

Plan Local d'Urbanisme



- **Modification
simplifiée n°1 -**

1. Notice explicative

Approbation : 23/02/2010

Modification 1 : 14/06/2013

Modification 2 : 16/07/2018

Modification 3 : 02/05/2022

**Modification simplifiée 1 :
16/03/2023**

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

février 23
5.22.127

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A	3
3	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	6
4	LES PIÈCES MODIFIÉES	7
6.1	Pièces écrites modifiées	7
6.2	Pièces graphiques modifiées	7

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de LA MURE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 février 2010 et qui a déjà fait l'objet de trois procédures de modification : le 14/06/2013, le 16/07/2018 et le 02/05/2022.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de LA MURE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

Une nouvelle procédure de modification de ce PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire, avec pour objectif de corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit de la zone A, concernant la rédaction de la règle de hauteur maximale.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une **procédure de modification du PLU**.

En outre, en application du 3° de l'article L153-45, s'agissant d'une modification uniquement en vue de rectifier une erreur matérielle, **elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée**.

2

CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A

2.2.1. Contexte et objectifs

Il s'agit de rectifier un oubli manifeste dans la rédaction de l'article A 10 du PLU, qui, contrairement à ce qui est prévu dans les autres zones, ne prévoit pas de règle particulière de hauteur pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Rédaction actuelle de l'article 10 du règlement de la zone A :

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

Modalités de calcul

La hauteur des constructions est mesurée au faitage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux (cette hauteur ne s'applique pas à l'aménagement de lucarne ou de bâtiment existant dont la toiture n'est pas modifiée).

Prescription d'une hauteur maximale

La hauteur maximale est fixée à :

- 7 m pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées
- 13 m pour les bâtiments à usage agricole (hangars, granges) et leurs annexes accolées sauf pour des éléments de super structure
- 13 m pour les constructions à destination d'équipements public ou d'intérêt collectif
- 1,80 m pour les clôtures le long des voies publiques, sauf murs de pierre préexistants.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

Cet article fixe à 13 mètres la hauteur maximale pour « les constructions à destination d'équipements public ou d'intérêt collectif », et les seules dérogations admises à la règle de hauteur concernent « l'extension des constructions existantes [...] ou les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole ».

Cette rédaction ne prend pas en compte la présence d'une ligne électrique HTA existante et ne permet pas les travaux de remise en état qui sont prévus sur cette ligne. En effet, ces travaux nécessitent le remplacement de pylônes existants, or ces pylônes dépassent la hauteur maximale de 13 m fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et leur remplacement ne rentre pas dans les possibilités de dérogation à cette limite de hauteur (il ne s'agit ni de l'extension d'une construction, ni d'un élément technique nécessaire à l'activité agricole).

Il y a donc une contradiction manifeste entre cette rédaction, qui ne tient pas compte de la présence de cet ouvrage d'intérêt collectif, et l'annexe du PLU relative aux servitudes d'utilité publique, qui mentionne l'existence de la ligne électrique.

On peut en outre noter que :

- le règlement de la zone Ud, qui est traversée par la même ligne, prévoit bien une dérogation aux limites de hauteur pour les « constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif », dérogation qui s'applique bien, cette fois, à l'ouvrage électrique.

- le règlement des différentes zones urbaines, des zones à urbaniser ouvertes, ainsi que celui de la zone N, prévoient également une dérogation à la hauteur maximale pour les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif

Au vu de cette contradiction entre le règlement de la zone Ud et celui de la zone A, alors que ces 2 zones sont traversées par la même ligne électrique, et d'autre part vu la rédaction du règlement de toutes les autres zones, qui peuvent également être concernées par des lignes électriques, on peut donc bien considérer qu'il s'agit d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'article A 10 du règlement.

En outre, les seules constructions autorisées dans la zone A, en dehors des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sont « Les constructions ou installations classés ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques ». Les constructions nécessaires aux lignes électriques tels que les pylônes rentrent dans cette catégorie et sont donc bien autorisées en zone A : il y a donc également une contradiction manifeste avec le fait que leur hauteur soit limitée à 13 m.

Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle en corrigeant l'article A 10 du règlement afin d'y prévoir également une dérogation à la règle de hauteur pour les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif.

2.2.2. Modification à apporter au PLU :

► Modification du règlement écrit :

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en ~~caractères bleus barrés~~

Modification de l'article 10 - Hauteur maximale des constructions de la zone A :

Modalités de calcul

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux (cette hauteur ne s'applique pas à l'aménagement de lucarne ou de bâtiment existant dont la toiture n'est pas modifiée).

Prescription d'une hauteur maximale

La hauteur maximale est fixée à :

- 7 m pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées
- 13 m pour les bâtiments à usage agricole (hangars, granges) et leurs annexes accolées sauf pour des éléments de super structure
- ~~- 13 m pour les constructions à destination d'équipements public ou d'intérêt collectif~~
- 1,80 m pour les clôtures le long des voies publiques, sauf murs de pierre préexistants.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- **Constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif**

3

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

- S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle concernant la rédaction de l'article A10 du règlement, en vue de permettre aux constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif de déroger à la règle de hauteur maximale,

- Sachant que les seuls équipements publics ou d'intérêt collectif autorisés en zone A sont ceux « *nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques* »,

- Sachant qu'il s'agit ainsi de permettre les travaux de remise en état d'une ligne HTA qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU et qui est indispensable à la desserte en électricité,

> la modification du PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement, mais au contraire aura une incidence positive en ce qu'elle permettra la remise en l'état d'un équipement indispensable à la population.

Il convient de rappeler que l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme, issu du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 qui est venu modifier le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, prévoit que les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des modifications de PLU ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle.

Ainsi, la présente modification simplifiée ayant uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle concernant la rédaction de l'article A 10 du PLU de LA MURE, elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

4 LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites modifiées

- 1. Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.
- 2. Règlement** : le règlement de la zone A est modifié et sera donc à substituer au règlement actuel. Il constitue la pièce n°2 du présent dossier de modification.

4.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques du PLU ne sont pas modifiées.

Plan Local d'Urbanisme



- **Modification n°3** -

1. Notice explicative

Approbation : 23/02/2010

Modification 1 : 14/06/2013

Modification 2 : 16/07/2018

Modification 3 : 02/05/2022

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

avril 22
5.21.109

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT	3
2.1	Ajuster les mesures existantes pour la préservation du commerce de centre-ville	3
2.2	Modifier les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords	7
2.3	Adapter des points de détail concernant le stationnement	14
2.4	Adapter les obligations concernant la largeur de voirie	15
2.5	Clarifier le règlement de la zone Ue	16
3	MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	18
3.1	Adapter le zonage Ue / Uc au niveau de l'ancien dispensaire	18
3.2	Rectifier le périmètre d'un ensemble bâti protégé	19
3.3	Créer deux emplacements réservés	21
3.4	Compléter la liste des éléments de patrimoine protégés	23
3.5	Compléter le périmètre des jardins ouvriers protégés	33
3.6	Adapter le zonage Ue / Ud au niveau du parking de la clinique vétérinaire	35
4	MODIFICATION DU SECTEUR NLC POUR UN PROJET AGRICOLE	36
4.1	Un projet d'exploitation maraîchère agrobiologique	36
4.2	Modification du PLU	39
5	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	42
5.1	Sur la consommation foncière	42
5.2	Sur l'agriculture	42
5.3	Sur les milieux naturels	42
5.4	Sur les eaux superficielles et souterraines	43
5.5	Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances	43
5.6	Sur le patrimoine paysager et bâti	44
5.7	Sur l'air, le climat et l'énergie	44
6	LES PIÈCES MODIFIÉES	45
6.1	Pièces écrites modifiées	45
6.2	Pièces graphiques modifiées	45

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de LA MURE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 février 2010 et qui a déjà fait l'objet de deux procédures de modification, le 14/06/2013 et le 16/07/2018.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de LA MURE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

Une troisième procédure de modification de ce PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire, avec pour objectifs :

- ✓ Modifier le règlement afin de :
 - Ajuster les mesures existantes pour la préservation du commerce de centre-ville,
 - Modifier les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords,
 - Adapter des points de détail concernant le stationnement,
 - Adapter les obligations concernant la largeur de voirie,
 - Clarifier le règlement de la zone Ue.
- ✓ Modifier le règlement graphique afin de :
 - Adapter le zonage Ue / Uc au niveau de l'ancien dispensaire,
 - Rectifier le périmètre d'un ensemble bâti protégé,
 - Créer deux emplacements réservés,
 - Compléter la liste des éléments de patrimoine protégés,
 - Compléter le périmètre des jardins ouvriers protégés.
- ✓ Modifier le secteur N1c pour un projet d'exploitation maraîchère.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

Les modifications apportées au règlement ont pour objectifs principaux de :

- favoriser la réhabilitation du bâti ancien,
- respecter les éléments caractéristiques du site urbain.

2.1 Ajuster les mesures existantes pour la préservation du commerce de centre-ville

2.1.1. Contexte et objectifs

Le PLU cumule aujourd'hui deux dispositifs qui concernent les rues commerçantes repérées sur le règlement graphique et qui sont de ce fait soumises à :

- une interdiction de changement de destination des surfaces **commerciales** ou **habitables** en rez-de-chaussée pour en faire des **garages** ;
- une interdiction de changement de destination de surfaces **commerciales** en rez-de-chaussée en surface **habitable**.

Il est proposé :

> **De supprimer l'interdiction du changement de destination en garage** des surfaces commerciales ou habitables dans les rues repérées au règlement graphique.

En effet, cette interdiction de réaliser des garages limite les possibilités de réhabilitation d'anciens bâtiments pour le logement. D'autre part cette mesure s'applique indistinctement aux logements et aux commerces en rez-de-chaussée et ne présente pas d'intérêt pour la préservation des commerces.

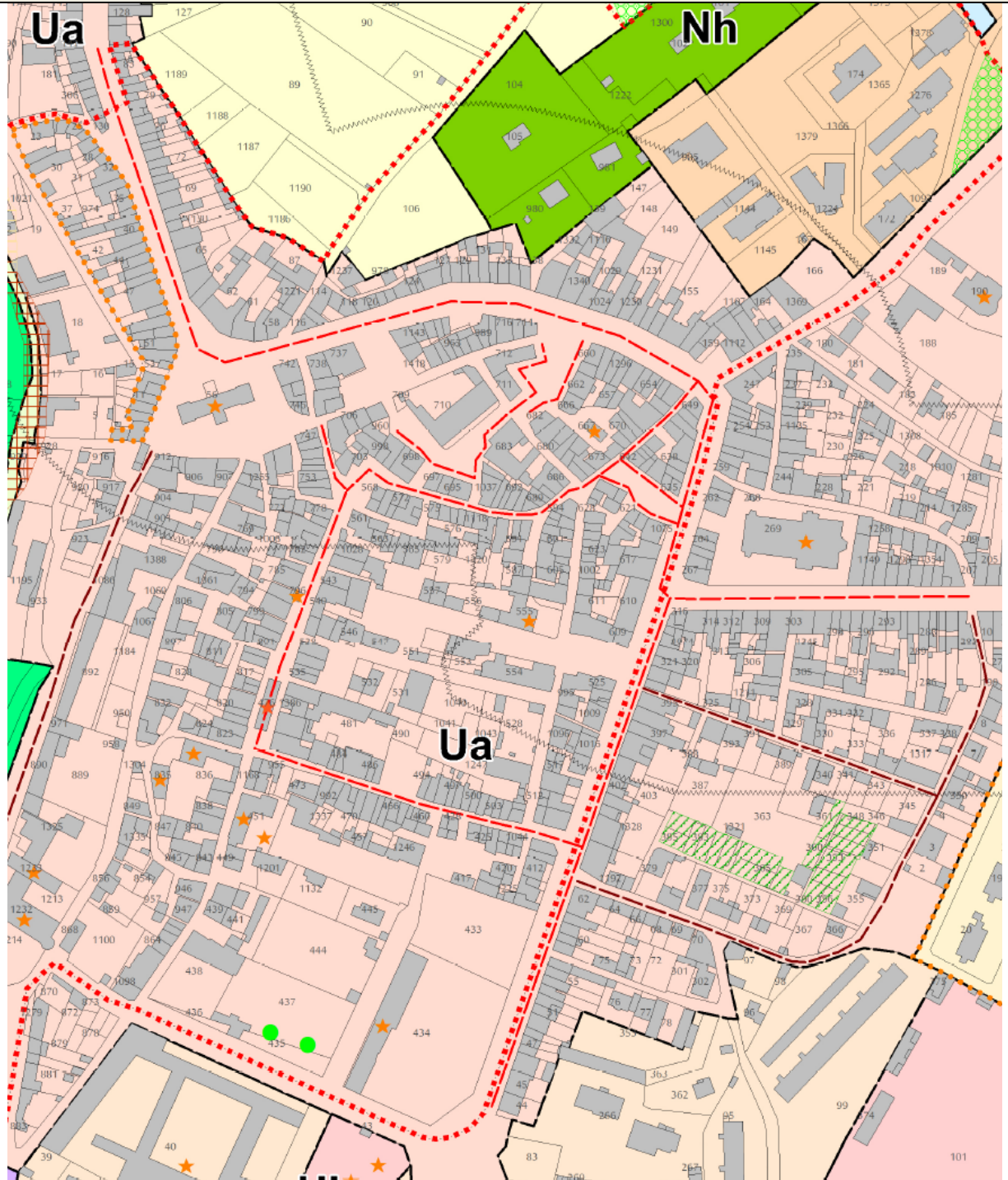
> **De concentrer l'interdiction de changement de destination des commerces en surface habitable aux rues où les commerces sont les plus denses** : cette interdiction sera donc supprimée pour la rue Murette, la rue Calemard et une partie de l'Avenue Chion Ducollet (de l'angle de la rue des Hers jusqu'au rond-point du Théâtre). Le reste du périmètre reste inchangé. Seule la dénomination des rues est mise à jour concernant la RN85/route Napoléon.

2.1.2. Modifications à apporter au PLU :

► Modification du règlement graphique :

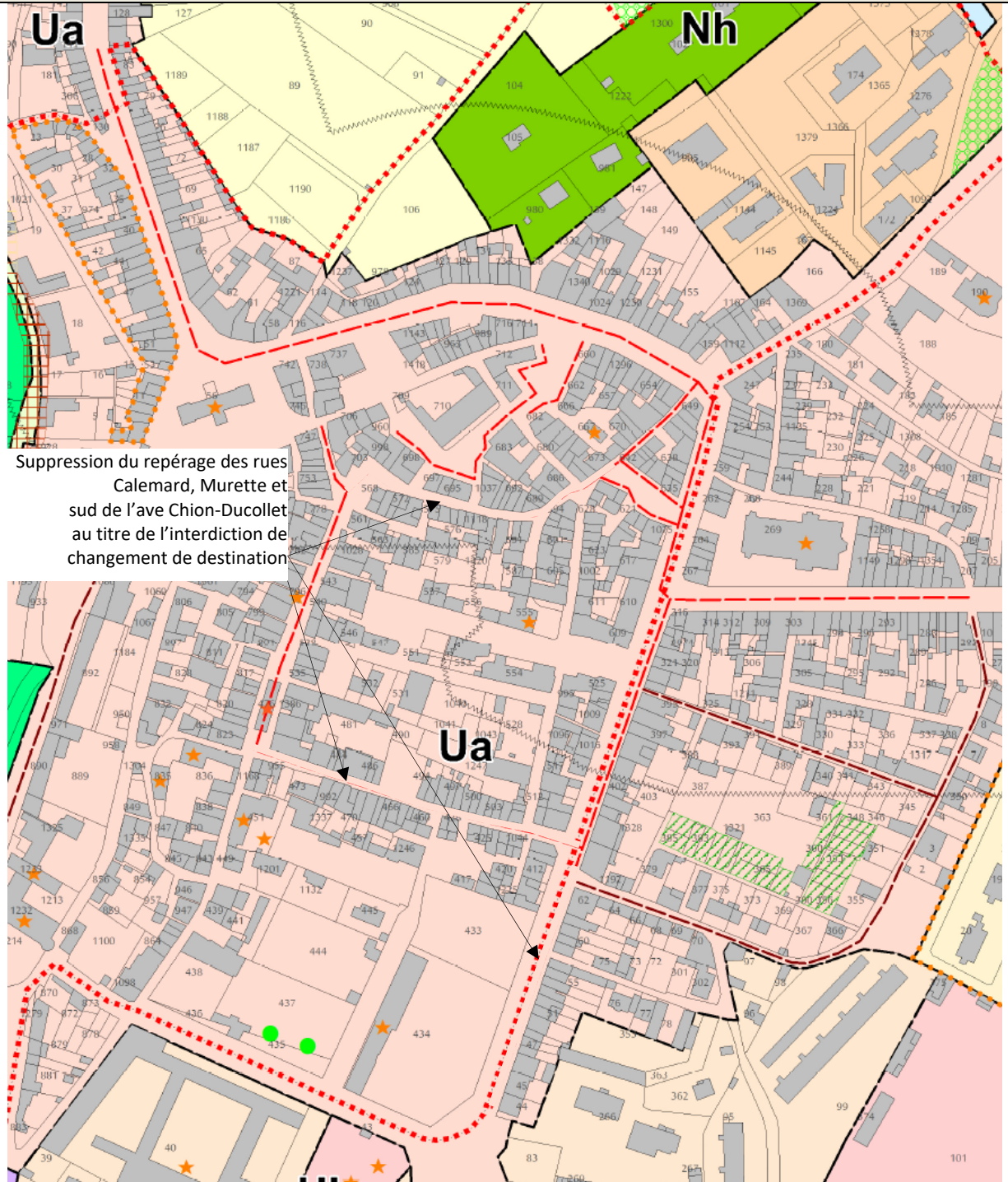
- Suppression du symbole indiquant l'interdiction de changement de destination pour les rues mentionnées au-dessus ;
- Modification de la légende pour supprimer la mention relative au changement de destination des surfaces commerciales ou habitables en rez-de-chaussée en garages.

Extrait Règlement graphique avant modification



--- Interdiction de changement de destination des surfaces habitables ou commerciales en rez-de-chaussée, en garage pour le stationnement de véhicules, et interdiction de changement de destination des surfaces commerciales en rez-de-chaussée, en surface habitable.

Extrait Règlement graphique après modification



Suppression du repérage des rues
Calemard, Murette et
sud de l'ave Chion-Ducollet
au titre de l'interdiction de
changement de destination

--- Interdiction de changement de destination des surfaces commerciales en
rez-de-chaussée en surface habitable

► Modification du règlement écrit :

Modification de l'article 1 en zone Ua:

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les zones Ua sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités d'industrie,
- Les constructions à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les parcs de loisirs, parcs d'attractions,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les démolitions sauf celles ayant fait l'objet d'une autorisation (permis de démolir)
- ~~Le changement de destination, des surfaces commerciales ou habitables situées en rez-de-chaussée, en garage permettant le stationnement de véhicules sur la section signalée par l'indice suivant sur les plans de zonage du règlement. ■ ■ ■ ■ ■~~
- Le changement de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée en surface habitable sur la section signalée par l'indice suivant sur les plans de zonage du règlement : ■ ■ ■ ■ ■

Cet indice se situe notamment le long de la ~~RN85, de la route Napoléon, rue Jean JAURES, Rue du Breuil~~, avenue ~~ChionDucollet~~, rue des Fossés, de la Grande Rue, ~~rue Murette, rue Calemard~~, rue Magdeleine, rue de l'Eglise, place du Dr ~~Béthoux~~, place Pasteur et place ~~Pérouzat, rue des Alpes~~.

2.2 Modifier les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords

2.2.1. Contexte et objectifs

Il s'agit d'une part de mieux prendre en compte et respecter les éléments caractéristiques du paysage urbain, notamment dans le centre ancien, et d'autre part d'apporter une certaine souplesse pour certaines prescriptions trop précises.

L'article 11 du règlement est donc adapté sur les points suivants :

Éléments modifiés	Motivation	Zones concernées
Implantation des constructions	laisser une marge d'appréciation quant à la position du bâti dans la parcelle	Ua - Ub - Uc - Ud - Uls - AUc/AUd
Façades	éviter le blanc et les teintes criardes ou saturées contrastant trop avec le paysage urbain	Ua - Ub - Uc - Ud - AU - AUc/AUd
	supprimer la référence au nuancier présent en mairie, qui n'existe pas	Ua - Ub - Uc - Ud - AU - AUc/AUd - A - N
Clôtures-portail	préciser les dispositifs ou coloris interdits	Ua - Ub - Uc - Ud - AU - AUc/AUd
Équipements techniques	réglementer également les pompes à chaleur, ventouses et conduits d'évacuation de fumée	Ua - Ub - Uc - Ud - AU - AUc/AUd
Devantures et enseignes	supprimer la référence au règlement local de publicité qui n'existe pas sur la commune	Ua - Ub - Uc - Ud - Ue - Uls - AUc/AUd
Toitures et couvertures en cas de réhabilitation-rénovation-extension	favoriser la conservation des lucarnes jacobines traditionnelles	Ua
Façades et ouvertures en cas de réhabilitation-rénovation-extension	ajouter des prescriptions concernant l'isolation thermique extérieure	Ua
Menuiseries extérieures et occultations notamment en cas de réhabilitation-rénovation-extension	favoriser leur intégration au site urbain	Ua - Ub - Uc - Ud - AU - AUc/AUd
Anciennes devantures ou vitrines en cas de réhabilitation-rénovation-extension	Permettre leur évolution tout en rappelant leur fonction d'origine.	Ua

2.2.2. Modifications à apporter au PLU :

► Modification du règlement écrit :

Modification de l'article 11 - Implantation des constructions en zones Ua - Ub - Uc - Ud - AUc/AUd :

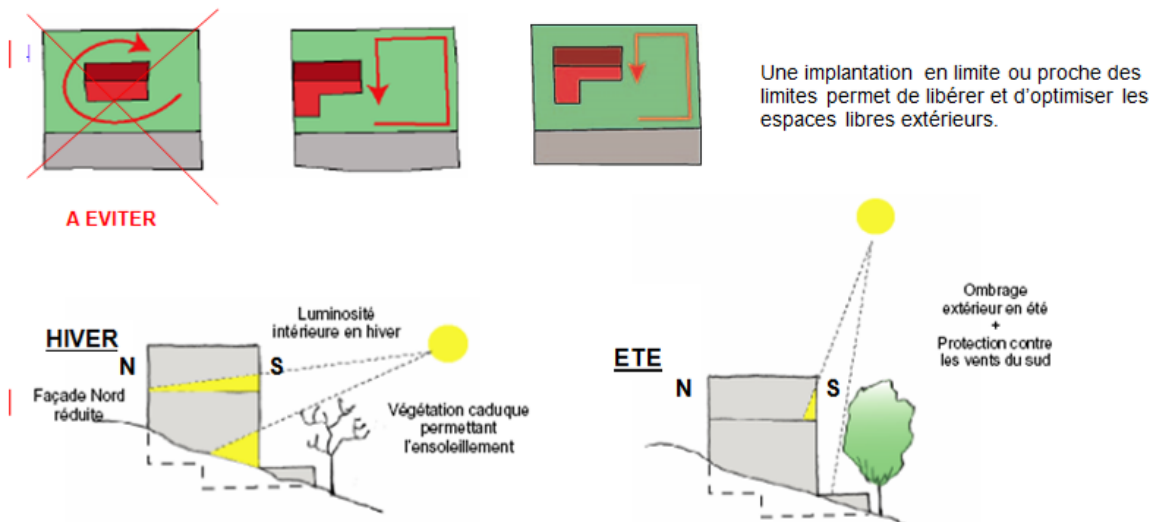
Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,
- ~~L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,~~
- ~~L'implantation des constructions n'anticipe pas les futures extensions du bâtiment ou construction d'annexes,~~
- ~~Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte,~~
- La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes n'est pas réalisée.

Le projet pourra être refusé si :

- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte



Modification de l'article 11 - Implantation des constructions en zone UIs :

Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,
- ~~L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,~~
- ~~L'implantation des constructions n'anticipe pas les futures extensions du bâtiment ou construction d'annexes,~~
- ~~Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte,~~
- La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes n'est pas réalisée.

Le projet pourra être refusé si :

- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte

Modification de l'article 11 - 3.Façades en zones Ua - Ub :

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ..) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement.
- **le blanc et ou des teintes criardes ou saturées contrastant trop avec le paysage urbains sont envisagées.**
- ~~Les couleurs des façades ne sont pas conformes au nuancier présent en mairie.~~

Modification de l'article 11 - 3.Façades en zone Uc :

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ..) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement.
- **le blanc et ou des teintes criardes ou saturées contrastant trop avec le paysage urbains sont envisagées.**
- Les façades de commerces contrastent trop avec l'environnement du quartier
- ~~Les couleurs ne sont pas conformes au nuancier présent en mairie.~~

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserves que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade. Dans certains cas, le maintien des volets existants pourra être imposé
S'il est autorisé de supprimer les volets battants, un soin tout particulier devra être apporté au traitement de la façade (ravalement, suppression des gonds, réalisation d'encadrements soignés...)

Traitement des portes de garages

Les portes de garages d'aspect acier galvanisé, inox ou pvc blanc sont interdites.

Modification de l'article 11 - 3.Façades en zone Ud :

3. Façades

Le projet sera ~~être~~ refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ...) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement et s'il est employé en grande surface de couleurs très contrastées avec l'environnement.

~~Les couleurs ne sont pas conformes au nuancier présent en mairie.~~

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :

~~Les volets roulants pourront être autorisés sous réserves que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade. Dans certains cas, le maintien des volets existants pourra être imposé S'il est autorisé de supprimer les volets battants, un soin tout particulier devra être apporté au traitement de la façade (ravalement, suppression des gonds, réalisation d'encadrements soignés...)~~

Traitement des portes de garages

~~Les portes de garages d'aspect acier galvanisé, inox ou pvc blanc sont interdites.~~

Modification de l'article 11 - 3.Façades en zones AU - AUc/AUd

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ...) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement et s'il est employé en grande surface de couleurs très contrastées avec l'environnement.
- ~~Les couleurs ne sont pas conformes au nuancier présent en mairie.~~

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :

~~Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade.~~

Traitement des portes de garages

~~Les portes de garages d'aspect acier galvanisé, inox ou pvc blanc sont interdites.~~

Modification de l'article 11 - 3.Façades en zones A et N :

3 – Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Le traitement des constructions annexes n'est pas en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement et s'il est employé en grande surface des couleurs très contrastées avec l'environnement.

~~Les couleurs ne sont pas conformes au nuancier présent en mairie.~~

Modification de l'article 11 - 5. Clôtures-Portails en zones Ua - Ub - Uc - Ud - AU - AUc/AUd :

5. Clôtures – Portail

Le projet sera refusé si :

- Les clôtures constituent une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés,
- Le mur de clôture ne se situe pas en continuité du bâti,
- Les portails ne s'harmonisent pas avec le système de clôture envisagé et l'architecture du bâtiment principal. S'ils sont en maçonnerie, leurs piliers de fixation doivent être enduits.
- La hauteur de la clôture (**muret + grillage, panneaux, etc....**) et ou du portail est supérieure à 2,00 mètres ou si la hauteur de la clôture existante n'est pas conservée.
- **La clôture est constituée de planches et panneaux d'aspect bois brut**
- **La clôture est constituée de panneaux pleins de grande dimension de teinte blanche**
- **Le muret de la clôture n'est pas enduit (hors muret d'aspect pierres naturelles)**
- **Le muret de la clôture est d'une hauteur supérieure à 60cms**
- ~~Si les clôtures ne sont pas constituées :~~
 - ~~Soit d'un grillage sans support visible~~
 - ~~Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 40 à 60 cm qui pourra être surmonté d'un système à claire voie~~
 - ~~Soit d'une haie d'essences locales.~~

Attention la pose de brises vues (de type pelouse synthétique, toile ou canisse....) en bordure du domaine public est interdite.

Modification de l'article 11 - 6. Équipements techniques en zones Ua - Ub - Uc - Ud - AU - AUc/AUd :

6. Equipements techniques

Le projet sera refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs, **pompes à chaleurs, ventouses**, les éoliennes, sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible (en toiture, en pignon, pales masquées, photovoltaïques de teinte identique à la toiture..) en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres, ~~et~~ câbles extérieurs, **conduit d'évacuations de fumées** sont en saillie, ne sont pas encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Modification de l'article 11 - 7. Devantures et enseignes commerciales en zones Ua - Ub - Uc :

7. Devantures et enseignes commerciales

Le projet sera refusé ~~s'il n'est pas conforme au règlement local de publicité, et notamment si :~~

- Les devantures commerciales ne s'harmonisent pas avec les façades des immeubles qui les contiennent (teintes, matériaux, signalétique, ...).
- Les devantures commerciales sont en débord sur la voie publique.
- Les enseignes sont de nature à altérer l'équilibre général de la façade.

Modification de l'article 11 - 7. Devantures et enseignes commerciales en zones Ud - Uls -Ue - AUc/AUd :

7. Devantures et enseignes commerciales

Le projet sera refusé ~~si il n'est pas conforme au règlement local de publicité et notamment si :~~

- Les devantures commerciales ne s'harmonisent pas avec les façades des immeubles qui les contiennent (teintes, matériaux, signalétique, ...).
- Les devantures commerciales sont en débord sur la voie publique.

Modification de l'article 11 - 8.Projets de réhabilitation... en zone Ua :

8. Projets de réhabilitations, rénovations ou extensions de bâtiments existants

Le projet sera refusé si les opérations concernant le bâti existant ne s'opèrent pas dans une logique d'ensemble cohérent et de valorisation du patrimoine architectural et urbain.

En particulier, les opérations de réhabilitation s'accompagnant d'un changement de destination de locaux existants devront trouver les adaptations liées strictement aux nécessités fonctionnelles du projet.

Pour ce qui concerne les toitures et couvertures :

Dans le centre ancien, les passées de toiture en génoise seront conservées.

La teinte générale gris ardoise des toitures de La Mure devra être conservée pour maintenir son homogénéité à la ville en vue lointaine et au niveau des perspectives du centre ancien.

Les lucarnes jacobines traditionnelles seront dans la mesure du possible conservées

Pour ce qui concerne les ouvertures et les modifications en façade :

Les typologies propres aux façades existantes et leur ordonnancement (proportions générales, position des ouvertures, ...) seront conservées.

Les dimensions des menuiseries neuves seront déterminées par celles des ouvertures existantes (dimensions en tableaux à conserver) pour une parfaite adaptation.

Les interventions permettant un repérage de la fonction d'origine des bâtiments seront privilégiées.

Les éléments constitutifs de la façade doivent faire l'objet d'un soin particulier (pierres de taille, décors, corniches, ferronneries ...)

Les volets, les garde-corps, les appuis de fenêtres, les bandeaux, les génoises doivent être maintenus et restaurés si besoin.

Le traitement de façade en Isolation Thermique Extérieure (ITE) dans le centre historique de la commune pourra être refusé dans les cas suivants :

- Si l'isolation recouvre des éléments de décors architecturaux qui alors disparaîtraient après travaux
- Si le complexe isolant déborde sur un trottoir ou la voirie qui seraient rendus trop étroit
- Si la façade se situe dans un ensemble de linéaires bâtis contigus.

Dans certains cas, seuls les pignons aveugles (sans ouvertures) pourront recevoir un traitement de façade ITE.

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :

En centre historique de la commune (voir définition) :

~~Dans certains cas, s~~ Seuls des modèles d'aspect bois ou colorés pourront se substituer aux menuiseries existantes (situation en centre historique de la commune – voir définition).

Les portes d'entrée à caractère patrimonial seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées.

Les volets de type persienne ou dauphinois seront maintenus ou restaurés à l'identique.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserves que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade. Dans certains cas, le maintien des volets existants pourra être imposé

S'il est autorisé de supprimer les volets battants, un soin tout particulier devra être apporté au traitement de la façade (ravalement, suppression des gonds, réalisation d'encadrements soignés)

Traitement des portes de garages

Les portes de garages d'aspect acier galvanisé, inox ou PVC blanc sont interdites.

Pour ce qui concerne les ouvertures et éléments techniques :

Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « velux » seront mises en œuvre de façon à ce que leur surface extérieure soit affleurante par rapport au plan de toiture.

Les ouvrages techniques disposés en toiture (souche de cheminée) devront être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction (et en particulier, les sorties en toiture de conduits de fumées galvanisés seront capotés afin de dissimuler leur aspect brillant et réfléchissant)

Pour ce qui concerne les devantures, les vitrines et les enseignes :

Les anciennes devantures et vitrines ainsi que leurs systèmes de fermeture (ex : volets pleins à panneaux) présentant un intérêt architectural -seront conservés pour être réhabilités.

Dans certains cas, seuls des modèles de vitrines ~~en bois~~ **d'aspect bois ou en harmonie avec la devanture** pourront se substituer aux châssis existants (situation en centre historique de la commune – voir définition).

Dans le cas ou la réalisation d'un accès garage en lieu et place d'une ancienne devanture et ou vitrine serait autorisé, les interventions permettant un repérage de la fonction d'origine des bâtiments seront privilégiées. Dans certain cas il pourra être imposé la pose de porte de garage décorée par une peinture en trompe l'œil (décor style vitrine commerciale ancienne) ou par l'obligation d'une porte de garage à volets battants.

Modification de l'article 11 - 8.Projets de réhabilitation... en zone Ub :**Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :**

Les portes d'entrée à caractère patrimonial seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées.

Les volets de type persienne ou dauphinois seront maintenus ou restaurés à l'identique.

Les volets roulants seront autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrées à la façade. Dans certains cas le maintien des volets existants pourra être imposé.

Traitement des portes de garages

Les portes de garages d'aspect acier galvanisé, inox ou PVC blanc sont interdites.

2.3 Adapter des points de détail concernant le stationnement

2.3.1. Contexte et objectifs

Il s'agit de :

- toiler l'article 12 du règlement des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat, afin de supprimer la « *concession dans un parc public de stationnement* » comme solution alternative pour répondre aux obligations de stationnement. En effet, cette solution n'est pas pratiquée en réalité.
- modifier l'article 12 de la zone Ua, afin de supprimer la dérogation à l'obligation de stationnement concernant les logements et commerces frappés par l'interdiction de changement de destination en garage dans les rues commerçantes repérées sur le document graphique, cette mesure étant supprimée (voir point 2.1).

2.3.2. Modifications à apporter au PLU :

- Modification du règlement écrit :

Modification de l'article 12 en zone Ua:

ARTICLE Ua 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, selon les normes suivantes :

- Habitation : 1 emplacement minimum par logement d'une surface inférieure à 80m², majoré d'un emplacement tous les 50m² de surface de plancher supplémentaire
- Pour les opérations comprenant de l'habitat collectif : 1 emplacement pour automobile au minimum par logement d'une surface inférieure à 80m², majoré d'un emplacement tous les 50m² de surface de plancher supplémentaire, ainsi que, au minimum, une place pour cycle abritée par logement.
- Autre destinations : 1 emplacement pour 25m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité notamment dans le cadre d'une rénovation, le pétitionnaire pourra être autorisé à rechercher ces emplacements par :

- la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 150 mètres
- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé voisin
- ~~une concession dans un parc public de stationnement~~

Ces dispositions pourront être adaptées dans le centre ancien en cas d'aménagement de bâtiment existant où il y a lieu de conserver les façades en rez-de-chaussée. ~~Sont notamment soumis à dérogation de place de stationnement les logements et les commerces existants sur la section signalée par l'indice suivant sur les plans de zonage du règlement :- ■■■■■■ ■■~~

~~Toutefois dans l'ensemble de la zone délimitée par ces rues :~~

~~Des lors,~~

- en cas de garage existant, ce dernier sera conservé ;
- s'il n'existe pas de garage ou dans l'impossibilité d'en créer, il sera dérogé à l'obligation de place de stationnement.

Modification de l'article 12 en zones Ub - Uc - Ud - AUC/AUd :

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement [...]

En cas d'impossibilité notamment dans le cadre d'une rénovation, le pétitionnaire pourra être autorisé à rechercher ces emplacements par :

- la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 150 mètres
- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé voisin
- ~~une concession dans un parc public de stationnement~~

2.4 Adapter les obligations concernant la largeur de voirie

2.4.1. Contexte et objectifs

L'article 3 du règlement des différentes zones impose une largeur minimale de 4 m de chaussée pour toutes les voiries.

Il est nécessaire d'assouplir cette disposition pour les voiries existantes. En effet, les projets desservis par des voiries avec une chaussée de moins de 4 m de large sont empêchés par cette mesure, ce qui est un frein pour certaines opérations de rénovation ou de construction, qui auraient cependant été compatibles avec les caractéristiques de la voie existante.

2.4.2. Modifications à apporter au PLU :

- Modification du règlement écrit :

Modification de l'article 3 en zones Ua - Ub - Uc - Ud - Uls - Ue - AU - AUc/AUd - A - N :

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

[...]

VOIRIE

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme.

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services publics.
- L'emprise minimum de la chaussée **des voies nouvelles à créer** est de 4 mètres hors bande réservée au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
- **Pour les voiries existantes d'une largeur inférieure à 4 mètres, l'autorisation sera donnée en fonction de l'usage et de l'environnement immédiat du projet.**

[...]

2.5 Clarifier le règlement de la zone Ue

2.5.1. Contexte et objectifs

La zone Ue est la zone urbaine à dominante d'activités économique. Elle comprend trois secteurs :

- Ueh autorisant la présence d'équipement hôtelier,
- Ueg à vocation économique et touristique (secteur de la gare),
- Uer correspondant à la zone d'activités des Revoulins.

La rédaction des articles 1 et 2 du règlement de la zone doit être clarifié, afin de bien distinguer les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition pour la zone Ue et pour chacun des secteurs.

2.5.2. Modifications à apporter au PLU :

- Modification du règlement écrit :

Modification de l'article 1 de la zone Ue

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone Ue, **en dehors des secteurs Ueh, Ueg et Uer**, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricoles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les démolitions sauf celles ayant fait l'objet d'une autorisation (permis de démolir),
- Les constructions à destination d'activités hôtelières,
- Les constructions d'habitation ne respectant pas les conditions fixées dans l'article Ue2.
- **Les constructions à destination d'activités commerciales ne respectant pas les conditions fixées dans l'article Ue2,**

Dans ~~la zone~~ **le secteur Ueh** sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricoles,
- Les constructions à destination d'activités d'industrie,
- Les constructions à destination d'activités commerciales,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les démolitions sauf celles ayant fait l'objet d'une autorisation (permis de démolir),
- Les constructions d'habitation ne respectant pas les conditions fixées dans l'article Ue2.

Dans ~~la zone~~ **le secteur Ueg** sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricoles,
- Les constructions à destination d'activités d'industrie,
- Les constructions à destination d'activités hôtelières,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les démolitions sauf celles ayant fait l'objet d'une autorisation (permis de démolir),
- Les constructions d'habitation ne respectant pas les conditions fixées dans l'article Ue2.
- **Les constructions à destination d'activités commerciales ne respectant pas les conditions fixées dans l'article Ue2,**

Dans ~~la zone~~ **le secteur Uer** sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricoles,
- les constructions à destination d'activités commerciales ne respectant pas les conditions fixées dans l'article Ue2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- les constructions d'habitation ne respectant pas les conditions fixées dans l'article Ue2.

Modification de l'article 2 de la zone Ue**ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans ~~laes~~ zones Ue **et les secteurs Ueh, Ueg et Uer**, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation à condition :
 - que ces dernières soient destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone et sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques, qu'elle ne dépasse pas 100m² de surface de plancher et qu'elle soit inférieure à 50% de la surface de plancher de la construction à usage d'activité.
- Les aires d'exposition ou de vente ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans la zone Ue et le secteur Ueg sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

- Les commerces à condition qu'ils n'excèdent pas 700 m² de surface de vente ~~et qu'ils ne soient pas interdits à l'article Ue1.~~

Dans le secteur Uer sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

- ~~En secteur Uer,~~ les commerces à condition qu'ils soient liés ou associés à une activité d'hébergement hôtelier et dans la limite de 400 m² de surface de vente **au total par activité d'hébergement hôtelier.**

3

MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.1 Adapter le zonage Ue / Uc au niveau de l'ancien dispensaire

3.1.1. Contexte et objectif :

La zone Ue est la zone urbaine à vocation d'activités économiques. La zone Uc est une zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux zones d'extension de l'urbanisation.

Il est proposé d'intégrer à la zone Uc, zone multifonctionnelle à vocation principale d'habitat, un ancien dispensaire, situé voie Pierre Barnola, à proximité d'un supermarché.

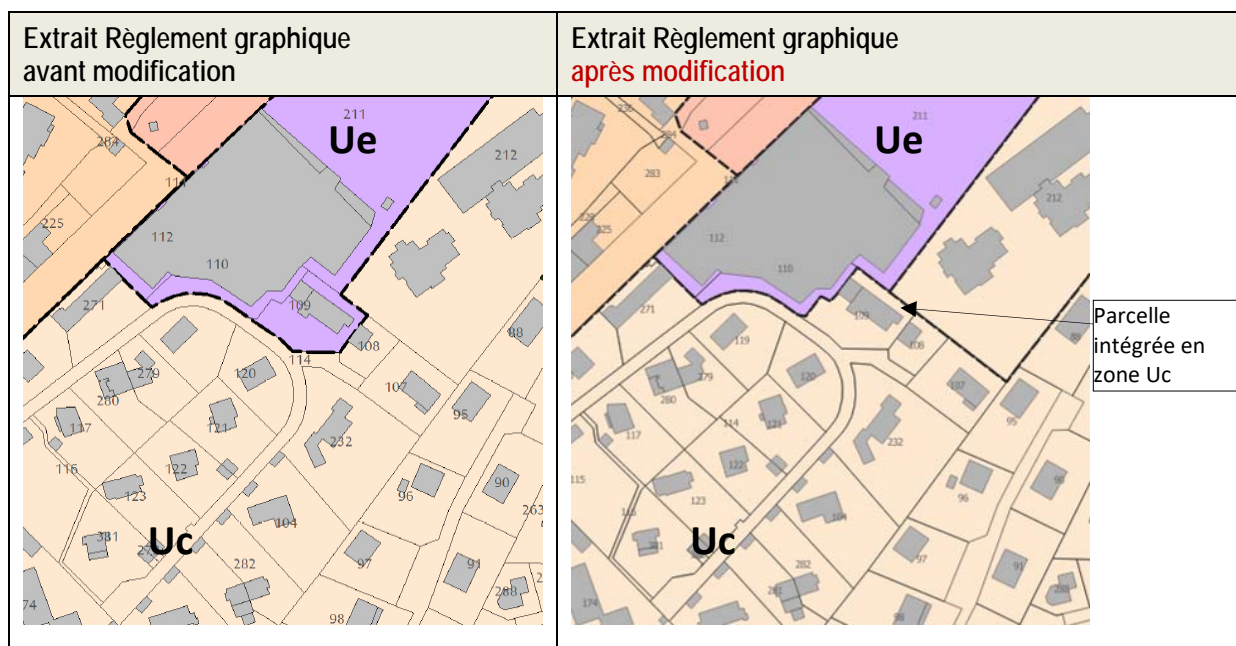
Son classement en zone Ue était lié au fait qu'il avait été envisagé que le terrain soit utilisé pour les besoins du supermarché voisin.

Or ce terrain est finalement resté en l'état et le bâtiment de l'ancien dispensaire est toujours à l'abandon. La commune souhaite favoriser sa réutilisation en l'intégrant à la zone Uc voisine, ce qui permettra notamment sa mutation pour l'habitat..

La parcelle A1109 (794 m²) sera donc exclue de la zone Ue et intégrée en zone Uc.

3.1.2. Modifications à apporter au PLU :

- Modification du règlement graphique :



3.2 Rectifier le périmètre d'un ensemble bâti protégé

3.2.1. Contexte et objectif :

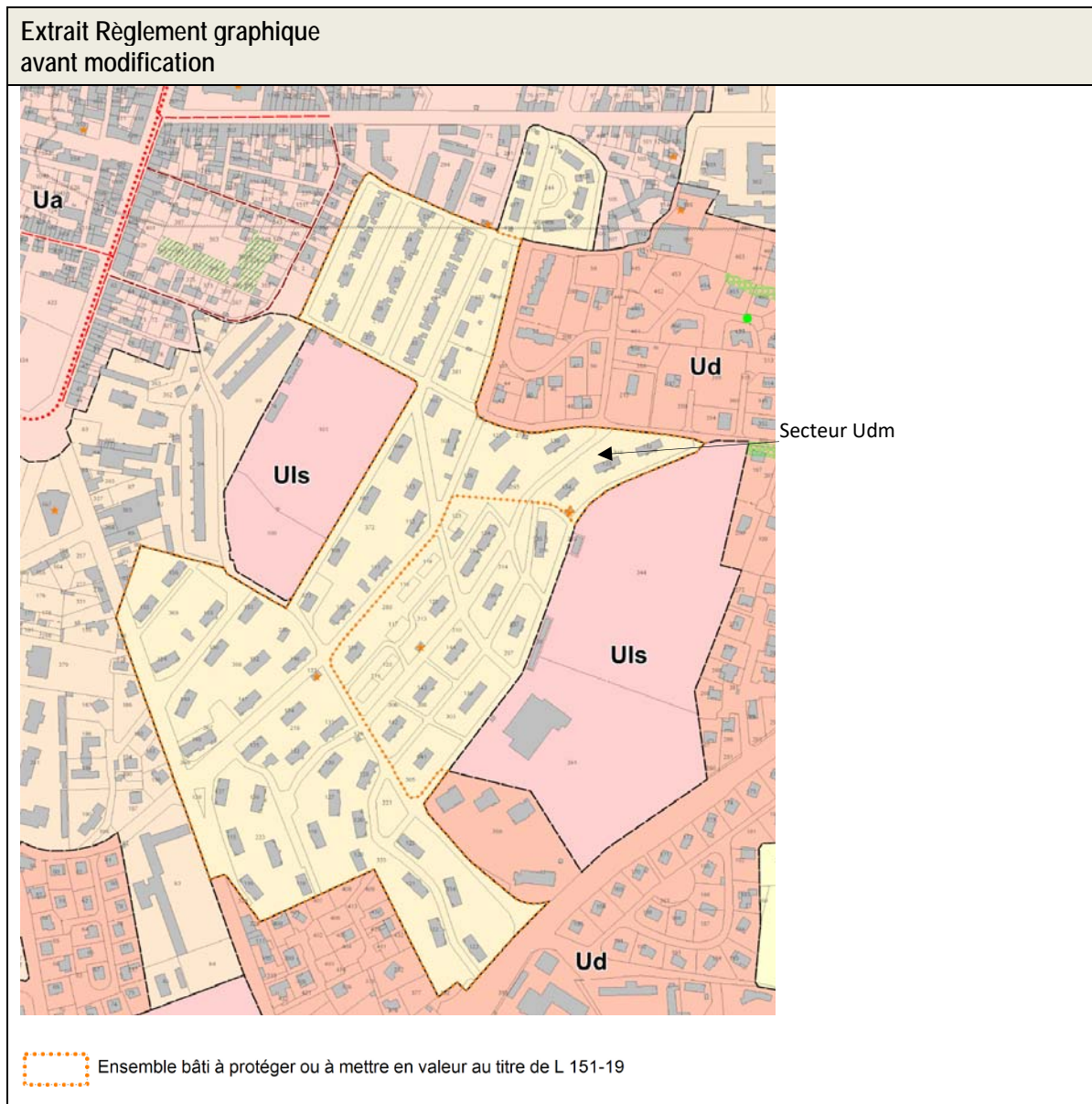
Dans le PLU, les anciennes cités minières sont classées en secteur Udm et font également l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de ces ensembles bâtis qui témoignent du passé minier de la ville.

Le secteur Udm a été étendu lors d'une modification précédente du PLU, afin de bien prendre en compte tous les bâtiments concernés, or le périmètre de la protection associée aux cités minières n'a pas évolué en même temps que celui du secteur Udm.

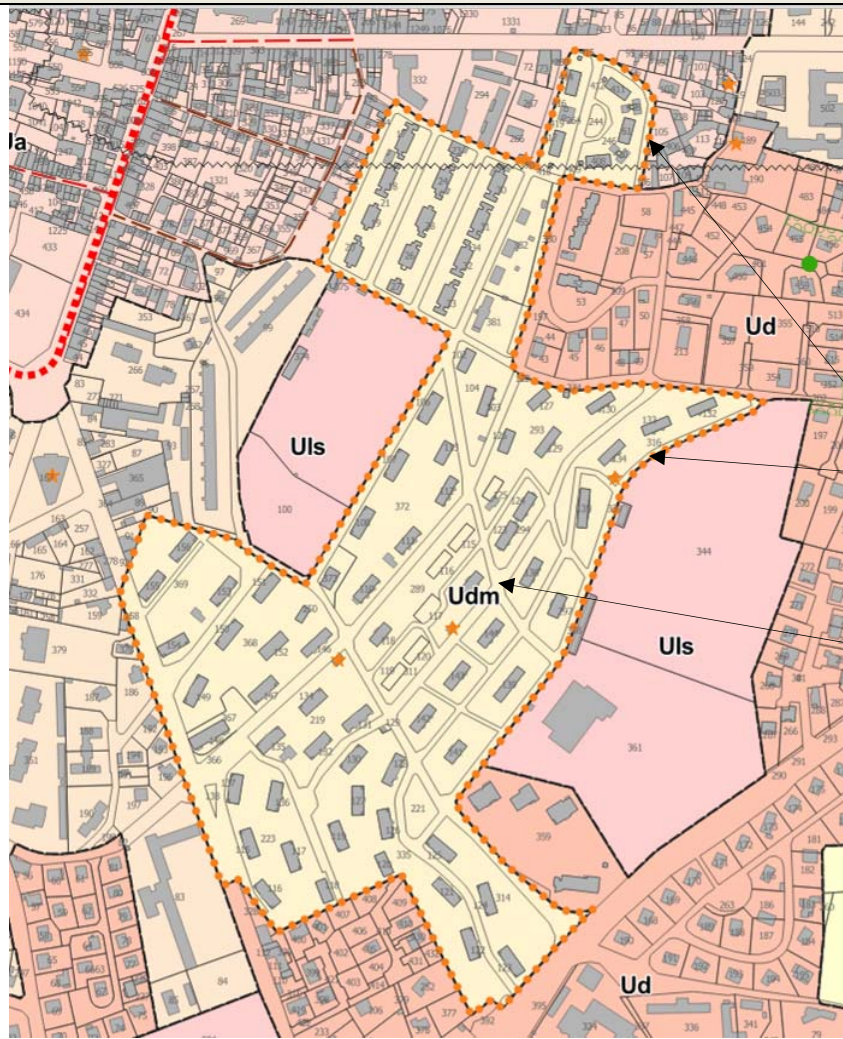
Il convient donc de rectifier cette incohérence et d'étendre le périmètre du secteur bâti protégé afin qu'il corresponde à celui du secteur Udm, dont par ailleurs le libellé n'apparaît pas sur les plans, ce qui sera également rectifié.

3.2.2. Modifications à apporter au PLU :

► Modification du règlement graphique :




Extrait Règlement graphique après modification



Rectification du périmètre de l'ensemble bâti à protéger

Ajout du libellé Udm

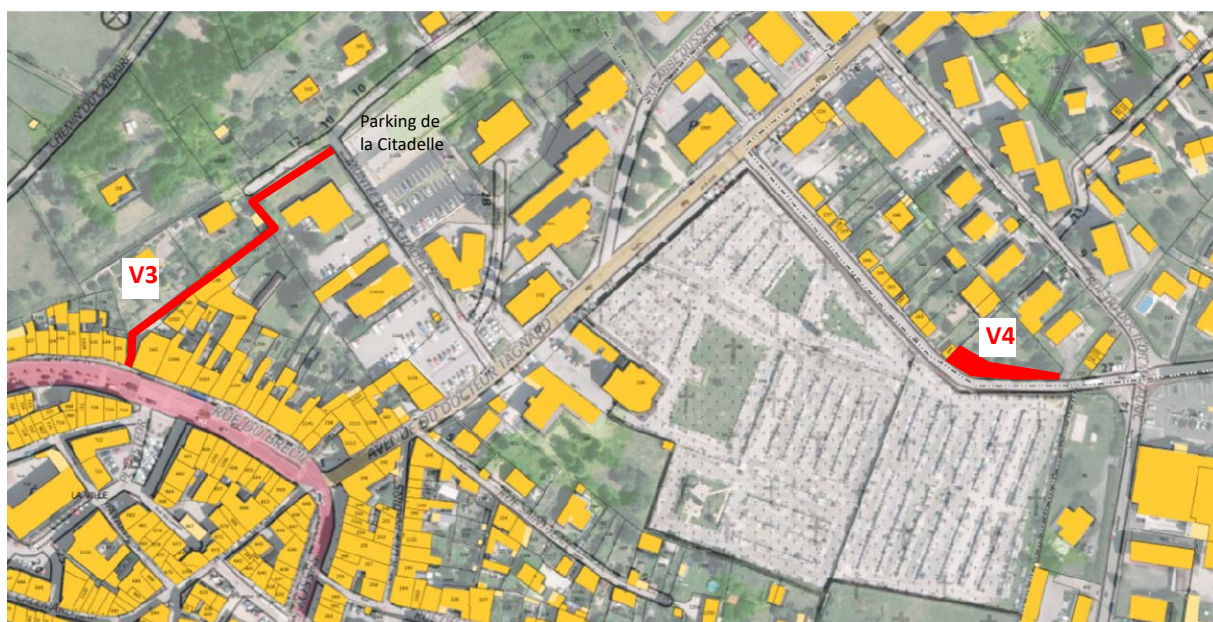
 Ensemble bâti à protéger ou à mettre en valeur au titre de L 151-19

3.3 Créer deux emplacements réservés

3.3.1. Contexte et objectif :

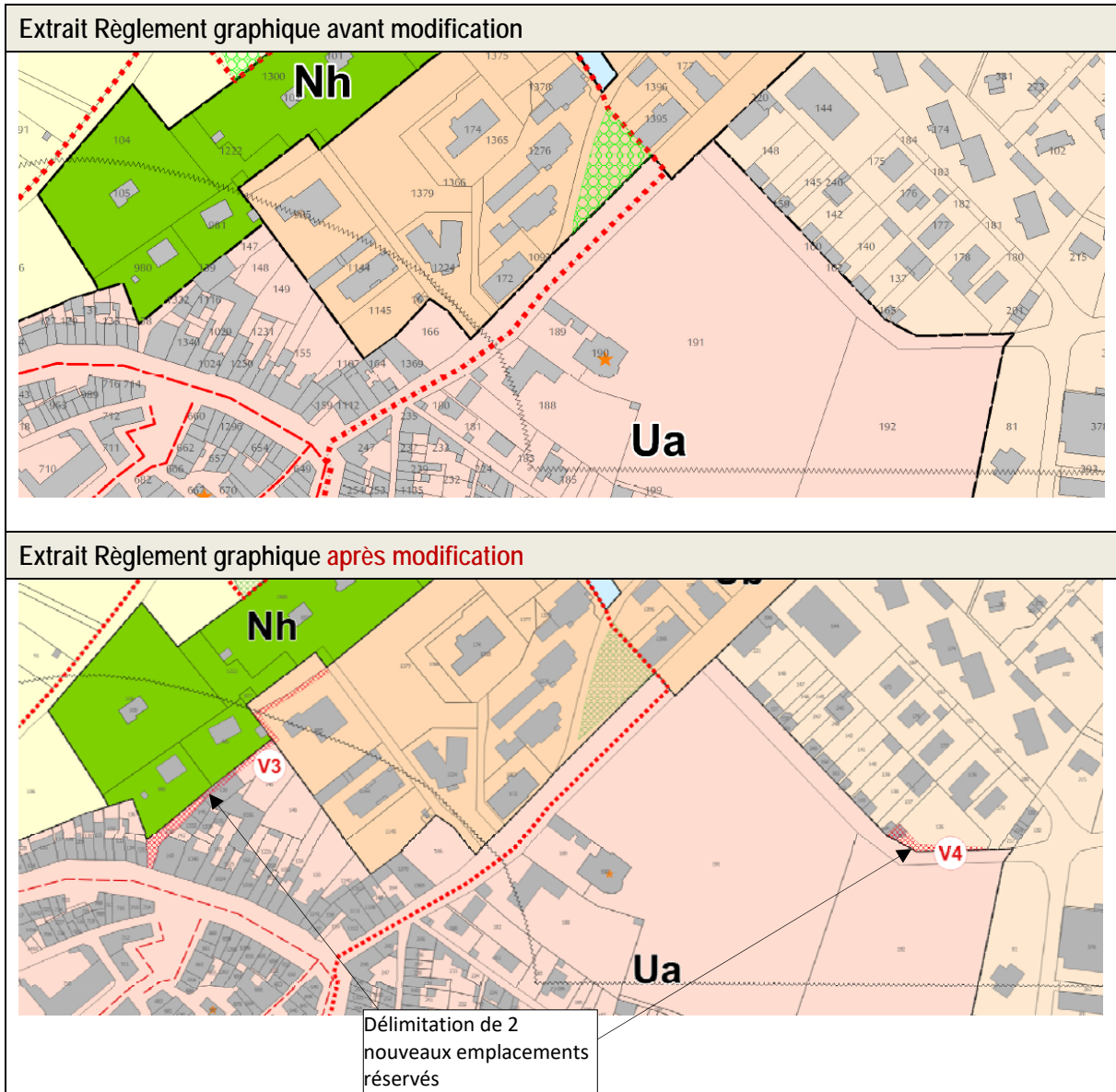
Deux emplacements réservés sont à créer afin de faciliter et sécuriser les déplacements piétons :

- Pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier entre la rue du Breuil et le nouveau parking de la Citadelle : un emplacement réservé de 2 m de largeur environ sera créé (dénommé V3)
- Pour le réalignement et l'élargissement de la voirie du Chemin de Pré Sabot afin de permettre l'aménagement d'un trottoir sécurisé au nord de la voie : un emplacement réservé sera créé (dénommé V4)



3.3.2. Modifications à apporter au PLU :

► Modification du règlement graphique :



3.4 Compléter la liste des éléments de patrimoine protégés



3.4.1. Contexte et objectif :



Le PLU actuel identifie une trentaine de bâtiments, édifices (lavoirs, bassins) ou ensembles bâtis (dont les cités minières), qui sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La commune souhaite compléter cette liste afin de protéger des éléments ponctuels caractéristiques des façades (portes, encadrements,...), ainsi que d'anciennes devantures et quelques façades entières,...dans une volonté de préserver ces éléments du patrimoine du centre ancien.

Il s'agit d'éviter l'uniformisation et la banalisation du paysage urbain, si ces éléments venaient à disparaître.

Seront ajoutés à la liste des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme les éléments suivants qui, pour information, ont été inventoriés et décrits par la Conservation du Patrimoine en Isère en 2005 :

<u>Description</u>	<u>Localisation</u>	<u>Illustration</u>
Ancienne devanture commerciale en bois, complète avec son rideau de fer (intérieur : carreaux de ciment originaux)	20, rue du Breuil AH 717	
Façade béton moulé, en décrochement de la rue du Breuil Pas de porte commercial du cimentier François Morel dont la fabrique était au pont de la Roche en direction de Prunières. Le cimentier déploie tout son répertoire décoratif sur sa façade-enseigne, véritable manifeste de son savoir-faire : colonne, faux appareils divers etc.	7 rue du Breuil AH 114	

<p>Maison du Père Eymard</p> <p>Rare façade de la rue du Breuil non convertie en commerce, maison « historique » puisque adresse de naissance du future saint Pierre-Julien Eymard (1811-1868), on retrouve les encadrements traditionnels en pierre de tailles maladroitement soulignés par l'enduit</p>	<p>67 rue du Breuil</p> <p>AH 154</p>	
<p>Porte d'entrée et son porche</p> <p>Elégante porte ajourée protégée par des grilles en fer forgé traçant les initiales A H (Astrua Henri), répertoire classique pour les décors des boiseries : torche, pilastres etc</p>	<p>71 rue du Breuil</p> <p>AH 1141</p>	
<p>Porte d'entrée et son porche</p> <p>Encadrement et seuil en pierre de taille de Laffrey (début 19ème ?), porte pleine en bois avec tous ses éléments en laiton : fente de courrier, bouton central, grille pour parler</p>	<p>69 rue du Breuil</p> <p>AH 155</p>	
<p>Façade maison 18ème « 1763 » maladroitement décrépie, encadrements en pierre de taille, linteaux de fenêtres en segment d'arc délardé, linteau de l'entrée avec la date en relief</p> <p>Belle porte en bois à imposte flanquée d'une ancienne devanture commerciale contemporaine surmontée d'un rang de tuiles canal...</p>	<p>4 rue Murette</p> <p>AH 955</p>	


<p>Façade maison</p> <p>Ancien commerce, RDC en pierre de taille, linteau en segment d'arc, « 1786 » sculpté, quelques motifs</p>	<p>14 rue Murette</p> <p>AH 1336</p>	
<p>Façade maison</p> <p>Immeuble des années 1900, décor classique abondant, garde-corps etc. belle devanture en bois, sol en carreaux de ciments</p>	<p>28 rue Calemard</p> <p>AH 1118</p>	
<p>Ancienne devanture commerciale</p> <p>NB : paire de vitrines murales</p>	<p>36bis rue Calemard</p> <p>AH593</p>	
<p>Façade immeuble</p> <p>RDC commerciale, maison à valeur historique : résidence d'anciens maires (Genevois, Tagnard) hébergement du pape Pie VI</p>	<p>15 Grande Rue</p> <p>AH 542</p>	
<p>Façade maison</p> <p>Devanture bois repeinte en 2020</p>	<p>10 Grande Rue</p> <p>AH 782</p>	

<p>Façade immeuble</p> <p>Belle porte à sauver Enduit qui souligne maladroitement les pierres d'encadrement</p>	<p>22 Grande Rue</p> <p>AH 797</p>	
<p>Façade maison</p> <p>Bardeaux sur le pignon récents et sans intérêt à retirer</p>	<p>26 Grande Rue</p> <p>AH 798</p>	
<p>Porte et son encadrement</p>	<p>35 Grande Rue</p> <p>AH 480</p>	
<p>Encadrement de la porte d'entrée</p>	<p>39 Grande Rue</p> <p>AH 1386</p>	

<p>Porte d'entrée et son porche avec imposte</p> <p>19ème a priori, escalier à vis</p>	<p>46 Grande Rue</p> <p>H 819</p>	
<p>Façade de l'immeuble</p> <p>16ème-17ème</p>	<p>43/45 Grande Rue</p> <p>AH 478 - 477</p>	
<p>Coulinières</p>	<p>Rue Colonel Escallon</p> <p>Entre AH 947 et AH 946</p>	
<p>Porte cloutée</p> <p>NB : décrottoir</p>	<p>21 rue Colonel Escallon</p> <p>AH 839</p>	
<p>Porte cloutée et son porche</p> <p>Belle porte cochère protégée par un toit</p>	<p>2 rue Colonel Escallon</p> <p>AH 438</p>	

<p>Portail et fenêtre (pierre de taille, grille) « 1787 » + symboles</p>	<p>Rue du château AH 909 coté 906</p>	
<p>Porte à clous, linteau en accolade ajourée, fin 15ème/16ème NB : anneau</p>	<p>8 rue Magdeleine AH 748</p>	
<p>Ancienne fenêtre 15ème/16ème A priori baie à meneaux à l'origine</p>	<p>10 rue Magdeleine AH 749</p>	
<p>Devanture et ancienne vitrine Pâtisserie Besson c. 1909, verre gravé</p>	<p>1 rue Bayard /rue de l'église AH 675</p>	

<p>Façade immeuble</p> <p>Immeuble « Chardon », 1936, bel exemple d'Art Déco, frontons en chapeau de gendarme Adresse du maire Dr Ricard Porche d'entrée symétrique à l'origine flanqué de 2 baies en plein cintre dont une a été détruite (Crédit Agricole)</p>	<p>2 avenue Chion Ducollet</p> <p>AH 610</p>	
<p>Façade immeuble</p>	<p>33 Avenue Chion Ducollet</p> <p>AH 1328</p>	
<p>Façade immeuble</p> <p>Belle entrée (pilastre, mosaïque), « têtes » décoratives à restaurer NB : boîtes aux lettres...</p>	<p>59 Avenue Chion Ducollet</p> <p>AL 45</p>	
<p>Porte : bel exemple d'encadrement du début 19ème</p> <p>Porte à sauver</p>	<p>2 Place Docteur Bethoux</p> <p>AH 633</p>	

<p>Porte d'entrée et encadrement en pierre</p> <p>porte « jumelle » rue du Breuil N° rue gravé Initiales « FP »</p>	<p>33 rue des Fossés</p> <p>AH 266</p>	
<p>Ancienne devanture et vitrine</p>	<p>12 rue des Fossés</p> <p>AH 638 ET 637</p>	
<p>Ancienne devantures et vitrines</p>	<p>13/15 Rue des Fossés</p> <p>AH257 ET 256</p>	

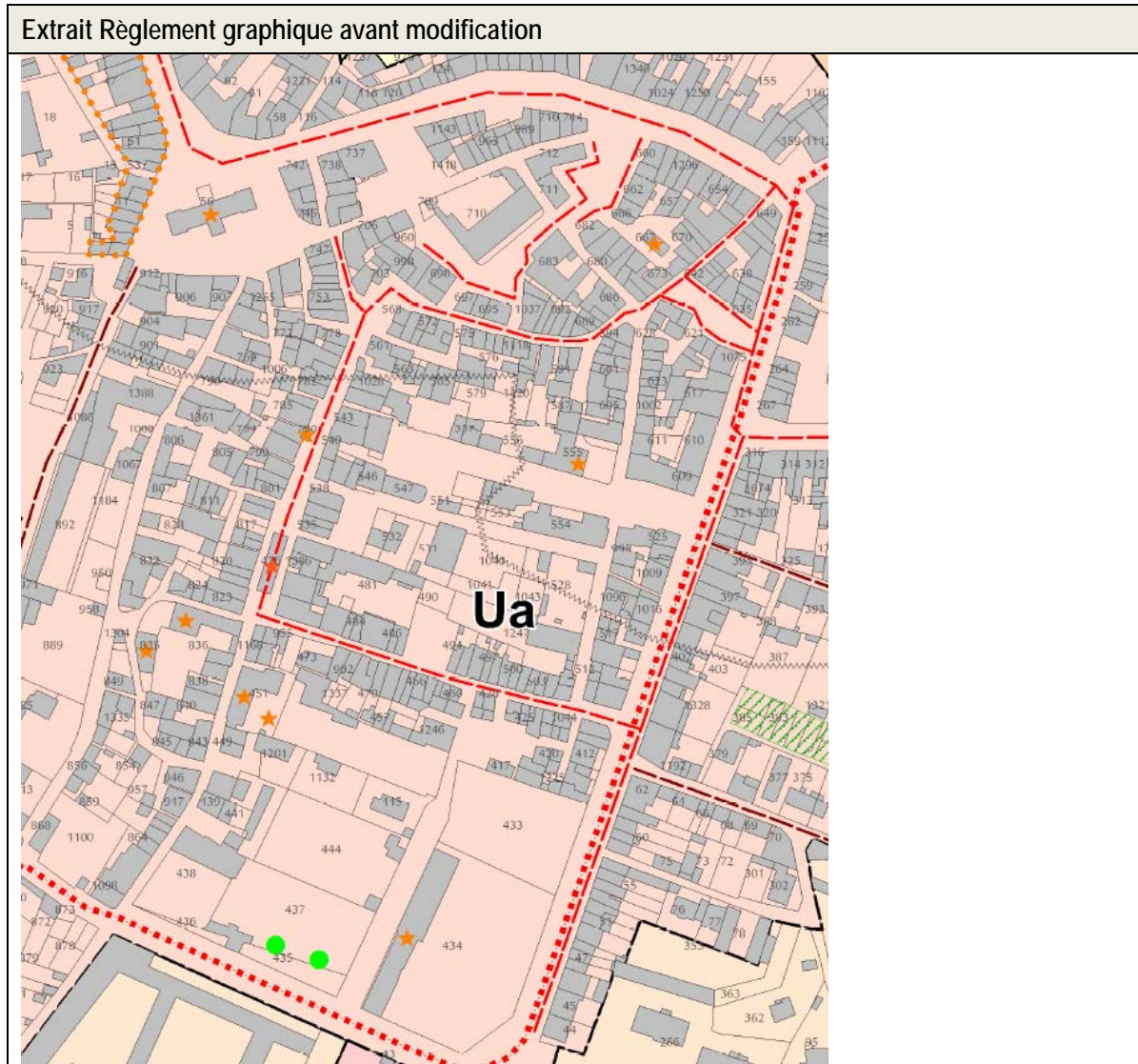
3.4.2. Modifications à apporter au PLU :

► Modification du règlement graphique :

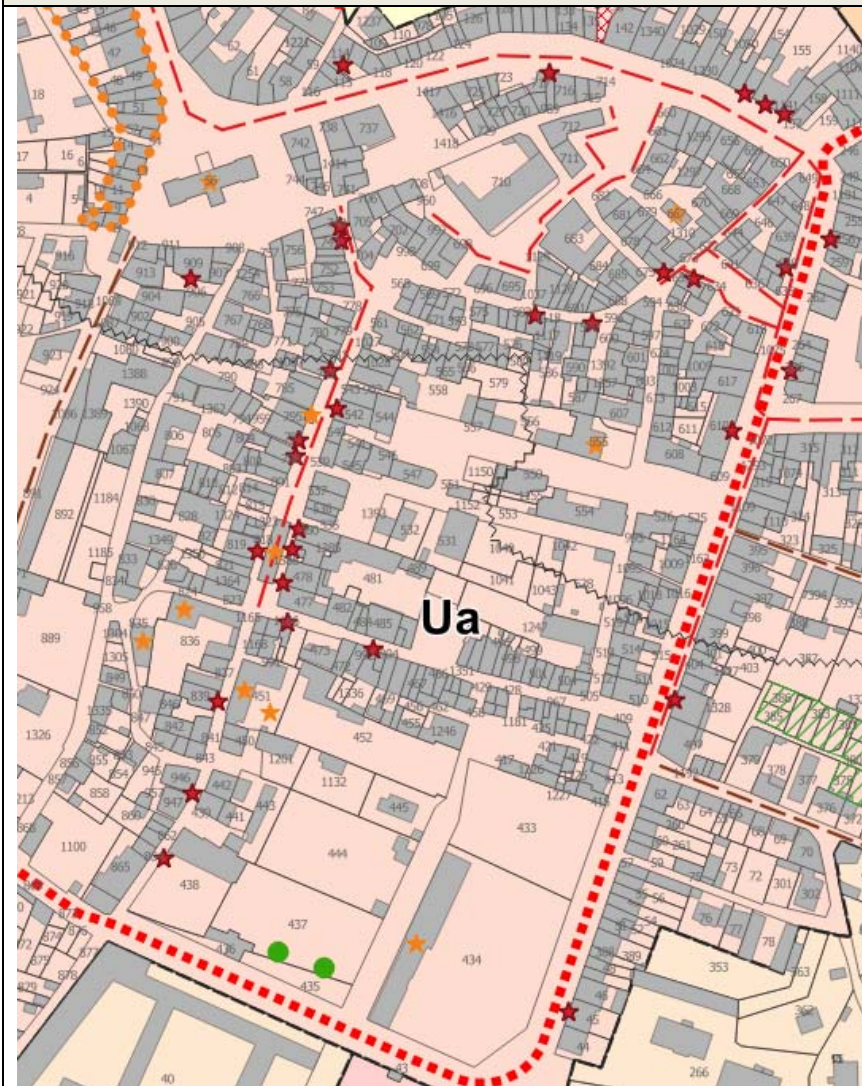
Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés par une étoile orange sur le règlement graphique.

Une étoile est donc ajoutée pour repérer les 30 nouveaux éléments protégés.

Sur l'extrait de plan « après modification » présenté ci-après, les étoiles ajoutées sont rouge afin de les visualiser plus facilement.



Extrait Règlement graphique après modification

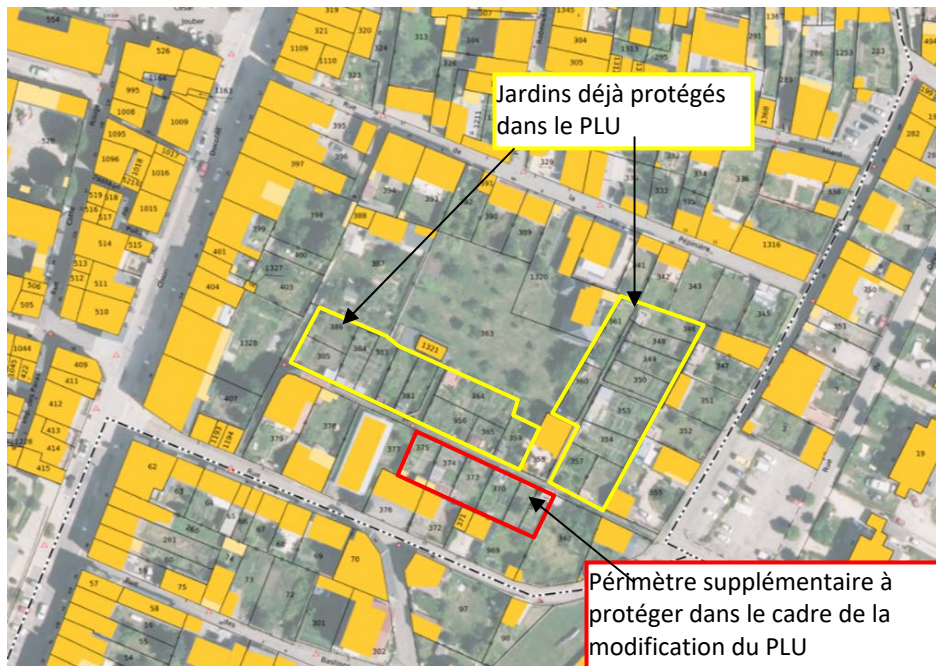


3.5 Compléter le périmètre des jardins ouvriers protégés

3.5.1. Contexte et objectif :

Une partie des jardins familiaux, témoins des jardins ouvriers notamment liés aux anciennes cités minières, sont protégés dans le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ces jardins sont situés en cœur d'îlot de la zone Ua, dans le centre ancien de la ville.

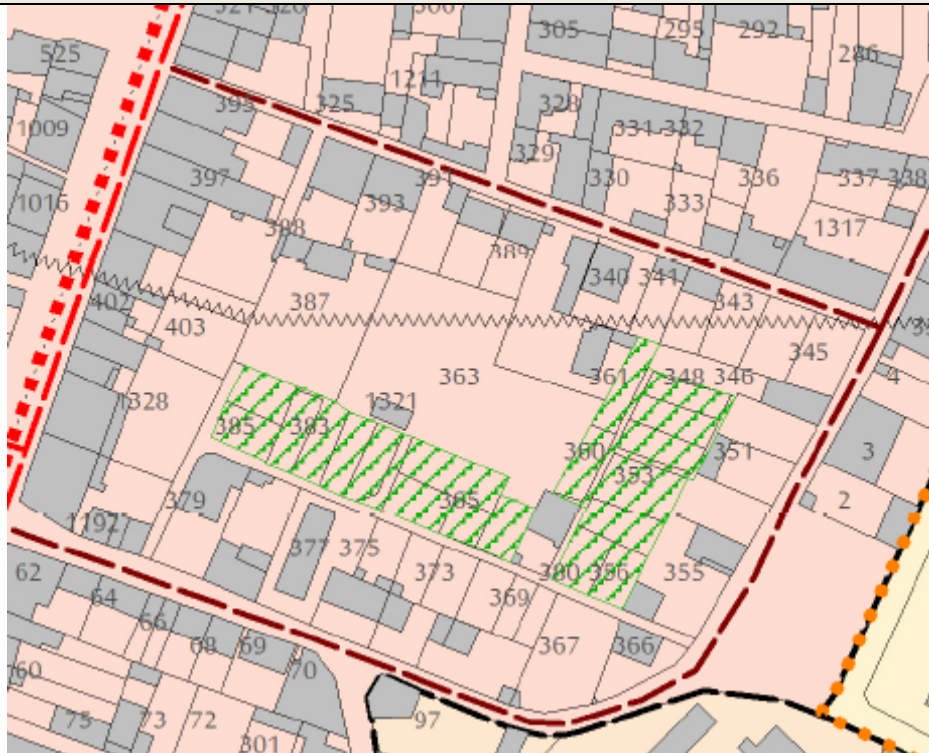
Il est proposé de compléter cette protection à une bande de jardins en continuité des précédents, afin de les conserver et maintenir le caractère végétal de ce cœur d'îlot traditionnel.




3.5.2. Modifications à apporter au PLU :

► Modification du règlement graphique :

Extrait Règlement graphique avant modification



 Jardins familiaux protégés au titre de L.151-19

Extrait Règlement graphique après modification



Périmètre supplémentaire à protéger

3.6 Adapter le zonage Ue / Ud au niveau du parking de la clinique vétérinaire

3.1.1. Contexte et objectif :

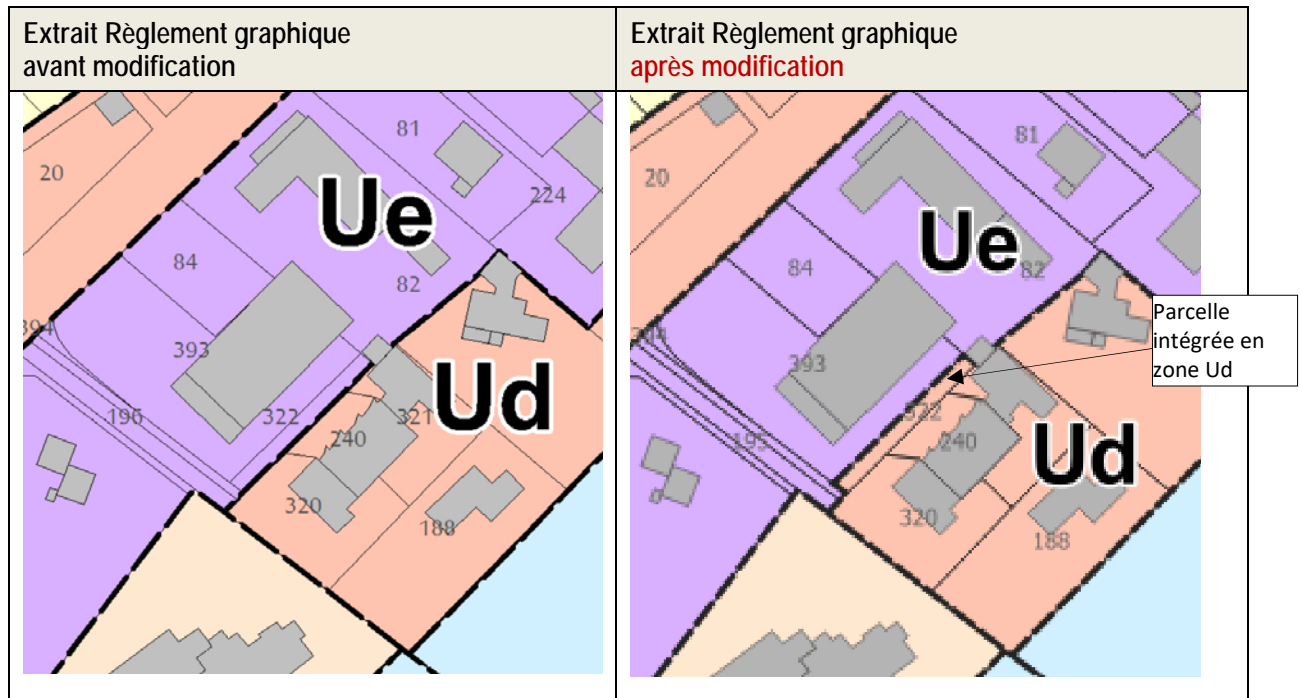
La zone Ue est la zone urbaine à vocation d'activités économiques. La zone Ud est une zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux zones d'extension de l'urbanisation.

La clinique vétérinaire située avenue du Dr Tagnard est située en zone Ud, alors qu'une partie de son parking (parcelle AI 322) est classée en zone Ue.

Suite à l'enquête publique, cette parcelle de 158 m² sera intégrée à la zone Ud, afin que l'ensemble du ténement de la clinique vétérinaire soit classée en zone Ud.

3.1.2. Modifications à apporter au PLU :

► Modification du règlement graphique :



4 MODIFICATION DU SECTEUR NLC POUR UN PROJET AGRICOLE

4.1 Un projet d'exploitation maraîchère agrobiologique

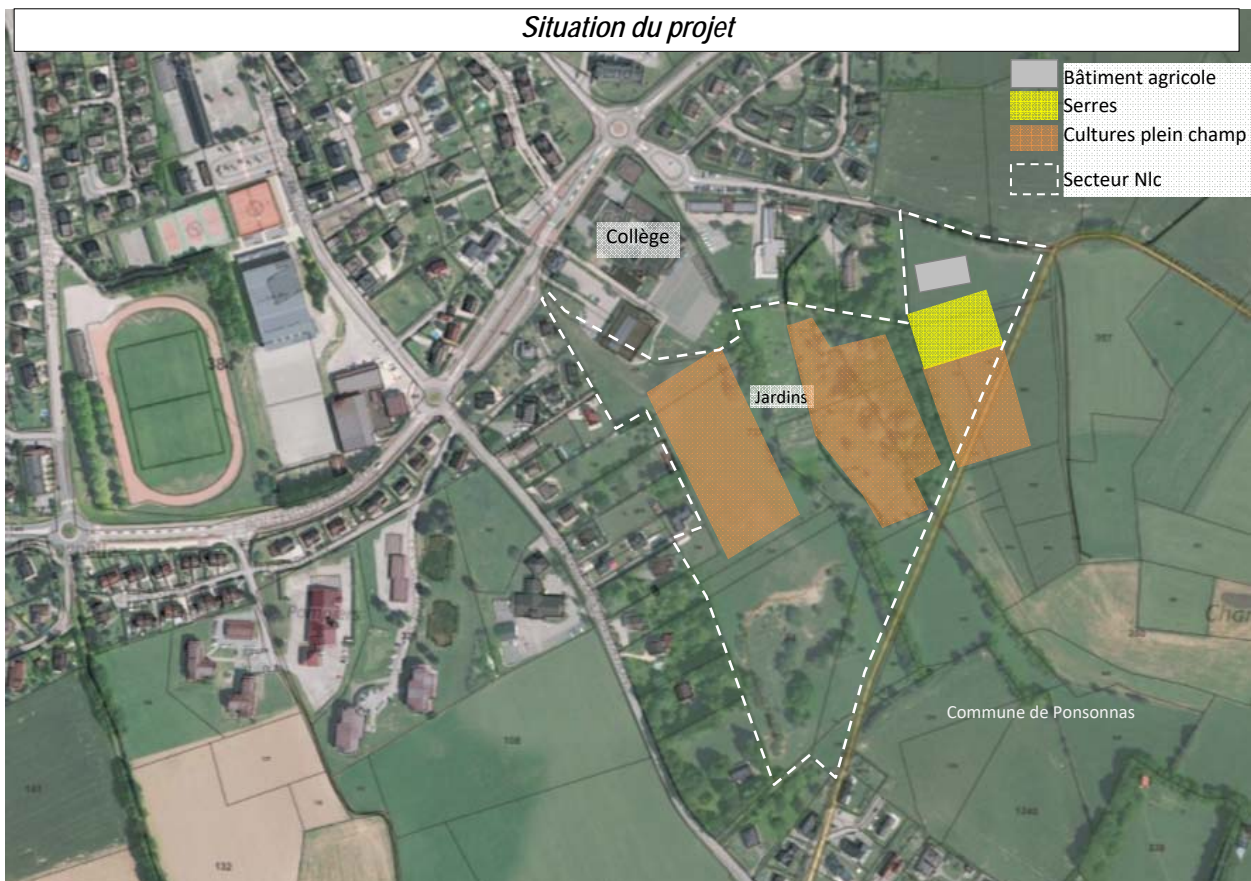
4.1.1. Contexte et objectif :

La commune souhaite favoriser l'implantation d'une exploitation maraîchère de type agrobiologique à proximité de la ville, afin de relocaliser une production de fruits et légumes pour les habitants. Ce projet d'exploitation de 2 ha de maraîchage et vergers, permettra également la création de 3 emplois locaux.

L'objectif de ce projet, porté par une structure d'accompagnement à l'installation pour ce type d'exploitation, est également de créer des liens et une dynamique entre l'habitat et l'agriculture avec de la vente en direct et en circuits courts, cueillette à la ferme,

Cette exploitation comportera des cultures en plein champ (maraîchage et arbres fruitiers) ainsi qu'une partie de maraîchage sous serre (2000 à 2500 m² environ sont prévus). Un bâtiment agricole d'environ 400 m² au sol est également nécessaire pour stocker le matériel, préparer la production et pour la vente sur place.

Chaque espace de culture sera encadré de haies pour la protection contre le vent, mais aussi pour favoriser l'entomofaune et la biodiversité.



Le terrain retenu pour ce projet est un tènement appartenant à la commune et situé au sud de la ville, à proximité du collège et en limite avec la commune de Ponsonnas. Il est aujourd'hui composé :

- de terrains agricoles exploités en prairie ;
- de terrains en friche où une végétation arbustive s'est souvent développée.

Une bande de jardins familiaux mis à disposition par la commune n'est pas concernée par ce projet.

Il faut noter que la partie centrale du secteur (qui comprend les jardins familiaux entre autres) est concernée par la zone humide dite « Les Trois Saules », identifiée à l'inventaire des zones humides de l'Isère, qui s'étend également sur le territoire de Ponsonnas au sud

Zone humide des Trois Saules

*Extrait de la cartographie du
Conservatoire des Espaces naturels de l'Isère*



La préservation de cette zone humide est tout à fait compatible avec son exploitation agricole (qui bénéficiera de l'humidité de ces terrains). Le bâtiment d'exploitation, ainsi que les serres seront implantés dans la partie Nord-Est du site, en dehors de la zone humide, qui ne subira donc aucune imperméabilisation du fait de ce projet agricole.

4.1.2. Le PLU actuel :

Ce secteur est aujourd'hui entièrement classé en **secteur N1c** du PLU de La Mure : il s'agit d'un secteur de la zone naturelle dans lequel sont autorisés des installations de loisirs, sportives et culturelles, des équipements d'accueil touristique et de camping-caravanning, ainsi que des logements de fonction.

Ce secteur avait été délimité en vue d'une éventuelle exploitation du site à des fins touristiques, mais aucun projet n'a jamais émergé dans ce domaine. Il est à noter que le PADD n'attribue aucune vocation touristique à ce secteur.

L'utilisation du site a très peu évolué depuis la mise en œuvre du PLU : exploitation agricole et jardins familiaux (la surface de ces derniers s'étant réduite au profit des friches), le reste étant constitué de friches et de haies.

Dans ce secteur N1c, sont également autorisées les occupations du sol autorisées pour l'ensemble de la zone N : constructions ou installations nécessaires aux réseaux et services publics, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières.

Les constructions agricoles ne sont donc pas autorisées dans le secteur N1c. La construction du bâtiment et des serres nécessaires au projet agricole décrit est donc impossible en l'état actuel du PLU.

4.1.3. Modifications à apporter au PLU :

Afin de permettre la réalisation de ce projet agricole de proximité et étant donné qu'aucun projet touristique n'est envisagé, il est donc proposé de remplacer le secteur N1c, à vocation touristique, **par un secteur Na**, dans lequel les constructions et installations agricoles seront autorisées (comme le permet l'article R151-25 du code de l'urbanisme). La hauteur de ces constructions agricoles sera limitée à 9 m.

D'autre part, afin de garantir la préservation de la **zone humide** et de sa fonctionnalité, un **sous-secteur Nazh** correspondant au périmètre inventorié sera délimité, ainsi qu'une **trame de protection au titre de l'article L151-23** du code de l'urbanisme, dans lesquels :

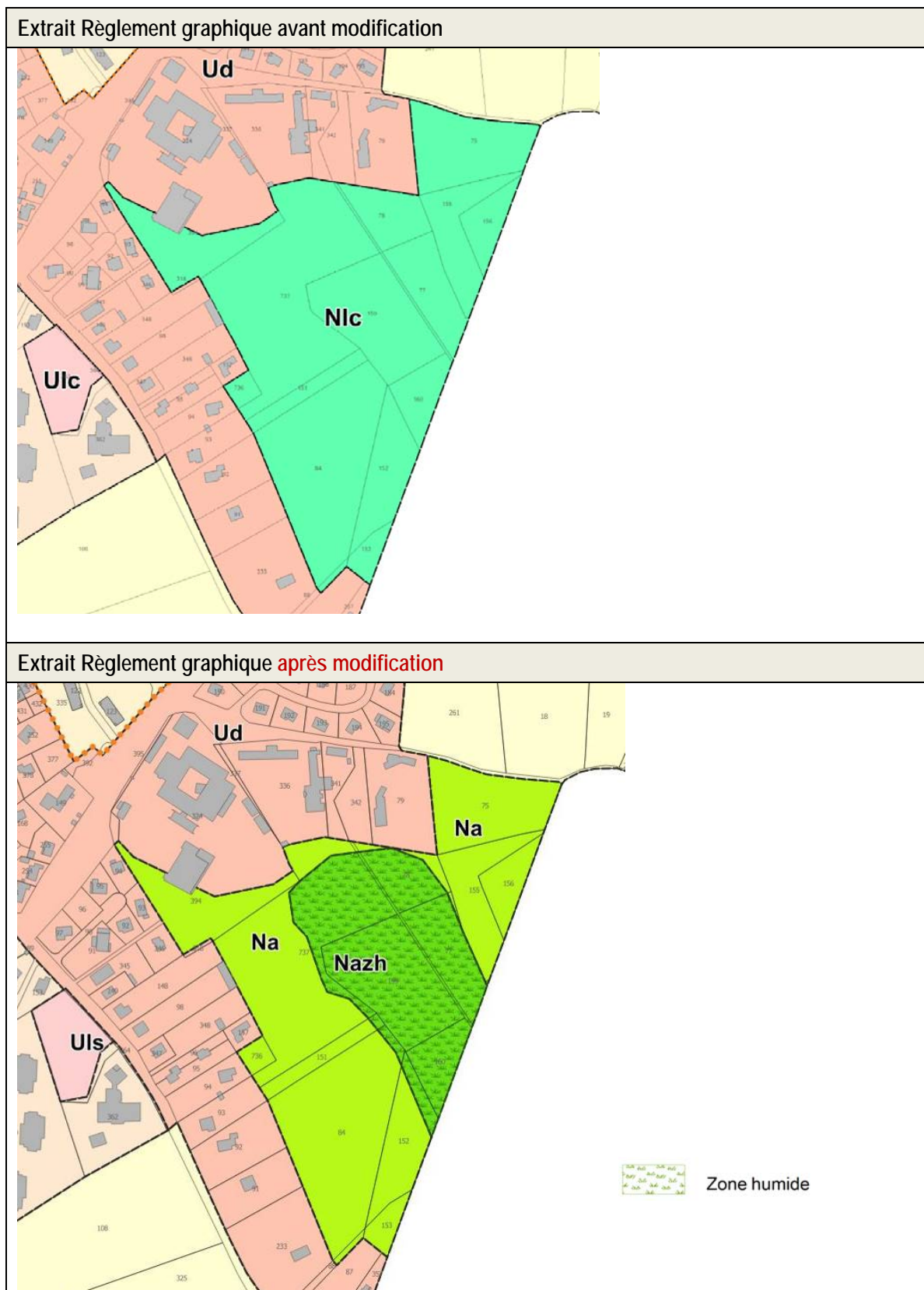
- il sera interdit de remblayer, drainer, assécher ou imperméabiliser la zone humide ;
- les constructions seront interdites, à l'exception du local technique nécessaire à l'irrigation (20 m² maximum) ;
- seules des haies favorables à l'entomofaune pourront être implantées.

En outre, dans l'ensemble du secteur Na :

- les eaux pluviales devront être gérées sur le site du projet de manière à ne pas modifier les conditions d'alimentation de la zone humides ;
- les clôtures devront permettre le passage de la petite faune ;

4.2 Modification du PLU

4.2.1. Modification du règlement graphique :



4.2.2. Modification du règlement écrit :

Modification du préambule du règlement de la zone N :

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, la zone N comporte :

- des secteurs Nh de taille et de capacités d'accueil limitées, correspondant aux constructions existantes à usage principalement résidentiel incluses dans l'espace agricole et non liées aux activités agricoles.
- un secteur Na, pouvant recevoir des constructions agricoles, avec un sous-secteur Nazh concerné par une zone humide.
- un secteur Nls, correspondant au secteur dédié aux activités de sports et loisirs.
- ~~un secteur Nlc pouvant recevoir des installations de loisirs et de camping-caravaning.~~
- un secteur Nv dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage (aire de passage d'une capacité de 10 places)

[...]

Modification de l'article 2 du règlement de la zone N :

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions ou installations classées ou non nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques.
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les démolitions sauf celles ayant fait l'objet d'une autorisation (permis de démolir)
- Les installations de Stockage de Déchets Inertes

Dans les secteurs soumis à un aléa fort d'inondation, les constructions sont interdites. Dans les zones soumises à un aléa moyen ou faible, les préconisations spécifiques en lien avec ces aléas devront être prises.

Dans les zones Nh, sont autorisés :

- L'adaptation ou l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher, et à condition :
 - Qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou forestière,
 - Que l'assainissement individuel soit réalisable.
 - Que la surface de plancher maximale soit de 200 m2.

Dans la zone Na, sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois **dans le sous-secteur Nazh**, est seulement autorisée l'édification d'un local technique pour l'irrigation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. En outre, la zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ne doit être ni imperméabilisée, ni remblayée, ni drainée, ni asséchée.
- **Dans la zone Na et le secteur Nazh les clôtures doivent être conçues de manière à laisser le passage pour la petite faune.**

Dans la zone Nls, sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement de sport et loisirs.

~~Dans la zone Nlc, sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :~~

- ~~- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement de camping-caravaning, les équipements d'accueil touristiques, sportifs et culturels ainsi que les logements de fonction.~~

[...]

Modification de l'article 4 du règlement de la zone N :**ARTICLE N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics****EAU**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En cas d'inexistence du réseau, il pourra être mis en œuvre un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur et conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement. Celui-ci devra être soumis à l'avis du SPANC.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans la zone Na, les eaux pluviales doivent être gérées sur l'emprise du projet de manière à ne pas modifier les conditions d'alimentation de la zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

[...]

Modification de l'article 10 du règlement de la zone N :**ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions****Modalités de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux (cette hauteur ne s'applique pas à l'aménagement de lucarne ou de bâtiment existant dont la toiture n'est pas modifiée).

Prescription d'une hauteur maximale

La hauteur maximale est fixée à :

- 7 m pour les constructions.
- 1,80 m pour les clôtures le long des voies publiques, sauf murs de pierre préexistants.

Toutefois, dans la zone Na, la hauteur maximale est fixée à 9 m pour les constructions.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Modification de l'article 13 du règlement de la zone N :**ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

La réalisation de dépôts, de bâtiments d'élevage ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujettis à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Règles particulières :

Dans les espaces identifiés sur le document graphique au titre des éléments du paysage (art. L.151-19 du code de l'urbanisme), toute intervention visant à modifier l'état des lieux doit faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas de suppression de plantations ou de boisements linaires, le projet devra renouveler ses boisements en les reconstituants avec une qualité paysagère et écologique au moins équivalente.

Dans la zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seules des haies constituées d'essences favorables à l'entomofaune pourront être implantées.

5

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Sur la consommation foncière

✓ Modifications du règlement : **incidence neutre voire positive**. En effet, quelques-unes des adaptations proposées vont favoriser la réhabilitation des bâtiments existants (réduction des freins à la rénovation du bâti existant dans les rues peu commerçantes, assouplissement des obligations pour les voies existantes de moins de 4 m de largeur). Les autres points modifiés n'apportent aucun changement sur cette thématique.

✓ Modifications du règlement graphique : **incidence neutre voire positive**. L'intégration de l'ancien dispensaire en zone Uc (au lieu de Ue) permettra sa mutation pour l'habitat et donc la création de logement(s) sur une parcelle déjà bâtie. Les autres points modifiés n'apportent aucun changement sur cette thématique.

✓ Modification du secteur N1c pour un projet agricole : **aucune incidence**. Le secteur N1c autorisait les constructions et installations à vocation de tourisme, loisirs et notamment de camping-caravaning. Il est remplacé par un secteur Na, dans lequel seules les constructions agricoles nécessaires à l'exploitation seront autorisées.

Le projet de modification, qui ne prévoit aucune extension de zone constructible, aura donc une incidence neutre voire positive sur la consommation foncière.

5.2 Sur l'agriculture

✓ Modifications du règlement : **incidence neutre**. Les modifications apportées ne concernent pas les zones agricoles (sauf sur un point de détail concernant l'aspect extérieur).

✓ Modifications du règlement graphique : **incidence neutre**. Les modifications apportées ne concernent pas les zones agricoles.

✓ Modification du secteur N1c pour un projet agricole : **incidence positive**. La modification permettra l'implantation d'une exploitation maraîchère sur un site aujourd'hui en partie inexploité.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur l'agriculture.

5.3 Sur les milieux naturels

✓ Modifications du règlement : **incidence neutre**. Les modifications apportées ne concernent pas les zones naturelles (sauf sur un point de détail concernant l'aspect extérieur) et ne sont pas de nature à porter atteinte à la nature « ordinaire » pouvant être présente dans les zones urbaines.

✓ Modifications du règlement graphique : **incidence neutre**. Les modifications apportées ne concernent pas les zones naturelles et ne sont pas de nature à porter atteinte à la nature « ordinaire » pouvant être présente dans les zones urbaines.

✓ Modification du secteur N1c pour un projet agricole agrobiologique : le secteur concerné est en partie un terrain agricole, en partie une friche, en continuité de la zone urbaine du bourg. Il est en partie concerné par une zone humide inscrite à l'inventaire des zones humides de l'Isère.

La modification prévoit d'instaurer une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur la zone humide afin de la préserver. Le bâtiment agricole prévu ainsi que les serres seront donc implantés en dehors de cette zone humide.

L'exploitation agricole selon des modalités agrobiologiques (avec notamment maintien ou plantation de haies favorables à l'entomofaune) devrait en outre permettre d'augmenter la biodiversité sur le site.

Par rapport au PLU actuel qui autorise les constructions à vocation touristique, sport et loisirs et de camping et qui ne protège pas la zone humide, la modification entraîne donc **une incidence positive** sur les milieux naturels par rapport à la situation actuelle de ce terrain.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur les milieux naturels.

5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Les points concernés par la modification ne sont pas de nature à entraîner directement ou indirectement de modification notable sur les eaux superficielles et souterraines par rapport au PLU actuel ;

Au contraire, en ajoutant une protection sur la zone humide des Trois Saules, le projet de modification permettra d'assurer le maintien de la fonctionnalité de celle-ci.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

✓ Modifications du règlement : **incidence neutre voire positive**. En effet, quelques-unes des adaptations proposées vont favoriser la réhabilitation des bâtiments existants (réduction des freins à la rénovation du bâti existant dans les rues peu commerçantes, assouplissement des obligations pour les voies existantes de moins de 4 m de largeur). Les autres points modifiés n'apportent aucun changement sur cette thématique.

✓ Modifications du règlement graphique : **incidence positive**. L'intégration de l'ancien dispensaire en zone Uc (au lieu de Ue) permettra sa mutation pour l'habitat et donc la création de logement(s) sur une parcelle déjà bâtie. La création des deux emplacements réservés pour créer un cheminement piétonnier et un trottoir va dans le sens de la réduction de déplacements motorisés en ville.

✓ Modification du secteur N1c pour un projet agricole : **incidence neutre**.

Il faut noter que la modification ne remet pas en cause la prise en compte des risques dans le PLU.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

- ✓ Modifications du règlement : **incidence positive**. Les modifications apportées à l'article 11 du règlement, notamment en zone Ua, visent à mieux prendre en compte et préserver les caractéristiques urbaines et architecturale des sites urbains.
- ✓ Modifications du règlement graphique : **incidence positive**. La modification complète la protection apportée aux jardins familiaux du centre-ville, aux éléments de patrimoine bâti intéressants et aux cités minières.
- ✓ Modification du secteur N1c pour un projet agricole : **incidence neutre**.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti.

5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Les points concernés par la modification ne sont pas de nature à entraîner directement ou indirectement de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel ;

On notera que :

- la création de deux emplacements réservés qui faciliteront les déplacements piétons vont dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés ;
- le projet d'exploitation agricole en agrobiologie permettra de proposer des produits agricoles en circuit court limitant également les besoins de déplacements ;

Les autres points concernés par la modification ne sont pas de nature à entraîner directement ou indirectement de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel.

Le projet de modification n'est donc **pas de nature à entraîner des incidences notable sur l'air, le climat et l'énergie, voire plutôt une incidence positive**.

6 LES PIÈCES MODIFIÉES

6.1 Pièces écrites modifiées

1. **Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.
2. **Règlement** : le règlement est modifié et sera donc à substituer au règlement actuel. Il constitue la pièce n°2 du présent dossier de modification.

6.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification avec :

- 4.1a : plan d'ensemble.
- 4.1b : loupe sur le centre

Département de l'Isère



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°2
Approuvée le 16/07/2018

1. – NOTICE EXPLICATIVE



Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.16.110
juin-18

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	EXPOSÉ DES MOTIFS AUX CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU	3
2.1	Toilettage du règlement	3
2.2	Prise en compte des évolutions législatives dans le règlement écrit	7
2.3	Modifications de la partie graphique du règlement (plan de zonage)	8
2.4	Adaptation des Emplacements Réservés	12
2.5	Modification des conditions d'urbanisation des zones AUc Pré-Sabot et AUd Genevray	15
2.6	Modification du zonage et des OAP quartier Thévenaux	17
2.7	Modification du règlement des zones AUc et AUd	18
3	LES PIÈCES MODIFIÉES	19
3.1	Pièces écrites modifiées	19
3.2	Pièce graphique modifiée	19

1

Le document d'urbanisme de la commune

La commune de LA MURE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 23 février 2010. Une première modification a été adoptée le 14 juin 2013. Aujourd'hui, le Conseil Municipal souhaite apporter une nouvelle modification à son document d'urbanisme.

La présente modification du PLU est engagée afin de :

- Toiletter le règlement (partie graphique et texte) :

- ✓ Toilettage des erreurs et incohérences ;
- ✓ Clarification et assouplissement de certaines dispositions ;
- ✓ Actualisation en fonction des dernières évolutions législatives ;
- ✓ Correction des erreurs matérielles qui apparaissent sur les pièces graphiques du règlement ;

- Mettre à jour les emplacements réservés ;

- Faire évoluer les conditions et principes d'aménagement sur deux zones à urbaniser:

- ✓ Zone AUd du quartier de Genevray 2 ;
- ✓ Zone AUc du quartier de Pré Sabot ;

- Modifier le zonage et conditions d'aménagement zones AUc, Ud et Ue des Thénevaux.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du PLU qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé,
- ne réduit pas de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,

Il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2

Exposé des Motifs aux changements apportés au PLU

2.1 Toilettage du règlement

A l'usage, il apparaît que plusieurs erreurs et incohérences viennent perturber la bonne application du droit des sols et sont parfois en contradiction avec les objectifs énoncés dans le PADD. Il y a donc lieu d'apporter les corrections nécessaires afin de rendre le règlement plus opérationnel, plus clair et plus conforme aux orientations du PADD.

Les rectifications et corrections étant nombreuses, elles sont listées ci-après sous forme de tableau. La lecture du règlement modifié présenté intégralement en **pièce 2a** permet le repérage des modifications qui apparaissent en couleur.

TABLEAU MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

CLARIFICATION OU PRECISION DE LA REDACTION

Zone	Article	Correction apportée	justification
Ua	Article 1	Ajout de Route Napoléon et correction des noms de rues mal orthographiés	En raison du déclassement de la RN85 dans la traversée du centre, la mention route Napoléon est ajoutée.
Toutes zones	Article 3	Voirie : Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R111-4 R111-5	Erreur d'article
Uc Ud Uls Ue A, N	Article 6	Rajouter : Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.	Clarification de la règle
Ub	Article 3	Correction de l'alinéa : En tout état de cause, une pente de voirie supérieure à 10%-20% ne pourra prétendre à une intégration dans la voirie communale ni au déneigement.	Rectification d'une erreur matérielle (la limite est fixée à 10% de pente dans toutes les autres zones)
Ua, Ub, Uc, Ud, AUc et AUd	Article 11	Ajout d'un schéma explicatif supplémentaire pour illustrer les possibilités d'implantation des constructions	Clarification de la règle
Ue	Article 7	Règle particulière par rapport aux limites séparatives : Dans le cas d'aménagement et d'extensions de constructions existantes, dans la mesure où ils sont implantés en continuité de la construction existante et qu'ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ... à la construction voisine.	Clarification de la règle

MODIFICATION DE LA REGLE DE FOND

Zone	Article	Correction apportée	justification
Ua	Définition	Rajouter : Des jardins familiaux à préserver sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme par une trame portée sur le règlement graphique et font l'objet de prescriptions spéciales mentionnées à l'article Ua 11.	Protection des jardins familiaux (voir chapitre 2.3 5) ci-après)
Ua	Article 11	Rajouter : Jardins familiaux à protéger au titre de de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés au plan : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces jardins est interdit.	
Ua, Ub, Uc	Article 3	Suppression de la mention interdisant le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire et ajout de En cas de rejet dans le réseau unitaire de la ville, le pétitionnaire devra s'assurer d'avoir un réseau privatif en séparatif avec deux boîtes de branchements séparées en limite du domaine public	Prescription technique visant à éviter le déversement des eaux pluviales dans le réseau unitaire
Ud, Uls, Ue, AU, AUc et AUd	Article 3	Suppression de la mention interdisant le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire et ajout de Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou géotechnique, le rejet dans le réseau unitaire devra être à débit limité	Prescription visant à limiter le déversement des eaux pluviales dans le réseau unitaire
Uc	Définition	Suppression du secteur UCa car plus de COS (loi Alur)	Aucune différence entre le secteur UCa et la zone UC car plus de COS
	Définition et article 2	Suppression du secteur UCm	Faisait doublon avec UDM
Ua, Ub, Uc, Ud, Uls, AU, AUc et AUd	Article 11	Toitures Couvertures Rajouter : En cas de rénovation de toiture existante à faible pente (inférieure à 25 %), ou de constructions annexes (inférieures à 20 m²), il pourra être dérogé à l'aspect des matériaux, ainsi qu'à la pente de toit qui pourra être inférieure à 70% et à un pan, sous réserve que la teinte et l'aspect dudit matériau soient validés par l'architecte conseil de la commune. Les toitures devront intégrer harmonieusement tous les éléments de superstructures (souches de cheminées, conduits de fumées matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers, locaux techniques...)	Assouplissement des règles d'aspect extérieur concernant les toitures notamment pour faciliter la rénovation de l'existant.
Ua, Ub, Uc, Ud, Uls, AU, AUc et AUd	Article 11	Bâtiments annexes : Rajouter : Pour les terrains inférieurs à 500 m², une seule annexe non accolée pourra être autorisée. Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².	Assouplissement des règles concernant les annexes inférieures à 20m² et limitation du nombre d'annexes sur les petits terrains pour des motifs de paysage urbain.
Ue	Article 11	Bâtiments annexes : Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².	Assouplissement des règles concernant les annexes inférieures à 20m².

Zone	Article	Correction apportée	justification
Ua	Article 11	Clôtures Portail Rajouter dans l'alinéa « Le projet sera refusé si : » les mentions Si les clôtures ne sont pas constituées : - Soit d'un grillage sans support visible - Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 40 à 60 cm qui pourra être surmonté d'un système à claire voie - Soit d'une haie d'essences locales. Rajouter à la suite de « Des dispositions particulières pourront être autorisées en cas de nécessité technique ou fonctionnelle » et notamment dans le cas de mur de clôture existant, toute modification ou rénovation pourront se tenir dans le gabarit existant	Harmoniser les futures clôtures.
Ua, Ub, Uc	Article 11	Devantures et enseignes commerciales Remplacer la mention « règlement communal sur les publicités, enseignes et pré-enseignes » par règlement local de publicité Rajouter dans l'alinéa « Le projet sera refusé si : » la mention : - Les enseignes sont de nature à altérer l'équilibre général de la façade.	Éviter les enseignes susceptibles de défigurer les façades.
Ud, Uls, Ue	Article 11	Devantures et enseignes commerciales Remplacer la mention « règlement communal sur les publicités, enseignes et pré-enseignes » par règlement local de publicité	Mise à jour
Ua Ua, Ub	Article 11	Menuiseries extérieures des projets de réhabilitation, rénovation, extension Dans certains cas, seuls des modèles en d'aspect bois pourront se substituer aux menuiseries existantes Les portes d'entrée à caractère patrimonial seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées	Assouplir les règles concernant les menuiseries existantes pour tenir compte de leur intérêt patrimonial et de leur état.
Ua	Article 11	Menuiseries extérieures des projets de réhabilitation, rénovation, extension Les volets roulants pourront être autorisés sous réserves que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade et que les volets existants soient conservés. Dans certains cas, le maintien des volets existants pourra être imposé.	Assouplir les règles concernant les menuiseries existantes pour tenir compte de leur état.
Ua	Article 12	Pour les rues repérées au règlement graphique pour la préservation du commerce: - en cas de garage existant, ce dernier sera conservé ; - s'il n'existe pas de garage ou dans l'impossibilité d'en créer, il sera dérogé à l'obligation de place de stationnement. en cas de création de logement autre que ceux existants, le propriétaire reste soumis aux règles générales applicables au présent article.	Faciliter la rénovation de bâtiments pour la création de logements dans le centre ancien en cas d'impossibilité technique de créer du stationnement
Ub, Uc, Ud, Uls, Ue, AUc et AUd	Article 10	La hauteur maximale des clôtures est portée de 1,80 m à 2,00 m	Prise en compte de la hauteur des clôtures existantes
Ub, Uc, Ud, Uls	Article 11	Accès Dans l'alinéa « Le projet sera refusé si : » suppression de la mention : Les voiries intérieures et rampes ne sont pas de courte longueur	Règle difficile à interpréter en l'absence de limite chiffrée

Zone	Article	Correction apportée	justification
Ub	Article 13	Ajout des alinéas suivants : Une liste d'essences locales à privilégier est à disposition en mairie. L'autorité pourra également exiger l'implantation et mise en place en accord avec l'autorité concédante de colonnes de tri sélectif ainsi que la mise en place de containers enterrés dimensionnés en fonction de la taille du projet et du système de ramassage en vigueur.	Favoriser les plantations d'essences locales Prendre en compte la gestion des déchets dans les projets
Ue	Article 1	En zone Ueg, ajout dans les occupations du sol interdites : - Les constructions à destination d'activités hôtelières	Hébergement hôtelier peu compatible avec le projet autour de la gare, qui prévoit notamment des hangars pour la réparation.
	Article 2	Modification dans les occupations du sol soumises à condition : - Les commerces à condition qu'ils n'excèdent pas 2200 700 m² de surface de vente et qu'ils ne soient pas interdits à l'article Ue1	Renforcer les dispositions pour la préservation du commerce de centre ville.
Ue		En zone Uer : Modification dans les occupations du sol interdites: - les constructions à destination d'activités commerciales ne respectant pas les conditions fixées dans l'article Ue2 Ajout dans les occupations du sol soumises à condition : - En secteur Uer, les commerces à condition qu'ils soient liés ou associés à une activité d'hébergement hôtelier et dans la limite de 400 m² de surface de vente.	Les commerces liés à l'hébergement hôtelier sont autorisés, dans une certaine limite, afin de permettre les constructions à usage de restaurant notamment.
AUc et AUd	Article 2	Modification dans les occupations du sol soumises à condition : - Les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement et que les constructions à usage d'activités commerciales soient limitées à 100 m² de surface de plancher.	Renforcer les dispositions pour la préservation du commerce de centre ville
A	Article 10	Ajout d'une hauteur maximale de 13 m pour les constructions à destination d'équipements public ou d'intérêt collectif	Limiter la hauteur de tous les types de bâtiments autorisés en zone A
A	Article 11	Ajout du paragraphe suivant : 6- Clôtures (ne concerne pas les clôtures agricoles) Le projet sera refusé si -les clôtures dépassent la hauteur totale de 2 00 m -Les clôtures sont maçonnées dans un environnement agricole ou naturel -Les murets ne sont pas contigus aux clôtures minérales existantes et s'ils ne sont pas de hauteurs identiques - Dans ce cas une similitude d'aspect et de matériaux sera recherchée.	Favoriser les clôtures d'aspect naturel et non maçonnée en zone A

2.2 Prise en compte des évolutions législatives dans le règlement écrit

1. Suppression du COS et de la superficie minimum

Modification des articles 5 et 14 du règlement :

La Loi ALUR du 24/04/2014 ayant supprimé la possibilité de fixer des superficies minimums pour construire et de limiter le COS (coefficient d'occupation des sols) : le contenu des articles 5 (caractéristique des terrains) et 14 (COS) du règlement du PLU, quand ils sont réglementés, sera supprimé et remplacé par la mention :

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

Cette modification ne concerne que les articles Uc14, Ud 14, Ue14, AUc 14 et AUd 14, N14 du règlement écrit. Les autres articles n'étant pas règlementés.

2. Recodification et modifications du code de l'urbanisme

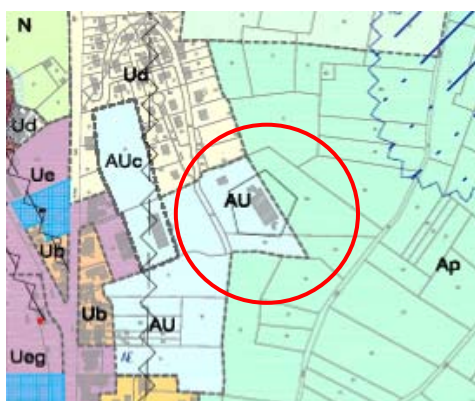
L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a re-codifié l'ensemble des articles relatifs au PLU. Les numéros d'articles apparaissant dans le règlement du PLU ou en légende du plan de zonage sont corrigés pour prendre en compte cette nouvelle nomenclature.

La rédaction de certains des articles du code de l'urbanisme figurant dans le règlement a également parfois évolué : la rédaction reportée au règlement du PLU est donc corrigée en conséquence.

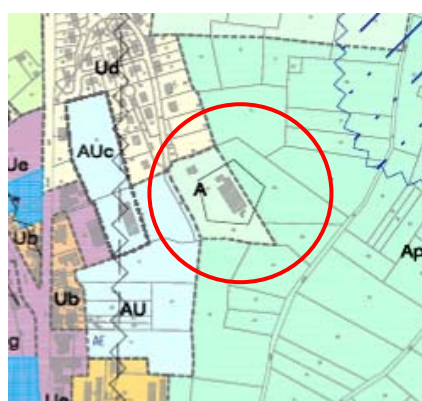
2.3 Modifications de la partie graphique du règlement (plan de zonage)

1) EXTENSION DE LA ZONE A– Ferme Reynier

Le siège d'exploitation « ferme Reynier » non exploité jusqu'à ce jour est situé en zone AU au PLU. Il vient d'être repris par un jeune agriculteur. Afin de permettre l'évolution de cette exploitation, une partie (1 ha) de la zone AU passera en zone A.



ZONAGE PLU ACTUEL

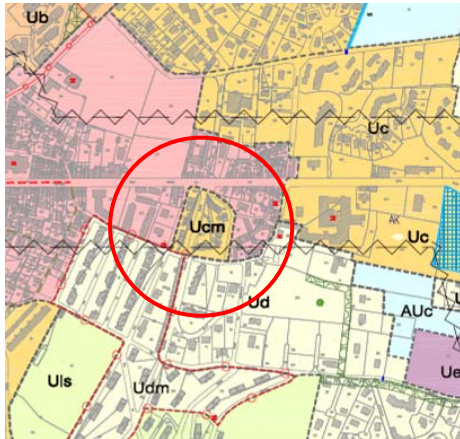


ZONAGE PLU FUTUR

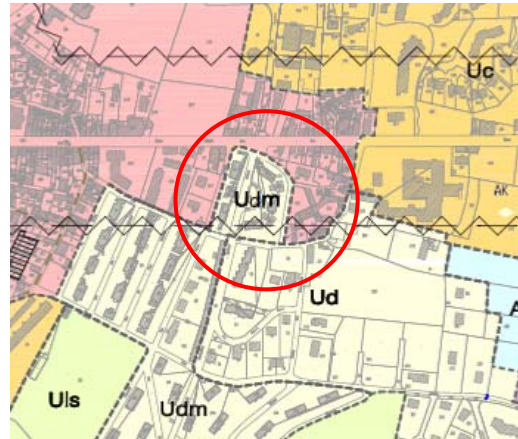
3) SUPPRESSION DU SECTEUR UCm

Le secteur UCm indique la présence d'un bâti particulier témoin de l'activité minière qu'il convient de sauvegarder. Le secteur Udm est également un secteur sauvegardé représentatif de l'activité minière. Le COS apportait une différence entre ces deux sous-secteurs.

Aujourd'hui, La Loi ALUR a supprimé la possibilité de fixer des superficies minimum pour construire, de plus, le secteur UCm a été entièrement réhabilité, il sera donc reclassé en zone Udm.



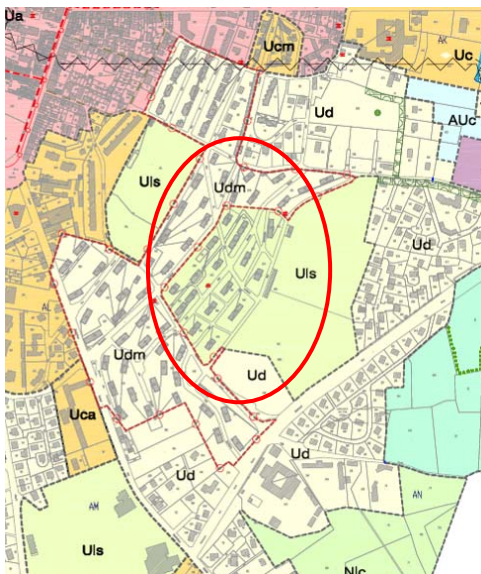
ZONAGE PLU ACTUEL



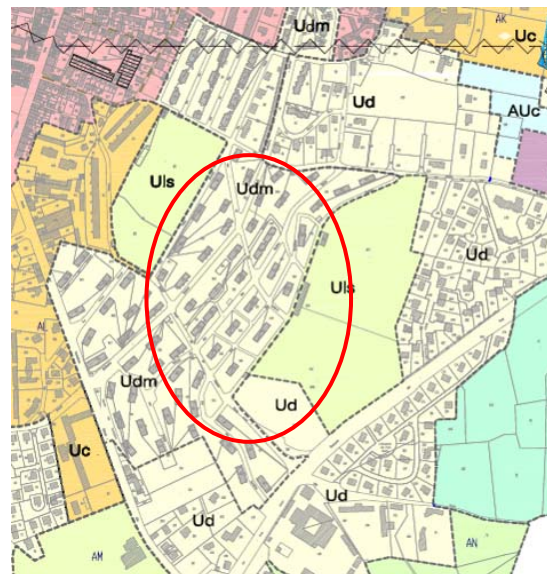
ZONAGE PLU FUTUR

4) SUPPRESSION D'UNE PARTIE DE LA ZONE Uls ET CLASSEMENT EN Udm

La zone Uls correspond au secteur dédié aux activités de sports, loisirs et tourisme. Une partie de cette zone comporte un ancien lotissement minier. Ce lotissement minier est aujourd'hui entièrement réhabilité, il peut donc être intégré à la zone Udm, secteur indiquant la présence d'un bâti témoin de l'activité minière.



ZONAGE PLU ACTUEL



ZONAGE PLU FUTUR

5) PROTECTION DES JARDINS FAMILIAUX

Des jardins familiaux sont situés au cœur du centre bourg, en zone Ua. Compte tenu de l'unité de ces jardins et de leur intérêt à la fois paysager et écologique pour le tissu urbain, leur protection est nécessaire.

Il est donc proposé de les repérer sur le plan de zonage par une trame particulière et de compléter le règlement écrit de la zone Ua afin de garantir leur préservation au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



ZONAGE PLU ACTUEL



ZONAGE PLU FUTUR

6) CLARIFICATION LEGENDE DES RUES OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST INTERDIT

Des linéaires de rue sont repérés par le symbole ■■■■■ sur le plan de zonage. Le long de ces linéaires ainsi repérés le règlement écrit interdit :

- le changement de destination des surfaces commerciales ou habitables situées en rez-de-chaussée en garage ;
- le changement de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée en surface habitable ;

Or la légende affectée à ce symbole sur le plan de zonage ne mentionne que l'interdiction de changement de destination en garage.

Cette légende sera donc complétée afin de mentionner également l'interdiction de changement de destination en surface habitable.

ZONAGE PLU ACTUEL



Interdiction de changement de destination, en garage permettant le stationnement

de véhicules, des surfaces habitables ou commerciales se trouvant en rez-de-chaussée

ZONAGE PLU FUTUR



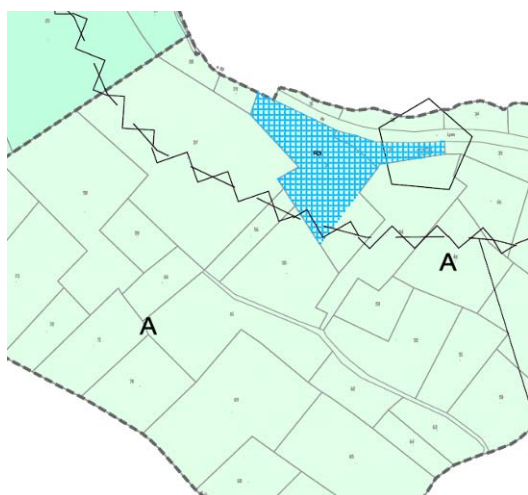
Interdiction de changement de destination des surfaces habitables ou commerciales en rez-de-chaussée en garage pour le stationnement des véhicules et interdiction de changement de destination des surfaces commerciales en rez-de-chaussée en surface habitable.

2.4 Adaptation des Emplacements Réservés

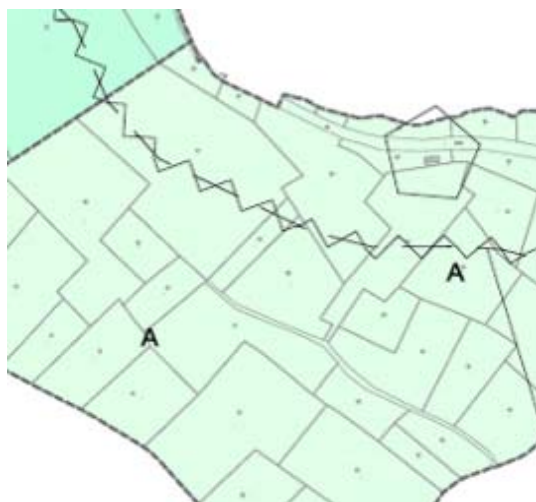
Suppression ou réduction d'emplacements réservés

1) EMLACEMENT RESERVE- R3:

L'ER n°3 pour création de la STEP d'une surface de 9 596m² a été réalisé. Il est donc supprimé.



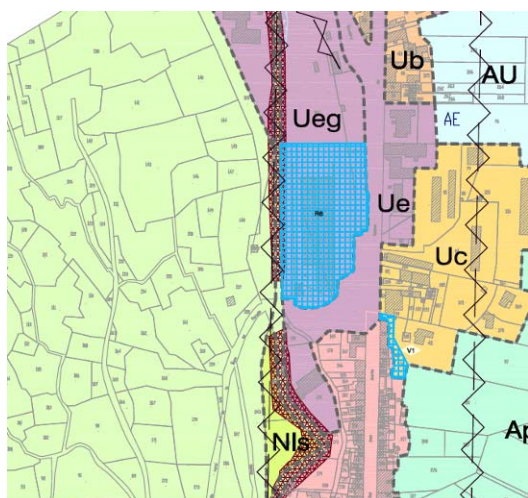
ZONAGE PLU ACTUEL



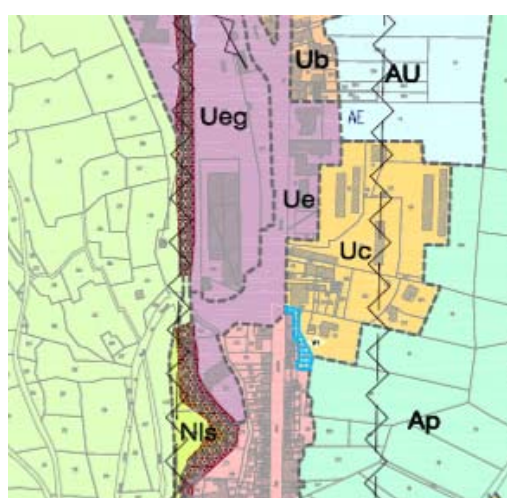
ZONAGE PLU FUTUR

2) EMLACEMENT RESERVE- R6:

L'ER n°6 d'une surface de 11 822m², est destiné à l'aménagement de l'entrée de ville en lien avec la gare de la Mure. La commune étant devenu propriétaire de ces parcelles, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être aujourd'hui. Il est supprimé.



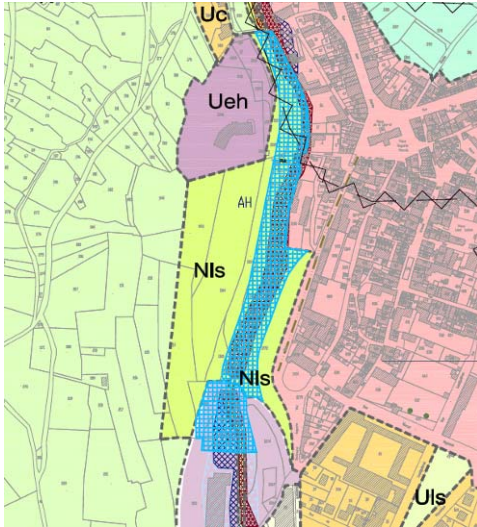
ZONAGE PLU ACTUEL



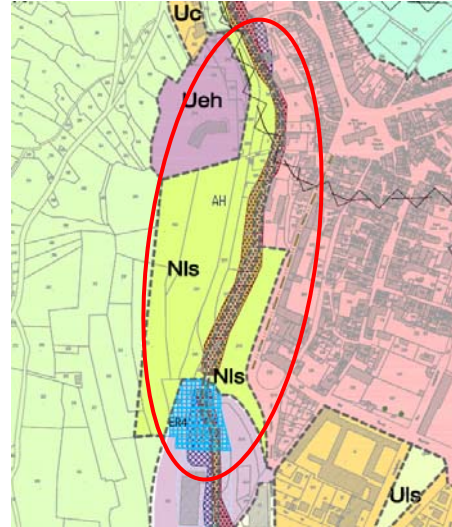
ZONAGE PLU FUTUR

3) EMPLACEMENT RESERVE- R4:

L'ER n°4 est réservé à l'aménagement des bords de la rivière la Jonche. Cet aménagement est partiellement réalisé, à ce jour. Il est donc réduit afin de ne conserver que la partie Sud, non encore réalisée.



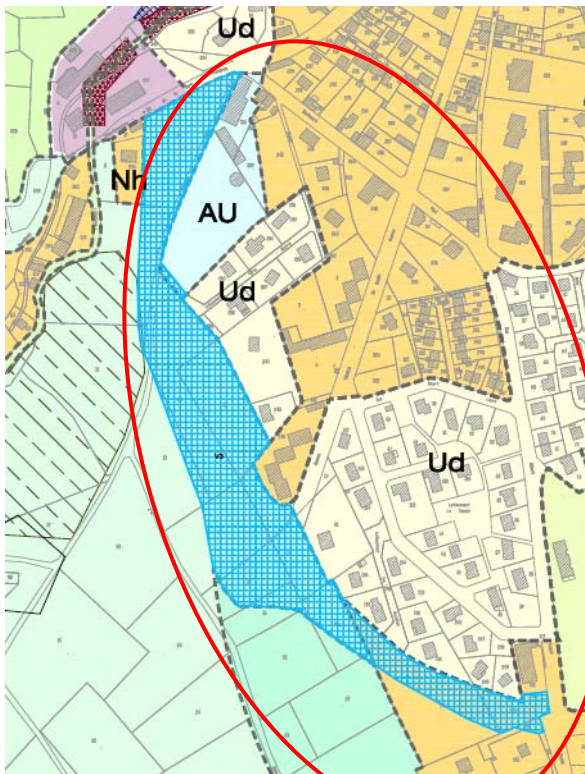
ZONAGE PLU ACTUEL



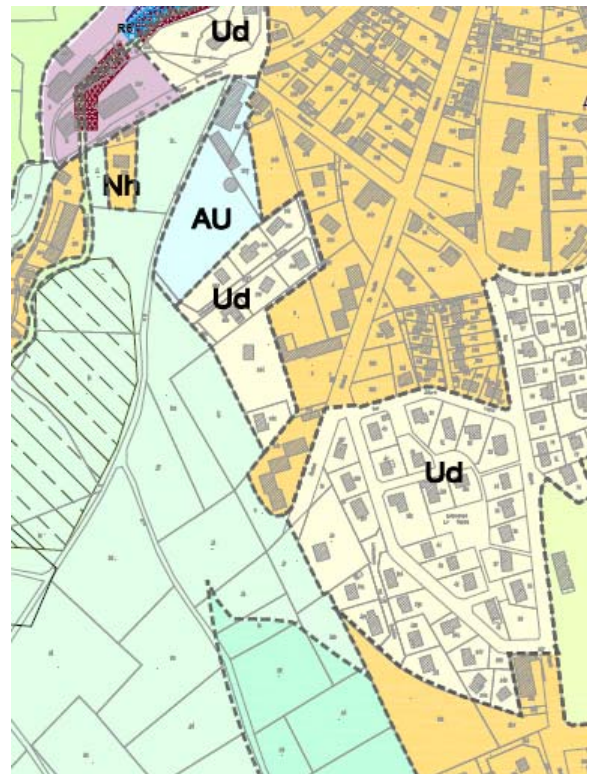
ZONAGE PLU FUTUR

4) EMPLACEMENT RESERVE- V3:

L'ER n°V3 était réservé par le Département pour le contournement de la Mure. Ce contournement est maintenant réalisé. L'emplacement réservé V3 peut donc être supprimé.



ZONAGE PLU ACTUEL

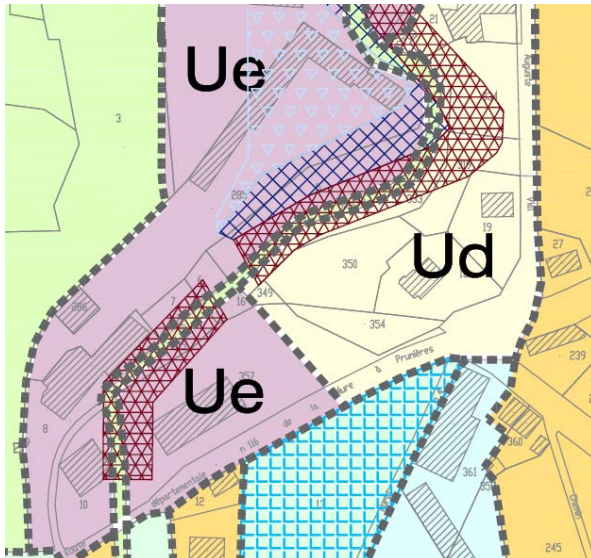


ZONAGE PLU FUTUR

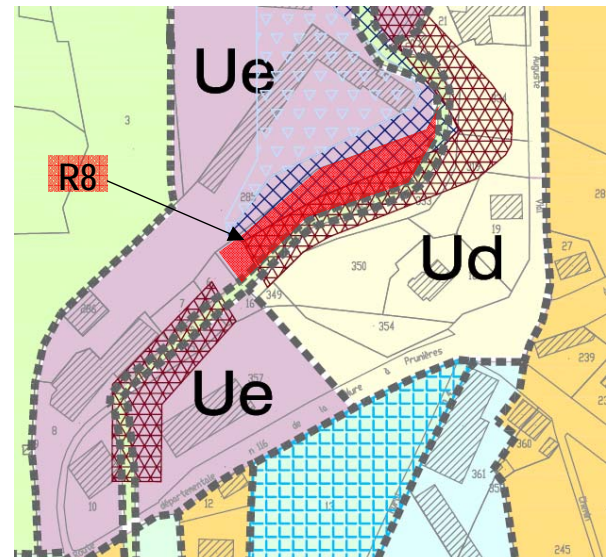
Création d'emplacements réservés

5) EMPLACEMENT RESERVE À CRÉER R8:

Un emplacement réservé (R8) est créé au quartier de la Laiterie au bénéfice de la commune, afin de permettre la création d'un cheminement piétons le long du ruisseau de la Jonche. Il correspond à la parcelle AL5 et représente 1380 m².



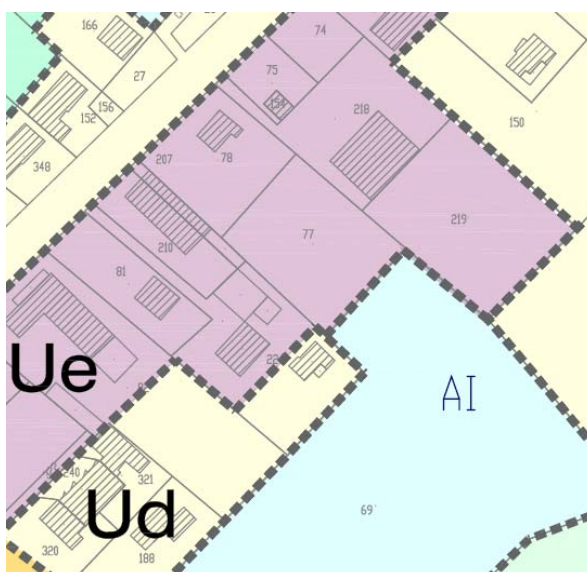
ZONAGE PLU ACTUEL



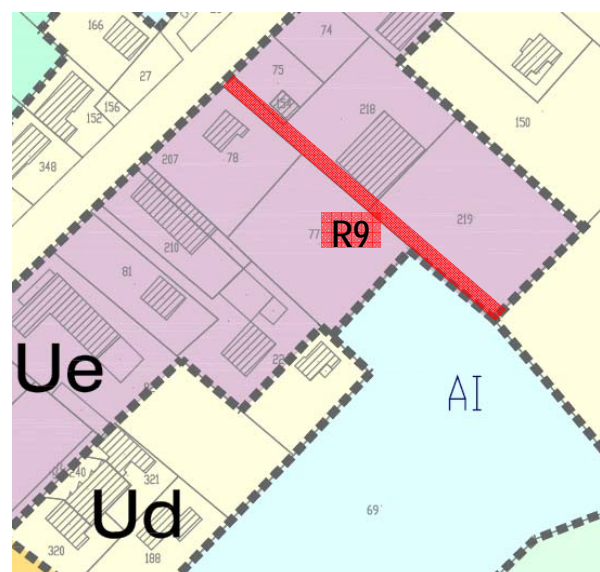
ZONAGE PLU FUTUR

6) EMPLACEMENT RESERVE À CRÉER R9:

Un emplacement réservé (R9) de 5 m de largeur est créé au bénéfice de la commune, entre la RD114 au Nord et la zone à urbaniser de Pré-Sabot au Sud, afin de permettre la création d'un accès à cette zone à urbaniser.



ZONAGE PLU ACTUEL



ZONAGE PLU FUTUR

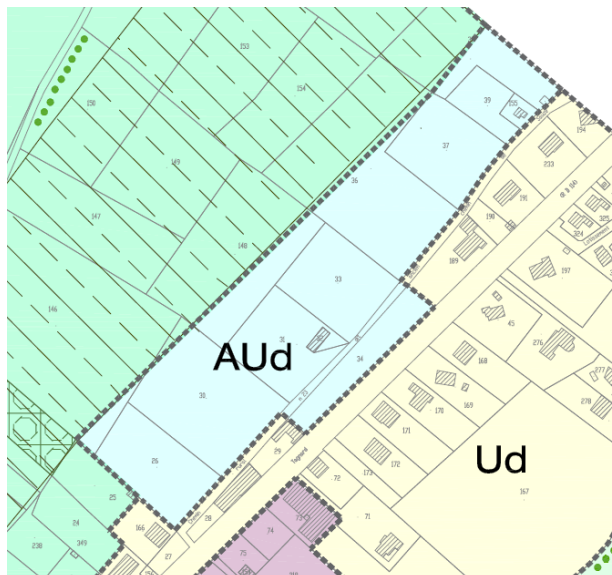
2.5 Modification des conditions d'urbanisation des zones AUc Pré-Sabot et AUd Genevray

1) ZONE AUd DU QUARTIER GENEVRAY

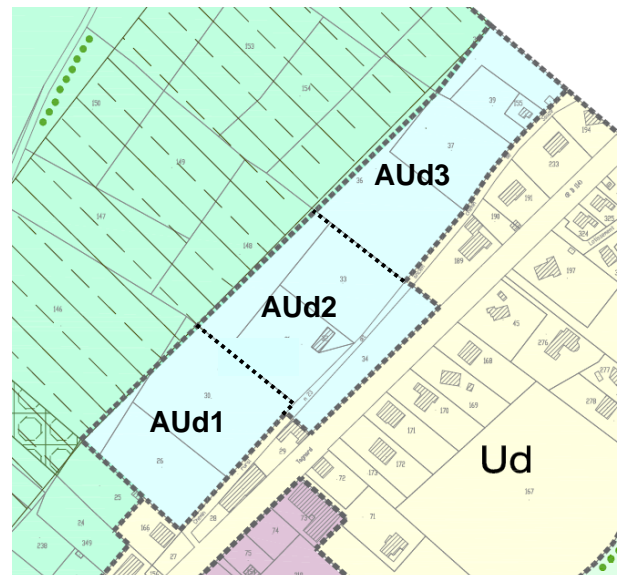
Cette zone AUd de 2,9 ha devait s'ouvrir à l'urbanisation en une seule opération d'ensemble. Il était prévu environ 88 logements sur cette zone avec une mixité d'habitat.

La superficie et le nombre de propriétaires impliqués font que la mise en œuvre opérationnelle de cette zone est trop complexe. Par ailleurs, la municipalité souhaite favoriser un étalement dans le temps de son urbanisation.

Pour ces motifs, il est proposé de découper la zone AUd en trois sous-secteurs AUd1, AUd2 et AUd3 qui pourront s'urbaniser de manière indépendante, chacun dans le cadre d'une opération d'ensemble.



ZONAGE PLU ACTUEL



ZONAGE PLU FUTUR

En outre, les orientations d'aménagement sont adaptées afin :

- d'affiner les conditions de desserte de chaque secteur ;
- d'organiser la mixité de l'habitat sur chaque secteur en tenant compte de son contexte urbain et paysager :

> AUd1 (0,8 ha) : Habitat en petit collectif et/ou intermédiaire dominant à prévoir pour un total d'environ 35 logements sur le secteur.

> AUd2 (1,1 ha) et AUd3 (1 ha) : Habitat individuel groupé/ou intermédiaire à prévoir pour un total d'environ 24 logements sur le secteur AUd2 et 21 logements sur le secteur AUd3.

2) Zone AUc DU QUARTIER PRE SABOT

Cette zone AUc de 5,3 ha devait s'ouvrir à l'urbanisation en une seule opération d'ensemble. Il était prévu environ 159 logements sur cette zone avec une mixité d'habitat.

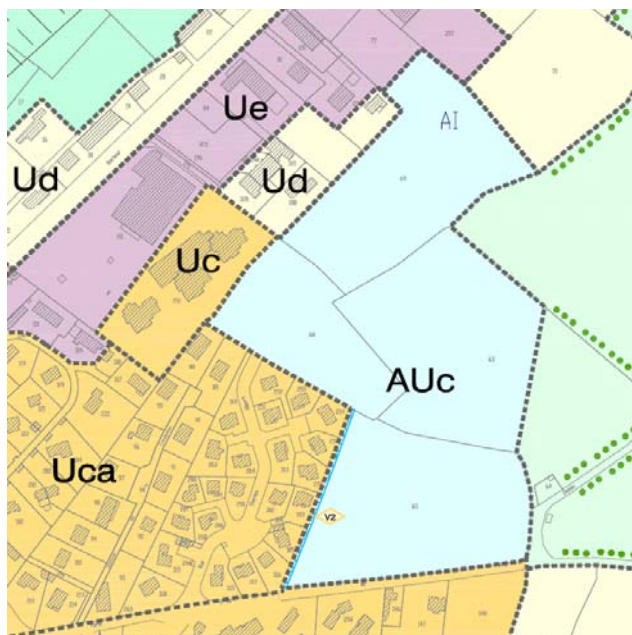
La superficie et la configuration de cette vaste zone (pente, réseaux de haies,...), font que son urbanisation sous forme d'une seule opération d'ensemble se révèle inadaptée.

Il est donc proposé de revoir le découpage de cette zone, afin de favoriser sa mise en œuvre opérationnelle et aussi permettre un étalement dans le temps de son urbanisation.

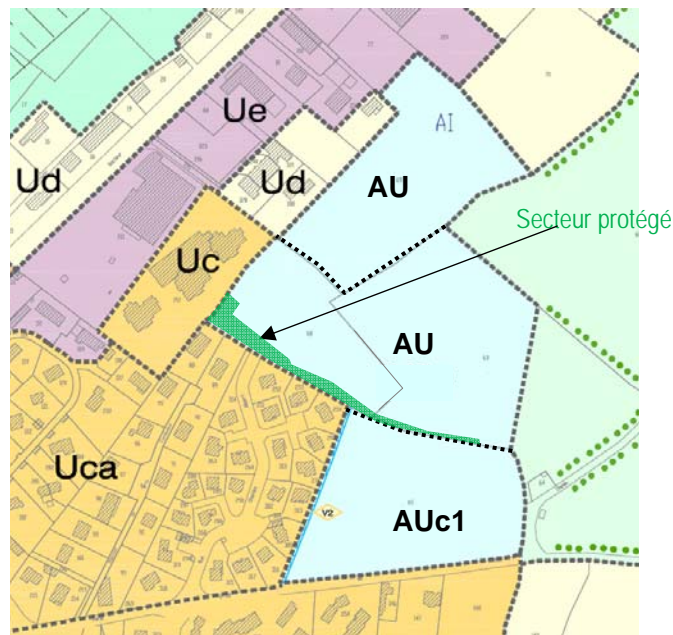
Elle sera donc découpée en trois sous-secteurs :

- un sous-secteur AUc1, pour la partie Sud, qui dispose de tous les réseaux et d'un accès.
- les deux autres secteurs ne disposent pas des réseaux en bordure (pas d'accès notamment), ils seront donc reclassés en zone à urbaniser fermée « AU ». Ils nécessiteront donc une modification du PLU pour être ouverts à l'urbanisation une fois que les réseaux seront programmés à proximité. Un accès à la zone AU nord sera créé en utilisant l'emplacement réservé n°9 créé dans le cadre de la présente modification (voir chapitre 2.4 6)).

Par ailleurs, dans cette zone où transitent des eaux pluviales, un secteur humide important pour la gestion de ces eaux pluviales est à préserver : il fera donc l'objet d'une protection dans le PLU afin d'y interdire toute construction et de limiter son imperméabilisation à des passages piétons;



ZONAGE PLU ACTUEL



ZONAGE PLU FUTUR

Les orientations d'aménagement concernant le quartier Pré-Sabot seront donc adaptées afin :

- de prendre en compte les modifications du zonage ;
- d'affiner les conditions de desserte de chaque secteur ;
- d'organiser la mixité de l'habitat sur chaque secteur en tenant compte de son contexte urbain et paysager :

> Secteur AUc1 (1,5 ha environ) : Habitat individuel pur et groupé ou intermédiaire à prévoir pour un total d'environ 30 logements.

> Zone AU centre (2,4 ha environ) : Habitat individuel pur et groupé ou intermédiaire à prévoir pour un total d'environ 48 logements.

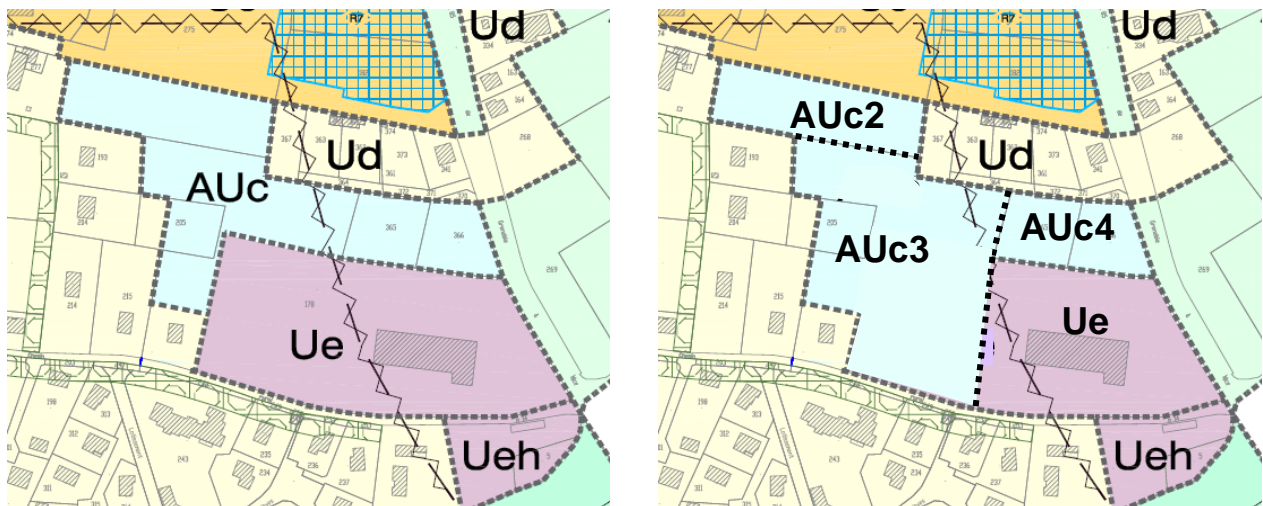
> Zone AU nord (1,4 ha environ) : Habitat collectif (R+2 max ?) et individuel à prévoir pour un total d'environ 75 logements.

2.6 Modification du zonage et des OAP quartier Thévenaux

La zone Ue de ce quartier avait été délimitée en raison de la présence d'un bâtiment d'activités. Cette zone Ue est aujourd'hui surdimensionnée car elle n'a pas vocation à devenir une zone réservée aux activités économiques (secteur situé au cœur d'un quartier d'habitat). La zone Ue sera donc réduite au profit de la zone AUc voisine, en suivant le découpage parcellaire récent.

Par ailleurs, la zone AUc devait s'ouvrir à l'urbanisation en une seule opération d'ensemble, ce qui complique sa mise en œuvre opérationnelle et ne permet pas un échelonnement dans le temps des constructions.

Le nouveau périmètre de la zone AUc va donc être découpé en 3 sous-secteurs AUc2, AUc3 et AUc4 qui pourront s'urbaniser de manière indépendante, chacun dans le cadre d'une opération d'ensemble.



ZONAGE PLU ACTUEL

ZONAGE PLU FUTUR

Les orientations d'aménagement du quartier seront donc adaptées afin :

- de prendre en compte les modifications du zonage ;
- d'affiner les conditions de desserte de chaque secteur ;
- d'organiser la mixité de l'habitat sur chaque secteur en tenant compte de son contexte urbain et paysager.

> Secteur AUc2 (0,5 ha environ) : Habitat collectif et/ou intermédiaire (R+2 max) à prévoir pour un total d'environ 20-25 logements sur le secteur

> Secteur AUc3 (1,4 ha environ) : Habitat individuel pur et/ou groupé pour un total d'environ 20-25 logements sur le secteur.

> Secteur AUc4 (0,35 ha environ) : Habitat individuel pur et/ou groupé (~ 3-6 logements).

2.7 Modification du règlement des zones AUc et AUd

En plus des modifications décrites au chapitre 2.1 au-dessus, le règlement des zones AUc et AUd est également modifié pour adapter la règle aux formes urbaines préconisées dans les orientations d'aménagement en fonction des différents nouveaux secteurs créés.

Ainsi l'article 10 est modifié :

- la hauteur maximale des constructions sera limitée à 15 m dans les secteurs où de l'habitat collectif est préconisé jusqu'en R+2 : secteurs AUc2 et AUd1 ;
- la hauteur maximale des constructions sera limitée à 12 m dans les secteurs où de l'habitat individuel pur, groupé ou intermédiaire est préconisé: secteurs AUc1, AUc3, AUc4, AUd2 et AUd3.

Les règles d'implantation des constructions sont également adaptées :

- pour imposer un recul minimum de 5m vis-à-vis des voies nationales, départementales ou communales ;
- pour les assouplir vis-à-vis des autres voies, en prévoyant qu'elles puissent être fixées par les règles du lotissement ;
- pour imposer un recul vis-à-vis des limites séparatives constituant des limites de zone ou de secteur ;
- pour imposer le cas échéant un recul minimum entre deux constructions sur une même propriété pour des motifs d'ensoleillement ou de salubrité.

Les articles 6, 7 et 8 du règlement des zones AUc et AUd sont donc modifiés en conséquence.

3 LES PIÈCES MODIFIÉES

3.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de modification :

-Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice explicative.

-Règlement : le règlement est modifié et sera donc substitué à l'actuel règlement.

-Orientations d'Aménagement et de Programmation : trois des orientations d'aménagement et de programmation sont modifiées, elles seront donc substituées aux orientations actuelles.

3.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification. Il s'agit des plans de zonage 4.1a au 1/5000 et 4.1b au 1/2500.

Département de l'Isère

Commune de LA MURE

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1

Approuvée le 13/06/2013

1. - NOTICE EXPLICATIVE



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

5.12.110
mai-13

SOMMAIRE

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	1
2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION.....	2
2.1 Compléter les rues où est interdit le changement de destination des commerces.....	2
2.2 Ajuster le zonage Ud / AUc dans le secteur Sous les Thenevaux	4
2.3 Classement de la zone AUe – Les Revoulins en zone AU « fermée »	6
2.4 Ajustement du zonage Ud- RD116 / bd Auguste Vial:	7
2.5 Ajustement zonage Ua/Uc rue des Alpes	8
2.6 Rectification d'une erreur matérielle : oubli d'une limite entre les secteurs UC et UCa de part et d'autre du chemin de Pré Sabot	10
2.7 Ajustement de la limite de la zone de risque, secteur du Genevreys	11
2.8 Suppression et mise à jour d'emplacements réservés.....	12
2.9 Mise à jour des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7°	14
2.10 Modification du règlement de la zone AU.....	21
2.11 Modification du règlement de la zone Uls.....	22
2.12 Adaptations du règlement.....	23
2.13 Régularisation de l'annulation partielle du PLU.....	30
3 LES PIECES MODIFIEES.....	33
3.1 Pièces écrites modifiées	33
3.2 Pièces graphiques modifiées	33

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de LA MURE dispose d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 23 février 2010.

La municipalité procède aujourd'hui à une 1^{ère} modification de ce P.L.U. en vue d'ajuster le règlement et le zonage, afin de prendre en compte des évolutions intervenues entre-temps, des projets communaux nouveaux et rectifier des imprécisions ou des incohérences. Ces différents ajustements portent sur les points suivants :

- la rue Chion Ducollet est ajoutée aux rues où est interdit le changement de destination des commerces ;
- le zonage Ud / AUc est ajusté dans le secteur Sous les Thenevaux ;
- la zone AUe Les Revoulins est classée en zone AU « fermée » ;
- le zonage Ud- RD116 / bd Auguste Vial est ajusté ;
- le zonage Ua/Uc est ajusté rue des Alpes ;
- une erreur matérielle est rectifiée (sur les plans de zonage il manque la matérialisation de la limite entre les secteurs UC et UCa de part et d'autre du chemin de Pré Sabot) ;
- le report de la limite de la zone de risque, secteur du Genevreys, est rectifié ;
- des emplacements réservés sont supprimés et mis à jour ;
- les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° sont mis à jour ;
- le règlement des zones AU et UIs est modifié ;
- le règlement est adapté sur plusieurs points.

Enfin, le tribunal administratif de Grenoble a prononcé, par jugement en date du 26/12/2012, l'annulation de la délibération d'approbation du PLU en tant qu'elle a créé un secteur Ueh au sein de la zone Ue dans la zone d'activité des Revoulins. Cette annulation partielle qui porte sur un secteur de 0,9 ha, sera régularisée dans le cadre de la présente modification.

Comme le prévoient les articles L.123-13 et L.123-13-1 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement et des orientations d'aménagement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

2.1 Compléter les rues où est interdit le changement de destination des commerces

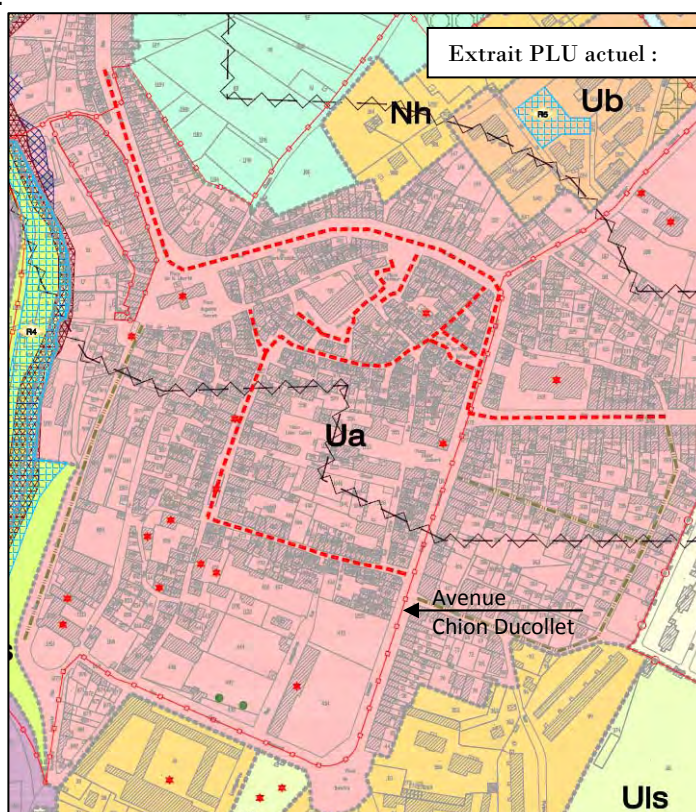
Contexte :

Le centre-ville de La Mure dispose de plusieurs rues « commerçantes » qui lui confèrent une véritable attractivité, avec une offre commerciale de proximité diversifiée pour les habitants et les personnes de passage.

Afin de maintenir cette attractivité commerciale source de dynamisme pour le centre-ancien, le PLU identifie les principales rues commerçantes (au titre de l'article L.123-1-5 7bis du code de l'urbanisme), dans lesquelles il fixe les préconisations suivantes :

- le changement de destination des commerces en habitation ou en garage est interdit,
- le changement de destination des habitations en garage est interdit ;

Les rues où s'appliquent ces mesures sont signalées sur le document graphique du règlement par la symbolique suivante :



Enjeux et objectifs :

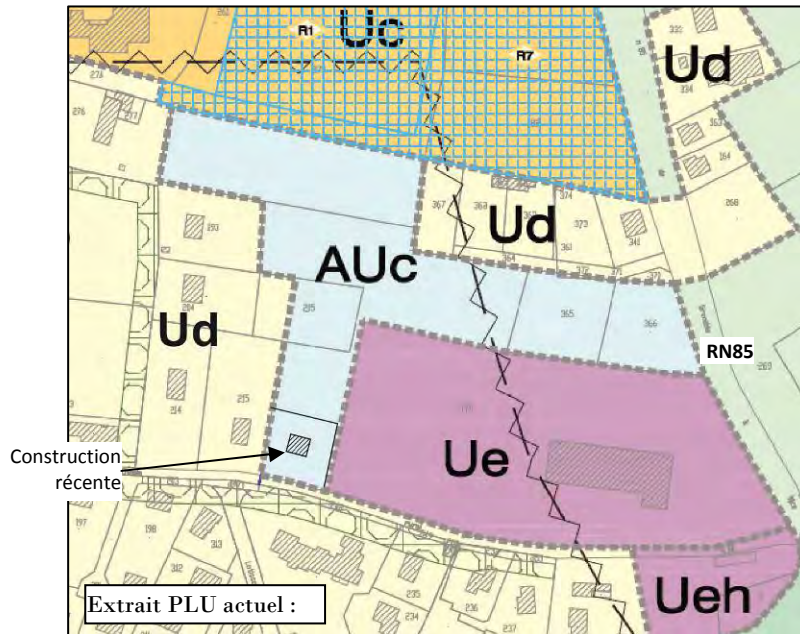
L'avenue Chion Ducollet n'a pas été repérée lors de l'élaboration du PLU. Même si la densité commerciale y est un peu moins importante que dans d'autres rues repérées, il s'agit néanmoins d'une rue centrale, en continuité avec les autres rues commerçantes repérées et qui contribue au dynamisme du centre ancien.

La municipalité souhaite donc y maintenir le tissu commercial existant et éviter la transformation des rez-de-chaussée en garage, ou des commerces en habitation.

2.2 Ajuster le zonage Ud / AUc dans le secteur Sous les Thenevaux

Contexte :

Le secteur est situé à proximité de l'entrée est de la commune sur la RN85.



Quelques parcelles bâties (habitations) sont classées en zone Ud.

Un bâtiment d'activités au sud du secteur est classé en zone Ue (zone à vocation d'activités économiques) : il est situé sur un vaste tènement sur lequel un projet de chaufferie était alors envisagé.

Les autres terrains libres sont classés en zone AUc : zone à urbaniser dans le cadre d'une seule opération d'ensemble, les orientations d'aménagement fixant les connexions viaries et piétonnes à prévoir. La zone AUc a une vocation principale d'habitat

Enjeux et objectifs :

Il s'agit aujourd'hui de prendre en compte l'évolution du contexte :

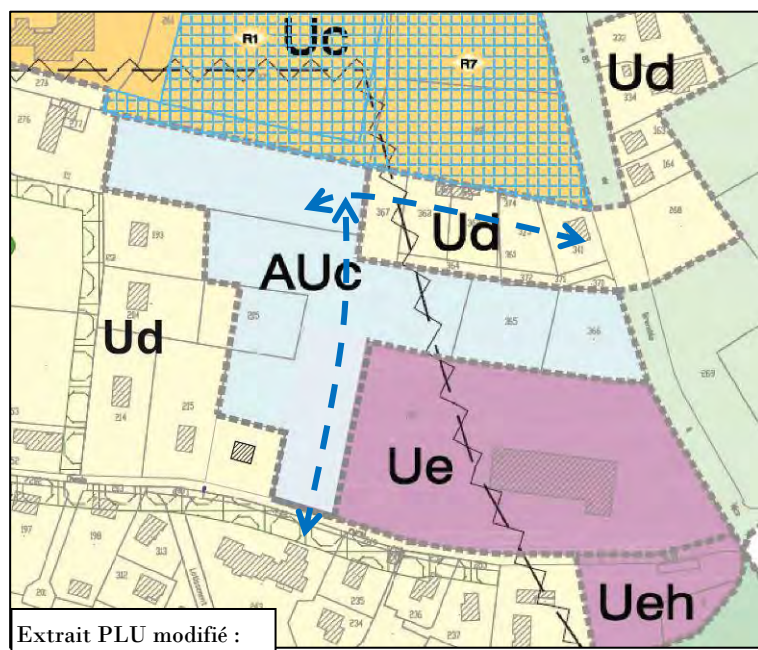
- une parcelle de la zone AUc a été bâtie entre-temps, ce qui a pour conséquence de compromettre le tracé de la liaison piétonne, tel que prévu dans les orientations d'aménagement et, d'autre part, d'enclaver la zone AUc vis-à-vis de la voie et du réseau d'assainissement au sud.

- le projet de chaufferie bois est abandonné.
- le raccordement au réseau d'assainissement sera possible par la voie au sud.

Il est donc nécessaire d'adapter le PLU de manière à permettre la mise en œuvre opérationnelle de la zone AUc et en prenant en compte le fait que la zone Ue est surdimensionnée par rapport aux besoins dans ce secteur, le projet de chaufferie étant abandonné.

Modification du PLU :

Il est donc proposé :



- d'intégrer la parcelle bâtie de la zone AUC à la zone Ud voisine ;

- d'agrandir la zone AUC aux dépens de la zone Ue, de manière à permettre une liaison viaire et piétonne avec la voie au sud (comme les orientations d'aménagement le prévoyaient) ainsi que l'accès aux réseaux présents sous cette voie.

- les orientations d'aménagement sont modifiées en conséquence.

2.3 Classement de la zone AUe – Les Revoulins en zone AU « fermée »



Contexte :

La zone d'activités des Revoulins à l'entrée nord du territoire communal sur la RN85, représente 8 ha environ dont 2,5 ha en zone AUe (le reste est en zone Ue). La zone AUe est constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, à condition d'être raccordée aux équipements publics adaptés à l'importance de l'opération projetée.

L'accès sécurisé au site est notamment un des enjeux de l'aménagement, c'est pourquoi il était prévu la réalisation d'un rond-point sur la RN85 qui deviendrait l'accès unique sur cet axe classé à grande circulation pour la zone Ue et la zone AUe.

Enjeux et objectifs :

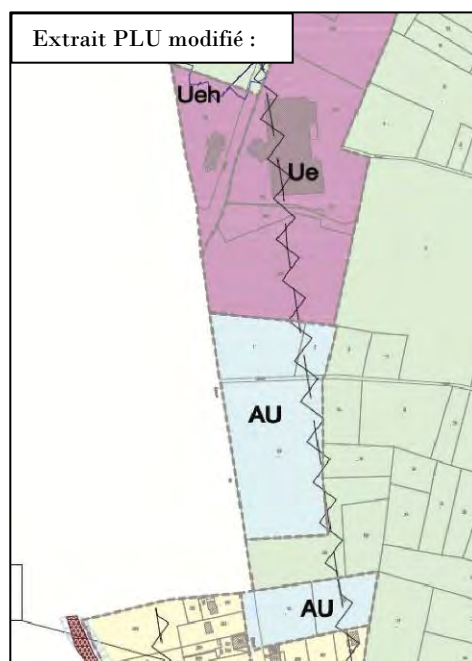
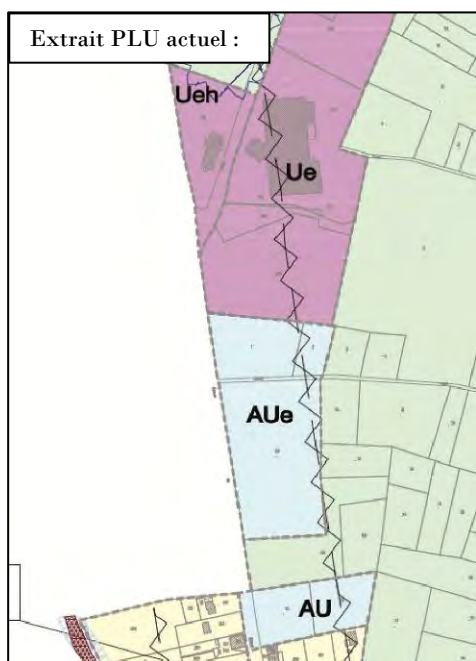
Le rond-point est aujourd'hui réalisé, cependant sa configuration ne permet pas de créer une branche supplémentaire pour desservir la zone AUe.

Il n'y a donc pas aujourd'hui de solution techniquement et financièrement envisageable à court terme pour assurer la desserte de cette zone.

Modification du PLU :

L'accès à la zone AUe n'étant pas envisageable à court terme, cette dernière sera classée en zone à

urbaniser « fermée » inconstructible : son ouverture à l'urbanisation nécessitera alors une modification du PLU, après qu'une solution pour desservir la zone ait été étudiée et programmée.

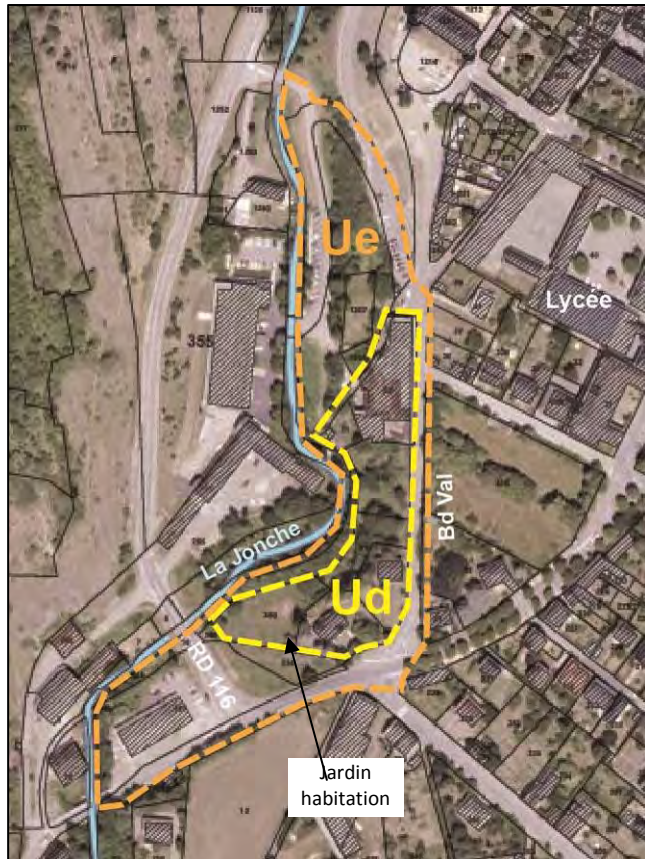


Cette zone AUe était la seule présente sur le territoire, le règlement de la zone AUe sera donc à supprimer, ce type de zone n'existant plus.

2.4 Ajustement du zonage Ud- RD116 / bd Auguste Vial

Contexte :

Les zones Ud sont des zones urbaines à vocation principale d'habitat, alors que les zones Ue sont réservées aux activités économiques.



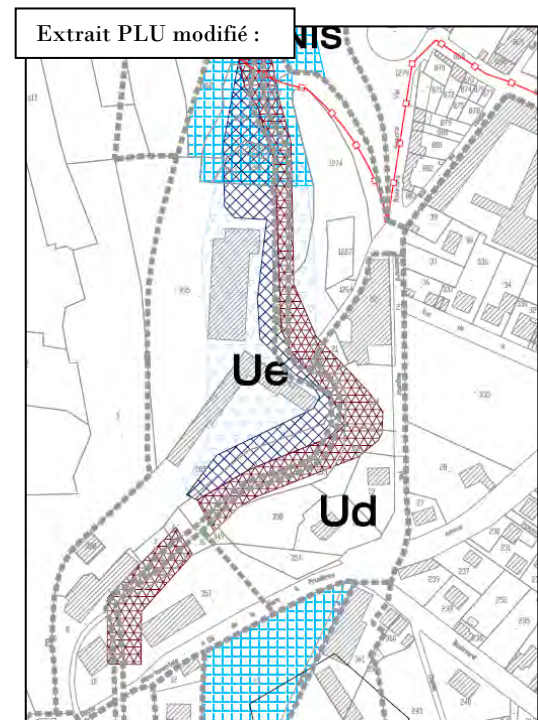
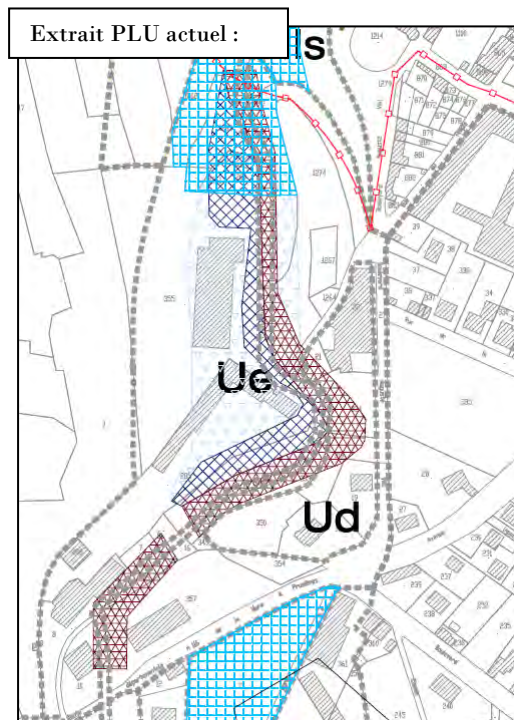
Dans le secteur compris entre le boulevard Auguste Vial et la RD116, une zone Ud est enclavée dans une zone Ue, avec des bandes de zone Ue de chaque côté qui sont injustifiées (l'une correspond au boulevard Vial, l'autre aux bords du ruisseau) et d'autre part, côté sud-ouest, la zone Ue empiète sur le jardin attenant à une habitation.

Enjeux et objectifs :

Tenir compte du contexte et notamment des limites physiques existantes pour délimiter les différentes zones : la zone Ud doit être limitée côté ouest par la rivière de la Jonche puis par la RD116 et le boulevard Vial à l'est.

Modification du PLU :

La zone Ud est étendue aux dépens de la zone Ue jusqu'à la RD 116 au sud, au bd Auguste Vial à l'est et à la Jonche à l'ouest.



2.5 Ajustement zonage Ua/Uc rue des Alpes

Contexte :

La zone Ua est la zone urbaine correspondant aux parties agglomérées les plus denses de la commune où le bâti ancien est majoritaire.

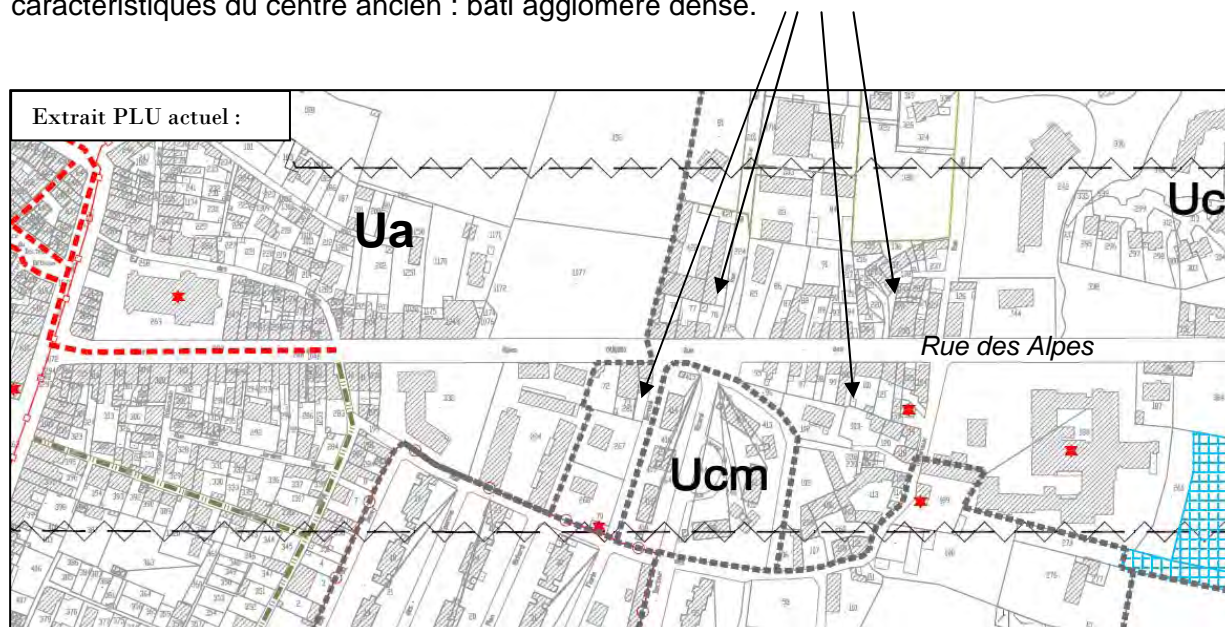
La zone Uc correspond aux extensions urbaines au tissu plus relâché.

Le règlement des 2 zones diffère donc notamment quant aux règles d'implantation et de densité des constructions :

- le règlement vise à maintenir un bâti dense et structuré à l'alignement des voies dans la zone Ua,
- alors que dans la zone Uc, le règlement impose aux constructions un recul vis-à-vis des voies et des limites séparatives et limite la densité bâtie, par le biais du COS et de l'emprise au sol.

Enjeux et objectifs :

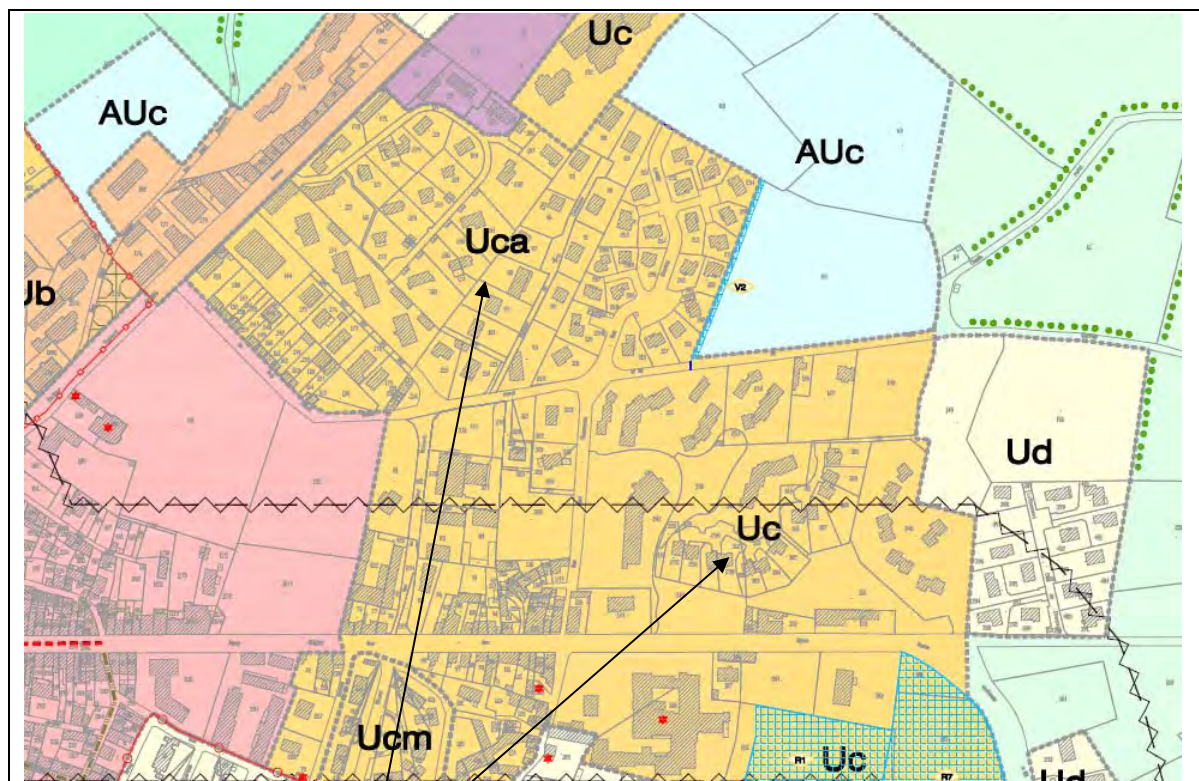
Rue des Alpes, dans la continuité de la zone Ua, plusieurs îlots bâtis présentent les caractéristiques du centre ancien : bâti aggloméré dense.



Or, ces îlots étant classés en zone Uc, certains bâtiments existants ne peuvent être aménagés ou agrandis, car ils dépassent déjà les règles fixées dans la zone Uc en matière de COS, d'emprise au sol ou de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Par ailleurs, l'application des règles de la zone Uc à des bâtiments nouveaux sur les espaces libres restant dans ces îlots, conduirait à une urbanisation incohérente avec le tissu existant.

2.6 Rectification d'une erreur matérielle : oubli d'une limite entre les secteurs UC et UCa de part et d'autre du chemin de Pré Sabot

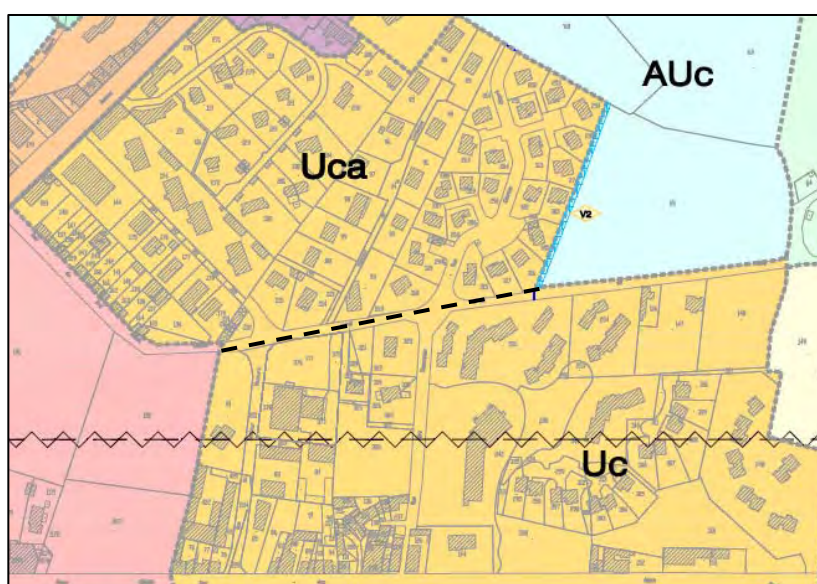


Sur les documents graphiques du règlement, la limite (trait pointillé gris) entre les secteurs UC et UCa n'apparaît pas.

Pour rappel, le secteur UCa se distingue de la zone UC par un COS moins élevé du fait qu'il s'agit d'un secteur à dominante d'habitat pavillonnaire, par rapport à la zone Uc qui présente un habitat individuel plus dense ainsi que des logements collectifs.

Modification du PLU :

La limite entre ces 2 secteurs sera donc reportée sur les documents graphiques, elle correspond au chemin de Pré-Sabot :



2.7 Ajustement de la limite de la zone de risque, secteur du Genevreys

Contexte :

Sont reportées sur le PLU les zones de risque de mouvement de terrain, issues de la carte «Analyse enjeux risques » réalisée en 1990 à l'échelle 1/25000.

Le secteur du Genevreys est concerné par un aléa faible qui, lors de l'élaboration du PLU, a été utilisé comme limite de l'urbanisation le long de la RD114 au nord-est du centre.

Cependant, le report de la zone de risque sur le plan de PLU est erroné et empiète sur la zone AUd.

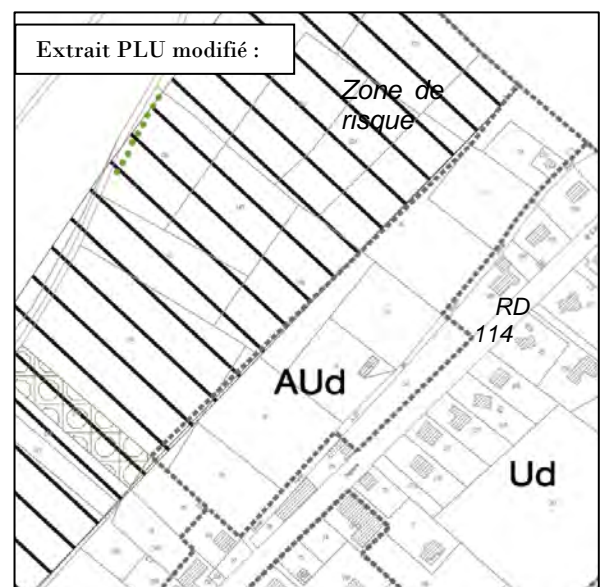
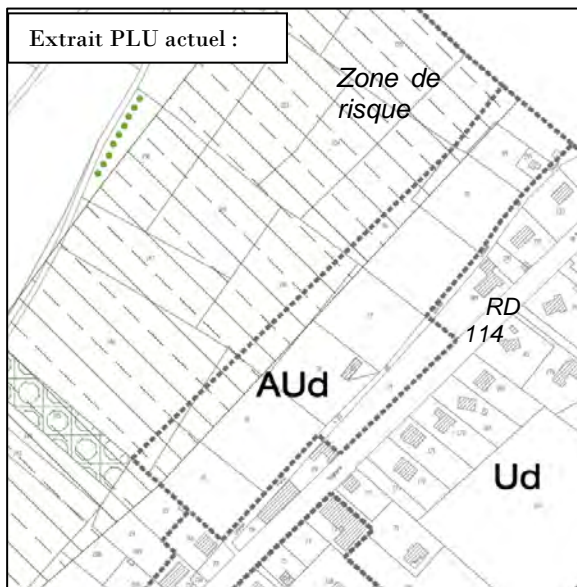
Enjeux et objectifs :

Malgré l'imprécision de la carte des risques (établie au 1/25000 sur fond de carte IGN), une simple mesure montre que la distance entre la RD 114 et la zone de risque au niveau de la zone AUd varie entre 100 et 120 m alors que sur le zonage du PLU, cette distance n'est plus que de 75 à 90 m.

En revanche, la limite nord-ouest de la zone AUd, qui est à 100 m de la RD114, respecte bien la zone de risque définie sur la carte au 1/25000.

Modification du PLU :

Il s'agit donc de rectifier l'erreur de report de la zone de risque en la reculant vis-à-vis de la RD114 jusqu'à la faire coïncider avec la limite de la zone AUd.



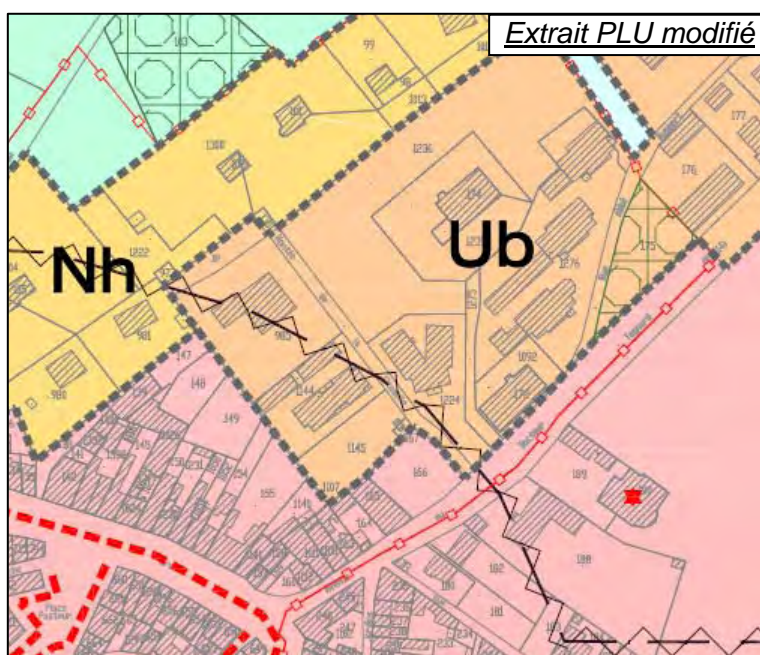
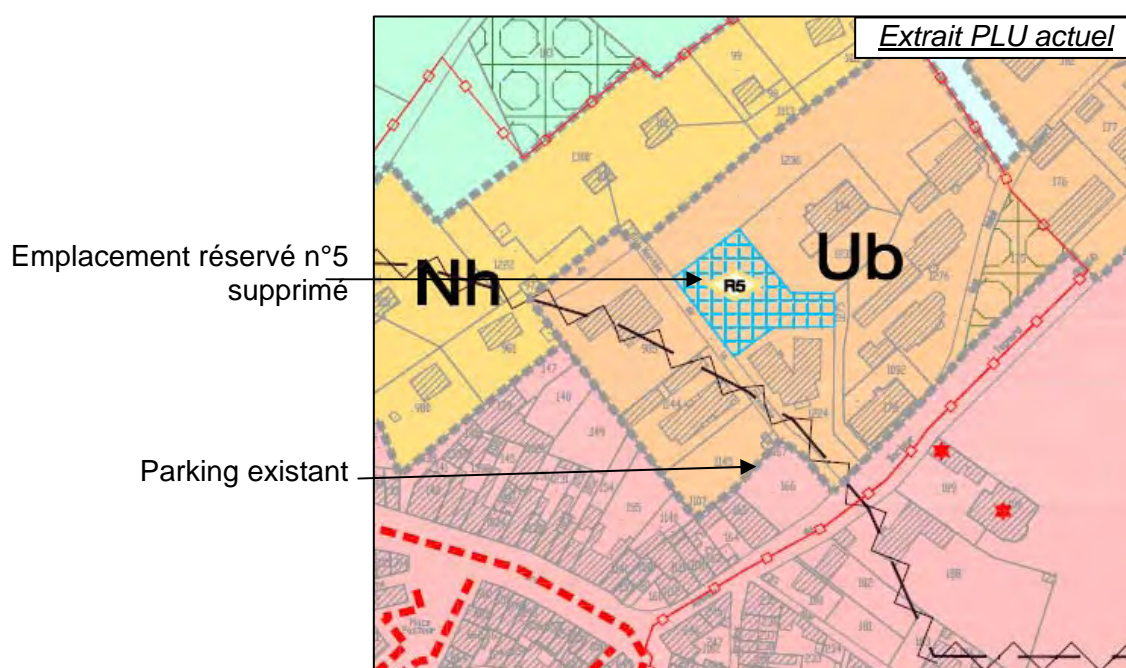
2.8 Suppression et mise à jour d'emplacements réservés

○ Suppression de l'emplacement réservé n°5 :

Cet emplacement est réservé en vue de la réalisation d'un parking Montée de la Citadelle. Un parking public existe déjà à proximité (au carrefour de la Montée de la Citadelle et de l'Avenue du Dr Tagnard).

Aujourd'hui, plutôt que de créer une nouvelle aire de stationnement, la municipalité envisage de limiter la consommation de foncier en réalisant un parking souterrain sous le parking public existant.

L'emplacement réservé n° 5 ne se justifie donc plus et est à supprimer.

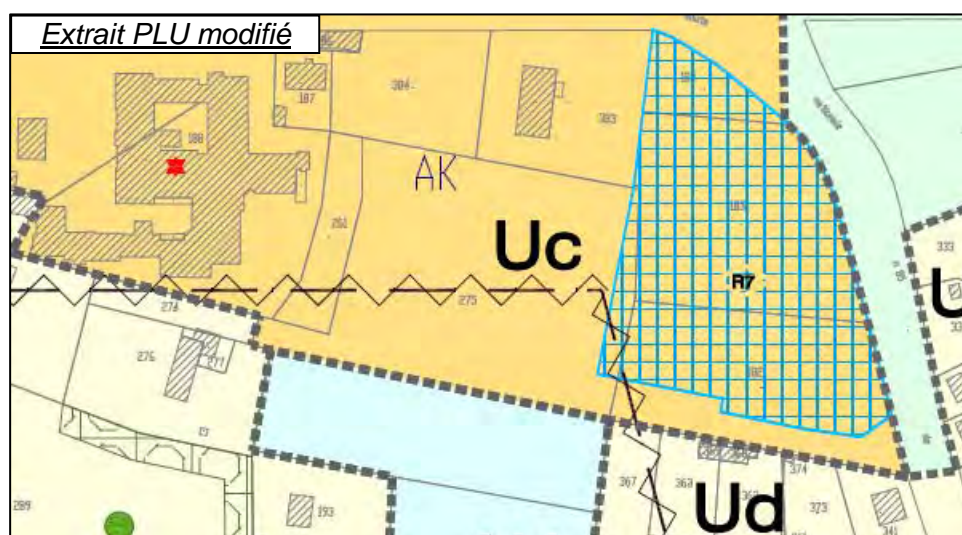
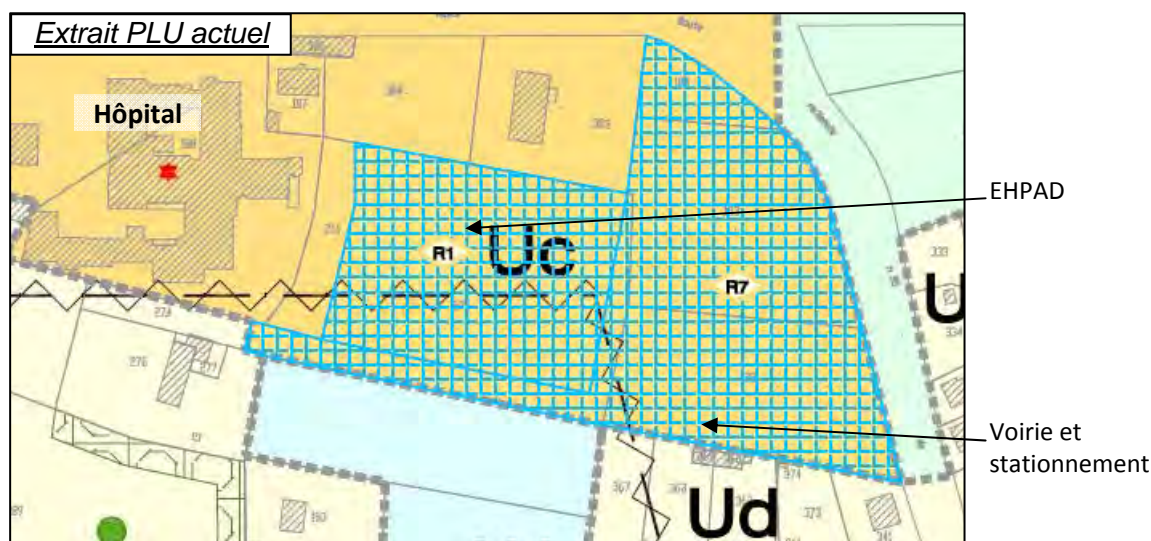


○ **Mise à jour des emplacements réservés n°s 1 et 7 :**

Ces 2 emplacements réservés sont contigus et situés quartier Sous les Théneaux, à l'est de l'hôpital.

L'emplacement n°1 était réservé pour la création d'une maison de retraite. Les terrains ont été acquis et la maison de retraite (EHPAD) est en cours de construction, cet emplacement réservé n°1 peut donc être supprimé.

L'emplacement n°7 est réservé pour l'aménagement d'un espace public. Dans le cadre de la construction de l'EHPAD voisin, une petite partie de cet emplacement a été mobilisée pour l'aménagement d'une voirie et d'espaces de stationnement. L'emplacement réservé n°7 sera donc réduit à la partie non encore aménagée.



2.9 Mise à jour des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7°

Contexte :

Le PLU actuel identifie un certain nombre de bâtiments et ouvrage constituant un patrimoine architectural et historique important : bâtiments, calvaires, de nombreux lavoirs et un arbre remarquable.

Enjeux et objectifs :

- ✓ Plusieurs des lavoirs identifiés n'ont en fait pas d'intérêt esthétique ni patrimonial, voire n'existent plus.
- ✓ La maison de la Paix repérée Place J. Eymard a été transférée et est donc supprimée de la liste
- ✓ Par ailleurs un des éléments identifiés (le fronton de la Caisse d'Epargne) est mal positionné sur le plan de zonage : l'étoile qui le symbolise sera donc déplacée sur le bâtiment concerné. Deux arbres remarquables qui sont repérés sur le plan de zonage ne figurent pas dans la liste descriptive du rapport de présentation.
- ✓ L'alignement de Muriers rue Marcel Raymond est en mauvais état sanitaire.
- ✓ Enfin, les prescriptions particulières du règlement qui s'appliquent à ces éléments seront précisées.

Modification du PLU :



- ✓ Seront supprimés des éléments repérés sur le plan de zonage et de la liste correspondante dans le rapport de présentation : les lavoirs de la rue de Jonche et de la rue Saint-Jacques qui n'existent plus et la maison de la Paix, ainsi que l'alignement de Muriers rue Marcel Raymond.
- ✓ Le repère correspondant à la façade de la Caisse d'Epargne sera déplacé sur le plan de zonage car il n'était pas situé au bon endroit.
- ✓ La liste des éléments protégés figurant dans le rapport de présentation sera complétée du descriptif des 2 cèdres qui sont bien repérés sur le plan de zonage.
- ✓ Dans les articles 11 du règlement des différentes zones concernées, les prescriptions s'appliquant aux éléments protégés au titre de l'article L.123-1-7 seront complétées de manière à préciser que seront interdites les modifications qui remettent en cause les caractéristiques architecturales principales de l'élément protégé. Par ailleurs il sera précisé que ces dispositions ne s'appliqueront pas pour des motifs de sécurité (bâtiment ou partie de bâtiment trop délabré) ou sanitaire (arbre malade).



Liste modifiée des éléments protégés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.**- 1. Bâtiments et édifices remarquables**

Description	Localisation	Illustration
Château et Chapelle de Beaumont, édifié dans la deuxième moitié du XV ^{ème} siècle par Humbert de Combursier. Sa chapelle fut construite en 1845.	2, Rue du Château	
Maison Caral, abrite aujourd'hui le Musée Matheysin	Rue Colonel Escallon	
Halle, édifée pour la première fois en 1309 suite à la « Charte des Libertés », reconstruite pour la dernière fois au XIX ^{ème} siècle	Grande rue	
Beffroi, construit début XVII ^{ème} siècle, avait pour but de supporter l'horloge et le couvre-feu, abrite une fontaine de la même époque	20, Grande rue	
Eglise Notre Dame de l'Assomption, érigée en 1890	27, Rue des Fossés	
Chapelle du Père Eymard, construite au milieu du XI ^{ème} S	12, avenue du Docteur Tagnard	



Description	Localisation	Illustration
Hôtel de Ville, bâtiment de style Renaissance construit en 1892	Place de la Liberté	
Calvaire des Trois Croix, construit sur l'ancienne citadelle protestante édiflée au XVI ème siècle	Le Calvaire	
Kiosque à musique datant du XIXème siècle	Parc du Lycée	
Statue du sculpteur murois Abel Chrétien «Coup de Grisou »	Parc du Lycée	
Gare	Quartier de la Gare	
Théâtre classique à l'italienne, érigé en 1933	Place du Théâtre	

Description	Localisation	Illustration
Hôpital	62 Rue des Alpes	
Lycée, édifice de style Néo Renaissance construit d'après les dessins de Séraphin Bianchi inauguré en 1888	Rue Lesdiguières	
Ecole des Capucins : première école de garçons créée par les moines Franciscains à l'emplacement du 3ème Château présent sur le blason de la ville	Rue Lesdiguières	
Maison des Avocats	22, rue Colonel Escallon	
Fronton du bâtiment de la Caisse d'Epargne Epoque contemporaine Bâtiment datant du XIX. Installation de la CE en 1933.	Place César Joubert	



Description	Localisation	Illustration
1) Lavoir	Rue des Lavoirs	
2) Lavoir	Rue des Thenevaux	
3) Lavoir	Rue Jean Jaurès	
4) Lavoir Epoque contemporaine	Rue des Thenevaux AK 70	
5) Lavoir	Rue des Sources	
6) 2 Lavoirs Epoque contemporaine	Rue des Gueules Noires AL 313	

Description	Localisation	Illustration
7) Lavoir Epoque contemporaine	Bd Dr Ricard – Rue Pré des Moines AM 133	
8) Bassin	Place près du rond- point de la rue Jean Jaurès	
9) Bassin	Rue du Bonrepos	
10) Bassin	Grande Rue (beffroi)	
13) Bassin	Rue des Thénevaux	
14) Bassin	Place Miard	

- 2. Ensembles bâtis remarquables

Description	Localisation	Illustration
Cités minières (57925m ²)	Ensemble bâti situé de part et d'autre du Bd du Docteur Ricard	
Bord de Jonche (4858m ²)	Ensemble bâti situé en bord de Jonche	

- 3. Arbres remarquables

Description	Localisation	Illustration
Arbre isolé : chêne	Sous les Thenevaux	
Deux cèdres	Bd Marcel Raymond	

2.10 Modification du règlement de la zone AU

Contexte :

La zone AU correspond aux secteurs insuffisamment ou non desservis par les réseaux et qui sont destinés à être urbanisés ultérieurement. Une procédure de modification ou de révision du PLU est nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.

Le règlement actuel de la zone AU y autorise les constructions nouvelles à usage d'activités artisanales et commerciales mais ne permet pas l'évolution des bâtiments déjà existants.

Enjeux et objectifs :

Les zones AU étant, d'une part insuffisamment desservies, et d'autre part destinées à être ouvertes à l'urbanisation ultérieurement, ce règlement s'avère inadapté :

- l'implantation d'une construction au coup par coup, sans réflexion globale sur l'ensemble de chaque zone AU, est susceptible de fortement contraindre son aménagement ultérieur ;
- le manque ou l'insuffisance des réseaux est difficilement compatible avec l'installation d'une activité économique.

Par ailleurs, le règlement ne prévoit aucune possibilité d'évolution des bâtiments existants, déjà implantés dans la zone.

Modification du PLU :

Le règlement de la zone AU sera donc modifié afin :

- d'interdire les constructions à usage artisanal et commercial,
- de permettre l'aménagement, le changement de destination pour l'habitat et l'extension limitée à 30% des bâtiments existants.

Les autres articles du règlement seront adaptés à ces changements.

2.11 Modification du règlement de la zone Uls

Contexte :

La zone Uls correspond aux secteurs dédiés aux activités de sports, loisirs et tourisme.

Le règlement actuel de la zone Uls interdit (entre autres) les constructions à usage d'habitat, à l'exception de celles destinées à loger des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour les activités de la zone.

Les articles 6 et 7 du règlement actuel de la zone imposent l'implantation des constructions à l'alignement des voies et permettent l'implantation en limite séparative.

Enjeux et objectifs :

- quelques habitations existantes sont situées dans la zone Uls, mais ne sont pas liées à des activités de sports, loisirs ou tourisme. Le règlement actuel ne permet donc aucun aménagement, ni adjonction d'annexe pour ces habitations existantes.
- les règles d'implantation ne sont pas adaptées au caractère de la zone qui a vocation à recevoir essentiellement des installations de sport ou de loisirs dont le gabarit et le fonctionnement sont peu propices à une implantation en limite de voie ou en limite séparative. Par ailleurs la zone Uls est bordée de secteurs d'habitat de type pavillonnaire ou en bande, où l'implantation à l'alignement est très rare.

Modification du PLU :

Le règlement de la zone Uls sera donc modifié afin :

- d'autoriser l'aménagement des habitations existantes, ainsi que les annexes dans la limite de 12 m².
- d'imposer un recul de 5 m des constructions vis-à-vis de l'alignement. Règle générale qui sera tempérée par des règles particulières comme dans la zone Ub.
- d'imposer un recul vis-à-vis des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m. Cette règle générale sera également assortie de règles particulières similaires à celles des zones Ub ou Uc.

2.12 Adaptations du règlement

Après presque 3 ans d'application du PLU actuel, plusieurs dispositions ou formulations du règlement s'avèrent soit insuffisamment précises, soit inadaptées. Plusieurs adaptations sont ainsi proposées, en plus des modifications déjà mentionnées dans les chapitres précédents.

- **Intégration au règlement de la nouvelle définition de la surface de plancher :**

Afin de mettre le règlement en conformité avec les dispositions introduites par l'ordonnance du 16 novembre 2011 (entrée en application le 1^{er} mars 2012), relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, **toutes les références à la SHOB ou à la SHON dans le règlement seront remplacées par le terme « surface de plancher ».**

- **Suppression de la référence à la directive E.R.U. dans le règlement des zones AUc et AUd :**

Au moment de l'approbation du PLU, le système d'assainissement communal n'était pas conforme aux normes. L'ouverture à l'urbanisation des zones AUc et AUd était donc conditionnée au lancement des travaux de mise en conformité du système d'assainissement. La nouvelle station d'épuration est entrée en service, ces dispositions peuvent donc être supprimées.

- **Article 2 de la zone Ue : limiter la taille des commerces dans la zone Ue :**

L'article 2 définit les occupations du sol autorisées dans la zone, mais soumises à des conditions particulières.

Dans les zones Ue, le règlement actuel autorise les commerces sans aucune restriction de taille.

Compte-tenu du contexte local et en concertation avec les communes voisines, il est ajouté que **les commerces ne seront autorisés dans les zones Ue, que dans la limite de 2200 m² de surface de vente** (ce qui correspond à la taille de la plus grande surface commerciale existante dans la commune).

- **Article 3 :**

L'article 3 réglemente les conditions de desserte par la voirie et les réseaux.

- **Pour la zone Ua uniquement :**

Voirie : Il est ajouté que les **véhicules de déneigement**, en plus de ceux de lutte contre l'incendie déjà mentionnés, doivent pouvoir faire demi-tour dans les voies en impasse.

- **Pour les zones Ub, Uc, Ud, Uls, Ue**

Eaux pluviales : il est ajouté que tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement **unitaire est interdit.**

- Pour les zones AUc et AUd :

Eaux pluviales : les alinéas suivants sont ajoutés:

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales avec un stockage éventuel de ces dernières et un rejet d'une surverse à débit limité dans le réseau collecteur des eaux pluviales. Si aucune possibilité technique ne le permet, alors l'écoulement s'effectuera directement dans le réseau collecteur d'eau pluviale de la ville, tout rejet dans les réseaux unitaires existants sont formellement interdits.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

o **Article 4 des zones A et N :**

En ce qui concerne l'eau potable, le règlement actuel prévoit qu'à défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est possible. Toutes les habitations de la commune étant raccordées au réseau public, cette possibilité est supprimée.

o **Article 6 :**

L'article 6 régit l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques.

- Pour les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uls, AU, AUc, AUd :

En plus des règles générales, des règles particulières sont prévues pour tenir compte de certains cas particuliers et notamment des éléments en saillie. Pour ces éléments sont cités : *les oriels, balcons, escaliers extérieurs, dépassés de toiture, ...* Or, la prise en compte des escaliers extérieurs dans les saillies pouvant déroger à la règle, est susceptible de poser des problèmes, ces éléments présentant des gabarits importants. Ils devraient plutôt être considérés comme faisant partie intégrante de la construction.

> Il est donc proposé de **supprimer la mention « escaliers extérieurs » de la liste des éléments en saillie susceptibles de faire l'objet d'une règle différente du reste de la construction.**

> Par ailleurs, afin de permettre des balcons plus fonctionnels, **la largeur maximum des éléments en saillie est portée de 1 m à 1,2 m.**

> Enfin, la hauteur à partir de laquelle sont admis ces éléments en saillie ne sera plus exprimée en mètres (3,5 m au-dessus du sol), mais comme devant être **supérieure à la hauteur du 1^{er} plancher haut de la construction.** Il s'agit de tenir compte notamment des constructions anciennes qui présentent souvent des 1ers niveaux inférieurs à 3,5 m.

> **Dans les cas particuliers pouvant déroger à la règle générale sont ajoutés : les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectifs,** qui par leur fonction ou leur gabarit peuvent nécessiter des règles d'implantation différentes.

- En outre, dans les zones Uc, Ud:

Le règlement imposant un recul minimum de 5 m vis-à-vis des voies, il est ajouté dans les **règles particulières des dispositions concernant les vérandas, afin que ces dernières puissent s'implanter jusqu'à 3 m de l'alignement.**

- Pour la zone Ue :

Pour la zone Ue, l'article 6 impose également un recul minimum de 5 m vis-à-vis des voies.

Or si cette règle est justifiée le long des voies départementales ou de la route nationale, elle est inutile le long des voies communales ou des voies internes aux zones d'activités : en effet le long de ces voies de desserte interne ou locale, où la vitesse est limitée à 50 Km/h, il s'agirait plutôt de favoriser une meilleure utilisation des terrains en permettant une implantation des constructions plus proche de la voie.

Il est donc proposé de rédiger la règle générale de l'article Ue 6 de la manière suivante :

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions seront implantées :

- par rapport à l'alignement des routes nationales et départementales : avec un recul de 5 mètres minimum,

- par rapport à l'alignement des voies et emprises communales : à l'alignement des voies, sous réserve de ne pas apporter de gêne pour la circulation et pour la visibilité des enseignes voisines.

Dans les cas particuliers pouvant déroger à la règle générale sont ajoutés : les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectifs, qui par leur fonction ou leur gabarit peuvent nécessiter des règles d'implantation différentes.

- En outre, dans les zones AUc et AUd:

Le règlement actuel impose une implantation des constructions à l'alignement. Cette disposition est trop restrictive dans le cadre d'opérations d'ensemble. L'implantation en limite de voie n'est pas forcément adaptée, notamment pour les parcelles situées au nord des voies, dans lesquelles il peut être plus pertinent que les constructions soient implantées en retrait afin de ménager les jardins au sud des parcelles.

C'est pourquoi l'article 6 est modifié pour :

- **permettre l'implantation à l'alignement sans l'imposer,**
- dans les autres cas, les constructions devront **respecter un recul minimum de 3 m.**

o **Article 7 – zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uls, Ue, AUc et AUd :**

L'article 7 régit l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives. Dans la zone Ua, il n'est prévu aucune dérogation à la règle générale ce qui s'avère trop contraignant notamment dans certains cas d'extension de constructions existantes.

Il est donc proposé de prévoir que des règles particulières pourront s'appliquer dans les cas suivants :

- pour des raisons de **sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site,**

- dans le cas de constructions à usage **d'équipements publics ou d'intérêt collectif.**

- **En outre dans la zone Ue :** il sera ajouté dans les **règles particulières** : le cas des **aménagement et extensions de constructions existantes**, dans la mesure où ils sont implantés en continuité de la construction existante et qu'ils n'aggravent pas la situation par rapport à la limite séparative.

○ **Article 11 - toutes les zones :**

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords. Il fixe des règles relativement précises, tant pour l'implantation des constructions selon la pente du terrain que pour les différents éléments de façade, de toitures et les clôtures ...

A- Formulation générale :

La formulation « **Le projet peut être refusé si :** » qui est systématiquement utilisée dans le règlement pour introduire les différentes règles laisse la place à l'interprétation.

Il est donc proposé de remplacer cette formulation par : « Le projet sera refusé si : »

B- Toitures - Couvertures :

Les toitures recouvertes de matériaux industriels de type bacs acier sont proscrites. Or cette mention est superflue car un autre alinéa proscrit les matériaux qui n'ont pas l'aspect des matériaux suivants : ardoise naturelle ou artificielle à pose droite, tuiles écailles, lauzes ou tuiles plates.

Cette mention est donc supprimée.

C- Façades :

La mention portant sur les façades recouvertes de « matériaux industriels de type bac acier » (qui sont interdites) est remplacée par « matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier »

D- Equipements techniques et éoliennes :

Un paragraphe de l'article 11 fixe des règles concernant les équipements techniques :

5. Equipements techniques

Le projet peut être refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible (en toiture, en pignon, ..) en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres et câbles extérieurs sont en saillie, ne sont pas encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

La commune est aujourd'hui confrontée à de nombreuses installations d'éoliennes en pignon sur les constructions. Pour éviter des installations susceptibles de nuire à l'aspect visuel des espaces bâtis, la commune souhaite également traiter ces éoliennes comme le reste des équipements techniques qui se greffent à l'extérieur des constructions.

Il est donc proposé d'ajouter les éoliennes aux équipements techniques concernés par l'alinéa reproduit ci-dessus.

E- Devantures et enseignes commerciales :

Avant la référence au règlement communal sur les publicités enseignes et pré-enseigne est ajoutée la mention « le cas échéant, ce règlement n'étant pas encore élaboré.

E- Menuiseries extérieures et occultations dans le cadre des rénovations ou extensions de bâtiments existants :

Il est ajouté que « les volets roulants seront autorisés sous réserves que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade et que les volets existants soient conservés ».

- En outre dans la zone Ub, les dispositions particulières prévues pour le « centre ancien » ont été supprimées, le centre ancien ne concernant que la zone Ua.

○ **Article 12 :**

Cet article fixe des obligations en matière de stationnement selon la nature et l'importance des constructions, aussi bien en matière de stationnement automobile que de stationnement pour les vélos.

- Pour la zone Ua :

A l'usage, il s'avère que les exigences en matière de stationnement pour l'habitat en zone Ua sont insuffisantes compte-tenu de la densité bâtie. Le règlement actuel impose la réalisation d'une place de stationnement par logement inférieur à 100 m², majoré d'un emplacement tous les 50 m².

Il est proposé d'abaisser le seuil de 100 m² à 80 m², pour mieux tenir compte du fait que la plupart des foyers disposent d'au moins 2 véhicules.

- Pour les zones Ua, Ub, Uc, Ud,

Parmi les possibilités alternatives à la réalisation des stationnements exigés sur le terrain de l'opération est ajoutée la « concession dans un parc public de stationnement ».

- Pour les zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd, AUe :

A l'usage, il s'avère que les exigences en matière de stationnement des vélos, imposées aux constructions à usage de bureaux ou de services médicaux, sont hors de proportion avec les besoins réels, notamment quand les bâtiments sont importants.

En effet, le règlement actuel prévoit que :

- **Bureaux – Services médicaux : jusqu'à 800m² de SHON : 1 place automobile et 1 place pour cycle abritée pour 25 m² de SHON ; au-delà de 800m² de SHON : 1 place automobile et 1 place pour cycle abritée pour 50 m² de SHON**

Il est donc proposé de fixer la règle comme suit pour les bureaux et services médicaux :

Jusqu'à 1500 m² de surface de plancher : 1 place automobile pour 25 m² de surface de plancher et 1 place pour cycle abritée pour 100 m² ;

Au-delà de 1500 m² : pas de place supplémentaire exigée.

En outre, les **équipements publics ou d'intérêt collectif** ne sont aujourd'hui pas visés par le règlement : ils seront donc ajoutés à la liste des destinations concernées par cette obligation.

Enfin, pour garder une certaine souplesse compte-tenu des besoins en stationnement qui peuvent être très variables selon la nature des équipements publics ou d'intérêt collectif, est ajoutée la mention : « **selon la nature du projet, des normes différentes de celles-ci peuvent être autorisées ou imposées dans le cas de construction d'équipement public ou d'intérêt collectif.** »

○ **Article 13 - zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uls, AUc et AUd :**

L'article 13 fixe les obligations imposées en matière d'espaces verts.

A- Essences préconisées : un alinéa de l'article 13 prévoit que :

Les plantations privilégieront les espèces autochtones. Les arbres à feuilles non caduques (résineux) seront évités pour permettre l'ensoleillement des parcelles.

Les essences résineuses posent de nombreux problèmes en ville, notamment en raison du manque d'ensoleillement qu'elles peuvent provoquer en hiver. D'une manière plus générale, les arbres de haute tige qui atteignent des gabarits très importants quand ils vieillissent, sont également très difficilement gérables en milieu urbain. Les haies monospécifiques de type cyprès ou thuyas limitent également l'ensoleillement, présentent un aspect de « mur végétal » par toujours esthétique et en cas de maladie l'ensemble de la haie est rapidement atteinte.

C'est pourquoi il est proposé de modifier cet alinéa comme suit :

Les plantations privilégieront les espèces autochtones. Les arbres à haute tige à feuilles non caduques sont interdits pour permettre l'ensoleillement des parcelles. Les haies monospécifiques de thuyas ou de cyprès sont notamment à éviter.

B- Plantations imposées dans les aires de stationnement. L'article 13 fixe les règles suivantes :

- dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uls, AUc et AUd :

Les aires de stationnement devront être arborées avec des arbres de hautes et moyennes tiges. Il pourra être imposé 1 arbre pour 4 places de parking.

- dans la zone Ue :

Le permis peut être refusé si les aires de stationnement ne sont pas isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 4 véhicules au moins.

La plantation d'arbres de haute tige est problématique quand les sujets vieillissent et prennent de l'ampleur. Par ailleurs, le nombre fixé (1 pour 4 véhicules) est trop important, notamment pour les aires de stationnement présentant de vastes surfaces.

Il est donc proposé de :

- remplacer le terme d'« arbres de haute et moyenne tige » par le terme « arbres d'ombrage » ;

- fixer le nombre minimum à planter à 1 sujet pour 10 places de stationnement (au lieu de 1 pour 4 places).

○ **Article 14 - zones Uc, Ud, Ue, AUc et AUd, :**

Le COS (Coefficient d'occupation des sols) est limité dans ces zones, sauf pour les équipements publics.

Il est précisé que ne sont pas soumis au COS, les « équipements publics ou d'intérêt collectif ».

○ **Intégration de rues dans la définition du centre historique :**

Dans la liste des définitions figurant au début du règlement, le centre historique est décrit comme suit :

Centre historique de la Commune

Ce secteur comprend les rues suivantes : Grande Rue, Rue Murette, Rue Colonel Escallon, Rue Saint Jacques, Rue du Château, Rue Traversine, Rue Madeleine, Rue du Puits, Rues des Cotes et l'ensemble des Petites Coulinières

Les rues Coudée, Bayard, Calemard et le Breuil et les places Pasteur, Perousat et Y. Turc qui font également partie du centre historique seront ajoutées à cette liste.

Pour rappel, les rues ainsi désignées comme faisant partie du centre historique sont soumises à des prescriptions particulières dans l'article UA11 du règlement :

- obligation de conserver les génoises et de respecter la teinte gris ardoise des toitures,

- seules des menuiseries en bois pourront se substituer à l'existant.

○ **Complément à la définition des équipements publics ou d'intérêt collectif :**

Dans la liste des domaines pouvant concerner les équipements publics ou d'intérêt collectif est ajouté le terme « culturel ».

2.13 Régularisation de l'annulation partielle du PLU

Contexte :

Suite au recours déposé le 10 mai 2010 à l'encontre de la délibération d'approbation du PLU de LA MURE du 23 février 2010, le tribunal administratif de Grenoble a prononcé son jugement le 26 décembre 2012. Dans ce jugement le tribunal administratif arrête que :

Article 1^{er} : La délibération de commune de La Mure en date du 23 février 2010 est annulée en tant qu'elle a créé un secteur Ueh au sein de la zone Ue dans la zone d'activité du Villaret.

(Nota : sur la commune de la Mure, le quartier concerné est dénommé « les Revoulins » et la zone d'activités est connue sous cette appellation, qui sera donc conservée plutôt que « le Villaret » qui est le nom du quartier sur la commune limitrophe.)

Par conséquent, le PLU est annulé partiellement, uniquement sur ce secteur Ueh. Dans ce périmètre de 9000 m² environ, c'est donc aujourd'hui le document d'urbanisme antérieur qui est en vigueur.

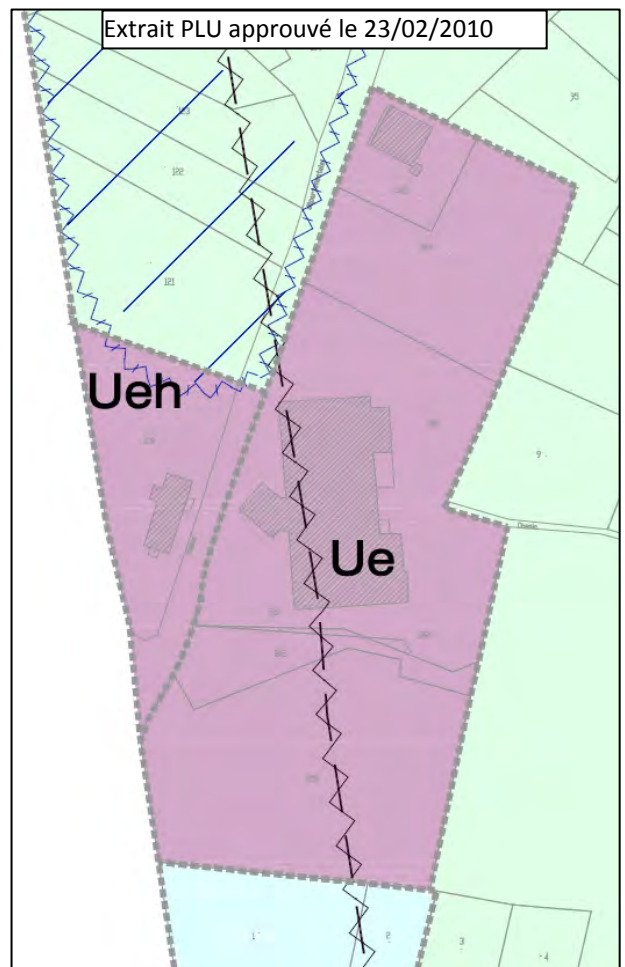
Cette zone d'activités des Revoulins est située sur la RN85, entre la vaste zone d'activités des Marais au nord (qui accueille plusieurs enseignes commerciales) et le bourg au sud qui concentre un grand nombre de commerces de proximité.

Le PLU approuvé en 2010 délimite :

- une zone **Ue** (5ha environ)
- un secteur **Ueh** (0,9 ha environ) correspondant au tènement situé entre la RN85 et la RD115c.

Le règlement de la zone Ue autorise les activités industrielles, artisanales, de bureaux et services et commerciales et interdit l'hébergement hôtelier.

Le règlement du secteur Ueh autorise les activités artisanales, de bureaux et services et d'hébergement hôtelier et interdit les activités commerciales et industrielles.

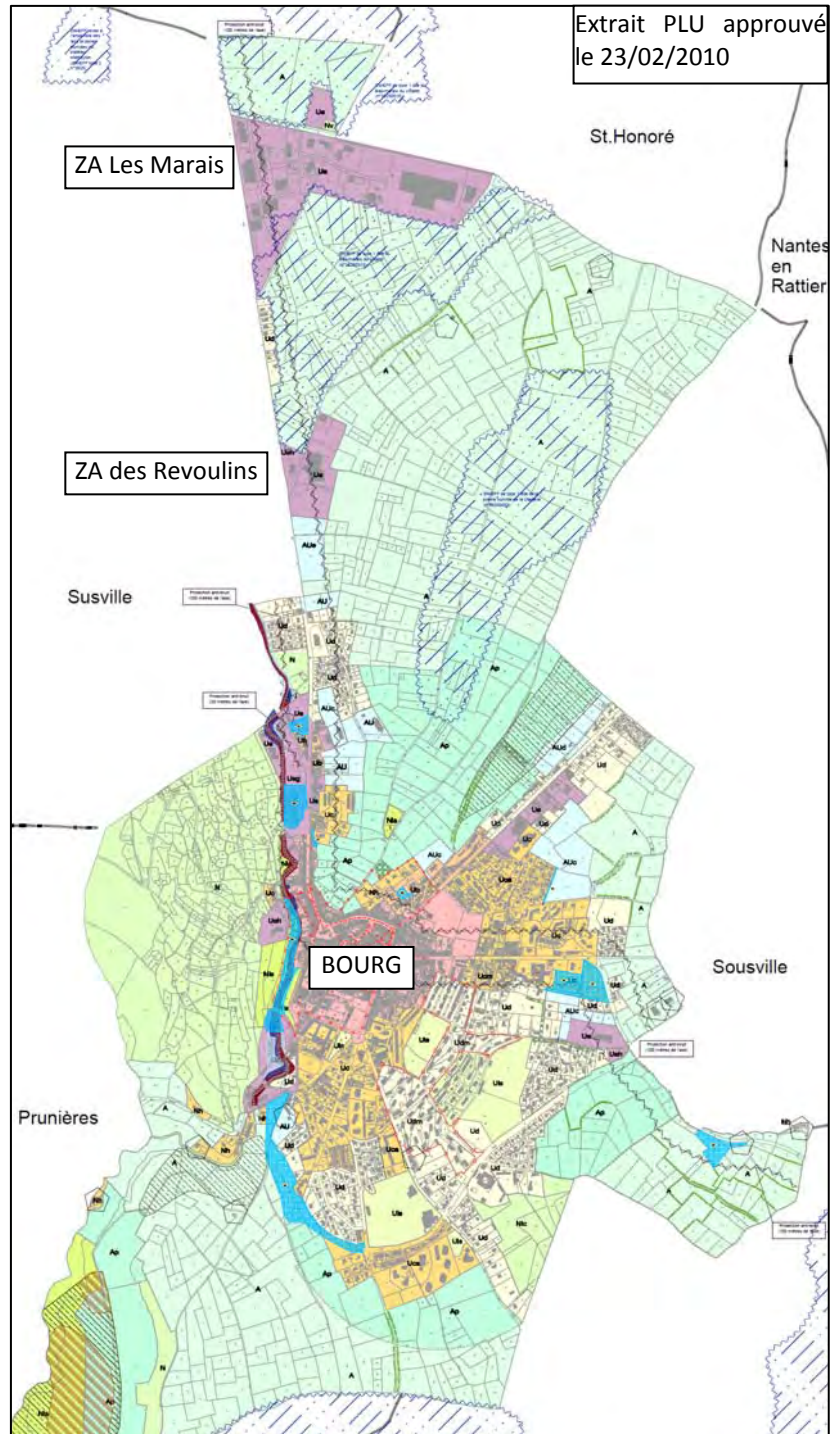


Enjeux et Objectifs :

Il convient de procéder rapidement à la régularisation de cette annulation partielle, c'est pourquoi dans le cadre de la présente modification il est proposé de classer l'ensemble de la zone d'activités des Revoulins (à savoir l'ancien secteur Ueh et la zone Ue voisine) dans le même secteur Uer, afin que l'ensemble de la zone bénéficie d'un règlement similaire.

Cette zone d'activités permettra l'implantation d'activités de services, artisanales et industrielles (cela correspond aux activités actuellement implantées sur cette zone), ainsi que de l'hébergement hôtelier, puisque la commune souffre d'un déficit de l'offre d'hébergement et que le secteur, étant bordé par le principal axe de déplacement des touristes, est bien situé à cet égard.

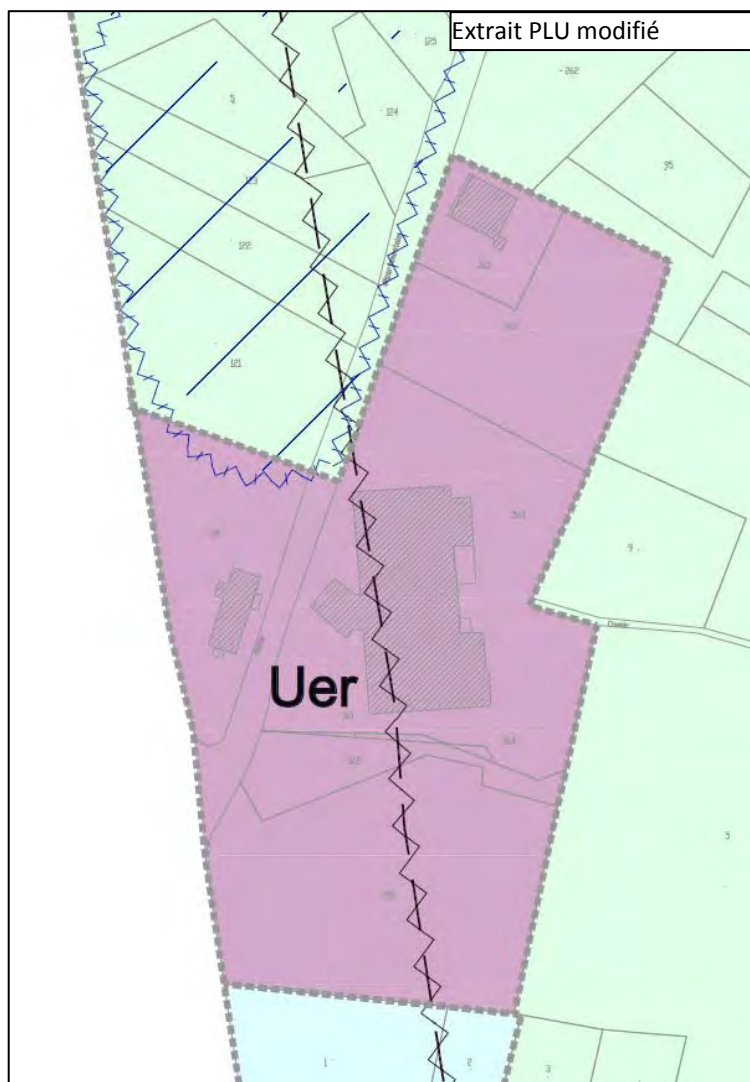
Compte tenu par ailleurs de la volonté communale de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville, la municipalité ne souhaite pas disperser davantage les implantations commerciales sur son territoire (ces implantations commerciales sont déjà effectives et autorisées sur la ZA des Marais et dans le bourg). Par conséquent, les constructions à usage d'activités commerciales seront donc interdites sur le secteur des Revoulins.



Modification du PLU :

Par conséquent le PLU sera modifié comme suit :

- création d'un secteur Uer correspondant à l'ensemble de la zone d'activités des Revoulins,
- modification du règlement de la zone Ue afin d'y intégrer les dispositions particulières du secteur Uer : activités industrielles, artisanales, de bureaux et services, d'hébergement hôtelier autorisées et activités commerciales interdites.



DEPARTEMENT DE L'ISERE (38)

COMMUNE DE LA MURE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU
du 23 Février 2010

1. RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

PARTIE 1 :	4
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	5
2. RELIEF	5
3. GEOLOGIE	6
4. CLIMAT	7
5. ESPACES NATURELS	9
6. ZONES PROTEGEES	9
7. HYDROLOGIE	12
8. RISQUES D'INONDATION	13
9. POLLUTION DES EAUX	22
10. RISQUES TECHNOLOGIQUES	22
11. RISQUES DUS AUX CAVITES SOUTERRAINES ET MARNIERES	22
12. RISQUES GLISSEMENT DE TERRAINS	24
13. RISQUES SISMQUES	24
14. RISQUES INCENDIE - FEUX DE FORETS	24
15. GESTION DES DECHETS	24
16. LUTTE CONTRE LE BRUIT	24
17. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	26
PARTIE 2 :	
DIAGNOSTIC TERRITORIAL, STRUCTURE PAYSAGERE ET ORGANISATION URBAINE	28
1. DIFFERENTS ESPACES DE LA COMMUNE	29
2. ENTITES URBAINES ET PROCESSUS D'URBANISATION	29
3. TRAME VIAIRE	30
4. PATRIMOINE URBAIN	32
CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	36
1. EVOLUTION DE LA POPULATION	37
2. EVOLUTION PAR TRANCHE D'AGE	38
3. CARACTERISTIQUES DES MENAGES	40
4. EMPLOI	40
CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	43
1. ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	44
2. ACTIVITE MINIERE	44
3. ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE	44
4. ACTIVITE TOURISTIQUE	45
5. ACTIVITE AGRICOLE	47
HABITAT ET LOGEMENT	51
1. EPOQUE D'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION	52
2. STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS	53
3. TYPE D'HABITAT	55
4. NOUVELLES TENDANCES : UN RISQUE DE DECALAGE ENTRE LE PARC DE LOGEMENT ET LA TYPOLOGIE DES MENAGES	57
TRANSPORT ET DEPLACEMENT	59
1. DEPLACEMENT	60
2. TRAFIC ET SECURITE ROUTIERE	60
3. TRANSPORTS EN COMMUN	61
LES EQUIPEMENTS PUBLICS	63
1. EQUIPEMENTS PUBLICS SITUES SUR LA COMMUNE	64
2. RESEAUX	64

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE.....	65
1. LA LOI MONTAGNE.....	66
2. COOPERATIONS INTERCOMMUNALES.....	66
ORIENTATIONS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	68
1. PRESERVER UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE	69
2. ANTICIPER LES EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	69
3. ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET COHERENT DE L'URBANISATION.....	69
4. MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE	70
5. ORGANISER LES DEPLACEMENTS.....	70

PARTIE 3 :

LES ENJEUX DU PLU ET LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	71
1. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	72
1. PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES NATURELS ET VALORISER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE	72
2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE.....	73
3. DYNAMISER L'OFFRE COMMERCIALE ET POURSUIVRE LA TERTIARISATION.....	74
4. FACILITER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS.....	75
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	77
1. ZONE D'ACTIVITES DES REVOULINS 8 HECTARES DONT 2,5 EN AUE.....	77
2. QUARTIER LE GOUTAIL 5,4 HECTARES EN ZONE AUC ET AU.....	77
3. QUARTIER GENEVRAY – ZONE 1 0,9 HECTARE EN ZONE AUC.....	78
4. QUARTIER GENEVRAY– ZONE 2 2,9 HECTARES EN ZONE AUD.....	78
5. QUARTIER PRE SABOT 5,3 HECTARES EN ZONE AUC.....	79
6. QUARTIER LES THEVENAUX ET FUTUR POLE MEDICAL 1,6 HECTARE AUC.....	79
7. CENTRE HISTORIQUE	80
8. LE LONG DE LA JONCHE	80

PARTIE 4 :

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	81
1. ZONAGE.....	82
LES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE.....	82
LES ZONES URBAINES.....	82
LES ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	83
LES ZONES AGRICOLES	83
LES ZONES NATURELLES.....	83
2. REGLEMENT	84
LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ART 1 ET 2)	84
LES CRITERES NECESSAIRES A LA VIABILISATION (ART 3, 4 ET 5).....	86
LES REGLES D'IMPLANTATION ET DE CONSTRUCTIBILITE (ART 6, 7, 8, 9, 10)	86
LES REGLES QUALITATIVES (ART 11 ET 13).....	90
LES REGLES DE STATIONNEMENT (ART 12)	90
LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (ART 14).....	90
3. LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	91
4. LES ESPACES BOISES CLASSES	92
5. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L123.1.7° DU CODE DE L'URBANISME	92

PARTIE 5 :

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	100
1. EXTENSIONS URBAINES.....	101
2. PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DES ESPACES AGRICOLES.....	101
3. PREVENTION DES RISQUES NATURELS.....	102
4. BILAN RECAPITULATIF DES SURFACES.....	102
5. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES.....	104
6. ECHEANCIER PREVISIONNEL	105

Partie 1 :
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3 LES PIÈCES MODIFIÉES

3.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de modification :

→ **Rapport de présentation :**

La présente notice sera insérée en complément au rapport de présentation comme justificatif et présentation des éléments modifiés.

→ **Orientations d'aménagement :**

Les orientations d'aménagements actuelles seront à remplacer par les orientations d'aménagement modifiées.

→ **Règlement :**

Le règlement actuel sera à remplacer par le règlement modifié.

3.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées du PLU composent le volet n° 3 du présent dossier de modification

- planche 4.1a - Zonage au 1/5000
- planche 4.1b - Zonage centre au 1/2500
- planche 4.1c – Zonage ZA au 1/2500

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située à une trentaine de Km au sud de l'agglomération grenobloise, La Mure est la ville la plus importante du plateau Matheysin et compte plus de 5190 habitants pour 832 hectares. Nichée à 885 mètres d'altitude sur le plateau Matheysin, elle se trouve à mi-chemin à vol d'oiseau entre d'un côté Grenoble et le col de la Croix Haute, de l'autre des falaises du Vercors et de l'Oisans.

Carrefour routier central du Sud-Isère, la commune est traversée par la RN85, la fameuse Route Napoléon. Elle se trouve également à la jonction des deux routes départementales les plus importantes du pays :

- la RD529 relie Grenoble par la rive droite du Drac
- la RD526 traverse le pays d'est en ouest, reliant les deux Parcs Naturels de l'Oisans et du Vercors d'Entraigues, et Valbonnais à Chichilianne en passant par La Mure.

La ville de La Mure est également reliée à Grenoble par le Chemin de Fer de La Mure, créé en 1888 pour descendre le charbon du Plateau Matheysin. Hier minier, le chemin de fer est devenu aujourd'hui un élément touristique important, associant la sauvegarde du patrimoine industriel à la mise en valeur du territoire de La Mure.



2. RELIEF

➤ Le plateau de la Matheysine

La Mure se situe sur le plateau naturel de La Matheysine qui a été modelé au fil du temps par les glaciers, balayé par la bise (glaciale l'hiver, agréable l'été) et jalonné des lacs de Pierre-Châtel, Petichet, Laffrey et du lac Mort. D'orientation Nord-Sud, la Matheysine s'étend sur un peu plus de 20 km du Nord au Sud et de 13 km d'Est en Ouest.

Le plateau est délimité :

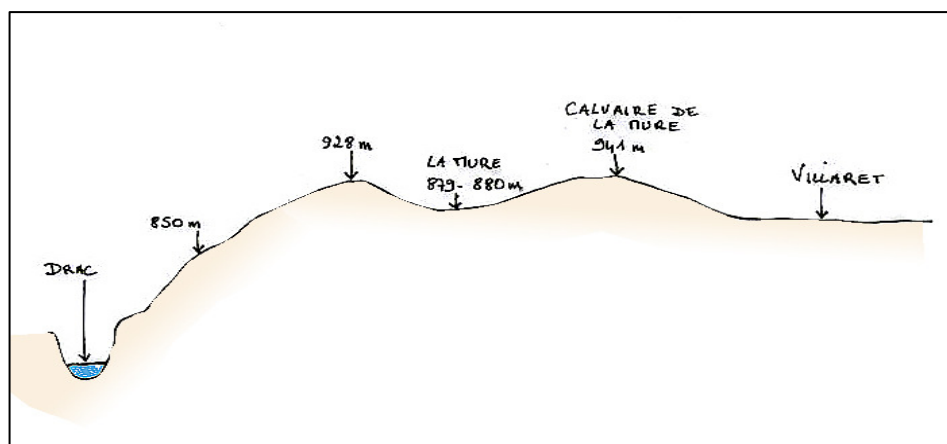
- A l'ouest et au sud par le Drac, torrent qui prend sa source dans la région voisine des Hautes Alpes et qui est affluent de l'Isère.
- Au nord, par la côte de Laffrey qui monte depuis Vizille située dans la vallée de la Romanche (350 m).
- A l'est, par les massifs du Grand Serre (2141 m) et du Tabor (2390 m) qui séparent le canton de La Mure et celui de Valbonnais.

Si on reste dans le schéma géographique de la Matheysine, on retrouve à l'ouest et au nord respectivement le Sénépi (1769 m) et le Conest (1710 m) qui surplombent tout deux la Corniche du Drac. Outre ces grands massifs de moyennes montagnes, on remarque également une ligne de collines dites des Crêts qui s'étend du nord au sud, des Vallons de St-Jean-de-Vaulx à ceux des Mottes. C'est sur cette colline des Creys que se trouve l'une des sept merveilles du Dauphiné: la Pierre-Percée (1240 m).

Cette disposition du relief tend à isoler la Matheysine vis-à-vis des territoires voisins, l'isolement est particulièrement important pour les communes au Sud-Ouest du Sénépi, à l'écart des grandes voies de circulation.

➤ Le territoire de La Mure

La Commune de La Mure, d'altitude moyenne de 850 mètres est implantée sur la partie méridionale du plateau Matheysin. Ce secteur domine au sud les vallées de la Nantette, de la Bonne, du Drac et est bordé à l'Est, par le chaînon boisé du Malisol, et à l'Ouest, par le Mont Sénépi.



Coupe Nord-Est / Sud-Ouest du Plateau Matheysin

3. GEOLOGIE

La Matheysine est un fossé d'effondrement par rapport au dôme tectonique de la Mure, qui la domine à l'ouest. Premier palier des séries sédimentaires repoussées vers l'est par la surrection des Alpes, le plateau matheysin a été couvert par de puissants glaciers qui ont façonné la série des lacs de surcreusement (lac de Pierre Châtel, lac de Pétichet, lac de Laffrey, lac Mort) et ont abandonné de nombreux dépôts morainiques.

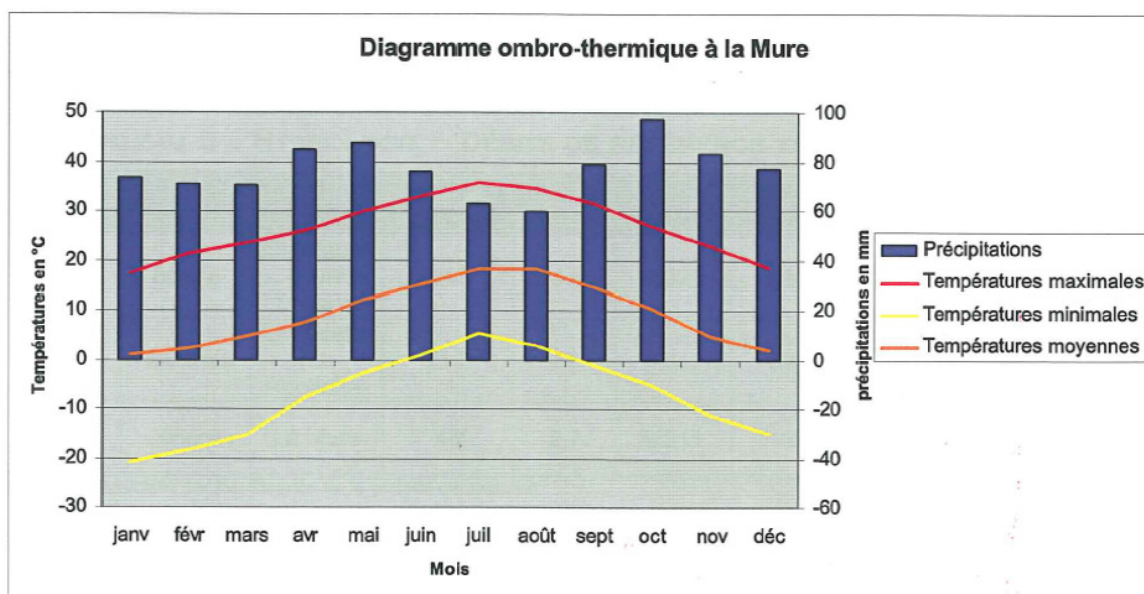
Au cours de la dernière glaciation une langue diffluente du glacier de la Romanche s'avancait vers le sud jusqu'aux environs de Pierre Châtel tandis que le glacier du Valbonnais remontait jusqu'à la Mure, un lac s'est formé entre ces deux barrages morainiques, aujourd'hui colmaté il forme le marais de la Mure. Mais c'est surtout son socle primaire schisteux et houiller qui caractérise la Matheysine où d'importants gisements d'antracite d'excellente qualité ont été exploités.

4. CLIMAT

Le climat du plateau Matheysin est qualifié de montagnard sous influence continentale et méridionale. Les contrastes sont accusés entre un hiver froid et un été relativement chaud. Les pluies sont moins abondantes que dans la vallée. Cependant, les précipitations printanières et automnales représentent un apport non négligeable.

**Climat : Données Météorologiques à la Mure (Source Météo France)
Extrait de l'étude Elaboration de l'atlas des zones inondables du Sud Isère
Mars 2007 - BURGHEAP**

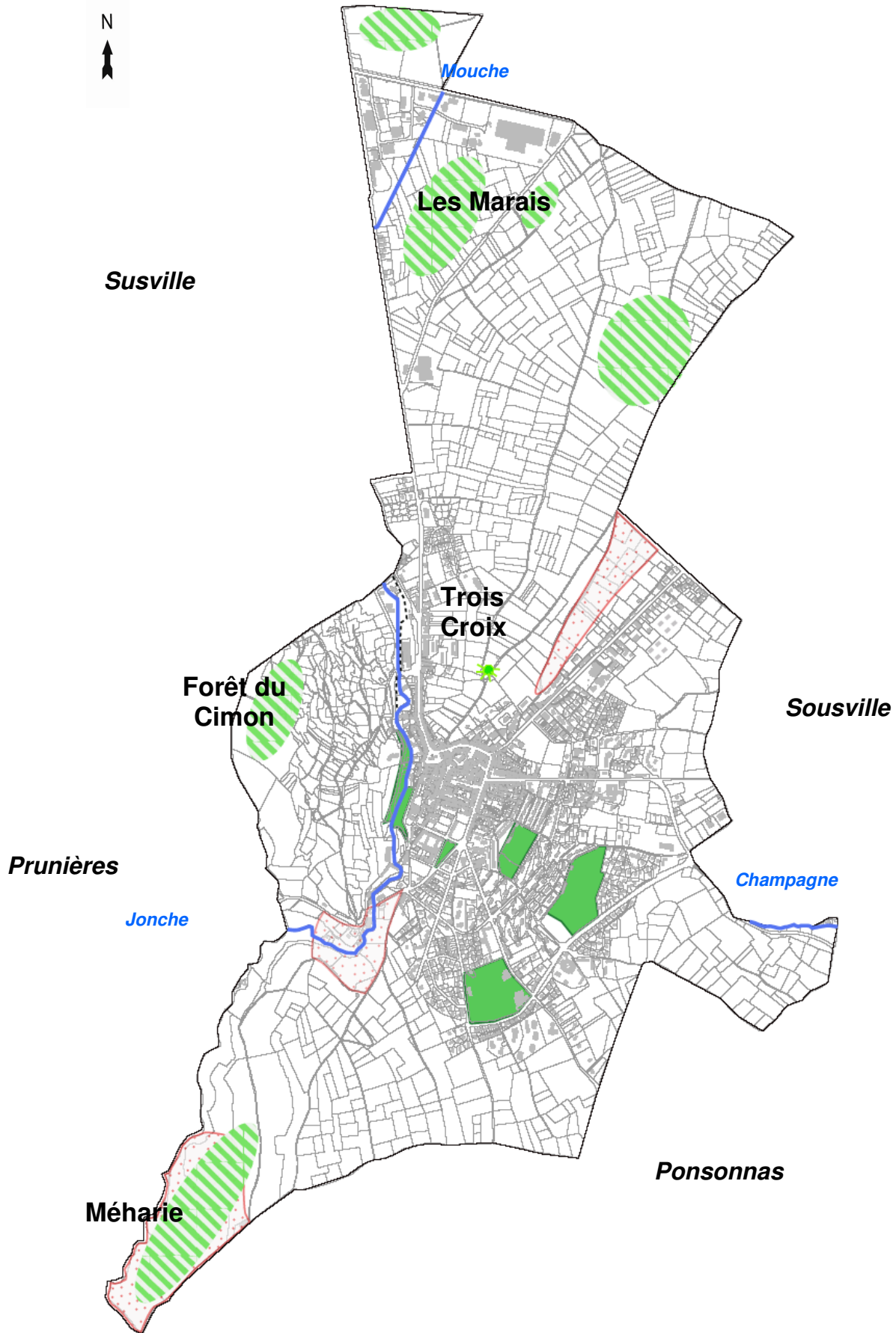
		Moyennes mensuelles (1971 à 2000)											
	Année	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Température maximale absolue (°C)		17.5	21.5	23.5	26	30	33	36	34.5	31.5	27	23	18.6
Température minimale absolue (°C)		-20.7	-18.4	-15.2	-7.5	-2.5	1	5.5	3	-1	-5	-11.2	-14.9
Températures moyenne absolue (°C)	9.3	1.1	2.2	4.9	7.5	12.3	15.3	18.4	18.2	14.7	10.4	4.8	2.1
Précipitation moyenne (mm)	924	73.3	71.3	70.5	85.1	88	76	63.2	60	78.8	97.4	83.4	77
Nombres de jours avec précipitations neigeuses	38.7	8	7.9	6.5	4.8	0.6	-	-	-	-	0.8	4.6	5.5



**Climat : Diagramme Ombro-thermique à la Mure (Source Météo France)
Extrait de l'étude Elaboration de l'atlas des zones inondables du Sud Isère
Mars 2007 - BURGHEAP**

De manière générale, le plateau de la Matheysine se caractérise par des conditions climatiques difficiles:

- les hivers sont rigoureux (neige et bise)
- les précipitations abondantes (de l'ordre de 1000 mm par an)
- les brouillards, liés à la présence des lacs et marais du nord du plateau, sont fréquents.



Environnement naturel de La Mure

- Espaces naturels remarquables
- Zones de risque
- Espaces naturels réservés aux sports et loisirs
- Point de vue sports et loisirs

5. ESPACES NATURELS

Le territoire communal est composé par :

- **Les espaces agricoles**, présents au Nord et au Sud et qui représentent environ les 2/3 du territoire communal
- **La forêt communale** composée par :
 - A l'Ouest, la forêt du Cimon (Pinède sylvestre xérique, Hêtraie sapinière sèche et mésique) qui s'étend du sommet du Cimon (1223 m) jusqu'à la courbe de niveaux des 1000 m environ.
 - Au Sud-Ouest, les peuplements de la Méharie (Frênaie collinéenne, Chênaie pubescente, qui bordent la rivière de la Jonche, sur un dénivelé de 100m.
- **Les cours d'eau** qui traversent le territoire communal :
 - La rivière de la Jonche
 - La rivière de la Mouche
 - Le ruisseau de Champagne
- **Les espaces boisés se trouvant à l'intérieur du tissu urbain** : à proximité du Château de Beaumont, et de part et d'autres de la butte des Trois Croix (Mont Calvaire), qui présente un panorama sur l'ensemble de la ville.

6. ZONES PROTEGEES

Le territoire de La Mure comporte de nombreuses Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sur son territoire ou à proximité. Les descriptions suivantes et les zones proviennent de « L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique », deuxième édition 2007.

- **ZNIEFF de type I** :
 - 3800-0055 : **Alpages et prébois du Sénépi** (Ancien N° régional : 38006000)

Surface : 1902 hectares.
Description et intérêt du site : Le site recouvre les crêtes du Sénépi et du sommet jumelé de Pierre plantée, au-dessus de 1200 m d'altitude environ. Il présente des expositions variées en fonction des versants, mais il est essentiellement orienté au sud ; un cirque montagneux conserve cependant l'orientation inverse. Une faible proportion de la surface est occupée par la forêt résineuse, surtout sur le flanc ouest. Une étroite zone intermédiaire de pins clairsemés et peu élevés laisse place en partie sommitale à une pelouse alpine qui compte au moins six espèces de plantes remarquables.
 - 3828-0001 : **Vallée de la Bonne et du Drac** (Ancien N° régional : 38003800,38104809)

Surface : 1508 hectares.
Description et intérêt du site : Le versant sud de la vallée de la Bonne et du Drac présente des conditions de sécheresse et de chaleur qui ont favorisé le maintien de pelouses sèches d'affinité steppique, milieu remarquable possédant un riche cortège de plantes et d'animaux. Des plantes telles que le Laser de France, la Marguerite de la Saint-Michel, le Micropus dressé, le Liondent crépu et la Stipe pennée (ou "Marabout") ont su s'adapter à la pauvreté du sol et surtout aux conditions extrêmes de chaleur et de sécheresse des pelouses sèches en développant une pilosité importante ou un fort enracinement. Les formations herbeuses que constituent les prairies sèches semi-naturelles sont ici caractérisées par leur richesse en orchidées. Elles font partie des milieux rares en France et en Isère qui justifient d'être conservés voire restaurés. L'Orchis punaise est une espèce qui fleurit d'avril à juin dans les prairies fraîches. Elle est très menacée et en régression généralisée en France, où elle est devenue rare et a souvent disparu dans de

nombreuses régions. L'Epipactis à petites feuilles est une orchidée difficile à entrevoir dans les boisements ouverts. On rencontre aussi l'Ophrys abeille. Le labelle (partie inférieure de la fleur) de par sa forme en particulier semble faire fonction de leurre pour les abeilles. L'insecte assure ainsi le transport du pollen d'une fleur à l'autre, et donc la pollinisation de la fleur. Les orchidées de manière générale ont de très petites graines. Leur germination nécessite la présence d'un champignon. Ce champignon doit être présent dans le sol pour que l'orchidée devienne plantule. Il n'est, en effet, pas transporté par la graine. L'association entre les racines de l'orchidée et le champignon, appelée mycorhize, ne persiste pas forcément chez la plante adulte, et bien souvent, cette symbiose mycorhizienne ne joue que très peu de rôle chez les orchidées chlorophylliennes. Ces pelouses présentent de plus un grand attrait pour les papillons de jour. Parmi eux, l'Azuré du Serpolet est inféodé au Thym serpolet ; en effet, il y pond ses oeufs et la chenille s'y développe ensuite. Le Bleu nacré d'Espagne, papillon relativement bien représenté en région méditerranéenne, a comme plante-hôte la Coronille émérés sur terrain calcaire. On l'observe dans les pelouses sèches jusqu'à 1000 m d'altitude. Enfin, des rapaces tels que l'Aigle royal, le Grand-duc d'Europe ou le Faucon pèlerin, ou encore des chauve-souris (avec un gîte de Minioptère de Schreibers) voient dans cette mosaïque de milieux naturels un territoire de chasse idéal.

- 3825-0003 : **Prairie humide de la Citadelle** (Ancien N° régional : 38174803)

Surface : 45 hectares.

Description et intérêt du site : Au nord de la ville de la Mure, la prairie humide de la Citadelle possède une richesse biologique très intéressante, associant faune et flore de zone humide et hôtes nocturnes des anfractuosités et vieilles maisons. Les chauves-souris sont les seuls mammifères à avoir acquis la maîtrise du vol actif. Elles ont aussi la particularité de "voir avec les oreilles" : même si leurs yeux sont fonctionnels, ces animaux nocturnes utilisent un sonar. Les ultrasons sont produits par la bouche ou le nez de l'animal. Ensuite, grâce à ses oreilles, ce dernier capte l'écho du son qui a été réfléchi par les obstacles ou les proies. Le Grand Rhinolophe est comme son nom l'indique le plus grand des rhinolophes d'Europe. En hibernation, il s'enveloppe en général totalement dans ses ailes pour conserver sa chaleur. Cette espèce essentiellement cavernicole se rencontre aussi dans les caves des habitations et les greniers et combles d'églises. Son régime alimentaire se compose essentiellement de gros insectes : hannetons, criquets, papillons de nuit, qu'il dévore à des emplacements réguliers. Le Grand Murin, l'une des plus grandes chauves-souris française, est en régression locale en France. En région Rhône-Alpes, il est présent dans tous les départements mais rarement en grand nombre. On peut aussi rencontrer ici le Rhinolophe euryale et le Petit Rhinolophe. Le marais abrite par ailleurs plusieurs amphibiens dont le Crapaud commun. Nocturne et solitaire, ce dernier se déplace en marchant ou par petits bonds. Lorsqu'il se sent en danger, l'animal se gonfle immédiatement. A la fin de l'hiver, dès février, les crapauds se rassemblent en grand nombre pour se reproduire dans le point d'eau qui les a vus naître (étang, mare ou fossé). Les oeufs sont pondus en chapelets doubles qui s'emmêlent à la végétation aquatique, à raison de plusieurs milliers par ponte. Présent dans les lacs jusqu'à 2500 m d'altitude, le Triton alpestre est le plus bigarré de nos tritons. Le mâle en livrée nuptiale porte une crête à bord droit festonnée de points noirs ; ses flancs marqués de tâches noires sont ornés d'une bande latérale d'un bleu intense et son ventre est orange vermillon uni. Hivernant enfoui dans la terre ou sous des pierres, cet amphibien se nourrit d'invertébrés aquatiques et de têtards lorsqu'il est en phase aquatique et de vers en phase terrestre. Parmi la flore remarquable, citons la Véronique à écussons et l'œillet arméria. Des tiges élancées et des fleurs d'un bleu violacé permettent de repérer facilement la belle Gentiane pneumonanthe, plante de lumière des landes humides et des prairies tourbeuses autrefois utilisée contre les affections respiratoires.

- 3825-0010 : **Zone du bas-marais du Villaret** (Ancien N° régional : 3817-4802)

Surface : 87 hectares.

Description et intérêt du site : Les marais alcalins de la Mure sont dominés par les plantes herbacées de la famille des laïches, de petites mousses brunes et de nombreuses espèces à fleurs colorées. Ce type de végétation calcicole se développe sur des sols gorgés d'eau carbonatée, pauvre en nutriments et généralement peu oxygénée. Il forme des habitats naturels remarquables mais de plus en plus résiduels du fait des atteintes qui leur sont portées (abandon de la fauche, drainage, amendements...). La protection de certains d'entre-eux est considérée comme un enjeu européen. En matière de flore, la Gentiane pneumonanthe est une belle plante qui se repère facilement à ses tiges élancées et ses grandes fleurs d'un bleu violacé. Le Choin ferrugineux, souvent confondu avec le Choin noirâtre, moins rare, est une petite plante herbacée des marais tourbeux alcalins, principalement en montagne. On rencontre aussi ici le Saule rampant, ainsi qu'une petite liliacée aux belles fleurs jaune vif : la Gagée

jaune. Une petite orchidée discrète et extrêmement rare affectionne les milieux à végétation claire, qui lui permettent de jouer son rôle de plante pionnière colonisatrice des tourbes : c'est le *Liparis de Loesel*. De nombreux oiseaux d'eau trouvent ici le gîte et le couvert ; ils animent de leurs cris le marais. Les limicoles (parmi lesquels la Bécassine des Marais ou le Chevalier guignette) fouillent la vase pour y chercher des vers. Parmi les canards, le Canard chipeau, le Fuligule morillon et la Tadorne de Belon sont les plus nombreux. Autour des plans d'eau, les roselières forment des cachettes idéales pour les petits passereaux paludicoles comme le Bruant des roseaux, le Pipit farlouse ou la Rousserolle verderolle.

➤ **ZNIEFF de type II :**

- **3825 : Lacs et zones humides du plateau matheysin** (Ancien N° régional : 3817)

Surface : 2 437 hectares.

ZNIEFF de type I concernées par cette zone : 38250001, 38250002, 38250003, 38250004, 38250005, 38250006, 38250007, 38250008, 38250009, 38250010.

Description et intérêt du site :

La Matheysine, correspondant administrativement au canton de La Mure, forme une entité bien individualisée au sein du Dauphiné. Ce plateau culminant à 900 m d'altitude environ, modelé au fil du temps par les glaciers, est séparé du Vercors (à l'ouest) et du Trièves (au sud) par le cours encaissé du Drac. La région est connue pour avoir été le siège d'une activité minière intense du dix-neuvième siècle aux années 1990, et présente un grand intérêt géologique. Le plateau est constitué d'une base de schistes cristallins sur laquelle repose une couche houillère d'où était extrait l'antracite. Il s'agit d'un bassin « limnique » (issu du comblement d'un lac intra-montagneux), de capacité et superficie modestes. L'une des étymologies plausibles pour le mot Matheysine (le latin « matta cena » : plateau mouillé) est assez conforme au paysage local : un plateau humide occupé par de nombreux lacs et terrains marécageux. Ces zones humides recèlent des milieux naturels de grand intérêt (prairies à Molinie et communautés associées...), ainsi que de nombreuses espèces remarquables parmi la flore (laïches, *Liparis de Loesel*, *Ophioglosse commune*, *Germandrée des marais*...), les oiseaux (Bécassine des marais, ardélidés, busards, anatidés, Vanneau huppé ; le Râle des genêts est par ailleurs signalé depuis peu...), les poissons (*Corégone*, *Loche d'étang*, *Truite de lac*...), les batraciens ou les chiroptères.

La zone décrite intègre l'ensemble fonctionnel formé par ces zones humides, les plus remarquables étant retranscrites par plusieurs zones de type I, délimitées notamment autour des lacs, et dont le fonctionnement (hydraulique notamment) est fortement interdépendant. L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique en ce qui concerne les zones humides (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

Le zonage de type II traduit également la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone de stationnement, d'alimentation ou de reproduction. La Matheysine s'inscrit en outre dans un axe migratoire reliant la vallée de la Durance à celle de l'Isère.

L'ensemble présente également un grand intérêt géologique. On peut citer la Pierre Percée, qui est l'une des « sept merveilles du Dauphiné » : il s'agit d'un témoin de la couverture sédimentaire triasique du massif de Belledonne, sculpté en une arche naturelle par l'érosion.

Cet intérêt est également d'ordre paléontologique (avec les fossiles de végétaux des terrains houillers...) et même historique, compte-tenu de l'empreinte du passé minier local.

- **3828 : ensemble fonctionnel de la vallée du Drac et de ses affluents à l'amont de notre dame de Commiers** (Ancien N° régional : 3817)

Surface : 12 387 hectares.

ZNIEFF de type I concernées par cette zone : 38280001, 38280002, 38280003, 38280004, 38280005, 38280006, 38280007, 38280008, 38280009

Description et intérêt du site : Inscrit dans l'ample paysage du Trièves, cet ensemble naturel s'articule autour de la haute vallée du Drac et de ses affluents, principalement l'Ebron dont les gorges sont d'une sauvagerie toute particulière. La prédominance des roches tendres (schistes et argiles lacustres en particulier, formant les fameuses « terres noires ») est ici particulièrement remarquable.

Quant au Drac lui-même, son régime hydraulique est désormais profondément modifié par une succession de retenues (Le Sautet, St Pierre-Cognet, Monteynard-Avignonet, Notre-Dame de Commiers).

La vallée du Drac, dans sa partie amont, présente un relief abrupt avec d'importantes falaises rocheuses, des pelouses ensoleillées, des prairies et des zones boisées.

L'originalité des lieux découle entre autres de leur situation à la charnière du domaine « nord-dauphinois » et des Alpes du sud, ces dernières franchement xérophile (c'est à dire marquée par une végétation adaptée à la sécheresse).

Ainsi, les versant encaissés des vallées sont ici déjà soumis à une influence méridionale sensible, ce que traduisent clairement les formations végétales. De nombreuses espèces remarquables sont présentes localement. Ceci est vrai dans le domaine botanique, parmi les plantes messicoles (associées à certaines cultures traditionnelles : Adonis flamme, Androsace des champs, Caméline à petits fruits...), de même que celles propres aux milieux secs ou à affinités méridionales (Aster amelle, Buplèvre à feuilles rondes, Cirse de Montpellier, Leuzée à cônes...).

La faune est également diversifiée, que ce soit parmi les mammifères (Lièvre variable), les oiseaux (avec de nombreuses espèces rupicoles telles que le Grand-duc d'Europe ou le Tichodrome échelette...), les chiroptères (Minioptère de Schreibers, Verperillon de Natterer...), les insectes (papillons azurés, Bacchante, Hermite...) ou les batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune).

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble axé sur les vallées et les cours d'eau, dont les échantillons les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables (notamment en matière de pelouses ou de formations forestières sèches, formant des réseaux au fonctionnement fortement interdépendant) sont retranscrits par plusieurs zones de type I.

Les versants de « Terres-noires » instables dont le niveau d'artificialisation est nul ou excessivement faible, participent aussi à la définition du contenu et des limites de la ZNIEFF de type II.

Le zonage traduit particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Aigle royal) ;
- à travers les connections existant avec le cours aval du Drac et les ensembles naturels adjacents (Haut-Trièves, Vercors...).

Il souligne de plus le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Écrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône.

L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager et géomorphologique (avec notamment les « Demoiselles coiffées » de Roizonne, citées à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes, ainsi que le phénomène d'épigénie du cours du Drac, correspondant à une modification profonde du réseau hydraulique local du fait de l'accumulation des sédiments). C'est vrai aussi sur le plan biogéographique (compte-tenu du développement local des formations végétales sub-méditerranéennes).

7. HYDROLOGIE

Mal drainé en son milieu, le plateau de la Matheysine recèle de lacs de haute montagne (lacs de Pierre-Châtel, Petichet, Laffrey et du lac Mort). En revanche au Sud ne persiste qu'un marais, au cœur de la dépression entre La Mure, Susville, Pierre-Châtel et St-Honoré, en limite avec la principale zone d'activités de La Matheysine.

Les eaux souterraines coulent globalement du Nord au Sud.

Trois cours d'eau traversent le territoire communal : La Jonche, La Mouche et le Ruisseau de Champagne.

➤ **La Jonche** constitue la principale rivière du plateau Matheysin. Sa longueur totale est d'environ 18 Km. Elle s'écoule selon un axe principal Nord-Sud. Le bassin versant représente une superficie d'un peu plus de 60 km² et se trouve parcouru par la Mouche en rive gauche qui est le principal affluent de la Jonche.

La Jonche prend sa source au lac Charlet à 1920 m d'altitude sur la commune de Villard Saint Christophe ; En moins de 3 Km, une pente moyenne de 30% ramène le torrent sur le plateau Matheysin en aval du village de Villard Saint Christophe. La pente inférieure à 2% transforme le torrent de montagne en rivière paisible, grossie par les eaux de l'étang de Crey à l'amont de Susville et de la Monche à l'amont de la Mure. La Jonche rejoint ensuite le Drac à Cognet, quelques kilomètres en amont de la queue retenue de Monteynard.



La Jonche au niveau du centre-ville de La Mure

➤ **La Mouche** présente un bassin versant montagnard semblable à celui de la Jonche avant de trouver le plateau Matheysin à Pontcharra. Le tronçon de 2 Km entre Pontcharra et la Jonche traverse la zone industrielle de La Mure, avec une pente inférieure à 1%. Cette zone initialement marécageuse, est occupée depuis une vingtaine d'années par des établissements industriels, ce qui a nécessité un recalibrage du lit de la rivière.



La Mouche dans la Zone d'Activités des Marais

8. RISQUES D'INONDATION

La Commune de La Mure **ne dispose pas de documents réglementaires en matière de gestion du risque inondation**. Cependant, une étude « Elaboration de l'atlas des zones inondables du Sud Isère » a été réalisée en mars 2007 par le bureau d'études BURGHEAP.

Les études précédentes concernant le bassin versant de la Jonche sont :

- Etude hydraulique de la Jonche et de la Mouche – CETE 1989
- Etude du bassin versant de la Jonche – Safège 1994

➤ **Débits obtenues pour la Jonche**

L'étude « Elaboration de l'atlas des zones inondables du Sud Isère » réalisée en mars 2007 par le bureau d'études BURGHEAP fait état des éléments suivants au sujet des débits de crue pour le bassin de la Jonche :

Bassin versant	Superficie (km ²)	Débits estimés	
		10 ans	100 ans
Jonche en amont du confluent avec la Mouche	28.2	12	20
Jonche en amont du confluent avec le Drac	62.9	24	40
Mouche	15.8	9	16

**Extrait de l'étude Elaboration de l'atlas des zones inondables du Sud Isère
Mars 2007 – BURGHEAP**

➤ **Phénomènes historiques**

La lecture des archives RTM et des enquêtes auprès des mémoires anciennes des communes permettent de relater les faits et événements suivants :

La Jonche à La Mure :

- Décembre 1994 : inondation de caves et de garages situés à proximité du pont de La Maladière
- 15 et 16 novembre 2002 : Suite à un épisode pluvieux importants sur le plateau Matheysin, La Jonche déborde à la Mure et inonde deux garages en rive gauche et le rez de chaussée de deux habitations. Une usine a également été menacée. Lors de cette crue, des murets d'endigements sont affouillés ou détruits et de nombreux embâcles obstruent le lit de la Jonche.

La Mouche

- 1931 : cure torrentielle de La Mouche

➤ **Zones inondables**

La Jonche - Aval confluent Mouche et traversée de La Mure : Depuis les travaux de recalibrage datant de 1992, le tronçon aval de la Jonche jusqu'à l'entrée de la Mure ne semble palus présenter de problèmes. On note toutefois, à hauteur de la confluence en rive droite, une zone d'inondation par remontée de nappe derrière le remblai de l'ancienne mine.

La Jonche dans la traversée de LA Mure ne présente pas de problème d'inondation majeurs car le cours d'eau s'écoule dans un talweg relativement marqué. Quelques habitations riveraines de cours d'eau (5 à 10 bâtiments concernés) se retrouvent inondées pour des événements exceptionnels (3 habitations ont été inondées en 2002).

Les zones sensibles aux inondations sont situées au Nord de la Commune (Carte des enjeux risques 1990). Le diagnostic du schéma d'assainissement fait également mention de terrains perméables à l'Est de la commune.

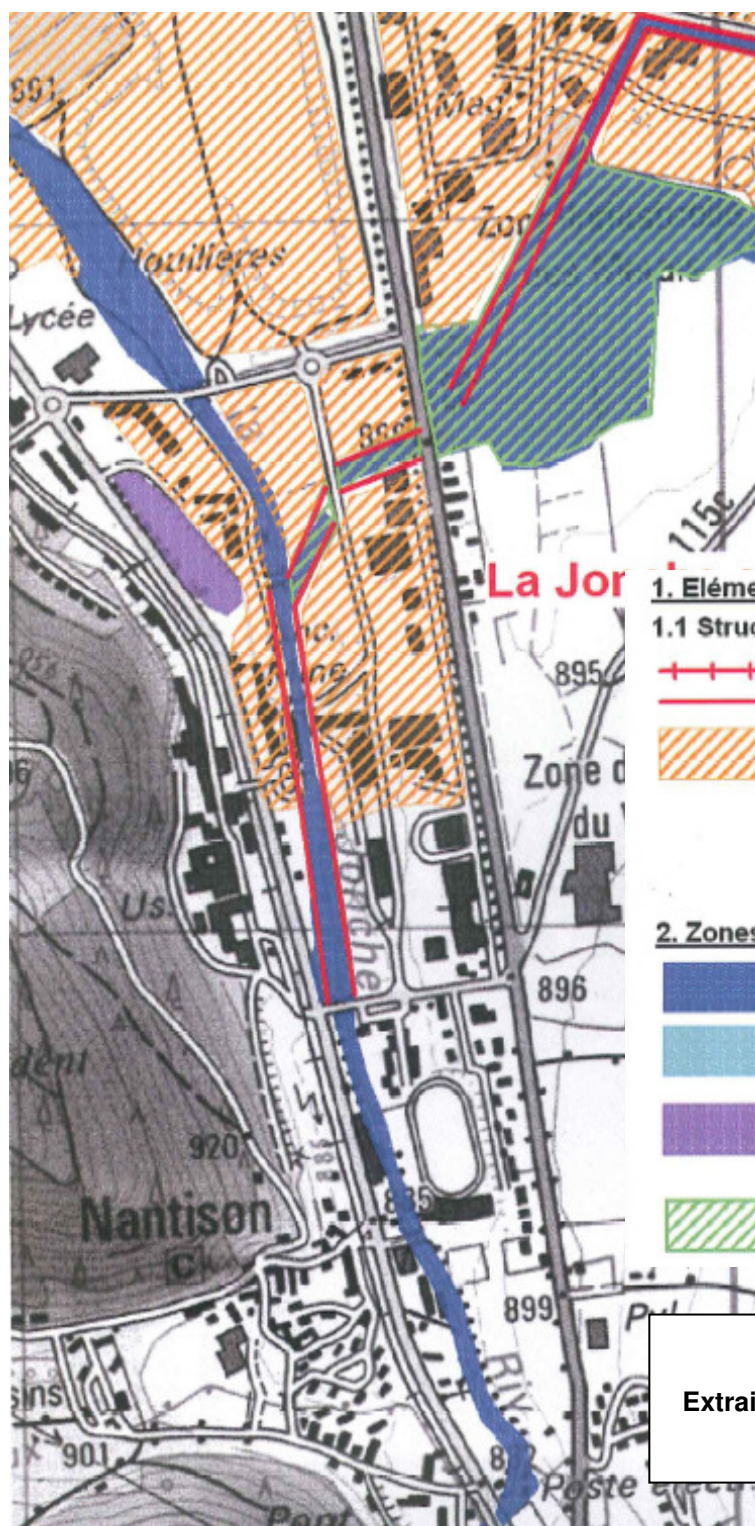
La Jonche - Aval de La Mure : En aval de La Mure, la Jonche s'écoule dans des gorges jusqu'au Drac sans présenter de problèmes particuliers.

La Mouche : Le ruisseau de la Mouche s'écoule dans un talweg relativement encaissé et de pente élevée jusqu'à son arrivée sur le plateau Matheysin au niveau du hameau «Les Mazuers ». En aval « des Mazuers », sa pente se réduit très nettement. Les terrains très plats favorisent la rétention des eaux et donnent à l'ensemble du secteur un fort caractère humide (notamment au niveau du hameau de Pontcharra). Sur sa partie aval, le cours d'eau traverse une zone industrielle implantée sur une ancienne zone de marais ; Il est complètement recalibré jusqu'à sa confluence avec la Jonche et les terrains riverains sont partiellement remblayés. La seule zone de débordement possible se situe en amont rive gauche du pont sous la RN85. Cette zone n'est pas encore aménagée et abrite une zone humide qu'il convient de conserver pour favoriser le laminage naturel des crues de

La Mouche. Les enjeux sur ce secteur industriel sont forts mais paraissent hors d'atteintes pour une crue centennale de La Mouche.




➤ **Ouvrages de protection et de franchissement**

L'étude « Elaboration de l'atlas des zones inondables du Sud Isère » réalisée en mars 2007 par le bureau d'études BURGHEAP met en évidence l'insuffisance de certains ouvrages de franchissement et des problèmes d'ordre morphodynamique, tout spécialement en ce qui concerne la tenue des berges et leur mauvais état général. De nombreux murets de soutènement apparaissent en mauvais état et pourraient lors d'un épisode exceptionnel causer des dégâts plus importants.







1. Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique

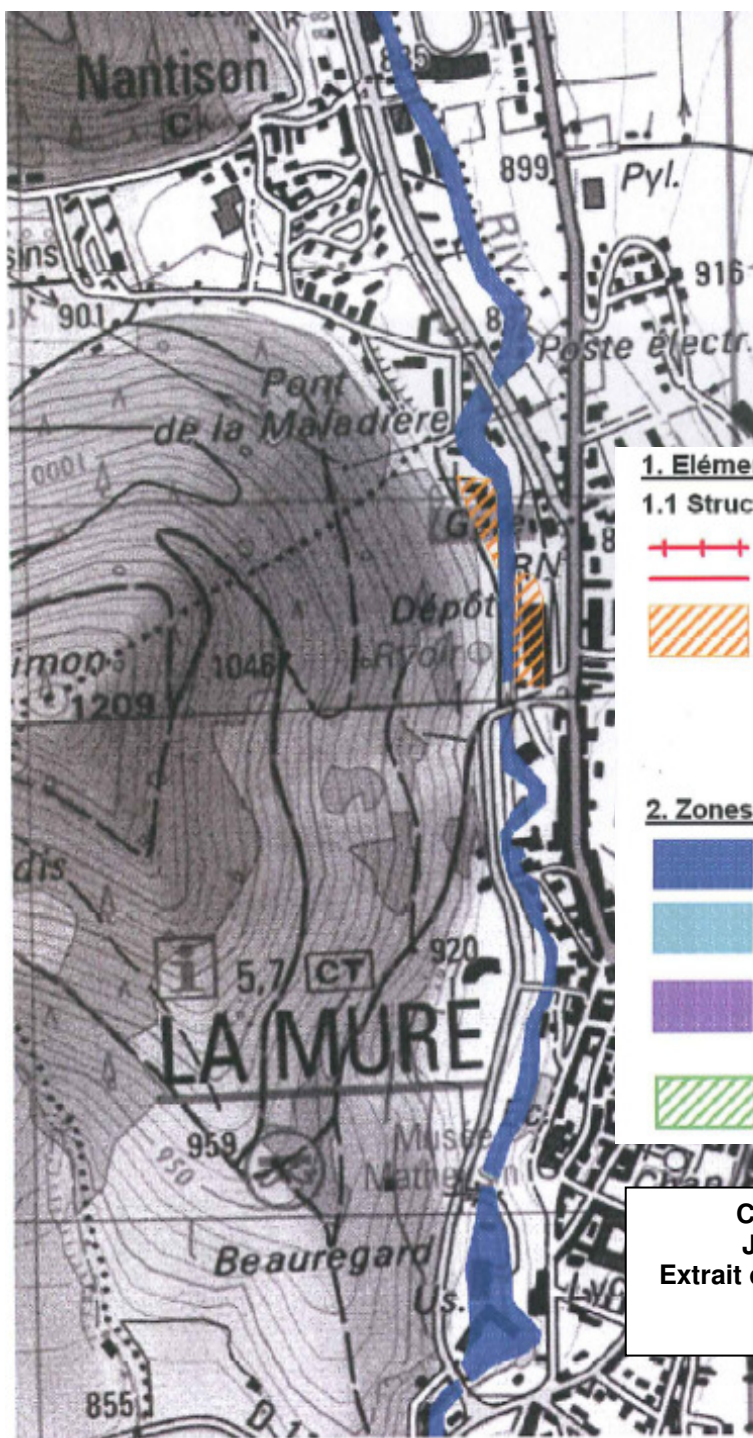
1.1 Structures d'origine anthropique

-  Dignes ou épis de protection
-  Lit rectifié, recalibré
-  Remblai en lit majeur (z/TN > 1m)

2. Zones d'inondation potentielles




-  Zones inondables par les cours d'eau pour une crue exceptionnelle
-  Zones inondables par les cours d'eau pour une crue exceptionnelle sans prise en compte des ouvrages de protection
-  Autres zones inondables (remontée de nappe, pied de versant)
-  Zones marécageuses

**Carte des zones inondables 1/10 000:
Jonche aval – Nantette – Bonne aval
Extrait de l'étude Elaboration de l'atlas des zones
inondables du Sud Isère
Mars 2007 - BURGEAP**







1. Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique

1.1 Structures d'origine anthropique

-  Dignes ou épis de protection
-  Lit rectifié, recalibré
-  Remblai en lit majeur (z/TN > 1m)




2. Zones d'inondation potentielles

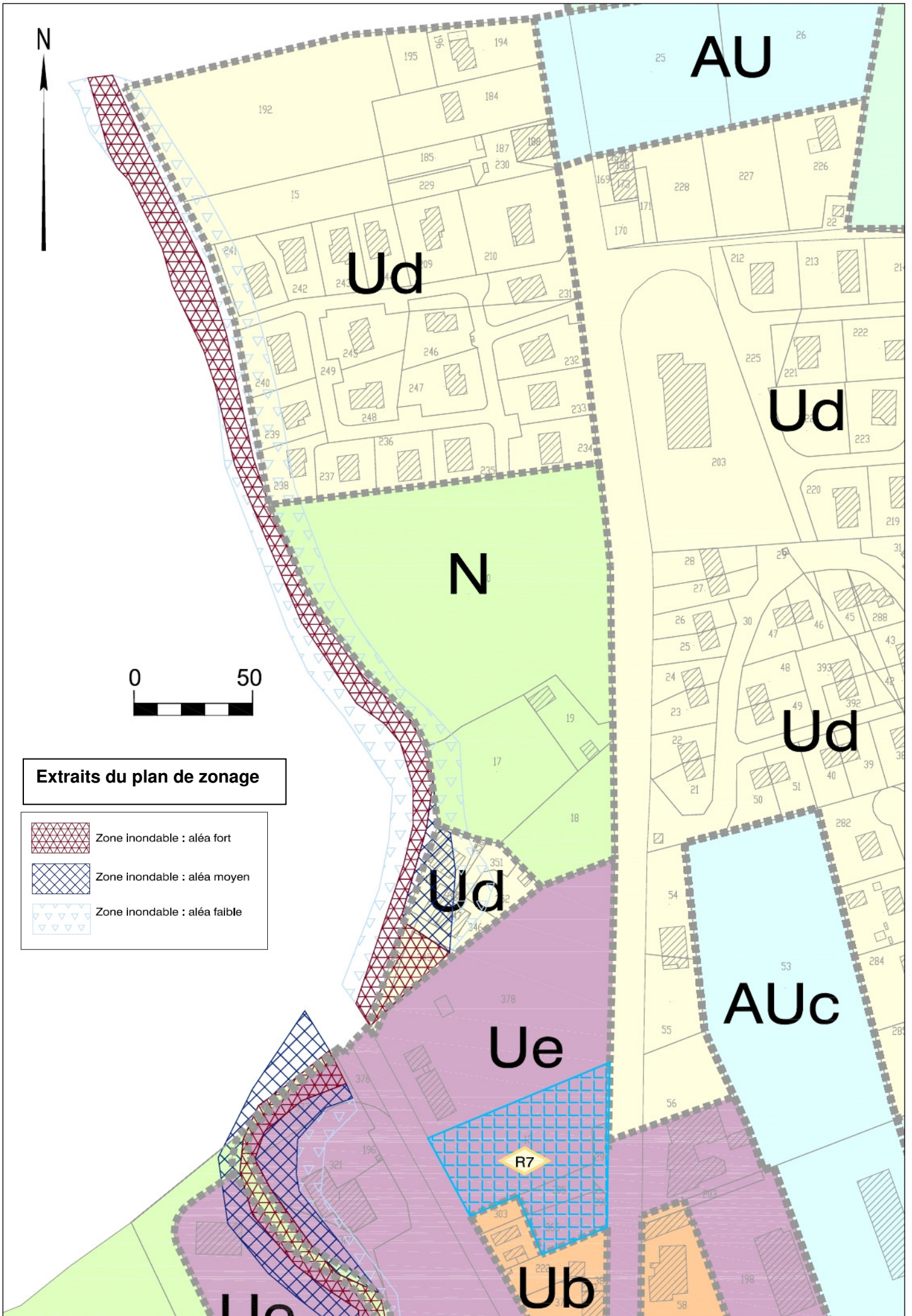
-  Zones inondables par les cours d'eau pour une crue exceptionnelle
-  Zones inondables par les cours d'eau pour une crue exceptionnelle sans prise en compte des ouvrages de protection
-  Autres zones inondables (remontée de nappe, pied de versant)
-  Zones marécageuses

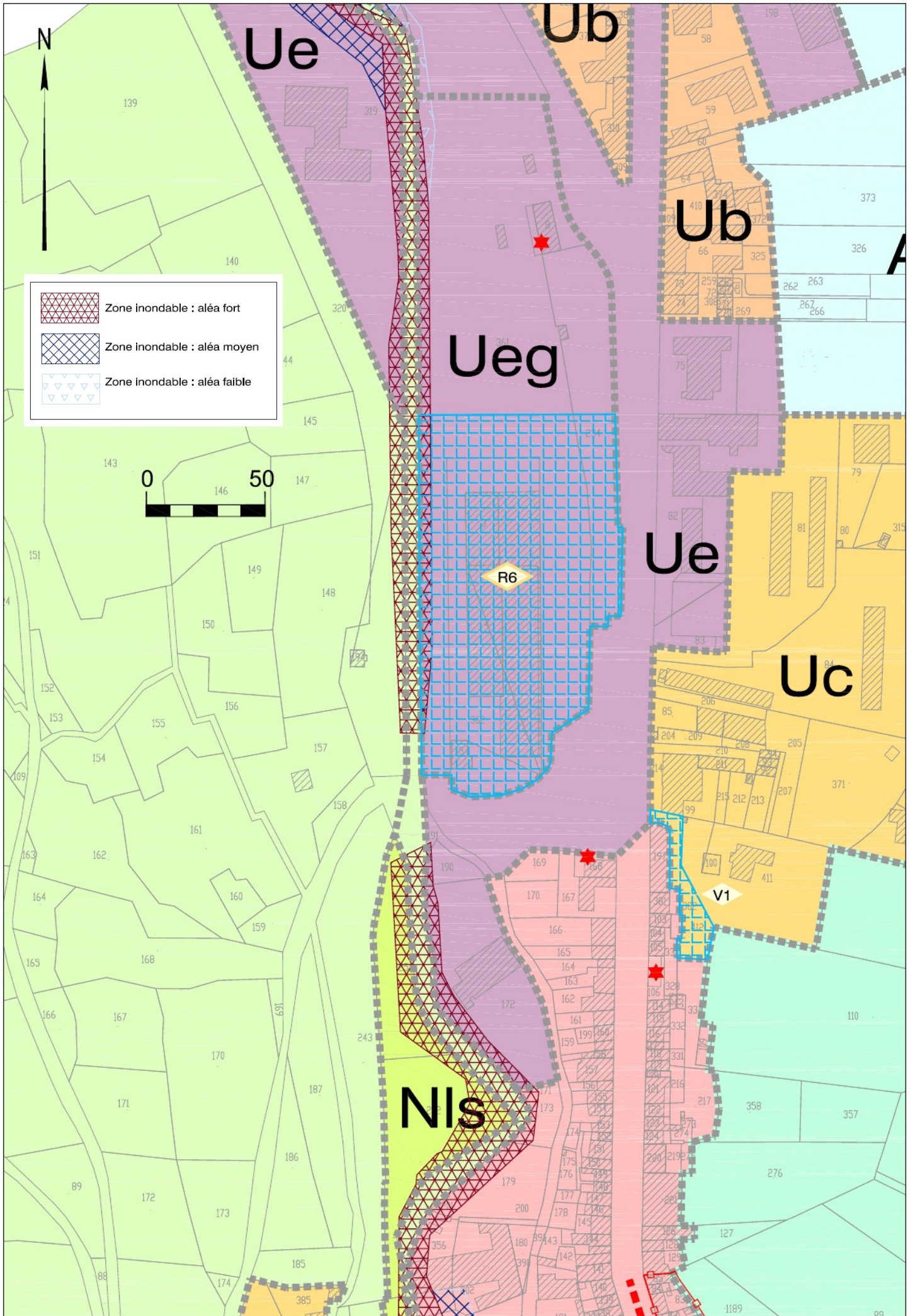
**Carte des zones inondables 1/10 000:
Jonche aval – Nantette – Bonne aval
Extrait de l'étude Elaboration de l'atlas des zones
inondables du Sud Isère
Mars 2007 - BURGEAP**

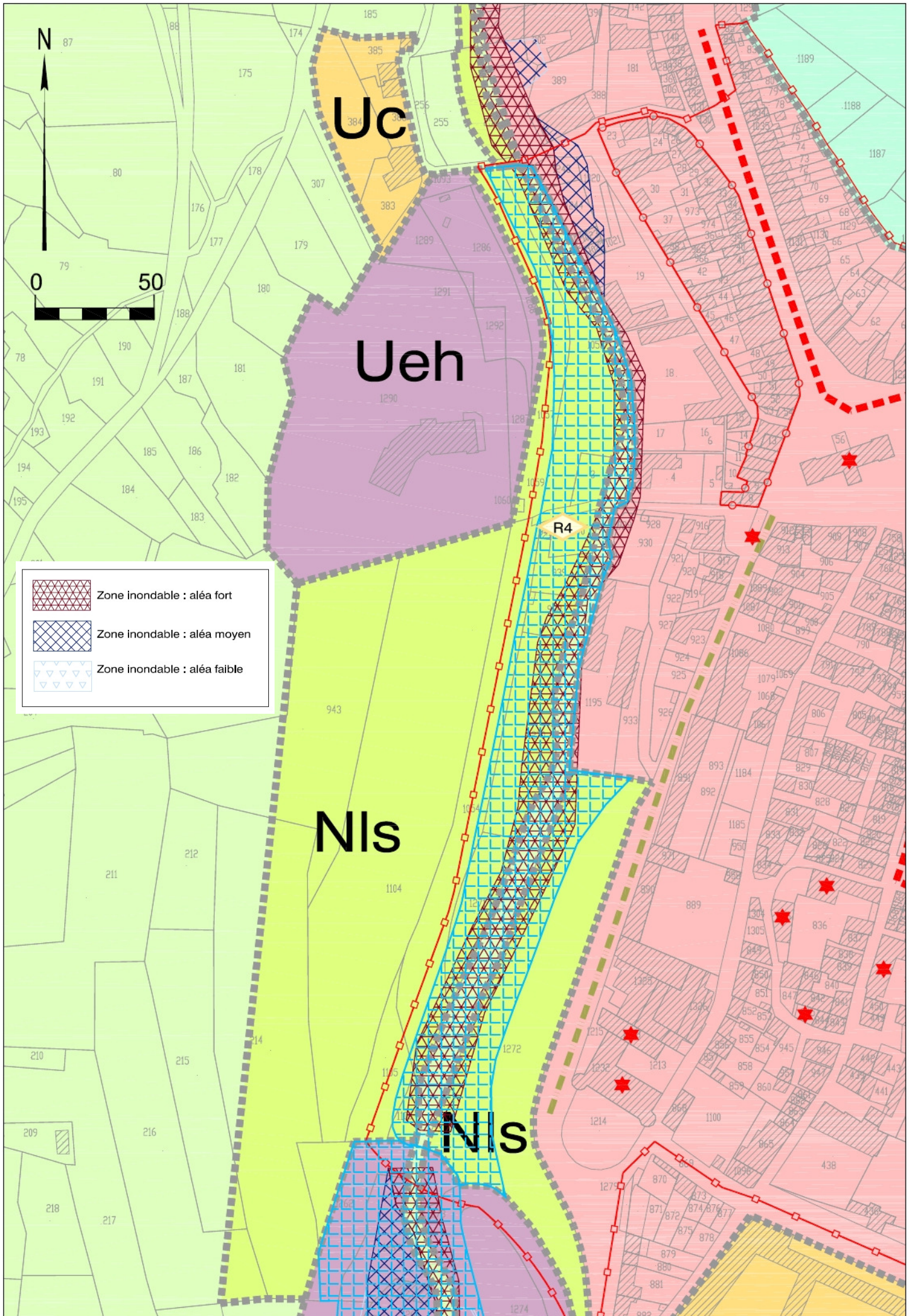


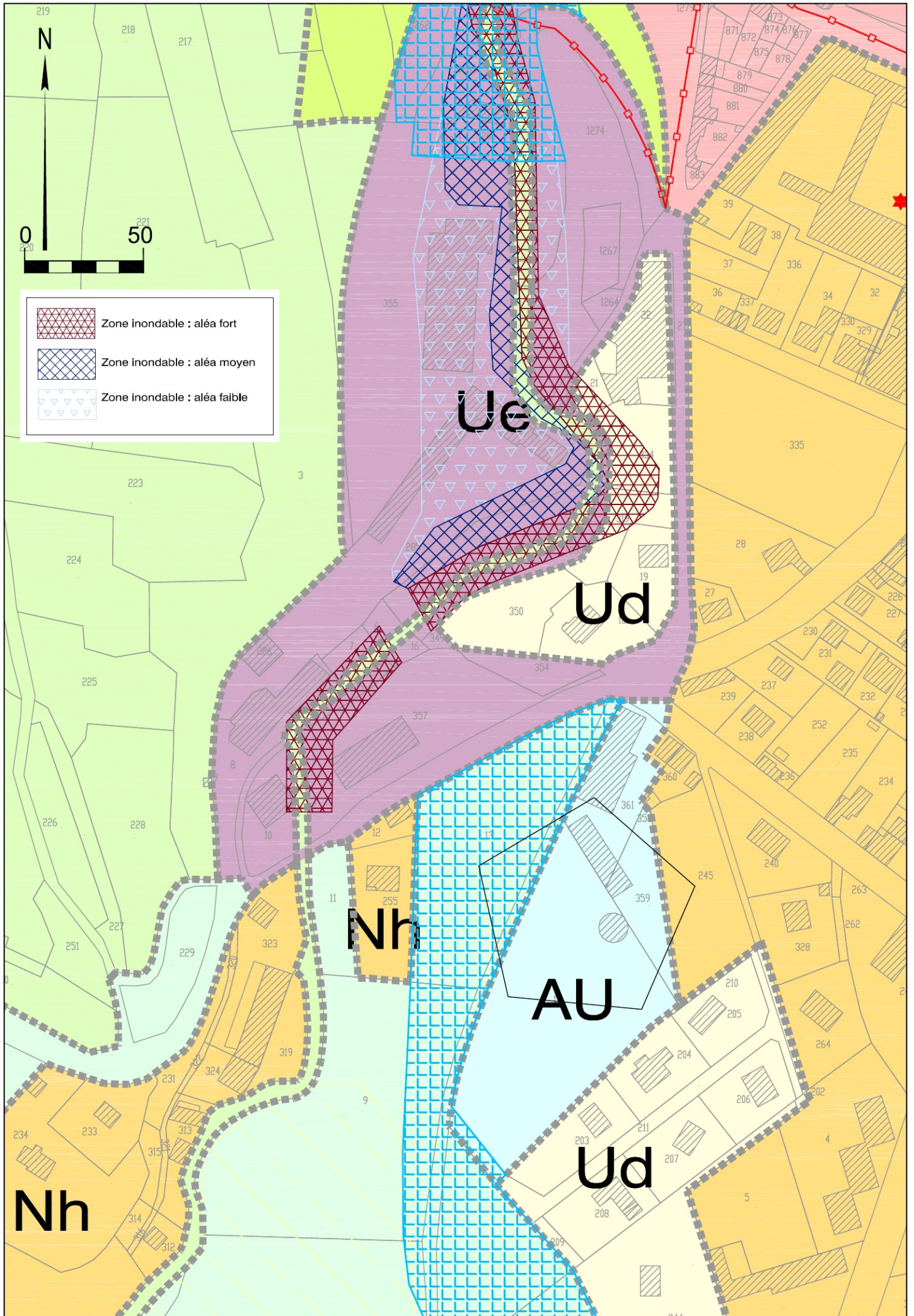
Extraits du plan de zonage

-  Zone inondable : aléa fort
-  Zone inondable : aléa moyen
-  Zone inondable : aléa faible









Les plans de zonage précédents sont issus de l'étude « Elaboration de l'atlas des zones inondables du Sud Isère » réalisée en mars 2007 par le bureau d'études BURGEAP. Il s'agit d'une transcription de la cartographie au 1/10 000^e présentée juste avant. Pour des raisons liées au support source, à son échelle, ainsi qu'à la nature des risques, les zones sont délimitées à titre indicatif et informatif.

9. POLLUTION DES EAUX

Actuellement, il n'existe à l'heure actuelle aucun captage public ni périmètre de protection situé sur la commune de la Mure. Un projet de captage dit de « Bouteillaret Sud » est prévu pour le secours de la Commune dans le secteur Nord du territoire.

10. RISQUES TECHNOLOGIQUES

➤ Installation classée

Une installation classée est recensée au titre des sites et sols pollués. Il s'agit des établissements Piole Parolai. L'usine Piole Parolai comprend les bâtiments de l'ancienne gare de La Mure pour une superficie de 3000 m². La société fabriquait du matériel de bureau (activité de tôlerie) et une partie du matériel fabriqué était peint. La cessation d'activité a été actée le 19/12/2002.

11. RISQUES DUS AUX CAVITES SOUTERRAINES ET MARNIERES

➤ Mines actives

La Commune de La Mure n'a pas de mine en activité et n'a jamais compris d'exploitation minière et de galerie.

➤ Mines arrêtées

La Commune de La Mure est concernée par trois anciennes concessions minières, dont le titre minier est encore valide. Il s'agit de :

- La concession de « La Jonche »
- La concession de « Le Marais de La Mure »
- La concession de « Le Psychagnard ».

Un PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers) est prescrit sur le plateau Matheysin par arrêté préfectoral (n° 2007-10 342 du 10/12/2007) et est en phase étude. Il concerne partiellement la commune de La Mure et vaudra servitude d'utilité publique dès son approbation. Les aléas sont déterminés et les prescriptions sont en cours d'élaboration.

➤ Permis de recherche

La Commune de La Mure ne fait pas l'objet d'un permis de recherche.

➤ Sites et Sols pollués

A ce jour, aucune servitude particulière n'est établie.

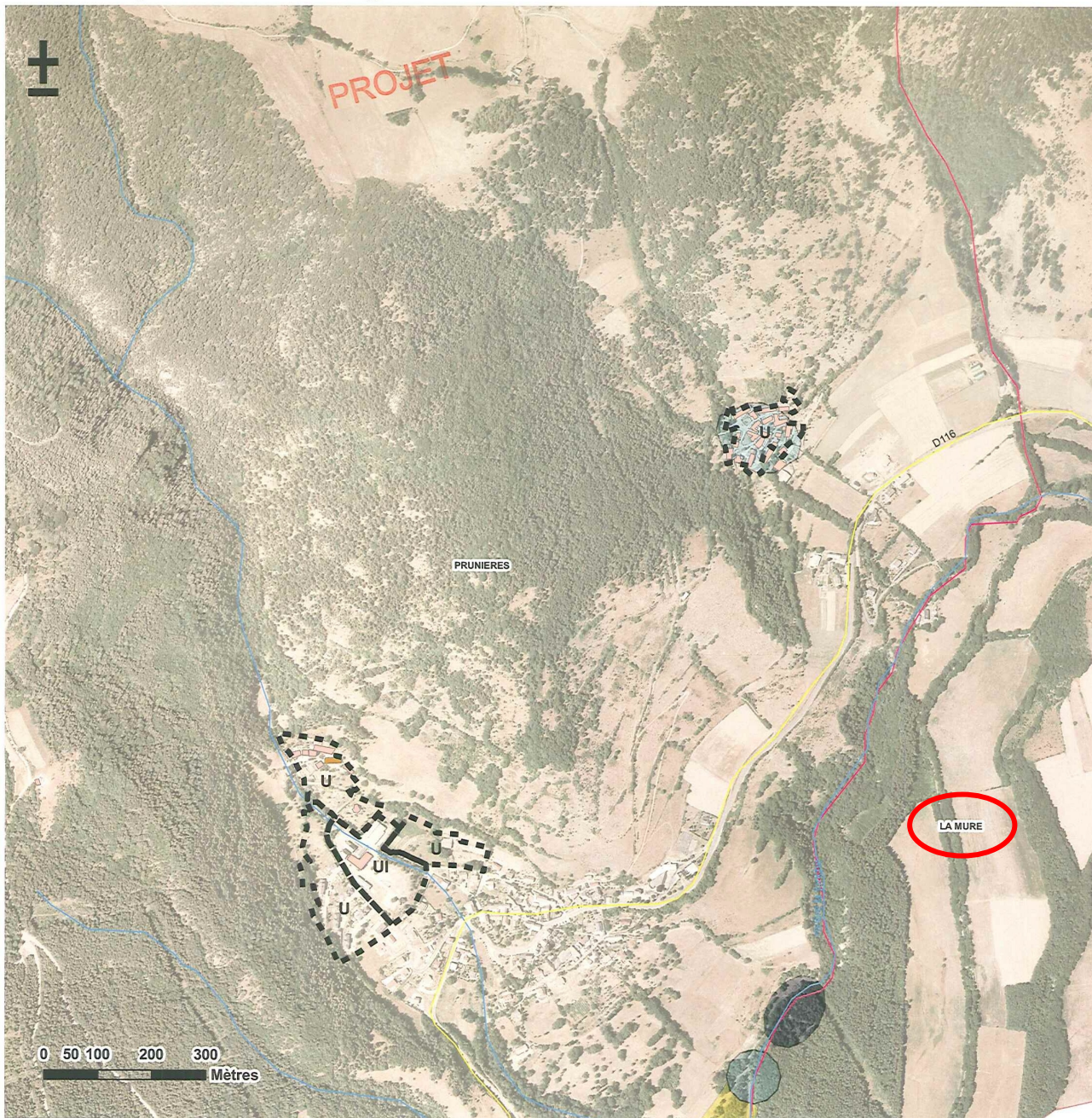
➤ Mines : concessions valides

Il n'existe pas de servitude d'utilité publique établie pour le moment. Cependant le dossier d'arrêt des travaux miniers déposé le 18 décembre 1997 a amené la production de deux arrêtés préfectoraux :

- Arrêté préfectoral n°98-7491 du 3 novembre 1998 (pris après transmission du dossier pour consultation et avis à la Commune)
- Arrêté préfectoral n°2006-02860 du 18 avril 2006 donnant acte à Charbonnages de France des mesures prescrites dans l'arrêté précédent.



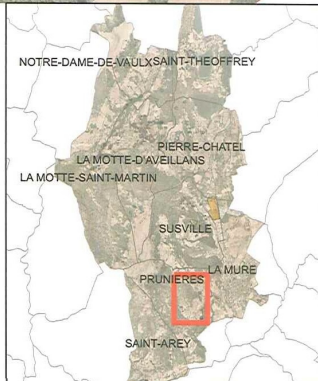
Recensement des enjeux plan de prévention des risques miniers (PPRM) plateau Matheysin - Aléas inondation et echauffements



ALÉAS	
	Aléa inondation moyen
	Aléa inondation faible
	Aléa echauffements moyen
	Aléa echauffements faible
ENJEUX	
	bâtiments d'activité
	bâtiments à vocation agricole
	commerces
	erp
	garages, granges, abris et hangars
	habitations individuelles
	habitations collectives
	nationales
	départementales
	limites communales

Sources : ©IGN BDOrtho 2003
©IGN BDTopo
Recensement terrain 2008
Aléas - DRIRE

DDE38/SASE/AM/2008
18 septembre 2008



12. RISQUES GLISSEMENT DE TERRAINS

Conformément à la Carte des Enjeux Risques réalisée en 1990 (voir page suivante), trois zones sont sujettes à des glissements de terrains :

- Au Nord-ouest de la Condamine
- Au Sud-Ouest du centre-ville : La Roche
- Au Sud-Ouest de la commune : Peuplement de la Méharie

13. RISQUES SISMIQUES

Le territoire est classé en zone de sismicité 1b au vu du décret n°91.461 du 14 mai 1991, relatif à la prévention du risque sismique. Les mesures préventives (règles de construction, d'aménagement ou d'exploitation), applicables aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal », relevant des classes B, C et D sont fixées par les arrêtés du 16 juillet 1992 et du 29 mai 1997.

14. RISQUES INCENDIE - FEUX DE FORETS

Selon l'ONF (Office Nationale des Forêts), les risques d'incendie sont assez importants sur le flanc Sud-Ouest du Cimon. Sur le reste de la forêt, ils sont relativement faibles. La commune est rattachée en premier appel au centre d'incendie et de secours de La Mure.

15. GESTION DES DECHETS

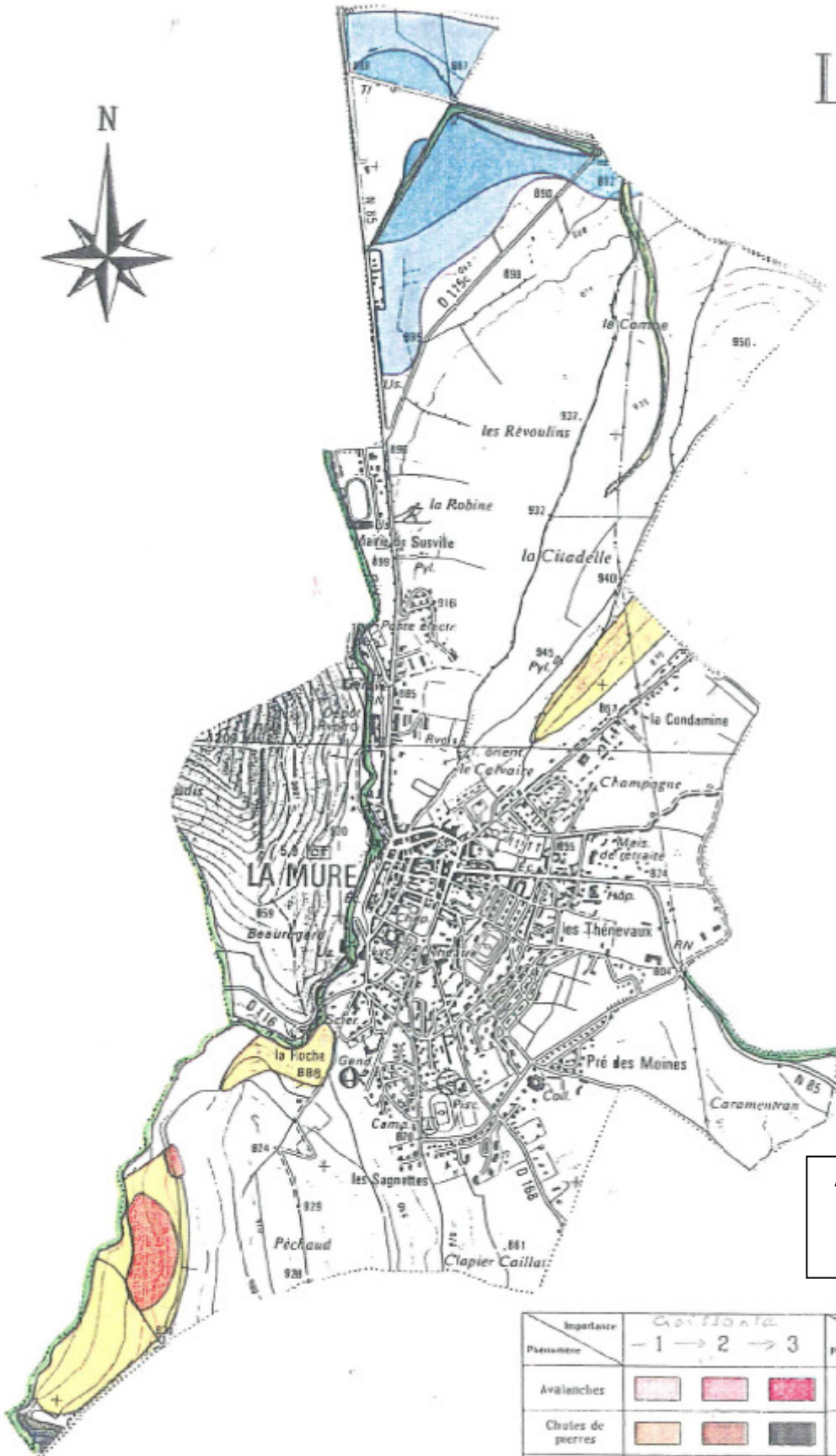
La commune est concernée par deux plans départementaux de gestion des déchets :

- le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé le 11 février 2005,
- le plan de gestion départementale des déchets du BTP approuvé le 26 mai 2004.

16. LUTTE CONTRE LE BRUIT

Selon l'arrêté préfectoral n°99.2095 du 19 mars 1999, la commune de La Mure est concernée sur les périmètres longeant les artères principales de la commune par des « prescriptions relatives aux conditions d'isolement acoustique des bâtiments à construire aux abords d'infrastructures ».

LA MURE



Analyse Enjeux Risques
Echelle 1/25 000
1990

Importance Prépondérance	Cyclonique			Importance Prépondérance	Cyclonique		
	- 1 -	- 2 -	- 3 -		- 1 -	- 2 -	- 3 -
Avalanches	[Light Pink]	[Pink]	[Red]	Glissements de terrain	[Yellow]	[Orange]	[Red]
Chutes de pierres	[Light Orange]	[Orange]	[Dark Orange]	Inondations	[Light Blue]	[Blue]	[Dark Blue]
Crues torrentielles	[Light Green]	[Green]	[Dark Green]	Ravinement	[Light Grey]	[Dark Grey]	[Black]

Analyse Enjeux - Risques - 1990
 D N - B - Etudes Cootechniques et Cartographiques des Risques Naturels

17. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de La Mure est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- A4 Servitude liée aux cours d'eau non domaniaux,
- EL7 Servitude liée à l'alignement le long des voies suivantes : RN85, CD114 et CD116
- I4 Servitude liée à la canalisation électrique
- INT1 Servitude liée au voisinage des cimetières
- JS1 Servitudes liées aux installations sportives
- PT1 Servitude liée aux transmissions radio-électriques
- PT2 Servitude liée aux transmissions radio
- PT3 Servitudes liées aux communications téléphoniques et télégraphiques
- T1 Servitude liée au chemin de fer et notamment le passage de la voie ferrée d'intérêt local « Saint Georges de Commiers à la Mure »
- Servitudes liées au Plan de Prévention des Risques Miniers (après approbation).

SYNTHESE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

L'urbanisation étant concentrée au centre du territoire communal et son développement au Nord étant encore limité, le territoire communal présente un faciès naturel et rural encore bien marqué, riche d'une nature qui s'avère nécessaire de prendre en considération.

Aussi, le développement de la commune doit tenir compte des éléments suivants :

- => préserver les espaces boisés (forêts et haies) et assurer le maintien du continuum écologique par un classement en Espaces Boisés Classés
- => préserver les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, zones humides)
- => maîtriser les écoulements des eaux de surfaces et prendre en compte la présence de zones sensibles.

Partie 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

STRUCTURE PAYSAGERE ET ORGANISATION URBAINE

1. DIFFERENTS ESPACES DE LA COMMUNE

Le territoire communal est composé de 4 grands espaces :

- **Les espaces urbanisés**, situés au centre de la commune ainsi que le long des principaux axes de communication, avec la zone d'activités des Marais qui s'est développée au Nord du territoire communal, le long de la RN85.
- **Les cours d'eau** et notamment la rivière de La Jonche.
- **Les espaces agricoles**, présents au Nord et au Sud, représentent environ les 2/3 du territoire communal, et témoigne du maintien du caractère rural de la commune de La Mure.
- **Les espaces naturels et boisés**
 - A l'Ouest, la forêt du Cimon et au Sud-Ouest, les peuplements de la Méharie
 - Les zones humides à proximité de la zone d'activités
 - A l'intérieur des espaces urbanisés, les espaces boisés à proximité du château Beaumont, et la butte des Trois Croix (ou Mont Calvaire), qui présente un panorama sur l'ensemble de la ville.

2. ENTITES URBAINES ET PROCESSUS D'URBANISATION

La ville de la Mure s'est développée dans un site en creux, au débouché d'un col où passe l'actuelle RN85 qui relie Grenoble à Gap. A partir de ce site moyenâgeux très resserré, la ville s'est étendue en une première couronne constituée de faubourgs denses (18ème, 19ème siècle) puis de cités-jardins des Houillères (première moitié du 20ème siècle). Au Nord-Ouest et à l'Est, l'urbanisation a été contenue par le relief de la butte des Trois Croix et l'axe de la Jonche. L'urbanisation récente s'est donc développée vers le Sud ainsi qu'au Nord et au Nord-Est, le long des principaux axes.

Ce développement a pour conséquence :

- un allongement croissant des distances entre les nouveaux quartiers et le reste de la ville,
- un déséquilibre morphologique de la ville, la partie ancienne n'étant plus en position géographiquement centrale.

➤ **Zone centrale d'habitat ancien**

La Mure fonctionne avec les communes périphériques comme une petite agglomération. Elle est la capitale historique du pays matheysin, en témoigne un centre ancien d'une certaine ampleur qui s'articule le long d'un carrefour en forme d'étoile constitué par les rues Jean-Jaurès, du Breuil, des Fossés et des Alpes qui traversent l'agglomération du Nord au Sud. Dans ce secteur de circulation intense, les constructions sont resserrées en ordre continu le long des rues. C'est autour de ces rues fréquentées que s'est développé le commerce ainsi que toute la vie économique locale. La rue du Breuil reste néanmoins la plus importante en terme d'activité commerciale puisqu'elle est la principale rue du centre-ville. Le cadastre napoléonien fait également état d'un second noyau au niveau de l'hôpital autour duquel le tissu urbain est plus resserré.

➤ **Zone du Goutail**

Au Nord de la ville, la zone du Goutail s'est développée le long de la RN85. Elle est en partie urbanisée avec la réalisation d'un ensemble collectif du groupe Cimon et les lotissements réalisés en bout de zone (lotissement le Goutail, lotissement les Castors). L'urbanisation de cette zone a entraîné un allongement du faubourg de part et d'autre de la route, avec installation d'activités liées au trafic automobile (garages, station-service, hôtels, restaurants, activités diverses). Cette zone représente la partie de la ville la plus exposée aux vents dominants (Nord-sud). La partie naturelle de cette zone comporte également un intérêt paysager à préserver.

➤ **Zone du Genevray**

Située au Nord-Est de la ville, la zone du Genevray s'est développée le long de l'avenue du docteur Tagnard. Son extrémité Ouest, en surplomb de l'avenue du Breuil a été partiellement urbanisée. La zone comprend une végétation arbustive le long des chemins et en limite de parcelles. Tout comme la zone du Goutail, la zone du

Genevray se trouve au pied du coteau du Calvaire et accuse un dénivelé important entre la limite basse (cote 875) et la crête du calvaire (cote 925).

➤ **Cités minières**

Au sud du centre-ville, en lien avec le développement économique du plateau matheysin, se sont développées les cités minières sur environ 2 hectares. Ce secteur forme un ensemble homogène où la trame végétale, constituée par les jardins privés, est relativement présente.

➤ **Les zones d'habitat récents et en cours**

Plus récemment, au Sud ainsi qu'au Nord et au Nord-Est le long des principaux axes (RN85, RD114, RD168) s'est développé un tissu urbain plus lâche constitué de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire. Entre les grands axes et à l'intérieur de ces secteurs, la trame viaire est plus déstructurée et les voies d'accès aux lotissements se terminent souvent en impasse.

➤ **La zone d'activités**

La zone d'activités des Marais s'est développée ces deux dernières décennies le long de la RN85 sur environ 700 mètres. Cette zone constitue l'entrée Nord de la commune pour les personnes en provenance de l'agglomération grenobloise. Son extension est limitée par la présence de zone humides et d'espaces naturels classés (ZNIEFF1).

3. TRAME VIAIRE

➤ **Un ensemble hétéroclite de voies.**

Le territoire de La Mure se trouve à l'intersection d'un ensemble hétéroclite de voies. L'ensemble de la commune fonctionne sur la base d'un réseau viaire à caractère rural auquel se sont rajoutées des voies de plus grande importance. On peut ainsi compter la présence et le passage de :

- La **RN85**, voie structurante pour le territoire et le centre-ville de La Mure,
- Les quatre autres départementales (**RD529, RD116, RD114, RD168**) qui traversent la commune, constituent les grands axes de la ville et assure un rôle de liaison intercommunale,
- Les voies internes à la commune qui desservent chaque quartier et permettent de les relier à la voirie principale,
- L'**ancienne ligne de Chemin de Fer** de La Mure au Nord-Est de la commune.

Se trouvant à l'intersection de ces voies d'importance intercommunale voir interdépartementale, le centre de La Mure connaît des difficultés de circulation. Depuis plusieurs années, la réalisation d'un contournement du centre de la Mure reste en suspens. Avec le développement récent de la ville, la déviation qui reste inachevée sur environ 700 mètres est devenue une voie très urbaine.

La RN85 et la RD529 sont classées route à grande circulation. La RD529 est identifiée comme itinéraire pour les convois exceptionnels de catégorie 3. La RN85 est également classée en itinéraire pour les convois exceptionnels entre Laffrey et La Mure en catégorie 2.

La RN 85 et la RD529 sont soumises à l'« **Amendement Dupont** » relative au renforcement de la protection de l'environnement conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

➤ **Entrées de commune**

La Mure dispose de plusieurs entrées de communes, cependant, les entrées de commune les plus empruntées sont situées sur la RN85, au Nord et à l'Est du territoire communal.

- Au Nord : l'entrée de commune est matérialisée par l'aménagement d'un rond-point et l'arrivée sur le secteur de la zone industrielle des Marais. Les bâtiments d'activités bordent la voie sur près de 700 mètres. Depuis ce rond-point, le centre de La Mure n'est pas visible.
- A l'Est : l'entrée comprend un rond-point et l'intersection de la RN85 et de la RD168. La limite entre les deux communes limitrophes reste peu identifiable.

➤ Entrées d'agglomération et entrée de centre-ville

La ville de La Mure comprend cinq entrées d'agglomération. De manière générale, ces entrées restent peu identifiables et ne permettent pas de rendre compte de l'arrivée dans le centre de l'agglomération.

L'entrée Nord est la plus importante. Elle est matérialisée par un rond-point et débouche sur le Nord de l'avenue Jean Jaurès. Plus au Nord, au pied de la colline du Cimon on retrouve la gare de la Mure qui est le point de départ de la ligne de chemin de fer touristique. En véhicule, comme à pied, l'accès à la gare reste peu visible et mériterait d'être mis en valeur. L'entrée Nord est également le lieu d'intersection entre la RD529 et la RN85 qui sont deux axes majeurs.



Entrée de ville Nord : en direction du centre-ville et en direction de la Z.A. (Grenoble)

La localisation des quatre autres entrées d'agglomération, dont trois sont situées à l'Est du centre-ville reste plus difficilement identifiable. La largeur des voies, l'implantation du bâti en retrait des voies, l'absence d'un mobilier urbain homogène ne permettent pas d'appréhender la localisation précise de ces entrées. Par contre la plupart des ces entrées sont accompagnées d'un alignement d'arbres de part et d'autres de la voie.



Entrée d'agglomération Nord-Est



Entrée d'agglomération Est

4. PATRIMOINE URBAIN

Le centre ancien n'a pas été touché par la traversée de la RN85 et n'a pas fait l'objet de restructuration importante. C'est pourquoi aujourd'hui, le centre de La Mure dispose d'un patrimoine urbain et historique important, ce qui lui vaut la mise en place d'un périmètre archéologique sur l'ensemble du centre-ville.

Des plans d'alignement sont à respecter dans le centre ancien, ceux-ci concernent :

- la rue de la pépinière
- la rue des Hers
- la rue du Jeu de quilles

Ces documents sont disponibles en Mairie.

➤ **Château et Chapelle de Beaumont :**

Le château fut édifié dans la deuxième moitié du siècle. Ce dernier n'est pas visitable et comprend aujourd'hui une dizaine de logements. Bien qu'il offre un point de vue intéressant sur le Sud et l'Ouest du territoire, les espaces extérieurs restent peu aménagés. Accolée au château, la chapelle construite en 1845 est actuellement à l'abandon. Des travaux sont programmés et un projet est proposé pour accueillir l'Université Rurale Montagnarde.

➤ **Musée Matheysin :**

La maison Caral, où est installé le Musée Matheysin, reconstruite au début du XVIIe s., se trouve sans doute à l'emplacement de l'ancien château delphinal, où Louis XI séjourna en 1447. Une des fenêtres date du XIIe siècle.



Château de Beaumont



Musée Matheysin

➤ **La halle et le beffroi :**

Edifiée pour la première fois en 1309, la halle a été détruite à mainte reprise mais a toujours été reconstruite. L'édifice actuel dont ses colonnes sont dressées depuis 1846 accueille hebdomadairement le marché. La halle se distingue par sa couverture en ardoise et ses colonnes de style dorique en calcaire de Laffrey. Elle témoigne de la tradition marchande du bourg. Construit en 1720 à proximité de la halle, le Beffroi marque encore aujourd'hui symboliquement le centre ancien du bourg. Ce bâtiment dont le type est peu répandu en Isère, avait pour but de supporter l'horloge et la cloche du couvre-feu, rythmant ainsi la vie civile des habitants. La petite fontaine datant de la même époque et située à la base de la tour témoigne aussi de son rôle social.



Les halles et le Beffroi



Intérieur des Halles

➤ **L'église Notre-Dame de l'Assomption**

Érigée en 1890, l'église s'élève à 602 mètres de hauteur. De style Néo-Romano-Gothique, l'église a été construite en ciment moulé du Pont du Prêtre. Un tremblement de terre en 1962 l'a endommagée. La restauration est actuellement en cours.



Chapelle du Père Eymard



Eglise Notre-Dame de l'Assomption

➤ **La chapelle Père Eymard**

Cette chapelle était autrefois l'église paroissiale de La Mure. Construite au milieu du XI^{ème} s., c'était alors la chapelle d'un prieuré Bénédictin. Détruits par les protestants en 1579 au cours des guerres de religion, la nef et le clocher furent reconstruits vers 1606. Le sanctuaire a repris en 1925 le nom du fondateur de la Congrégation du Saint-Sacrement, Père Pierre-Julien Eymard. La chapelle se trouve à proximité du cimetière de la ville qui suite au développement de la ville se trouve actuellement en son centre.

➤ **Hôtel de Ville**

Bâtiment de style Renaissance construit en 1891, la mairie de La Mure, traduit par sa localisation et sa monumentalité, la prospérité économique de la ville à la fin du XIXe siècle. Le bâtiment possède certaines des plus importantes archives de l'Isère avec notamment une Chartre datant de 1309.

➤ **Calvaire des Trois Croix**

Les trois Croix ont été érigées pour rappeler l'existence de la Chapelle du Calvaire, construite sur l'ancienne citadelle protestante détruite pendant les Guerres de Religion en 1580. Le 7 mars 1815, Napoléon s'y arrêta avant la célèbre rencontre avec les troupes royales à Laffrey.

➤ **Petits patrimoines**

Témoins de son histoire ancienne comme plus récente, on peut également trouver un ensemble de petits patrimoines qui participent à la qualité de centre urbain de La Mure.

➤ **Bâtiments agricoles remarquables :**

Bâtiments agricoles : il n'a pas été recensé de bâtiment agricole d'architecture remarquable qui pourrait être sauvegardés ou mis en valeur dans un cadre de protection patrimoniale.

Vues depuis le Calvaire des trois Croix



SYNTHESE : STRUCTURE PAYSAGERE ET ORGANISATION URBAINE

Ces vingt dernières années, le développement de l'urbanisation s'est effectué vers le Sud ainsi qu'au Nord et au Nord-Est, le long des principaux axes.

Ce développement a pour conséquence :

- un allongement croissant des distances entre les nouveaux quartiers et le reste de la ville,
- un déséquilibre morphologique de la ville, la partie ancienne n'étant plus en position géographiquement centrale.

Ainsi, le PLU est l'occasion pour la commune de se prononcer sur :

- => la localisation et la maîtrise des extensions urbaines, en cohérence avec l'urbanisation, la trame viaire existante, et les éléments paysager remarquables,
- => la hiérarchisation de la voirie et l'affirmation des entrées de ville,

CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

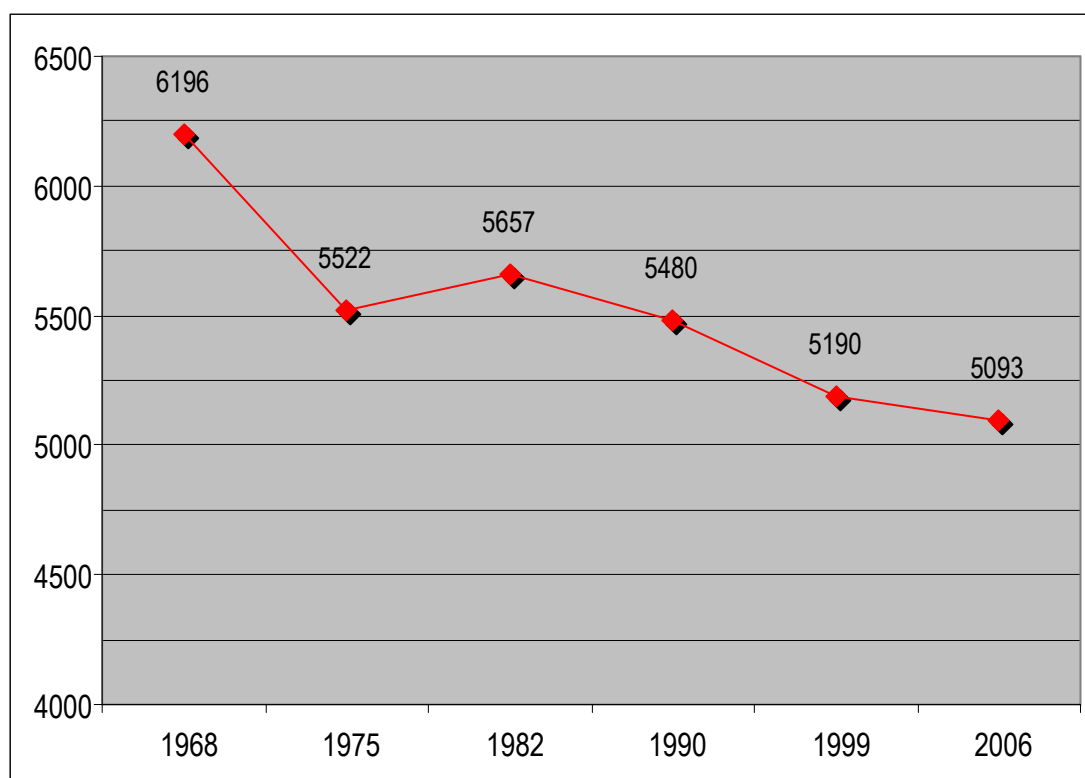
1. EVOLUTION DE LA POPULATION

Le plateau Matheysin compte sur son territoire 44 communes, pour une population totale de 17473 habitants (source INSEE RP99). La ville-centre, La Mure qui concentre les équipements collectifs et commerciaux, et représente 30% de la population totale du territoire, soit 5190 habitants. En période estivale, la population est relativement stable, puisque le plateau Matheysin supporte un tourisme de passage. Entre 1990 et 1999, le département de l'Isère a connu une forte progression démographique. Si l'agglomération grenobloise a suivi dans une moindre mesure, le territoire Matheysin lui progresse également mais dans une proportion beaucoup plus faible. Par contre, la Commune de La Mure ne profite pas de cette tendance et depuis 1968, malgré une légère augmentation entre 1975 et 1982, La Mure s'inscrit dans un mouvement démographique décroissant. L'évolution démographique est étroitement liée aux arrivées et départs de main d'œuvre qui répondent eux-mêmes aux besoins de l'activité minière.

Evolution de la population

	1990	1999	1990-1999 (en %)	2006	1999-2006 (en %)
LA MURE	5 480	5 190	-5,29	5093	-1.87%
TERRITOIRE MATHEYSIN	17 248	17 473	+ 1,30		
AGGLOMERATION GRENOBLOISE	405 213	419 468	+ 3,52		
ISERE	1 016 228	1 094 006	+ 7,76		

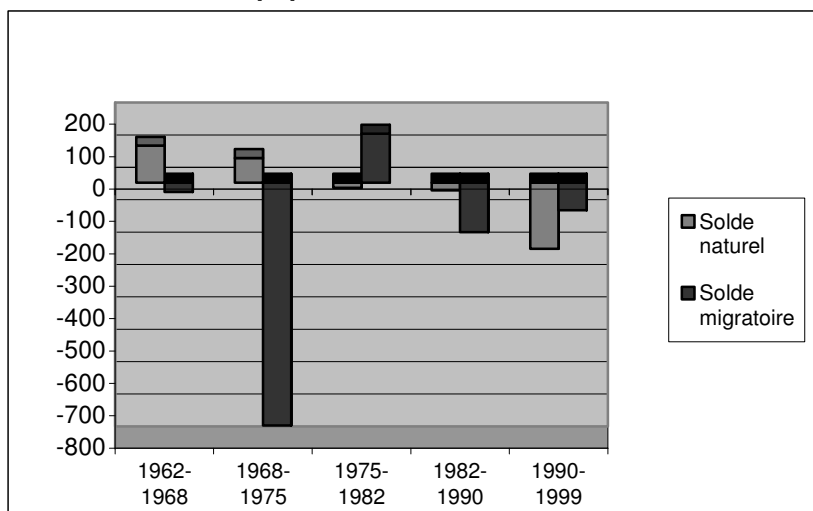
La baisse démographique précédente était relativement importante et due à la fois à un solde naturel (vieillessement de la population) et un solde migratoire largement négatifs. Cette tendance serait en train d'être freinée. En effet, avec le desserrement de l'agglomération grenobloise, La Mure et la partie sud de la Matheysine deviendraient attractives, au même titre que les communes plus rurales et celles situées du Nord du plateau Matheysin. Actuellement, sur La Mure, les nouveaux habitants sont en grande partie des populations en provenance du sud de l'agglomération grenobloise (Vizille).



Suite au nouveau recensement INSEE de 2006, on constate un retour vers la stabilité démographique de la commune : de 1999 à 2006, la population municipale s'est stabilisée. La perte de moins de 100 habitants étant faible et possiblement liée aux changements dans la manière de compter de l'INSEE depuis 1999. Ce phénomène laisse espérer à la commune un retour de la croissance qu'elle tentera de favoriser par différents moyens à sa disposition. De plus, cette augmentation se fait grâce à un solde migratoire qui renoue avec la

croissance pour la première fois depuis 1982 et malgré un taux de mortalité en augmentation.

Evolution de la population sur la commune de La Mure



Composantes du taux de variation

Mouvement naturel et migratoire	1975-1982 (annuel)	1982-1990 (annuel)	1990-1999 (annuel)	1999-2006
Solde naturel	-16	-24	-205	
Naissances Décès	485 501	530 554	500 705	
Solde migratoire	151	-153	-85	
Variation de la population	+135	-177	-290	-97
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	-0,04%	-0,05%	-0,43%	-0.5%
Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire	+0,38%	-0,34%	-0,18%	+0.2%
Taux de variation annuel de la population	+0,34%	-0,40%	-0,60%	-0.3%

(Taux annuel moyen)

2. EVOLUTION PAR TRANCHE D'AGE

Conformément à l'évolution démographique nationale, la tendance est au vieillissement de la population. Depuis les deux derniers recensements, la part des plus de 45 ans a augmenté avec essentiellement une augmentation de la classe d'âge des plus de 74 ans.

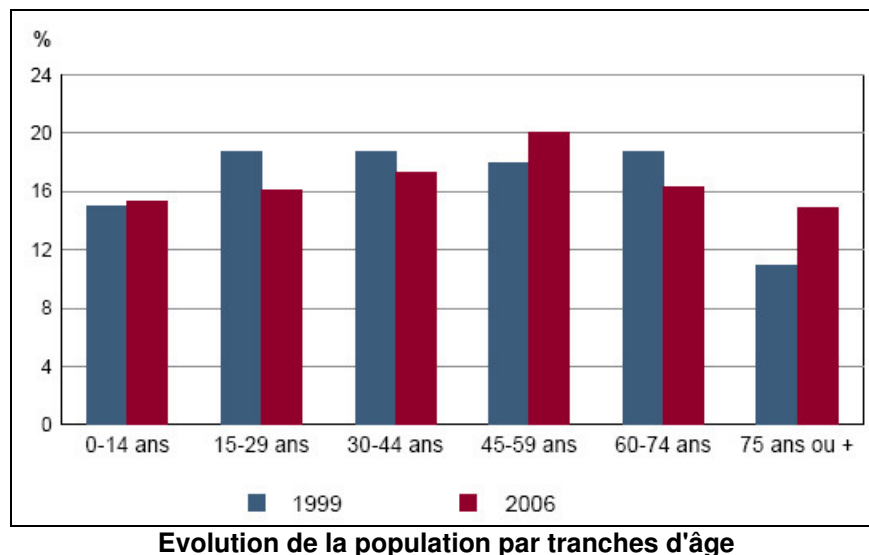
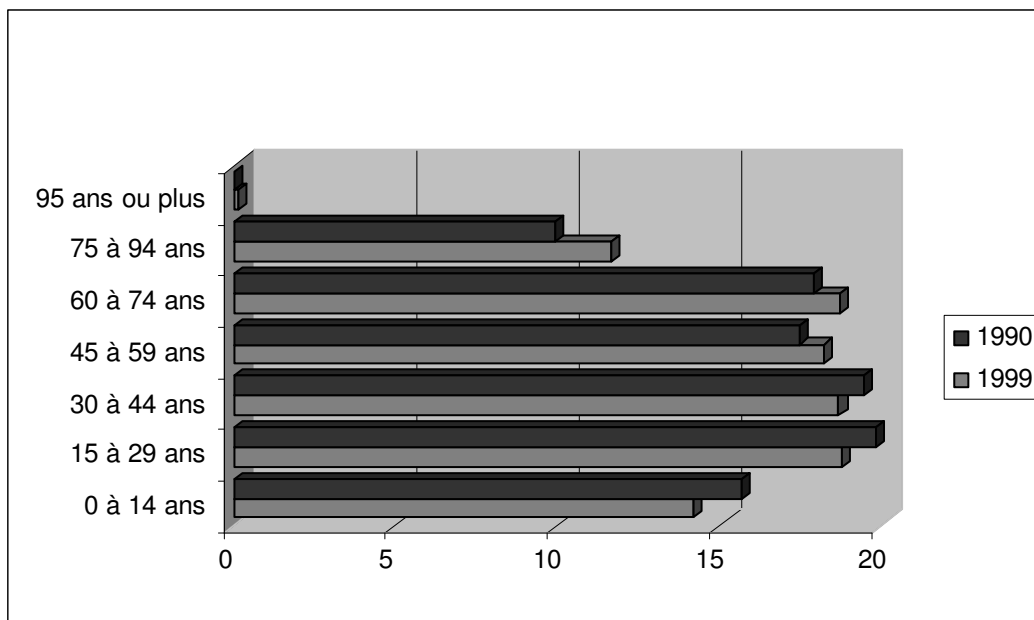
On peut toutefois noter que la part des 4 classes d'âge comprises entre 15 et 74 ans (15-29 ans, 30-45 ans, 45-59 ans et 60-74ans) est relativement équilibrée et puisque chaque classe d'âge représente environ 18% de la population totale.

Par contre, la part des moins de 30 ans est en baisse. Cette tendance se retrouve également au niveau du

plateau matheysin et peut s'expliquer par le fait que :

- les générations nées après 1975, moins nombreuses, ont progressivement remplacé les dernières générations issues du baby-boom.
- cette classe d'âge est plus particulièrement concernée par des mouvements migratoires et les populations jeunes, qui pour leur formation professionnelle vont essentiellement sur l'agglomération grenobloise ne reviennent pas sur le territoire communal.

Cette tendance se confirme pour la période 1999 – 2006.



3. CARACTERISTIQUES DES MENAGES

La commune est composée majoritairement de ménages de petite taille (71% de ménages de 1 à 2 personnes). En 2006, la taille moyenne était de 2,13 personnes par logement.

Les statistiques sur la mobilité des ménages démontrent une relative stabilité de la population : plus de la moitié des ménages soit 51,8% habitait déjà la commune en 1996. On constate par contre dans la période récente une arrivée significative de 30% des ménages de la commune en moins de 4 ans, ce qui confirme une attractivité retrouvée.

Période d'arrivée des ménages

Période d'arrivée	1999	
	Nb	%
Ensemble	2264	100%
1998 à 1999	276	12,2%
1990 à 1997	775	34,2%
Avant 1990	1213	53,6%

	Nombre de ménages	Part des ménages en %
Ensemble	2 387	100,0
Depuis moins de 2 ans	335	14,0
De 2 à 4 ans	382	16,0
De 5 à 9 ans	433	18,2
10 ans ou plus	1 237	51,8

Source INSEE : RGP 1999 et 2006

4. EMPLOI

La Mure fait partie des bassins d'emploi du plateau Matheysin et de l'agglomération grenobloise. Parmi les 5093 habitants de la commune, 1965 personnes sont actives, soit 38,6% de la population communale. Entre les recensements de 1990 et 1999, conformément à l'évolution démographique générale, le pourcentage d'actifs avait diminué de 5,4%. Il a en revanche augmenté entre 1999 et 2006 de 0,3%.

➤ Catégories socio-professionnelles

Par rapport à l'agglomération de Grenoble, le territoire Matheysin est considérablement plus pauvre en cadres et professions intermédiaires. Cette donnée peut s'expliquer par la technicité de l'activité développée sur les pôles grenoblois et par la moindre importance du tertiaire sur le territoire matheysin et communale. A l'inverse, la population ouvrière est proportionnellement plus importante sur la Matheysine et notamment sur La Mure. D'une manière générale, les salariés présents sur le territoire Matheysin sont moins qualifiés. Les jeunes matheysins se forment sur Grenoble et ne reviennent pas forcément sur le territoire communal. Enfin, il est intéressant de

constater le poids des artisans, commerçants et chefs d'entreprises sur le territoire Matheysin et communal, plus important que sur Grenoble. Ceci s'explique notamment par un nombre conséquent de TPE et par un nombre de commerces appréciable par rapport à la population totale.

Ainsi, La Mure se caractérise par :

- une représentation significative du nombre d'ouvriers, employés et professions intermédiaires,
- une faible représentation des cadres supérieurs par rapport à Grenoble, mais qui reste cependant plus élevé que pour le territoire matheysin,
- une faible proportion d'agriculteurs (par rapport au territoire matheysin).

➤ **Décomposition du lien domicile/travail**

Lors du recensement de 1999, une majorité des actifs exerçait dans la commune (soit 63,1% des actifs ayant un emploi). Ce chiffre est passé à 52,8 en 2006. Il existe une dissociation de plus en plus grande entre la localisation du travail et celle du domicile, augmentant le nombre de déplacements domicile-travail. Entre 1990 et 1999, le nombre d'actifs travaillant et résidant à La Mure a baissé de 17,8%, puis encore de 10% supplémentaires entre 1999 et 2006. Cette tendance est semblable pour l'ensemble du territoire matheysin : en 1999, plus de 3000 personnes sur le territoire travaillent hors de leur commune de résidence, contre moins de 2430 en 1990. Les habitants du plateau matheysin trouvent de plus en plus un emploi dans la Vallée.

SYNTHESE : STRUCTURE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Au dernier recensement INSEE (2006), la population s'élevait à 5093 habitants. La Commune de La Mure a connu jusqu'en 1999 une décroissance démographique relativement importante, engendrée par les baisses successives de soldes naturels (vieillessement de la population) et migratoires. L'évolution démographique est étroitement liée aux arrivées et départs de main d'œuvre qui répondent eux-mêmes aux besoins de l'activité minière.

Depuis peu, cette tendance serait en train d'être ralentie. En effet, avec le desserrement de l'agglomération grenobloise, La Mure tout comme la partie sud de la Matheysine, serait en train de devenir attractive, au même titre que les communes du Nord du plateau Matheysin. Cela se retrouve dans une baisse de la population entre 1999 et 2006 deux fois moindre que sur la période précédente, entièrement due à de nouvelles installations sur le territoire communal.

La Commune se caractérise également par l'importante part de ménages composés d'une à deux personnes (71%) et une taille moyenne du foyer réduite : 2,13 personnes. Cette dernière tendance est renforcée par les évolutions socio-démographiques actuelles : vieillissement population et décohabitation ou départ de jeunes adultes qui ne trouvent pas d'emplois sur le territoire.

Ainsi, dans le cadre du PLU, il s'agit de déterminer comment la Ville de La Mure souhaite :

- gérer l'arrivée de population nouvelle sur son territoire en fonction des capacités d'accueil de population en matière d'infrastructures et d'équipements publics (seuil maximum de la STEP fixé à 6750 habitants),
- s'interroger sur le devenir de la classe d'âge des 15-29 ans.

CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

1. ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Du fait de l'histoire et de la configuration géographique du territoire, la commune de La Mure reste un bassin d'emploi important pour l'ensemble du territoire matheysin.

Sur le territoire communal, l'activité économique est à la fois présente :

- dans son centre urbain avec l'implantation de nombreux commerces et services et établissements publics,
- au Nord du territoire, où est implantée la principale zone d'activité du territoire matheysin, la zone d'activité des Marais.

L'exploitation industrielle du bassin houiller a été entreprise en 1805, à la suite d'une exploitation artisanale beaucoup plus ancienne. Aujourd'hui la Matheysine se tourne vers l'activité industrielle et tertiaire (commerce et service) pour compenser le déclin de l'industrie minière. En 2004, ces secteurs économiques permettaient le maintien de 886 emplois sur la commune de La Mure, dont 50,1% relèvent de l'industrie.

	Répartition des établissements actifs par grandes catégories d'activité		Nombre d'employés	
	2000	2004	2000	2004
Industrie	31	30	694	444
Commerce	118	108	294	282
Service	61	60	153	160
Total	200	198	1141	886

Source CCI Grenoble

2. ACTIVITE MINIERE

La richesse du sous-sol matheysin est connue des habitants depuis 1300, mais c'est seulement au début du XIX^{ème} siècle que l'antracite fut exploité de manière industrielle à l'instar des autres bassins houillers du pays. L'activité minière a connu une période de forte production dans les années 1968-69. Actuellement, la Matheysine est une zone en reconversion depuis le déclin programmé et la disparition de l'activité minière sur le plateau en 1997. Les mines n'étaient pas localisées sur le territoire communal, mais sur les communes limitrophes.

3. ACTIVITE INDUSTRIELLE et COMMERCIALE

➤ La zone d'activités des Marais

Le plateau Matheysin regroupe plusieurs zones d'activités sur différentes communes.

La zone d'activité des Marais est la zone la plus importante du plateau et regroupe tous les grands commerces de la Matheysine : deux grandes surfaces en alimentation, des magasins d'outillage et de jardinage, d'entretien et d'accessoires automobiles, ainsi que des garages et concessionnaires automobiles. Des petits commerces d'électroménagers, photos et de textiles sont également implantés. Cette zone constitue tant pour les populations locales et que celles de passage, l'entrée principale du territoire communal. La zone d'activité des Marais s'étire le long de la RN85 et représente environ 27 hectares. Elle regroupe plus de 30 entreprises et est aujourd'hui complète. Son extension est aujourd'hui limitée par la présence d'espaces naturels protégés (ZNIEFF1).

➤ **L'activité commerciale dans le centre-ville**

Les commerces : Les commerces se sont développés le long des axes principaux formés par les rues Jean-Jaurès, du Breuil, des Fossés et des Alpes. La rue du Breuil reste la plus importante. Depuis 1999, on compte plus d'une dizaine de création de commerces de détail par an (Source CCI Grenoble) et un réinvestissement des commerces assurant ainsi le dynamisme du centre-ville.

Le marché : Institué en 1309, le marché se tient le lundi matin dans les différentes places et rues de la ville : de la Mairie à l'école des Capucins en passant par la Grande Rue et ses halles, édifiées pour la première fois en 1309.



Les Halles



Rue du Breuil

4. ACTIVITE TOURISTIQUE

L'activité touristique est essentiellement due à un tourisme de passage. L'activité touristique s'appuie essentiellement sur la gare du chemin de fer de La Mure et le musée matheysin.

➤ **Chemin de fer de La Mure**

Le Chemin de Fer de La Mure relie St Georges de Commiers à La Mure d'Isère. Créé en 1888 pour descendre le charbon du Plateau Matheysin, le chemin de fer est devenu aujourd'hui touristique, associant la sauvegarde du patrimoine industriel à la mise en valeur des sites.

La gare de La Mure se trouve au Nord de la ville. Par an, environ 90 000 touristes fréquentent ce lieu. La gare est peu visible et son accès reste difficilement identifiable. La gare pourrait participer à la mise en valeur de l'entrée de ville, cependant elle reste éloignée et n'est pas directement reliée au centre. Le long de la Jonche, un cheminement piéton le long de la voie de chemin de fer (non utilisée) mériterait d'être mis en valeur et permettrait d'améliorer les liaisons entre la Gare et le centre ville.



Gare de La Mure



Promenade le long de la voie du chemin de fer

➤ **Activités culturelles : Musée Matheysin**

La maison Carra, construite au début du 17^{ème} siècle abrite le musée Matheysin. Ce dernier retrace l'histoire du pays matheysin. Plusieurs bâtiments, témoin de l'histoire de La Mure sont également présents dans le centre-ville : la halle, le Beffroi, les deux églises...

➤ **Points de vue et espace de détente et de loisirs**

En raison de son relief, le territoire de La Mure offre plusieurs points de vue :

- **Château Beaumont** : Dans le centre ville, le Château de Beaumont n'est pas visitable mais offre un point de vue intéressant sur le Sud et l'Ouest du territoire.

- **Calvaire des Trois croix** : Au Nord du centre-ville, « Le Calvaire des Trois Croix » permet un point de vue remarquable, table d'orientation à l'appui, sur La Mure et les chaînes de Montagne qui bordent le territoire communal et le plateau Matheysin. Quelques tables de pique-nique sont mis à disposition.



Calvaire des Trois Croix

5. ACTIVITE AGRICOLE

➤ Evolution des espaces agricoles

La commune de La Mure conserve une vocation agricole encore forte. Au cours des dernières décennies, on constate le maintien du nombre d'exploitations professionnelles (7 en 1979, 1988 et 2000) sur le territoire communal.

Au dernier recensement de l'agriculture (2000), sur une superficie totale de 833 ha, la superficie agricole utilisée « communale » était de 413 ha et la superficie agricole utilisée des exploitations de 599 ha, ce qui représente plus de 50% du territoire communal. Les espaces agricoles se situent essentiellement au Nord et au Sud du territoire communal. Les espaces agricoles sont avant tout réservés à la culture de fourrage (518 ha) et dans une moindre mesure aux céréales. L'élevage est également très présent (ovins et volailles). Le territoire agricole est desservi par un réseau d'irrigation appartenant à l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Roche. La surface moyenne par exploitation est de 35 hectares.

Si la commune de La Mure conserve un caractère rural important, avec le desserrement de l'agglomération grenobloise une tendance d'évolution vers un caractère périurbain semble plausible. Actuellement, les jeunes exploitants ont des difficultés pour trouver des terres exploitables sur La Mure et les communes limitrophes. Cette tendance même mesurée pose la question de la conciliation entre le développement des zones urbanisées et le maintien voire le développement de l'activité agricole sur la commune.

	Données RGA			Diagnostic territorial PLU	
	1979	1988	2000	2006	
Nombre d'exploitations professionnelles sur la commune	7	7	7	8, dont 1 en projet	
				Comprenant des animaux (bovins, caprins, chevaux)	5
				Installation classée	1
				Vente à la ferme	2
SAU des exploitations agricoles de la commune	837	585	559	-	
SAU Moyenne des exploitations de La Mure	46	31	35	-	

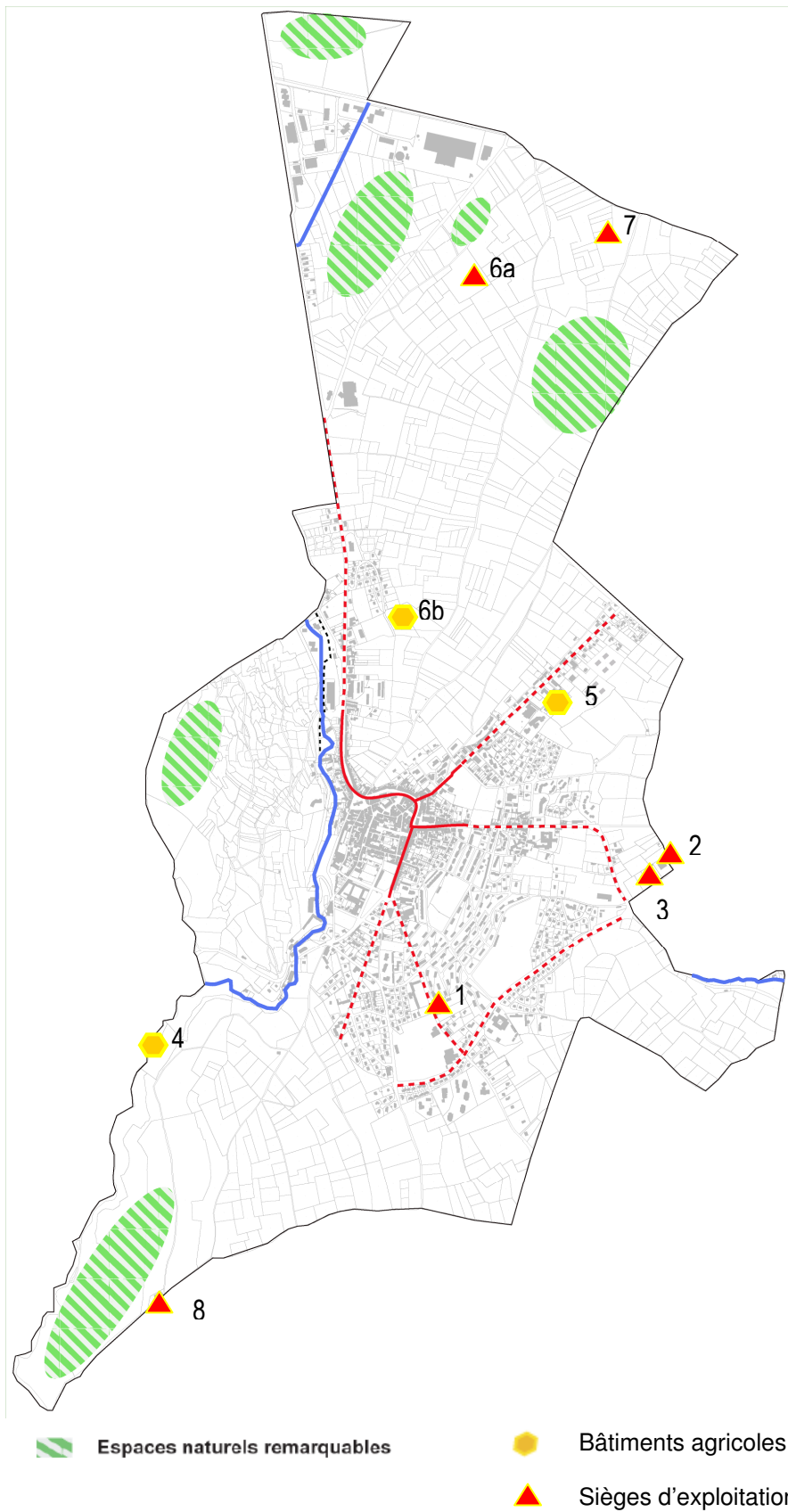
➤ Localisation des sièges d'exploitations agricoles

Le Recensement Général Agricole réalisé en 2000 a permis de dénombrer sur le territoire communal 16 exploitations dont 7 professionnelles. Un recensement détaillé a été effectué dans le cadre du PLU : 8 sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur le territoire communal, dont une est actuellement en cours d'implantation (n°8), et une est en fin d'activité sans reprenneur possible (n°6).

Les exploitations et bâtiments agricoles sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Avec le développement de l'urbanisation, certaines exploitations se retrouvent insérées dans le tissu urbain. La proximité des bâtiments d'exploitation, notamment ceux d'élevage peut être source de « nuisances réciproques » et de problèmes de cohabitation entre agriculteurs et habitants des zones voisines. Il s'avère donc capital d'observer, là où le contact n'est pas déjà une réalité, la règle de réciprocité introduite par l'article L111-3 du code rural. Celle-ci exige une distance de recul de 100 mètres dans le cas général et de 50 mètres pour quelques cas particuliers.

Exploitations agricoles (bâtiments principaux)	Bâtiments d'exploitation présents sur La Mure	Animaux présents dans l'exploitation	Observations
1	- 1 bâtiment d'exploitation comprenant 1 local de transformation + vente directe	12 bêtes (brebis) en dehors du territoire communal	- Souhait de développer la vente à la ferme - Habitation à proximité du bâtiment d'exploitation
2	- 1 bâtiment d'exploitation	bêtes	-
3	- 1 bâtiment d'exploitation (habitation sur Susville)	400-500 bêtes (moutons)	-
4	- 1 bâtiment d'exploitation réservé au stockage et fourrage (Genevray). L'exploitation est présente sur Prunières, en limite communale.	90 bêtes (35 chevaux, 15 bovins, 40 caprins)	- Souhait d'installer son habitation à proximité des bâtiments d'exploitation
5	- 1 bâtiment qui abrite les bêtes pendant l'hiver (Genevray) - 1 bâtiment d'exploitation principal sur St Honoré	30 bêtes	- Volonté de s'étendre sur St Honoré - Volonté de modifier la vocation du bâtiment présent sur La Mure
6	6a- 1 bâtiment d'exploitation crée récemment 6b- 1 ancien bâtiment dédié au stockage de fourrage (Le Goutail)	70 bêtes (vaches)	- Habitation à proximité du bâtiment d'exploitation
7 Projet reporté	- 1 bâtiment en projet, regroupe 3 exploitants	120 bêtes (vaches laitières)	- Un magasin de vente directe est programmé à côté de l'exploitation - Installation classée
8	Ferme Méharie	bêtes	-

N.B. Les numéros des exploitations agricoles correspondent à ceux indiqués sur la carte de localisation des exploitations agricoles, exceptée la n°5 dont le bâtiment principal se trouve sur la Commune St Honoré.



La Mure : localisation des exploitations agricoles

SYNTHESE : STRUCTURE ECONOMIQUES

Le territoire de la Matheysine est une zone en reconversion depuis la disparition de l'activité minière sur le plateau en 1997. La commune de La Mure est toutefois restée un bassin d'emplois important.

Caractéristique des villes moyennes d'agglomération, l'activité commerciale et de service tient une place importante dans l'activité économique communale. Elle est majoritairement présente dans le centre-ville ainsi que sur la ZA des Marais.

L'activité touristique est essentiellement due à un tourisme de passage, et s'appuie essentiellement sur des sites qui par des aménagements simples pourraient être facilement valorisés (gare du chemin de fer, Les Trois Croix).

Enfin, en tant que centre d'agglomération, la commune de La Mure a la particularité de conserver une vocation agricole encore forte, avec la présence de 8 exploitations agricoles sur le territoire communal. Par sa proximité avec l'agglomération grenobloise, La Mure devient une commune de plus en plus attractive. Dès lors, se pose la question de la conciliation entre le développement de l'urbanisation et le maintien de l'activité agricole sur la commune.

Ainsi, le développement de l'habitat sur la commune doit être raisonné et ne pas compromettre l'avenir de l'activité agricole sur la commune.

Aussi, l'élaboration du PLU doit tenir compte des éléments suivants :

- => Assurer le maintien de l'activité agricole sur la commune
- => Permettre le maintien et développer l'activité commerciale dans le centre-ville
- => Valoriser l'activité touristique et l'attractivité du centre-ville

HABITAT ET LOGEMENT

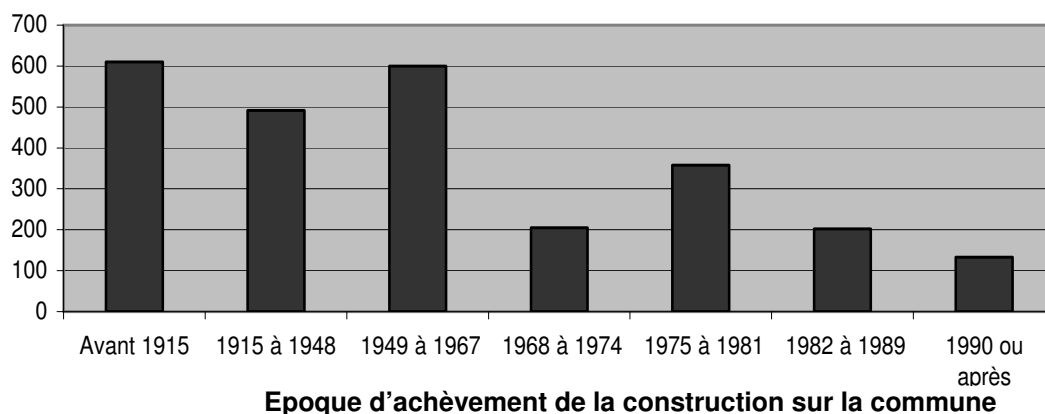
1. EPOQUE D'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION

➤ Un parc résidentiel ancien

La Mure comptait 2387 résidences principales en 2006. Comparativement aux communes voisines, le nombre de logements anciens est important puisque 72% du parc de logement a été construit avant 1975 et 40% du parc avant 1949.

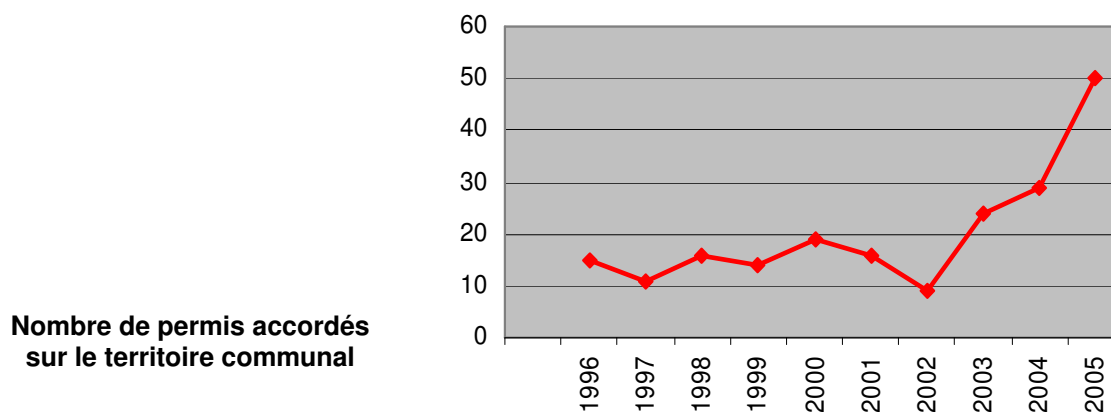
➤ 1968-2002 : des rythmes de construction en baisse

A partir de la fin des années 60, l'évolution démographique se répercute sur la construction de logements : après une importante baisse entre 1967 et 1975 et une légère progression à la fin des années 70, le nombre de constructions reste en diminution.



➤ 2002-à nos jours : vers une nouvelle tendance ?

Depuis 2002, on remarque une nouvelle tendance avec l'augmentation récente et soutenue du nombre de permis accordés sur la Commune. Ainsi, le desserrement de l'agglomération grenobloise pourrait donner un nouvel élan au développement de la construction sur la Commune, principalement localisé en périphérie, le long des principaux axes de communication comme l'atteste l'augmentation du nombre de permis de construire sur la Commune (50 en 2005).



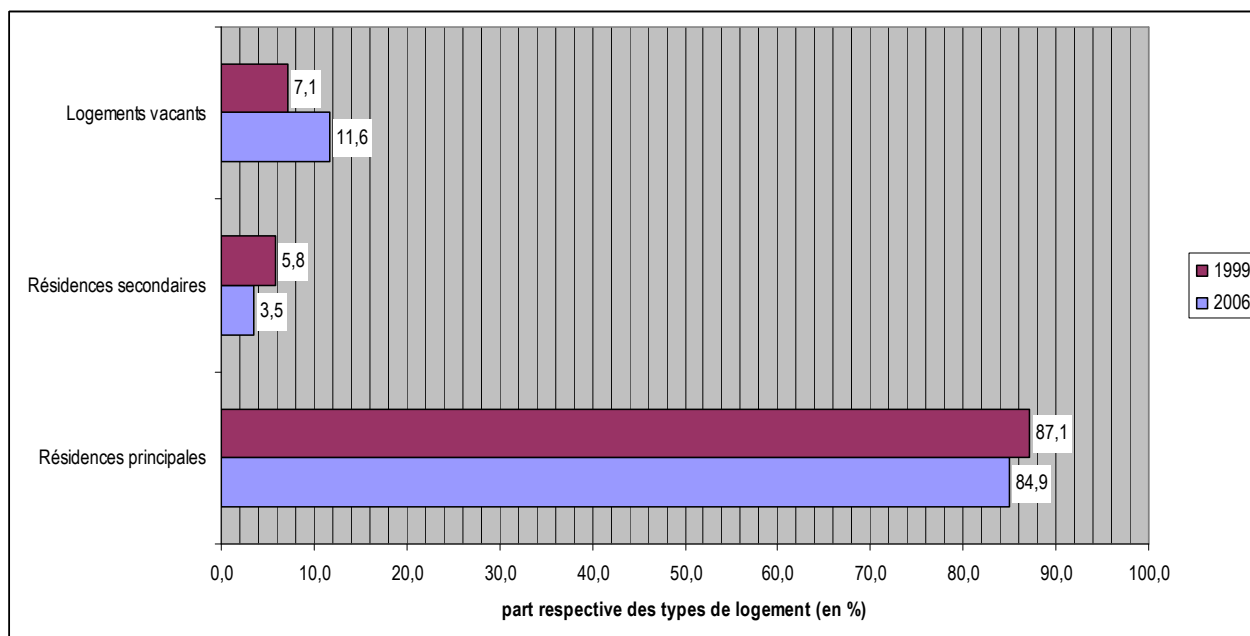
2. STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

➤ Une majorité de résidences principales

Parmi ce parc total, la grande majorité est constituée de résidences principales (84.9%), soit 2387 logements. 97 logements servent de résidences secondaires.

	2006	%	1999	%
Ensemble	2 811	100,0	2 600	100,0
Résidences principales	2 387	84,9	2 264	87,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	97	3,5	151	5,8
Logements vacants	327	11,6	185	7,1
Maisons	1 358	48,3	1 158	44,5
Appartements	1 438	51,2	1 357	52,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

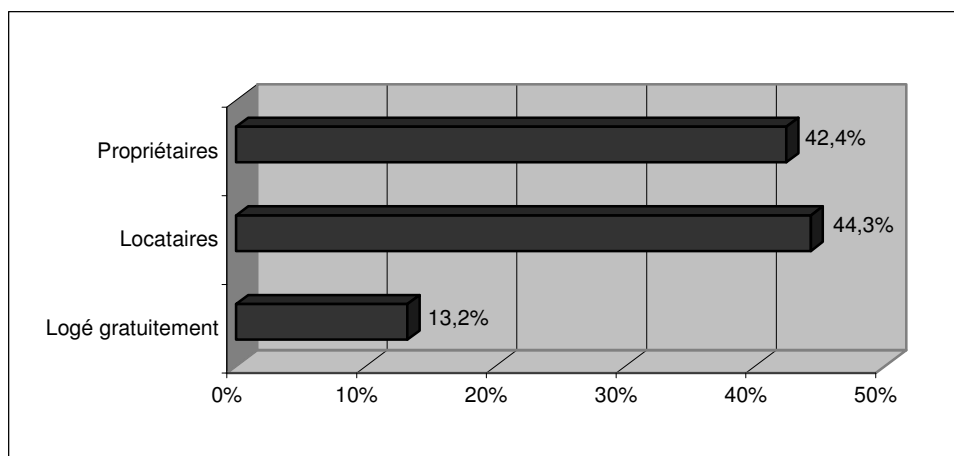


➤ Un parc vacant relativement important

La Mure a enregistré depuis le début du siècle une importante baisse du nombre de logements vacants, mais ces derniers, relativement présents avec 7,10 % du parc de logement en 1999, contre 8% sur le SMHaM, se révèlent en nette augmentation depuis cette date, passant de 185 à 327.

➤ Un parc locatif et social important

Le parc locatif : Une des caractéristiques du parc de logement de La Mure est l'importante proportion de logements locatifs puisque 45,8% des habitants sont locataires de leur logement. Elle est nettement supérieure à celle du canton (32,3%) ainsi qu'à la moyenne départementale (37,7%). Bien que largement en baisse entre 1990 et 1999, on peut également constater la part importante de logements prêtés gratuitement (13,2%), cette baisse s'accroît encore en 2006 avec une baisse de 3,5 points (à 9,7%). Ce taux reste tout de même largement supérieur à la moyenne départementale de 2.7%.



Le parc social : Deuxième caractéristique, l'ensemble du parc locatif est composé à 44,2% de logements sociaux dont environ 20% sont des logements réservés aux anciens mineurs.

La commune d'appartenant pas à une agglomération de plus de 50 000 habitants, n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (Lois S.R.U.) qui fixe un seuil de 20% de logements sociaux.

En lien avec son développement économique, La Mure a accueilli, à l'échelle de l'agglomération, la part la plus importante de la croissance urbaine au milieu du XXème siècle, dans le cadre des cités HBCM avant-guerre puis en HLM à partir des années 1960. Sur le Sud de la Matheysine, les communes périphériques se sont développées surtout au XXème siècle en articulation avec cette expansion muroise. Ainsi, en 2003, le PACT de l'Isère (observatoire du logement) indiquait qu'au sein de l'agglomération, une opposition s'établissait au fil du temps entre d'une part les communes de La Mure et Susville, qui cumulent les charges en terme d'équipement et au plan social (population à besoins importants d'autre part la périphérie accueillant les ménages plus favorisés.

En 2004, La Mure concentrait 60% des logements sociaux du territoire du SMHaM, soit 518 logements. Cependant ce chiffre ne tient pas compte des 348 logements initialement réservés aux mineurs.

Actuellement, deux bailleurs sociaux sont présents sur la Commune : SDH (Société Dauphinoise pour l'Habitat), et l'OPAC 38 (Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Isère).

Nombre logements sociaux publics par bailleur sur La Mure	OPAC 38	SDH	Total
	459	59	518

Source : SMHaM – CLH 2004

En 2003, la Société Anonyme de Franche Comté (SAFC) a racheté le patrimoine des anciennes Houillères du Bassin Centre midi (HBCM). Ce transfert s'accompagne d'un engagement de la SAFC à réhabiliter l'ensemble des groupes au cours des prochaines années. Ce parc est spécifique car il a été constitué pour héberger les mineurs. Il bénéficie aux ayants droits (mineurs et conjoint mais pas les enfants).

Une négociation est actuellement en cours avec les communes concernées afin de savoir quelle sera la part du parc qui sera conservé par les ayants droits et quelle sera la part de logements destinés au parc social public classique. L'offre de ce bailleur est attrayante car les logements sont quasi tous en individuel.

Offre de la SAFC	SAFC
La Motte d'Aveillans	52
La Mure	348
Pierre Châtel	76
Susville	71
TOTAL	547

3. TYPE D'HABITAT

Le parc de logement s'avère plus diversifié et équilibré sur La Mure que dans les autres communes de l'agglomération où le parc de logements individuels reste majoritaire. Tous les degrés de densité du bâti sont présents, du collectif dense au pavillonnaire. Plus d'un logement sur deux se trouve en immeuble collectif (54%).

➤ L'habitat du centre ville

Le bâti du centre ville est ancien et concentre aujourd'hui la majorité des commerces de l'agglomération. Les immeubles pour la plupart d'une hauteur de R+2 sont resserrés en ordre continu le long des rues. Dans sa globalité, l'habitat du centre ville est peu valorisé, bien que de nombreuses réhabilitations soient en cours. Ce dernier constitue une partie de l'identité de la commune.



< Rue de l'Eglise
v Rue de Jonche



➤ L'habitat collectif dense

Non loin du centre ville, sont implantés des quartiers d'habitat collectif constitués d'immeubles R+ 4. L'habitat collectif représente sur La Mure près de 45 % du parc de logement, contre 30% sur le territoire du SMHaM.

➤ L'habitat pavillonnaire

Les quartiers pavillonnaires occupent une grande partie du territoire de la commune. Ce type d'habitat est de plus en plus développé sur le territoire communal.

➤ Les cités minières

Les cités minières regroupent environ 350 maisons individuelles.
Question du devenir des cités minières

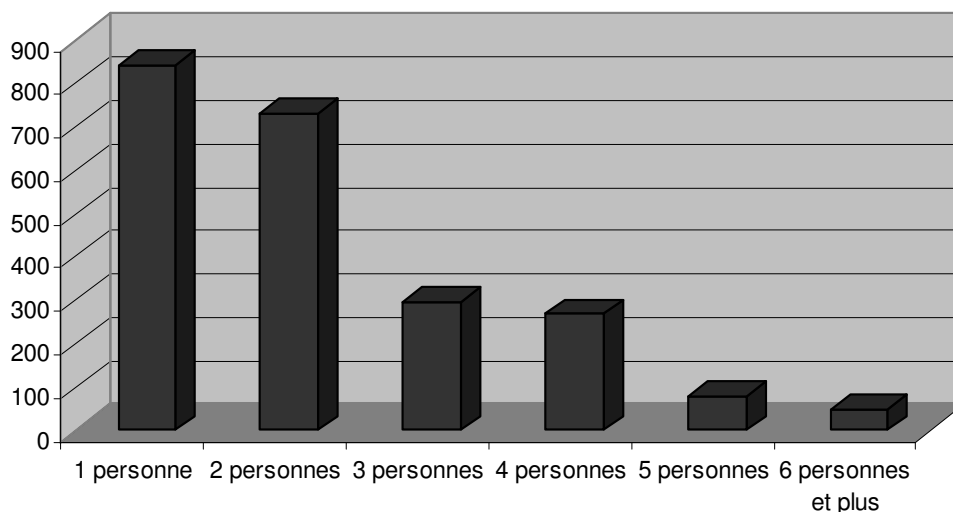
**Habitat collectif****Cités minières**

➤ **Aire d'accueil des gens du voyage**

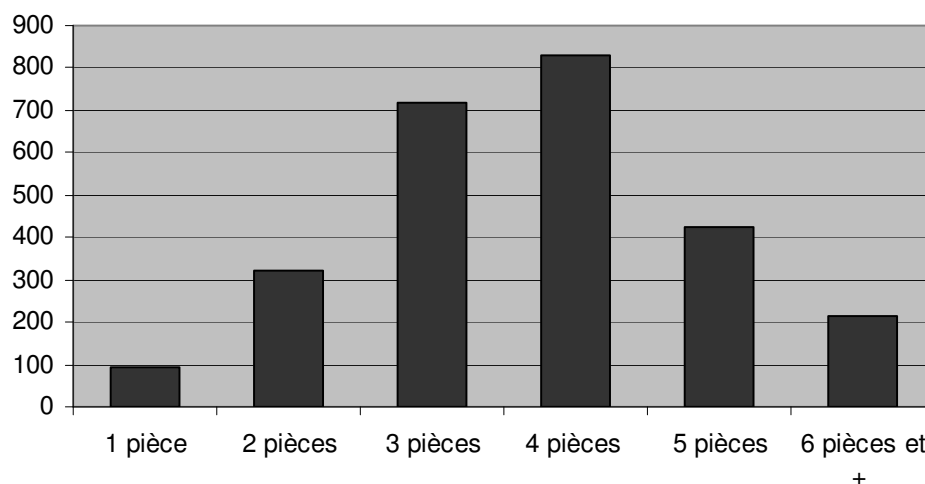
Le Schéma Départemental de l'Isère a été approuvé le 16 septembre 2002 et le 16 mai 2003 pour les aires de grand passage. Il préconise pour la Commune de La Mure la réalisation d'une aire de passage.. Le site prévu, d'une capacité de 10 places de passage, se trouve sur la ZA du Marais.

4. NOUVELLES TENDANCES : UN RISQUE DE DECALAGE ENTRE LE PARC DE LOGEMENT ET LA TYPOLOGIE DES MENAGES

Etant donné le nombre de maisons individuelles sur la commune, 56,5% des résidences sont des T4 et plus, et sont destinées à des ménages avec enfants. Seulement 16% sont des logements de type T1 et T2. Pourtant les ménages composés de deux personnes sont les plus nombreux et représentent environ 70%.



Nombre de personnes par ménage (données 1999)



Nombre de pièces par logement (données 1999)

Compte tenu du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation, il existe un risque qu'à terme, la typologie des logements présents sur la commune se trouve en décalage avec celle des ménages. Pour l'année 2004, le SMHaM (Syndicat Mixte pour l'Habitat en Matheysine) précisait que « le parcours résidentiel se bloquait pour certains ménages (les plus jeunes et les plus défavorisés), conséquence du manque de locatif ou d'un locatif inadapté en taille et en prix, et de l'impossibilité à devenir accédants ».

En effet, de nombreux publics (jeunes, ménages en situation intermédiaire –divorce, chômage, mutation-, personnes âgées) recherchent d'autres types de logements que la maison individuelle, de grande taille avec un grand terrain, en acquisition, et avec les tensions actuelles du marché, de plus en plus chère. Pour répondre à cette nouvelle demande, la diversification de l'offre de logement sur la commune doit être encouragée.

SYNTHESE : STRUCTURE HABITAT ET LOGEMENT

La commune de La Mure se caractérise par :

- un parc de logement essentiellement composé de résidences principales,
- un important parc locatif comprenant près de 45% de logements sociaux.

Jusqu'à la fin des années 1990, le nombre de constructions était limité par les évolutions démographiques plutôt à la baisse. Or depuis 2002, on remarque une nouvelle tendance avec l'augmentation récente et soutenue du nombre de permis accordés sur la Commune (50 en 2005).

En effet, par sa proximité et en lien au desserrement de l'agglomération grenobloise, La Mure devient une ville de plus en plus attractive.

L'enjeu en matière d'habitat et de logement est de :

- développer un habitat en lien avec la demande actuelle et future
- favoriser la mixité sociale et anticiper le devenir de certains quartiers qui concentrent les logements sociaux (cités minières)

TRANSPORT ET DEPLACEMENT

1. DEPLACEMENT

L'ensemble de l'agglomération fonctionne sur la base d'un réseau viaire à caractère rural qui, aujourd'hui, en raison de l'augmentation du trafic routier peut s'avérer facilement saturé face au développement urbain et à l'importance des migrations journalières domicile/travail.

Le territoire de La Mure est victime d'une superposition de trafic de nature différente. Ainsi, aux flux internes à la commune se rajoute un trafic d'échelle intercommunale, voire départementale.

L'exemple le plus remarquable est celui de la **RN85** qui s'avère à la fois être un axe structurant :

- Pour **le département** : La RN 85 donne accès à partir de Grenoble au sud du département de l'Isère, au département des Hautes-Alpes en particulier à Gap. C'est aussi un itinéraire important d'accès aux Alpes du Sud et de la Côte d'Azur.
- Pour **l'ensemble du territoire matheysin** : la RN85 est devenu l'axe privilégié des déplacements domicile/travail pour la commune, mais aussi pour l'ensemble du plateau Matheysin, sachant qu'à l'échelle du territoire matheysin, les habitants du plateau matheysin trouvent de plus en plus un emploi dans la Vallée. Ainsi, en 1999, plus de 3000 personnes allaient travailler à l'extérieur du territoire, contre moins de 2430 en 1990. La majorité des déplacements domicile/travail se faisant en voiture (65,9%% des modes de déplacements domicile/travail s'effectue en voiture particulière), l'encombrement des voies de circulation, et notamment de la RN85 va croissant.
- Pour **le territoire communal et le centre-ville**. La RN85 traverse l'agglomération de La Mure par le centre-ville (rue de du Breuil). Le tracé montre trois changements de direction très marqués qui en rendent la perception difficile. Des conflits d'usages existent entre le transit, les activités commerciales et les riverains. On peut remarquer que le centre ancien n'étant pas traversé par de voies de circulation importante n'est pas touché par l'important trafic de véhicules.

En effet, certaines difficultés existent dans la traversée du centre-ville par la RN85 :

- l'urbanisation dense et presque continue le long de cette infrastructure,
- la présence de certaines d'habitations qui possèdent des accès directs sur cette voirie,
- l'étroitesse de certains trottoirs qui crée de surcroît une situation peu rassurante pour les piétons, bien qu'un aménagement de la voie et des traversées piétonnes ait été récemment réalisées.

Ces difficultés nuisent à une bonne fluidité du trafic et créent une situation peu sécurisante pour les usagers de la RN85, mais également pour les habitants même de La Mure. Enfin, ce trafic constitue une source de nuisance importante vis-à-vis des riverains. La réalisation du contournement de la RN85 permettrait de désengorger le centre-ville.

2. TRAFIC ET SECURITE ROUTIERE

La RN85 et la RD529 sont des routes classées à grande circulation.

Le trafic supporté par la RN85 est fort en particulier au Nord de La Mure avec une moyenne journalière supérieure à 9440 véhicules en entrée d'agglomération alors qu'au Sud le trafic moyen est de 3050 véhicules (2003). La RD529 constitue également le deuxième axe important avec 3830 véhicules/jour (2003). Leur intersection s'effectue au Nord de la Commune, au niveau de la Gare. La RN85 (avenue Jean Jaurès) reprend alors l'ensemble des flux de véhicules présents sur la RD529.

On observe sur ces voies un trafic de camion important. La RD529 est classée comme itinéraire principal emprunté par les transports exceptionnels de catégorie 3 (classe B), la RN85 par les transports exceptionnels de catégorie 2. La classification de la RN85 reste en opposition avec le rôle assuré par cette voie au niveau du centre-ville, qui ne lui permet pas de supporter un tel trafic.

L'agglomération de La Mure souffre de l'absence de cheminement dédié aux modes doux. Aujourd'hui, la plupart des déplacements piétons s'effectuent le long des voies à grande circulation.

Au cours des cinq dernières années, 20 accidents ayant occasionné 1 mort, 9 blessés graves et 25 blessés légers ont été répertoriés. La très grande majorité de ces accidents se sont produits en agglomération (12 accidents) et intersection (12 accidents).

3. TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports collectifs sont peu développés sur la commune. La commune est tout de même desservie par les lignes de car du Conseil Général.

La ligne de chemin de fer la Mure est réservée à l'activité touristique.

SYNTHESE : TRANSPORT ET DEPLACEMENT

La commune de La Mure est confrontée à un important trafic routier constitué en grande partie, par le passage important de camions sur la RN85 et les déplacements domicile/travail qui ne font que croître depuis 10 ans.

La réalisation du contournement de la RN85 permettrait de désengorger le centre-ville et diminuer un trafic de véhicules qui s'avère source de nuisance et d'insécurité pour les habitants.

Ainsi, au niveau des transports et déplacements sur le territoire communal, les enjeux à prendre en compte sont les suivants :

- => hiérarchiser le réseau de voiries et prévoir les principes d'accessibilité des zones à urbaniser,
- => sécuriser les carrefours accidentogènes,
- => favoriser et sécuriser notamment à l'intérieur du centre-ville les modes de transport alternatifs à la voiture (déplacements à vélo, à pied),
- => anticiper la réalisation de la déviation de la RN85.

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. EQUIPEMENTS PUBLICS SITUES SUR LA COMMUNE

En tant que capitale de la Matheysine, La Mure est la seule ville de l'agglomération, qui dans une région relativement isolée et difficile d'accès, caractérisée par un habitat dispersé, peut justifier d'équipements publics propres.

La Commune regroupe les équipements suivants :

➤ Les équipements sportifs

- 2 stades
- 6 terrains de tennis
- 1 boulodrome
- 1 piscine couverte

➤ Les équipements administratifs

- L'Hôtel de Ville
- La Poste

➤ Les équipements socio-culturels

- Projet de médiathèque

➤ Les équipements scolaires et de formation

- 1 lycée professionnel
- 1 collège
- 2 écoles primaire/maternelles
- Greta Sud Isère

2. RESEAUX

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par le bureau d'études ALP'ETUDES.

Les plans des réseaux existants se trouvent en annexes du dossier de PLU.

Au niveau de projets en matière d'assainissement, la Commune de La Mure doit engager des travaux à la fois sur le réseau dont elle a la compétence c'est-à-dire sur le réseau propre à la commune et sur les aménagements à créer dans le cadre du **Syndicat d'Assainissement Intercommunal de la Jonche** (S.I.A.J.), avec notamment la réalisation d'une **station d'épuration** dont la mise en service est prévue aux alentours de 2010.

**DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE
DE LA COMMUNE**

1. LA LOI MONTAGNE

Le territoire de la commune est situé en totalité en zone de montagne. Il est à ce titre concerné par la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne.

Les articles L 145-3 à L145-8 du code de l'urbanisme donnent les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne.

- Art L 145-3 II : « Les documents d'urbanisme comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard »

- Art L 145-3 III modifié par la loi du n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat article 33 : « L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ... ».

2. COOPERATIONS INTERCOMMUNALES

➤ Rappel

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a instauré un cadre autour duquel toutes les politiques de protections des milieux aquatiques doivent s'accorder. Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le projet de périmètre, accompagné d'un rapport justifiant de la cohérence hydrographique et socio-économique du périmètre proposé, est transmis pour avis par le ou les préfets aux conseils régionaux et aux conseils généraux des départements intéressés ainsi qu'à toutes les communes concernées. Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.

La commune de La Mure est soumise au SAGE de La Jonche qui lui-même fait partie du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée, mis en place pour assurer la cohérence de l'intervention des différents acteurs de l'eau et assurer une gestion intégrée de l'eau.

➤ SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de La Mure dépend également du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 1996. Dans le cadre de ce Schéma Directeur, un bilan concernant la qualité des eaux et des milieux aquatiques a été établi afin de définir des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques présents sur l'ensemble du bassin versant. Au-delà de ces orientations fondamentales, le SDAGE définit également des orientations spécifiques à certains territoires.

Les 10 orientations fondamentales du SDAGE à prendre en compte plus particulièrement sont :

- Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution.
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages.
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines.
- Mieux gérer avant d'investir.
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux.
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables.
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.

- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques.
- Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire.
- Renforcer la gestion locale et concertée.

➤ **SAGE du Drac-Romanche**

La commune est concernée par l'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Drac-Romanche, dont le périmètre a été délimité par arrêté préfectoral du 20 novembre 2000.

➤ **Schéma De Cohérence Territoriale**

Le territoire de la commune n'est pas compris dans l'aire d'un schéma de cohérence territoriale.

➤ **Communauté de Communes**

La Commune appartient à la Communauté de communes de la Matheysine.

**ORIENTATIONS ET ENJEUX
ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Le diagnostic territorial a permis de dégager les enjeux de développement du territoire communal. Ces enjeux seront pris en compte dans la définition du P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

1. PRESERVER UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE

L'urbanisation étant concentrée au centre du territoire communal et son développement au Nord étant encore limité, le territoire communal présente un faciès naturel et rural encore bien marqué, riche d'une nature « ordinaire » qu'il convient de prendre en considération.

Aussi, le développement de la commune doit tenir compte des éléments suivants :

- => Préserver les espaces boisés (forêts et haies) et assurer le maintien du continuum écologique par un classement en Espaces Boisés Classés,
- => Préserver les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, zones humides)
- => Maîtriser les écoulements des eaux de surfaces et prendre en compte la présence de zones sensibles.

2. ANTICIPER LES EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Au dernier recensement INSEE (2006), la population s'élevait à 5093 habitants. La Commune de La Mure a connu jusqu'en 1999 une décroissance démographique relativement importante, engendrée par les baisses successives de soldes naturels (vieillessement de la population) et migratoires. L'évolution démographique est étroitement liée aux arrivées et départs de main d'œuvre qui répondent eux-mêmes aux besoins de l'activité minière.

Depuis peu, cette tendance serait en train d'être ralentie. En effet, avec le desserrement de l'agglomération grenobloise, La Mure tout comme la partie sud de la Matheysine, serait en train de devenir attractive, au même titre que les communes du Nord du plateau Matheysin ce que confirme l'augmentation récente et soutenue du nombre de permis accordés sur la Commune.

Dans le cadre du PLU, la Commune doit déterminer le seuil maximal des capacités d'accueil du territoire communal en fonction des infrastructures et des équipements publics, mais aussi en fonction du caractère» souhaité pour son territoire (maintien du caractère rural ou évolution vers une commune « périurbaine »).

La commune de La Mure se caractérise par :

- un parc de logement essentiellement composé de résidences principales,
- un important parc locatif comprenant près de 45% de logements sociaux.

La Commune se caractérise également par l'importante part de ménages composés d'une à deux personnes (71%). Cette dernière tendance est renforcée par les évolutions socio-démographiques actuelles : vieillissement population et décohabitation ou départ de jeunes adultes qui ne trouvent pas d'emplois sur le territoire.

Ainsi, dans le cadre du PLU, il s'agit de déterminer comment la Ville de La Mure souhaite :

- => Gérer l'arrivée de population nouvelle sur son territoire en fonction des capacités d'accueil de population en matière d'infrastructures et d'équipements publics (seuil maximum de la STEP fixé à 6750 habitants),
- => S'interroger sur le devenir de la classe d'âge des 15-29 ans,
- => Développer un habitat en lien avec la demande actuelle et future,
- => Favoriser la mixité sociale et anticiper le devenir de certains quartiers qui concentrent les logements sociaux (cités minières).

3. ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET COHERENT DE L'URBANISATION

Ces vingt dernières années, le développement de l'urbanisation s'est effectué vers le Sud ainsi qu'au Nord et au Nord-Est, le long des principaux axes.

Ce développement a pour conséquence :

- un allongement croissant des distances entre les nouveaux quartiers et le reste de la ville,
- un déséquilibre morphologique de la ville, la partie ancienne n'étant plus en position géographiquement centrale.

Ainsi, le PLU est l'occasion pour la commune de se prononcer sur :

- => Localiser et maîtriser des extensions urbaines, en cohérence avec l'urbanisation, la trame viaire existante, et les éléments paysagers remarquables,
- => Hiérarchiser de la voirie et l'affirmation des entrées de ville,
- => Aménager et mettre en lien en lien des espaces et bâtiments publics.

4. MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Le territoire de la Matheysine est une zone en reconversion depuis la disparition de l'activité minière sur le plateau en 1997. La commune de La Mure est toutefois restée un bassin d'emplois important.

Caractéristique des villes moyennes d'agglomération, l'activité commerciale et de service tient une place importante dans l'activité économique communale. Elle est majoritairement présente dans le centre-ville ainsi que sur la ZA des Marais.

L'activité touristique est essentiellement due à un tourisme de passage, et s'appuie essentiellement sur des sites qui par des aménagements simples pourraient être facilement valorisés (gare du chemin de fer, Les Trois Croix).

Enfin, en tant que centre d'agglomération, la commune de La Mure a la particularité de conserver une vocation agricole encore forte, avec la présence de 7 exploitations agricoles sur le territoire communal. Par sa proximité avec l'agglomération grenobloise, La Mure devient une commune de plus en plus attractive. Dès lors, se pose la question de la conciliation entre le développement de l'urbanisation et le maintien de l'activité agricole sur la commune.

Dans le cadre du PLU, il est primordial de tenir compte de la localisation des bâtiments d'exploitation notamment ceux d'élevage. En effet, la proximité avec des habitations peut être source de « nuisances réciproques ». Il s'avère donc capital de préserver, là où le contact n'est pas déjà une réalité, « une zone tampon » entre habitations et bâtiments d'élevage, pour les exploitants souhaitant poursuivre leur activité.

Ainsi, le développement de l'habitat sur la commune doit être raisonné et ne pas compromettre l'avenir de l'activité agricole sur la commune.

Aussi, l'élaboration du PLU doit tenir compte des éléments suivants :

- => Assurer le maintien de l'activité agricole sur la commune,
- => Permettre le maintien et développer l'activité commerciale dans le centre-ville,
- => Valoriser l'activité touristique et l'attractivité du centre-ville.

5. ORGANISER LES DEPLACEMENTS

La commune de La Mure est confrontée à un important trafic routier constitué en grande partie, par le passage important de camions sur la RN85 et les déplacements domicile/travail qui ne font que croître depuis 10 ans.

La réalisation du contournement de la RN85 permettrait de désengorger le centre-ville et diminué un trafic de véhicules qui s'avère source de nuisance et d'insécurité pour les habitants.

Ainsi, au niveau des transports et déplacements sur le territoire communal, les enjeux à prendre en compte sont les suivants :

- => Hiérarchiser le réseau de voiries et prévoir les principes d'accessibilité des zones à urbaniser,
- => Sécuriser les carrefours accidentogènes,
- => Favoriser et sécuriser notamment à l'intérieur du centre-ville les modes de transport alternatifs à la voiture (déplacements à vélo, à pied),
- => Anticiper la réalisation de la déviation de la RN85.

Partie 3 :
LES ENJEUX DU PLU ET LES CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LE PADD

1. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs du PADD sont les suivants :

1. PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES NATURELS ET VALORISER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE

La commune de La Mure comporte trois grandes entités paysagères :

- les espaces urbanisés, concentrés au centre de la commune, ainsi que le long des principaux axes de communication, avec la zone d'activités des Marais qui s'est développée au Nord du territoire communal, le long de la RN85.
- les espaces agricoles qui représentent près des 2/3 de la superficie de la commune,
- et enfin, les espaces naturels et boisés et trois cours d'eau.

Ces vingt dernières années, le développement de l'urbanisation s'est effectué vers le Sud ainsi qu'au Nord et au Nord-Est, le long des principaux axes.

Dès lors, se pose la question de la conciliation entre le développement de l'urbanisation et le maintien des espaces agricoles et naturels sur la commune.

Face à ce constat, la Commune souhaite profiter des capacités de développement se trouvant à l'intérieur de la trame bâtie existante ou à proximité immédiate, pour :

- **limiter l'urbanisation au niveau de la ville elle-même**
- **pérenniser les espaces naturels et agricoles qui n'auront pas vocation à s'urbaniser davantage.**

➤ 1. Préserver les espaces naturels remarquables

A l'échelle du territoire, La Mure présente un faciès naturel et rural encore bien marqué, et notamment des zones naturelles actuellement vierges de toute urbanisation qui doivent être préservées (forêt du Cimon, peuplements de la Méharie).

Le développement de La Mure doit également prendre en compte les risques liés aux inondations des cours d'eau et la préservation des espaces naturels remarquables (ZNIEFF, zones humides).

A l'intérieur des espaces urbanisés, La Mure bénéficie d'une trame d'espaces verts qui structure la ville, lui confère ce caractère vert et aéré particulier, qu'il s'agisse de jardins privés, de contres allées ou de plantations remarquables. La qualité de vie en ville tient en grande partie à celle de son environnement : espaces verts et naturels mis en valeur, espaces publics soignés et végétalisés. Aussi, **ces coupures à l'urbanisation seront maintenues par la conservation des espaces verts existants** (à proximité du château Beaumont, de la butte des Trois Croix, jardins ouvriers). Pour en assurer leur protection, certaines zones seront classées en Espaces Boisés Classés.

De la même manière, les vues seront préservées, de manière :

- à conserver et améliorer les perspectives sur le centre-ville à partir des entrées de ville,
- préserver les vues éloignées et les co-visibilités entre le centre-ville et les points de vue, notamment celui des Trois Croix.

➤ 2. Assurer le maintien des exploitations agricoles et de leur activité

Le caractère rural du territoire sera également affirmé. Sur les zones agricoles, afin de ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole, la construction de bâtiments non liés à cette activité, sera interdite.

Les exploitations agricoles seront protégées (principe de réciprocité).

Le développement futur de l'habitat devra tenir compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, notamment ceux d'élevage, afin de ne pas compromettre l'avenir de l'activité agricole sur la commune. En effet, leur

proximité avec des habitations peut être source de « nuisances réciproques ». Il s'avère donc capital de préserver, là où le contact n'est pas déjà une réalité, « une zone tampon » entre habitations et bâtiments d'élevage, pour les exploitants souhaitant poursuivre leur activité.

2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE

La Commune de La Mure a connu jusqu'en 1999 une décroissance démographique relativement importante. La Mure souhaite relancer son développement démographique et accueillir de nouveaux habitants, mais souhaite également maîtriser et anticiper les nouvelles installations de populations, de manière à avoir un développement progressif et cohérent du territoire communal.

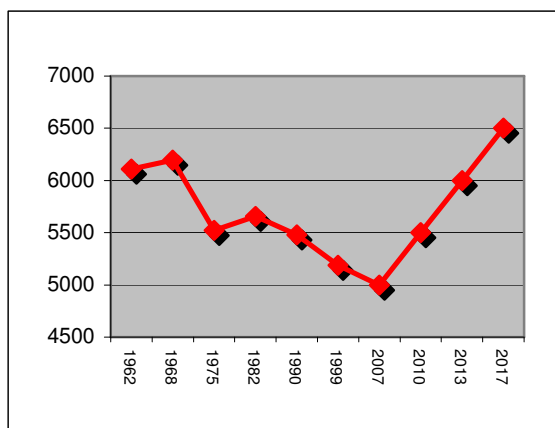
➤ 1. Maîtriser la croissance démographique

L'ouverture des zones d'urbanisation future doit être fonction des capacités en matière d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que du développement démographique souhaité pour la Commune, dans les dix prochaines années.

Dans cette logique, les zones urbanisables ont été revues par rapport au POS et ont été réduites. Ces zones ont été « rendues » à une vocation agricole ou naturelle. Dans le même temps, la croissance démographique est aussi attendue sur les territoires déjà urbanisés, par densification et réhabilitation des nombreux logements vacants. Dans cette logique, le projet de requalification des cités minières inscrite au Contrat de Plan Etat-Région 2007-2013 participe au renouvellement urbain, ce qui évite de faire reposer l'ensemble des perspectives de croissance démographique sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

La Mure souhaite à la fois soutenir sa croissance démographique et a choisi un scénario de croissance qui tient compte du souci d'équilibre entre le développement de l'urbanisation, la capacité d'accueil de la population, notamment en matière d'équipements publics (école, capacité des réseaux) et l'équilibre entre les générations.

Le seuil maximal d'accueil de population a été estimé à **environ 6500 habitants pour les dix prochaines années**, et l'ouverture de zones d'urbanisation future a été définie en fonction de ces prévisions démographiques.



Evolution passée et prévision municipale
(Attention, il s'agit des seuils de capacité maximum)

En termes chiffrés, les perspectives d'accroissement de population, à horizon de 10 ans sont de l'ordre de 1500 habitants, soit un gain de 150 personnes par an, ce qui se traduit par la construction de 55 logements par an.

Ces prévisions démographiques ont conditionnées l'ouverture de zones d'urbanisation future (et non l'inverse). En termes de consommation de l'espace, cette arrivée de nouveaux habitants se traduit comme tel :

Nombre de nouveaux habitants par an	Nombre de logements par an	Nombre total de nouveaux habitants sur 10 ans	Nombre total de nouveaux logements sur 10 ans
150	55	1500	555

➤ 2. Limiter l'extension de l'urbanisation autour du centre-ville et des espaces déjà urbanisés

Ces vingt dernières années, le développement de l'urbanisation s'est effectué essentiellement le long des principaux axes de communication, vers le Sud ainsi qu'au Nord et au Nord-Est du territoire.

La Commune dispose de capacités de développement à l'intérieur de la ville existante ou à proximité immédiate. Son urbanisation dans les prochaines années sera donc renforcée prioritairement dans la continuité des urbanisations existantes, proches des services urbains et des axes de communication structurants, de manière à recentrer la ville sur elle-même. Elle se poursuivra également dans les secteurs déjà équipés où existent encore des possibilités de construire.

L'extension de l'urbanisation choisie permettra donc à la fois de :

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur d'une « ceinture verte » qui enveloppe la trame bâtie existante et permet de conserver une structure urbaine homogène ;
- Venir épaissir et densifier de manière douce, le tissu urbain existant avec notamment la restructuration des cités minières
- Homogénéiser le front bâti en urbanisant les espaces résiduels se trouvant entre le centre ville et les secteurs d'urbanisation récente.

Les **grands secteurs comprenant des zones d'urbanisation** future sont au nombre de 4. Ils correspondent à :

- une partie du secteur du « Genevray »
- une partie du secteur du « Goutail »
- le secteur du « Pré Sabot »
- le secteur « Sous les Thénevaux »

Afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, la Commune a également fixé un échancier pour les zones AU.

3. DYNAMISER L'OFFRE COMMERCIALE ET POURSUIVRE LA TERTIARISATION

Pour ses habitants mais aussi pour les personnes de passage sur son territoire, La Mure souhaite dynamiser l'offre commerciale et poursuivre la tertiarisation de son activité.

➤ 1. Poursuivre la dynamisation de l'activité touristique

La Mure dispose d'un potentiel important en matière de tourisme qui peut facilement être développé. Il s'agit de « Jouer » la carte du tourisme, en s'appuyant sur les éléments existants :

- L'arrivée du petit train à la gare de La Mure qui représente un point d'accroche important et engendre l'arrivée d'environ 90000 personnes/an
- Le passage engendré par la traversée du centre-ville par la RN85
- Le regroupement au sein du centre-ville d'un patrimoine bâti important et de commerces de proximité
- La présence d'espaces naturels et des points de vue à proximité (Trois Croix) du centre-ville

Afin de dynamiser l'activité touristique, des objectifs simples peuvent être mis en œuvre :

- Développer des parcours proposés entre les différents éléments touristiques : Gare/Centre-ville/Trois Croix/Le Cimon/ Bord de Jonche/Chemin pédestre existant,
- Inciter l'arrêt des touristes empruntant la RN85 afin que La Mure devienne une ville d'étape,

- Mettre en valeur le patrimoine bâti, en protégeant les identités architecturales notamment dans le centre ancien,
- Améliorer la qualité des entrées de ville par un traitement paysager qui permet d'intégrer les bâtiments d'activités qui se trouvent sur les principaux axes d'entrées dans la ville, et qui sont souvent la première impression que se font les visiteurs de la ville.
- Aménagement au niveau du centre aéré d'une aire d'accueil pour camping-car
- Préparer l'implantation hôtelière.

➤ **2. Renforcer l'attractivité commerciale du centre ville**

Le centre-ville regroupe actuellement de nombreux commerces et services de proximité. Afin de conforter son rôle à l'échelle de la Commune comme de l'agglomération, il est important de pérenniser le maintien des ces activités et d'adopter des mesures d'accompagnement favorisant leur fréquentation (stationnement minute, trottoir, visibilité, embellissement des espaces publics).

➤ **3. Conforter les structures d'accueil pour les activités**

La Commune de La Mure comporte une des plus grandes zone d'activités du plateau Matheysin. Aujourd'hui complète, son extension est limitée par la présence d'espaces naturels protégés. La Mure souhaite tout de même conserver la possibilité d'accueillir des entreprises sur son territoire.

Trois autres secteurs sont prévus pour développer l'activité commerciale, hôtelière, artisanale, et industrielle :

- Le développement de la Z.A. des Revoullins
- Le développement de la Z.A. le long de l'avenue Dr Tagnard
- La création à l'entrée Sud-Est de la ville d'une zone d'activités sur laquelle est prévue l'implantation d'une chaufferie à bois.

La zone du Revoullins étant concernée par la loi L111-1-4, une étude a été réalisée afin de s'adapter aux spécificités locales, en apportant un soin particulier à l'urbanisme et aux paysages. Cette étude a été intégrée dans les orientations d'aménagement particulières de la zone des Révoulins et permet d'en dégager des principes d'aménagement précis et opposables.

➤ **4. Maintenir les exploitations agricoles**

Les exploitations agricoles sont également garantes du développement économique du territoire. De plus en plus d'activités liées à l'activité agricole (vente à la ferme) sont développées. Le développement futur de l'habitat a été déterminé en fonction de la localisation des bâtiments d'exploitation de manière à ne pas entraver le développement et le maintien de ces structures.

4. FACILITER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

La Mure se trouve à l'intersection de la RN85 et de voies départementales, support majeur des déplacements domicile/travail et source d'un trafic important pour la commune.

A cela s'ajoute un manque de hiérarchisation claire des voies, et une absence de liaisons inter-quartier, ce qui engendre des difficultés de circulation tant pour les automobilistes que pour les piétons.

De manière générale, la disproportion entre le gabarit des voies et l'intensité du trafic routier supporté, notamment sur la RN85 rend peu sécurisés les déplacements. A ce titre, la sécurité routière, tant pour les véhicules que les piétons, apparaît être un enjeu majeur pour la commune.

➤ **1 – Assurer la sécurité des déplacements**

Se trouvant à l'intersection de ces voies d'importance intercommunale voir interdépartementale, le centre-ville de La Mure connaît des difficultés de circulation.

➤ **Anticiper le tracé d'un second contournement**

Depuis plusieurs années, la **réalisation du premier projet de contournement** de la Mure doit permettre de désengorger le centre ville des véhicules de passage, notamment les poids lourds. L'emprise de la partie non réalisée (environ 700 m) de ce projet de contournement est maintenue dans le cadre du PLU. Cependant, en raison du développement récent de la ville, la partie actuellement réalisée du contournement a changé de statut

et est devenue une voie de type boulevard urbain. C'est pourquoi, dans le cadre du PLU, un **second projet de contournement** est proposé.

➤ **Requalifier d'axes urbains internes**

Les entrées d'agglomération seront repositionnées et aménagées afin d'alerter l'utilisateur de son entrée progressive dans l'agglomération et le centre-ville par l'aménagement de séquences urbaines.

L'aménagement de ces entrées sera accompagné par un travail de hiérarchisation de la trame viaire : les aménagements de voies (largeur, présence de trottoir, mobilier urbain, etc...) devront être fonction de leur statut (voie principale, voie secondaire).

Il est ainsi prévu des projets d'aménagement sur les Rues Tagnard et des Plantations.

Dans le centre-ville, il s'agit de limiter et maintenir la vitesse modérée des véhicules et permettre le partage de l'espace entre les divers usagers. L'objectif est de diminuer la vitesse, facteur de bruit et d'insécurité, par des dispositifs techniques (rétrécissement de chaussée...) ou des mesures réglementaires (zone 30).

Lorsque ce sera possible, les circulations douces (vélo, piétons) seront facilitées par la réalisation et mise en valeur d'espaces réservés aux piétons.

Les intersections accidentogènes seront traitées de manière à renforcer leur fonctionnalité et leur lisibilité.

➤ **2 – Favoriser la continuité des déplacements véhicules, piétons et PMR**

Préalablement et parallèlement à l'urbanisation de nouveaux secteurs, une réflexion sur l'aménagement de la voirie et la desserte de ces secteurs devra être menée afin que ces derniers soient reliés au tissu urbain existant et qu'ils disposent d'un accès sécurisé.

La création d'une voirie interne aux quartiers nouveaux doit favoriser les liaisons inter-quartier et limiter le développement en impasse.

Une réflexion doit être menée sur les continuités piétonnes, cyclables et PMR (Personnes à mobilité Réduite), afin de faciliter les déplacements du piéton, et réduire les déplacements automobiles dans les trajets quotidiens (maison/travail, maison/école, maison/commerces et services,).

Un circuit est notamment prévu entre le Goutail et le centre-ville et les bords de Jonche.

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement concernent les secteurs suivants :

1. Zone d'Activités des Revoulins 8 hectares dont 2,5 en AUe

Objectif

Anticiper la mutation d'emprises foncières dédiée au développement de l'activité économique sur le territoire communal, et proposer un aménagement d'ensemble du secteur.

Principes d'aménagement

- **Aménager et sécuriser l'accès à la zone** : Limiter les accès sur la RN85 et créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes
- Prévoir **un aménagement paysager homogène sur toute la zone** et particulièrement un traitement paysager le long de la RN85 (Amendement Dupont)
- **Conserver et pérenniser au maximum les trames végétales identifiées**
- Favoriser **l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions**, notamment celles situées en **limite de zone**

Conditions d'ouverture de la zone AUe

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire :

- qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- qu'elle soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- qu'elle s'effectue dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUe est conditionnée à la satisfaction des exigences de la Circulaire ERU du 8 décembre 2006 relative à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées.

2. Quartier Le Goutail 5,4 hectares en zone AUc et AU

Objectif

Compléter le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans l'environnement alentour.

Principes d'aménagement

- Organiser les premières phases d'urbanisation **sans obérer les possibilités futures d'aménagement** du site
- Favoriser une forme d'habitat dont la typologie permet **l'intégration paysagère des nouvelles constructions**
 - Zone 1** (13309 m²) : Habitat individuel **20 logements environs** – Développement à court terme
 - Zone 2** (16322 m²) : Habitat mixte – Développement à long terme
 - Zone 3** (24031 m²) : Habitat collectif – Développement à long terme
- Créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes et aux cheminements piétons
- Viabiliser ces terrains en **prolongeant les réseaux existants**
- Prendre en compte le **caractère naturel du site** (topographie, panorama, maintien de la trame végétale, fossé et ruisseau)
- Urbaniser les zones **d'urbanisation future à l'occasion d'une opération traitant l'intégralité de chaque zone**

Conditions d'ouverture de la zone1 AUc

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire que la zone :

- soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- s'effectue dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la satisfaction des exigences de la Circulaire ERU du 8 décembre 2006 relative à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées.

3. Quartier Genevray – Zone 1

0,9 hectare en zone Auc

Objectif

Compléter le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans l'environnement alentour.

Principes d'aménagement

- Prendre en compte le **caractère naturel du site** (topographie, panorama)
- Assurer une **offre résidentielle diversifiée** : développement d'un habitat collectif comprenant environ **28 logements** (développement à court terme)
- Créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes et des cheminements piétons
- Favoriser une forme d'habitat dont la typologie permet **l'intégration paysagère des nouvelles constructions et le maintien, depuis le centre-ville des vues sur les Trois Croix**
- **Développer la zone d'urbanisation future à l'occasion d'une opération traitant l'intégralité de la zone**

Conditions d'ouverture de la zone AUc

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire que la zone :

- soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- s'effectue dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la satisfaction des exigences de la Circulaire ERU du 8 décembre 2006 relative à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées.

4. Quartier Genevray– Zone 2

2,9 hectares en zone AUd

Objectif

Accompagner l'urbanisation de ce secteur sensible sur le plan paysager, de façon cohérente et intégrée dans l'environnement alentour.

Principes d'aménagement

- Prendre en compte le **caractère naturel du site** (topographie, panorama) et gérer le **ruissellement des eaux pluviales**
- Favoriser une forme d'habitat dont la typologie permet **le respect de la topographie, l'intégration paysagère des nouvelles constructions et le maintien, depuis le centre-ville des vues sur les Trois Croix**
- Assurer une **offre résidentielle diversifiée** : développement d'un habitat mixte (habitat individuel et collectif) comprenant environ **88 logements**
- Créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes et aux cheminements piétons
- **Développer la zone d'urbanisation future à l'occasion d'une opération traitant l'intégralité de la zone**

Conditions d'ouverture de la zone AUd

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire que la zone :

- soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- s'effectue dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la satisfaction des exigences de la Circulaire ERU du 8 décembre 2006 relative à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées.

5. Quartier Pré Sabot**5,3 hectares en zone Auc****Objectif**

Compléter le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans l'environnement alentour.

Principes d'aménagement

Prendre en compte le **caractère naturel du site** (topographie, panorama, maintien trame végétale, fossé et ruisseau au Nord du site) et gérer le **ruissellement des eaux pluviales**

- Assurer une **offre résidentielle diversifiée** : développement d'un habitat mixte (habitat individuel et collectif) comprenant environ **159 logements**
- Créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes et des cheminements piétons et dont l'aménagement permet d'identifier clairement le simple rôle de desserte interne des zones
- Favoriser une forme d'habitat dont la typologie permet **l'intégration paysagère des nouvelles constructions**
- **Aménager un espace vert** au Sud de la zone
- **Conserver et pérenniser les trames végétales identifiées**
- **Développer la zone d'urbanisation future à l'occasion d'une opération traitant l'intégralité de chaque zone**

Conditions d'ouverture de la zone AUc

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire que la zone : Vue lointaine du site

- soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- s'effectue dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la satisfaction des exigences de la Circulaire ERU du 8 décembre 2006 relative à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées.

6. Quartier Les Thévenaux et Futur Pôle médical**1,6 hectare AUc****Objectif**

Compléter le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans l'environnement alentour, et permettre la création d'une zone d'activités

Principes d'aménagement

- **Prendre en compte la proximité des équipements publics** (hôpital, maison de retraite)
- Assurer une **offre résidentielle diversifiée et intergénérationnelle (environ 30 logements) en lien avec les équipements médicaux se trouvant à proximité**
- Créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes et des cheminements piétons et dont l'aménagement permet d'identifier clairement le simple rôle de desserte interne des zones

Conditions d'ouverture de la zone AUc

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire que la zone :

- soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- s'effectue dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la satisfaction des exigences de la Circulaire ERU du 8 décembre 2006 relative à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées.

7. Centre historique

Objectif

Valoriser le centre-ville historique et renforcer son attractivité

Principes d'aménagement

- Affirmer la fonction touristique et patrimoniale du centre-ville par la mise en valeur du patrimoine bâti, la protection des identités architecturales, la proposition de parcours piétons entre les différents éléments touristiques.
- Affirmer la fonction économique en assurant le maintien des commerces et des services existants
- Requalifier les espaces publics pour améliorer la qualité de vie des habitants par un traitement urbain et paysager homogène
- Faciliter les modes de déplacement doux et l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

8. Le long de la Jonche

Objectif

Valoriser et inciter l'entrée dans le centre-ville depuis la Gare de La Mure.

Partie 4 :
TRADUCTION REGLEMENTAIRE

1. ZONAGE

LES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE

Afin de traduire au mieux les objectifs du PADD, le Plan Local d'Urbanisme distingue quatre types de zones :

1. **les zones U, dites zones urbaines**, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
2. **les zones AU, dites zones à urbaniser**, où peuvent être classés les secteurs à caractère naturel de la commune destinée à être ouverts à l'urbanisation.
3. **les zones A, dites zones agricoles**, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
4. **les zones N, dites zones naturelles et forestières** où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique).

LES ZONES URBAINES

a) La zone Ua :

La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune où le bâti ancien est majoritaire. Elle permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.).

La zone Ua correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone Ua permet de préserver une pluralité des fonctions (équipements, services etc.) et notamment le maintien de la fonction commerciale.

Un périmètre particulier porté sur le document graphique est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Tous travaux seront portés à la connaissance de la Direction des Affaires Culturelles (voir article R111.3.2. du Code de l'Urbanisme.)

b) La zone Ub

La zone Ub correspond aux parties agglomérées denses de la commune qui se trouvent dans le prolongement du centre ancien. Elle permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.).

Un périmètre particulier porté sur le document graphique est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Tous travaux seront portés à la connaissance de la Direction des Affaires Culturelles (voir article R111.3.2. du Code de l'Urbanisme.)

d) La zone Uc

La zone Uc correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de bâtiments collectifs et de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

La zone Uc comprend :

- un secteur Ucm, indiquant la présence d'un bâti particulier témoin de l'activité minière et qu'il convient de sauvegarder.
- un secteur Uca, réservé à un bâti de moindre densité.

e) La zone Ud

La zone Ud correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel. Cette zone reste ouverte aux activités compatibles avec sa vocation résidentielle.

La zone Ud comprend un secteur Udm, indiquant la présence d'un bâti particulier témoin de l'activité minière et qu'il convient de sauvegarder.

f) La zone Ue

La zone Ue délimite les secteurs à dominantes d'activités économiques (aires d'activités industrielles, artisanales, commerciales).

La zone Ue comprend un secteur Ueh, autorisant la présence d'équipement hôtelier.

La zone Ue comprend un secteur Ueg à vocation économique et touristique correspondant au secteur de la gare de La Mure

g) La zone UIs

La zone UIs correspond au secteur dédié aux activités de sports, de loisirs et de tourisme.

Ces zones sont intégrées dans le tissu urbain et visent à permettre l'installation de divers équipements communaux destinés à dynamiser l'économie touristique et de loisir. L'habitat n'y est possible que justifié pour le bon fonctionnement des équipements présents.

LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Il s'agit de zone insuffisamment ou non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation. On distingue :

- la Zone AU non constructible actuellement (à COS nul), strictement réservée à l'urbanisation future à long terme mais qui peut être ouverte à l'urbanisation à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- les secteurs AUc, AUd, AUe (à COS alternatif) qui peuvent être urbanisés à l'occasion de la réalisation d'aménagement ou d'équipement tel que défini par le règlement. Les constructions y sont autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Les zones AUc, correspondent au secteur dit du « Goutail », du « Genevray » (zone1), du « Prés Sabot », « Sous les Thevenaux ».

Les zones AUd correspondent au secteur dit du « Genevray » (zone2).

La zone AUe correspond au secteur dit « ZA des Revoulins ».

LES ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, la zone A comporte un secteur agricole d'intérêt paysager Ap, où toute construction ou installation est interdite, en raison d'un fort intérêt paysager du secteur.

LES ZONES NATURELLES

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, la zone N comporte :

- des secteurs Nh de taille et de capacités d'accueil limitées, correspondant aux constructions existantes à usage principalement résidentiel incluses dans l'espace agricole et non liées aux activités agricoles.
- un secteur NIs, correspondant au secteur dédié aux activités de sports et loisirs.
- un secteur NIc pouvant recevoir des installations de loisirs et de camping-caravaning.
- un secteur Nv dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage.

2. REGLEMENT

Le règlement du PLU a été modifié de manière à :

- mettre en harmonie les règles de construction contenues dans le règlement actuel avec les nouvelles dispositions édictées par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et la Loi Urbanisme et Habitat,
- tenir compte des objectifs du PADD précédemment développés.

LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ART 1 ET 2)

Les articles 1 et 2 définissent respectivement les dispositions réglementaires d'occupations et d'utilisations du sol interdites et occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- **Zone urbaine**

La zone Ua correspond à la partie à la fois centrale et la plus dense de la commune, dans laquelle les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles existantes.

La zone Ub correspond à l'extension du centre urbain sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

Les zones Ua et Ub comprennent les fonctions de centralité urbaine, essentiellement résidentielles, commerciales, de services, culturelles et administratives ainsi que les activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans les zones Ua, Ub, Uc, et Ud, la mixité des fonctions est encouragée dans la limite d'une compatibilité entre les activités et l'habitat, c'est pourquoi, les nouvelles installations non compatibles avec l'habitat telles que l'industrie ou les constructions à usage agricole sont interdites. En zone Ud, pour permettre le maintien de l'exploitation agricole existante, les constructions à usage agricoles dans le respect des règles sanitaires sont autorisées,

La zone Ue délimite les secteurs à dominantes d'activités économiques (aires d'activités industrielles, artisanales, commerciales).

La zone Ue est strictement réservée aux activités économiques (artisanat, industrie ou commerce), afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou des risques industriels, et permettre le maintien de l'activité d'entreprises déjà présentes sur ce secteur. Sont admis, les constructions à usage d'habitation à condition :

- que ces dernières soient destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone
- sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques, qu'elle ne dépasse pas 100m² de SHON et qu'elle soit inférieure à 50% de la SHON de la construction à usage d'activité.

La zone Uls correspond au secteur dédié aux activités de sports, de loisirs et de tourisme.

Dans les zones soumises à un aléa fort, les constructions sont interdites. Dans les zones soumises à un aléa moyen et faible, les préconisations spécifiques en lien avec ces aléas devront être prises.

- **Zone à urbaniser**

Afin de permettre un développement cohérent et maîtrisé de l'urbanisation future, les zones d'urbanisation future se développeront de manière progressive et maîtrisée, afin d'assurer les équilibres nécessaires au regard des services publics offerts sur la commune, de l'environnement et du cadre de vie. Ces secteurs stratégiques identifiés ont été classés en zone AU et sous-secteurs AUc, AUd et AUE.

La zone AU insuffisamment ou non équipée, non urbanisables immédiatement, est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat à long terme. L'évolution de cette zone peut être obtenue à l'occasion d'une révision simplifiée ou d'une modification du Plan Local d'Urbanisme

Les zones AUc, AUd et AUe. sont des zones actuellement peu équipées qui sont destinées à l'urbanisation future à court et moyen et long terme, les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone :

Les zones AUc, correspondent au secteur dit du « Goutail », du « Genevray » (zone1), du « Prés Sabot », « Sous les Thevenaux ».

Les zones AUd correspondent au secteur dit du « Genevray » (zone2),

Dans ces zones, à vocation principalement résidentielle, la mixité des fonctions est conservée dans la limite d'une compatibilité entre les activités et l'habitat, c'est pourquoi, les nouvelles installations non compatibles avec l'habitat telles que l'industrie ou les constructions à usage agricole sont interdites.

La zone AUe correspond au secteur dit « ZA des Revoulins ».

Dans les zones AUc et AUd, pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire que la zone :

- soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- s'effectue dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUc, AUd et AUe est conditionnée à la satisfaction des exigences de la Circulaire ERU du 8 décembre 2006 relative à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées.

• **Zone agricole**

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, la zone A comporte un secteur agricole d'intérêt paysager Ap, où toute construction ou installation est interdite, en raison d'un fort intérêt paysager du secteur.

Dans la zone Ap, sont autorisées les occupations du sol suivantes sous condition :

- Les abris en bois pour animaux parqués liés à l'activité d'une exploitation agricole, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m². L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossées aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat. Les abris devront tenir compte dans leur conception de la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent.

La vocation de la zone la zone A, permet de recevoir les constructions et installations, les occupations et utilisations strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.

Les constructions à destination d'habitation, sont autorisées à condition :

- qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole
- qu'elles soient limitées à 200 m² de SHON
- que les extensions soient limitées à 30% de la SHON existante dans la limite maximale de 200m² de SHON.

Dans les zones soumises à un aléa fort, les constructions sont interdites. Dans les zones soumises à un aléa moyen et faible, les préconisations spécifiques en lien avec ces aléas devront être prises.

• **Zone naturelle**

Le règlement de la zone N a pour objectif de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

La zone N est une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière où toute construction est interdite. Toutefois, compte tenu des spécificités locales, des dispositions spécifiques s'appliquent également sur certains secteurs.

Ainsi sont autorisées :

- Dans les zones Nh

- L'adaptation ou l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 30% de la SHON, et à condition :
 - Qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou forestière,
 - Que la SHON maximale soit de 200 m².

Dans la zone NIs, sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement de sport et loisirs.

Dans la zone Nlc, sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement de camping-caravaning, les équipements d'accueil touristiques, sportifs et culturels ainsi que les logements de fonction.

Dans la zone Nv, sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement l'aire d'accueil des gens du voyage.

Dans les zones soumises à un aléa fort, les constructions sont interdites. Dans les zones soumises à un aléa moyen et faible, les préconisations spécifiques en lien avec ces aléas devront être prises.

LES CRITERES NECESSAIRES A LA VIABILISATION (ART 3, 4 ET 5)

Les articles 3 à 5 définissent d'une part, les dispositions réglementaires en matières de conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ou d'accès aux voies ouvertes au public, (régies par l'article R 111.4 du code de l'urbanisme) ; et d'autre part, les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant d'un assainissement non collectif. Les conditions de réalisation d'un assainissement individuel sont régies par les articles 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, et L 33, L 35-8 du Code de la santé publique et 640 du Code Civil.

- **Zone urbaine et à urbaniser**

Seuls les terrains viabilisés sont ouverts à l'urbanisation. Pour les zones AU, leur ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'une fois réalisés les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone.

- **Zone agricole**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur les tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente surface, largeur, etc.) ou une superficie insuffisante (inférieure à 1000m²), ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, et après recommandations techniques des services compétents.

LES REGLES D'IMPLANTATION ET DE CONSTRUCTIBILITE (ART 6, 7, 8, 9, 10)

Les dispositions prescrites aux articles 6 à 10 ont pour objectifs de renforcer une organisation spatiale cohérente, des futures constructions, en harmonie avec le développement urbain traditionnel, et structurant l'espace public.

- **Zones urbaines**

La zone Ua correspond à la partie à la fois centrale et la plus dense de la commune, la réglementation permet de préserver leur forme urbaine traditionnelle, et de maintenir une trame urbaine cohérente.

Dans la zone Ua, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

La hauteur mesurée au faîtage est limitée à 15m mesurée au faîtage, conformément au tissu urbain environnant existant. Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières. Des règles de hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées aux constructions à destination d'équipement public et d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans la zone Ub, qui correspond à l'extension de l'urbanisation, les constructions les constructions **doivent s'implanter à l'alignement** des voies et places publiques. Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $3 \geq 5$).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15m mesurée au faîtage. Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières. Des règles de hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées aux constructions à destination d'équipement public et d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans la zone Uc, qui correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de bâtiments collectifs et de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Les constructions **doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum** par rapport aux voies et places publiques. **Des implantations différentes** de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** notamment pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site, et dans le cas d'extensions et d'annexes accolées à des constructions existantes, dans la mesure où elles sont implantés en continuité de la construction existante et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc

Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante

En limite séparative, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

La hauteur maximale est fixée à **15m** au faîtage.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Au niveau de l'emprise au sol (art 9) des nouvelles constructions, afin de préserver des espaces extérieurs suffisants, en zone Ub et Uc, l'emprise au sol ne peut excéder 50%.

Dans la zone Ud, qui correspond à des zones d'habitat peu denses, de type pavillonnaire, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et places publiques. Les constructions **doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum** par rapport aux voies et places publiques. **Des implantations différentes** de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** notamment pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site, et dans le cas d'extensions et d'annexes accolées à des constructions existantes, dans la mesure où elles sont implantés en continuité de la construction existante et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc

Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante. En limite séparative, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$). La hauteur maximale est fixée à **12m** au faîtage

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Dans la zone Udm qui comprend la présence d'un bâti particulier témoin de l'activité minière et qu'il convient de sauvegarder, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et places publiques. **Des implantations différentes** de celles fixées ci-dessus

peuvent être autorisées ou imposées notamment pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site, et dans le cas d'extensions et d'annexes accolées à des constructions existantes, dans la mesure où elles sont implantées en continuité de la construction existante et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc. Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante. En limite séparative, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$). La hauteur maximale est fixée à **9m** au faîtage.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Au niveau de l'emprise au sol (art 9) des nouvelles constructions, afin de préserver des espaces extérieurs suffisants, en zone Ud et Udm, l'emprise au sol ne peut excéder 40 et 30%.

Dans la zone Uls, qui correspond au secteur dédié aux activités de sports et de loisirs, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

La hauteur mesurée au faîtage est limitée à 15m mesurée au faîtage, conformément au tissu urbain environnant existant. Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières. Des règles de hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées aux constructions à destination d'équipement public et d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

La hauteur maximale est fixée à **15m** au faîtage.

Dans la zone Ue, les dispositions prescrites aux articles 6 à 10 ont particulièrement pour objectif de prescrire les implantations des bâtiments d'activités permettant le bon fonctionnement et la cohérence de la zone. Sauf dispositions particulières portées au document graphique, les constructions ou installations seront implantées avec **un recul de 5 mètres minimum par rapport l'alignement des voies et places publiques**. Pour les terrains situés en bordure de la RN85 et concernés par l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme le recul sera de 25 m. par rapport à l'axe de cette voie. En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les constructions **peuvent s'implanter en limite séparative**. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$). **En limite de zone**, la distance d'implantation **doit être au moins égale à 5 mètres**.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m.

Au niveau de l'emprise au sol (art 9) de toute nouvelle construction, afin de préserver des espaces extérieurs suffisants pour le bon fonctionnement des activités, notamment les aires de stationnement, l'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 60% de la surface du tènement. En cas d'extension sur place et dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70 %. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à 20% de celle des constructions à usage d'activités.

- **Zone urbaine et à urbaniser**

Dans les secteurs AUc, AUd, les constructions **doivent s'implanter à l'alignement** des voies et places publiques. Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) respecteront un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions **peuvent s'implanter en limite séparative**.

A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Conformément au tissu urbain environnant existant,

- dans la zone AUc : La hauteur maximale des constructions est limitée à 15m, mesurée au faîtage

- dans la zone Aud : La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m mesurée au faîtage.

En zone AUe, tout comme en zone Ue, les dispositions prescrites aux articles 6 à 10 ont particulièrement pour objectif de prescrire les implantations des bâtiments d'activités permettant le bon fonctionnement et la cohérence de la zone. Sauf dispositions particulières portées au document graphique, les constructions ou installations seront implantées avec **un recul de 5 mètres minimum par rapport l'alignement des voies et places publiques**. Pour les terrains situés en bordure de la RN85 et concernés par l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme le recul sera de 25 m. par rapport à l'axe de cette voie. En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les constructions **peuvent s'implanter en limite séparative**. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$). **En limite de zone, la distance d'implantation doit être au moins égale à 5 mètres.**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m.

Au niveau de l'emprise au sol (art 9) de toute nouvelle construction, afin de préserver des espaces extérieurs suffisants pour le bon fonctionnement des activités, notamment les aires de stationnement, l'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 60% de la surface du tènement. En cas d'extension sur place et dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70 %. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à 20% de celle des constructions à usage d'activités.

- **Zone agricole**

Dans la zone A, il est proposé une implantation des bâtiments avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition permet de générer des espaces d'agréments qui peuvent être paysagers aux abords immédiats des constructions et garantir la sécurité tout en prenant en compte les impératifs organisationnels de l'activité agricole.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'extensions et d'annexes accolées à des constructions existantes, dans la mesure où elles sont implantées en continuité de la construction existante et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ... Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante
- Pour des constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

L'article A10 définit la hauteur des constructions qui est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Il est proposé, en fonction des hauteurs respectives des constructions existantes, de fixer la hauteur maximale à :

- 7 m pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées
- 13 m pour les bâtiments à usage agricole (hangars, granges) et leurs annexes accolées sauf pour des éléments de super structure
- 1,80 m pour les clôtures le long des voies publiques, sauf murs de pierre préexistants.

- **Zone naturelle**

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition permet de générer des espaces d'agréments qui peuvent être paysagers aux abords immédiats des constructions.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'extensions et d'annexes accolées à des constructions existantes, dans la mesure où elles sont implantées en continuité de la construction existante et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc... Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante
- Pour des constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

La hauteur maximale est fixée à :

- 7 m pour les constructions.
- 1,80 m pour les clôtures le long des voies publiques, sauf murs de pierre préexistants.

LES REGLES QUALITATIVES (ART 11 ET 13)

Les articles 11 et 13 définissent respectivement l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords et les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations. Ces articles mettent en œuvre un ensemble de prescriptions, visant à la production d'une architecture, de traitements paysagers, d'une morphologie urbaine de qualité, et la prise en compte des aléas d'inondation.

Avec l'article 13 (traitement des espaces libres et des plantations), il s'agit de mettre particulièrement l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation de la zone où sont implantées des activités.

LES REGLES DE STATIONNEMENT (ART 12)

Pour chaque zone (article 12), la réalisation des aires de stationnement doit être conforme aux installations et constructions présentes sur la zone. Ainsi, les normes de stationnement retenues s'efforcent de répondre au mieux aux besoins générés par les futures constructions, tout en maîtrisant l'usage de la voiture.

Au regard de la tendance croissante du nombre de ménages disposant d'au moins deux véhicules, dans les zones U et AU, l'article 12 propose un certain nombre d'aires de stationnement par projet, correspondant à leurs usages et leurs fonctions.

Les dispositions de l'article Ui 12 indiquent, afin de permettre le bon fonctionnement de la zone, que pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part et les véhicules du personnel. D'autre part, ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Dans la zone agricole et la zone naturelle, l'article A12 précise que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (ART 14)

L'article 14 définit le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) permettant de calculer la Surface Hors Œuvre Nette. Celle-ci se calcule en multipliant le coefficient à la surface de la parcelle à construire. En cas de sinistre tous les droits préexistants en matière de COS sont maintenus.

- **Zone urbaine**

Il n'est pas fixé de COS dans les zones Ua et Ub, afin de permettre une grande souplesse dans l'adaptation des projets urbains, devant répondre aux exigences de densité, favorables à une consommation économe de l'espace. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Ua 3 à 13.

Dans la zone Uc et Ucm, zone d'extension urbaine de type faubourg, le COS est fixé à 0,60. En zone Uca le COS est de 0,40.

En zone Ue le COS est fixé à 0,50 (0,60 pour les bureaux)

Dans les zones Ud, zones d'habitat peu dense, de type pavillonnaire, le COS est fixé à 0,30 et dans les zones Udm, le COS est fixé à 0,25.

Dans la zone Ui, il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols, les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

Dans les zones U, pour les équipements publics, il n'est pas fixé de COS.

- **Zone à urbaniser**

Dans les zones d'urbanisation futures AUc, AUd, AUe1 et AUe2, le COS a été défini en fonction du paysage urbain recherché :

Dans le secteur AUc : le Coefficient d'Occupation du Sol applicable est égal à 0,60.

Dans le secteur AUd : le Coefficient d'Occupation du Sol applicable est égal à 0,30.

Dans les secteurs AUe : le Coefficient d'Occupation du Sol applicable est égal à 0,50 (0,60 pour les bureaux).

Dans le secteur AUc, AUd et AUe, pour les équipements publics, il n'est pas fixé de COS.

- **Zone agricole et naturelle**

Dans les zones A et N et ses sous-secteurs, il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés permettent à la collectivité publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain ainsi destiné à la réalisation d'un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

La création d'emplacements réservés permettent à la fois de :

- répondre aux difficultés de déplacements sur le territoire communal mis en évidence dans le PADD (aménagement de chemins piétons, prolongation d'une voie de contournement de La Mure)
- assurer la réalisation d'équipements publics correspondant à l'accroissement de la population prévue dans le PADD.

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface en m ²
R1	Création d'une maison de retraite	Commune	7053
R3	Création de la STEP	Commune	9596
R4	Aménagement des Bords de Jonche	Commune	18977
R5	Aménagement d'un espace de stationnement	Commune	1412
R6	Aménagement de l'entrée de ville en lien avec la gare de La Mure	Commune	11822
R7	Aménagement d'un espace public	Commune	12331
V1	Aménagement d'un Accès Au Trois Croix	Commune	567

V2	Aménagement d'un chemin piéton	Commune	413
V3	Création d'une voie de contournement de La Mure	Département	35394

4. LES ESPACES BOISES CLASSES

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., les espaces boisés du territoire de la Commune ont été entièrement recensés. Sont inscrits comme E.B.C., au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés ayant une valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

Sont classés en EBC les boisements :

- Sur les coteaux du Genevray
- Dans le quartier dit des thenevaux.

5. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L123.1.7° DU CODE DE L'URBANISME

La Commune possède un certain nombre de bâtiments et ouvrages, constituant un patrimoine architectural et historique important.

L'article L.123-1 7 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Ainsi, en application de l'article L-123-1 7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles.

Ce classement a des effets notables :

- la démolition en toute ou partie d'un bâtiment identifié au titre de l'article L. 123-1 7 du Code de l'Urbanisme est soumise à l'obtention d'un permis de démolir (sauf exceptions prévues à l'article L. 430-3 du code de l'urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme au titre de l'article L. 123-1 7 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.







Différents critères entrent en compte afin d'établir cette liste :







- l'exemplarité de la construction pour des motifs architecturaux,
- le symbole représenté par la construction,
- la rareté de la construction,
- la répercussion positive sur le paysage communal de l'ensemble remarquable, qu'il soit végétal ou bâti,
- le caractère historique de la construction...

Il s'agit :






- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection ou réhabilitation,
 - D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).
- Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable.







- 1. Bâtiments et édifices remarquables

Description	Localisation	Illustration
Château et Chapelle de Beaumont, édifié dans la deuxième moitié du XV ^{ème} siècle par Humbert de Combursier. Sa chapelle fut construite en 1845.	2, Rue du Château	
Maison Caral, abrite aujourd'hui le Musée Matheysin	Rue Colonel Escallon	
Halle, édifée pour la première fois en 1309 suite à la « Charte des Libertés », reconstruite pour la dernière fois au XIX ^{ème} siècle	Grande rue	
Beffroi, construit début XVII ^{ème} siècle, avait pour but de supporter l'horloge et le couvre feu, abrite une fontaine de la même époque	20, Grande rue	
Eglise Notre Dame de l'Assomption, érigée en 1890, s'élève à 60m de hauteur	27, Rue des Fossés	
Chapelle du Père Eymard, construite au milieu du XI ^{ème} S	12, avenue du Docteur Tagnard	

<p>Hôtel de Ville, bâtiment de style Renaissance construit en 1892</p>	<p>Place de la Liberté</p>	
<p>Calvaire des Trois Croix, construite sur l'ancienne citadelle protestante édifée au XVI ème siècle</p>	<p>Le Calvaire</p>	
<p>Kiosque à musique datant du XIXème siècle</p>	<p>Parc du Lycée</p>	
<p>Statue du sculpteur murois Abel Chrétien « Les dégagements instantanés de Gaz »</p>	<p>Parc du Lycée</p>	
<p>Gare</p>	<p>Quartier de la Gare</p>	
<p>Théâtre classique à l'italienne, érigé en 1933</p>	<p>Place du Théâtre</p>	



Hôpital	Route des Alpes	
Lycée, édifice de styles Néo Renaissance construite d'après les dessins de Séraphin Bianchi inauguré en 1888	Rue Lesdiguières	
Ecole : première école de garçons créée par les moines Franciscains à l'emplacement du 3 ^{ème} Château présent sur le blason de la ville	Rue Lesdiguières	
Maison de la Paix	Place J. Eymard	
Maison des Avocats	22, rue Colonel Escallon	
Fronton du bâtiment de la Caisse d'Epargne Epoque contemporaine Bâtiment datant du XIX. Installation de la CE en 1933.	Place César Joubert	

1) Lavoir	Rue de Jonche	
2) Lavoir	Rue des Lavoirs	
3) Lavoir	Rue Saint-Jacques	
4) Lavoir	Rue des Thenevaux	
5) Lavoir	Rue Jean Jaurès	
6) Lavoir Epoque contemporaine	Rue des Thenevaux AK 70	


7) Lavoir	Rue des Sources	
8) 2 Lavoirs Epoque contemporaine	Rude des Gueules Noires AL 313	
9) Lavoir Epoque contemporaine	Bd Dr Ricard – Rue Pré des Moines AM 133	
10) Bassin	Place près du rond-point de la rue Jean Jaurès	
11) Bassin	Rue du Bonrepos	
12) Bassin	Grande Rue (beffroi)	


13) Bassin	Rue des Thénevaux	
14) Bassin	Place Miard	

- 2. Ensembles bâtis remarquables

Description	Localisation	Illustration
Cités minières (57925m ²)	Ensemble bâti situé de part et d'autre du Bd du Docteur Ricard	
Bord de Jonche (4858m ²)	Ensemble bâti situé en bord de Jonche	

- 3. Arbres remarquables

Description	Localisation	Illustration
Alignement de mûriers	Rue Marcel Raymond	

<p>Arbre isolé : chêne</p>	<p>Sous les Thenevaux</p>	
----------------------------	---------------------------	---

Partie 5 :
EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

1. EXTENSIONS URBAINES

Le développement et la structuration de l'espace urbain est largement contraint par le relief du Genevray et du Goutail, les bords de Jonche et les zones sensibles aux risques (inondation et glissement de terrain).

Rappelons que dans le cadre du PLU, l'ouverture à l'urbanisation de zones futures a été déterminée selon les capacités d'accueil maximales de population, sachant que ces dernières ont elles-mêmes été fixées en fonction des capacités des équipements et des infrastructures publiques, ainsi que du développement souhaité pour la commune.

Les zones de développement ont été définies selon les possibilités affichées par le schéma d'assainissement, et notamment la carte d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome. L'ensemble des zones urbaines est localisée dans les zones desservies par un réseau d'assainissement collectif existant ou à renforcer.

Au niveau du PLU, l'incidence sur la structuration de l'espace urbain consiste à la fois à poursuivre l'extension de l'urbanisation tout en assurant le renouvellement urbain de certains secteurs.

Ainsi, le PLU va engendrer les deux logiques suivantes :

- d'une part, confortant la centralité de la commune, le PLU contribue à la requalification des zones urbaines existantes (notamment les cités minières)
- d'autre part des extensions du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation future à vocation d'habitat sont prévues sur quatre zones :
 - une partie du secteur du « Genevray »
 - une partie du secteur du « Goutail »
 - le secteur du « Pré Sabot »
 - le secteur « Sous les Thénevaux »

2. PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DES ESPACES AGRICOLES

Le PLU a voulu tenir compte de la protection des espaces naturels et agricoles. La quasi totalité du territoire est située en zone agricole et naturelle (70% du territoire).

Commune à caractère encore rural, La Mure a tenu à affirmer dans le cadre de son PLU, le besoin d'assurer la préservation des espaces agricoles et des sièges d'exploitation. Les zones agricoles (A) sont destinées exclusivement à recevoir des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Tous les espaces nécessaires à l'urbanisation étant situés à proximité de terrains déjà bâtis, le prélèvement sur des terrains de forte valeur agronomique est limité.

Par ailleurs, quatre zones agricoles non constructibles ont été créées afin de préserver les vues autour du site des trois croix et de limiter le mitage de la plaine agricole : la première se trouve autour du village, la seconde au niveau de la Méharie, les troisième et quatrième au Sud-Ouest au Sud et au Sud-Ouest de la ville de La Mure, afin de limiter l'éventuelle proximité entre des exploitations agricoles et des espaces urbanisés.

Le PLU supprime les possibilités de mitage dans les espaces naturels et agricoles, les extensions dans les secteurs Nh étant très encadrées et ne permettant seulement l'adaptation ou l'extension limitée (dans la limite de 30% de la SHON) des constructions existantes, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, que l'assainissement individuel soit réalisable et que la SHON maximale soit de 200 m². Ces mesures visent à éviter la désertion des bâtiments agricoles ayant perdu leur activité ou n'étant plus adaptés aux réglementations actuelles. Ainsi, ce classement particulier participe au maintien des paysages traditionnels ainsi qu'à l'effort national en faveur du logement préconisé par la loi Urbanisme et Habitat de 2003.

Afin de simplifier la gestion et l'entretien des massifs forestiers importants, ceux-ci, auparavant Espaces Boisés Classés, ont été classés en zonage N, sur recommandation de la Direction Départementale de

l'Agriculture et de la Forêt de l'Isère. Ce changement de statut ne remet pas en cause la préservation de ces ensembles puisque ceux-ci bénéficient de fait, de par leur importante superficie, du régime de protection instauré par le code forestier.

La présence d'EBC, d'Espaces Naturels Sensibles ainsi que d'éléments végétaux protégés en vertu de l'article L123-1 7 du Code de l'urbanisme permet le maintien de repères paysagers, parfois anodins, mais qui participent à l'identité du territoire. Le classement en EBC et en zone Naturelle garantit leur maintien.

3. PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les risques d'inondation et de glissement de terrain ont été pris en compte conformément aux documents suivant :

- La Carte des Enjeux Risques réalisée en 1990 qui recense trois zones sujettes à des glissements de terrains :

- Au Nord-Ouest de la Condamine
- Au Sud-Ouest du centre-ville : La Roche
- Au Sud-Ouest de la commune : Peuplement de la Méharie

- L'étude « Elaboration de l'atlas des zones inondables du Sud Isère » réalisée en mars 2007 par le bureau d'études BURGHEAP qui identifie les zones inondables le long de la Jonche. Ce document est présent en annexe du PLU et vient compléter la lecture du plan de zonage. Pour prévenir les risques de débordement de la rivière, une bande verte a été instaurée sur les secteurs non urbanisés se trouvant le long de la Jonche.

4. BILAN RECAPITULATIF DES SURFACES

La comparaison entre l'évolution des zones entre le POS et le PLU permet de noter les évolutions suivantes :

- Par rapport au POS, on peut noter **une nette diminution de la surface des zones urbaines et à urbaniser, notamment au profit des zones agricoles.**
- **Les zones urbaines ont légèrement augmentées**, notamment grâce aux passages d'anciennes zones NA urbanisées en zones U.
- Par contre, dans un souci d'économie de l'espace et de prise en compte des aléas présents sur le territoire, les **zones AU ont été réduites par trois** : passage de 60 hectares à 20 hectares.
 - o Cette réduction est notamment engendrée par le fait que certaines zones NA n'ont pas été conservées en zones AU. En effet, les anciennes zones NA se trouvant sur les secteurs du Goutail et du Genevray et qui correspondaient aux zones de sujettes aux glissements de terrain ont été classées en zones Ap. Ces anciennes zones NA représentaient environ 27 hectares. Par ailleurs, la suppression de ces zones permet également de répondre à un des objectifs du PADD, qui constitue à préserver le site des Trois Croix et les co-visibilités entre le centre-ville et ce point de vue.
 - o On peut également noter la suppression de :
 - o la zone NA (2,3 ha) qui était située au Sud du Collège des Trois Saules, en limite de Sousville pour des problèmes de ruissellement et d'absorption des eaux pluviales qui rendent difficile l'urbanisation de la zone
 - o la zone NA (1,75 ha) au Nord de la Z.A. des Marais, en raison de la présence de la ZNIEFF 38250010 des Marais de La Mure.
 - o une partie de la zone NA (1,6 ha) qui se trouvait au niveau de l'entrée de ville Nord, face au Lotissements de Castors, à l'ouest de la RN85, pour des raisons de topographie du site et des difficultés de gestion des eaux pluviales qui rendent impossibles l'urbanisation de la zone
 - o une partie de la zone NA (0,8 ha) à l'Ouest de la Jonche pour des raisons de topographie qui rendent impossibles l'urbanisation de la zone

- Il faut également ajouter le passage de certaines zones NA en zone U, notamment au niveau du Pré Sabot (Lotissement du Pré Sabot, des Accacias, Clos Champagne), ainsi qu'au niveau de l'entrée de ville Nord de part et d'autres de la RN85.
- Les **zones agricoles ont été augmentées (+ 23,7 ha) notamment grâce à la nette diminution des zones NA énumérées ci-dessus**. On peut également noter la création d'une zone Ap sur une partie de l'ancienne zone NC et de certaines zones NA.
- **Les zones naturelles sont également (+ 10.2 ha) en légère augmentation**. Les grands espaces de la Méharie et de la Forêt du Cimon ont été conservés. Le contour des zones Nh a été redéfini en fonction des capacités en assainissement et de la topographie des sites.

Zones	Dénomination	Superficie (en hectares)	
		POS sur base cadastre	PLU révisé
LES ZONES URBAINES	Ua	33,3	28,6
	Ub		4,8
	Uc	57,0	53,3
	Ud	66,3	73,2
	Uls		17,6
	Ue	66,7	50,8
	Total	223,4	228,3
LES ZONES D'URBANISATION FUTURE	AU	30,2	5,9
	NA indicée	29,7	
	AUc		9,2
	AUd		2,9
	AUe		2,5
	Total	59,8	20,4
LES ZONES AGRICOLES	A	430,0	345,0
	Ap		108,9
	Total	430,0	453,9
LES ZONES NATURELLES	N	110,6	77,1
	NB	3,5	
	Nh		4,1
	Nls		34,8
	Nlc		8,4
	Nv		0,2
	Total	114,1	124,6
TOTAL		827,3	827,3

5. CAPACITE D'ACCUEIL

Le tableau ci-dessous donne la capacité théorique à saturation de l'ensemble des terrains constructibles du PLU. Dans l'hypothèse haute, ces prévisions dépassent le seuil visé de 55 logements par an pendant 10 ans, ce qui laissera à la municipalité le soin d'adapter l'ouverture des zones en fonctions des diverses variantes, et notamment la densification sur l'existant et le taux de réhabilitation des logements vacants.

Hypothèses :

Nombre d'habitants par logement : 2,3 (moyenne nationale selon l'INSEE, supérieure à la moyenne communale observée: 2,13).

Densité de 10 à 15 logements par hectare pour l'habitat individuel, de 15 à 20 pour l'habitat mixte et de 20 à 40 pour l'habitat collectif.

25% de réhabilitation des logements vacants.

La densification continue au rythme observé sur les 6 dernières années.

Zones nouvellement urbanisées :

Nom de la zone	Superficie totale (ha)	Type de logement	Nombre de logements préconisés (par ha)	Capacité théorique d'accueil logements	Capacité théorique d'accueil de population
Goutail 1	1,33	individuel	15	20	46
			10	13	31
Genevray 1	0,93	collectif	40	37	86
			20	19	43
Genevray 2	2,94	mixte	20	59	135
			15	44	101
Pré Sabot	5,26	mixte	20	105	242
			15	79	181
Sous les Thenevaux	1,61	particulier	19	31	70
			18	29	67
Goutail 2	1,63	mixte	20	33	75
			15	24	56
Goutail 3	2,4	collectif	40	96	221
			20	48	110
hypothèse HAUTE				393	904
hypothèse basse				265	609

Possibilité de logement dans l'existant

	nombre de logements vacants	taux de réhabilitation envisagé (en %)	capacité théorique de réinvestissement des logements vacants	
logements vacants	327	25%	82	188
moyenne annuelle de création de logement par densification (6 dernières années)			Capacité théorique de densification en 10 ans	
surfaces urbaines existantes	20		200	460

Hypothèses de croissance démographique à La Mure (à horizon de 10 ans):

	logements	habitants
hypothèse HAUTE	675	1552
hypothèse basse	546	1257

Autres urbanisations non comptabilisées*Zone urbanisée à horizon de plus de 10 ans*

Goutail 4	0,84	individuel	15	13	29
			10	8	19

Zone à urbaniser sans vocation d'habitat

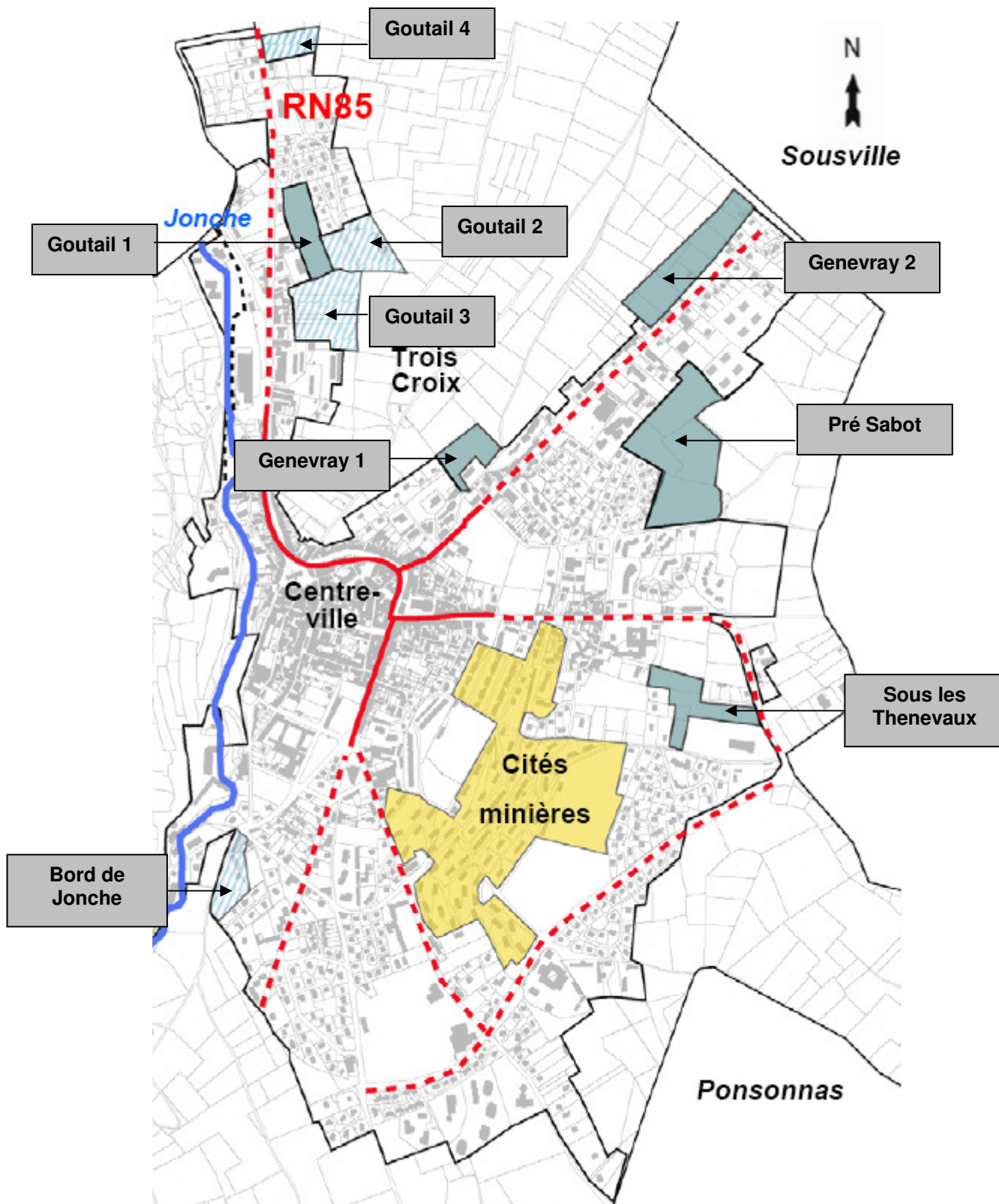
ZA Revoulins	2,48				-
--------------	------	--	--	--	---

6. ECHEANCIER PREVISIONNEL

La loi ENL (Juillet 2006) instaure la possibilité produire un échéancier prévisionnel (selon le L123-1, 14° du Code de l'urbanisme) de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondant.

La Commune a fixé un échéancier pour les zones AU ce qui permet une maîtrise de l'urbanisation et de la réalisation des équipements. L'échéancier proposé peut être adapté en fonction des disponibilités foncières des terrains comprises dans les zones AU énoncées dans le tableau ci-dessous.

Nom des zones	Ouverture à l'urbanisation d'ici 3 ans	Ouverture à l'urbanisation d'ici 5 ans	Ouverture à l'urbanisation d'ici 10 ans	Ouverture à l'urbanisation après 10 ans
Goutail - Zone 1	X			
Genevray - Zone 1	X			
Sous Les Thenevaux	X			
Genevray - Zone 2		X		
Pré Sabot		X		
Goutail – Zones 2 et 3			X	
Goutail – Zone 4				X
Estimation en logements	61 à 88	123 à 164	72 à 129	8 à 13



ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

-  Zone d'urbanisation future
-  Zone d'urbanisation future à Long Terme