



Révision du **Plan Local d'Urbanisme** de LA MURE

Réunion Publique

Vendredi 5 juin 2026 – 18h30





Transfert de la compétence « PLU »

à la Communauté de communes de la Matheysine (CCM)

le 26 décembre 2025

>> La procédure de révision du PLU de La Mure est achevée par la C.C.M.

Ordre du jour

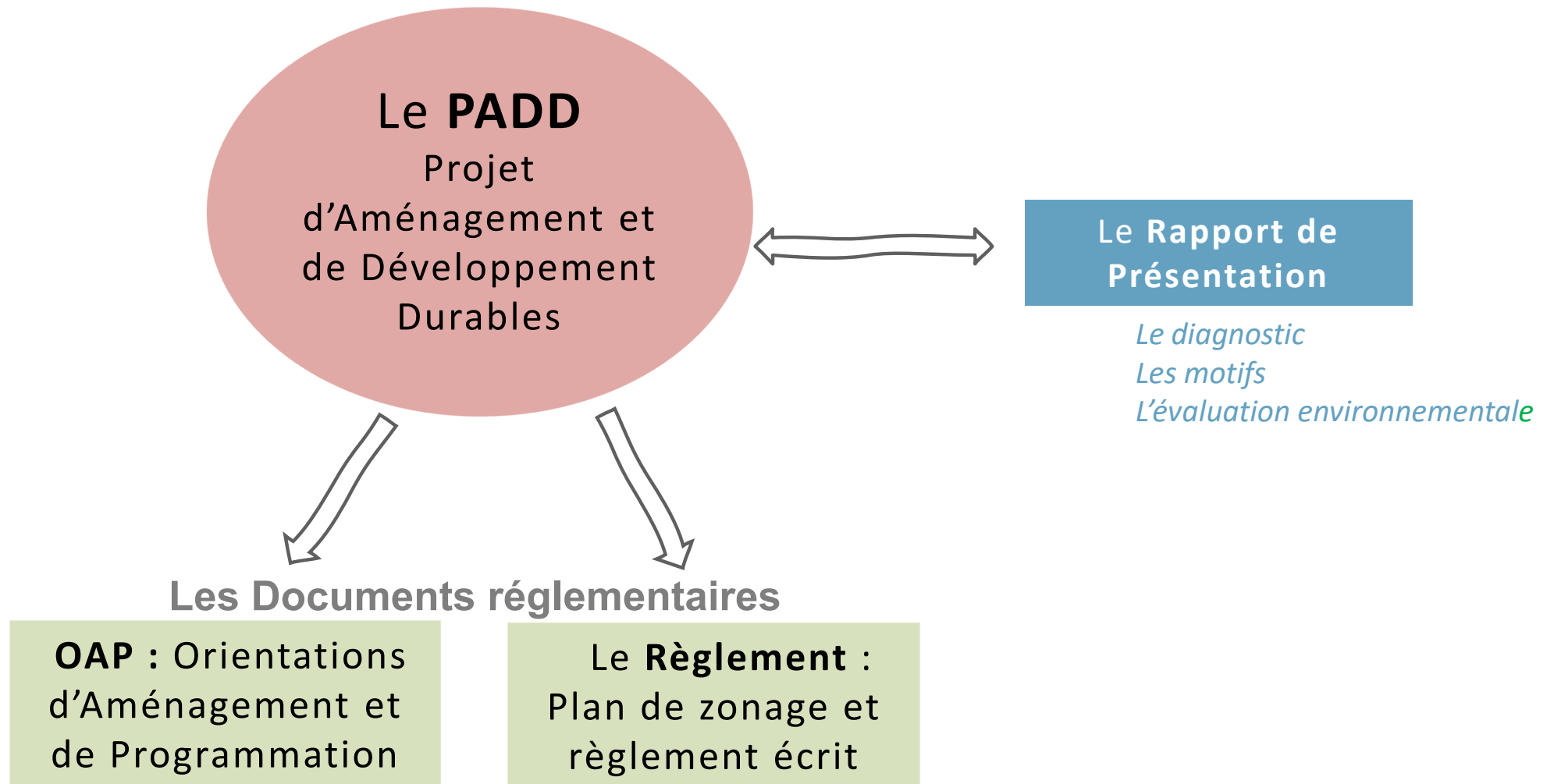
- I. **Plan Local d'Urbanisme : cadre réglementaire et supra communal**
- II. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- III. Grandes orientations du PADD
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- IV. Projet de zonage et secteurs à enjeu
- V. Echanges

Un PLU ... qu'est-ce que c'est ?

Un document de planification à l'échelle du territoire communal pour les 10 à 12 ans à venir.

- un **projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)** qui exprime les choix en matière de développement urbain et économique, de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des paysages ;
- des **documents réglementaires traduisant ce projet.**

La composition du PLU



Un cadre législatif qui évolue

2000 - **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)**

- Création des PLU (pour remplacer les Plan d'Occupation des Sols)
- Impose les principes du développement durable

2010 - **Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2)**

- Favorise un urbanisme **économe** en ressources foncières et énergétiques et préservant les continuités écologiques

2014 - **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**

- Freiner l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain

2021 - **Loi Climat et Résilience**

- Objectif de **réduction de 50% de la consommation d'espace** d'ici 2031
- Objectif de **Zéro Artificialisation Nette** d'ici à 2050

Objectifs des PLU : La gestion économe du sol au cœur du projet

- ▣ Urbaniser en priorité les dents creuses dans le tissu urbain**
- ▣ Faciliter la reconversion de friches urbaines**
- ▣ Limiter les extensions urbaines sur des secteurs à enjeux agricole ou environnemental**
- ▣ Stopper l'urbanisation éloignée des pôles urbains et / ou diffuse**

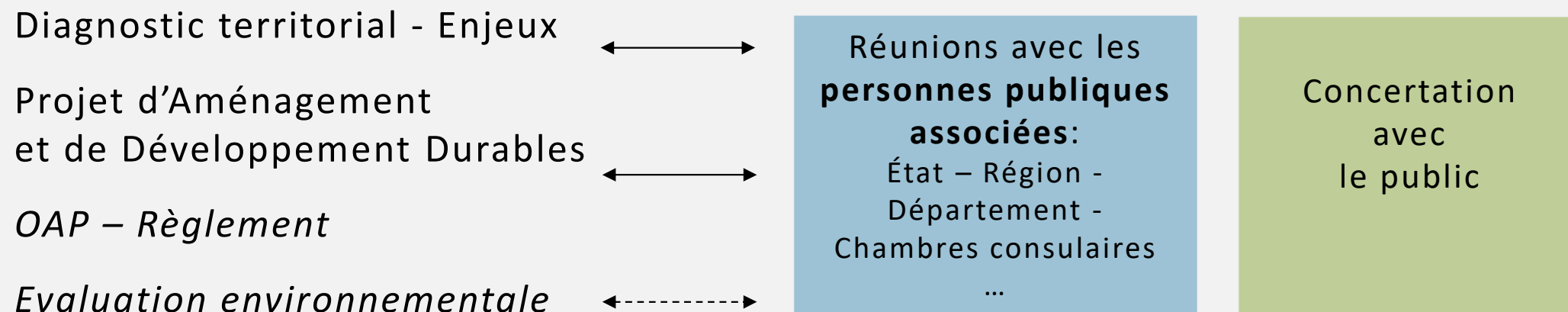
Le PLU de La Mure doit être compatible avec :

- **Le SDAGE Rhône Méditerranée**
(Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) → *limiter l'imperméabilisation – Protéger les zones humides – Préserver la qualité des eaux*
- **Le Plan de gestion des risques inondation** → *Prendre en compte le risque inondation et ne pas l'augmenter*
- **Le SDRADDET Auvergne Rhône-Alpes**
(Schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires) → *Economiser le foncier et les ressources*

Déroulement de la procédure d'élaboration du PLU

▣ Délibération de **prescription** de la révision du PLU : 21/07/2022

Phase d'étude



▣ Délibération d'**arrêt** du projet de PLU

Phase de consultation

Consultations : personnes publiques associées, CDPENAF (*Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers*)

Enquête publique

Ajustement du PLU pour prendre en compte l'enquête publique et les avis

▣ Délibération d'**approbation** du PLU

I. Plan Local d'Urbanisme : cadre réglementaire et supra communal

II. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

III. Grandes orientations du PADD
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

IV. Projet de zonage et secteurs à enjeu

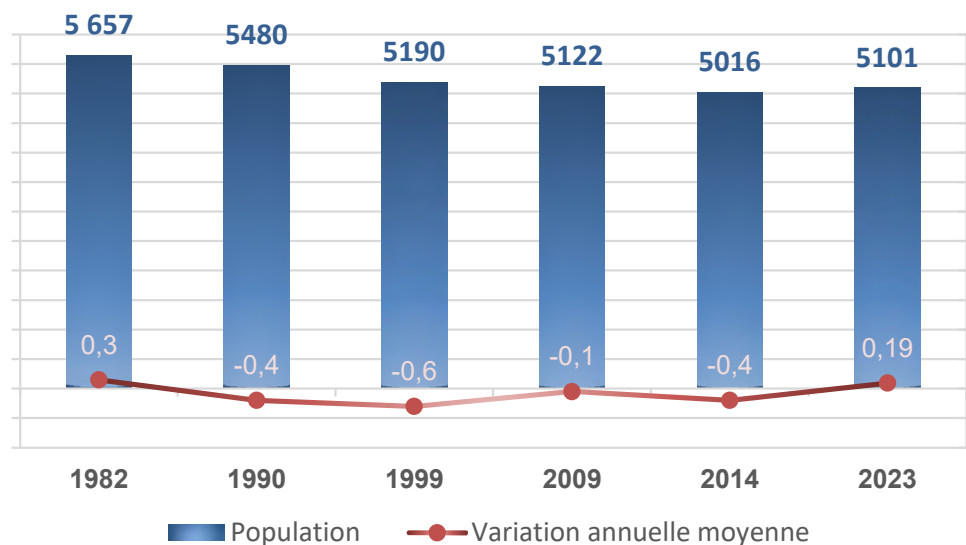
V. Echanges

Rappel des engagements de la commune :

- Programme « **Petite ville de demain** »
 - > OPAH-RU lancée pour 5 ans
- Convention ORT : **Opération de revitalisation du territoire**
 - > Renforcer l'attractivité du centre-ville

Une tendance à la reprise démographique

Evolution de la population communale



> Après une décroissance persistante depuis 1968, **une amorce de croissance démographique** :

Un Taux de croissance annuel moyen de **2009-2020 : - 0,4 % sur 11 ans** (- 223 habitants)

2014-2023 : + 0,19 % sur 9 ans (+ 85 habitants)

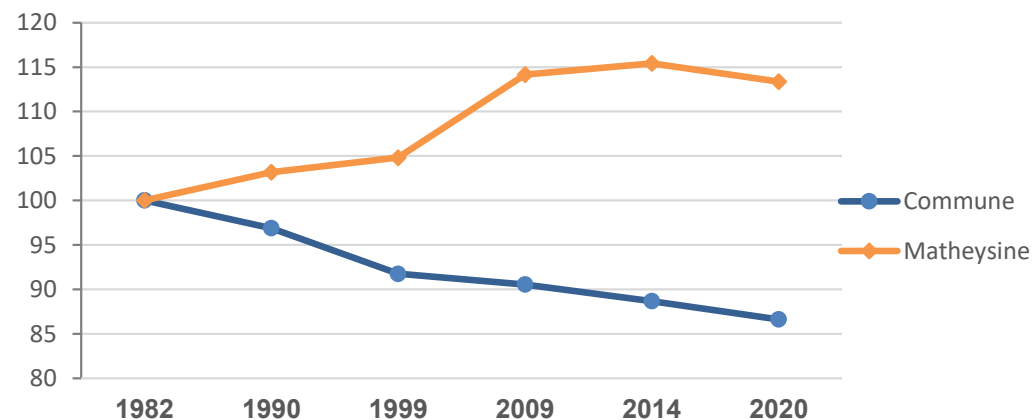
Communauté de communes Matheysine :

- *croissance soutenue entre 1999 et 2014* : + 0,9%/an

- *fléchissement entre 2014 et 2020* : - 0,3 %/an

Part de La Mure dans la population de la Matheysine :
34% en 1982 à **26% en 2020**

Comparatif évolution population communale et intercommunale - Indice base 100 en 1982



Tendances socio-démographiques

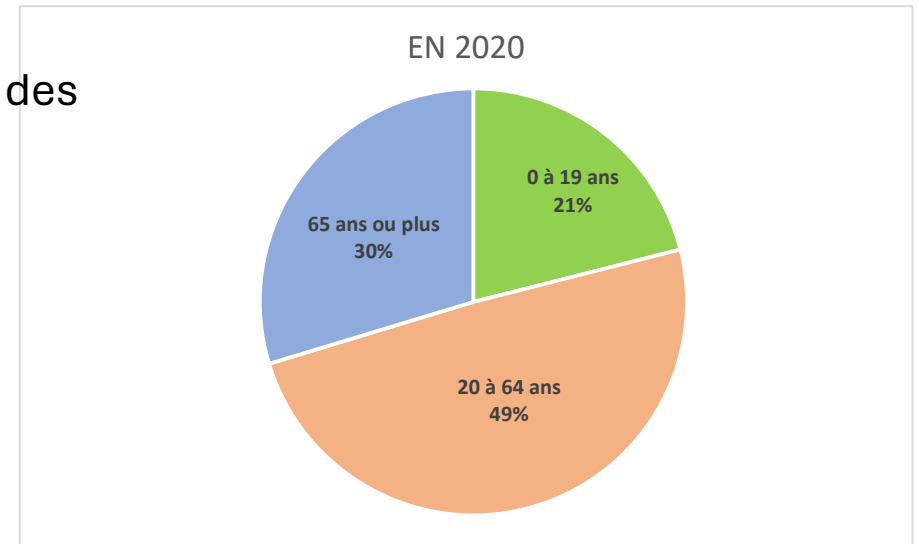
Une tendance au vieillissement de la population

Le vieillissement de la population s'accroît :

> La part des plus de 60 ans augmente alors que celle des moins de 30 ans diminue

> **Indice de jeunesse en 2020 = 0,57**

(part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans)



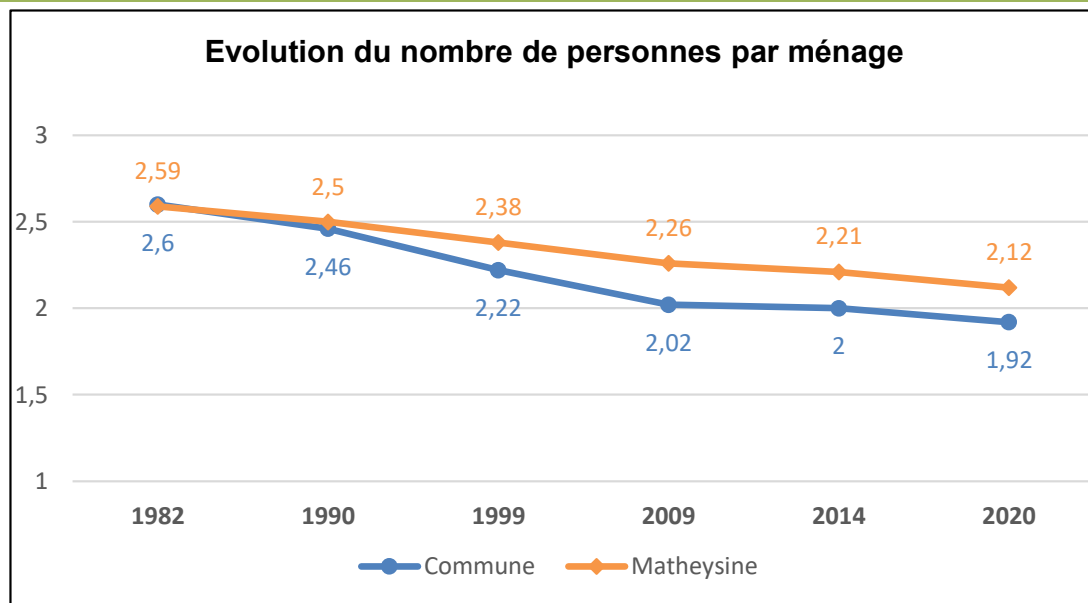
Une population plus âgée que la moyenne de la CC :

> **indice de jeunesse de 0,71 pour la Matheysine**

A Noter : présence d'un EHPAD sur la commune

Tendances socio-démographiques

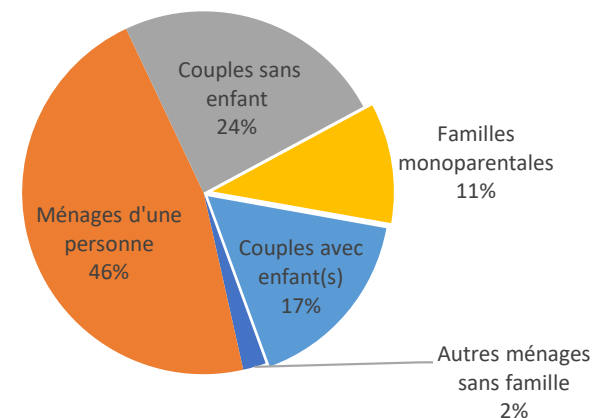
Diminution de la taille des ménages



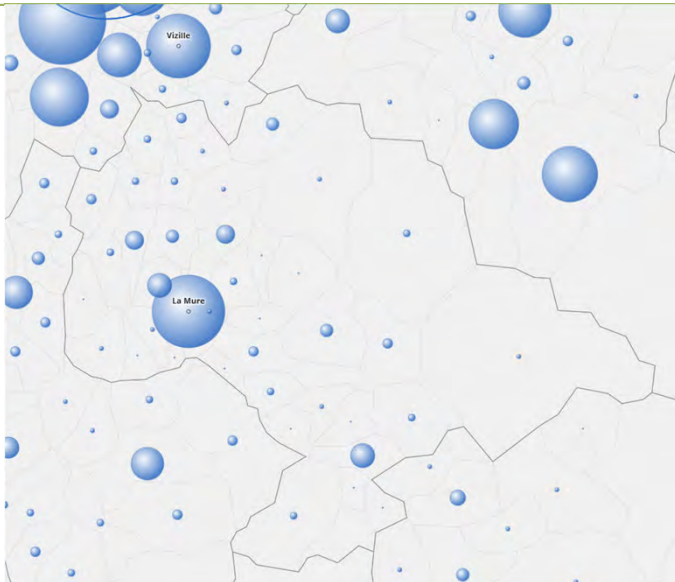
La diminution du nombre de personnes par ménage se poursuit avec en moyenne **1,92 personnes par ménage en 2020**.

Un nombre de personnes par ménage toujours un peu inférieur à celui de la communauté de commune.

73% des ménages sont des personnes seules ou des ménages sans enfants en 2020



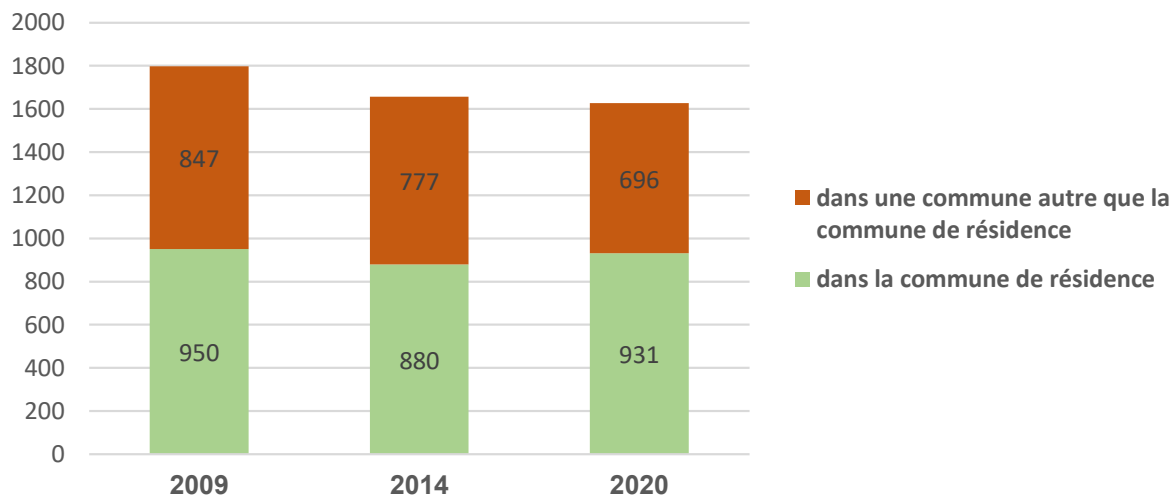
La diminution du nombre de personnes par ménage génère mécaniquement un besoin en logements



La Mure = pôle d'emplois majeur du territoire
> 56 % des emplois de la Matheysine

Nombre d'emplois sur la commune : 2800
Très supérieur au nb d'actifs y résidant : 1600

Lieu de travail des actifs qui résident dans la commune

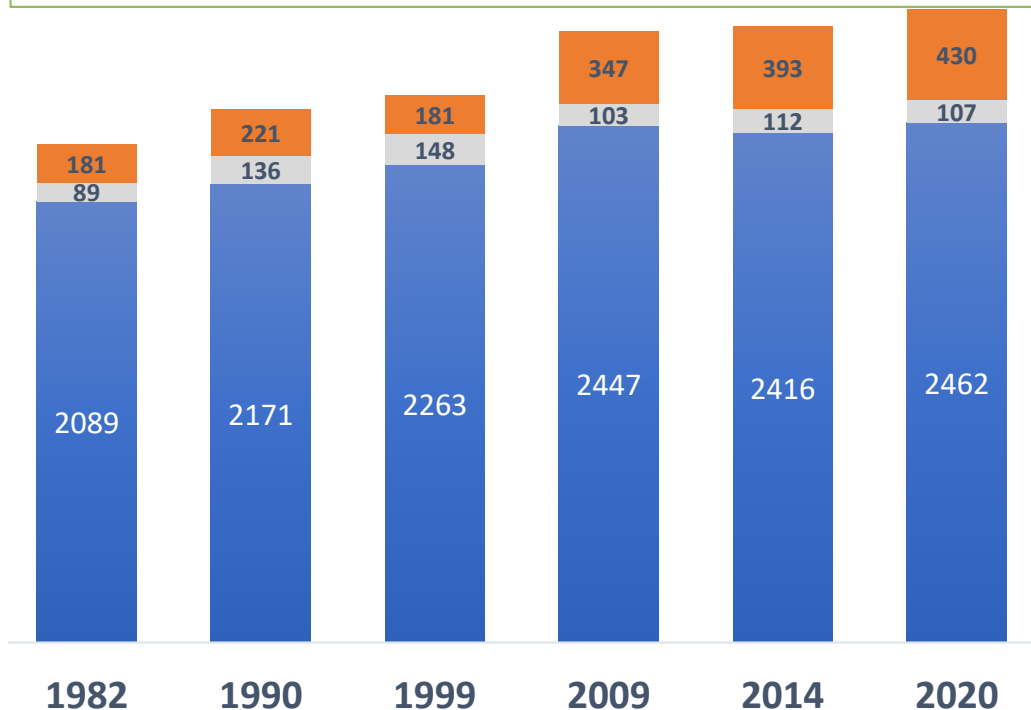


La part des actifs travaillant sur la commune a tendance à augmenter :

En 2020 : 57,2 % des actifs habitant la commune y travaillent aussi
En 2009 : 52,9 %

73% des déplacements journaliers se font en voiture

Évolution et répartition des logements



- Logements vacants
- Résidences secondaires et logements occasionnels
- Résidences principales

En 2020 :

Résidences principales : 82,1%.

Taux de vacance en hausse : 14,3 %

Résidences secondaires ou occasionnelles : 3,6 %

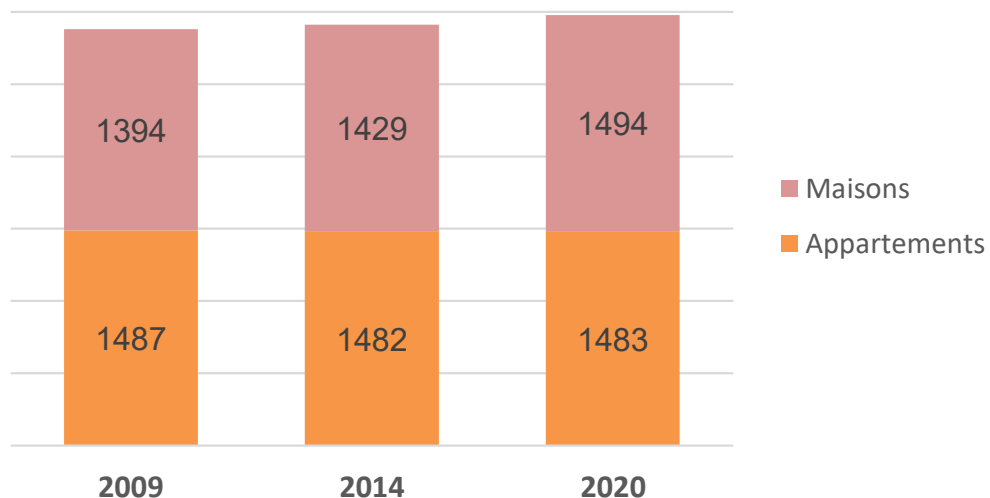
A l'échelle de la CC Matheysine :

- Taux de logements vacants moins important : 8 %
- Résidences secondaires ou occasionnelles : 25,5%
- Seulement 66% de résidences principales

Données Majic 2018-2019 :

- Un taux de logements vacants 2 fois supérieur à La Mure qu'en Isère
- Une **vacance concentrée sur certains immeubles du centre ancien**

Typologie des logements



En 2020 :

Logements collectifs : 49,4% du parc de logements.

Habitat individuel : 49,9 % du parc

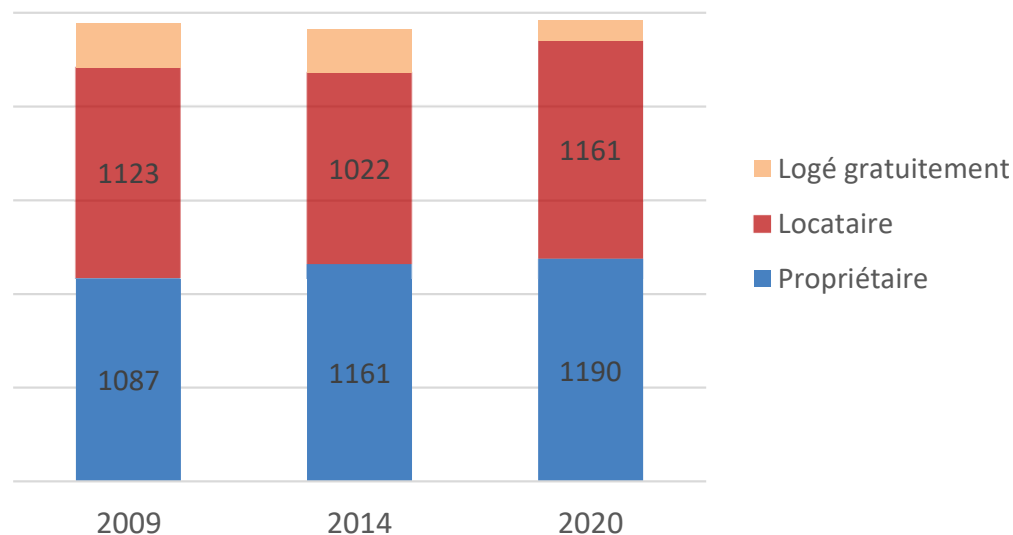
Part de l'habitat individuel augmente lentement

A l'échelle de la CC en 2020 :

Habitat Collectif : 23 % du parc

Habitat individuel : 76,2 %

Mode d'occupation des résidences principales



En 2020 :

Locatif : 47,1 % des résidences principales

Propriété : 48,3%

Part de la propriété en augmentation

A l'échelle de la CC en 2020 :

Locatif : 27,5 % des résidences principales

Propriété : 68,8 %

Un parc social très développé

01/01/2022 : 767 logements sociaux Soit 31,2 % des résidences principales

Un parc social ancien mais largement rénové

40% construits avant 1940 - Aucun logement social construit depuis 2000

Répartition des logements sociaux : 62% logements collectifs / 38% logements individuels

Structures d'hébergement

Hébergements pour personnes âgées :

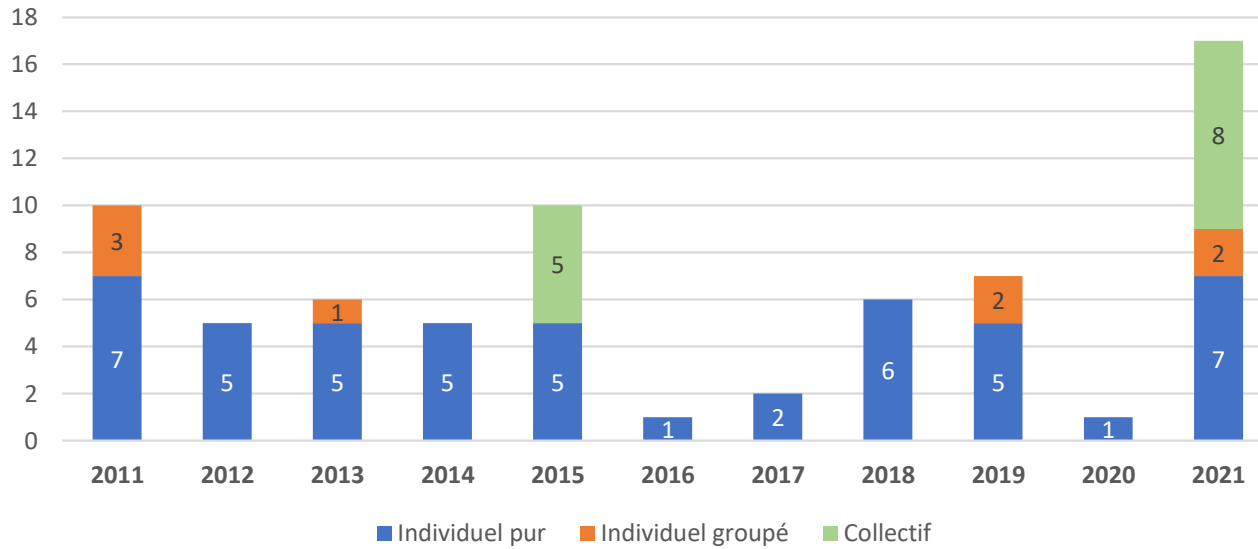
- 1 EHPAD La Maisoun : **120 places, 2 unités Alzheimer, un accueil de jour**
- 1 habitat inclusif en colocation

Hébergements pour personnes handicapées:

- Foyer les Gantiers (AFIPH) : foyer de vie pour adultes handicapés

Nombre et typologie des logements commencés

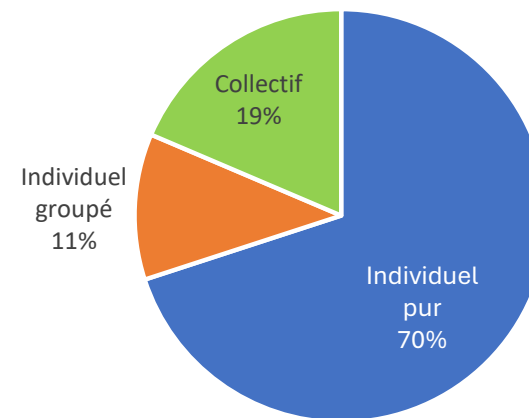
Rythme de construction



Sur 11 ans : **70 logements commencés**

Moyenne annuelle	2011-2021
Total	6,4 / an
Individuel pur	4,5 / an
Individuel groupé	0,7 / an
Collectif	4,5 / an

Répartition des logements commencés par typologie



Activités économiques / Équipements collectifs

La MURE = un pôle de centralité structurant pour la Matheysine

Équipements collectifs :

Enfance / Scolaire

Santé / Social

Sport loisirs / Culture

Sécurité

Activités économiques :

ZA Les Marais / Les Révoulins

Commerces et services :

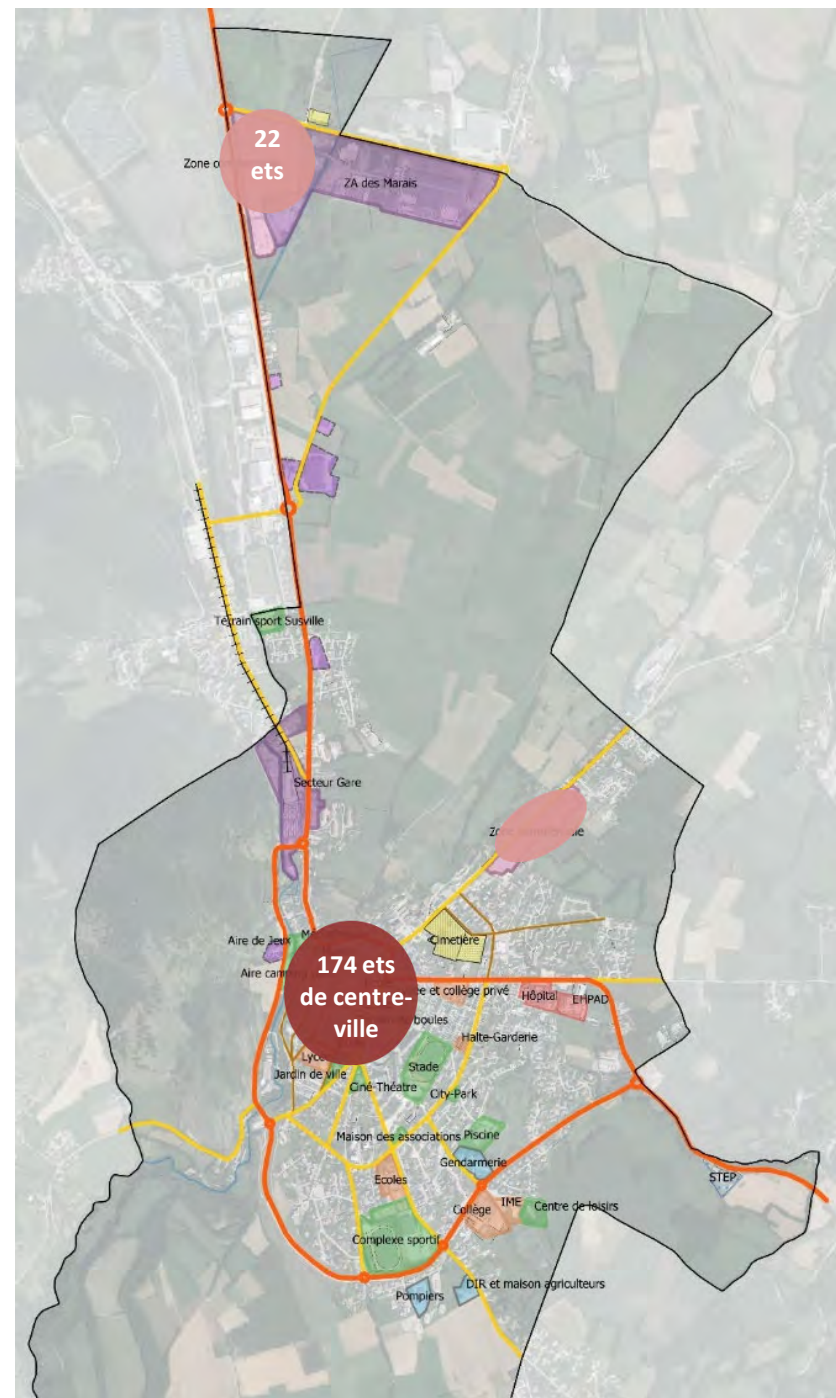
Un commerce de centre-ville complété par une offre diversifiée en périphérie

Un taux de vacance des commerces élevés en centre-ville (21%)

Tourisme :

Un site d'attractivité : gare du chemin de fer de la Mure

2 hôtels + gites/chambres d'hôtes



Agriculture

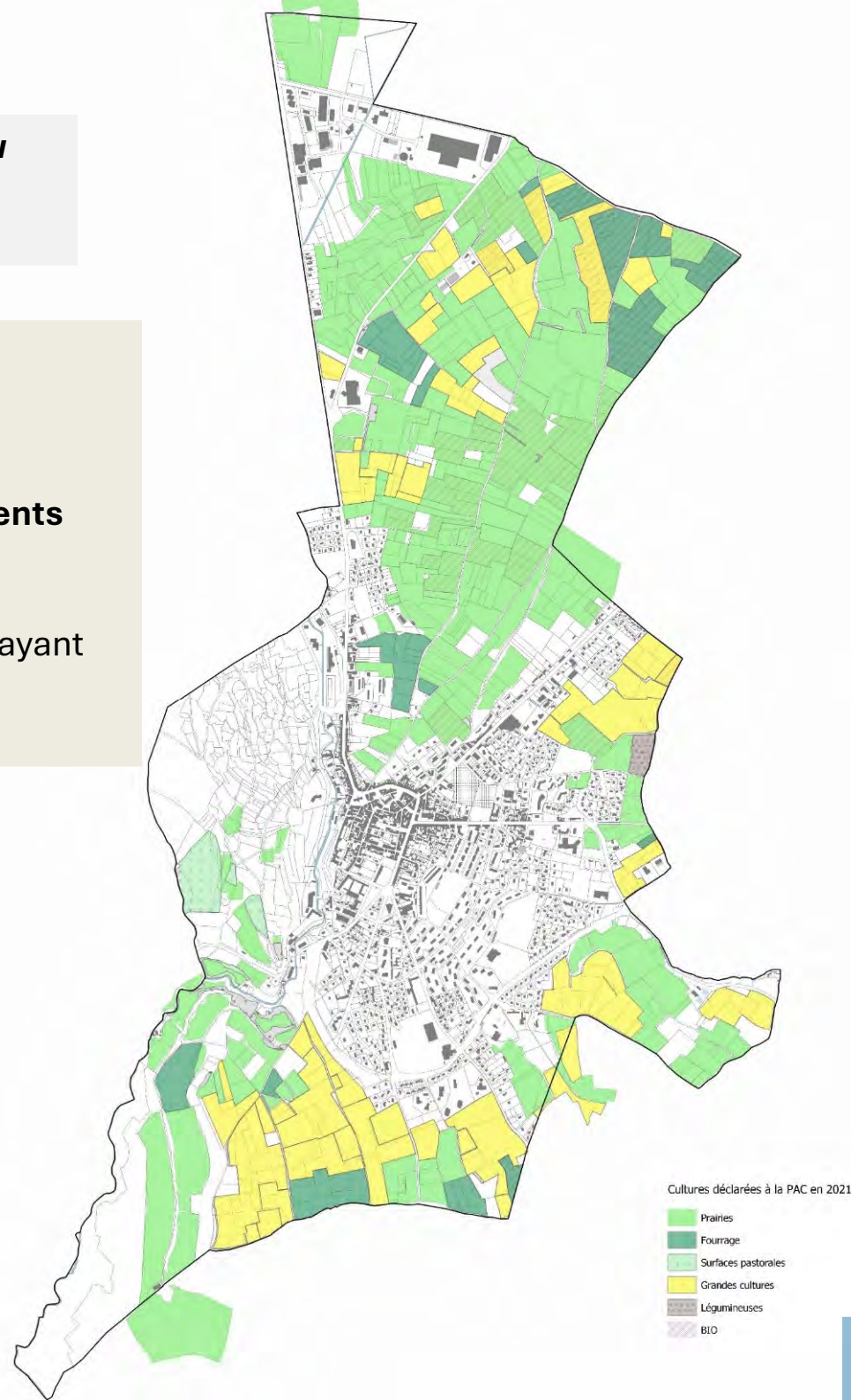
425 ha de cultures déclarées PAC en 2021 : Soit 51% du territoire communal
71 % de surfaces en herbe

3 exploitations agricoles siègent à La MURE dont :

- 2 - Polyculture-élevage
- 1 - Maraîchage Bio (*avec vente directe*)

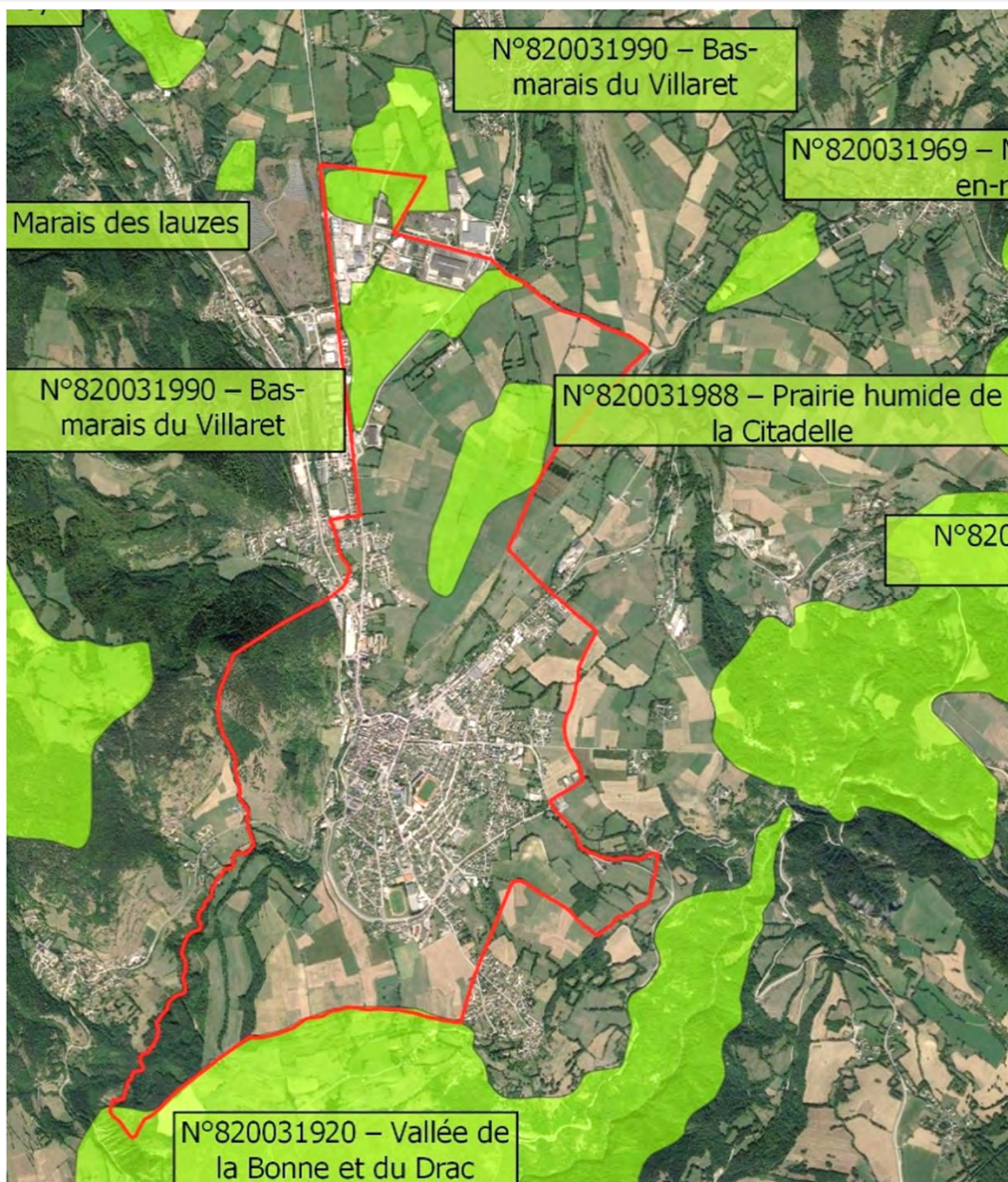
2 exploitations de communes voisines avec des bâtiments d'élevage sur La Mure

+ des surfaces en majorité exploitées par des exploitants ayant leur siège sur les communes voisines

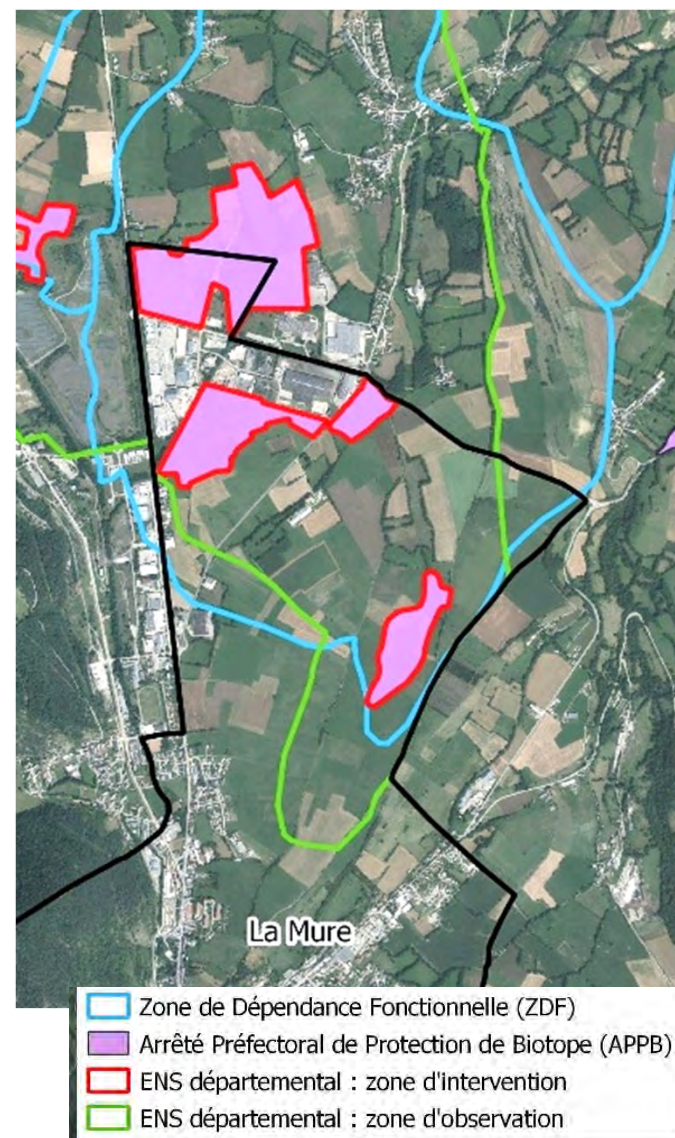


Milieu naturel : espaces naturels remarquables

Inventaires ZNIEFF type 1

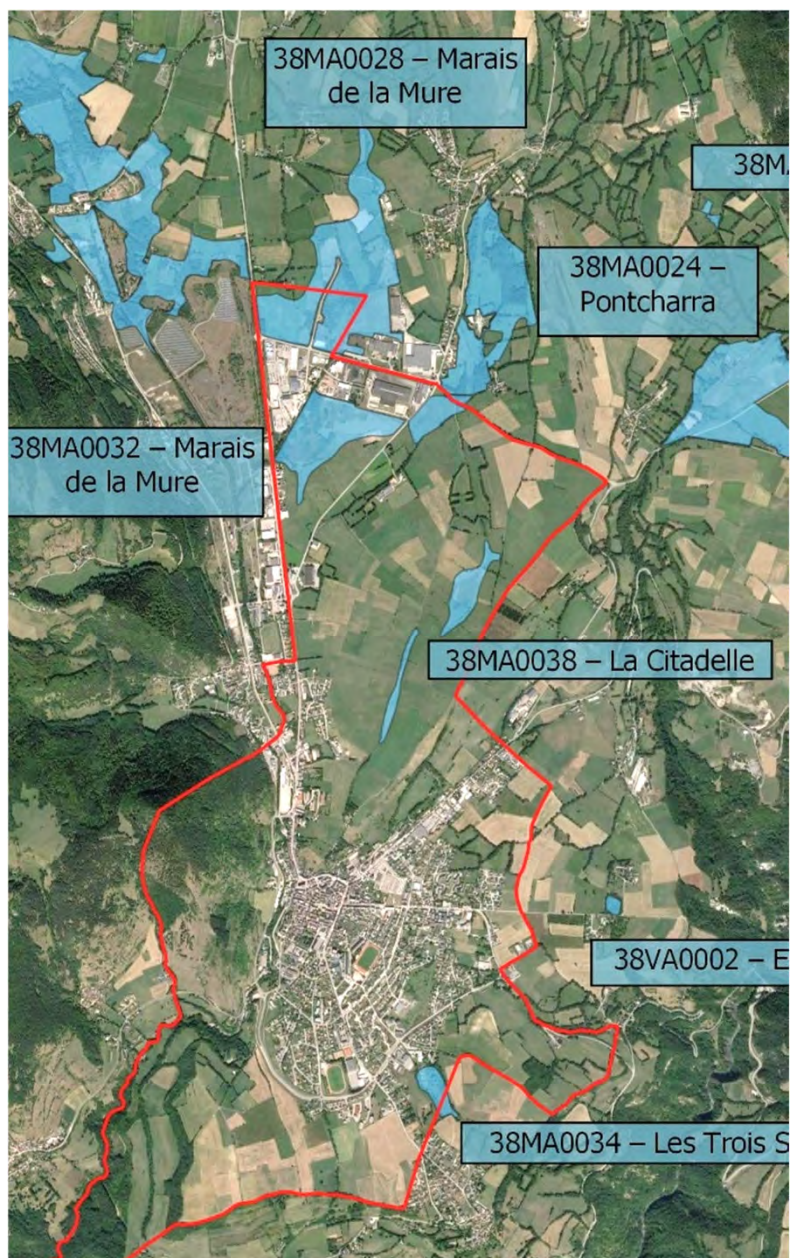


Zonages réglementaires



Milieu naturel : espaces naturels remarquables

Inventaire Zones humides



Inventaire Pelouses sèches



Milieu naturel : fonctionnalités écologiques



- Cours d'eau
- Zone humide
- || Coupure à l'urbanisation
- Zone de conflit

Milieu physique - Eau potable

- Compétence : **Régie communale**
- Ressource : **captage de Rif Bruyant** (*communes de Lavaldens et Oris-en-Rattier*)

Nécessité de justifier de la capacité de la ressource en eau potable à répondre aux besoins de développement

Milieu physique - Assainissement

- Station d'épuration Compétence : **S.I. d'Assainissement de la Jonche**
Capacité 11000 EH - Traite les eaux usées de 5 communes

Nécessité de justifier de la capacité de la station d'épuration à répondre aux besoins de développement

Milieu physique – Risques naturels

- Risque inondation lié à la Jonche et à la Mouche
- Risque glissement de terrain



Milieu physique – Risque minier

- La Mure est concernée à la marge par le Plan de prévention des risques miniers (PPRM) du plateau matheysin

- I. Plan Local d'Urbanisme : cadre réglementaire et supra communal
- II. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- III. Grandes orientations du PADD**
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- IV. Projet de zonage et secteurs à enjeu
- V. Echanges

Les grands axes :

- **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
- **Préserver les équilibres locaux et limiter la consommation d'espace**
- **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

Consolider la reprise démographique enregistrée depuis 2020 pour une perspective de croissance de l'ordre de 0,4 à 0,5 % par an en moyenne

- **Organiser une offre d'habitat adaptée permettant un parcours résidentiel sur la commune :**
 - > **210 à 240 logements à produire**
 - > **mobilisation de 20 logements vacants**
 - > **construction neuve : 190 à 220 logements sur 12 ans.**
- **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.

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

- **Préserver et valoriser les activités agricoles**

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

- 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

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

- En favorisant l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain ...
- En favorisant le développement des services à la population, notamment le maintien des activités de santé
- En maintenant les zones réservées aux activités économiques en lien avec la Communauté de communes et notamment les zones d'activités des Marais et des Révoulins

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

- En renforçant les capacités d'accueil touristique
- ...

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

En liaison avec l'**Opération de Revitalisation du Territoire** de la Matheysine pour :

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

Par :

- 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
- L'aménagement d'un espace vert et de jeux autour de la piscine

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.

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 : objectif de mobiliser 20 logements
- Favoriser la mutation de locaux d'activités ou d'équipements vacants du centre-ville.

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

- Les parcelles non bâties disponibles dans le tissu urbain, sont à mobiliser en priorité.
- Favoriser l'optimisation du foncier économique existant .

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

- Zones à urbaniser du PLU 2010 situées dans l'enveloppe urbaine : à mobiliser dans la limite des besoins
- Zones à urbaniser du PLU 2010 situées en extension de l'enveloppe urbaine : 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 ;
- à garantir leur qualité urbaine et architecturale ;
- à maintenir ou restaurer des continuités écologiques ;
- à favoriser les déplacements non motorisés vers les équipements.

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 25 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

> 12,77 ha d'espaces naturels consommés entre 2011 et 2020 : **ne pas dépasser une consommation de 6,39 ha entre 2021 et 2030.**

> 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 ou agricoles à 2,84 ha au maximum.**

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

PADD - 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

Préserver et mettre en valeur le cadre paysager et le patrimoine bâti

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

Préserver et améliorer les fonctionnalités écologiques du territoire

- **Protéger les espaces naturels identifiés pour leur richesse écologique et en particulier les zones humides**
- **Protéger les boisements de la Méharie sur les versants à l'extrême sud-ouest du territoire**
- **Préserver les prairies sur le plateau et les piémonts**
- **Préserver les cours d'eau (la Jonche, la Mouche) et leur espace de bon fonctionnement, notamment leur ripisylve**
- **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

PADD - 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

Contribuer à une utilisation raisonnée des ressources





- **Préserver la ressource en eau :**

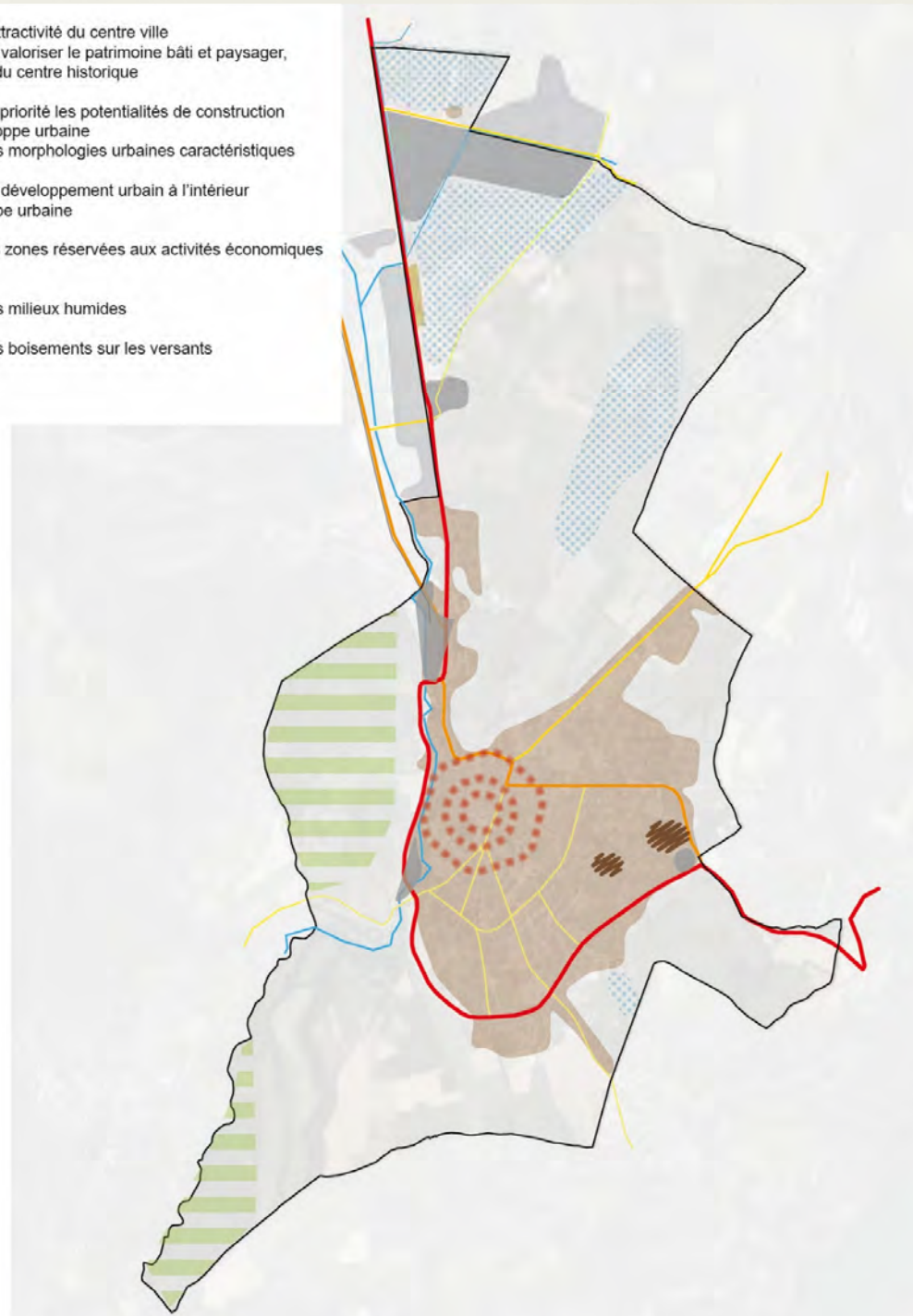
- Limiter l'imperméabilisations des sols ;
- Préconiser une gestion des eaux pluviales la plus proche du cycle naturel de l'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Encourager la récupération des eaux pluviales pour des usages non potables ;

- **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**

-  Conforter l'attractivité du centre ville
Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, notamment du centre historique
-  Mobiliser en priorité les potentialités de construction dans l'enveloppe urbaine
Préserver les morphologies urbaines caractéristiques
-  Organiser le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
-  Maintenir les zones réservées aux activités économiques
-  Préserver les milieux humides
-  Préserver les boisements sur les versants



- I. Plan Local d'Urbanisme : cadre réglementaire et supra communal
- II. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- III. Grandes orientations du PADD
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- IV. Projet de zonage et secteurs à enjeu**
- V. Echanges

Zonage U et AU – Bourg

Zones urbaines

UA UC : multifonctionnelles

UCm : cités minières

UE - UEr : activités économiques

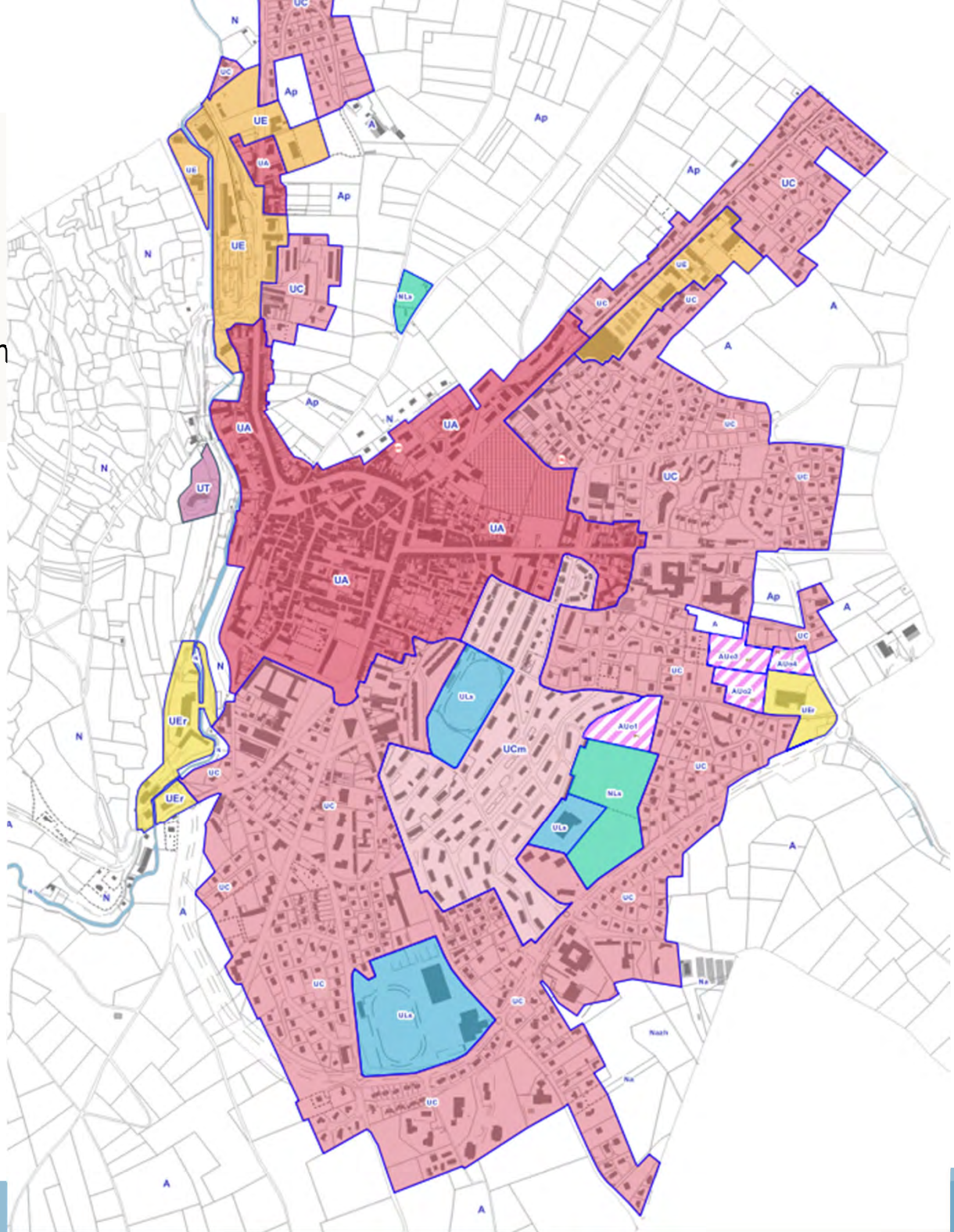
ULs : équipements sports loisirs tourism

UT : hébergement touristique

Zones à urbaniser

AUo : habitat

NLs : sports loisirs plein air



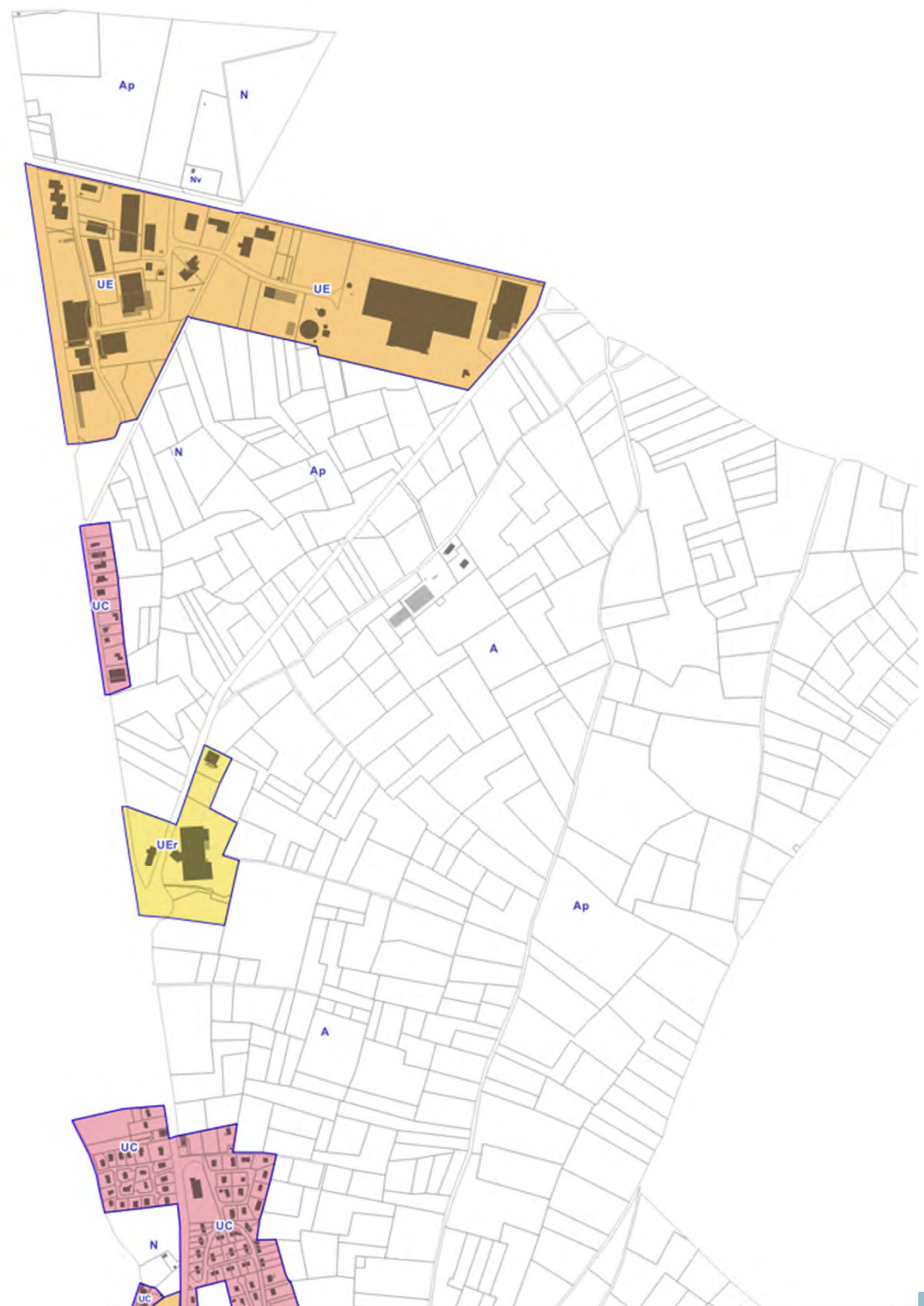
Zonage U et AU - Nord

Zones urbaines

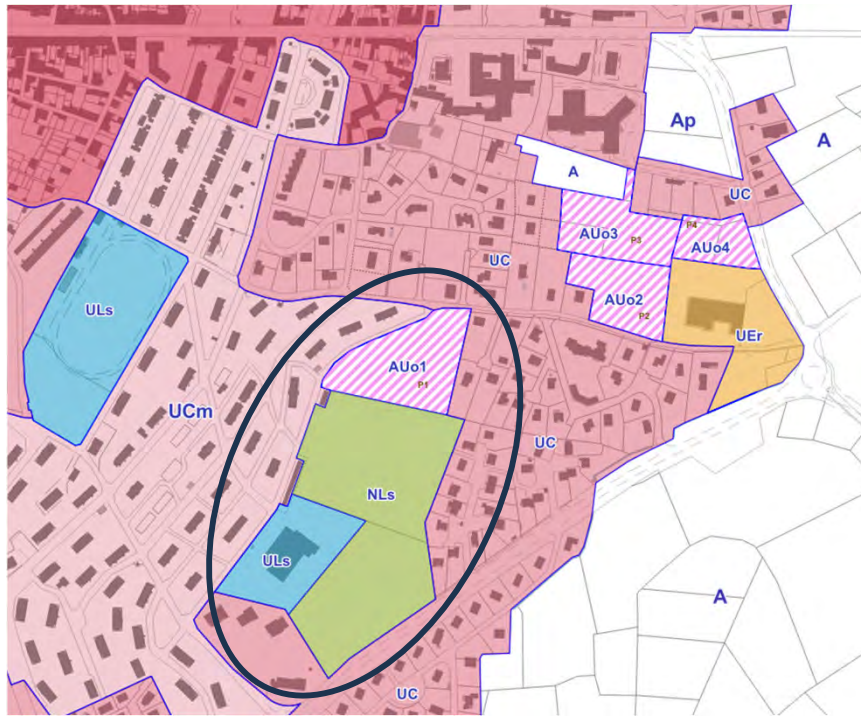
UC : multifonctionnelles

UE - UEr : activités économiques

Nv : aire d'accueil gens du voyage



Secteur à enjeu – OAP Araignées Sud



Secteur AUo1 - Habitat
1 ha - 30 logements
Petit collectif /intermédiaire/groupé

- ← Principe d'orientation du faitage principal (parallèle à la pente)
- Principes d'accès
- ↔ Principe de connexion modes doux
- 🌿 Bosquet/Haie à préserver

Secteur NLs
Espace vert sports loisirs

- Arbres à préserver dont arbres têtards
- ▨ Aire de jeux principale
- 🌿 Frange boisée à créer
- 🌿 Haie paysagère à créer

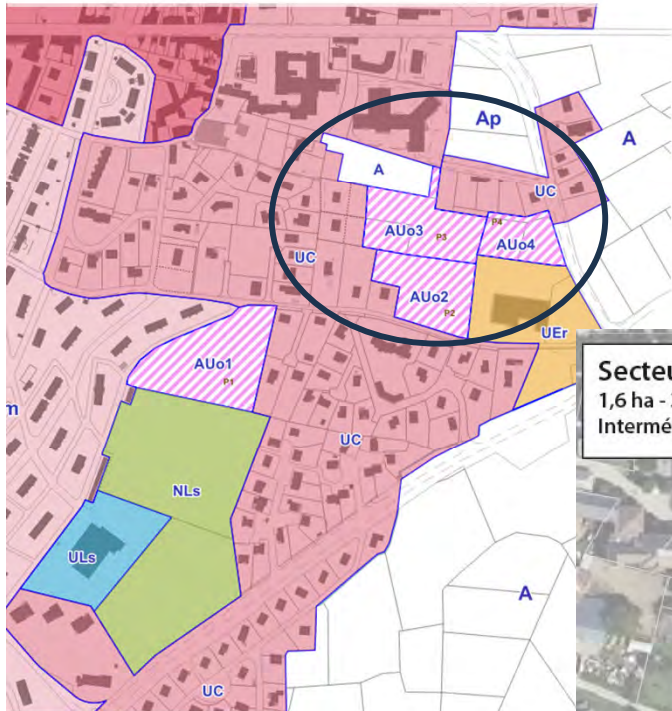
Zone AUo1 :
1 ha - 30 logements
petit collectif/intermédiaire/groupé

Aérophotogramme du site avec annotations de planification. Le site est divisé en zones AUo1 (habitat) et NLs (espace vert). Les annotations incluent :

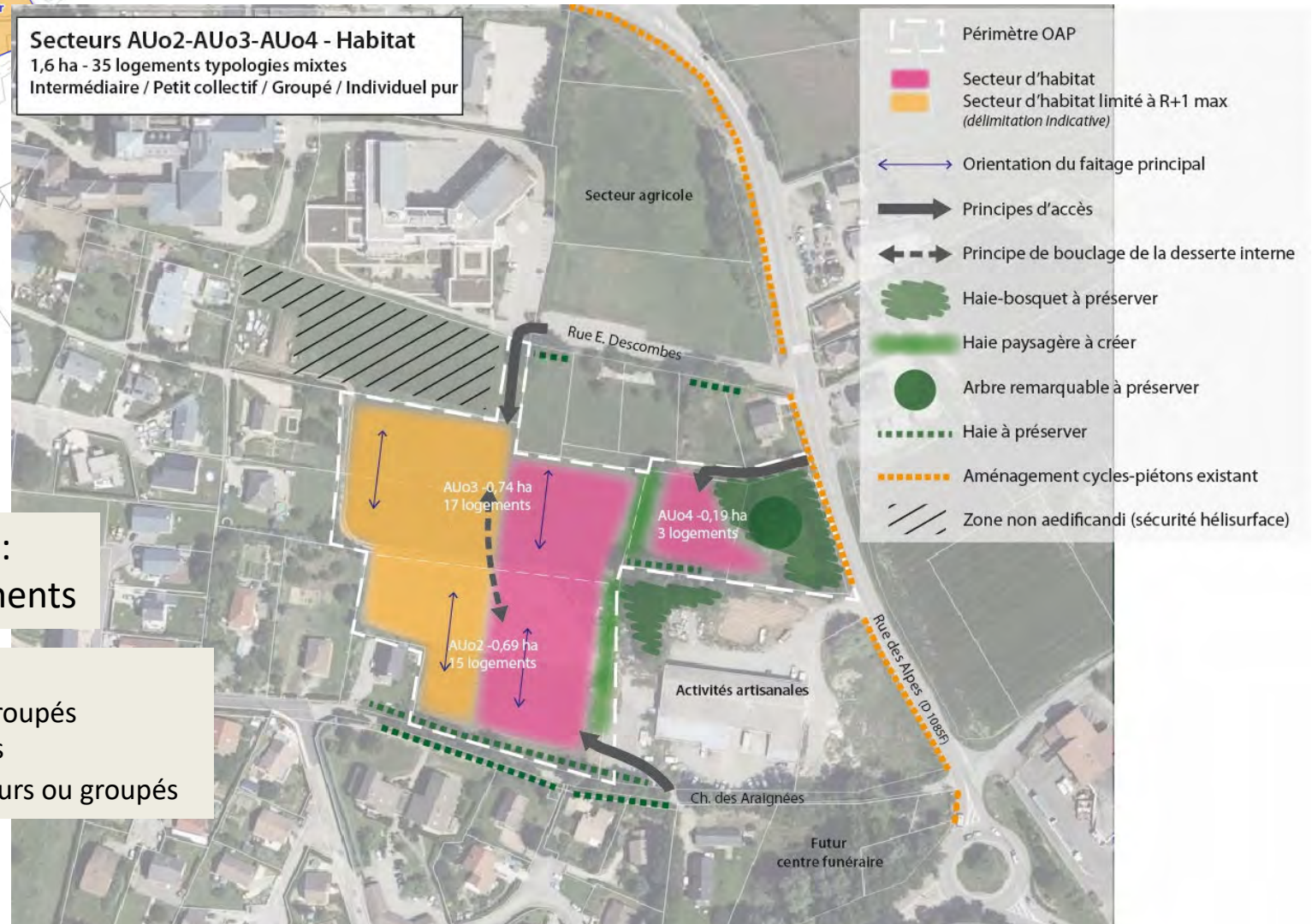
- Périmètre OAP (encadré blanc)
- Rue des sources
- Piscine
- Gendarmerie
- Bassin de gestion des eaux pluviales
- Bd des 3 saules

Zone NLs :
Parc public – aires de jeux

Secteur à enjeu – OAP Araignées Nord



Secteurs AUo2-AUo3-AUo4 - Habitat
 1,6 ha - 35 logements typologies mixtes
 Intermédiaire / Petit collectif / Groupé / Individuel pur

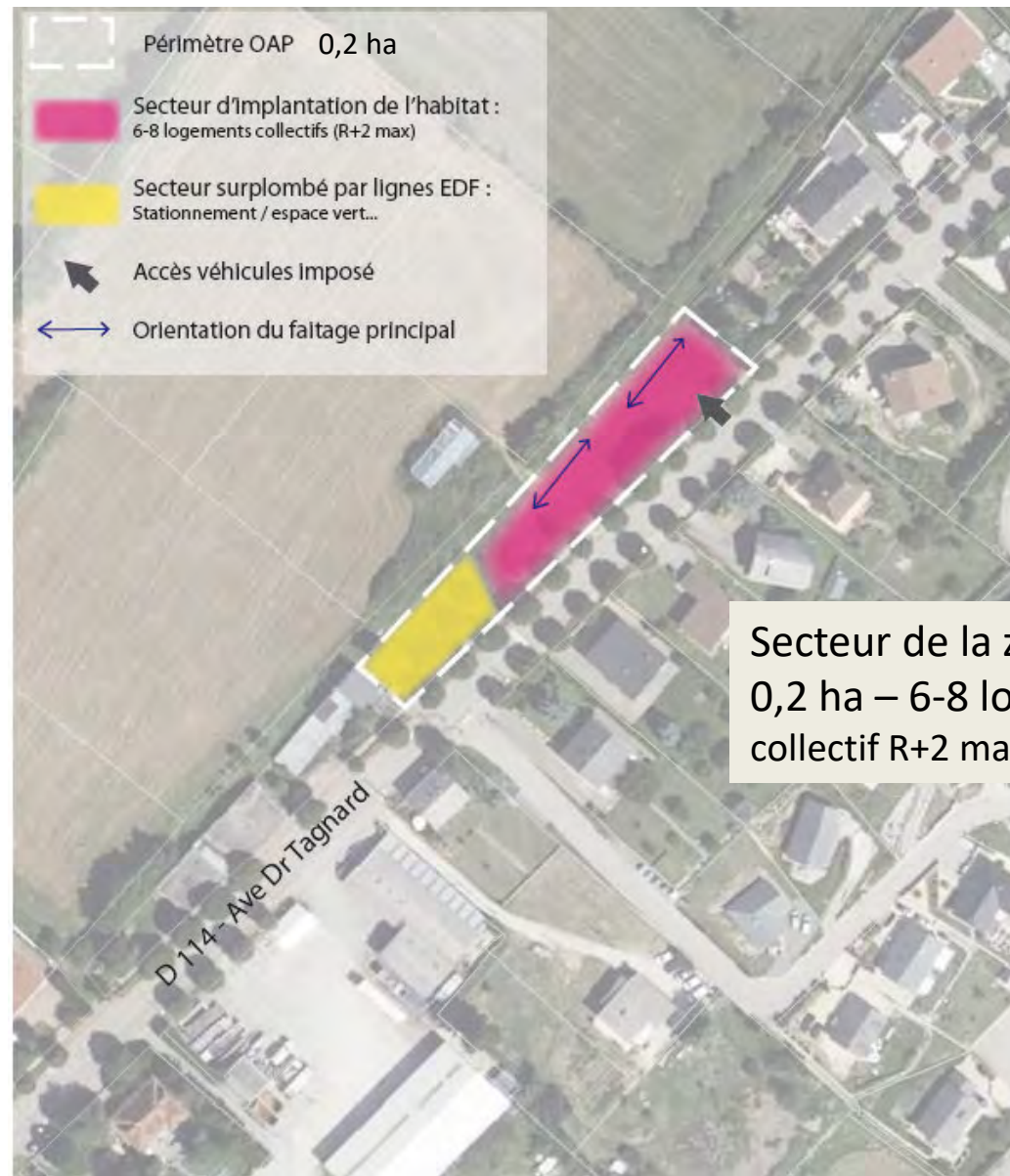
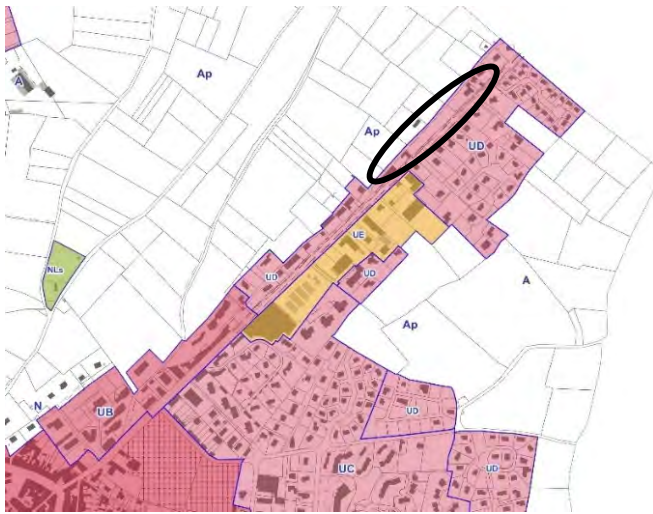


Zones AUo2-AUo3-AUo4 :
 1,6 ha au total - 35 logements

AUo2 –AUo3 :
 Petits collectifs/intermédiaires, groupés
 + éventuellement individuels purs

AUo4 : 3 logements individuels purs ou groupés

Secteur à enjeu – OAP Ave Dr Tagnard



Zones agricoles et naturelles

Zones agricoles : 462 ha (55,5 %)

A

Ap : secteur de protection renforcée

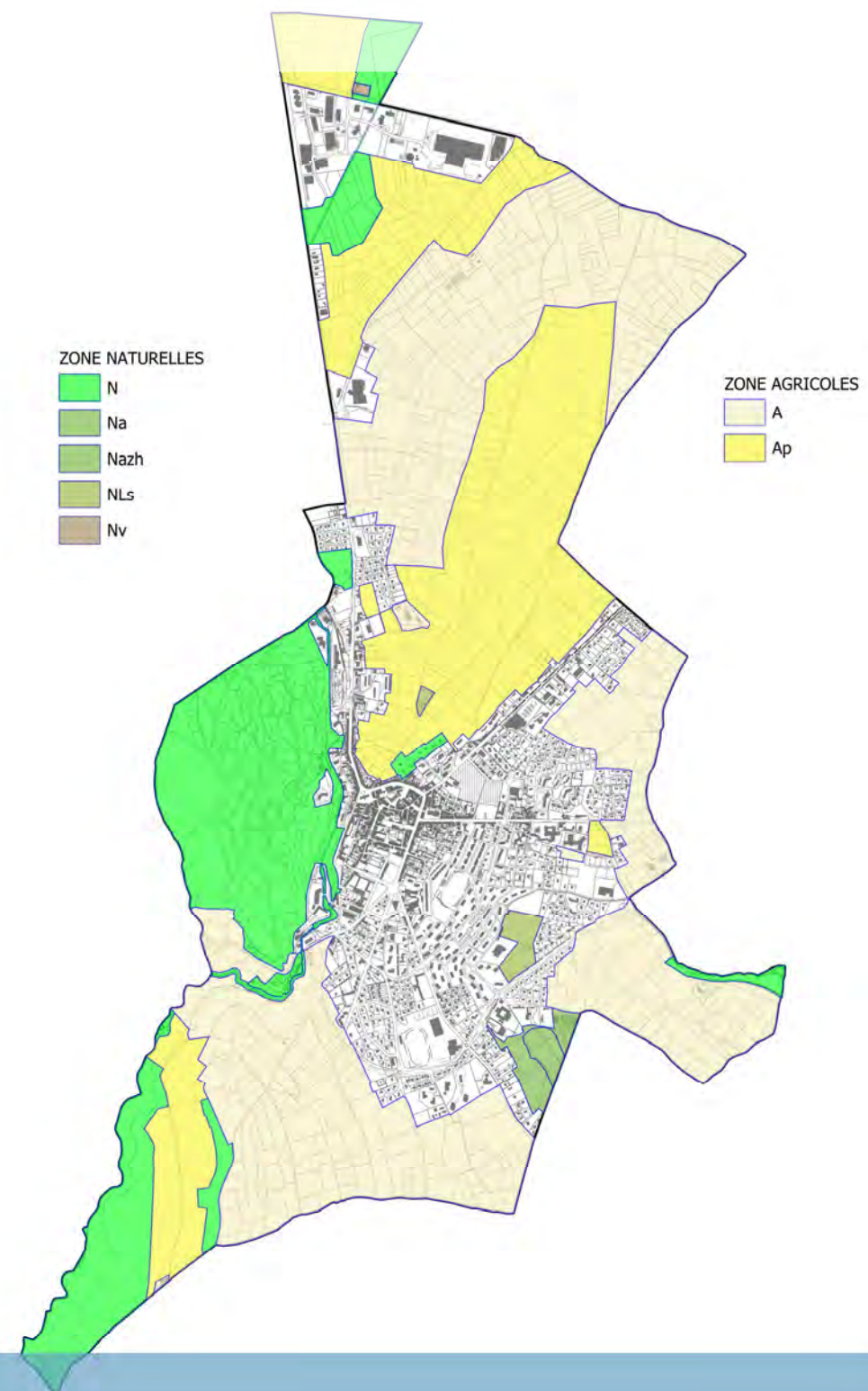
Zones naturelles : 147 ha (17,7 %)

N

Na - Nazh

NLs

Nv



Prescriptions / Protections - Bourg

Éléments protégés :

Parcs – jardins familiaux

Bois – Haies – Ripisylve – Arbres

Zones humides

Patrimoine bâti

Linéaires commerciaux protégés

Secteur non aedificandi

(sécurité hélisurface hôpital)

Emplacements réservés :

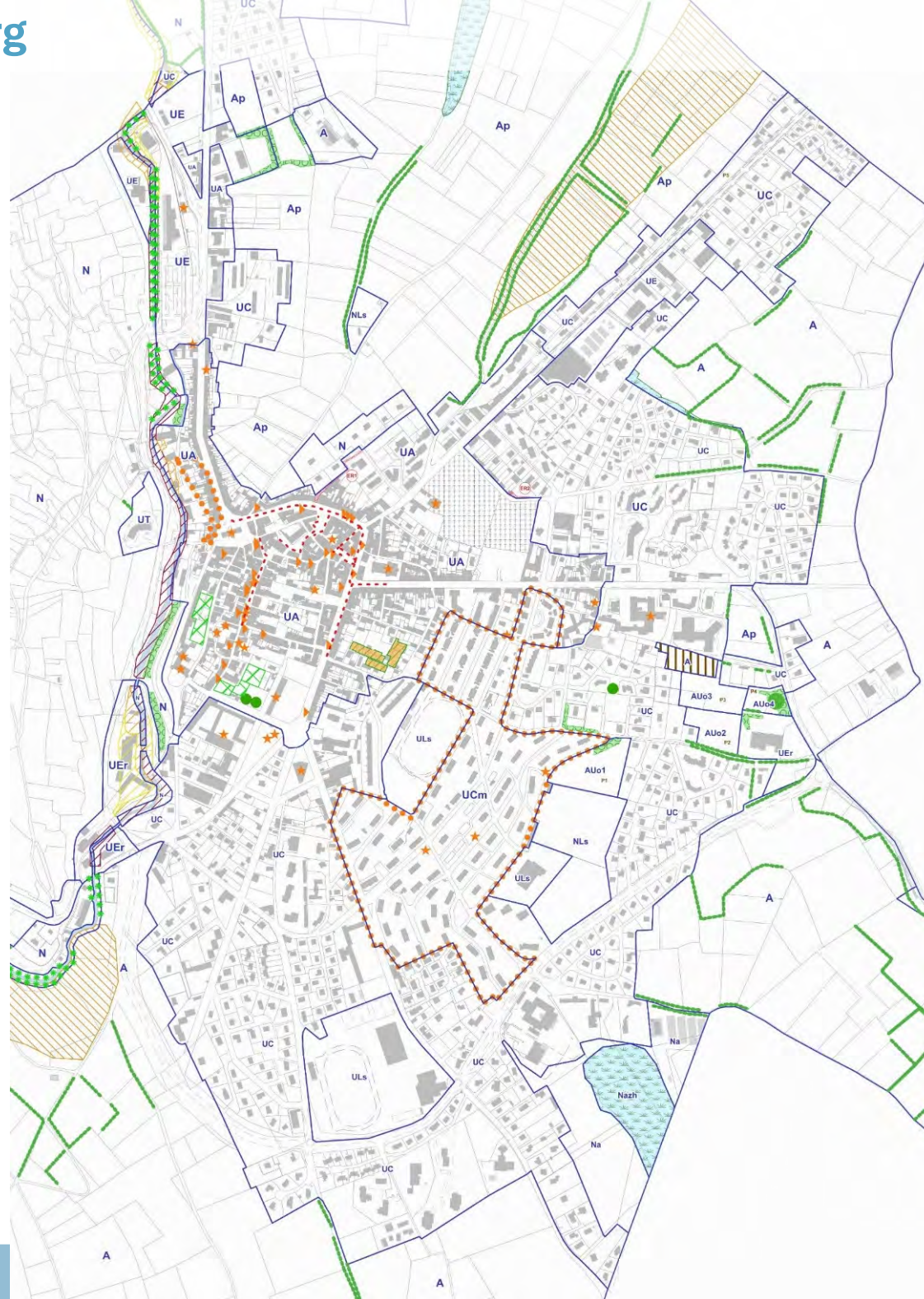
Cheminement piétons

Aménagement trottoir

Zones de risque :

Inondation (Jonche)

Glissement de terrain



Prescriptions/Protections - Nord

Éléments protégés :

Bois – Haies – Ripisylve – Arbres

Zones humides

Zones de risque :

Inondation (Jonche)

Glissement de terrain



Prescriptions/Protections

- Sud

Éléments protégés :

Bois – Haies – Ripisylve

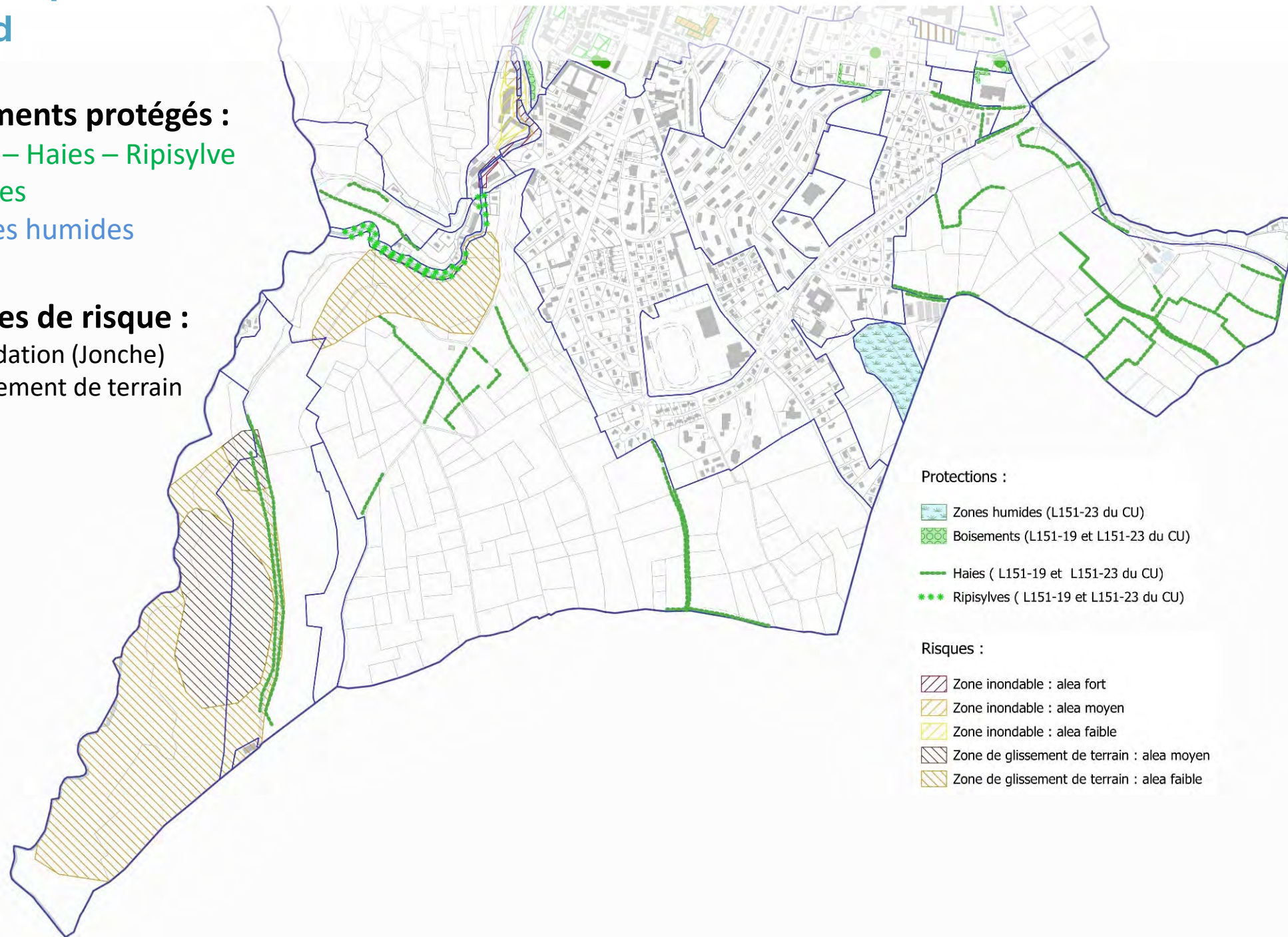
Arbres

Zones humides

Zones de risque :

Inondation (Jonche)

Glissement de terrain



Respect trajectoire ZAN

Consommation d'espace 2011-2021 : 12,77 ha

> Trajectoire ZAN à respecter - 50%

= **6,39 ha maximum** entre 2021 et 2031

Prévisionnel consommation 2021-2031 : 6,52 ha

- 3,55 ha déjà consommé ou en cours
- 2,97 ha à urbaniser dans le PLU révisé

