

# Plan Local d'Urbanisme



**- Modification n°3 -**

**1. Notice explicative**

Approbation : 23/02/2010  
Modification 1 : 14/06/2013  
Modification 2 : 16/07/2018

**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

*juillet 21*  
5.21.109

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT</b>	<b>3</b>
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
<b>3</b>	<b>MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b>	<b>18</b>
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
<b>4</b>	<b>MODIFICATION DU SECTEUR NLC POUR UN PROJET AGRICOLE</b>	<b>35</b>
4.1	Un projet d'exploitation maraîchère agrobiologique	35
4.2	Modification du PLU	37
<b>5</b>	<b>INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>41</b>
5.1	Sur la consommation foncière	41
5.2	Sur l'agriculture	41
5.3	Sur les milieux naturels	41
5.4	Sur les eaux superficielles et souterraines	42
5.5	Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances	42
5.6	Sur le patrimoine paysager et bâti	43
5.7	Sur l'air, le climat et l'énergie	43
<b>6</b>	<b>LES PIÈCES MODIFIÉES</b>	<b>44</b>
6.1	Pièces écrites modifiées	44
6.2	Pièces graphiques modifiées	44

## 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 Nlc 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 **habitable**s 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.

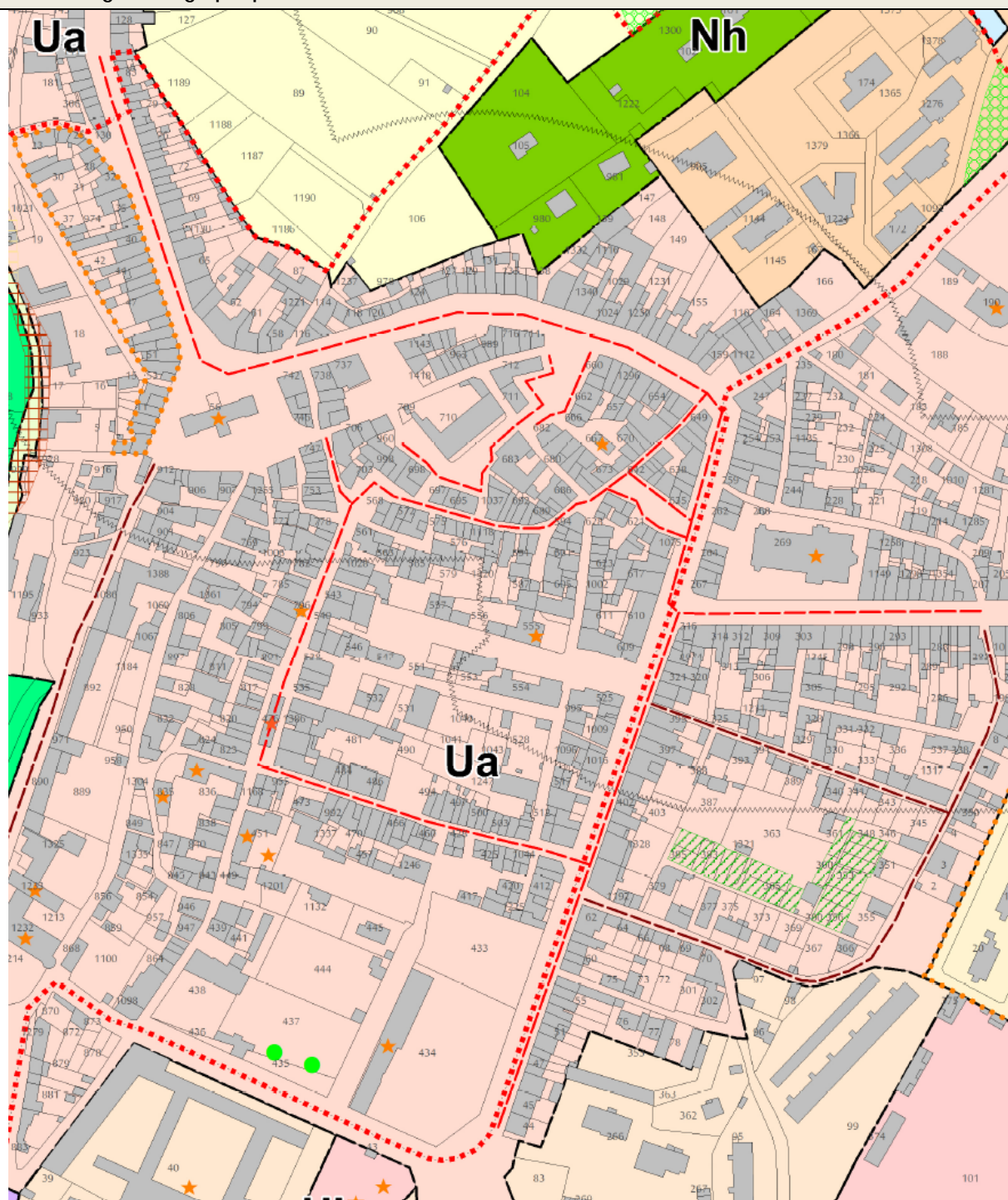
> **De concentrer l'interdiction de changement de destination des commerces en surface habitable aux rues où les commerces sont les plus denses** : cette interdiction sera donc supprimée pour la rue Murette, la rue Calemard et une partie de l'Avenue Chion Ducollet (de l'angle de la rue des Hers jusqu'au 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 :

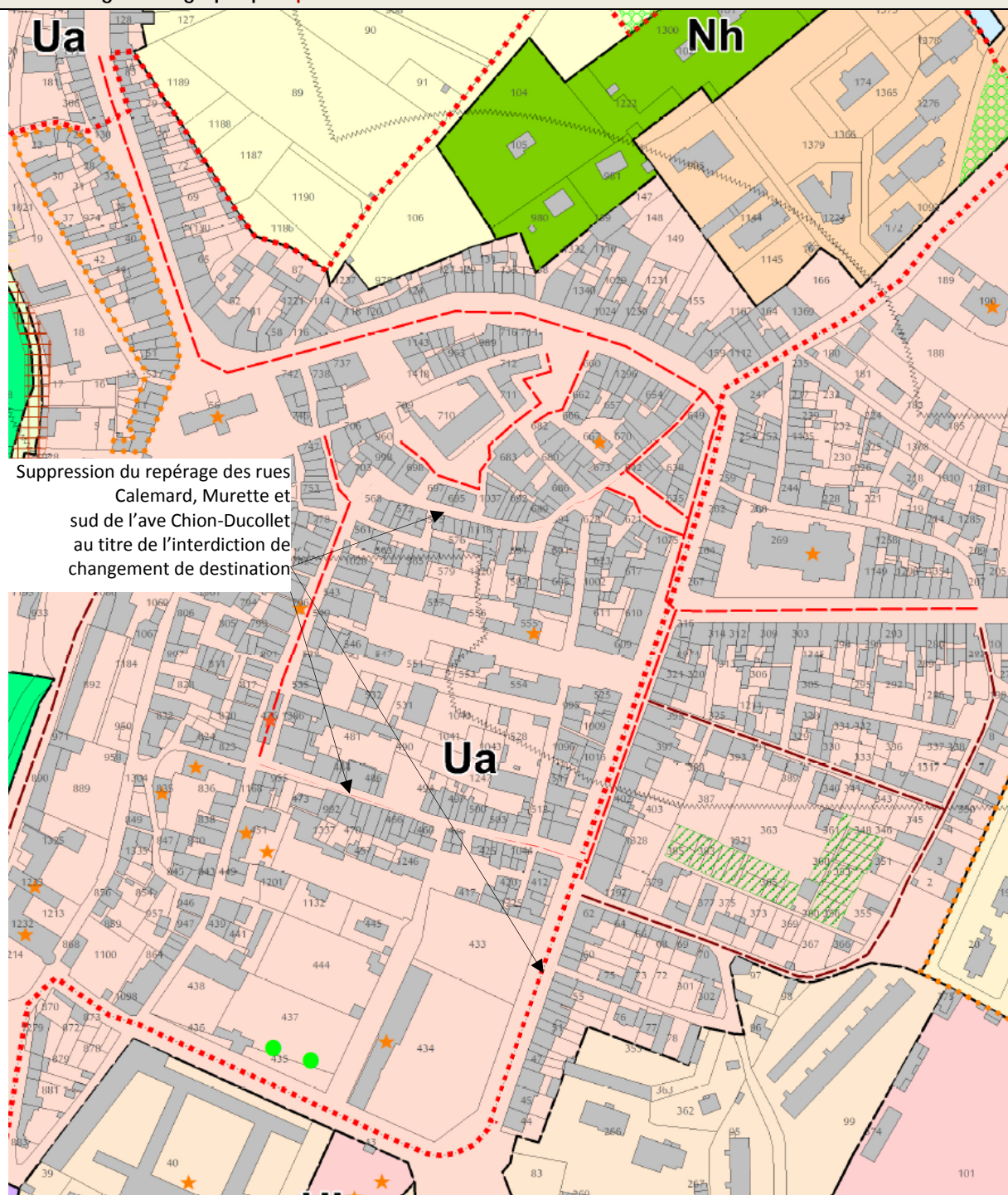
- Suppression du symbole indiquant l'interdiction de changement de destination pour les rues mentionnées au-dessus ;
- Modification de la légende pour supprimer la mention relative au changement de destination des surfaces commerciales ou habitables en rez-de-chaussée en garages.

## 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



--- 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 :

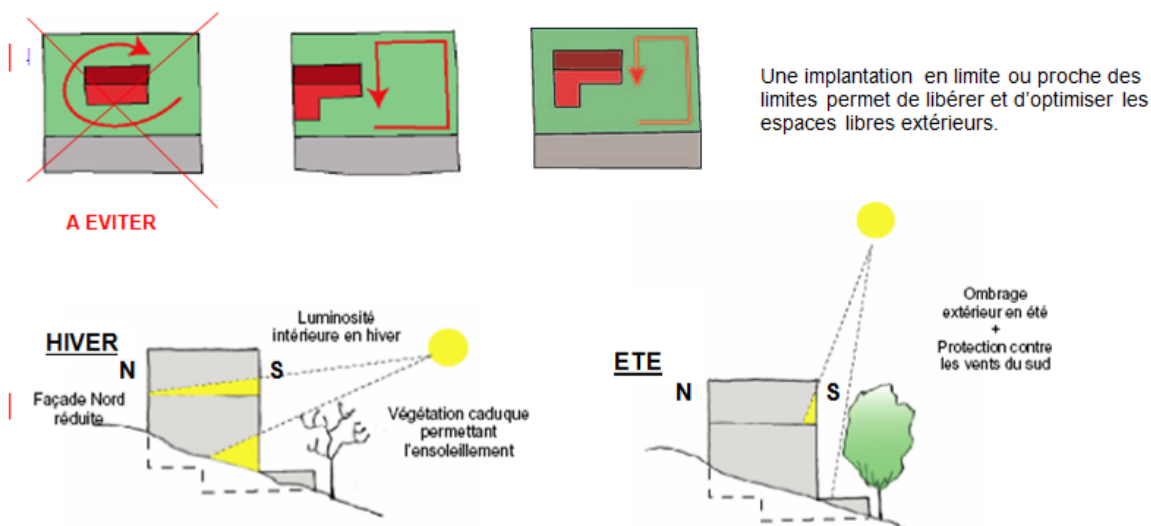
##### Implantation des constructions

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. Équipements 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 ~~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.
- 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 capotées 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 où 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 certains 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.



## 2.4 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 100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de vente ~~et qu'ils ne soient pas interdits à l'article Ue4.~~

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 m<sup>2</sup> 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.

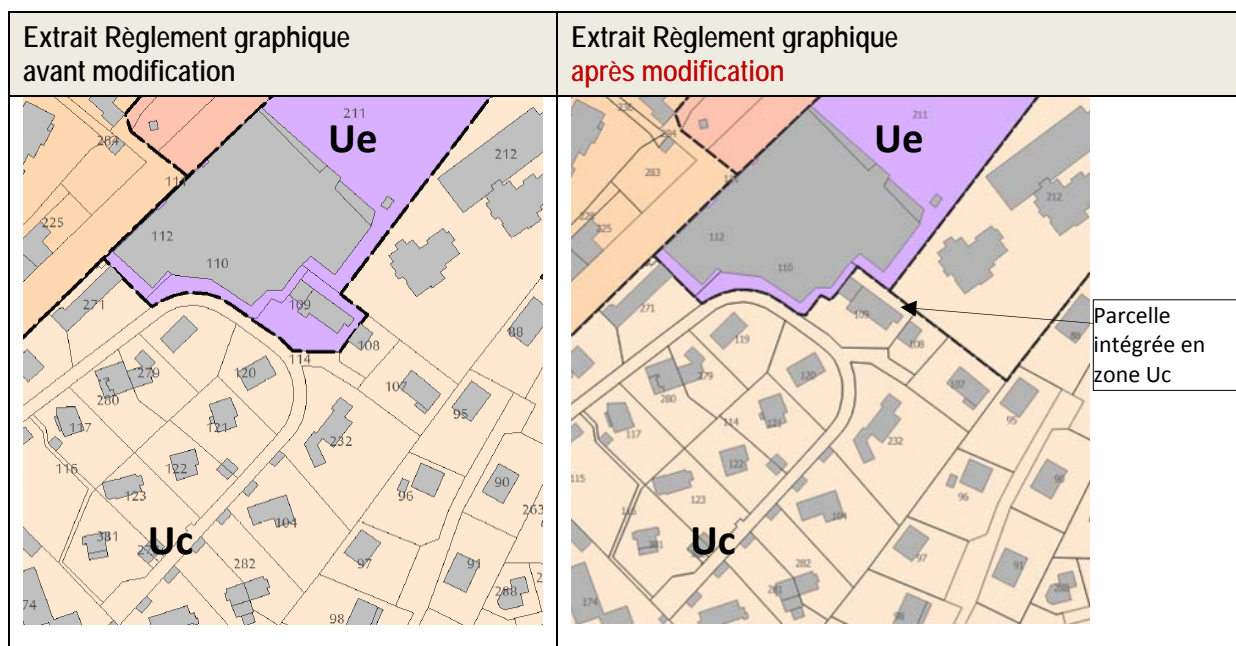
Son classement en zone Ue était lié au fait qu'il avait été envisagé que le terrain soit utilisé pour les besoins du supermarché voisin.

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 :

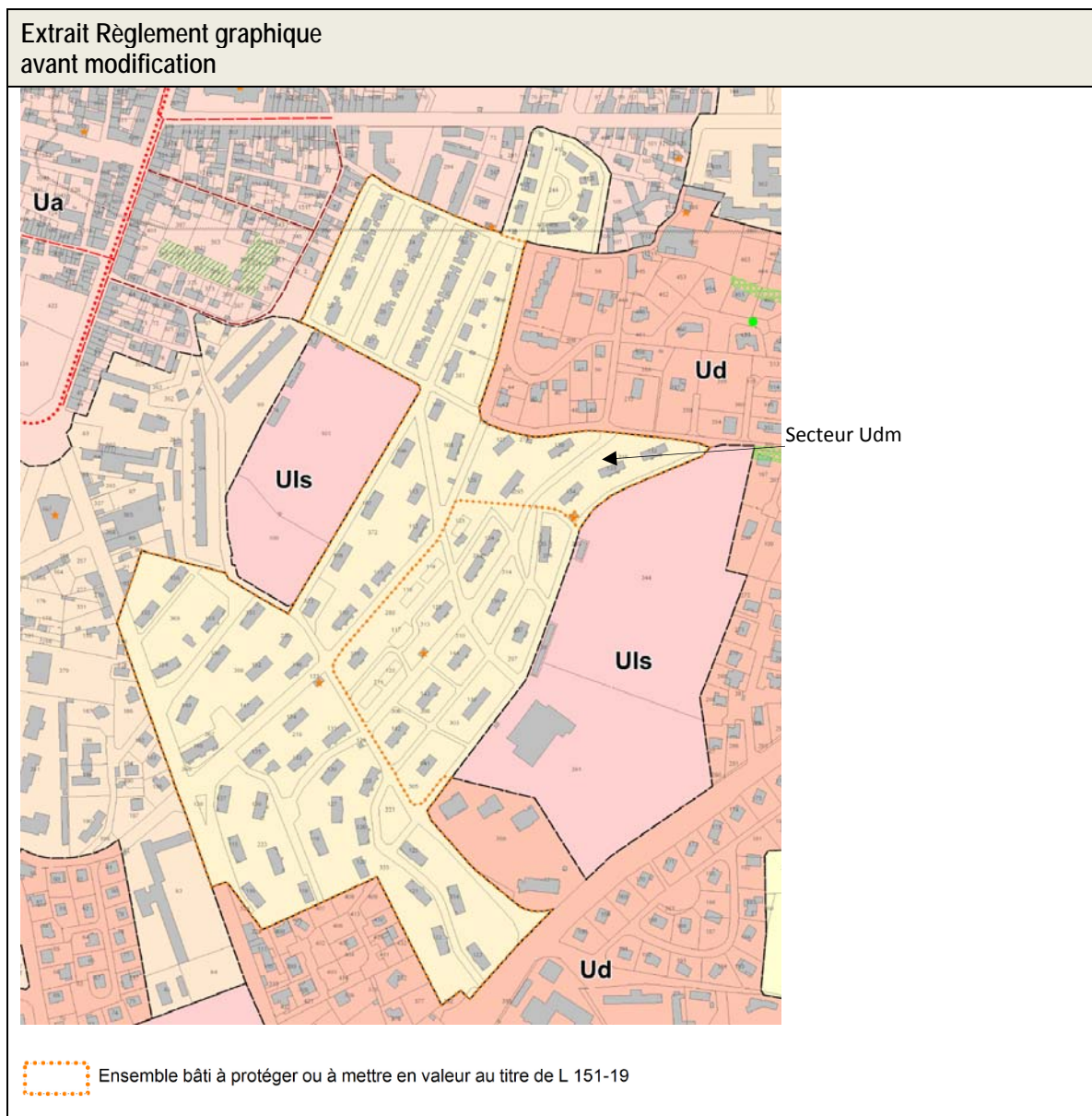
Dans le PLU, les anciennes cités minières sont classées en secteur Udm et font également l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de ces ensembles bâtis qui témoignent du passé minier de la ville.

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.

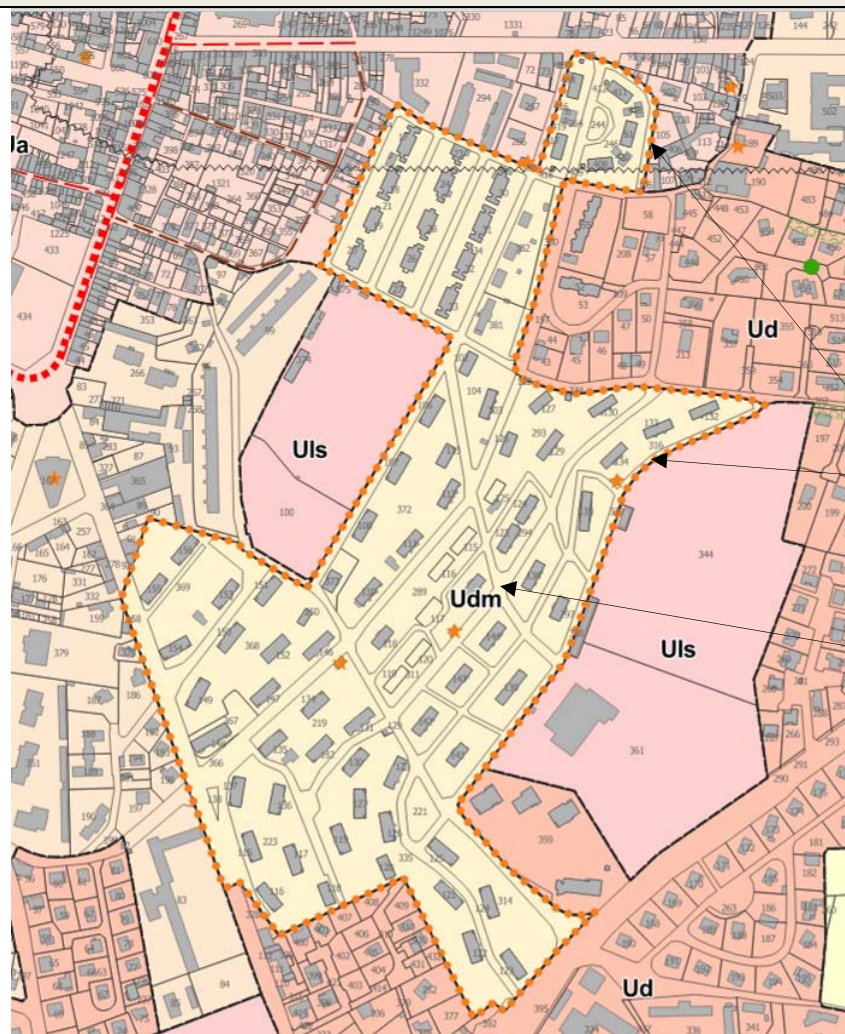
Il convient donc de rectifier cette incohérence et d'étendre le périmètre du secteur bâti protégé afin qu'il corresponde à celui du secteur Udm, dont par ailleurs le libellé n'apparaît pas sur les plans, ce qui sera également rectifié.

### 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 :

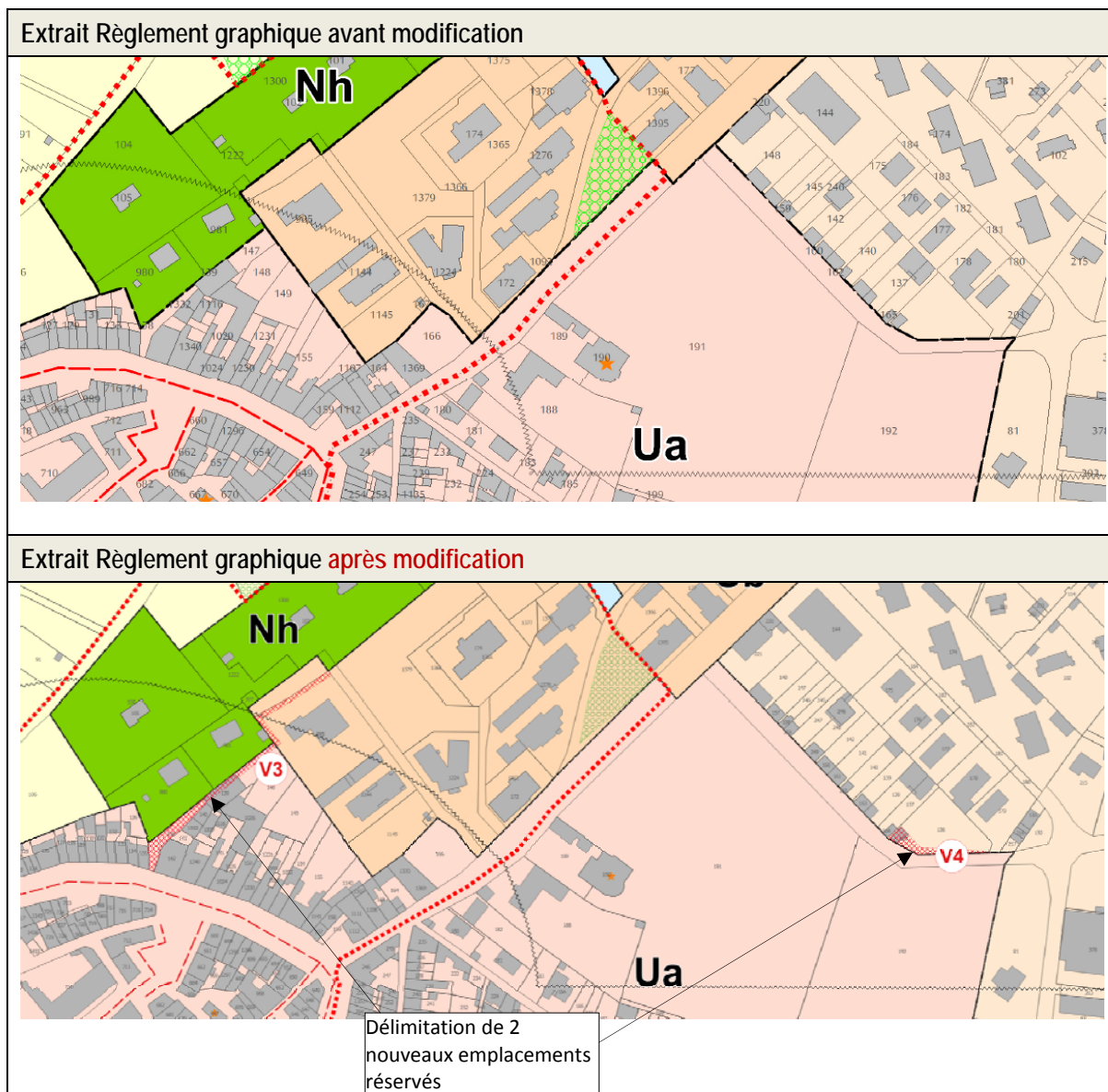
Deux emplacements réservés sont à créer afin de faciliter et sécuriser les déplacements piétons :

- 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 commerciale 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><b>Maison du Père Eymard</b></p> <p>Rare façade de la rue du Breuil non convertie en commerce, maison « historique » puisque adresse de naissance du futur 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><b>Porte d'entrée et son porche</b></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><b>Porte d'entrée et son porche</b></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><b>Façade maison 18ème « 1763 »</b> 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 : décrotoir</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>	

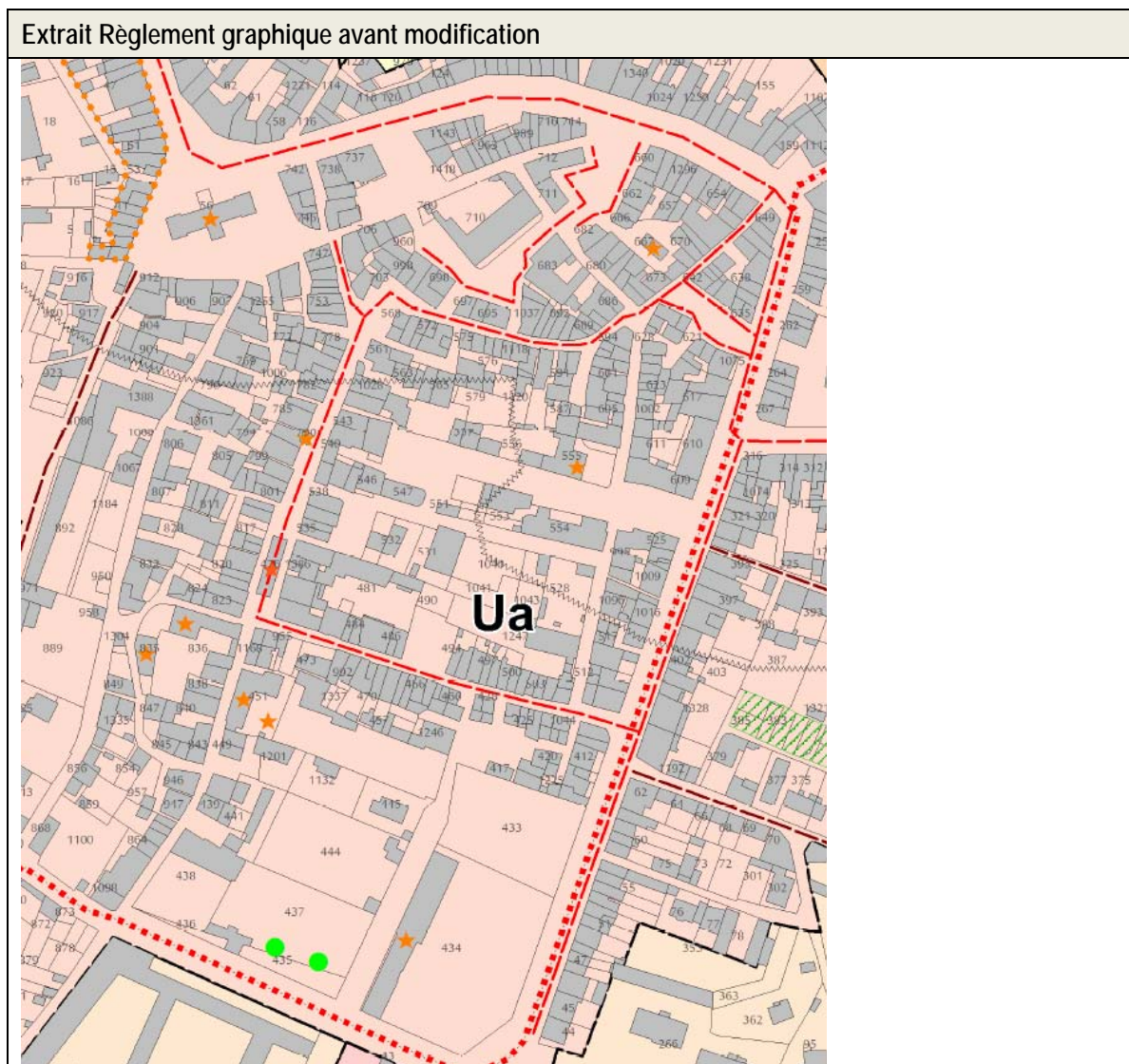
### 3.4.2. Modifications à apporter au PLU :

#### ► Modification du règlement graphique :

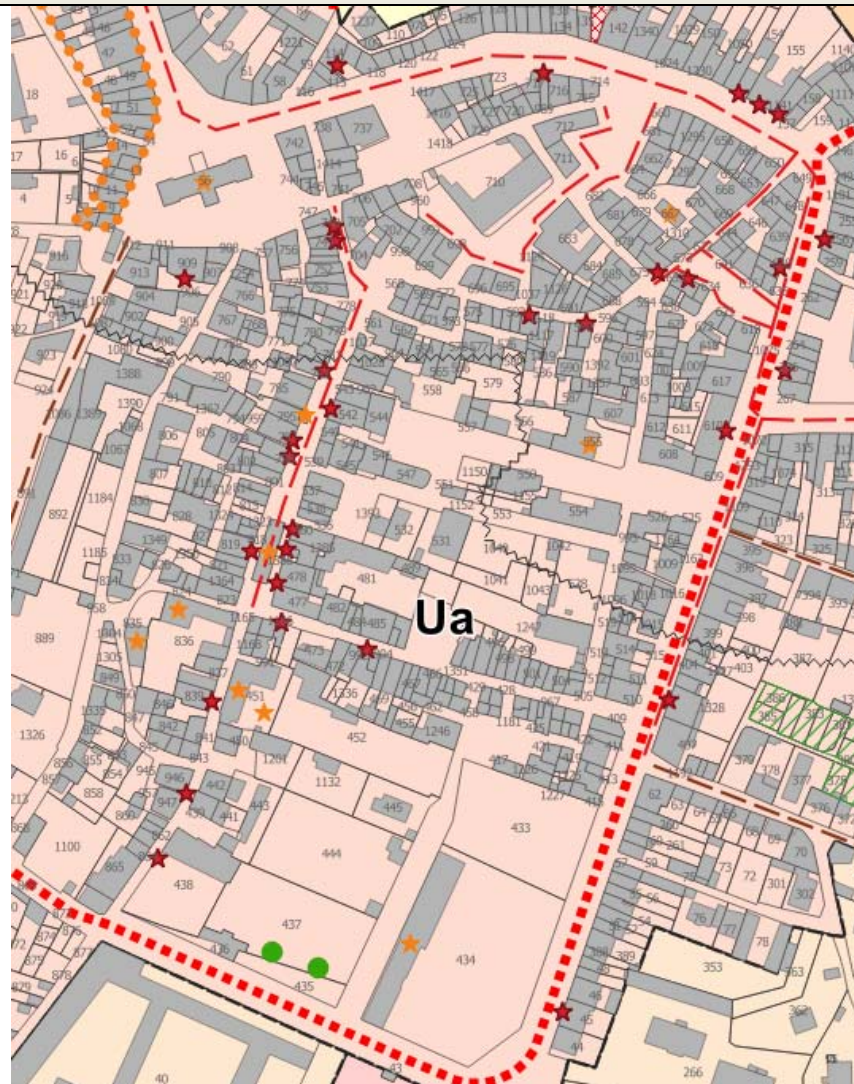
Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés par une étoile orange sur le règlement graphique.

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

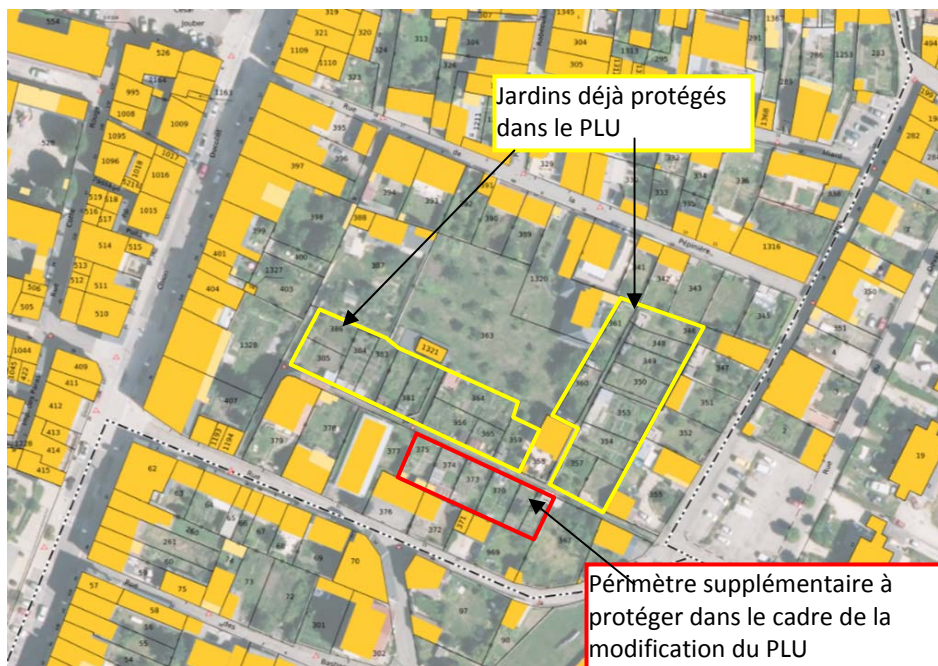


## 3.5 Compléter le périmètre des jardins ouvriers protégés

### 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.

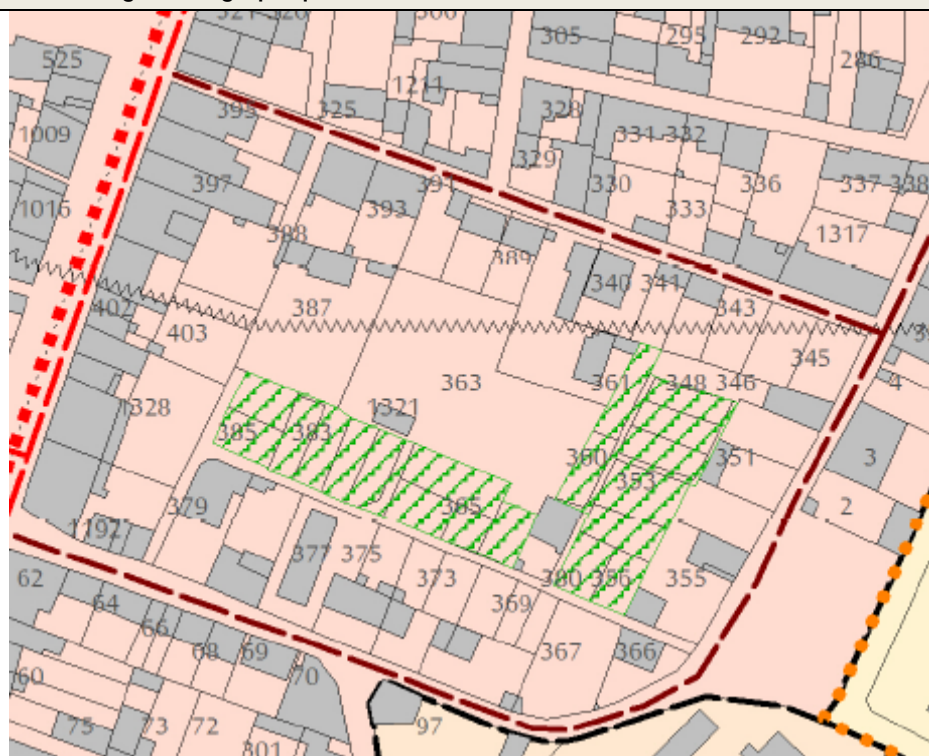
Il est proposé de compléter cette protection à une bande de jardins en continuité des précédents, afin de les conserver et maintenir le caractère végétal de ce cœur d'îlot traditionnel.



### 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

## 4 MODIFICATION DU SECTEUR NLC POUR UN PROJET AGRICOLE

### 4.1 Un projet d'exploitation maraîchère agrobiologique

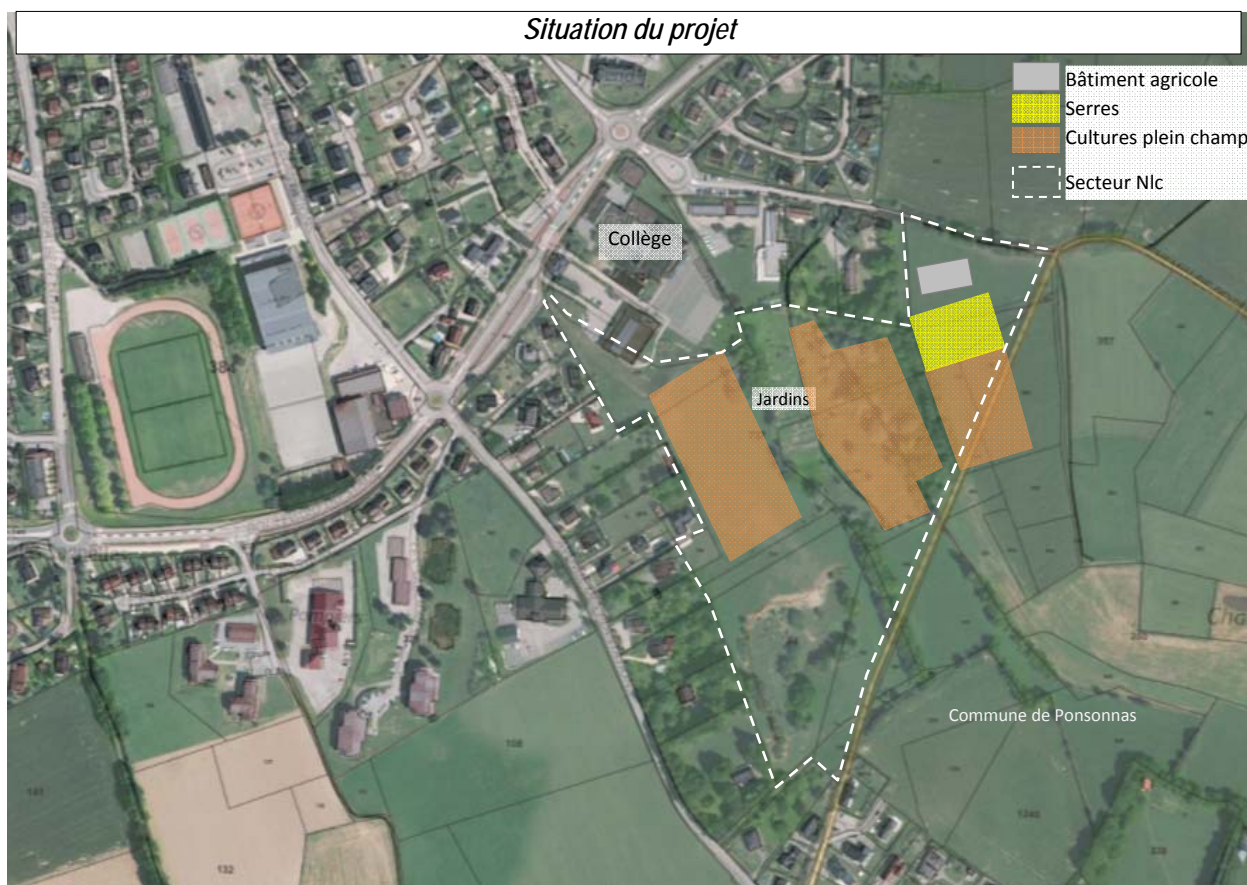
#### 4.1.1. Contexte et objectif :

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 m<sup>2</sup> environ sont prévus). Un bâtiment agricole d'environ 400 m<sup>2</sup> 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-caravaning, 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.

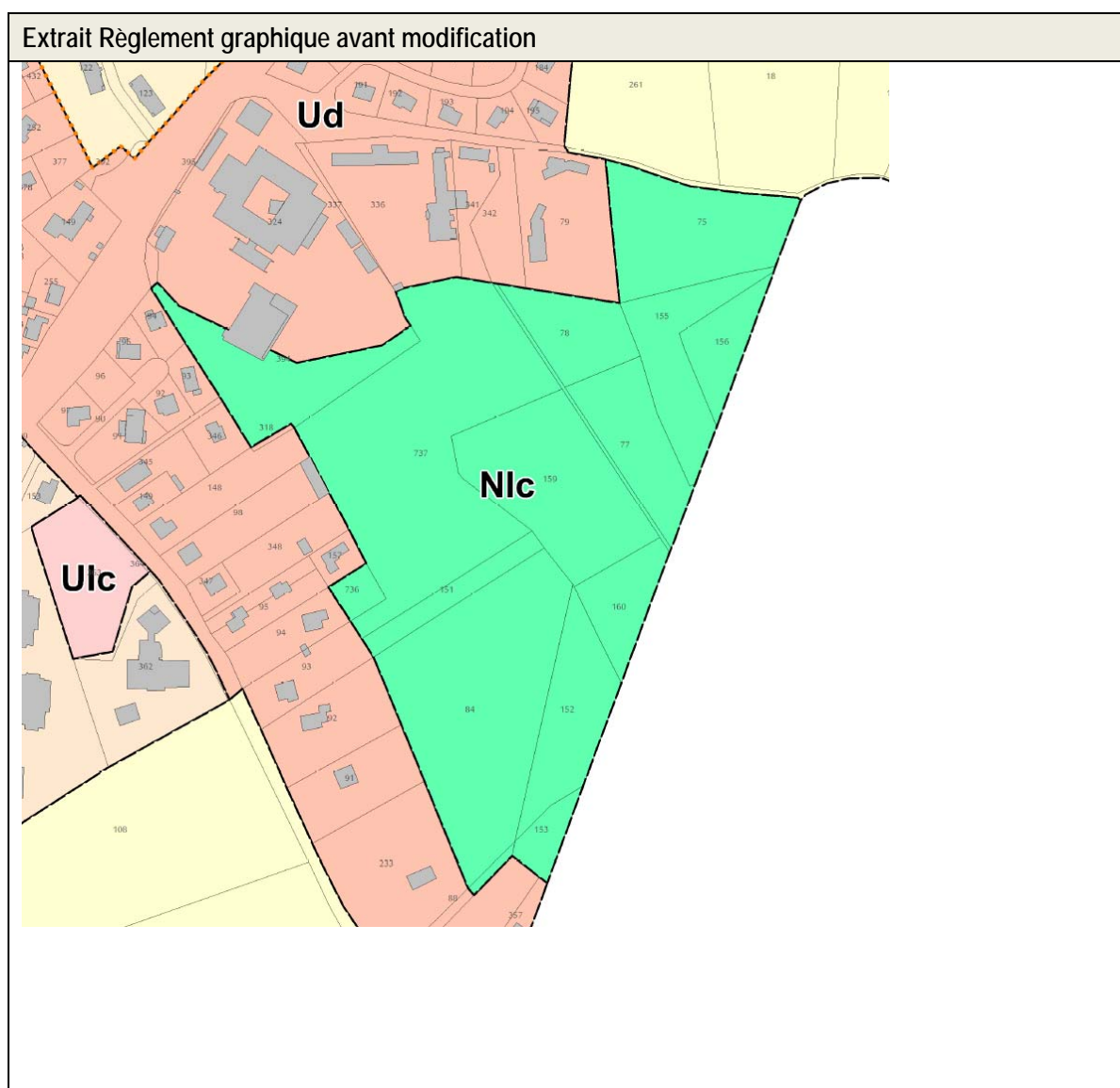
#### 4.1.3. Modifications à apporter au PLU :

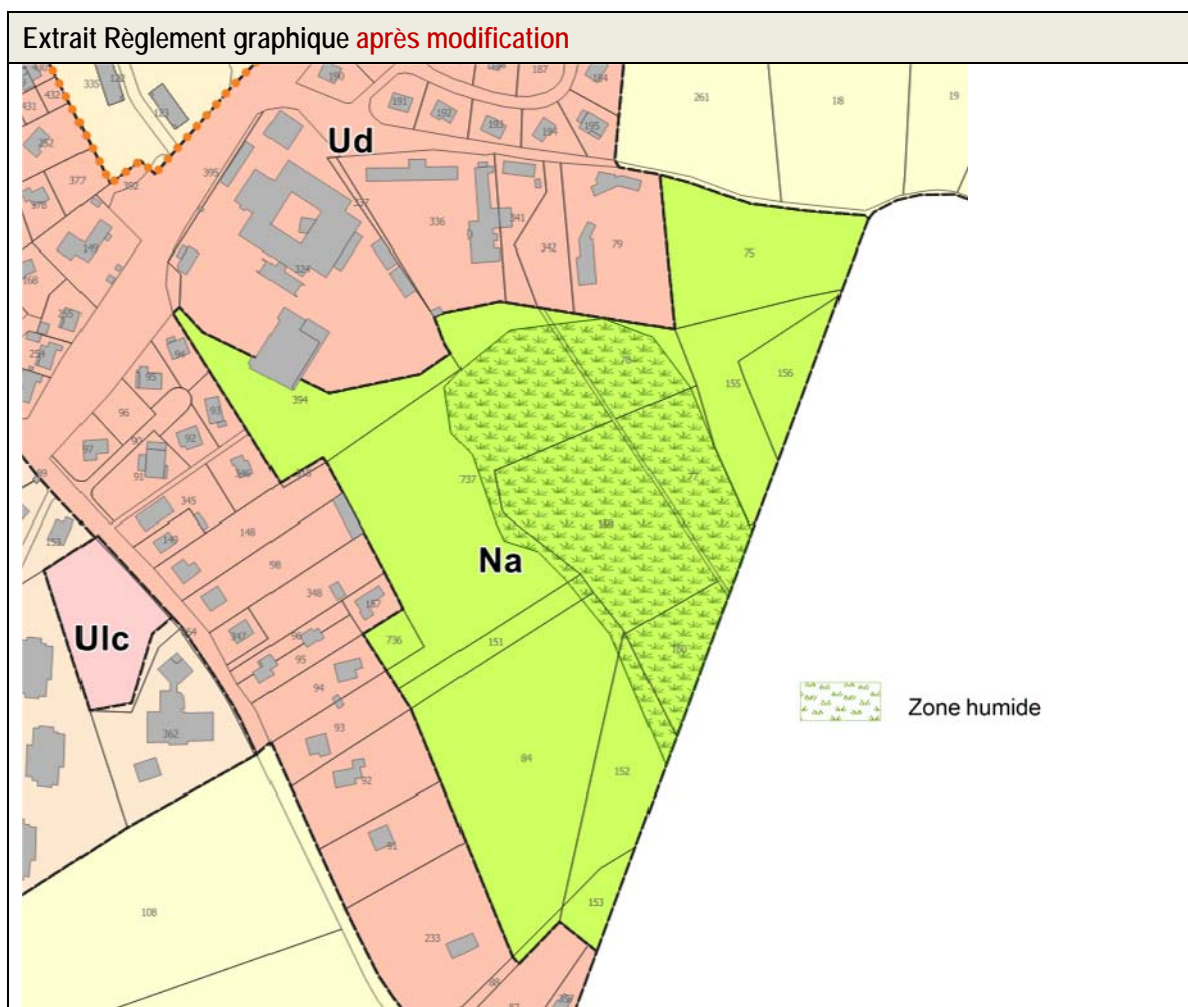
Afin de permettre la réalisation de ce projet agricole de proximité et étant donné qu'aucun projet touristique n'est envisagé, il est donc proposé de remplacer le secteur N1c, à vocation touristique, par un secteur Na, dans lequel les constructions et installations agricoles seront autorisées (comme 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, une trame de protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sera instaurée, dans laquelle il sera interdit de remblayer, assécher ou imperméabiliser cette zone humide.

## 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 :

#### 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.
- un secteur Nls, 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 (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 sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, cette zone humide protégée ne devant être ni imperméabilisée, ni remblayée, ni asséchée.

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 Nic, 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 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.

## 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 Nlc pour un projet agricole : **aucune incidence**. Le secteur Nlc 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 Nlc 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 Nlc 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