

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

#### **2. P.A.D.D.**

***Projet d'Aménagement et de Développement Durable***

## Préambule

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, et celles de la loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Mure comporte un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** ou P.A.D.D. (Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable **précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la Commune**. C'est un document destiné à **l'ensemble des citoyens**, qui expose et justifie les perspectives de développement de la Commune.

**Le contenu du P.A.D.D. n'est imposé** ni par la loi, ni par le Code de l'Urbanisme, mais il doit contenir les « **orientations générales** » qui définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Ces **orientations d'urbanisme et d'aménagement concernent l'organisation générale du territoire communal**.

A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de La Mure souhaite indiquer **les objectifs communaux et les orientations générales retenues pour les prochaines années**.

Elaboré sur la base du diagnostic territorial qui a préalablement identifié les besoins et enjeux de la commune, le projet de La Mure s'inscrit dans **une logique de développement durable, conduisant à un développement harmonieux et maîtrisé de la Commune, à travers des extensions urbaines maîtrisées, et répondant à la fois aux principes de gestion économe et de diversification de l'espace, ainsi qu'aux besoins des populations actuelles et futures**.

Ainsi, le P.A.D.D. de La Mure comprend quatre objectifs principaux et veille particulièrement à :

- 1. Prendre en compte les espaces naturels et valoriser le caractère rural du territoire**
- 2. Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré**
- 3. Dynamiser l'offre commerciale et poursuivre la tertiarisation**
- 4. Faciliter et sécuriser les déplacements**

Ces orientations énoncées dans le P.A.D.D. sont nécessairement rappelées dans le rapport de présentation ce qui a pour but d'une part, de montrer la cohérence entre le projet d'aménagement et sa traduction réglementaire et, d'autre part, d'assurer une meilleure compréhension des choix retenus par la Commune en ce qui concerne notamment la délimitation des zones et les dispositions réglementaires adoptées.

# 1. Prendre en compte les espaces naturels et valoriser le caractère 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 d'avantage.**

## 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 :

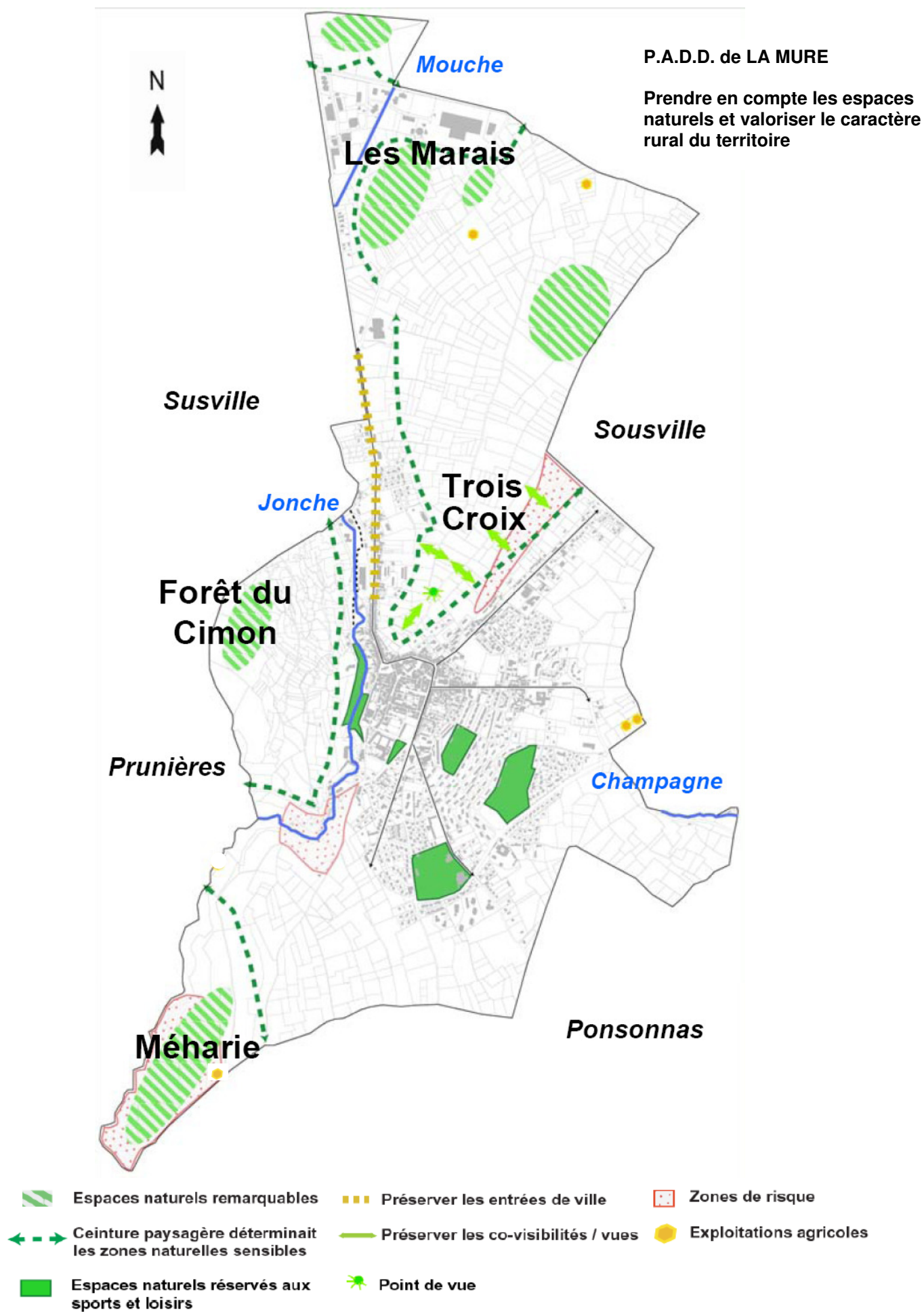
- à conserver et améliorer les perspectives sur le centre-ville à partir des entrées de ville,
- préserver les vues éloignées et les co-visibilités entre le centre-ville et les points de vue, notamment celui des Trois Croix.

## 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 développement urbain maîtrisé et équilibré

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.

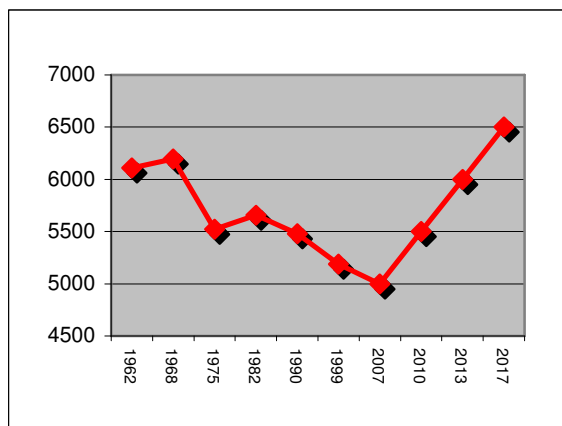
| Nombre de nouveaux habitants par an | Nombre de logements par an | Nombre total de nouveaux habitants sur 10 ans | Nombre total de nouveaux logements sur 10 ans |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 150                                 | 55                         | 1500                                          | 555                                           |

### 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.

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 2018 sont de l'ordre de 1500 habitants, soit en 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 terme de consommation de l'espace, cette arrivée de nouveaux habitants se traduit comme tel :

### 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 :

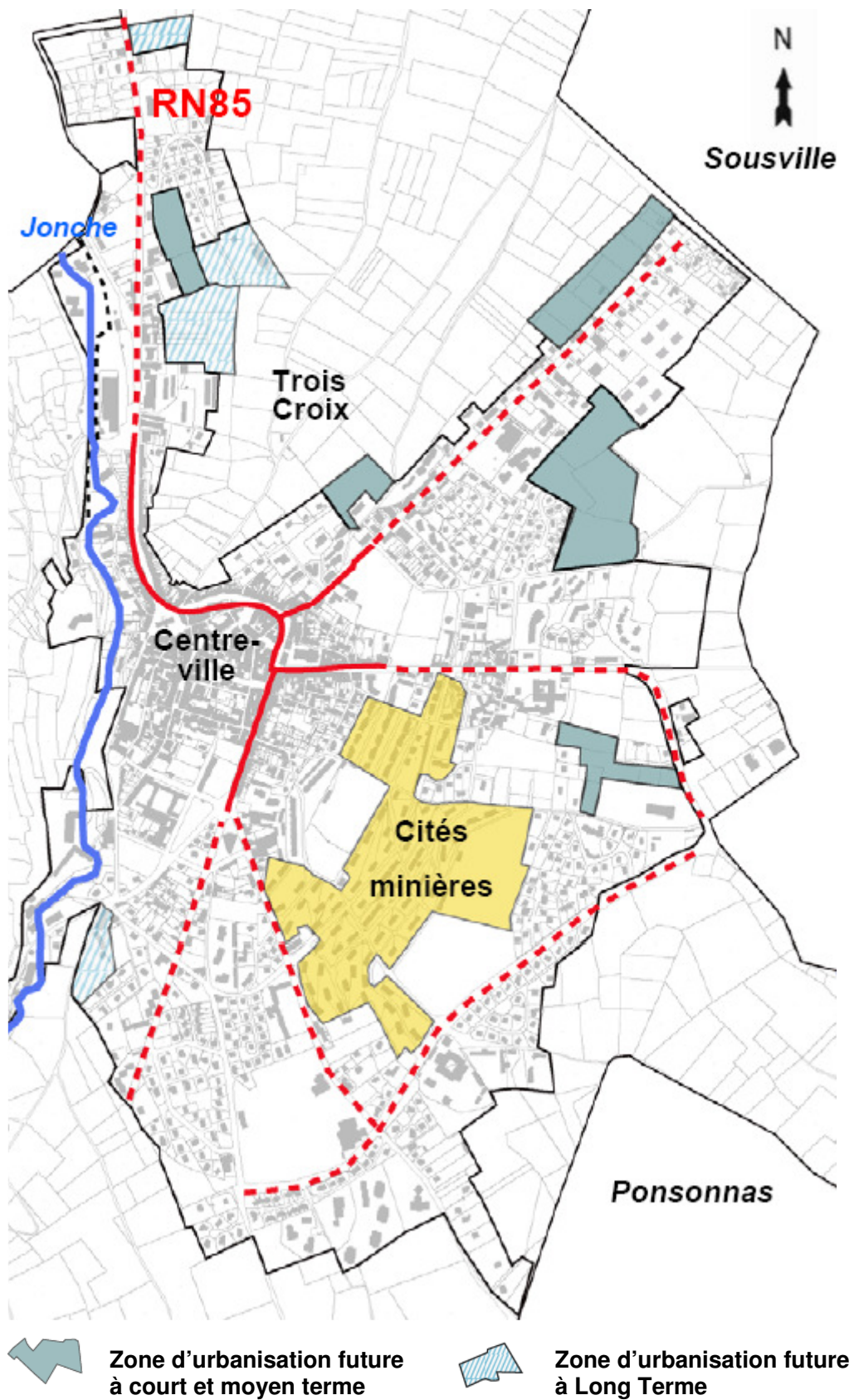
- une partie du secteur du « Genevray »
- une partie du secteur du « Goutail »
- le secteur du « Pré Sabot »
- le secteur « Sous les Thénevaux »

Afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, la Commune a également fixé un échéancier pour les zones AU.

Celui-ci se fera bien évidemment dans le respect des règles de préservation des milieux naturels et aquatiques (directives ERU de 1991 notamment).

**P.A.D.D. de LA MURE**

**Assurer un développement  
urbain maîtrisé et équilibré**



### 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 oeuvre :

- 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

#### 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

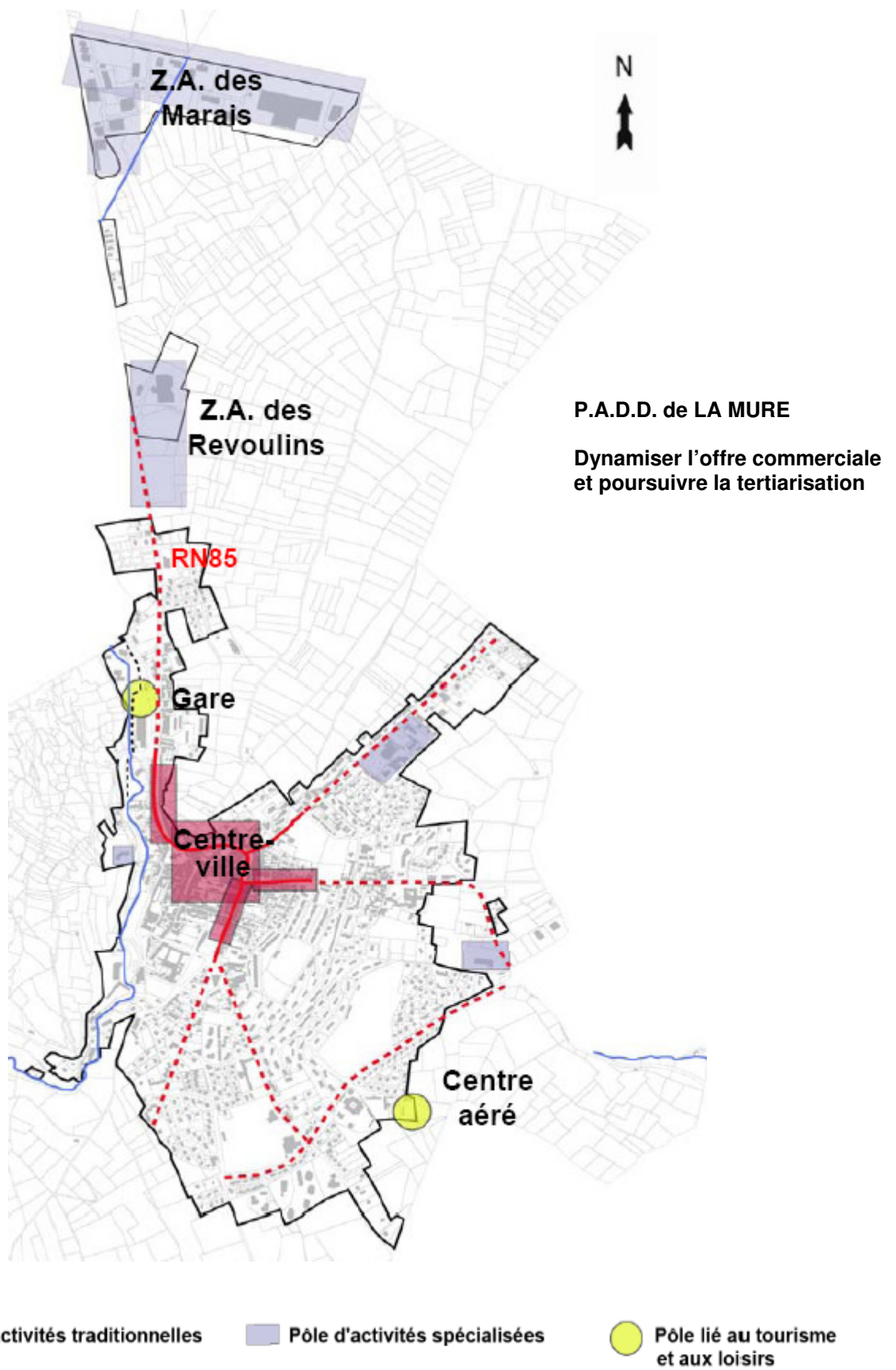
La Commune de La Mure comporte une des plus grandes zone d'activités du plateau Matheysin. Aujourd'hui complète, son extension est limitée par la présence d'espaces naturels protégés. La Mure souhaite tout de même conserver la possibilité d'accueillir des entreprises sur son territoire.

Trois autres secteurs sont prévus pour développer l'activité artisanale, commerciale et industrielle :

- Le développement de la Z.A. des Revoulins
- 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.

#### 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 sécuriser les déplacements

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 les axes urbains internes

**Les entrées d'agglomération** seront repositionnées et aménagées afin d'alerter l'usager 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.

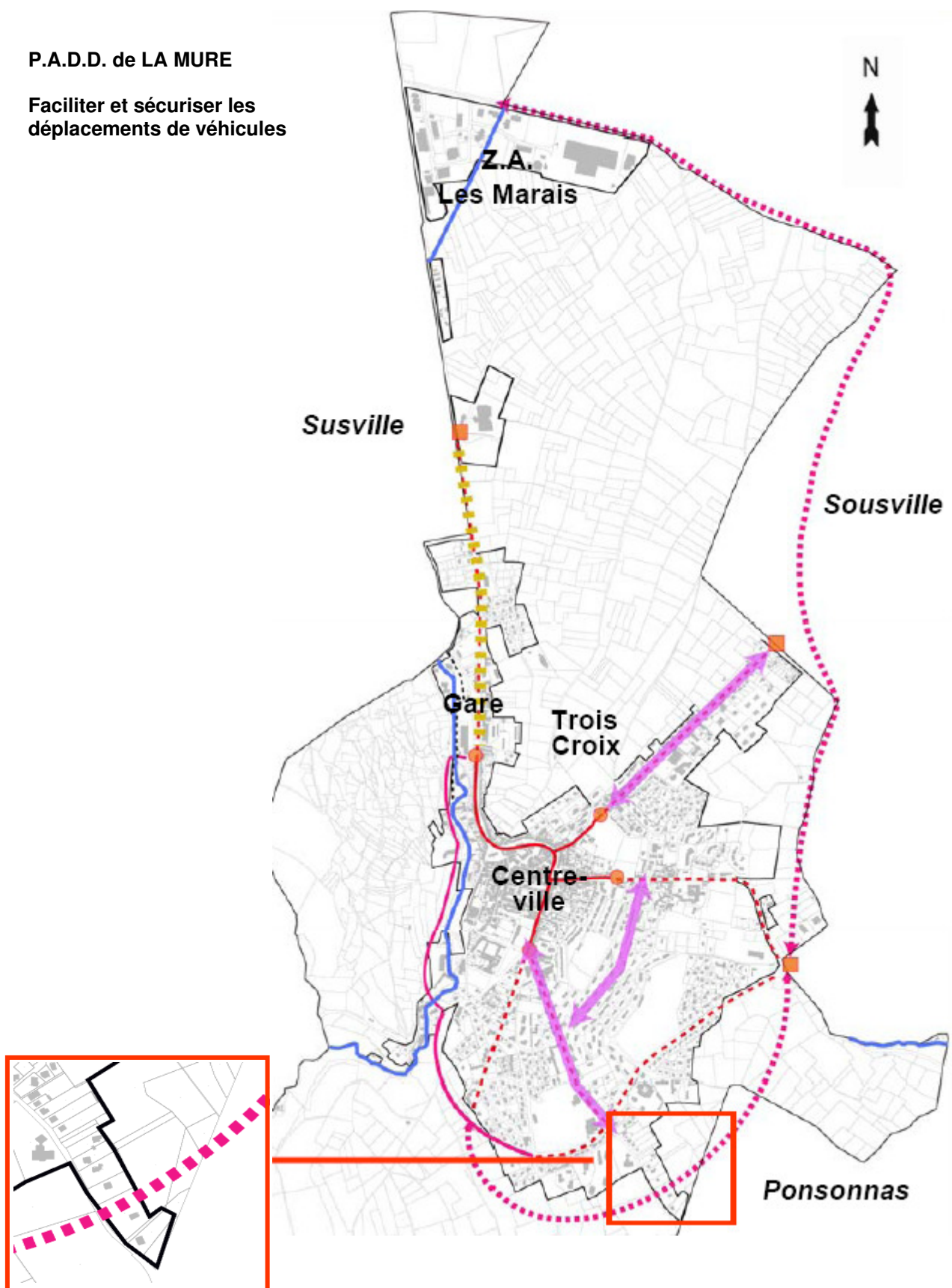
### 2 – Favoriser la continuité des déplacements véhicules, piétons et PMR

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 tracé est notamment prévu entre le Goutail et le centre-ville et les bords de Jonche.

**P.A.D.D. de LA MURE****Faciliter et sécuriser les déplacements de véhicules**

**P.A.D.D. de LA MURE****Faciliter et sécuriser les modes doux**