



Commune de Susville (38)

Modification simplifiée n°1 du PLU

1- Notice de présentation



Sylvie VALLET, Urbaniste

98 Route des Coquettes - 38850 CHIRENS
Tél : 04 76 05 30 82 / 06 15 76 38 99
<http://www.captterritoires.fr>

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal précisant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU

En date du
Le Maire,

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

En date du
Le Maire,

Sommaire

<u>1. PREAMBULE – ELEMENTS DE CADRAGE</u>	<u>5</u>
1.1. Localisation de Susville	5
1.2. Les motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU de Susville et justification du choix de la procédure	5
<u>2. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</u>	<u>7</u>
2.1. Les étapes de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Susville	8
2.2. Composition du dossier	9
<u>3. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS</u>	<u>9</u>
3.1. Les changements apportés à l’OAP (orientations d’aménagement et de programmation) n° 1 du PLU	9
3.2. Les changements apportés au règlement écrit de la zone Ua	14
<u>4. INCIDENCES DES EVOLUTIONS SUR L’ENVIRONNEMENT</u>	<u>14</u>
4.1. Une demande d’examen au cas par cas d’une évaluation environnement adressée à l’Autorité Environnementale	14
4.2. Une modification simplifiée du PLU, à la marge, qui ne remet pas en cause les orientations environnementales du PLU approuvé	14

Table des illustrations

FIGURE 1 – Plan de localisation de la commune de SUSVILLE	5
FIGURE 2 – Plan de localisation de l’OAP n°1 modifiée	6
FIGURE 3 – Extrait cadastral des parcelles de l’OAP n°1 du Villaret	6
FIGURE 4 - OAP avant modification – Principes d’organisation de l’espace, répartition des fonctions urbaines futures	10
FIGURE 5 - OAP après modification – Principes d’organisation de l’espace, répartition des fonctions urbaines futures	10
FIGURE 6 – OAP avant modification - Principes de desserte, de stationnement, d’aménagement des espaces publics à respecter	11
FIGURE 7 – OAP modifiée - Principes de desserte, de stationnement, d’aménagement des espaces publics à respecter	11
FIGURE 8 - OAP avant modification – Test de capacité – Illustration de l’OAP	13
FIGURE 9 - OAP après modification – Test de capacité – Illustration de l’OAP	13

1. Préambule – Eléments de cadrage

1.1. Localisation de Susville

La commune de Susville est localisée sur le plateau de la Matheysine, au nord de la ville-centre de La Mure, et à une vingtaine de kilomètres au sud de Grenoble dans le département de l'Isère.

Susville appartient à la Communauté de Communes de la Matheysine créée le 1^{er} janvier 2014 de la fusion des Communautés de Communes de la Matheysine, du Pays de Corps et des Vallées du Valbonnais et du regroupement de dix communes non-affiliées (Cognet, Marcieu, Mayres- Savel, Monteynard, Nantes-en-Ratier, Ponsonnas, Prunières, Saint-Arey, Saint-Honoré et Sousville).



FIGURE 1 – Plan de localisation de la commune de SUSVILLE

La commune comptait 1 272 habitants¹ au 1er janvier 2017. La population de la commune continue de décroître régulièrement, enregistrant une perte de 268 habitants depuis 1982. Elle est aussi en voie de vieillissement avec une part des habitants de plus de 60 ans qui a augmenté de 3,6 points entre 2012 et 2017.

Susville est classé en commune de montagne, dans laquelle s'applique la loi Montagne.

Elle n'est pas couverte par un SCoT (schéma de cohérence territorial).

1.2. Les motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU de Susville et justification du choix de la procédure

La commune de Susville est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé (PLU) le 15 mars 2018.

Le PLU a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, approuvée le 7 novembre 2019. Cette procédure a porté sur le projet d'une 2^{ème} centrale photovoltaïque au sol sur les terrains sud du terri, de l'ancien four sécheur, de l'ancienne décharge et de l'ancienne casse.

Aujourd'hui, la commune de Susville souhaite faire évoluer par une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) n°1 au lieu-dit le Villaret, classée au PLU en zone Ua (zone urbaine mixte) englobant l'ensemble des groupements bâtis résidentiels de Susville.

L'OAP n° 1 porte sur les parcelles AD 274 et AD 313 d'une superficie de 6402 m².

L'OAP n°1 du Villaret devait accueillir au PLU en vigueur, de nouvelles fonctions résidentielles et de services notamment une maison de la santé et une pharmacie, ainsi qu'un programme mixte de logements collectifs ou intermédiaires avec des locaux professionnels en rez-de-chaussée. L'objectif est de conforter les fonctions urbaines du pôle de vie du Villaret, qui accueille le siège de la Communauté de Communes.

¹ Population municipale – source : INSEE – date de référence statistique : 1er janvier 2017

2. Justification de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

La procédure de la modification est la procédure la plus courante pour faire évoluer un PLU.

Son engagement répond à des conditions juridiques définies par le code de l'urbanisme. En application de l'Art L. 153-31 du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de procéder à une modification de PLU dès lors que les changements envisagés ont pour effet :

- *De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- *D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*
- *De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté.*

Sous réserve des critères définis ci-dessus, la procédure de modification est la plus idoine pour adapter des orientations d'aménagement et un règlement de PLU.

L'article L. 153-36 du code de l'urbanisme indique en effet que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) *la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

En l'espèce, la présente modification respecte les critères précisés par les articles L. 153-31 et L. 153-36 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLU sont circonscrites à l'OAP n° 1 et à l'article Ua 3 du règlement relatif aux conditions de desserte des constructions par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Elles ne remettent pas en cause le PADD.

Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière.

Elles ne réduisent pas non plus une protection édictée au titre des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Elles n'induisent pas de graves risques de nuisance.

Elles n'ouvrent pas à l'urbanisation de zone à urbaniser.

Enfin, la modification ne crée pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté (ZAC).

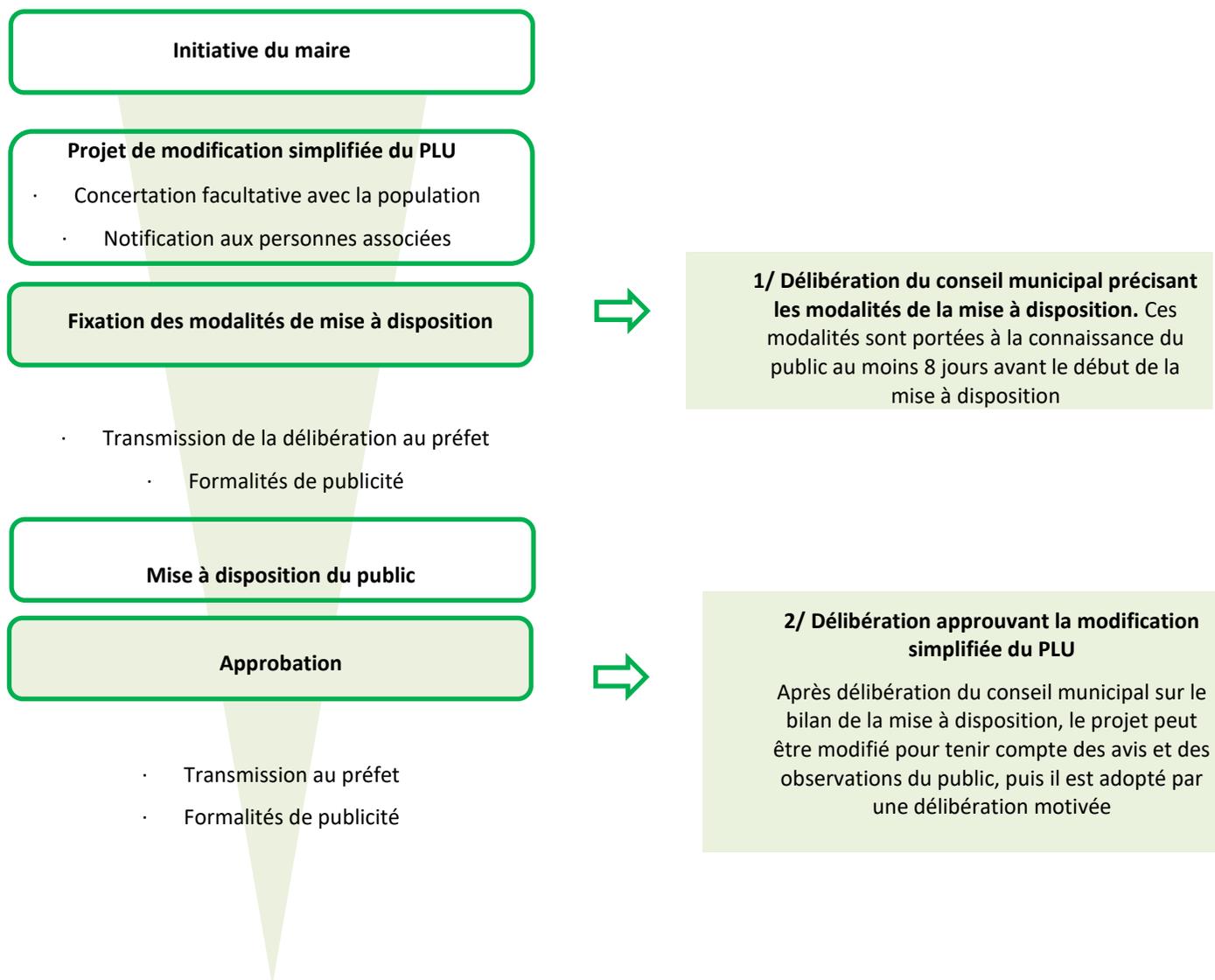
Le choix entre la procédure de modification de droit commun, avec enquête publique, ou celle de la modification simplifiée avec mise à disposition du dossier au public, repose sur des critères définis par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme. La procédure de la modification simplifiée est requise dès lors que le projet de modification n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (cette disposition ne concerne pas les PLU communaux, mais les PLU intercommunaux tenant lieu de programme local de l'habitat).

En l'espèce, les changements envisagés n'ont pas pour effet d'augmenter de plus de 20 % les possibilités de construire, de réduire une zone urbaine ou une zone à urbaniser, ou de diminuer les possibilités de construire.

En conséquence, les changements découlant de l'évolution de l'OAP n°1 sont menés dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

2.1. Les étapes de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Susville



2.2. Composition du dossier

Le présent dossier de modification simplifiée du PLU se compose :

- D'une notice de présentation sur les changements apportés à l'OAP n°1 et à l'article Ua 3 du règlement écrit du PLU.
- La justification des changements ainsi que leurs impacts sur l'environnement.

Cette notice vient en complément du rapport de présentation du PLU en vigueur.

Le dossier comprend en outre :

- Le dossier des OAP (avant/après modification).
- Le règlement de la zone Ua, en intégrant les changements apportés avant et après le projet de modification ;

Les autres pièces du PLU, notamment le règlement graphique et les annexes ne sont pas modifiées.

3. Les évolutions apportées au PLU et justifications

3.1. Les changements apportés à l'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) n° 1 du PLU

Seuls les schémas des OAP du PLU, pages 15, 16 et 17 de l'OAP n°1, ont été modifiés. Les changements apportés ne concernent que l'OAP n°1. Ils sont fléchés dans les 3 schémas (après modification) figurant pages suivantes.

Changements apportés à la planche des principes d'organisation de l'espace, de répartition des fonctions urbaines futures de l'OAP n°1 :

Ils portent uniquement sur les fonctions urbaines pouvant être accueillies sur le tènement du Villaret, dans la mesure où la commune a renoncé à la possibilité d'y implanter une maison de la santé et une pharmacie, faute de porteurs de projet.

Après étude du dossier, elle envisage à présent la construction d'une résidence pour personnes âgées sur la partie sud du tènement ainsi qu'un projet non défini sur la partie nord. Les fonctions pouvant être accueillies doivent rester ouvertes,

afin de ne pas bloquer les futurs projets qui participeront au confortement des fonctions du pôle de vie du Villaret.

Aussi le paragraphe sur l'organisation des fonctions urbaines de l'OAP n° 1 est modifié comme suit :

- Avant modification : « Ce tènement doit permettre d'accueillir de nouvelles fonctions de services notamment de santé ainsi que des logements à l'étage des bâtiments (5 à 6 logements collectifs), afin de renforcer le rôle de Susville en tant que pôle d'appui, de conforter les fonctions du pôle du Villaret ».
- Après modification : « Ce tènement peut accueillir des fonctions diverses, d'habitat collectif ou intermédiaire, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de services, des commerces et toutes activités compatibles avec l'habitat, confortant les fonctions du pôle du Villaret et renforçant le rôle de Susville en tant que pôle d'appui ».

Changements apportés à la planche des principes de desserte, de stationnement, d'aménagement des espaces publics de l'OAP n°1 :

La modification porte sur les accès au tènement du Villaret et sur le gabarit des voies à créer.

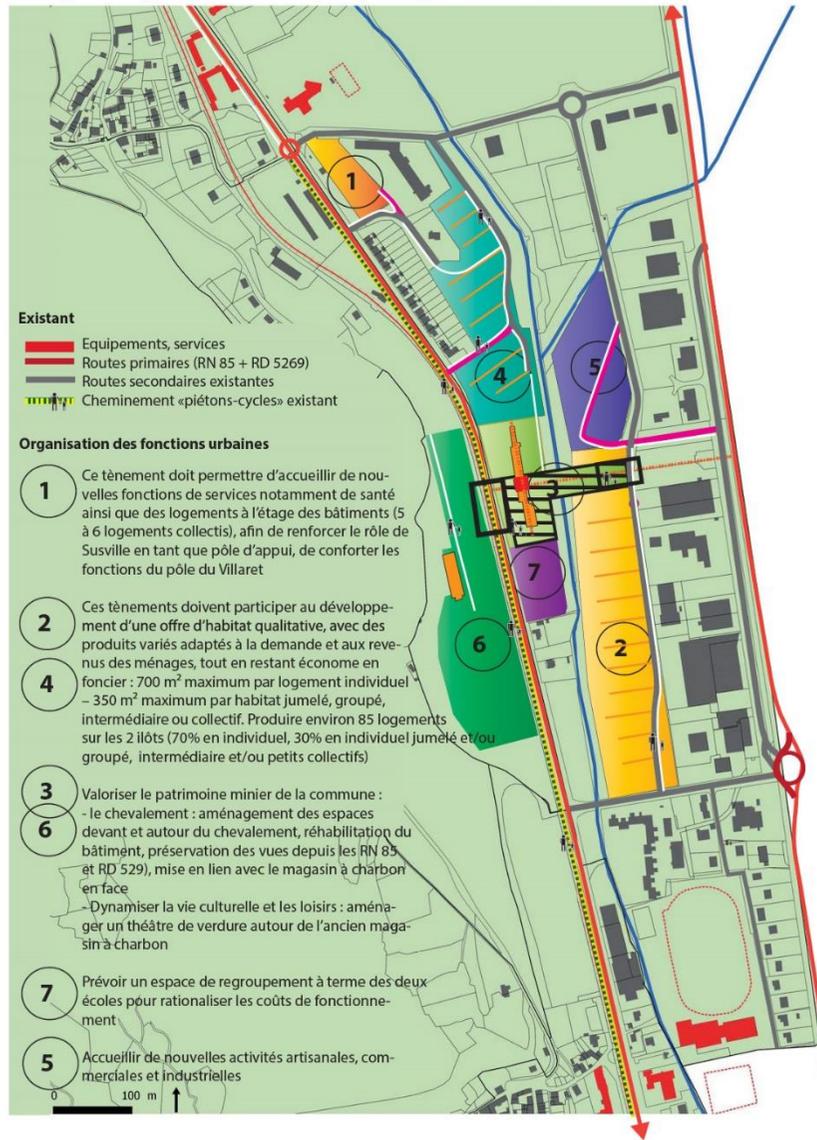
Un accès nord au tènement depuis la route du terril est ajouté à l'OAP n°1 ; l'urbanisation du tènement étant envisagé à présent en deux tranches : une tranche sud desservie depuis la route du chevalement (RD 529) comme prévu initialement et l'ajout d'un accès nord depuis la route du terril pour desservir la tranche nord de l'opération.

Sur le gabarit des voies à créer, la largeur de la chaussée des voies du tènement est alignée sur celle des autres zones résidentielles mixtes, à savoir 5,00 m au lieu de 5,50 m ; une largeur suffisante pour desservir les programmes de construction.

Avant modification : « Voies à créer (largeur de chaussée à adapter aux constructions qu'elles desservent : 7 m en zone d'activités – 5,00 m en zone résidentielle mixte / 5,50 m pour l'ilot de la future maison de santé) »

Après modification : « Voies à créer (largeur de chaussée à adapter aux constructions qu'elles desservent : 7 m en zone d'activités – 5,00 m en zone résidentielle mixte) ».

Principes d'organisation de l'espace, de répartition des fonctions urbaines futures



Paragraphe modifié



Principes d'organisation de l'espace, de répartition des fonctions urbaines futures

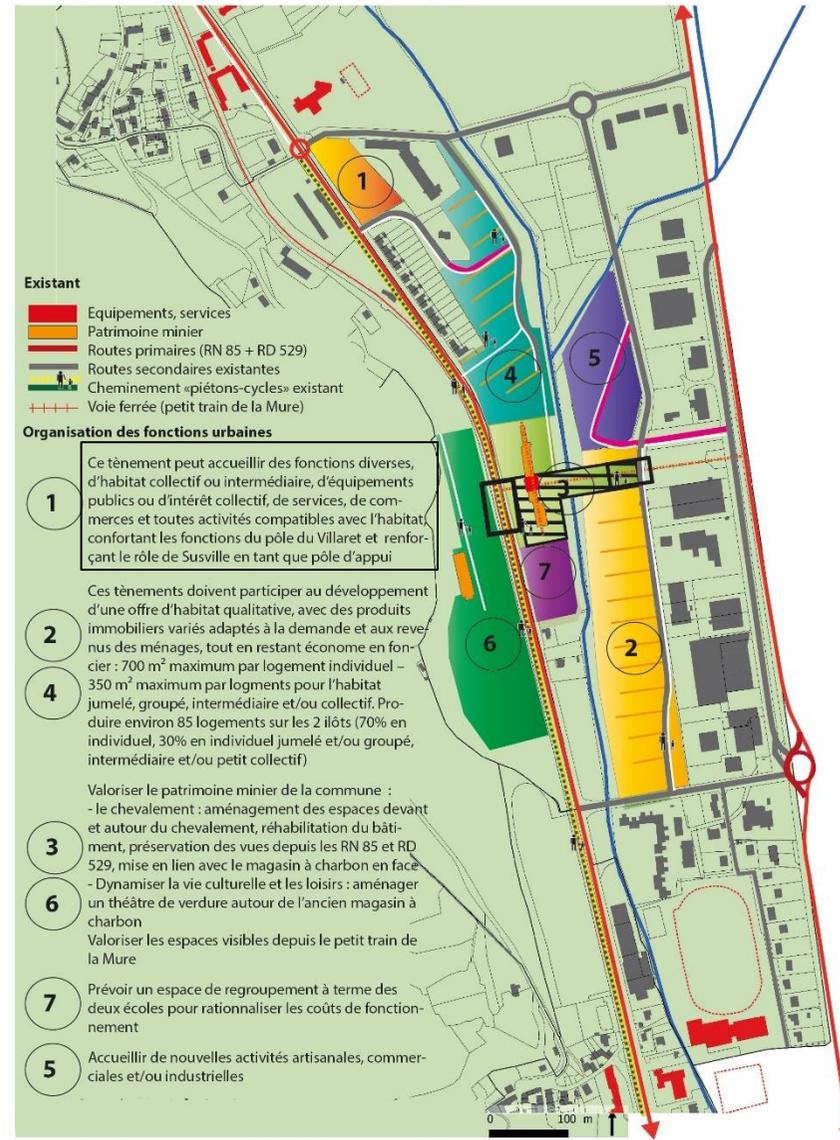


FIGURE 4 - OAP avant modification – Principes d'organisation de l'espace, répartition des fonctions urbaines futures

FIGURE 5 - OAP après modification – Principes d'organisation de l'espace, répartition des fonctions urbaines futures

Principes de desserte, de stationnement, d'aménagement des espaces publics à respecter

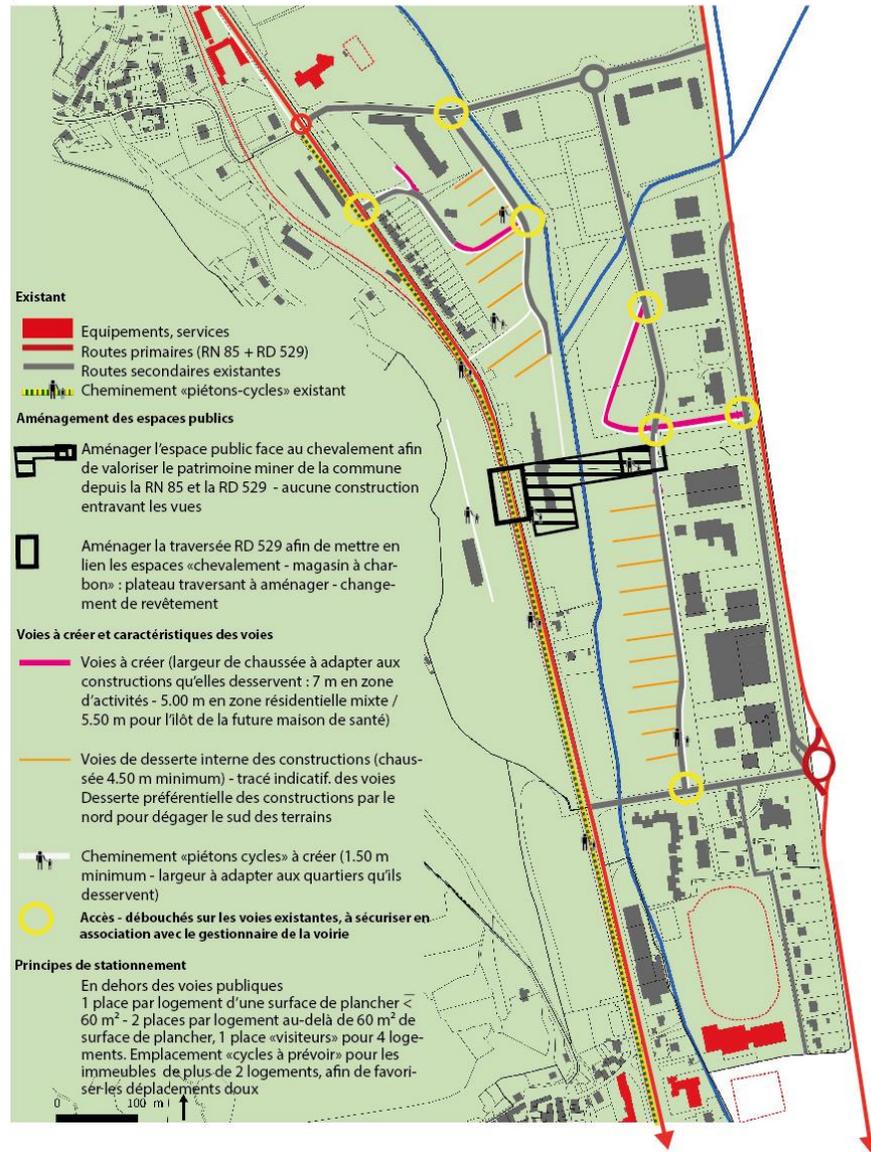
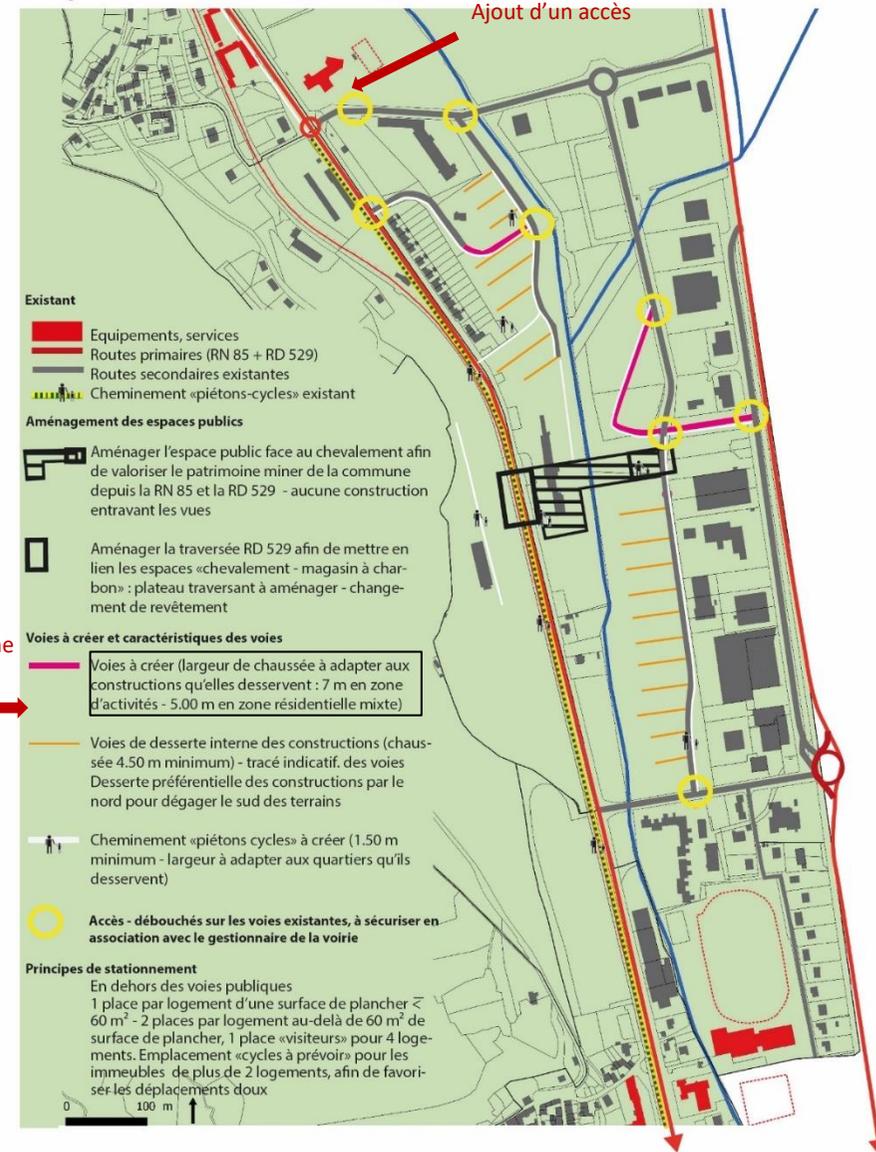


FIGURE 6 – OAP avant modification - Principes de desserte, de stationnement, d'aménagement des espaces publics à respecter

Principes de desserte, de stationnement, d'aménagement des espaces publics à respecter



Paragraphe
modifié

FIGURE 7 – OAP modifiée - Principes de desserte, de stationnement, d'aménagement des espaces publics à respecter

Changements apportés à la planche « Test de capacité et illustration de l'OAP » :

La légende de la planche sur l'OAP n°1 est modifiée de la manière suivante :

Avant modification : « Projet d'une Maison de santé (professionnels de la santé + pharmacie) / Immeuble collectif ou intermédiaire avec locaux professionnels en RDC – logements à l'étage (R+2+c) »

Après modification : « Programme de constructions en R+2+c maximum pouvant être réalisé sur l'OAP n°1 du Villaret en 2 tranches possibles ».

Test de capacité - Illustration de l'OAP

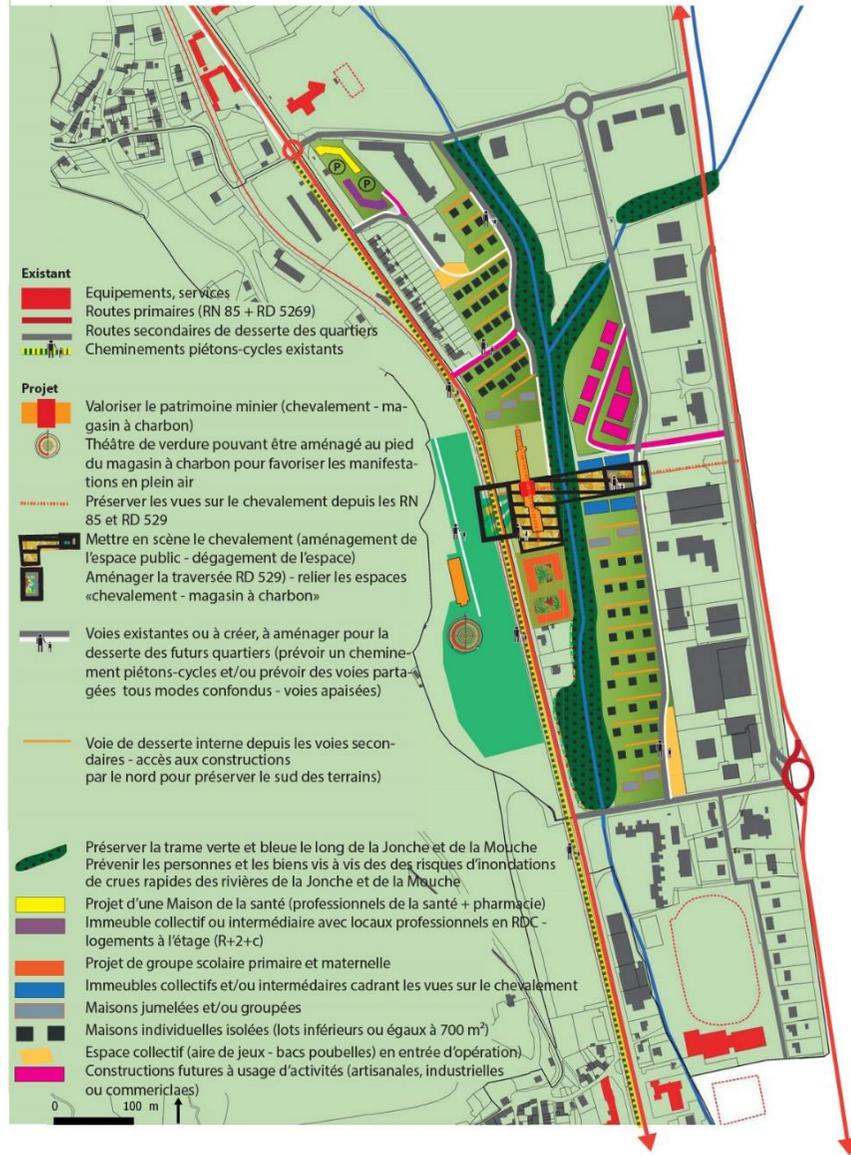


FIGURE 8 - OAP avant modification – Test de capacité – Illustration de l'OAP

Paragraphe modifié

Test de capacité - Illustration de l'OAP

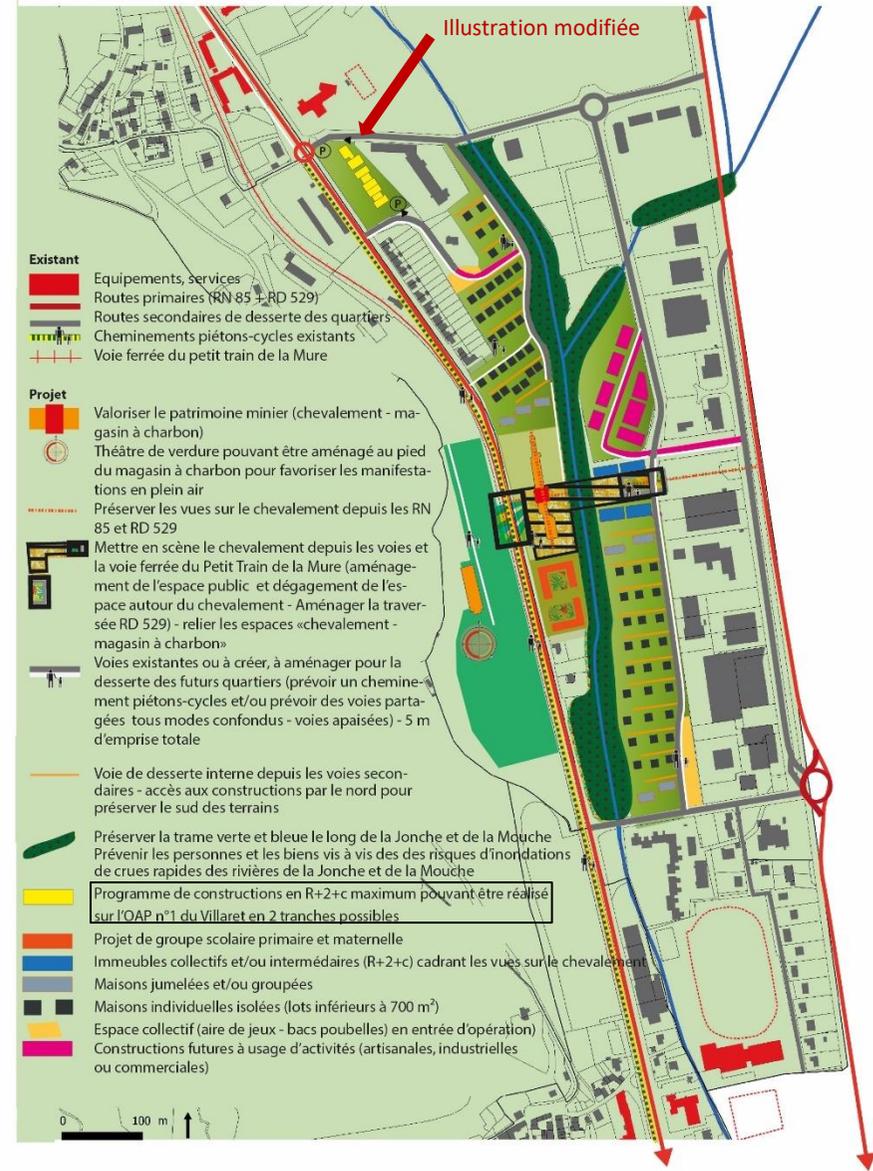


FIGURE 9 - OAP après modification – Test de capacité – Illustration de l'OAP

3.2. Les changements apportés au règlement écrit de la zone Ua

Seul l'article Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, est modifié pour mettre en cohérence le règlement avec les nouvelles orientations de desserte du tènement de l'OAP n°1 du Villaret.

Rédaction de l'article Ua 3 avant modification :

2. « Dans le secteur d'OAP n° 1 au lieu-dit le Villaret, les principes de desserte figurant dans l'OAP (cf. la pièce n°3 du PLU) en matière d'accès et de création de voies nouvelles doivent être respectées :

- Les constructions à implanter dans le secteur d'OAP n° 1 seront desservies à partir du chemin communal desservant l'ilot depuis la RD 529 et/ou le chemin communal existant longeant la Jonche
- Les sections de voies publiques de desserte à créer pour desservir le secteur d'OAP n°1 auront une largeur minimum de chaussée de 5.50 m.
- Les cheminements piétonniers à créer en secteur d'OAP n° 1 du PLU, auront une emprise minimum de 1.50 m.
- L'accès sur la RD 529 sera aménagé en association étroite avec le gestionnaire de la voirie afin de répondre aux conditions de sécurité routière et à l'importance et la destination du secteur à desservir.

Rédaction de l'article Ua 3 après modification :

2. « Dans le secteur d'OAP n° 1 au lieu-dit le Villaret, les principes de desserte figurant dans l'OAP (cf. la pièce n°3 du PLU) en matière d'accès et de création de voies nouvelles doivent être respectées :

- Les constructions à implanter dans le secteur d'OAP n° 1 seront desservies : à partir du chemin communal desservant l'ilot depuis la RD 529 et/ou le chemin communal existant longeant la Jonche
 - Pour la partie nord du tènement, depuis la Route du Terril par un accès distant du rond-point sur la RD 529 d'au moins 45 m.
 - Pour la partie sud du tènement, depuis la RD 529.
- Les sections de voies publiques de desserte à créer pour desservir le secteur d'OAP n°1 auront une largeur minimum de chaussée de ~~5.50 m~~ 5.00 m.
- Les cheminements piétonniers à créer en secteur d'OAP n° 1 du PLU, auront une emprise minimum de 1.50 m.

- L'accès sur la RD 529 sera aménagé en association étroite avec le gestionnaire de la voirie afin de répondre aux conditions de sécurité routière et à l'importance et la destination du secteur à desservir.

4. Incidences des évolutions sur l'environnement

4.1. Une demande d'examen au cas par cas d'une évaluation environnement adressée à l'Autorité Environnementale

Préalablement à l'organisation de la procédure de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, la commune de Susville a adressé à la Direction Régionale à l'Environnement, à l'Aménagement et au Logement (DREAL), un formulaire d'examen « au cas par cas » d'une évaluation environnementale, afin que l'Autorité Environnementale puisse se prononcer sur la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale du dossier de modification simplifiée.

Cet examen au cas par cas est prévu aux articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

La décision de l'Autorité Environnement sera jointe au dossier mis à disposition du public.

4.2. Une modification simplifiée du PLU, à la marge, qui ne remet pas en cause les orientations environnementales du PLU approuvé

L'Autorité Environnementale par sa décision n° 2016-ARS-DUPP-000120 sur le projet de PLU révisé, avait conclu que les orientations du PLU n'était pas nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.

La modification simplifiée n°1 du PLU ne remet pas en cause les orientations du PLU approuvé.

Elle ne concerne aucun des zonages réglementaires de protection de l'environnement (arrêté préfectoral de protection de biotope, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques (ZNIEFF), zones humides

répertoriées à l'inventaire départemental). Elle ne remet pas en cause la protection de la Trame Verte et Bleue de Susville.

La zone Ua du Villaret concernée par la modification simplifiée du PLU s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante et répond aux servitudes d'urbanisme instaurées par la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

La modification simplifiée n'ouvre aucune zone à l'urbanisation. Elle n'augmente ni ne réduit les zones urbanisées, à urbaniser, agricoles ou naturelles du PLU en vigueur.

Sur le plan du règlement du PLU en vigueur, la modification simplifiée ne modifie que l'article Ua 3 du règlement écrit relatif aux conditions de desserte des constructions par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public applicables à l'OAP n° 1. Les autres règles du PLU en vigueur ne sont pas modifiées.

Le zonage du PLU n'est pas modifié.

Le secteur sur lequel porte la modification simplifiée n°1 n'est pas affecté par des risques naturels ou les risques miniers du PPRM du Plateau Matheysin approuvé en 2019.

Il n'est pas non plus concerné par les sites et sols pollués de Susville ni par les anciens industriels identifiés à Susville par la base de données Basias.

Il n'est pas situé dans un site classé ou inscrit et n'est pas concerné par un élément du patrimoine bâti.

Le secteur est desservi par les lignes de transport en commune.

Le projet d'autoriser un nouvel accès, situé en agglomération, depuis la route du Terril, voie communale, tient compte du souhait du Département consulté en amont. La modification de l'Art Ua 3 prend en compte ce souhait en demandant un accès distant du rond-point sur la RD 529 d'au moins 45 m.

Le secteur de l'OAP n°1 n'est pas affecté par les nuisances sonores de la RN 85.

Les ressources en eau du territoire sont suffisantes pour desservir les futures constructions de l'OAP n°1. Le système d'assainissement des eaux usées a aussi une capacité suffisante pour traiter les effluents liés aux futures constructions.

En conclusion, les incidences du projet de modification simplifiée du PLU sur l'environnement demeurent limitées et n'augmentent pas celles du projet inscrit dans le PLU approuvé.