

**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE D'AUBERIVES EN ROYANS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE
LE 18 DECEMBRE 2001**

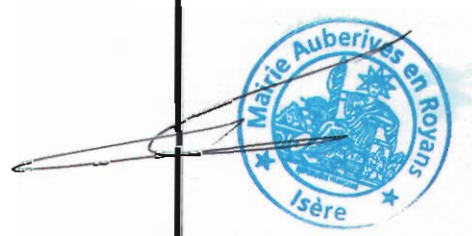
MODIFICATION N°1

NOTICE

modification
prescrite le :
31/08/05

modification
approuvée le :
18/01/06

Le Maire



1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune d'Auberives en Royans est située dans la basse vallée de l'Isère, sur la rive droite de son affluent descendu du Vercors et qui borde le territoire communal au Sud : la Bourne. Limitrophe de Pont-en-Royans, chef-lieu du canton auquel elle appartient, Auberives se situe à 15 Kms de St Marcellin, à 25 Kms de Romans - Bourg-de-Péage et à 60 Kms de Grenoble.

Auberives se présente comme un village au patrimoine architectural et environnemental relativement conservé et riche de potentialités, offrant une large palette d'ambiances paysagères.

La commune bénéficie d'importants atouts avec un site paysager vert adapté à la fonction résidentielle du village, qualité résidentielle peu altérée par les activités et dont la valorisation et la préservation sont à portée de main et dont la prise en compte, dans le cadre d'une politique volontariste est amorcée.

Les objectifs du plan local d'urbanisme approuvé le 18/12/2001 concernant l'habitat et le logement a permis d'établir les besoins en terme d'accession à la propriété et s'articulent notamment autour des axes suivants :

- Favoriser l'installation de jeunes couples contrainte par une forte pression foncière et assurer ainsi le renouvellement de la population et le maintien des services et équipements sur le territoire communal.

- Priorité donnée à la mise en place d'un projet de développement cohérent, intégrant et préservant prioritairement les zones agricoles de la commune, en accord et à la demande des partenaires du monde agricole associés au PLU (DDAF Chambre d'agriculture etc...).

- Préserver l'identité de la commune en maîtrisant l'organisation spatiale des zones urbanisables,

- Assurer le maintien et la qualité des récents équipements organisés par la municipalité.

2 – OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Compte tenu de la forte croissance des prix du foncier sur l'ensemble du Royans et du Sud Grésivaudan, les jeunes ménages d'Auberives en Royans et des communes limitrophes n'ont pas les ressources financières suffisantes pour acquérir des terrains constructibles.

Ce phénomène est associé à une forte rétention des terrains urbanisables dans ou à la périphérie du bourg. On constate de fait pour la commune d'Auberives en Royans des possibilités très restreintes d'extension urbaine.

Cette réalité de l'évolution du marché du foncier, pénalisant les objectifs municipaux exprimés dans le PLU, implique la mise en place d'actions concrètes pour permettre la réalisation desdits objectifs, intégrant notamment le renforcement urbain du bourg principal.

Dans ce cadre, et suite à la faillite des établissements Laurent-Montazel, situés en centre bourg, la friche industrielle a été mis en vente par le tribunal de commerce de Lyon.

La commune s'est portée acquéreur du ténement immobilier pour restructurer le centre bourg et réaliser des logements sociaux favorisant ainsi l'accueil de jeunes ménages pour la commune en cohérence avec les objectifs d'assurer la mixité sociale du secteur.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2001, est motivée par l'objectif d'ouvrir à l'accueil de logements un secteur UI du PLU.

Cette modification concerne la parcelle suivante : section A n°804.

Cette parcelle est située en zone UI (zone urbanisable à vocation économique) au PLU en vigueur.

La commune souhaite une mise à jour du PLU en classant cette parcelle en UA, ce classement permettra la réalisation du projet communal de réhabilitation d'un bâtiment inoccupé.

La modification envisagée ne supprime pas d'espaces boisés classés, ne risque pas d'entraîner des nuisances et ne modifie pas l'économie générale du PLU.

La procédure relève donc bien de l'article R 123-34 du code de l'Urbanisme.

Localisation :

La parcelle 804, concernée par la modification du PLU, est située dans la zone UI du centre bourg.

**Circulations :**

L'accès sur la zone depuis les axes primaire est assuré par des aménagements adaptés.

L'activité agricole :

Aucune zone A au PLU ne subit de modification. La modification du règlement n'entraîne pas de changement important d'occupation et utilisation des sols pouvant avoir un impact sur les activités agricoles.

Le paysage :

Les enjeux paysagers identifiés lors de l'élaboration du PLU et traduits dans son règlement sont respectés.

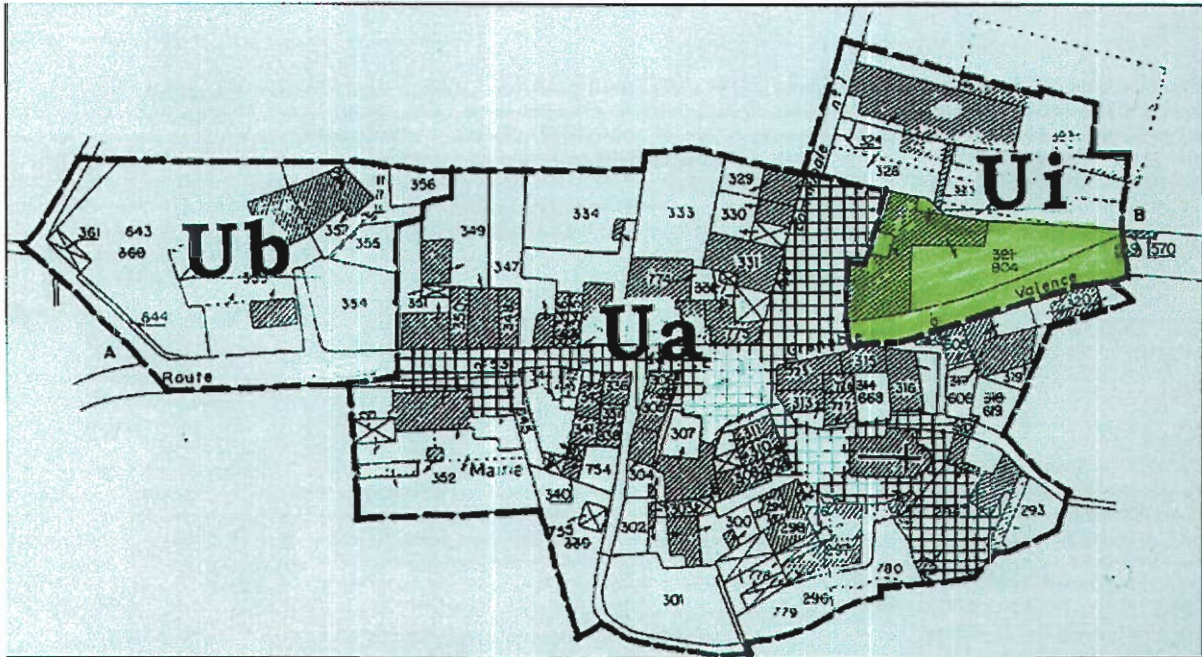
L'environnement :

Le secteur ne fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste. Il n'est pas situé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Risques naturels :

La zone d'implantation du projet n'est concernée par aucun risque naturel connu ou identifié.

3 - CLASSEMENT DE LA ZONE CONCERNEE DANS LE PLU DE 2001 ET MODIFICATION



La modification n°1 propose de classer en UA le secteur délimité par l'aplac de couleur verte.

4 – BILAN DES SURFACES

Seules les superficies des zones UI et UA sont modifiées.

ZONE	P.L.U. approuvé en 2001	Modification n°1 du P.L.U.
UI	7,83 hectares	7,61 hectares
UA	1,50 hectare	1,71 hectares