

P.A.D.D.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Rappel du code de l'urbanisme

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit :

→ les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, et **de préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

→ les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

Et :

→ il fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Objectif 1- Renforcer le rôle de pôle urbain intermédiaire de LA MURE dans toutes ses composantes, en cohérence avec le programme « Petite ville de demain » et l'opération de revitalisation du territoire de la Matheysine

1.1. Stopper la décroissance démographique, en maintenant a minima la population à son niveau actuel

*Rappels : Population communale en diminution depuis les années 1980- Taux moyen d'évolution 2013-2019 : -0,3 % par an.
Nombre de logements réalisés sur la période 2011-2020 : 53 logements au total (5,3 par an en moyenne) dont 40 logements neufs et 13 logements sur bâtiment existant.*

- **Organiser une offre d'habitat adaptée permettant un parcours résidentiel sur la commune :**

> 100 logements à produire pour compenser le desserrement des ménages et maintenir la population au moins à son niveau actuel.

Hypothèses retenues :

- Population de départ : 4920 habitants dont population des ménages 4724 (INSEE 2019).
- Diminution du nombre de personnes par ménage de 1,94 (en 2019) à 1,85 personnes par logement en 2033.

→ Ce qui, sur 10 ans, représente 10 logements par an en moyenne qui seront issus :
> de la mobilisation de logements vacants pour 1/3 : soit 30 logements sur 10 ans
> de la construction neuve pour 2/3 : soit 70 logements sur 10 ans.

- **Diversifier l'offre d'habitat pour renouveler la population :**

Favoriser une offre diversifiée et adaptée au contexte urbain :

- Développer l'habitat de type collectif ou intermédiaire dans le tissu urbain du centre, ou le plus proche du centre.
- Maintenir l'offre en maisons individuelles aux espaces plus périphériques du bourg.

1.2. Relancer l'économie et renforcer l'attractivité du territoire en favorisant un développement économique et commercial équilibré :

Rappel : La Mure est un pôle d'emplois avec 2722 emplois pour 1635 actif ayant un emploi y résidant (INSEE 2019).

- **Préserver et valoriser les activités agricoles :**

- En classant en zone agricole réservée aux activités agricoles :

- les structures agricoles existantes afin de permettre leur évolution ;
- les terres exploitées ou à potentiel agricole afin de les préserver de l'urbanisation et favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs, en limitant les prélèvements pour le développement de l'urbanisation ;

- En maintenant des espaces tampons « non bâtis » entre les espaces de développement de l'urbanisation et les espaces à enjeu agricole (sièges d'exploitations, bâtiments d'élevage, plans d'épandage,...)

- En favorisant le développement des circuits courts (transformation et vente des produits agricoles) et la diversification agrotouristique des exploitations.

- **Rééquilibrer le développement commercial entre l'offre de périphérie et le centre-ville**

- En redynamisant les commerces du centre-ville qui seront privilégiés pour une offre de proximité diversifiée

- Encadrer le développement des moyennes surfaces sur la commune

- Résorber la vacance commerciale

La protection de certains linéaires commerciaux secondaires sera notamment à réexaminer.

- **Maintenir et développer les activités de services, les activités artisanales et industrielles :**

- En favorisant l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain : activités tertiaires, artisanat compatible avec l'habitat, notamment dans le centre-ville pour contribuer à sa redynamisation ... ;

- En favorisant le développement des services à la population et notamment le maintien des activités de santé

- En maintenant les zones réservées aux activités économiques en lien avec la Communauté de communes pour permettre l'évolution des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles entreprises artisanales, industrielles ou de services et notamment les zones d'activités des Marais et des Révoulins ;

- Prendre en compte les activités économiques situées en dehors du tissu urbain pour permettre leur pérennisation.

- **Maintenir et développer les activités touristiques et de loisirs :**

Rappel : La commune dispose d'atouts particuliers en matière d'attractivité touristique

- la gare, point de départ du petit train touristique, qui permet de découvrir le patrimoine minier
- le passage de la RN85
- un patrimoine bâti important et de nombreux commerces regroupés en centre-ville
- la présence d'espaces naturels à proximité

- En prenant en compte le projet de voie verte – déplacements Via Maticena porté par la communauté de communes ;

- En renforçant les capacités d'accueil touristique, notamment en lien avec les sites d'attractivité les plus proches : le petit train de la Mure et le projet de l'aménagement de la prairie de la rencontre à Laffrey, témoignage du passage de Napoléon

- En favorisant le développement d'un tourisme durable, permettant la mise en valeur du patrimoine bâti ancien, et notamment dans le cadre de la diversification des activités des exploitations agricoles :

- permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments pour l'accueil touristique rural (gîtes, chambres d'hôtes,)

1.3. Conforter l'attractivité du centre-ville, pérenniser les services publics de proximité et adapter les équipements collectifs aux besoins futurs :

Il s'agit en liaison avec l'ORT¹ de la Matheysine de :

- favoriser la mobilisation des logements vacants en particulier du centre ancien,
- redonner de l'attractivité aux locaux commerciaux et artisanaux du centre-ville.

Pour cela est envisagé :

- La requalification des principaux espaces publics du centre-ville,
- L'amélioration des connexions et notamment pour les déplacements modes doux avec les établissements scolaires et les autres équipements périphériques :
 - le pôle de la gare,
 - le pôle santé autour du centre hospitalier,
 - le pôle éducatif, sportif et administratif au sud de l'avenue des Plantations,
 - la future Maison des Solidarités, ...

Prendre en compte les projets d'équipements en gestation :

- Création de la Maison des Solidarités en réhabilitant l'ancienne gendarmerie,
- Projet de nouveau centre d'incendie et de secours,
- Chaufferie collective et réseau de chaleur pour les équipements scolaires et sportifs.

¹ ORT : Opération de revitalisation du territoire

Objectif 2- Préserver les équilibres locaux et limiter la consommation d'espace :

2.1. Mobiliser en priorité les potentialités de construction à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées :

- **Organiser et accompagner le renouvellement urbain :**

- **Favoriser la mobilisation de logements vacants** : la mobilisation de logements vacants pourrait permettre la réalisation de 30 logements sur les 10 prochaines années ;

- **Favoriser la mutation de locaux d'activités ou d'équipements vacants du centre-ville.**

La mise en œuvre opérationnelle de ces orientations est basée sur différentes actions engagées par la commune dans le cadre d'une Opération d'amélioration de l'habitat (OPAH) et pour la requalification de certains îlots très dégradés : îlot Berthier et îlot Grande rue.

- **Optimiser l'utilisation des parcelles disponibles dans le tissu urbain :**

- Les **parcelles non bâties disponibles dans le tissu urbain**, représentent plus de 3 ha au total qui seront à mobiliser en priorité.

Pour les tènements les plus importants (plus de 2000 m²), des orientations d'aménagement et de programmation seront définies afin d'organiser leur urbanisation et imposer une densité minimale.

- Favoriser **l'optimisation du foncier économique** existant : notamment en favorisant la mutualisation du stationnement, des espaces de stockage par exemple.

- **Organiser le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

Les zones à urbaniser du PLU actuel situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine représentent à elles seules 3,1 ha et seront donc à mobiliser dans la limite des besoins en matière d'habitat, d'activités et d'équipements.

Les zones à urbaniser du PLU actuel situées en extension par rapport à l'enveloppe urbaine seront à reclasser en zone agricole ou naturelle.

Les secteurs de développement de l'urbanisation retenus seront assortis de règles et d'orientations d'aménagement visant à

- atteindre une densité adaptée aux caractéristiques du secteur ;
- garantir leur qualité urbaine et architecturale ;
- maintenir ou restaurer des continuités écologiques ;
- favoriser les déplacements non motorisés vers les équipements

2.2. Réduire la consommation d'espace et l'étalement urbain :

- **Encadrer la densification raisonnée et adaptée au contexte urbain des secteurs de l'enveloppe urbaine ;**

- **Fixer un objectif de densité moyenne minimale de 30 logements par ha.**

Il s'agit d'une moyenne à répartir sur l'ensemble des opérations de renouvellement urbain et des extensions urbaines, ainsi que sur les tènements de plus de 2000 m² disponibles dans le tissu urbain.

- **Viser une réduction globale de la consommation d'espace de moitié par rapport à la consommation constatée entre 2011 et 2020**, ainsi que le prévoit la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021

> 12,19 ha d'espaces naturels ont été consommés pour l'urbanisation entre 2011 et 2020, par conséquent la consommation d'espace naturels entre 2021 et 2030 doit être limitée à 6,09 ha.

> 3,55 ha ont été déjà consommés (ou sont en cours) depuis 2021

→ Par conséquent le futur PLU devra limiter la consommation d'espaces naturels à 2,54 ha au maximum.

2.3. Organiser les déplacements en favorisant les modes non polluants et améliorer les connexions :

- Hiérarchiser et aménager les circulations automobiles en intégrant des déplacements sécurisés pour les piétons et cycles ;

- Développer et mailler le réseau de cheminements doux entre les quartiers d'habitats, le centre-ville et les équipements ;

- Donner la priorité aux piétons dans le centre ancien ;

- Favoriser le développement de l'usage du vélo ;

Sont notamment envisagés dans une perspective de favoriser et sécuriser les déplacements piétons et d'embellissement :

- le réaménagement des espaces publics de la rue du Breuil et des rues étroites du centre ancien
- la sécurisation des abords de l'école des Capucins
- le réaménagement de la rue Jean Jaurès et de la rue des Alpes

Objectif 3- Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères et architecturales de la commune, protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, préserver les continuités écologiques et les ressources naturelles :

3.1. Préserver et mettre en valeur le cadre paysager et le patrimoine bâti :

- **Préserver, valoriser et requalifier le patrimoine bâti emblématique caractéristique de la commune :**

> Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et du patrimoine paysager, notamment du centre historique :

- les édifices de caractère patrimonial et historique remarquable (Le château et la chapelle de Beaumont, la maison Caral (reconstruite au XVII^e et qui accueille aujourd'hui le musée Matheysin), la halle (1309), le beffroi (1720), l'église Notre-Dame de l'Assomption (1890), l'Hôtel de Ville (1891), l'ancien hospice (rue Henri GIROUD)...;

- l'ensemble urbain qui les entoure, composé d'immeubles d'habitations anciens et de qualité, mais souvent relativement dégradés.

- le patrimoine industriel et minier : les cités ouvrières, les anciennes ganteries, ...
- l'ancien patrimoine agricole concentrées le long de la rue du Château,
- Les anciennes devantures en bois, ...
- Le petit patrimoine bâti lié à l'eau : points d'eau, fontaines, lavoirs.

> Valoriser les espaces publics du centre-ville dans le cadre du projet de plan-guide des espaces publics qui sera élaboré dans le cadre de l'ORT ;

> Réhabiliter le patrimoine communal important : Halle, kiosque du jardin de ville

- **Préserver les morphologies urbaines caractéristiques et favoriser l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions et aménagements :**

- Préserver et valoriser les typologies caractéristiques du tissu urbain ;

- Conserver les espaces verts de respiration du centre bourg : jardins en lanières ou en cœur d'îlot, parcs arborés, ...

- Mettre en valeur les espaces publics, notamment en améliorant leur végétalisation et en réduisant l'impact des espaces de stationnements ;

- Intégrer les constructions au paysage urbain ou naturel : en gérant les hauteurs, volumes, l'orientation, l'implantation par rapport à l'espace public des bâtiments, l'aspect des façades sur rue, des clôtures et des annexes, le maintien ou la création d'espaces verts et arborés...

- Soigner le traitement des franges urbaines et entrées de ville ;

- Augmenter la place du végétal en ville permettant de limiter les îlots de chaleur urbain.

3.2. Préserver et améliorer les fonctionnalités écologiques du territoire :

- **Protéger les espaces naturels identifiés pour leur richesse écologique et en particulier les zones humides :**

Intérêt : réservoirs de biodiversité et habitats d'espèces à enjeux inféodées aux zones humides et corridors écologiques pour les cours d'eau

- **le Marais de la Mure** (Biotope protégé) **au sein du Bas marais du Villaret** (ZNIEFF de type 1), qui sont situés à l'extrême nord du territoire communal de part et d'autre de la ZA des Marais.

- **Marais des Révoulins** (biotope protégé) **au sein de la prairie humide de la Citadelle** (ZNIEFF de type1), situés au Nord-est du territoire.

- **La zone humide** « Les Trois Saules » au sud-est du bourg.

- **Protéger les boisements des versants à l'extrême sud-ouest du territoire :**

Intérêt : Réservoirs de biodiversité, habitats d'espèces pour l'avifaune et les mammifères, zone très perméable à la faune

- **Préserver les prairies sur le plateau et les piémonts :**

Intérêt : Corridors écologiques, habitat d'espèces pour les papillons et zone de nourrissage de l'avifaune et maintien de l'ouverture des paysages

- **Préserver la nature ordinaire et améliorer la biodiversité urbaine :**

- Conserver une trame d'espaces de nature en ville : alignements, parcs, talus boisés, arbres, jardins, notamment jardins ouvriers, ...

- Renforcer la végétalisation des espaces publics

- Préconiser des plantations d'essences locales diversifiées et proscrire les espèces invasives autour des constructions ;

- Préconiser des clôtures perméables à la petite faune.

3.3. Contribuer à une utilisation raisonnées des ressources :

> Préserver la ressource en eau :

- Limiter l'imperméabilisations des sols ;
- Préconiser une gestion des eaux pluviales la plus proche du cycle naturel de l'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Encourager la récupération des eaux pluviales pour des usages non potables ;

> Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions.

- Encourager la conception bioclimatique des projets de construction ;
- Favoriser le recours à la production d'énergies renouvelable.

> Faciliter le développement de projet de production d'énergies renouvelables.

3.4. Prendre en compte les risques :

Le PLU intégrera les risques connus et notamment :

- le risque inondation,
- le risque mouvements de terrain.