



# Plan Local d'Urbanisme

## 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation



**Sylvie VALLET, urbaniste**

98 route des coquettes – 38850 CHIRENS  
T : 04 76 05 30 82 / 06 15 76 38 99  
[sylvie.vallet-urba@orange.fr](mailto:sylvie.vallet-urba@orange.fr) – [www.capterritoires.fr](http://www.capterritoires.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 **17 mai 2021**

Le Maire,

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

En date du **20 septembre 2021**

Le Maire,

# **Plan Local d'Urbanisme**



## Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – rappel de l'article L 151-6 du code de l'urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

**1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.**

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

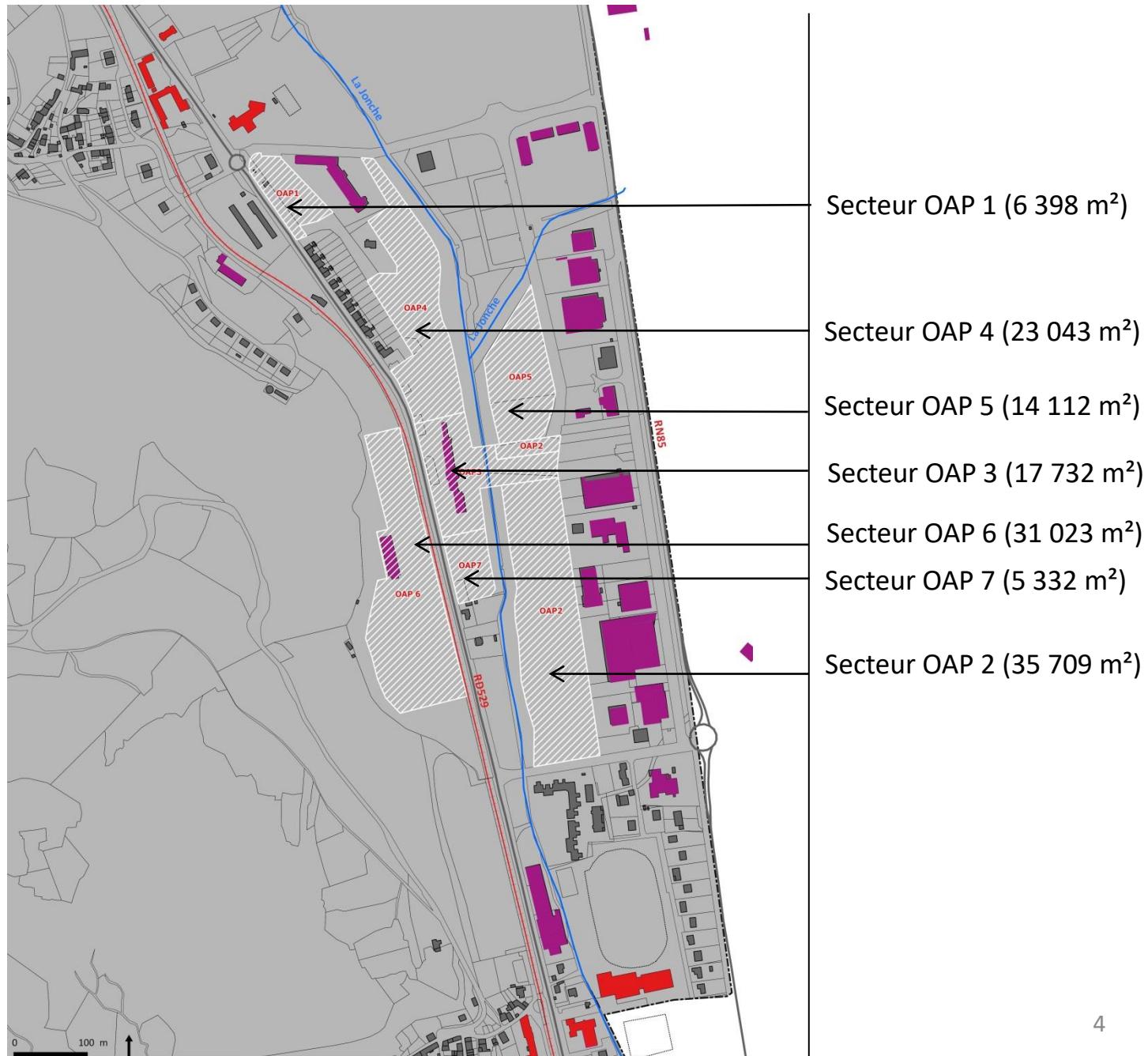
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L 151-35.

(...)

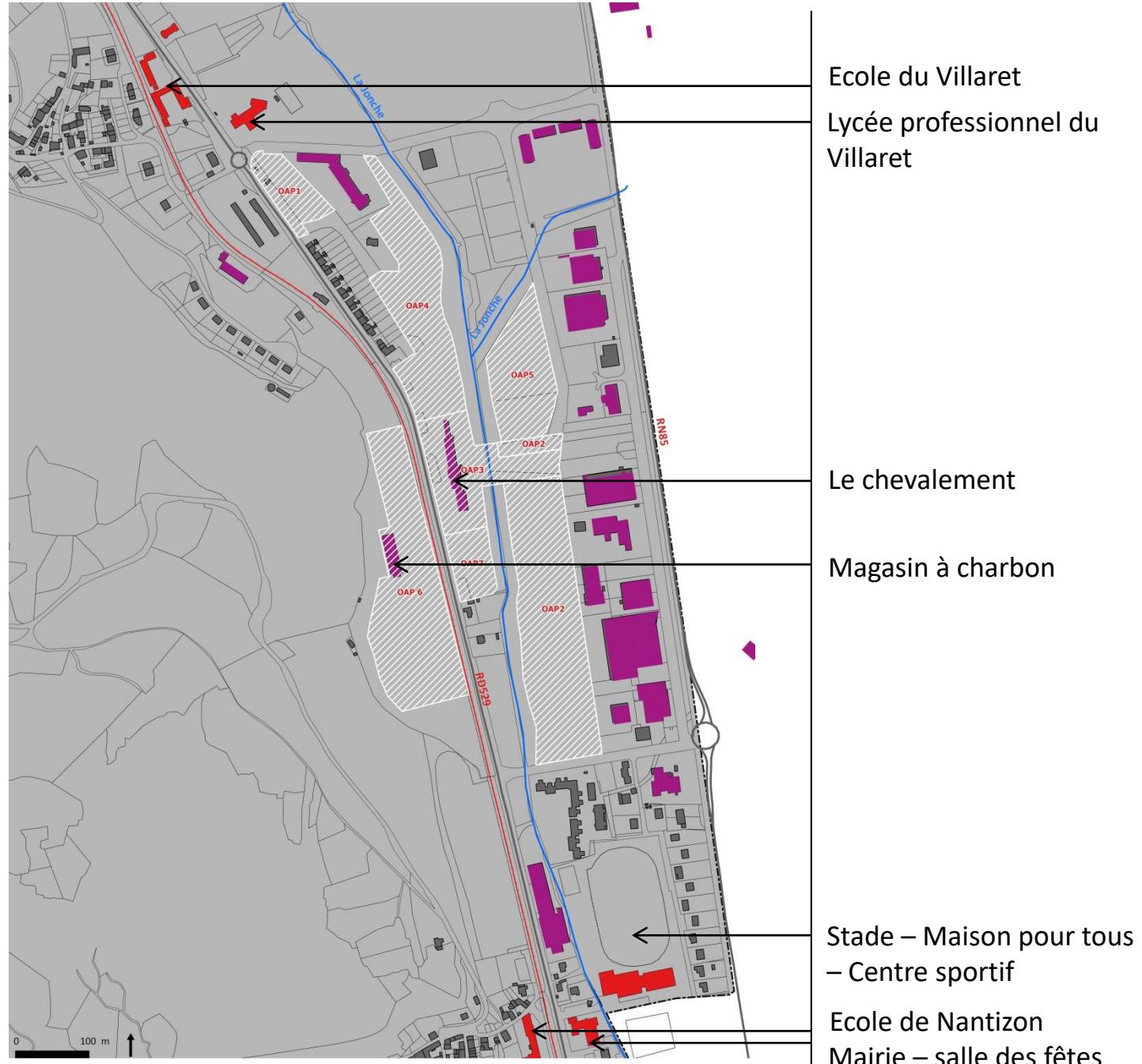


## Localisation des secteurs d'OAP 1 – 2 - 3 – 4 - 5 - 6 - 7



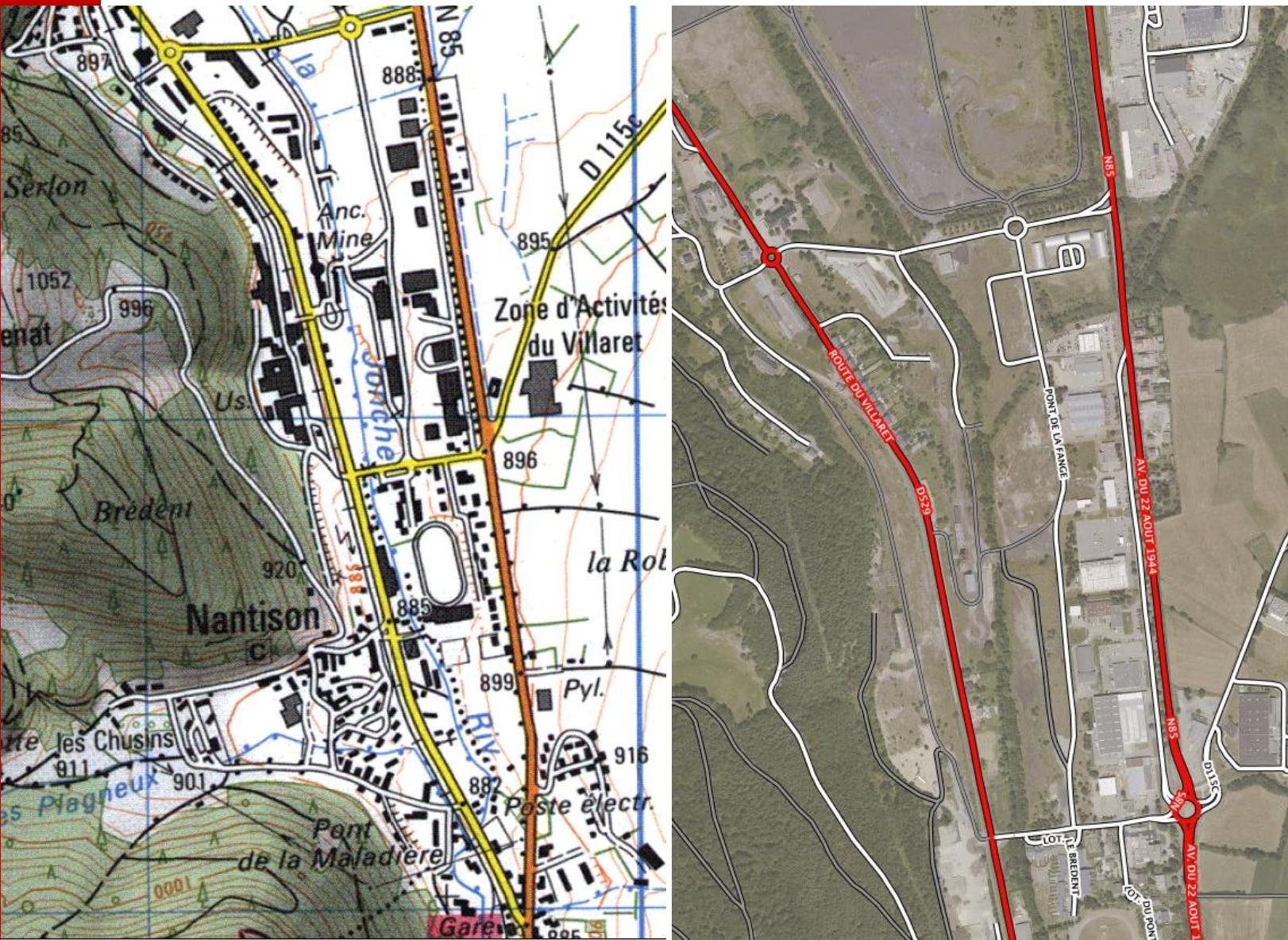


## Localisation des secteurs d'OAP 1 – 2 - 3 – 4 - 5 - 6 - 7



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

- A une altitude de 888 NGF dans le secteur du Villaret, du chevalement de Susville et de l'ancien carreau de mine
- Situés à l'ouest de la RN 85 et de la ZA du Villaret (La Mure – Susville), à l'Est de la RD 529
- Traversés par les cours d'eau de la Jonche de la Mouche

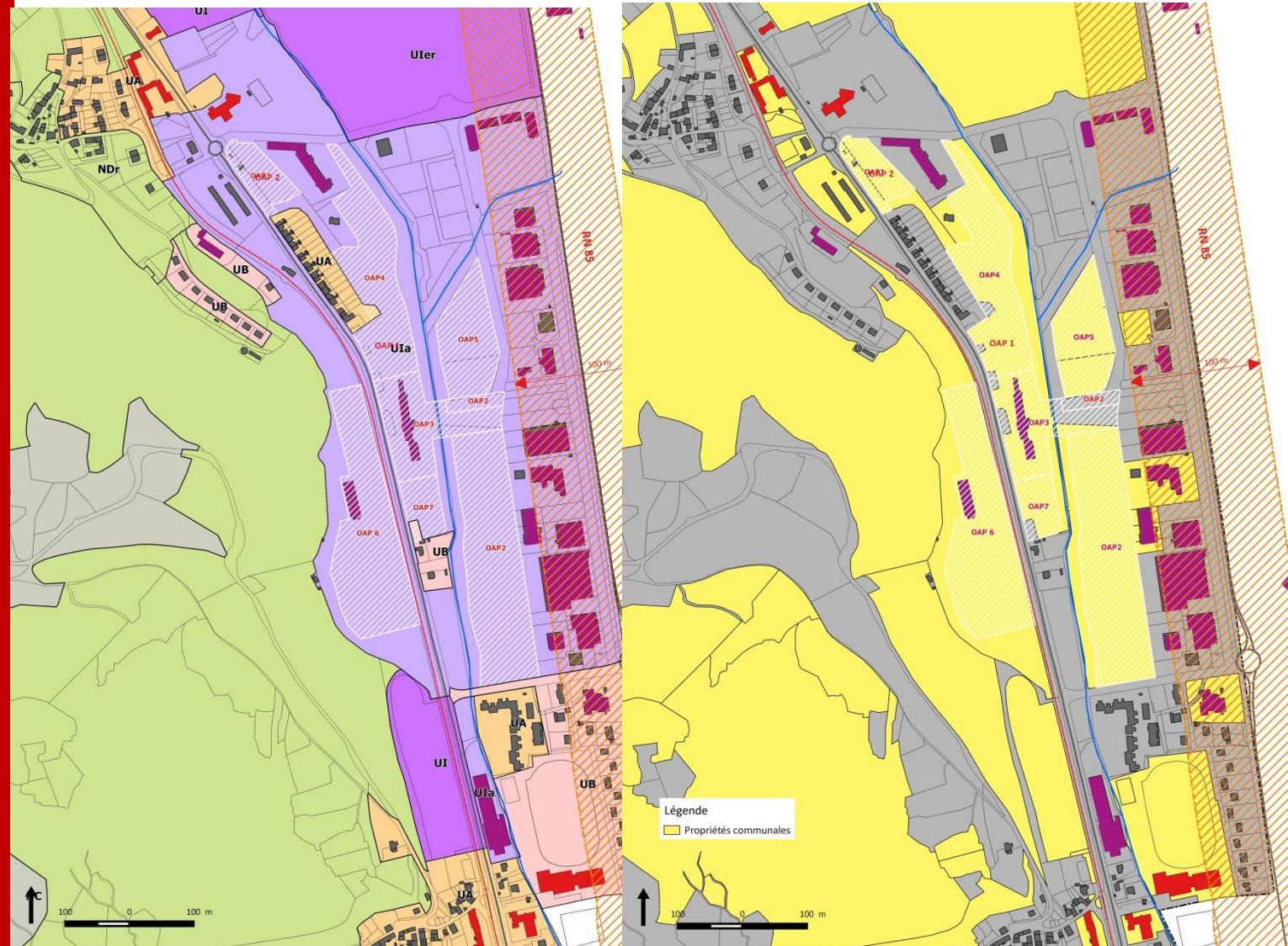




## Plan d'Occupation des sols – Propriétés communales

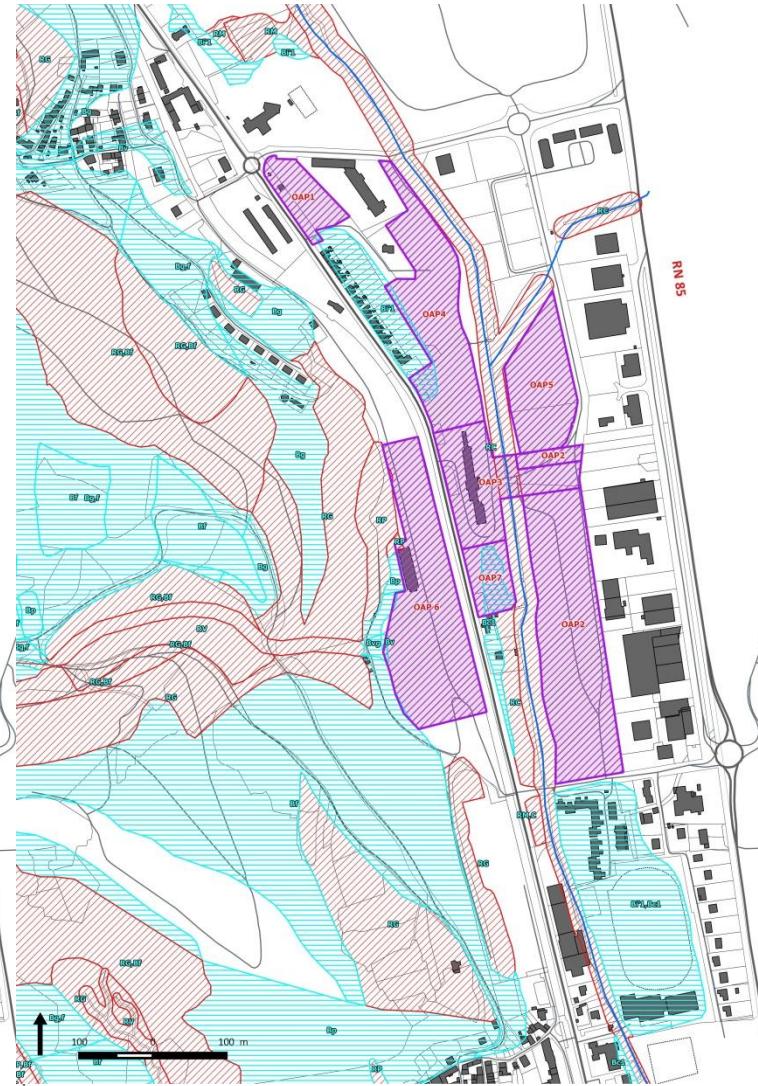
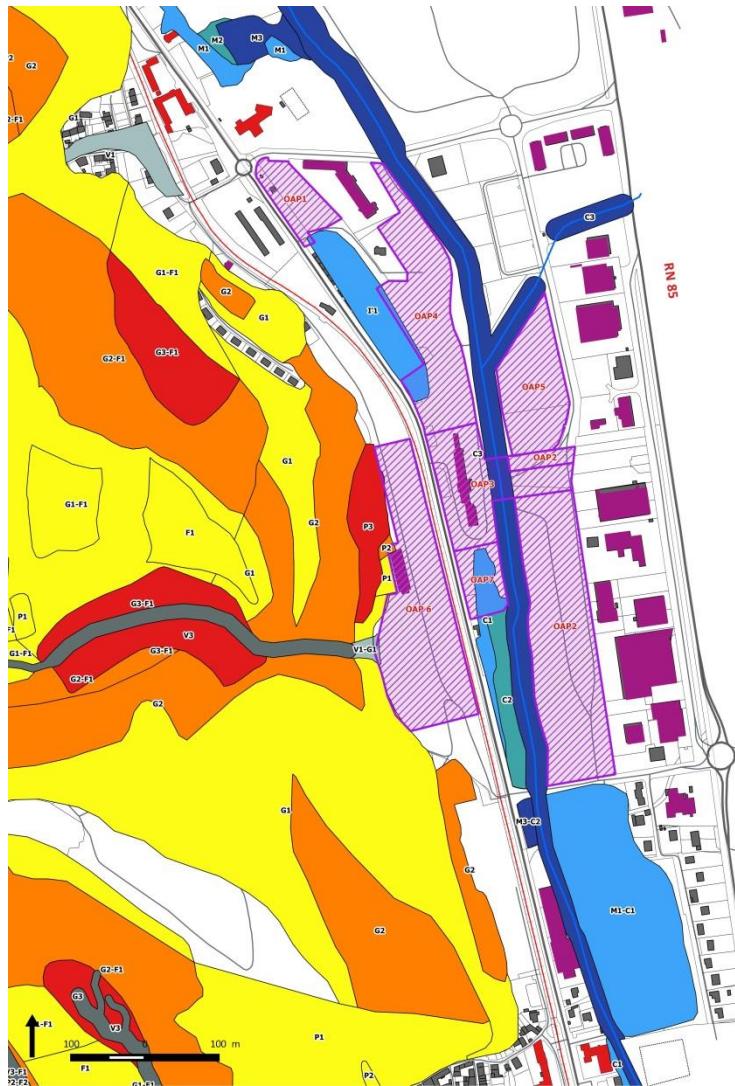
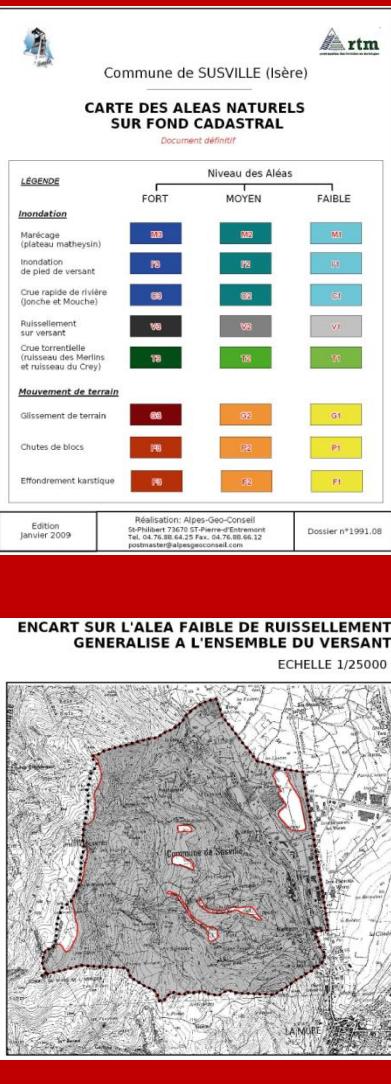
- En zone Uia du POS (réservée à des activités dans laquelle les exhaussements de sols sont interdits) - ER n°3 ceinturant la zone Ua
- Des terrains qui ont fait l'objet d'une occupation minière passée (terrains non pollués)
- Des terrains communaux pour l'essentiel, bien situés au nord du pôle de la 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)

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



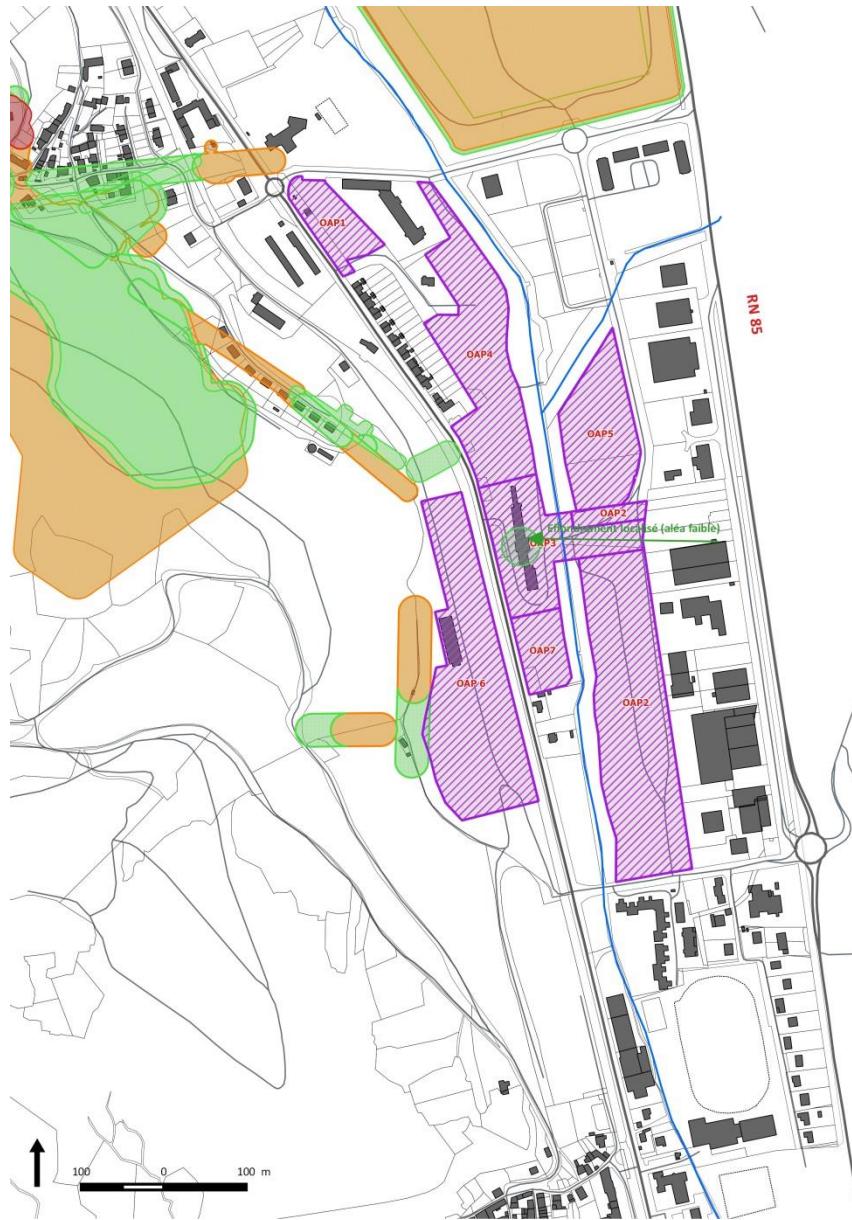


La Jonche, la Mouche, en aléa fort de crue rapide des rivières (C3 = RC)  
 La Cité du Villaret en aléa faible d'inondations de pied de versant (l'1=B1')  
 Au sud du Chevalement, en aléa faible et moyen de crue rapide des rivières (C1=Bc1 – C2=RC) / En aléa généralisé de ruissellement sur versant



## Risques miniers

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



Aléa faible d'effondrement  
localisé au niveau du  
chevalement



## Vues des secteurs

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



## Vues des secteurs

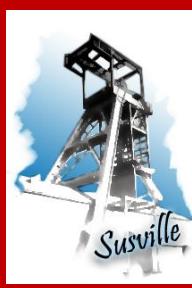
## Secteurs OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7



## Vues des secteurs

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





## Vues des secteurs

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





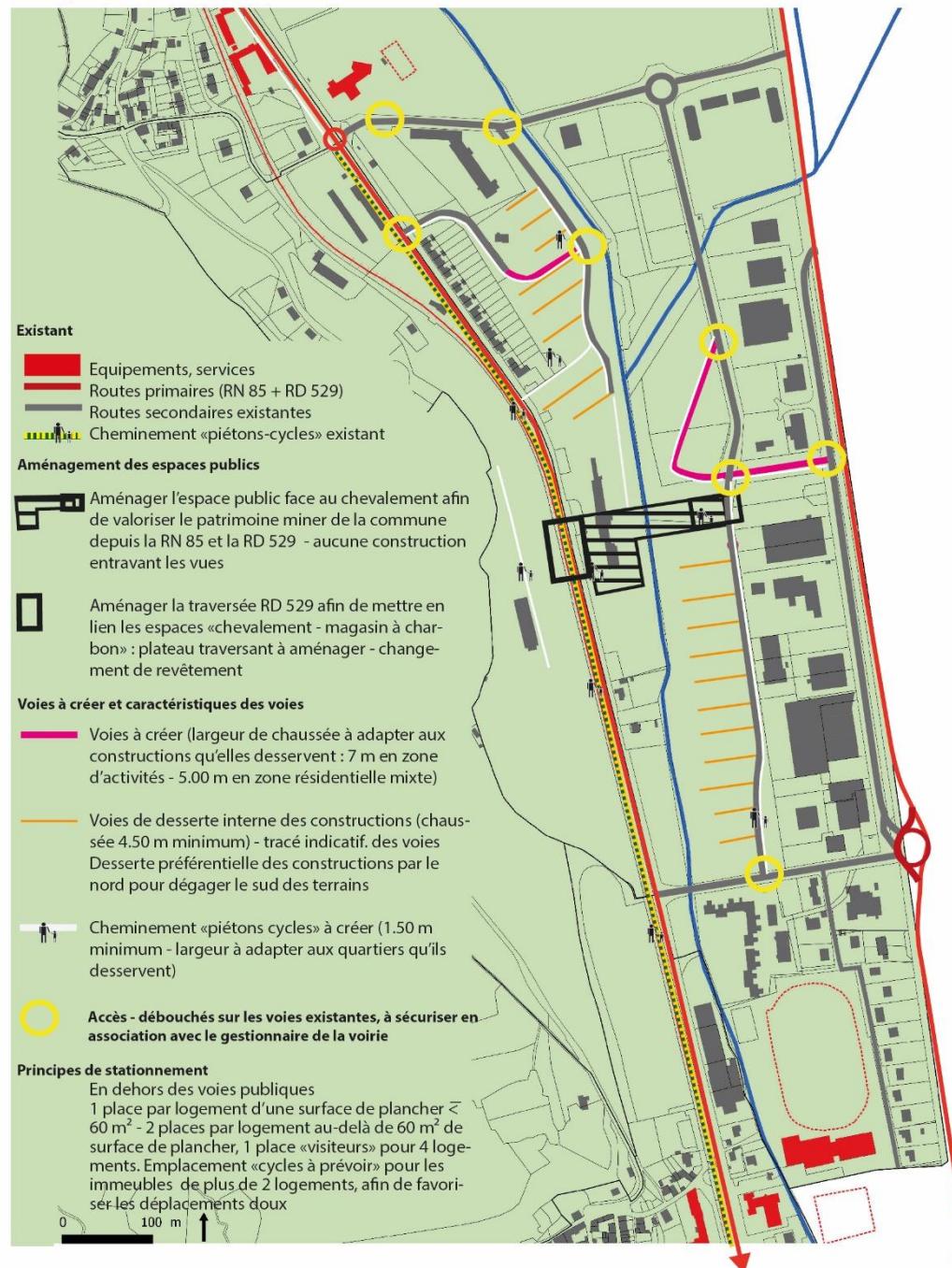
## Secteurs OAP 1- 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7

### Objectifs d'aménagement et de programmation

- **Relancer le développement démographique de la commune**
- **Accueillir de jeunes ménages avec enfants** afin d'enrayer le vieillissement de la population et soutenir les effectifs scolaires
- **Développer une offre d'habitat qualitative, avec des produits variés** adaptés à la demande et aux revenus des ménages
- **Rester économique en foncier** (base : 700 m<sup>2</sup> par logements individuel – 350 m<sup>2</sup> habitat jumelé, groupé ou intermédiaire) – 70% habitat individuel – 30% autres formes d'habitat
- **Renforcer les pôles du Villaret – la Robine, qui accueillent les services, commerces, équipements existants et futurs - Affirmer une centralité de bourg**
- **Poursuivre la valorisation du site du chevalement – magasin à charbon, carreau de mine,** témoins de l'histoire minière de la commune,
- **Valoriser les composantes naturelles du site, la trame verte et bleue** : la présence de la Jonche et de la Mouche et des ripisylves
- **Favoriser les liens des nouveaux projets** avec les quartiers environnants, les équipements, commerces, services
- **Prévenir les risques** naturels et miniers dans les aménagements futurs

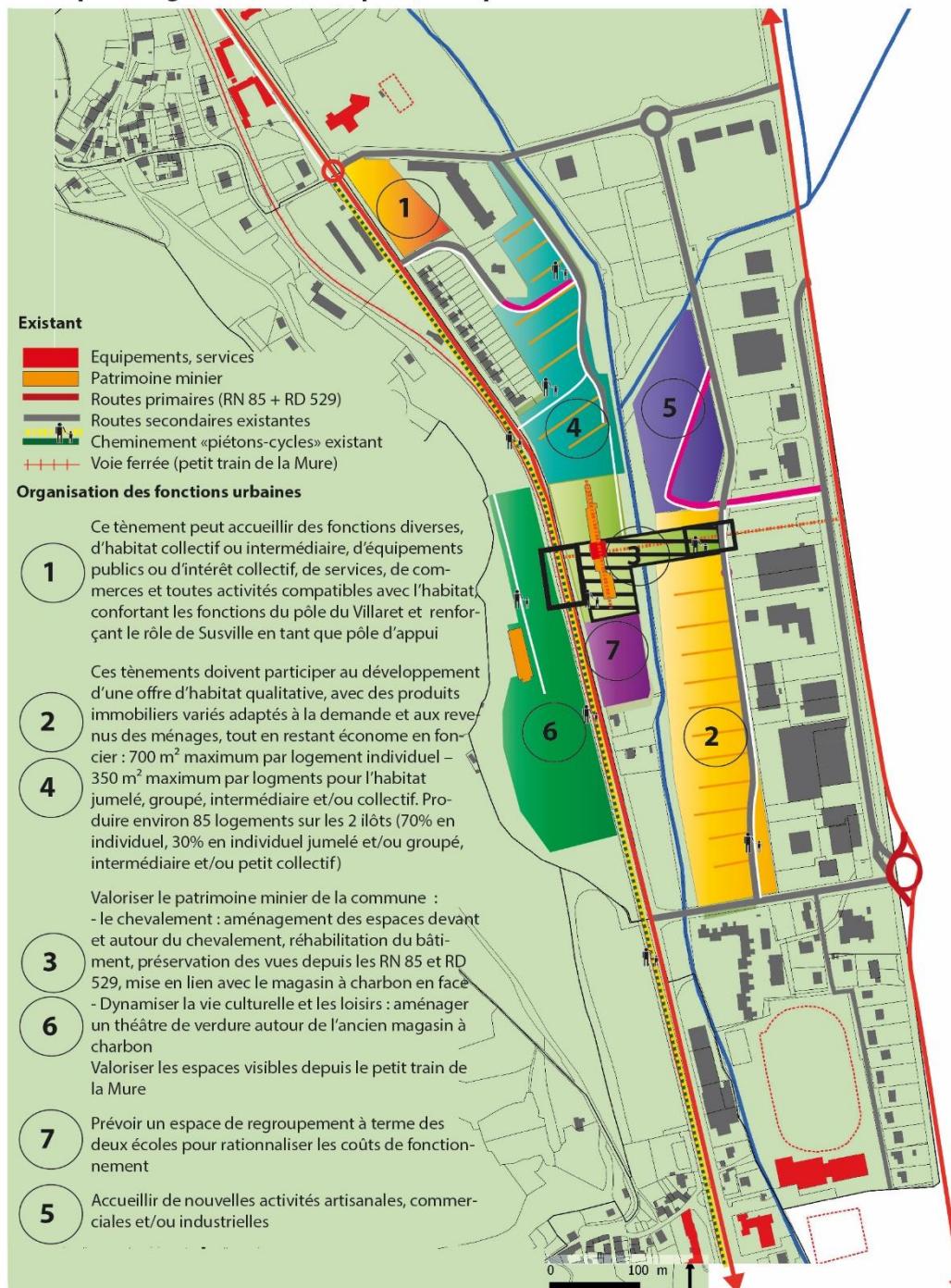


## Principes de desserte, de stationnement , d'aménagement des espaces publics à respecter



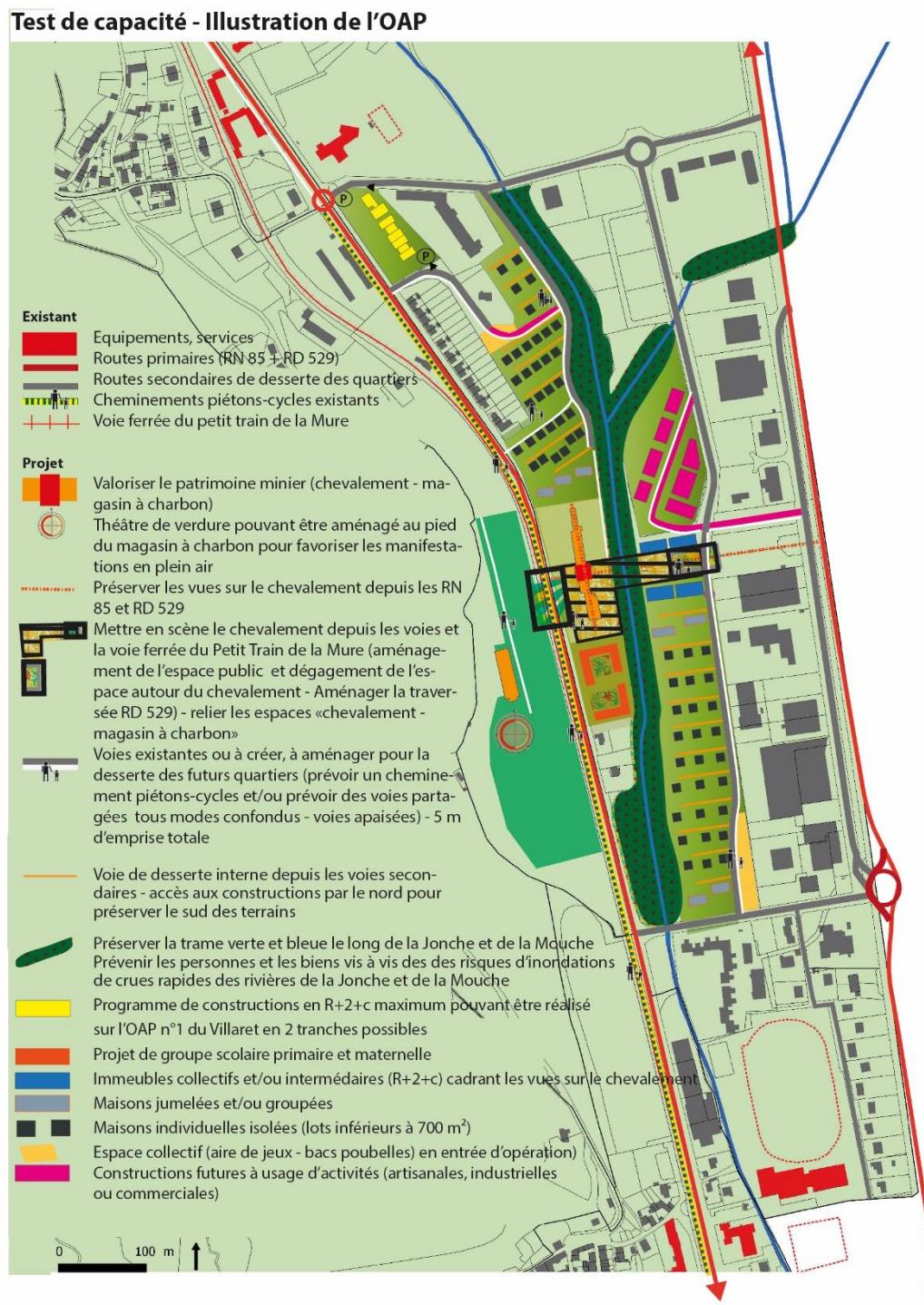


## Principes d'organisation de l'espace, de répartition des fonctions urbaines futures





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





## 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.