



# Commune de Susville (38)

Modification simplifiée n°2 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°2 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

## **1. PREAMBULE – ELEMENTS DE CADRAGE** **6**

### **1.1. Localisation de Susville** **6**

### **1.2. Les motifs de la modification simplifiée n°2 du PLU de Susville et justification du choix de la procédure** **6**

- 1.2.1. Etendre la zone Ui d'activités économiques au lieudit Pont de la Fange sur un tènement de 1937 m<sup>2</sup> situé sur une partie des parcelles n° AD459, AD460 et AD414 **6**
- 1.2.2. Supprimer la voirie de desserte de l'OAP n°5 (lot 6A) du PLU en vigueur **8**
- 1.2.3. Intégrer dans le règlement de la zone Ui, les principes de restrictions de l'usage des sols liées à la pollution des sols et du sous-sol **8**
- 1.2.4. Intégrer dans le règlement de la zone Ui, les principes de limitation de la pollution lumineuse en bordure de la Jonche et de La Mouche **8**
- 1.2.5. Intégrer dans le règlement du PLU, le principe de clôtures perméables à la petite faune **9**
- 1.2.6. Corriger deux erreurs matérielles **9**
- 1.2.7. Mettre à jour les annexes du PLU **9**

## **2. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU** **10**

### **2.1. Les étapes de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Susville** **11**

### **2.2. Composition du dossier** **12**

## **3. PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS** **12**

### **3.1. Les changements apportés au dossier des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du PLU** **12**

### **3.2. Les changements apportés aux règlements graphiques 4.1 et 4.2** **22**

### **3.3. Les changements apportés au règlement écrit** **29**

- 3.3.1. Article « Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites » : Ajout de restrictions d'usages liées à la pollution des sols **29**
- 3.3.2. Article « Ui 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » **29**
- 3.3.3. Article de l'article « Ui 3 » : modification des dispositions liées à la desserte par les voies **30**
- 3.3.4. Article « Ui 12 » (stationnement) : correction d'une erreur matérielle sur la surface des aires de stationnement **30**
- 3.3.5. Articles « Ua 2, Ui 2 et N 2 » : modification du numéro d'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres applicable sur le territoire **30**
- 3.3.6. Chapitre 7 : Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords **31**

### **3.4. Mise à jour des annexes du PLU** **31**

### **3.5. Evolution de la surface des zones du PLU** **31**

## **4. INCIDENCES DE L'IMPACT DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT** **32**

<b>4.1. Une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme</b>	<b>32</b>	4.3.15. Paysage	40
<b>4.2. Un projet qui s'inscrit dans les orientations du PADD du PLU approuvé</b>	<b>32</b>	4.3.16. Plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	40
<b>4.3. Sensibilité environnementale du territoire et du secteur de projet concernés - Incidences sur l'environnement</b>	<b>33</b>	4.3.17. Plan de prévention des risques technologiques	41
4.3.1. Loi Montagne et loi Littoral	33	4.3.18. Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	41
4.3.2. Parc naturel National et Parc Naturel régional, réserve naturelle nationale ou régionale	33	4.3.19. Plan de prévention des risques miniers (PPRM) prévus à l'article L. 174-5 du code minier	41
4.3.3. Sites Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	33	4.3.20. Pollution des sols et du sous-sol	41
4.3.4. Réserve naturelle ou périmètre de protection autour d'une réserve, institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	33	4.3.21. Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	43
4.3.5. Zones humides inventoriées sur le territoire	33	4.3.22. Agriculture, sylviculture	44
4.3.6. ZNIEFF de type 1 et 2 – arrêté de protection de biotope	35	4.3.23. Nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres	44
4.3.7. Habitats naturels, faune et flore	35	4.3.24. Bilan carbone des bâtiments industriels à réaliser sur les lots 6A et 6B	44
4.3.8. Faune et flore	36	4.3.25. Imperméabilisation des sols	44
4.3.9. Trame verte et bleue	37	4.3.26. Desserte par les voies et les réseaux	44
4.3.10. Espaces boisés classés et forêt de protection	39	<b>4.4. Conclusion</b>	<b>45</b>
4.3.11. Autres protections : ripisylve protégée en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme	39		
4.3.12. Sites inscrits et classés	39		
4.3.13. Site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques	39		
4.3.14. Patrimoine bâti	39		



# TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1 – Plan de localisation de la commune de SUSVILLE .....	6
FIGURE 2 - Projet retenu (Source : Elegia, 2025) .....	7
FIGURE 3 – Plan de localisation du tènement au lieudit Pont de Fange à reclasser en zone Ui et dans l’OAP n°5 du PLU .....	7
FIGURE 4 - OAP avant – après modification – Localisation et surfaces des secteurs d’OAP 1 -2-3-4-5-6-7 .....	13
FIGURE 5 - OAP avant-après modification – Localisation des secteurs d’OAP 1 -2-3-4-5-6-7.....	14
FIGURE 6 - OAP avant-après modification – Occupation des sols -Propriétés communales.....	15
FIGURE 7 - OAP avant-après modification – Risques naturels .....	16
FIGURE 8 - OAP avant-après modification – Risques miniers .....	17
FIGURE 9 - OAP avant-après modification – Principes de desserte, de stationnement, d’aménagement des espaces publics à respecter .....	18
FIGURE 10 - OAP avant-après modification – Principes d’organisation de l’espace, de répartition des fonctions urbaines futures .....	19
FIGURE 11 - OAP avant-après modification – Test de capacité – Illustration de l’OAP (non opposable) .....	20
FIGURE 12 - OAP avant-après modification – Echancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser.....	21
FIGURE 13 – Règlement graphique 4.1 avant modification .....	22
FIGURE 14 – Règlement graphique 4.1 après modification .....	23
FIGURE 15 – Légende du règlement graphique modifié .....	24
FIGURE 16 – Liste des emplacements réservés avant modification .....	25
FIGURE 17 – Liste modifiée des emplacements réservés .....	25
FIGURE 18 – Règlement graphique 4.2 avant modification.....	26

FIGURE 19 – Règlement graphique 4.2 modifié .....	27
FIGURE 20 – Légende du règlement graphique 4.2 avant et après modification ....	28
FIGURE 21 - Espaces naturels protégés, zones humides d'inventaires et site du projet.....	34
FIGURE 22 - Délimitation d'une zone humide sur le secteur du chevalement de Susville(Source : VNEI, Ecosphère, Mars 2025) .....	35
FIGURE 23 - Habitats naturels et semi-naturels (Source : VNEI, Ecosphère, Mars 2025) .....	36
FIGURE 24 - Trame Verte et Bleue du SRADDET AURA .....	38
FIGURE 25 - Extrait du règlement 4.2 du PLU sur les risques naturels.....	41
FIGURE 26 - Extrait du zonage réglementaire du PPMR (plan de prévention des risques miniers) du plateau Matheysin .....	41
FIGURE 27 - Localisation de l’ensemble des investigations réalisées (Source : EODD – Diagnostic complémentaire des milieux et Plan de gestion – P0600.04 en date du 05/07/2022) .....	43

# 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<sup>er</sup> 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 1 148 habitants au dernier recensement de l'INSEE 2022. La population de la commune continue de décroître régulièrement, enregistrant une perte de 392 habitants depuis 1982. Elle est aussi en voie de vieillissement avec une part des habitants de plus de 60 ans représentant 25,1% de la population en 2025.

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°2 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.

Il 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, ainsi que d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 20 septembre 2021.

Aujourd'hui, la commune de Susville souhaite faire évoluer son PLU par une nouvelle procédure de modification simplifiée n°2 pour les motifs exposés ci-après.

### 1.2.1. Etendre la zone Ui d'activités économiques au lieudit Pont de la Fange sur un tènement de 1937 m<sup>2</sup> situé sur une partie des parcelles n° AD459, AD460 et AD414

Isère Aménagement, en tant que maître d'ouvrage délégué par la commune de Susville, étudie depuis les années 2020, l'aménagement et l'urbanisation des anciennes friches minières du secteur du chevalement de Susville, dont les activités minières ont cessé en 1997.

Il a étudié l'aménagement d'un secteur de 3,89 ha situés en zones AUa1, Uc, Ui et Ua du PLU en vigueur, couvertes par les OAP du PLU n° 1, 2, 3 et 5.

Le plan masse du projet est le suivant.

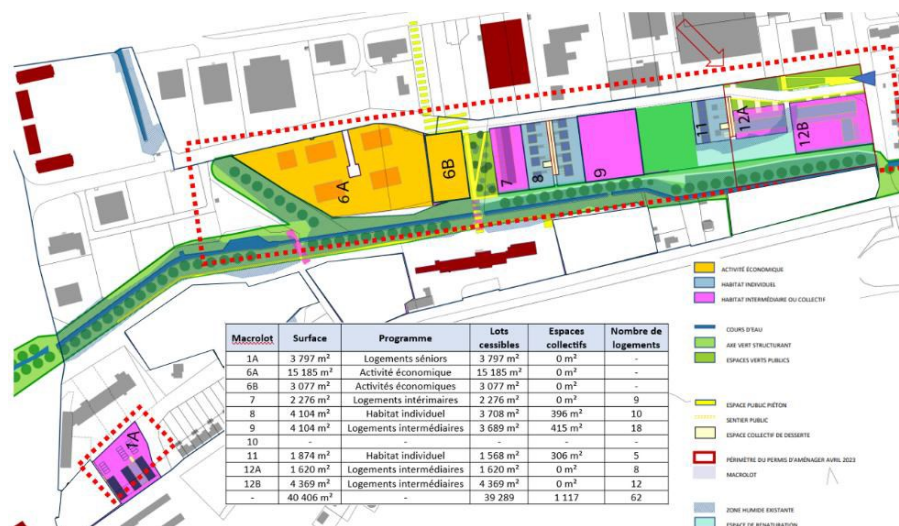


FIGURE 2 - Projet retenu (Source : Elegia, 2025)

À l'issue d'un examen au cas par cas en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement sur un premier projet qui portait sur un périmètre plus important de 8 hectares, l'autorité environnementale par sa décision DREAL n° 2022-ARA-KKP-3690 en date du 20/04/2022, a conclu à la nécessité d'une évaluation environnementale du projet.

L'évaluation environnementale du projet a été réalisée en avril 2025. Elle a fait l'objet de l'avis de l'autorité environnementale n°2025-ARA-AP-1878 en date du 10 juin 2025. Dans cette évaluation environnementale, Isère Aménagement a réduit le périmètre du projet à 3,89 ha au lieu des 8 ha initiaux.

Les études environnementales réalisées depuis les années 2020 ont permis une meilleure connaissance des enjeux environnementaux présents sur le secteur et la définition de mesures d'évitement et de réduction des incidences de l'aménagement du secteur du chevalement de Susville sur l'environnement.

La prise en compte du projet d'aménagement, de ses mesures d'évitement et de réduction, doivent conduire à une nécessaire évolution du PLU de Susville. L'autorité environnementale émet des recommandations en ce sens.

À la veille des élections municipales, la commune ne souhaite pas s'engager dans des modifications importantes ou une révision de son document d'urbanisme. Ce chantier sera engagé ultérieurement.

Dans l'immédiat, l'urgence est d'intégrer les modifications relatives aux lots 6A et 6B du projet d'aménagement de Isère Aménagement, dédiés à des activités économiques. Ces lots font l'objet d'un permis d'aménager sur une surface de 18 254 m².

Ces 2 lots sont couverts par l'OAP n°5 et la zone Ui (à vocation économique) du PLU en vigueur, ainsi que par l'OAP n°2 en zone Uc d'habitat et de requalification et de mise en valeur du chevalement.

**La 1<sup>ère</sup> modification du PLU consiste à intégrer la partie Nord de l'OAP n°2 (lot 6B) dédiée à l'habitat dans l'OAP n°5 du PLU et à reclasser cette partie dans la zone Ui à vocation économique.**

La surface concernée est d'environ 1937 m² localisés sur les parcelles AD459 (pour partie), AD414 et AD460 au lieudit Pont de La Fange, entre la rivière La Jonche à l'ouest et la rue des Houillères à l'Est.

Voir le plan ci-après du secteur concerné.

Document n°1 : Plan de localisation le secteur concerné par la procédure

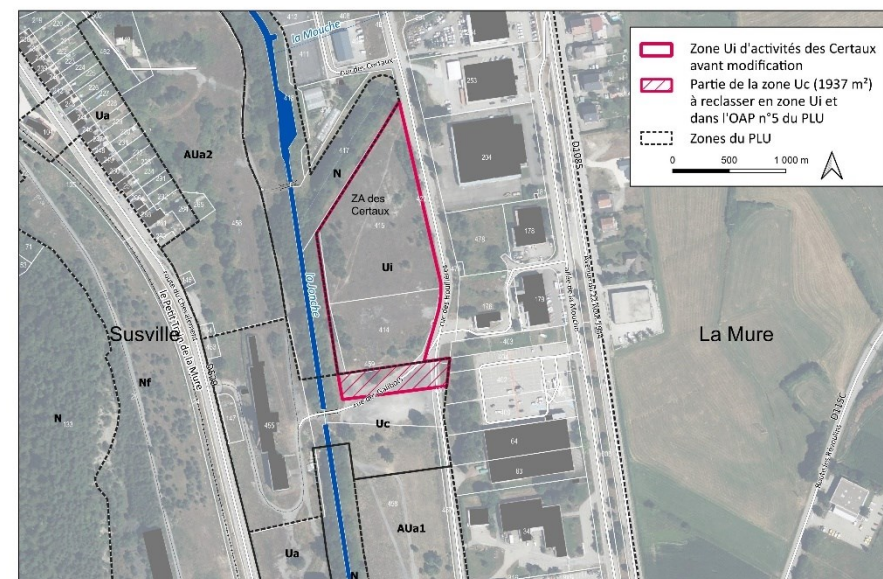


FIGURE 3 – Plan de localisation du tènement au lieudit Pont de Fange à reclasser en zone Ui et dans l'OAP n°5 du PLU

### 1.2.2. Supprimer la voirie de desserte de l'OAP n°5 (lot 6A) du PLU en vigueur

La 2<sup>ème</sup> modification consiste à supprimer le principe de desserte du lot 6A figurant dans l'OAP n°5 du PLU en vigueur.

Le projet de Isère Aménagement dessert les lots 6A et 6B sans voie de bouclage, par deux accès directs depuis la rue des Houillères.

La suppression de la voie de bouclage implique **la modification de l'OAP n°5 et du règlement écrit de l'article UI 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques et d'accès aux voies ouvertes au public.**

### 1.2.3. Intégrer dans le règlement de la zone Ui, les principes de restrictions de l'usage des sols liées à la pollution des sols et du sous-sol

Le périmètre d'aménagement (global) du secteur du chevalement intègre plusieurs sites référencés dans les bases de données CASIAS sous les numéros RHA3802029, RHA3802060, RHA3802067 et RHA3802838, respectivement associés aux anciennes activités d'exploitation de gisement, d'activités de Garage, de transformation de matières plastiques et de station-service.

Historiquement, le site a été le siège des activités minières de Susville.

De nouvelles études relatives à la pollution des sols ont été menées par ENVISOL et EODD sur l'ensemble du secteur du chevalement de Susville <sup>1</sup>.

Isère Aménagement a confié au bureau d'études AMÉTEN la réalisation d'une prestation ATTES-ALUR telle que définie dans la norme NF X31-620-5 de décembre 2021, dont l'objectif est de fournir les éléments techniques permettant de justifier que le projet d'aménagement prend correctement en compte la problématique de la pollution du terrain/du sous-sol, notamment en lien avec son passif industriel.

---

<sup>1</sup> ENVISOL – Etude historique et documentaire – R-EG-2101-1b – 12/02/2021

- EODD – Investigations sur les sols, eaux souterraines et gaz du sol – P06002.02 – 08/06/2021

- EODD – Diagnostic complémentaire des milieux et Plan de Gestion – P06002.04 – 05/07/2022

Cette attestation porte sur les parcelles AD459 (pour partie), AD414 et AD460 du permis d'aménager.

Certains déblais dans l'emprise des ilots 6A et 6B sont non inertes en raison de dépassements des seuils de l'Arrêté du 12/12/2014 concernant la fraction soluble et les sulfates. Il est néanmoins précisé que les déblais non inertes peuvent être librement réemployés au sein du périmètre de l'opération sous réserve de restrictions d'usages des sols et du sous-sol.

Aussi en application des articles R.151-31/2° et R.151-34/1° du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°2 du PLU identifie au règlement graphique 4.1, un nouveau secteur de pollution des sols et du sous-sol, faisant l'objet de restrictions de l'usage des sols portées aux articles Ui 1 et Ui 2 du règlement écrit.

### 1.2.4. Intégrer dans le règlement de la zone Ui, les principes de limitation de la pollution lumineuse en bordure de la Jonche et de La Mouche

La limitation de la pollution lumineuse fait partie des mesures de réduction des impacts du projet sur la faune présente dans le secteur (nombreuses espèces de chauves-souris utilisant les friches et les pelouses en tant que zones de chasse et de transit, passage d'oiseaux migrateurs).

La pollution lumineuse peut modifier le comportement et créer un dérangement des espèces. Certains oiseaux migrateurs nocturnes peuvent également être perturbés par la pollution lumineuse.

Afin d'éviter tout impact sur ces espèces, il est nécessaire de prévoir un éclairage adéquat des lots 6A et 6B, dont l'urbanisation entraînera une augmentation de l'éclairage sur le site.

La modification simplifiée n°2 a pour objectif d'introduire de nouvelles dispositions pour limiter la pollution lumineuse, notamment en bordure des cours d'eau de La Jonche et de La Mouche.



#### 1.2.5. Intégrer dans le règlement du PLU, le principe de clôtures perméables à la petite faune

L'évaluation environnementale du projet d'aménagement du secteur du chevalement de Susville identifie une mesure de réduction des impacts du projet consistant à maintenir des continuités écologiques au droit des lots du projet.

La modification simplifiée n°2 du PLU prend en compte cette mesure.

Elle définit pour cela au chapitre 7 du règlement écrit, au paragraphe des clôtures, un principe de clôtures perméables à la petite faune, sauf cas motivés pour des raisons liées à la sécurité et à la protection des constructions et installations.

Les poteaux de clôtures doivent aussi être obturés en partie haute évitant à la petite faune d'être prise au piège mortellement à l'intérieur des poteaux.

#### 1.2.6. Corriger deux erreurs matérielles

##### Le tableau des surfaces des emplacements réservés figurant au règlement graphique 4.1

La surface des emplacements réservés figurant au règlement graphique 4.1 sont erronées depuis l'approbation du PLU en 2018. Elles sont corrigées dans la modification simplifiée n°2 du PLU. Le tracé des emplacements réservés reste inchangé.

##### La surface des aires de stationnement portées au point 3 de l'article Ui, 12 du règlement écrit

Le règlement écrit indique la surface des aires de stationnement banalisées et des aires réservées aux personnes à mobilité réduite à respecter. Cette surface intègre les voies d'accès.

La modification consiste à modifier ces surfaces sans intégrer les voies d'accès.

#### 1.2.7. Mettre à jour les annexes du PLU

##### Intégrer l'arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres en Isère

La modification consiste à remplacer l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestres par l'arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonores des infrastructures de transport terrestres en Isère.

Le règlement écrit des zones concernées (Ua, Ui et N) du PLU faisant mention de l'ancien arrêté datant de 2011 est modifié pour intégrer les références du nouvel arrêté 2022.

Le tracé de la bande de bruit le long de la RN 85 reste inchangé.

##### Intégrer la délibération n°D\_05\_19052025 en date du 19 mai 2025 du conseil municipal de Susville, instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé

En application de l'article R.151-52/7° du code de l'urbanisme, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles [L. 211-1](#) et suivants, sont annexés au PLU.

La commune ayant instauré, le 19 mai 2025, le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé sur toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par le PLU, ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau potable, la délibération n° D\_05\_19052025 est annexée au PLU.

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

La procédure de la modification est 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 les orientations d'aménagement et le 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 par la modification simplifiée n°2 du PLU sont circonscrites à la modification à la marge des OAP n°2 et 5, du règlement graphique et du règlement écrit du PLU.

Elles ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

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).

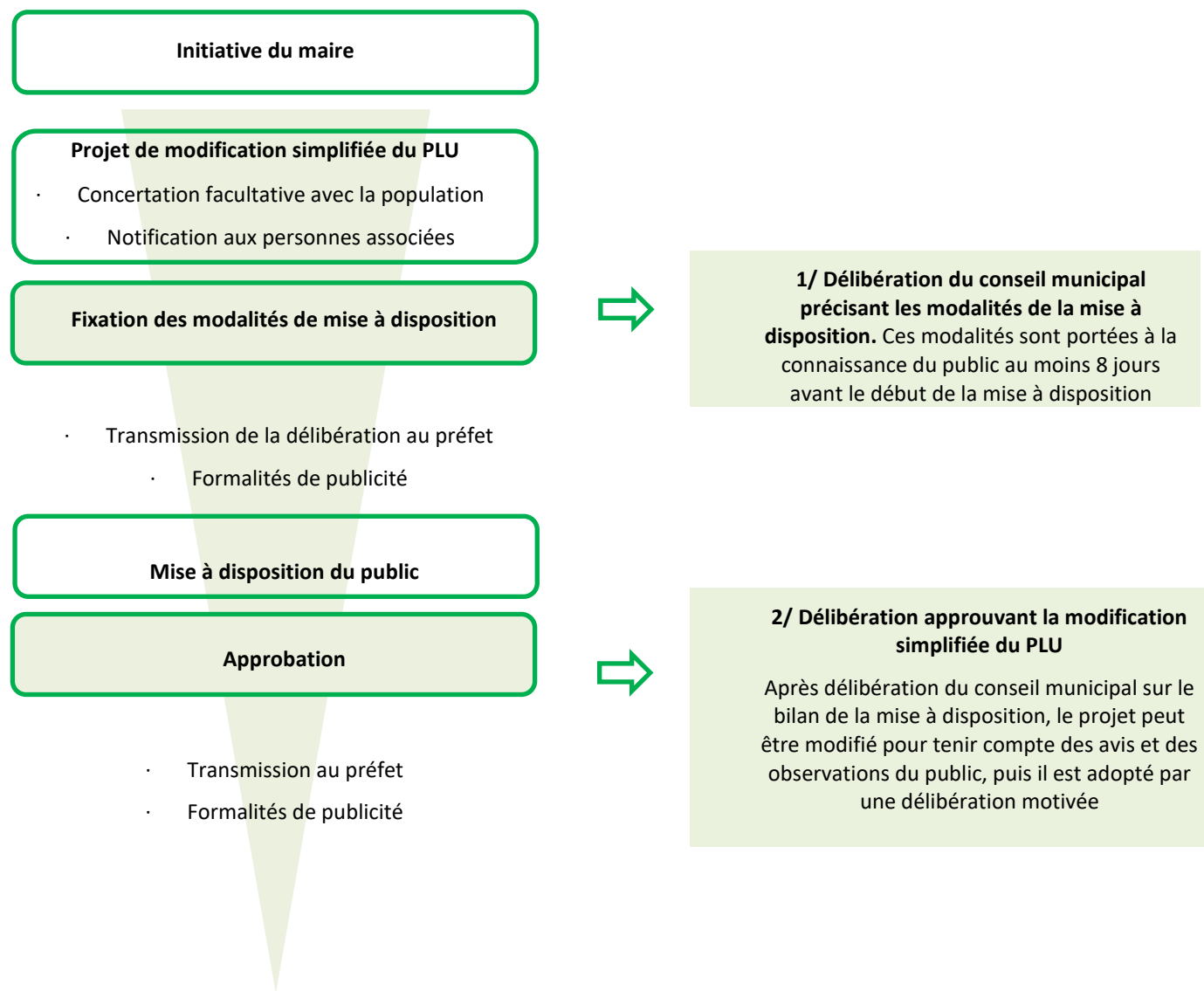
Le choix entre la procédure de modification de droit commun, avec enquête publique, ou celle de la modification simplifiée avec mise à disposition du dossier au public, repose sur des critères définis par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme. La procédure de la modification simplifiée est requise 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 apportés sont menés dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.**

## 2.1. Les étapes de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Susville





## 2.2. Composition du dossier

Le présent dossier de modification simplifiée du PLU se compose :

- De la présente notice de présentation expliquant et justifiant les modifications apportées au PLU 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).
- Les planches au format A3 des règlements graphiques 4.1 et 4.2 (avant et après modification)
- Le règlement écrit complet du PLU, sur lequel sont barrées les dispositions supprimées et indiquées en caractères rouges, les dispositions modifiées.
- Les annexes :
  - Ajout de l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres, remplaçant l'arrêté préfectoral antérieur n°2011-3220005,
  - Ajout de la délibération du conseil municipal n°D\_05\_19052025 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé.

## 3. Présentation des évolutions apportées au PLU et justifications

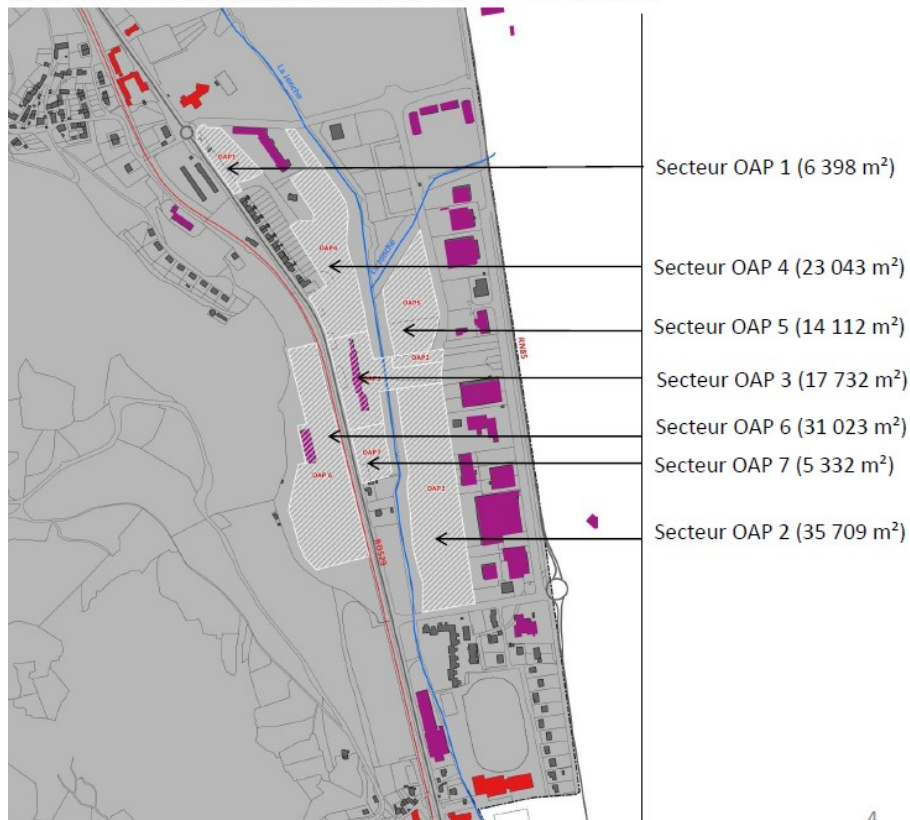
### 3.1. Les changements apportés au dossier des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du PLU

Sont modifiées dans le dossier des OAP du PLU :

- Les pages 4-5-7-8-9 du dossier des OAP sur lesquelles ont été reportés les périmètres modifiés des OAP n° 2 et 5.  
  
Sur la planche page 9, à la place des aléas miniers, est reporté le zonage réglementaire du PPRM (plan de prévention des risques miniers) du Plateau Matheysin approuvé par arrêté préfectoral n°38-2019-06-11-002 ; les zones rouges correspondant à une zone inconstructible sauf exceptions prédéfinies. Sur le chevalement, la zone rouge de puits REI3(N).
- La planche page 15 : la voie de bouclage desservant l'OAP n°5 est supprimée, remplacée par deux accès directs depuis la rue des Houillères pour correspondre au projet de Isère Aménagement.
- La planche page 16 : la voie de bouclage desservant l'OAP n°5 est supprimée.
- La planche page 17 donne une illustration des OAP : il est précisé que cette illustration est non opposable. La voie de desserte de l'OAP n°5 est supprimée remplacée par deux accès à l'OAP indiqués depuis la rue des Houillères.
- La page 18 : l'échéancier d'ouverture des zones à urbaniser est modifié car les termes portés sont échus. La modification prévoit une ouverture à court terme de l'OAP n°2 à partir de 2026 jusqu'en 2030. L'OAP n°4 (zone AUa2) est à prévoir à moyen et long terme à partir de 2030. Son ouverture devra être réexaminée lors d'une modification plus importante du PLU, voire lors d'une révision.

## PLANCHE PAGE 4 DES OAP AVANT MODIFICATION

### Localisation des secteurs d'OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7



4

## PLANCHE PAGE 4 DES OAP APRES MODIFICATION

### Localisation des secteurs d'OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7

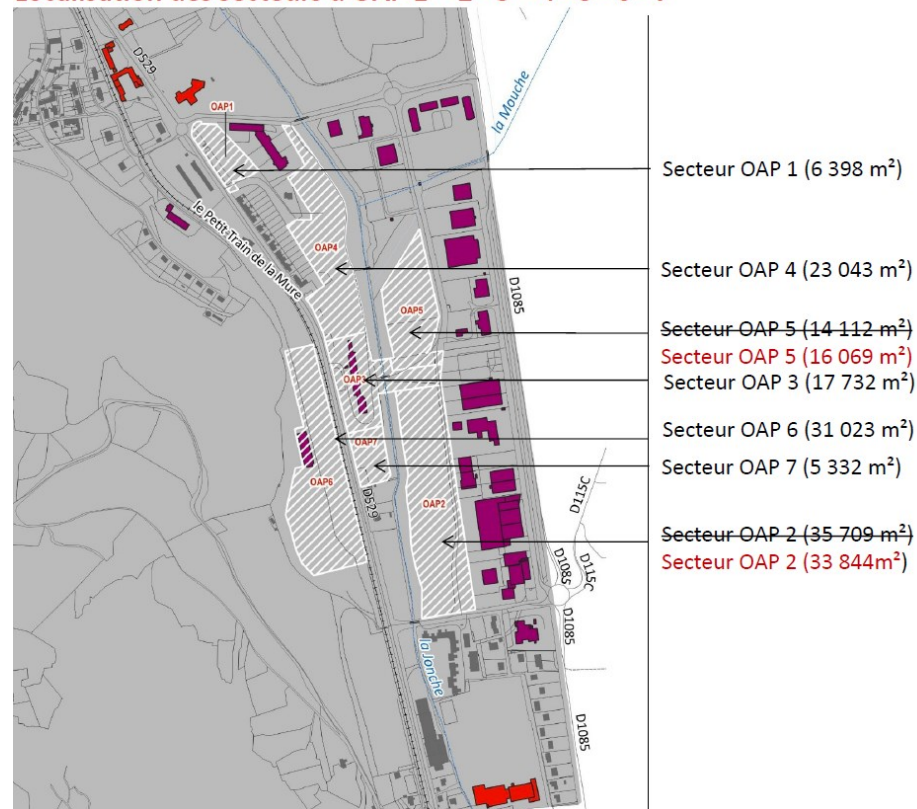
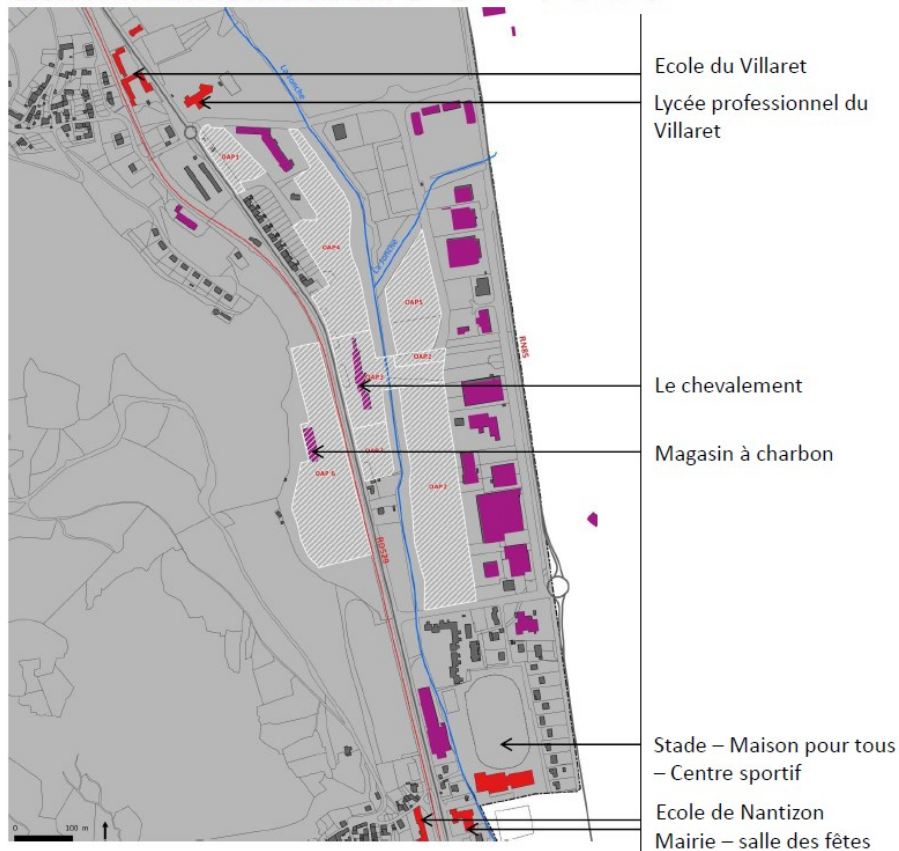


FIGURE 4 - OAP avant – après modification – Localisation et surfaces des secteurs d'OAP 1 -2-3-4-5-6-7

## PLANCHE PAGE 5 DES OAP AVANT MODIFICATION

### Localisation des secteurs d'OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7



## PLANCHE PAGE 5 DES OAP APRES MODIFICATION

### Localisation des secteurs d'OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7



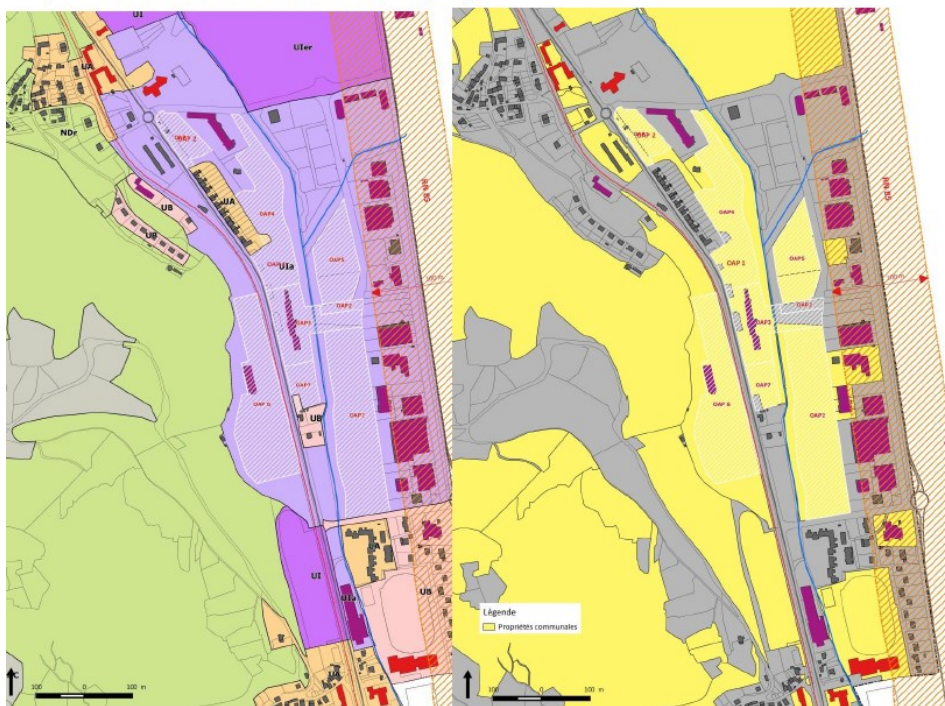
FIGURE 5 - OAP avant-après modification – Localisation des secteurs d'OAP 1 -2-3-4-5-6-7



## PLANCHE PAGE 7 DES OAP AVANT MODIFICATION

### Plan d'Occupation des sols – Propriétés communales

- En zone Uia du POS (réservée à des activités dans laquelle les exhaussements de sols sont interdits) - ER n°3 ceinturant la zone Ua
- Des terrains qui ont fait l'objet d'une occupation minière passée (terrains non pollués)
- Des terrains communaux pour l'essentiel, bien situés au nord du pôle de la Robine (mairie, salle des fêtes, école de Nantizon, stade, boulodrome, centre sportif) et du pôle scolaire du Villaret (école – lycée professionnel – Cté de Communes de la Matheysine)



## PLANCHE PAGE 7 DES OAP APRES MODIFICATION

### Plan d'Occupation des sols – Propriétés communales

- En zone Uia du POS (réservée à des activités dans laquelle les exhaussements de sols sont interdits) - ER n°3 ceinturant la zone Ua
- Des terrains qui ont fait l'objet d'une occupation minière passée (terrains non pollués)
- Des terrains communaux pour l'essentiel, bien situés au nord du pôle de la Robine (mairie, salle des fêtes, école de Nantizon, stade, boulodrome, centre sportif) et du pôle scolaire du Villaret (école – lycée professionnel – Cté de Communes de la Matheysine)

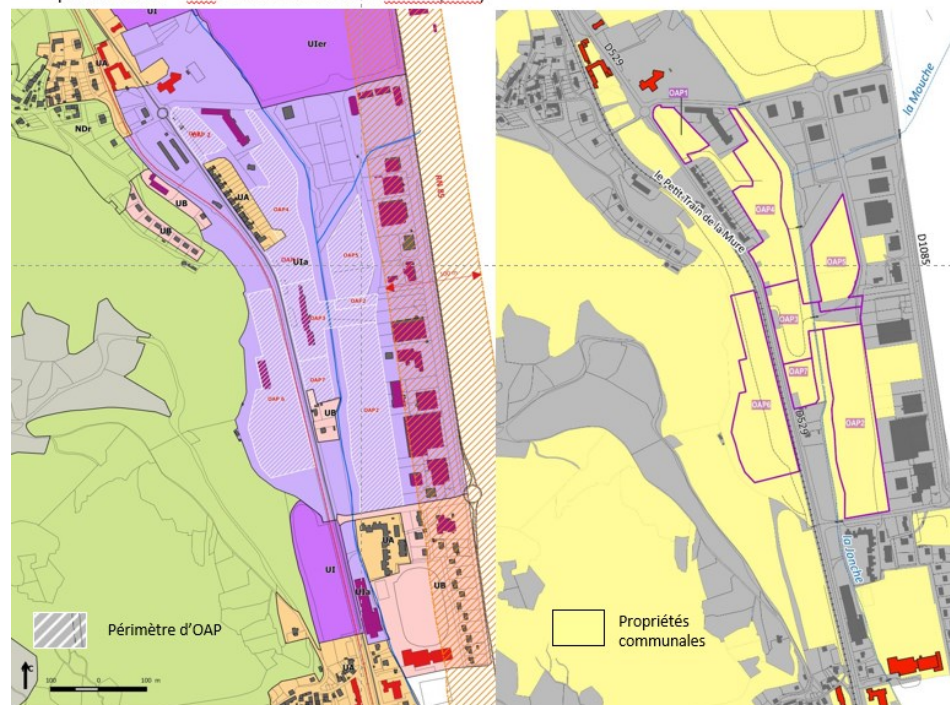


FIGURE 6 - OAP avant-après modification – Occupation des sols -Propriétés communales



## PLANCHE PAGE 8 DES OAP AVANT MODIFICATION

### Aléas - Risques naturels

Secteurs OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7

La Jonche, la Mouche, en aléa fort de crue rapide des rivières (C3 = RC)  
 La Cité du Villaret en aléa faible d'inondations de pied de versant (I'1=Bi'1)  
 Au sud du Chevalement, en aléa faible et moyen de crue rapide des rivières (C1=Bc1 – C2=RC) / En aléa généralisé de ruissellement sur versant

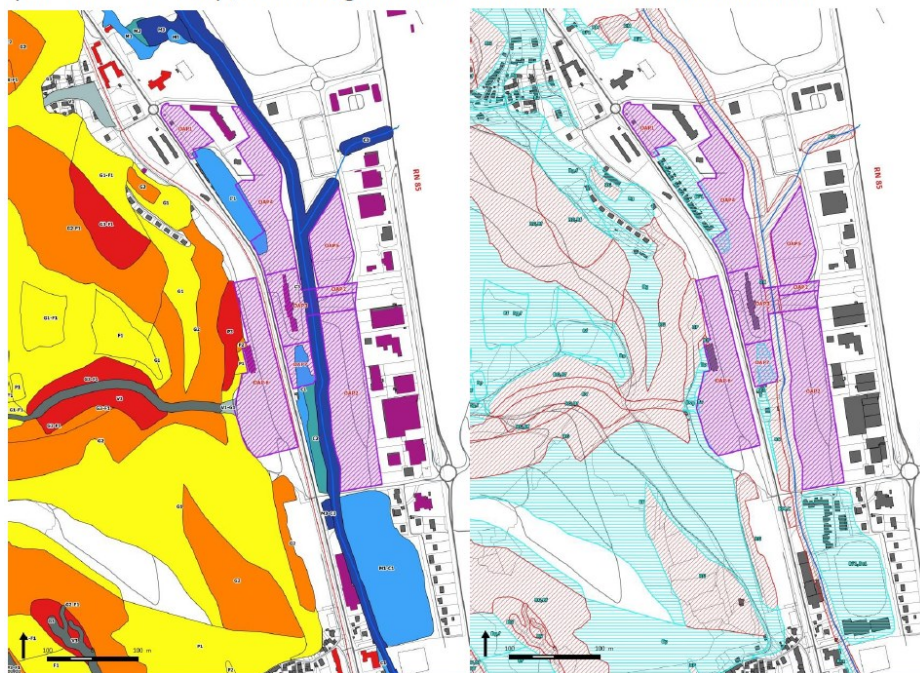


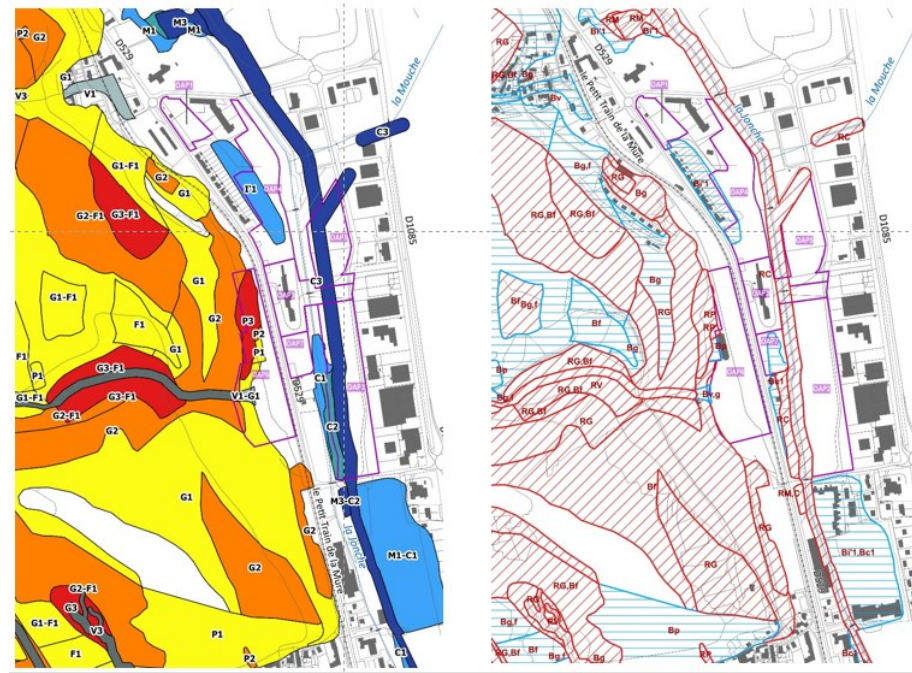
FIGURE 7 - OAP avant-après modification – Risques naturels

## PLANCHE PAGE 8 DES OAP APRES MODIFICATION

### Aléas - Risques naturels

Secteurs OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7

La Jonche, la Mouche, en aléa fort de crue rapide des rivières (C3 = RC)  
 La Cité du Villaret en aléa faible d'inondations de pied de versant (I'1=Bi'1)  
 Au sud du Chevalement, en aléa faible et moyen de crue rapide des rivières (C1=Bc1 – C2=RC) / En aléa généralisé de ruissellement sur versant



## PLANCHE PAGE 9 DES OAP AVANT MODIFICATION

### Risques miniers

Secteurs OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7

Aléa faible d'effondrement  
localisé au niveau du  
chevalement

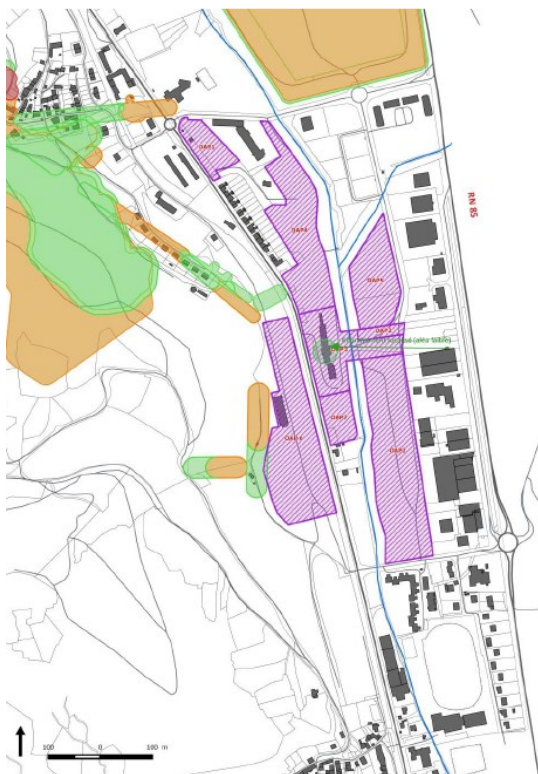


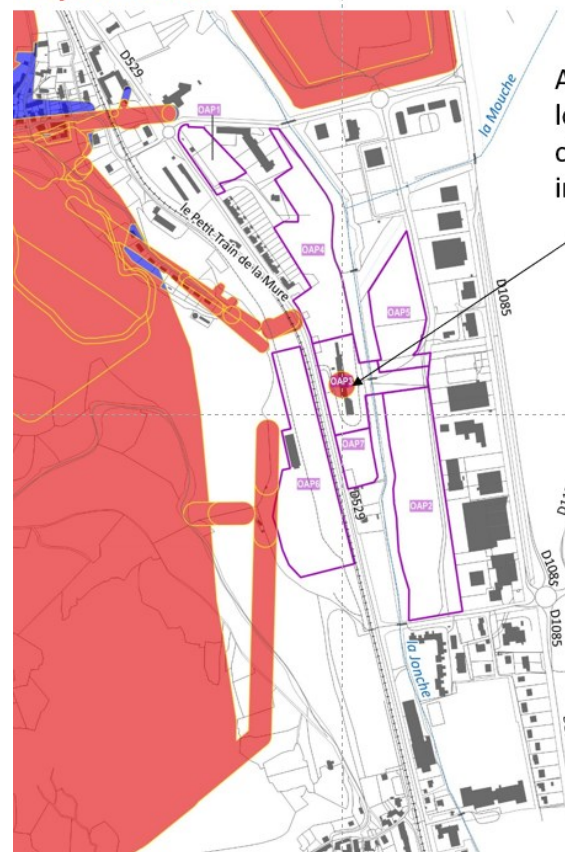
FIGURE 8 - OAP avant-après modification – Risques miniers

## PLANCHE PAGE 9 DES OAP APRES MODIFICATION

### Risques miniers

Secteurs OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7

Aléa faible d'effondrement  
localisé au niveau du  
chevalement : secteur  
inconstructible du PPRM



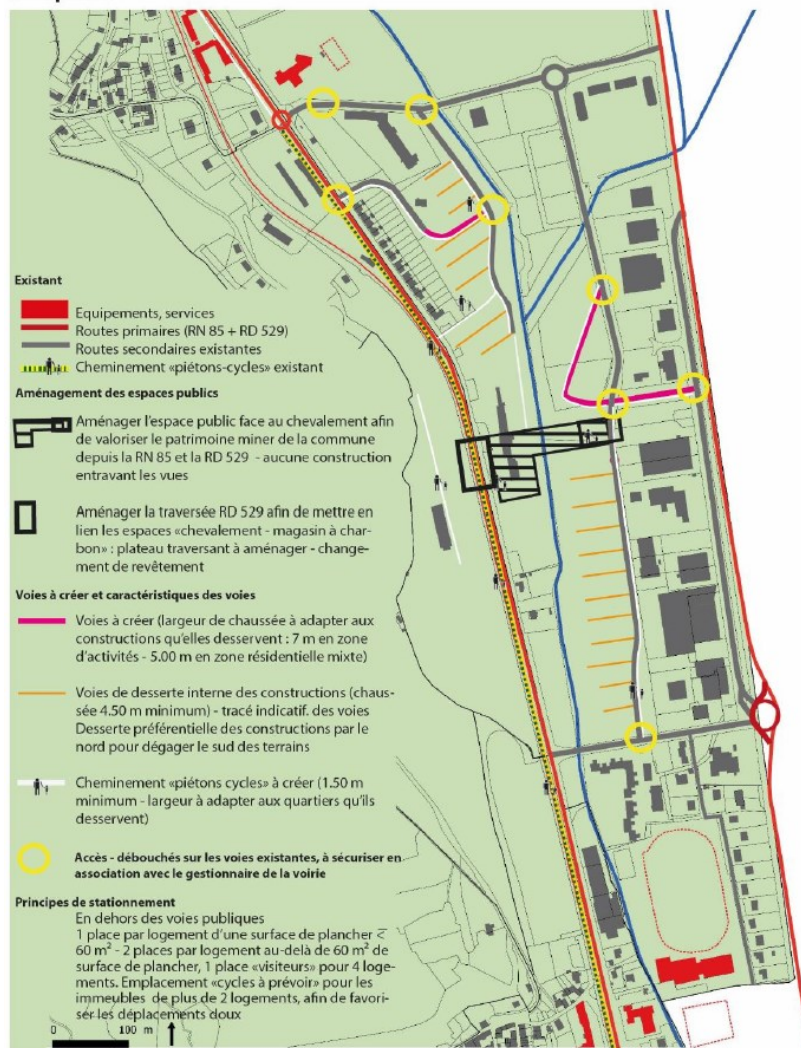
9

9



## PLANCHE PAGE 15 DES OAP AVANT MODIFICATION

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



## PLANCHE PAGE 15 DES OAP APRES MODIFICATION

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

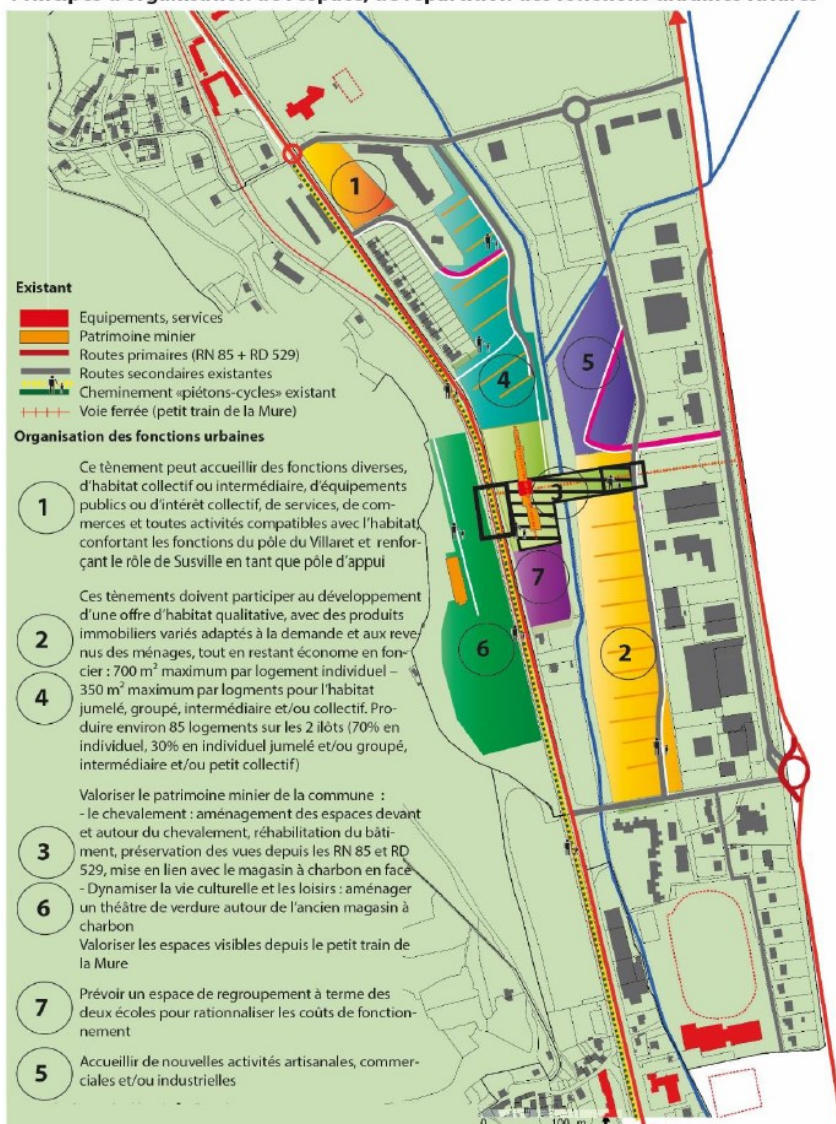


FIGURE 9 - OAP avant-après modification – Principes de desserte, de stationnement, d'aménagement des espaces publics à respecter



## PLANCHE PAGE 16 DES OAP AVANT MODIFICATION

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



## PLANCHE PAGE 16 DES OAP APRES MODIFICATION

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

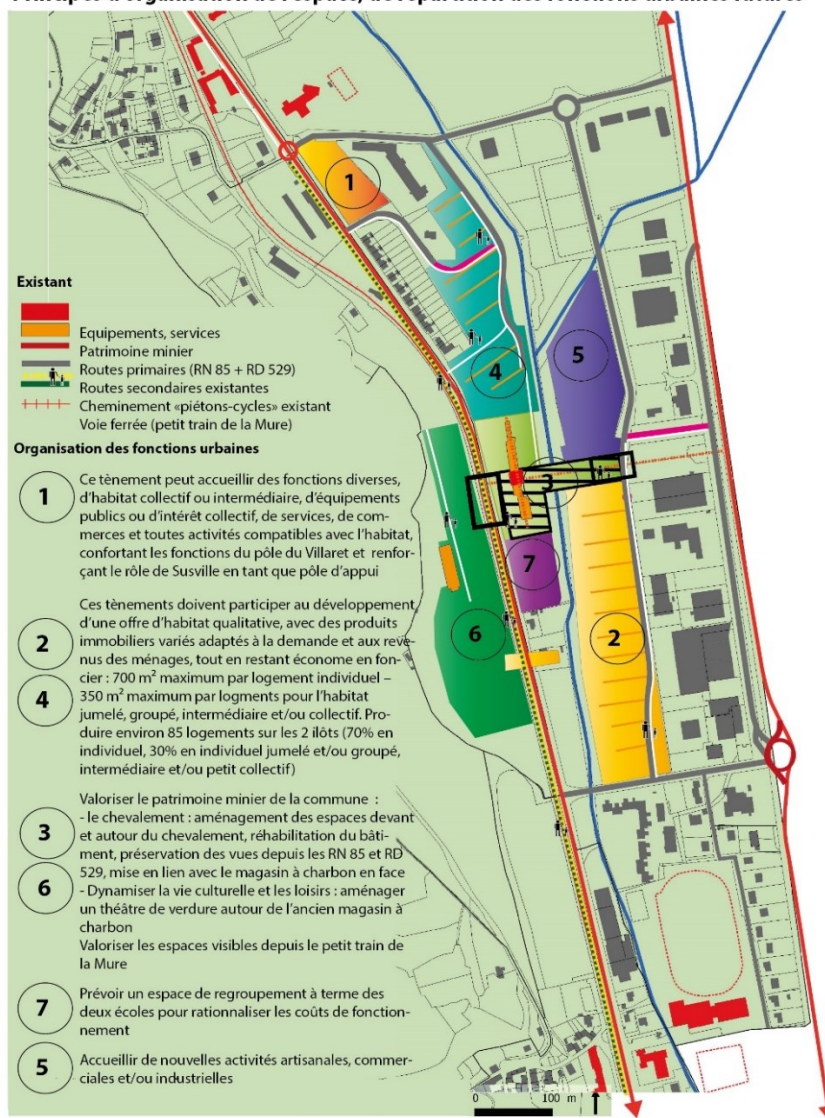


FIGURE 10 - OAP avant-après modification – Principes d'organisation de l'espace, de répartition des fonctions urbaines futures





PLANCHE PAGE 17 DES OAP AVANT MODIFICATION

Echéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser

Comme le prévoit l'article L. 151-7/3° du Code de l'Urbanisme, les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le PLU comprend deux zones à urbaniser AUa1 et 2 respectivement couvertes par les OAP 2 et 4.

L'échéancier souhaité par la commune détermine une ouverture progressive des deux zones en fonction de l'évolution démographique de Susville.

L'échéancier comprend **deux termes à compter de l’approbation du PLU**, s’inscrivant dans la durée du PLU (10 ans) :

- Le court terme : entre 0 et 4/5 ans.
- Le moyen terme : 5 ans et au-delà.

L'ordre d'ouverture des zones à urbaniser est le suivant :

OAP	Zone du PLU	Terme d’ouverture
OAP n° 4	AUa2 du Villaret	Court terme (2018-2022)
OAP n°2	AUa1 du Pont de la Fange	Moyen terme (à partir de 2022)

L'ordre d'ouverture est motivé par la multiplication de l'offre de services sur le secteur du Villaret (regroupement scolaire, nouvelle M.A.M., activités sur la zone des Certaux...).

Ce planning sera évalué régulièrement par la commune. L'ordre d'ouverture des zones à urbaniser ainsi que la durée des termes indiquée ci-dessus, pourront être modifiés pour prendre en compte des projets, opportunités et contraintes diverses, non connus à ce jour.

PLANCHE PAGE 17 DES OAP APRES MODIFICATION

Echéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser

Comme le prévoit l'article L. 151-7/3° du Code de l'Urbanisme, les OAP comportent un échéancier prévisionnel d’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le PLU comprend deux zones à urbaniser AUa1 et 2 respectivement couvertes par les OAP 2 et 4.

L'échéancier souhaité par la commune détermine une ouverture progressive des deux zones en fonction de l'évolution démographique de Susville.

L'échéancier comprend **deux termes à compter de l’approbation du PLU**, s’inscrivant dans la durée du PLU (10 ans) :

- Le court terme : entre 0 et 4/5 ans.
- Le moyen terme : 5 ans et au-delà.

L'ordre d'ouverture des zones à urbaniser est le suivant :

OAP	Zone du PLU	Echéancier d’ouverture
OAP n°2	AUa1 du Pont de la Fange	Court terme (2026 – 2030)
OAP n°4	AUa2 du Villaret	Moyen, long terme (à partir de 2030)

Ce planning sera évalué régulièrement par la commune.

L'ordre d'ouverture des zones à urbaniser ainsi que la durée des termes indiquée ci-dessus, pourront être modifiés pour prendre en compte des projets, opportunités et contraintes diverses, non connus à ce jour.

FIGURE 12 - OAP avant-après modification – Echéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser



### 3.2. Les changements apportés aux règlements graphiques 4.1 et 4.2

Les planches ci-après font état des règlements graphiques 4.1 et 4.2 et de leur légende, avant et après modification

**Modification n°2 du PLU : Extrait du plan 4.1 - PLU en vigueur avant modification**

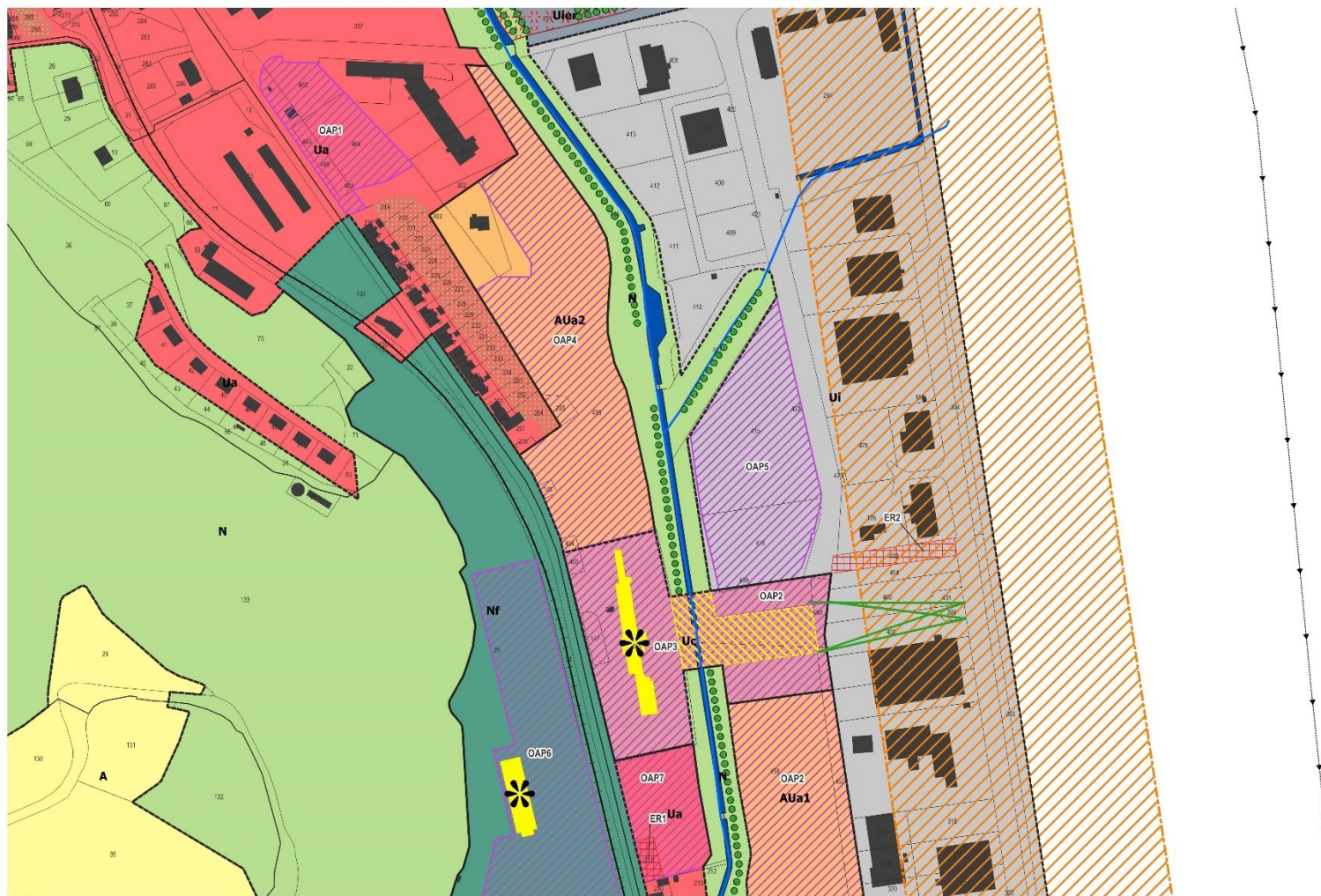


FIGURE 13 – Règlement graphique 4.1 avant modification



## Modification n°2 du PLU : Extrait du plan 4.1 - PLU modifié

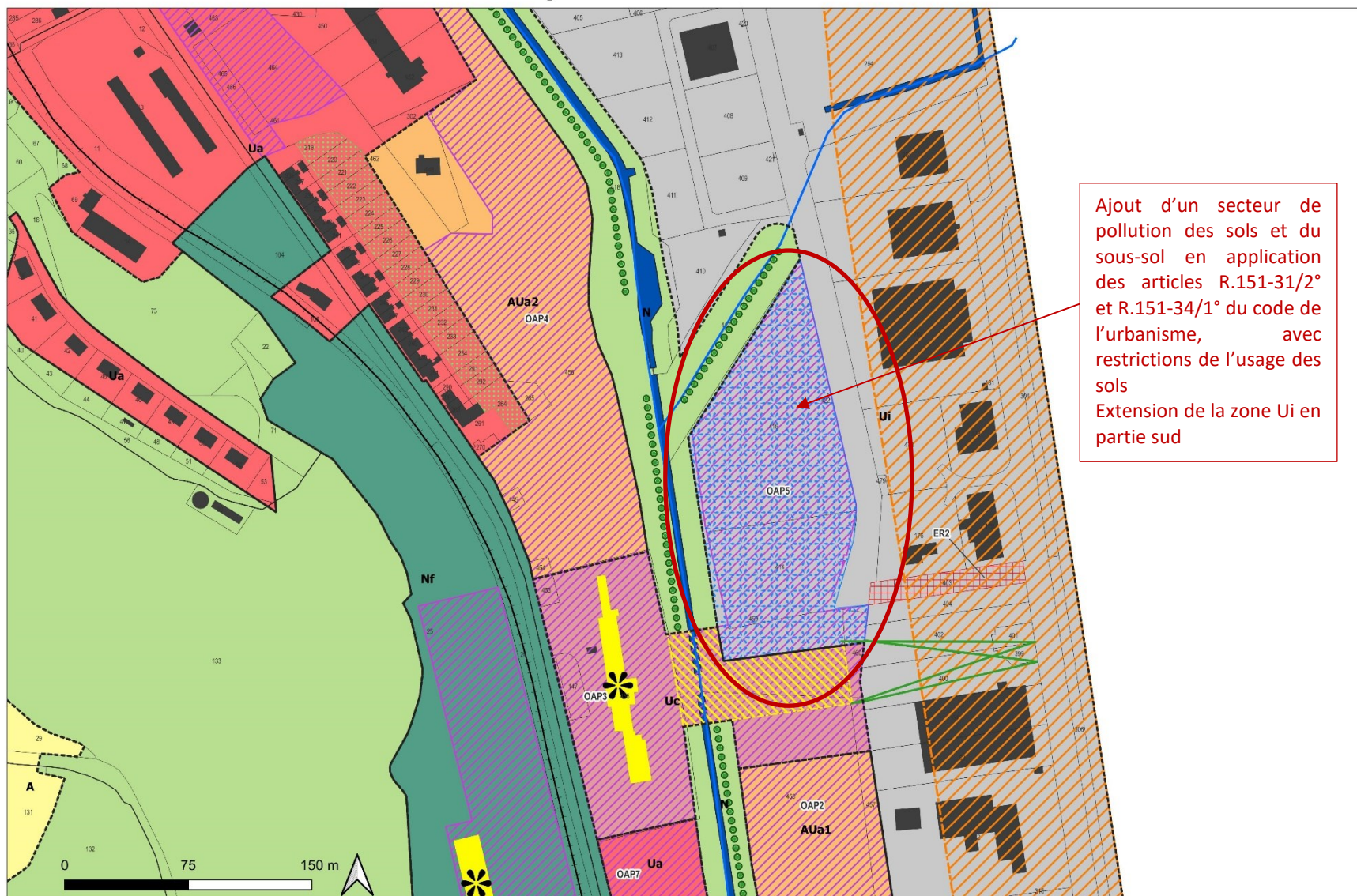









FIGURE 14 – Règlement graphique 4.1 après modification

**Ce qui est modifié est indiqué par une flèche rouge et entouré en rouge**

**LEGENDE DU PLAN 4.1**







**ZONES URBAINES**

-  Ua / Uape : zone urbaine résidentielle mixte. Indice "pe" : zone située en périmètre de protection éloignée de captage
-  Uc : zone urbaine de requalification et de mise en valeur du chevalement
-  Ui / Uipe : zone urbaine à vocation économique. Indice "pe" : zone située en périmètre de protection éloignée de captage
-  Uier / Uierpe : zone réservée à la production d'énergie photovoltaïque
-  Indice "pe" : zone située en périmètre de protection éloignée de captage
-  Uierc / Uiercpe : zone de réexploitation du terroir
-  Indice "pe" : zone située en périmètre de protection éloignée de captage









**ZONES A URBANISER**

-  AUa1,2 : zones à urbaniser à vocation résidentielle mixte

**ZONES AGRICOLES**

-  A : zone agricole
-  Apr : zone agricole située en périmètre de protection rapprochée de captage
-  Ape : zone agricole située en périmètre de protection éloignée de captage
-  Az : zone agricole d'alpage en réservoir de biodiversité à protéger
-  Azpr : zone agricole d'alpage en réservoir de biodiversité située en périmètre de protection rapprochée de captage
-  Azpe : zone agricole d'alpage en réservoir de biodiversité située en périmètre de protection éloignée de captage

**ZONES NATURELLES**

-  N : zone naturelle et forestière
-  Npi : zone naturelle de protection immédiate de captage
-  Npr : zone naturelle en périmètre de protection rapprochée de captage
-  Npe : zone naturelle en périmètre de protection éloignée de captage
-  Nf : zone naturelle sur friche industrielle
-  Nz : zone naturelle en réservoir de biodiversité
-  Nzpr : zone naturelle en réservoir de biodiversité et située en périmètre de protection rapprochée de captage
-  Nzpe : zone naturelle en réservoir de biodiversité et située en périmètre de protection éloignée de captage

**PRESCRIPTIONS DU PLU**


























-  Emplacement réservé (L151-41 du Code de l'urbanisme)
-  Zone de préservation des perspectives sur le chevalement : constructions et installations supérieure à une hauteur de 2.50 m, interdites
-  Cône de vues (perspectives sur le chevalement), à préserver
-  Zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles au bénéfice du Département
-  Plans d'eau exclus du champ d'application de l'Art.122-12 du code de l'urbanisme
-  Etang du Crey / Etang de la Centrale
-  Secteurs d'anciennes installations classées pour la protection de l'environnement susceptibles de présenter une pollution des sols et des eaux souterraines : secteurs pouvant justifier des restrictions d'usage de l'utilisation et de l'occupation des sols en application des articles R 151-31/2° et R 151-34/1° du code de l'urbanisme
-  Secteurs d'anciennes ICPE ayant fait l'objet d'actions de dépollution des sols et de réhabilitation. Sites sous surveillance des anc. Centrales.
-  **Secteur de pollution des sols et du sous-sol faisant l'objet de restrictions d'usages**
-  Zone d'implantation des panneaux photovoltaïques et des bâtiments électriques
-  Secteurs d'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) Voir la pièce 3 du dossier de PLU
-  Zones humides de l'inventaire départemental, à préserver
-  Zone humides ponctuelles
-  Espaces boisés classés (Art L113-2 et L421.4 du code de l'urbanisme)
-  Maillage végétal à protéger (Art L151-23 du code de l'urbanisme)
-  Eléments de paysage, jardins à protéger (Art. L 151-19 du code de l'urbanisme)
-  Patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur (Art. L 151-19 et R123-11-h du Code de l'Urbanisme)
-  Démolition subordonnée à un permis de démolir
-  **Route classée sonore par arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures - RN85 (Catégorie 3 - Tissu ouvert : 100 m de part et d'autre de l'infrastructure)**
-  En dehors des secteurs urbanisés, bande inconstructible le long de la RN85 classée à grande circulation - Art. L111-6 à 10 du code de l'urbanisme
- Autres :**
-  Bâtiments agricoles dont certains peuvent abriter des activités d'élevage (application de l'Art L111-3 du code rural)
-  Cours d'eau
-  Voie ferrée
- Ouvrages de transport d'électricité (RTE)**
-  Réseau aérien
-  Réseau souterrain

FIGURE 15 – Légende du règlement graphique modifié



## Modification des surfaces des emplacements réservés sans modification du tracé des emplacements réservés

### Liste des emplacements réservés avant modification

Liste des emplacements réservés (art L 151-41 et R 123-11-d du code de l'urbanisme) - surface en m²

N°	Objet	Bénéfice	Surface
1	Construction d'un groupe scolaire	Commune	480
2	Réalisation d'une voie de desserte (largeur 6.00 m + 1.50 m de cheminement piétonnier)	Commune	1251
3	Protection des périmètres de protection immédiate des captages	Commune	96079
4	Protection des périmètres de protection immédiate des captages	Commune	1687
5	Protection des périmètres de protection immédiate des captages	Commune	19038
6	Protection des périmètres de protection immédiate des captages	Commune	611

FIGURE 16 – Liste des emplacements réservés avant modification

### Liste des emplacements réservés après modification

Liste modifiée des emplacements réservés (art L.151-41 du code de l'urbanisme)

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m²)
ER1	Construction d'un groupe scolaire	Commune	481
ER2	Réalisation d'une voie de desserte (largeur 6.00 m + 1.50m de cheminement piétonnier)	Commune	1253
ER3	Acquisition de terrains inclus dans un périmètre immédiat de protection de captage d'eau potable	Commune	6905
ER4	Acquisition de terrains inclus dans un périmètre immédiat de protection de captage d'eau potable	Commune	6509
ER5	Acquisition de terrains inclus dans un périmètre immédiat de protection de captage d'eau potable	Commune	14783
ER6	Acquisition de terrains inclus dans un périmètre immédiat de protection de captage d'eau potable	Commune	111

seules les surfaces sont  
modifiées

FIGURE 17 – Liste modifiée des emplacements réservés



**Modification n°2 du PLU : Extrait du plan 4.2 - PLU en vigueur avant modification**

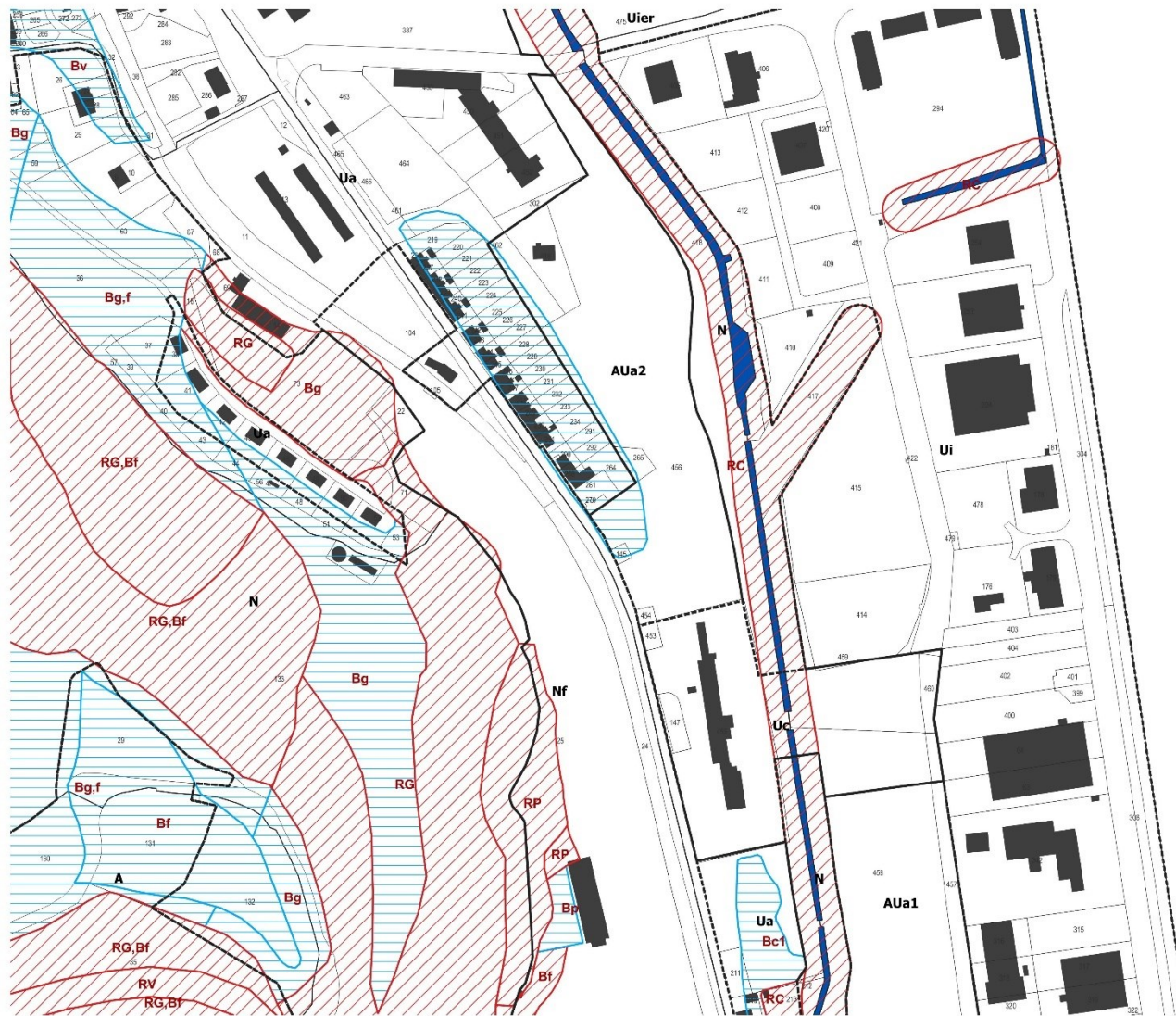


FIGURE 18 – Règlement graphique 4.2 avant modification

## Modification n°2 du PLU : Extrait du plan 4.2 - PLU modifié

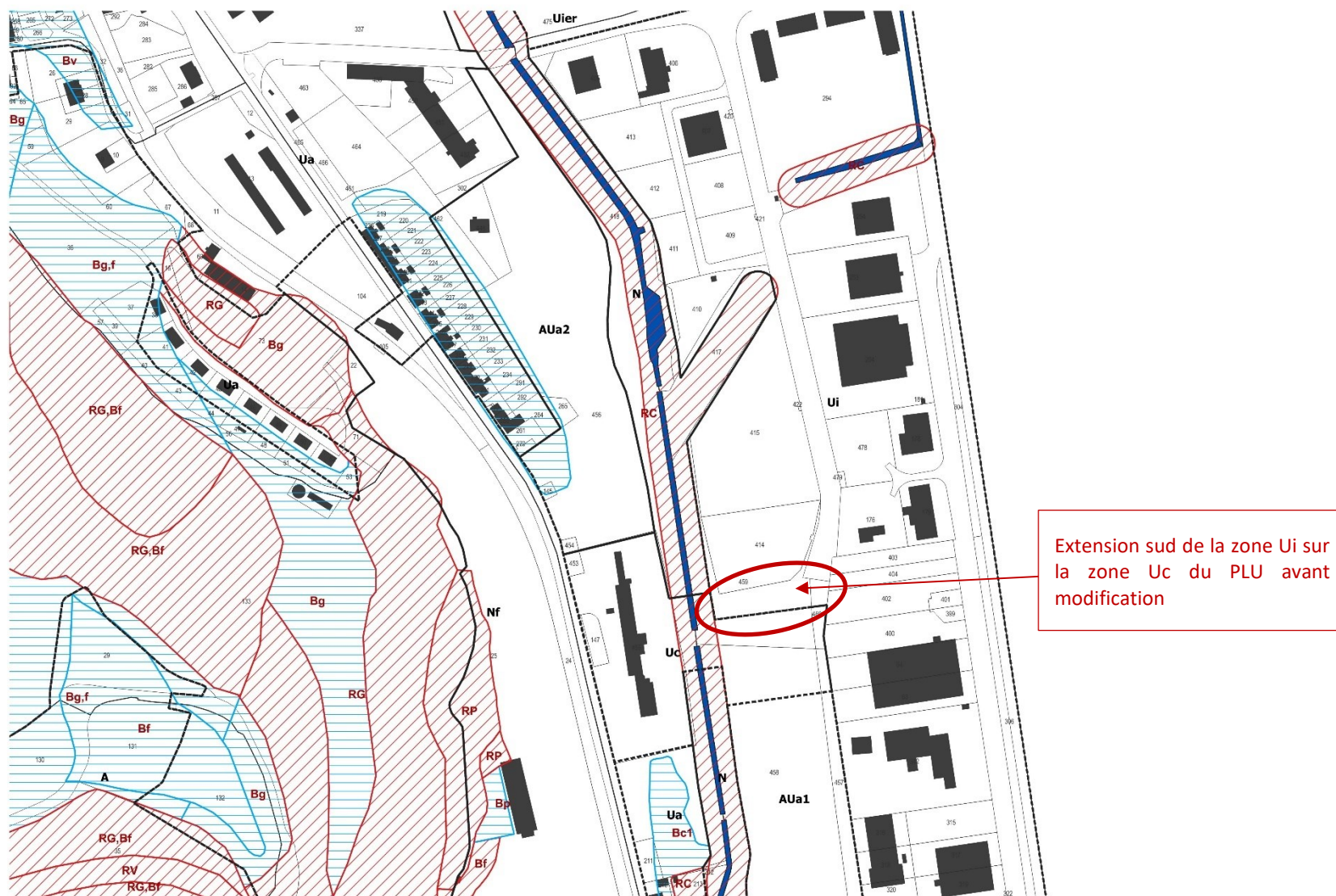


FIGURE 19 – Règlement graphique 4.2 modifié



Légende inchangée du règlement graphique 4.2

LEGENDE PLAN 4.2

Secteurs de risques naturels

Secteurs inconstructibles sauf exceptions aux interdictions générales (cf le règlement écrit du PLU)

Secteurs constructibles avec prescriptions (cf le règlement écrit du PLU) - Voir tableau ci-dessous pour le sens des indices de risques

Sens des indices de risques naturels	Secteurs constructibles prescriptions	Secteurs inconstructibles
Crues rapides des rivières (Jonche et Mouche)	Bc1	RC
Zones marécageuses	BI'1	RM
Inondations pied de versant	BI'1	RI'
	BI'2	
Crues torrentielles (Ruisseau Les Merlins, ruisseau du Crey)	Bt	RT
Ruissellement sur versant	Bv	RV
Glissements de terrains	Bg	RG
Chutes de pierres et de blocs	Bp	RP
Effondrement karstique	Bf	RF

ENCART SUR L'ALEA FAIBLE DE RUISSellement GENERALISE A L'ENSEMBLE DU VERSANT

ECHELLE 1/25000

FIGURE 20 – Légende du règlement graphique 4.2 avant et après modification

Avertissement sur les risques miniers affectant le territoire de Susville :

Susville est couvert par un Plan de Prévention des Risques Miniers (P.P.R.M) du Plateau Matheysin approuvé le 11 juin 2019, valant servitudes d'utilité publique.

Il est nécessaire de consulter, en annexes 6.1. du PLU, le zonage réglementaire du P.P.R.M applicable à Susville et le règlement écrit du P.P.R.M pour connaître les risques miniers affectant le territoire et les prescriptions applicables dans les zones de risques miniers.

Notice de présentation – modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de SUSVILLE

28

### 3.3. Les changements apportés au règlement écrit

#### 3.3.1. Article « Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites » : Ajout de restrictions d'usages liées à la pollution des sols

Sont ajoutées les interdictions suivantes :

**« En zone Ui, dans le secteur identifié au règlement graphique d'anciennes activités industrielles et minières faisant l'objet de restrictions d'usages des sols et du sous-sol**

- Les établissements particulièrement vulnérables aux effets d'une pollution des sols, notamment en raison de leur âge ou de leur état de santé. Sont notamment interdits : les établissements d'accueil de jeunes enfants, les établissements scolaires, les établissements médico-sociaux, les centres de formations des jeunes ;
- La réalisation de forage ou puits captant les eaux souterraines, de même que toute utilisation des eaux souterraines à l'aplomb du site ;
- L'aménagement de jardins potagers et la plantation d'arbres fruitiers et/ou à baies en pleine terre ».

##### Justifications :

Elles traduisent l'objectif 1.2.3 ci-dessus. Ces interdictions sont portées en application des articles R.151-31/2° du code de l'urbanisme afin de prévenir les risques liés à la pollution des sols et du sous-sol. Il s'agit d'un élément nouveau de connaissance du risque par rapport au PLU approuvé le 15 mars 2018.

Elles reprennent les restrictions d'usages applicables sur les lots 6A et 6B figurant dans l'attestation ATTES-ALUR établie par AMETEN le 7/05/2025, garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement.

#### 3.3.2. Article « Ui 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont ajoutées les dispositions suivantes :

#### En zone Ui, dans le secteur identifié au règlement graphique d'anciennes activités industrielles et minières faisant l'objet de restrictions d'usages des sols et du sous-sol

- Les déblais non inertes peuvent être librement réemployés sous réserve des restrictions d'usages précisées à l'article Ui 1 ci-dessus.
- Les canalisations d'amenée d'eau potable seront réalisées en matériaux non perméables et non poreux ou installées dans le sous-sol après décaissement préalable des terres polluées en place et avec remblaiement par des matériaux sains.

##### Justifications :

Elles traduisent l'objectif 1.2.3 ci-dessus. Ces nouvelles dispositions sont portées en application des articles R.151-34/1° du code de l'urbanisme afin de prévenir les risques liés à la pollution des sols et du sous-sol constatée sur la zone Ui. Il s'agit d'un élément nouveau de connaissance du risque par rapport au PLU approuvé le 15 mars 2018.

Elles reprennent les restrictions d'usages applicables sur les lots 6A et 6B figurant dans l'attestation ATTES-ALUR établie par AMETEN le 7/05/2025, garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement.

#### Parcelles riveraines de la Jonche et de La Mouche

- Les constructions et installations autorisées doivent limiter la pollution lumineuse :
  - Les dispositifs lumineux ne seront pas dirigés vers le ciel, la Jonche, la Mouche et ni en direction des boisements rivulaires,
  - Des haies pourront être plantées en limite des parcelles contre les boisements afin de réduire l'impact de la lumière sur les espèces forestières,
  - Les lampadaires sont directionnels.

##### Justifications :

Ces dispositions permettent de limiter la pollution lumineuse en bordure de la Jonche et de La Mouche préjudiciable aux espèces présentes sur le site. Elles traduisent l'objectif 1.2.4 explicité ci-avant.

### 3.3.3. Article de l'article « Ui 3 » : modification des dispositions liées à la desserte par les voies

L'article est modifié de la manière suivante :

2. Dans le secteur d'OAP n° 5 des Certaux, les principes de desserte figurant dans l'OAP n° 5 (cf. la pièce n°3 du PLU) en matière d'accès ~~et de création de voies nouvelles~~ doivent être respectées :
- 3- Dans le secteur d'OAP n° 5, les constructions seront desservies depuis ~~la rue du Pont de la Fange~~ **la rue des Houillères**, à partir d'une voie nouvelle portée en emplacement réservé n° 2 au règlement graphique.
4. ~~La voie de desserte interne du secteur d'OAP 5 devra assurer un bouclage sur la rue du Pont de la Fange.~~ Elle aura une largeur minimum de chaussée de 7 m.
5. **La voie de desserte interne du secteur d'OAP 5 aura une largeur minimum de chaussée de 6m.**
6. La largeur du cheminement piétonnier cycles à créer aura une largeur minimale de 1.50 m.
7. Les accès débouchant sur ~~la rue du Pont de la Fange~~ **la rue des Houillères** doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble à desservir et répondre aux règles minimales de sécurité, telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

#### Justifications :

Les modifications traduisent l'objectif 1.2.2 lié à la suppression de la voie de desserte de l'OAP n°5.

Les lots 6A et 6B de la zone Ui sont desservis par 2 accès directs depuis la rue des Houillères (ex-rue du Pont de la Fange). En cas de réalisation d'une voie de desserte interne, la largeur de chaussée est ramenée de 7 m à 6m.

### 3.3.4. Article « Ui 12 » (stationnement): correction d'une erreur matérielle sur la surface des aires de stationnement

La modification porte sur les caractéristiques géométriques des places de stationnement indiquées au point 3. Modalité de réalisation.

### 3. Modalité de réalisation

- Caractéristiques géométriques d'une place de stationnement automobile dans les aires de stationnement de surface : ~~25 m<sup>2</sup> par place – 30 m<sup>2</sup> par place pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite~~ **12,5 m<sup>2</sup> par place – 16,5 m<sup>2</sup> par place pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite.**

#### Justifications :

Cette modification est une correction d'erreur matérielle dans la mesure où les surfaces avaient été définies en tenant compte des voies d'accès mais le règlement ne le mentionnait pas.

Leurs surfaces sont à présent indiquées sans tenir compte des voies d'accès.

Cette modification met en œuvre l'objectif 1.2.6 explicité ci-avant.

### 3.3.5. Articles « Ua 2, Ui 2 et N 2 » : modification du numéro d'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres applicable sur le territoire

Les articles Ua 2, Ui 2 et N 2 des zones concernées par le bruit de la RN 85 sont modifiés de la manière suivante :

#### Dans les secteurs exposés aux bruits des infrastructures de transports terrestres classées par l'arrêté préfectoral n° ~~2011-322-0005~~ **38-2022-04-15-00007** :

- Les façades des pièces et locaux situés dans ces secteurs, doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs respectant les dispositions de l'arrêté préfectoral n°~~2011-322-0005~~ **38-2022-04-15-00007** portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère, joint dans les annexes du PLU.

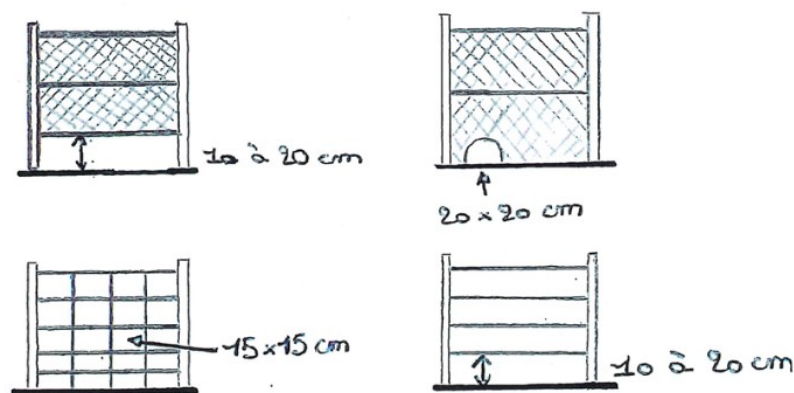
#### Justifications :

L'arrêté préfectoral de classement sonore des voies, applicable sur le territoire est l'arrêté n°38-2022-04-15-00007. Il s'est substitué au précédent arrêté de classement sonore des voies n°2011-322-0005. Voir l'objectif 1.2.7 explicité ci-avant.

### 3.3.6. Chapitre 7 : Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

La modification ajoute une disposition relative aux clôtures qui s'appliquera sur l'ensemble des zones du PLU :

- Sauf cas motivés pour des raisons de la sécurité et de protection des constructions et installations, les clôtures, en partie basse, doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune : préserver un espace de 10 à 20 cm entre le sol et la clôture, ou des ouvertures en point bas. Voir exemples ci-après.



- Les poteaux de clôtures seront obturés en partie haute pour éviter les pièges mortels pour la faune.

Ces nouvelles dispositions prennent en compte une des mesures de réduction des impacts du projet d'aménagement de Isère Aménagement sur le secteur du chevalement de Susville.

Elles ont pour objectif de maintenir des continuités écologiques après aménagement et urbanisation du territoire.

L'obturation en partie haute des poteaux de clôtures vise à supprimer les pièges mortels pour la faune.

### 3.4. Mise à jour des annexes du PLU

Sont reportés dans les annexes du PLU de Susville :

- L'arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres en Isère qui se substitue à l'arrêté n°2011-322-0005 (cf. l'article R.153-53/5° du code de l'urbanisme).
- La délibération du conseil municipal de Susville en date du 19 mai 2025 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par le PLU, ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau potable (cf. l'article R.153-52/7° du code de l'urbanisme).

### 3.5. Evolution de la surface des zones du PLU

Seules la surface des zones Uc et Ui évolue.

La zone Uc perd 1937 m<sup>2</sup> au profit de la zone Ui.

La surface des autres zones du PLU reste inchangée.

ZONES	Surface avant modification (m <sup>2</sup> )	Surface après modification (m <sup>2</sup> )	Evolution (m <sup>2</sup> )
Zone Uc	20 169	18 232	-1 937
Zone Ui	163 319	165 256	+1 937

## 4. Incidences de l'impact de la procédure sur l'environnement

### 4.1. Une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

Préalablement à l'organisation de la procédure de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU, la commune de Susville a déposé auprès de l'autorité environnementale (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes), une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme).

L'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale est motivée par le fait qu'une évaluation environnementale vient d'être réalisée sur la totalité du site de projet d'aménagement du secteur du chevalement, incluant les lots 6A et 6B faisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU.

Cette évaluation environnementale a fait l'objet du 2<sup>ème</sup> avis de la MRAe n° **2025-ARA-AP-1878 en date du 10 juin 2025**.

Les mesures visant à réduire les impacts du projet sur l'environnement des lots 6A et 6B, principal objet de la modification simplifiée n°2 du PLU, sont prises en compte dans la modification n°2 du PLU.

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

### 4.2. Un projet qui s'inscrit dans les orientations du PADD du PLU approuvé

La commune de Susville, en Isère, est située sur le plateau Matheysin, en limite de la ville-centre de La Mure. Elle est traversée par la RN 85 et la RD 529 et la ligne du Petit Train de La Mure.

Elle appartient à la CCM (communauté de communes de la Matheysine).

En 2022, le dernier recensement de la population chiffre la population de Susville à 1 148 habitants. La population continue de diminuer, enregistrant une perte de 235 habitants depuis 2011. Le solde naturel reste positif mais Susville enregistre plus de départs que d'arrivées dans son territoire, avec un solde des entrées-sorties de - 2,3% sur la période 2016-2022.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU sont plus que jamais d'actualité :

- Continuer à contribuer de manière active au rayonnement et à l'attractivité économique, commerciale, de services et d'équipements structurants, du plateau Matheysin et de la CCM.
- Renforcer son attractivité résidentielle et socio-économique pour jouer un rôle actif en tant que pôle d'appui du développement de la ville-centre
- S'inscrire comme une « commune de destination » en matière d'habitat, d'emploi, de services et de loisirs, en complémentarité de la ville centre de la Mure et des communes voisines.

L'aménagement des lots 6A et 6B (de la zone d'activités des Certaux), porté par Isère Aménagement, doit permettre d'accueillir des entreprises qui renforceront l'attractivité économique de la commune en appui de la ville-centre de La Mure. Il s'inscrit par conséquent dans les orientations du PADD.

La procédure consiste à reclasser un tènement de seulement 1 937 m<sup>2</sup> de la zone Uc d'habitat vers la zone Ui de la zone d'activités des Certaux.

Cette modification consiste à reclasser les 1937 m<sup>2</sup> compris dans l'OAP n°2 à vocation d'habitat, vers l'OAP n°5 à vocation d'activités économiques et à modifier le principe de desserte de l'OAP n°5 en cohérence avec le permis d'aménager déposé par Isère Aménagement.

Il s'agit d'une modification mineure du PLU.



### 4.3. Sensibilité environnementale du territoire et du secteur de projet concernés - Incidences sur l'environnement

#### 4.3.1. Loi Montagne et loi Littoral

Le territoire n'est pas concerné par la loi Littoral.

Il est concerné en totalité par la Loi Montagne.

Le site du projet est situé en zones urbaines Ui (à vocation économique) et Uc (d'habitat) du PLU approuvé.

Les terrains sont situés sur d'anciennes friches minières.

Ils bénéficient de la Jurisprudence du Conseil d'Etat du 28/07/1999 « Fédération pour les espaces naturels et l'environnement Catalans – req 180467 », dans la mesure où ils occupent des terrains d'assiette qui autrefois, ont fait l'objet d'une occupation industrielle (minière) comprenant des bâtiments affectés à ces activités et implantés avant l'entrée en vigueur de la loi du 9 janvier 1985.

La procédure n'a donc pas pour effet de permettre une urbanisation discontinue en méconnaissance des dispositions des articles L.122-5 et 6 du code de l'urbanisme.

#### 4.3.2. Parc naturel National et Parc Naturel régional, réserve naturelle nationale ou régionale

Non concerné.

#### 4.3.3. Sites Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)

Vu l'absence de site Natura 2000 sur la commune et la distance du site le plus proche (FR8201753 - forêts, landes et prairies de fauche des versants du col d'Ornon) à 7,5 kms, l'incidence de la modification simplifiée est nulle.

#### 4.3.4. Réserve naturelle ou périmètre de protection autour d'une réserve, institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement

Non concerné.

#### 4.3.5. Zones humides inventoriées sur le territoire

Susville abrite 3 zones humides de l'inventaire départemental :

1/ n° 38MA0025 - les Etangs du Crey et de la Centrale

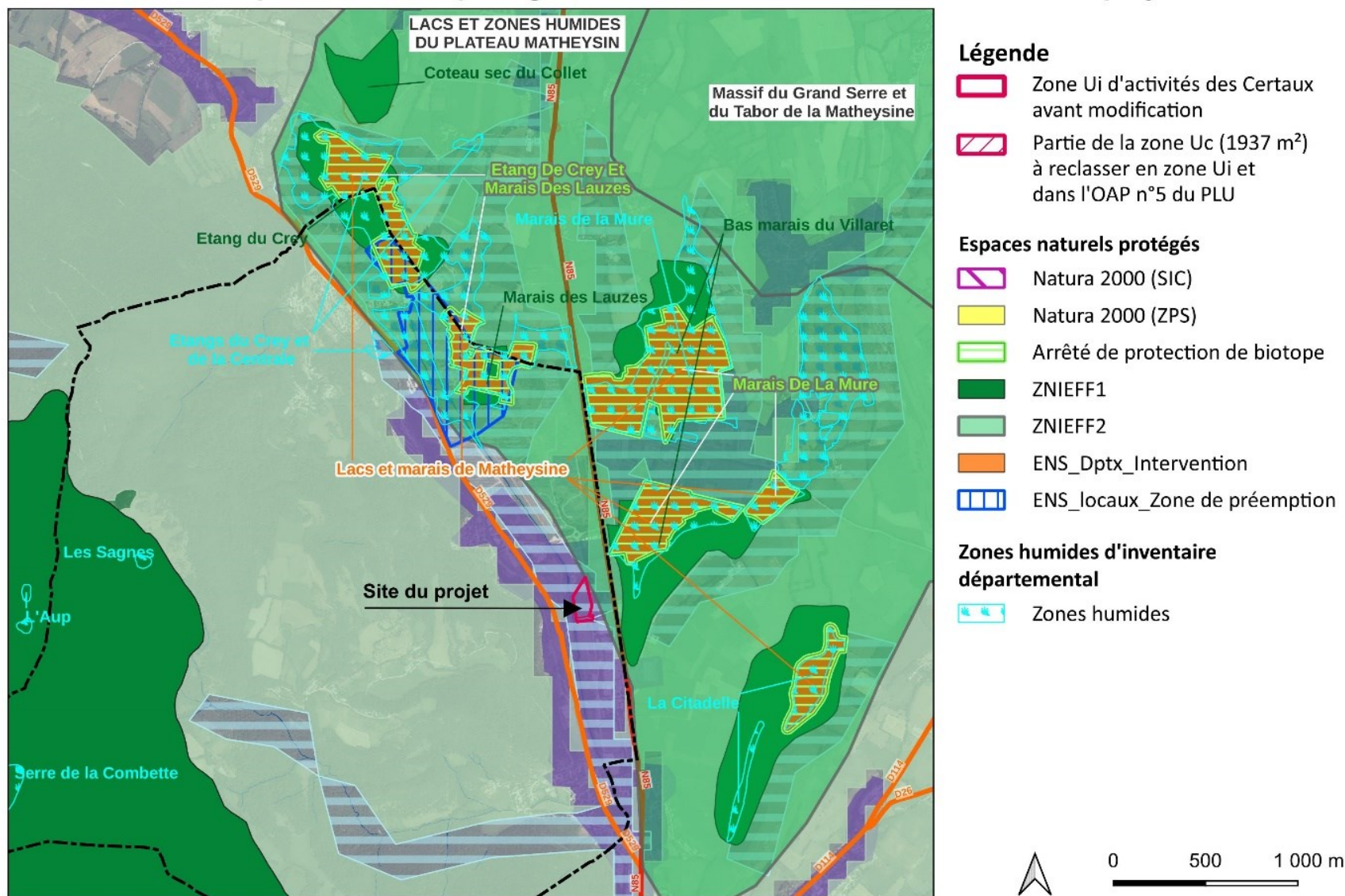
2/ n° 38MA0031 - Les Sagnes

3/ n° 38MA0036 - Serre de la Combette

La zone du projet est également située à moins de 200 m au sud-ouest de la zone humide « Marais de la Mure » (38MA0032) sur la commune de La Mure.

Le site du projet n'est pas concerné par les zones humides de l'inventaire départemental.

## Document n°2 : Espaces naturels protégés, zones humides d'inventaires et site du projet



Sources : INPN - DREAL AURA - Département Isère - Ortho Express IGN 2024 - Réalisation : Sylvie VALLET - CAPT

FIGURE 21 - Espaces naturels protégés, zones humides d'inventaires et site du projet

### Délimitation de nouvelles zones humides à l'occasion du projet d'aménagement du secteur du chevalement de Susville porté par Isère Aménagement

Une recherche et délimitation de zone humide a été réalisée par Ecosphère sur la zone d'étude du projet d'aménagement du secteur du chevalement de Susville.

3,45 ha ont été considérés comme zone humide, principalement le long des cours d'eau de la Jonche et de la Mouche, en zone naturelle N du PLU approuvé.

Deux autres zones humides sont situées au Sud-Est, correspondant à des friches mésophiles et mégaphorbiaies eutrophiles ainsi que des roselières.

Une autre petite zone humide est située au nord-ouest, au Nord du bâtiment d'exploitation minière ; il s'agit d'une roselière terrestre. La totalité des zones humides répertoriées ont été caractérisées par le critère habitat.

Le site du permis d'aménager la zone d'activités n'est pas concerné par les nouvelles zones humides du secteur.

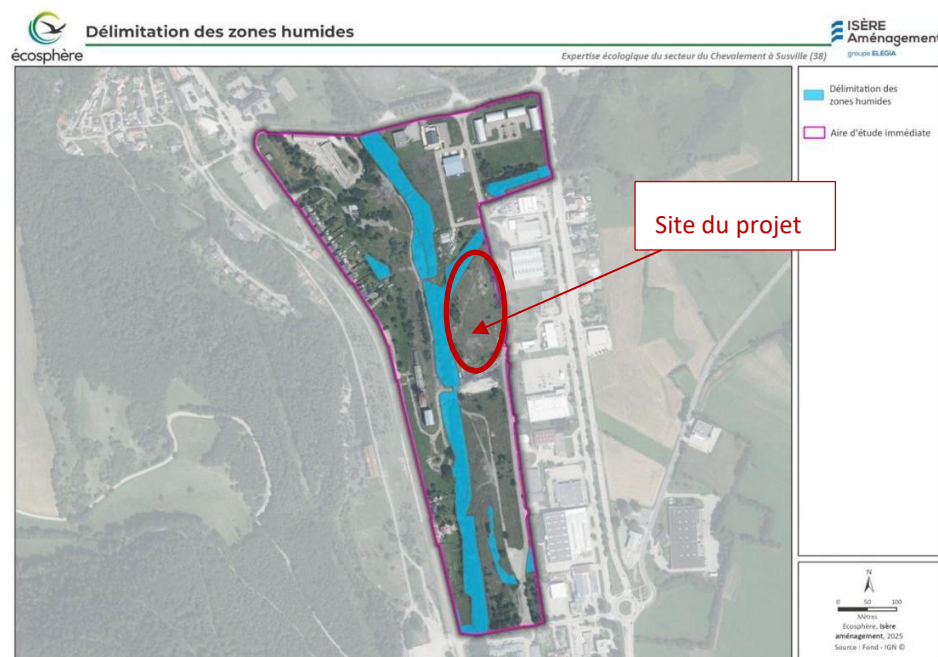


FIGURE 22 - Délimitation d'une zone humide sur le secteur du chevalement de Susville (Source : VNEI, Ecosphère, Mars 2025)

### 4.3.6. ZNIEFF de type 1 et 2 - arrêté de protection de biotope

3 ZNIEFF de type 1 sont présentes à Susville : Etangs du Crey (38250005), Marais des Lauzes (38250008), Alpage et prébois du Sénépi (38000055).

La ZNIEFF « Bas marais du Villaret » (38250010) est en limite Est de Susville sur la commune de La Mure. Cette ZNIEFF est la plus proche du site du projet en environ 170 m.

La ZNIEFF de type 2 « lacs et zones humides du plateau Matheysin » (3825) couvre une partie du territoire de Susville.

Elle ne concerne pas la zone Ui des Certaux, objet de la procédure. Elle passe en limite nord de la zone.

Le secteur de projet n'est pas concerné par les ZNIEFF de type 1 et 2 présentes à Susville et à La Mure (voir la figure 21 ci-avant).

### 4.3.7. Habitats naturels, faune et flore

L'évaluation environnementale datée d'avril 2025 sur le projet d'aménagement du secteur du chevalement de Susville, montre que la future zone d'activités des Certaux est concernée par les habitats naturels suivants :

- Des pelouses pionnières annuelles basophiles et friches mésophiles à mésoxérophiles, occupant plus de 78,4 % de la zone Ui
- Des friches mésophiles à mésoxérophiles et boisements pionniers (11,6%)
- Boisement pionnier en partie Est (1,4% de la zone Ui).

Des infrastructures (délaissés de voirie) couvrent également la partie sud de la zone Ui (8,6 %).



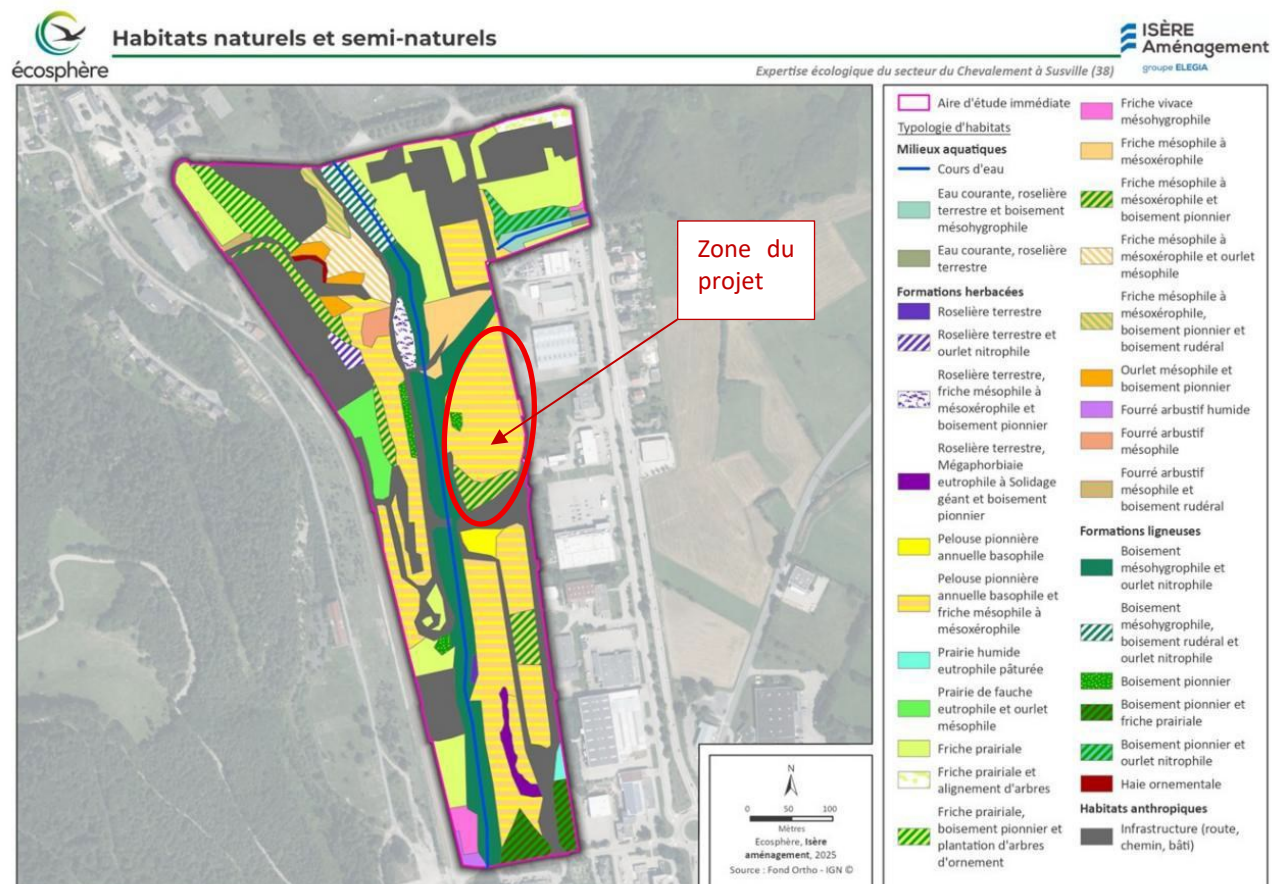


FIGURE 23 - Habitats naturels et semi-naturels (Source : VNEI, Ecosphère, Mars 2025)

#### 4.3.8. Faune et flore

Les milieux recensés sur le secteur du chevalement ont pour la plupart une origine en lien avec l'ancienne activité minière (remblais, déchets de mine, ...). Ces milieux rudéraux sont devenus attractifs pour la faune et la flore qui y trouvent des conditions particulières plutôt sèches (mésoxérophiles), favorisant le développement d'une grande diversité d'espèces.

Ces milieux semi-naturels seront en grande partie détruits par l'aménagement et l'urbanisation des lots 6A et 6B liés à la zone d'activités des Certaux, entraînant un impact sur la végétation herbacée, arbustive et localement arborée.

#### Flore

L'évaluation environnementale du projet d'aménagement du secteur du chevalement ne recense pas d'espèces végétales à enjeu de conservation, ni d'espèces protégées sur les lots 6A et 6B.

Il ne recense pas non plus de flore exotique envahissante sur les lots 6A et 6B.

#### Faune

**5 espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial ont été identifiées sur la totalité du secteur d'étude du chevalement :**

- 1 à enjeu assez fort : le Verdier d'Europe ;
- 4 à enjeu moyen : le Faucon crécerelle (nicheur sur le Chevalement), le Gobemouche gris (nicheur possible sur la ripisylve), la Rousserolle effarvatte (nicheur dans un fossé) et le Serin cini (nicheur sur les arbres isolés et bosquets).

Le Serin Cini est présent dans la friche mésophile à mésoxérophile et boisement pionnier de la partie sud-est du site du projet concerné par la modification du PLU.

L'évaluation environnementale propose une mesure de réduction, consistant à aménager le site en dehors des périodes de reproduction, ramenant l'impact brut du projet à un niveau négligeable.

**15 espèces de chauves-souris** *a minima* ont été contactées sur l'ensemble de l'aire d'étude du chevalement, dont 5 à enjeu de conservation et enjeux écologiques associées : le Minioptère de Schreibers (enjeu assez fort), la Barbastelle d'Europe, la Noctule de Leisler, ainsi que les Noctules commune et de Leisler (enjeu moyen).

La ripisylve boisée de la Jonche et de la Mouche est particulièrement attractive pour de nombreuses espèces de chauves-souris en termes de continuités écologiques pour leur déplacement et de zones d'alimentation.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'affecte pas la ripisylve de la Jonche et de La Mouche, qui est protégée en zone N du PLU et les boisements en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le projet supprimera toutefois des zones d'habitats d'alimentation pour les chauves-souris. L'incidence brute peut être considérée « moyenne » car d'autres zones de nourrissage sont maintenues à proximité de La Jonche.

**Une seule espèce d'amphibiens semble présente sur le secteur du chevalement, la Grenouille rieuse.** Celle-ci fréquente le ruisseau de la Jonche et les différents fossés existants.

Le projet de modification simplifiée n°2 n'affecte pas le ruisseau de La Jonche et ses fossés. L'incidence est négligeable.

**Trois espèces de reptiles** ont été observées au sein de l'aire d'étude. Aucune de ces espèces ne présente d'enjeu de conservation local.

**2 espèces d'insectes constituant un enjeu de conservation local moyen** ont été identifiés dans l'aire d'étude : l'Azuré de l'Esparcette et la Zygène du Sainfoin. Ces deux espèces sont intimement liées à la présence du Sainfoin, leur plante hôte. Le projet

supprimera des habitats d'alimentation, de reproduction et de repos pour ces espèces. L'incidence est considérée « moyenne ».

En conclusion, les lot 6A, 6B concernés par la procédure, occupent des habitats présentant un niveau d'enjeu écologique moyen.

Leur urbanisation conduira à la destruction d'environ 1,5 ha de pelouses pionnière annuelle basophile et friches mésophiles à mésoxérophiles, et 0,2 ha friches mésophiles à mésoxérophiles et boisement pionnier.

En revanche, le projet n'affecte pas la trame boisée de la Jonche et de La Mouche (les boisements mésohygrophiles à enjeu assez fort) qui constitue une zone d'enjeu assez fort et un corridor de déplacement de la faune locale, reliant la zone humide au nord-est (sur La Mure) aux milieux naturels au sud-est (à Susville).

#### 4.3.9. Trame verte et bleue

Le territoire de Susville est traversé du nord au sud par la route nationale 85 et la route départementale 529, qui sont des éléments de fragmentation des continuités du territoire de Susville du nord au sud.

Ces infrastructures routières sont associées à des zones artificialisées, dans lesquelles se trouve la zone d'activités des Certaux, objet de la procédure.

De part et d'autre de ces infrastructures se situent d'importants réservoirs de biodiversité, en partie nord de Susville et en partie Est sur la commune de La Mure, associés à leurs espaces perméables relais, dans lesquels est située la zone du projet de ZA des Certaux.

Plusieurs réservoirs de biodiversité et espaces naturels protégés bordent le site du projet en partie Est à environ 200 mètres, sur la commune de La Mure, de l'autre côté de la RN85 :

- Le « Marais de la Mure » protégé par un arrêté préfectoral de protection de biotope (FR3800766)
- L'Espace Naturel Sensible (SD17) « Lacs et marais de Matheysine »,
- La ZNIEFF de type 1 « Bas marais du Villaret » (38250010),
- La zone humide « Marais de la Mure-sud » (38MA0032).

La ZNIEFF de type II « Lacs et zones humides du plateau de Matheysin » (820009967) est située à l'extérieur de la zone du projet, en limite nord-est de la zone d'activités des Certaux.

Le territoire n'est pas concerné par des corridors surfaciques ou linéaires à préserver ou à remettre en état, ni par des cours d'eau classés sur les listes 1 et 2 de l'article L214-17 du code de l'environnement.

Plusieurs types de continuités ont été identifiés sur la totalité de l'aire d'étude du chevalement : celles des milieux aquatiques, des espaces boisés, des milieux ouverts.



Le site du projet est situé dans une continuité de milieux ouverts, en bordure de la continuité aquatique de La Jonche et de La Mouche.

Les continuités écologiques du secteur entre routes nationale, départementale et zones artificialisées, apparaissent dégradées, malgré la présence en bordure Est des réservoirs de biodiversité et des zones humides issues des inventaires départementaux. L'évaluation environnementale d'avril 2025 propose la mise en place d'une étude sur les continuités écologiques pour vérifier la continuité « Jonche-Mouche - Zones humides de la partie à l'Est de la RN85 », mieux évaluer les points bloquants existants et les améliorations possibles.

Les cours d'eau de la Jonche et de la Mouche ainsi que leur ripisylves constituent le principal axe de déplacement de la faune terrestre (mammifères, amphibiens, reptiles) ou volante (chiroptères, oiseaux) entre le nord-est et le sud-ouest de l'aire d'étude.

Cet axe au titre de la trame verte (ripisylve) et de la trame bleue (cours d'eau) est préservée dans le projet.

L'impact sur les continuités écologiques peut être considéré comme négligeable à faible dans la mesure où le projet ne constitue pas un obstacle au déplacement de la faune le long de ce corridor.

Le projet entrainera néanmoins la disparition de milieux ouverts, au profit de nouveaux bâtiments.

Il peut aussi avoir un impact sur le déplacement des espèces nocturnes en cas d'éclairage à proximité.

### Document n°3 : Trame Verte et Bleue du SRADET et site du projet

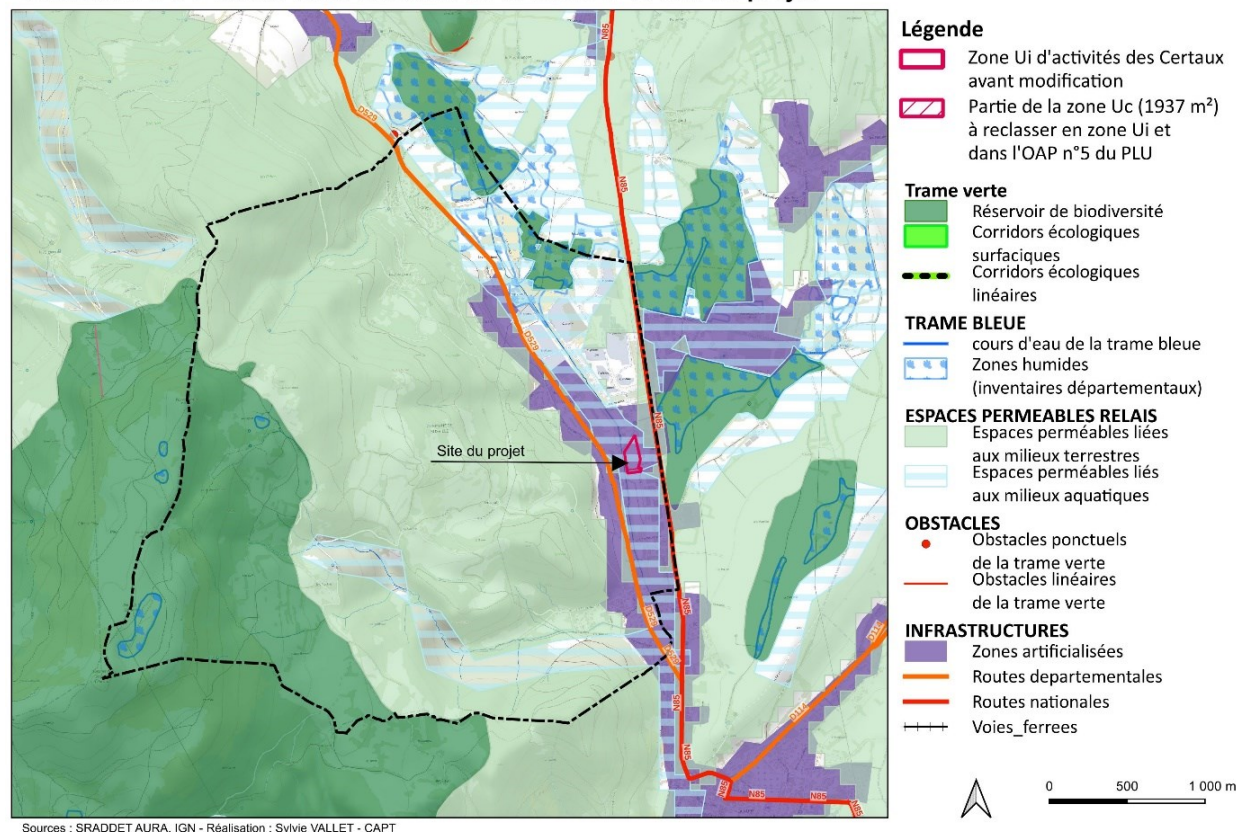


FIGURE 24 - Trame Verte et Bleue du SRADET AURA

### Mesures proposées dans la modification simplifiée n°2 du PLU pour le maintien des continuités écologiques et la limitation de l'éclairage nocturne :

Le site du projet étant situé en bordure des cours d'eau de La Jonche et de La Mouche, à proximité de zones de marais et des zones humides de La Mure et dans les espaces perméables relais des milieux aquatiques, la modification simplifiée n°2 du PLU définit de nouvelles règles pour maintenir des continuités écologiques favorables au déplacement des espèces sur le territoire (prise en compte de la mesure MR08 de l'évaluation environnementale : Maintien des continuités écologiques au droit des lots).

Il impose des clôtures perméables à la petite faune en partie basse : espace de 10 à 20 cm laissé libre entre le sol et la clôture ou ouvertures en points bas. Les poteaux de clôtures seront obturés en partie haute pour éviter les pièges mortels pour la faune.

Ces nouvelles dispositions sont étendues à l'ensemble des zones du PLU en tant que **mesures de réduction de l'incidence de l'urbanisation du projet** sur le déplacement des espèces.

Des nouvelles règles sont aussi introduites à l'article Ui 2 pour **limiter les effets préjudiciables de l'éclairage nocturne** sur la faune en bordure de La Jonche et de La Mouche (prise en compte de la mesure MR05 de l'évaluation environnementale : Limitation de la pollution lumineuse).

#### 4.3.10. Espaces boisés classés et forêt de protection

Le projet n'affecte aucun espace boisé du PLU en vigueur, classé en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

#### 4.3.11. Autres protections : ripisylve protégée en application de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le site du projet est situé en bordure de La Jonche et de la Mouche, dont les boisements humides rivulaires sont protégés au PLU en application de l'article L.151-23.

La Jonche est aussi un axe de déplacement majeur pour la faune locale. La ripisylve boisée de la Jonche et de la Mouche est particulièrement attractive pour de nombreuses espèces de chauves-souris en termes de continuités écologiques pour leur déplacement et de zones d'alimentation.

Cette même ripisylve accueille également une diversité d'oiseaux importante avec plusieurs espèces migratrices et nicheuses qui y trouvent les conditions. La Jonche, la Mouche et les ripisylves permettent de relier la zone humide au nord-est du site avec les milieux naturels au sud-ouest.

La procédure n'affecte pas la ripisylve de La Jonche et de La Mouche protégée en zone naturelle N au PLU approuvé.

#### 4.3.12. Sites inscrits et classés

Non concerné.

#### 4.3.13. Site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques

Non concerné.

#### 4.3.14. Patrimoine bâti

Les patrimoines bâtis les plus proches du site du projet, protégés en application de l'article L.151-19 dans le PLU approuvé, sont le chevalement de Susville et le magasin à charbon, témoins des anciennes activités minières de la commune. Ils sont tous deux situés en dehors de la zone de projet.

Un cône de vue sur le chevalement est porté depuis l'allée de la Mouche et borde la zone de projet au sud.



Le chevalement et le magasin à charbon

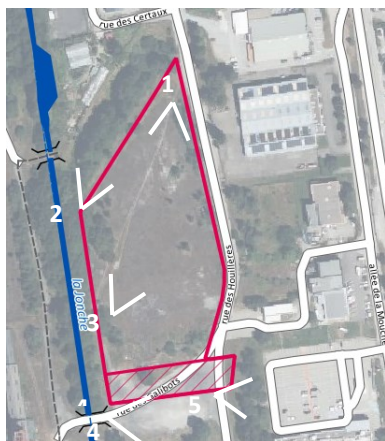
La procédure ne vient pas impacter le patrimoine protégé, ni les perspectives protégées sur le chevalement depuis l'allée de la Mouche.



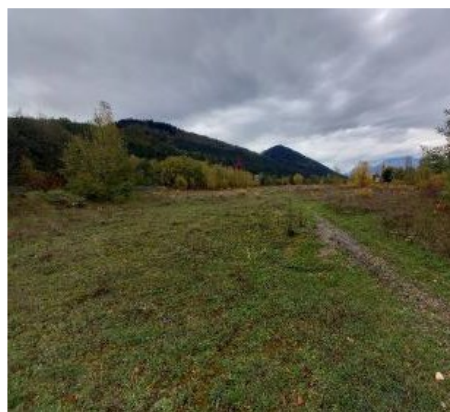
#### 4.3.15. Paysage

La zone d'étude appartient à l'entité « **Paysages urbains et périurbains** » de **l'agglomération de la Mure**. Autrefois caractérisé par la mine de Susville, la zone du projet est une zone en transition.

Le site est majoritairement occupé par des prairies en friches. Depuis les années 2000, le secteur a relativement peu évolué.



Plan des prises de vues



1. Prairie en friche



2. Ripisylve du ruisseau de la Mouche



3. Prairie en friche



4. Zone désaffectée



5. Supermarché sur la Zi du Villaret

Source des photos : AMETEN (évaluation environnementale du projet d'aménagement du secteur du chevalement)

La mise en œuvre du projet engendrera une modification du paysage local de friches minières. Les friches minières seront remplacées par un paysage urbanisé et construit à l'image du paysage de la Zi du Villaret.

#### 4.3.16. Plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement

Susville n'est pas couvert par un PPRN mais par une carte des aléas traduite en risques dans le PLU approuvé.

Le secteur du projet n'est pas affecté par des risques naturels – voir la carte ci-après.

Il est situé en bordure d'un secteur inconstructible de risques de crues rapides des rivières, situé de part et d'autre des cours d'eau de la Jonche et de la Mouche.



#### Document n°5 : Risques naturels et site du projet

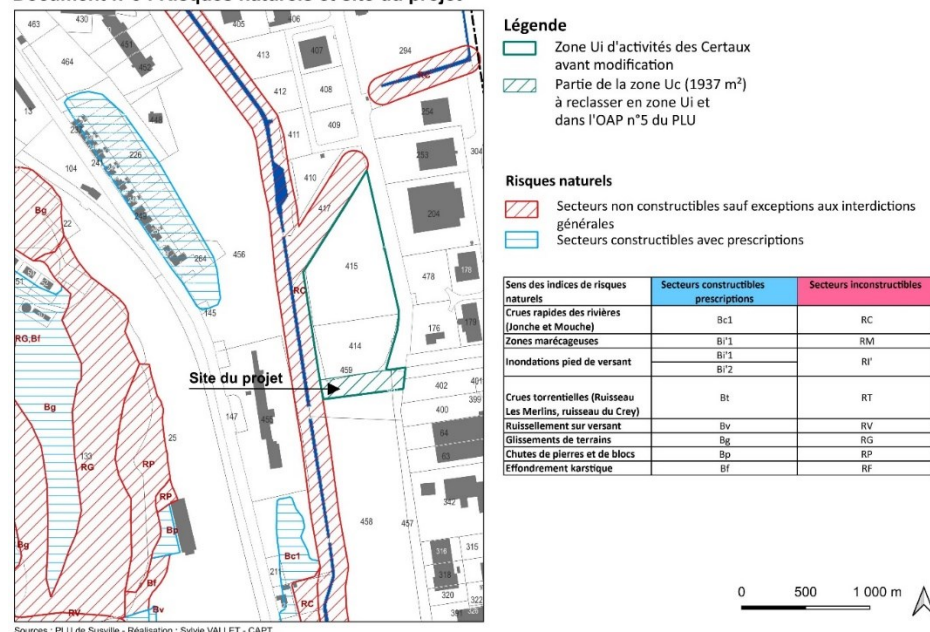


FIGURE 25 - Extrait du règlement 4.2 du PLU sur les risques naturels

#### 4.3.17. Plan de prévention des risques technologiques

Non concerné.

#### 4.3.18. Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement

Non concerné.

#### 4.3.19. Plan de prévention des risques miniers (PPRM) prévus à l'article L. 174-5 du code minier

Le territoire de Susville est couvert par le PPRM du plateau Matheysin approuvé par arrêté préfectoral du 11/06/2019.

Le site du projet n'est pas concerné par des risques miniers.

#### Document n°6 : Risques miniers et site du projet

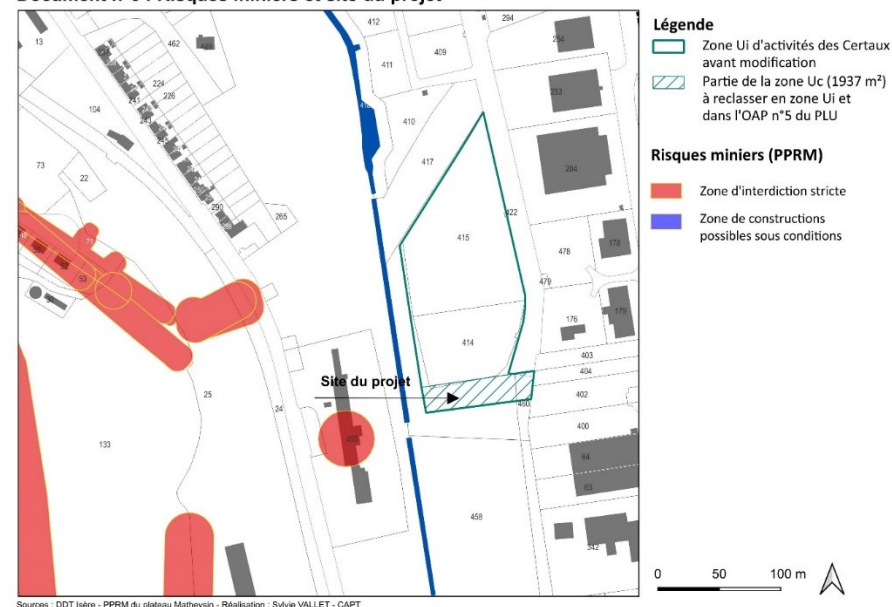


FIGURE 26 - Extrait du zonage réglementaire du PPRM (plan de prévention des risques miniers) du plateau Matheysin

#### 4.3.20. Pollution des sols et du sous-sol

Périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement

Non concerné

### Sites de la base nationale « BASOL »

La commune est concernée par un site BASOL n°SSP000807301 des Charbonnages de France anciennement occupé par une centrale thermique aujourd'hui démolie. Ce site est sous surveillance environnementale au niveau des eaux superficielles et souterraines et des sédiments. L'étang des Moutières et des centrales thermiques ont fait l'objet de travaux de réhabilitation réalisés courant 2013.

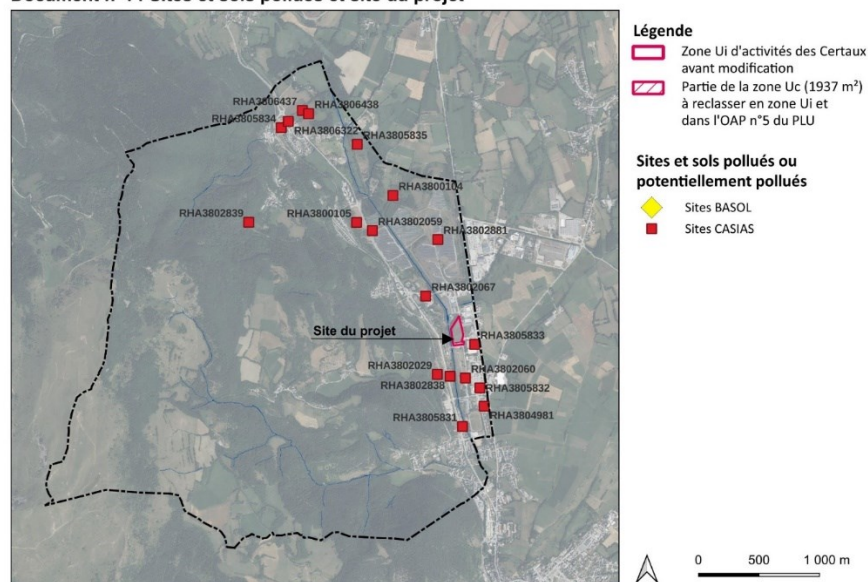
Il est situé à 1,4 kms au nord de la zone de la modification du PLU.

### Sites de la base nationale « CASIAS »

La commune de Susville comprend 18 anciens sites industriels et activités de services de la **base de données nationales CASIAS** qui recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

Aucun de ces 18 sites de la base de données CASIAS n'est présent sur le site du projet de la modification simplifiée n°2 – voir le plan ci-après.

Document n°4 : Sites et sols pollués et site du projet



Sources : DREAL AURA - Ortho Express IGN 2024 - Réalisation : Sylvie VALLET - CAPT

### Autres sites et sols pollués liés aux anciennes activités industrielles et minières

Des études ont été réalisées en 2021/2022 par les bureaux d'études ENVISOL et EODD dans le cadre de l'étude du projet d'aménagement du secteur du chevalement de Susville, lequel a accueilli des activités minières et industrielles.

La carte ci-après cartographie l'ensemble des investigations réalisées.

Les résultats des investigations menées lors des diagnostics ont permis de mettre en évidence :

- Un point de pollution concentrée concernant environ 800 m³ de matériaux. Il est situé à plus de 200 au sud du site du projet.
- La présence d'anomalies au droit de la zone de projet (Lots 6A et 6B) : Certains déblais dans l'emprise des terrassements et dans l'emprise des ilots 6A et 6B, objet de la procédure, sont non inertes en raison de dépassements des seuils de l'Arrêté du 12/12/2014 concernant la fraction soluble et les sulfates.

Néanmoins les études précisent que les déblais non inertes peuvent être librement réemployés au sein du périmètre de l'opération sous réserve des préconisations sanitaires.

Le bureau d'études chargé de l'ATTES-ALUR délivrée pour le permis d'aménager la zone d'activités des Certaux, définit les **restrictions d'usages suivantes** :

Les usages suivants sont interdits car non pris en compte dans l'étude d'EODD :

- Implantation d'établissements accueillant des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 ;
- Réalisation de forages ou puits captant les eaux souterraines de même que toute utilisation de ces eaux souterraines à l'aplomb du site ;
- Aménagement de jardin potagers et de plantation d'arbres fruitiers/à baies en pleine terre ;
- Présence d'usagers récurrents au droit des espaces verts des activités tertiaires et des habitats collectifs, ainsi que des espaces verts publics, ces espaces étant destinés uniquement à de l'aménagement paysager ou de reconquête naturelle.
-



FIGURE 27 - Localisation de l'ensemble des investigations réalisées (Source : EODD – Diagnostic complémentaire des milieux et Plan de gestion – P0600.04 en date du 05/07/2022)

#### Dispositifs constructifs / aménagements particuliers :

- Mise en place de canalisations pour l'amenée d'eau potable en matériaux non perméables et non poreux ou installées dans le sous-sol après décaissement préalable des terres polluées en place et avec remblaiement par des matériaux sains.

Enfin, l'analyse prospective des risques résiduels réalisée, montre la compatibilité de la qualité du sous-sol avec l'usage envisagé au regard des hypothèses considérées.

#### Mesures proposées dans la modification simplifiée n° 2 du PLU sur la pollution des sols et du sous-sol :

Afin de prendre en compte les restrictions d'usages définies dans l'ATTES-ALUR, la modification simplifiée n°2 du PLU crée au règlement graphique 4.1, **un nouveau secteur de pollution des sols et du sous-sol en application des articles R.151-31/2° et R.151-34/1° du code de l'urbanisme**, dont l'usage des sols est réglementé aux articles Ui 1 et Ui 2 du règlement de la zone Ui.

#### 4.3.21. Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

La procédure n'a pas pour objet d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation. La zone est déjà classée en zone urbaine constructible au PLU.

La surface des zones urbaines du PLU reste inchangée.

Le foncier en extension lié à l'aménagement de la zone d'activités des Certaux a été comptabilisé dans le bilan de la consommation d'espace du PLU de Susville approuvé en 2018.

Le PADD affiche, pour le développement économique, un objectif de modération de la consommation d'espace de 77% par rapport aux années 2004-2024.

La seule évolution liée à la modification simplifiée n°2 du PLU, est le reclassement de 1 938 m² de la zone urbaines « Uc » d'habitat vers la zone urbaine « Ui » d'activités économiques.

Aussi le projet n'entraîne aucune consommation d'ENAF supplémentaire par rapport à la consommation d'espace prise en compte dans le PADD du PLU approuvé.



#### 4.3.22. Agriculture, sylviculture

Le site du projet est une ancienne friche minière non exploitée par l'agriculture et la sylviculture.

Le projet n'a aucune incidence sur l'agriculture et la sylviculture.

#### 4.3.23. Nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres

Susville est concerné par l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère, lequel classe la RN85 en catégorie 3 et en tissu ouvert, avec une bande affectée par le bruit d'une largeur de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure.

Le modification simplifiée n°2 du PLU met à jour les annexes du PLU pour prendre en compte cet arrêté préfectoral.

Le secteur de projet est situé en dehors de cette bande affectée par le bruit de la RN85.

#### 4.3.24. Bilan carbone des bâtiments industriels à réaliser sur les lots 6A et 6B

L'évaluation environnementale chiffre le bilan carbone de la construction des bâtiments à réaliser sur la zone d'activités à 301 324 kgCO<sub>2</sub>e avec une incertitude de 50%, soit +/- 150 662 kgCO<sub>2</sub>e.

Le projet prélève 1,67 ha de prairies, friches, et infrastructures. Il réduira à la marge la surface d'absorption annuelle de carbone des prairies, estimées à Susville par l'ORCAE à 0,3 KtepCO<sub>2</sub>/an pour 1,7 km<sup>2</sup>.

Le projet devrait réduire de 0,029 KtepCO<sub>2</sub>/an, les capacités d'absorption de carbone par le territoire ; ce qui est négligeable.

Les émissions de GES liés aux déplacements, dépendront des activités qui s'installeront et du nombre des emplois créés. Il est par conséquent impossible de les quantifier.

#### 4.3.25. Imperméabilisation des sols

Le règlement de la zone Ui du PLU en vigueur, autorise un coefficient d'emprise au sol des constructions de 60%, porté à 70% en cas d'extension sur place et dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés.

Aussi l'urbanisation de la zone Ui engendrera une imperméabilisation des parcelles et une augmentation du ruissellement direct.

Le règlement de la zone Ui du PLU en vigueur prévoit déjà des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols liée au stationnement et aux aménagements extérieurs (articles Ui 12 et 13).

#### 4.3.26. Desserte par les voies et les réseaux

##### Desserte par les voies

La zone d'activités est desservie directement par la rue des Houillères parallèle à la RN 85.

2 ronds-points, au nord et au sud, permettent d'accéder à la zone de manière sécurisée en supportant le trafic supposé du projet.

##### Eau potable

Cette zone Ui est déjà inscrite au PLU approuvé. Le rapport de présentation du PLU de 2018 met en évidence que les besoins de la population actuelle et projetée (260 habitants) seront amplement couverts par les ressources disponibles, y compris dans le cas d'accueil de nouvelles activités économiques.

L'eau potable n'est pas un facteur limitant pour le projet.

##### Eaux usées

Pour l'assainissement des eaux usées, la commune est adhérente du SIAJ (Syndicat Intercommunal des eaux de la Mure) depuis sa création, le 1er janvier 2007. Il assure la collecte des effluents ainsi que le transit d'une partie d'entre eux à la station de traitement intercommunale.

La station a été dimensionnée pour tenir compte de l'évolution démographique des communes raccordées (La Mure, Susville, Saint Honoré et Ponnassas), de l'évolution des zones d'activités, des charges polluantes rejetées par les

établissements industriels raccordés (abattoir), de la pollution apportée par les eaux pluviales traitées et de la pollution en matière de vidange des fosses septiques.

La commune de Susville est raccordée à la station d'épuration de la commune de la Mure qui est suffisamment dimensionnée pour satisfaire les besoins liés au projet de zone d'activités des Certaux.

#### 4.4. Conclusion

**Considérant que** le projet de modification simplifiée n°2 du PLU permettra d'aménager la zone d'activités des Certaux, contribuant à mettre en œuvre les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Susville ;

**Considérant que** le projet d'aménagement du secteur du chevalement de Susville, incluant les lots 6A et 6B de la zone d'activités des Certaux, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et de mesures d'Evitement, de Réduction, de Compensation et d'Accompagnement « ERCA » des impacts du projet, dont deux sont prises en compte dans la modification simplifiée n°2 du PLU (MR05 : limitation de la pollution lumineuse et MR08 : maintien des continuités écologiques au droit des lots) ;

**Considérant que** la prise en compte des mesures d'Evitement des impacts du projet fera l'objet de procédures d'évolution ultérieure du PLU de Susville ;

**Considérant que** les modifications apportées au règlement graphique et écrit du PLU, au dossier des orientations d'aménagement et de programmation et des annexes du PLU ne sont pas susceptibles de remettre en cause les prescriptions édictées au titre de la protection de l'environnement, du patrimoine bâti et naturel, du paysage, des risques naturels et miniers ;

**Considérant que** le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles « A » et de zones naturelles « N » ;

**Considérant que** les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels et miniers, le paysage, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

En conclusion, les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé.