



Plan Local d'Urbanisme

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 **13 octobre 2025**

Le Maire,

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU

En date du **17 décembre 2025**

Le Maire,



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 – www.capterritoires.fr



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.

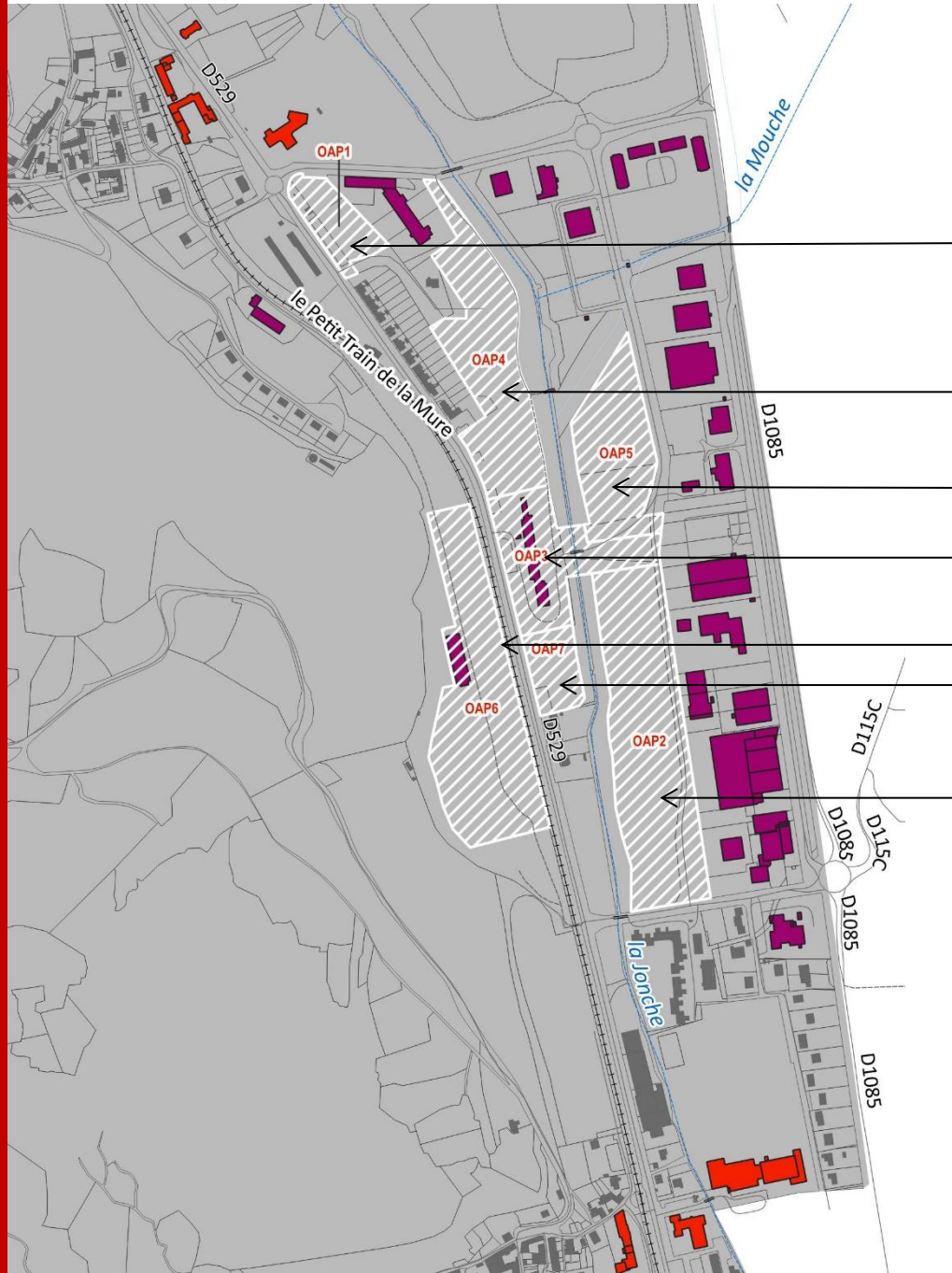
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

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



Secteur OAP 1 (6 398 m²)

Secteur OAP 4 (23 043 m²)

Secteur OAP 5 (16 069 m²)

Secteur OAP 3 (17 732 m²)

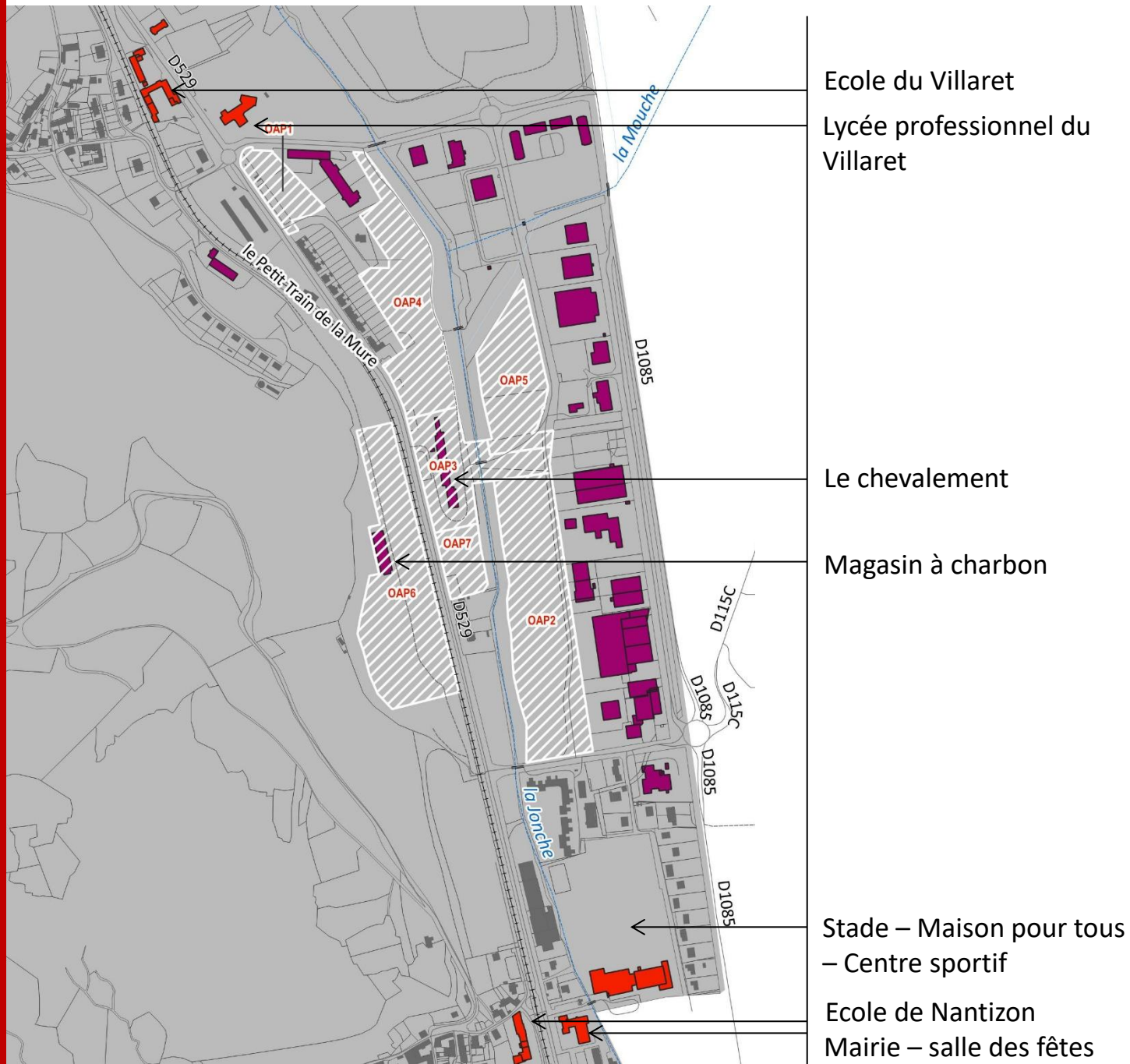
Secteur OAP 6 (31 023 m²)

Secteur OAP 7 (5 332 m²)

Secteur OAP 2 (33 844 m²)



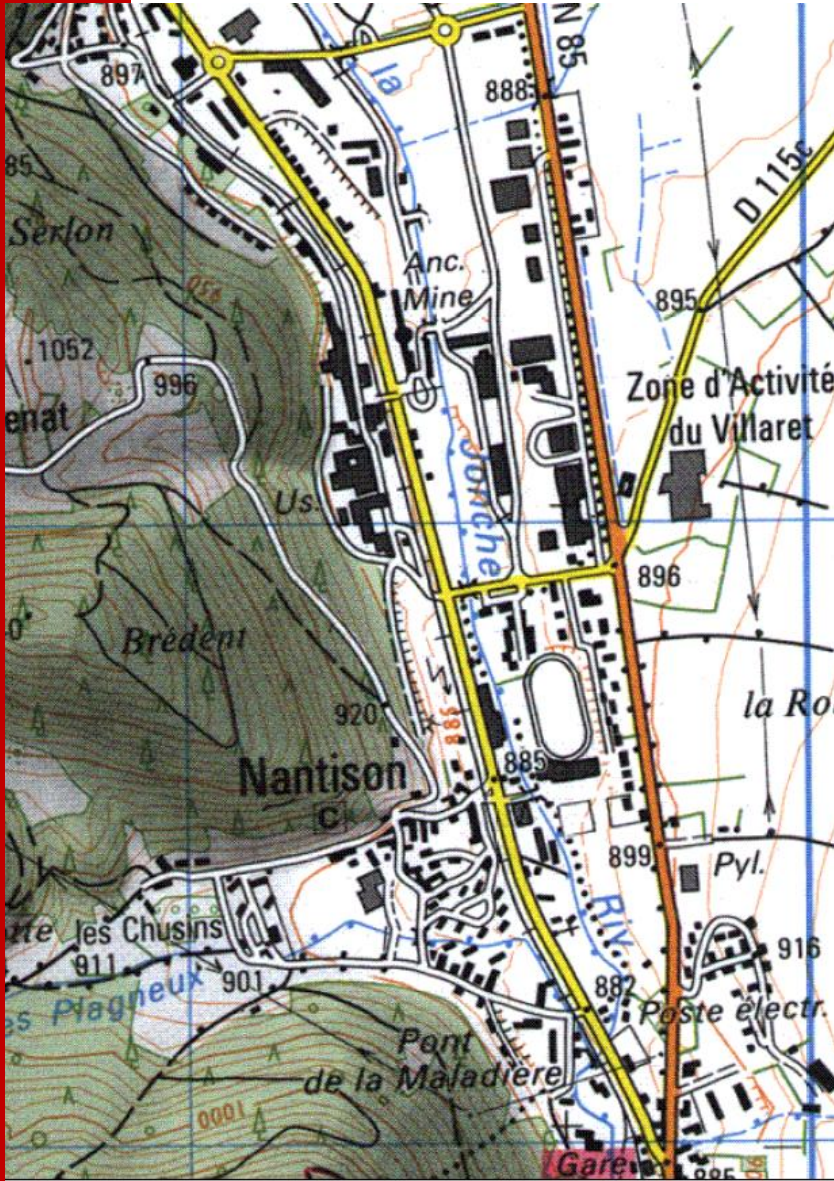
Localisation des secteurs d'OAP 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7





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



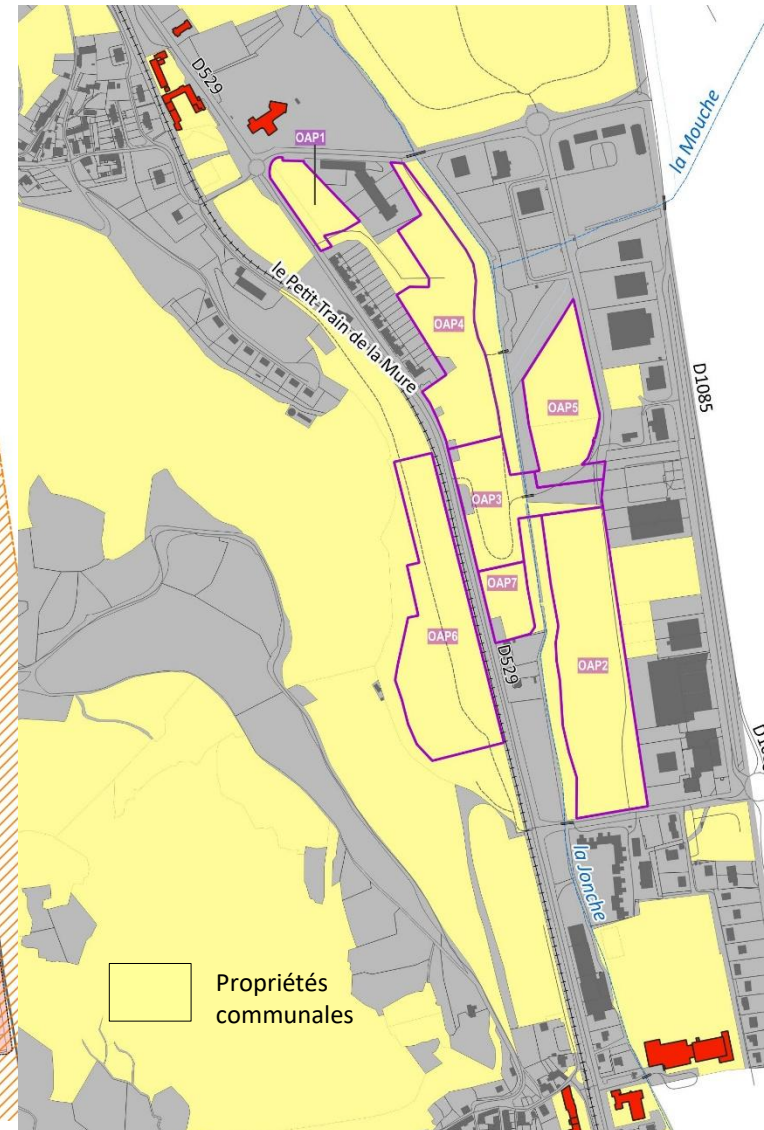
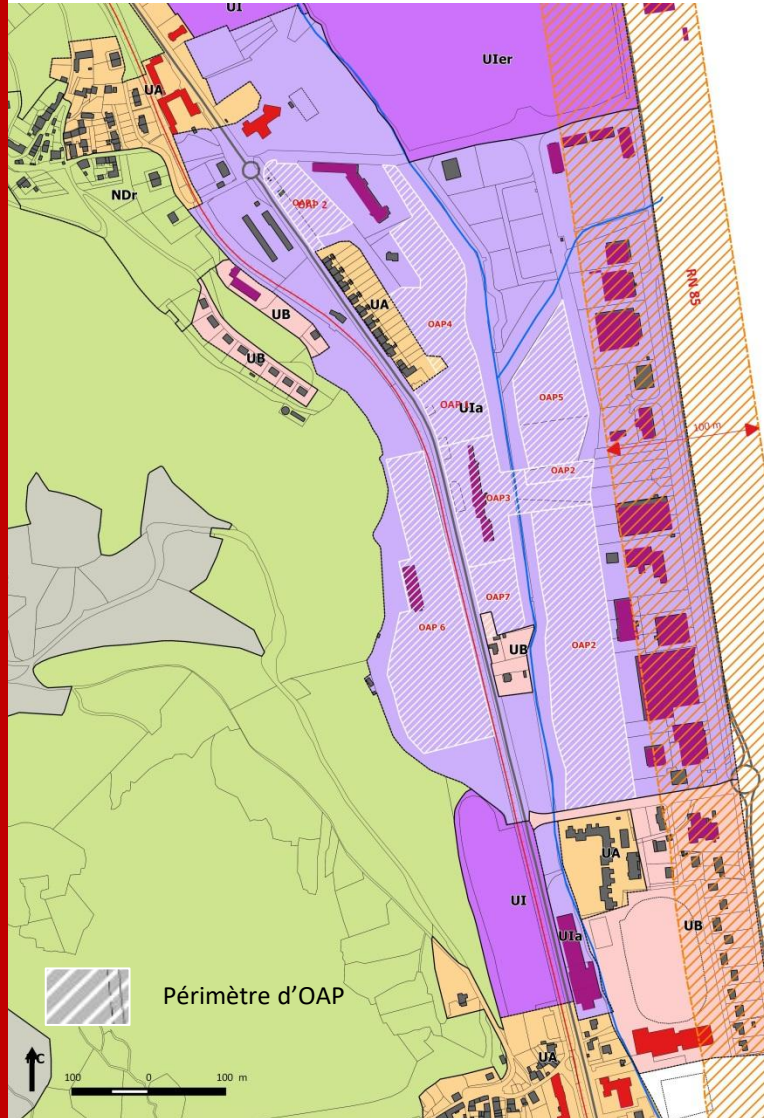


Plan d'Occupation des sols – Propriétés communales

- 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

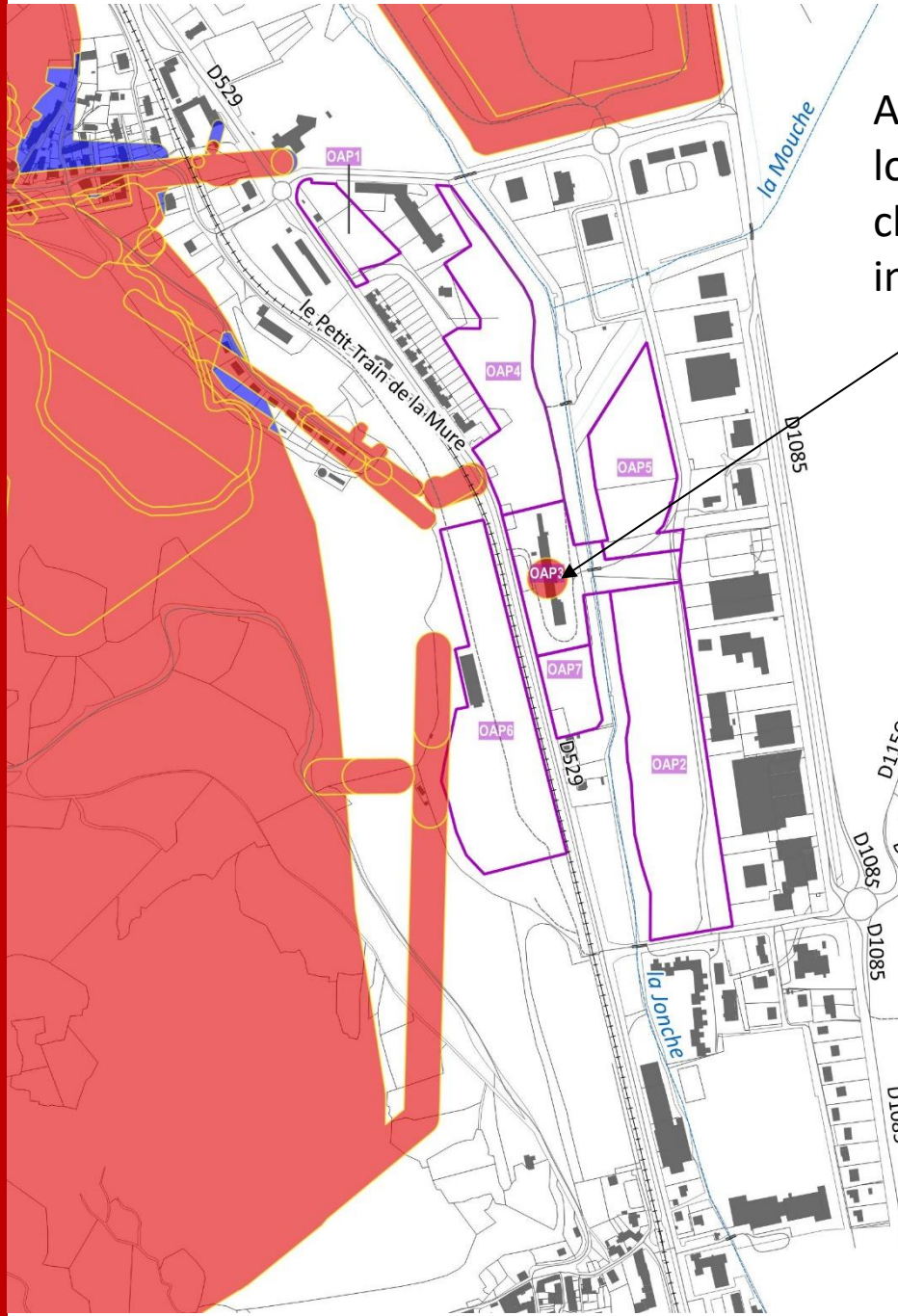
1 – 2 – 3 – 4 –
5 – 6 – 7





Risques miniers

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



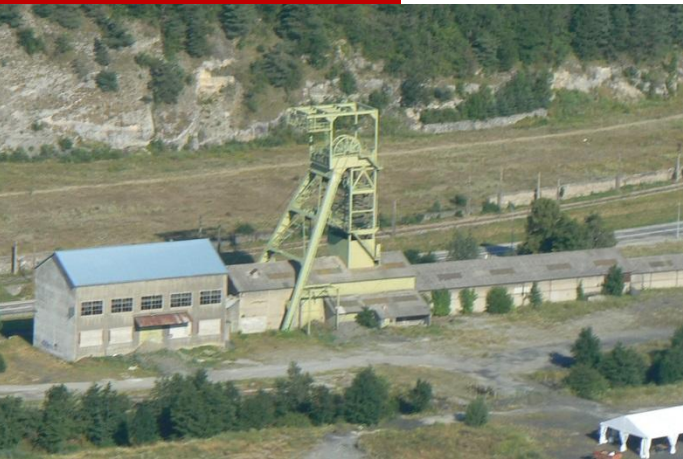
Aléa faible d'effondrement localisé au niveau du chevalement : secteur inconstructible du PPRM





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



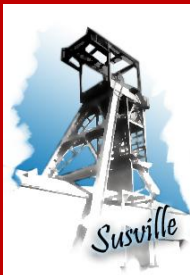


Secteurs OAP

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 économe en foncier** (base : 700 m² par logements individuel – 350 m² 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



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

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





Secteurs OAP

1 – 2 – 3 – 4 – 5
– 6 – 7

Existant

- Equipements, services
- Patrimoine minier
- Routes primaires (RN 85 + RD 529)
- Routes secondaires existantes
- Cheminement «piétons-cycles» existant
- Voie ferrée (petit train de la Mure)

Organisation des fonctions urbaines

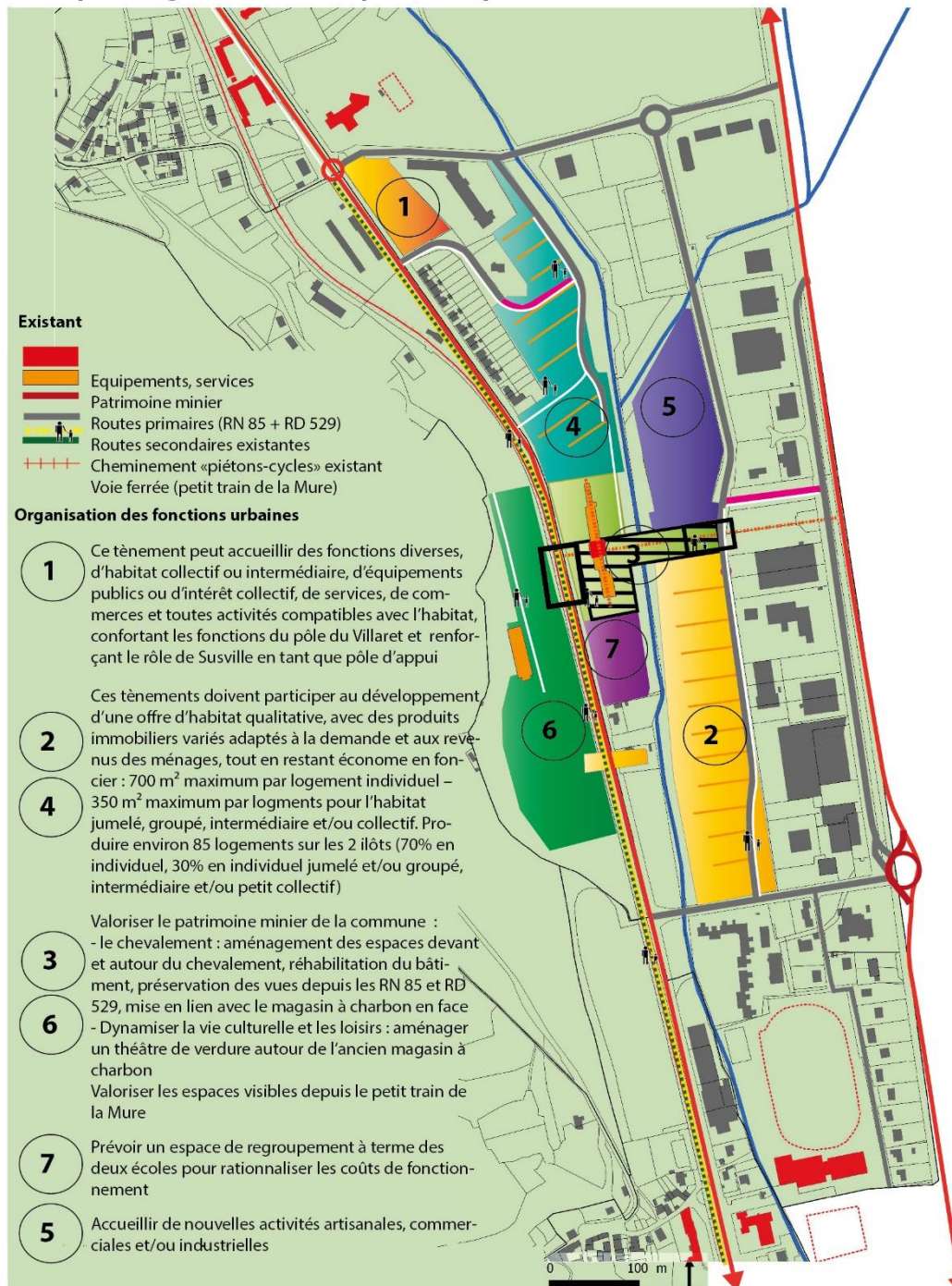
1 Ce tènement peut accueillir des fonctions diverses, d'habitat collectif ou intermédiaire, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de services, de commerces et toutes activités compatibles avec l'habitat, confortant les fonctions du pôle du Villaret et renforçant le rôle de Susville en tant que pôle d'appui

2 Ces tènements doivent participer au développement d'une offre d'habitat qualitative, avec des produits immobiliers variés adaptés à la demande et aux revenus des ménages, tout en restant économe en foncier : 700 m² maximum par logement individuel – 350 m² maximum par logements pour l'habitat jumelé, groupé, intermédiaire et/ou collectif. Produire environ 85 logements sur les 2 îlots (70% en individuel, 30% en individuel jumelé et/ou groupé, intermédiaire et/ou petit collectif)

3 Valoriser le patrimoine minier de la commune :
- le chevalement : aménagement des espaces devant et autour du chevalement, réhabilitation du bâtiment, préservation des vues depuis les RN 85 et RD 529, mise en lien avec le magasin à charbon en face
6 - Dynamiser la vie culturelle et les loisirs : aménager un théâtre de verdure autour de l'ancien magasin à charbon
Valoriser les espaces visibles depuis le petit train de la Mure

7 Prévoir un espace de regroupement à terme des deux écoles pour rationaliser les coûts de fonctionnement

5 Accueillir de nouvelles activités artisanales, commerciales et/ou industrielles

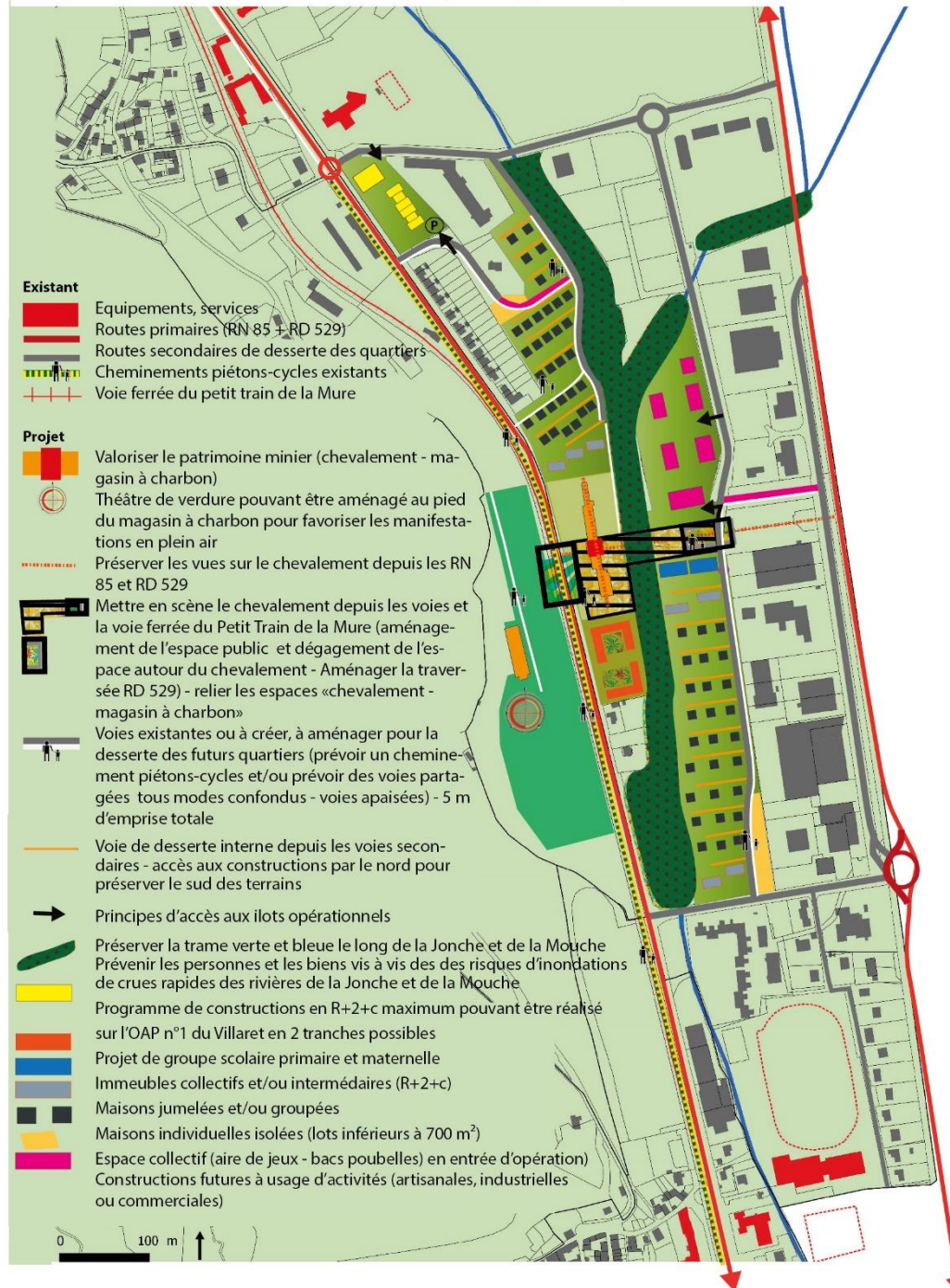




Secteurs OAP

1 – 2 – 3 – 4 – 5
– 6 – 7

Test de capacité - Illustration de l'OAP (non opposable)





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.

Secteurs OAP
1- 2 – 3 – 4 – 5
– 6 – 7