

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

**PARTIE II :
EXPLICATION DES
CHOIX RETENUS
POUR L'ELABORATION
DU PLU**



Le présent document constitue la seconde partie du rapport de présentation qui, au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En application de l'article R151-2 du code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° 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 ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

En application de l'article R151-4 du code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

En application du 3e alinéa de l'article R151-1 du code de l'urbanisme, cette partie expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le POS étant devenu caduque depuis le 28/03/2017 au titre des articles L174-1 et L174-3 du code de l'urbanisme (voir préambule du rapport de présentation pour plus de précision sur ce point), la justification et l'exposé des motifs des changements apportés entre l'ancien POS et le Projet de PLU, ne sont pas explicités ci-après.

1 - L'explication des choix stratégiques retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Les choix stratégiques retenus pour établir le PADD

Le projet de PLU s'appuie sur des grands choix stratégiques inscrits dans les orientations générales du PADD.

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la commune de La Rivière de conforter ses capacités d'accueil de population, son dynamisme social et touristique, de préserver son cadre de vie, ses qualités paysagères, patrimoniales et agricoles.

La commune de La Rivière est située au pied du Vercors, au-dessus de la rivière Isère. La commune est située en partie en loi Montagne.

L'objet du PADD est de prendre appui sur ces qualités pour préserver ses qualités agronomiques, naturelles, patrimoniales et paysagères, ainsi que ses fonctions de services (au sens large) à la population, et ses fonctions résidentielles.

Cela nécessite notamment :

- La préservation et la valorisation des qualités de la commune (son paysage, son patrimoine, son économie agricole, son environnement,...),
- Le maintien voire le développement des activités structurantes : commerce, activités sociales, touristiques, économiques, agricoles, etc.
- Le renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants dans une offre de qualité et de proximité des services et équipements et dans les secteurs urbanisés.

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

La préservation du cadre de vie et des espaces naturels et agricoles, le développement de la vie de village

Se développant dans un écrin paysager, la commune possède des caractéristiques rurales et agricoles, tant dans son paysage «naturel» que bâti.

La commune de La Rivière possède un patrimoine singulier, rural, villageois dans la plaine et de montagne.

Il s'agit de prendre en compte le cadre de vie existant, de le préserver et de le mettre en valeur dans sa diversité: le paysage, le patrimoine bâti et paysager, le patrimoine naturel et agricole. Il s'agit également de préserver les milieux naturels et de prolonger la dynamique agricole communale.

Les enjeux sont les suivants :

- Préserver et renforcer la vie de village, active
- Affirmer les spécificités paysagères et patrimoniales du territoire.
- Préserver et mettre en valeur les richesses environnementales (biodiversité, captage d'eau potable, etc.).
- Prendre en compte les risques naturels.
- Maîtriser l'étalement urbain.
- Préserver les espaces agricoles.

Préserver le paysage et le patrimoine

Le projet communal protège le territoire du mitage, préserve les coupures paysagères, les entrées du village (pas d'extension urbaine), les boisements et ripisylves. L'intégration paysagère est recherchée via l'architecture, les couleurs des constructions, la végétalisation et via des

formes urbaines adaptées aux contextes.

Le projet vise une densification du territoire bâti existant et limite fortement les extensions urbaines et le mitage, afin de préserver les terres agricoles et naturelles et les vues et autres spécificités paysagères.

Les caractéristiques patrimoniales ont fait l'objet d'une attention particulière dans le projet afin de prendre en compte sa diversité et ses spécificités, notamment par un repérage des séchoirs à noix traditionnels, très présents et identitaires, du petit patrimoine, de l'église et de la chapelle, à travers des règles spécifiques. Le patrimoine traditionnel (maisons de village, fermes ou anciennes fermes), n'est pas repéré sur le règlement graphique mais dans le règlement écrit il est mentionné que tous les bâtiments datant d'avant 1940 font l'objet de règles spécifiques, encadrant leur évolution et permettant la protection de leurs caractéristiques architecturales. Les objectifs du projet communal sont à la fois une préservation des caractéristiques architecturales spécifiques ainsi qu'un encadrement des évolutions possibles selon les typologies de patrimoine. Il s'agit également d'intégrer les futures constructions dans les tissus déjà bâtis et dans leur contexte villageois ou rural (anciennes fermes).

Les déplacements piétons au coeur du village sont plutôt aisés, et l'objectif est de le renforcer, ce qui est le cas dans le projet.

Préserver les secteurs à enjeux environnementaux

Le PLU prévoit la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation par des règles spécifiques des espaces à enjeux environnementaux (secteurs écologiques, zones humides, corridors écologiques), selon leurs spécificités, la valorisation des corridors

Les choix stratégiques retenus pour établir le PADD

écologiques, le renforcement de la nature de proximité et la limitation de l'imperméabilisation par le maintien d'espaces en pleine terre et par des espèces végétales adaptées au contexte local.

La commune comporte un captage d'eau potable qui est protégé dans le PLU.

Préserver la ressource et la dynamique agricoles

L'agriculture joue un rôle majeur dans la mise en valeur du territoire communal en termes économique et de cadre de vie. Elle est une ressource économique à préserver dans ce territoire à dominante agricole, tourné vers la culture de la noix. La diversité agricole est également à promouvoir tant que faire se peut, notamment par la reconnaissance des prairies sur les espaces en pente. L'enjeu est de préserver le potentiel agricole comme ressource et support d'une activité économique. Les terres agricoles ou potentiellement agricoles ont donc été identifiées et sont préservées.

Cette préservation des terres agricoles s'inscrit également dans le cadre des normes supérieures (SCoT, loi Montagne, ...).

Prendre en compte les risques naturels

La commune est impactée par des risques naturels, notamment d'inondation liée à la Rivière Isère et à l'Echinard, ils sont pris en compte dans le projet. Des Espaces boisés Classés ont été mis en place afin de limiter les défrichement. Un coefficient de pleine terre, la réduction des longueurs des accès ont également pour objectif de limiter l'imperméabilisation et donc de limiter l'aggravation des risques naturels.

L'accroissement de la population de manière modérée, la diversification de l'offre de logements, et l'intégration des futures opérations au contexte

Le territoire communal est composé d'un parc de logements orienté vers la maison individuelle, consommateur d'espaces, ou vers la maison de village.

Les enjeux sont les suivants :

- Accueillir une population diversifiée et s'adapter aux besoins : personnes âgées recherchant des logements accessibles et proches de services, jeunes familles notamment.
- Préserver l'avenir en limitant la consommation d'espace et en stoppant le mitage.
- Gérer cette croissance en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain.

Le projet communal s'inscrit dans une maîtrise de l'étalement urbain en prévoyant sa croissance dans l'enveloppe urbaine et en continuité.

Sur le plan démographique

Le projet de développement s'appuie sur les seuils définis par le SCoT.

La commune se donne comme objectif de pouvoir accueillir entre 106 et 125 habitants supplémentaires d'ici 2031. Pour cela, un certain nombre de logements, environ 5 par an en moyenne, est prévu pour maintenir la population actuelle, et accueillir une nouvelle population. Ce projet démographique a été défini en cohérence avec l'attractivité du territoire, le besoin de préserver le

cadre de vie et la qualité paysagère de la commune et les orientations définies par le SCoT (la commune est un pôle secondaire).

Sur le plan résidentiel

Le PLU recherche une diversité et une qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de développer le logement différentes formes urbaines (collectif, intermédiaire, maison individuelle) et de maîtriser par des OAP les secteurs sujets à développement. De plus, la production de logements s'oriente également vers la proximité des services et commerces.

Le projet de développement communal sera réalisé au village, il porte sur les dents creuses et les redécoupages parcellaires et ne prévoit qu'une extension de 1,58 ha sur un projet d'urbanisation de 4,4 ha. Il avait été envisagé une urbanisation au centre du village dans un premier temps. Une étude pré-opérationnelle a permis d'associer les propriétaires qui n'ont pas souhaité rendre urbanisable ce secteur, pourtant stratégique pour l'évolution de la commune. Le projet communal de développement se situe pour la très grande majorité dans l'espace préférentiel de développement au sens du SCoT, celui-ci étant le village, qui accueille 96,6 % du développement envisagé. L'espace préférentiel de développement est composé du village de La Rivière, il accueille 1,8 ha pour du développement urbain sur le 3,3 ha prévus au PLU.

Le hameau du Lignet ne fait pas l'objet d'un développement mixte, seules quelques potentiels (pour 1500 m²) situés au coeur de l'urbanisation pourraient se

construire. La priorité du développement se réalise au village, près de équipements, services et commerces.

Sur le plan de la consommation foncière

Le diagnostic a établi une surface consommée par l'urbanisation de 6,5 ha sur les 12 dernières années.

Le SCoT fixe un maximum de consommation de 4,4 ha sur 12 ans (sans rattrapage des constructions non réalisées depuis l'approbation du SCOT).

Il s'agit de densifier l'urbanisation future et de tendre vers 12,5 à 15 logements à l'hectare.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation sur la période 2006-2018 s'est orienté sur l'habitat individuel, alors que les objectifs du SCoT sont plus restrictifs.

De plus, cela ne constitue pas une réponse adaptée aux besoins socio-économiques du territoire : augmentation maîtrisée de la population, maintien des effectifs scolaires, accueil des primo-accédants.

La commune s'oriente à travers son PLU vers une dynamique de croissance démographique, tout en maîtrisant la consommation foncière par logement en diversifiant les typologies d'habitat, à travers les OAP (qui représentent 2,55 des 4,4 ha constructibles), les autres secteurs constructibles étant des dents creuses (pour du logement ou des équipements) ou des parcelles avec un potentiel de division parcellaire.

Le projet communal prévoit de :

- Modérer la consommation foncière à une limite maximale de 4,4 hectares pour les 12 prochaines années, en compatibilité avec les principes du SCoT (espaces préférentiels de développement, limites stratégiques

notamment).

- Développer la part de logements intermédiaires, groupés ou collectifs sur les nouvelles constructions.

- Permettre le changement de destination d'un certain nombre de bâtiments anciennement agricoles, notamment vers la destination habitat ou le tourisme.

- Concernant les logements sociaux, le projet de PLU n'en prévoit pas. Pour rappel, il n'y a pas de PLH applicable sur la commune. En effet, elle en possède 14, situés au village dans plusieurs opérations, dont plusieurs récents et de plus, les bailleurs sociaux ne construisent plus dans les communes comme La Rivière. L'obligation de réaliser des logements sociaux pourrait ainsi bloquer des opérations. C'est la diversité des logements qui est visée dans le projet.

Une dynamique touristique, économique et de vie locale à conforter

L'économie locale s'appuie sur des dynamiques intrinsèques au territoire, sur des porteurs de projets, sur son patrimoine d'intérêt (urbain, rural et naturel).

Les enjeux sont les suivants :

- Permettre le développement de l'activité économique locale (artisanale, commerciale de proximité, de service, d'hébergement touristique, etc.)

- Promouvoir la vie locale, à travers l'économie présente, les équipements, les lieux de vie.

Ces caractéristiques et dynamiques sont préservées et encouragées par le projet communal. Le développement de l'activité touristique et ponctuellement autorisée, de manière localisée le changement de destination du

rez-de-chaussée commercial du commerce actuel est interdit, la mixité des fonctions urbaines est permise en zone Ua.

Des services à la population à pérenniser et renforcer

La commune dispose d'équipements scolaires, administratifs, de petits commerces, d'associations.

Le projet communal recherche le renforcement de l'offre en équipements et services à la population, notamment par le maintien des équipements publics, le maintien des écoles via l'accueil d'une population jeune et par le renforcement de l'armature numérique.

Des lieux de rencontre à développer

La commune possède des lieux de convivialité au village.

Le projet communal protège ces espaces.

Une économie locale à soutenir

L'activité économique sur la commune est agricole, industrielle, de service et commerciale. Le PLU permet de conserver des activités de proximité sur la commune, commerciales, artisanales et de permettre aux activités industrielles (petite zone d'activité et carrière) de se développer. Les espaces agricoles sont préservés afin de permettre l'installation ou le développement d'activités. Le mitage est également stoppé, facilitant ainsi l'exploitation agricole.

Il s'agit également de pérenniser l'activité sylvicole.