

*Département de l'Isère*



# Plan Local d'Urbanisme

## **MODIFICATION N°2**

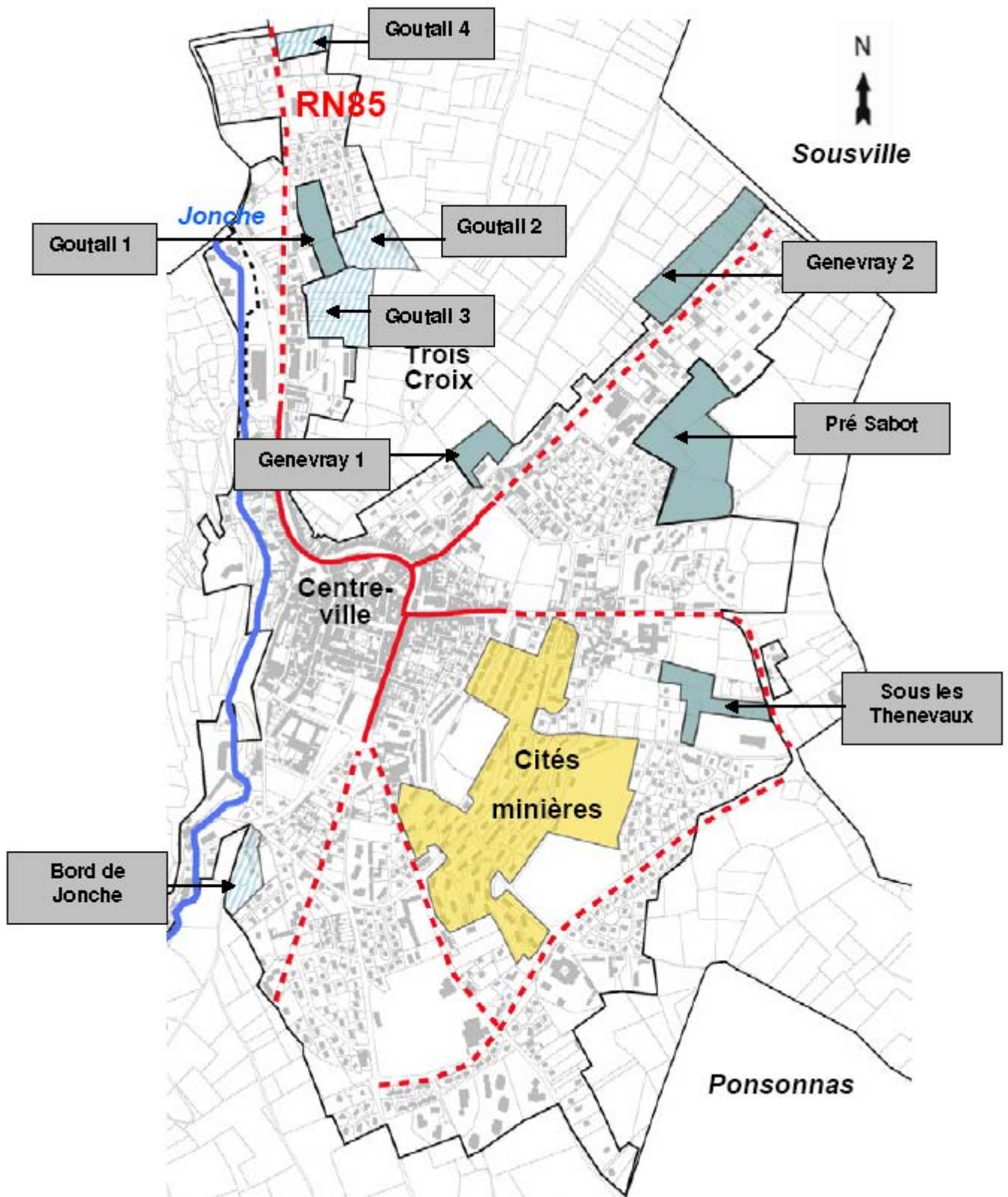
Approuvée le 16/07/2018

### **2.b – PIÈCES ÉCRITES MODIFIÉES** **Orientations d'aménagement**





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

5.16.110  
juin-18



**ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT**

-  Zone d'urbanisation future à court et moyen terme
-  Zone d'urbanisation future à Long Terme

## **Orientation d'aménagement**

### **Zone d'activités des Revoulins**

**8 ha dont 2,5 en AU**

#### **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 mettant en scène l'entrée de ville.

#### **Analyse du contexte et des spécificités locales**

Etant concernée par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, cette zone a fait l'objet d'un soin particulier dans l'étude du contexte dans lequel s'implantera cette zone. Ainsi cette orientation d'aménagement comprendra une partie descriptive et analytique avant d'en venir aux principes d'aménagement et préconisations particulières.

#### *Description des terrains*

Les terrains concernés par le projet se positionnent au Nord de la commune de La Mure. Ils s'inscrivent en limite Est du territoire communal face à la commune de Susville. L'Urbanisation de la ville de La Mure s'inscrit au Sud des terrains. Ces deux secteurs sont séparés par une prairie « zone tampon ». La surface concernée est d'environ 8 ha dont 2,5 en zone AU.



La zone d'environ 8 Ha est entourée :

- A l'Est par des espaces agricoles de culture
- Au Nord/ Ouest par la RN 85 et la ZA de la Fange sur la commune de Susville
- Au Sud /Ouest par la RN 85 et le tissu urbain de Susville – lotissement Pont de La Fange
- Au Sud par des espaces agricoles surplombés par le début du tissu urbain de La Mure – montée de la Robine.
- Au Nord par un espace naturel de Marais situé en ZNIEFF avec en fond la Zone Industrielle des Marais.

Le site comprend 2 composantes majeures :

- des espaces agricoles et naturels avec des trames végétales identifiées
- le routier en limite Ouest (RN 85) et à l'Est (RD 115)

Depuis le site, les vues sont arrêtées au sud par la butte de la Robine, à l'ouest par le Mont Cimon, par contre les vues au Nord sont très ouvertes.



Entrée de ville croisement RD 119 /RN 85/ zone de la fange Susville

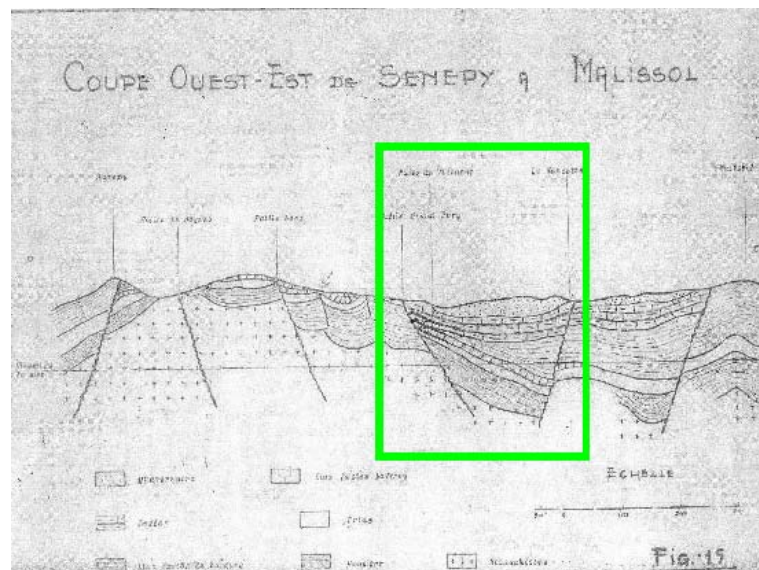
#### Territoire et Topographie

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 Cimon et Mont Sénépi.

Le site se trouve au lieu dit les Révoulins, sur une partie du territoire les moins accidentées de la commune longeant pour sa partie Nord la RD 115 et pour sa partie Sud le RN 85. Il s'établit en plateau à proximité de la zone dite des Marais. Le point le plus haut se situant à 900 mètres d'altitude, le point le plus bas à 896 mètres.

#### Géologie

Le Plateau Matheysin est constitué d'une base de Schistes cristallins sur laquelle repose une couche houillère. Premier palier des séries sédimentaires repoussées vers l'Est par la surrection des Alpes, la Matheysine a été couverte par de puissants glaciers qui ont façonné une série de lacs de surcreusements 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.



Extrait de la Thèse de M. Paul CAMPOROTA – février 1963

### Zonage

Les terrains concernés sont inclus dans la zone UE et AU à la pointe Sud de la RD 119 et le long de la RN 85. Cette zone est actuellement occupée par de l'agriculture. A terme l'urbanisation de cet espace est vouée exclusivement à l'installation d'activités

### Servitudes d'Utilité Publique et environnement sonore

Certains terrains de la zone UE et de la zone AU sont concernés par les dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (du fait du passage de la RN 85 qui longe la zone à l'Ouest). L'Arrêté préfectoral du 19 mars 1999 classe la RN 85 en niveau 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la RN 85

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décret 95.20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

La zone est également concernée par les servitudes d'utilité publique du POS en vigueur liées :

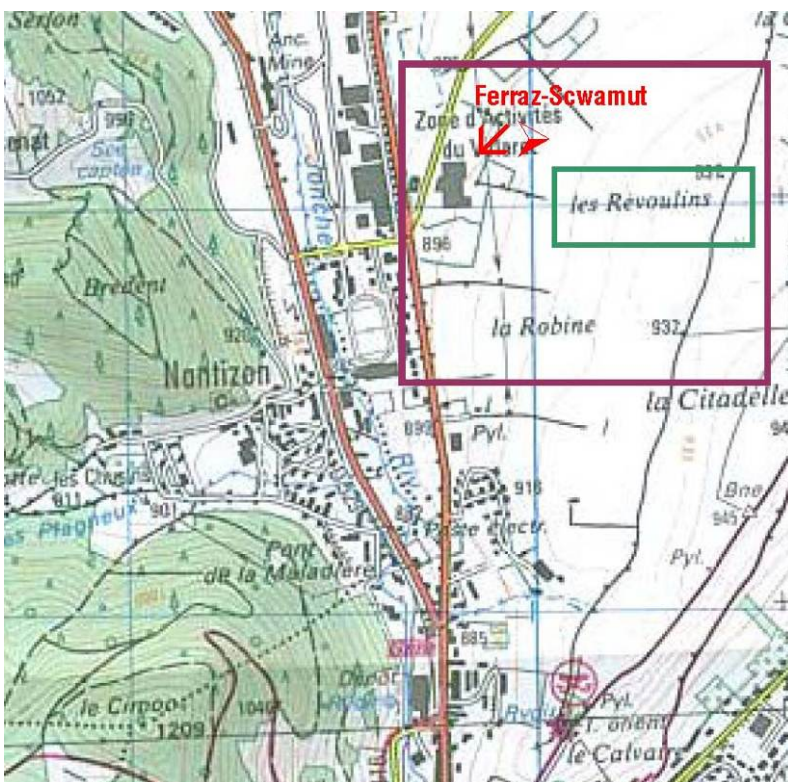
- à la zone de bruit générée par la RN 85
- à la présence d'une ligne électrique (I4)
- au périmètre de protection contre les perturbations électro-magnétique (PT1)

### Le projet

Depuis la fermeture des mines en 1997 puis la fermeture de grandes entreprises du plateau telle Inoseta, le plateau Matheysin est marqué par un manque important d'emplois de proximité qui éviteraient aux Matheysins et notamment aux Murois, de devoir aller travailler dans l'agglomération grenobloise chaque jour.

Le projet faisant objet du présent rapport consiste en l'aménagement d'un parc d'activité économique sur des terrains couvrant environ 8 ha et situé à l'entrée Nord du centre ville de la commune.

Le site constitue, du fait de sa connexion directe à la RN 85, la meilleure opportunité de développement d'un espace voué à l'activité économique pour la commune, d'autant qu'une partie du site a déjà vocation à accueillir de l'activité (zone Ue). Cette zone est d'ailleurs à ce jour déjà partiellement bâtie : centre de tri de la Poste et entreprise Ferraz –Shawmut.



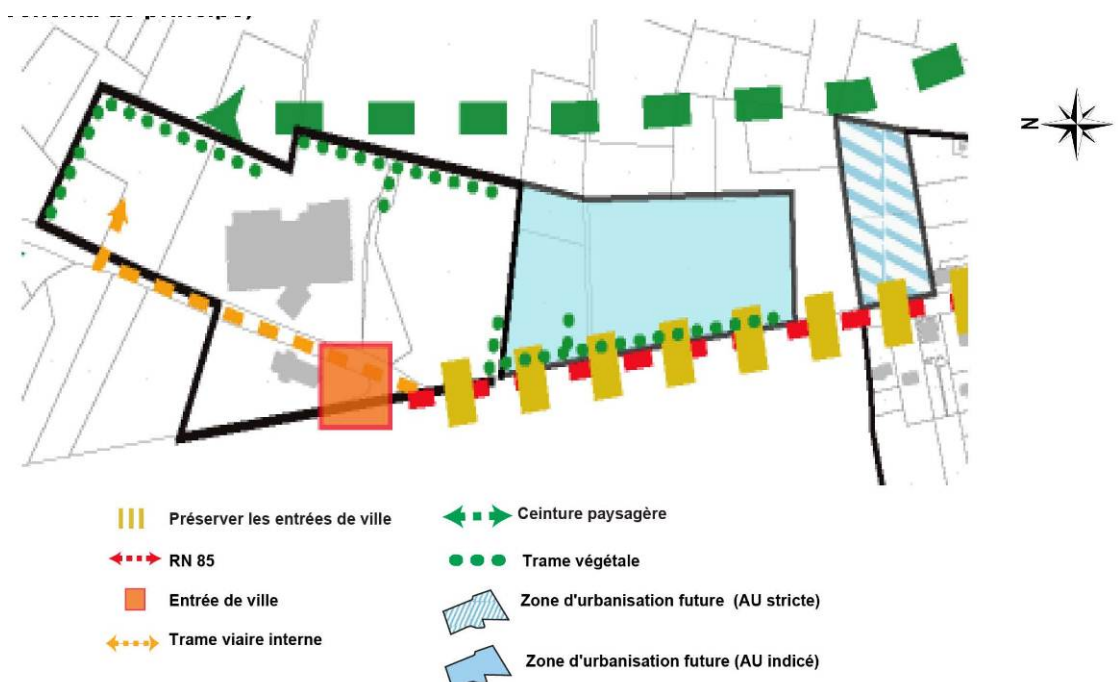
**Principes d'aménagement**

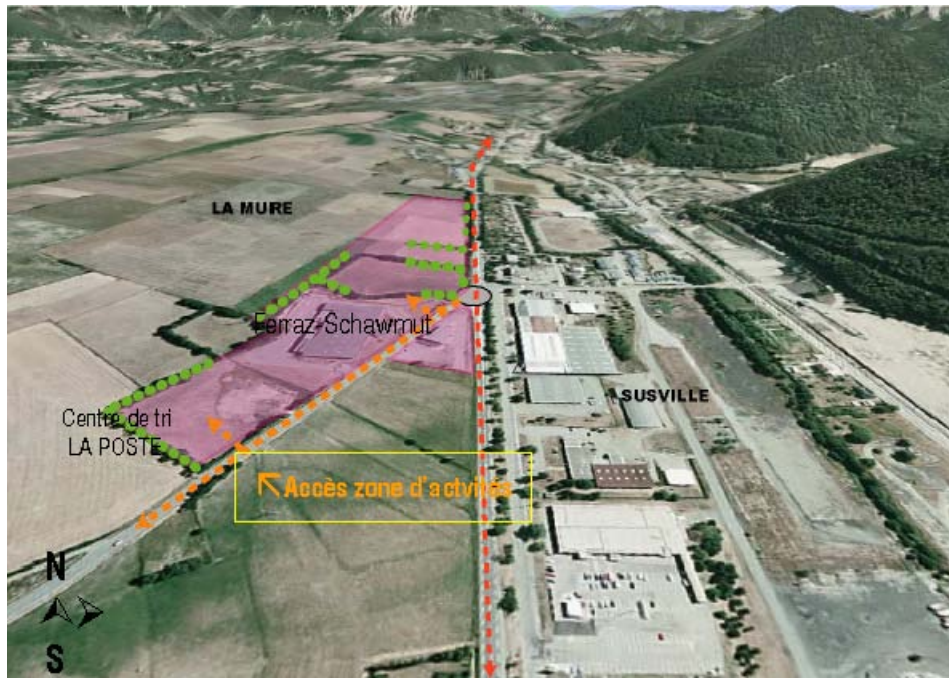
- **Aménager et sécuriser l'accès à la zone :**
  - Limiter les accès sur la RN85
  - créer une **trame viaire interne** à la zone tenant compte de la nécessaire accroche aux voiries existantes
  - créer une trame cyclable permettant le lien avec le centre-ville
  - l'implantation des clôtures ne devra pas gêner la visibilité au niveau des accès aux voies et aux carrefours
  
- Prévoir un **aménagement paysager homogène sur toute la zone** et particulièrement un traitement paysager le long de la RN85 (Amendement Dupont)
  - Les bâtiments seront alignés entre eux et par rapport à la route nationale
  - l'accès à la zone fera l'objet d'une attention particulière quant à sa qualité architecturale et paysagère
  - les façades seront traitées avec soin
  - les dépôts et stockages de matériaux et matériels seront proscrits du côté ouest, visible de la route nationale
  - les espaces de stationnements seront plantés et invisibles depuis la route nationale
  - les espaces non circulés seront végétalisés
  
- **Conserver et pérenniser au maximum les trames végétales identifiées**
  - Les haies repérées seront conservées
  
- Favoriser l'**intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions**, notamment celles situées en **limite de zone**
  - Les lisières entre la zone agricole et la zone d'activités viseront à atténuer la coupure entre les espaces agricoles et la zone urbanisée

**Conditions d'ouverture de la zone AU :**

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.

**Illustrations (Schéma de principe)**



**Zone d’activités des Révoulins**



## ***Orientation d'aménagement*** ***Quartier Le Goutail***

**5,4 ha 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 m<sup>2</sup>) : Habitat individuel **20 logements environ** – Développement à court terme

**Zone 2** (16322 m<sup>2</sup>) : Habitat mixte – Développement à long terme

**Zone 3** (24031 m<sup>2</sup>) : 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.



### **Illustrations (Schéma de principe)**

◆◆◆◆ RN 85

■ Entrée de ville

◆◆◆◆ Trame viaire interne

→ Chemins piétons

●●●● Trame végétale

▨ Zone d'urbanisation future (AU stricte)

▨ Zone d'urbanisation future (AU indicé)

◆◆◆◆ Ceinture paysagère

## **Orientation d'aménagement** **Quartier Genevray – Zone 1**

**0,9 ha 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 :

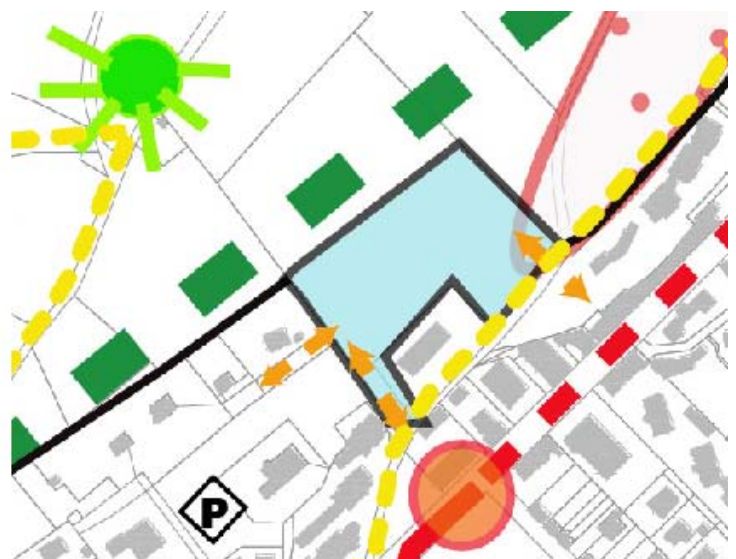
- soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- s'effectue dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la 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.



### **Illustrations (Schéma de principe)**

- Chemins piétons
- Trame viaire principale
- Trame viaire interne
- Entrée de centre-ville
- Ceinture paysagère
- Trame végétale
- Zone d'urbanisation future (AU indicé)



## **Orientation d'aménagement**

### **Quartier Genevray – Zone 2**

**2,9 ha en zone AUd**

#### **Objectif**

Accompagner l'urbanisation de ce secteur, à vocation habitat, sensible sur le plan paysager, de façon cohérente et intégrée dans l'environnement alentour.

#### **Principes d'aménagement**

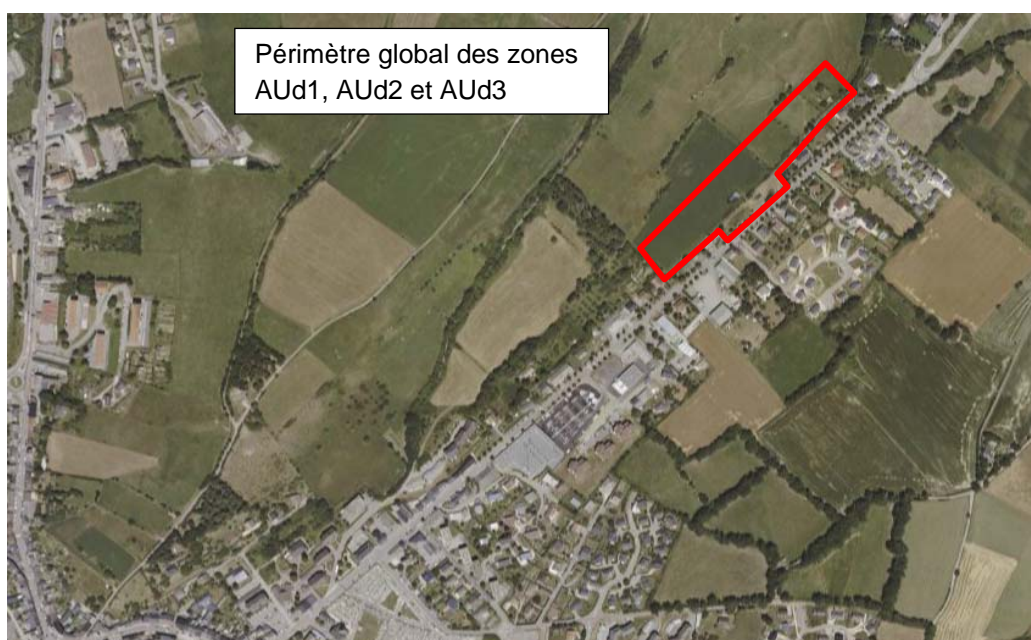
- Prendre en compte le **caractère naturel du site** (topographie, panorama) et gérer le **ruissellement des eaux pluviales**
- Favoriser des formes d'habitat dont la typologie permet le **respect de la topographie, l'intégration paysagère des nouvelles constructions et le maintien, depuis le centre-ville des vues sur les Trois Croix**
- Assurer une **offre résidentielle diversifiée** : développement d'un habitat individuel groupé et/ou intermédiaire et/ou petits collectifs comprenant environ 80 logements.
- **Développer la zone d'urbanisation future à l'occasion de trois opérations d'aménagement d'ensemble (AUd1, AUd2 et AUd3)** indépendantes les unes des autres, sans échéancier prévisionnel imposé.



#### **Accessibilité et déplacements**

Le chemin de Sauze, parallèle à la RD114, permettra l'accès aux trois secteurs de manière indépendante. Pour le secteur **AUd2**, une partie du stationnement de surface sera mutualisé. Pour les secteurs **AUd1 et AUd3**, le stationnement « résident » peut être géré à la parcelle.

Des cheminements doux viendront se connecter au chemin de Sauze, permettant de rejoindre le centre-ville de manière sécurisée.



Périmètre global des zones AUd1, AUd2 et AUd3

### Orientations d'aménagement et de programmation

Cette zone située en entrée de ville, est divisée en trois sous-secteurs **AUd1** (0,8ha), **AUd2** (1,1 ha) et **AUd3** (1ha) afin de développer un habitat qui réponde aux attentes de la population et aux objectifs de diversification voulus pour le développement futur de la commune tout en préservant une flexibilité de programme permettant de s'adapter aux contraintes du marché et en tenant compte du contexte urbain et paysager.

> **Secteur AUd1** (0,8 ha) : Habitat en petit collectif et/ou intermédiaire dominant à prévoir, en R+2 au maximum, pour atteindre un total d'environ 35 logements sur le secteur.

L'accès se fait depuis le chemin de Sauze au Sud-Ouest. Un espace collectif est à prévoir dans le secteur : aire de jeux pour enfants, square, placette...

> **Secteur AUd2** (1,1 ha) : Habitat individuel groupé et/ou intermédiaire à prévoir, en R+1 au maximum, pour atteindre un total d'environ 24 logements sur le secteur.

Une aire de stationnement mutualisée est à prévoir dans la partie Sud-Ouest du secteur. Accès depuis la RD114.

> **Secteur AUd3** (1 ha) : Habitat individuel groupé et/ou intermédiaire à prévoir, en R+1 au maximum, pour atteindre un total d'environ 21 logements sur le secteur.

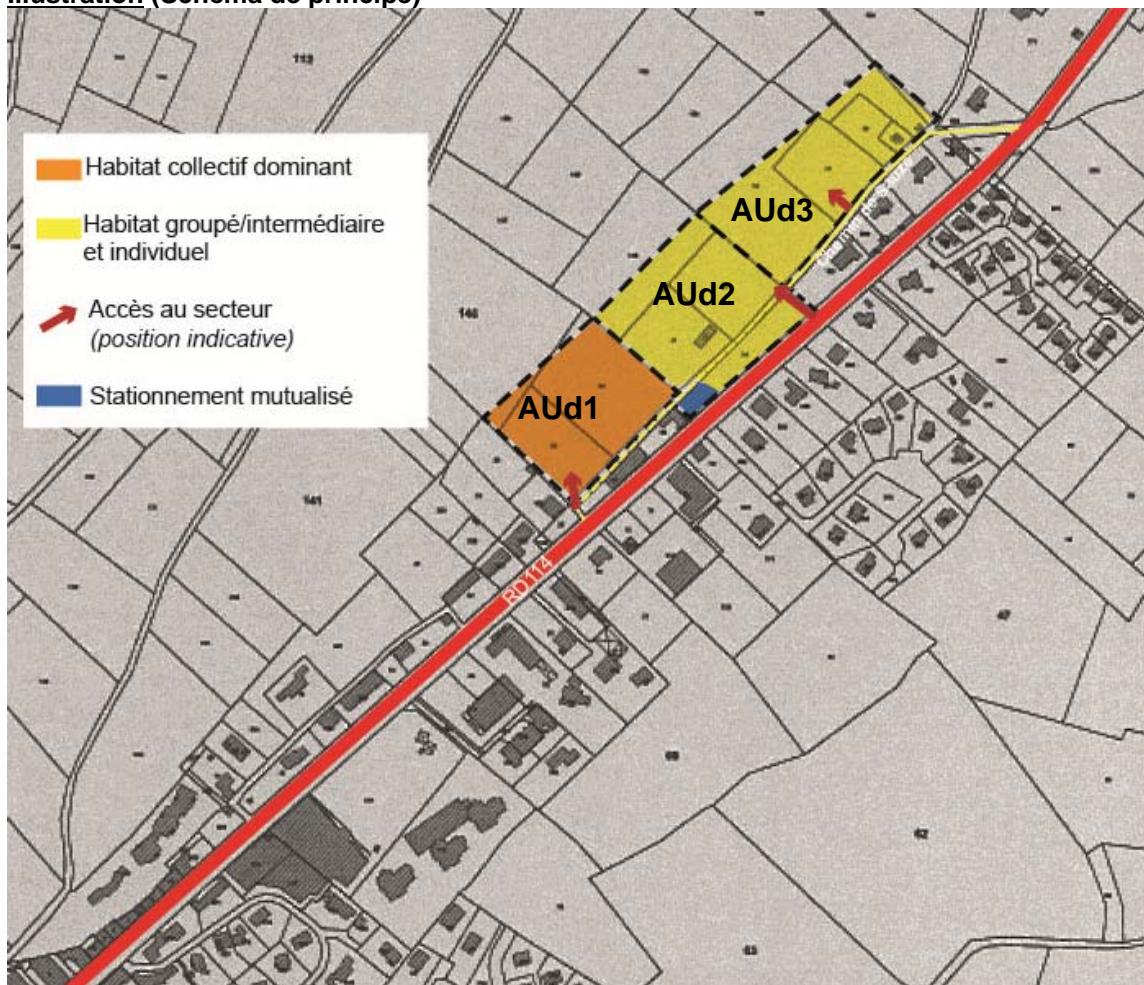
Accès depuis le chemin de Sauze au Sud et la RD114.

Il sera aussi possible de réaliser de l'habitat individuel dans ces 3 secteurs.

Il est demandé :

- de particulièrement soigner l'intégration paysagère et travailler la vue sur la colline en arrière-plan,
- de prévoir un dispositif de collecte et traitement des eaux pluviales le plus « naturel possible » de type noue paysagère notamment.

### Illustration (Schéma de principe)



**Orientation d’aménagement**  
**Quartier Pré Sabot****5,3 ha en zones AUc1 et AU****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**
- Prendre en compte une petite zone humide à protéger
- **Assurer une offre résidentielle diversifiée** : développement d’un habitat mixte (individuel / intermédiaire et collectif) comprenant environ 150 logements.
- Créer une **trame viaire interne au quartier** 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**
- **Conserver et pérenniser les trames végétales identifiées**
- Développer la zone d’urbanisation future en commençant par la partie sud, qui dispose de tous les réseaux et qui peut s’urbaniser sous la forme d’une opération d’ensemble (AUc1). La partie Nord, insuffisamment desservie fait l’objet de zones AU fermées qui nécessiteront une modification du PLU pour être urbanisées.



Périmètre global des zones  
AUc1 et AU



### **Accessibilité et déplacements**

Ce quartier à proximité de centre-ville comporte déjà un accès au Sud-Est, à partir d'un chemin débouchant sur le chemin de Pré-Sabot.

Les accès aux 2 zones AU Nord et Centre restent à aménager. L'accès à la zone AU Nord nécessite l'instauration d'un emplacement réservé depuis la RD114

### **Traitement paysager**

Il est demandé de prévoir un dispositif de collecte et traitement des eaux pluviales le plus naturel possible, de type noue paysagère notamment.

Les opérations devront préserver au maximum les haies existantes (sauf pour permettre le passage d'une voie ou d'un réseau : dans ce cas, l'impact sur la haie sera minimisé autant que possible).

Au moins un espace vert commun sera prévu par secteur.

Une zone humide identifiée est protégée dans la partie Sud de la zone AU centre, ainsi que le secteur d'écoulement des eaux qui la prolonge.

### **Orientations d'aménagement et de programmation**

Le quartier est découpé en 3 secteurs :

> **Secteur AUc1** (1,5 ha environ) au sud : il dispose de tous les réseaux à proximité et sera urbanisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'accès au secteur sera réalisé à partir du chemin existant à l'est, aucun accès sur le chemin du Pré de Sabot n'est autorisé.

Un cheminement piéton public (qui fait l'objet de l'emplacement réservé v2) est prévu sur la bordure Ouest du secteur.

Sur ce secteur AUc1, sera prévu de l'habitat individuel pur et groupé ou intermédiaire, en R+1 au maximum, pour un total d'environ 30 logements

> **Zone AU centre** (2,4 ha environ) : La zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une modification du PLU. L'accès devra être aménagé à partir du chemin au Sud-Est.

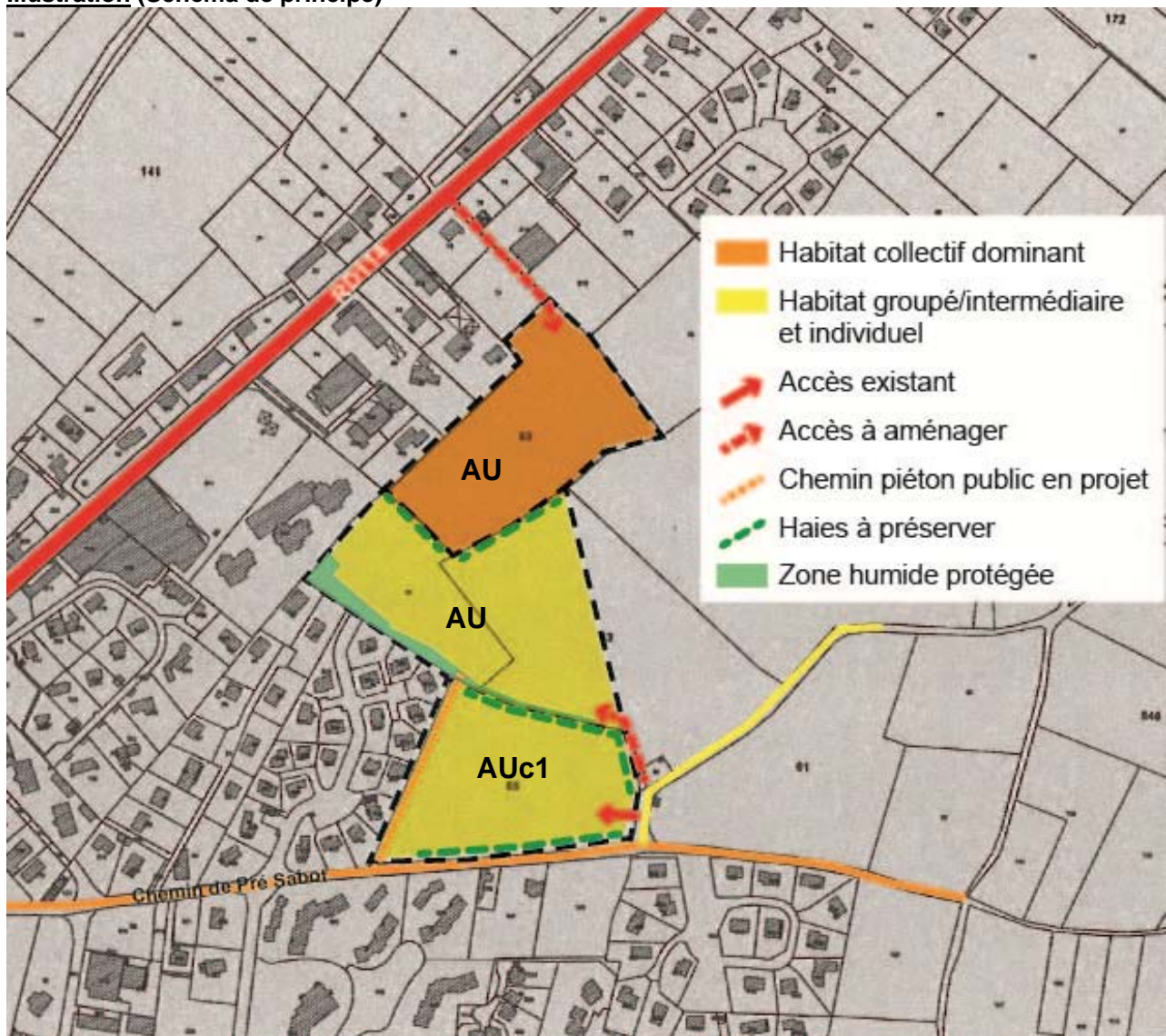
Dans ce secteur AU centre : habitat individuel pur et groupé ou intermédiaire à prévoir pour un total d'environ 48 logements.

> **Zone AU nord** (1,4 ha environ) : La zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une modification du PLU. L'accès devra être aménagé à partir d'une desserte au Nord qui fait l'objet d'un emplacement réservé.

Habitat collectif (R+2 max) dominant et individuel à prévoir pour un total d'environ 75 logements.

L'orientation des futures constructions n'est pas imposée mais l'attention est attirée sur l'obligation de proposer une orientation qui préserve le meilleur ensoleillement.

**Illustration (Schéma de principe)**



## ***Orientation d'aménagement*** ***Quartier Les Thénevaux***

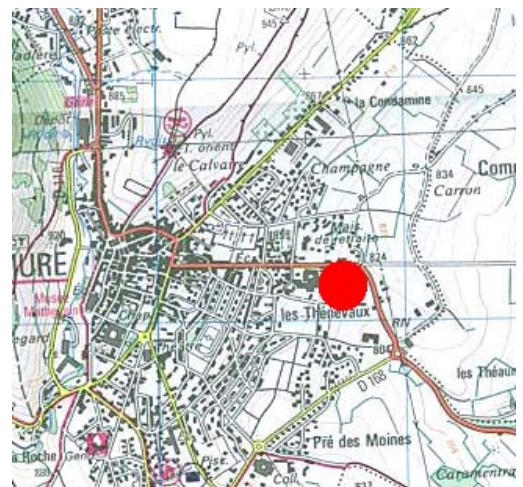
**2,2 ha en zone AUc**

### **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 40 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.
- **Développer la zone d'urbanisation future à l'occasion de trois opérations d'aménagement d'ensemble (AUc2, AUc3 et AUc4)** indépendantes les unes des autres, sans échéancier prévisionnel imposé.



### **Accessibilité et déplacements**

Ce quartier est bordé à l'Est par la RN85, au Sud par le chemin des Araignées. Il vient s'appuyer au Nord en limite des équipements (maison de retraite et l'hôpital), desservis par la rue de l'Abbé Pierre.

La desserte des 3 secteurs à urbaniser sera assurée à partir des voies publiques qui les bordent :

- rue de l'Abbé Pierre au Nord pour le secteur AUc2.
- chemin des Araignées au Sud pour le secteur AUc3
- rue des Alpes à l'Est pour le secteur AUc4.

Une connexion devra être assurée entre les dessertes internes des secteurs AUc3 et AUc4.

Des liaisons douces devront être assurées :

- dans le secteur AUc2, depuis l'impasse des Thénevaux à l'Ouest vers la rue de l'Abbé Pierre et vers le secteur AUc3.
- dans le secteur AUc3, depuis la rue des Araignées vers les secteurs AUc2 et AUc4.
- dans le secteur AUc4, entre le secteur AUc3 et la rue des Alpes.

### **Orientations d'aménagement et de programmation**

Une urbanisation de qualité et diversifiée est attendue sur ce quartier pour répondre aux attentes des différentes composantes de la population (jeunes ménages, seniors, ..) tout en tenant compte du contexte urbain.

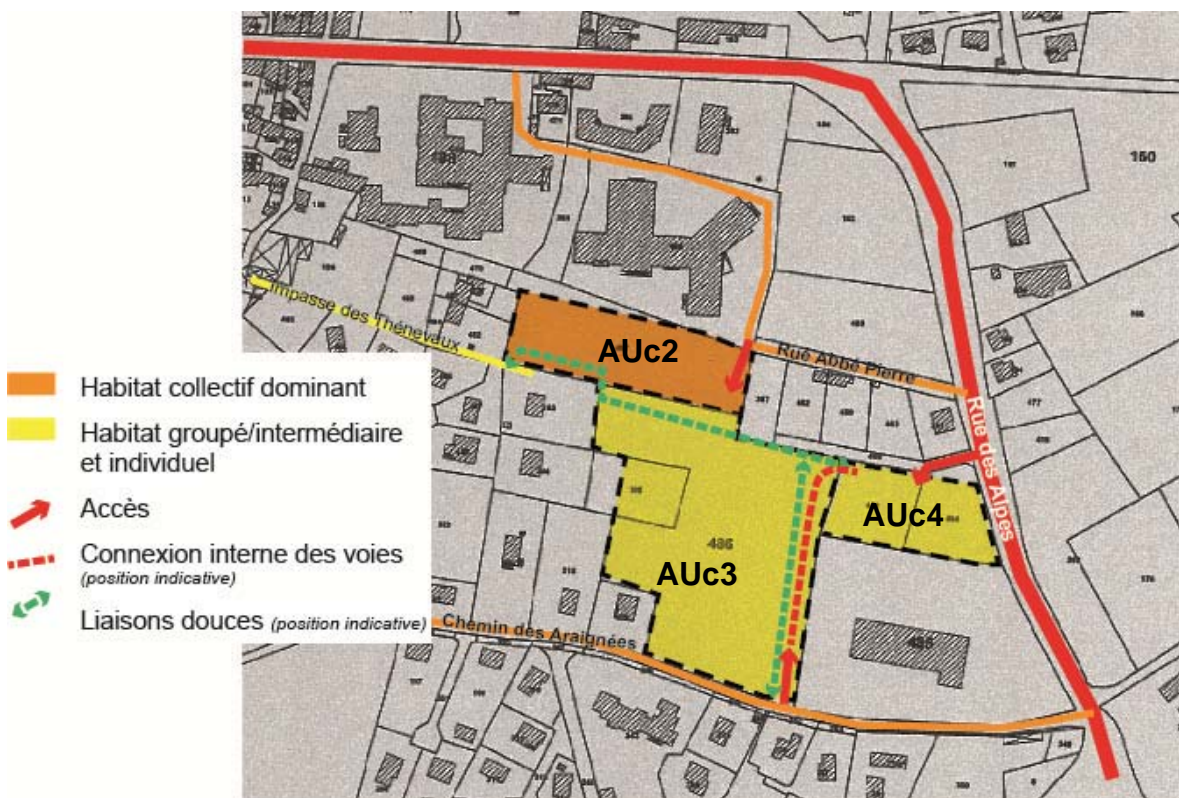
> **Secteur AUc2** (0,45 ha environ) : Habitat collectif et/ou intermédiaire (R+2 max) à prévoir, pour un total d'environ 20-25 logements sur le secteur

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

> **Secteur AUc4** (0,35 ha environ) : Habitat individuel pur et/ou groupé (R+2 max) à prévoir, pour un total d'environ 3-6 logements sur le secteur.



**Illustration (Schéma de principe)**



## **Orientation d'aménagement**

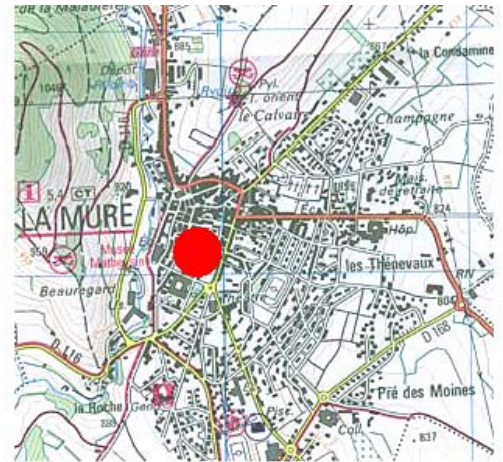
### **Centre historique**


#### **Objectif**

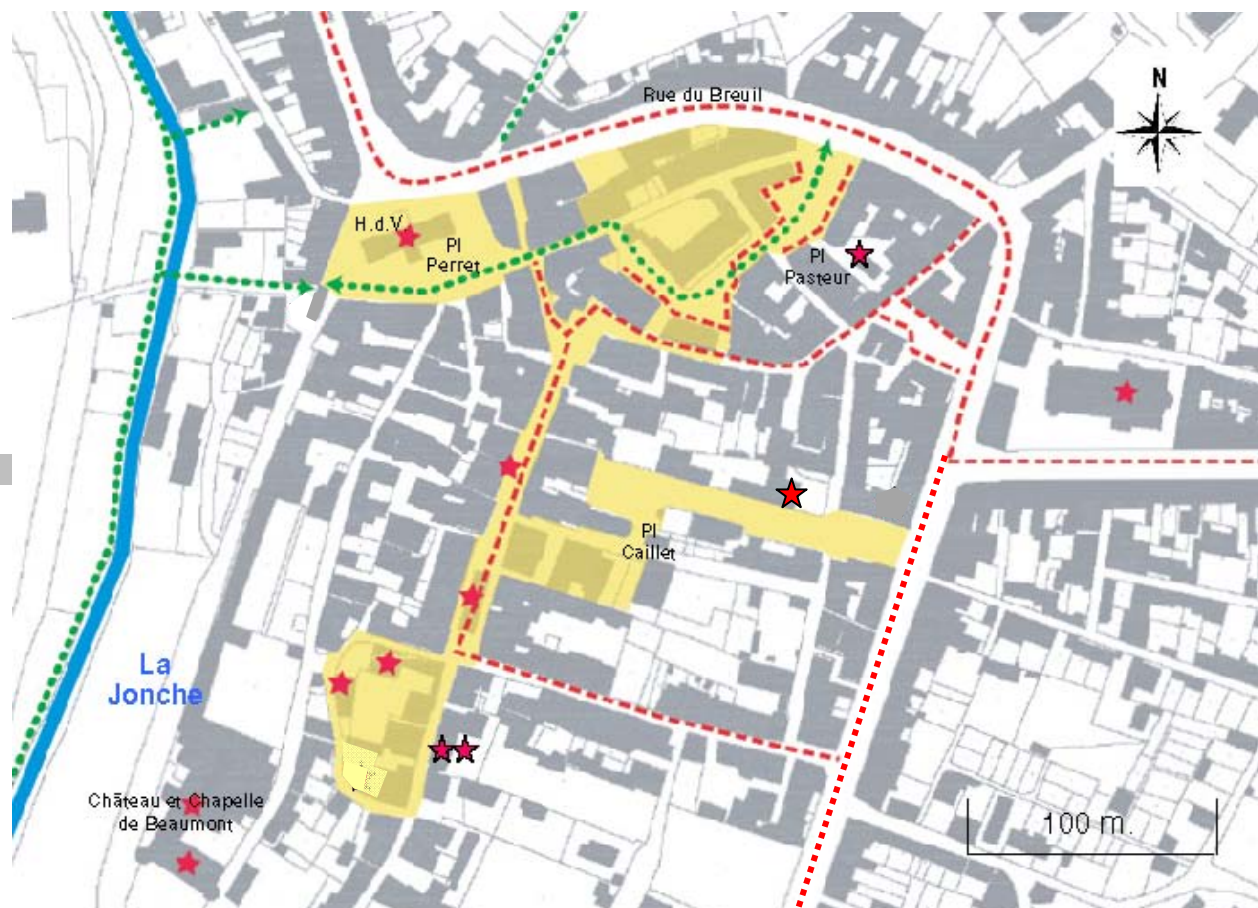
Valoriser le centre-ville historique et renforcer son attractivité

#### **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



	Espace public à requalifier
	Interdiction de transformation des commerces en rez-de-chaussée
	Parcours piétons à créer ou réaménager
	Élément bâti à protéger ou mettre en valeur (L123-1-7 du C.U.)



**Orientation d’aménagement**  
**Le long de la Jonche**

**Objectif**

Valoriser et inciter l’entrée dans le centre-ville depuis la Gare de La Mure.



gare de La Mure



le long du chemin de fer



première image de la ville



Gare de La Mure

- => Renforcer l’accès à la gare
- => Mettre en valeur le site par un aménagement d’ensemble
- => Inviter les visiteurs à se diriger vers la vieille ville

Entrée de ville

- => Reprendre et aménager le chemin piéton le long du tracé de la voie de chemin de fer (mise en place de mobilier urbain: banc, luminaires)

- => Prévoir des aires de repos et de loisirs

- => Aménager des aires de stationnements

Entrée de centre ville

- => Inviter le visiteur à découvrir la vieille-ville (patrimoine, commerces)

- => Prolonger le chemin piéton à travers la ville