 ou h/2 avec 3 m mini
distance des constructions aux voiries	alignement possible
hauteur des constructions	12 m ou hauteur moyenne des autres constructions
stationnement des véhicules	selon fonction

 Zones NAa



Un secteur de centre-bourg

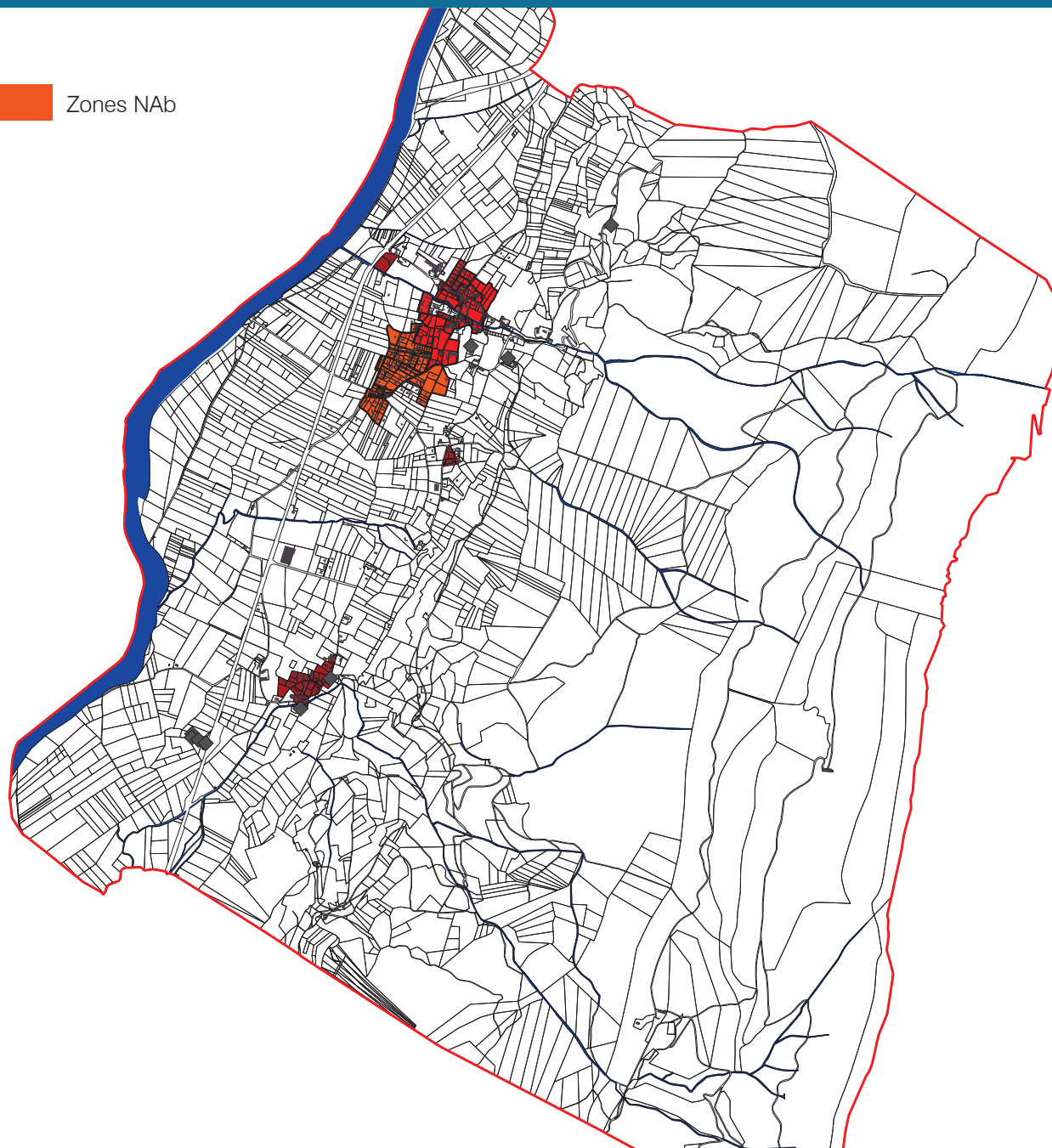
Des secteurs NAa pour 10 hectares correspondant autant au bâti ancien (!) qu'à des espaces en devenir ... Pour le secteur non construit, il faudra ré-étudier sa pertinence au regard des enjeux du PLU (extension ou dents creuses ?). Nous trouvons à la fois des constructions installées le long des voies de circulation articulées avec leurs annexes (effets de cour, fermes ...) et des constructions plus récentes (caractère de la zone au POS devenu obsolète et contradiction entre le caractère et le règlement) sous la forme de lotissements. L'évolution qualitative est à envisager au regard des continuités, des porosités, des liens, des implantations et des volumétries.

L'assainissement collectif n'existait alors pas.

Caractéristiques impactant les formes urbaines

COS	0,2 sauf équipement et bâtiment existants
distance des constructions aux limites	0 ou h/2 avec 3 m mini
distance des constructions aux voiries	alignement possible
hauteur des constructions	12 m
stationnement des véhicules	selon fonction ou 2 emplacements par logement en NAa2 et NAa3

 Zones NAb



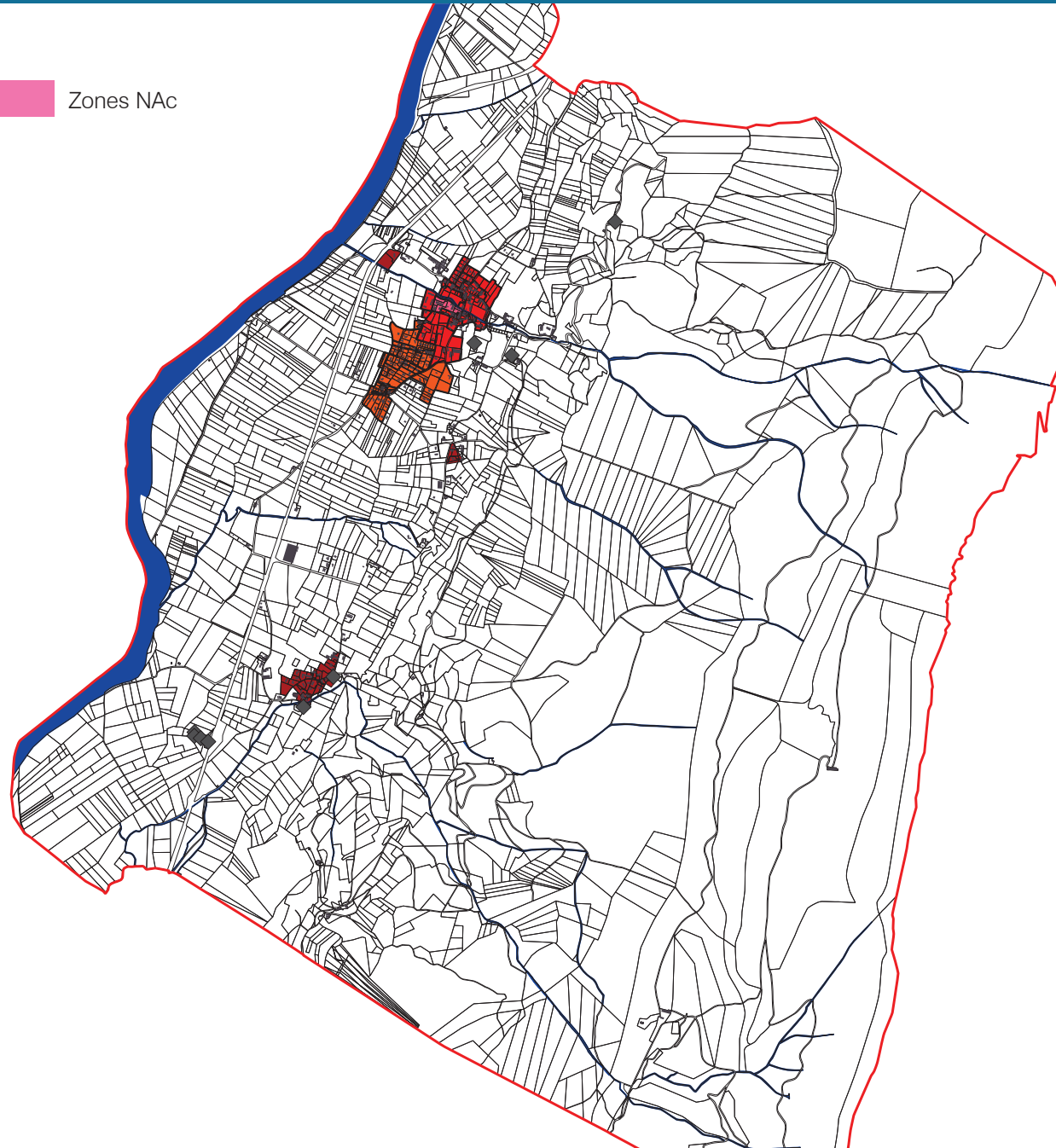
Un secteur d'extension du centre-bourg

Des secteurs NAb pour 9 hectares correspondant plutôt aux extensions du centre-bourg sous forme de lotissements. Des différences notables sont à noter avec le secteur NAa limitrophe : la question des limites entre secteurs et des transitions est à soulever. Pour les parties non construites à ce jour, il faudra ré-étudier sa pertinence au regard des enjeux du PLU (extension ou dents creuses ?). L'évolution qualitative est à envisager au regard des continuités, des porosités, des liens, des implantations et des volumétries.

Caractéristiques impactant les formes urbaines

COS	sans
distance des constructions aux limites	h/2 avec 4 m mini
distance des constructions aux voiries	3 m ou 5 m
hauteur des constructions	6 m
stationnement des véhicules	2 emplacements par logement

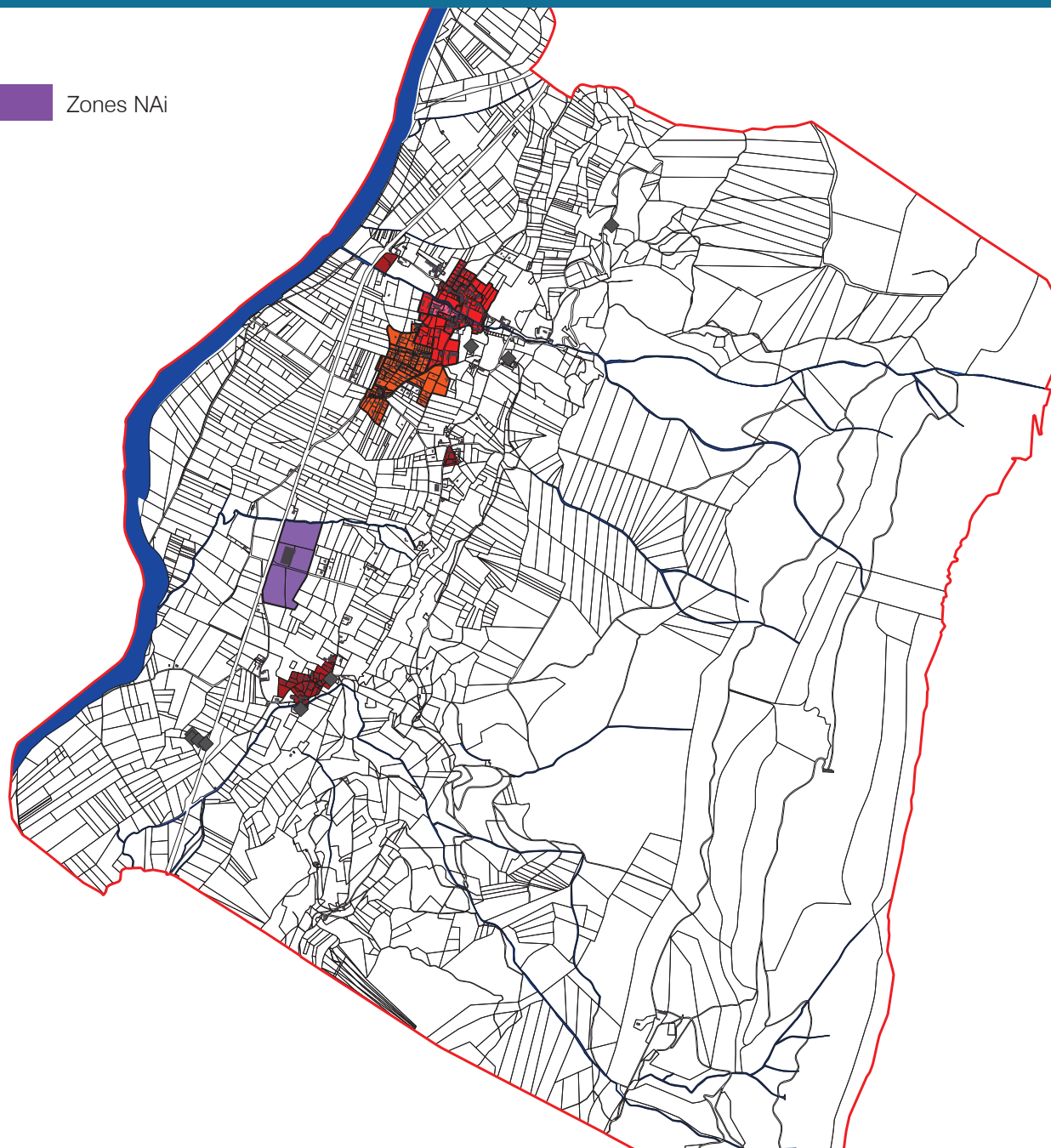
 Zones NAc



Un secteur spécifique de projet en centre-bourg

Un secteur NAc pour 1 hectare correspondant à un projet de re-dynamisation du centre-bourg à travers une opération mixte de logements, d'accueil touristique, d'équipement public, de commerce. Ce secteur ne devrait pas évoluer de façon notable dans les années à venir ; il faut prévoir dans le PLU des règles permettant quelques modifications.

 Zones NAi

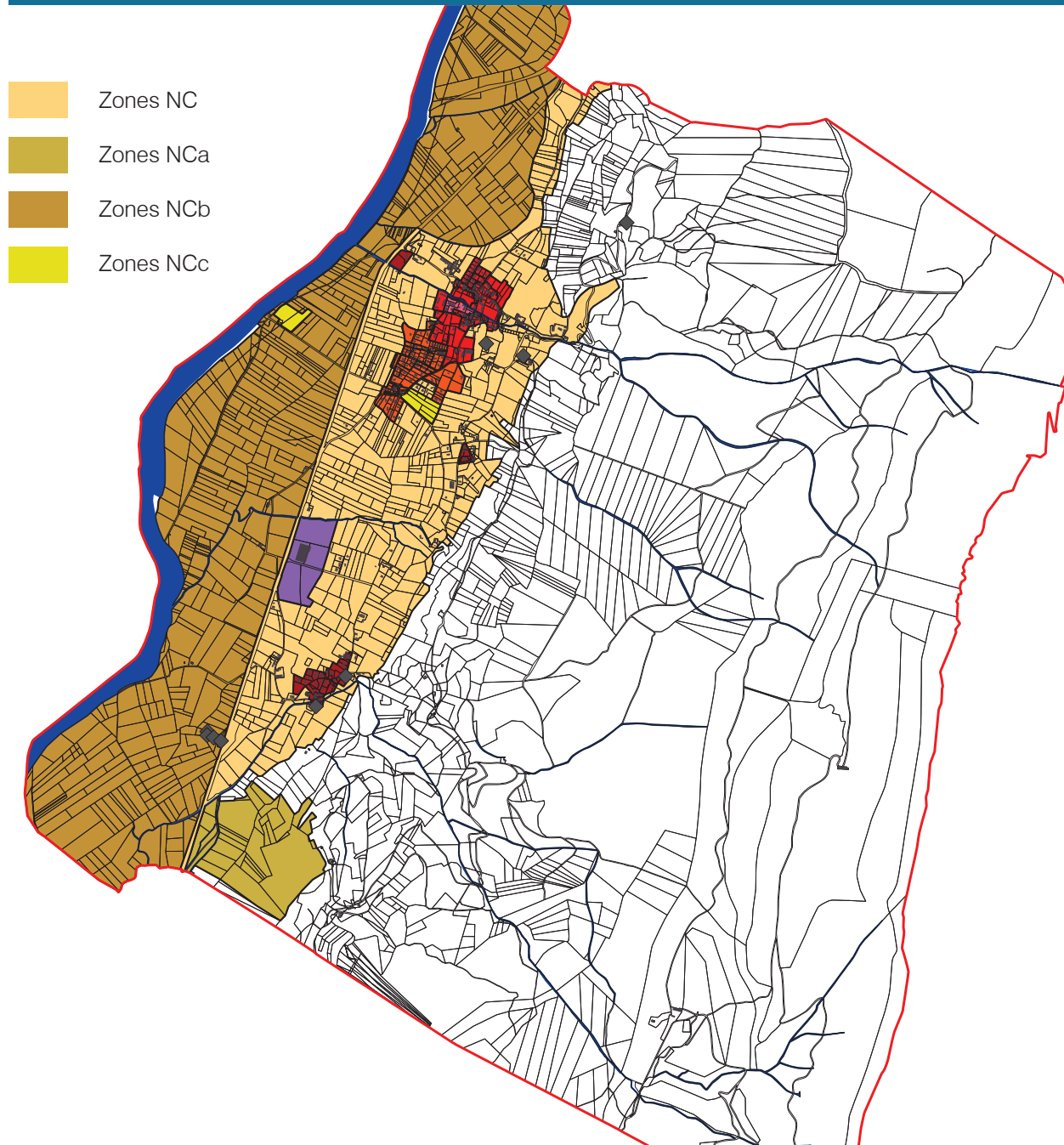


Un secteur d'activité

Une zone NAi pour 8 hectares qui n'accueille qu'une seule entreprise ! La question de son développement est à étudier au regard de l'évolution des zones industrielles vers une gestion intercommunale et une mutualisation des moyens. Ces zones sont inconstructibles du fait de la présence des risques naturels liés à l'Isère (PPRI). Le stade de rugby se situe sur la parcelle nord.

Caractéristiques impactant les formes urbaines

COS	0,6 pour les bureaux 150 m ² maxi pour les logements
CES	50 à 60 %
distance des constructions aux limites	0 ou h/2 avec 5 m mini
distance des constructions aux voiries	5 m
hauteur des constructions	9 à 12 m
stationnement des véhicules	selon surfaces et fonctions des bâtiments

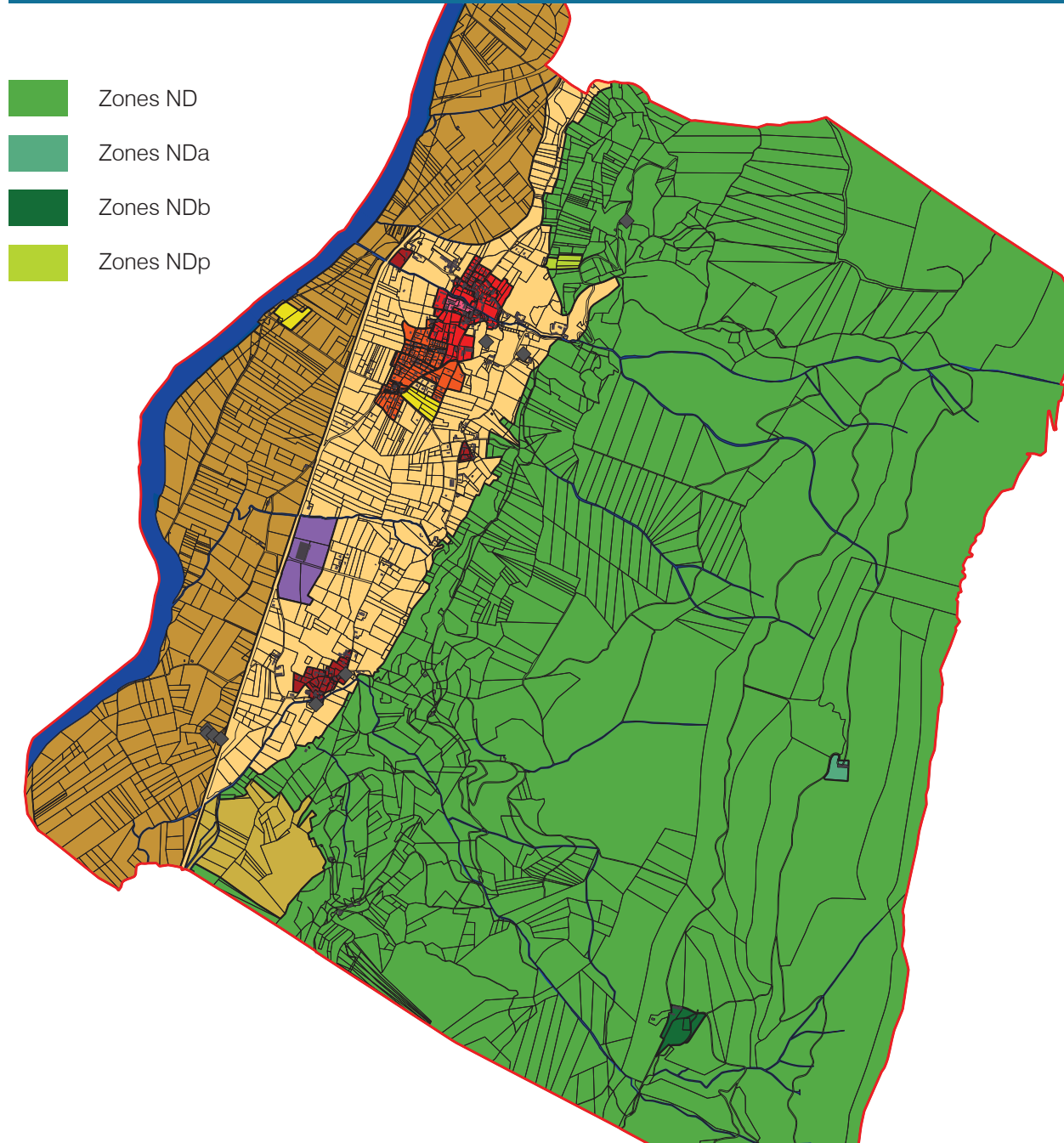


Un secteur «agricole»

Une zone NC pour 184 hectares entre la RD et les bois et une zone NCb pour 269 hectares entre la RD et l'Isère qui ne doit pas empêcher l'écoulement des eaux lors d'éventuelles crues de l'Isère. Ces deux secteurs correspondent à la plaine et viennent buter sur l'Isère à l'ouest et les contreforts (souvent boisés) du Vercors à l'est. Dans ces secteurs, seuls des bâtiments en liens avec l'exploitation agricole peuvent être construits.

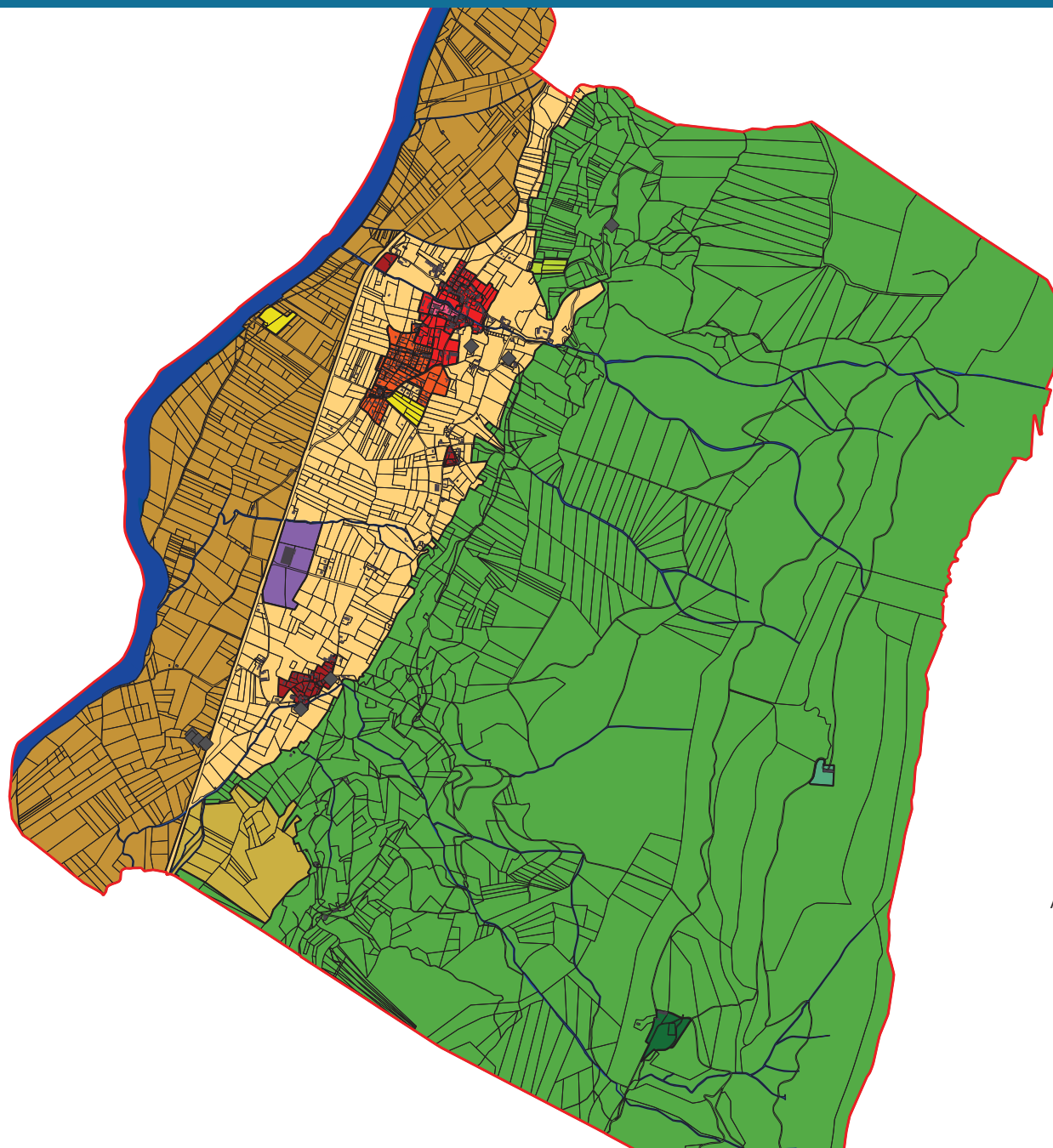
Une zone NCa pour 28 hectares correspondant à une carrière en activité.

Deux secteurs NCc pour 3 hectares correspondant à des équipements de loisirs et sportifs, non aménagés à ce jour. Celle proche du village reste intéressante pour l'avenir.



Un secteur d'espaces naturels

Une grande zone ND partant de la plaine agricole pour rejoindre le plateau du Vercors pour 1296 hectares qui correspond le plus souvent à des boisements sur des coteaux très pentus, des falaises et des prairies d'altitude (domaine des Ecouges : Espace Naturel Sensible géré par le Conseil Départemental). Les secteurs NDa (1 hectare) et NDb (3 hectares) s'intéressent aux constructions d'alpage de Fessole et du Rivet. Le secteur NDp (1 hectare) correspond à un captage d'eau. La définition de ces secteurs pourra être aussi complétée en fonction des enjeux environnementaux. Une partie des parcelles classées en ND seront classées en Agricole au PLU, en ce qui concerne les prairies d'altitude.



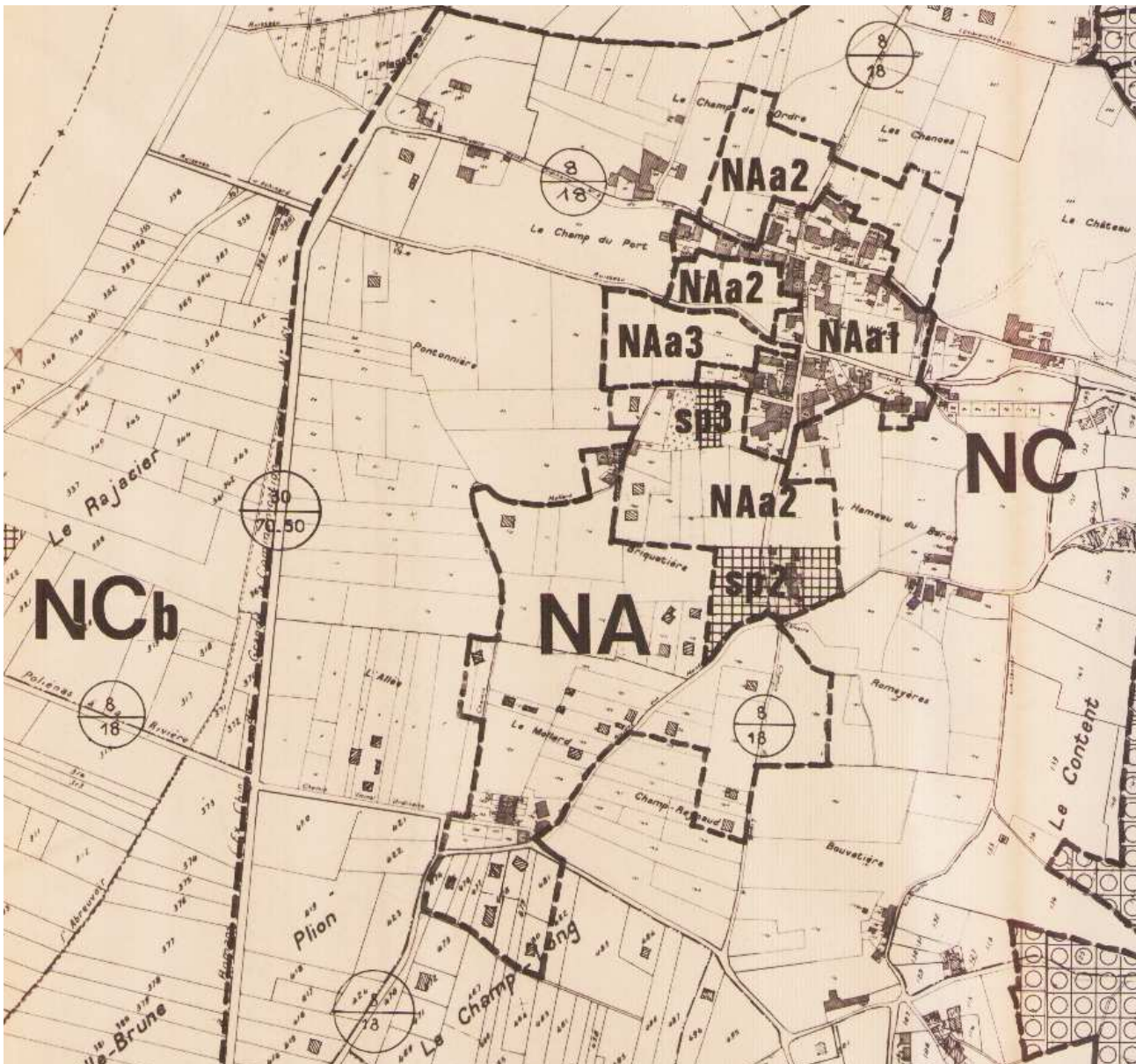
	S (ha)
UA	5
NAa	10
NAb	9
NAC	1
NAi	8
Total	33

	S (ha)
NC	184
NCa	28
NCb	269
NCc	3
ND	1296
NDa	1
NDb	3
NDp	1
Total	1785

Au POS, l'Isère n'est pas zonée.

	S (ha)
Isère	46

	S (ha)
TOTAL	1863



Un zonage, mais pas seulement ...

Le zonage qui s'attache avec le règlement correspondant à définir un caractère architectural, urbain et paysager n'est pas le seul ensemble de contraintes qui s'applique à l'aménagement et à la construction.

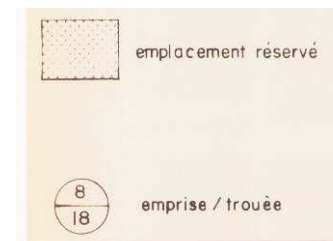
Sur le plan de zonage du POS ci-contre on peut voir :

- un emplacement réservé,
- des emprises de voies.

Toutefois, un document graphique peut comporter beaucoup plus d'informations comme les périmètres de protection des captages, les alignements sur voiries, les risques naturels, les espaces boisés classés, les éléments bâtis ou naturels remarquables, les bâtiments identifiés pouvant changer de destination ...

Dans le cadre du PLU, il faudra ré-interroger la pertinence de ces protections et leur localisation et étudier la nécessité d'en repérer d'autres comme les zones de bruit, les cônes de vue à préserver, les bâtiments d'élevage, les secteurs à enjeux environnementaux, etc.

De plus, les servitudes d'utilité publique seront à prendre en compte.



Le potentiel constructible dans les secteurs urbanisés

SECTEUR DU VILLAGE :



SECTEUR DE LIGNET :

