

Projet d'Aménagement et de Développement durables

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision du PLU
de RIVES. En date du **12 février
2026**

Le Maire, Julien STEVANT



Source : ECTM

Groupe fédéré par le Collectif CAP.T, mandataire



Article L101-1 du code de l'urbanisme

« 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 ».

Article L101-2 du code de l'urbanisme

« 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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 développement des communications électroniques, 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Sommaire

SOMMAIRE	4
PREAMBULE	7
AXE 1 : SOUTENIR UN MODELE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT, RESPONSABLE ET SOUTENABLE FACE A L'URGENCE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CLIMATIQUES	8
Orientation 1.1 : Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager	8
1/ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone	8
2/ Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau	8
3/ Economiser les ressources en eau potable, favoriser la récupération des eaux pluviales et le recyclage des eaux grises dans les usages du quotidien	8
4/ Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité	8
5/ Préserver la faune/flore et les sols indispensables aux activités humaines ainsi qu'au fonctionnement des écosystèmes terrestre	8
6/ Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité	9
7/ Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues	9
8/ Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité	9
9/ Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la sobriété carbone dans les projets de construction et d'aménagement	9
10/ Limiter la production des déchets, favoriser leur compostage, répondre au besoin d'aménagement des points d'apports volontaires	9
Orientation 1.2 : Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques	10
1/ Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville	10
2/ Soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité, répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique	10
3/ Encourager la requalification des zones d'activités (dés imperméabilisation, végétalisation, continuités piétonnes et espaces publics...)	11
4/ Requalifier les grands axes	11
5/ Préserver, protéger, valoriser le patrimoine bâti (structure urbaine, châteaux, maisons nobles ou bourgeoises, patrimoine industriel...), mémoire de la ville	11
6/ Améliorer la sécurité sur les routes, résorber les points noirs liés aux déplacements tous modes confondus (voitures, vélos, piétons)	11
7/ Dimensionner les nouvelles opérations en fonction de la capacité des réseaux viaires existants	11

8/ Faciliter la réhabilitation du bâti ancien du centre-ville le long des linéaires commerciaux en exonérant l'habitat ancien de normes de stationnement.	11
9/ Adapter les normes du stationnement résidentiel aux densités bâties des quartiers.	11
10/ Développer un réseau sécurisé de mobilités propres « piétons-cycles »	12
11/ Adapter la ville, la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite	12
12/ Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé en s'appuyant sur les exploitants agricoles du territoire et contribuer à la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire du Pays Voironnais	12
13/ Protéger les habitants des nuisances	12
14/ Prévenir les risques naturels, technologiques et l'exposition des populations et des biens	12
15/ Prévenir le risque du ruissellement pluvial	13

AXE 2 : CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT PLUS APAISE ET MAITRISE DE RIVES, QUI PRESERVE SON CARACTERE DE PETITE VILLE A LA CAMPAGNE ET REPONDE A SON STATUT DE POLE PRINCIPAL DU PAYS VOIRONNAIS **15**

Orientation 2.1 : Accueillir une population diversifiée dans ses composantes sociodémographiques en facilitant les parcours résidentiels des ménages, en offrant à tous un hébergement, un logement digne, abordable et adapté **15**

1/ Poursuivre la diversification de l'offre de logements	15
2/ Apaiser le rythme de la construction neuve de logements des 12 dernières années	15
3/ Soutenir et accompagner la réhabilitation-remise aux normes du confort moderne et l'isolation thermique des logements anciens vacants ou non	15
4/ Enrayer la progression des logements vacants et maintenir une offre locative abordable dans le centre-ville et les quartiers anciens	15
5/ Favoriser l'adaptation des logements au maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie	15
6/ Développer en parallèle une offre de logements neufs adaptés aux situations de handicaps et de vieillissement de la population	15
7/ Faciliter la réhabilitation – reconstruction – agrandissement des EHPAD vieillissants de la ville	15
8/ Soutenir les populations les plus fragiles	15
9/ Mettre en œuvre une offre de logements abordables en accession sociale pour maintenir les jeunes ménages qui n'ont pas accès au marché immobilier de l'accession dans le neuf	15
10/ Maintenir les capacités d'accueil spécifique en matière d'hébergement d'urgence et d'accueil des gens du voyage et permettre la réalisation des travaux et des aménagements qui leur sont nécessaires	15

Orientation 2.2 : Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel **16**

1/ Conforter l'économie présentielle (les activités commerciales et de services) répondant aux besoins de proximité des habitants de la commune et du bassin de vie rivois	16
2/ Conforter l'économie de production dans les zones d'activités économiques (Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine, ZA de l'espace économique urbain mixte de centralité de la gare, ZA des Trois Fontaines)	16
3/ Conforter la fréquentation touristique	16
4/ Conforter l'agriculture à Rives	17
5/ Faciliter l'exploitation forestière	17

Orientation 2.3 : Conforter l'offre d'équipements, de services publics et privés et l'offre de loisirs en parallèle du développement résidentiel	18
1/ Conforter, remettre aux normes l'offre d'équipements existants de proximité	18
2/ Accroître l'offre d'équipements des gammes intermédiaire et supérieure, moins représentées à Rives :	18
3/ Continuer à sécuriser l'accueil du public dans la forêt communale au bord de la Fure,	18
4/ Poursuivre la desserte du territoire par la fibre optique	18
Orientation 2.4 : Stratégie d'aménagement et de développement durables de Rives	19
Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)	19
1/ Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement)	19
2/ Conforter et aménager en complément, les polarités secondaires organisées autour des équipements de santé, scolaires, sociaux, sportifs, culturels, de loisirs, dans l'EPD	19
3/ Développer le Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine identifié en 2024 par la Région Auvergne Rhône-Alpes (projet PAIR) et lui appliquer les principes de :	20
4/ Conforter en parallèle, l'accueil des activités économiques à l'intérieur des autres zones d'activités du territoire	20
5/ Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	20
6/ Le changement de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles sera étudié au cas par cas	20
AXE 3 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRAJECTOIRE DE LA NEUTRALITE FONCIERE EN 2050 (Z.A.N)	21
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain	21
L'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), sera de plus de 60%.	21
Le projet de PLU s'inscrira dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » de la loi Climat et Résilience.	21

PREAMBULE

Le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** constitue le document central du PLU, explicitant le projet politique de la Ville de Rives, en matière d'aménagement et de développement, au cours des 12 prochaines années.

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU doivent être élaborées dans le respect des orientations du PADD.

Le règlement (écrit et graphique) du PLU est élaboré en cohérence avec les orientations du PADD : les objectifs et les orientations fixés dans ce document doivent trouver des traductions directes dans le règlement écrit et graphique du PLU.

Sur la base du diagnostic du territoire et des enjeux qui en découlent, le PADD explicite la manière dont la Ville s'engage à atteindre les objectifs fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessus.

Article L.151-5 du code de l'urbanisme (en vigueur depuis le 12 mars 2023) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. (...)

Axe 1 : Soutenir un modèle d'aménagement et de développement, responsable et soutenable face à l'urgence des enjeux environnementaux et climatiques

Un modèle qui préserve le cadre de vie, le vivant, les sols, la biodiversité

Orientation 1.1 : Conduire un développement vertueux qui ménage le territoire et ses ressources (eau, air, sol, énergie, biodiversité), valorise son patrimoine naturel et paysager

1/ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, principaux puits de carbone, qui composent et soulignent la charpente paysagère du territoire :

- Les versants boisés diversifiés, qui soulignent la topographie particulière de Rives
- Les coteaux entre les différentes terrasses fluviales et les vallées encaissées de la Fure et du ruisseau de Réaumont
- Les espaces agricoles ouverts, source de qualités paysagères et visuelles, notamment sur les paliers successifs de la plaine de Bièvre au Nord et le plateau de Bois Vert au Sud.
- Les espaces naturels, marqués par la Fure et le ruisseau de Réaumont, structures paysagères majeures du territoire communal, alliant ambiances naturelles, patrimoines industriels et qualités paysagères.

2/ Protéger les ressources en eau du territoire et préserver le cycle naturel de l'eau

- Préserver les ressources en eaux potables (du puits du Pont du Bœuf et du captage du Bournet) pour conserver un approvisionnement durable en eau pour les décennies à venir, et protéger les milieux humides.

- Veiller à la qualité des eaux de la Fure, à maintenir son débit en conciliant les usages, à maintenir un bon état de ses différents paramètres écologiques et chimiques
- Veiller à la qualité de l'aquifère de la plaine de Bièvre

3/ Economiser les ressources en eau potable, favoriser la récupération des eaux pluviales et le recyclage des eaux grises dans les usages du quotidien

4/ Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire et ses réservoirs de biodiversité

- Les zones humides surfaciques recensées par le CEN (conservatoire des espaces naturels) et le Pic Vert (notamment la zone humide de la Fure, et du Réaumont, de Combe Louvat, de la carrière de la ferme de Bièvre) et les zones humides ponctuelles
- La vallée de la Fure, qui fait l'objet d'un projet d'ENS porté par la Ville
- La réserve de biodiversité de la plaine de Bièvre renaturée par l'Association Le Pic Vert et accueillant de nombreuses espèces d'oiseaux, de mammifères, de papillons, de libellules, de reptiles et d'amphibiens, des nichoirs et des observatoires ouverts au public

5/ Préserver la faune/flore et les sols indispensables aux activités humaines ainsi qu'au fonctionnement des écosystèmes terrestre

6/ Maintenir les continuités écologiques identifiées et restaurer les déplacements de la faune aux endroits accidentogènes pour limiter l'érosion de la biodiversité

- Préserver le corridor Fure/Réaumont ⇔ Bois de Bavonne via Réaumont et St Cassien
- Préserver le corridor Fure ⇔ Lac de Paladru via le réservoir de biodiversité de l'étang de Côte Manin (Saint Blaise du Buis)
- Maintenir le continuum forestier « bois de Courbatière » ⇔ « Les Michonnes » via un réseau de haies, de bosquets, associé aux prairies naturelles et cultures
- Maintenir le continuum forestier au lieu-dit « Châteaubourg », et le continuum forestier/agricole de « Bois Vert »
- Rendre perméable la RD 50f au niveau de « Courbatière » et du pont de l'autoroute, et la RD 1085 au croisement avec la Fure
- Maintenir la traversée de l'A48 au niveau du viaduc de la Fure et du passage du Réaumont
- Maintenir de bonnes conditions de circulation de la petite faune dans les espaces habités et riverains des espaces naturels et agricoles, par des clôtures perméables

7/ Préserver la lisibilité du paysage communal et la qualité des vues

- Protéger les vues remarquables en lien avec le maintien des espaces agricoles ouverts, les vues dominantes depuis les rebords de terrasses, ainsi que les perceptions des points repères bâtis remarquables
- Prendre en considération des sensibilités paysagères et visuelles lors du développement de nouveaux projets ainsi que les relations de co visibilité (notamment entre la ville vers Bois Vert et inversement, au-delà de la vallée de la Fure)
- Maintenir et composer les franges vertes (espaces ouverts en herbe) de transition entre espace bâti et versant forestier (lisibilité paysagère,

risques naturels, ombre...) ou espaces agricoles. Ces franges vertes composent également une transition avec les paysages ruraux et affirment la ville dans son site et son paysage

- Améliorer les limites et transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, la définition de leurs vocations et usages, en appui sur les spécificités de la trame paysagère des lieux
- Maîtriser l'étalement urbain et préserver des coupures vertes significatives entre espaces bâtis (plateau de Bois Vert notamment)
- Qualifier les entrées de ville, en préservant les ambiances rurales, les transitions existantes ainsi que les valeurs patrimoniales (bâties et végétales) et en valorisant les espaces publics (Entrée depuis Réaumont – RD12a, Entrée depuis Charnècles – RD12c, Entrée Nord depuis l'autoroute – RD50f)

8/ Protéger, préserver, mettre en valeur les structures et les motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, participe à la nature en ville et au maintien de la biodiversité

- Motifs paysagers végétaux : arbres isolés, alignements d'arbres, haies (patrimoine bocager), bosquets, parcs et jardins, et les continuités vertes qu'ils forment
- Ruisseaux, zones humides et espaces associés
- Patrimoine urbain et architectural,
- Petit patrimoine

9/ Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la sobriété carbone dans les projets de construction et d'aménagement

10/ Limiter la production des déchets, favoriser leur compostage, répondre au besoin d'aménagement des points d'apports volontaires

Orientation 1.2 : Conduire un développement urbain qui ménage et valorise le cadre de vie, favorise la santé, prévienne les risques de nuisances, les pollutions, les risques naturels et technologiques

1/ Porter un projet d'aménagement et de développement du territoire qui donne toute sa place à la nature en ville

- Consolider et valoriser les espaces de nature existants, publics et privés constitutifs de la trame verte urbaine, assurant des fonctions urbaines, paysagères, écologiques et sociales : qualité du cadre de vie, gestion du cycle de l'eau, réduction des îlots de chaleur, confort hygrométrique, régulation thermique, santé et biodiversité :
 - Protéger les espaces de nature existants et de jardins privés, notamment les espaces constitutifs de continuités vertes, les espaces de respiration dans la ville
 - Protéger les grandes propriétés arborées de la ville souvent accompagnées d'un bâti patrimonial à préserver, protéger les grands parcs, véritable atout de la ville pour le cadre de vie et témoin du passé industriel identitaire de Rives
 - Protéger les jardins familiaux
 - Protéger les structures arborées remarquables
- Conforter la trame verte urbaine
 - **A travers les nouveaux projets**
 - **A travers la (re) qualification des espaces existants :**
 - Désimperméabiliser et végétaliser les quartiers et les espaces d'activités (stationnement et abords), ainsi que les espaces publics
 - Connecter la trame verte urbaine à la trame naturelle de la Fure et des versants boisés, ainsi qu'aux espaces agricoles de proximité
 - Préserver-développer la biodiversité dans les projets et faciliter la circulation des espèces par des clôtures perméables à la petite faune et autres dispositifs favorables
- Valoriser-préserver la vallée de la Fure et la présence de l'eau dans la ville, aménager des espaces de détente, de découverte et des circulations douces le long de son cours (espace de promenades et de fraîcheur pour les habitants)

2/ Soutenir des projets de construction et d'aménagement de qualité, répondant à l'évolution des modes de vie, au besoin de plus de nature en ville, d'adaptation au changement climatique

- Adapter les densités, les implantations des constructions (par rapport aux voies et limites séparatives), les gabarits (hauteurs, emprises au sol), le traitement des abords et des clôtures, la présence de la nature en ville :
 - Au contexte urbain, architectural, environnemental et paysager
 - Aux spécificités locales : topographie, présence d'eau, trame verte, proximité d'espaces naturels et agricoles, perceptions visuelles, cohérence et continuités paysagères, forme urbaine traditionnelle, histoire de la ville...
- Gérer les hauteurs et des transitions bâties avec les quartiers riverains, pour préserver l'intimité, les vues, l'ensoleillement des constructions existantes
- Amplifier la place du végétal et du vivant (végétalisation et perméabilité des espaces, même restreints : abords, espaces libres, pieds de murs, façades, toitures) au bénéfice de la qualité du cadre de vie, de l'adaptation au changement climatique et de la lutte contre les îlots de chaleur urbains
- Aménager des espaces communs de qualité, contribuant à la trame verte urbaine

- Construire des bâtiments performants et sobres sur le plan énergétique
- Encourager l'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, biosourcés ou issus de l'économie circulaire, la végétalisation des toitures et/ou les dispositifs de production d'ENr en toiture et sur les parkings
- Gérer le stationnement résidentiel prioritairement en souterrain pour limiter l'artificialisation, l'imperméabilisation des sols et la banalisation des espaces, en adaptant les normes aux besoins de stationnement et à la montée progressive des solutions de mobilités alternatives à la voiture
- Traiter les accès, allées, cheminements avec des matériaux perméables et les accompagner de végétation

3/ Encourager la requalification des zones d'activités (désimperméabilisation, végétalisation, continuités piétonnes et espaces publics...)

4/ Requalifier les grands axes

- Traitement qualitatif des abords des grands axes par des plantations arborées multi strates
- Implantation de circulations douces lorsque cela se justifie,
- Traitements de sols qualitatifs et différenciés pour affirmer la place des piétons
- Mise en valeur des patrimoines en entrée de ville

5/ Préserver, protéger, valoriser le patrimoine bâti (structure urbaine, châteaux, maisons nobles ou bourgeoises, patrimoine industriel...), mémoire de la ville

- Maintenir les qualités et ambiances des ensembles patrimoniaux (rue de la République et quartiers anciens) : caractère des rues et des

espaces, fronts bâtis, alignements des façades, des toitures, clôtures, qualité des devantures des commerces et enseignes

- Protéger le patrimoine bâti, maintenir ses qualités et ses caractéristiques constructives et architecturales : toitures, façades, ouvertures, abords...
- Mettre en valeur le patrimoine bâti de Rives via des supports d'animation-valorisation-découverte du passé de la ville, la création de parcours de découverte

6/ Améliorer la sécurité sur les routes, résorber les points noirs liés aux déplacements tous modes confondus (voitures, vélos, piétons)

7/ Dimensionner les nouvelles opérations en fonction de la capacité des réseaux viaires existants

8/ Faciliter la réhabilitation du bâti ancien du centre-ville le long des linéaires commerciaux en exonérant l'habitat ancien de normes de stationnement.

9/ Adapter les normes du stationnement résidentiel aux densités bâties des quartiers.

10/ Développer un réseau sécurisé de mobilités propres « piétons-cycles » :

- Reliant en priorité les principales polarités aux polarités secondaires, aux zones d'emplois, aux arrêts de bus, aux aires de covoiturage, aux parkings relais et aux communes voisines
- S'appuyant sur l'itinéraire de jalonnement cyclable du Pays Voironnais.
- Valorisant le réseau des chemins ruraux et les sentiers de randonnées du territoire
- Renforçant l'offre de stationnements sécurisés des vélos à proximité des arrêts de transports en commun, des aires de covoiturage, des zones d'emplois, des équipements publics, des polarités commerciales et dans les immeubles
- Augmentant le parc des bornes de recharges des véhicules électriques

11/ Adapter la ville, la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite

12/ Créer les conditions d'une alimentation locale propice à la santé en s'appuyant sur les exploitants agricoles du territoire et contribuer à la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire du Pays Voironnais

- Faciliter l'évolution des exploitations agricoles du territoire et l'installation de nouveaux exploitants
- Permettre aux exploitants agricoles de se développer et d'évoluer sur le territoire, de transformer- valoriser leurs productions
- Concilier l'agriculture, l'alimentation locale et le développement urbain

- Soutenir, accompagner les agriculteurs dans leurs besoins d'adaptation et de transition face au dérèglement climatique, soutenir les projets innovants et accélérateurs de la transition écologique

13/ Protéger les habitants des nuisances

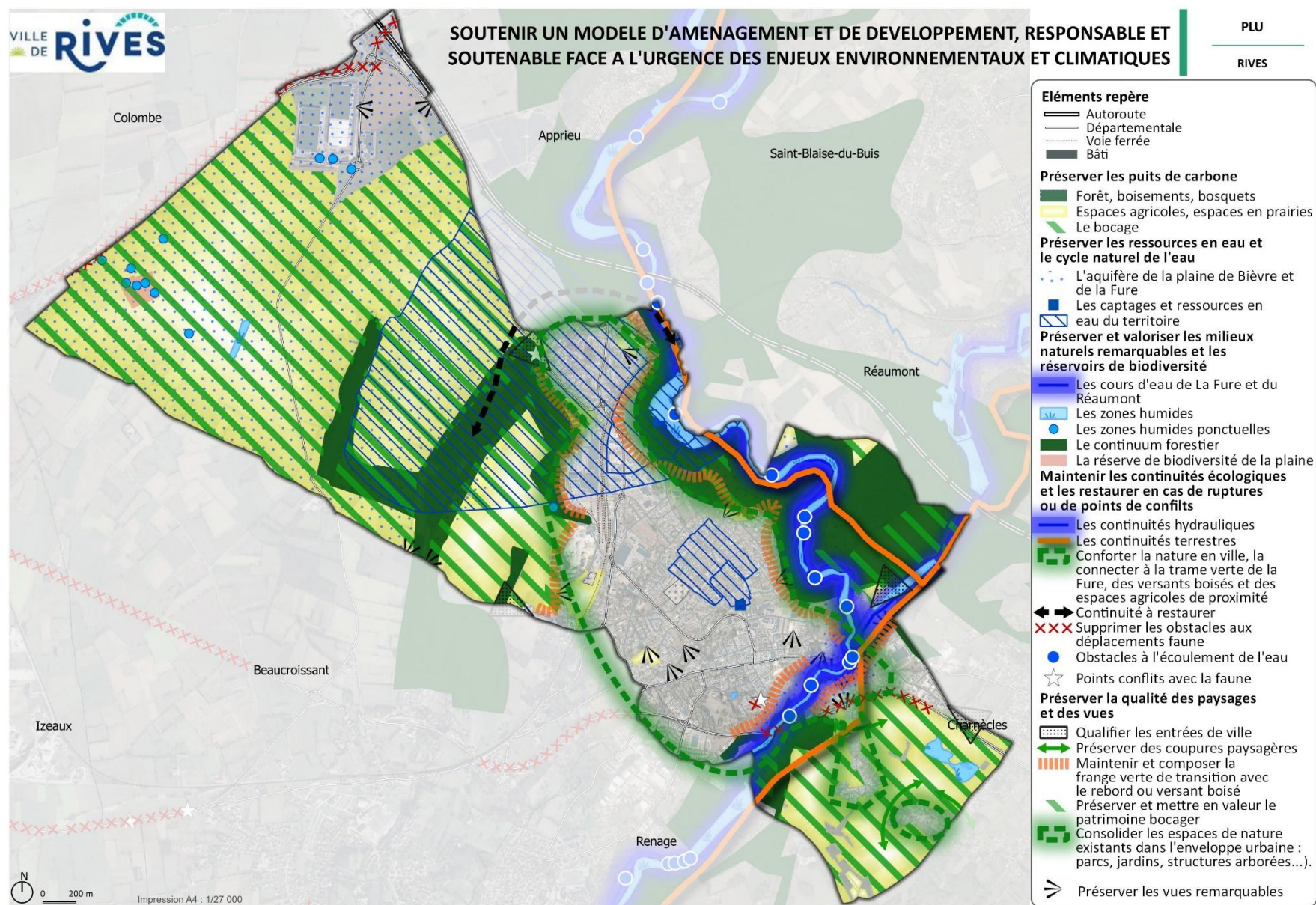
- Ne pas autoriser l'implantation ou l'extension d'activités génératrices de nuisances dans les quartiers résidentiels
- Limiter le développement de l'habitat en bordure de la RD1085, principal axe routier générateur de pollution sonore
- Veiller à la qualité acoustique des opérations de construction et de rénovation des logements situés à proximité des axes sonores et des activités industrielles bruyantes
- Tenir le développement résidentiel à distance des bâtiments agricoles d'élevage

14/ Prévenir les risques naturels, technologiques et l'exposition des populations et des biens

- Identifier dans le PLU, les zones inconstructibles de risques naturels, justifiant que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, ainsi que les zones constructibles sous conditions, justifiant que soient soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Ne pas renforcer l'urbanisation dans les bandes de dangers des canalisations de transports de matières dangereuses (Gaz, Ethylène, Propylène et Hydrocarbures liquides)

15/ Prévenir le risque du ruissellement pluvial :

- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements et constructions futurs
- Désimperméabiliser les espaces imperméables
- Gérer prioritairement le stationnement privé et public en souterrain ou en ouvrage
- Traiter les stationnements de surface, les cheminements piétons avec des matériaux perméables
- Mettre en œuvre le zonage pluvial applicable au territoire



Axe 2 : Conduire un développement plus apaisé et maîtrisé de Rives, qui préserve son caractère de petite ville à la campagne et réponde à son statut de pôle principal du Pays Voironnais

Orientation 2.1 : Accueillir une population diversifiée dans ses composantes sociodémographiques en facilitant les parcours résidentiels des ménages, en offrant à tous un hébergement, un logement digne, abordable et adapté

1/ Poursuivre la diversification de l'offre de logements

- Axer la production de logements sur des logements économes en foncier, bien isolés sur le plan thermique, bien intégrés dans leurs quartiers sur le plan architectural, urbain, paysager et environnemental, avec des densités de logements adaptées et acceptables pour la population et les riverains : gérer les hauteurs et les interfaces des nouvelles opérations en tenant compte des quartiers riverains pour préserver l'intimité, les vues, et l'ensoleillement des constructions existantes

2/ Apaiser le rythme de la construction neuve de logements des 12 dernières années

- Produire de l'ordre de 480 logements minimum au cours des 12 prochaines années

3/ Soutenir et accompagner la réhabilitation-remise aux normes du confort moderne et l'isolation thermique des logements anciens vacants ou non

4/ Enrayer la progression des logements vacants et maintenir une offre locative abordable dans le centre-ville et les quartiers anciens

5/ Favoriser l'adaptation des logements au maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie

6/ Développer en parallèle une offre de logements neufs adaptés aux situations de handicaps et de vieillissement de la population

7/ Faciliter la réhabilitation – reconstruction – agrandissement des EHPAD vieillissants de la ville

8/ Soutenir les populations les plus fragiles

- Continuer à produire des logements locatifs sociaux dans le respect des taux réglementaires de logements locatifs sociaux applicables au territoire
- Répartir l'offre dans l'espace préférentiel de développement.

9/ Mettre en œuvre une offre de logements abordables en accession sociale pour maintenir les jeunes ménages qui n'ont pas accès au marché immobilier de l'accession dans le neuf

10/ Maintenir les capacités d'accueil spécifique en matière d'hébergement d'urgence et d'accueil des gens du voyage et permettre la réalisation des travaux et des aménagements qui leur sont nécessaires

Orientation 2.2 : Conforter les moteurs de l'économie rivoise en parallèle du développement résidentiel

1/ Conforter l'économie présentielle (les activités commerciales et de services) répondant aux besoins de proximité des habitants de la commune et du bassin de vie rivois

- Permettre le développement des activités compatibles avec l'habitat dans l'espace préférentiel de développement, en développant prioritairement les commerces de détail dans les deux polarités commerciales de Rives : le centre-ville et le secteur de la gare
- Veiller à la complémentarité des commerces de détail entre les 2 polarités commerciales du centre-ville et de la gare pour éviter la concurrence entre les commerces et maintenir une offre commerciale dynamique dans le centre-ville :
 - Dans le centre-ville : préserver – développer, dynamiser le commerce de détail le long des linéaires où la densité commerciale est la plus importante.
 - Dans le secteur de la gare : développer une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville, privilégiant les commerces de moyennes et grandes surfaces

2/ Conforter l'économie de production dans les zones d'activités économiques (Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine, ZA de l'espace économique urbain mixte de centralité de la gare, ZA des Trois Fontaines)

- Réserver, de manière générale, ces zones d'activités économiques aux activités incompatibles avec l'habitat

- Faire évoluer le règlement d'urbanisme du Parc Industriel d'intérêt Régional de Bièvre-Dauphine orienté aujourd'hui vers l'accueil des activités logistiques.
- En cas de cessation de l'activité industrielle « Allimand », une étude d'opportunité déterminera s'il faut ou non maintenir des activités économiques sur le tènement concerné.
- Inciter, favoriser dans les zones économiques dédiées, la relocalisation des activités industrielles nuisantes
- Prendre en compte l'activité de la carrière existante

3/ Conforter la fréquentation touristique

- Faire découvrir à pied et à vélo et grâce à d'autres supports de communication, le patrimoine bâti de la ville, notamment son patrimoine industriel au bord de la Fure, ses espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire, en s'appuyant sur des parcours de découverte à créer, le réseau des sentiers PDIPR, les chemins ruraux, l'itinéraire cyclable de jalonnement du Pays Voironnais, reliant Rives à Moirans
- Permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le territoire, notamment dans le patrimoine des châteaux de Rives.

4/ Conforter l'agriculture à Rives

- Permettre aux exploitants agricoles d'évoluer, de se diversifier, de s'installer, de transformer-valoriser leurs productions
- Garantir la vocation agricole des terres à proximité des exploitations
- Préserver l'usage agricole des bâtiments agricoles fonctionnels pour l'agriculture
- Encourager un modèle agricole qui préserve les sols, l'eau, la biodiversité, participe à l'autonomie alimentaire du territoire, innove pour mieux faire face aux transitions écologiques face au changement climatique

5/ Faciliter l'exploitation forestière

- Réserver les emplacements nécessaires à la sortie et au stockage des bois communaux

Orientation 2.3 : Conforter l'offre d'équipements, de services publics et privés et l'offre de loisirs en parallèle du développement résidentiel

1/ Conforter, remettre aux normes l'offre d'équipements existants de proximité

2/ Accroître l'offre d'équipements des gammes intermédiaire et supérieure, moins représentées à Rives :

- Permettre la modernisation de l'hôpital et de l'offre en EHPAD
- Renforcer l'accueil de médecins généralistes, spécialistes face au vieillissement de la population, les professions para médicales
- Développer les places d'accueil des très jeunes enfants (crèche)

Cette liste pourra être complétée en fonction des besoins

3/ Continuer à sécuriser l'accueil du public dans la forêt communale au bord de la Fure,

- Maintenir ce lieu de fraîcheur pour les habitants l'été :
 - Entretenir-restaurer les chemins en bordure de la Fure et les passerelles au-dessus de la Fure

4/ Poursuivre la desserte du territoire par la fibre optique

Orientation 2.4 : Stratégie d'aménagement et de développement durables de Rives

Maîtriser le développement urbain futur en s'appuyant sur la structuration du territoire, sa desserte par les voies et réseaux et les transports en commun (train et bus)

1/ Développer prioritairement et en complémentarité, les 2 principales polarités de Rives les mieux desservies par les transports en commun, situées dans l'EPD (espace préférentiel de développement)

Le centre-ville

- Redynamiser le centre-ville sur le plan du petit commerce
- Favoriser la réhabilitation des logements anciens et vacants
- Poursuivre l'aménagement des espaces publics, l'apaisement de la circulation : amplifier la place des piétons, créer des lieux de rencontre et de lien social, développer les mobilités douces, vecteurs d'appréciation et de découverte des paysages urbains et patrimoines
- Développer les mobilités alternatives à la voiture
- Limiter les opérations résidentielles et les opérations génératrices de flux au sud de la rue de la République pour raison de saturation du réseau viaire

Le quartier de la gare

- Organiser le renouvellement urbain du secteur de la gare localisé dans le fuseau d'intensification urbaine
- Développer ses fonctions d'habitat, de commerces, d'activités économiques non nuisantes, en complémentarité de celles du centre-ville

- Développer des projets urbains de qualité répondant aux aspirations des citoyens :
 - Gérer les juxtapositions entre le tissu urbain existant, qu'il soit ancien ou plus récent et les nouvelles constructions pour conserver une qualité d'habiter pour tous,
 - Limiter à 4 niveaux maximum la hauteur des futures constructions,
 - Améliorer les espaces publics,
 - Développer les espaces verts,
 - Intégrer le patrimoine arboré à la composition d'ensemble du quartier,
 - Développer les cheminements piétonniers
 - Préciser les principes d'aménagement des voies existantes et à créer...

2/ Conforter et aménager en complément, les polarités secondaires organisées autour des équipements de santé, scolaires, sociaux, sportifs, culturels, de loisirs, dans l'EPD

- Les conforter à l'intérieur des enveloppes urbaines sur le plan résidentiel et des équipements,
- Les relier aux polarités principales par mobilités douces

3/ Développer le Parc d'Activités d'Intérêt Régional de Bièvre-Dauphine identifié en 2024 par la Région Auvergne Rhône-Alpes (projet PAIR) et lui appliquer les principes de :

- Une gestion économe de l'espace
- Un développement à haute qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

4/ Conforter en parallèle, l'accueil des activités économiques à l'intérieur des autres zones d'activités du territoire

5/ Ailleurs sur le territoire, limiter le développement de l'urbanisation au comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, à la densification et au recyclage du foncier bâti, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

6/ Le changement de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles sera étudié au cas par cas

Axe 3 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité foncière en 2050 (Z.A.N)

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain

L'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), sera de plus de 60%.

Le projet de PLU s'inscrira dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » de la loi Climat et Résilience.

