

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**



7 - Evolution des surfaces des zones

Evolution des surfaces des zones

POS Surface en Ha		Projet de PLU Surface en Ha		Différence Surface en Ha
comprenant uniquement des zones UA		UA	8,6	
		UB	14,6	
		UE	1,0	
		UI	2,0	
Sous-total U	4,5	Sous-total U	26,2	+ 21,7 ha
comprenant les zones NAa,Nab,Nac,NAi		AUa	2,7	
Sous-total AU	28,1	Sous-total AU	2,7	- 25,4 ha
comprenant les zones NC,NCa,NCb, Ncc		A	466,5	
		Ap	82,3	
Sous-total A	483,8	Sous-total A	548,8	+ 65,0 ha
comprenant les zones ND, NDa,NDb,NDp et l'Isère		N	816,5	
		Nca	24,7	
		Neq	2,0	
		Nhy	0,03	
		Np	441,8	
Sous-total N	1346,3	Sous-total N	1285,0	- 61,3 ha
Total commune	1862,7	Total commune	1862,7	

Bilan des surfaces

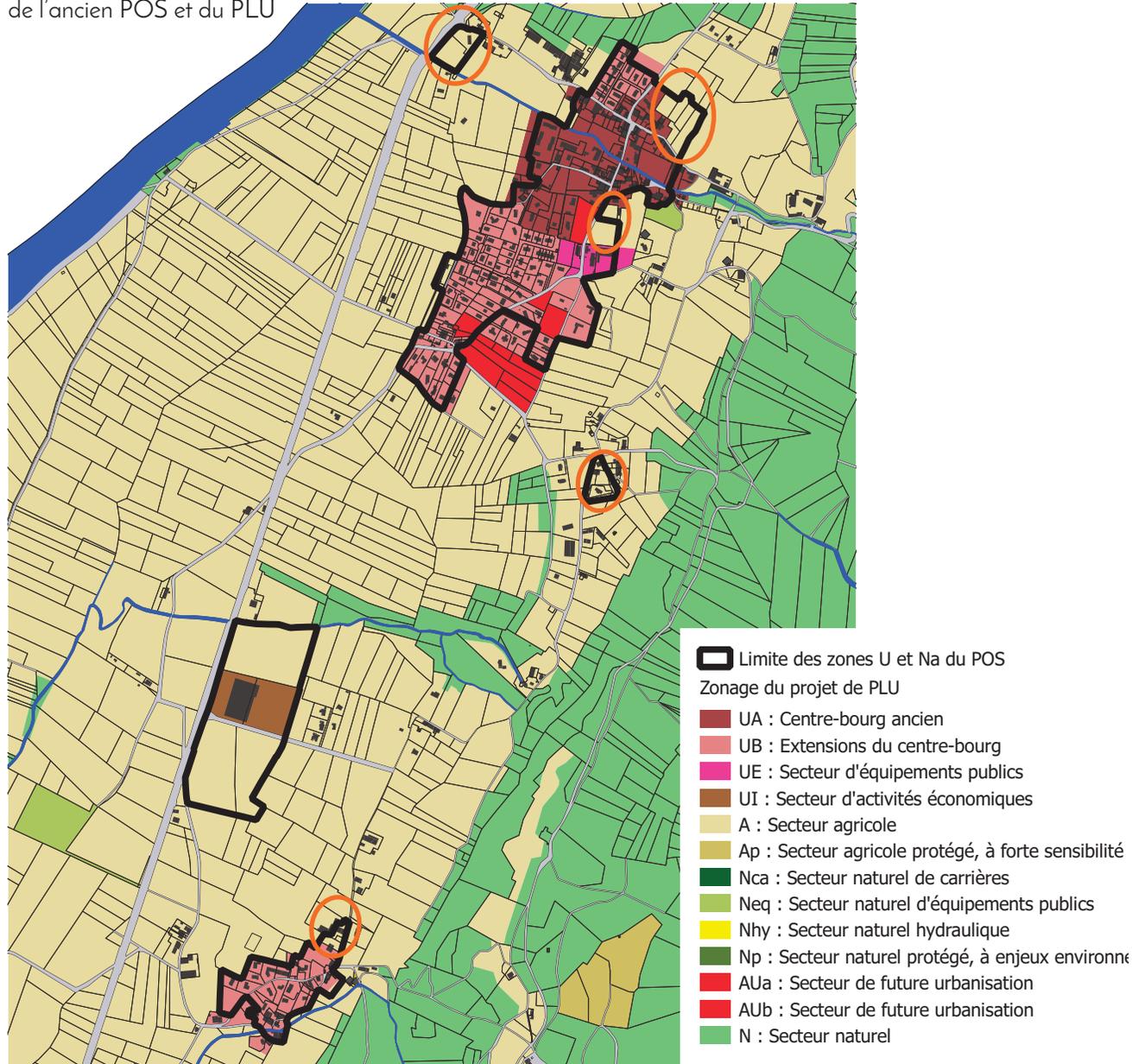
Les nouvelles zones U tiennent compte de la réalité du terrain, soit du fait qu'une grande partie des zones NA indicées du POS sont aujourd'hui urbanisées. On assiste donc à un transfert des zones Na indicées du POS vers des zones U du PLU.

Mais si nous faisons la somme des deux types de zones (U et AU), on s'aperçoit qu'il y a une diminution des zones d'urbanisation (- 3,7 ha) dans le PLU (28,9 ha).

En tenant compte à nouveau de la réalité du terrain (zonage des terres agricoles du PLU au plus proche de la réalité des terres exploitées et entretenues en laissant tout de même les secteurs en légère friche en zone agricole pour en faciliter l'exploitation), on note que la totalité de la diminution des zones naturelles est absorbée par la croissance de la zone agricole.

Evolution des surfaces des zones

Comparaison des zones urbanisées et urbanisables de l'ancien POS et du PLU



Le projet de PLU conforte l'urbanisation au centre-bourg et au hameau du Lignet en délimitant au maximum les zones U au plus proche de l'enveloppe urbaine actuelle du Lignet et en permettant une extension au bourg.

De plus, l'urbanisation est recentrée et renforcée au coeur du centre-bourg et de ses extensions existantes en identifiant plusieurs secteurs AU dans l'enveloppe urbaine existante (3 secteurs). Seulement un seul secteur est prévu en extension directe du centre-bourg.

Le projet de PLU permet aussi de stopper l'extension du hameau du Lignet, par un travail fin de délimitation des zones au plus proche des parcelles urbanisées existantes. Le développement très modéré de ce secteur est possible, mais au sein de l'enveloppe existante du hameau.

La méthodologie d'élaboration du zonage, en cohérence avec le SCoT et avec les objectifs de modération de la consommation foncière a ainsi amené à reclasser en zone agricole ou naturelle un certain nombre de secteurs, dont certains de taille assez importante (voir rond orange sur la carte) : entrée nord de la commune, secteur Nord/Est du vieux bourg, grand tènement à au Sud/est du vieux bourg du bourg, écart du Nacet, entrée Nord du Lignet.

Il est à noter que le travail de délimitation des zones U au plus proche de l'enveloppe urbaine actuelle a amené à reclasser certains petits secteurs A ou N au POS, en zone urbanisée dans le projet de PLU. Car ils sont occupés par des habitations ou des éléments se rapportant davantage à une «zone mixte d'habitation». Ces évolutions du zonage restent très ponctuels.