SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PREAMBULE 4

1 LES ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLU 5

1.1 Contexte de la mission 5

2 LE CONTEXTE LEGISLATIF 6

PRESENTATION DE LA COMMUNE 8

1 CARACTÉRISTIQUES HISTORIQUES DE LA COMMUNE 9

2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE 10

3 CARACTÉRISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE 13

4 CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL 14

4.1 La Communauté de communes du Pays Roussillonnais. 14

4.2 Le Pays Roussillonnais 15

4.3 Le Programme Local de l'Habitat 15

4.4 Le SCoT des Rives du Rhône 16

4.5 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique 17

4.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 18

4.7 Le Schéma Régional Climat Air Énergie 19

4.8 Le Plan Climat Énergie Territorial 20

4.9 Obligation pour le PLU de conformité ou non avec les documents supra communaux 21

ANALYSE THEMATIQUE DE LA COMMUNE 22

1 LA DÉMOGRAPHIE 23

1.2 Contexte du bassin de vie 23

1.3 Évolution démographique de la commune 23

1.4 Évolution des soldes démographiques 23

1.5 Revenus et précarité 25

1.6 Fiscalité de la commune 25

1.7 Enjeux d'accueil démographique 26

2 L'HABITAT 27

2.1 Répartition quantitative des logements par catégories 27

2.2 Taille des ménages 27

2.3 Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation et types de logements 28

2.4 Prix du foncier 29

2.5 Enjeux de développement de l'habitat et du parc de logements 30

2.6 Synthèse 30

3 L'AGRICULTURE 32

3.1 Evolution des surfaces agricoles et exploitations 32

3.2 Terroir 33

3.3 Enjeux du SCoT Rives du Rhône 33

3.4 analyse du questionnaire agricole 34

4 L'ECONOMIE 35

4.1 Caractéristiques de l'emploi 35

4.2 Caractéristiques des entreprises 35

4.3 Les espaces d'activités 36

4.4 Les objectifs et préconisations du SCoT des Rives du Rhône 37

4.5 Les équipements publics et le monde associatif 37

5 RESEAUX, VOIRIE, SERVITUDES 38

5.1 Le Réseau viaire 38

5.2 Transports en commun et déplacements doux 40

5.3 Stationnement 43

5.4 Adduction en eau potable, assainissement, défense incendie 43

5.5 Eaux pluviales 45

5.6 Réseaux numériques et électriques 46

5.7 Déchets 47

5.8 Servitudes d'utilité publique 48

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 50

1 CARACTÉRISTIQUES GÉOMORPHOLOGIQUES 51

1.1 Le Relief 51

1.2 Géologie – pédologie 51

1.3 Sites et sols pollués 53

1.4 Hydrologie 53

1.5 Climatologie 61

1.6 bilan Gaz à Effet de Serre (Bilan GES) 62

1.7 Qualité de l'air 62

1.8 Étude du milieu naturel 63

1.9 Risques Naturels 68

1.10 Risques Technologiques et industriels 75

1.11 Énergie 77

1.12 Les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU 78

2 PAYSAGE ET URBANISATION 79

2.1 Les unités paysagères et le territoire communal 79
2.2 Bilan de l'urbanisation 81
2.3 Evolution des espaces naturels et agricoles sur les 14 dernière années 85
2.4 Extrait du règlement graphique du POS 87
2.5 Perception des entrées d'agglomération 90
2.6 Espaces publics 91

3 ARCHITECTURE ET PATRIMOINE 92

3.1 Patrimoine classé ou inscrit aux Monuments historiques 92
3.2 Caractéristiques architecturales et typologie du bâti 92

LES FUTURES COMPOSANTES DU PROJET COMMUNAL 95

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT 98

1 CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 99

1.1 Contexte 99
1.2 Justification des orientations générales, choix politiques et objectifs retenus par la commune 99
1.8 La justification des choix retenus par rapport au code de l'urbanisme 104
1.9 Des facteurs complémentaires justifiant la stratégie communale de développement, à savoir 104
1.10 La définition de zones à urbaniser en réponse à la stratégie communale de développement 105

2 INCIDENCES GÉNÉRALES SUR L'ENVIRONNEMENT 106

2.1 Principes généraux 106
2.2 Risques naturels 106
2.3 Réseaux 106
2.4 Les zones naturelles et la préservation des trames bleues et vertes 106
2.5 Les déplacements 107
2.6 Les énergies renouvelables et implantation des constructions 107
1.11 La pollution et la qualité de l'air 107
2.7 Les installations classes et autres enjeux environnementaux 108
2.8 Les contraintes sonores 108
2.9 Les documents supracommunaux 109
2.10 Le changement climatique 109
2.11 La gestion des ressources en eau 109
2.12 La sécurité publique 109
2.13 Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) 109

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT, LE ZONAGE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 111

1 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE 112

1.1 Principes généraux 112
1.2 Justification du zonage par rapport au pos 116
1.3 Autres éléments apportés sur le règlement graphique, parmi lesquels certains ne figuraient pas sur le zonage du POS. 122

2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX FAITS DANS LE RÈGLEMENT 126

3 JUSTIFICATIONS CHOIX FAITS EN MATIÈRE D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 131

CRITERES ET INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU 136

PREAMBULE

1 LES ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLU

L'élaboration du PLU d'Auberives-sur-Varèze s'inscrit dans la cadre de la Loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (n°2000-1208), dite loi SRU, qui réforme en profondeur les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS), remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (2003-590) est venue compléter et préciser l'application de la loi SRU, puis l'ensemble des dispositifs législatifs issus du Grenelle 2 de l'Environnement, ainsi que la loi A.L.U.R.

La municipalité d'Auberives-sur-Varèze a souhaité revoir son ancien document d'urbanisme, dont l'historique est le suivant :

- POS approuvé le 20 décembre 1996,
- Dernière modification le 03 septembre1999.

Dans sa délibération du 25 janvier 2013, le Conseil Municipal a fixé les objectifs de l'étude du PLU :

- la limitation de l'extension urbaine et des zones d'urbanisation future,

- l'optimisation du foncier disponible, et en particulier, la densification des zones déjà urbanisées dans l'objectif de respecter la densité moyenne de 20 logements/ha prescrite par le SCoT,

- la diversification de l'offre de logements, en rééquilibrant les formes actuelles trop axées sur l'habitat individuel de type pavillonnaire et en favorisant la production de modes d'habitat plus solidaires,

- dans les zones d'urbanisation future, l'habitat collectif et semi collectif seront privilégiés en particulier dans le cadre d'opérations d'éco quartiers,

- la poursuite de la production de logements abordables en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône et le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays Roussillonnais,

- la prise en compte des circulations douces,

- la protection des espaces agricoles,

- la préservation des espaces naturels et des paysages.

1.1 CONTEXTE DE LA MISSION

La commune d'Auberives-sur-Varèze située dans la vallée du Rhône sur la RN7 comptait 1488 habitants au dernier recensement de 2013. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais dans le SCoT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012 et dispose d'un POS modifié en dernier lieu le 3 septembre 1999.

La commune est soumise depuis de nombreuses années à une forte pression foncière en raison de sa situation et de l'arrivée régulière de nouveaux habitants venant de la métropole lyonnaise.

Cet accroissement démographique soutenu est à l'origine d'un développement important de l'habitat individuel de type pavillonnaire très consommateur d'espace.

Ce mode de développement devenu majoritaire dans la commune n'étant plus compatible avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône au regard notamment des objectifs de maitrise du développement et de lutte contre l'étalement urbain, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS le 25 janvier 2013.

Suivant l'armature urbaine du SCoT, la commune est identifiée comme village avec un objectif maximal de construction de 5,5 logements/an/1000 habitants assorti d'une densité moyenne de 20 logements/ha.

2 LE CONTEXTE LEGISLATIF

Le présent diagnostic du futur PLU prend en compte les principes fixés ci-après par le code de l'urbanisme :

Article L101-1

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.
Ainsi, les articles L101-1 et L101-2 énoncent les principes fondamentaux servant de cadre aux politiques nationales d'aménagement et d'urbanisme. On relèvera plus particulièrement :

- **assurer** à toutes populations des conditions **d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources
- favoriser la **diversité des fonctions et la mixité sociale**
- assurer la **protection** des milieux naturels et des paysages
- garantir la **sécurité** et la salubrité publique
- promouvoir l'**équilibre entre le développement de l'espace urbain et la préservation du milieu rural**, c'est-à-dire gérer le sol de façon **économe.**

Les documents d'urbanisme locaux doivent les respecter, les compétences en matière d'urbanisme étant dévolues aux communes depuis les lois de décentralisation de 1983. Tout manquement sera sanctionné lors du contrôle de légalité du document.

Article L101-2
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 ;
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 ;

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.

Article L.151-4
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il 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.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Article R.151-1
Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3° Analyse l'état initial de l'environnement, 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.

Article R.151-2
Le 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.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R.151-3
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour 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 prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Article R.151-4
Le 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.

Article R.151-5
Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :
1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
2° Modifié ;
3° Mis en compatibilité.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1 CARACTÉRISTIQUES HISTORIQUES DE LA COMMUNE

L'histoire d'Auberives-sur-Varèze est très ancienne, comme celle des communes voisines du Nord du canton. Son nom provient du latin Alba Ripa signifiant : blanche rive, en raison de la présence de kaolin dans le sol qui fut exploité autrefois par les potiers. Auberive-sur-Varèze porta plusieurs noms : Auberives de Vienne, Auberives de Roussillon et enfin Auberives-sur-Varèze, du nom de sa rivière dont la source est l'étang du Grand Albert.

Auberives-sur-Varèze sous la féodalité

Avant le XIe siècle le territoire était couvert d'une immense forêt dont les habitants étaient surtout les cerfs et les sangliers. Au XIIe siècle, on chassait les loups dont le souvenir aurait donné son nom à la forêt de Lauze. Avant d'être une paroisse, Auberives-sur-Varèze fut autrefois une succursale de Cheyssieu.
A la fin du XIe siècle, le seigneur d'Auberives-sur-Varèze était un chevalier vassal de Roussillon, nommé Angérius. Au début du XVe siècle, le seigneur d'Auberives-sur-Varèze est Louis de Chalon, Prince d'Orange, allié du Duc de Bourgogne.



Source : www.delcampe.fr

En 1430 son château est assiégé et démantelé
par Raoul de Gaucourt, gouverneur du Dauphiné. Depuis cette date, le château n'est plus que ruines. Un pan de mur existe encore et sert en partie d'enceinte au cimetière actuel.

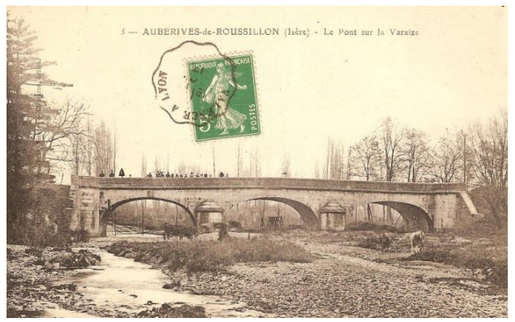


Carte Cassini
(Source : site Internet Geoportail 2011)

Auberives-sur-Varèze jusqu'à nos jours

Depuis cette époque de premier plan, marquée par Louis de Chalon, l'histoire d'Auberives-sur-Varèze se confond avec celle du royaume de France. En face de l'église, on trouve les vestiges d'une maison forte qui possédait un pigeonnier, un cachot et un four artisanal. Possible relais de galériens, elle garde encore de cette époque des inscriptions sur les murs : aigle, cœurs, flèche en arête de poisson.

Au Nord de la Varèze, le quartier de Parassat rappelle l'époque de la diligence.
Dans la descente le postillon lançait les chevaux au galop et criait « Para lou sas », ce qui signifiait « Parez les sacs », à cause des brigands auberivois, très redoutés des voyageurs. Il y avait sur le territoire trois relais de poste.



Source : www.delcampe.fr

Le pont de la Varèze a été construit en pierre large et solide, sur trois arches, avec un gué dallé que l'on peut voir ci-contre.

La construction de ce pont a modifié le tracé de la route qui passait autrefois derrière l'église. La rue impériale, vieille rue à rigole centrale était à l'emplacement de cette ancienne route. Une plaque portait encore, il y a peu de temps, le nom de rue impériale. C'est là qu'il y avait un relais de poste. La maison bien conservée, porte encore un beau cadran solaire, dont on devine les heures de gloire.

Au sommet de la côte, sur la route du Péage, était installé un autre relais avec un atelier célèbre de charronnerie où étaient réparées les diligences. Louis Mandrin, contrebandier isérois, est passé sur cette route, en rayonnant dans la région. Il possédait un repaire à Reventin.

Les maisons du quartier sont construites à la base du château où certains Auberivois se souviennent avoir joué dans son enceinte. Il y avait un puits, dénommé le puits des suppliciés ou des condamnés et considéré comme un lieu maudit.

Dans le quartier des Grenouillères, sur la Varèze, ne reste du moulin que sa grande maison avec sa roue à aubes et sa grande cheminée. Il y avait là un lavoir où l'eau sortait tiède.

Un couvent réputé était établi dans le quartier de l'église, avec une église fréquentée par les enfants de la haute société Viennoise, jusqu' à la séparation de l'Eglise et de l'Etat.

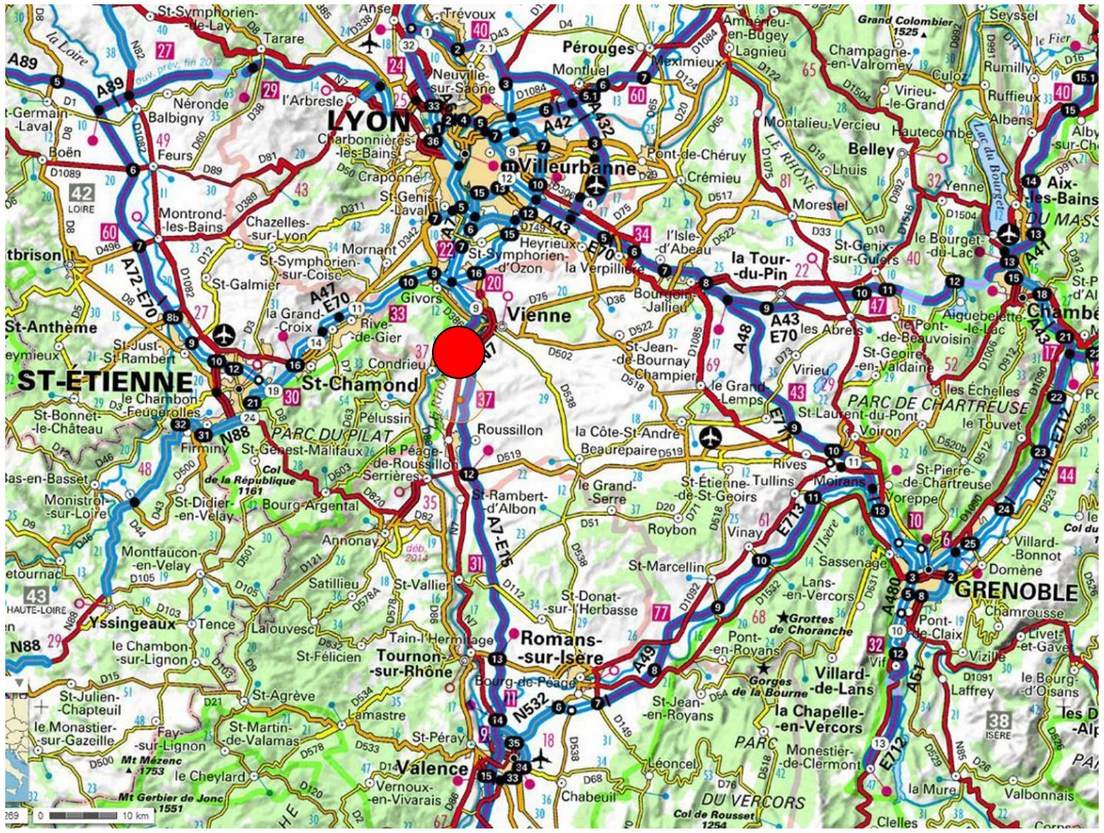
La Grande Borne, caillou roulé par les glaciers, est la croisée des communes de Roussillon à Assieu et d'Auberives-sur-Varèze à Ville sous Anjou, et fut, paraît-il, utilisée par les druides….

2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

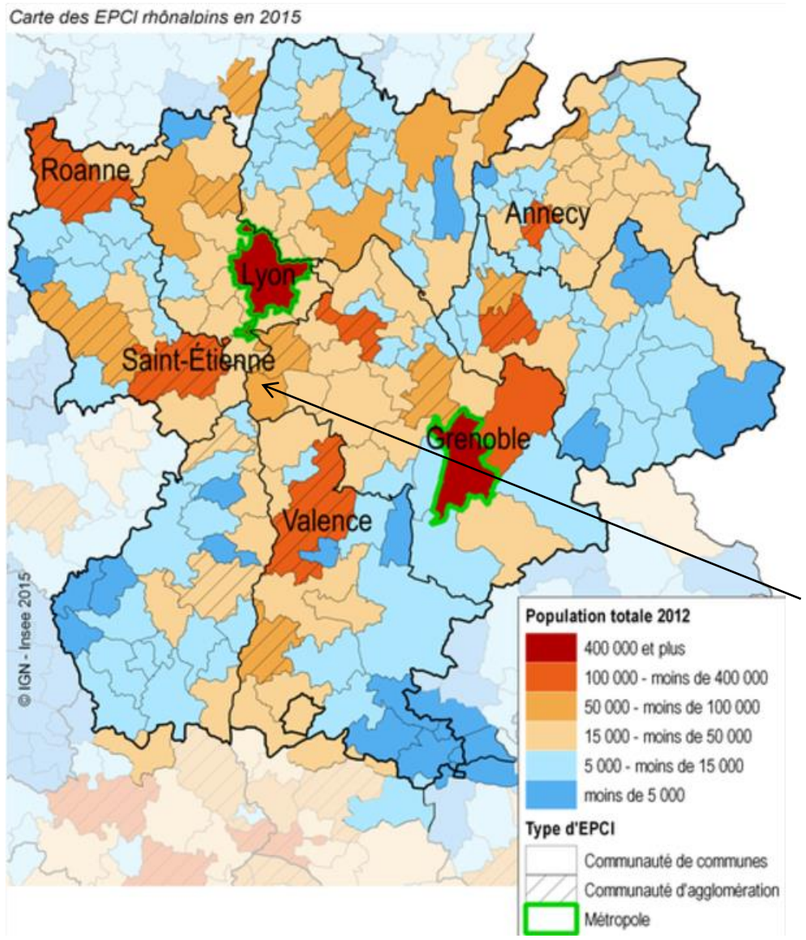
La commune est située en région Rhône-Alpes, à l'extrémité Ouest du département de l'Isère.
Dans, l'arrondissement de Vienne et du canton du Roussillon, elle dépend de la sous-préfecture de l'Isère à Vienne.
Avec une altitude minimum de 169 m, et d'un maximum de 256 m, la commune est traversée par deux axes de transports majeurs :

- la route nationale RN7,
- l'Autoroute du Soleil A7.

Auberives-sur-Varèze est située à 12 km de Vienne et sur la rivière Varèze un affluent gauche du Rhône.


LYON
Villeurbanne
Vienne
ST-ETIENNE
GRENOBLE
Romans-sur-Isère
Valence
St-Chamond
Tournon-sur-Rhône
Belley
Aix-les-Bains
Pérouges
Montluel
Meximieux
Neuville-sur-Saône
Trévoux
Tarare
Anse
Pont-de-Chéruy
Crémieu
Morestel
Lhuis
Yenne
Seyssel
Rumilly
Culoz
Virieu-le-Grand
Champagne-en-Valromey
Grand Colombier 1525
Hautecombe
Albens
Ruffieux
Montalieu-Vercieu
Amareu-en-Bugey
Lagnieu
Nérondo
Balbigny
Feurs
Boën
Montrond-les-Bains
Chazelles-sur-Lyon
St-Symphorien-sur-Coise
St-Galmier
Mornant
St-Genis-Laval
Craponne
Charbonnières-les-Bains
l'Arbresle
Givors
Rive-de-Gier
Condrieu
St-Joseph
St-Rambert
St-Antheme
Pélussin
Roussillon
la Côte-St-André
Beaurepaire
Bourg-Argental
Annonay
Satillieu
St-Didier-en-Velay
Monistrol-sur-Loire
Yssingeaux
Tence
Laouvesc
St-Félicien
Tain-l'Hermitage
St-Vallier
St-Donat-sur-l'Herbasse
St-Marcellin
Roybon
Vinay
Rives
Voiron
Voreppe
Pont-de-Claix
Vizille
Domène
Sassenage
Lans-en-Vercors
Villard-de-Lans
la Chapelle-en-Vercors
Monestier-de-Clermont
Clelles
Mure
Valbonnais
Chabeuil
Vernoux-en-Vivarais
St-Agrève
St-Julien-Chapteuil
le Monastier-sur-Gazeille
St-Martin-de-Valamas
St-Péray
Lamastre
Fay-sur-Lignon
le Cheylard
Mt Mézenc 1753
Mt Gerbier de Jonc 1551
St-Jean-en-Royans
Pont-en-Royans
Grottes de Choranche
Gorges de la Bourne
Col de Rousset 1254
DU VERCORS
PARC DU PILAT
PARC DE CHARTREUSE
Col de la République 1161
St-Genest-Malifaux
Firminy
St-Etienne-de-St-Geoirs
St-Etienne-Tullins
Meyrieu
St-Laurent-du-Pont
St-Geoire-en-Valdaine
le Pont-de-Beauvoisin
Aiguebelette-le-Lac
le Bourget-du-Lac
la Tour-du-Pin
Virieu
les Abrets
Heyrieux
St-Symphorien-d'Ozon
la Verpillière
l'Isle-d'Abeau
Bourgoin-Jallieu
St-Jean-de-Bournay
Champier
le Grand-Lemps
St-Clair-de-la-Tour
les Échelles
le Touvet
Meylan
Grenoble
Col du Bourget
Laffrey
Chamrousse
Livet-et-Gavet
le Bourg-d'Oisans
Alpe du Mass
Alpe d'Huez
Col de Sarenne
Col du Glandon
Col de la Croix de Fer
Col du Mollard
Col du Galibier
Col du Lautaret
Col du Télégraphe
Col du Mont Cenis
Col de la Madeleine
Col de la Chambotte
Col de la Forclaz
Col de la Colombière
Col de la Ramaz
Col de Joux Plane
Col de Morgins
Col de la Golèse
Col de la Faucille
Col de la Croix de Rozon
Col de la Croix Haute
Col de Cabre
Col de Menée
Col de Grimone
Col de Perty
Col de Manse
Col de Bayard
Col de Festre
Col de Fau
Col de Rousset
Col de Vars
Col de Larche
Col de Tende
Col de Turini
Col de la Bonette
Col de la Cayolle
Col de Valberg
Col de Vence
Col de Bleine
Col de Toutes Aures
Col de Braus
Col de Castillon
Col de Saint-Raphaël
Col de Bonnet-Carré
Col de Bonnet-Rouge
Col de Bonnet-Blanc
Col de Bonnet-Noir
Col de Bonnet-Vert
Col de Bonnet-Jaune
Col de Bonnet-Orange
Col de Bonnet-Violet
Col de Bonnet-Gris
Col de Bonnet-Marron
Col de Bonnet-Rose
Col de Bonnet-Bleu
Col de Bonnet-Turquoise
Col de Bonnet-Cyan
Col de Bonnet-Magenta
Col de Bonnet-Jaune-Vert
Col de Bonnet-Rouge-Orange
Col de Bonnet-Violet-Rouge
Col de Bonnet-Bleu-Violet
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise
Col de Bonnet-Magenta-Violet
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert
Col de Bonnet-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange-Rouge-Orange
Col de Bonnet-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge-Violet-Rouge
Col de Bonnet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet-Bleu-Violet
Col de Bonnet-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu-Turquoise-Bleu
Col de Bonnet-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise-Cyan-Turquoise
Col de Bonnet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet-Magenta-Violet
Col de Bonnet-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune-Vert-Jaune

La communauté de communes a pour ambition de mettre en valeur les atouts du Pays Roussillonnais tout en ayant son regard tourné vers l'extérieur. Ceci est d'autant plus vrai lorsqu'une intercommunalité a une frontière commune avec 4 départements (Rhône, Loire, Drôme, Ardèche).



La communauté de communes du Pays Roussillonnais, et donc la commune d'Auberives-sur-Varèze, subit l'influence de plusieurs aires urbaines majeures de la région Rhône-Alpes (notamment Lyon et Vienne).

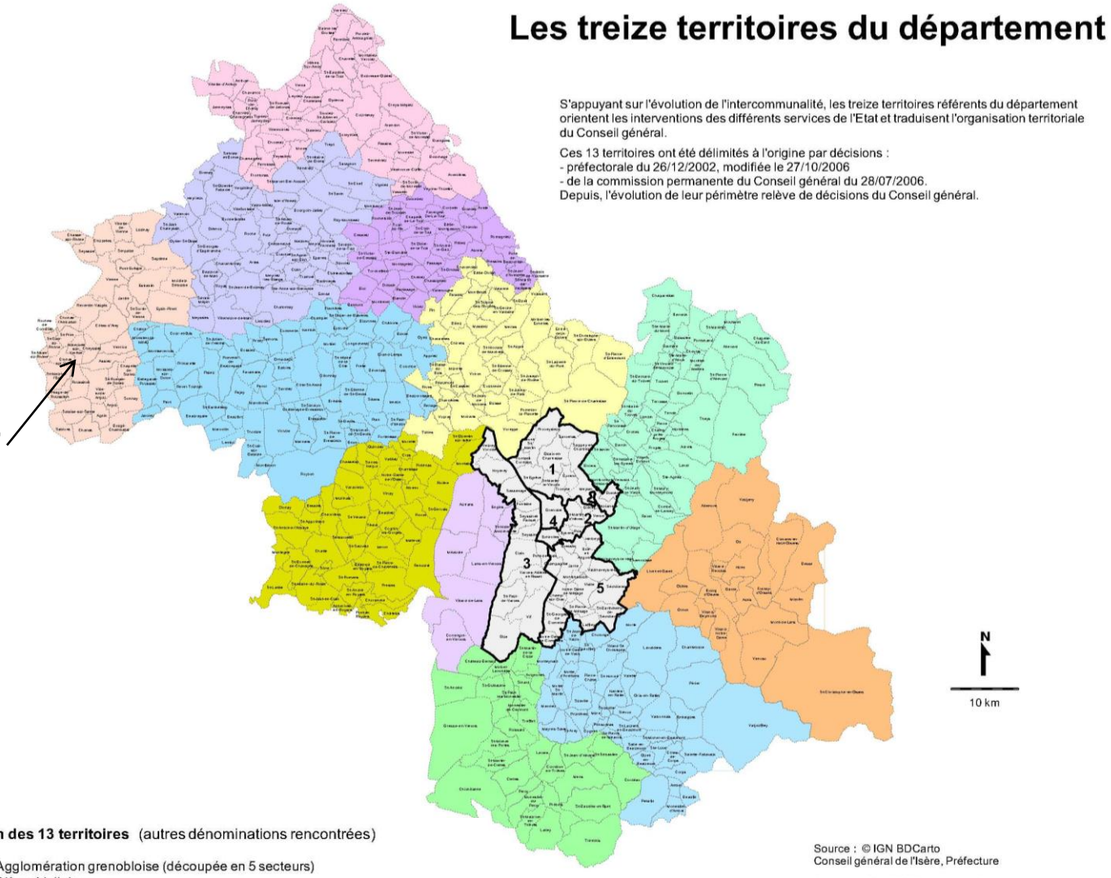
Les Treize territoires de l'Isère

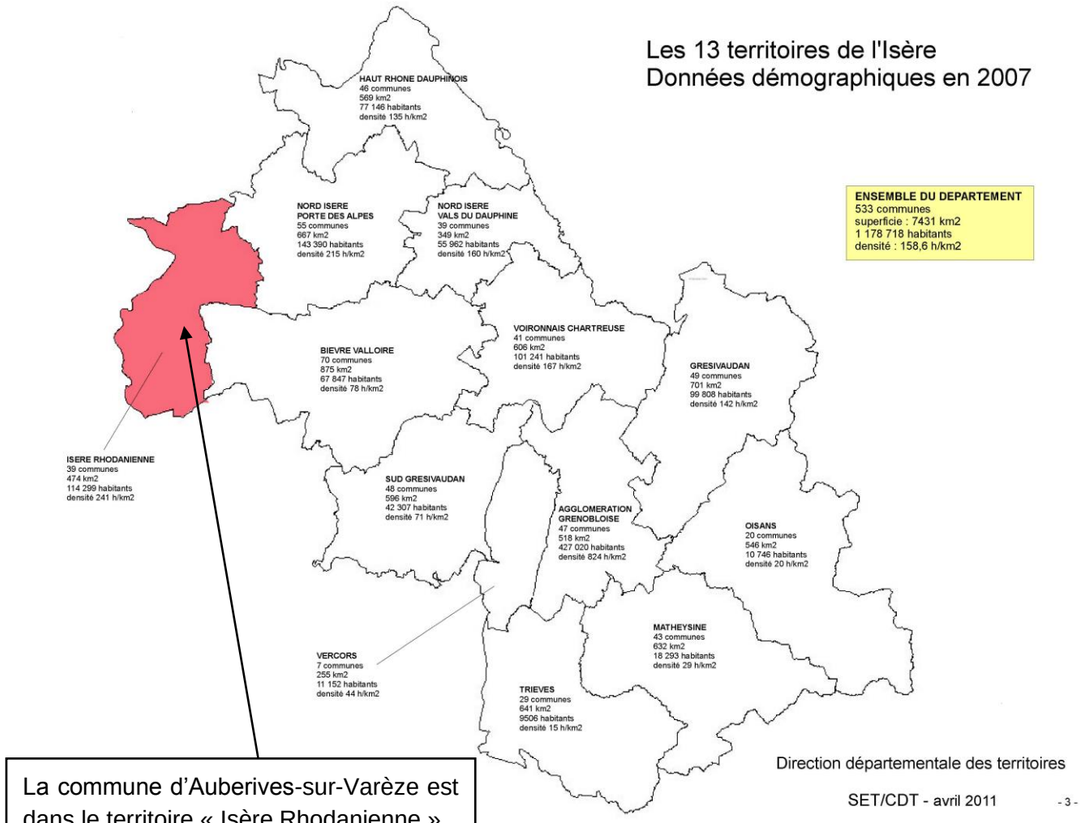
Auberives-sur-Varèze dépend de l'organisation territoriale du département de l'Isère. S'appuyant sur l'évolution de l'intercommunalité, les treize territoires référents du département orientent les interventions des différents services de l'Etat et traduisent l'organisation territoriale du Conseil général.

Ces 13 territoires ont été délimités à l'origine par décisions :

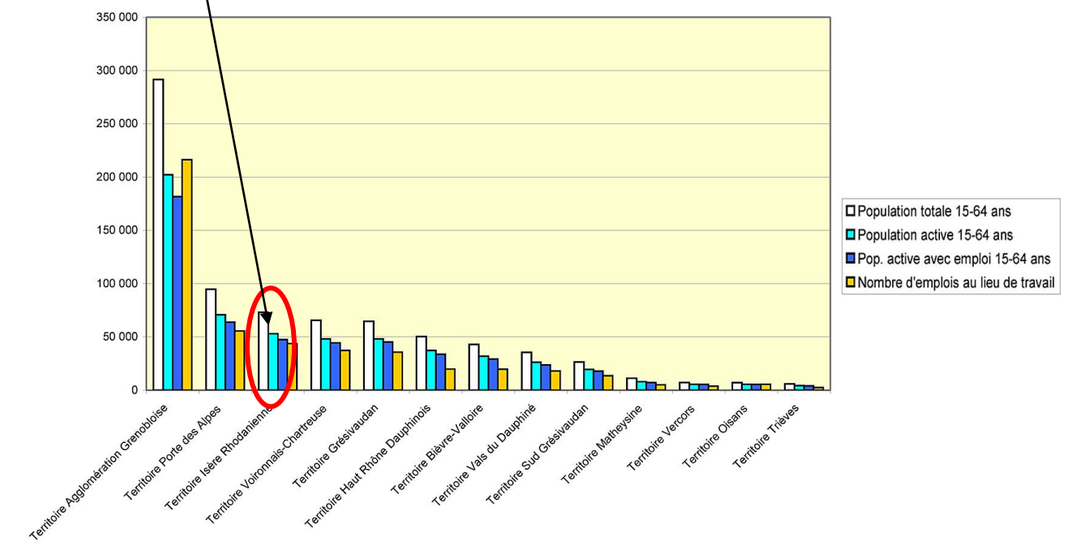
- préfectorale du 26/12/2002/, modifiée le 27/10/2006,
- de la commission permanente du Conseil Général du 28/07/2006,

depuis, l'évolution de leur périmètre de décision du Conseil général.





Population active et emplois des 13 territoires de l'Isère en 2007



Direction départementale des territoires
SET/CDT - avril 2011

Source INSEE RP 2007

Mis à part les territoires de l'agglomération Grenobloise et de celui des Portes des Alpes, l'Isère Rhodanienne se distingue par une population importante, mais aussi un nombre très conséquent d'actifs et d'emplois présents sur le territoire.

De telles caractéristiques illustrent une forte attractivité et des enjeux sous-jacents forts en matière de consommation de l'espace, de préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi de maîtrise des coûts du foncier.
Il est à noter que la qualité des dessertes routière et autoroutière ne fait que renforcer cette attractivité.
La commune est desservie par les transports en commun de la communauté de communes du Pays de Roussillonnais (CCPR). Néanmoins, la desserte de ce réseau pour la commune d'Auberives-sur-Varèze reste perfectible. Sachant la commune aux portes de la communauté d'agglomération du Pays Viennois qui dispose d'un véritable réseau de transports en commun, une éventuelle extension de ce réseau serait un facteur d'attractivité supplémentaire pour la commune.
Toutefois, Auberive-sur-Varèze bénéficie de la ligne de Transport A la Demande Nord (Vernioz-Saint Clair-du-Rhône) gérée par la communauté de communes du Pays de Roussillonnais.

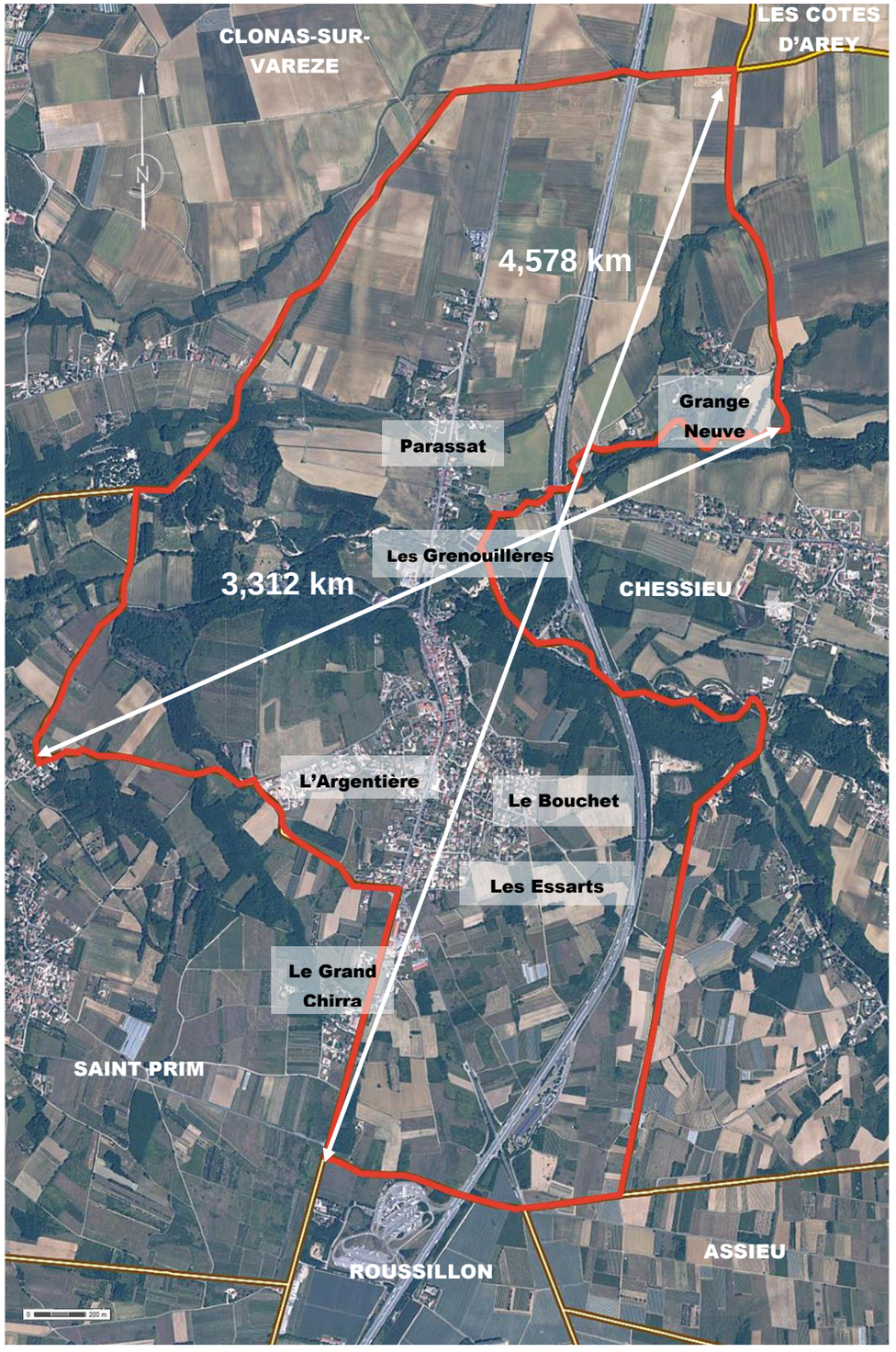
3 CARACTÉRISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE

La commune d'Auberives-sur-Varèze a une forme toute en hauteur. Elle s'étend sur environ 4,578 kilomètres du Nord au Sud et sur environ 3,312 kilomètres d'Est en Ouest. Elle occupe une surface de 7, 05 km^2.
Ses communes limitrophes sont :

- Cheyssieu - 8,55 km^2
- Assieu - 12,34 km^2
- Roussillon - 11,62 km^2
- Clonas sur Varèze - 6,83 km^2
- Saint Prim - 7,3 km^2

Sur une surface de 704 hectares, malgré la très forte diminution du nombre d'agriculteurs, Auberives-sur-Varèze reste une commune agricole marquée par une exploitation des prairies et des bois de la Varèze, mais aussi d'importants arbres fruitiers, avec quelques champs conservant les cultures traditionnelles.

Le bourg du village est traversé par la RN7, parallèle à l'autoroute du Soleil A7, support d'un étirement de l'urbanisation, avec les hameaux de Tansin et Parassat au Nord et le Grand Chirra au Sud.
L'essentiel de l'urbanisation se trouve sur le plateau qui domine la Varèze à une altitude moyenne de 200 à 240 m d'altitude. L'enveloppe urbaine est composée d'un centre bourg plus ancien, peu étendu et d'une trame urbaine relativement compacte. Les aires d'extension plus récentes constituent l'autre composante de cette enveloppe urbaine, avec une prédominance d'habitat pavillonnaire de chaque côté de la route nationale. On y retrouve notamment les secteurs de « le Bouchet, les Essarts, l'Argentière ».
Le reste du territoire est occupé, dans sa partie centrale par des espaces boisés et la Varèze. La partie Nord de la commune comprend un vaste plateau où prédominent les espaces agricoles. Mise à part l'enveloppe urbaine précitée, la partie est occupée par des activités agricoles et notamment des plantations.
Il convient enfin de souligner l'existence du hameau de Grange Neuve, hameau dissocié du reste du territoire et situé sur la rive Est de l'autoroute.



Source : Géoportail, Urbactis

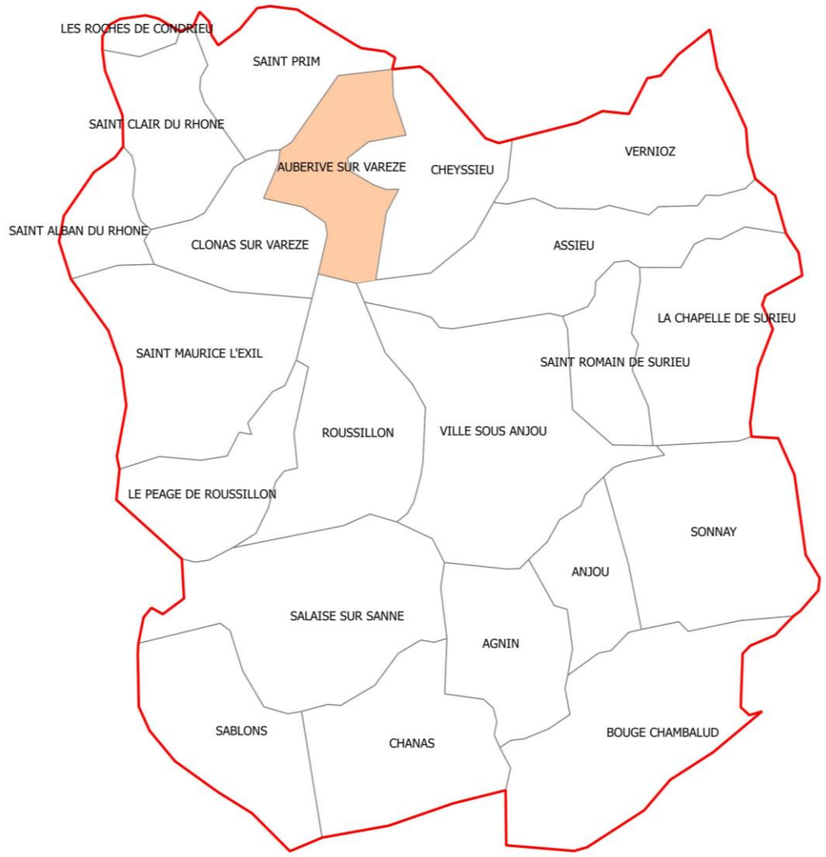
4 CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

4.1 LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS.

La communauté de communes du Pays Roussillonnais (CCPR), compte 22 communes et regroupe près de 50 000 habitants sur un territoire de plus de 21 000 hectares. Elle exerce ses compétences au sein d'un territoire clairement identifiable par son histoire et son originalité.

Son implantation géographique, le long de la vallée du Rhône, lui a valu d'être une terre de passage et d'accueil tout au long des siècles.

Cependant, aujourd'hui, la principale originalité du Pays Roussillonnais réside dans sa diversité. Le voyageur, qui le traverse, découvre tour à tour, des sites industriels importants (sites chimiques, centrale nucléaire…), situés dans ses deux pôles urbains principaux (les agglomérations roussillonnaise et de Saint-Clair-du Rhône), et de nombreux vergers agricoles ou des sites naturels protégés (réserve naturelle de l'île de la Platière…) dans une quinzaine de communes rurales.



Carte du périmètre de la communauté de communes du Pays Roussillonnais
(Source : URBACTIS)

Concrètement, depuis sa création en 2002, elle n'a cessé d'accroître ses compétences.

Ses domaines d'intervention sont multiples et concernent :

- la collecte des déchets ménagers en porte à porte, en déchetterie, ou en point d'apport volontaire (pour le verre et les vêtements),
- la sécurisation, l'aménagement et l'entretien de quelque 560 km de voiries,
- l'animation de son PLH (Programme Local de l'Habitat) pour répondre aux besoins de la population en matière de logement,
- le développement d'actions diverses dans le domaine social, voire médico-social, en direction des jeunes, des familles, des personnes en difficulté,
- la gestion des Transports en commun du Pays Roussillonnais, les TPR, qui couvrent l'ensemble de son territoire,
- l'instruction des dossiers d'urbanisme pour la quasi-totalité de ses communes,
- la valorisation de ses patrimoines touristiques (historiques, naturels, artisanaux et industriels),
- le développement d'activités culturelles ou artistiques au bénéfice de chacun,
- la gestion d'équipements sportifs sur l'ensemble du territoire : centre aquatique Aqualône, piscine Charly-Kirakossian, ainsi que les complexes sportifs Pierre-Quinon et Frédéric-Mistral,
- le développement, la promotion et l'aménagement des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Par toutes ses actions dans ces différents domaines, la communauté de communes du Pays Roussillonnais participe au développement durable de son territoire.

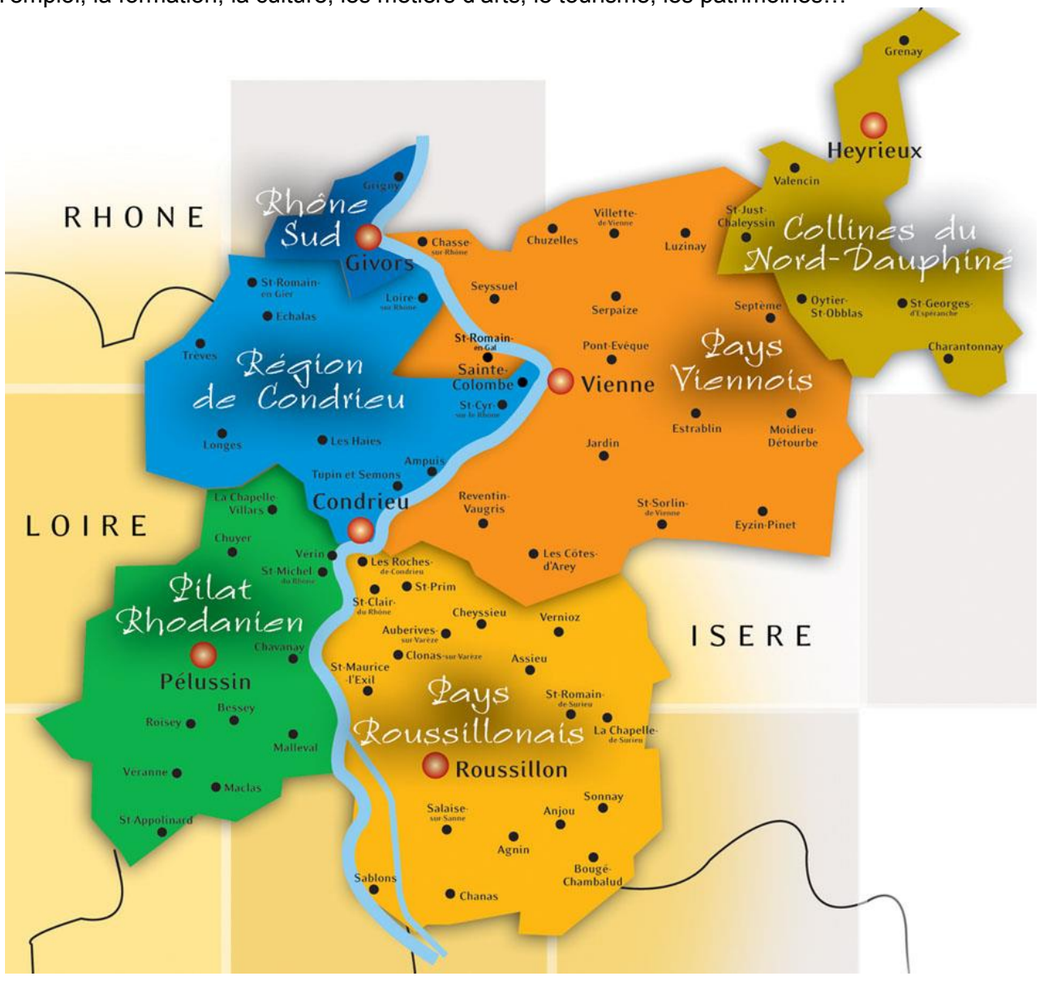
Nom	Code Insee	Gentilé	Superficie (km²)	Population (dernière pop. légale)	Densité (hab./km²)
Saint-Maurice-l'Exil (siège)	38425	Samauritains	12,82	5 920 (2011)	462
Agnin	38003	Agnitaires	7,96	996 (2011)	125
Anjou	38009	Anjoulois	5,03	1 011 (2011)	201
Assieu	38017	Assieutois	12,34	1 337 (2011)	108
Auberives-sur-Varèze	38019	Auberivois	7,05	1 522 (2011)	216
Bougé-Chambalud	38051	Bougérards	15,85	1 264 (2011)	80
Chanas	38072	Chanasiens	11,65	2 339 (2011)	201
La Chapelle-de-Surieu	38077		11,22	699 (2011)	62
Cheyssieu	38101	Cheyssinois	8,55	1 058 (2011)	124
Clonas-sur-Varèze	38114	Clonarins	6,83	1 520 (2011)	223
Le Péage-de-Roussillon	38298	Péageois	7,41	6 776 (2011)	914
Les Roches-de-Condrieu	38340	Rochelois	1,03	1 976 (2011)	1 918
Roussillon	38344	Roussillonnais	11,62	7 983 (2011)	687
Sablons	38349		10,23	2 096 (2011)	205
Saint-Alban-du-Rhône	38353	Saint-Albanais	3,56	851 (2011)	239
Saint-Clair-du-Rhône	38378		7,16	3 915 (2011)	547
Saint-Prim	38448	Saint-Primois	7,30	1 202 (2011)	165
Saint-Romain-de-Surieu	38452	Sainromaintais	4,71	335 (2011)	71
Salaise-sur-Sanne	38468	Salaisiens	16,15	4 206 (2011)	260
Sonnay	38496	Sonnayards	14,17	1 284 (2011)	91
Ville-sous-Anjou	38556	Terrebassiens	18,25	1 153 (2011)	63
Vernioz	38536	Vergnos	11,32	1 186 (2011)	105

Liste des communes de l'intercommunalité

4.2 LE PAYS ROUSSILLONNAIS

La Communauté de Communes du Pays Roussillonnais est membre du syndicat mixte Rhône Pluriel[1] qui l'associe aux territoires voisins pour bâtir et mettre en œuvre des projets d'aménagement et de développement. Le territoire de Rhône Pluriel s'étend sur les communautés de communes du Pays Roussillonnais, du Pilat Rhodanien, de la Région de Condrieu, des Collines du Nord Dauphiné et la communauté d'agglomération du Pays Viennois.

Rhône-Pluriel (Projet Local d'Union Rhône Isère et Loire) est né d'une volonté de la Région Rhône-Alpes de conditionner le versement de ses aides financières à la mise en place de politiques locales d'aménagement du territoire. Les projets et les actions mis en œuvre avec Rhône-Pluriel touchent des domaines aussi variés que l'agriculture, l'environnement, le commerce, le développement économique, l'emploi, la formation, la culture, les métiers d'arts, le tourisme, les patrimoines…



[1] Au cours de l'élaboration du PLU d'Auberives-sur-Varèze, le Syndicat mixte Rhône Pluriel a été dissolu en décembre 2016 remplacé par « une entente communautaire » prévue dans le code général des collectivités locales

Concrètement, la communauté de communes a mené ou mène actuellement différents projets telles que la création de la ViaRhôna, la réhabilitation des parkings des gares SNCF du territoire, la création de la halle des terroirs sur la zone Plein Sud à Salaise-sur-Sanne…

Parce que certains enjeux dépassent les frontières de notre territoire, la communauté de communes du Pays Roussillonnais et quatre autres intercommunalités, très complémentaires et proches les unes des autres, à savoir : les communautés de communes du Bassin d'Annonay, Vivarhône, en Ardèche, du Territoire de Beaurepaire, en Isère, Rhône Valloire, des Deux Rives, de la Galaure et des Quatre Collines, en Drôme, sont engagées dans une réflexion commune au sein du projet d'entente intercommunale TRIDAN (Trans Rhodanienne Isère Drôme Ardèche Nord). L'objectif est de mutualiser les moyens et développer des synergies en travaillant au développement de projets communs.

L'espace TRIDAN compte 79 communes et 130 000 habitants. Stratégiquement positionné entre quatre pôles majeurs, Lyon, Saint-Etienne, Grenoble et Valence, il a bien des atouts et des complémentarités à développer et à mettre en valeur. Les communautés de communes membres se rejoignent en effet autour de problématiques et de projets communs. Désormais réunies au sein de l'entente TRIDAN, elles ont dégagé trois axes de travail prioritaires :

- le développement économique,
- les transports, déplacements et infrastructures de communication,
- le schéma et la mise en réseau des équipements structurants des territoires.

Le Pays Roussillonnais est intégré au SCoT (Schéma de cohérence Territoriale) des Rives du Rhône. Le SCoT est un document d'aménagement du territoire à long terme. Il détermine, à l'échelle de plusieurs communautés de communes, un projet visant à mettre en cohérence l'ensemble de leurs politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, tout en préservant et en valorisant l'environnement.

Après une large période de consultation auprès de la population et des personnes publiques associées à son élaboration, une étape majeure a été franchie avec l'approbation du SCoT, le 30 mars 2012.

4.3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La communauté de communes du Pays Roussillonnais est dotée d'un Programme Local de l'Habitat pour la période 2011-2017. La réflexion menée dans le cadre du SCoT a été prise en considération pour la définition des grands enjeux du PLH. Ce dernier se décline en 11 actions, le PLU d'Auberives-sur-Varèze doit s'inscrire dans le respect de ces actions :

Action 1 : Réaliser un programme de 584 logements locatifs publics,
Action 2 : Organiser la filière « logement public abordable» pour réduire les coûts,
Action 3 : Mobiliser et optimiser la ressource foncière par les PLU,
Action 4 : Aider la production de locatifs publics réellement abordables réalisés en PLUS et PLAi,
Action 5 : Lancer une OPAH pour mobiliser et améliorer le parc privé,
Action 6 : Réaliser un programme d'accession sociale pour favoriser le parcours résidentiel,
Action 7 : Aider les jeunes à accéder au logement,
Action 8 : Organiser localement la Lutte contre l'Habitat Indigne,
Action 9 : Organiser l'offre en hébergement d'urgence ou temporaire,
Action 10 : Terminer l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage prévues au Schéma départemental,
Action 11 : Adapter le dispositif de fonctionnement et de suivi du CLH.

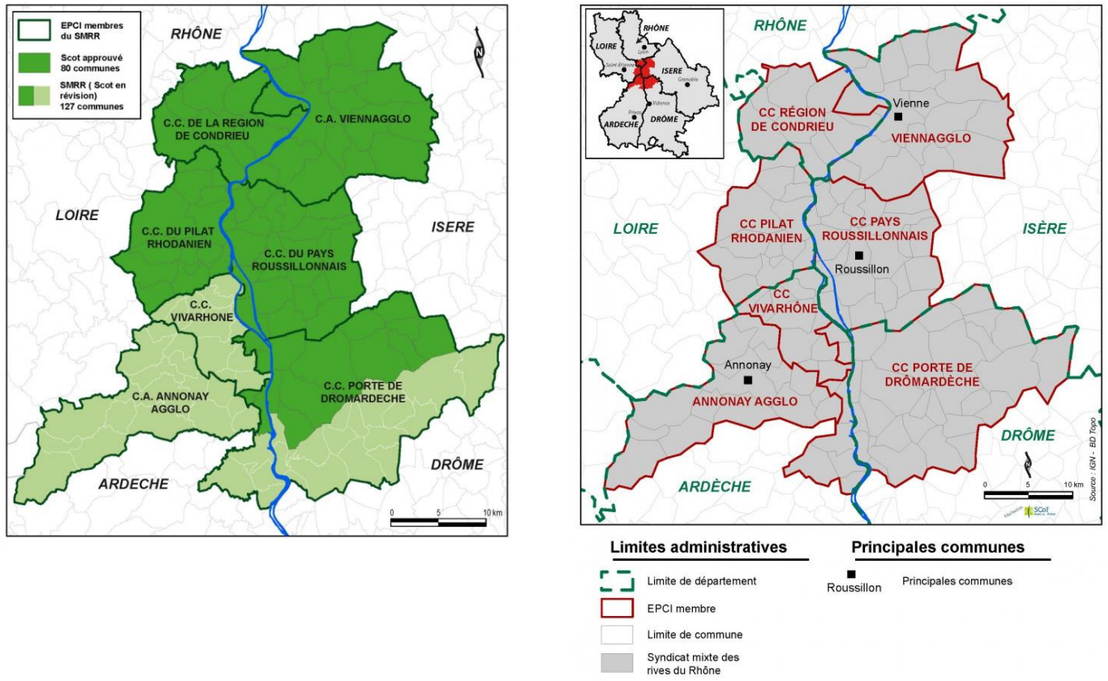
4.4 LE SCOT DES RIVES DU RHÔNE

Lors de sa création en 2001 par arrêté interpréfectoral, le territoire du Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) couvrait 80 communes, réparties en 5 intercommunalités et une commune isolée (Sainte-Colombe). Son périmètre était issu de l'évolution du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de Givors-Vienne-Roussillon datant de 1977.
Progressivement élargi, le périmètre du SMRR comporte 127 communes réparties en 7 intercommunalités (suite à la fusion depuis le 1er janvier 2014 des communautés de communes de Rhône-Valloire, Les Deux Rives, Les Quatre Collines et La Galaure, pour former la communauté de communes « Porte de DrômArdèche ») sur 5 départements : l'Isère, le Rhône, la Loire, la Drôme, l'Ardèche. Seul syndicat mixte en France à couvrir 5 Départements, cette situation est source de richesses, mais également de complexités quant à son élaboration. Le SMRR a prescrit la révision générale du Scot des Rives du Rhône, dans un double objectif :

- Intégrer les nouveaux territoires qui ont rejoint le Syndicat mixte en mars 2013,
- Adapter le Scot approuvé aux évolutions législatives et règlementaires.

Recouvrant désormais près de 1 500 km², il comprend 2 communautés d'agglomération et 5 communautés de communes :

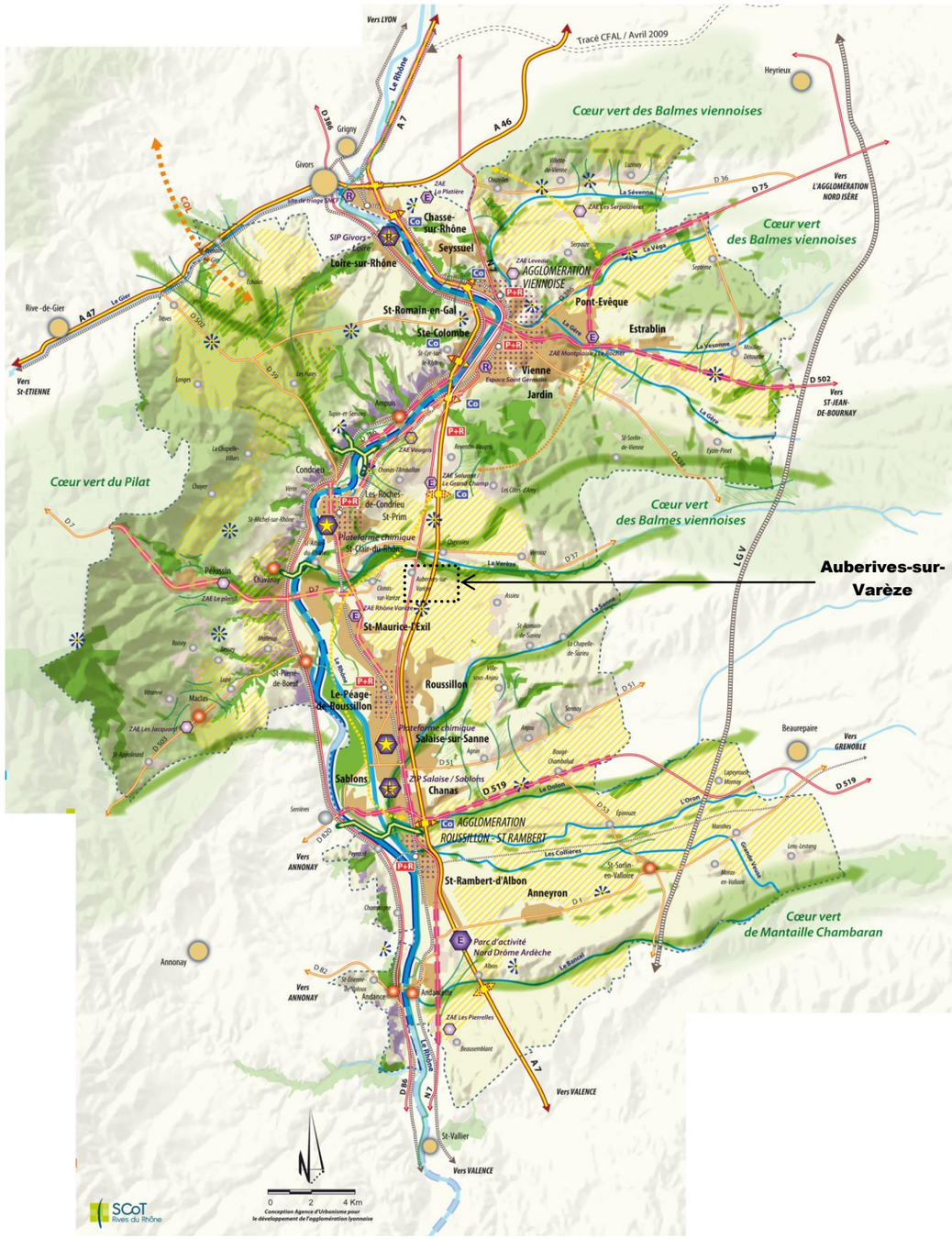
- la communauté d'agglomération du Pays Viennois,
- la communauté d'agglomération Annonay Agglo
- les communautés de communes du Pays Roussillonnais,
- les communautés de communes de la Région de Condrieu,
- les communautés de communes du Pilat Rhodanien,
- les communautés de communes VivaRhône,
- la communauté de communes Porte de Dromardèche.



Cartes de l'élargissement du périmètre du SCoT et de l'organisation administrative au 1er janvier 2015

Source : SCoT Rives du Rhône - http://www.scot-rivesdurhone.com/

Le Scot approuvé le 30 mars 2012 donne une vision et un projet de territoire à l'échéance 2030. Suite à l'élargissement du périmètre du SCoT, le syndicat mixte a délibéré afin de prescrire la révision du Scot à l'échelle de ce nouveau territoire (127 communes) en juin 2013.



Carte du Scot des Rives du Rhône : carte de synthèse des orientations

Source : Scot approuvé

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) détermine les grandes priorités de la collectivité pour les prochaines décennies. Les grandes orientations du PADD sont :

- construire un projet sur des perspectives ambitieuses de croissance démographique,
  - être en capacité d'accueillir la croissance démographique annoncée,
  - assumer les responsabilités induites en termes de production de logements,
- conforter un bassin de vie dynamique par la promotion d'un tissu économique riche et varié,
- placer la préservation de l'environnement, des espaces agricoles et des paysages au cœur du projet,
  - valoriser et préserver les entités naturelles et paysagères structurantes,
  - s'appuyer sur les grandes continuités vertes comme armature au projet d'aménagement,
  - faire de la protection des ressources une valeur inaliénable du projet,
- maintenir et valoriser les conditions d'une mobilité indispensable au dynamisme du territoire,
  - s'appuyer sur tous les modes de transports et de déplacements dont bénéficie le territoire et en valoriser les principaux axes,
  - prendre en compte les voies de communication en projet,
- afficher la qualité de vie et le « bien vivre ensemble » comme moteur du projet,
  - refonder les politiques de l'habitat et du logement du territoire,
  - composer avec les contraintes inhérentes aux espaces urbanisés de la vallée du Rhône.

Le territoire du SCOT se fixe 5 grands objectifs à atteindre pour la réussite du projet :

- affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine et leur assurer un positionnement fort au sein de la métropole lyonnaise,
- structurer et renforcer l'attractivité économique du territoire par la mise en place d'une stratégie de développement axée sur le Rhône,
- préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles,
- rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport
- promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables.

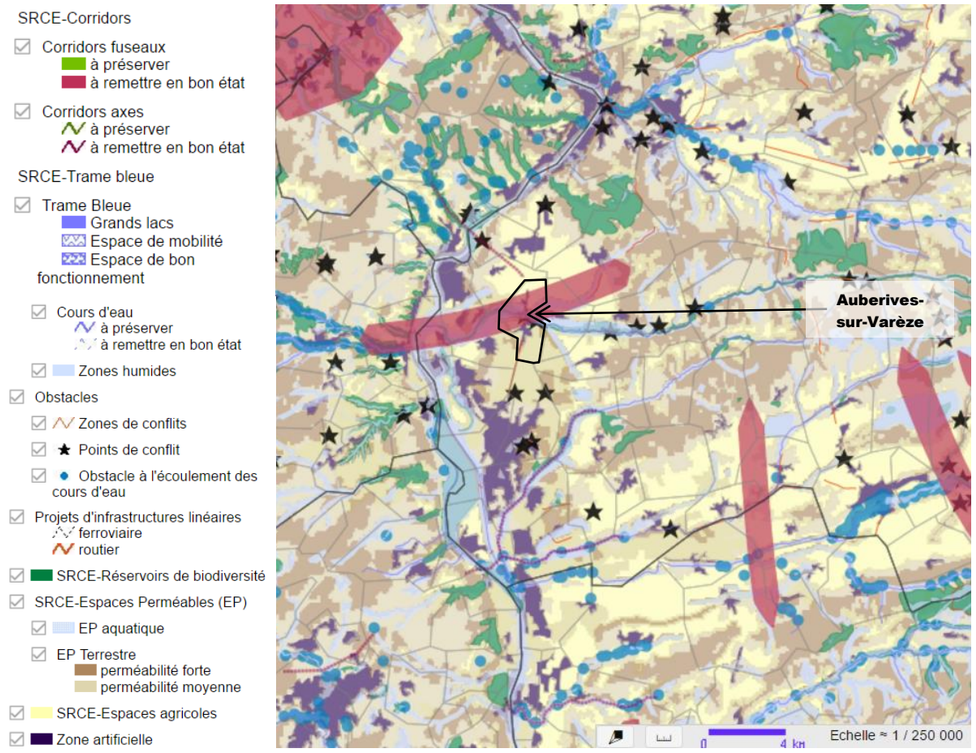
La commune d'Auberives-sur-Varèze est classée dans le SCoT en « village ».
Suivant l'armature urbaine du SCoT, la commune est identifiée comme village avec un objectif maximal de construction de 5,5 logements/an/1000 habitants assorti d'une densité moyenne de 20 logements/ha.

4.5 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Arrêté à l'été 2013, le schéma régional est en janvier 2014 au stade de l'enquête publique. À l'échelle de la commune d'Auberives-sur-Varèze, il met en avant la Varèze comme support de continuité écologique (élément repris par ailleurs dans le cadre du SCoT, voir carte de synthèse ci-dessus). Le SRCE définit également un plan d'actions qu'il y a lieu de prendre en considération.

1.1.1. Le plan d'actions du SRCE Rhône-Alpes souhaite :

1. Prendre en compte la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement,
2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la trame verte et bleue,
3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers,
4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE,
5. Améliorer la connaissance,
6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques,
7. Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la trame verte et bleue.



Source : http://carto.georhonealpes.fr/1/n_srce_c_r82.map

4.6 LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Auberives-sur-Varèze fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse, et plus précisément au territoire SDAGE « Zone d'activité de Lyon – bas Dauphiné », entré en vigueur le 21 décembre 2015. Ce SDAGE retient un objectif à l'échéance 2016-2021.

Pour l'intégralité du nouveau référentiel (238 masses d'eau), l'état quantitatif actualisé en 2015 révèle que 89% des masses d'eau atteignent l'objectif de bon état. Il reste 26 masses d'eau dont l'état quantitatif est jugé médiocre.

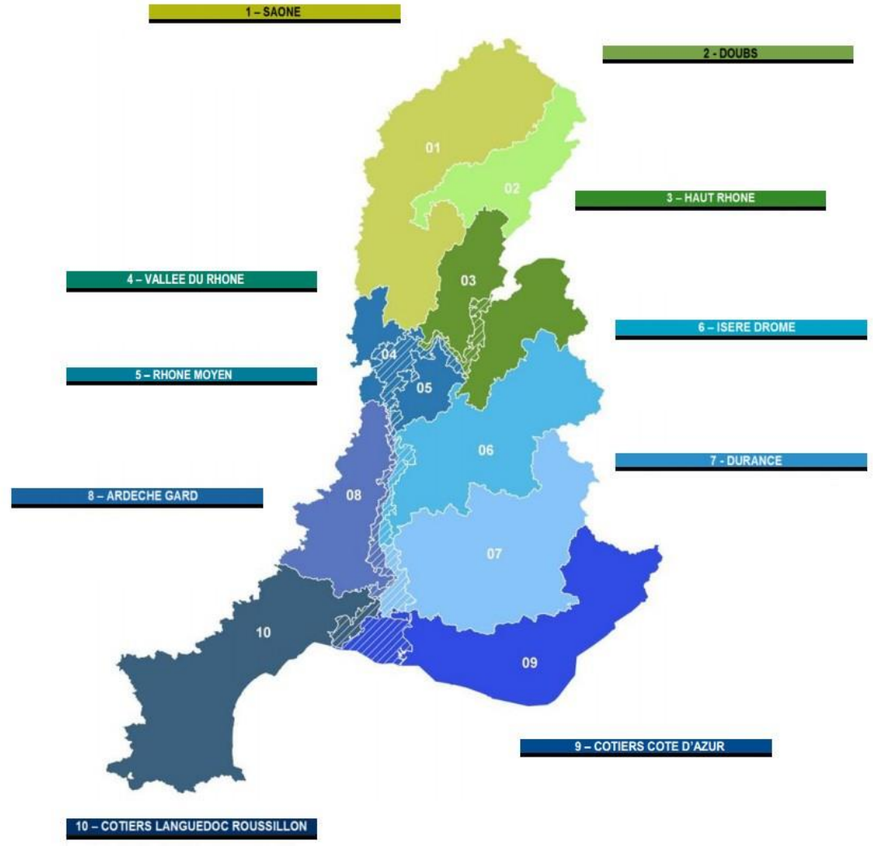


Source : plaquette officielle SDAGE 2016-2021 - http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/

Il identifie les masses d'eaux superficielles ou souterraines sur le territoire communal et dresse également un programme de mesures définissant les actions à mener au sein des sous bassins versants.

Il prévoit des dispositifs pour viser à économiser l'eau, à s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger la santé publique, préserver la qualité des rivières et de la Méditerranée, restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides et la biodiversité via neuf orientations fondamentales :

- Adaptation au changement climatique
  - S'adapter aux effets du changement climatique,
- Prévention
  - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Non-dégradation
  - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- Enjeux économiques et sociaux
  - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- Gestion locale et aménagement du territoire
  - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutte contre les pollutions
  - Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
  - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle,
  - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,
  - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
  - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles,
  - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine,
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
  - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
  - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques,
  - Préserver, restaurer et gérer les zones humides,
  - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau,
- Equilibre quantitatif
  - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gestion des inondations
  - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.



Périmètre du SDAGE Rhône Méditerranée Corse

Source : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/

4.7 LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE

La Région en partenariat avec l'État a élaboré un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire.

Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020 et avec une vision à l'échéance 2050, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- l'amélioration de la qualité de l'air,
- la production d'énergies renouvelables.

Ces différents objectifs sont ensuite sectorisés (bâtiments, transports, industrie, agriculture). Les objectifs de production des énergies renouvelables, à l'échéance 2020, sont exposés.

4.8 LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL

La communauté de communes du Pays Roussillonnais s'est dotée d'un plan Climat Énergie Territorial (PCET) pour la période 2014 - 2017, afin de limiter ses émissions de gaz à effet de serre. L'objectif est de participer à la lutte contre le réchauffement climatique.

Le PCET de la CCPR est avant tout une démarche interne, centrée sur son patrimoine et ses services. Comptabilisant les émissions de gaz à effet de serre produites par les biens et les services, un bilan carbone a été réalisé mettant en avant trois principaux postes concernés :

- le traitement des déchets ménagers et assimilés (47%),
- les équipements communautaires (24%),
- les déplacements (agents, usagers et visiteurs = 19%).

	Aléas	Enjeux	Impacts
Population	Hausse des températures Phénomènes climatiques extrêmes Risques naturels Dégradation de la qualité de l'air	Santé humaine	Impacts sur la santé des populations lié à la dégradation de la qualité de l'air (augmentation des polluants atmosphériques, développement des allergies), à la dégradation de la qualité de l'eau et à la hausse des températures (explosion des situations caniculaires, renforcement des phénomènes d'îlots de chaleur en ville, développement des maladies à vecteurs).
		Humain	Vulnérabilité de nombreux aménagements ou infrastructures face aux effets du changement climatique (sensibilité aux périodes de fortes chaleurs, retraits-gonflements des argiles, recrudescence possible des risques naturels) entraînant une augmentation du risque pour la population.
		Confort humain	Augmentation du besoin en climatisation.
Industrie et production d'énergie	Diminution de la ressource en eau	Energie hydraulique	Diminution de la quantité d'eau disponible pour la production d'énergie hydraulique.
		Industrie	Diminution de la ressource en eau en qualité et en quantité disponible pour le process industriels.
Agriculture, sylviculture et pêche	Hausse des températures Phénomènes climatiques extrêmes Risques naturels Sècheresse Diminution de la ressource en eau	Irrigation Abreuvage	Besoins en irrigation accrue par l'augmentation des jours de sécheresse dans un contexte de conflit d'usage exacerbé sur l'eau avec la diminution de la ressource.
		Qualité des eaux (potable, de baignade, de cours d'eau,...)	Dégradation de la qualité de l'eau (développement de bactéries dues à l'augmentation des températures, concentration des pollutions dues à la diminution de la ressource en eau).
		Culture Elevage	Sensibilité des cultures et de l'élevage au stress hydrique et thermique.
		Culture	Modification des dates de semis, de récoltes,... des cultures.
		Forêts	Dépérissement de la forêt lié au stress hydrique entraînant un développement de la forêt méditerranéenne.
Faune et flore	Hausse des températures Diminution de la ressource en eau	Faune et flore	Impact sur la biodiversité en réduisant l'aire de répartition de certaines espèces, en induisant la migration des espèces et en augmentant le risque de développement des espèces invasives.
		Faune et flore	Diminution des activités faunistiques et floristiques.
Tourisme	Diminution de la ressource en eau	Activités nautiques	Diminution de la ressource en eau impactant le tourisme estival (activités nautiques).

Source : SRCAE, 2014. INGEROP, 2014

Grille d'analyse et de synthèse du diagnostic du PCET
(Source : http://www.ccpaysroussillonnais.fr/PCET.html)

6 orientations ont été définies :

- Axe 1 : Logement – foncier,
- Axe 2 : Transport – déplacement,
- Axe 3 : Développement économique,
- Axe 4 : Déchets,
- Axe 5 : Équipements de la CCPR,
- Axe 6 : Administration générale.

Ainsi, 16 actions prioritaires ont été identifiées selon l'importance du gain en CO_2, du coût et des moyens humains mobilisés. La majorité d'entre elles est déjà opérationnelle et se renforce :

- la mise en place d'un transport en commun (le réseau TPR),
- le développement de la collecte sélective,
- la rénovation des bâtiments intercommunaux.

Cette démarche n'est qu'une première étape. À terme, le PCET mobilisera l'ensemble des acteurs du territoire. En effet, la révision du PCET, prévue en 2017, constituera l'opportunité de porter des actions à une échelle plus large, en renforçant l'implication des acteurs du territoire sur un projet d'envergure afin de continuer à relever les défis des enjeux climatiques et énergétiques.

4.9 OBLIGATION POUR LE PLU DE CONFORMITÉ OU NON AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le PLU doit être en conformité avec les documents supra communaux tels que précisés dans le tableau suivant :

Document supra communaux	Obligation de compatibilité	Obligation de prise en compte
SCoT des Rives du Rhône	X	
SDAGE Rhône Méditerranée Corse	X	
SRCE Rhône-Alpes		X
PCET de la CCPR		X
PLH de la CCPR	X	
Rhône-Pluriel (Projet Local d'Union Rhône Isère et Loire)	Non	
Schéma Régional Climat Air Énergie	Non	

À défaut de compatibilité pour certains documents, le PLU doit les prendre en considération dans la réflexion.

Il est à noter que la commune est étroitement liée à l'aire d'influence de l'agglomération lyonnaise, elle est donc concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise. Le SCoT est soumis à la DTA.

La Directive Territoriale d'Aménagement Aire Métropolitaine Lyonnaise regroupe :

- 1 communauté urbaine,
- 2 communautés d'agglomération,
- 18 communautés de communes,
- 3 communautés d'agglomération partiellement,
- 10 communautés de communes partiellement.

Cela représente en tout 382 communes sur un territoire de 450 000ha et 2.3 millions d'habitants (2009).

La métropole souhaite s'élever à un niveau international et œuvrer pour une métropole solidaire et durable.

Pour atteindre l'objectif d'une telle métropole, la DTA définit les objectifs suivants :

1. Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise,
2. Développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé),
3. Organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires),
4. Valoriser la situation géostratégique (réseau de transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry).

Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :

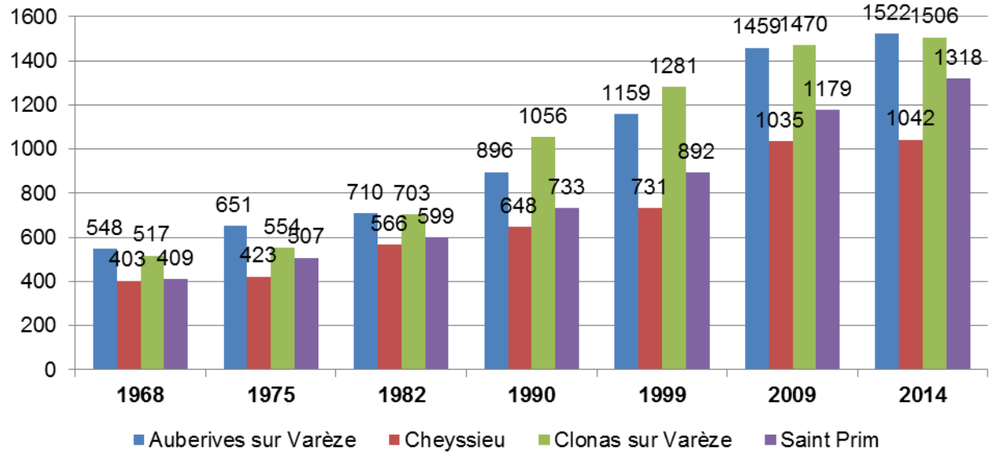
1. Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires,
2. Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace,
3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

ANALYSE THEMATIQUE DE LA COMMUNE

1 LA DÉMOGRAPHIE

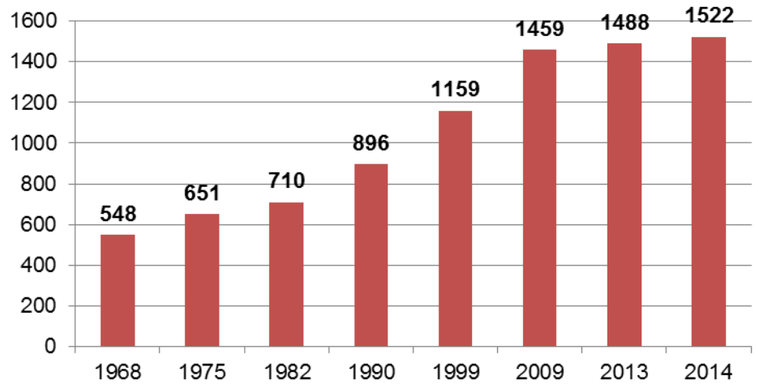
1.2 CONTEXTE DU BASSIN DE VIE

Comme l'ont montré toutes les études supracommunales, Auberives-sur-Varèze, ainsi que toutes les communes environnantes ont connu sur les 30 dernières années une augmentation significative de la population, avec une tendance encore plus soutenue pour la période 1999/2009. Auberives-sur-Varèze se distingue par une augmentation d'environ 70% sur la période 1990 à 2014.



Source : INSEE

1.3 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE



Source : INSEE, 2014

En 2014, la population communale compte 1522 habitants[2]. En augmentation depuis 1968, la situation d'Auberives-sur-Varèze traduit une dynamique démographique importante avec une augmentation de 177% en quarante-six ans, soit un gain de 974 habitants.

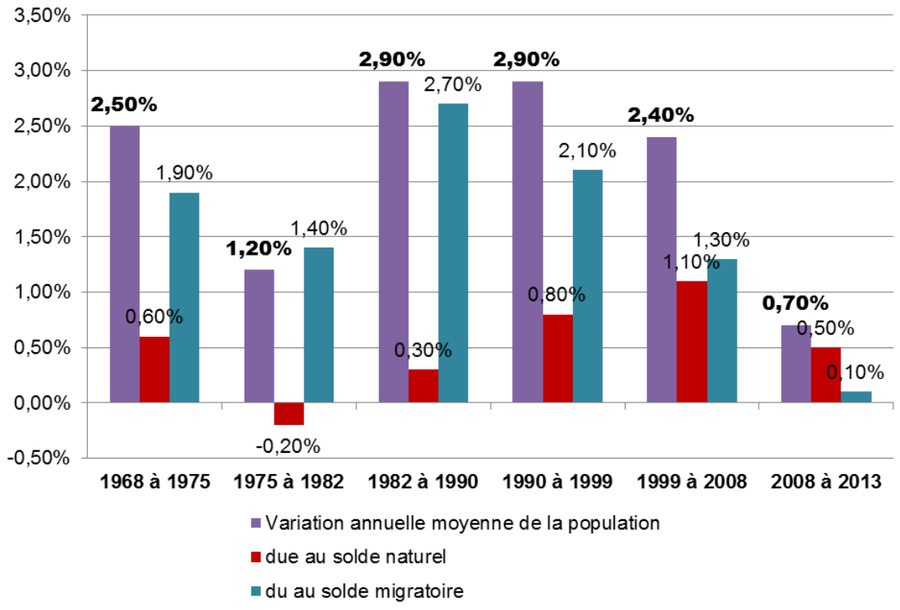
[2] Données issues des enquêtes de recensement de la population de 2009 à 2013.

Période 1968 – 1990, gain de population de 348 habitants (+ 63% en 22 ans)
Période 1990 – 2009, gain de population de 563 habitants (+ 62% en 19 ans)
Période 2009-2014, gain de la population de 63 habitants (+4.3% en 5 ans)

Ces différentes périodes précitées illustrent un mouvement continu sur le long terme, il est permis de penser qu'Auberives-sur-Varèze est atteint par un phénomène de rurbanisation, où la qualité du cadre de vie local, la bonne desserte routière et le coût du foncier contribuent à l'essor démographique de la commune. L'actuel contexte économique peut expliquer le ralentissement relatif de cette forte augmentation de la population observé depuis 1999.

1.4 ÉVOLUTION DES SOLDES DÉMOGRAPHIQUES

La commune connaît une hausse de sa population depuis 1968 surtout durant la période de 1968 à 2009. Elle est due à un solde migratoire largement positif allant de 1,3 à 2,7% selon la période. Dans le même temps, le solde naturel était positif oscillant entre 1,2% et 2,9%.

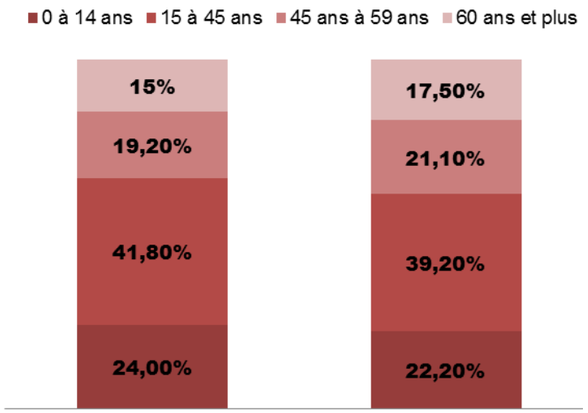


	1968 à 1975	*1975 à 1982*	*1982 à 1990*	*1990 à 1999*	*1999 à 2008*	*2008 à 2013*
Variation annuelle moyenne de la population en %	*2,5*	*1 ,2*	*2,9*	*2,9*	*2,4*	*0,7*
Due au solde naturel en %	*0,6*	*-0,2*	*0,3*	*0,8*	*1,1*	*0,5*
Due au sol apparent des entrées sorties en %	*1,9*	*1,4*	*2,7*	*2,1*	*1,3*	*0,1*
Taux de natalité (‰)	*15,3*	*9*	*10,5*	*14,7*	*15,8*	*12,1*
Taux de mortalité (‰)	*9*	*10,9*	*7,6*	*6,5*	*4,4*	*6,6*

Indicateurs démographiques

(Source : INSEE, RP 1968 à 1999, dénombrements, RP 2008 et RP 2013, exploitations principales).

La commune est en périphérie directe de Vienne qui est la préfecture du département de l'Isère. Elle est donc une ville illustrant l'exode urbain, départ des habitants des villes vers la campagne afin de bénéficier de la qualité du cadre de vie rural et de la proximité avec du pôle urbain et économique viennois.
De 2008 à 2013, la population a augmenté mais de manière moins importante. Ceci s'explique par un solde migratoire presque nul de 0.1% et un solde naturel variant de 0.5%. La commune semble donc moins attractive depuis 2008.



Entre 2008 et 2013, la part des 0 à 14 ans ainsi que la part des 15 à 45 ans ont diminué mais conservant respectivement leur deuxième et première place tandis que la part des 45 à 59 ans et des plus de 60 ans ont augmenté en 5 ans. Ainsi, malgré une population relativement jeune, la commune d'Auberives-sur-Varèze tend à se tourner vers un vieillessement de sa population.

Les deux graphiques précédents explicitent l'accroissement démographique de la commune qui résulte en grande partie de l'arrivée de nouveaux venus et des naissances. Ainsi, on peut supposer que le ménage type s'installant sur la commune est un jeune couple, avec ou sans enfant, souhaitant devenir propriétaire.

On note que sur la première décennie des années 2000, les moins de vingt ans ont progressé pour atteindre près d'un tiers de la population. Ces caractéristiques impliquent plusieurs enjeux pour la collectivité :

- des besoins conséquents en matière d'équipements publics, plus particulièrement pour la jeunesse (crèche, halte-garderie, équipements scolaires, activités parascolaires).
- une forte proportion d'actifs ou de personnes en âge de travailler et donc potentiellement intéressés par des actions/programmes en matière de déplacement.
- une faible proportion de retraités, mais cela n'exclut pas des questions en matière d'hébergement pour les séniors (maison de retraite, EHPAD, …..) et/ou de proximité avec les équipements et services.

1.5 REVENUS ET PRÉCARITÉ

Le revenu médian par unité de consommation des ménages de la commune est de 20 790 euros en 2013, légèrement au-dessus de celui de la CCPR (20376,7 euros) et légèrement en dessous de la médiane départementale iséroise de 21 213,3 euros. Par ailleurs, en 2013, 542 ménages sont imposés fiscalement soit seulement 36% contre 61,5% dans le département isérois et 58,5% dans la CCPR.
Ainsi, la commune d'Auberives-sur-Varèze accueille de manière privilégiée des ménages aux revenus moyens voire faibles.

1.6 FISCALITÉ DE LA COMMUNE

1.1.1 Les grands équilibres en 2015[3]

La commune d'Auberives-sur-Varèze est faiblement endettée par rapport aux communes de la même strate démographique (annuité de la dette 15 euros/hab contre 88 pour les communes de la même strate démographique). On observe par ailleurs une baisse du montant de cette annuité par rapport à 2002.

Les opérations de financement en 2015 :
Le total des produits de fonctionnement représente 613 €/hab (total en dessous de la moyenne de sa strate (768€/hab)).
Le total des charges de fonctionnement représente 447 €/hab (total en dessous de la moyenne de sa strate (628€/hab)).
On obtient donc un résultat comptable de 166 €/hab, légèrement au-dessus de la moyenne de la strate (144e/hab).

Les opérations d'investissement 2015 :
Le total des ressources d'investissement est de 237 €/hab.
Le total des emplois d'investissement est de 89 €/hab.
On obtient donc un besoin ou une capacité de financement de la section d'investissement de -148 €/hab., soit une capacité d'autofinancement de 169 €/ha.

Les fonds de roulement représentent 1022€/hab.

Sachant que l'endettement de la commune est faible et que ce fond de roulement est positif, la commune a la capacité d'investir.

Elements de Fiscalité	En milliers d'Euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate
Potentiel fiscal (population = habitants)	0	0	0
Bases nettes imposées au profit de la commune			
Taxe d'habitation (y compris THLV)	1 635	1 109	1 009
Foncier bâti	1 050	712	829
Foncier non bâti	27	18	58
Foncier non bâti (Taxe additionnelle)	0	0	0
Cotisation foncière des entreprises	0	0	0
Réductions de bases accordées sur délibérations			
Taxe d'habitation (y compris THLV)	0	0	36
Foncier bâti	0	0	0
Foncier non bâti	0	0	0
Cotisation foncière des entreprises	0	0	0
Taux	Taux voté		Taux moyen de la strate
Taxe d'habitation (y compris THLV)	9,75%		11,49%
Foncier bâti	16,65%		15,75%
Foncier non bâti	45,00%		45,84%
Foncier non bâti (Taxe additionnelle)	0,00%		0,00%
Cotisation foncière des entreprises	0,00%		0,00%
Produits des impôts locaux			
Taxe d'habitation (y compris THLV)	159	108	116
Foncier bâti	175	119	131
Foncier non bâti	12	8	26
Foncier non bâti (Taxe additionnelle)	0	0	0
Cotisation foncière des entreprises	0	0	0
Produits des impôts de répartition			
Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises	0	0	0
Impositions forfaitaires sur les entreprises de réseau	0	0	0
Taxe sur les surfaces commerciales	0	0	0

1.1.2 Synthèse sur les taxes perçues par la commune

	Taux 2012	Taux 2013	Produit attendu
Taxe habitation	9.75 %	9.85 %	165 480.00 €
Foncier Bâti	16.65 %	16.75 %	182 407.50 €
Foncier non Bâti	45.00 %	45.00 %	12 105.00 €

Taux d'imposition pour l'année 2013

À ces différentes recettes perçues par la collectivité, il conviendra de s'interroger dans le cadre de la définition du projet communal de la mise en place de taxes supplémentaires :

- Taxe d'Aménagement Majorée,
- Versement pour Sous Densité.

[3] (Source http://www.collectivites-locales.gouv.fr/, chiffres de 2015).

1.7 ENJEUX D'ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE

La prospective en matière d'évolution démographique à l'horizon 2030 (échéance du SCoT) apparaît très complexe à établir en raison des incertitudes actuelles pour les territoires rurbains mais aussi par la courbe moins élevée de ces dernières années.
Néanmoins, différents scénarii sont envisageables.

SCENARIO 1 fil de l'eau long terme 1968-2013 :
Si l'on s'appuie sur les évolutions observées sur le long terme, on peut raisonnablement envisager un accroissement démographique compris entre 210 et 220 habitants d'ici 2024, soit une population totale d'environ 1730 habitants.

SCENARIO 2 selon le rythme 1999-2009 :
Si l'on s'appuie sur les évolutions observées sur la première décennie des années 2000, on peut raisonnablement envisager un accroissement démographique compris d'environ 300 habitants d'ici 2024, soit une population totale d'environ 1850 habitants.

SCENARIO 3 selon le rythme 2009-2013 :
Dans cette troisième possibilité, l'évolution démographique est moins conséquente et tient compte de l'accroissement enregistré entre 2009 et 2013. Dans une telle perspective, la population serait d'environ 1680 habitants en 2024.

SCENARIO 4 selon le SCoT :
Suivant l'armature urbaine du SCoT, la commune est identifiée comme village avec un objectif maximal de construction de 5,5 logements/an/1000 habitants. Si l'on part sur ces éléments en estimant à 2.1[4] le nombre moyen de personnes par logements, on peut envisager que la population communale progresserait d'environ 175 habitants à l'échéance 2024. Ce dernier scénario doit être interpréter avec une certaine prudence car il tient compte du phénomène de desserrement des ménages. Si l'on tient compte de la population communale en 2009 et du nombre de personnes par logement à cette date, le ratio à retenir est de 2.7 personnes par logement, soit une population supplémentaire de 230 individus.

L'hypothèse la plus cohérente est le scénario 4.

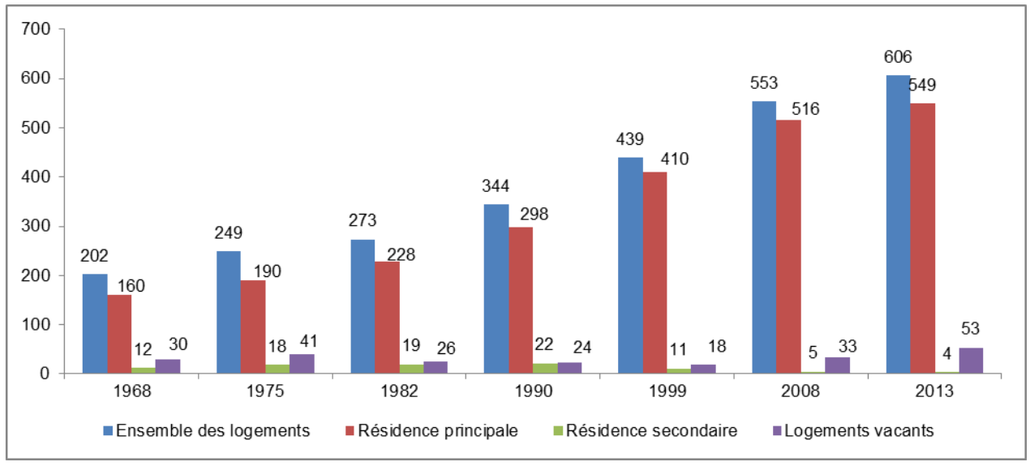
Sur la base des éléments précités et en tenant compte du desserrement des ménages, on peut considérer que la population communale pourrait augmenter de 230 habitants d'ici la prochaine décennie. Ainsi, la population communale pourrait être proche de 1750 habitants en 2024.

[4] Données nationales de l'INSEE pour après 2020.

2 L'HABITAT

2.1 RÉPARTITION QUANTITATIVE DES LOGEMENTS PAR CATÉGORIES

Depuis 1968, le nombre de logements a été multiplié par 3 (+404 logements).
Ces logements sont en grande partie représentés par des résidences principales puisque celles-ci représentaient en 2013 presque 90% du parc de logements.
En 2013, le nombre de logements vacants reste non négligeable 8,7% et mérite de se poser des questions en matière d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat afin de remettre sur le marché une partie de ces logements[5].

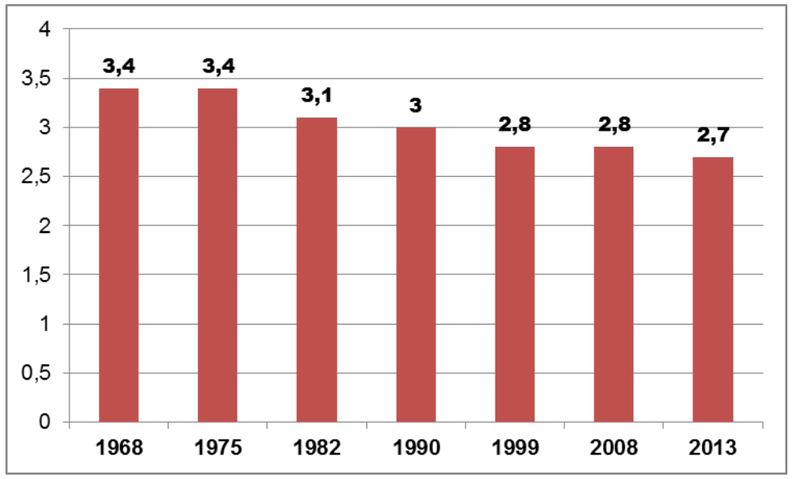


Source : INSEE, 2013

La commune d'Auberives-sur-Varèze est une collectivité qui comprend peu de résidences secondaires. Territoire dynamique présentant une forte attractivité, les habitants viennent vivre sur la commune recherche l'emploi, les services, les commerces nécessaires à la vie de tous les jours. Aujourd'hui, il existe une forte pression foncière de par une arrivée continue d'habitants depuis plus de 10 ans.
Notons qu'à l'heure actuelle, peu de logements collectifs sont réalisés sur la commune, le développement urbain se fait surtout au travers de la construction de maisons individuelles positionnées sur un terrain de 1000m² (ou moins). Il est important de penser au renouvellement des générations. Il se fait surtout au travers de la population pour que les écoles aient toujours des enfants. A ce titre, le parc locatif est très important.
Supérieure à la proportion de logements vacants du département de l'Isère (7%) et de la CCPR de (7,3%), la proportion de logements vacants de la commune est de 8,8% en 2013, chiffre ayant augmenté de presqu'un tiers en 5 ans (5,9% en 2008).

2.2 TAILLE DES MÉNAGES

La taille des ménages n'a cessé de diminuer de 1968 à 2013. Néanmoins, la taille des ménages de 2.7 en 2013 témoigne que de nombreux ménages sont composés des parents et d'un ou plusieurs enfants. Cela confirme que la commune accueille des couples en âge d'avoir des enfants.



Source : INSEE, 2013

Cette diminution de la taille des ménages veut dire qu'aujourd'hui pour loger le même nombre de personnes qu'il y a 40 ans, il faut plus de logements. Cela illustre un phénomène de décohabitation.
Au-delà de l'attractivité communale importante qui attire de nouveaux habitants la commune doit également loger les « nouveaux » habitants issus de ce phénomène de décohabitation.

[5] Ces données mériteraient d'être confrontées aux données des impôts, afin de confirmer ou non cette tendance.

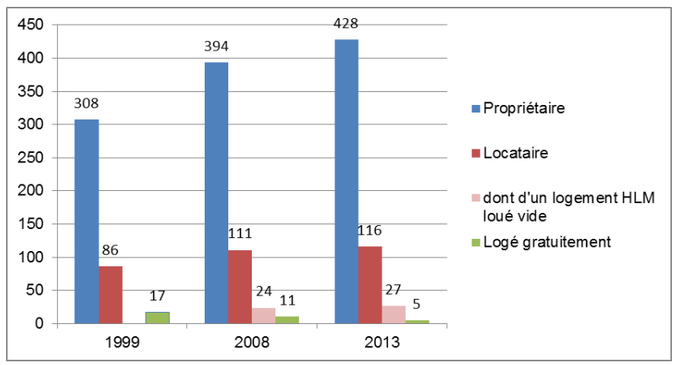
2.3 CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ET STATUT D'OCCUPATION ET TYPES DE LOGEMENTS

2.3.1 Résidences principales et statut d'occupation

La part d'habitants propriétaires de leur logement et des locataires a augmenté durant la période 1999 et 2013 à hauteur de :

- + 71% soit 100 logements supplémentaires pour les propriétaires,
- +74% soit 30 logements supplémentaires pour les locataires,

tandis que le nombre de logés gratuitement a largement diminué.

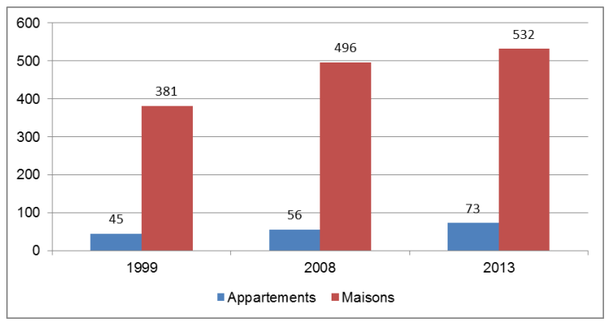


Évolution du statut d'occupation sur la commune entre 2008 et 2013
(Source : INSEE, RP 2008 et RP2013)

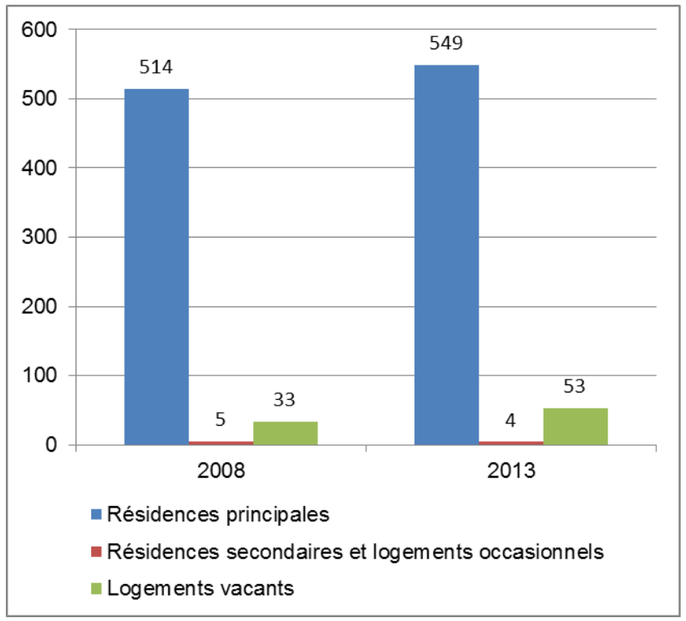
La commune offre une très faible diversité dans l'accession à un logement. En effet, elle présente une offre locative relativement modeste (21%) permettant à des personnes aux revenus plus modestes ne pouvant pas accéder à la propriété d'habiter sur la commune.

2.3.2 Types de logements

L'augmentation du nombre de logements durant la période 1999 – 2013 s'est traduite au niveau des maisons et des appartements. On constate que la proportion de logements collectifs reste très limitée sur la commune.
Cependant, les appartements représentent des biens moins onéreux que les maisons que ce soit en location ou à l'achat. Il correspond à une demande faite généralement par des jeunes couples ayant des moyens financiers plus modestes.



Évolution de la catégorie et du type de logements entre 2008 et 2013
Source : INSEE, RP 2008 et RP2013.



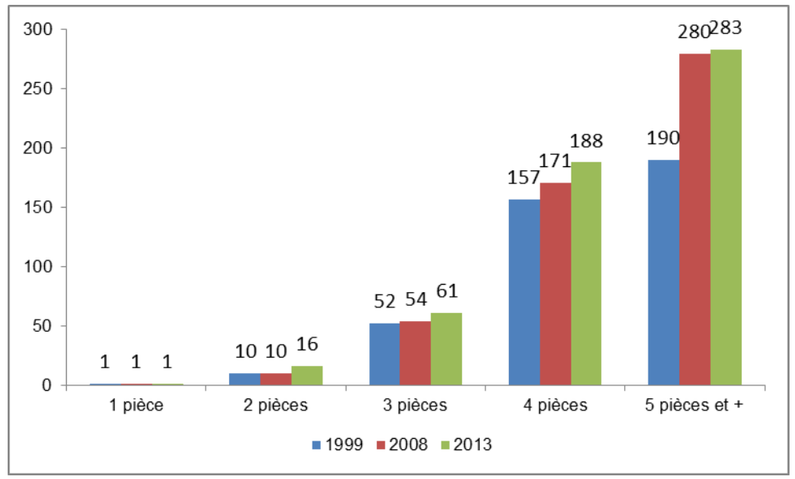
Évolution des catégories et types de logements
(Source : INSEE, RP 2008 et RP2013)

Outre la proportion de logements collectifs et individuels, il convient de prendre en compte les différents logements sociaux présents sur la commune. Entre 2013 et 2008, la commune connait une nette proportion à l'accession à la propriété et une relative stagnation de la location ainsi qu'une diminution de moitié des ménages logés à titre gratuit. Plus précisément, sur les 4 nouvelles locations, 3 sont des locations à l'intérieur d'HLM. A noter que le PLH de la communauté de communes du Pays Roussillonnais place Auberives-sur-Varèze comme une commune faiblement dotée de l'intercommunalité face aux 26% de la commune Les Roches ou aux 22,5% du Péage de Roussillon. Le parc HLM représente entre 3 et 4% des résidences principales.

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	**549**	**100**	**1 488**	**4,6**	**1,7**
Depuis moins de 2 ans	*49*	*8,8*	*112*	*3,9*	*1,7*
De 2 à 4 ans	*95*	*17,3*	*285*	*4,2*	*1,4*
De 5 à 9 ans	*103*	*18,8*	*328*	*4,9*	*1,5*
10 ans ou plus	*302*	*55,1*	*763*	*4,8*	*1,9*

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013
Source : INSEE, RP 2013.

On remarque que 73,9% des habitants de la commune y résident depuis plus de 5 ans ce qui montre la stabilité de la population.

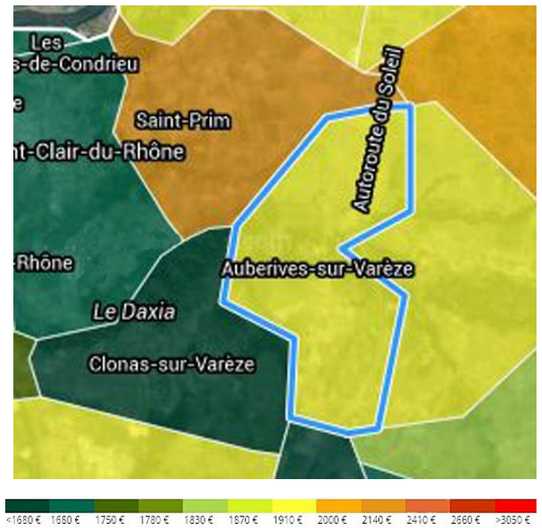


Résidences principales selon le nombre de pièces
Source : INSEE, RP 1999, 2008 et RP2013.

Enfin, l'analyse du nombre de pièces des résidences principales vient confirmer la tendance à l'accession à la propriété de maisons individuelles avec un nombre de pièces élevées (de 4 à plus) représentant 86% des résidences principales.

2.4 PRIX DU FONCIER

La charge foncière est un paramètre non négligeable dans le budget des ménages souhaitant s'installer. Selon une recherche menée sur différents sites internet, il est possible de retenir les ordres de prix suivants.



Sources : EffiCity (site2013)

En 2015, le prix immobilier moyen dans Auberives-sur-Varèze s'élevait à 204 523 €. Dans Auberives-sur-Varèze, un bien immobilier d'une surface moyenne de 115 m², vaut en moyenne 204 523 €. 0%, c'est l'évolution du prix au m² constatée sur une période de 12 mois sur Auberives-sur-Varèze. Les maisons représentent 79.1 % des biens immobiliers actuellement en vente sur le marché immobilier d'Auberives-sur-Varèze. Les 4 pièces représentent la majorité des biens en vente sur Auberives-sur-Varèze.
Terrains : fourchette de prix pour 500m² allant de 80000 / 90000 €

Prix dans les communes environnantes (2015)

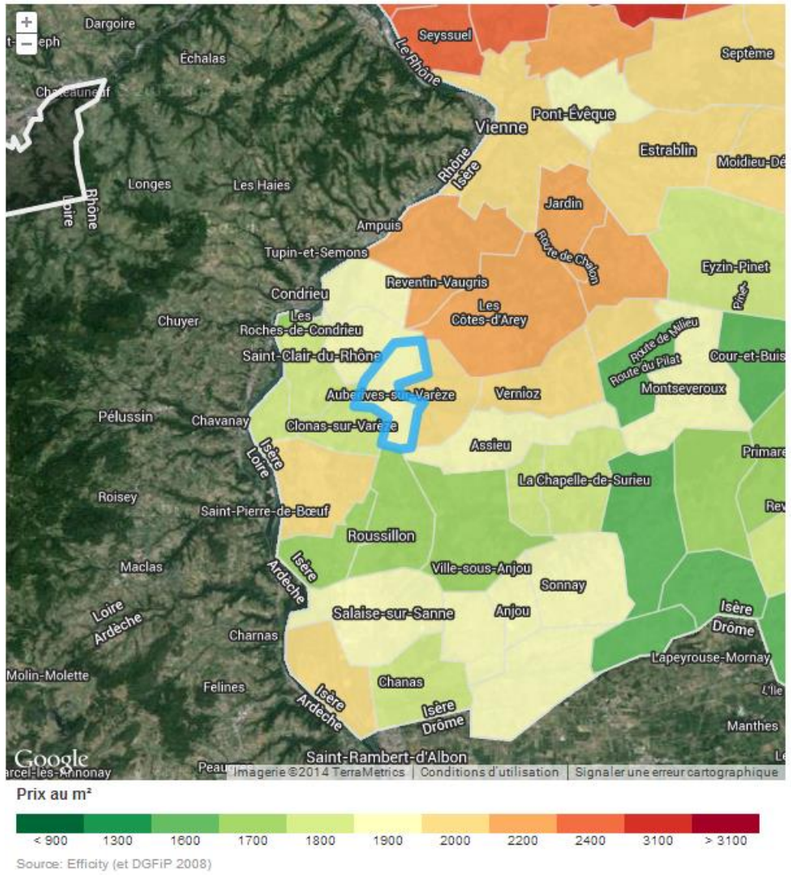
Dans Roussillon : les prix au m² s'échelonnent de 1 162 € à 2 109 €. Le prix moyen au m² est de 1 628€. Le prix immobilier moyen d'un bien est de 204 770 €.
L'évolution du prix au m² de Roussillon est de 0.1 % sur une période de 12 mois.
Le marché immobilier de Roussillon comprend 12.7 % d'appartements, 87.3 % de maisons et 0 % de lofts.

Clonas sur Varèze : la moyenne du prix au m² de Clonas-sur-Varèze s'élève à 1 674 €. Le prix immobilier moyen dans Clonas-sur-Varèze s'élève à 204 523 €. 2.7 %, c'est l'évolution du prix au m² constatée sur une période de 12 mois sur Clonas-sur-Varèze. Les maisons représentent 79.1 % des biens immobiliers actuellement en vente sur le marché immobilier de Clonas-sur-Varèze.

Saint-Prim : les prix au m² s'échelonnent de 1 540 € à 2 425 €. Le prix moyen au m² est de 1 795 €. Le prix immobilier moyen dans Saint-Prim s'élève à 298 988 €. 0.3 %, c'est l'évolution du prix au m² constatée sur une période de 12 mois sur Saint-Prim. La répartition du marché par type de biens immobiliers pour Saint-Prim est de : 17.6 % d'appartements, 82.4 % de maisons, et 0 % de lofts.

Cheyssieu : le prix au m² moyen de Cheyssieu s'élève à 2 015 €. Le prix au m² maximal de Cheyssieu atteint 2 280 € et le minimal 1 476 €. La moyenne du prix au m² de cette zone se situe à 2 015 €. En un an, le prix au m² a évolué de 0.1 % dans Cheyssieu. Dans Cheyssieu il y a 3 types de biens immobiliers en vente parmi lesquels 19.0 % d'appartements, 79.1 % de maisons et 1.9 % de lofts.

Comme l'illustre la carte ci-contre, la commune se positionne sur des échelles de prix moyen, ce qui renforce l'attractivité de la collectivité.



2.5 ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET DU PARC DE LOGEMENTS

2.6.1 Les enjeux quantitatifs

Le SCoT précise l'objectif de produire de 5.5 logements par an par tranche de 1000 habitants et avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare à l'horizon 2030. A raison de 2.7 habitants par logement, cela représente un potentiel d'accueil de 230 habitants supplémentaires pour plus de 80 logements.

A raison de 20 logements minimum par hectare selon les prescriptions du SCoT, la commune doit prévoir à minima 4 hectares pour le développement urbain pour les dix prochaines années. Cependant ces 4 hectares sont à nuancer si l'on tient compte :

- **de la rétention foncière,**
- **d'opérations portées par la collectivité,**
- **de terrains sous maîtrise foncière publique,**
- **d'opérations de renouvellement urbain et/ou de remise sur le marché de logements vacants.**

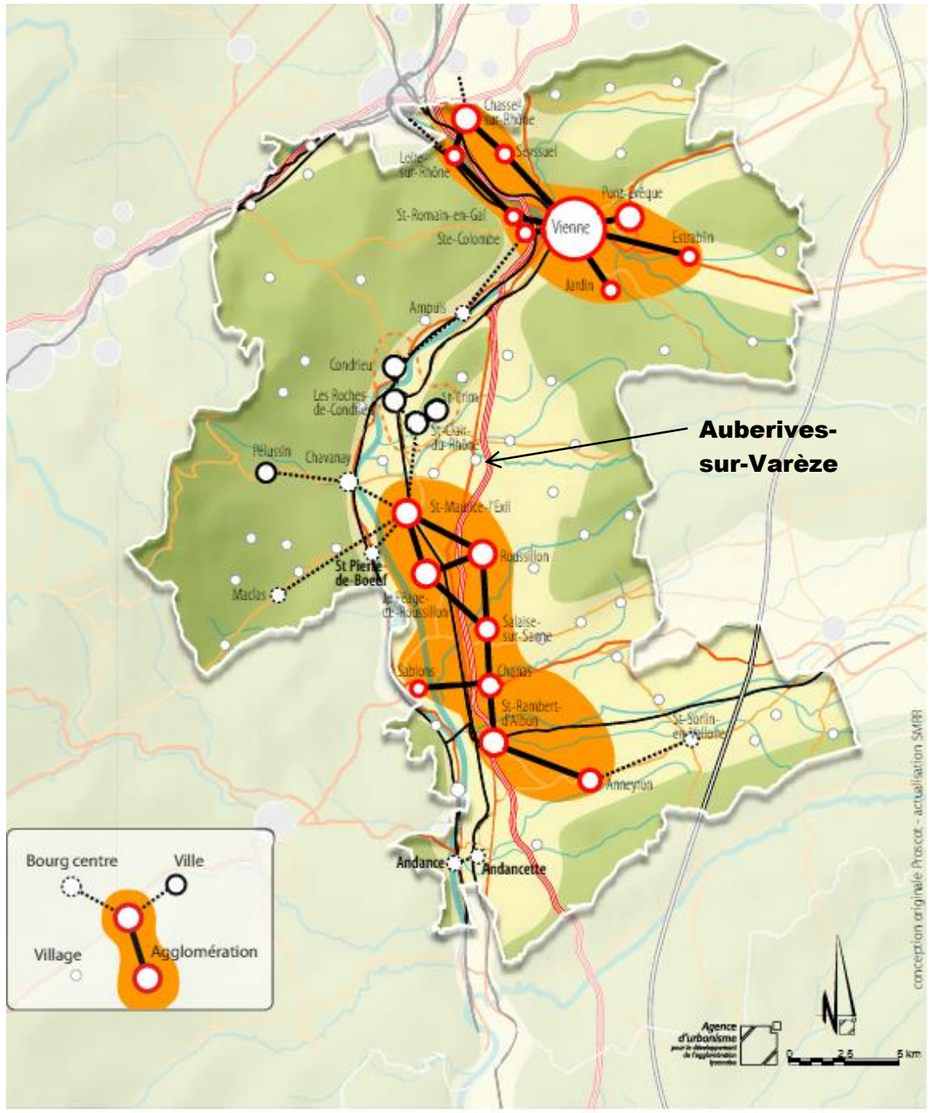
2.6.2 Les enjeux qualitatifs

L'attractivité résidentielle s'est accompagnée d'un développement important du parc de logements avec plus de 131 logements nouveaux depuis le début des années 2000. Si cette évolution est signe d'un rajeunissement, elle est également signe de nouvelles attentes mais aussi de nouvelles préoccupations : un certain étalement urbain, des linéaires conséquents de voirie et de réseaux, des capacités structurelles en adéquation pour absorber cette nouvelle population (en matière d'équipements publics notamment).

D'autre part, le SCoT classe Auberives-sur-Varèze comme une collectivité ayant avant tout une fonction résidentielle. Une telle situation n'est pas sans risque, au-delà de la fonction résidentielle, il convient de s'interroger sur le risque de devenir une commune « dortoir ». Par ailleurs, la progression inéluctable du coût des transports ne risque-t-elle pas de fragiliser à terme ce mode de développement démographique ?

2.6 SYNTHÈSE

La commune d'Auberives-sur-Varèze connait un développement démographique très important depuis 1968.
Ce développement est lié à la position géographique stratégique de la collectivité à proximité du pôle urbain et économique de Vienne et au coût raisonnable du foncier. La commune a accueilli une population plutôt jeune et active. Pour répondre à l'arrivée de cette nouvelle population ayant des moyens financiers modestes, l'habitat s'est développé principalement sous forme pavillonnaire avec des actifs ne travaillant pas sur la commune.
Face à ce mode d'urbanisation, les problématiques d'intégration urbaine et de mixité sociale sont des enjeux importants dans la définition du futur projet communal.



Typologie des espaces urbanisés des Rives du Rhône

Ville

Ville : elle concentre les fonctions plus locales en complémentarité des bourgs centres (services et commerces de proximité principalement).

Village

Village : il accueille des commerces et services de proximité et joue principalement une fonction résidentielle.

Agglomération

Agglomération : elle accueille les plus importantes densités de population et offre l'ensemble des fonctions urbaines et stratégiques (fonctions administratives, principaux équipements, commerces et services, pôles d'emplois). Les communes comprises dans une aire d'agglomération rayonnent sur l'ensemble du territoire.

Bourg centre

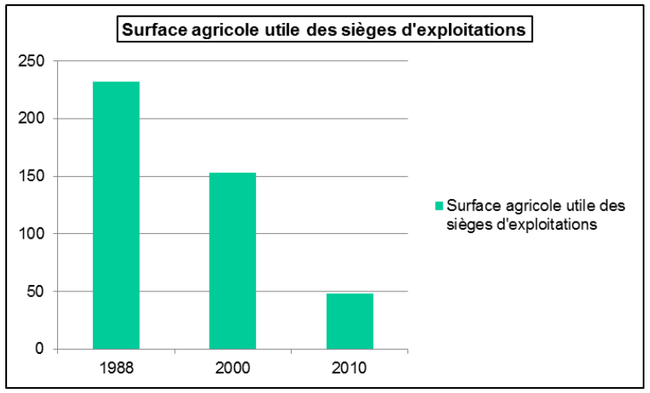
Bourg centre : il joue un rôle majeur à l'échelle locale. Il accueille une grande partie des services à la population, mais rayonne sur un périmètre plus restreint que les villes.

Armature urbaine retenue à l'échéance 2030 dans le cadre du SCoT

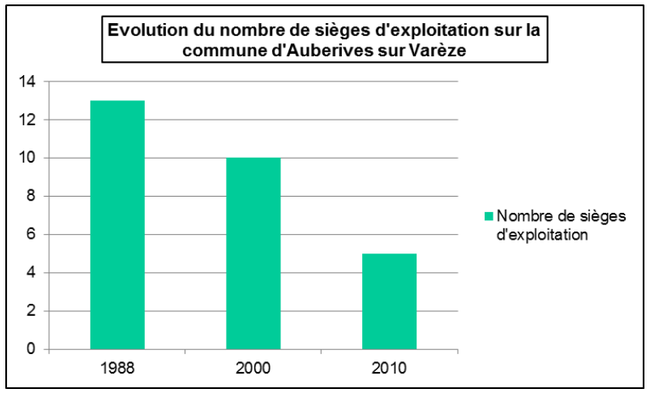
Source : SCoT Rives du Rhône : http://www.scot-rivesdurhone.com/

3 L'AGRICULTURE

3.1 EVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES ET EXPLOITATIONS

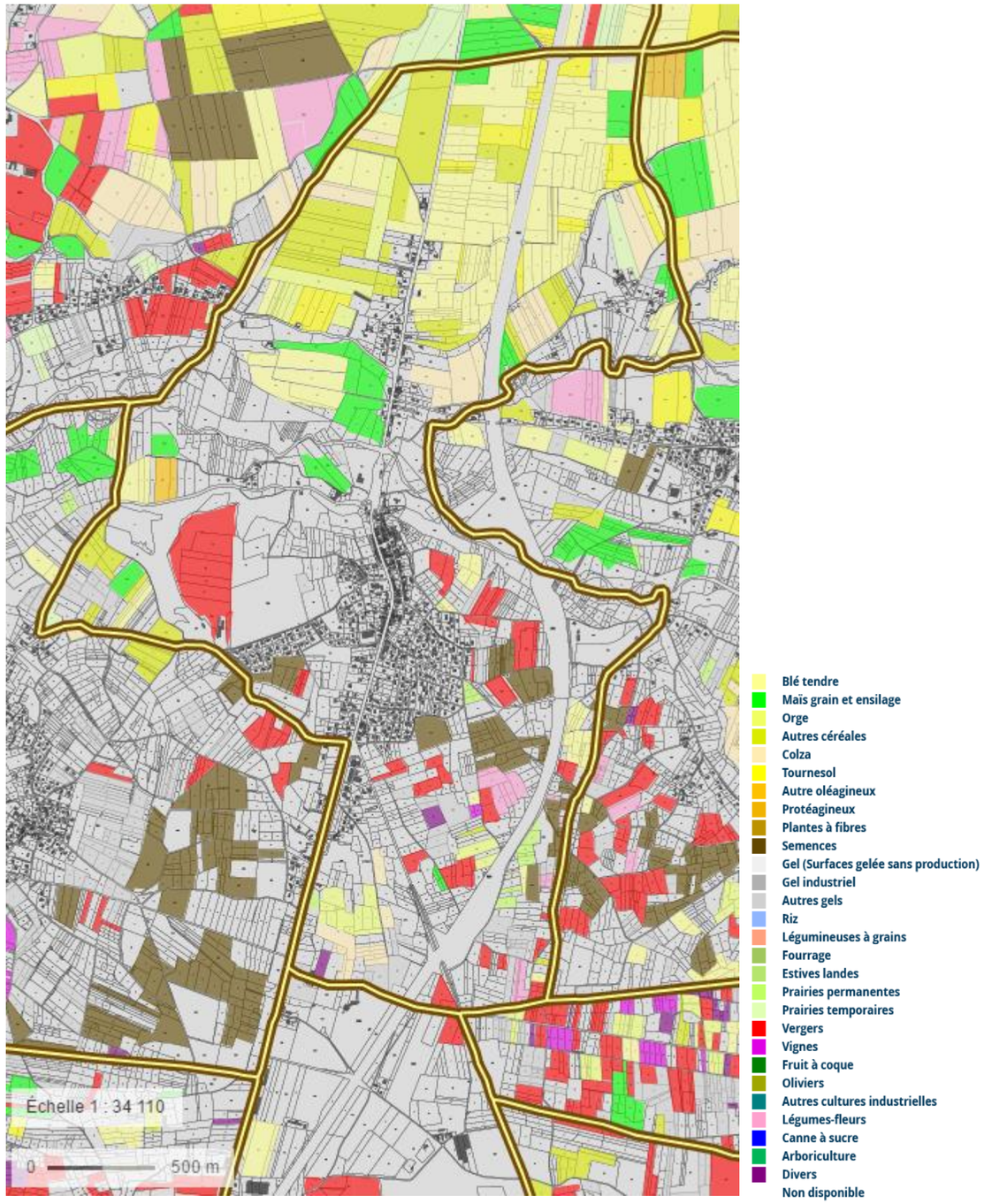


La superficie agricole utile des exploitations sur Auberives sur-Varèze est en diminution sur la période 1988-2010.



Auberives-sur-Varèze connaît une situation similaire au contexte national, avec une diminution du nombre de sièges d'exploitation, mais ce qui ne traduit pas toujours par une perte de superficies agricoles.

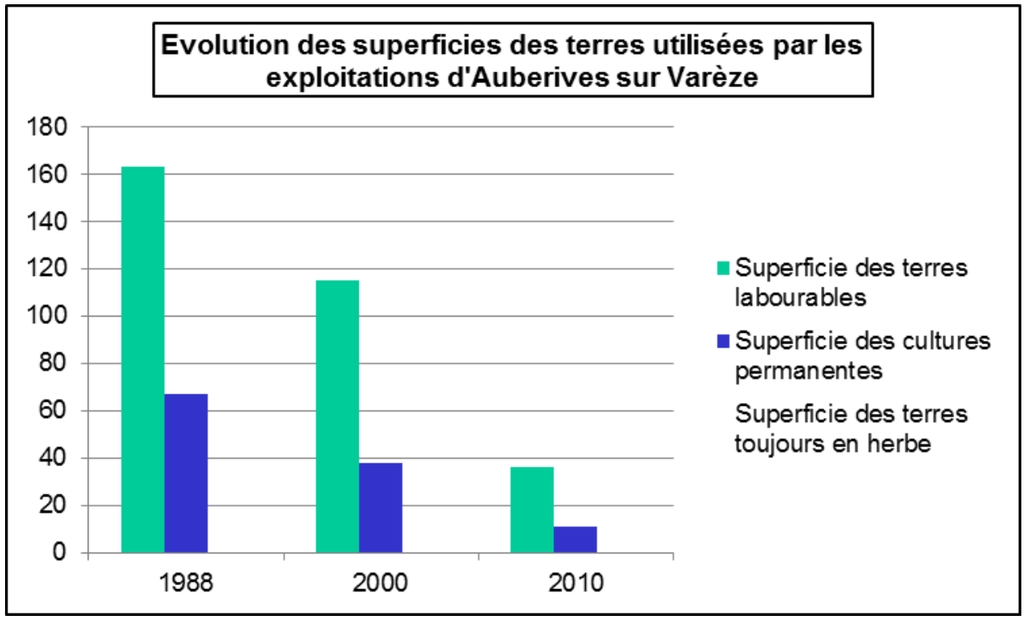
3 sièges d'exploitations sont recensés sur le territoire communal avec une orientation technique principale : polyculture et arboriculture.



Production agricole sur la commune
(Cartographie issue du Recensement Général Agricole de 2014)

Les terres agricoles se répartissent de la manière suivante :

- Les vergers au Sud du territoire,
- La céréaliculture au Nord,
- Les terres au Nord, de meilleure qualité et plus facilement reprenables lors d'une cessation d'activité,
- Les terres au Sud, équipées de réseaux d'irrigation.



Les terres labourables sont majoritaires sur le territoire communal, malgré une baisse sensible des surfaces utilisées par les exploitations d'Auberives-sur-Varèze.
Cette prédominance s'effectue au détriment des surfaces toujours en herbe qui disparaissent et des superficies des cultures permanentes.

3.2 TERROIR

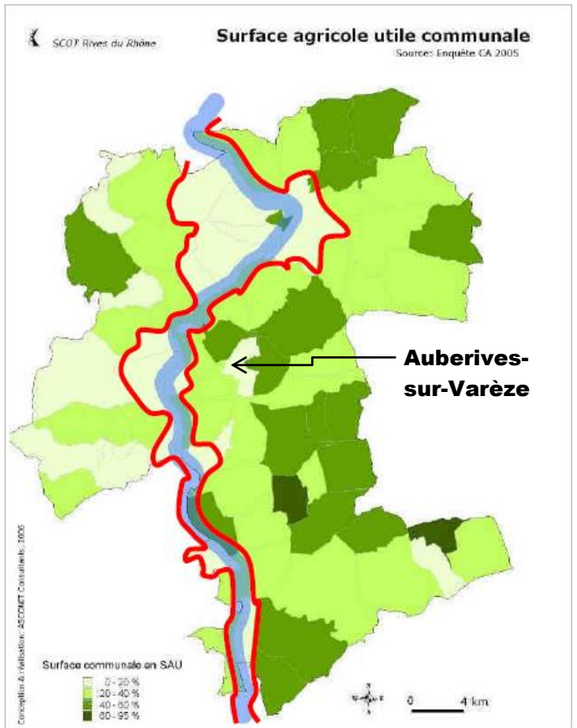
26 Indications Géographiques Protégées (IGP) sont recensées sur la commune :

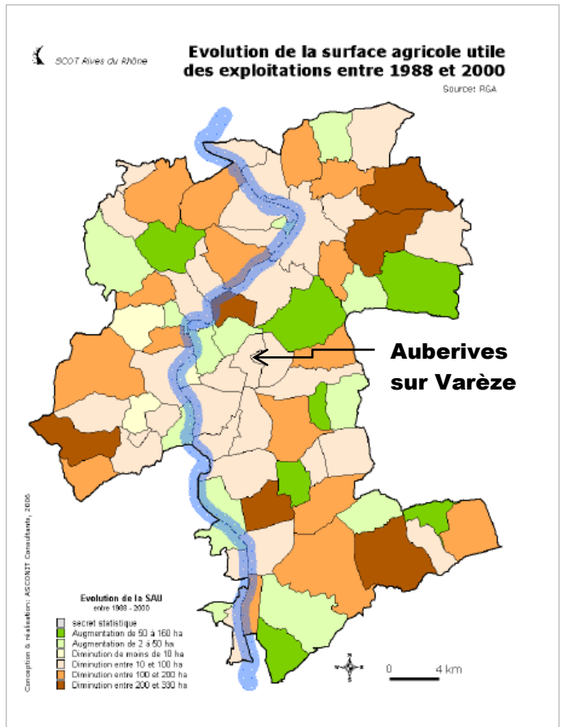
- IGP Collines Rhodaniennes blanc,
- IGP Collines Rhodaniennes blanc mousseux,
- IGP Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau blanc,
- IGP Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau rosé,
- IGP Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau rouge,
- IGP Collines Rhodaniennes rosé,
- IGP Collines Rhodaniennes rosé mousseux,
- IGP Collines Rhodaniennes rouge,
- IGP Collines Rhodaniennes rouge mousseux,
- IGP Comtés Rhodaniens blanc, IGP Comtés Rhodaniens rosé, IGP Comtés Rhodaniens rouge,
- IGP Emmental français Est-Central,
- IGP Isère blanc, IGP Isère rosé, IGP Isère rouge,
- IGP Méditerranée blanc, IGP Méditerranée rosé, IGP Méditerranée rouge,
- IGP Méditerranée mousseux de qualité blanc,
- IGP Méditerranée mousseux de qualité rosé,
- IGP Méditerranée mousseux de qualité rouge,
- IGP Méditerranée primeur ou nouveau blanc, IGP Méditerranée primeur ou nouveau rosé,
- IGP Méditerranée primeur ou nouveau rouge,
- IGP Volailles de la Drôme.

3.3 ENJEUX DU SCOT RIVES DU RHÔNE

47% du territoire du SCoT est à vocation agricole.

Une diminution de 10% de la SAU entre 1988 et 2000, à l'échelle du territoire du SCOT. Une évolution de la SAU comparable à celle des grandes agglomérations, telle que l'agglomération lyonnaise, soit une perte de surface agricole au bénéfice de l'urbanisation.





Des exploitations arboricoles et de maraîchages développent des filières de valorisation locale.

Des surfaces céréalières importantes vont devoir s'adapter aux nouvelles orientations agricoles.

Des conflits d'usage sur la ressource en eau vont survenir entre irrigation et alimentation en eau potable.

3.4 ANALYSE DU QUESTIONNAIRE AGRICOLE

Dans le cadre d'une démarche de concertation et afin de mieux cerner les problématiques agricoles de la commune, un questionnaire a été transmis à tous les agriculteurs de la commune. 14 questionnaires ont été restitués à la collectivité. Certains agriculteurs ont leur siège social à l'extérieur d'Auberives-sur-Varèze.

Plusieurs éléments ressortent de ces questionnaires (voir tableau ci-contre pour les principaux points) :

- Une certaine jeunesse des professionnels,
- Peu de doubles actifs,
- Une grande disparité dans la taille des exploitations,
- Un système agricole où prédominent les cultures et l'arboriculture,
- Une volonté de préservation de l'activité professionnelle,
- Des projets connexes à prendre en considération dans le règlement et zonage du PLU,
- La nécessité de s'interroger sur l'insertion paysagère des bâtiments supports d'installation photovoltaïque.

	age chef d'exploitation	agri activité principale	surface totale exploitation	type activités	activités non agricoles	devenir de l'exploitation	projets construction bat	projets connexes
A	59 et 32	oui	240	céréales, mais, oléagineux, arboriculture, jachère		poursuite de l'activité à 10 ans	1 bat stockage céréales	création forrage, moto-cross
B	35	oui	13,74	céréales hors mais, arboriculture	photovoltaïque	poursuite de l'activité à 10 ans		pbme de dégradation et vols
C	32	oui	15	céréales hors mais, arboriculture		poursuite de l'activité à 10 ans		pbme de dégradation et vols
D	59	oui	22	céréales hors mais, arboriculture		poursuite de l'activité à 10 ans		pbme de dégradation et vols
E	36	oui	90	arboriculture	photovoltaïque en projet	poursuite de l'activité à 10 ans		pbme de dégradation quads et engins à moteur, constructions pour travailleurs saisonniers
F	35	oui	65	céréales hors mais, oléagineux, maraîchage, arboriculture		poursuite de l'activité à 10 ans	1 bat stockage matériel	rassembler tous les bâtiments sur un même site
G	47, 50, 53	oui	165	céréales hors mais, mais oléagineux		poursuite de l'activité à 10 ans		terres à bonne valeur agronomique à préserver
H	46	non	105	céréales hors mais, mais oléagineux		poursuite de l'activité à 10 ans		souhaite des voies d'une largeur suffisante pour les engins agricoles
I	56	oui	23	céréales hors mais, oléagineux		poursuite de l'activité à 10 ans		
J	47	oui	14	arboriculture	photovoltaïque+ un autre en projet	poursuite de l'activité à 10 ans	1 bat stockage froid et conditionnement des fruits	
K	40	oui	152	céréales hors mais, mais oléagineux		poursuite de l'activité à 10 ans	1 hangar agricole	projet transfert siège social
L	46	oui	130	arboriculture		poursuite de l'activité à 10 ans		
M	28	oui	11,8	maraîchage, arboriculture		poursuite de l'activité à 10 ans		
N	50	oui	100	céréales hors mais, mais, oléagineux, arboriculture		poursuite de l'activité à 10 ans		

4 L'ECONOMIE

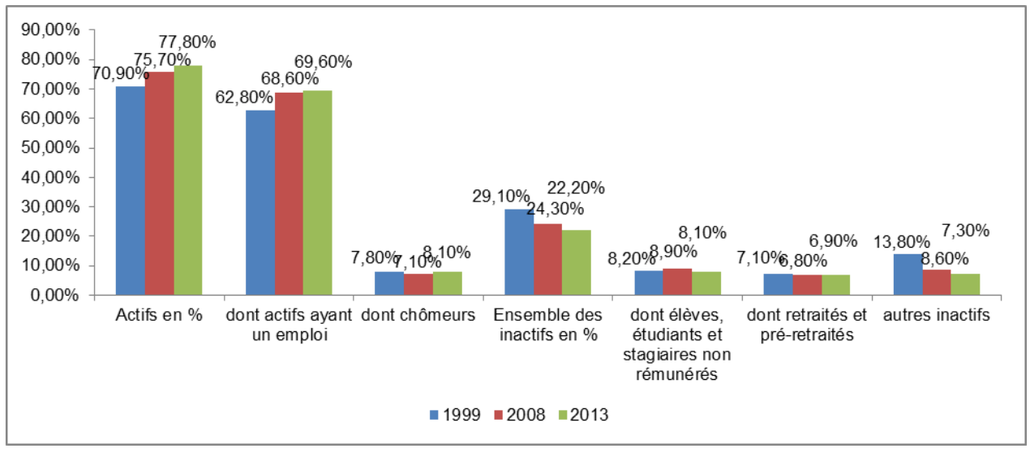
4.1 CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI

4.1.1 L'évolution de la population active sur la commune entre 1999 et 2013

Entre 1999 et 2013 soit en près de 15 ans, on note que

- les actifs ont progressé de 7% dus majoritairement à une augmentation de 6,8% des actifs ayant un emploi mais également à une légère augmentation des chômeurs (1%),
- les inactifs ont diminué de 7% dus essentiellement à une diminution des autres inactifs du fait de la stagnation des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (8%) et des retraités et pré-retraités (7%).

Avec une part de 8,10% de chômeurs, la commune d'Auberives-sur-Varèze est légèrement en dessous de la part de chômeurs dans le département de l'Isère (8,4%) et plus largement en dessous de celle de son intercommunalité (9,3%). Par ailleurs, avec 77,8% en 2013 d'actifs, la commune possède une part d'actifs au sein de sa population de 15 à 64 ans supérieure à celle du département de l'Isère (74,4%) et de son intercommunalité (74,2%).



Source : INSEE, 2013

Ainsi, le diagramme ci-dessus met en évidence une progression des actifs et un faible nombre de chômeurs, signes de la vitalité de la commune.

4.1.2 Lieux d'activités des actifs de la commune

Auberives-sur-Varèze est caractérisé par une majorité d'actifs qui travaille sur une autre commune que celle de résidence. Une telle situation implique indirectement une problématique non négligeable de déplacement domicile-travail.
En effet, selon l'INSEE en 2013, seulement 77 actifs résidants sur la commune y travaillent également contre 602 actifs résidants sur la commune travaillant hors de la commune soit près de 89% des actifs de la commune. Ceux-ci se dirigent notamment vers le pôle urbain et économique que constitue l'agglomération de Vienne (139 actifs soit près de 25% selon les données des flux de mobilité et déplacements domicile-travail de 2010 de l'INSEE).

	1999	%	2009	%	2013	%
Ensemble	**477**	**100**	**654**	**100**	**679**	**100**
Travaillent :						
dans la commune de résidence	60	12,6	84	12,8	77	12,8
dans une autre commune que la commune de résidence	417	87,4	570	87,2	602	87,2
située dans le département de résidence	262	54,9	348	53,2	/	/
située dans un autre département de la région de résidence	152	31,9	215	32,9	/	/
située dans une autre région en France métropolitaine	3	0,6	3	0,5	/	/
située dans une autre région hors de France métropolitaine	0	0,0	4	0,6	/	/

Source : INSEE, 2013

4.2 CARACTÉRISTIQUES DES ENTREPRISES

4.2.1 Données statistiques générales

La commune intègre un maillage d'entreprises intéressant avec plus de 96 entreprises implantées sur le territoire. La commune est marquée par une part importante du secteur tertiaire des commerces, transports et services divers (28%). Cependant, le domaine de la construction arrive en première place (42%).
On remarquera que plusieurs entreprises n'ont pas de salarié, notamment dans le domaine agricole, du commerce, transport et services divers.

	1er janvier 2015	%
Ensemble	96	100
Services aux particuliers	10	10,4
Industrie	10	10,4
Construction	40	41,7
Commerce, transports, services divers	24	28
Services aux entreprises	10	10,4

Tableau des entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015
(source : INSEE, 2013)

Il convient de souligner que la commune ne comprend aucune entreprise de plus de 20 salariés. Plus des deux tiers des entreprises avec salariés sont dans la strate 1 à 9 salariés.

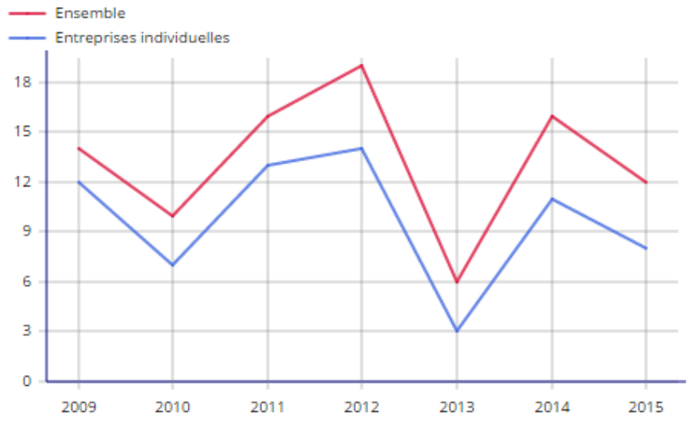
	2015	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**103**	**100**	**78**	**25**	**0**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0.0	0	0	0	0	0
Industrie	5	4,9	5	0	0	0	0
Construction	44	42,7	32	12	0	0	0
Commerce, transports, services divers	33	32	33	10	0	0	0
Administration, enseignement, santé action sociale	21	20,4	8	13	0	0	0

Tableau des postes salariés par secteur d'activité au 1er janvier 2015
(source : INSEE 2013)

Ces chiffres témoignent de l'importance du nombre d'entreprises unipersonnelles dans les secteurs de la construction, du commerce, transports, services divers, de l'agriculture, la sylviculture et de la pêche. Le régime d'auto-entrepreneur a fortement contribué à ce phénomène.

4.2.2 Création d'entreprises

	2015	%
Ensemble	**12**	**100**
Industrie	0	0
Construction	3	25
Commerce, transports, services divers	0	0
Services aux entreprises	7	58,3
Services aux particuliers	2	16,7



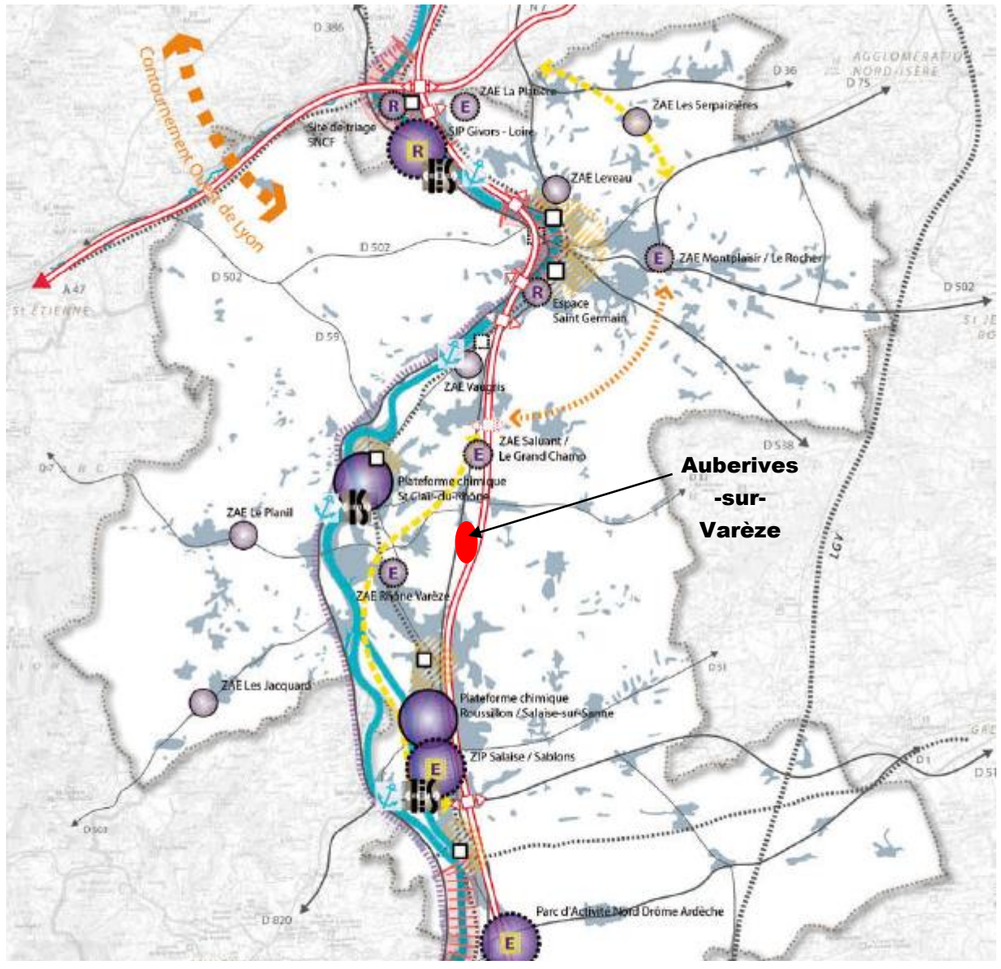
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Le graphique ci-dessus fait apparaitre une tendance forte d'augmentation dans la création du nombre d'entreprises entre 2010 et 1012, (cette très forte augmentation est liée à l'application du statut d'auto entrepreneur à compter du 1er janvier 2009), cette tendance a diminué à partie de 2013 puis a augmenté entre 2013 et 2014 pour diminuer de nouveau en 2015.

4.3 LES ESPACES D'ACTIVITÉS

Le Plan d'Occupation des Sols définit une petite zone d'activités à l'entrée Sud du bourg, le long de la route nationale. Les autres activités, avec une forte proportion d'activités présentielles et hors monde agricole se retrouvent dans le centre bourg. La commune souffre d'un phénomène de fuite des commerces de son centre-bourg, commerces qui, de plus, ne sont pas remplacés.
Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, mais aussi de prescriptions spécifiques pour les bâtiments économiques, ces éléments seront intégrés dans le règlement local d'urbanisme du futur PLU.

4.4 LES OBJECTIFS ET PRÉCONISATIONS DU SCOT DES RIVES DU RHÔNE



Le SCoT, dans le cadre du Document d'Orientations Générales, a défini des espaces d'intérêt majeur en matière de développement économique.
Comme l'illustre la carte ci-contre, extraite du DOG (Document d'Orientations Générales), Auberives-sur-Varèze n'est pas concernée par ces espaces.
La commune ne peut donc que bénéficier des effets indirects d'une stratégie de développement économique à l'échelle du territoire du SCoT.

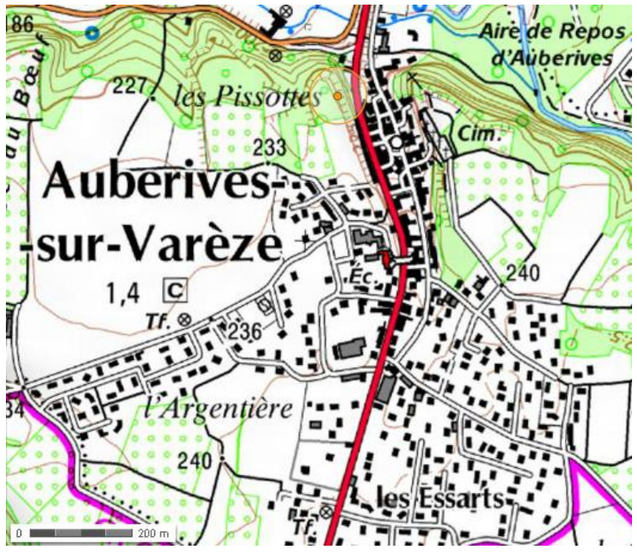
4.5 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LE MONDE ASSOCIATIF

Immeuble à usage de service public
- Mairie
- Maison de la culture (1)
- Ateliers (3)

Équipements Communaux
- Cimetière
- Terrains Multisports (jardin d'enfants en travaux)
- Foyer d'animation rurale

Bâtiments scolaires
- École Primaire (137 enfants)

Associations Diverses
- Basket
- Club des Blés
- Société Chasse
- Tennis Club
- Zumba
- GV Section
- Danse Dream Connexion
- Sou des Écoles
- Club Automobiles Ford – TACA - les 5 A
- Les Zazous
- Tox Moto
- Passion Quad Aventure
- Samba



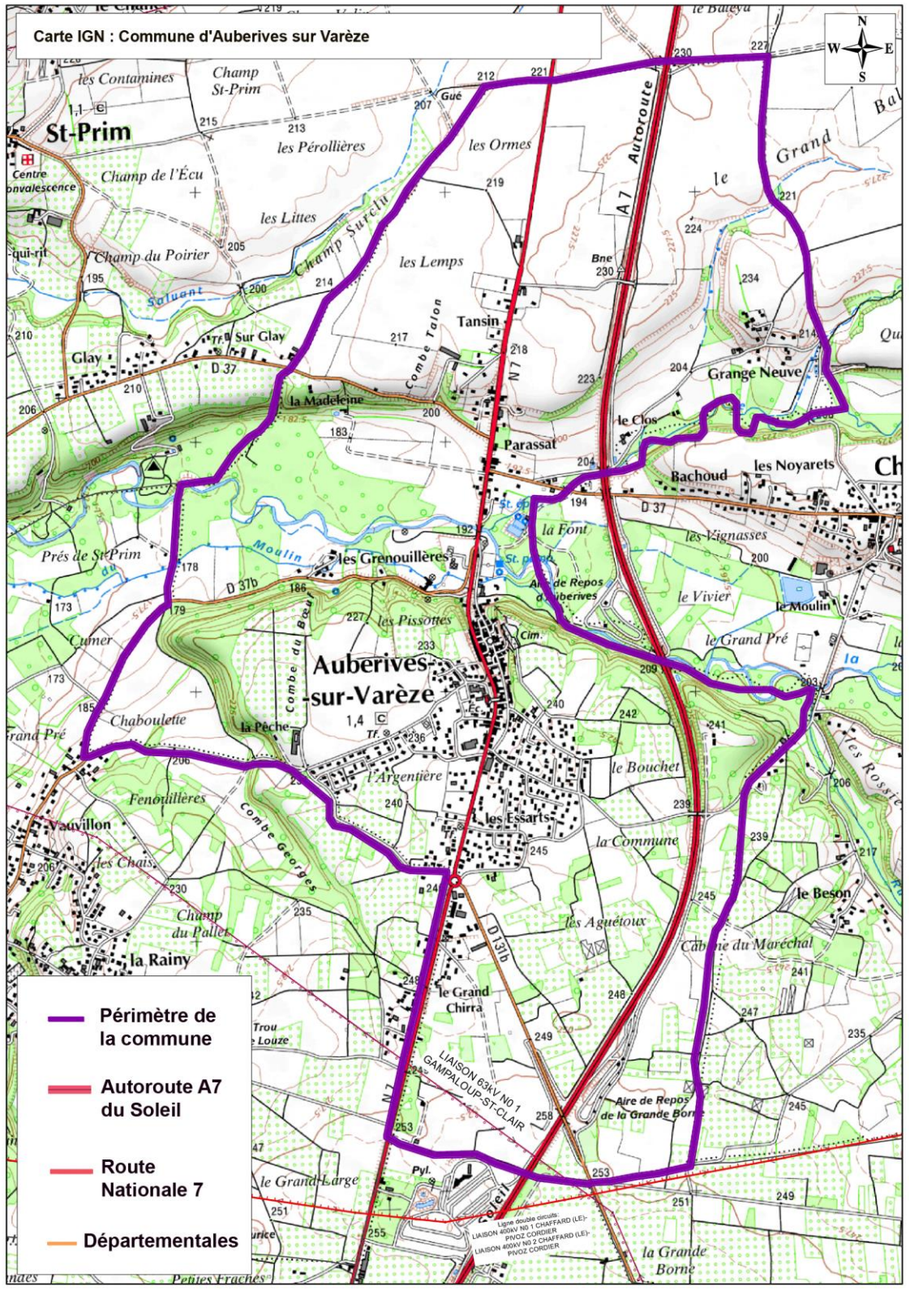
Édifice culturel
- Église du XIX^{ème} siècle

Ces équipements sont principalement localisés en centre-ville et permettent aujourd'hui de répondre aux besoins de la population actuelle.

5 RESEAUX, VOIRIE, SERVITUDES

5.1 LE RÉSEAU VIAIRE[6]

5.1.1 Caractéristiques du réseau viaire



La commune est traversée par 2 axes de transport :

- La Route Nationale 7, traversant le bourg et scindant le tissu bâti en deux parties,
- L'Autoroute A7, dite autoroute du Soleil, très fréquentée d'autant plus en période estivale.

L'autoroute A7 est une autoroute qui prolonge l'autoroute A6 au niveau du centre de Lyon jusqu'à Marseille. Elle mesure 312 km. Elle fait partie des routes européennes E15, E80 et E714.
Elle a pour objectif de desservir Marseille au Sud et Lyon au Nord. Sont présentes sur la commune, deux aires de repos de l'A7, l'une à proximité de la Varèze (dans le sens Nord/Sud) et l'autre, dite de la « Grande borne » sur le plateau (dans le sens sud/nord).

Au Nord de la vallée du Rhône une portion longue de 30 km relie Lyon à Vienne dont l'ouverture intervient en 1965 :

- La Mulatière (amorce de l'autoroute sur la N 86),
- Pierre-Bénite,
- Saint-Fons / Feyzin,
- Solaize,
- Givors (demi-échangeur d'orientation vers le Nord) (actuel échangeur A7/A47),
- Chasse-sur-Rhône (demi-échangeur d'orientation vers le Sud) (actuelle sortie 8),
- Vienne-Nord (fin de l'autoroute donnant sur la N 7) (actuelle sortie 9).

Le village est traversé par plusieurs routes départementales :

- D37B : Route des Grenouilles – Route d'Auberives – Clonas sur Varèze,
- D37 : Route de Glay – Vers Saint Prim ou Glay,
- D131B : Route de Poncin.

Il existe également un réseau viaire permettant la desserte locale, composé essentiellement par des voies communales.

Les deux axes routiers, RN7 et A7, sont très empruntés pour les déplacements journaliers domicile-travail.Il est à souligner que ces deux voies sont classées à grande circulation et donc soumises aux dispositions de l'article L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme. Ces articles indiquent :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

[6] Cf : Tome 2 du rapport de présentation : des informations en lien avec la sécurité routière sont mentionnées.

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

En cohérence avec les objectifs de l'inter-SCoT, le Syndicat mixte du SCoT des Rives du Rhône a lui aussi élaboré plusieurs objectifs propres à son territoire :

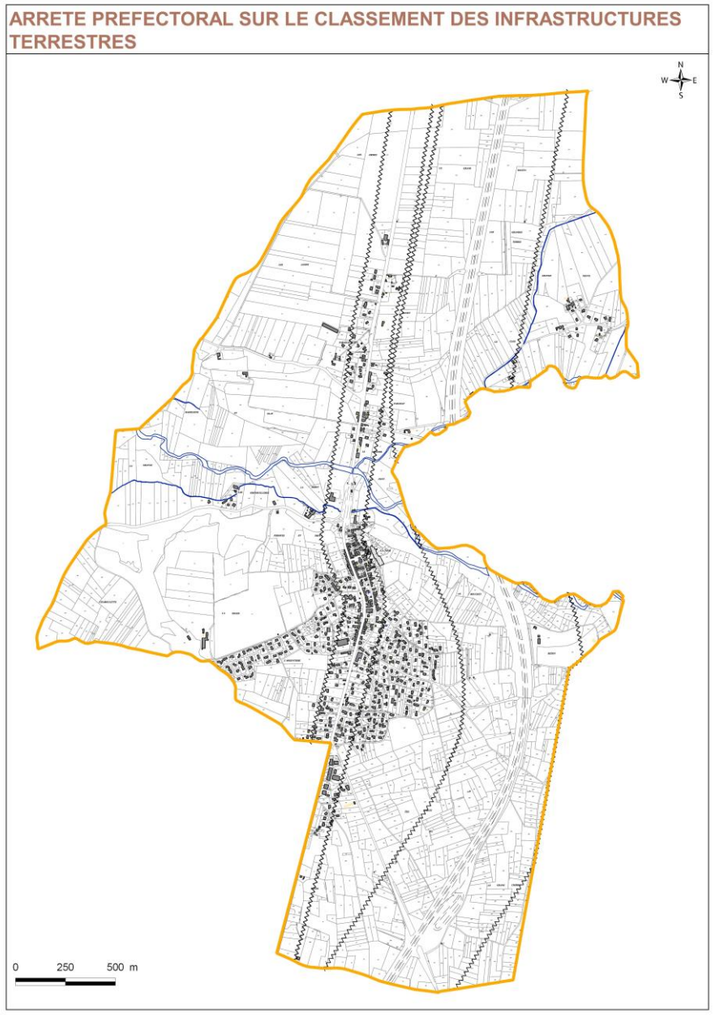
- repolariser le développement sur les deux secteurs à forts enjeux d'urbanisme et de déplacement que sont les agglomérations viennoises et Roussillon-Saint Rambert d'Albon,
- hiérarchiser le réseau routier (création d'un réseau interurbain, et requalification de la RN7 dans sa traversée des agglomérations).

La RN7 constitue l'axe principal de desserte et le corridor historique d'urbanisation du territoire des Rives du Rhône. Située en rive gauche du Rhône, doublée par l'autoroute A7 (et l'axe RD1086 et RD86 en rive droite), cette voie constitue l'épine dorsale des déplacements des agglomérations viennoise et roussillonnaise. La RN7 au sein de l'agglomération roussillonnaise constitue une route ancienne qui conserve encore aujourd'hui son statut de route nationale, malgré le déclassement actuel de la plupart des routes nationales. Elle doit notamment permettre le délestage de l'autoroute A7 en cas d'incident de trafic ou de fermeture de celle-ci.

Compte tenu des éléments précités, il convient de s'interroger sur l'opportunité d'une étude spécifique sur les abords de la nationale 7 aux entrées Nord et Sud du bourg.

5.1.2 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

En termes d'infrastructures de déplacements, le territoire communal d'Auberives-sur-Varèze est traversé du Nord au Sud par la RN7 (Paris-Menton) et par l'autoroute A7 (Lyon-Marseille). Ces voies sont identifiées comme des infrastructures bruyantes. La RN7 est classée en catégorie 3 (toutes les constructions situées dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie, doivent présenter une isolation plus performante) et l'autoroute A7 en catégorie 1 (bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie). La distance est mesurée à compter du bord de la voie.



Cartographie des secteurs affectés par le bruit
Source : Arrêté préfectoral sur le classement sonore - Urbactis

5.1.3 Accidentologie

Mise à part l'entrée Nord du village, la commune n'est pas exposée à des problématiques particulières d'accidentologie.

5.2 TRANSPORTS EN COMMUN ET DÉPLACEMENTS DOUX

5.2.1 Transport en commun

La commune ne comprend pas une desserte par des transports en commun avec un fort cadencement. En effet, la CCPR met à disposition de la commune trois lignes de Transport À la Demande dont l'une dessert la commune d'Auberives-sur-Varèze (TAD Nord). La ligne permet de relier Vernioz à Saint-Clair.

La ligne traverse 9 communes reliant Vernioz à Saint-Clair. La réservation du TAD s'effectue par téléphone tous les jours de 7h à 19h.
Le TAD fonctionne sur réservation uniquement, du lundi au samedi et propose un aller vers l'agglomération en début de matinée ou d'après-midi, puis un retour en fin de matinée ou d'après-midi, soit deux allers retours par jour pour chacune des zones. La montée dans les mini bus de TAD s'effectue depuis l'un des points d'arrêt TAD (précisé au moment de la réservation) et la descente est possible, pour chaque zone, sur 3 points de descente dits intermédiaires ou bien à la gare du Péage-de-Roussillon, devenu le terminus commun pour les 3 zones de TAD. Les horaires d'arrivée au terminus gare sont garantis. Le retour s'effectue soit depuis la gare du Péage-de-Roussillon, soit depuis l'un des 3 points intermédiaires.

Cette ligne de TAD permet d'accéder à la ligne A, ligne régulière desservant les pôles urbains depuis la gare de Saint-Clair – Les Roches jusqu'à Chanas en passant par Saint-Maurice-L'Exil, Le Péage-de-Roussillon, Roussillon et Salaise-sur-Sanne.
À l'aller, une correspondance est possible avec la ligne A :

- en direction de Chanas à 9h30 et à 14h30,
- en direction de Saint-Clair à 9h35 et à 14h35.

Au retour, une correspondance est possible avec la ligne A :

- en direction de Chanas à 11h35 et à 18h05,
- en direction de Saint-Clair à 11h30 et à 18h00.



Compte tenu des forts enjeux en matière de déplacement domicile-travail, la problématique des transports en commun mérite d'être appréhendée d'une manière plus qualitative.

ALLER

ARRÊTS DE MONTÉE :

- Points d'arrêts TAD ci-contre

ARRÊTS DE DESCENTE :

- Gare de Saint-Clair - Les Roches
- Mairie de Saint-Clair
- Médiathèque
- **Le Péage - Gare > Arrivée à 9h25[1] et 14h25[2]**

RETOUR

ARRÊTS DE MONTÉE :

- **Le Péage - Gare > Départ à 11h40[3] et 18h10[4]**
- Médiathèque
- Mairie de Saint-Clair
- Gare de Saint-Clair - Les Roches

ARRÊTS DE DESCENTE :

- Points d'arrêts TAD ci-contre

ASSIEU
École d'Assieu
Assieu - Les Bruyères
La Charina

AUBERIVES-SUR-VARÈZE
Église d'Auberives
Le Clos
Troquino
Auberives - Grange Neuve

CHEYSSIEU
Rond-point de Cheyssieu
Le Cuillery
Beauchuzel
Montée des Rossières

CLONAS-SUR-VARÈZE
Mairie de Clonas
La Rainy
Vauvillon

LES ROCHES-DE-CONDRIEU
Port de Plaisance

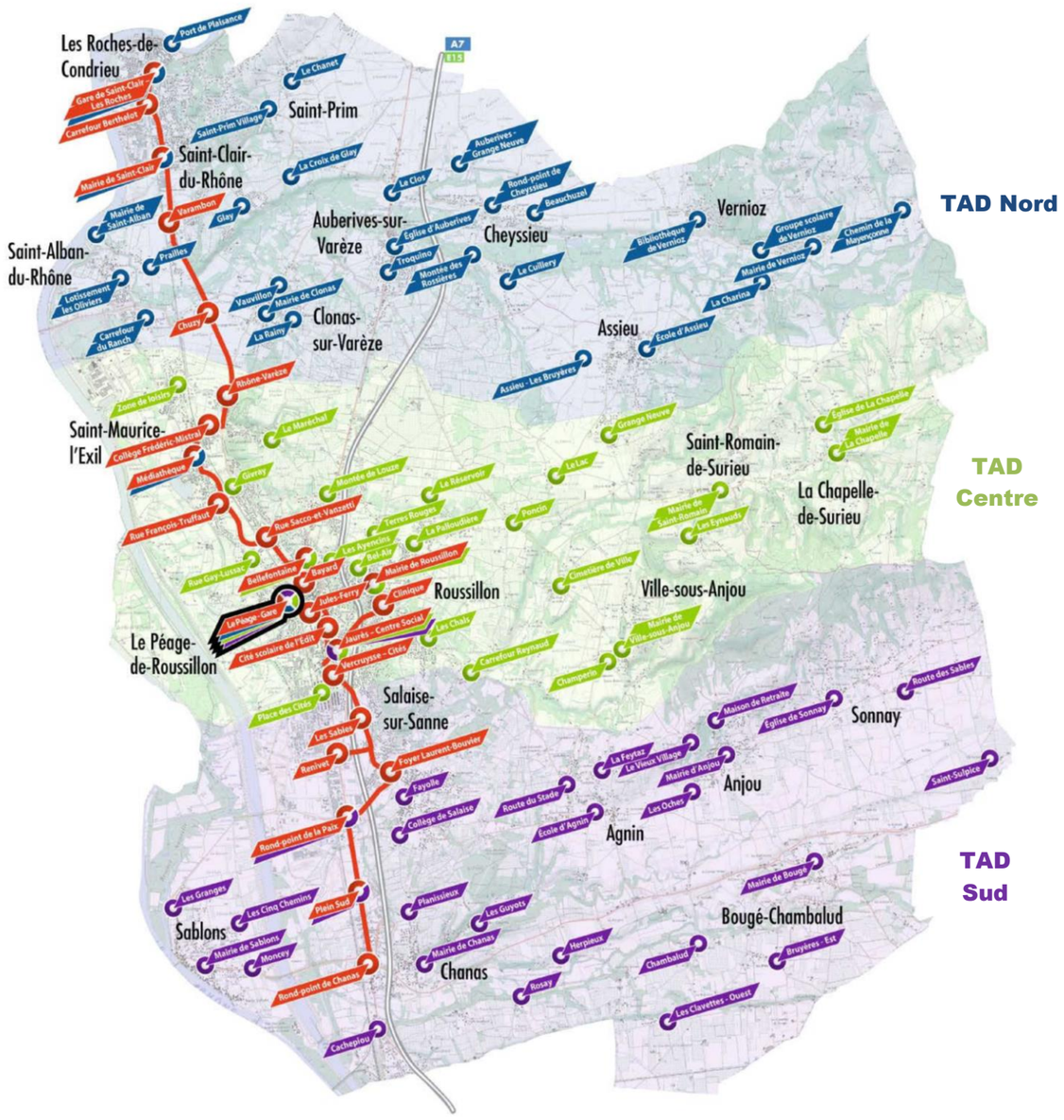
SAINT-ALBAN-DU-RHÔNE
Lotissement les Oliviers
Mairie de Saint-Alban
Carrefour du Ranch

SAINT-CLAIR-DU- RHÔNE
Glay
Prailles

SAINT-PRIM
Saint-Prim Village
Le Chanet
La Croix de Glay

VERNIOZ
Mairie de Vernioz
Bibliothèque de Vernioz
Chemin de la Mayençonne
Groupe scolaire de Vernioz

Points d'arrêt du TAD
Source : www.bustpr.fr



Carte du réseau de transport intercommunal
Source : http://www.bustpr.fr/

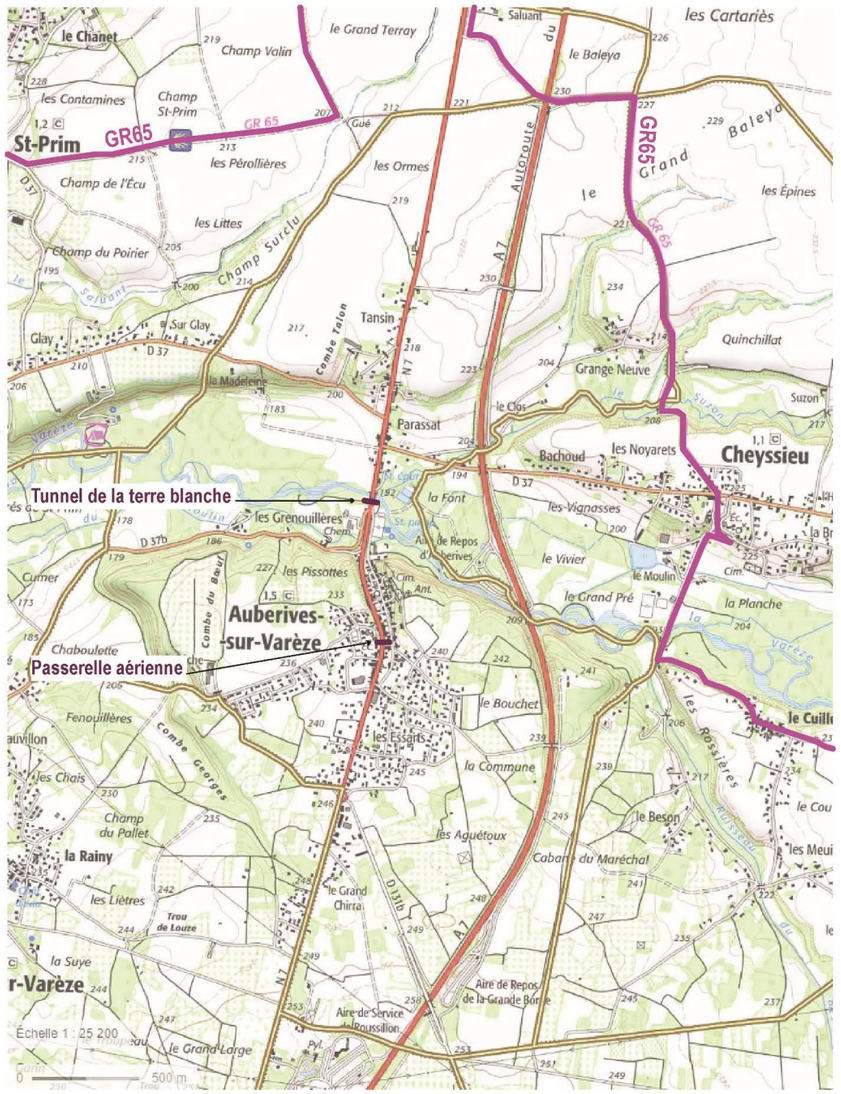
Il est à noter que des aménagements sont présents aux gares du Péages-de-Roussillon, de Vienne et de Saint-Clair les Roches afin de favoriser la multimodalité. Les parkings à proximité de la gare du Péage-de-Roussillon (l'Orangerie, et les Bourdines) peuvent accueillir 430 véhicules.



Dans une démarche de réduction des frais de transports, d'embouteillage, mais aussi dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre la communauté de communes du Pays Roussillonnais a mis en place un site internet de covoiturage.
Il conviendra de prévoir un emplacement réservé pour une aire de covoiturage sur la commune.

5.2.2 Déplacements doux

Aucune piste cyclable n'est présente sur le territoire communal. Cependant, la RN 7 est également bordée de part et d'autre par de larges trottoirs au niveau du centre-bourg. Une passerelle aérienne (le Tracolet) et d'autres souterraines offrent des possibilités de traverser la RN 7 de manière sécurisée notamment à l'extrémité Nord de la rue Impériale.
Outre le sentier de grande randonnée qui traverse la commune, plusieurs opérations d'habitat ont vu l'aménagement de circulations douces qui mises bout à bout constituent une amorce de maillage du territoire communal. Ainsi, les opérations d'aménagement d'ensemble sur les lieudits « l'Argentière », « Maconnay » ont prévu des circulations douces, le plus généralement sous la forme de trottoirs.



Carte de localisation des cheminements doux
Source : geoportail



Rue de la Passerelle



Extrémité Nord de la rue Impériale

D'autre part, il convient de souligner que l'actuel document d'urbanisme comprend des emplacements réservés, mais aussi des principes de voies, rues ou sentiers piétonniers à créer ou à aménager.

5.3 STATIONNEMENT

L'offre de stationnement se situe au niveau des équipements publics ou d'intérêt collectif tels que l'école et la mairie, le Foyer d'Animation Rural, l'église, le terrain multisport, le cimetière. L'offre de stationnement se situe le long de la RN7 à hauteur du cœur du village, ou dans quelques rues adjacentes telles que la rue du Monument.



Parking de l'église



Au cœur du bourg le long de la RN7

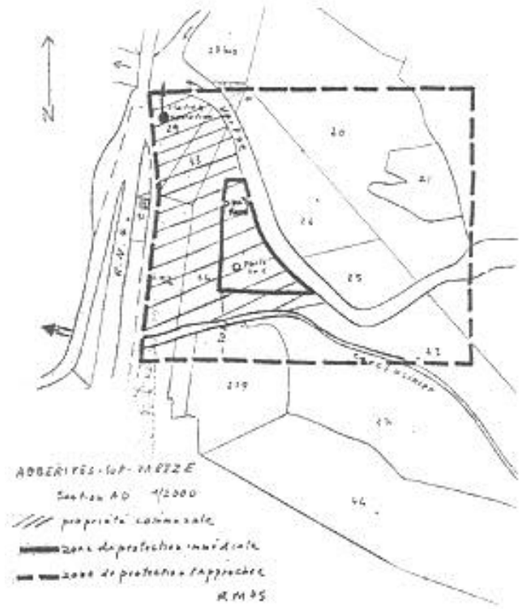
	Emplacements	Nombre	PMR	Marquage
1.	Rue du Monument	5		X
2.	Place du Monument	7		X
3.	Place de l'Eglise (côté sud)	17	1	X
4.	Place de l'Eglise	8		X
5.	Place de l'Eglise (côté rue Impériale)	5		X
6.	Place de la Poype	7		
7.	Place du Centre	4		
8.	RN7 - boulangerie	2		
9.	RN7 – auto-école/tabac/tracolet	17		
10.	RN7 le village du 363 AU 441	4		
11.	RN7 en dessous mairie	10		
12.	RN7 le village 895	4		
13.	Rue de la Passerelle	5		X
14.	Multisport côté sud	5		X
15.	Multisport côté nord	10		X
16.	Devant entrée école	4	1	X
17.	Place de la mairie	21	1	X
18.	Foyer	200	1	
TOTAL		**335**	**4**	**87**

La commune compte 335 places de stationnements et quatre emplacements de stationnement PMR. 10 espaces de stationnements ne possèdent aucun marquage au sol soit 87 places de stationnements non matérialisées au sol. Enfin, aucun système d'accrochage public de vélos n'est présent sur le territoire communal.

5.4 ADDUCTION EN EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT, DÉFENSE INCENDIE

5.4.1 Adduction en eau potable

En ce qui concerne l'adduction en eau potable, la commune d'Auberives-sur-Varèze est alimentée par le puits de captage de la Varèze, situé sur la commune de Saint-Prim. L'eau est puisée dans la nappe alluviale du Rhône. Ce puits est concerné par une déclaration d'Utilité Publique, en date du 07 mars 2000.
Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection éloigné de ce puits de captage.
Il existe sur Auberives-sur-Varèze, deux autres puits de captage, aujourd'hui qui ne sont plus utilisés pour l'adduction en eau potable. Ces puits se situent au lieu-dit « la Font », compris entre la RN7 à l'Ouest, la rive gauche de la Varèze au Nord et le canal usinier au Sud.
Dans un souci de préservation de la ressource en eau, il convient de s'interroger sur la prescription de mesures particulières de protection sur ces captages.



La commune dispose d'une capacité suffisante en matière de ressources en eau. Le réseau en eau potable a un réseau de pression correcte.

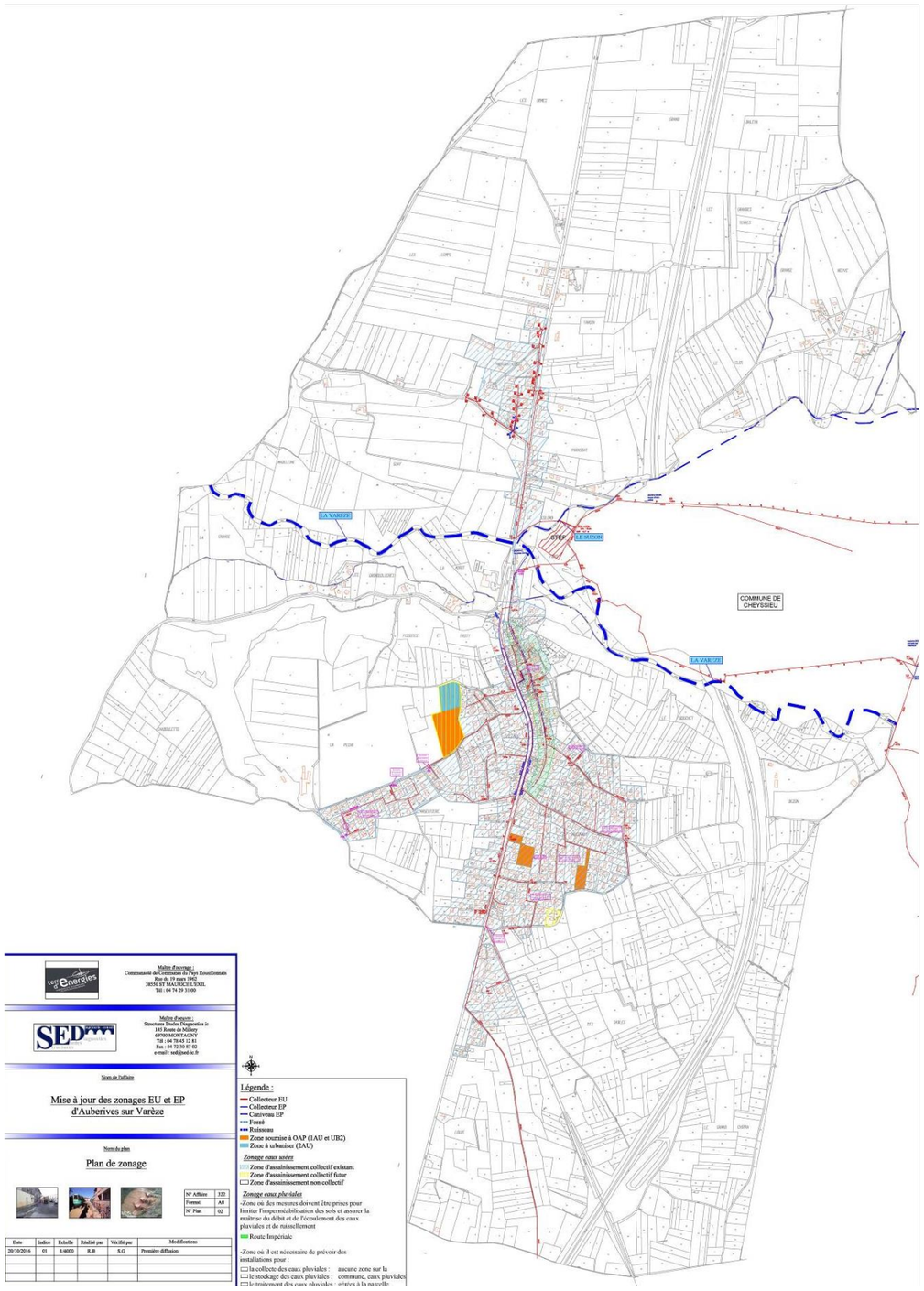
5.4.2 Assainissement et autres réseaux

Auberives-sur-Varèze dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert la majorité des constructions sur le territoire communal. Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration située au lieu-dit « la Font », en commun avec la commune de Cheyssieu, qui est en cours de reconstruction. Mise en service en 1992, la station a une capacité de 2200 eq/habitants. Elle est exploitée par la Lyonnaise des Eaux. Lors de la réalisation du schéma d'assainissement entre 2006 et 2008, un programme de travaux a été établi, avec la prévision d'une nouvelle station d'épuration (STEP) de capacité 3500 eq/habitants. Fonctionnant actuellement à capacité nominal, la STEP, n'est pas conçue pour atteindre le Bon Etat de la Varèze fixé à l'échéance du 31 décembre 2015, la déclarant ainsi, non conforme en 2015. La CCPR a engagé en 2016 les études de maitrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle STEP à proximité de la STEP existante, celle-ci est exploitée par la régie d'assainissement du Pays Roussillonnais depuis janvier 2018.
Les secteurs de la Grenouillère, La Pêche Ouest et Grange Neuve ne sont pas raccordés.
La station d'épuration à laquelle sont rattachées les constructions en assainissement collectif est saturée. Plus aucune construction ne pourra être acceptée tant qu'elle ne sera pas mise aux normes. Ainsi, la zone AU du PLU ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois que la collecte et le traitement des eaux usées seront mis aux normes. Concernant les zones urbaines et l'assainissement collectif, l'urbanisation est également impossible tant que la collecte et le traitement des eaux usées ne sont pas mis aux normes.
Depuis le 1er janvier 2014, les compétences de la commune en matière d'assainissement ont évolué.

Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement collectif, la localisation des zones constructibles est conditionnée par l'existence d'un réseau performant et suffisamment dimensionné ainsi qu'un ouvrage de traitement conforme à la règlementation et de capacité suffisante.
Le territoire communal comprend également le canal de la Varèze, dont le lit se situe parallèlement à celui de la rivière. Le canal débute sur le territoire communal d'Auberives-sur-Varèze, à proximité du pont de l'autoroute. Le syndicat en charge de la gestion du canal dispose d'une servitude de halage permettant un passage de 4 mètres afin d'autoriser l'entretien du cours d'eau. Les statuts du syndicat stipulent également que les clôtures sont interdites afin de permettre la libre circulation des engins d'entretien.

En matière d'infrastructure de réseaux, le territoire communal est traversé par :

- Une canalisation de gaz de diamètre 100, considérée comme un petit diamètre,
- Une canalisation de produits chimiques (hydrogénoduc Feyzin-Salaise),
- Une ligne électrique Haute Tension de 63 kV qui traverse le territoire communal au Sud,
- Des lignes à grande distance de communication téléphoniques et télégraphiques ainsi que la fibre optique en domaine autoroutier.



Carte du réseau d'assainissement de la commune
Source : SED ingénierie conseil

5.4.3 Défense incendie

Concernant la défense incendie, les périmètres ont été définis en traçant autour des bornes incendie avec leur périmètre de 150 mètres autour de chacune d'elles. Il est précisé que les 150 mètres correspondent aux longueurs des tuyaux que les sapeurs-pompiers disposent sur les dévidoirs des engins d'incendie et qui peuvent être déployées rapidement. La distance est mesurée par les accès et cheminements praticables par les équipes d'intervention.
Les zones urbaines sont couvertes par ce réseau contrairement à l'habitat diffus des zones agricoles.

5.5 EAUX PLUVIALES

D'après le schéma d'assainissement de la commune, très peu de réseaux d'eaux pluviales publics ont été recensés sur la commune. Les terrains sont globalement favorables à l'infiltration et les lotissements en périphérie du bourg sont équipés de puits d'infiltration. Ainsi, en matière de gestion des eaux pluviales, il est nécessaire de privilégier l'infiltration des eaux sur la parcelle.

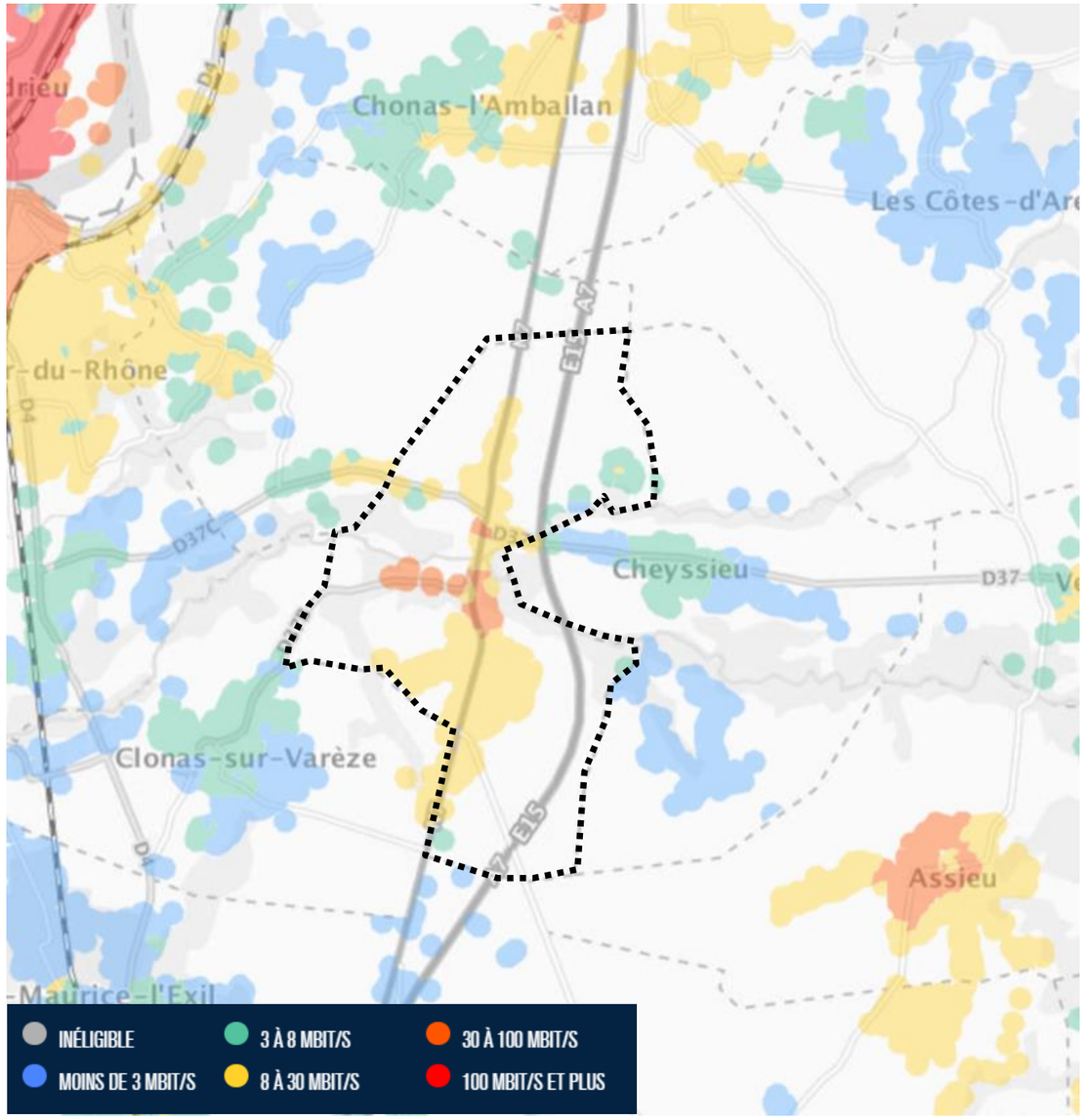
Tableau 2 : les principales infrastructures pluviales par quartier

Secteur	Type de collecte	Réseau à l'exutoire	Exutoire
Bourg au niveau de la RN7	réseau EP Ø 315 de part et d'autre de la RN7	Béton Ø 400 mm	Canal en rive gauche de la Varèze
Route Impériale	Caniveau à ciel ouvert le long de la route, passant sous les seuils de porte	Fossé	La Varèze, à hauteur du stade de football

Source : notice explicative du schéma d'assainissement

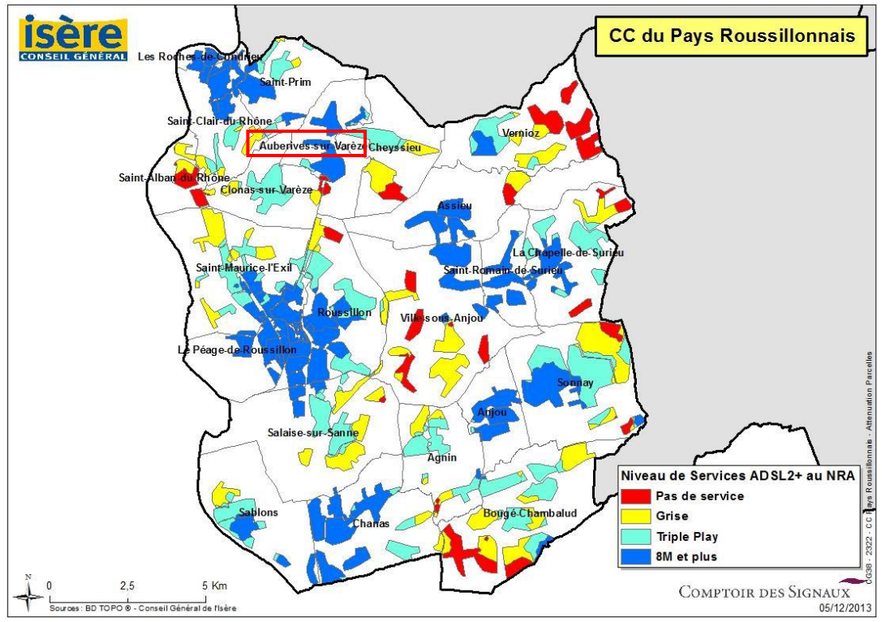
5.6 RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET ÉLECTRIQUES

Selon l'observatoire du haut débit, la commune d'Auberives-sur-Varèze possède un débit moyen de 8 à 30 MBIT/s à 30 à 100MBIT/s sur presque la totalité de son territoire urbanisé hormis dans le lieu-dit La Grande où le débit est plus faible. Cependant, vis-à-vis des communes voisines que sont Clonas-sur-Varèze et Cheyssieu, la couverture numérique d'Auberives-sur-Varèze semble meilleure.



Extrait du plan France très haut débit
Source : https://observatoire.francethd.fr/

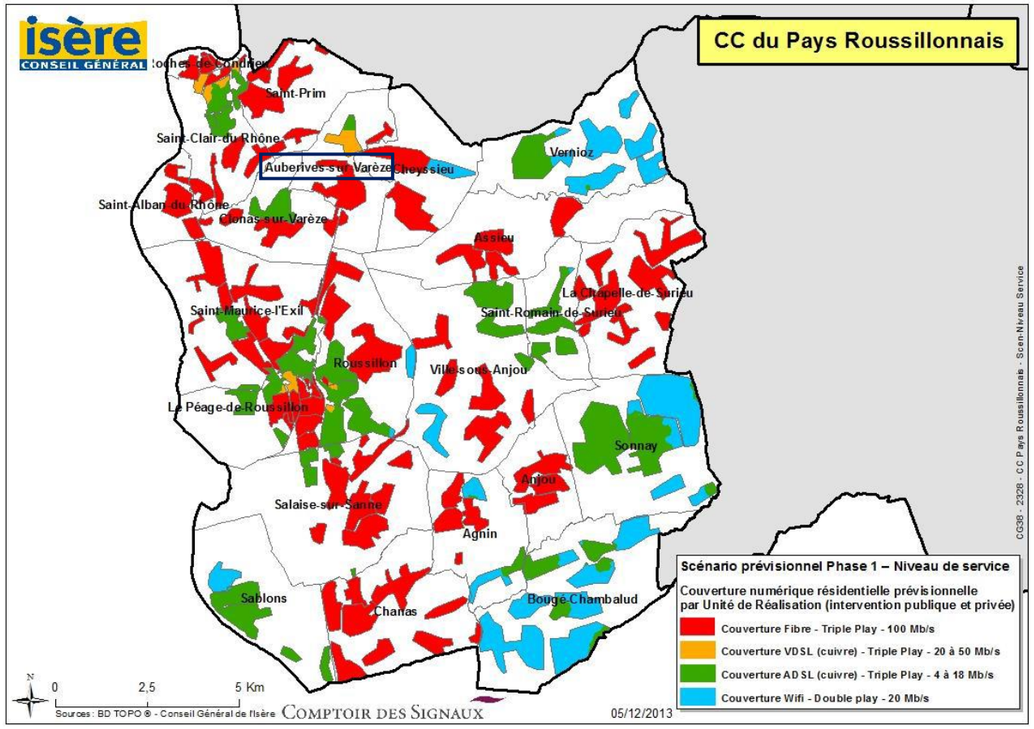
Selon le plan de très haut débit du département de l'Isère sur la période 2015-2021, présenté en conseil communautaire le 19 novembre 2014, la commune d'Auberives-sur-Varèze possède un niveau de Services ADSL2+ au NRA de 8M et plus pour la plupart de sa commune voire du Triple Play, seul le secteur Sud n'est pas doté de ce service.



Carte diagnostiquant le réseau cuivre atténuation moyenne par parcelle au sein des Unités de Réalisation résidentielles
Source : http://www.ccpaysroussillonnais.fr/

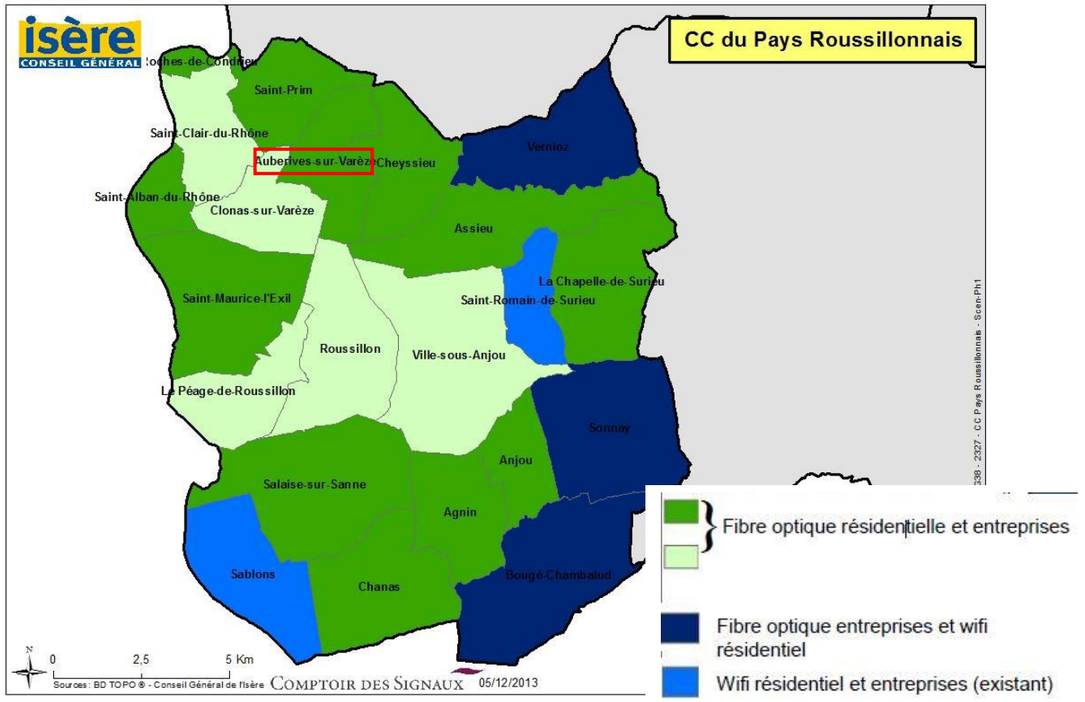
À l'horizon 2021, le département de l'Isère et la communauté de communes propose un niveau de service couvrant 594 foyers de la commune d'Auberives-sur-Varèze dont

- 61 au travers de la V/ADSL (triple play ou 4 Mb/s minimum) soit 10%,
- 3 au travers du wifi à 20 Mb/s soit 1%,
- 530 au travers de la fibre à l'abonné (100 Mb/s minimum) soit 89%.



Niveau de service proposé par commune à l'horizon 2021 (phase 1)
Couverture résidentielle uniquement
Source : http://www.ccpaysroussillonnais.fr/

Ainsi que ce soit à destination de l'habitat ou des entreprises, le département isérois et la communauté de communes s'engagent à un niveau de service élevé au moyen de la fibre optique.



Niveau de service proposé par commune à l'horizon 2021 (phase 1)
Couverture résidentielle et entreprises
Source : http://www.ccpaysroussillonnais.fr/

A noter que la carte du réseau électrique est intégrée au sein du tome 2 du rapport de présentation.

5.7 DÉCHETS

Le Pays Roussillonnais compte 6 déchetteries. Elles sont situées à Anjou, Péage-de-Roussillon, Sablons, Salaise-Sur-Sanne, Saint-Clair-du-Rhône et Ville-Sous-Anjou.

Les déchets sont collectés en porte en porte ou en bacs de regroupement. La commune se charge de leur implantation. Les emballages cartonnés (cartons bruns) ne sont pas collectés. Ils doivent être conduits à la déchetterie.

Les communes sont collectées deux fois par semaine.

5.8 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

L'occupation et l'utilisation des sols peuvent être ponctuellement restreintes, du fait de servitudes d'utilité publique, imposées par l'Etat figurant au Porter à Connaissance de l'Etat communiqué par le Préfet. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme d'Auberives-sur-Varèze, on en dénombre 9 types de servitudes d'utilité publique à savoir :

- **A4 : servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux**
  - Arrêté préfectoral n°70.2772 du 9 avril 1970

Elle concerne les terrains riverains du canal de la Varèze obligeant, entre autres, les propriétaires riverains des cours d'eau de :

- Laisser passer sur leurs terrains, pendant la durée des travaux de curetage, d'élargissement, de régulation ou de redressement desdits cours d'eau, les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance ainsi que les entrepreneurs et ouvriers,
- Recevoir sur leurs terrains des dépôts provenant du curetage,
- Réserver le libre passage pour les engins de curetage et de faucardement.

- **AS1 : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales**
  - Mise à jour des captages de la Varèze (A.P n°2000-1562 du 07.03.2000) - Arrêté préfectoral n°2000-1562 du 7 mars 2000

Les périmètres de protection institués en vertu des articles L.1321-2 et R.1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines. Ils permettent d'assurer la protection de la qualité de cette eau qu'il s'agisse de captage d'eaux de sources, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues...).

- **I3 : Canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**
  - Canalisation de transport de gaz naturel exploitée par le transporteur GRTgaz (Mions-Saint Sorlin-le-Péage) - Arrêté du 19 décembre 2018.

Il s'agit des servitudes énumérées à l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, ainsi qu'à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, et plus particulièrement :

- de la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations ,
- et de la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.
La largeur de la servitude non aedificandi est fixée à 25m, la largeur de la servitude de passage est fixée à 4m.

- **I4 : Transport d'électricité**
  - Ligne Haute Tension 63 kV St Clair du Rhône — Gampaloup exploitée par RTE - TERAA Groupe Exploitation Transport lyonnais
  - Lignes Moyennes Tensions 50 kV diverses aériennes et souterraines exploitée par RTE - TERAA Groupe Exploitation Transport lyonnais

Les propriétaires concernés sont tenus de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations.

- **I5 : Transport de produit chimique**
  - Hydrogénoduc société Air Liquide (1) 100 Feyzin – Salaise exploitée par la société AIR LIQUIDE

Les propriétaires doivent laisser le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien, ainsi que les agents de contrôle. Ils doivent également s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la construction, au bon fonctionnement et à l'entretien de l'ouvrag, ainsi que respecter une zone non aedificandi et de réglementation des plantations.

- **INT1 : Voisinage des cimetières**
  - Cimetière communal

Cette servitude interdit sans autorisation de l'autorité administrative, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes.

- **JS1 : Installation sportive**
  - Stade municipal « Le Pont »

La suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public pour une partie au moins égale à 20% de la dépense susceptible d'être subventionnée ou, à défaut d'une telle dépense, à 20% du coût total hors taxe de l'équipement sportif ainsi que la modification de son affectation sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement. L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation. Cette autorisation est subordonnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement sportif équivalent. Toute modification d'affectation en l'absence d'autorisation entraîne de droit le reversement à la personne ou aux personnes morales de droit public mentionnées ci-dessus de l'ensemble des subventions perçues.

- **PT3 : Communications téléphoniques et télégraphiques**
  - Lignes à grande distance n°10, 49 et 182
  - Fibre Optique FO 03 Lyon Valence en domaine autoroutier (A.M DUP n°665 du 03.12.1991)

L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les proprié- taires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

- **T5 : Aéronautiques de dégagement**
  - Servitude de dégagement T5 Aérodrome VIENNE REVENTIN Catégorie C

Ces servitudes aéronautiques de dégagement comportent :

- l'interdiction de créer ou l'obligation de modifier, voire de supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radio- électriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne,
- l'interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.

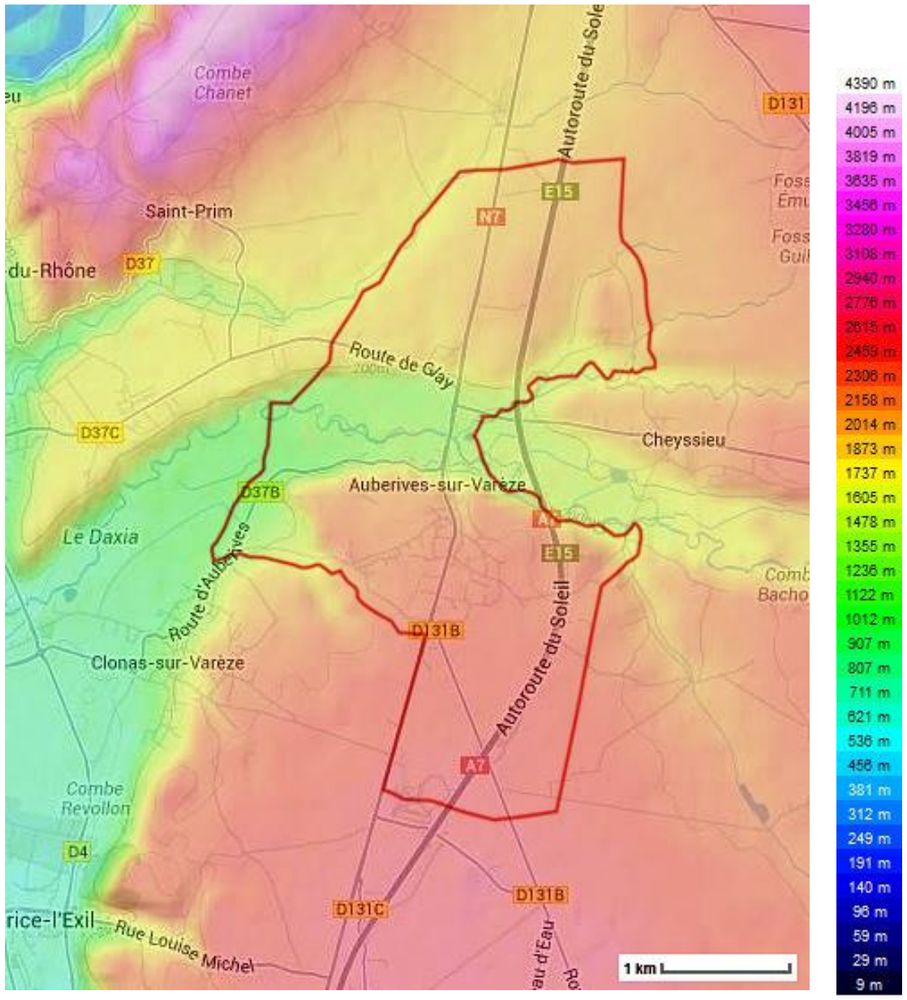
Pour information suppression de la servitude A1 pour les bois et forêt soumis suite à l'abrogation de la servitude par la Loi d'Orientation Forestière de 2001.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 CARACTÉRISTIQUES GÉOMORPHOLOGIQUES

1.1 LE RELIEF

La commune est coupée en deux entités Nord et Sud, de part et d'autre de la Varèze. Dans la partie Nord les altitudes sont entre 200 et 230m.
Dans la vallée centrale de la Varèze, on trouve un point bas à 178m.
La partie sud de la commune culmine à 258m d'altitude.



Topographie au droit de la commune d'Auberives-sur-Varèze
(source : cartes-topographiques.fr)

1.2 GÉOLOGIE – PÉDOLOGIE

Le substratum rocheux de la commune d'Auberives est constitué de molasse sableuse datant du miocène. Elle n'affleure que sur les coteaux raides dominant la Varèze. Ailleurs, la roche est couverte de dépôts plus récents.
Lors d'une des dernières glaciations en date, le glacier de Bièvre-Valloire s'étendait depuis les Alpes à travers la plaine et buttait contre le Pilat. Érodant les paysages sur son passage, il en déposait les débris ou moraines en bout de course. À mesure que le glacier reculait, les eaux de fontes agissaient sur l'aval. Elles remaniaient d'abord en surface et très diffusément les moraines puis leurs écoulements se concentraient et creusaient des talwegs puis des rivières. Les « terrasses » urbanisées de la commune (Grange Neuve, les Essarts, …) sont constitués essentiellement de ces alluvions post-würmiennes remaniées par les fleuves.
Les alluvions anciennes forment aujourd'hui le lit majeur de la Varèze et du Suzon. Après le retrait total du glacier l'érosion se poursuit jusqu'à donner la morphologie actuelle qui ne cesse d'évoluer. On notera l'activité forte de la Varèze qui érode, dépose, et modifie son cours de façon très rapide.

Nature et stabilité des formations géologiques

- *Alluvions fluviatiles*

La vallée du Rhône est tapissée d'alluvions modernes sablo-caillouteuses et polygéniques, de surface irrégulière, portant la trace des anciens bras du fleuve. Les dépôts plus anciens type wurmiens, remontant dans les vallées affluentes de la Varèze, sont constitués de petits galets de roches calcaires, métamorphiques et éruptives, emballés dans une matrice sableuse. Ces terrains ce révèlent relativement compacts, grâce à la densité de galets qui composent les sols.

- *La moraine*

Les combes douces et les flancs des collines sont couverts de moraine. Il s'agit de débris rocheux emballés dans une matrice assez fine (sableuse, sablo-argileuse, ou argileuse), dont les propriétés géomécaniques peuvent être médiocres lorsqu'elles sont saturées d'eau. Or des circulations hydriques s'exercent souvent au sein de ces terrains, ou au contact des calcaires sous-jacents.

- *Les alluvions fluvio-glaciaires*

Les alluvions post-wurmiennes sont caractérisées par des formations de nature variée (sables, graviers, limons, tourbes). Les sables, visibles dans le lit des rivières et ruisseaux sont fins et homogènes. Les graves sur lesquels reposent ces matériaux peuvent avoir des épaisseurs comprises jusqu'à plusieurs dizaines de mètres.
Hydrogéologiquement, cette formation est très perméable, donc favorable à la présence d'aquifères.

- *Les loess*

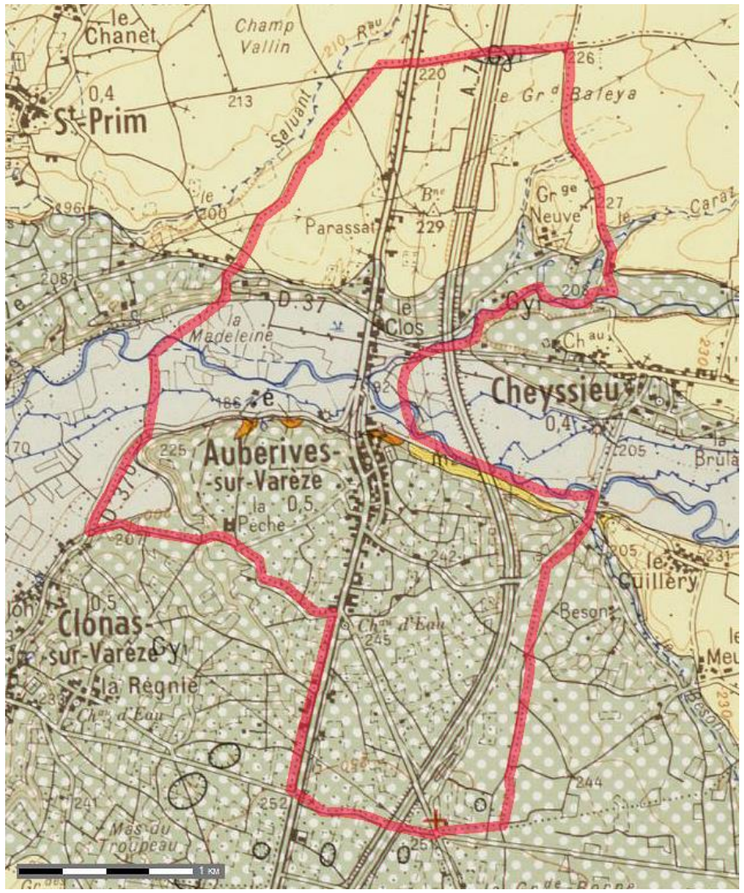
Formations loessiques. Le loess éolien, banal, siliceux et calcaire, forme un revêtement de quelques décimètres à quelques mètres d'épaisseur sur une grande partie des formations glaciaires. Riches en argiles, ces loess sont sensibles au fluage lent en tête de vallons, dès que la pente s'accentue. La faible capacité d'infiltration des loess favorise un ruissellement très intense sur les plateaux. Cette formation recouvre l'intégralité des champs cultivés sur le « plateau » Nord de la commune.
La carte suivante présente la géologie au droit de la commune.

- *Les sables et calcaires kaoliniques*

Ces faciès du Miocène et de l'Éocène constituent le substratum antéquaternaire à l'Est de la vallée du Rhône. Ils forment l'ossature de la plupart des collines et ont été exploités en galeries sous le village même. Ces formations sont donc très compactes et peuvent même constituer des affleurements rocheux sujets aux chutes de « pans altérés ».

Remarque : Les produits d'altération des matériaux rocheux

Toutes les roches, qui affleurent à la surface, s'altèrent. Elles perdent généralement leurs caractéristiques minéralogiques et mécaniques initiales. Les plissements, la fissuration, la décompression, la fragmentation, la dissolution se conjuguent pour faciliter le jeu de l'érosion et conduire progressivement au démantèlement des reliefs. Cela conduit généralement à la formation, au détriment des reliefs, de sols à forte teneur en sable ou argile. L'altération forme une couverture plus ou moins épaisse (plusieurs décimètres à quelques dizaines de mètres) riche en argile et en débris de roche et sujette aux glissements en présence de circulation d'eau.[7]



Légende

- Alluvions fluviatiles würmiennes et post-würmiennes
- Complexe morainique wurmien
- Formations loessiques (würm)
- Molasse sablo-grèseuse (Miocène)
- sables kaoliniques (Eocène continental)
- Hydro

Carte géologique au droit de la commune (source : BRGM)

[7] Les données sont issues du rapport de présentation de la carte des aléas naturels de la commune d'Auberives-sur-Varèze réalisé par Alpes-Géo-Conseil.

1.3 SITES ET SOLS POLLUÉS

La commune comporte aussi un site pollué qui correspond à un ancien dépôt de la compagnie française de raffinage.

Il s'agit du site suivant : RHA3800006 (Cf. fiche détaillée en annexe)



https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/

1.4 HYDROLOGIE

1.4.1 Contexte hydrologique

La Varèze prend sa source dans la forêt de Bonnevaux à l'Etang du Grand Albert, à l'altitude de 517 mètres, sur la commune d'Arzay et va se jeter dans le Rhône à Saint Alban du Rhône après avoir traversée une partie des terres d'Auberives-sur-Varèze et Clonas-sur-Varèze et d'une dizaine d'autres villages. Elle court sur près de 40 kilomètres et descend plus de 350 mètres de dénivelé.

Elle est classée rivière torrentielle et à ce titre est propice aux crues. La Varèze a donc un caractère changeant. Elle peut dévier son cours et s'étaler dans la plaine du Rhône. Elle peut être très calme en période de sécheresse comme très puissante et dévastatrice en période de crue. Toujours dangereuse après les crues parce qu'elle a déposé des matériaux instables comme des terres fines et des sables sans résistance qui sous les pieds sont de véritables "sables mouvants". Elle est bordée principalement de saules, d'aulnes (appelés aussi vernes ou vergnes) et de peupliers.

La Varèze a donné son hydronyme à deux communes Auberives-sur-Varèze et Clonas-sur-Varèze.
Dans le seul département de l'Isère, la Varèze traverse seize communes et quatre cantons, dans le sens amont vers aval, Arzay (source), Bossieu, Villeneuve-de-Marc, Saint-Julien-de-l'Herms, Meyssiès, Cour-et-Buis, Montseveroux, Monsteroux-Milieu, Vernioz, Assieu, Cheyssieu, Auberives-sur-Varèze, Saint-Prim, Clonas-sur-Varèze, Saint-Clair-du-Rhône, Saint-Alban-du-Rhône.

Soit en termes de cantons la Varèze prend source dans le canton de La Côte-Saint-André, traverse les canton de Saint-Jean-de-Bournay et de Beaurepaire, conflue dans le canton de Roussillon.

La Varèze a onze affluents référencés :

- le ***ruisseau petit Varèze***, (rg) 3,6 km sur les trois communes de Bossieu, Saint-Julien-de-l'Herms, et Villeneuve-de-Marc.
- le ***ruisseau le Bordenon***, (rg) 4,5 km sur les quatre communes de Bossieu, Pommier-de-Beaurepaire, Saint-Julien-de-l'Herms, et Villeneuve-de-Marc.
- le ***ruisseau la Varzay***, (rg) 3,6 km sur les quatre communes de Cour-et-Buis, Pisieu, Primarette et Saint-Julien-de-l'Herms.
- le ***ruisseau de chez Mignot***, (rg) 3 km sur les deux communes de Cour-et-Buis, Primarette.
- le ***ruisseau de Barbarin***, (rg) 3 km sur les deux communes de Cour-et-Buis, Montseveroux.
- le ***ruisseau du Plesset***, (rg) 2 km sur les deux communes de Monsteroux-Milieu et Montseveroux.
- le ***ruisseau la Feya***, (rd) 5,8 km sur les trois communes de Chalon, Monsteroux-Milieu et Montseveroux.
- le ***ruisseau de Chalancey***, (rd) 5,1 km sur les deux communes de Chalon et Vernioz.
- le ***ruisseau de Bouzançon***, (rd) 5,1 km sur les trois communes de Chalon, Les Côtes-d'Arey et Vernioz.
- le ***ruisseau le Beson***, (rg) 4 km sur les quatre communes d'Assieu, Auberives-sur-Varèze, Cheyssieu et Ville-sous-Anjou.
- le ***ruisseau le Suzon***, (rd) 11,6 km avec deux affluents et sur cinq communes.

L'entretien de la Varèze s'effectue par :

- le SIABHV : le syndicat intercommunal contrôle sa qualité et sa quantité et entretient son cours et cela depuis Cour et Buis jusqu'à Saint Alban du Rhône.
- L'ONF : l'office national des forêts a pour mission d'entretenir l'état forestier des berges de la Varèze.

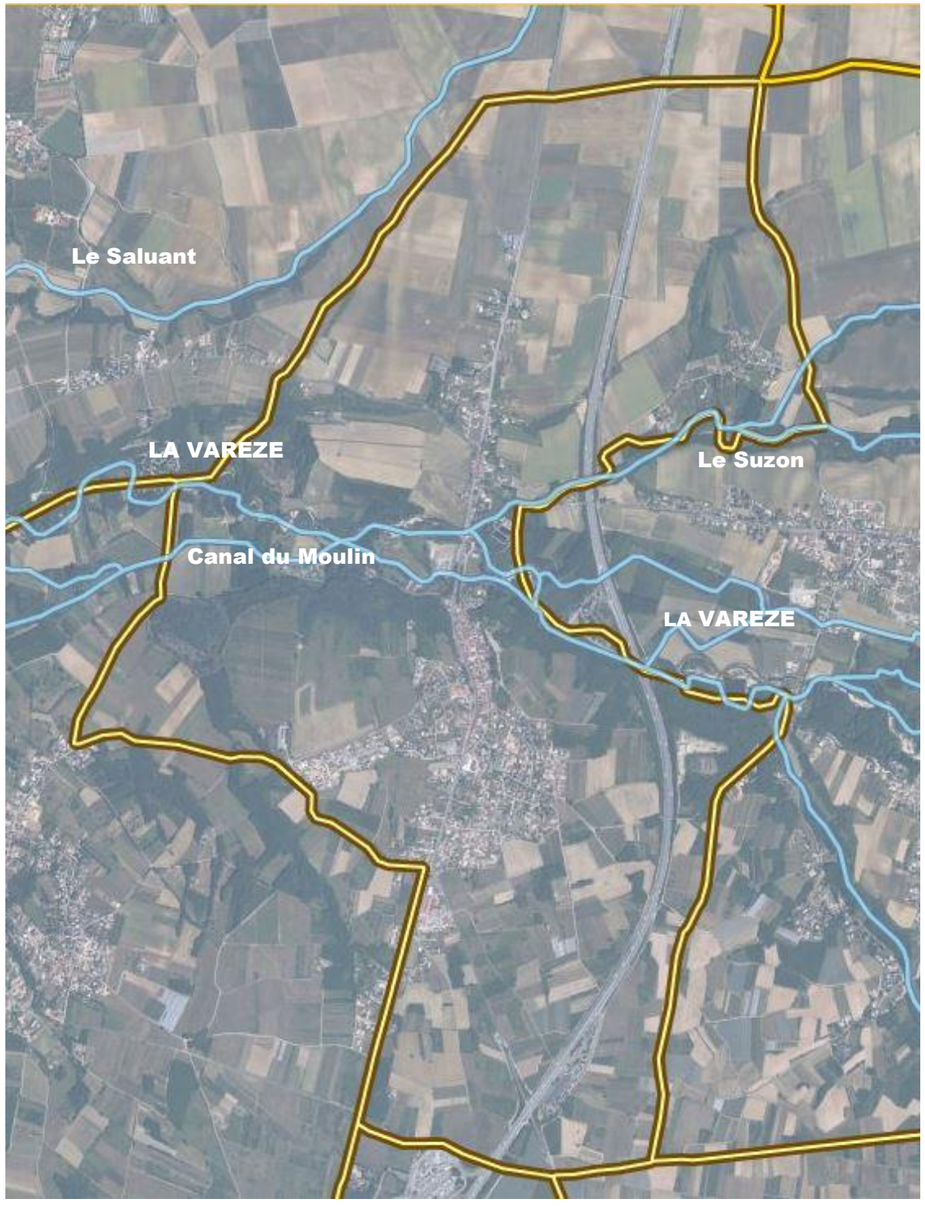
La commune est concernée par un aléa inondation au niveau de la Varèze mais ne possède pas de plan de prévention du risque inondation.



Tracé de la Varèze
(Source : google maps)

Par ailleurs, un arrêté indique les distances de plantation par rapport au pied de berges concernant la divagation du lit de la Varèze et de la création d'embâcles dangereux au niveau des peupleraies. La Varèze fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général jusqu'en 2017. Enfin, un arrêté préfectoral de 1977 interdit les riverains d'empêcher le passage au bord de la Varèze.

L'ensemble du réseau d'eaux superficielles est reporté sur la figure suivante.



1.4.2 Qualité des eaux superficielles

a) La Varèze

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2012	TBE	TBE	BE	BE	Ind	BE	TBE	MOY				MOY			

Une station de qualité permet de caractériser la qualité de l'eau du canal : il s'agit de la station V3300500, localisée au niveau du pont de la N7.

Les mesures affichées pour l'année 2012 selon les critères de la DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010 pour cette station sont reprises dans le tableau présenté ci-après :

b) Le Suzon

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2012	TBE	TBE	BE	BE	Ind	BE	TBE	BE				BE			

Le Suzon dispose d'une station de qualité qui permet de caractériser la qualité de l'eau du canal : il s'agit de la station V3300700, localisée au niveau du pont de la D37.

Les mesures affichées pour l'année 2012 selon les critères de la DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010 pour cette station sont reprises dans le tableau présenté ci-après :

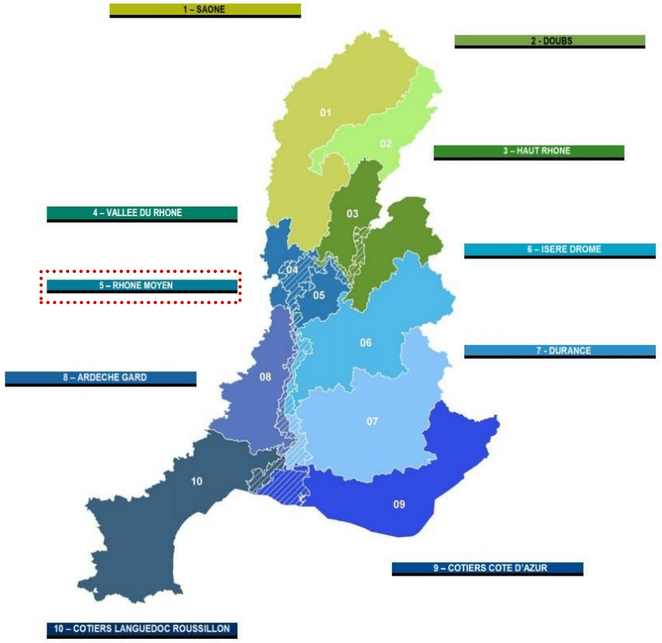
1.4.3 Documents de planification liés aux milieux aquatiques

a) SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse (entrée en vigueur le 21 décembre 2015) et plus précisément au territoire SDAGE « Zone d'activité de Lyon – bas Dauphiné », fixe les orientations fondamentales d'une gestion cohérente de la ressource en eau sur le bassin Rhône-Méditerranée-Corse.
Retenant des objectifs à l'échéance 2016-2021, le SDAGE met en avant 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux. Ces orientations sont les suivantes :

- Adaptation au changement climatique,
- Prévention,
- Non-dégradation,
- Enjeux économiques et sociaux,
- Gestion locale et aménagement du territoire,
- Lutte contre les pollutions,
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides,
- Equilibre quantitatif,
- Gestion des inondations.

La commune d'Auberives-sur-Varèze s'inscrit dans le Rhône Moyen et plus précisément dans le territoire « zone d'activités de Lyon et du bas Dauphiné » et notamment dans le sous bassin versant : RM 08 03 - Bièvre Liers Valloire dans lequel s'inscrit La Varèze et Le Suzon concernant les masses d'eaux superficielles et l'espace FRDG319 concernant les masses d'eaux souterraines affleurantes et l'espace FRDG248 concernant les masses d'eaux souterraines profondes.

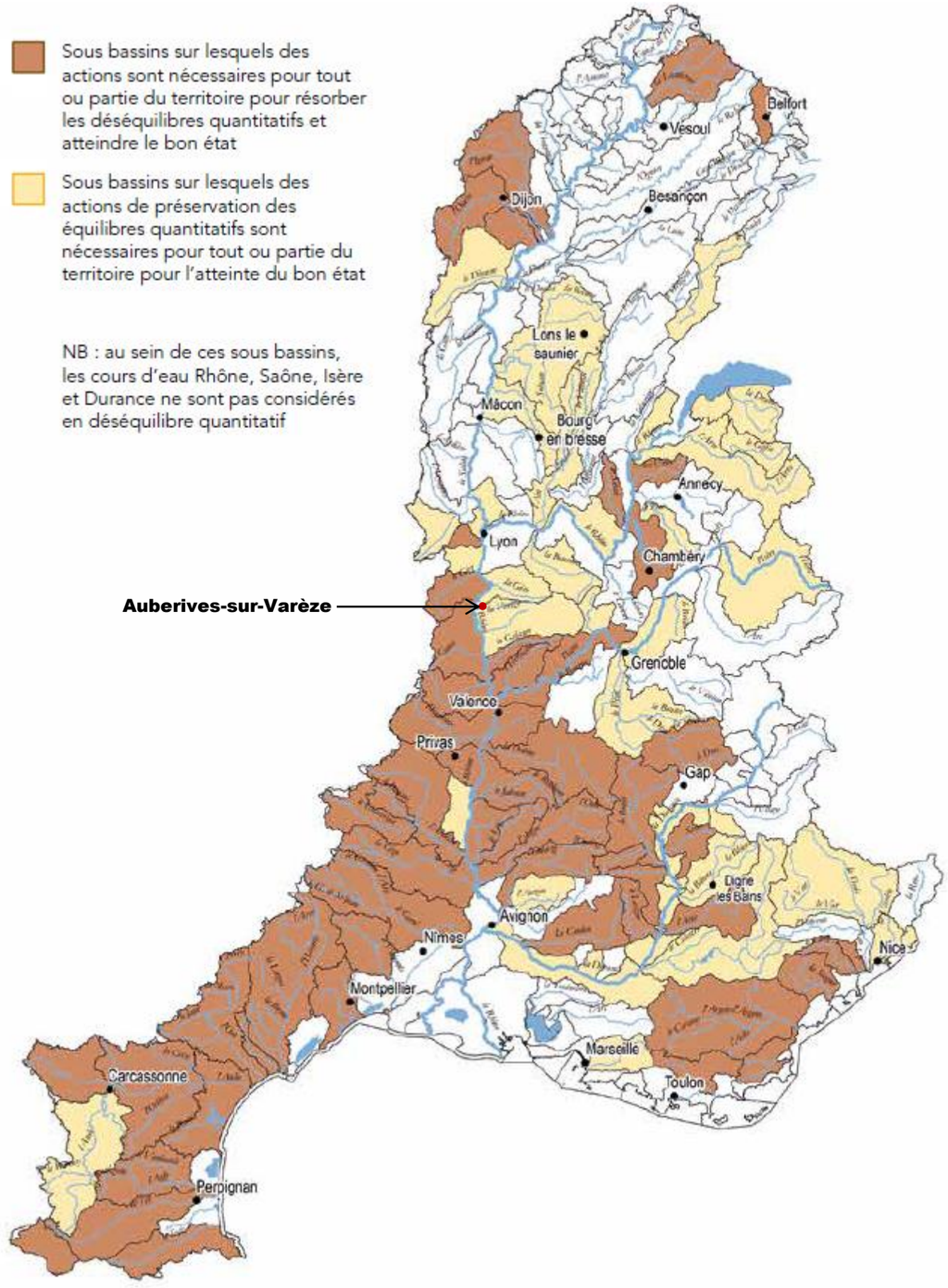


Périmètre du SDAGE Rhône Méditerranée Corse
Source : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/

Sous bassins sur lesquels des actions sont nécessaires pour tout ou partie du territoire pour résorber les déséquilibres quantitatifs et atteindre le bon état

Sous bassins sur lesquels des actions de préservation des équilibres quantitatifs sont nécessaires pour tout ou partie du territoire pour l'atteinte du bon état

NB : au sein de ces sous bassins, les cours d'eau Rhône, Saône, Isère et Durance ne sont pas considérés en déséquilibre quantitatif

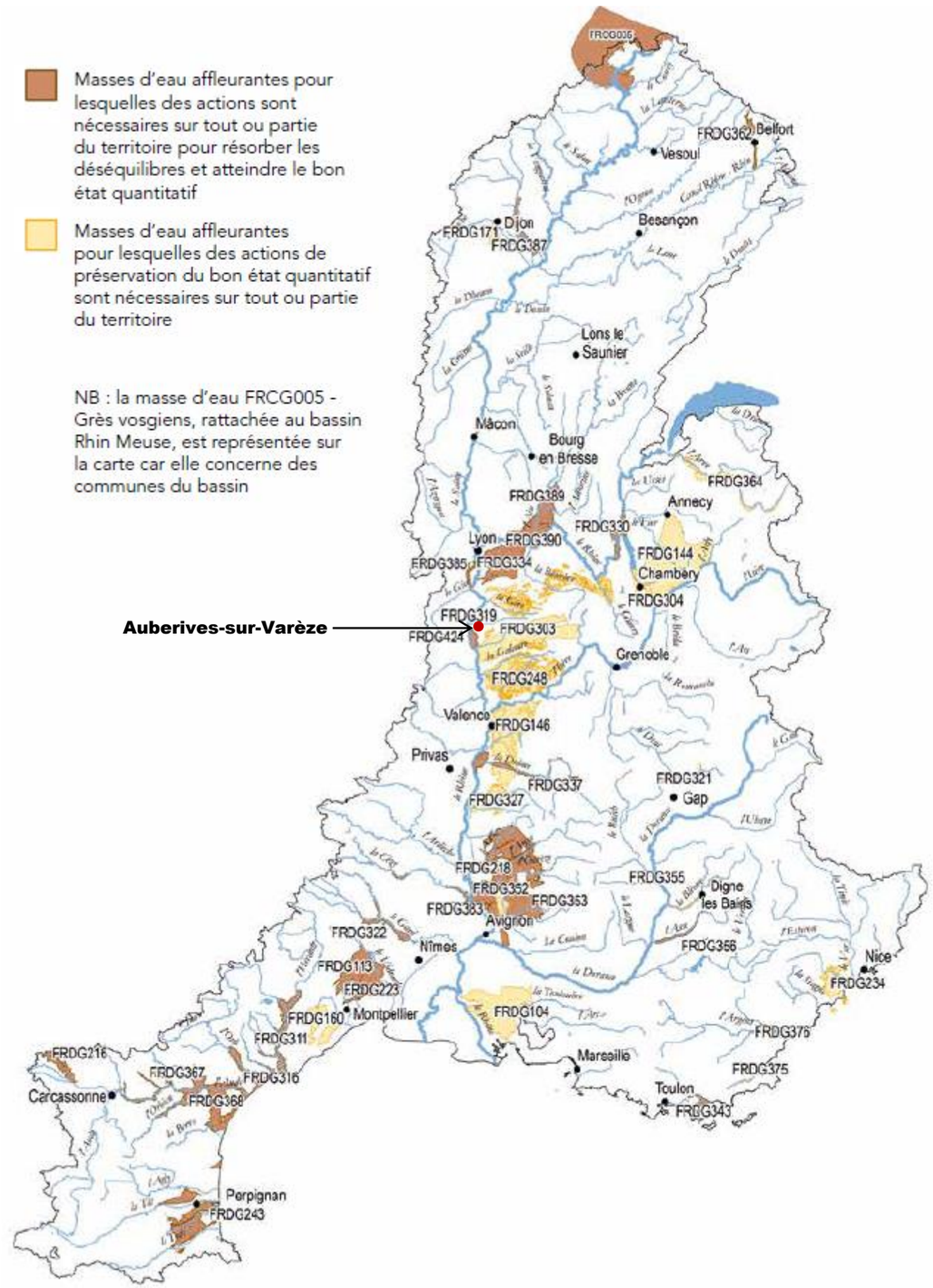


(Source : extrait SDAGE Rhône – Méditérannée – Corse – 2016-2021)

Masses d'eau affleurantes pour lesquelles des actions sont nécessaires sur tout ou partie du territoire pour résorber les déséquilibres et atteindre le bon état quantitatif

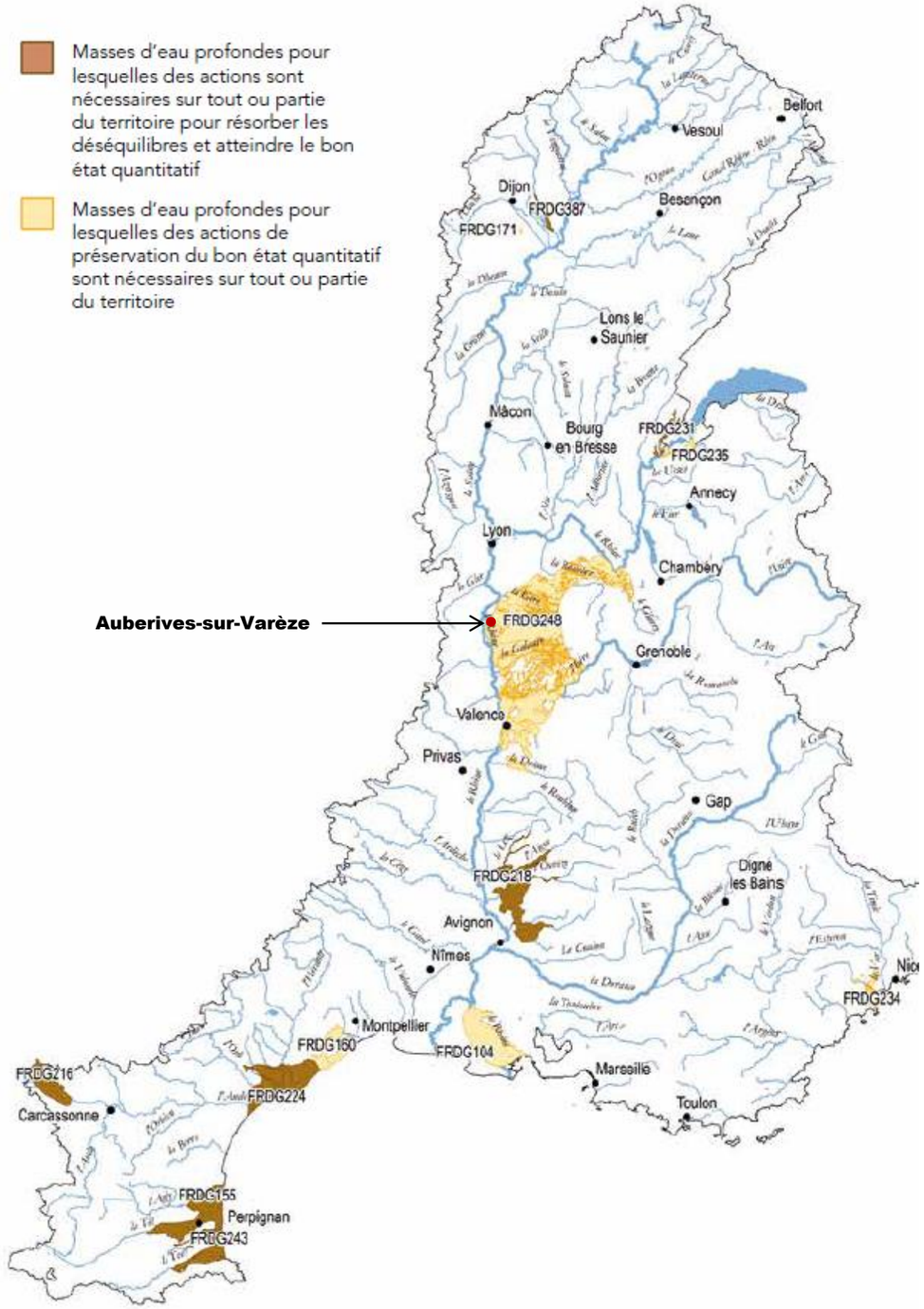
Masses d'eau affleurantes pour lesquelles des actions de préservation du bon état quantitatif sont nécessaires sur tout ou partie du territoire

NB : la masse d'eau FRCG005 - Grès vosgiens, rattachée au bassin Rhin Meuse, est représentée sur la carte car elle concerne des communes du bassin



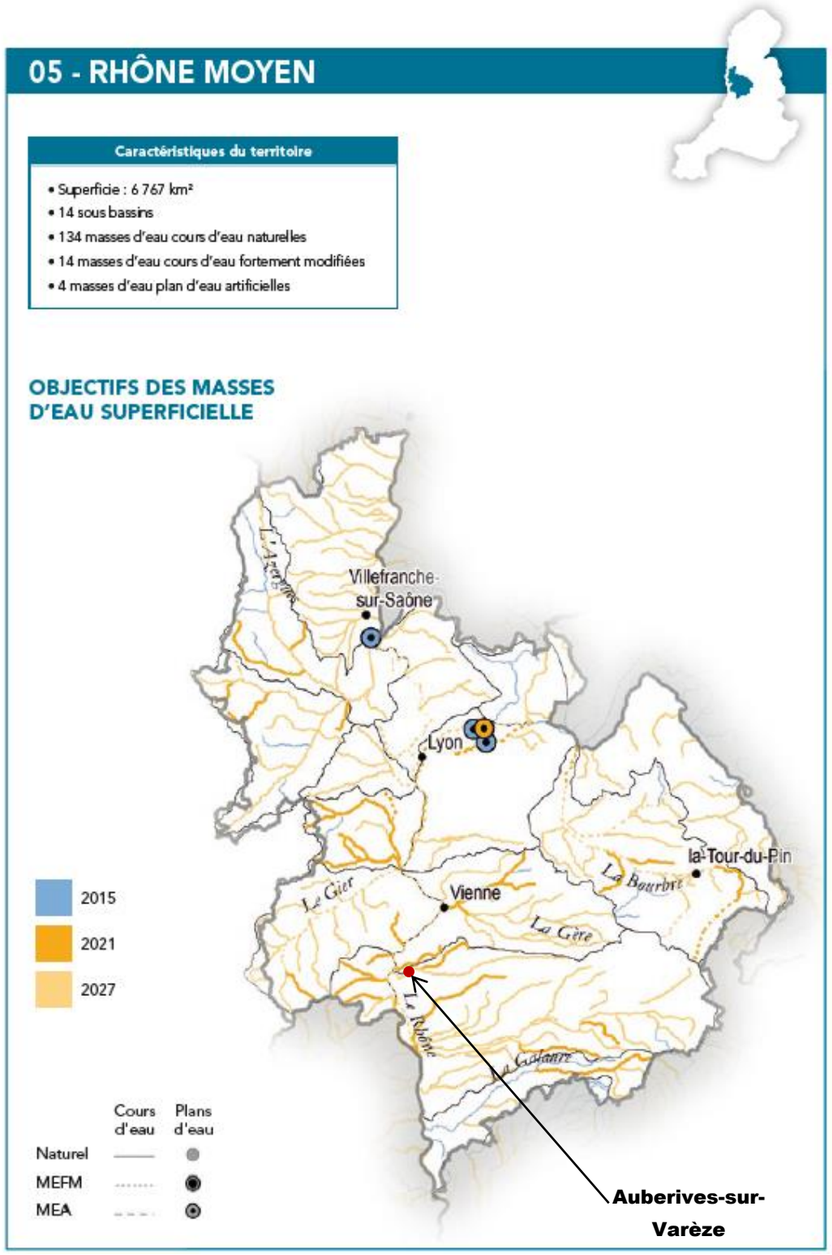
Masses d'eau profondes pour lesquelles des actions sont nécessaires sur tout ou partie du territoire pour résorber les déséquilibres et atteindre le bon état quantitatif

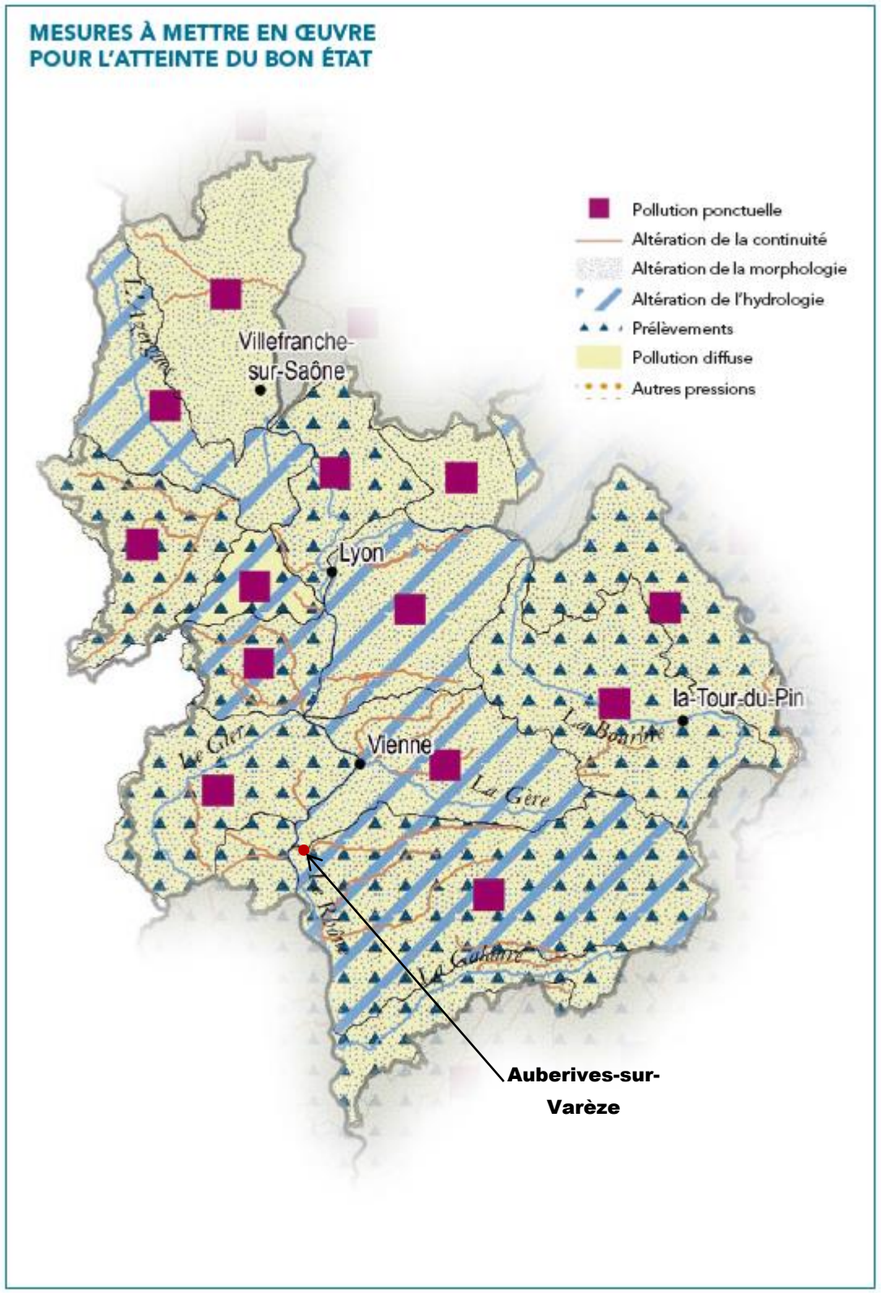
Masses d'eau profondes pour lesquelles des actions de préservation du bon état quantitatif sont nécessaires sur tout ou partie du territoire



(Source : extrait SDAGE Rhône – Méditérannée – Corse – 2016-2021)

Objectifs des masses d'eaux superficielles du Rhône Moyen





5 - Rhône moyen										
Bièvre Liers Valloire - RM_08_03										
Mesures pour atteindre les objectifs de bon état										
Pression à traiter : Altération de la continuité										
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)									
MIA0302	Supprimer un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)									
Pression à traiter : Altération de la morphologie										
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau									
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau									
Pression à traiter : Altération de l'hydrologie										
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines									
Pression à traiter : Pollution diffuse par les pesticides										
AGR0202	Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates									
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire									
AGR0802	Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles									
COL0201	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives									
Pression à traiter : Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides)										
IND0901	Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur									
Pression à traiter : Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances										
ASS0302	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)									
ASS0402	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)									
ASS0501	Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)									
Pression à traiter : Prélèvements										
RES0201	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture									
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités									
RES0203	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat									
RES0302	Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective hors ZRE									
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau									
Mesures spécifiques du registre des zones protégées										
Directive concernée : Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole										
AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates									
AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates									
AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates									

Objectifs d'état écologique et chimique des masses d'eau superficielle										
			Objectif d'état écologique					Objectif d'état chimique			
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
Bièvre Liers Valloire - RM_08_03											
FRDR10157	ruisseau le suzon	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	morphologie	2015	2015		
FRDR11941	ruisseau le suzon	Cours d'eau	bon état	MEN	2021	FT	nitrates	2015	2015		
FRDR471	La Varèze	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	continuité, matières organiques et oxydables, hydrologie, pesticides	2015	2015		

(Source : extrait SDAGE Rhône – Méditérannée – Corse – 2016-2021)

Objectifs des masses d'eaux souterraines du Rhône Moyen

		Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique				
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Polluant dont la tendance à la hausse est à inverser
5 - Rhône moyen										
FRDG248	Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme	Bon état	2015			Bon état	2027	FT	nitrates, pesticides	Nitrates
FRDG319	Alluvions des vallées de Vienne (Véga, Gère, Vesonne, Sévenne)	Bon état	2015			Bon état	2015			

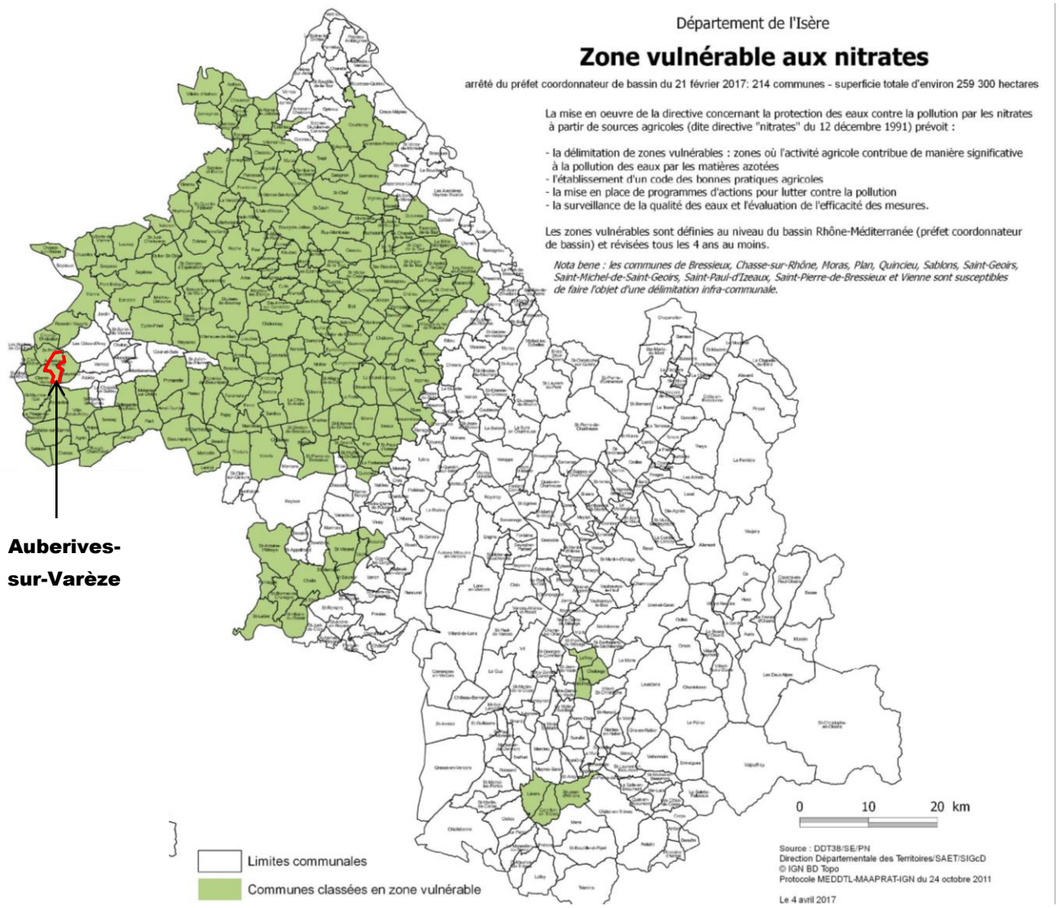
(Source : extrait SDAGE Rhône – Méditérannée – Corse – 2016-2021)

b) SAGE et contrat de rivière[8]

La commune n'est pas concernée par un SAGE. La Varèze ne fait pas l'objet d'un contrat de rivière.

1.4.4 Zonage réglementaire – périmètres de gestion intégrée

a) Zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole



Carte des zones vulnérables aux nitrates à partir des sources agricoles
(Source : Servite de l'Etat en Isère - http://www.isere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eau/Nitrates2/Directive-nitrates)

Comme l'indique la carte ci-dessus, la commune est concernée par des zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole dont la révision de la zone a été signé par le préfet coordonnateur de bassin, le 21 février 2017, par l'arrêté préfectoral de désignation des zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhône-Méditerranée. Le zonage final concerne 1385 communes dont Auberives-sur-Varèze fait partie.

8 Source : observatoire de l'Eau en Isère

b) Cours d'eau classé

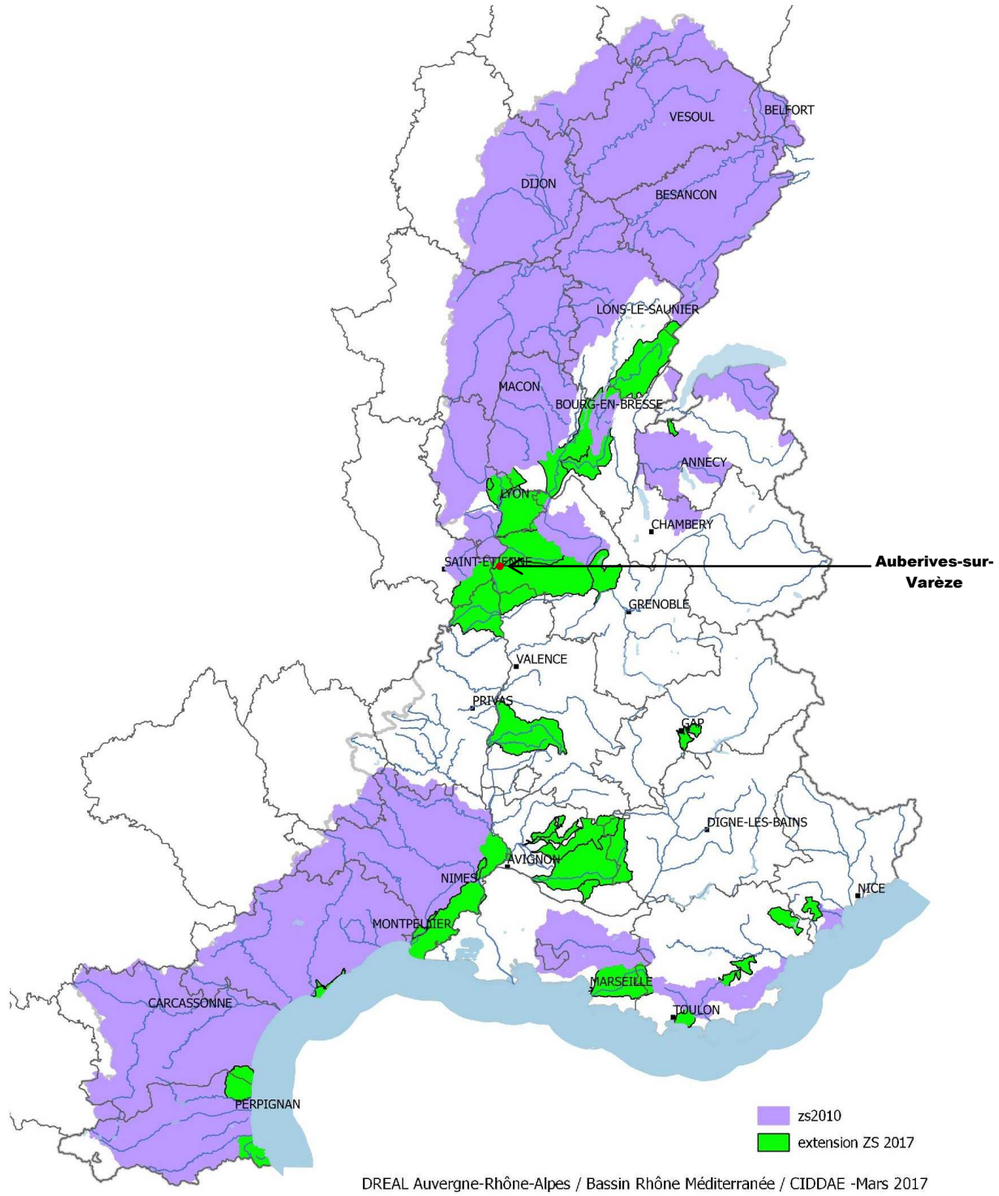
La liste des tronçons de cours d'eau classé au titre de l'article L. 214-17 du Code de l'Environnement a pour vocation de permettre de restaurer la continuité écologique des cours d'eau, en assurant la franchissabilité de ces obstacles, en particulier par les poissons migrateurs.

Les cours d'eau classés résultent de l'application de l'article L 432-6 du code de l'Environnement qui précise que :
« Dans les cours d'eau ou parties de cours d'eau et canaux dont la liste est fixée par décret, après avis des conseils généraux rendus dans un délai de six mois, tout ouvrage doit comporter des dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs. L'exploitant de l'ouvrage est tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ces dispositifs.
Les ouvrages existants doivent être mis en conformité, sans indemnité, avec les dispositions du présent article dans un délai de cinq ans à compter de la publication d'une liste d'espèces migratrices par bassin ou sous-bassin fixée par le ministre chargé de la pêche en eau douce et, le cas échéant, par le ministre chargé de la mer. »

La Varèze de l'aval du point de la RD538 à Cour-et-Buis jusqu'au Rhône est classée en classe 2.

c) Zone sensible à l'eutrophisation

Délimité par l'arrêté du 23 novembre 1994, le périmètre sensible à l'eutrophisation a connu une première révision le 22 décembre 2005. En 2015, la révision de la délimitation des zones sensibles s'est avérée nécessaire afin d'assurer la cohérence avec les enjeux du SDAGE 2016-2021 arrêté le 3 décembre 2015 en matière de réduction des risques d'eutrophisation des cours d'eau, lacs et lagunes du bassin. Cette révision a été menée en parallèle de celle des zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole afin que les efforts de lutte contre les pollutions diffuses et les risques d'eutrophisation des milieux aquatiques qui en résultent, soient partagés par l'ensemble des acteurs concernés.
La démarche de révision des zones sensibles est placée sous la responsabilité du préfet coordonnateur de bassin. Cette révision de la zone, actée par l'arrêté du 21 mars 2017, conduit à une extension du classement de 2010 sur 31 sous-bassins SDAGE ou bassins versants, parmi lesquels 7 étaient déjà partiellement classés.



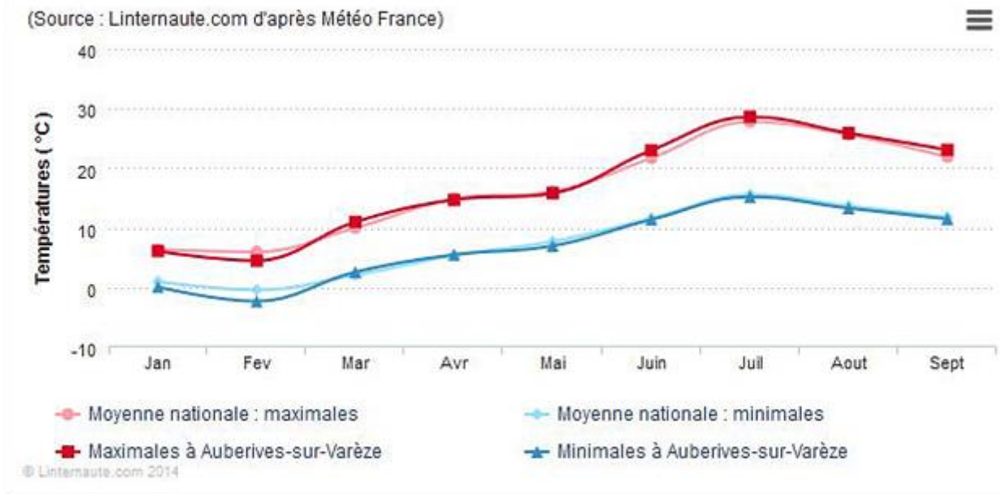
Carte des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Rhône Méditerranée – Arrêtés du 9 février 2010 et du 21 mars 2017
(Source : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/traitements-eau/assainissement/zones-sensibles.php#bassin)

Ainsi, n'étant pas concernée auparavant par des zones sensibles à l'eutrophisation avant cette révision, Auberives-sur-Varèze se situe, aujourd'hui, au sein des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Rhône Méditerranée.

1.5 CLIMATOLOGIE

1.5.1 Température et pluviométrie

Les températures à Auberives-sur-Varèze en 2013

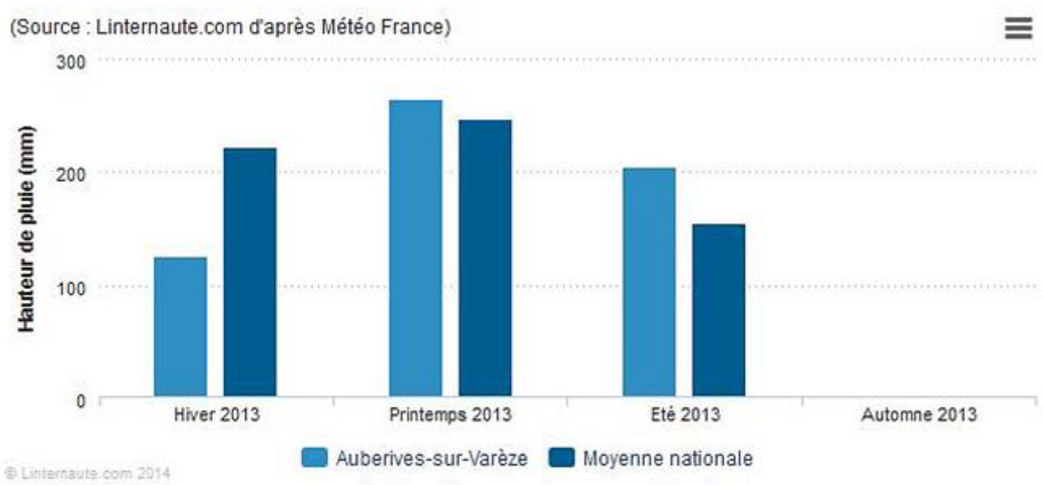


Les records du climat à Auberives-sur-Varèze en 2013

	Auberives-sur-Varèze	Record national en 2013
Températures		
Record de chaleur	34,7 °C	39,4 °C
Record de froid	-8,7 °C	-15,7 °C
Pluie		
Précipitations maximales	131 mm	494 mm
Précipitations minimales	26 mm	1 mm
Vent		
Vitesse de vent maximale	101 km/h	166 km/h

Les différentes données ci-dessus n'indiquent pas d'enjeu climatique majeur sur la commune.

La pluie à Auberives-sur-Varèze en 2013



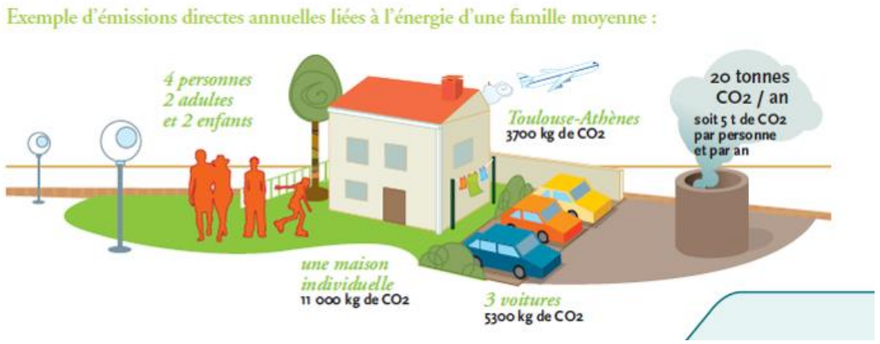
La commune d'Auberives-sur-Varèze a connu 593 millimètres de pluie en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 622 millimètres de précipitations. Auberives-sur-Varèze se situe à la position n°17 899 du classement des villes les plus pluvieuses.

1.6 BILAN GAZ À EFFET DE SERRE (BILAN GES)

Les émissions de gaz à effet de serre ont diverses origines. Essentiellement liées à l'activité humaine, on distingue des émissions de gaz à effet de serre directes (liées à nos consommations directes d'énergie pour le transport, le chauffage ou la production d'eau chaude), et émissions indirectes (liées à la production des biens et services que nous consommons, individuellement et collectivement).
En application des lois Grenelle 1 et 2, le droit de l'urbanisme a intégré un certain nombre d'objectifs dont la réduction des émissions de GES.
Les figures suivantes présentent la répartition directe de CO_2 d'origine énergétique pour le territoire de l'Isère Rhodanienne (territoire de l'Isère dont fait partie Auberives-sur-Varèze) en 2011 ainsi que l'émission annuelle d'une famille moyenne.

Nom Territoire	Isère Rhodanienne
Code Territoire	TIR04
Nombre de Communes	39
Nombre d'habitants	113 400

		Compétences							
Items	Unité	Administration TIR04	Autonomie/Social TIR04	Culture TIR04	Transport TIR04	Voirie Entretien TIR04	Voirie Travaux Neuf TIR04	Collèges TIR04	Total
Energie Bâtiments	T éq CO2	38,0	13,8	0,0	0,0	46,6		1 094,2	1 193
Travaux Bâtiments	T éq CO2	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0		62,3	65
Informatique, Mobilier	T éq CO2	7,7	19,8	0,0	0,0	0,7		143,2	171
Papier	T éq CO3	186,8	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	187
Déplacements Professionnels	T éq CO2	7,4	39,4	2,1	2,1	126,9	0,0	4,1	182
Déplacements Visiteurs	T éq CO2	0,0	13,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14
Déplacements Dom_Travail	T éq CO2	18,3	242,3	0,0	0,0	50,3	0,0	60,3	372
Déplacements Dom_Etude	T éq CO2							1 077,1	1 077
Sorties Scolaires	T éq CO2							35,0	35
Restauration	T éq CO2	0,0						1 170,2	1 170
Immobilisation Bâtiment, Véhicules, Autres	T éq CO2	22,8	31,5	1,2	1,2	70,3	0,0	99,4	226
Matériaux Voiries						839,4	0,0		839
Divers	T éq CO2	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,6	36
Total	T éq CO2	284	361	3	3	1 133	0	3 781	5 568



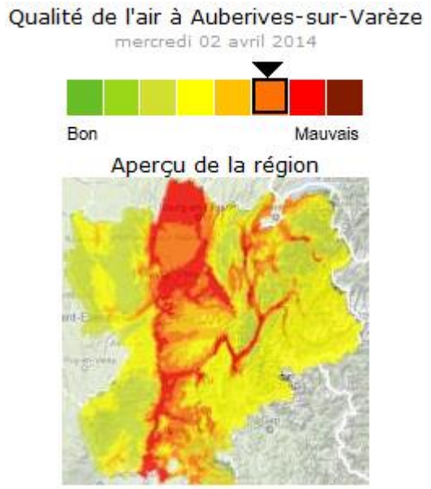
Émission annuelle d'une famille moyenne

À partir des données INSEE du dernier recensement de la population, l'évaluation des émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) de la commune d'Auberives-sur-Varèze a été réalisée.
Ainsi, la commune d'Auberives-sur-Varèze est à l'origine d'une émission annuelle de GES équivalente à 8024 tonnes de CO_2, soit 22 tonnes équivalent CO_2 par ménage[9] par an.

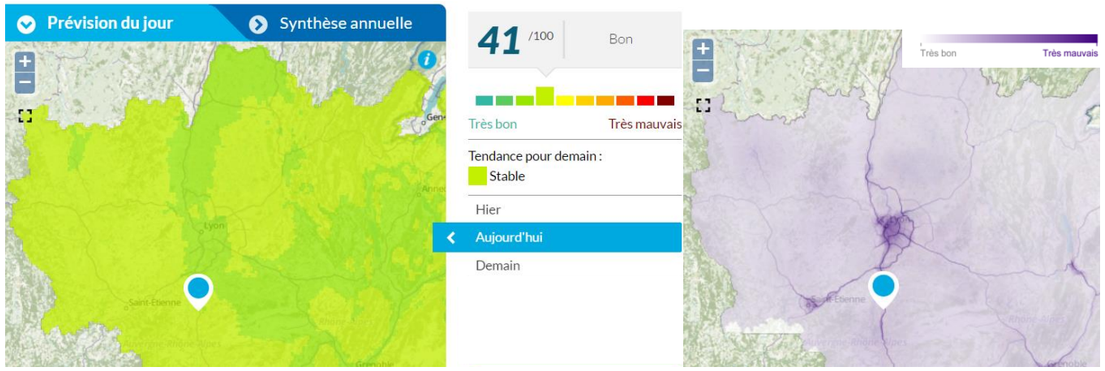
À titre de comparaison, en 2002, un ménage moyen français était à l'origine de 15,5 t de CO_2 par an (Source : ADEME). De plus, comme le montre la figure de la page précédente, on peut supposer que les postes bâtiment et transport représentent la majorité des GES émis.

1.7 QUALITÉ DE L'AIR

Depuis la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de 1996, la qualité de l'air doit être surveillée et les citoyens informés.



La cartographie ci-contre issue du site « Air Rhône-Alpes », indique que malgré l'écart de la commune par rapport aux grands pôles urbains la qualité de l'air est relativement mauvaise en 2014.
Cela peut s'expliquer par l'importance du trafic routier qui transite par la commune.
Dans une périodicité relativement équivalente, la cartographie de mai 2017 montre que la qualité de l'air semble être relativement bonne à Auberives-sur-Varèze vis-à-vis d'avril 2014. En effet, lorsqu'on analyse la cartographie du bilan annuel de 2014, on remarque qu'au-delà des pôles urbains tels que Lyon ou Saint Etienne, les axes routiers majeurs dont l'A7 et la RN 7 sont sujets à une mauvaise qualité de l'air se répercutant sur les communes traversées.



Cartes de la qualité de l'air au 9 mai 2017 et du bilan annuel en 2014
Source : Air Rhône Alpes

[9] Précisions méthodologiques, le calcul est fait sur la base d'un ménage de 4 personnes.

1.8 ÉTUDE DU MILIEU NATUREL

1.8.1 Méthodologie générale

a) Aire d'étude

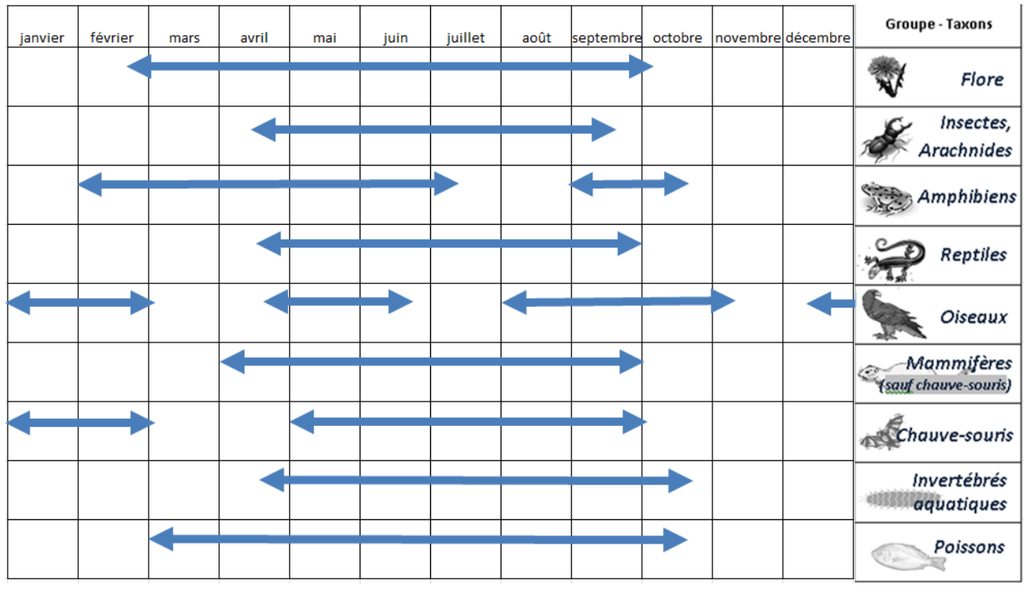
L'aire d'étude du milieu naturel est la zone géographique susceptible d'être affectée par le projet de PLU. Dans le cas présent, la zone d'étude est définie par les éléments suivants :

- le périmètre de la commune et ses abords immédiats, soit une superficie totale de plus de 7km^2,
- les zones futures à urbaniser qui sont définies dans le projet de PLU (particulièrement pour les investigations de terrains),
- la **zone des effets éloignés et induits**, qui prend en compte l'ensemble des unités écologiques potentiellement perturbées par le projet : cours d'eau situés en aval hydraulique, et communautés d'animaux qui vivent dans les environs et qui sont susceptibles de subir un impact (positif ou négatif) dans le cadre de leurs déplacements réguliers ou migratoires.

b) Méthodologie d'analyse

Période d'étude

De nombreuses espèces végétales ne sont visibles et identifiables qu'à certaines périodes de l'année. Ainsi, la floraison des espèces végétales, caractère indispensable à la détermination de beaucoup d'espèces florales, est optimale d'avril à juillet.
De même, certaines espèces ont une floraison tardive ou sont visibles plus facilement en période automnale et hivernale (migrateurs, espèces et pontes d'amphibiens).
Les saisons d'observation de la faune sont extrêmement variables, dépendant à la fois du groupe étudié et du site, comme le montre la figure suivante.
Un inventaire terrain sera effectué à un stade plus avancé du projet communal.



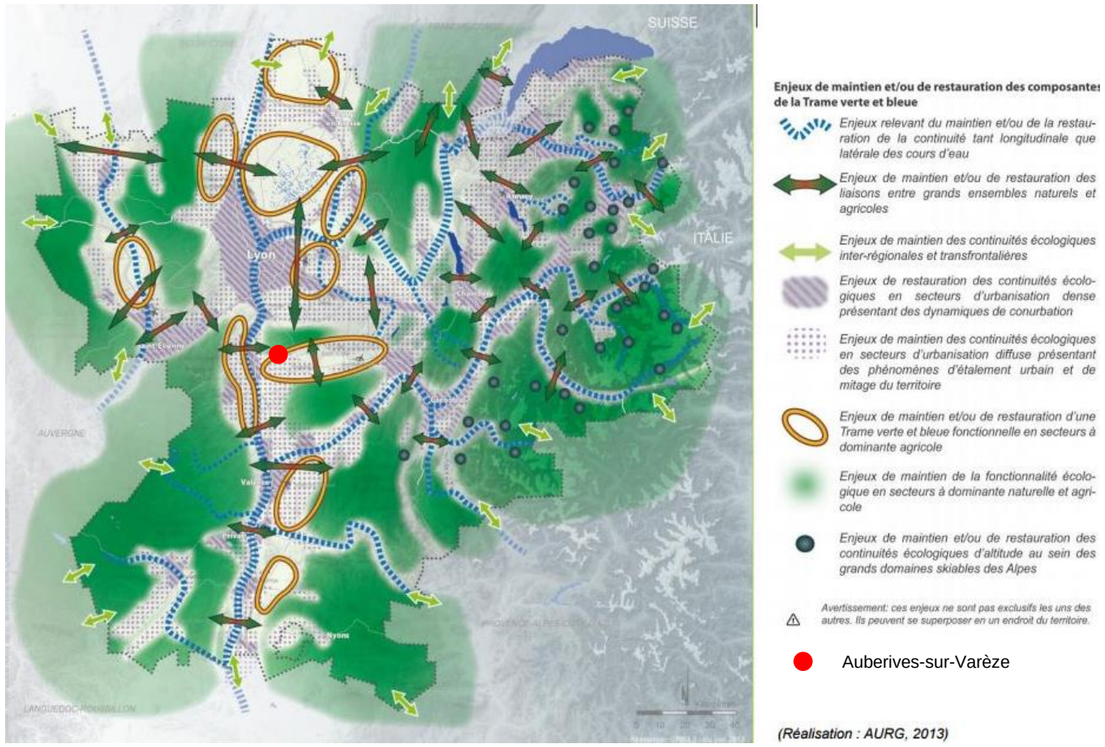
Identification des habitats

- *Nomenclature CORINE Biotope*

L'identification des biotopes a été réalisée par nos soins au cours de nos études de terrain à partir des espèces végétales rencontrées, et sur la base de la nomenclature CORINE biotope.
L'acquisition des données s'est faite à pied sur l'ensemble de l'emprise concernée, en parcourant le site par type d'habitat.
L'identification de la flore s'est faite par type de formation végétale, de façon à obtenir une liste d'espèces aussi exhaustive que possible par station.
La plupart des espèces a été identifiée in situ. D'autres ont été identifiées au bureau ou à l'aide de photos prises sur le terrain.
La classification des espèces hygrophiles a été faite selon l'annexe de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié relatif aux zones humides.

- *Couloirs écologiques*

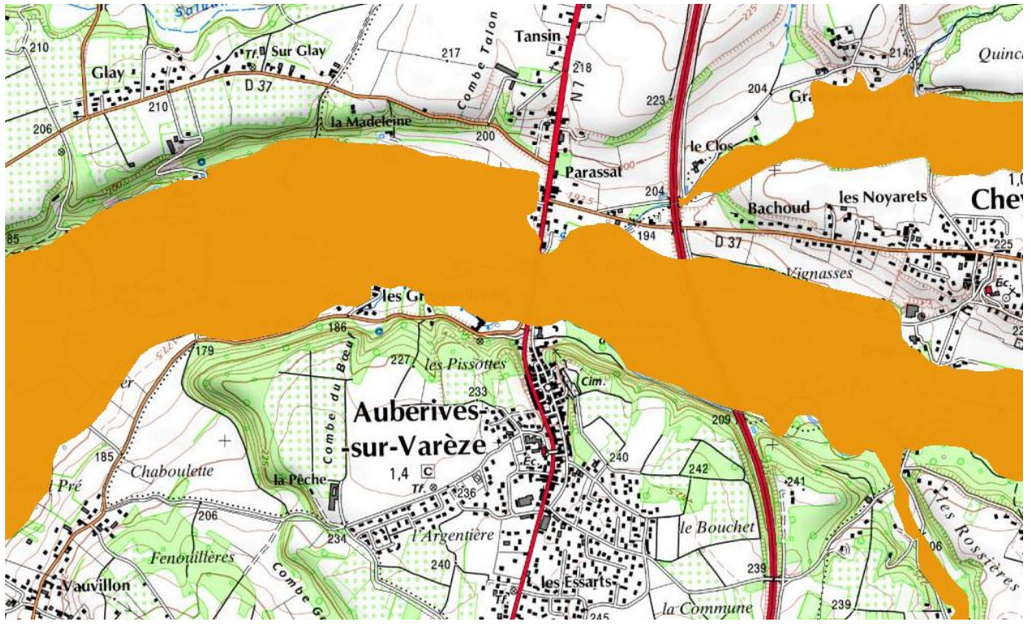
Une recherche particulière a été effectuée sur le terrain concernant les **couloirs écologiques** : toutes les structures paysagères pouvant constituer un couloir de déplacement pour la petite ou grande faune (cours d'eau avec sa ripisylve, haies, fossé) ont été recherchées.
Ces données sont recoupées avec les données disponibles du SRCE Rhône Alpes.



Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques
Source : http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/

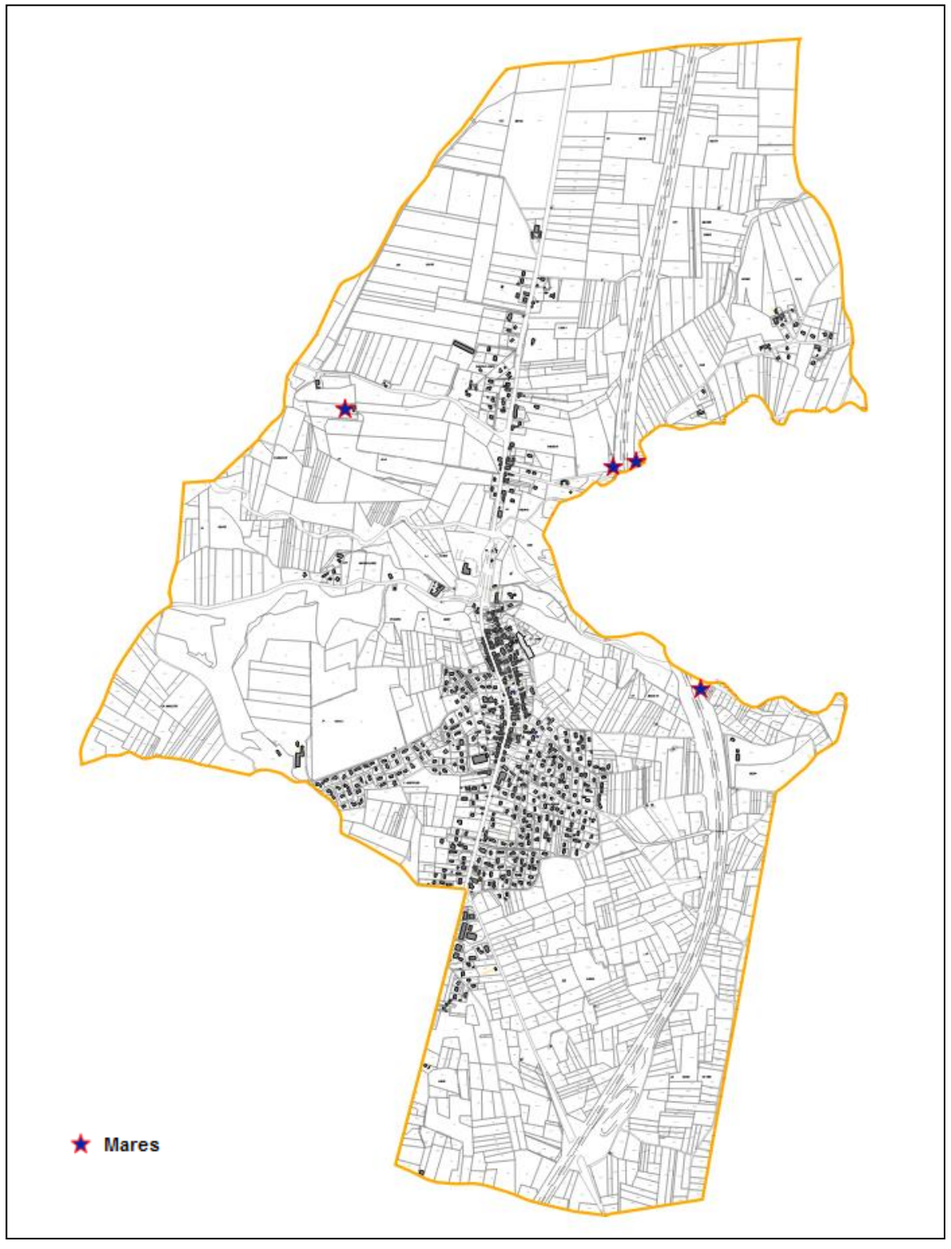
- *Zones humides*

La commune est concernée par trois zones humides : La Varèze, le Suzon et le ruisseau du Beson.



Délimitation des espaces classés en zone humide

- *Les mares*



Inventaire des mares identifiées sur la commune
Source : Association Gère Vivante

On peut observer quatre mares sont présentes sur le périmètre communal, toutes localisées en zone naturelle (N).

1.8.2 Données bibliographiques

a) Méthodologie

L'objectif de la recherche bibliographique est d'identifier sur la base de données, les éléments remarquables du patrimoine naturel (faune, flore, espaces) voire protégés au niveau du site étudié et de son environnement local. Ceci a pour objectif d'appréhender les enjeux (scientifiques, culturels et règlementaires) liés à ces espèces et ces espaces.

Les données bibliographiques sont issues de bases de données Internet officielles et d'informations disponibles auprès d'organismes locaux spécialistes de la faune et la flore tels que l'ONEMA, ONCFS, DREAL, etc.

b) Patrimoine naturel remarquable (ZNIEFF et TVB)

D'après les données de la DREAL Rhône-Alpes, la commune n'est concernée que par une ZNIEFF de type 2, la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de la Varèze et de ses affluents, où les berges boisées sont propices à l'installation du castor d'Europe. Le lit de la rivière et ses abords immédiats constituent une ZNIEFF de type I. Il est à noter que ce site est remarquable pour l'entomofaune, notamment en ce qui concerne les libellules. Le site présente également un intérêt concernant le maintien d'un patrimoine piscicole de qualité (Chabot, Toxostome…).

Les espèces protégées présentes sont les suivantes :

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)
Insectes	65133	*Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)*
	65381	*Oxygastra curtisii (Dale, 1834)*
Mammifères	60731	*Mustela putorius Linnaeus, 1758*
	61212	*Castor fiber Linnaeus, 1758*
Oiseaux	3571	*Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)*
Poissons	69182	*Cottus gobio Linnaeus, 1758*

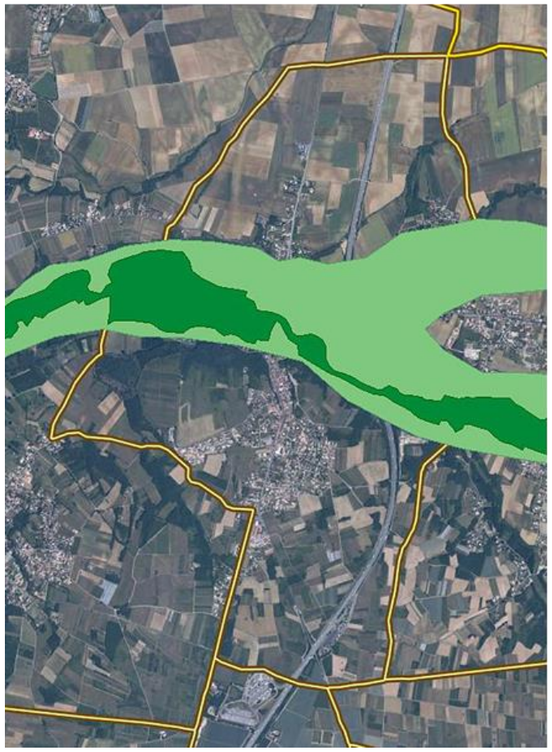
Le zonage de type II souligne les multiples interactions existantes au sein de ce réseau fluvial, le cours de la Varèze proprement-dit étant notamment retranscrit par le zonage de type I. Il traduit la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi que corridor biologique mettant en relation la vallée du Rhône et les secteurs naturels des Terres Froides (en particulier la forêt de Bonneveaux).
L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.
La vallée de la Varèze apparaît dans le SCoT et dans le cadre des documents du SRCE comme un axe majeur de la Trame Verte et Bleue de la région.
Il convient de rappeler que la démarche Trame Verte et Bleue (TVB) vise à conserver et/ou rétablir, sous la forme d'un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire d'étude, les espaces de continuité ou de proximité propices à la circulation des espèces et au bon fonctionnement des milieux naturels.
En ce sens, cette TVB s'inscrit au-delà de la seule préservation d'espaces naturels isolés ou de la protection d'espèces en danger, et doit être considéré comme un outil d'aménagement durable du territoire.
Outil d'aménagement du territoire, la trame verte et bleue vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.
Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

À ce titre, elle mérite une protection appropriée dans le cadre du PLU. En effet, tout projet de PLU doit intégrer la problématique des continuités écologiques :

- d'après le code de l'Environnement, le PLU doit prendre en compte le SRCE régional, c'est-à-dire intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local ;
- d'après le code de l'Urbanisme, le projet de PLU doit s'intéresser aux enjeux de continuités propres au territoire concerné.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) pose l'objectif de création d'une TVB d'ici fin 2012. La TVB constitue un des outils en faveur de la biodiversité. Elle a également modifié l'article L.110 du code de l'urbanisme, (devenu les article L.101-1 et L.101-2 suite aux évolutions législatives du code de l'urbanisme), pour y intégrer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 « portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) » introduit quant à elle :

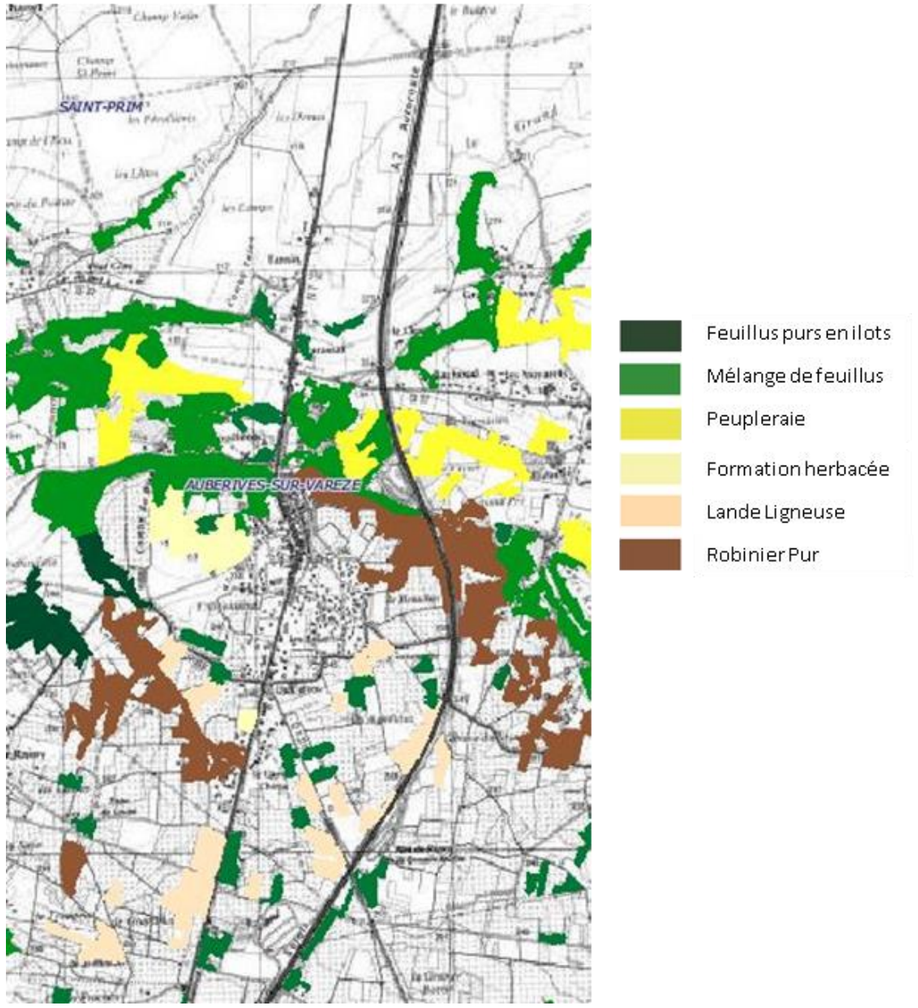
- la TVB dans le code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec sa définition, ses objectifs, le dispositif de la TVB et le lien avec les SDAGE ;
- les continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (articles L. 101-2, L. 151-1, L.151-2, L.151-45 à 48 et L.152.9, L.153-1 à 3 et L. 153-7 et 9, L.163-3), avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre, l'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit que *« les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».*



Délimitation des espaces concernés par la ZNIEFF de la Varèze et de ses affluents

c) Le patrimoine forestier

La cartographie de l'Inventaire Forestier National (IFN) montre que la commune est assez boisée, plus particulièrement dans sa partie centrale.



1.9 RISQUES NATURELS[10]

Approuvé en février 2009 et mis à jour en 2012, le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Isère, recensant les communes soumises aux risques d'inondations, de mouvements de terrain, d'avalanches et de feux de forêts met en évidence une exposition de la commune d'Auberives-sur-Varèze, tant à des risques naturels qu'à des risques technologiques.
Sachant que le risque nul n'existe pas, il est nécessaire d'être vigilant en matière de maitrise de l'urbanisation dans les zones de dangers potentiels, tant pour la protection de la vie humaine que des biens matériels.

Rappelons les nuances entre les notions de risque, aléa et vulnérabilité :

- *l'aléa est un phénomène (naturel, technologique) plus ou moins probable sur un espace donné,*
- *la vulnérabilité exprime le niveau d'effet prévisible de ce phénomène sur des enjeux (l'homme et ses activités),*
- *Le risque peut être défini comme la probabilité d'occurrence de dommage compte tenu des interactions entre facteurs d'endommagement (aléas) et facteurs de vulnérabilité (peuplement, répartition des biens). La notion de risque recouvre à la fois le danger potentiel de catastrophe et la perception qu'en a la société, l'endommagement potentiel, comme celle de l'endommagement effectif.*[11]

Par ailleurs, la commune a engagé le bureau d'études Alpes-Géo-Conseil afin de réaliser une carte des aléas présents sur la commune afin de prendre en compte les risques naturels dans le cadre de l'élaboration de son PLU et par là, de réaliser une carte des différents phénomènes pouvant survenir pour une occurrence centennale, et d'en déterminer l'intensité selon 3 niveaux définis par des grilles de critères établis par les services de la Mission Interservices des Risques Naturels en Isère.
Concernant l'intégralité du territoire communal, cette étude prend en compte les aléas suivants :

- les crues rapides des rivières,
- les crues des torrents et des ruisseaux à caractère torrentiel,
- les inondations de pied de versant (submersion lente par accumulation à l'arrière des remblais, des digues, etc.),
- le ruissellement de versant (hormis le ruissellement pluvial urbain, qui relève du schéma d'eaux pluviales),
- les glissements de terrain,
- les chutes de blocs.

La commune d'Auberives-sur-Varèze a fait l'objet de 8 arrêtés de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle, si on exclut celui concernant la tempête de 1982 en près de 35 ans :

Arrêté	Date de la catastrophe	Date de l'arrêté	Date au journal officiel
Inondations et coulées de boue	du 26/11/1982 au 27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	du 30/04/1983 au 01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Glissement de terrain	du 30/04/1983 au 01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	du 24/04/1983 au 31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	du 05/10/1993 au 10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	le 10/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
Inondations et coulées de boue	le 25/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	du 22/10/1999 au 23/10/1999	03/03/2000	19/03/2000

Source : Prim.net

(Source : Rapport de présentation de la carte des aléas d'Auberives-sur-Varèze – Alpes Geo Conseil – 13/06/2016)

Certaines zones construites dans le document d'urbanisme précédent sont identifiées avec un aléa moyen (exemple : lieu-dit Les Grenouillères).
La carte des aléas est intégrée en annexe du présent Plan Local de l'Urbanisme.
Par ailleurs, chaque niveau d'aléa correspond à un risque particulier. En règle générale, les aléas faibles engendrent une constructibilité des espaces avec des prescriptions, tout comme les aléas moyens auxquels peut s'ajouter la consultation de la DDT et la SPR. Enfin, les espaces soumis à un aléa fort sont en règle générale des espaces inconstructibles en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières. La correspondance entre aléa et risque est davantage explicitée à l'occasion du règlement local d'urbanisme.

TYPE D'ALÉAS	ALÉA FORT	ALÉA MOYEN	ALÉA FAIBLE
I	I 3	I 2	I 1
INONDATION DE PLAINE	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RIu**	En zone urbanisée : **Bi2** ***Observation :*** À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : **Bi1** ***Observation :*** À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RIA – RIN**	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RIA – RIN** avec hauteur de référence idem Bi2 ci-dessus	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RIA – RIN** avec hauteur de référence idem Bi1 ci-dessus
	Dans les autres cas : **RI**		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
C	C 3	C 2	C 1
CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RCu**	En zone urbanisée : **Bc2** ***Observation :*** À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : **Bc1** ***Observation :*** À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : **RC**		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			

[10] Cf : Tome 2 du rapport de présentation : des informations en lien avec la question des risques sont indiquées.
[11] Source : site internet Géoconfluences, ressources de géographie pour les enseignants, http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/risque-s, mise à jour en 2015.

M	M 3	M 2	M 1
ZONE MARÉCAGEUSE	RM *Observation :* interdiction liée à la protection des zones humides		Bi'1
I '	I ' 3	I ' 2	I ' 1
Nécessité de choisir entre les 2 sous-types d'aléa définis ci-dessous. Consulter le SSR en cas d'hésitation			
Sous-type 1 : en cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (1)	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RCu	En zone urbanisée : Bc2 *Observation :* À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (2)	En zone urbanisée : Bc1 *Observation :* À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : RC		
(1) Car la zone joue un rôle écrêteur des crues du réseau situé en aval, rôle protégé par les règles de type C. (2) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
I'	I ' 3	I ' 2	I ' 1
Sous-type 2 : en cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa INONDATION DE PIED DE VERSANT	RI'	Bi'2	Bi'1
T	T3	T2	T1
CRUE TORRENTIELLE	RT		Bt2
V	V 3	V 2	V 1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		Bv1
G	G 3	G 2	G 1
GLISSEMENT DE TERRAIN	RG		Bg2 *Observation :* pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement.
P	P 3	P 2	P 1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp1
F	F 3	F 2	F 1
EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf1
A	A 3	A 2	A 1
AVALANCHE	RA		Ba1 *Observations :* Clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SÉISMES	L'obligation de l'application de règles parasismiques fonction de la classe de sismicité imposée par des textes réglementaires spécifiques peut être rappelée dans les décisions d'urbanisme.		

Source : Guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme- Annexe 1 : correspondance aléas-risques – DDT Isère

1.9.1 Les crues rapides des rivières

Connaissant de fortes précipitations, la commune d'Auberives-sur-Varèze est alors sujette :

- aux fortes divagations du lit mineur de la rivière de la Varèze et de ses rives constituant de vastes champs d'expansion suite à de nombreux débordements (inondation généralisée des terrains),
- aux fréquents débordements généralisés du cours d'eau Le Suzon créant des embâcles partiels.
- aux nombreuses surverses rive gauche et de la prise en eau du Canal de la Varèze lors des crues importantes (1993, 2000, 2002, 2005, 2014, …).

Les lits mineurs de la Varèze et du Suzon sont classés en aléa fort (C3) et dans un périmètre plus élargi autour de ces deux lits, certaines zones sont classées en aléa moyen et faible (C2 et C1) dont certaines sont bâties.

1.9.2 Les crues des torrents et des ruisseaux à caractère torrentiel

La commune d'Auberives-sur-Varèze connait de fortes précipitations pouvant transformer rapidement de deux ruisseaux en torrents que sont le Ru à l'Ouest du hameau de Grange Neuve (Combe du Grand Baleya) et le ruisseau de Caraz (ou Garaz).
Les lits mineurs des ruisseaux et des combes à caractère torrentiel sont classés en aléa fort (T3) de crue torrentielle. Dans un périmètre plus large autour de ces deux ruisseaux, certaines zones sont classées en aléa moyen et faible (T2 et T1), notamment à proximité du Suzon dont aucune n'est bâtie.

1.9.3 Les inondations de pied de versant

Celles-ci sont causées par de multiples facteurs concomitants :

- Apports directeurs par les précipitations (orages violents)
- Orientation préférentielle des eaux de ruissellement par la route et els chemins communaux
- Légères dépressions peu marquées
- Présence de sources et de résurgences.

Certaines zones du Nord et du Sud de la commune sont répertoriées en aléa moyen ou faible (I'2 ou I'1) du fait de l'accumulation de l'eau au niveau de légères dépressions, de zones planes étendues ou le long d'aménagements en remblai comme ici la route nationale 7. Des espaces plus localisés et moins étendus à l'Ouest de la commune en amont de la Varèze et à l'Est de la commune en amont du Suzon sont classés en aléa fort (I'3).

1.9.4 Le ruissellement de versant

La topographie vallonée de la partie centrale de la commune en aval de la Varèze favorisent l'apparition de ruissellement sur les versants en cas d'épisodes pluvieux intenses. En effet, les quelques petites combes descendant du plateau pour rejoindre la plaine de la Varèze et du Suzon sont sèches la majeure partie de l'année mais pouvant connaitre des écoulements boueux de faible ampleur lors de plus exceptionnelles inondant caves et jardins.
Ainsi, certaines combes et chemins ont été classées en aléa fort de ruissellement de versant (V3) parce qu'elles concentrent les ruissellements de surface dont les fossés ne sont pas en capacité suffisante d'évacuer, à savoir : la combe du Bœuf, une partie de la route départementale D37b en direction de Clonas-sur-Varèze, une partie de long de la route nationale 7 au niveau du canal de la Varèze.
Des eaux de ruissellement se concentrent également au niveau d'espaces bâtis se trouvant le long de la route départementale D37b en direction de Clonas-sur-Varèze, de la route impériale du centre-bourg, d'espaces bâtis le long de la route nationale 7 en direction de Vienne au Nord de la commune sur le lieu-dit de Parassat, d'espaces naturels possédant un fort dénivelé en périphérie Sud de la Varèze, la combe Georges, et la combe Talon au Nord-Ouest de la commune.

Les risques liés à l'inondation impliquent des mesures particulières notamment en matière de conception et de réalisation de construction (fondation, matériaux insensibles à l'eau, stockage des produits dangereux et polluants, des produits périssables, des réseaux électriques, d'assainissement et des aires de loisirs et mobiliers extérieurs).[12]
Plus précisément, concernant le ruissellement sur versant, il s'agit de se prémunir en prenant des dispositions nécessaires de type : remodelage général du terrain et implantation du bâti en conséquence, accès prioritaire par l'aval pour éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures, protection des ouvertures de la façades amont et/ou façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages défecteurs. Il s'agit de ne pas aggraver ni la servitude naturelle des écoulements par la concentration d'autres éléments de construction ni les risques sur les propriétés voisines.
Enfin, concernant le risque des crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couleur, une attention particulière doit être portée notamment à propos du renforcement des liaisons fondations-corps du bâti, approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelles sans niveau aménageable au-dessous de la cote de référence, chaine à tout niveau, contreventement de la façade en amont, accès possible au toit par l'intérieur du bâtiment positionnement et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone…).

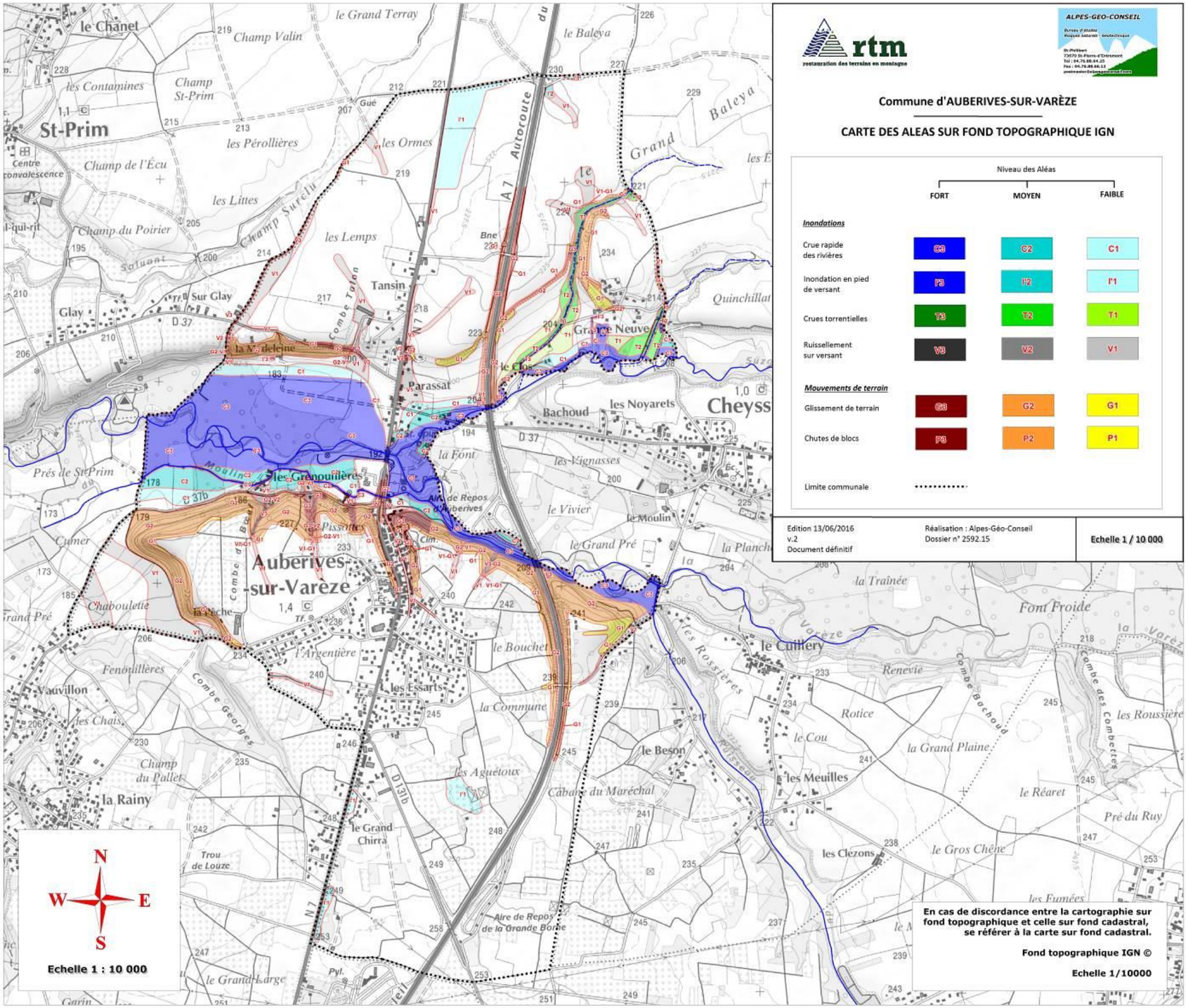
1.9.5 Les glissements de terrain

Ne possédant pas de reliefs marqués, seuls les rebords des plateaux de la commune d'Auberives-sur-Varèze représentent un risque (Varèze et Suzon) en termes de glissements de terrain.
Ainsi, les glissements de terrains sont assez peu fréquents au niveau des zones urbanisées de la commune. Les aléas naturels élevés rendent impossible de nouvelles constructions dans les secteurs concernés.
L'aléa fort de glissement de terrain (G3) concerne les zones situées principalement le long des berges du Ru à l'Ouest du lieu-dit Grange Neuve, le long de la route départementale D37, le long de la Combe du Bœuf, au niveau des reliefs marqués le long de la Varèze notamment au niveau du Cimetière de la commune.
L'aléa moyen et faible de glissement de terrain (G2 et G1) concerne les zones situées principalement le long de l'autoroute A7, le long des berges du Ru à l'Ouest du lieu-dit Grange Neuve, sur la route de Grange-Neuve, au lieu-dit La Madeleine, au niveau des reliefs marqués le long de la Varèze (Combe du Bœuf et Combe Georges).
Pour des questions de sécurité publique, les espaces bâtis situés dans un secteur exposé à ce risque nécessitant une adaptation de la construction feront l'objet d'une étude géotechnique de sol confiée à un bureau d'études spécialisé.

1.9.6 Les chutes de blocs

Un seul site de la commune est touché par cet aléa qu'est l'ancienne carrière de kaolin au Nord du cimetière de la commune constituée d'une petite falaise de l'Eocène classée en aléa fort (P3).
Pour des questions de sécurité publique, les espaces bâtis situés dans un secteur exposé à ce risque nécessitant une adaptation de la construction feront l'objet d'une étude de type diagnostic qualitatif du risque de chutes de pierres et de blocs confiée à un bureau d'études spécialisée.

[12] Source : Annexes du Porter à Connaissance (Fiche 0).

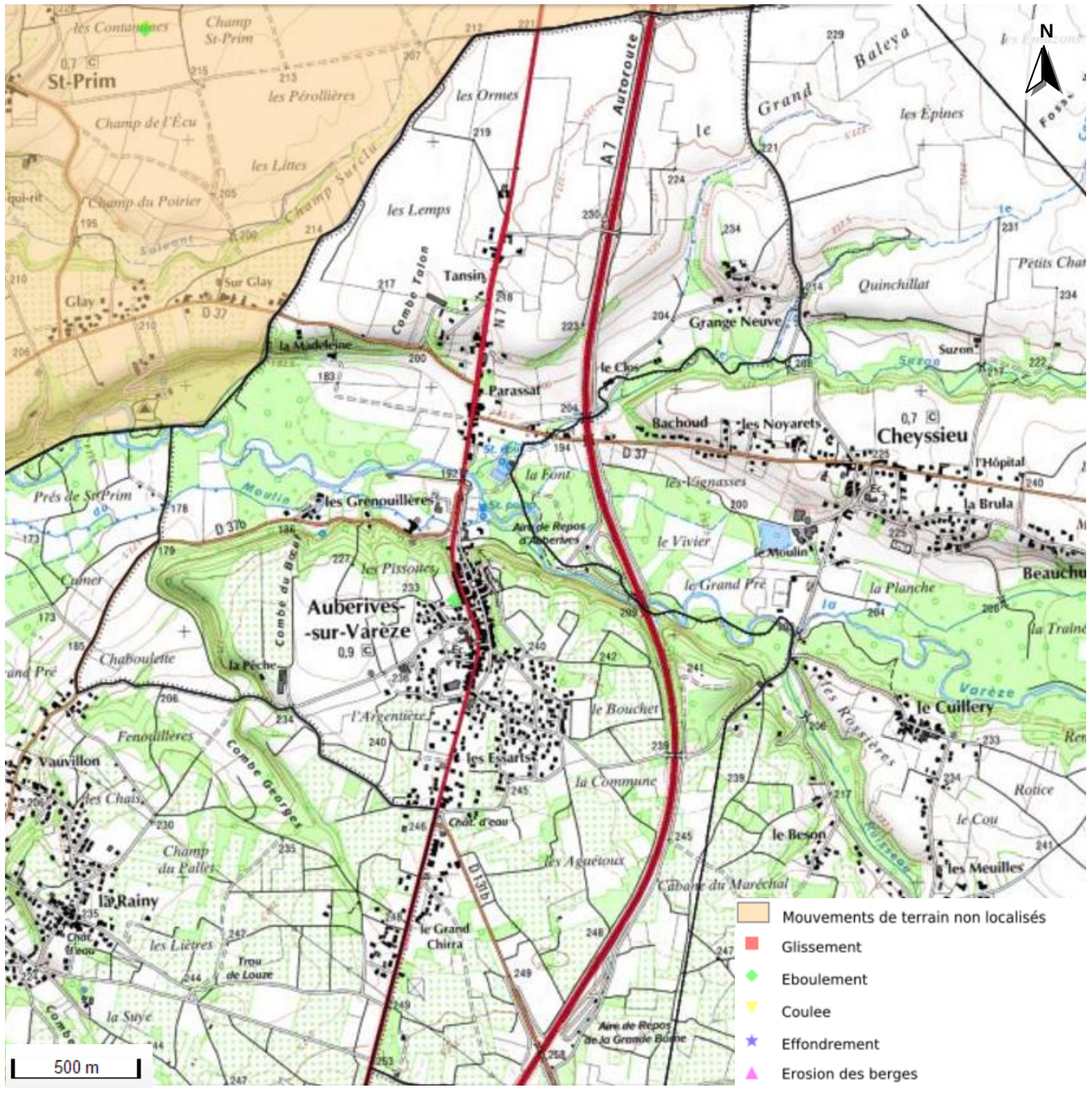


Carte des enveloppes d'aléas naturels
Source : rapport des aléas naturels d'Alpes – Géo - Conseil

En somme, la commune est concernée par plusieurs risques :

- Un risque d'éboulement dans la traversée du bourg,

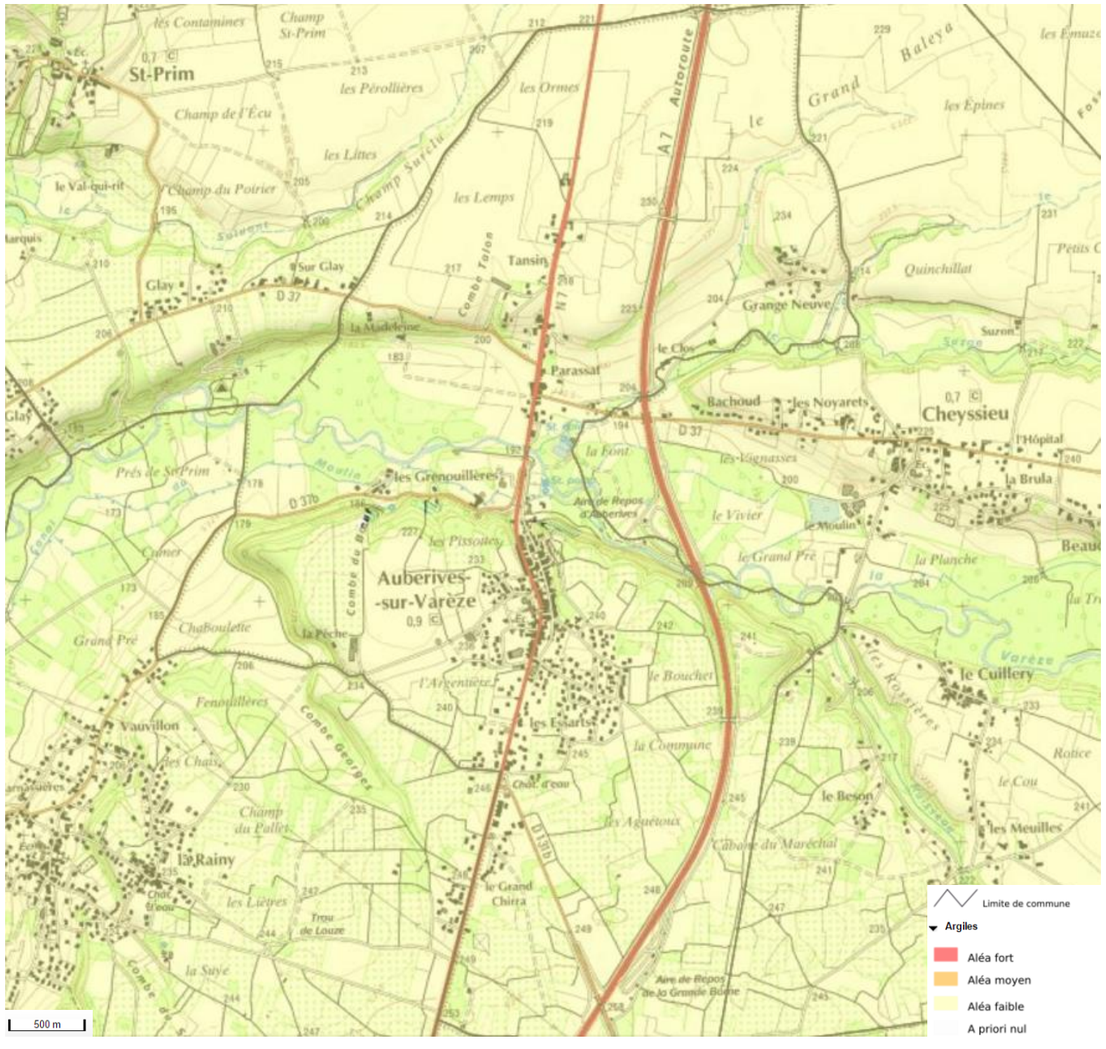
Comme le révélait la carte des aléas précédente, un risque d'éboulement parcourt la traversée du centre-bourg, vis-à-vis de l'ancienne carrière de kaolin.



Carte des mouvements de terrains
Source : BGRM

- Un risque de retrait et gonflement,

N'ayant pas été étudié dans le cadre de la carte des aléas, le risque de retrait et gonflement des argiles est pourtant bel et bien présent sur l'ensemble du territoire communale, mais selon un aléa faible.

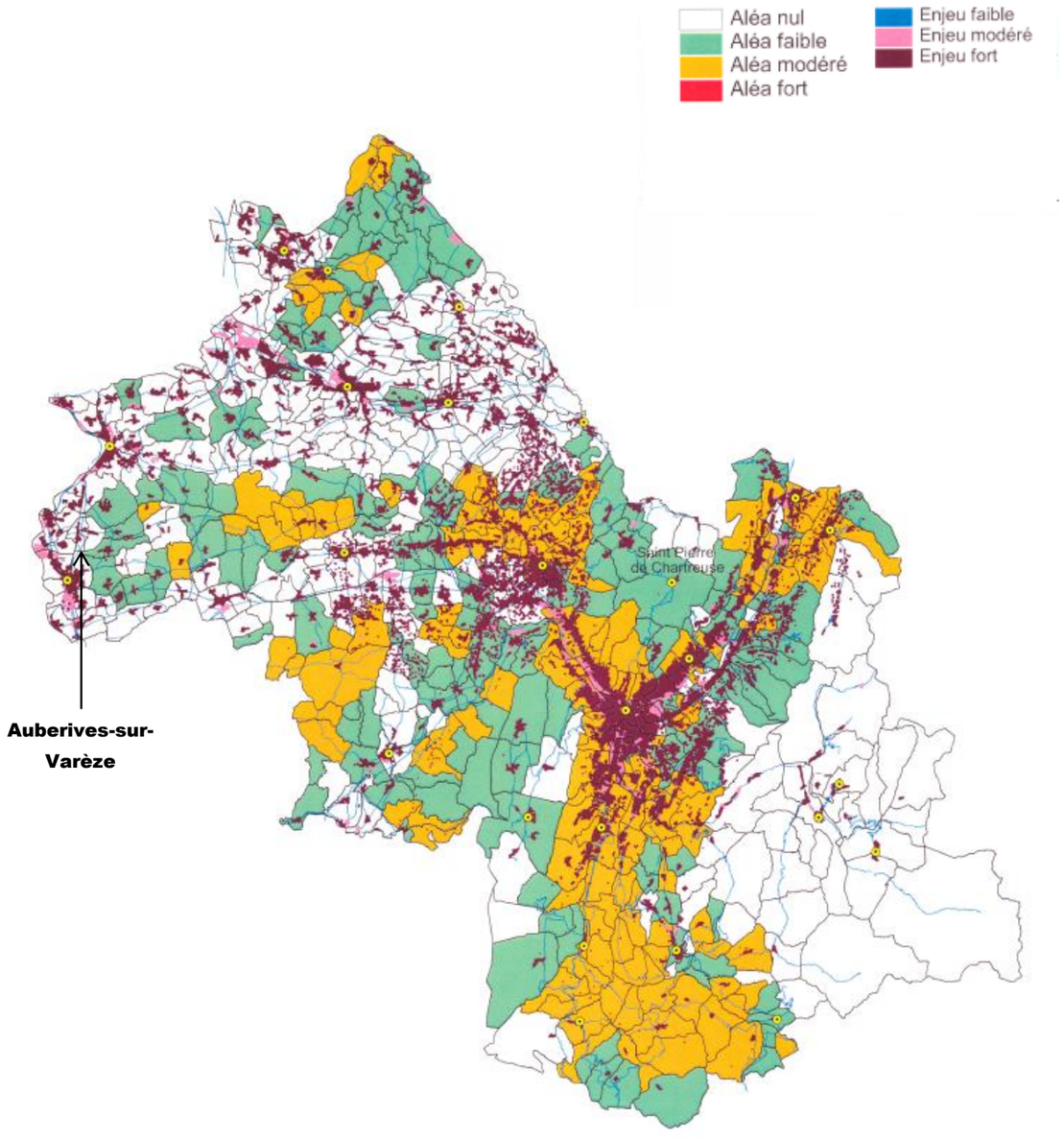


Carte des mouvements de terrains différentiels de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux
Source : BGRM

- Un risque de rupture de barrage,

- Un risque de feu de forêt,

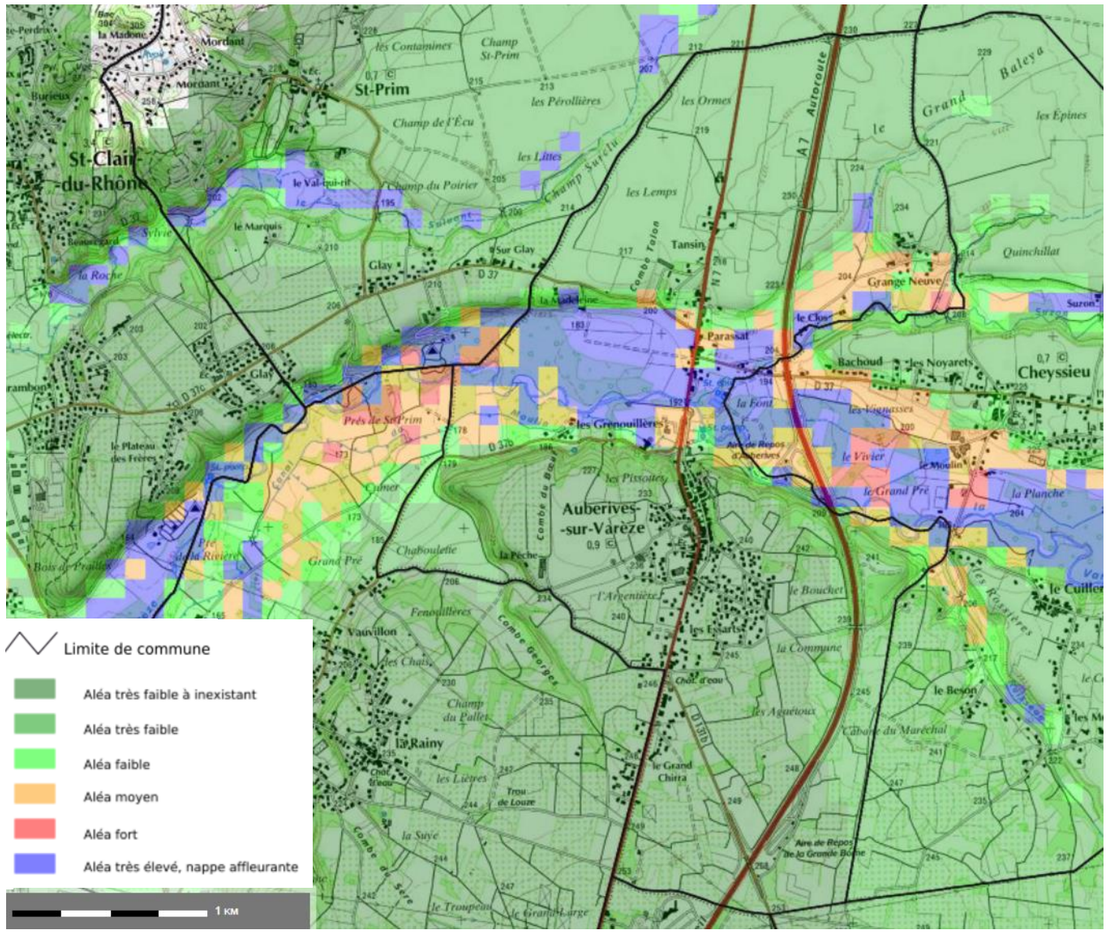
N'ayant pas été étudié dans le cadre de la carte des aléas, le risque de feux de forêt a été toutefois identifié sur la commune en raison du grand nombre de boisement. Répertorié comme aléa nul, la commune présente toutefois un enjeu fort sur certains espaces boisés de son territoire dont la forêt non domaniale, de l'Hôpital de Vienne à l'Ouest de la commune d'environ 14 ha, touché par ce risque.



Cartes du risque feux de forêt en Isère
Source : juin 2005 – Préfecture de l'Isère

- Un risque d'inondation qui porte sur la vallée de la Varèze,

Comme le révélait la carte des aléas, la commune est sujette à un risque d'inondation d'aléa très élevé, au niveau de la Varèze, du Suzon, et des ruisseaux à l'Ouest du lieu-dit de Grange Neuve et du Caraz.



Carte des risques d'inondations
Source : InfosTerre

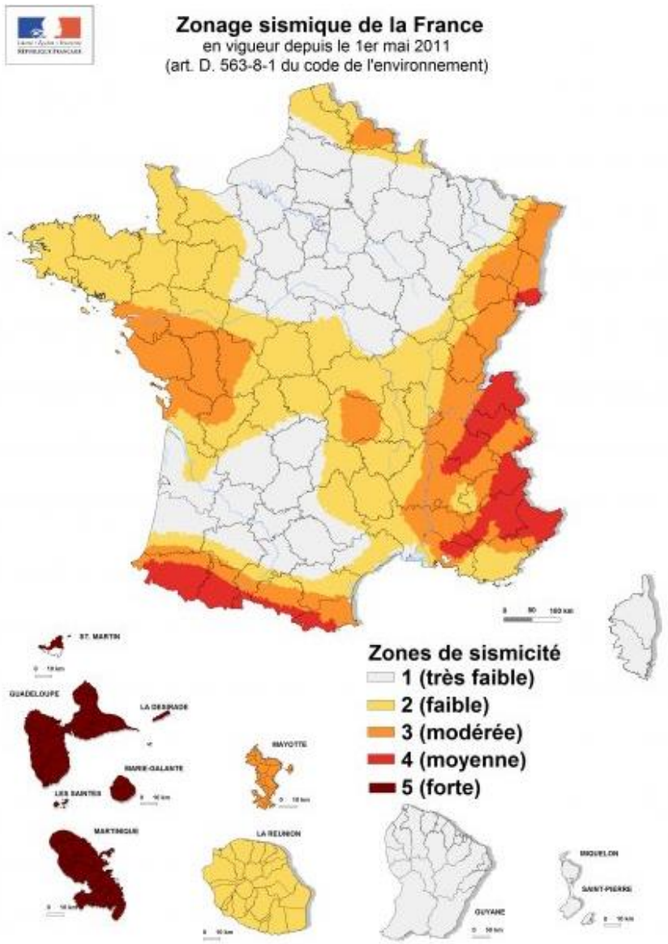
- Un risque d'effondrement en raison de la présence des anciennes galeries de la mine de Kaolin vue précédemment dans la carte des aléas,

- Un risque sismique de niveau 3.

D'après l'article D.563-8-1 du code de l'environnement, suite à l'entrée en vigueur au 1er mai 2011 du nouveau zonage sismique de la France, le territoire de la commune est classé en zone de sismicité 3 au vu du décret n°20101255 du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, les équipements et les installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la catégorie IV, définie à l'article R.563-3 du Code de l'Environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.



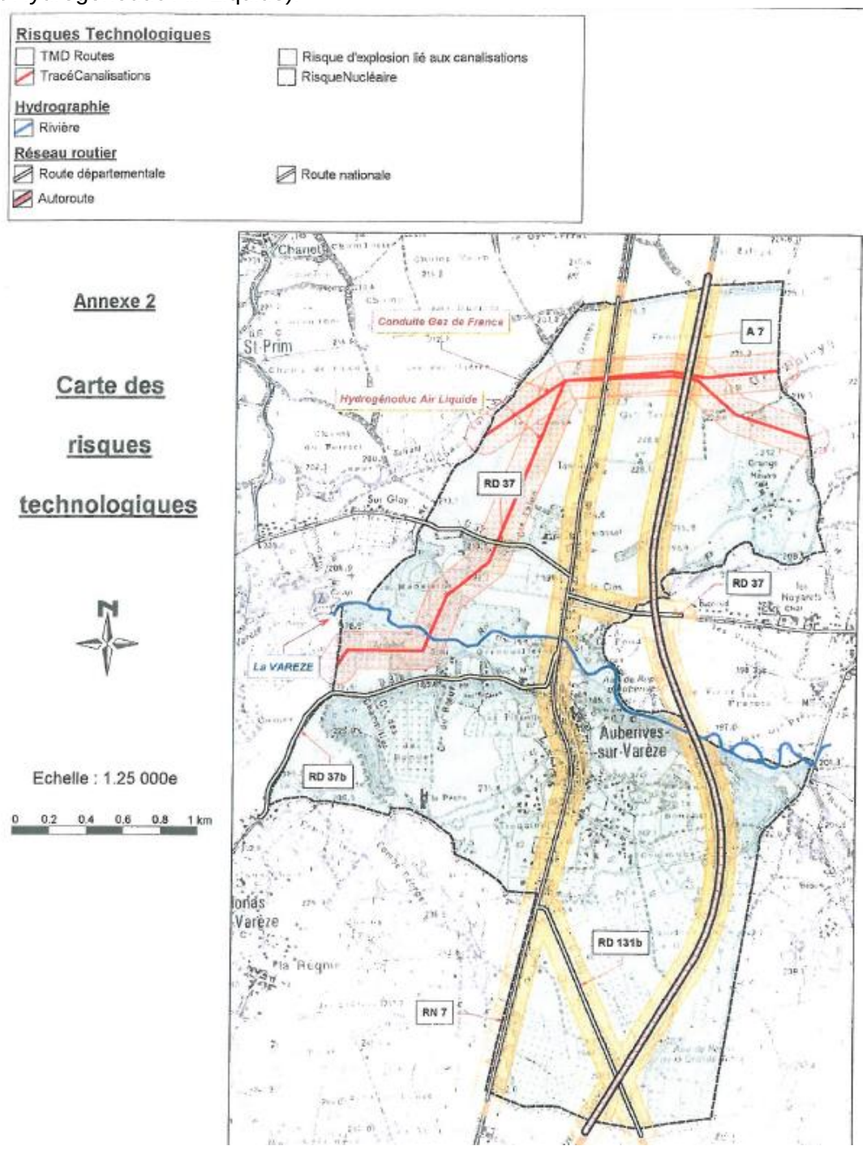
Source : http://www.planseisme.fr

1.10 RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les risques industriels concernent toutes les industries et les installations pouvant représenter un risque pour l'environnement ou la population.

1.10.1 Transport de matières dangereuses

Des risques industriels touchent également certains espaces de la commune (liés à des installations sur des communes éloignées dans la vallée du Rhône et aux transports de matériaux dangereux (conduite GRT Gaz et Hydrogénoduc Air Liquide).



Carte des risques technologiques

Par définition les matières dangereuses sont des substances qui, par leurs propriétés physiques ou chimiques, ou bien la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Pouvant être inflammables, toxiques, explosives, corrosives ou radioactives, les principaux dangers liés aux transports de matières dangereuses ont alors l'explosion, l'incendie et le nuage toxiques.

L'arrêté du 19 décembre 2018 venant compléter et actualiser l'arrêté du 28 novembre 2016 modifiant l'arrêté du 29 mai 2009 relatif aux transports de marchandises dangereuses par voies terrestres (dit « arrêté TMD ») permet d'établir des zones de danger autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en urbanisme.
Les canalisations de transport en matière dangereuses présentent des risques potentiels de trois ordres :

- Les zones de danger significatif pour la vie humaine : effets irréversibles (IRE),
- Les zones de dangers grave pour la vie humaine : premiers effets létaux (PEL),
- Les zones de danger très grave pour la vie humaine : effets létaux significatifs (ELS).

Le transport de matières dangereuses peut concerner :

- les explosifs ;
- les gaz ;
- les liquides inflammables ;
- les peroxydes (produits contenant de l'oxygène et susceptibles de décomposition ou de combustion) ;
- les matières toxiques (colorant, pesticide, désinfectant, etc.) ;
- les matières infectieuses (culture de virus, déchets médicaux, etc.) ;
- les substances radioactives (réglementation spécifique) ;
- les matières corrosives (qui attaquent la peau par exemple, l'acide) ;
- les autres matières et objets dangereux (piles, engins de sauvetage, matière dangereuse pour le milieu aquatique, etc.).

Dans le cas de la commune d'Auberives-sur-Varèze, celle-ci est traversée par deux canalisations de transports de matières dangereuses concernant le gaz assujetties à des servitudes d'utilité publique restreignant les usages des sols à ces endroits vis-à-vis du risque potentiel qu'elles représentent.

- Gazoduc – Antenne de Saint Clair-du-Rhône : une canalisation de transport de gaz naturel, de diamètre nominale (DN) 100 mm et de pression maximale en service 67,7 bar, exploitée par GRTgaz,

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
MIONS – ST SORLIN – LE PEAGE	100	67,7	25	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Dans le cas général, est associée à l'ouvrage « MIONS — ST SORLIN — LE PEAGE » DN 100, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre ouvrage dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

- Hydrogénoduc : La canalisation de transport d'hydrogène gazeux Feyzins – Salaise exploitée par la société Air LIQUIDE, de diamètre nominal (DN) 100 mm et de pression maximale en service 100 bar. Celle-ci génère une zone de non aedificandi et des dispositions en matière de maitrise de l'urbanisation étant donné que l'urbanisation à proximité de ces superstructures est conditionnée à l'intensité du danger (densité du bâti, usages des constructions, végétalisation des abords).

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
FEYZIN - SALAISE SUR SANNE	100	100	3399	Enterré	40	15	10

Dans le cas général, est associée à l'ouvrage « Feyzin – Salaise sur sanne » DN 100, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

L'arrêté du 28 novembre 2016 invite à utiliser l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Toutes les conduites de gaz sont éloignées des zones urbaines. Aussi, la collectivité souhaite préserver des éloignements cohérents pour éviter tout danger potentiel.
Enfin, selon la base de données des installations classées du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer, il est à noter la présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sur la commune (société Dupuis Auto pièce de commerce et réparation d'automobiles et de motocycles) pouvant donc présenter un risque potentiel.

1.10.2 Les lignes de transport électrique

La commune est traversée par des lignes électriques, exploitées par RTE – TERAA Groupe Exploitation Transport lyonnais :

- Une ligne haute tension 63 kV Saint Clair-du-Rhône – Gampaloup (servitude I4, loi 15 juin 1906),
  S'imposant au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique, elle requiert de contacter RTE pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis, pour toute demande de certificat d'urbanisme dans une bande de 100m de part et d'autre de l'aexe de l'ouvrage précité. Les largeurs à déclasser sous la ligne sont de 30m de part et d'autre de l'axe de la ligne. RTE rappelle tout particulièrement que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose.
- des lignes moyennes tension de 50kV diverses aériennes et enterrées.

1.11 ÉNERGIE

Les sources d'approvisionnement énergétique sont :
- l'électricité principalement,
- le gaz naturel,
- le GPL,
- le fuel domestique,
- et dans une moindre mesure, le bois.

À l'exception du bois de chauffage dont une partie peut provenir préférentiellement du territoire communal, les communes sont dépendantes, pour toutes les autres sources d'énergie, du contexte extraterritorial.
Il n'est pas actuellement identifié, quelle que soit la source d'énergie considérée, de problématique particulière d'approvisionnement.

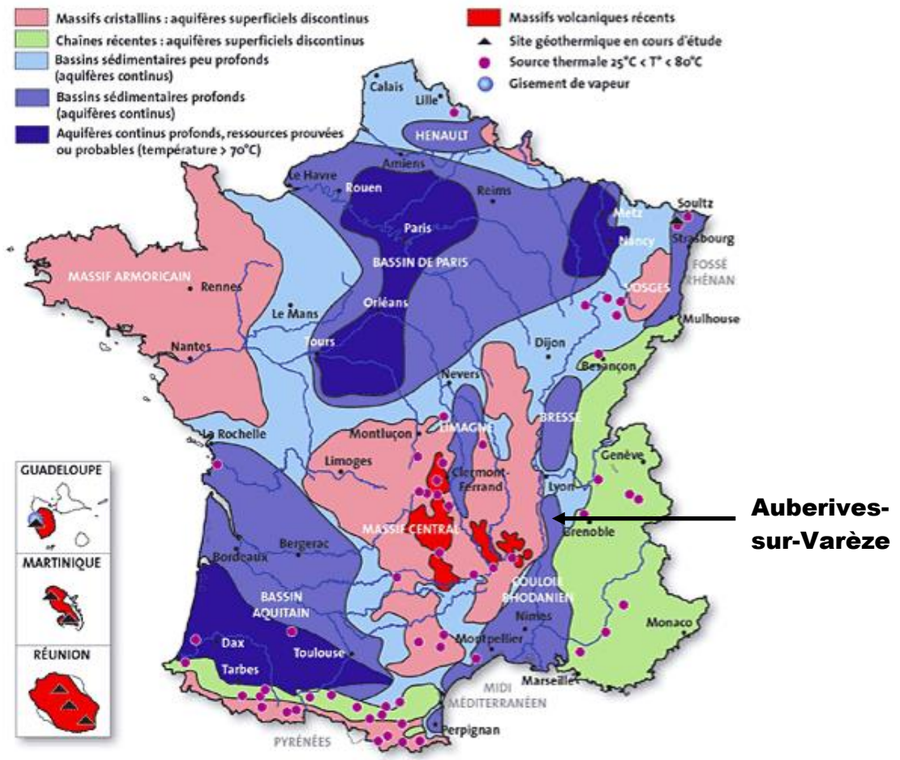
Il n'existe actuellement pas de données descriptives du niveau de mise en œuvre des Énergies Renouvelables (EnR) sur le territoire intercommunal : celles-ci ne sont pas particulièrement développées, malgré les potentiels locaux qui peuvent être identifiés (solaire, géothermie…).

Sont décrits ci-après :
- le potentiel des EnR sur le territoire,
- l'approvisionnement énergétique pour les besoins du chauffage.

1.11.1 Le potentiel EnR sur le territoire

a) Potentiel géothermique

La France recèle dans son sous-sol un véritable trésor géothermique dont une infime partie est aujourd'hui exploitée. On dénombre seulement 65 installations dédiées au chauffage urbain réalisées pour l'essentiel dans les années 1980. Elles assurent la couverture des besoins d'environ 200 000 équivalent-logements.
Comme le montre la figure ci-après, le territoire d'Auberives-sur-Varèze est localisé sur des bassins sédimentaires profonds avec des aquifères continus présentant des ressources probables.

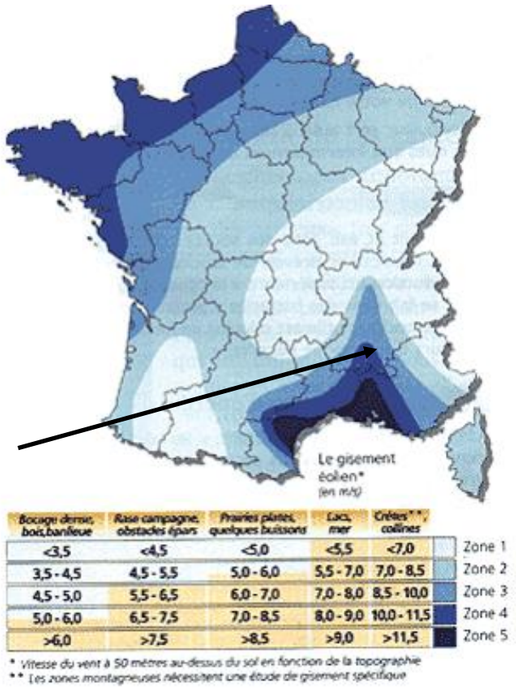


Carte du potentiel géothermique en France
(Source : BRGM)

b) Potentiel éolien

La commune d'Auberives-sur-Varèze, étant localisée en zone 3 (sur une échelle allant de 1 à 5, la zone 5 étant celle ayant le potentiel éolien le plus important), présente un potentiel éolien correct.

Auberives-sur-Varèze



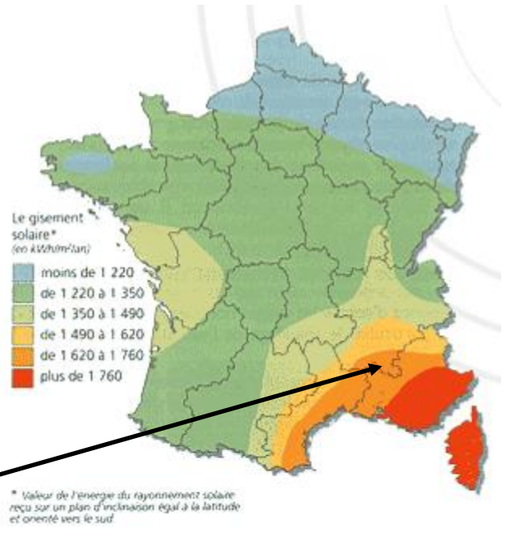
Potentiel éolien en France
(source : ADEME)

c) Potentiel énergétique solaire

Comme le montre la carte ci-après, le potentiel énergétique moyen dû à l'énergie solaire est compris entre 1490 et 1620 kWh/m²/an.

Ce potentiel énergique permettrait par exemple, la mise en place des chauffe-eau individuels.

Auberives-sur-Varèze



d) Potentiel de biométhanisation

Le territoire présente un potentiel biométhanisation relativement faible compte tenu du système agricole orienté principalement sur la polyculture et l'arboriculture.

e) Potentiel énergie bois

Les seuls boisements présents au sein de la commune représentent un fort intérêt écologique pour les déplacements de la faune et la flore qu'il est important de préserver et de maintenir.
Ainsi, le potentiel énergie bois de la commune est très limité.

1.12 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

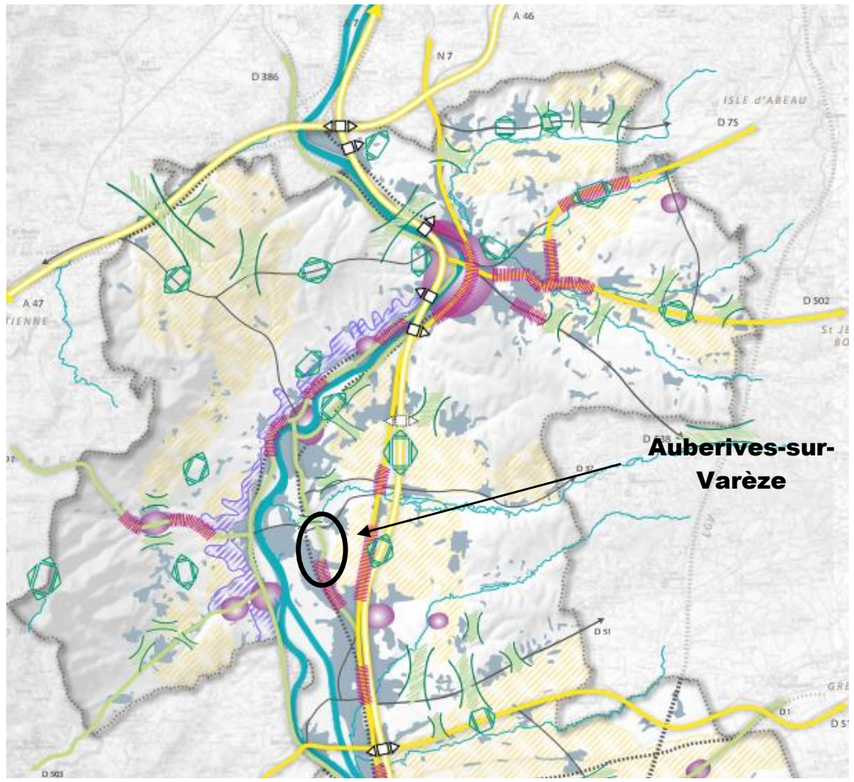
L'état initial d'Auberives-sur-Varèze montre que cette commune aux multiples atouts montre quelques enjeux environnementaux qu'il est nécessaire de prendre en compte dans l'élaboration du PLU :

- Une vallée de la Varèze concentrant des enjeux hydrauliques, paysagers et vis-à-vis du milieu naturel, mais aussi vis-à-vis des risques naturels,
- Des espaces boisés qui participent à la qualité des paysages et qui présentent un risque en matière de feu de forêt,
- Un potentiel en matière d'énergies renouvelables.

2 PAYSAGE ET URBANISATION

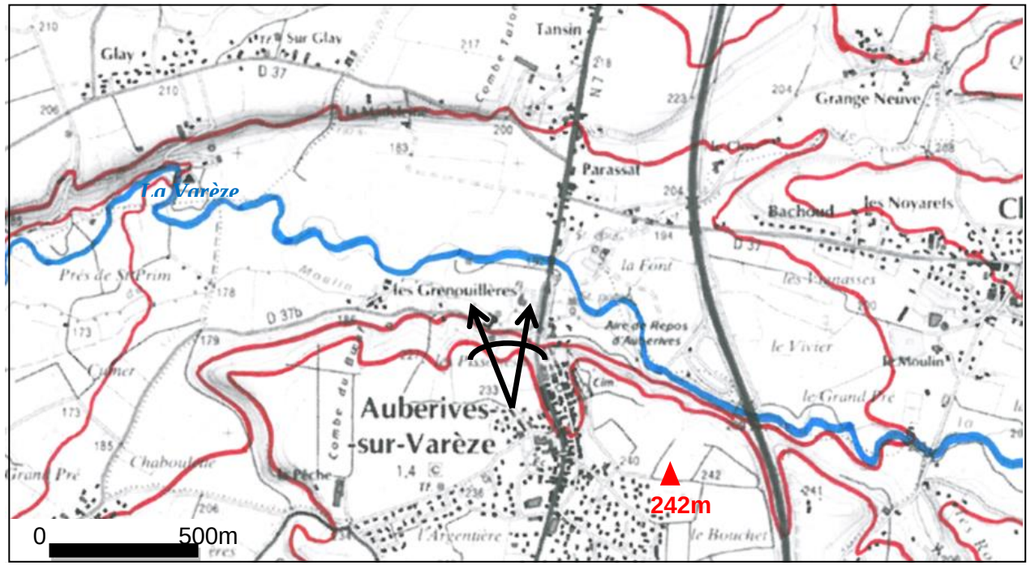
2.1 LES UNITÉS PAYSAGÈRES ET LE TERRITOIRE COMMUNAL

Situé dans l'extrême Ouest du département de l'Isère, non loin de la frontière avec le département du Rhône, la commune d'Auberives-sur-Varèze s'implante sur le vaste glacis marquant la transition entre les collines du Bas-Dauphiné et la vallée du Rhône. Constituée de deux plateaux perchés (coteaux) où la plupart des habitations s'y est implantée, la géomorphologie communale particulière trouve son origine dans la présence des deux rivières de la Varèze et du Suzon. La quasi-totalité de l'espace disponible de la commune d'Auberives-sur-Varèze s'illustre alors par un paysage agricole ouvert à maintenir. Comme le mettent en avant les différentes études menées dans le cadre du SCOT des Rives du Rhône, un des enjeux du futur PLU sera de maintenir l'urbanisation du bourg dans son enveloppe urbaine actuelle, mais aussi de soigner les entrées de ville et de préserver en l'état les espaces agricoles. Enfin, le paysage de la commune se structure par un massif forestier le long de son réseau hydrographique notamment le long de la Varèze traversant d'Est en Ouest la commune.

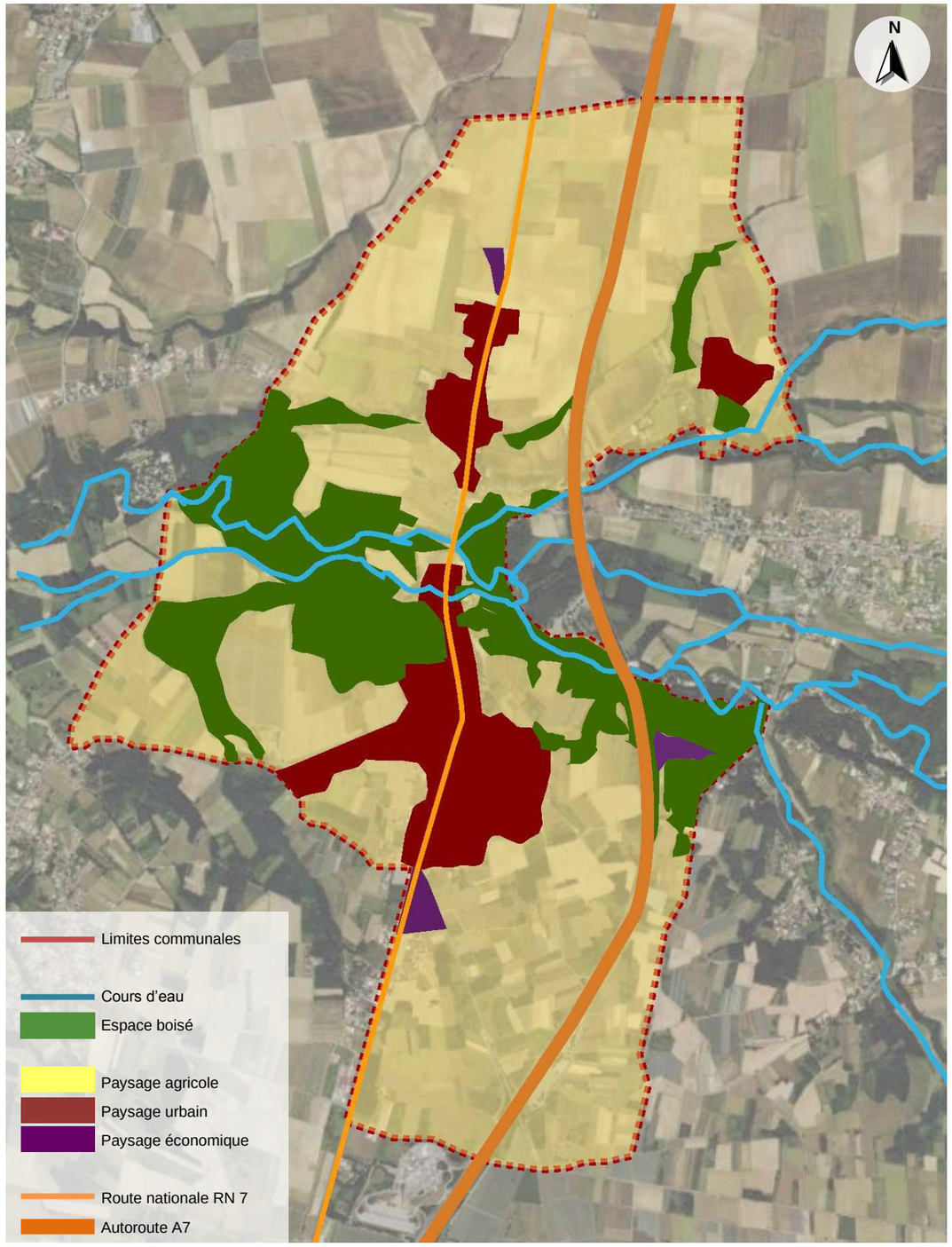


Carte issue du DOG sur les enjeux paysagers dans le cadre du SCoT

Dans ce paysage ouvert, la perception de la commune depuis l'autoroute représente des enjeux de covisibilité, mais aussi les hauts de la vallée de la Varèze.



Principales courbes de niveau de la vallée de la Varèze et perception du centre ancien



Carte des entités paysagères de la commune d'Auberives-sur-Varèze
(Source : vue aérienne de géoportail – Urbactis)



Un paysage agricole ouvert au Nord créant une co-visibilité avec l'autoroute A7



La Varèze et sa ripisylve arborée



Le cœur du bourg depuis la passerelle piétonne



L'entrée de ville Sud de la commune et sa zone d'activités



Une lisière arborée le long de l'autoroute A7 au Sud de la commune venant atténuer les nuisances



Les paysages agricoles ouverts composés de vergers au Sud de la commune

2.2 BILAN DE L'URBANISATION

2.2.1 Les différentes composantes urbaines du territoire

a) L'héritage du passé

À partir de la carte de Cassini du XVIIIème siècle, on relève que le village d'Auberives-sur-Varèze s'inscrit sur le coteau, en bordure de la voie reliant Lyon à Montpellier (future RN7). Le reste du territoire est à l'époque dépourvu d'habitation.



Lors de la première moitié du XIXème siècle l'urbanisation se développe le loin de la voie dénommée, à l'époque « Route de Marseille à Lyon ».



Au début des années 40, l'urbanisation reste principalement confinée au centre bourg actuel.



Le développement urbain se poursuit au début des années 80.

Le début des années 70 marque le véritable début du développement urbain de la commune.



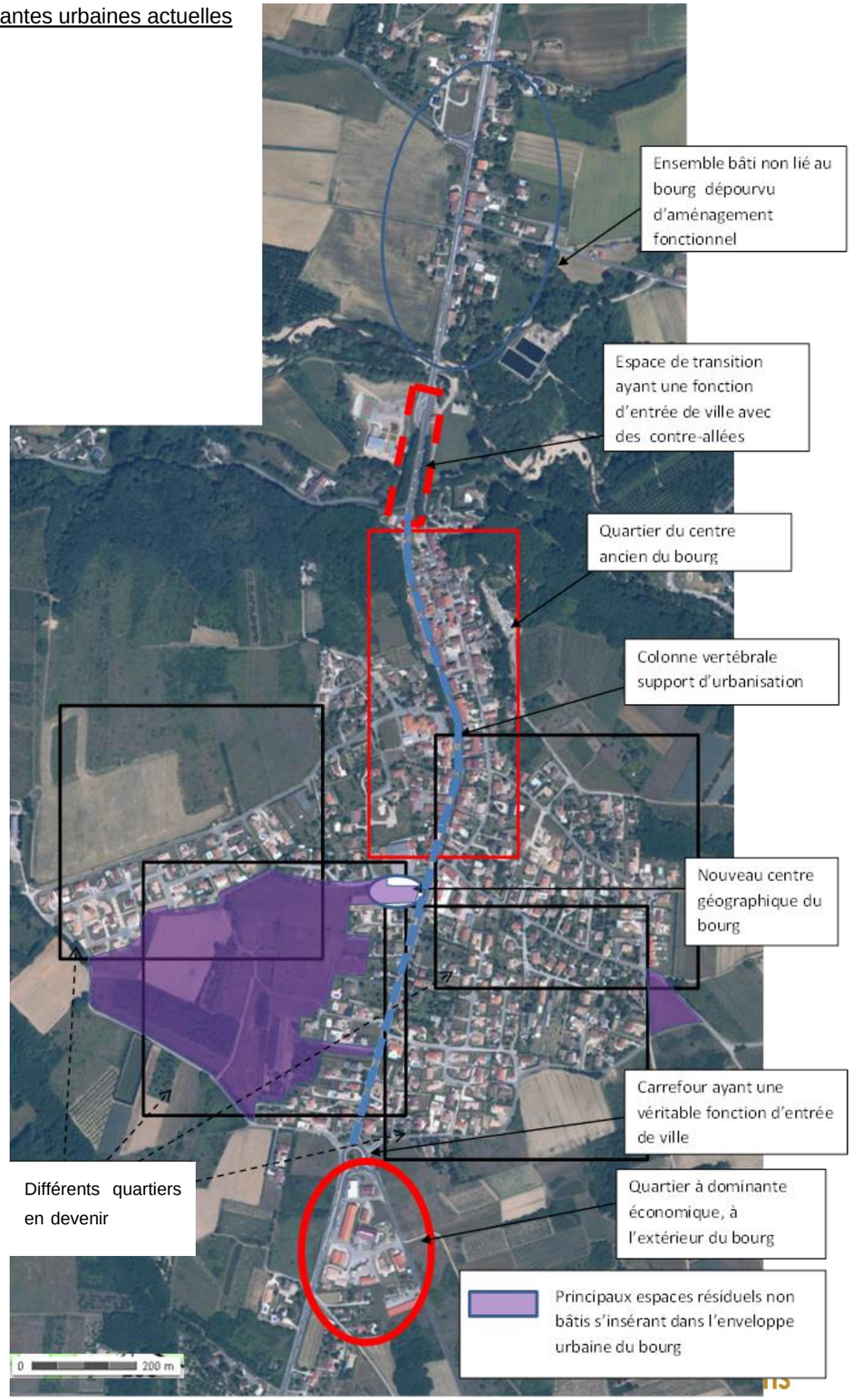


Les années 90 marquent un tournant dans l'essor urbain de la commune, avec un véritable développement de part et d'autre de la route nationale et une explosion de l'habitat pavillonnaire.



Le mouvement se poursuit au début des années 2000.

b) <u>Les composantes urbaines actuelles</u>



2.2.2 Au regard des vues aériennes précédentes, le bourg reste d'une taille relativement modeste par rapport au reste de la commune.

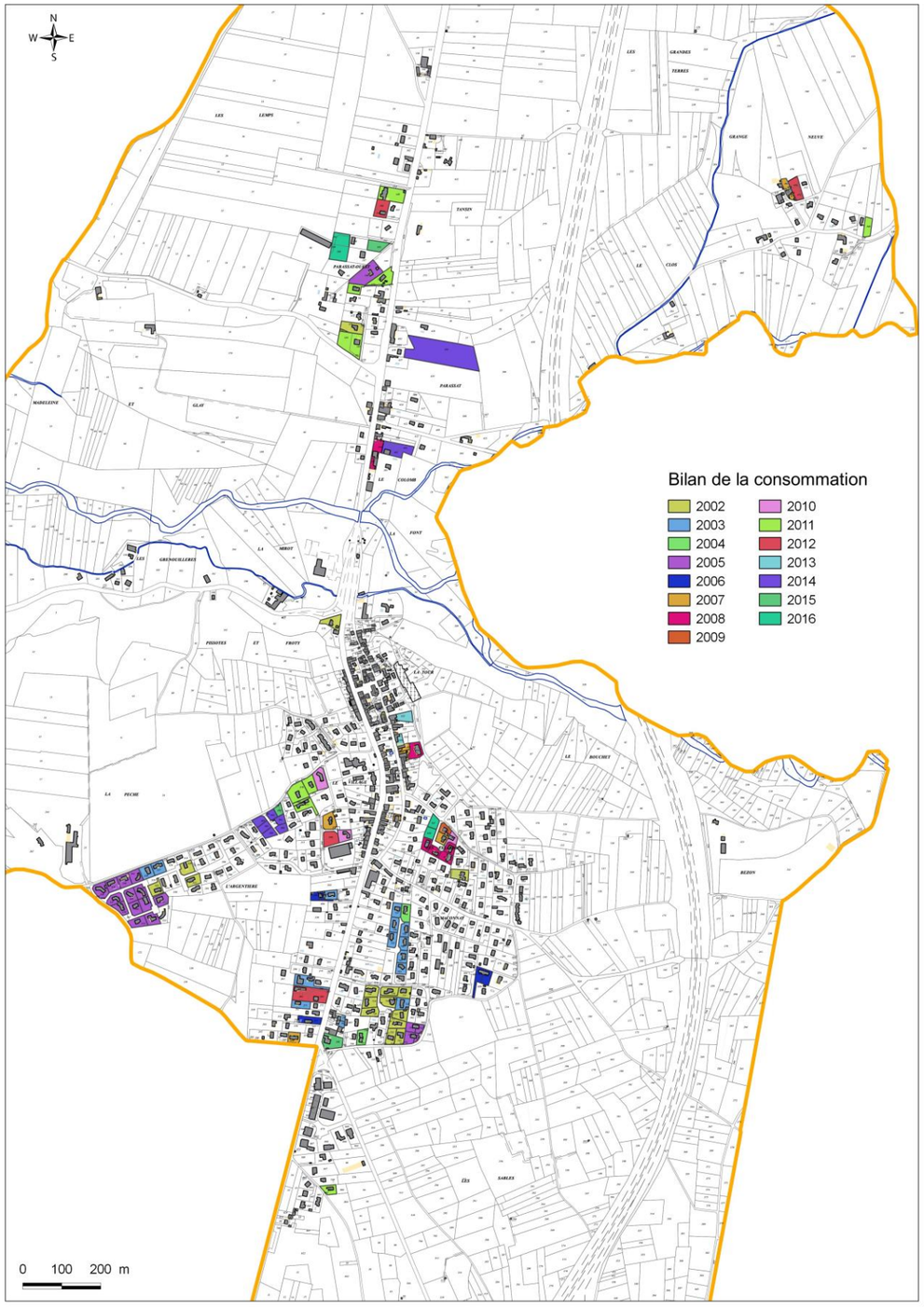
Tous les espaces bâtis, à l'extérieur du village sont dépourvus d'aménagement fonctionnel et répondent à des logiques d'habitat diffus, logiques aujourd'hui obsolètes n'y ayant pas lieu d'être reproduites.
L'entrée nord s'apparente à un espace de transition.
La zone d'activités au sud du bourg est reliée par un giratoire au reste du village, giratoire qui marque visuellement la véritable entrée sud dans le bourg.
Le centre ancien, d'une forme urbaine compacte, ne constitue plus l'essentiel du bourg. Par ailleurs, le centre géographique du bourg est désormais plus au sud au cœur des quartiers pavillonnaires (les Essarts, l'Argentière), mais toujours en bordure de la RN7 qui reste la colonne vertébrale du village. Comme l'a mis en exergue le SCoT, cette colonne vertébrale mérite toutes les attentions pour être qualifiée, que ce soit pour la traversée du village, mais aussi aux différentes intersections permettant le franchissement entre les rives urbaines est et ouest du bourg.
L'habitat pavillonnaire, consommateur d'espace, constitue l'essentiel de l'enveloppe urbaine du village. Cet habitat est organisé sous forme de lotissements, dont plusieurs s'articulent autour de voies en impasse. Le reste se répartit sous forme de petits hameaux localisés en bordure du lit majeur de la Varèze et du Suzon ainsi que sur le plateau Nord de la commune auxquelles s'ajoutent quelques fermes isolées.
L'enveloppe urbaine du bourg peut être décomposée en plusieurs carrés de 500m de côté. Cette distance correspond à l'espace optimum de déplacement d'un piéton et donc à un espace fonctionnel cohérent pour un quartier à doter en cheminements doux, espaces publics ou espaces de lien social.
Afin d'inscrire l'avenir de la commune, dans une logique de développement durable, peu consommatrice d'espace et peu génératrice de déplacement, la photographie de la page précédente met en exergue deux ensembles non bâtis pouvant recevoir demain des opérations d'ensemble et/ou des équipements pour répondre aux attentes légitimes des habitants (ces espaces sont aujourd'hui en NA - zone d'extension de l'urbanisation-, et en zone NC – zone agricole – dans le POS). Par ailleurs, quelques parcelles non bâties, ou fonds de jardin, restent encore disponibles dans le bourg pour une urbanisation future.

2.2.3 Autorisations d'urbanisme délivrées au cours des dernières années.

Le tableau ci-dessous montre l'évolution des autorisations d'urbanisme depuis 2002. L'urbanisation entre 2002 et 2016 a consommé 11,25 ha pour créer 159 logements soit 14 logements par ha. Au cours de la période 2002-2016, le nombre d'autorisation d'urbanisme délivré a été le plus fort entre 2002 et 2006 (26). À partir de 2007, ce nombre diminue pour descendre à 2 en 2009. Une réaugmentation est visible en 2011 (17) suivie d'une nouvelle diminution.

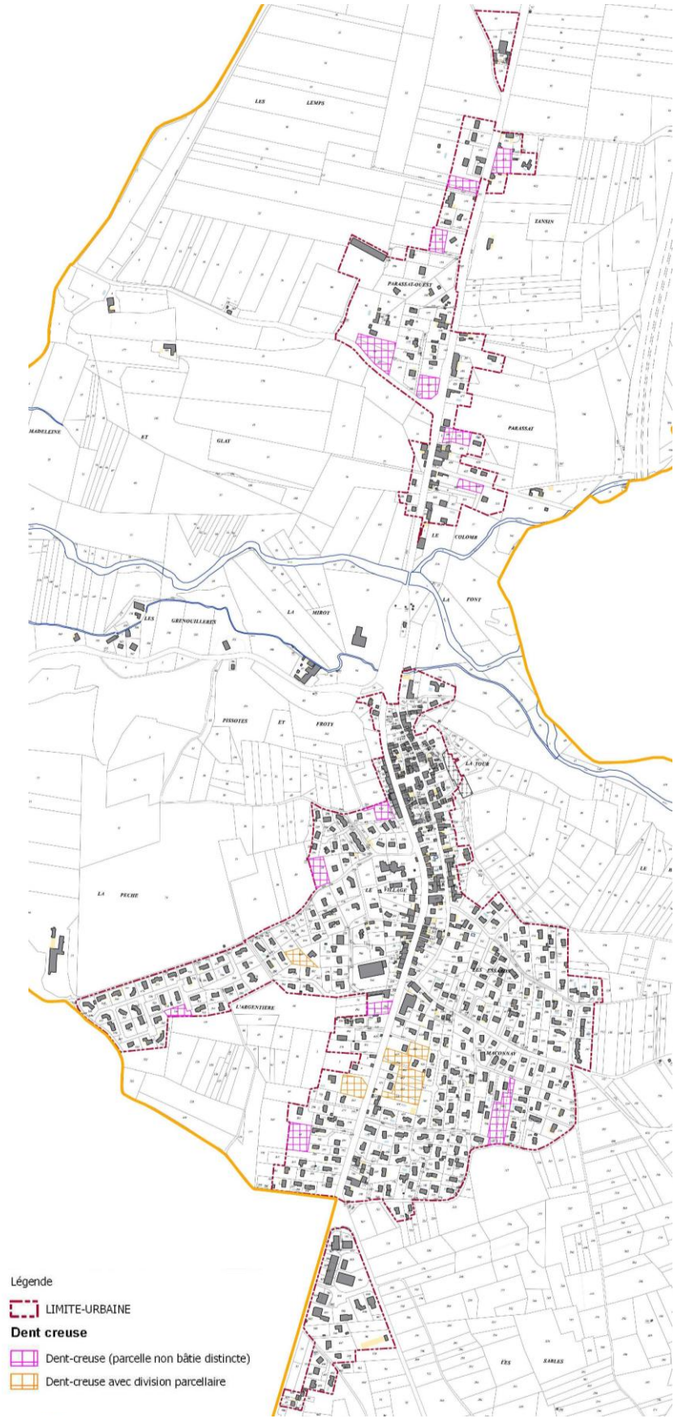
Année	Surface en m²	Nombre de permis
2002	17739	26
2003	12944	14
2004	2064	10
2005	17878	25
2006	3876	14
2007	5051	10
2008	5699	12
2009	693	2
2010	3164	6
2011	14374	17
2012	7503	7
2013	1741	2
2014	16417	8
2015	3382	3
2016	3821	3
Total	**112526**	**159**

Source : Urbactis



Bilan de la consommation de l'espace par l'urbanisation pour de l'habitat
(Source : Urbactis)

A noter qu'au sein du centre-bourg de la commune, 10 logements vacants ont été recensés par la commune en 2017. Aucune zone de renouvellement urbain n'est présente sur la commune.
2,72 ha de dents-creuses en tant que parcelles non bâties distinctes sont présents au sein des limites urbaines et 1,11 ha de dents-creuses en tant que divisions parcellaires sont recensés au sein des limites urbaines.

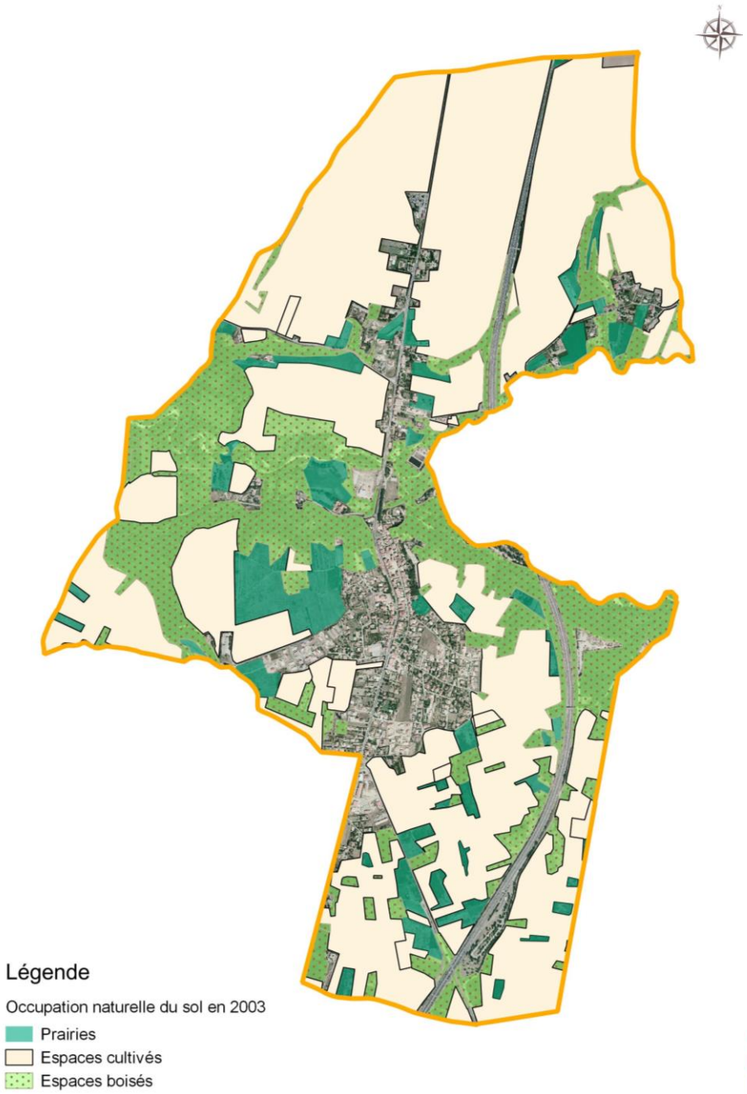


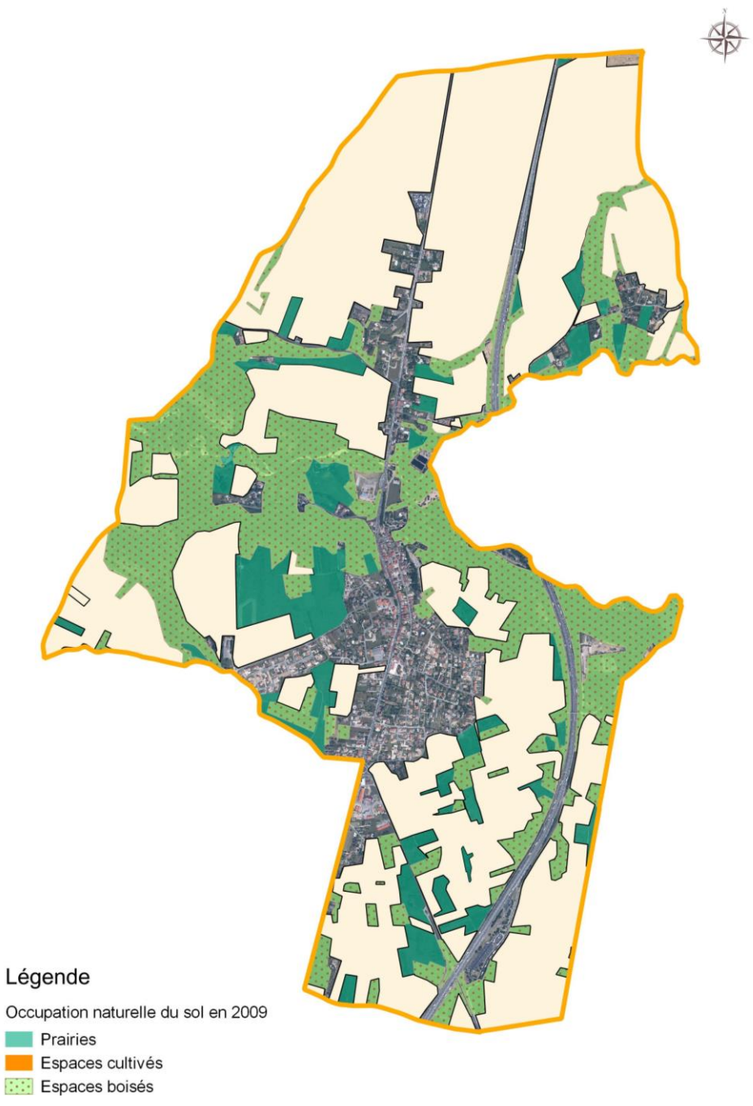
Bilan du gisement foncier potentiel sur la commune
(Source : Urbactis)

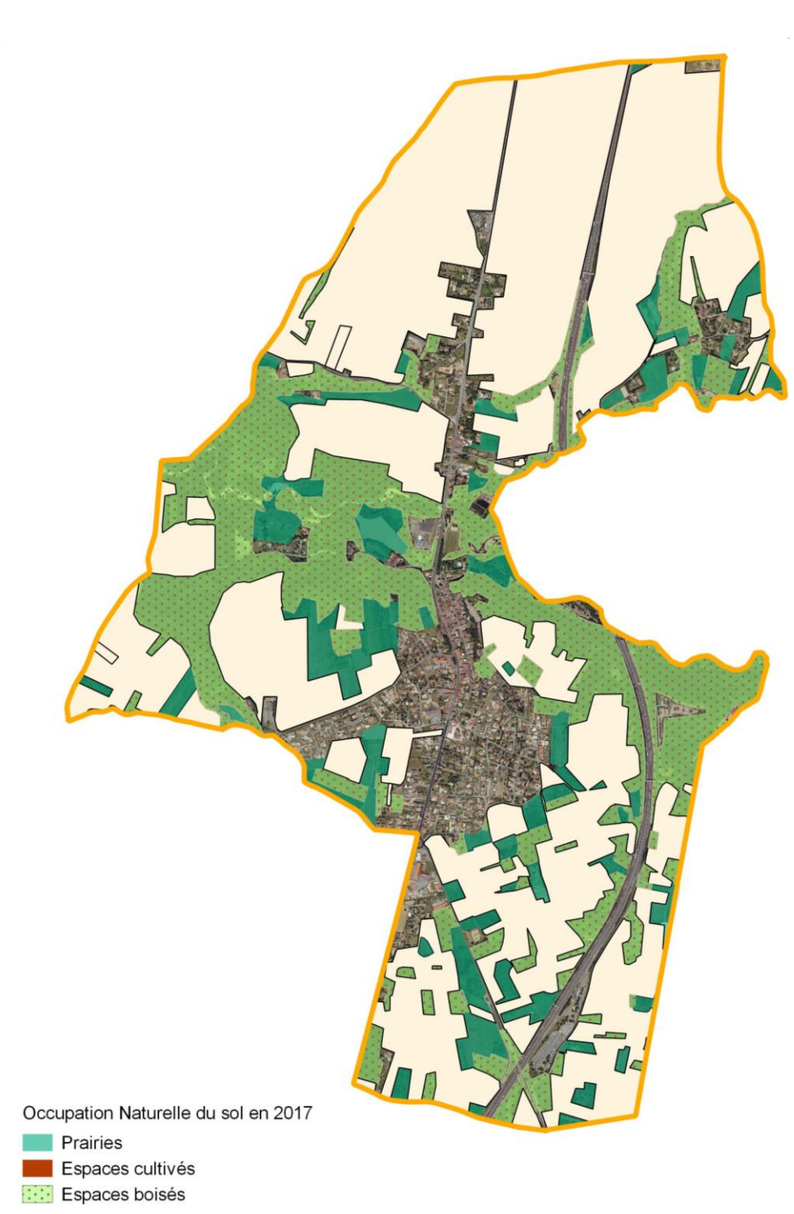
2.3 EVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES SUR LES 14 DERNIÈRE ANNÉES

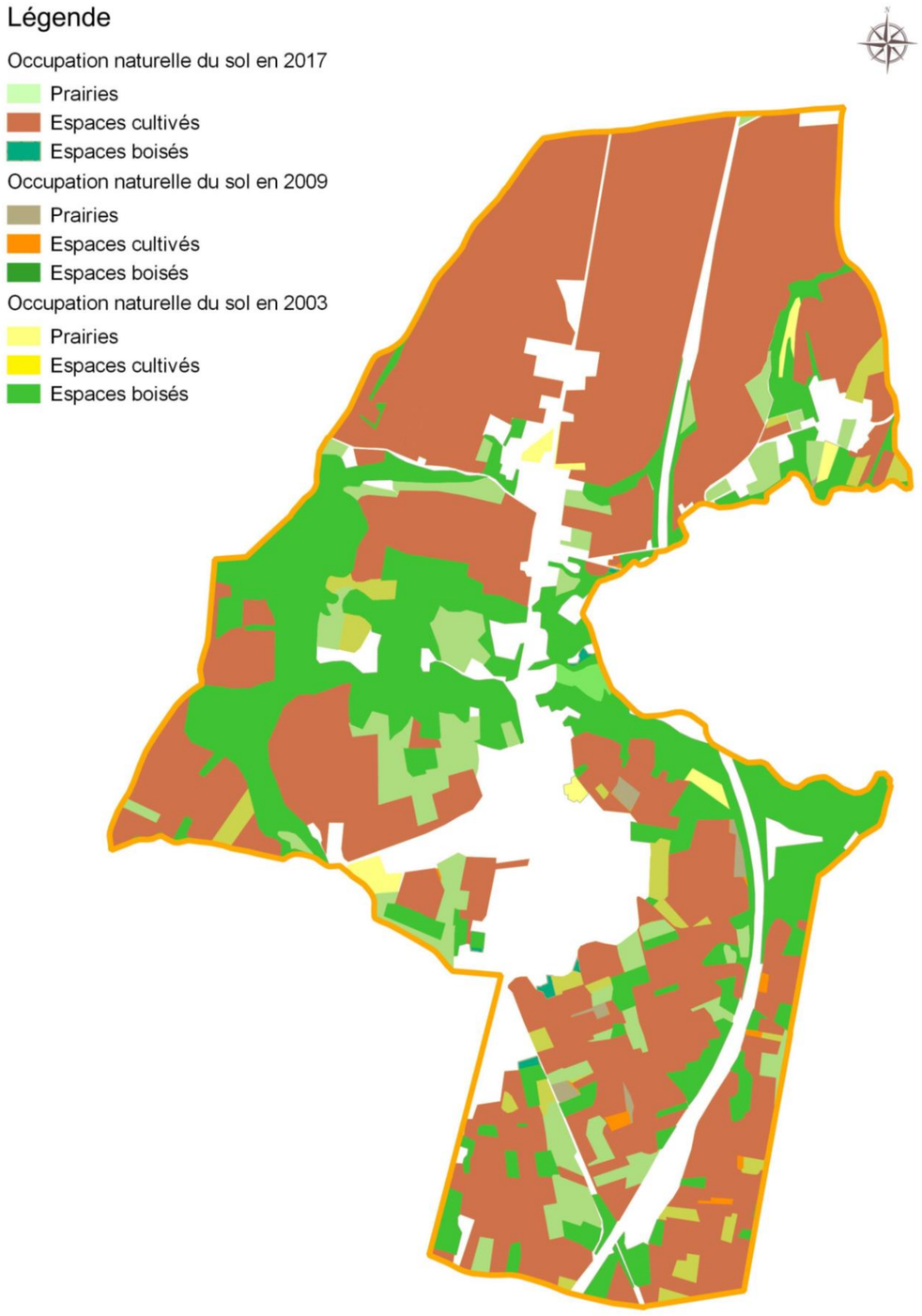
Les cartographies présentées ci-après ont été effectuées à partir d'un travail de photo-interprétation de différentes couvertures aériennes de l'IGN datant de 2003, 2009 et 2017.
La typologie des espaces non bâtis est effectuée de la façon suivante :

- Les espaces cultivés,
- Les prairies,
- Les espaces boisés.









Cette vision rétrospective met en avant plusieurs enjeux. Les différents espaces non bâtis ont relativement peu évolué :

- Une diminution de 14ha d'espaces cultivés en 14 ans, essentiellement au profit des espaces boisés et en prairie,
- Une augmentation de 2,6 ha d'espaces boisés en 14 ans,
- Une augmentation de 7,91ha de prairies en 14 ans.

Occupation naturelle du sol en 2003	
	Surface en ha
Espaces cultivés	371,87
Espaces boisés	153,37
prairies	55,40

Occupation naturelle du sol en 2009	
	Surface en ha
Espaces cultivés	367,20
Espaces boisés	154,95
prairies	56,19

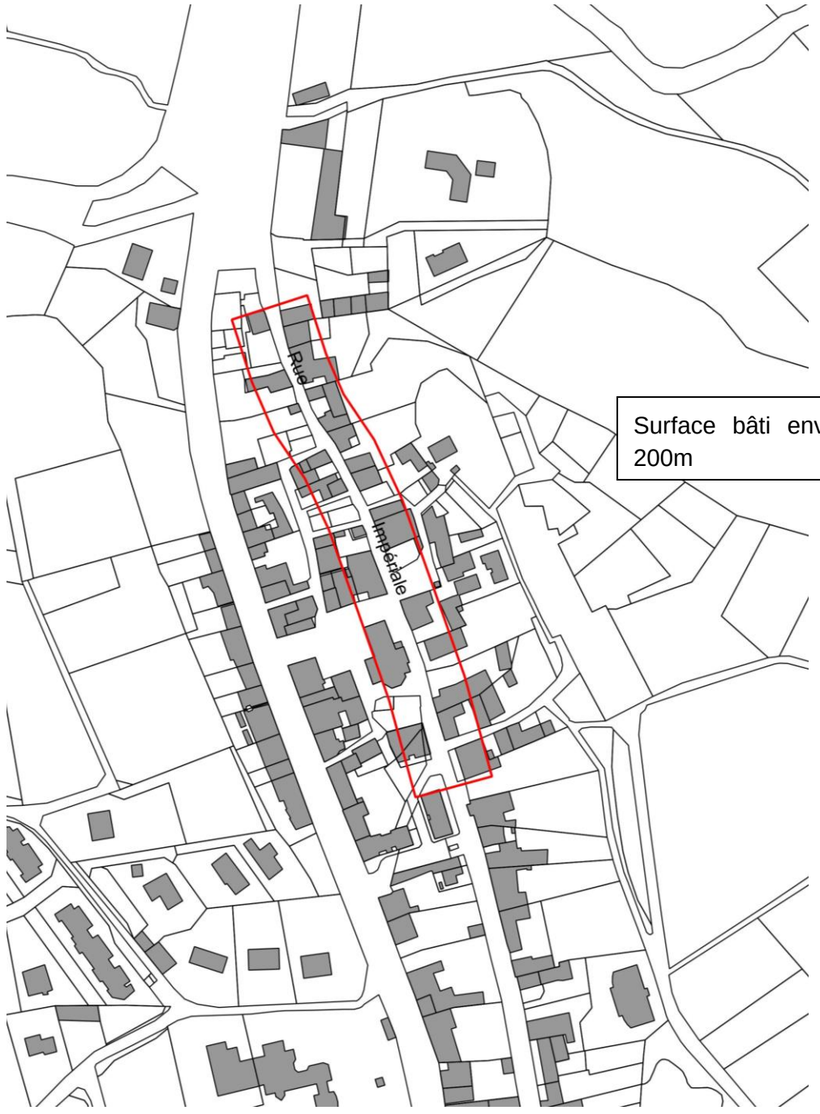
Occupation naturelle du sol en 2017	
	Surface en ha
Espaces cultivés	358,87
Espaces boisés	155,97
prairies	63,31

En toute cohérence, les espaces naturels et boisés ont peu évolué. Par contre certains espaces cultivés ont disparu au profit des prairies, en corrélation avec la diminution des exploitants agricoles recensés sur la commune.

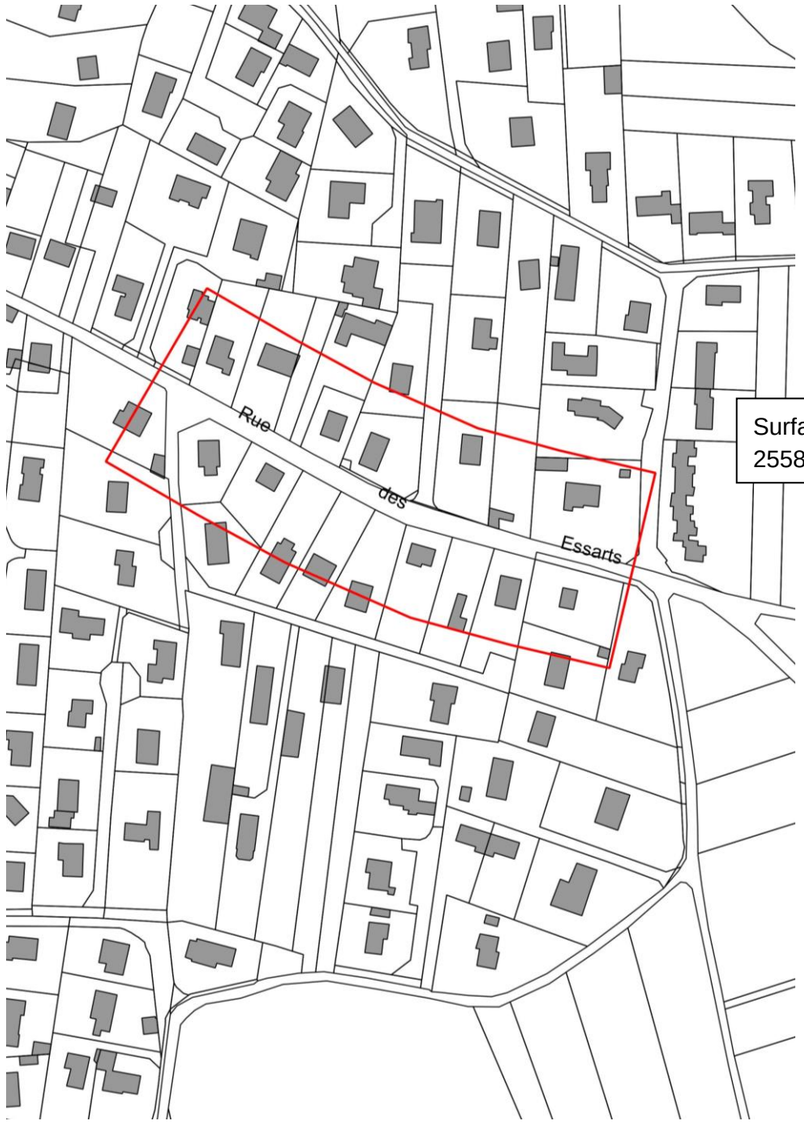
2.4 EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU POS



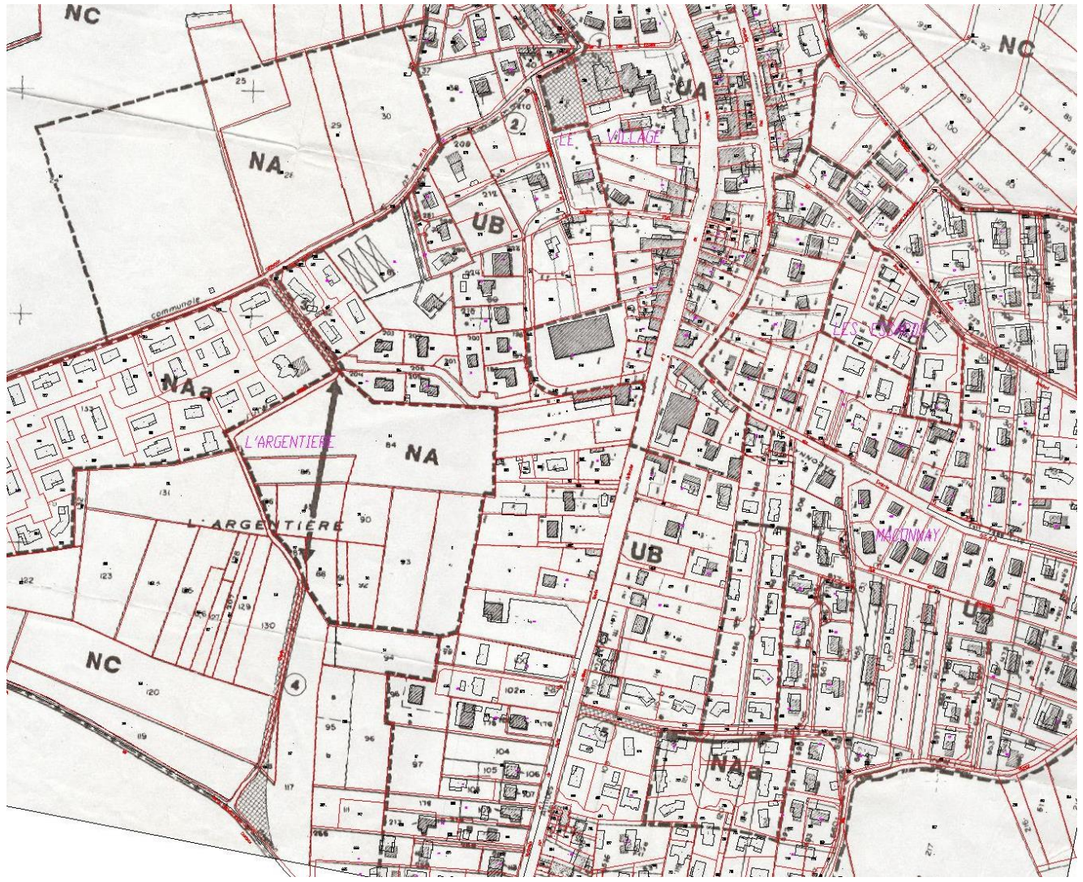
Outre l'évolution quantitative globale on constate une diminution très forte de la densité urbaine. Ainsi, dans les quartiers pavillonnaires, où prédominent les lotissements, la densité est 1.57 fois moindre que dans le centre ancien.



Surface bâti environ 4025m² sur 200m



Surface bâti environ 2558m² sur 200m


NC
NA
UB
UA
NAa
L'ARGENTIERE
NA
NC
UB
NAa
UB
NC

2.5 PERCEPTION DES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION



Vue d'une entrée Nord très routière et peu qualifiante



Vue peu valorisante sur des bâtiments économiques, en guise d'entrée Sud par la RN7

Au niveau des deux principales entrées, la route nationale 7 garde un caractère très routier. On notera néanmoins la présence de trottoirs et de quelques bandes de stationnement longitudinal.



Route de la Pêche, une entrée de ville, à l'Est, très nette, mais mettant en évidence l'arrière des constructions



Chemin des Vignes/Rue des Essarts, une entrée de ville dans des quartiers résidentiels, à l'Ouest de la commune

Ces entrées mettent en évidence l'arrière des constructions et le caractère résidentiel de la commune. Aucun traitement de cheminement doux n'est fait.

2.6 ESPACES PUBLICS

Mis à part autour de l'église et dans le cadre du pôle d'équipements scolaires et sportifs, la commune n'est pas pourvue en espaces publics. On notera également l'absence d'espace public dans les quartiers d'habitat pavillonnaire.



Espace public autour de l'Eglise



Espace du Foyer Rural

3 ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

3.1 PATRIMOINE CLASSÉ OU INSCRIT AUX MONUMENTS HISTORIQUES

La commune ne comprend pas de site inscrit ou classé. Néanmoins, on peut s'interroger sur le classement en L.151-19 de l'église, de la place et des espaces bâtis immédiats afin de constituer un ensemble architectural cohérent. Un tel classement, en tant qu'élément du paysage bâti à préserver en l'état, pourrait également s'appliquer à quelques maisons disposant de galets en façade, témoins d'un mode de construction ancien. L'enceinte du cimetière, vestige du château des Princes d'Orange pourrait également être préservée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



3.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TYPOLOGIE DU BÂTI

3.2.1 Matériaux de construction dans le bâti ancien et/ou traditionnel

Que ce soit pour l'habitat de la cité ou le bâti rural, les matériaux de construction utilisés dans l'habitat ancien ou traditionnel sont la brique de terre cuite ou crue et les galets.
Certaines constructions notamment en brique de terre crue sont enduites à la chaux ou de crépis dont les tons sont de couleur « sable » ou grise.
Les galets proviennent de la vallée de la Varèze.

Dans la plupart des cas, la brique ou la façade enduite domine et les lits de galets posés en biais viennent en ornement.






Les toitures à deux versants sont à faible pente et sont recouvertes de tuiles canal.
Les ouvertures sont plus hautes que larges.

3.2.2 Matériaux de construction dans le bâti récent

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Les constructions récentes marquent une rupture par rapport aux architectures traditionnelles du fait de :

- leur implantation,
- leur volumétrie,
- les matériaux et les couleurs,
- les clôtures.

Elles s'implantent sous forme d'habitat résidentiel, et/ou bande, et/ou petit collectif.





Les constructions nouvelles sont réalisées dans une recherche plus ou moins bien réussie d'une typologie reprenant les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel, notamment à travers la

teinte des matériaux de façade, la reprise des formes, des ouvertures, l'utilisation de la tuile canal sur des toitures à faible pente, les ornements (génoises, bandes de briques…).



On note également la présence de quelques opérations mixtes associant bureaux et services en rez-de-chaussée et logements à l'étage.

Il est à noter la présence sur la commune de 2 maisons avec toiture végétale.

BATIMENTS ECONOMIQUES DANS (OU HORS) DES ZONES D'ACTIVITES

Comme entrevue dans les paragraphes sur les entrées de ville, certains bâtiments d'activités commerciales et/ou artisanales sont peu intégrés dans le paysage. Leurs façades trop claires et leurs enseignes aux couleurs vives sont très voyantes et nuisent à la perception du paysage, du patrimoine remarquable, des transitions entre les zones urbaines et de la rase campagne.
L'absence d'intégration paysagère sur les parkings et les aires de stockage renforcent ce sentiment. Certains bâtiments d'activités artisanales sont en pleine ville. Au-delà des conflits d'usages inévitables, l'impact visuel est peu qualifiant, on peut s'interroger à terme sur le maintien de ces activités. Il est nécessaire de prendre en considération le garage Renault qui génère quelques problèmes de stationnement en centre-ville.







CLOTURES





La disparité des clôtures dans les mêmes quartiers nuit à l'identité et à la qualité du paysage.

3.2.3 Autres éléments bâtis et naturels d'intérêt patrimonial

La définition du patrimoine reprend les éléments marquants de l'identité du territoire : monuments, bâti traditionnel, « petit » patrimoine.
Ces éléments peuvent être protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin d'être soumis à déclaration préalable où seuls les travaux d'entretien et de restauration à l'identique sont autorisés.

Aussi, la commune compte quatre édifices et éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial :

- une ancienne usine de kaolin :



Source : http://www.isere-patrimoine.fr

En 1898, la Société anonyme des Sables et Kaolins crée une usine de « trituration et de séparation » des sables et kaolins à Auberives-sur-Varèze. L'exploitation des carrières se fait, d'abord à ciel ouvert, puis dans des galeries creusées directement dans les couches de kaolin. Une douzaine de personnes y était employée durant la première moitié du XXe siècle. L'activité cessa dès 1946. L'usine est aujourd'hui désaffectée et n'a conservé que quelques rares vestiges, essentiellement des halles sur poteaux de bois ou à pans de bois hourdés de briques. Des excavations, visibles dans une falaise près de l'usine, témoignent d'une extraction du kaolin sur place. La carrière la plus importante est située à peu de distance au Sud-Ouest de l'usine. Un petit tunnel d'une trentaine de mètres, toujours visible sous la RN 7, en permettait un accès facile.

- l'enceinte du cimetière :



Source : http://www.delcampe.net

Au début du XVe siècle, Auberives est détenu par le seigneur d'Auberives-sur-Varèze, Louis de Chalon, Prince d'Orange, allié du Duc de Bourgogne. Depuis, 1430 et le démantèlement de son château par Raoul de Gaucourt, gouverneur du Dauphiné, le château du seigneur d'Auberives n'est plus qu'une ruine dont un seul pan de mur a résisté servant pour partie d'enceinte au cimetière actuel.

- la pierre des Druides dite la Grande Borne : celle-ci constitue une pierre roulé par les glaciers située à la croisée des communes de Roussillon à Assieu et d'Auberives-sur-Varèze à Ville sous Anjou. Vestige le plus ancien de la commune, la légende populaire veut qu'elle fut utilisée par les druides.

- le cadran solaire : situé au Nord de la commune, il se dessine sur une maison bien conservée à l'entrée de la rue impériale.



Mis à part les éléments précités, la commune n'est pas concernée par un patrimoine historique inscrit ou classé. Toutefois, elle possède un patrimoine archéologique[13] composé de 6 éléments :

- La motte castrale, château fort (moyen âge),
- Des sépultures (moyen âge),
- Une voie gallo-romaine,
- La Grande Borne d'occupation gallo-romaine,
- Des sépultures (gallo-romaine),
- Des traces d'occupation gallo-romaine.

Il convient néanmoins de s'interroger sur la prise en compte d'un petit patrimoine vernaculaire à préserver[14]. De la même façon, même si n'étant pas couverte par une zone NATURA 2000, ni par un site inscrit ou classé, les espaces boisés et alignements d'arbres de la commune constituent toutefois, un patrimoine naturel qui mérite une protection appropriée.

[13] Cf : Tome 2 du rapport de présentation : des informations en lien avec l'archéologie sont mentionnées.
[14] Cf : Tome 2 du rapport de présentation : des informations en lien avec les éléments du patrimoine à préserver sont mentionnées.

LES FUTURES COMPOSANTES DU PROJET COMMUNAL

Dans le cadre de la délibération de prescription de son PLU, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

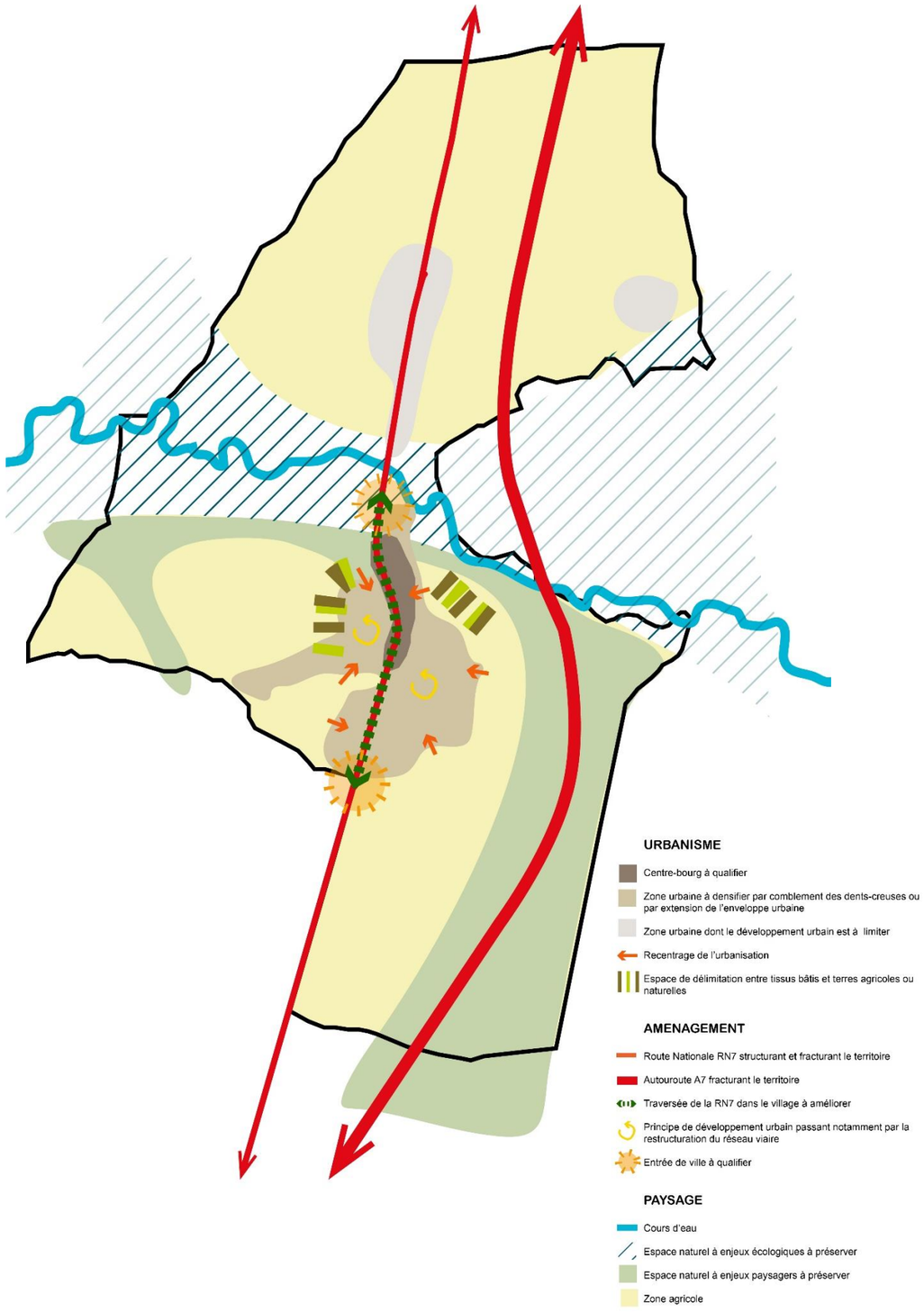
- la limitation de l'extension urbaine et des zones d'urbanisation future,
- l'optimisation du foncier disponible, et en particulier, la densification des zones déjà urbanisées dans l'objectif de respecter la densité moyenne de 20 logements/ha prescrite par le SCoT,
- la diversification de l'offre de logements, en rééquilibrant les formes actuelles trop axées sur l'habitat individuel de type pavillonnaire et en favorisant la production de modes d'habitat plus solidaires,
- Dans les zones d'urbanisation future, l'habitat collectif et semi collectif seront privilégiés en particulier dans le cadre d'opérations d'éco quartiers,
- la poursuite de la production de logements abordables en compatibilité avec le SCoT des Rives du Rhône et le PLH du Pays Roussillonnais,
- la prise en compte des circulations douces,
- la protection des espaces agricoles,
- la préservation des espaces naturels et des paysages.

Depuis le 01/07/2012, l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui encadre le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables précise que « l*e 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 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.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Aussi, les objectifs précités par la collectivité s'inscrivent pleinement dans le cadre de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Au-delà des objectifs précités et à l'issue du diagnostic territorial réalisé, il convient également de s'interroger sur :

- la préservation du patrimoine et des éléments identitaires de la commune,
- la qualification des espaces bâtis existants afin de renforcer leur fonctionnalité et la qualité du cadre de vie notamment du bourg ancien, mais aussi des ensembles bâtis pavillonnaires récents,
- le traitement approprié des principales entrées de ville en fonction des espaces concernés,
- l'aménagement de la RN7 dans sa traversée de l'agglomération,
- une préservation graduée des espaces agricoles avec un principe de zone tampon dans certains sites.

Enfin, en lien avec d'autres collectivités, la mise en place d'un réseau de transports en commun avec une desserte efficace s'avère être une impériosité pour pérenniser le mode de développement de la commune.



	Scénario +778 logements
Estimation du gain de population	230
Incidences sur les classes d'âges Les moins de 20 ans (soit 31% de la population en 2009) Les actifs 20 à 64 ans (soit 58%) Les plus de 65 ans (soit 21.5%)	 72 134 24
Incidences en matière d'emploi selon le ratio 0.07 emploi pour 1 habitant	13.8
Incidence en matière de trafic et réseau Sur la base d'une moyenne nationale de 1.55 véhicule/ménage en 2008 et à raison d'un minimum d'un trajet domicile/travail par jour Capacité du réseau d'assainissement Incidence sur la ressource en eau potable (sur la base d'une consommation moyenne de 150 litres/jour et par habitant en 2009	 264 véhicules /jour supplémentaires Saturation du réseau 12592.5 m^3 supplémentaires/an
Incidences en matière de consommation d'espace Sur la base moyenne de 20 logements/ha + un coefficient de rétention foncière de 1.2	 4ha d'ici 2024

Schéma de spatialisation des objectifs fixés par la commune d'Auberives-sur-Varèze

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1.1 CONTEXTE

Auberives-sur-Varèze est un village rue qui s'est profondément et rapidement métamorphosé dans les dernières décennies pour passer de 548 habitants en 1968 à plus de 1.500 habitants actuellement.

Cette augmentation quantitative ne s'est pas accompagnée d'une qualification urbaine. La commune a vu la construction de secteurs pavillonnaires banalisés avec une absence significative d'espaces publics dans les nouveaux quartiers. La faiblesse du secteur économique fait d'Auberives-sur-Varèze, une commune dortoir avec un indicateur de concentration d'emplois de 24 en 2013.

L'objectif de la collectivité, dans le cadre législatif et règlementaire actuel et en respectant les documents supracommunaux d'application (SCoT et PLH), est donc de mettre en place un document d'urbanisme qui permette d'asseoir un développement pérenne et qualifiant.

La commune d'Auberives-sur-Varèze présente de nombreux atouts pour asseoir et/ou justifier la poursuite de son développement, à savoir :

- Sa situation géographique dans la vallée du Rhône :
  - Dans un couloir d'infrastructures (A7 et RN7),
  - Entourée de communes aux bassins d'emplois conséquents,
  - À une proximité relative de l'agglomération lyonnaise.

- La qualité de son cadre de vie avec :
  - la traversée de la Varèze qui forme une coupure verte marquée,
  - un centre ancien à valeur patrimoniale,
  - l'absence de zone industrielle impactant négativement le paysage.

L'offre en services et commerces est limitée. Elle s'appuie surtout pour :
- les services sur les pôles que sont :
  - le Foyer d'Animation Rurale,
  - le centre mairie/école/espace public récréatif,
- les commerces sur des établissements profitant du passage de la RN7.

L'activité économique se complète de quelques agriculteurs et quelques artisans.

À l'échelle du SCoT, Auberives-sur-Varèze appartient à un « cœur vert » et se trouve orientée vers une vocation résidentielle dont la traduction dans les futurs projets doit désormais tenir compte d'exigences qualitatives pour arrêter une urbanisation pavillonnaire déqualifiante.

1.2 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, CHOIX POLITIQUES ET OBJECTIFS RETENUS PAR LA COMMUNE

Dans un souci de lisibilité, les choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables de la commune sont déclinés selon les éléments fixés par le code de l'urbanisme. Il est à noter que les orientations choisies par les élus ne sont pas organisées de manière hiérarchique étant donné que chacune possède un même niveau d'importance et de leur importante interdépendance.

1.2.1 L'AMENAGEMENT

- Requalification des espaces publics du centre ancien

Afin de renforcer le centre ancien de la commune, en tant que colonne vertébrale de la commune le long de la RN7 et porteur d'une qualité architecturale, témoin d'un mode de construction ancien local, la commune souhaite engager :
- des aménagements facilitant l'accès à ce patrimoine communal,
- la création de stationnement sur des emprises foncières dégradées pondérant la place de la voiture au cœur des espaces publics communaux.

À travers l'impulsion de cette nouvelle dynamique au cœur du centre-bourg, la commune projette une réactivation de bâtiments anciens vacants ou sous-utilisés afin de tirer parti de la présence sur son territoire de la RN7, épine dorsale des déplacements des agglomérations viennoises et roussillonnaises.

- Aménagement de la traversée de la RN7

Consciente des effets divergents apportés par la route nationale RN7, à la fois fracture physique et fonctionnelle de la commune et source d'attractivité commerciale, la commune marque la volonté d'apaiser la circulation et la traversée de cet axe majeur de la commune tant pour les automobilistes que les piétons. Le flux massif d'automobilistes accentuant le caractère routier actuel de la RN7 fera l'objet d'aménagements afin de rendre les traversées et l'axe de circulation plus urbains.

- Valorisation et sécurisation du tracé du GR65 au Sud de la commune

Dans un même objectif d'apaiser la circulation au profit des déplacements doux, la commune souhaite engager des aménagements afin de valoriser et de sécuriser les déplacements doux sur le sentier de grande randonnée GR65 sur la route de Carraz, dangereuse par son caractère passant et sinueux, au Sud-Est de la commune en direction de Chessieu.

- Création d'espaces communs et/ou publics dans chaque nouvelle opération

À travers la création d'espaces publics au cœur de chaque nouvelle opération d'aménagement, la commune aspire à :
- renverser la logique obsolète d'habitat diffus dépourvu d'aménagement fonctionnel et l'organisation sous forme de lotissements articulés autour de voies en impasse dans les espaces bâtis en dehors du centre bourg,
- créer des espaces publics en lien avec les espaces bâtis attenants,
- améliorer le cadre de vie en développant des espaces de rencontre.

- Renforcement du maillage de cheminements doux

Afin de poursuivre la volonté communale d'apaiser la circulation des usagers au sein de la commune et de proposer une alternative à la traversée de la RN7, le maillage des liaisons douces (cheminements doux, pistes cyclables) existants sera à conforter et à renforcer afin d'instaurer de meilleures liaisons interquartiers au-delà des difficultés liées au relief ou à la RN7. Pour cela, des emplacements réservés, mais également des principes de voies, rues ou sentiers piétonniers à créer ou à aménager ont été déterminés notamment afin d'aménager et de raccorder de voies en vue de faciliter les liaisons transversales.

- Prise en compte des risques diverses (inondation, glissement de terrain, affaissement minier, technologiques, transport de matières dangereuses)

Soucieuse des différents risques face auxquels la commune est confrontée notamment en matière d'inondation et de glissement de terrain, du fait de la présence du cours d'eau la Varèze et de la topographie marquée de la commune, plusieurs actions ont été transcrites au sein du plan de zonage en vue de :

- renseigner la population par l'identification des secteurs sujets à ces risques,
- interdire toutes constructions nouvelles au sein de ces espaces à risque,
- fixer les espaces destinés à une urbanisation future en retrait des espaces soumis à ces risques,
- restreindre les possibilités d'évolution des zones déjà urbanisées touchées par ces risques.

1.2.2 L'EQUIPEMENT

Au regard de la stabilisation démographique dans les 10 à 20 prochaines années, la commune souhaite le :

- Maintien du niveau d'équipement actuel

répondant aux besoins de la population plutôt que de s'engager dans des investissements lourds disproportionnés.
Seule la création d'espaces publics de proximité en lien avec les espaces bâtis attenants est soutenue par la collectivité tout comme le renforcement du pôle du Foyer rural participant à l'animation et à la qualité du cadre de vie sur la commune.

1.2.3 L'URBANISME

Consciente de la diversité de son tissu urbain, la commune a établi des orientations adaptées au tissu existant et à celui à venir afin d'aboutir à un tissu urbain plus cohérent et homogène en évitant le phénomène de mitage et compte tenu des fractures actuelles liées à la topographie et à l'axe de circulation RN7.

Concernant le tissu existant :

- Densification de la zone agglomérée au Sud de la Varèze

La commune souhaite renforcer ce territoire urbanisé afin de limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire agricole au profit de l'urbanisation. Pour cela, les quelques dents-creuses du tissu urbain pavillonnaire du sud de l'agglomération sont vouées à être densifiées selon des orientations d'aménagement et de programmation afin de s'assurer de la cohérence concernant les principes d'aménagement, de voirie et d'intégration paysagère vis-à-vis du contexte urbain environnant.

- Arrêt de l'urbanisation au Nord de la Varèze (Tansin, Parassat et Grange neuve)

Originellement développée par le biais d'une urbanisation linéaire le long de l'axe de communication RN7, la commune ne souhaite plus poursuivre sur ce schéma-là afin d'arrêter cette extension urbaine de faible densité éloignant les habitants des équipements publics, des commerces et des services de la commune. Par cette mesure, la collectivité souhaite garantir une qualité du cadre de vie de ses habitants.

- Définition d'une limite claire entre les tissus bâtis existants ou futurs et les terres agricoles ou naturelles

Consciente du fulgurent développement de l'urbanisation sous forme pavillonnaire dans le Sud de la commune, responsable du mitage du territoire actuel, la commune envisage à travers certaines voies d'établir des limites nettes entre le tissu urbain actuel et à venir, les zones agricoles et naturelles afin d'atténuer l'impact paysager de ce vaste tissu pavillonnaire sur le paysage communal. Pour cela, au sein les orientations d'aménagement et de programmation, des principes sont édictés en matière de verdissement des espaces publics et/ou collectifs et des plantations tenant compte des essences d'arbres locales ou ceux environnants (verger).

Concernant les développements urbains attendus :

- Développement de l'urbanisation axé sur le renforcement des abords immédiats du centre mairie-école afin de créer une entité cohérente à l'échelle du village avec la création d'un véritable centre de vie s'appuyant sur un tissu dense et un espace public significatif

Au regard de l'émergence du tissu pavillonnaire au Sud de la commune, la commune souhaite avec le PLU maitriser son urbanisation de manière à ne pas générer des espaces éloignés de toutes centralités communales. Pour cela, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies au pourtour de la nouvelle centralité communale qu'est le pôle constitué par l'école, la mairie et le terrain récréatif multisport. Celles-ci viennent renforcer l'importance de ce pôle afin d'en faire le nœud urbain autour duquel la vie des habitants s'articule.

- Mise en place d'un développement urbain avec une armature faite d'un réseau viaire hiérarchisé et structurant

Facteur d'une cohérence territoriale et d'une facilitation dans la pratique du territoire, l'armature du réseau viaire est une préoccupation communale étant donné son actuel réseau viaire atypique formé de nombreuses impasses.
Ainsi, dans un intérêt de qualité de vie, la collectivité souhaite mettre en place un réseau viaire davantage hiérarchisé et structuré porteur d'un développement urbain plus cohérent.

- Mise en place d'une politique de maitrise foncière afin de mieux contrôler à l'avenir les futures opérations dans un contexte d'augmentation du coût des terrains et de limitation des disponibilités foncières de la commune

Enfin, pour compléter les outils précédents en charge de garantir une meilleure maitrise de l'urbanisation du territoire, la commune se dote également d'une politique de maitrise foncière afin de pallier à l'absence de foncier communal disponible et de constituer des réserves foncières à destination de projets ultérieurs.

1.2.4 LE PAYSAGE

Facteur d'identité communale, le paysage dans toute sa diversité est une préoccupation de la collectivité dont l'objectif est de :

- Suppression des zones constructibles en linéaire le long de la RN7 afin de limiter leur impact sur les entrées de ville

Plutôt que de poursuivre une extension linéaire infinie de la zone constructible le long de la RN7, l'urbanisation dans l'épaisseur du tissu urbain est privilégiée permettant d'éloigner les zones urbanisées des nuisances induites par le trafic de la RN7 mais également et de limiter l'impact sur la perception du paysage.

- Protection des éléments patrimoniaux significatifs au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Ceci permet de participer à la valorisation du patrimoine architectural et paysager, garant de l'identité communale et de l'attractivité du territoire communal.

- Préservation des hauteurs dominant le centre à l'Est (rue de la Tour d'Orange)

de tout aménagement étant donné les enjeux de co-visibilité et la dévalorisation du tissu urbain historique induits portant atteinte à l'image communale.

1.2.5 LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Composantes principales de la commune d'Auberives-sur-Varèze, les espaces agricoles et naturels ont fait l'objet d'une attention particulière de la collectivité dont plusieurs actions sont à retenir dans un souci pour les enjeux paysagers et environnementaux :

- Inscription en zone naturelle de la vallée de la Varèze

à travers l'interdiction de tout aménagement pouvant porter atteinte à la biodiversité du milieu de la Varèze et le maintien des espaces boisés participant à la préservation des corridors écologiques communaux.

- Renforcement et création de haies bocagères

au cœur des grandes parcelles agricoles afin de pallier aux contraintes qu'engendrent le vaste paysage agricole ouvert actuel tel que le manque de biodiversité, la co-visibilité avec l'autoroute A7 participant de surcroit au renforcement du maillage des corridors écologiques communaux.

1.2.6 L'HABITAT

Pour rappel, le diagnostic a permis d'observer un desserrement des ménages structurel ralenti par l'arrivée de jeunes ménages, avec un niveau élevé de 2,7 habitants par ménage en 2013. Si ce desserrement conduisait à avoir 2,4 habitants par ménage en 2024, la commune accueillerait 202 habitants grâce à la production de nouveaux logements mais en perdra 209 par le biais de ce phénomène dans le parc existant. Ce nombre d'habitants par logement tendrait donc à se stabiliser dans les 10 prochaines années. Un plus grand nombre d'habitants signifierait une augmentation de la population et un plus petit nombre une diminution. De plus, intégrée au carrefour des bassins de vie de l'agglomération de Vienne et celle du Péage de Roussillon, la commune d'Auberives-sur-Varèze constitue une ville dortoir souhaitant concilier qualité du cadre de vie, lien social et accès à des commerces et services de proximité pour ses habitants à travers :

- Le respect des prescriptions du SCoT et du PLH en matière de production de logements

Pour cela, le projet urbain retenu par la collectivité s'appuie sur les prescriptions des multiples documents et programmes stratégiques de développement territorial dont elle fait partie intégrante (SCoT, PLH) notamment au sujet d'une gestion rationnelle de l'espace. En favorisant la densification des espaces d'ores et déjà urbanisés et en recentrant les extensions urbaines en bordure du tissu urbain du centre-bourg, cette gestion rationnelle tend à permettre de limiter les coûts liés à l'extension des réseaux. Cependant, la collectivité est consciente des travaux nécessaires à réaliser afin d'accueillir dans des conditions favorables les futurs nouveaux administrés.
Sachant sa proximité avec l'agglomération de Vienne et du phénomène national d'exode urbain vers la qualité de vie des communes rurales, la commune envisage d'accueillir 202 habitants pour les dix prochaines années à venir.

Ainsi, les choix retenus pour le projet de territoire de la commune se sont établis au regard des éléments suivants :

- les prescriptions du SCoT de 5,5 logements/an/1000 habitants amenant la commune à produire 80 logements pour la durée du PLU soit 8,4 logements/an,
- un desserrement des ménages ralenti par l'arrivée de jeunes ménages,
- l'augmentation des logements vacants durant la période 2002-2012,
- un tissu pavillonnaire assez lâche et peu dense,
- une augmentation des prix du foncier et l'attractivité persistante de la commune.

En tenant compte de l'ensemble de ces éléments, la production de logements au sein de la commune s'organise de la manière suivante :

- une production de 10 logements minimum en 10 ans soit un par an, au travers de la construction au sein des dents-creuses,
- une production de 20 logements minimum en 10 ans soit deux par an, au travers de la densification du tissu existant,
- une réhabilitation et réactivation de 10 logements vacants soit un par an, représentant une ambition plus importante que durant la période de 2002-2012,
- une production d'environ 26 à 30 logements au travers de l'aménagement de la zone à urbaniser.

Ainsi, la collectivité retient l'objectif de produire, 60% de moins de logements que durant la période de 2002-2012, soit 66 à 70 logements dont la moitié est produite à l'intérieur du tissu bâti existant (dents-creuses et densification du tissu existant). Le choix de la commune s'est donc porté sur une production de logements plus restreinte que le plafond autorisé par le SCoT.

Cette position stratégique de la collectivité implique également une :

- Diversification de l'offre en logement

en tant que commune au carrefour des pôles urbains et économiques de Vienne et du Péage-de-Roussillon, la commune souhaite proposer une offre de logements diversifiée avec des prix modérés tant en location qu'en accession afin de répondre à la demande de toutes les couches sociales de la population permettant de développer son attractivité et de maintenir en place les jeunes couples.

1.2.7 LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Source d'attractivité mais également de nuisances, la route nationale RN7 traverse la commune de part en part jouant sur le cadre de vie des habitants mais également sur leur pratique importante de l'automobile pour les déplacements domicile-travail, malgré la présence d'une ligne de transports en commun. Ainsi, dans un souci de sécurité et de santé publique, la collectivité souhaite privilégier :

- L'encouragement du covoiturage, y compris avec des participants venant d'autres communes

Cette mesure permettrait de réduire le phénomène généralisé d'utilisation seule de la voiture et par la même, de participer à la limitation des gaz à effet de serre, de réduire le trafic relativement conséquent sur la RN 7 et les nuisances induites. Pour cela, des places spécifiques seront créées à hauteur du Foyer rural.

- La création de circulations interquartiers, piétonnes et automobiles, moins dépendantes de la RN7

afin de participer à la création d'un tissu viaire plus cohérent favorable aux déplacements inter-quartiers évitant de surcharger le trafic de la RN7.
La création de liaisons douces interquartiers, au travers des OAP notamment, permettra de sécuriser la traversée de la RN7 et de limiter l'usage de la voiture au profit des déplacements doux et de favoriser le lien social au sein de la commune.

Par ailleurs pour répondre à ces enjeux d'enclavement des tissus urbains, des liaisons interquartiers et de stationnement, la commune a mis en place des emplacements réservés concernant l'aménagement d'une voirie desservant une nouvelle opération d'aménagement dans le tissu pavillonnaire aggloméré au Sud de la commune, d'une voie de raccordement et d'un espace de stationnement en centre-bourg.

Enfin, au sein du cadre réglementaire, la commune prend des dispositions plus prescriptives en matière de stationnement automobile pour l'ensemble des destinations des zones afin de limiter les conflits de voisinage et des dispositions particulières à destination des deux-roues et des personnes à mobilité réduite afin de prendre davantage en compte leurs besoins de l'ensemble des usagers.

1.2.8 LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Attachée à garantir une qualité de cadre de vie pour ses habitants, la commune souhaite :

- Encourager le développement des communications numériques

dans l'optique de développer des possibilités d'installations de télétravailleurs et donc de contribuer à l'attractivité économique de la commune.
En accord avec la CCPR, la collectivité s'engage à faciliter les aménagements permettant de doter les zones urbanisées d'habitat et économiques d'un réseau de communication numérique performant. Le cadre réglementaire vient soutenir cette volonté en prescrivant d'imposer la pose obligatoire de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique et de ne pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit lors de la réalisation des équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble.

1.2.9 L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Située sur l'axe de communication privilégié de la région Rhône Alpes, la commune veut alors mettre à profit sa position stratégique visant à :

- Encouragement du renforcement / Mise en place d'un tissu commercial de proximité pouvant fonctionner sous la forme d'une économie présentielle fondée sur les habitants présents et grâce au trafic automobile qui traverse la commune

À ce titre, sujette à un phénomène de déplacement domicile-travail important participant à confirmer son statut de ville-dortoir, la commune souhaite cependant développer quelques activités afin de participer au cadre de vie des habitants ainsi qu'à l'animation du village.

1.2.10 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

En cohérence avec les prescriptions du SCoT en matière de zones économiques, la commune ne souhaite pas développer mais bien plutôt :

- Préserver l'activité économique existante

à travers l'évitement de tout installation de logements entravant les possibilités d'installations d'entreprises, inscrit dans le cadre réglementaire.

1.2.11 LES LOISIRS

Consciente de son faible potentiel touristique mais attachée à offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants, la collectivité souhaite le :

- Maintien de l'offre en loisirs de la commune

(foyer rural, terrains de sport, espace récréatif) par l'aménagement d'équipements (skate park) sur les espaces disponibles de la parcelle du Foyer d'Animation Rural. Ceci permettrait de renforcer cette polarité récréative de la commune et de participer à l'animation de la commune.

1.2.12 LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les choix retenus par la commune pour son projet de PLU concernant les incidences en matière de consommation de l'espace ont été établis au regard des éléments suivants :

- Quelle que soit la période retenue entre 1968 et 1990, entre 1990 et 2009, la population de la commune a toujours progressé (environ + 60% pour chaque période). À l'heure de la crise économique, la croissance démographique de la commune connait un ralentissement relatif de cette progression démographique (+4,3% en 4 ans).
- En termes de consommation d'espace, la collectivité s'inscrit dans les prescriptions du SCoT de 20 logements à l'hectare soit 500m² par logement. Les besoins communaux en espace réellement constructible ne représenteront que 4,2 ha.
- La réalisation de différentes actions et projets en matière d'aménagement du cadre de vie (liaisons douces, espaces publics, préservation de la nature en ville au travers de différents dispositifs, …) doivent contribuer à renforcer l'attractivité de la commune.

En tenant compte des prescriptions du SCoT, à savoir 5,5 logements par an et par tranche de 1000 habitants soit 8,4 logements par an pour la commune d'Auberives-sur-Varèze, et du PLH, la commune

se devra de produire au maximum 84 logements pour la durée du PLU (10 ans) soit 77 logements issus de constructions neuves et 4 logements abordables à produire entre 2011 et 2017.
Pour cela et en sachant l'augmentation du prix du foncier, l'attractivité persistante de la commune et le caractère assez lâche et peu dense du tissu urbain existant, près de 50% de l'objectif maximal de production de logement (soit 40 logements en 10 ans) sera réalisé à travers un processus de division parcellaire, la réhabilitation de logements vacants (1 réhabilitation par an), le comblement des dents creuses (1 logement par an), la densification (2 logements par an) au sein du tissu bâti urbain existant visant à réduire l'impact de l'urbanisation future sur les espaces agricoles.
Avec une production de 26 à 30 logements au sein des 1,3 hectare de zone à urbaniser, la collectivité choisit de restreindre son objectif de création de logements à hauteur de 66 à 70 logements pour les 10 prochaines années à venir pour une superficie moyenne consommée par logement d'environ 380m².

Enfin, concernant la thématique des logements sociaux, le projet de PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PLH de l'intercommunalité qui prescrivait 4 logements sociaux. Dans une logique d'offre urbaine diversifiée et de favorisation de la mixité sociale, la commune fixe la production de logements sociaux à 10% de la production de logements neufs soit environ 8 en 10 ans. Ceci permet à la commune de répondre à l'objectif du PLH de répartir de manière plus homogène le parc locatif social sur le territoire intercommunal.

1.8 LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR RAPPORT AU CODE DE L'URBANISME

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME AYANT DES INCIDENCES SUR LE CONTENU DU PADD	ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD DE LA COMMUNE D'AUBERIVES-SUR-VAREZE
(Article L.101-2 du code de l'urbanisme) 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 ; 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 du patrimoine bâti remarquables ; e) Les besoins en matière de mobilité. 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.	**Concerne les orientations :** N° 1, 3, 4, 5, 6, 7 et 12
(Article L.101-2 du code de l'urbanisme) 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.	**Concerne les orientations :** N°1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12
(Article L.101-2 du code de l'urbanisme) 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 ; 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.	**Concerne les orientations :** N°4, 5 et 7
(Article L.151-5 du code de l'urbanisme) 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.	**Concerne les orientations :** N°1, 2, 3, 4, 5, 6 et 12
(Article L.151-5 du code de l'urbanisme) Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.	**Concerne les orientations :** N°1, 7, 8, 9, 10 et 11
(Article L.151-5 du code de l'urbanisme) Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	**Concerne les orientations :** N°6 et 12

1.9 DES FACTEURS COMPLÉMENTAIRES JUSTIFIANT LA STRATÉGIE COMMUNALE DE DÉVELOPPEMENT, À SAVOIR

1.3.1. Une vision du potentiel constructible des différents quartiers du centre-ville

L'évolution urbaine peut désormais être anticipée par l'aménagement prévisionnel des quartiers urbains nouveaux dotés de véritables plans d'aménagement, où le potentiel constructible mais aussi la définition d'espaces publics et de cheminements sont pris en compte.

1.3.2. Un resserrage et un phasage du foncier « urbanisable »

La commune, faute de moyens d'agir directement sur le foncier par des acquisitions stratégiques suffisantes, souhaite recentrer le foncier urbanisable sur des espaces techniquement et fonctionnellement appropriés pour étoffer la zone agglomérée. Par ailleurs, le renforcement de la zone agglomérée se fera au travers de l'application du droit de préemption urbain, cela dans un souci de maîtrise de l'urbanisation.

1.3.3. Une évolution des modes de vie susceptible d'entraîner de nouvelles exigences pour la demande d'habitat

Si l'engouement pour la maison individuelle a marqué à l'extrême le caractère des périphéries urbaines en général, il n'est pas assuré que cette forme d'évolution se maintienne à niveau constant. Le vieillissement de la population, mais aussi la diversité et l'hétérogénéité des ménages sont « favorables » aux petits centres urbains à condition que ceux-ci assurent une offre de qualité.
De même, le souhait de recentrer les populations dispersées sur le territoire, au motif du surcoût des déplacements, jugé aujourd'hui inéluctable, incite à préparer à l'urbanisation des espaces périurbains proches, intégrés au cadre naturel, bénéficiant de circulations douces avec le centre et les principaux équipements.

1.3.4. La prise en compte de documents d'urbanisme de portée normative supérieure

Intégrée au périmètre du **SCoT des Rives du Rhône**, la commune d'Auberives-sur-Varèze s'inscrit dans le cadre des objectifs de ce document d'urbanisme notamment en matière de besoin en terrains urbanisables et de densité afin de parvenir aux perspectives ambitieuses de croissance démographique annoncée.

Afin de construire son projet de territoire en accord avec le **Programme Local de l'Habitat** intercommunal de la communauté de communes du Pays Roussillonnais établi pour la période 2011-2017, la commune d'Auberives-sur-Varèze s'est mise en cohérence avec les exigences en matière de l'offre locative publique et de l'amélioration de logements privés anciens.

Le projet communal est également en accord avec les dispositions prescrites par le **SDAGE Rhône Méditerranée Corse** en ce qui concerne notamment la délimitation des zones soumises au risque d'inondation, la lutte contre les pollutions et la protection de la santé et avec le **SRCE** en préservant à l'échelle communale les éléments de trame verte et bleue définis à l'échelle régionale en vue de participer à la restauration des corridors écologiques et d'une participation à une meilleure qualité de vie (cf : paragraphe IV-2.9 Les documents supracommunaux ci-après).

1.3.5. Une mise en place d'outils pour maîtriser le devenir du foncier communal

La commune, dans ses ambitions de maitrise du développement urbain, a souhaité mettre en place sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser un Droit de Préemption afin d'accompagner sa stratégie pour un développement urbain durable.

1.10 LA DÉFINITION DE ZONES À URBANISER EN RÉPONSE À LA STRATÉGIE COMMUNALE DE DÉVELOPPEMENT

Cette stratégie se traduit par l'affectation d'environ 1,3 hectares en zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation (zone 1AU) soit 0,18% de la superficie totale du territoire. Ces espaces sont donc prioritaires dans les efforts techniques de la collectivité pour mettre en place de nouveaux quartiers fonctionnels.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies concernant la zone à urbaniser (1AU) mais également pour les espaces interstitiels des zones urbaines (UB1 et UB2) destinés soit à de l'habitat ou à de la densification en dents creuses (cf : paragraphe V- 3. Justifications des choix faits en matière d'orientations d'aménagement et de programmation).

2 INCIDENCES GÉNÉRALES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le PLU et plus spécifiquement le PADD révèlent par ses orientations un souci de limiter l'impact du développement urbain de la commune sur l'environnement. Les atteintes à l'environnement étudiées seront celles, habituelles, de toute urbanisation :

- L'augmentation des trajets automobiles et leurs impacts en matière de nuisance, de pollution et d'insécurité :
  - Le PADD agit sur ce paramètre par la mise en place d'emplacements réservés pour l'aménagement de nouvelles voies, de raccordements et le développement des cheminements doux au sein de la commune. L'augmentation de la population via la création de nouveaux quartiers peut encourager les projets de co-voiturage, soutenus par la collectivité.

Le développement urbain s'inscrit en totalité dans les contours de la zone urbaine actuelle. L'atteinte aux espaces agricoles et naturels pour l'urbanisation est nulle.
La délimitation des zones naturelles et des zones d'activité agricoles est redéfinie de manière à être en cohérence avec la réalité du territoire. En effet, la collectivité par le PLU restitue près de 3 hectares aux zones naturelles. Cette volonté générale de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage et de maitriser l'étalement urbain s'est également traduite dans le règlement local de l'urbanisme par :

- L'article 11 mettant en avant l'attention portée à l'intégration des constructions dans leurs aspects extérieurs,
- L'article 13 imposant le respect de la végétation existante, des espaces libres plantés pour atténuer l'impact visuel de certaines installations et l'utilisation d'essences locales.

2.2 RISQUES NATURELS

La commune d'Auberives-sur-Varèze fait l'objet de risques majeurs de plusieurs types que sont :

- Les feux de forêt,
- Les éboulements dans la traversée du bourg,
- l'inondation en raison des crues torrentielles de la Varèze,
- les risques industriels dus à la présence d'installations à risque sur des communes éloignées dans la vallée du Rhône,
- l'effondrement de terrain en raison des anciennes galeries de la mine de Kaolin,
- La sismicité de niveau 3.

À titre informatif, le document graphique du PLU a intégré les plus d'éléments possibles sur les différents risques. Tout développement urbain se situe à l'écart des zones présentant les plus forts niveaux d'aléas.

2.3 RÉSEAUX

Eaux usées : le règlement du PLU prévoit les dispositions suivantes pour encadrer dans les meilleures conditions l'assainissement des eaux.
En zones U1 et U2 desservi par un réseau collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement. Le déversement des eaux usées non domestiques dans le réseau public est possible sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du service.

En zones U3 et UX où tous les terrains ne sont pas raccordés au réseau collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement. Le déversement des eaux usées non domestiques dans le réseau public est possible sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du service.
En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra autant que possible être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit au cas où la construction serait un jour directement raccordée au réseau collectif.

Dans la zone UL et Ux, le déversement des eaux usées non domestiques dans le réseau public est autorisé. Dans les zones agricoles et naturelles, sont admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées au sein du réseau public.
Eaux pluviales : au sein de l'ensemble des zones, pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.
Dans tous les cas, un maintien de la perméabilité des sols est recherché.

Eau potable : sachant que le règlement prescrit le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités, la commune d'Auberives-sur-Varèze est alimentée par le puits de captage de la Varèze, puisant dans la nappe alluviale du Rhône qui est concerné par une déclaration d'Utilité Publique et par le périmètre de protection éloigné de ce puits de captage.
Ainsi, les zones urbaines et les zones à urbaniser, étant donné leur proximité avec des équipements publics garantissant l'assainissement de ces espaces, disposent d'une capacité suffisante en matière de ressources en eau.

Électricité : les zones urbanisées et à urbaniser sont tenues selon le règlement local d'urbanisme d'assurer l'alimentation en électricité de manière souterraine sauf contraintes techniques. Le règlement graphique comprend des zones urbaines et à urbaniser où le réseau est en capacité suffisante pour répondre au développement de l'urbanisation.

Défense incendie : Hormis pour la zone UL, espace dédié aux équipements d'intérêts publics et collectifs où aucune réglementation n'est définie, les zones urbanisées, les zones à urbaniser, les zones agricoles et naturelles sont tenues selon le règlement local d'urbanisme que leurs voiries soient accessibles pour les véhicules et matériels de secours contre la lutte incendie. Avec un périmètre de 150 mètres autour de chacune des bornes d'incendie, l'essentiel des zones urbanisées est couvert par la défense incendie en vue d'assurer la sécurité des habitants de la commune. (cf : annexe réseaux défense incendie). Concernant les espaces insuffisamment couverts par la défense incendie, la collectivité mettra en place des outils de fiscalité de l'urbanisme (taxe d'aménagement) afin de répondre et de pouvoir financer cette nécessaire mise à niveau.

2.4 LES ZONES NATURELLES, LA PRÉSERVATION DES TRAMES BLEUES ET VERTES ET DES ZONES HUMIDES

Les zones naturelles sont maintenues à l'écart des opérations d'aménagement. Hormis les zones naturelles, le zonage met en avant la trame bleue et verte au moyen de l'identification d'espaces boisés classés. Des principes de plantations et d'espaces verts au sein des espaces de rencontre ou le long

des liaisons douces sont également mis en place au sein des orientations d'aménagement et de programmation. Le projet communal n'engendre aucune atteinte sur les zones naturelles du territoire et soutient la préservation de ces espaces. Par ailleurs, toutes les zones humides sont préservées au titre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, que ce soit les plus petites définies dans le cadre des études du SCOT, mais aussi les plus grandes correspondant à l'inventaire du département

2.5 LES DÉPLACEMENTS

Au sein de son PADD, la commune traduit sa volonté de favoriser les déplacements doux au niveau des entités urbaines afin d'offrir une alternative à l'utilisation de la RN7.
Au sein de l'enveloppe urbaine, un maillage de cheminements doux est affiché par la commune en vue de resserrer les liens entre les quartiers existants, afin de (ré)insuffler une dynamique au cœur des tissus urbains. L'essentiel de ce maillage se faisant sur des espaces publics, il n'a pas été jugé nécessaire de prévoir de nombreux emplacements réservés pour cela, néanmoins les emplacements réservés 2 et 3 contribuent à faciliter cette ambition en matière de déplacements doux.
Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation sur la zone 1AU appuie cet objectif par la création d'une liaison douce ou cheminement doux au cœur de l'espace.
Sachant que la commune d'Auberives-sur-Varèze est caractérisée par une majorité d'actifs qui travaillent sur une autre commune que celle de résidence, une telle situation implique de manière sous-jacente la problématique de gaz à effet de serre induit par une utilisation indéniable de la voiture dans le déplacement domicile-travail.
Disposant d'ores et déjà d'une liaison de transport en commun à la demande ne donnant accès qu'à la ligne principale de transport en commun du bassin de vie, la commune engage une réflexion sur le soutien de la réduction de l'utilisation de la voiture. Pour cela, elle encourage le covoiturage pour ses habitants mais également avec les habitants de communes voisines. Par ailleurs, la volonté de la commune de recentrer son urbanisation autour du pôle d'équipements publics constitué par la mairie et l'école soutient ce projet de favorisation des projets de co-voiturage et par la même, permet de participer à la lutte contre les effets du changement climatique dans les zones urbaines artificialisées par la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

2.6 LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement local d'urbanisme vient matérialiser l'engagement de la commune dans la gestion économe et durable des énergies en favorisant les projets de constructions bioclimatiques dans les zones urbaines et à urbaniser comme l'exige l'article L.111-16 du code de l'urbanisme :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

1.11 LA POLLUTION ET LA QUALITÉ DE L'AIR

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation à appréhender tous les risques et tous les problèmes. Suite à la création de nouveaux quartiers afin de répondre à l'augmentation de la population et du trafic routier, ces deux facteurs vont générer des rejets dans l'atmosphère. Cependant, il est à souligner que la commune par un recentrage de l'urbanisation autour de ses entités urbaines, un développement des cheminements doux ainsi que son soutien de l'usage sous conditions, d'énergies renouvelables dans l'architecture du bâti devrait contribuer à la limitation des impacts de l'urbanisation sur la qualité de l'air.

2.7 LES INSTALLATIONS CLASSES ET AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La commune possède une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui est DUPUIS AUTO PIECES implantée au lieu-dit « La Plaine » sur la route nationale RN7. Celle-ci peut présenter un risque potentiel pour la commune au titre du stockage, de la dépollution et du démontage de véhicules hors d'usage. Ainsi, le règlement local d'urbanisme autorise dans la zone Ux, zone dans laquelle est intégrée l'ICPE, Les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises dans la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune.

2.8 LES CONTRAINTES SONORES

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires. Il permet de fixer les règles de construction applicables aux nouveaux bâtiments situés dans les zones exposées au bruit des transports terrestres. Sont classées toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour quel que soit leur statut (national, départemental ou communal). Les tronçons d'infrastructures, homogènes du point de vue de leurs émissions sonores, sont classés en cinq catégories en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords. Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : la largeur à partir du bord de l'infrastructure varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. La commune souffre de fortes nuisances sonores sachant qu'elle est traversée du Nord au Sud de la RN7 (Paris-Menton) et par l'autoroute A7 (Lyon-Marseille).

L'arrêté préfectoral du 11 novembre 2011 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres classe les infrastructures suivantes au sein de la commune d'Auberives-sur-Varèze :

Nom de l'infrastructure	Nom du tronçon	Origine et fin du tronçon	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
A7	A7-3	COMMUNE ST PRIM - Limite CHESSIEU	1	300
A7	A7-3	Limite CHESSIEU - Limite ROUSSILLON	1	300
N7	RN7-10	PR 14.456 PR 17.992	3	100
N7	RN7-11	PR 17.992 PR 19.900	3	100
N7	RN7-12	PR 19.900 PR 20.208	3	100
N7	RN7-13	PR 20.208 PR 24.008	3	100

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune d'Auberives-sur-Varèze
Source : Préfecture de l'Isère, Arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

2.9 LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le projet communal est en cohérence avec les enjeux environnementaux déterminés dans le **SCoT des Rives du Rhône** notamment dans l'objectif de placer la préservation de l'environnement, des ressources, des espaces agricoles, naturels et des paysages au cœur du projet, de valoriser et préserver les entités naturelles et paysagères structurantes, de s'appuyer sur les grandes continuités vertes comme armature au projet d'aménagement notamment ici la Varèze. Pour cela, au travers de ces orientations au sein du PADD, la commune souhaite préserver de l'urbanisation la Varèze et son vallon, maintenir les espaces boisés classés et renforcer le maillage des haies bocagères sources de biodiversité.

La trame bleue et verte fixée à l'échelle régionale par le **SRCE Rhône-Alpes** est retranscrite à l'échelle communale au travers de la préservation des diverses composantes (bois, ripisylves, cours d'eau…). Ces éléments forment les corridors écologiques communaux maintenus en majorité à l'écart des zones urbaines et à urbaniser. Afin de participer à la restauration des continuités écologiques, la commune fixe l'objectif de renforcer ou de recréer les haies bocagères parsemant le paysage ouvert agricole composé de grandes parcelles et d'interdire toute urbanisation ou aménagement le long de la Varèze et son vallon. Ainsi, la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue vient conditionner le choix des espaces à urbaniser.

En accord avec le **SDAGE Rhône Méditerranée Corse**, le projet communal s'y conforme en matière de gestion des eaux notamment une attention portée à la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques au moyen notamment de l'interdiction de toute urbanisation et aménagement le long de la Varèze.
Le projet communal se conforme également aux objectifs du **SDAGE** en matière de gestion des risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau en délimitant sur son document graphique les zones soumises au risque d'inondation aux abords de la Varèze et en s'attachant à ce qu'aucun aménagement ne soit possible à sur ces espaces ou à proximité.

Au regard des objectifs du **SRCAE** en matière de réduction des consommations d'énergies, de productions d'énergies renouvelables, de réduction des gaz à effet de serre, la commune intègre, dans son PLU, la création d'espaces réservés aux stationnements dévolus au co-voiturage, en développant la possibilité de télétravailleurs et par l'autorisation des constructions bioclimatiques sur son territoire.

Le **PCET de la CCPR** a également présidé dans les choix communaux principalement dans la volonté de participer à la lutte contre le réchauffement climatique, notamment au travers de la réduction des gaz à effet de serre jouant sur les thématiques de logements, de déplacements, de développement économique, de déchets, d'équipements et d'administration générale. Auberives-sur-Varèze s'intègre dans ce bouleversement à travers la réduction de l'impact de son urbanisation sur les terrains agricoles, l'encouragement du co-voiturage par la création de places réservées, l'augmentation des espaces agricoles et naturels, la préservation de la biodiversité le long de la Varèze et au cœur des espaces agricoles par le renforcement des haies bocagères.
Ainsi, la commune d'Auberives-sur-Varèze a défini son projet communal en ajustant à son échelle, les objectifs des divers documents supracommunaux, en matière de lutte contre le changement climatique et de réduction des gaz à effet de serre en s'appuyant sur les thématiques suivantes :

- les déplacements avec le co-voiturage,
- les communications numériques avec le télétravail,
- l'habitat en soutenant les projets de constructions bioclimatiques, et en encadrant l'installation des panneaux photovoltaïques et des panneaux solaires chez les particuliers, et en prescrivant la création d'espaces verts au sein des zones à urbaniser dans le cadre réglementaire,
- le paysage en interdisant tout aménagement le long des abords de la Varèze et en supprimant des zones constructibles en linéaire le long de la RN7.

2.10 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Dans un objectif d'anticiper les évolutions engendrées par le changement climatique à venir, le projet communal a présenté une volonté de développer les modes actifs (cheminements doux, sentiers pédestres), de recentrer l'urbanisation au sein du tissu existant et de le densifier, de maintenir certaines espaces en espaces boisés classés, de renforcer les boisements linéaires favorable à la biodiversité et à un équilibre thermique, de soutenir les projets de co-voiturage par la réservation de places de stationnement dédiées à cela sur le parking du Foyer d'Animation rural. Toutes ces orientations participent donc à l'atténuation du réchauffement thermique probable et à la réduction de la part de l'utilisation de la voiture œuvrant pour la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

2.11 LA GESTION DES RESSOURCES EN EAU

L'intérêt des réseaux hydrographiques de la commune, éléments constitutifs de la trame verte et bleue est affirmé dans le PLU. La trame verte et bleue de la commune est protégée et identifiée sur le règlement graphique notamment via des espaces boisés classés, et les vastes zones naturelles.
Conformément aux objectifs du SCoT et du SDAGE, le PLU met en place des mesures nécessaires pour protéger les ressources en eau du territoire notamment dans le cadre réglementaire (conservation des eaux pluviales sur les parcelles, limitation des surfaces imperméabilisées).

2.12 LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

Le PADD met en évidence la volonté communale d'assurer la sécurité routière via l'aménagement ou le raccordement de voies déterminé au travers d'emplacements réservés pour la meilleure desserte de certains sites (zone à urbaniser…) mais également l'aménagement de nouvelles traversées douces ou circulations piétonnes et automobiles inter-quartiers afin d'atténuer la fracture urbaine, source de dangerosité de la route nationale 7. Dans un souci accru de la sécurité publique, tout développement urbain a été pensé à l'écart des conduites de gaz.

2.13 LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Enfin, selon l'article R-111-1 du code de l'urbanisme, certaines dispositions du RNU ne sont pas applicables dès que le territoire est doté d'un PLU (R.111-3, R111-5 à R-111-19, R-111-28 à R-111-30). En revanche, certaines dispositions du RNU restent applicables même en présence d'un PLU sur la commune notamment en matière de respect de tout projet :

- à la salubrité et la sécurité publique,
- des préoccupations d'environnement définies par le code de l'environnement aux articles L 110-1 et L.110-2 concernant les conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R-111-1 du code de l'urbanisme

« Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT, LE ZONAGE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE

1.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le règlement graphique, les orientations d'aménagement et le règlement ont été établis de manière à être en accord avec le projet communal et les différents documents supracommunaux. Sur la base de la volonté communale retranscrite au sein du PADD, le règlement et le zonage du territoire communal comprennent quatre types d'espaces que sont les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

- **LES ZONES URBAINES**

Les **zones urbaines dites « zone U »** couvrent les parties du territoire déjà urbanisées, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Zone U1**

Centre urbain ancien, cette zone correspond à un secteur dense. Elle est constituée de bâtis anciens implantés à l'alignement ou avec des reculs faibles vis-à-vis de la voie ou de l'emprise publique.

- **Zone U2**

Elle correspond au développement résidentiel au Sud du centre ancien. Ce développement s'est fait au travers de pavillons avec des reculs plus ou moins importants vis-à-vis des voies existantes. Ces reculs apparaissent relativement faibles vis-à-vis de la RN 7.

- **Zone U3**

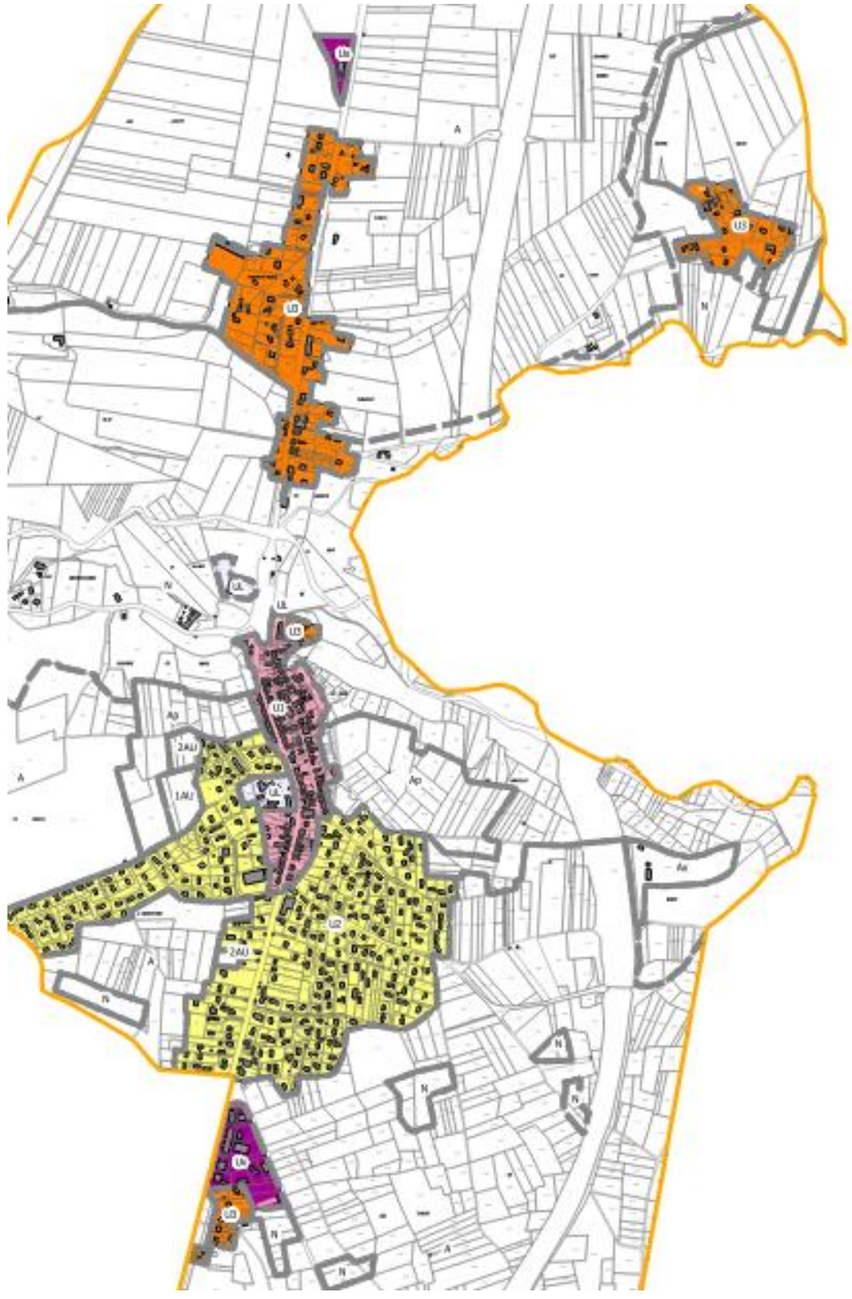
Cette zone correspond au développement urbain qui s'est réalisé le long de la RN 7 au niveau des hameaux de Parassat, Tansin et Grange neuve. Ce développement s'est fait au travers de logements de type pavillonnaire.

- **Zone Ux**

Cette zone correspond à une zone économique dans laquelle seuls sont autorisés les commerces, l'artisanat, les services, les bureaux.

- **Zone UL**

Cette zone est destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs de superstructures pouvant être sportifs et/ou de loisirs, ou scolaires.



- **LES ZONES À URBANISER**

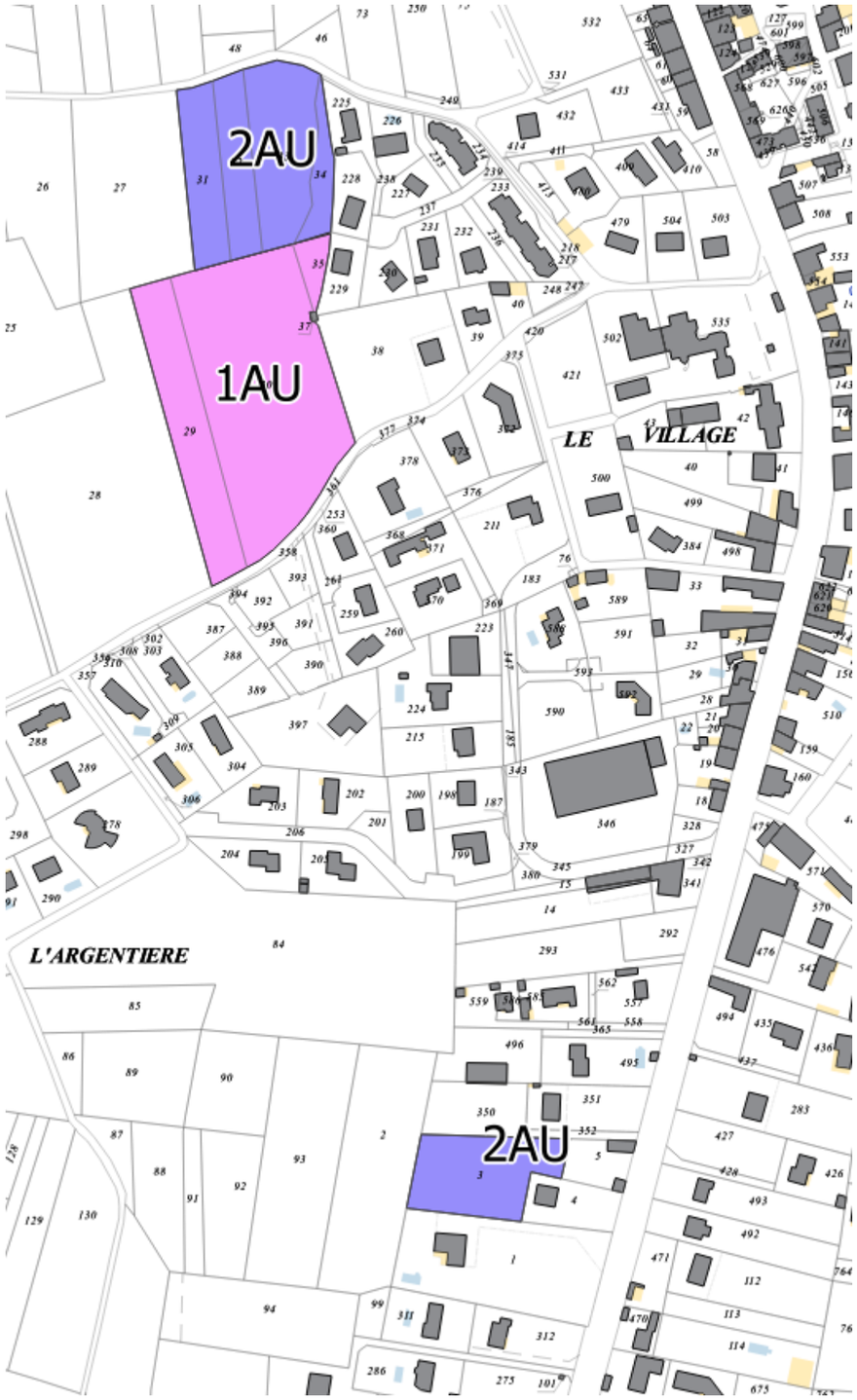
Les zones à urbaniser dites « zone AU » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Zone 1AU**

Zone, dont les réseaux se situent à la périphérie immédiate mais nécessitent une mise à niveau pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension de l'agglomération. Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

- **Zone 2AU**

La zone 2AU comprend des terrains destinés à l'urbanisation future, situés dans des secteurs raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement. Elle devra être aménagée de façon cohérente sous forme d'opérations d'ensemble et devra être desservie par l'ensemble des réseaux. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera en préalable une modification du Plan Local d'Urbanisme.



LES ZONES AGRICOLES

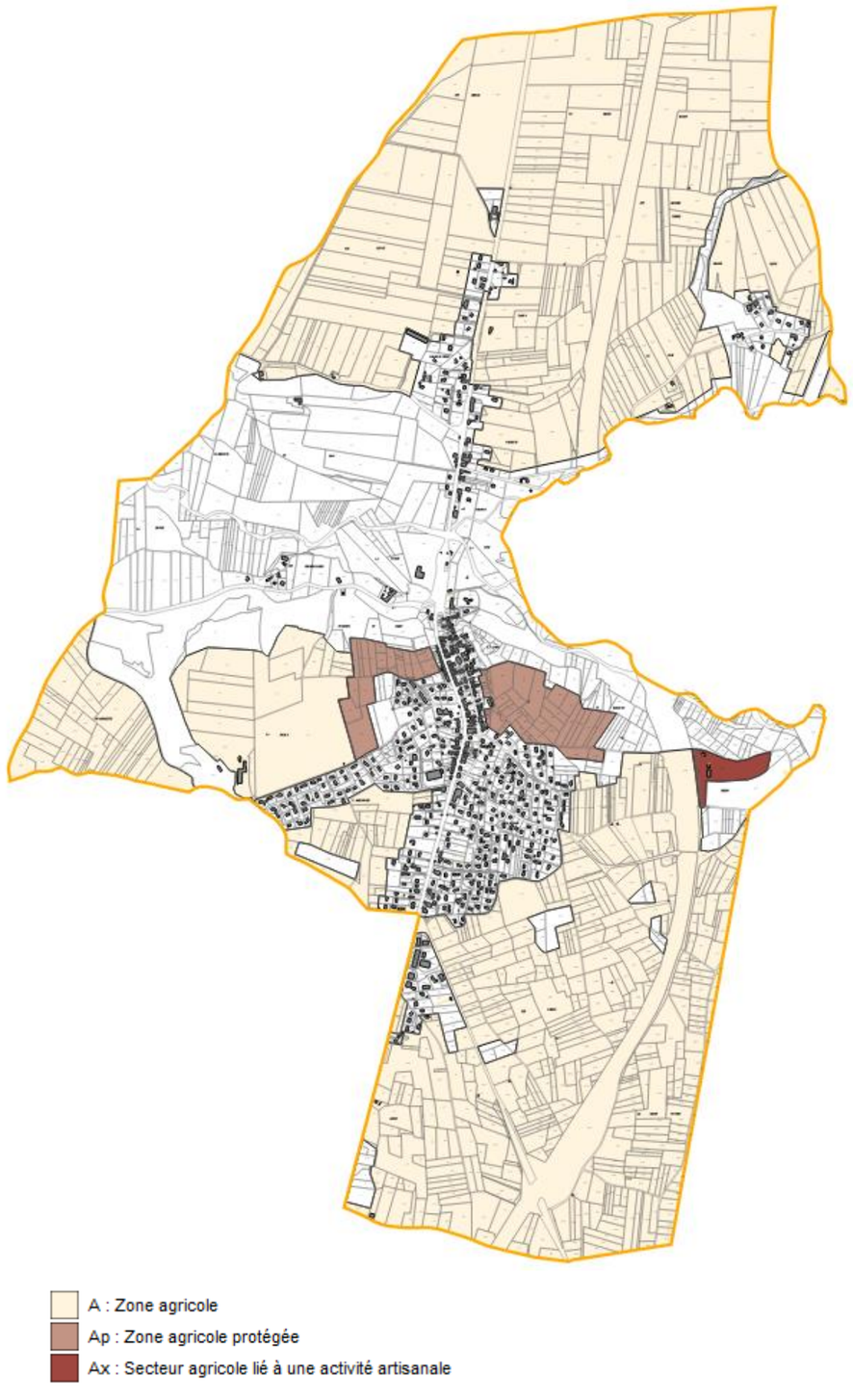
Les **zones agricoles sont dites "zones A",** sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.
La zone agricole autorise :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et forestière.

Elle autorise sous conditions particulières :

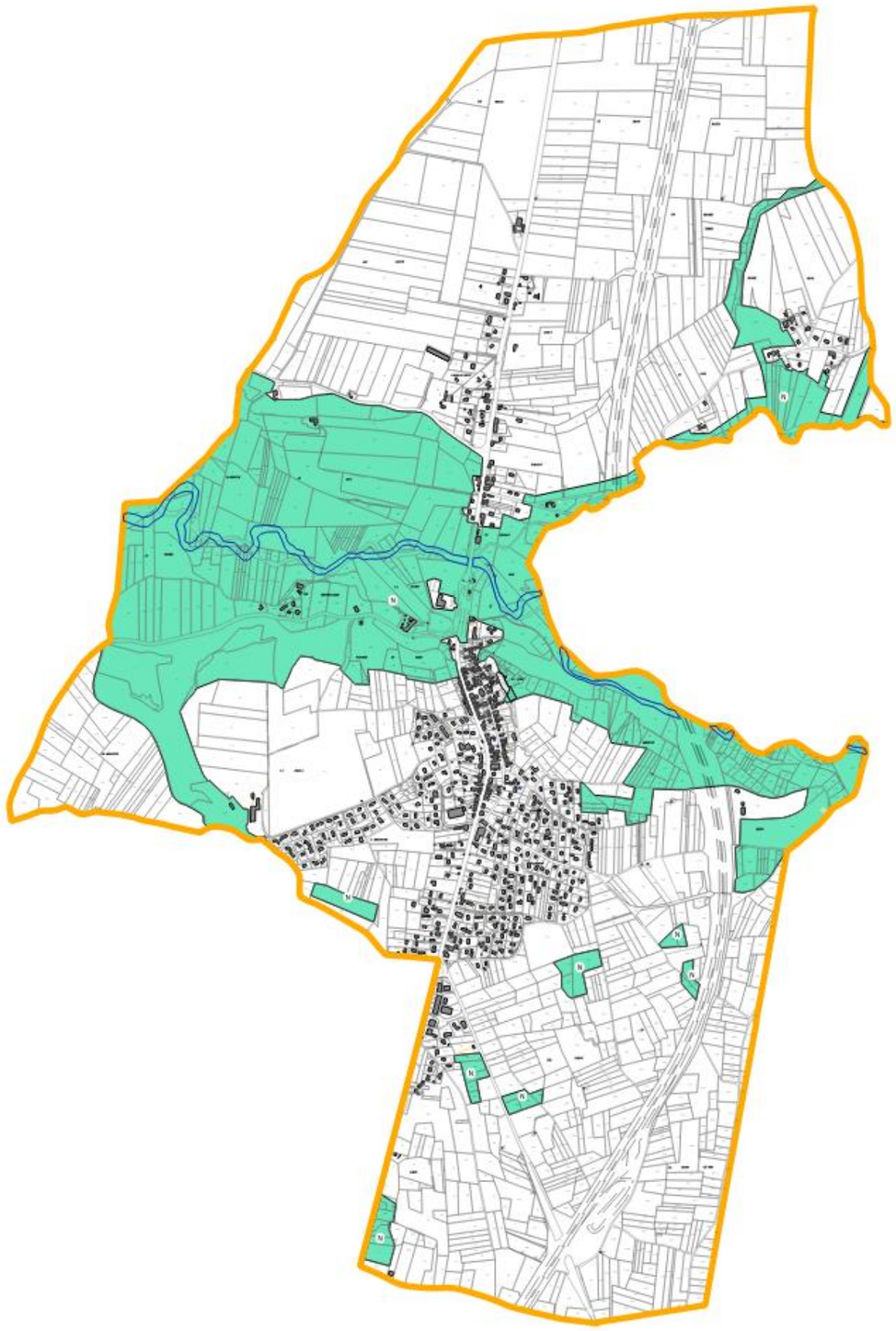
- Les constructions et extensions à usage d'habitation nécessaires et liées à l'activité agricole,
- Les serres et châssis,
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- Les dépôts de véhicules,
- Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique, pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- La réalisation ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public,
- Les constructions d'annexes par rapport à une habitation.

La zone comprend un **secteur Ap**, où pour des motifs paysagers et de covoisinage avec les zones urbaines, les constructions agricoles ne sont pas autorisées. Toutes les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve d'être nécessaire aux déplacements doux.
La zone comprend un **secteur Ax**, où pour des motifs de réglementations spécifiques pour s'adapter à une activité spécifique existante en lien avec une entreprise de dépôts de ferraille.



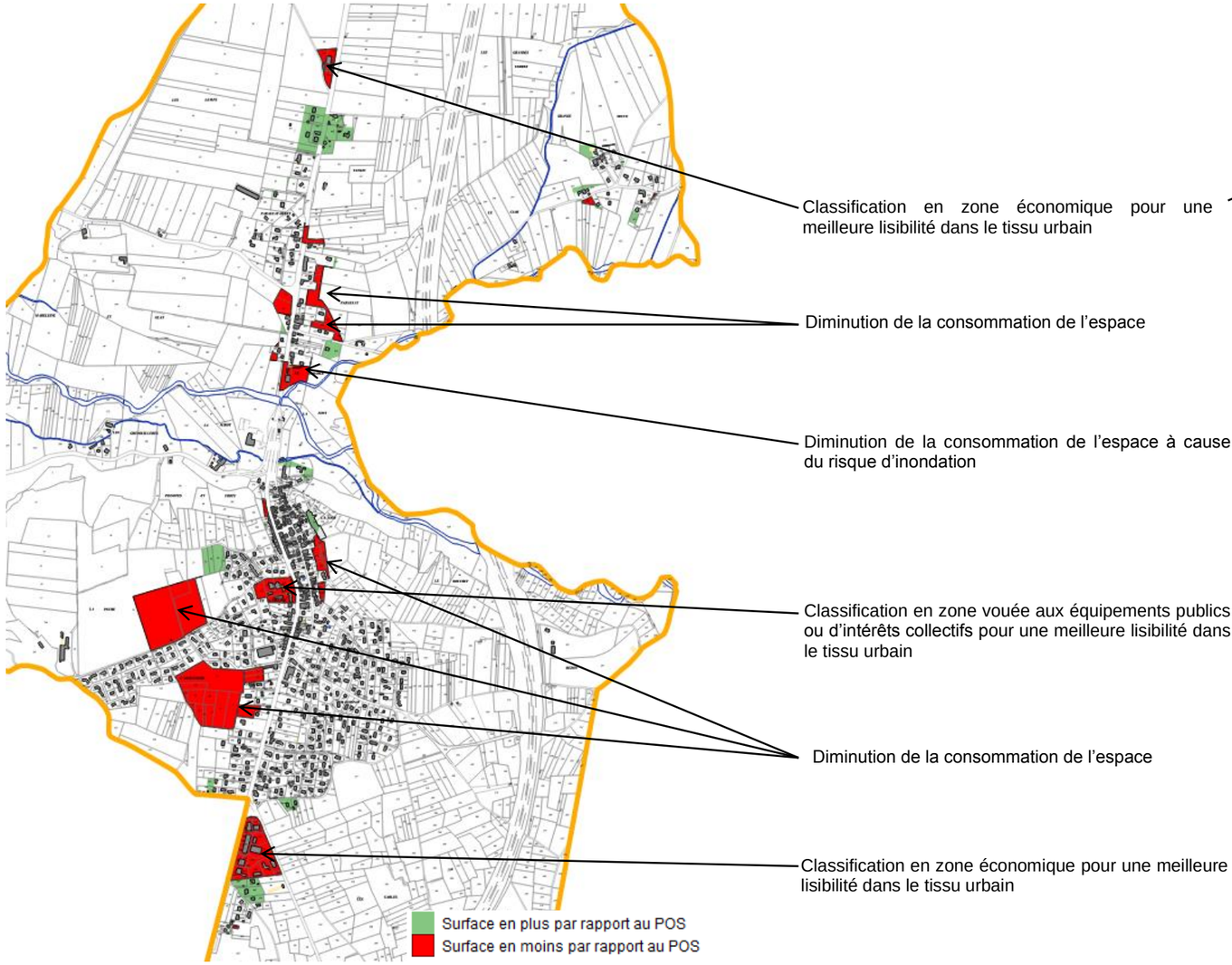
- **LES ZONES NATURELLES**

Les **zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**, sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle renferme les espaces naturels et les paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise hormis pour l'exploitation agricole ou forestière et sous certaines conditions pour l'intérêt collectif ou public.



1.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU POS

1.2.1 Évolution par rapport à l'habitat



La surface destinée à de l'habitation en plus par rapport au POS est de : 5,22 ha.
La surface destinée à de l'habitation en moins par rapport au POS est de : 14,85 ha.

1.2.2 Évolution par rapport à l'activité économique



La surface destinée à de l'activité économiques et aux équipements en plus par rapport au POS est de : 6,09 ha.
La surface destinée à de l'activité économiques et aux équipements en moins par rapport au POS est de : 0,42 ha.

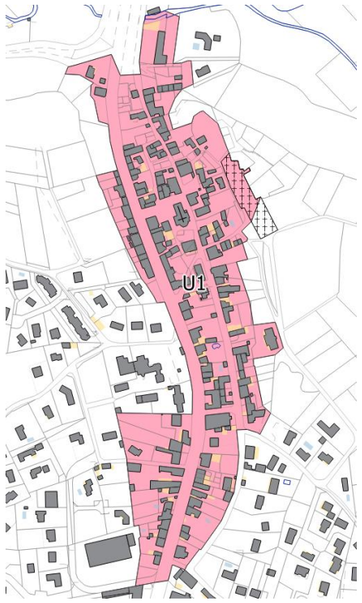
Les évolutions du zonage entre le POS et le présent projet de PLU se justifient et se traduisent dans les principes et choix retenus suivants :

Zone U1

Extrait du POS



Extrait du PLU



Extrait Orthophoto 2015



Initialement classé en zone UA au POS en tant que partie agglomérée la plus dense de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles, il s'agit d'une zone dense caractérisée par un bâti ancien implanté à l'alignement ou avec des reculs faibles vis-à-vis de la voie ou de l'emprise publique sur un petit parcellaire. Pour la plupart d'une hauteur de R+1 ou R+2, les constructions de cette zone ont une hauteur maximale de R+3. Elle illustre la typo-morphologie des villages-rues.

Zone U2

Extrait du POS



Extrait du PLU



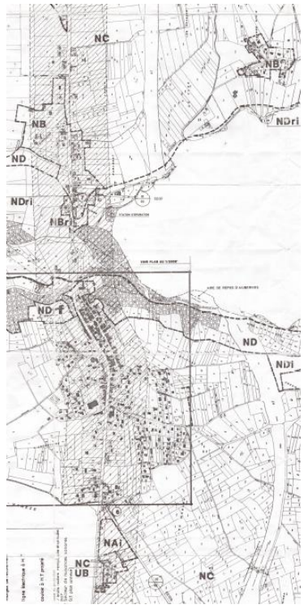
Extrait Orthophoto 2015



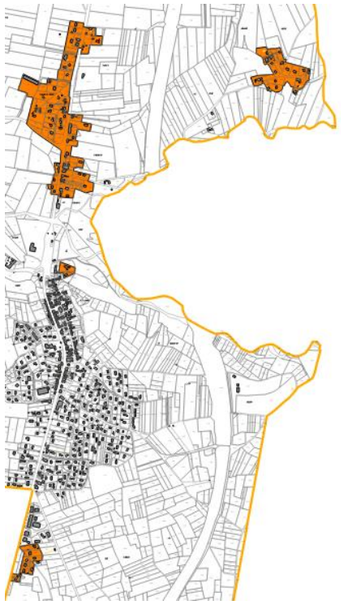
Basé sur les limites de la zone UB du POS (extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes) et augmenté de quelques parcelles de zone UA (partie agglomérée les plus denses de la commune) et de zone NAa (zone naturelle non constructible à la création du POS ayant été urbanisée suite à la première modification du POS en septembre 1999), cette zone se compose principalement d'un vaste tissu urbain organisé sous forme de maisons individuelles par groupement d'habitations ou de lotissements mais la réalisation de quelques logements collectifs est possible. Dépourvue de commerces et de services de proximité, elle constitue d'une certaine manière l'extension de la zone urbaine U1 au sud de la commune, où des possibilités de densification et de mixité des fonctions sont envisageables. En effet, deux terrains vierges de toute construction au sein de cette zone font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de fixer certains principes d'aménagement en matière de voirie, de trame verte, et d'implantation du bâti. Ainsi, la collectivité souhaite ne permettre qu'une densification limitée des secteurs bâtis. A noter qu'un des terrains n'est pas desservi par l'assainissement collectif, cette précision est portée sur le document graphique de zonage.

Zone U3

Extrait du POS



Extrait du PLU



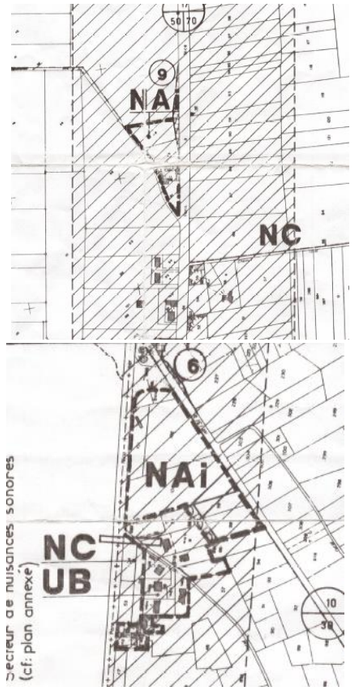
Extrait Orthophoto 2015



La zone U3 constitue un tissu urbain lâche composé d'un habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles, situé en continuité de la zone U1 au Nord ou au niveau des hameaux de Parassat, Tansin, et Grange Neuve. Autrefois regroupé avec les zones U2 au sein de zone UB du POS (extension de l'urbanisation), leur proportion est aujourd'hui réduite avec le PLU par rapport au POS afin de limiter l'urbanisation dans les zones agricoles et naturelles et ainsi limiter le phénomène de mitage dans la commune. Une partie de la zone U3 au Nord (hameau de Grange Neuve et de Tansin) n'est pas raccordé à l'assainissement collectif, cette précison est portée sur le document graphique de zonage.

Zone Ux

Extrait du POS



Extrait du PLU



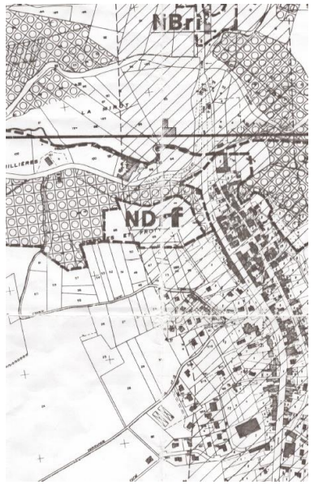
Extrait Orthophoto 2015



Située au Sud de la commune en direction de l'agglomération de Roussillon, cette zone tend à répondre aux besoins actuels communaux en termes d'activités commerciales, artisanales, de bureaux et de services. A proximité de l'entrée d'autoroute, à la limite Nord de la commune du Péage-de-Roussillon, elle renferme davantage d'activités artisanales que commerciales distribuées le long de la route nationale N7 et de la départementale D131B. N'ayant pas fait l'objet de changement avec la révision du POS en PLU, cette zone vient entériner la zone Ux existante au POS, d'ores et déjà classée en tant que zone équipée et réservée aux activités économiques et en particulier aux installations soumises à déclaration et à autorisation (Ux). Celle-ci se complète par un espace au Nord de la commune classé au POS en tant que zone insuffisamment équipée réservée aux activités économiques, pouvant être urbanisée qu'à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent défini dans le règlement du POS(NAi).
Afin de proposer une meilleure lisibilité du tissu urbain et d'être cohérent avec la réalité territoriale, elle renferme des activités principalement artisanales (entreprise de pièce automobile).

Zone UL

Extrait du POS



Extrait du PLU



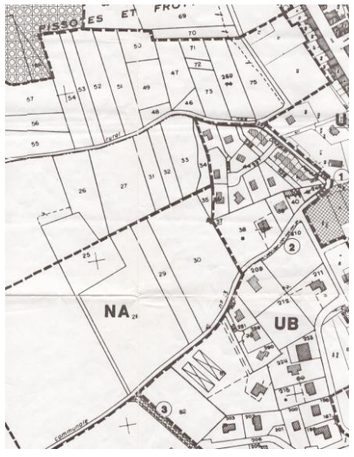
Extrait Orthophoto 2015



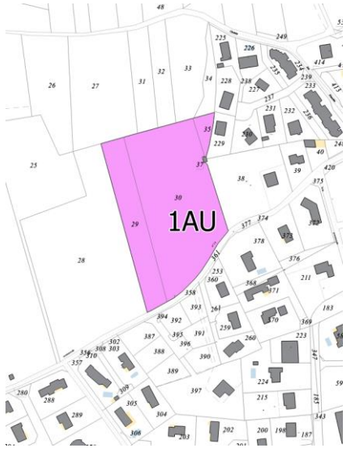
La zone Ul n'est vouée à accueillir que des équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructures sportives et/ou loisirs, ou scolaires. Aujourd'hui, elle renferme d'ores et déjà un terrain multisport, le stade municipal et le Foyer d'animation rural à l'entrée Nord de la commune (autrefois classé au POS en zone NDri en tant que dépôt contrôlé en bordure de la RN7 soumis au risque inondation) et les équipements scolaires de l'école primaire publique et la mairie en plein centre-bourg (autrefois classés en zone UA en tant que parties agglomérées les plus denses de la commune. Ce nouveau zonage permet d'offrir une meilleure lisibilité des fonctions des différents espaces de la commune.
Ainsi, la création d'une zone spécifique permet notamment d'adapter les dispositions règlementaires propres aux équipements ou installations d'intérêt public ou collectif et d'interdire toute autre occupation que celle liée à ces derniers. Le périmètre de la zone Ul devra être en comptabilité avec le périmètre des continuités écologiques de la Varèze Amont du SCoT des Rives du Rhône établi à une échelle plus grande.

Zone 1AU

Extrait du POS



Extrait du PLU



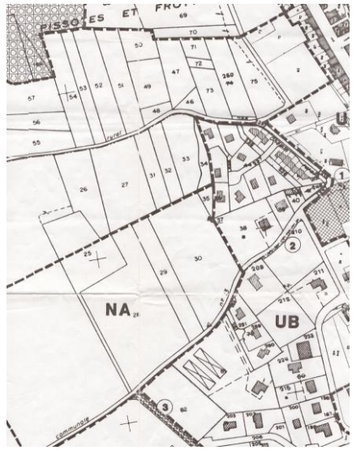
Extrait Orthophoto 2015



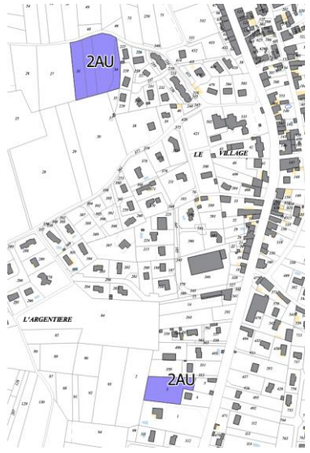
La zone 1AU se constitue de deux parcelles classées auparavant comme zone naturelle non constructible en l'état actuel du POS pouvant être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification du POS ou d'une création d'une zone d'aménagement concertée (zone NA). Elle a pour vocation d'accueillir un habitat relativement dense et mixte composé de logements collectifs et de petites maisons de ville étant donné sa proximité immédiate avec la nouvelle centralité communale que sont la mairie et l'école primaire. Par-là, la commune souhaite y permettre un développement de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et dans une logique de densification maitrisée pour éviter de prolonger le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies.

Zone 2AU

Extrait du POS



Extrait du PLU



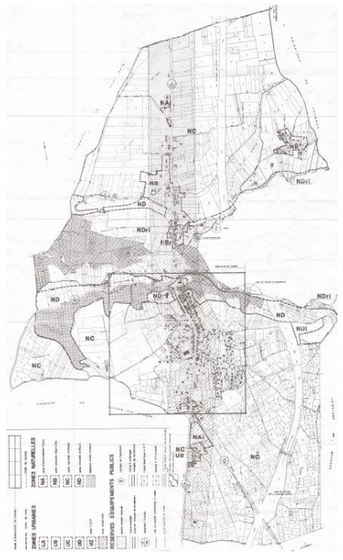
Extrait Orthophoto 2015



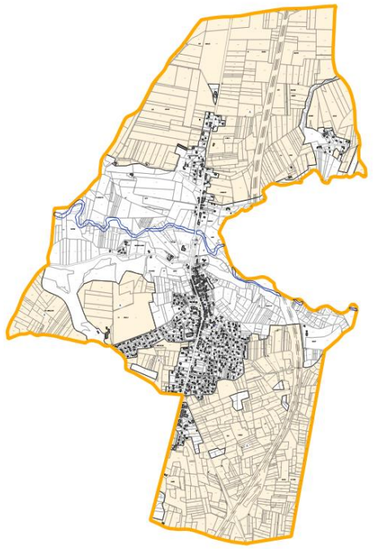
La zone 2AU se compose de quatre parcelles bordant la zone 1AU et la zone U2. Classé en zone NC au POS en tant qu'espace de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol, cet espace reste fermé à l'urbanisation avec le PLU. À terme voué à être construit, cet espace permet de limiter le mitage de la commune est de maintenir l'urbanisation au niveau du centre-bourg contenant les commerces et services.

Zone A

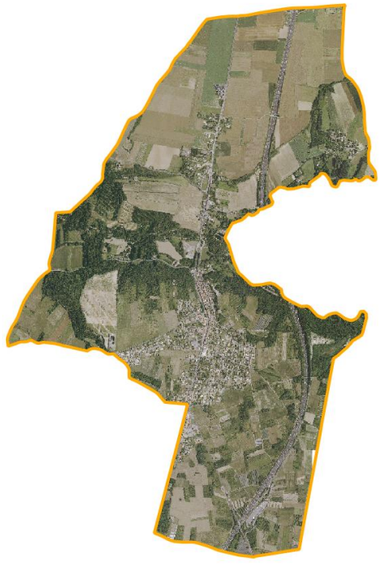
Extrait du POS



Extrait du PLU



Extrait Orthophoto 2015



La zone A reprend pour partie les zones inscrites au plan de zonage du POS en tant que :

- Zone NC soit les espaces à protéger pour leurs richesses naturelles en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.
- Zone NA (zone naturelle non constructible en l'état actuel du POS pouvant être urbanisée à l'occasion soit d'une révision, d'une modification du POS soit de la création d'une zone d'aménagement concertée),
- Zone NB (zone naturelle dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles),
- Zone NDi (dépôt contrôlé en bordure de l'autoroute A7),
- Zone UA (parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles) au POS dans la perspective de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles.

En revanche, certaines zones NC (zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol) au POS sont intégrées à d'autres zones du PLU que sont les zones U2, U3, 1AU, 2AU, Ap et N en vue d'une meilleure définition de la limite des espaces urbanisés et des espaces naturelles et afin d'être en cohérence avec la réalité du territoire.

Ces changements dans la délimitation du zonage agricole ont pour objectif de :

- Contenir l'urbanisation de la plupart des hameaux et limiter ainsi le mitage ou l'habitat diffus,
- Préserver la morphologie des hameaux, le patrimoine bâti identifié au sein d'un certain nombre d'entre eux, les terres agricoles ayant une valeur agronomique, les perceptions du paysage, notamment depuis les crêtes, les coupures de l'urbanisation…

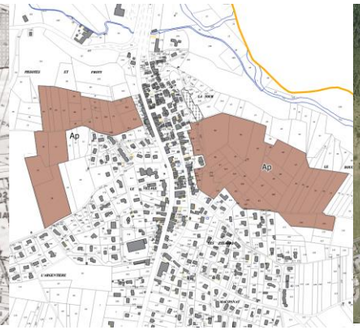
Étant donné leur potentiel agronomique, biologique et économique, ces espaces autorisent uniquement les constructions et installations à destination de l'activité agricole et forestière ou les constructions à vocation publique ou collective. Concernant les habitations existantes sur ces parcelles, sont autorisés, aux habitants, les travaux d'extensions à condition d'être nécessaires et liés à l'activité agricole et les constructions d'annexes sous conditions d'une emprise au sol limitée.

Secteur Ap

Extrait du POS



Extrait du PLU



Extrait Orthophoto 2015

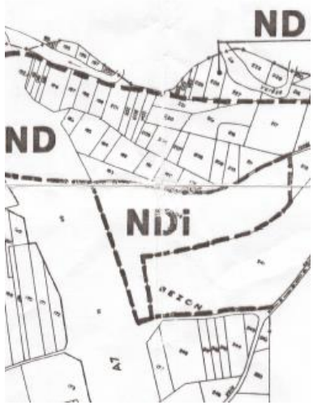


Le secteur Ap fait l'objet d'un zonage spécifique jouant le rôle d'espace « tampon » entre la zone agricole et la zone urbaine dans un souci de co-visibilité. Il peut également déterminer des espaces d'intérêt paysager. Pour ces deux motifs, est interdite sur le secteur toute nouvelle construction de bâtiment agricole hormis les serres et châssis. En revanche, les occupations et les utilisations du sol nécessaires aux déplacements doux sont autorisées dans un objectif de développer ces modes alternatifs à la voiture et participant à la protection de l'environnement. Intégrant des zones classées en UA (parties agglomérées les plus denses de la commune), NA (zone naturelle non constructible en l'état actuel du POS pouvant être urbanisée à l'occasion soit d'une révision, d'une modification du POS soit de la création d'une zone d'aménagement concertée) et NC (zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol), ce classement permet alors une meilleure lisibilité des espaces de la commune et de participer à une amélioration du cadre de vie des habitants.

Secteur Ax

Les espaces anciennement en zone NDi (dépôt contrôlé en bordure de l'autoroute A7) du POS sont classés en secteur Ax au PLU couvrant les terrains d'une entreprise dédiés au dépôt de ferraille.

Extrait du POS



Extrait du PLU

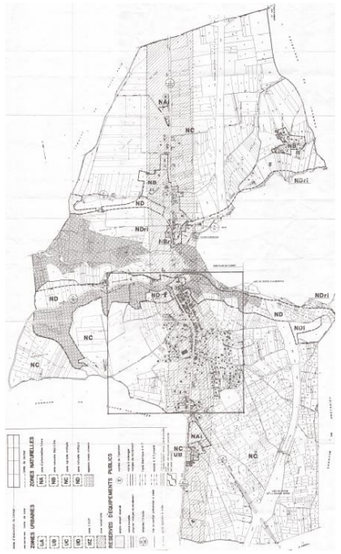


Extrait Orthophoto 2015

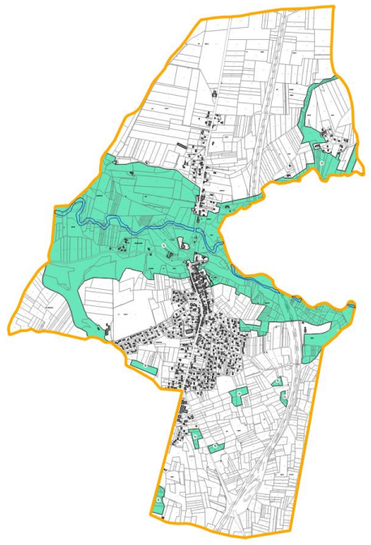


Zone N

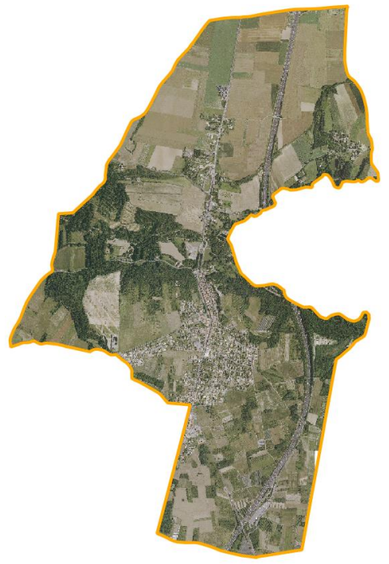
Extrait du POS



Extrait du PLU



Extrait Orthophoto 2015



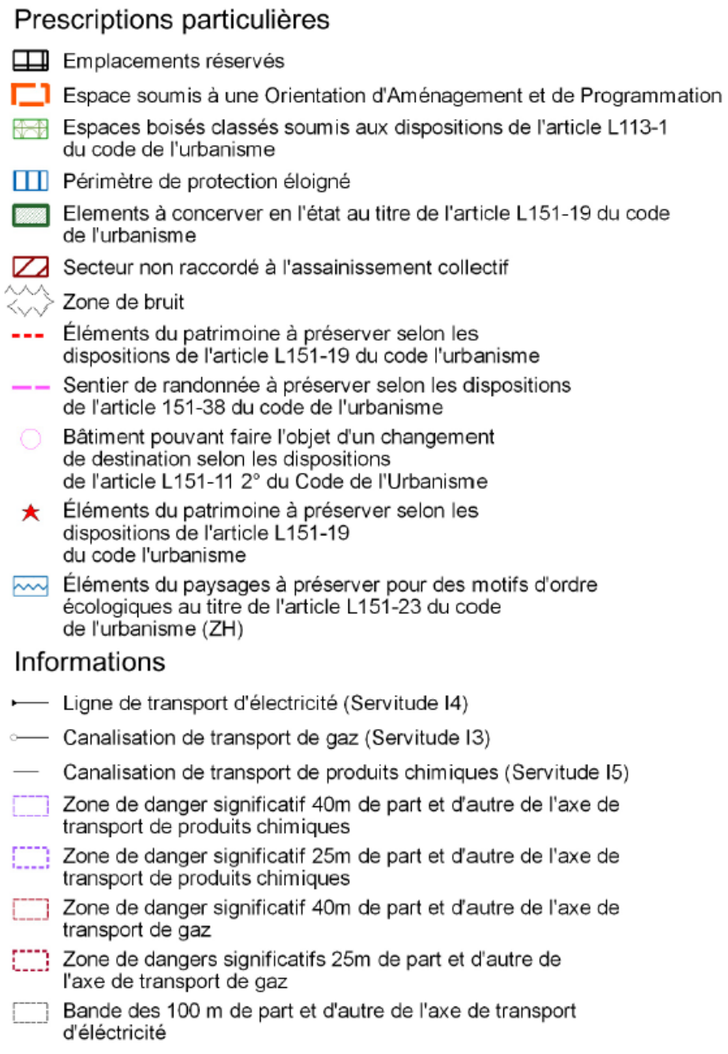
La zone N du PLU est entièrement définie par rapport à la zone ND du POS (zone naturelle à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique). Complétée par des espaces classés en zone NDrg (glissement de terrain), zone NDri (soumis à risque d'inondation), NC (zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol) et en EBC au POS, elle regroupe des espaces naturels et paysagers préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. Ces espaces sont majoritairement au pourtour de la Varèze. D'autres viennent border les hameaux de Grange Neuve, de Parassat et de la zone économique.

Ce zonage participe au maintien de la qualité des milieux et à l'équilibre d'une gestion équilibrée de l'espace en accord avec le développement durable de la commune. Il vise alors à garantir la préservation de la qualité des paysages, le maillage des continuités écologiques et une limitation de l'érosion des sols.

À l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou à vocation publique ou collective, toute construction nouvelle est interdite. Les rares bâtiments inscrits dans ce secteur ne pourront alors effectuer que des extensions mesurées et des annexes sous certaines conditions.

1.3 AUTRES ÉLÉMENTS APPORTÉS SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE, PARMI LESQUELS CERTAINS NE FIGURAIENT PAS SUR LE ZONAGE DU POS.

Le zonage comprend également les éléments suivants :



Des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics répertoriés dans le règlement graphique ont pour vocation l'aménagement de voiries, l'aménagement d'espaces de stationnement et le raccordement de voies. Ils se justifient au prisme du projet communal. La liste de ces emplacements réservés est rappelée au paragraphe ci-après.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue. On recense trois emplacements réservés inscrits dans le règlement graphique du PLU.

N°	Description	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Aménagement de stationnement	Commune	381
02	Création d'une voie de raccordement	Commune	126
03	Aménagement de voie	Commune	268

Le premier concerne l'aménagement d'un espace de stationnement au niveau de la rue Impériale afin de répondre à une demande de la part des habitants étant donné l'actuel stationnement sauvage qui est pratiqué et l'étroitesse des rues adjacentes.
À hauteur du chemin des Pissottes, un second emplacement réservé destiné à la création d'une voie de raccordement a été fixé afin de ne pas créer d'enclave au sein de la commune et de pouvoir favoriser la liaison interquartier entre les quartiers pavillonnaires de la zone U2, les zones 1AU et 2AU.
Enfin, un dernier emplacement réservé au Sud de la commune au sein de la zone U2 a été affecté à l'aménagement d'une voie débouchant sur la RN 7 afin de desservir l'OAP UB 1 destinée à accueillir des maisons de ville.

Les espaces soumis à une OAP sont mises en évidence sur le règlement graphique. Les précisions concernant ces espaces sont détaillées au sein du document consacré à la définition de ces aménagements.

Les espaces boisés classés à protéger constituent des espaces à protéger et à valoriser étant donné les qualités paysagères et écologiques qu'ils offrent à la commune.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme sont mises en évidence sur le règlement graphique. Ils peuvent changer d'affectation même s'ils ne sont pas situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

N°	Description	Lieu-dit	Référence cadastrale
01	Moulin Silan	Les Grenouilleres	AK0097

A noter que pour ce batiment toutes modifications du volume et/ou du caractère architecturale sont interdites.

Des **éléments du paysage, ou des ensembles bâtis**[15]**,** à préserver en l'état selon les dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (éléments bâtis dans le cas d'Auberives-sur-Varèze) sont matérialisés afin de rappeler les qualités architecturales et paysagères qu'ils revêtissent, support de l'histoire et de l'identité communale. Leur préservation est donc essentielle afin d'éviter le risque de disparition et de garantir leur mise en valeur.

N°	Description	Lieu-dit	Référence cadastrale
01	Mur du cimetière	La Tour	AE0249
02	Tour d'Orange	La Tour	AE0241
03	Pont impérial	La Font	Domaine public
04	Mairie - école	Le Village	AE0042
05	Monument aux morts	Le Village	AE0627
06	Eglise	Le Village	AE0119
07	Moulin Silan	Les Grenouilleres	AK0097

[15] Cf : Tome 2 du rapport de présentation : des informations en lien avec les éléments du patrimoine à préserver sont mentionnées.

Le **sentier de randonnée à préserver** selon les dispositions de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme traverse la commune d'Est en Ouest permettant de garantir la domanialité de la continuité du tracé.

La **zone du bruit** permet d'informer sur les espaces où les constructions devront respecter des règlementations spécifiques en termes d'isolation acoustique en raison de des conséquences induites par la proximité de la route départementale RN7 et l'autoroute A7.

Le **périmètre de protection éloigné du puits de captage de la Varèze** permet d'informer sur les espaces devant être protégés de toute pollution en raison de la santé publique.

Des éléments relevant des servitudes d'utilité publiques sont également ajoutés sur le règlement graphique en tant **qu'informations complémentaires**. L'ensemble des servitudes d'utilité publiques est représenté sur le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe du PLU (5.2.b SUP).

Une zone humide traverse la commune en son centre, située le long de la Varèze et entièrement localisée en zone Naturelle (N) sur le plan de zonage. Toujours le long de ce cours d'eau on retrouve une ripisylve qualifiée en tant que : « Éléments à conserver en l'état au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ». Elle aussi est entièrement localisée en zone Naturelle (N) sur le plan de zonage.

Le périmètre des **espaces des zones urbaines non raccordés à l'assainissement collectif** a été ajouté pour une meilleure compréhension du document de zonage. Toutefois, pour plus de précision, la légende du règlement graphique renvoie à l'annexe relatif à l'assainissement (5.3.B) où sont intégrés les éléments du schéma d'assainissement.
A noter qu'aucun bâtiment à changement de destination dans la zone agricole n'a été repéré pour le projet de PLU afin de préserver les dernières activités agricoles.

Comparaison des surfaces POS et PLU par types de zones

Zones du POS	Surface en ha
UA	11
UB	30,87
UX	0,4
NA	9
NAa	7,13
NAb1/2	1
NAi	3,33
NB	16,56
NC	494,71
ND	131
TOTAL	**705**

Zone	Surface	Dent creuse
U1	80869	0
U2	424113	23973
U3	196084	14428
UL	16566	0
Ux	35756	0
1AU	12773	12773
2AU	6903	0
A	4328318	0
Ap	159398	0
Ax	25358	0
N	1763861	0
Total	**7050000**	**51174**

Comparaison des surfaces constructibles destinées à l'habitat entre le POS et le PLU

Surface en ha des zones constructibles à l'habitation	
UA	11
UB	30,87
NA	9
NAa	7,13
NAb1/2	1
NAi	3,33
NB	16,56
TOTAL	78,89

POS	PLU	Écart
78,89	72,08	-6,81

Surface en ha des zones constructibles pour l'habitation		
U1	8,09	0,00
U2	42,41	2,40
U3	19,61	1,44
1AU	1,28	1,28
2AU	0,69	0,00
TOTAL	**72,08**	**5,12**

Surface constructible destinée à de l'habitat
- **POS : 78,89 ha**
- **PLU : 72,08 ha**

À partir de ces bilans de surfaces, **6,81 ha** de surface constructible destinée à l'habitat sont retirés par rapport au POS au profit principalement de la zone agricole « A » et de la zone Naturelle « N ».

Comparaison des surfaces agricoles entre le POS et le PLU

Surface en ha des zones Agricoles		
POS	PLU	Écart
494,71	451,31	-43,4

Surface en ha des zones Agricoles	
NC	494,71
TOTAL	494,71

Surface en ha des zones Agricoles	
A	432,83
Ap	15,94
Ax	2,54
TOTAL	**451,31**

Surface à vocation agricole
- **POS : 494,71 ha**
- **PLU : 451,31 ha**

La zone « Agricole » s'est réduite de **43,4 ha** par rapport au POS étant donné qu'elle a concédé notamment aux zones naturelles, aux zones urbaines et à deux secteurs spécifiques (l'un destiné à la protection des espaces agricoles spécifiques et l'autre à une entreprise) pour une meilleure lisibilité dans le tissu urbain de la commune.

Par ailleurs, une STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) Ax, dédiée à l'entreprise de dépôt de ferraille, de 2,53 ha, a été créée afin de permettre la continuité du développement de l'activité et d'être en cohérence avec la réalité territoriale.

Comparaison des surfaces naturelles entre le POS et le PLU

Surface en ha des zones Naturelles		
POS	PLU	Écart
131	176,39	45,39

Surface en ha des zones Naturelles	
ND	131
TOTAL	131

Surface en ha des zones Naturelle	
N	176,39
TOTAL	**176,39**

Surface à vocation naturelle
- **POS : 131 ha**
- **PLU : 176,39 ha**

La zone « Naturelle » est étendue de **45,39 ha** par rapport au POS.

Comparaison des surfaces à vocation économique entre le POS et le PLU

Surface en ha des zones économiques ou équipements		
POS	PLU	Écart
0,4	5,24	4,84

Surface en ha des zones économiques	
UX	0,4
TOTAL	0,4

Surface en ha des zones économiques ou d'équipements	
UL	1,66
Ux	3,58
TOTAL	**5,24**

Surface à vocation d'activités économiques
- **POS : 0,4 ha**
- **PLU : 5,24 ha**

Le potentiel constructible des zones économiques dans le cadre du POS s'élève à environ 0,4 ha. Le PLU s'illustre par une augmentation nette de ces espaces à vocation économique, de **5,20 ha,** issue de l'amélioration de la requalification de certains espaces notamment au Nord et au Sud de la commune.

Comparaison des surfaces dédiées aux espaces boisés classés entre le POS et le PLU

Les espaces boisés classés au POS s'élevaient à 52,9 ha contre **7,04 ha** dans le PLU. Cette diminution s'explique par le classement de la totalité des EBC du POS en zone naturelle et la création de nouveaux EBC dans le Sud de la commune.

Pour résumer :

Diminution des zones constructibles destinées à l'habitat : elles représentaient 78,89 ha au POS : soit 11,19% du territoire communal contre 72,59 ha dans le PLU, soit 10,30% du territoire communal.

Diminution des zones agricoles : elles représentaient 494,71 ha au POS, soit environ 70,17% du territoire communal contre 448,56 ha dans le PLU, soit 63,63 % du territoire communal.

Augmentation des zones naturelles : elles représentaient au POS 131 ha soit 18,58% du territoire communal contre 176,39 ha dans le PLU, soit 25,02 %.

La totalité des zones naturelles et agricoles diminue de moins d'1 ha puisque l'ensemble de ces zones représentait 625,71 ha dans le POS, soit 88,75% du territoire communal contre 624,95 ha dès à présent dans le PLU, soit 88,65 % du territoire communal.

Augmentation des espaces économiques, 0,4 ha soit 0,06% du territoire communal dans le POS contre 5,24 ha dans le PLU soit 0,74 % du territoire communal, soit une surface en augmentation de 0,68 % entre les deux documents d'urbanisme.

2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX FAITS DANS LE RÈGLEMENT

Pour mémoire, conformément aux incidences de la loi ALUR datée de mars 2014, les articles 5 et 14 portant respectivement sur la superficie minimale des terrains et la quantité de surface de plancher édifiable (ou Coefficient d'Occupation des Sols) sont retirés dans toutes les zones du règlement local d'urbanisme, qui comprend un total de 16 articles pour chaque zone.

Rappel d'articles du code de l'urbanisme qui restent applicables sur le territoire communal

Outre les principes précités justifiant les différentes composantes du règlement graphique du PLU, il convient de rappeler que certains articles du règlement national d'urbanisme restent applicables sur le territoire communal, cela quel que soit le type de zone. Il s'agit des articles suivants :

*Article *R111-2*
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

*Article *R111-4*
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*Article *R111-26*
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

*Article *R111-27*
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Justifications des principales dispositions du règlement local d'urbanisme

A noter que les dispositions liées à la présence de risques naturels sont rappelées pour chaque zone afin de garantir la santé et la sécurité publique.

<table>
<tr><th></th><th colspan="5">Zones</th></tr>
<tr><th>Articles du RLU</th><th>Zone U1</th><th>Zone U2</th><th>Zone U3</th><th>Zone Ux</th><th>Zone UL</th></tr>
<tr><td>1- OCCUPATIONS & UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</td><td>Il vise principalement à éviter les nuisances et les risques divers vis-à-vis d'un secteur essentiellement dédié à de l'habitat, relativement dense.</td><td>Il vise principalement à éviter les nuisances et les risques divers vis-à-vis d'un secteur essentiellement dédié à de l'habitat, pavillonnaire.</td><td>Il vise principalement à éviter les nuisances et les risques divers vis-à-vis d'un secteur essentiellement dédié à de l'habitat, pavillonnaire implanté sur de grandes parcelles.</td><td>Par l'interdiction de toutes occupations et utilisations du sol autre que les constructions et utilisations du sol à l'article 2, cela permet à la collectivité de pouvoir améliorer la lisibilité des fonctions affectées à son territoire et de renforcer la mise en place du pôle d'activités économiques.</td><td>Par l'interdiction de toutes occupations et utilisations du sol autre que les constructions et utilisations du sol liées aux équipements d'intérêts publics ou collectifs, cela permet à la collectivité de pouvoir améliorer la lisibilité des fonctions affectées à son territoire et de renforcer la mise en place d'un pôle d'équipements d'intérêts publics ou collectifs sur son territoire.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2- OCCUPATIONS & UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS</td><td>Il cherche à offrir une des possibilités d'aménagements conditionnées par la cohérence avec le tissu urbain environnant, l'intégration paysagère et par la réponse aux besoins des habitants.
Il cherche à garantir une certaine mixité sociale.</td><td>Il cherche à offrir une des possibilités d'aménagements conditionnées par la cohérence avec le tissu urbain environnant, l'intégration paysagère et par la réponse aux besoins des habitants. Il cherche à garantir une certaine mixité sociale.

La zone comprenant plusieurs espaces faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,</td><td>Il cherche à offrir une des possibilités d'aménagements conditionnées par la cohérence avec le tissu urbain environnant, l'intégration paysagère et par la réponse aux besoins des habitants</td><td>Il cherche à offrir une des possibilités d'aménagements conditionnées par la cohérence avec le tissu urbain environnant, l'intégration paysagère et par les besoins liés à l'activité de la zone</td><td>Il cherche à offrir une des possibilités d'aménagements conditionnées par la cohérence avec le tissu urbain environnant, l'intégration paysagère et par les besoins liés à l'activité de la zone</td></tr>
<tr><td colspan="5">Afin d'assurer la sécurité et la santé publique, le règlement fixe l'urbanisation sous condition de la mise à niveau des réseaux et des équipements publics d'assainissement.</td></tr>
<tr><td>3- ACCÈS & VOIRIE</td><td colspan="3">Le cadre réglementaire est adapté pour :
Répondre aux impératifs de sécurité (circulation et utilisation des engins pour la lutte contre l'incendie et du matériel de secours, risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique ou pour celle des personnes utilisant les accès, position des accès, nature et intensité du trafic)
Répondre à l'importance, les formes, les caractéristiques techniques ou à la destination des opérations desservies,
Permettre des dispositions différentes pour les cheminements piétonniers et pistes cyclables afin de favoriser les déplacements des piétons/cycles/PMR.,</td><td colspan="2" rowspan="2">Non réglementé</td></tr>
<tr><td></td><td>+ Compatibilité avec les OAP</td><td></td></tr>
<tr><td>4- RÉSEAUX</td><td colspan="5">Eau potable : le cadre réglementaire est adapté dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement. La commune prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable pour toutes les nouvelles constructions.
Assainissement : le cadre réglementaire est adapté dans un souci de préservation de la santé publique et de l'environnement.
En zone U, où l'assainissement collectif n'est pas systématiquement présent, un assainissement autonome est cependant autorisé à condition d'être aux normes en vigueur.
Eaux pluviales : le cadre réglementaire est adapté dans un souci de compatibilité avec le schéma d'assainissement pour une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.
Électricité et téléphone : l'enfouissement des réseaux vise à limiter l'impact visuel du réseau vis-à-vis du paysage.</td></tr>
</table>

Articles du RLU	Zones				
	Zone U1	Zone U2	Zone U3	Zone Ux	Zone UL
5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	Article supprimé par la loi ALUR				
6- IMPLANTATION PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC	Les règlementations adaptées pour les zones urbaines et/ou à urbaniser visent notamment à garder une cohérence de la trame urbaine propre à chaque zone concernée. Pour l'ensemble des zones, les règlementations cherchent par ailleurs à optimiser l'espace des parcelles. Les reculs inconstructibles liés aux voies départementales ou aux voies à grande circulation visent à préserver les perceptions paysagères depuis ces voies. Cependant, étant donné que les terrains en zone Ux, sont d'ores-et-déjà urbanisés, la bande d'inconstructibilité de 75m de la RN7 ne s'applique de faite pas. Une distinction en fonction des zones est faite entre les constructions nouvelles et les constructions annexes ainsi qu'avec les bâtiments anciens et autres constructions spécifiques.				
7- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Les règlementations adaptées selon les zones visent notamment à optimiser l'espace des parcelles tout en tenant compte du voisinage afin d'éviter les conflits. L'objectif est d'éviter ainsi d'avoir des constructions au milieu de la parcelle susceptibles de générer des espaces résiduels mal gérés et/ou mal exposés afin de garantir une cohérence d'ensemble et leurs perspectives visuelles. Une distinction en fonction des zones est faite entre les constructions nouvelles et les constructions annexes ainsi qu'avec les bâtiments anciens et autres constructions spécifiques.				
8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PARCELLE	Non réglementé				
9- EMPRISE AU SOL	L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée, ce qui permet de conserver des espaces réservés aux jardins, aux espaces verts selon la morphologie du tissu urbain et d'éviter une urbanisation trop importante des parcelles.				
10- HAUTEUR	La hauteur des constructions est limitée afin de limiter l'impact des constructions vis-à-vis du patrimoine et du paysage et garantir une certaine cohérence du tissu urbain. Une distinction en fonction des zones est faite entre les constructions nouvelles et les constructions annexes ainsi qu'avec les bâtiments anciens et autres constructions spécifiques.				
11- ASPECT EXTÉRIEUR	Les mesures règlementaires cherchent à favoriser une bonne intégration paysagère des constructions par rapport au caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Dans les zones U2 et U3, il régit également l'intégration des clôtures étant donné le caractère pavillonnaire de ces deux espaces ainsi que des dispositions particulières concernant les locaux professionnels vis-à-vis du patrimoine et du paysage				
12- STATIONNEMENT	Le cadre réglementaire est adapté : • Dans un souci de définir des quantités pour tout type d'usager, • Dans un souci d'éviter une occupation massive du domaine public, • Dans un souci de définir des quantités selon les usages.				
13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	Les dispositions règlementaires visent à : • Préserver la trame verte existante (arbres, haies bocagères, boisements…) ; • Préserver l'identité paysagère de la commune par la plantation d'essences régionales • Favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement pour atténuer l'impact visuel de ces derniers vis-à-vis du paysage, • Assurer l'intégration paysagère des constructions avec la mise en place d'au moins 30% d'espaces verts à créer pour chaque unité foncière et opération d'aménagement, uniquement en secteur U2, • Diminuer les surfaces imperméabilisées et instaurer des dispositions en faveur d'une meilleure transition entre espace naturel et espace urbanisé.				
14- COEFFICIENT D'OCCUPATION SOLS	Article supprimé par la loi ALUR				
15- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES & ENVIRONNEMENTALES	Dans la mesure où les normes en matière de construction assurent des performances énergétiques et environnementales élevées dans les nouvelles constructions (RT 2012 au moment de l'approbation du PLU), l'article 15 n'a pas été réglementé dans l'ensemble des zones du PLU**.**				
16- OBLIGATIONS INFRASTRUCTURES & RÉSEAUX	Le cadre réglementaire est adapté, dans un souci d'encadrer l'accès aux réseaux de communication numérique afin de participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants,				Non réglementé

	Zones			
Articles du RLU	**Zone 1AU**	**Zone 2AU**	**Zone A et secteur Ap et Ax**	**Zone N**
1- OCCUPATIONS & UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Par l'interdiction des constructions et installations différentes de l'habitat et des activités complémentaires sans autres activités nuisibles, l'article vise principalement à éviter les nuisances et les risques divers vis-à-vis d'un secteur voué à l'habitat.	Par l'interdiction de toutes constructions et installations autres que celles autorisées en article 2, l'article vise principalement à éviter les nuisances et les risques divers vis-à-vis d'un secteur réservé une urbanisation future étant donné l'absence actuelle de raccordement au réseau.	Il vise en secteur Ap d'interdire de nouveaux bâtiments agricoles hors serres et chasis afin de préserver la qualité paysagère de cet espace.	
2- - OCCUPATIONS & UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS	Il cherche à offrir des possibilités d'aménagements conditionnées par la cohérence avec le tissu urbain environnant, l'intégration paysagère et par la réponse aux besoins des habitants. La zone comprenant plusieurs espaces faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,	Il cherche à offrir une certaine souplesse des possibilités d'aménagements pour les constructions au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.	Pour des raisons d'intégration paysagère ainsi que pour respecter le caractère et la vocation de la zone, Il limite les extensions des habitations et la construction d'annexes.	Pour des raisons d'intégration paysagère ainsi que pour respecter le caractère et la vocation de la zone, Il limite les extensions des habitations et la construction d'annexes.
3- ACCÈS & VOIRIE	Le cadre réglementaire est adapté pour : • Répondre aux impératifs de sécurité (circulation et utilisation des engins pour la lutte contre l'incendie et du matériel de secours, risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique ou pour celle des personnes utilisant les accès, position des accès, nature et intensité du trafic) • Répondre à l'importance, les formes, les caractéristiques techniques ou à la destination des opérations desservies • Permettre des dispositions différentes pour les cheminements piétonniers et pistes cyclables afin de favoriser les déplacements des piétons/cycles/PMR. Dans la zone 2AU, l'article est non réglementé du fait du caractère fermé à l'urbanisation de la zone.			
	Compatibilité avec OAP			
4- RÉSEAUX	**Eau potable** : le cadre réglementaire est adapté dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement. La commune prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable pour toutes les nouvelles constructions. **Assainissement** : le cadre réglementaire est adapté dans un souci de préservation de la santé publique et de l'environnement. L'assainissement collectif n'est pas systématiquement présent. Un assainissement autonome est cependant autorisé à condition d'être aux normes en vigueur. **Eaux pluviales** : le cadre réglementaire est adapté dans un souci de compatibilité avec le schéma d'assainissement pour une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. **Électricité et téléphone** : l'enfouissement des réseaux vise à limiter l'impact visuel du réseau vis-à-vis du paysage. Dans la zone 2AU, l'article est non réglementé du fait du caractère fermé à l'urbanisation de la zone.			
5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	Article supprimé par la loi ALUR			
6- IMPLANTATION PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC	Les règlementations adaptées pour les zones urbaines et/ou à urbaniser visent notamment à garder une cohérence de la trame urbaine propre à chaque zone concernée. Pour l'ensemble des zones, les règlementations cherchent par ailleurs à optimiser l'espace des parcelles. Les reculs inconstructibles liés aux voies départementales ou aux voies à grande circulation visent à préserver les perceptions paysagères et les nuisances induites depuis ces voies. Une distinction en fonction des zones est faite entre les constructions nouvelles et les constructions annexes ainsi qu'avec les bâtiments anciens et autres constructions spécifiques.			

	Zones			
Articles du RLU	**Zone 1AU**	**Zone 2AU**	**Zone A et secteur Ap et Ax**	**Zone N**
7- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Les règlementations adaptées selon les zones visent notamment à optimiser l'espace des parcelles tout en tenant compte du voisinage afin d'éviter les conflits. L'objectif est d'éviter ainsi d'avoir des constructions au milieu de la parcelle susceptibles de générer des espaces résiduels mal gérés et/ou mal exposés afin de garantir une cohérence d'ensemble et leurs perspectives visuelles. Une distinction en fonction des zones est faite entre les constructions nouvelles et les constructions annexes ainsi qu'avec les bâtiments anciens et autres constructions spécifiques.			
8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PARCELLE	Non réglementé		Dans les zones agricoles et naturelles, des distances maximales entre la construction principale et les annexes vise à limiter la perception de mitage.	
9- EMPRISE AU SOL	Non réglementé		L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée, afin d'éviter une urbanisation trop importante des parcelles. Dans le secteur Ax l'emprise au sol tient compte des bâtiments existants mais aussi des espaces dédiés au dépôt de ferraille considérés comme de l'urbanisation.	
10- HAUTEUR	La hauteur des constructions est limitée afin de limiter l'impact des constructions vis-à-vis du patrimoine et du paysage. Une distinction en fonction des zones est faite entre les constructions nouvelles et les constructions annexes ainsi qu'avec les bâtiments anciens et autres constructions spécifiques	. Non réglementé	La hauteur des constructions est limitée afin de limiter l'impact des constructions vis-à-vis du patrimoine et du paysage. Une distinction en fonction des zones est faite entre les constructions nouvelles et les constructions annexes ainsi qu'avec les bâtiments anciens et autres constructions spécifiques	
11- ASPECT EXTÉRIEUR	Les mesures règlementaires cherchent à favoriser une bonne intégration paysagère des constructions par rapport au caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Dans les zones 1AU, il régit également l'intégration des clôtures étant donné le caractère urbain cet espace ainsi que des dispositions particulières concernant les locaux professionnels vis-à-vis du patrimoine et du paysage			
12- STATIONNEMENT	Le cadre réglementaire est adapté : • Dans un souci de définir des quantités pour tout type d'usager, • Dans un souci d'éviter une occupation massive du domaine public, • Dans un souci de définir des quantités selon les usages.			
13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	Les dispositions règlementaires visent à : • Préserver la trame verte existante (arbres, haies bocagères, boisements…) ; • Préserver l'identité paysagère de la commune par la plantation d'essences régionales • Favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement pour atténuer l'impact visuel de ces derniers vis-à-vis du paysage,			
14- COEFFICIENT D'OCCUPATION SOLS	Article supprimé par la loi ALUR			
15- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES & ENVIRONNEMENTALES	Dans la mesure où les normes en matière de construction assurent des performances énergétiques et environnementales élevées dans les nouvelles constructions (RT 2012 au moment de l'approbation du PLU), l'article 15 n'a pas été réglementé dans l'ensemble des zones du PLU**.**			
16- OBLIGATIONS INFRASTRUCTURES & RÉSEAUX	Le cadre réglementaire est adapté, dans un souci d'encadrer l'accès aux réseaux de communication numérique afin de participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants,	Non réglementé		

3 JUSTIFICATIONS CHOIX FAITS EN MATIÈRE D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les espaces faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation se situent l'une dans la zone à urbaniser 1AU et les deux autres dans la zone urbaine U2. Au travers de ces trois OAP, la commune fait le choix d'urbaniser en priorité les dents creuses réparties dans la zone U2 ainsi que les espaces en continuité immédiate des entités urbaines d'habitat pavillonnaire dans une logique de nouvelles opérations d'ensemble et d'urbanisation progressive et maitrisée, dans un souci de :

- Renforcer la nouvelle centralité communale formée autour des équipements publics tels que la mairie, l'école et les espaces récréatifs afin d'affermir sa position de centre de vie de la commune,
- Contenir l'urbanisation afin de rapprocher les futurs habitants des secteurs renfermant les commerces et services existants,
- Définir des limites claires entre espace urbain et espace non artificialisé afin de préserver les espaces agricoles et naturels et de limiter l'impact paysager des nouveaux tissus urbains,
- Développer un réseau viaire hiérarchisé et structurant interquartier, alternatif à la RN7 permettant de limiter ainsi l'usage de la voiture au profit des déplacements doux,
- Mettre en place une politique de maitrise foncière afin de contrôler les futures opérations au regard de l'augmentation du coût des terrains et de la limitation des disponibilités foncières communales en vue de préserver les paysages ruraux participant à l'identité communale et au cadre de vie.

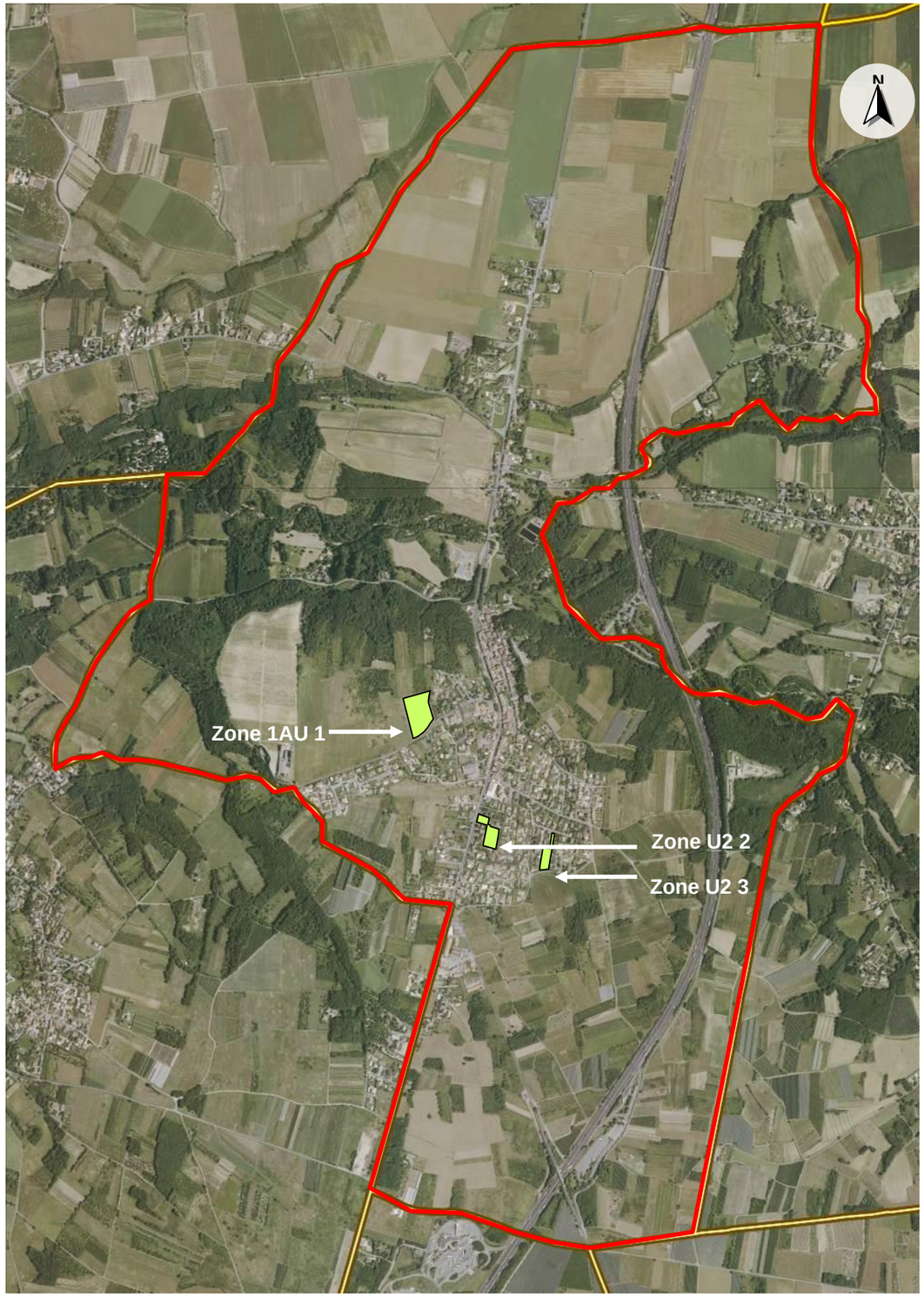
Les orientations d'aménagement et de programmation ont été conçues de manière à répondre aux objectifs fixés par la commune dans le PADD en matière de densification, de mixité sociale, d'espaces verts, de déplacements doux, de stationnement, d'implantation du bâti intégrée de manière paysagère pour garantir une qualité de vie et une cohérence avec le tissu urbain existant. La commune instaurera à ce titre un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser.

D'une part, la **zone à urbaniser 1AU** pour la création d'un quartier d'habitat, sur la route de la Pêche, comporte des prescriptions particulières à propos :

- De principes de desserte et de voirie à réaliser gardant un minimum de souplesse par rapport aux projets définitifs et pour d'éventuelles autres extensions futures et favorisant la création d'espaces de rencontre et de liaisons douces,
- De « l'urbanité » des paysages devant être structurants pour le cadre de vie locale (exposition des façades, diversification des espaces résidentiels, …),
- D'une organisation spatiale favorisant une trame relativement compacte du parcellaire, notamment avec des principes de densité étant donné la proximité de l'espace avec le secteur dense de la commune.

D'autre part, la **densification des dents creuses** dans les zones urbaines, a été conçue afin de participer au comblement des espaces interstitiels du tissu urbain relativement aggloméré de la zone U2. Les principes pris en compte renvoient ici à :

- L'aménagement de la voirie, des accès et des liaisons douces mettant en exergue la volonté de créer des espaces de rencontre, support de liaisons douces et d'éviter les voies en impasse,
- Des principes se rapportant à la répartition des logements dans l'objectif d'insérer ces opérations de manière qualitative dans le paysage d'habitat pavillonnaire environnant mais également de s'attacher à la qualité du cadre de vie (création d'espaces publics plantés, nombre de lots, hauteur des habitations, exposition des façades).



A noter que ces aménagements ne seront engagés que sous condition de la mise à niveau des réseaux et équipements publics d'assainissement au travers de la mise en place d'un PUP ou d'une taxe d'aménagement majorée.
Conçues dans un souci de répondre notamment aux objectifs fixés par le SCoT des Rives du Rhône, et du PLH de la communauté de communes du Pays Roussillonnais, les orientations d'aménagement et de programmation visent à un meilleur contrôle de l'urbanisation au travers de dispositions communes à :

- Une limitation de l'usage de la voiture et la favorisation des modes doux par :
  - Le rapprochement des futurs habitants des secteurs urbanisés, des commerces et services existants,
  - L'intégration de liaisons douces,
- Une souplesse dans les principes d'aménagement afin de parfaire les différents projets situés dans ces espaces à enjeux,
- Une certaine densité adaptée aux spécificités locales pour limiter la consommation de l'espace,
- Une offre urbaine relativement diverse contribuant ainsi à la mixité sociale,
- Le maintien et l'accueil de jeunes couples,
- La participation à l'intégration paysagère de toutes nouvelles constructions ou installations pour le cadre de vie des habitants et limitation de l'impact paysager,
- La mutualisation des espaces (espaces verts, de jeux pour enfants et des espaces nécessaires à l'assainissement regroupé collectif),
- La protection des éléments bâtis et naturels (arbres isolés, haies bocagères, murets…) renforçant les continuités écologiques et participant à l'identité communale, source d'une qualité de vie aux habitants,
- Une offre de stationnement structurée limitant les surfaces imperméabilisées et intégrée dans le paysage (stationnement intégré au sein même des opérations ou mutualisation si possible avec les espaces collectifs à destination),
- L'implantation du bâti en faveur d'une meilleure qualité du cadre de vie (exposition en façade principale, orientation du faîtage),
- La desserte des opérations par l'ensemble des réseaux (assainissement, AEP, eaux pluviales, électricité, défense incendie).

En matière de densification et d'implantation du bâti
Dans l'objectif de se rapprocher des 20 logements/ha prescrits par le SCoT et fixés dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation déterminent la typologie d'habitat (petites maisons de ville, habitat pavillonnaire, logements collectifs…) et estiment le nombre de logements à répartir sur le secteur.
Si certains secteurs sont en-dessous de cet objectif (19 logements/ha pour la zone U22 et 11 logements/ha pour la zone U23), d'autres secteurs compensent cette sous densité par une densité plus forte (22 logements/ha pour la zone 1AU1), notamment à travers la mise en place de logements collectifs.
Selon le type de superficie choisi soit la superficie globale du site ou la superficie du site réellement constructible (hors voirie, espaces verts, noues, éléments naturels à préserver), la densité est respectivement légèrement en-dessous des objectifs prévus par le PADD (17 logements/ha) ou au-dessus de ces mêmes objectifs (31 logements/ha).

En matière de mixité sociale
Les zones U22 et U23 ne prévoient pas de mixité des types d'habitat dans un souci d'intégration du bâti dans le tissu urbain environnant d'habitat pavillonnaire.
En revanche, la zone 1AU s'attache à réaliser une mixité des types d'habitat (petites maisons de ville en R+1 et logements collectifs en R+2) pour assurer la mixité sociale et atteindre la densité nécessaire aux prescriptions du SCoT. La réalisation d'un secteur plus dense dans cette zone se justifie du fait de la proximité de cette zone avec le centre-bourg dense permettant de renforcer la centralité nouvelle autour de la mairie et de l'école mais également des commerces, services et par là également de limiter et de faciliter les déplacements des habitants.

En matière d'espaces verts
La création d'espaces verts au sein des zones de rencontre, la plantation des espaces réservés au stationnement collectif et la préservation des éléments identitaires naturels (arbres isolés, haies bocagères, murets…) ont été prises en compte pour renforcer le cadre de vie et pour diminuer l'impact paysager des nouveaux tissus urbains avec un souci d'utilisation prioritairement d'essences locales.

En matière de déplacements doux, de stationnement et de voirie
Les orientations d'aménagement et de programmation ont été conçues de manière à :

- Assurer dans la mesure du possible les liaisons inter-quartiers pour créer une alternative à la RN7 et de redonner de l'animation au sein des tissus urbains,
- Favoriser les liaisons douces multi-usagers végétalisées (piétons et cycles),
- Favoriser le lien social en privilégiant la création de zone de rencontre,
- Regrouper les places de stationnement pour les visiteurs pour la zone 1AU1, plutôt en entrée de la zone afin de limiter l'usage des véhicules au sein même du quartier et garantir ainsi la sécurité et la tranquillité des habitants.

La faisabilité des opérations d'aménagement et de programmation
Ces orientations d'aménagement et de programmation conjointement aux effets du règlement de zone impliquent des remembrements urbains, la réalisation d'équipements qui pourront être reversés à la commune, des précautions paysagères… qui ne peuvent être conçus et mis en œuvre que dans le cas d'opérations d'aménagement d'un certain volume, ou par une intervention de la collectivité.
Il est à souligner que pour faciliter la mise en œuvre de ces aménagements, plusieurs emplacements réservés ont été prévus.

OAP en zone U22



Source : extrait de la vue aérienne de Géoportail

Zone soumise à l'OAP

Voie de desserte à double sens

Zone de rencontre à sens unique

Principe d'implantation du bâti

Espace public et/ou collectif

Principe de découpage parcellaire à titre indicatif

Espacement réservé

Principe d'aménagement du carrefour

SUPERFICIE DE LA ZONE : 0,51 hectare (5251 m²)

MODALITES OPERATOIRES : Une ou deux opération(s) d'ensemble

Possibilité d'envisager un PUP (projet urbain partenarial) ou d'une taxe d'aménagement majorée pour le financement de la mise à niveau des réseaux et des équipements publics.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Principe de voirie
Il s'agit d'aménager une zone de rencontre à sens unique dont l'accès entrant s'effectuera depuis la Route Nationale 7 et la sortie se fera par l'impasse Lot des Sables.
Le traitement de cette voie en zone de rencontre permet un partage de la voie par l'ensemble des usagers (véhicules, piétons, cycles, Personne à Mobilité Réduite).
La liaison depuis la RN7 permet d'éviter la création de voie en impasse.
Le sens unique avec une sortie prévue sur l'impasse Lot des Sables a pour objectif de sécuriser la voie et de ne pas créer de nouvelle sortie donnant sur la RN7.
Néanmoins, il est à prévoir d'aménager le carrefour pour sécuriser le sens entrant et de créer un palier intermédiaire destiné à marquer l'approche du centre-ville et à faire ralentir les usagers en véhicule.

Principe en matière de stationnement
- Le stationnement privé se fera à la parcelle dans les deux cas,
- Le stationnement public se fera au sein de la zone.

Principe de liaison douce
Elle est assurée par la zone de rencontre.

Principe pour les espaces publics et/ou collectifs et plantations
Prévoir des espaces verts de part et d'autre de la zone de rencontre. Au niveau du secteur Sud, l'espace vert aura une largeur minimum de 5 m afin de pouvoir implanter les constructions à l'alignement de l'espace public ou collectif.

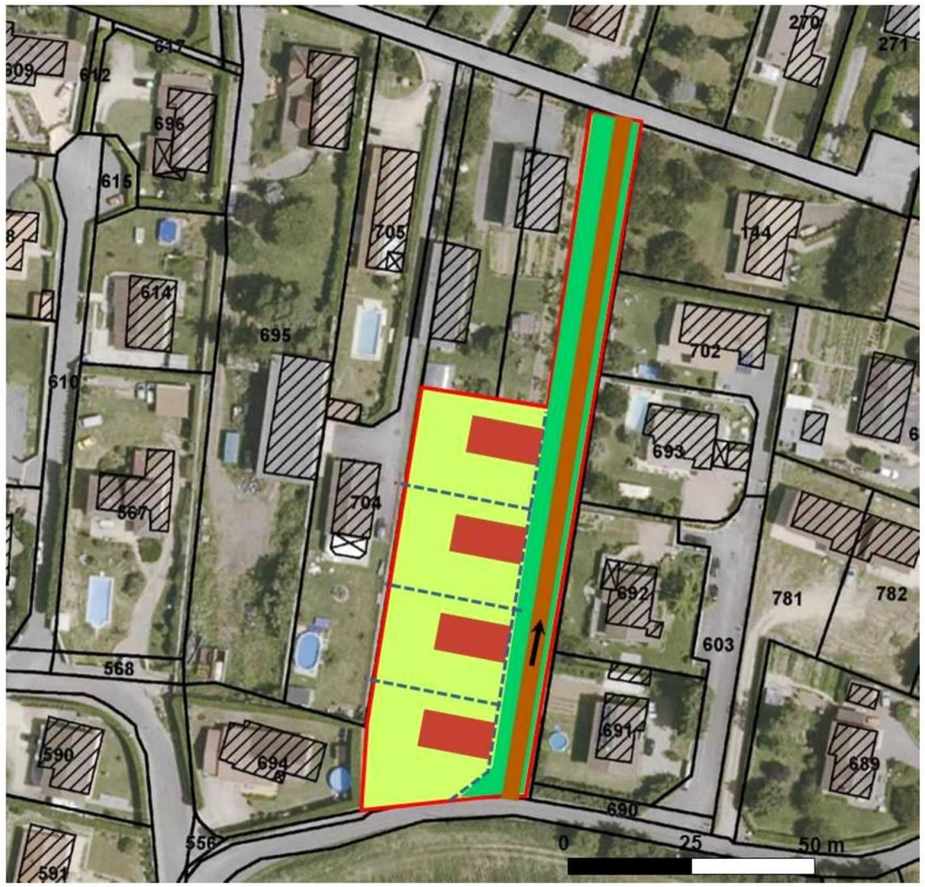
PRINCIPE DE REPARTITION DES LOGEMENTS :
10 logements
Répartition :
- **Petites maisons de ville en R+1 :** une superficie moyenne de 400 m² par lot est attendue soit 10 lots + ou – 1.

PRINCIPE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS :
Les constructions seront implantées de manière à rechercher une exposition favorable des façades principales et des jardins.

EMPLACEMENT RESERVE :
Prévoir un emplacement réservé pour assurer la liaison douce entre la zone et la RN7.

POINTS SUR LES RESEAUX :
La zone est desservie par l'ensemble des réseaux.
Cependant, du fait de la saturation des réseaux d'assainissement, l'urbanisation sera conditionnée par leur mise à niveau.

OAP en zone U23



Source : extrait de la vue aérienne de Géoportail

Zone à urbaniser AU

Zone de rencontre à sens unique

Principe d'implantation du bâti

Espace public et/ou collectif

Principe de découpage parcellaire à titre indicatif

SUPERFICIE DE LA ZONE : 0,37 hectare (3692 m²)

MODALITES OPERATOIRES : une seule opération d'ensemble sur la totalité de la zone.
Possibilité d'envisager un PUP (projet urbain partenarial) ou d'une taxe d'aménagement majorée pour le financement de la mise à niveau des réseaux et des équipements publics.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Principe de voirie
Il s'agit d'aménager une zone de rencontre à sens unique ou à double sens reliant le chemin des Vignes à l'impasse du Maconnay. Outre l'objectif de desservir les futures habitations, cette voie de desserte a pour objectif d'assurer le maillage inter-quartier.
Le traitement de cette voie en zone de rencontre permet un partage de la voie par l'ensemble des usagers (véhicules, piétons, cycles, PMR),

Principe de liaison douce
Elle est assurée par la zone de rencontre.

Principe pour les espaces publics et/ou collectifs et plantations
Prévoir un espace vert le long de la zone de rencontre. Ce dernier pourra être replanté d'un alignement d'arbres fruitiers pour rappeler le verger.

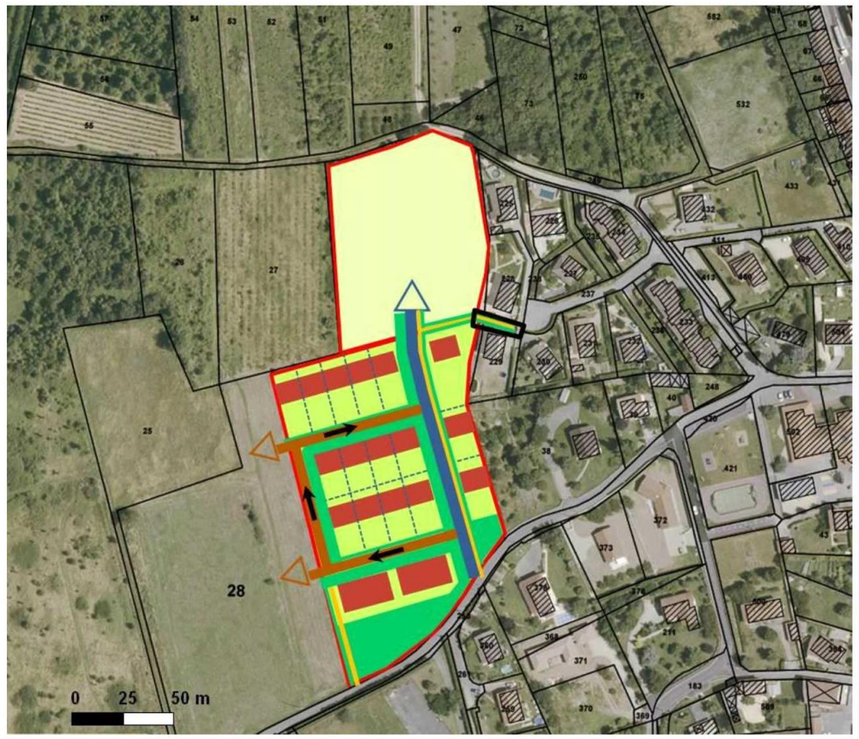
PRINCIPE DE REPARTITION DES LOGEMENTS :
4 logements
Répartition :

- **Habitat pavillonnaire en R+0 à R+1 :** une superficie moyenne de 550 m² par lot est attendue soit 4 lots + ou – 1, pour rester en cohérence avec les habitations voisines.

PRINCIPE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS :
Les constructions seront implantées de manière à rechercher une exposition favorable des façades principales et des jardins.

POINTS SUR LES RESEAUX :
La zone est desservie par l'ensemble des réseaux.
Cependant, du fait de la saturation des réseaux d'assainissement, l'urbanisation sera conditionnée par leur mise à niveau.

OAP en zone 1AU1



Source : extrait de la vue aérienne de Géoportail

Zone soumise à l'OAP

Zone fermée à l'urbanisation

Voie de desserte à double sens

Zone de rencontre à sens unique

Liaison douce ou cheminement doux

Principe d'implantation du bâti

Espace public et/ou collectif

Principe de découpage parcellaire à titre indicatif

Emplacement réservé

SUPERFICIE DE LA ZONE : 1,28 hectare (12870 m²)

MODALITES OPERATOIRES : une seule opération d'ensemble sur la totalité de la zone.
Possibilité d'envisager un PUP (projet urbain partenarial) ou d'une taxe d'aménagement majorée pour le financement de la mise à niveau des réseaux et des équipements publics.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Principe de voirie
Aménager une voie de desserte à double sens avec un accès entrant et sortant donnant sur la rue des Ecoles. Cette voie est destinée à terme à desservir également la zone 2AU en rejoignant le chemin rural situé en limite Nord-Est du bourg.

Des voies secondaires seront à aménager en zones de rencontre et à sens unique pour desservir la zone de manière sécurisée et pour ne pas avoir de voies en impasse. A ce titre, elles pourront être prolongées dans le cas d'une éventuelle extension urbaine à plus ou moins long terme.
Ces zones de rencontre auront une largeur de 4 m et seront raccordées à la voie structurante à double sens.

Principe en matière de stationnement
Le stationnement public se fera au niveau de l'entrée zone plutôt que le long des voies.

Principe de liaison douce
Un cheminement doux sera à aménager le long de la voie à double sens.
Les voies aménagées en zone de rencontre permettent quant à elles leur partage par l'ensemble des usagers.

Principe pour les espaces publics et/ou collectifs et plantations
Prévoir un espace public ou collectif au Sud de la zone comprenant un parking pour les visiteurs.

PRINCIPE DE REPARTITION DES LOGEMENTS :
28 logements dont 30 % de logements sociaux
Répartition :
- **Petites maisons de ville en R+1 :** une superficie moyenne de 380 m² par lot est attendue soit 16 lots + ou – 1.
- **Logements collectifs :** 12 logements collectifs en R + 2.
- La densité relativement importante mise en œuvre sur ce secteur est en lien avec la proximité de ce dernier par rapport au centre-bourg.

PRINCIPE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS :
Les constructions seront implantées de manière à rechercher une exposition favorable des façades principales et des jardins.

EMPLACEMENT RESERVE :
Prévoir un emplacement réservé pour permettre la création d'une liaison douce connectée avec le quartier Est existant.

POINTS SUR LES RESEAUX :
La zone est desservie par l'ensemble des réseaux.
Cependant, du fait de la saturation des réseaux d'assainissement, l'urbanisation sera conditionnée par leur mise à niveau.

CRITERES ET INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme (article L153-27), la collectivité retient plusieurs indicateurs pour évaluer son PLU.
Ces indicateurs sont en lien avec plusieurs orientations définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils doivent répondre aux enjeux définis par les articles L.153-27 à L.153-30 du code de l'urbanisme, à savoir :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. » (Extrait de l'article L.153-27)
« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. » (Extrait de l'article L.153-29)

Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité
1. Aménagement	Linéaire de pistes ou bandes cyclables	Mairie	3 ans
	Linéaire d'itinéraires de randonnée et de promenade sur le territoire	Com.Com	3 ans
3. Urbanisme	Part de logements créés dans les zones U et 1AU du territoire par rapport à l'ensemble de la production	Mairie	3 ans
4. Paysage	Nombre de petits éléments du patrimoine recensés et faisant l'objet d'une protection	Mairie ou Com.Com	6 ans
	Evolution des surfaces artificialisées sur le territoire (ha)	Mairies et Corine Land Cover	3 ans
5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	Evolution des surfaces agricoles et forestières sur le territoire (ha)	RGA, Corine Land Cover	Selon disponibilité
	Superficie des espaces naturels bénéficiant d'un statut réglementaire (Natura 2000) ou d'inventaire (ZNIEFF, ZICO)	DREAL	3 ans
	Superficie de la trame verte et bleue du territoire	PLU	6 ans
	Nombre d'espèces faunistiques et floristiques recensées (inventaire)	Mairie ou Com.Com	6 ans
	Nombre et superficie des espaces boisés classés	PLU	6 ans
6. Habitat	Nombre de logements créés par typologie (individuels purs, individuels groupés, collectifs)	Mairie	3 ans
	Taux de logements sociaux sur le territoire	Mairie	3 ans
7. Transports et déplacements	Nombre de places de stationnement et d'aires de covoiturage au travers d'espaces périphériques	Mairie ou Com.Com	3 ans
	Linéaires de cheminements piétons aménagés ou requalifiés	Mairie	3 ans
8. Développement des communications numériques	Taux de couverture numérique du territoire	Mairie	3 ans
9. Equipement commercial	Evolution et diversité des équipements commerciaux sur le territoire	Mairie	3 ans
10. Développement économique	Nombre d'exploitants agricoles parmi la population active	INSEE	1 an
	Consommation d'espace par les nouvelles implantations d'activités	Mairie	3 ans
11. Loisirs	Evolution et diversité des équipements récréatifs et sportifs sur le territoire	Mairie	3 ans
12. Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Consommation d'espace par secteur géographique	Mairie	1 an