D.R.A.C. AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - U.D.A.P. AIN - COMMUNE DE MIRIBEL

Site Patrimonial Remarquable

01 – MIRIBEL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture

Miribel

LE MAS RILLIER . LES ECHETS

RAPPORT DE PRÉSENTATION

MAI 2019

19 rue des Tuileries 69009 LYON | Tel. 04 37 24 71 50 | Fax. 04 37 24 04 69 | contact@archipat.fr

S.A.R.L. d'Architecture au capital de 60 000 € RCS Lyon 435 272 87700026 APE 7111Z

archipat

Table des matières

AVANT-PROPOS 5

Introduction 5

Motifs de la création du P.V.A.P. du S.P.R. 5

Le contenu du dossier 6

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE MIRIBEL 7

1. 1. Communauté de Communes de Miribel et du Plateau 7

1. 2. Données géographiques 8

1. 3. Une conscience précoce du patrimoine 9

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL 11

2. 1. Synthèse du diagnostic patrimonial 11

2. 2. Synthèse du diagnostic environnemental 14

3. OBJECTIFS DU P.V.A.P. 17

3. 1. Révéler la richesse et la variété du patrimoine Miribelan 17

3. 2. Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines 19

3. 3. Permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti existant 19

3. 4. Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers des projets 20

4. DÉLIMITATION ET SECTEURS DU S.P.R. 21

4. 1. Périmètre du S.P.R. 21

4. 2. Secteurs S1 : Secteurs d'intérêt architectural et urbain 23

4. 3. Secteurs S2 : Secteurs d'accompagnement 24

4. 4. Secteur S3 : Secteur d'intérêt paysager 25

5. COMPATIBILITÉ DU P.V.A.P. AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U. 27

6. ORIENTATIONS ET ORGANISATION RÉGLEMENTAIRES 29

6. 1. Synthèse des orientations réglementaires 29

6. 2. Organisation du règlement 30

7. ANNEXES 35

7. 1. Glossaire 35

AVANT-PROPOS

INTRODUCTION

L'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (P.V.A.P.) d'un Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) est un acte significatif dans l'histoire d'une commune : c'est la reconnaissance d'un patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur.

Les enjeux d'un tel outil sont multiples : revitalisation d'un centre-bourg, mise en évidence de son identité, et besoin d'en comprendre l'évolution pour en dessiner l'avenir.

En effet, les formes de la ville constituent le cadre spatial de la vie et en transmettent le témoignage. Elles influent aussi sur le devenir de la ville : édifices et ensembles modèlent des quartiers dans lesquels les fonctions qui les ont engendrés peuvent avoir disparu. C'est pourquoi la connaissance du passé de la ville est indispensable pour asseoir les actions de préservation et de valorisation des centres historiques. Mais elle est également indispensable pour envisager l'avenir de la commune dans son ensemble.

La mise en valeur du patrimoine doit ainsi s'appuyer sur le socle « objectif » que constitue l'analyse du patrimoine paysager, du tissu urbain, permettant la compréhension des espaces bâtis et de leur territoire, révélant la logique interne de ces ensembles, mettant en évidence le faisceau des lignes de force composant les sites urbains et les paysages, témoin des étapes de leurs transformations au cours de leur histoire.

Sans ce travail identitaire, le « patrimoine » risque d'être perçu de façon anecdotique et muséifiée, et la mise en forme des projets d'aménagement altérera souvent et dégradera quelquefois les qualités du tissu urbain ou de l'insertion paysagère que l'on souhaite préserver.

La mise en évidence de ces enjeux patrimoniaux pourra être réalisée à travers la mise en place de « l'outil » P.V.A.P., cadre réglementaire permettant la prise en compte des évolutions historiques dans le développement urbain et paysager ; car un développement réellement « durable » se doit de prendre en compte les acquis de l'histoire du territoire.

MOTIFS DE LA CRÉATION DU P.V.A.P. DU S.P.R.

La municipalité de Miribel s'engage dans l'élaboration d'un P.V.A.P. afin de répondre à sa préoccupation déjà ancienne pour la protection de son cadre de vie bâti et paysager. La municipalité a souhaité engager une réflexion sur cet outil, afin d'accompagner les mutations de son territoire et tenir compte des récentes modifications induites par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (L.C.A.P., 2016).

En 2017, la commune a été à l'initiative de la conduite et l'animation d'une procédure conjointe de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 1984, révisé en 1989, 2007, 2012 et 2016, et de mise en place d'un P.V.A.P. en remplacement des documents de la Zone de protection du patrimoine architectural et urbain paysager (Z.P.P.A.U.P.), créée par arrêté préfectoral en 1991. La ville souhaite établir une véritable stratégie urbaine et patrimoniale, mettant le P.L.U. et la Z.P.P.A.U.P. en conformité avec les textes réglementaires.

Depuis la parution en 2016 de la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (L.C.A.P.), la Z.P.P.A.U.P. de Miribel est automatiquement devenue un « Site Patrimonial Remarquable ». La mise en place d'un P.V.A.P., prévu par le Code du patrimoine, constitue l'outil indispensable d'aide à :

- l'émergence de valeurs partagées, renforçant la prise de conscience collective des éléments à protéger, des points de vigilance, des améliorations nécessaires, des évolutions acceptables ;
- la prise de décision pour les élus municipaux sur les questions d'urbanisme, d'aménagement, de paysage et d'architecture ;
- la constitution d'un outil pédagogique pour les habitants et les usagers du territoire.

Cependant, si les études préalables qui ont été menées ont confirmé l'intérêt patrimonial, historique, architectural, urbain et paysager du centre-ville de Miribel, le potentiel développement de la commune, sous pression démographie et foncière de la métropole de Lyon, justifie aujourd'hui la mise en valeur de ces patrimoines, par un outil adapté, entre prescriptions opposables aux tiers et simples recommandations, à visée pédagogique, informative ou supplétive.

L'outil préexistant a su maintenir le caractère dense, compact du centre historique avec ses constructions à l'alignement, ses espaces publics et structures bâties qui révèlent et magnifient la topographie remarquable des lieux, ainsi qu'un équilibre dans le traitement des toitures, formant aujourd'hui un paysage d'une grande cohérence.

Elle a favorisé la réhabilitation et les mises aux normes des bâtiments dans la limite des caractéristiques patrimoniales à préserver, permis les constructions nouvelles ou la reconstruction de bâtiments dans la logique du tissu urbain existant et valorisé l'espace public en préservant les vues importantes.

L'objectif est de trouver et de maintenir un équilibre entre un cadre de vie préservé, embelli et vivant, en veillant à respecter :

- un rapport au grand paysage (cônes de visibilité, silhouette du centre-bourg, de la Vieille-Ville et sa Madone, des hameaux de Saint-Martin et du Mas Rillier) en lien avec la spécificité topographique de cette commune bordée par un canal du Rhône ;

- un développement harmonieux des activités touristiques, économiques, agricoles et de l'habitat (ni ville musée, ni ville dortoir), pour maintenir l'attractivité ;

- tout en prenant en compte et participant de façon volontariste aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) du syndicat mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain (Bu.Co.P.A.), au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (C.C.M.P.) en cours d'élaboration, et au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune, orientations portées les documents d'urbanisme actuellement en vigueur à Miribel (P.L.U.).

LE CONTENU DU DOSSIER

Une transformation du P.L.U. communal a été menée concomitamment avec le présent dossier. Le souhait de la municipalité est de coordonner les démarches et études du P.L.U. et du P.V.A.P. en intégrant les considérations environnementales dans les périmètres de protection patrimoniale.

L'ensemble est élaboré dans un souci de concertation forte avec les habitants.

Quatre documents complémentaires composent cet outil de gestion mis en place par la commune :

- Le DIAGNOSTIC, dans lequel sont développées une approche patrimoniale et une approche environnementale, mettant en avant les caractéristiques de la commune et les enjeux patrimoniaux et environnementaux ;

- Le présent RAPPORT de PRÉSENTATION, fondé sur le diagnostic précité, explicitant les objectifs et les orientations retenus par la commune, pour préserver, conserver, accompagner les transformations, valoriser et transmettre son patrimoine ;

- Les DOCUMENTS GRAPHIQUES (3 planches) constitués d'un plan de référence du S.P.R., délimitant les secteurs gérés par le P.V.A.P., et des plans de repérage patrimonial ;

- Le RÈGLEMENT, qui traduit les orientations du P.V.A.P. en prescriptions réglementaires, accompagnées d'illustrations et de recommandations.

Les quatre documents sont indissociables, il conviendra donc de s'y référer. Règlement et documents graphiques sont opposables. Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (P.V.A.P.) d'un Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) a le caractère de servitude d'utilité publique et doit, à ce titre, être compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le présent rapport de présentation sert de base à la sensibilisation du public :

- Synthétisant les informations sur l'évolution du paysage, des tissus urbains et des caractéristiques architecturales au cours des siècles et sur les éléments qui aujourd'hui constituent un patrimoine digne d'être protégé et mis en valeur ;

- Fixant les orientations prises pour protéger et développer les patrimoines architecturaux, urbains, paysager, archéologiques, historiques et culturels tout en intégrant les enjeux environnementaux (préservation des milieux naturels, amélioration thermique, etc.).

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE MIRIBEL

1. 1. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU

Miribel est située entre la rive droite d'un canal du Rhône qui porte son nom et les contreforts du plateau de la Dombes. Elle est à une dizaine de kilomètres au nord-est de Lyon et à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de Bourg-en-Bresse.

Elle fait partie du département de l'Ain (région Auvergne-Rhône-Alpes), située au sud-ouest de celui-ci et à proximité du Grand-Lyon. Les communes lui faisant face, sur la rive gauche du canal sur le Rhône, au-delà du Grand parc de Miribel-Jonage, sont situées dans le département du Rhône.

Miribel est limitrophe de Rillieux-la-Pape (ouest), Mionnay et Tramoyes (nord), Saint-Maurice-de-Beynost (est), Vaulx-en-Velin (sud). Elle est la ville-centre des 6 villes et villages constituant la Communauté de communes de Miribel et du Plateau, créée en 1997. Cette communauté, d'une superficie de 65 km² et d'une population de 23 669 habitants (au 4 avril 2018), connait actuellement une pression immobilière importante, liée à la dynamique économique de l'agglomération lyonnaise voisine. Cette dynamique se matérialise notamment par la présence de plus de 1200 entreprises, réparties sur plus de 400 hectares de zones d'activités sur le territoire de la C.C.M.P. (plusieurs zones d'activités commerciales situées aux Échets, Saint-Maurice-de-Beynost, Beynost, Thil, Neyron-La Côtière, et la Z.A.C. de la Porte de Lyon). Ces zones d'activités, desservies par les autoroutes A42, A432 et A46, sont régies par un projet stratégique de « Pôle de bassin de vie » intercommunal, ce Document d'Aménagement Commercial (D.A.C.) donnant des orientations en matière de développement et d'équilibre de l'offre commerciale à l'échelle du S.C.O.T., depuis 2012.

Le site de Miribel bénéficie d'un patrimoine historique architectural, urbain et paysager important, valorisés par l'office du tourisme de la C.C.M.P., et suscitant un flux touristique conséquent.

La commune est dotée de l'office du tourisme « Dombes Côtière Tourisme ». Elle est valorisée par l'obtention de plusieurs protections écologiques (cinq Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, trois Sites d'Importance Communautaire Natura 2000 et une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

Communauté de Communes de Miribel et du Plateau

La Communauté de communes participe à l'animation et au développement touristique du territoire, au quotidien aux côtés d'associations culturelles, et à partir d'opérations ponctuelles (circuits de visite de la ville et de ses monuments, Journées Européennes du Patrimoine, salons et festivals, etc.).

Miribel compte 9 684 habitants (au 4 avril 2018) pour une superficie de 24,5 km². Elle est ainsi la commune la plus peuplée et constitue un centre urbain important de la C.C.M.P.

1. 2. DONNÉES GÉOGRAPHIQUES

Situation et relief

Miribel est bâtie dans la partie convexe d'un méandre du Rhône, le fleuve et ses canaux venant buter à cet endroit contre la côtière du plateau de la Dombes.

La ville est implantée le long d'une ancienne voie royale reliant Lyon, à l'ouest, à Montluel, à l'est. Ce site étroit est marqué par sa topographie (plus de 120m. de dénivelé entre les bords du Canal et le plateau de la Dombes, sur une distance de 700m. environ).

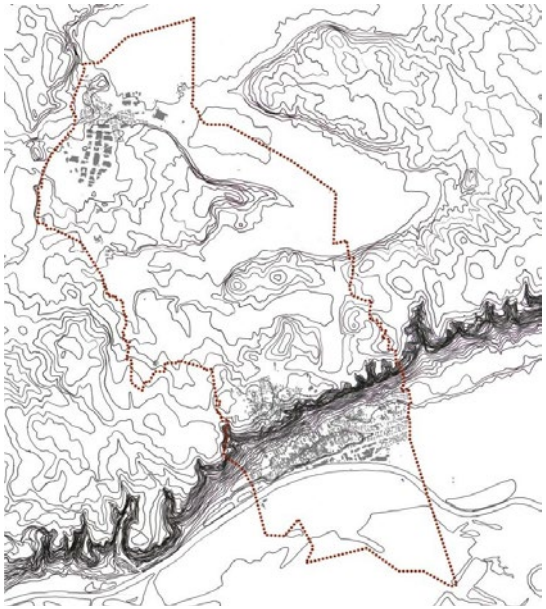
Le relief permet de définir quatre unités morphologiques :

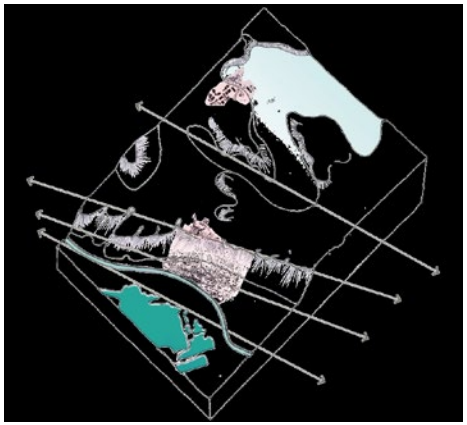
- La plaine alluviale en bord de Canal, en pied de Balmes. Ce sont pour l'essentiel des plaines inondables, marquées par la présence du Canal et de la voie ferrée ;
- Un premier relief, léger promontoire naturel de la plaine au bas de la Côtière et au-dessus des Balmes, accueille le centre-ville de Miribel ;
- Les coteaux orientés nord-sud, autrefois plantés de vignes, aujourd'hui arborés, site d'implantation historique de l'ancienne ville médiévale liée au château ;
- Le plateau agricole et les marais des échets, au nord, qui constituent la majeure partie du territoire communal, entrecoupés par l'autoroute A432 et la ligne TGV.

Le réseau hydrographique de Miribel est composé du Canal du Rhône, du Grand parc de Miribel-Jonage (limitrophe de 11 communes), ainsi que de nombreux cours d'eau (ruisseau des Échets, torrent des Boulées, torrent du Coloup, fossé de Revirebordon, fossé de Bossieux, etc.). De nombreuses sources alimentent depuis des siècles des points d'eau, fontaines, etc. Les plans anciens (plans terriers et cadastre Napoléonien) témoignent de la richesse de ce patrimoine hydraulique.

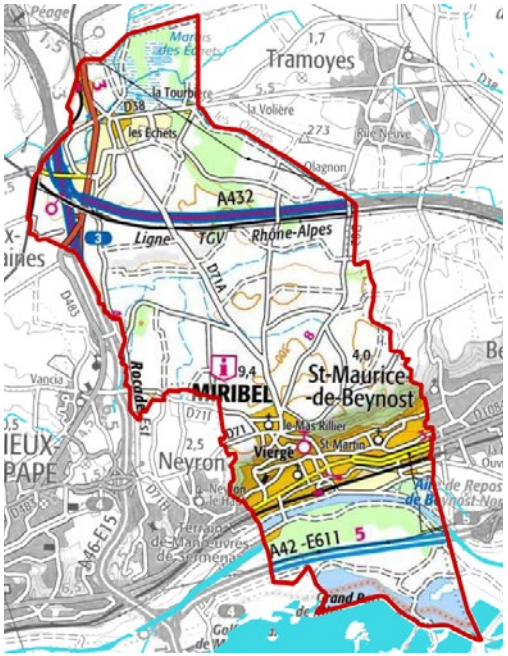
La commune est également intégrée, depuis 2005, au projet « Anneau Bleu », une importante démarche de valorisation des modes doux et des espaces naturels périurbains, dans la perspective d'une métropole durable.

Par ailleurs, la morphologie du territoire et sa géologie induisent un risque de ruissellement et de glissement de terrain, à l'image de plus de 10 arrêtés de catastrophe naturelle pris entre 1982 et 2006 (Observatoire Départemental de l'Eau, janvier 2006).

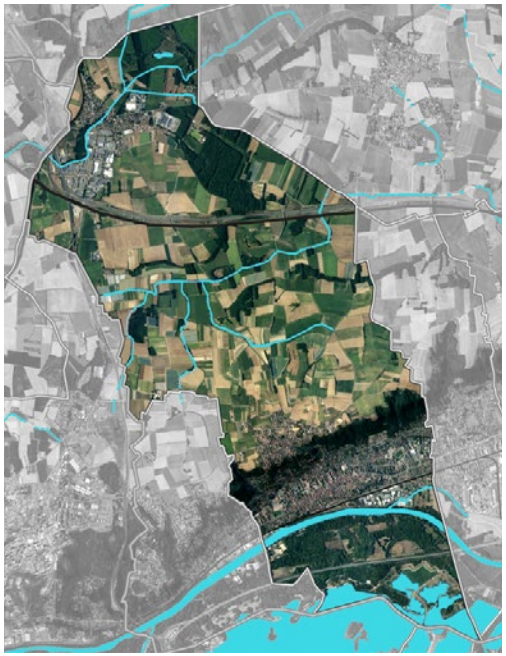




Une commune marquée par sa topographie, et par la diversité de ses paysages



Carte I.G.N. - 2017



Carte des réseaux hydrographiques - 2017

Occupation des sols

Le sol est occupé à près de 21% par des territoires artificialisés (principalement rassemblés autour du centre-ville, du Canal jusqu'au Mas Rillier, et autour du hameau des Échets) et à 54 % par des territoires agricoles, ces derniers représentant une surface dédiée à l'agriculture de près de 1500 hectares (Observatoire des surfaces à l'échelle communale - 2013). Les espaces forestiers et milieux semi-naturels se répartissent, en fonction du relief, sur les pentes escarpées du coteau, à proximité de parcelles cultivées (maraîchage et céréaliculture), ou autour du Grand parc protégé.

Les territoires artificialisés se décomposent en trois sous-entités : les tissus urbains continus (le long d'un axe, pour le centre-ville, ou disposé en étoile tel qu'au Mas Rillier), discontinus et les zones industrielles ou commerciales. Ils se sont développés depuis le centre historique et les hameaux, le long des voies de circulation. Le développement récent s'appuie surtout sur la création de zones pavillonnaires. La présence d'une zone industrielle le long du canal et de la voie ferrée, au sud, et d'une zone d'activité commerciale vers le hameau des Échets, au nord, vient compléter l'extension du territoire artificialisé.

1. 3. UNE CONSCIENCE PRÉCOCE DU PATRIMOINE

La prise de conscience de la valeur du patrimoine Miribelan, tant architectural qu'urbain et paysager, n'est pas récente. La commune se distingue par plusieurs Monuments Historiques, inscrits ou classés, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager et par la présence de plusieurs associations actives dans la valorisation du patrimoine culturel local.

Les protections patrimoniales

Les protections patrimoniales s'échelonnent sur près d'un siècle, l'ensemble pouvant être complété prochainement par la protection de la Madone (demande de protection de la Statue Notre-Dame du Sacré-Cœur, à l'étude depuis juillet 2017) :

Protection au titre des Monuments Historiques

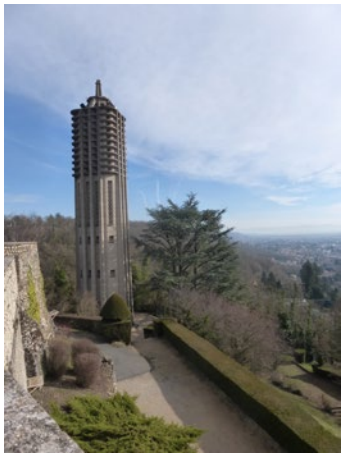
- L'Église Saint-Martin, classée partiellement par arrêté du 24 novembre 1928 (protection d'un bas-relief encastré dans la façade ouest au titre des biens immeubles. Plusieurs statues, récemment restaurées, sont également inscrites en tant qu'objets mobiliers) ;

- Le Calvaire-fontaine, situé place Grobon, inscrit en totalité le 25 juin 1929 ;

- Le Carillon du Mas Rillier, inscrit en totalité le 26 novembre 1993.

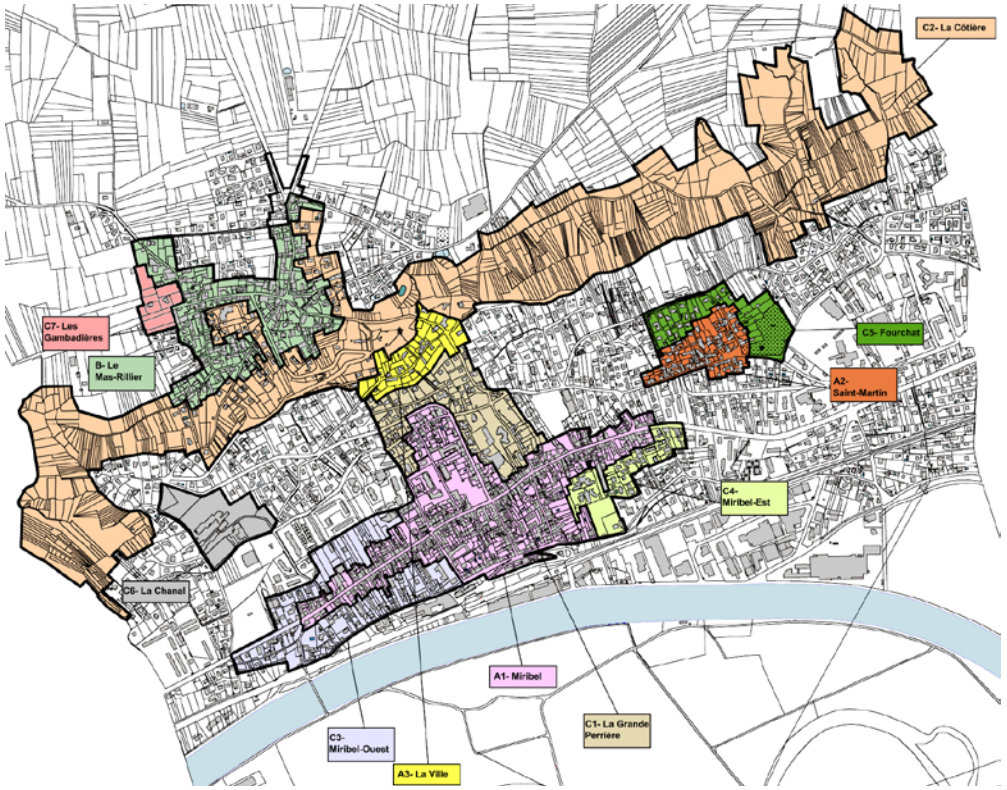
Église Saint-Martin

Calvaire-fontaine



Carillon du Mas Rillier

Monuments Historiques inscrits ou classés (1928-1993)



Délimitation de l'ancienne Z.P.P.A.U.P. et ses 12 sous-secteurs - 1991

Protection au titre des Sites (loi de 1930)

- Le Marais des Échets (23 hectares), situé entre les communes de Miribel, Mionnay et Tramoyes, est partiellement inscrit sur l'inventaire des Sites pittoresques du département de l'Ain depuis 1971.

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

Créée par un arrêté préfectoral en date du 25 juin 1991, cette zone de protection couvre une part importante du centre-bourg, de la Côtière et des hameaux de Saint-Martin, Fourchat et Mas Rillier.

Depuis la parution en 2016 de la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (L.C.A.P.), la Z.P.P.A.U.P. de Miribel est automatiquement devenue un « Site Patrimonial Remarquable ». La mise en place d'un outil de gestion, prévu par le Code du patrimoine, permet d'établir une véritable stratégie urbaine et patrimoniale.

Inventaires du patrimoine paysager

Différents documents attestent de la grande biodiversité de la commune :

- Cinq Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Floristique et Faunistique, couvrant, au sud, le cours du Rhône, ses berges entre le Canal et le Grand parc de Miribel-Jonage, et, au nord, les zones agricoles et arborées des Échets.

- Neuf sites repérés à l'Inventaire des zones humides, trois Sites d'Importance Communautaire Natura 2000 (directive « Habitats, Faune, Flore ») ainsi qu'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

Le P.L.U., en cours de révision, a répertorié des espaces naturels, des éléments bâtis et petit patrimoine à préserver. L'approche de valorisation du patrimoine paysager et urbain est très présente dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Les associations locales

Plusieurs associations locales sont très actives sur le territoire communal :

Le Centre Social d'Animation de Miribel (Ce.S.A.M.), propose d'une part des activités culturelles à destination des différents publics de la commune et, d'autre part, il apporte des ressources et un soutien administratif au montage de projets pour les associations culturelles miribelanes.

Côtière Prim'Vert est une association qui offre une sensibilisation à la gestion et la mise en valeur des sites naturels sensibles. Les Amis de la Ville participent au dynamisme culturel de cet ancien quartier miribelan.

Périmètre du site inscrit des Échets (1971), au nord de la commune

Site Natura 2000 - Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage

Ces associations de bénévoles s'emploient à faire revivre le patrimoine communal et s'avèrent particulièrement actives dans les domaines de l'animation (visites, circuits découverte) ou dans la sensibilisation et l'information du grand public. Des actions sont également coordonnées par l'office du tourisme Dombes Côtière Tourisme de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau.

Ces pratiques remarquables doivent être vivement encouragées et soutenues. Elles participent, aux côtés d'une dizaine d'associations culturelles et artistiques, à la valorisation du territoire de la commune, contribuant ainsi à son rayonnement et au développement du lien social.

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

2. 1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Le patrimoine architectural

Constats :

Un ensemble urbain et architectural diversifié

- Une grande diversité d'édifices de toutes époques et de toutes qualités, témoignant des différentes activités et développements de la commune : vestiges du château médiéval et ses fortifications, bâtiments institutionnels, écoles publiques, maisons de bourgs, églises, bâtiments industriels, patrimoine du XXe siècle, etc. ;

- Un langage architectural riche et toutefois unifié par l'emploi de matériaux de provenance locale : calcaires, galets, pisé, sables locaux et chaux pour les enduits, tuiles de terre cuite, bois, etc ;

- Un important petit patrimoine : fontaines, puits, calvaires, croix, décors peints, portes, portails et fenêtres remarquables, témoignent des usages et coutumes d'autrefois et confèrent à la commune autant de supports d'une mémoire collective ;

- Un bâti qui a su tirer parti du site topographique et des conditions climatiques, expression des savoir-faire locaux et ancestraux ;

- Une production architecturale récente souvent sans lien avec le contexte topographique et paysager (volumes complexes, teintes inadaptées…), mais avec quelques réussites au sein du périmètre de l'ancienne Z.P.P.A.U.P. (la construction d'une architecture industrielle pilote, pour la poste notamment).

Un patrimoine fragile

- Un gros-œuvre dans un état général satisfaisant, un second-œuvre plus impacté par les multiples transformations ;

- Des modernisations et rénovations souvent qualitatives mais parfois peu respectueuses des qualités architecturales du bâti, leur enlevant tout caractère (remplacements de menuiseries ponctuels et peu qualitatifs, conduisant à une hétérogénéité des façades qui dégradent la qualité de l'espace public ; disparitions ponctuelles mais régulières d'éléments de second-œuvre, pourtant qualitatifs : vantaux de portes et contrevents, ferronneries, escaliers).

Un patrimoine vivant

- Des difficultés à concilier respect du bâti et attentes de la vie contemporaine ;

- Des enjeux de reconversion importants suite à la perte d'usage de certains édifices à fort intérêt patrimonial (rez-de-chaussée commerciaux, fermes et patrimoine industriel) ;

- Des solutions thermiques applicables afin d'améliorer le bilan énergétique des constructions.

Enjeux :

- Conserver les édifices remarquables et assurer des restaurations de qualité (savoir-faire adaptés, matériaux adéquats, etc.) ;

- Intégrer les patrimoines plus récents (XIXe et XXe siècles) dans les objectifs de conservation et de valorisation ;

- Pouvoir réhabiliter, tendre vers la mise aux normes du bâti existant, tout en respectant ses qualités ;

- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité qui prenne en compte le contexte paysager, topographique, patrimonial des secteurs ;

- Porter attention à la simplicité des volumes, à l'adaptation à la topographie, aux teintes générales des parements.

Le patrimoine urbain

Constats :

Des qualités urbaines particulières

- Une structure urbaine adaptée aux contraintes géographiques locales :
  - Un bourg ramassé, compris entre les rives du canal sur le Rhône et la Côtière de la Dombes, dominée par les fortifications de l'ancien château de Miribel, le Carillon et la statue Notre-Dame du Sacré-Cœur (la Madone, dont la protection au titre des monuments historiques est actuellement à l'étude) ;
  - Des faubourgs, au-delà de la ville traditionnelle, marquant les entrées de ville ;
  - Des espaces à forte dimension paysagère caractérisés par des cônes de vues majeurs, d'où une multiplicité des atmosphères et des contextes ;
- Des ambiances amènes, en lien avec le caractère authentique du site : rues principales et ruelles étroites et sinueuses (passages, cheminements et venelles), bâti compact, mitoyen, élancé et qualitatif, paysage de couvertures en tuiles de terre cuite creuses, romanes ou plates. L'ensemble est doté d'une présence végétale conséquente, en lien avec le coteau, les jardins et parcs ;
- Un bourg doté d'éléments prégnants (clochers, patrimoine médiéval, patrimoines XIXe et XXe s.), conduisant à sa prééminence dans le paysage et offrant aux ensembles urbains de nombreux panoramas sur les territoires alentours ;
- Une qualité historique et archéologique, dont témoignent les différentes protections (ancienne Z.P.P.A.U.P. multisecteurs et édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques) ;
- Un patrimoine végétal conséquent, avec plusieurs places arborées, de nombreux parcs et jardins, des ordonnancements d'arbres ;
- Des entrées de ville qui peuvent paraître peu qualifiées, traitement des espaces publics très inégal ;
- Des opérations immobilières d'envergure qui rompent parfois avec le caractère résidentiel de certains quartiers ;
- Des zones pavillonnaires périphériques développées, qui mitent le paysage et confèrent aux abords des entrées de ville un caractère banal ;
- Des clôtures récentes très hétérogènes et sans lien avec le contexte topographique et paysager.

Enjeux :

- Révéler et valoriser les structures urbaines historiques : anciennes fortifications, Vieille-Ville, faubourgs, places et ruelles ;
- Préserver les caractéristiques des différentes entités en ménageant les transitions : espaces de césure, jardins ;
- Aménager les espaces publics majeurs en valorisant revêtements et façades (diminution de la place de la voiture) ;
- Requalifier les entrées de ville ;
- Améliorer le traitement des clôtures et préserver les alignements sur l'espace public ;
- Freiner le « mitage » urbain du territoire ;
- Préférer l'habitat regroupé, la densité, au développement extensif qui nécessite des voiries équipées.

Le patrimoine paysager

Constats :

Un important patrimoine paysager

- Un paysage préservé et diversifié (champs, bois, zones humides, espaces urbains, parcs paysagers) mais fragile et en constante évolution (développement urbain, enfrichement, disparition de structures bâties, développement des zones d'activités, etc.) ;

- Un paysage qualitatif partiellement façonné par l'homme : espaces agricoles, clos jardinés, espaces urbains ;

- Un site révélateur d'une riche histoire géologique, support du développement et de l'identité même de la commune (matériaux et techniques de construction) ;

- Un bourg ancien intégré et indissociable du paysage naturel alentour, les deux se qualifiant mutuellement et entretenant de nombreux liens ;

- Un rapport au Rhône exceptionnel, mettant en scène le bourg au bord de la boucle du Canal du fleuve ;

- Un site d'une grande richesse topographique, doté de nombreux reliefs et belvédères, multipliant les cônes de vues de et vers le bourg de Miribel ;

- Une qualité écologique et une biodiversité remarquables, dont témoignent les différentes protections et aires (Z.N.I.E.F.F. de type 1 et 2, Sites d'Importance Communautaire Natura 2000, Z.I.C.O., etc.).

Un paysage en évolution

- Des qualités d'ouverture du paysage (champs, rives du Canal, coteau) maintenues mais très fragiles et pouvant être altérées :

Déprise agricole entraînant l'enfrichement, construction de bâtiments et de structures très prégnantes dans le paysage, arrachage des haies suite au regroupement parcellaire, déboisement des crêtes du coteau.

Enjeux :

Valoriser le site de Miribel en :

- Préservant l'écrin paysager et topographique de la commune ;

- Assurant la qualité des points de vue ;

- Conservant les écrins paysagers autour des anciennes fortifications, le long du coteau et du centre-bourg ;

- Assurant la lisibilité des parcs, jardins et structures paysagères ;

- Valorisant les petits patrimoines liés au paysage ;

- Interdisant les boisements denses sur certaines parcelles, et en recommandant la culture traditionnelle d'essences locales.

- Favoriser le maintien de la biodiversité par la préservation des structures végétales (haies vives, bosquets), en luttant contre l'enfrichement des parcelles moins accessibles, en entretenant en valorisant les cours d'eau et rivières du territoire, ainsi que le patrimoine et les paysages associés (ripisylves).

2. 2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Trame bleue et ressources en eau

Constats :

- Des trames bleues particulièrement présentes sur le territoire : Canal du Rhône, plusieurs cours d'eau (ruisseau des Échets, Les Ormes, rivière de Pont Canard), pièces d'eau (lac des Eaux Bleues, étang Salendre, marais des Échets), nappes souterraines et zones humides (bois humides de Miribel-Jonage, de Vancia, des Varennes, etc.), et des sources dont le nombre très important est attesté depuis des siècles ;

- Un cours d'eau principal borde la commune au sud : le Canal du Rhône. Il forme un élément majeur pour le territoire Miribelan puisqu'il borde la ville, faisant partie intégrante de son histoire et de son développement ;

- Le Canal de Miribel, et le Grand parc protégé qui l'accompagne, sont identifiés comme réservoir de biodiversité à préserver ;

- La forte présence des zones humides, assurant une épuration de certains polluants (nitrates), régulant les débits des cours d'eau et des nappes souterraines, contribue à la prévention des inondations et aux soutiens d'étiage ;

- Des zones inondables identifiées par un P.P.R.N., lié au risque de crue du Canal.

Enjeux :

- La préservation des zones humides et des milieux naturels associés ;

- Le maintien du bon état écologique des cours d'eau ;

- La mise en valeur et la préservation des patrimoines liés à l'eau ;

- La bonne gestion des ressources en eau.

Trame verte et biodiversité

Constats :

- Une trame verte très diversifiée, riche : couverts boisés, friches sur les espaces agraires abandonnés, ripisylves, un paysage bocager plus ou moins bien conservé créant des liens entre les différents espaces arborés ;

- Un patrimoine naturel marqué par la topographie et les rives du Canal du Rhône, hauts lieu d'observation de biodiversité signalés par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique, Sites Natura 2000, ainsi qu'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, pour la Dombes.

- Du nord au sud, le plateau des Échets, le coteau, le canal et le Grand parc de Miribel-Jonage constituent chacun à leur manière une continuité écologique fonctionnelle assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité, tandis que les étendues agricoles sont considérées comme participant à la fonctionnalité écologique du territoire ;

- Des espaces agricoles et naturels, qui accompagnent les zones artificialisées, demeurent indispensables au maintien des corridors écologiques ;

- Des espaces végétalisés situés au cœur de l'urbanisation, contribuant à la mise en relation entre les bords du Rhône et le coteau.

- Une urbanisation qui exerce une pression sur les terres agricoles, susceptible d'impacter la biodiversité et d'altérer le paysage.

Enjeux :

- Identification et maintien des continuités des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité ;

- Accompagnement de l'évolution des paysages et préservation de leurs qualités actuelles ;

- Accompagnement du contrôle de l'urbanisation mené par le P.L.U. (zonages A. et N.) et le Plan de Prévention des Risques Naturels (« Crues du Rhône, crues torrentielles et mouvements de terrain », approuvé en juillet 2006), afin de préserver les terres agricoles ainsi que les entités boisées du coteau.

Le sommet de la Côtière offre une vue panoramique sur le Grand parc de Miribel Jonage, situé en arrière-plan, le Canal du Rhône, la ville et ses monuments. On distingue ici le Carillon et la Madone.

Bâti et énergies

Constats :

- Une structure urbaine en centre-ville caractérisée par une grande compacité de son bâti, qui améliore le bilan thermique et énergétique global des édifices. Seules les façades avant et arrière sont en contact avec les températures les plus froides. Les toitures, elles, peuvent être plus facilement isolées ;

- Une nécessité de penser confort thermique d'hiver, mais aussi confort thermique d'été, en lien avec le réchauffement climatique en cours et à venir ;

- Des matériaux de construction de provenance locale, ayant un bon bilan thermique du fait de leur mise en œuvre (fortes épaisseurs, résistance thermique naturelle, capacité d'inertie conséquente ;

- Des exigences réglementaires et normes de confort ayant entraîné des rénovations thermiques peu respectueuses du bâti ancien, pouvant l'altérer ou le dégrader.

Enjeux :

- Réduction de la consommation d'énergie dans le bâti par l'amélioration des équipements et la limitation des déperditions thermiques ;

- Préservation du bâti ancien de toute intervention incompatible et susceptible d'atteindre à sa salubrité, sa structure, etc ;

- Encadrement et accompagnement des rénovations énergétiques, répondant aux exigences du P.A.D.D., dans un objectif du maintien des qualités patrimoniales ou urbaines des édifices transformés. Une attention particulière sera portée sur ces rénovations :

  - Interdire l'isolation thermique extérieure de forte épaisseur, qui, en masquant les modénatures des édifices ou les parements anciens et créant des ressauts sur les façades, altère durablement les qualités patrimoniales mais aussi urbaines des édifices concernés (rupture d'alignement) ;

  - Recommander l'isolation thermique des combles, sans entraîner de surélévation des couvertures, particulièrement dommageable pour les corniches ou les tuiles de rives, pourtant caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale ;

  - Assurer la conservation d'abord, ensuite le remplacement du second-œuvre ancien (portes et fenêtres) par des menuiseries plus récentes mais adaptées au bâti ancien par ses formes, couleurs, dimensions, matériaux, etc. ;

  - Calculer les nouveaux équipements domestiques (chaudières, climatiseurs) en minimisant les percements de façades ou toitures, pour des besoins de ventilation ou de captage d'air, et par conséquent susceptibles de dégrader l'aspect du bâti ;

  - Enfin, de manière générale, encadrer et accompagner les rénovations énergétiques, avec une attention particulière sur le bâti ancien. Le préserver de toute intervention incompatible et susceptible d'atteindre à sa salubrité, sa structure, etc.

- L'amélioration thermique du bâti existant répond à plusieurs enjeux :

  - Réhabilitation des logements vacants, permettant l'émergence d'une nouvelle offre de logements, contribuant à la réduction de la construction neuve et de l'étalement urbain ;

  - Lutte contre la précarité énergétique, constituant un paramètre important dans la réduction des inégalités sociales et économiques ;

  - Valorisation du patrimoine, répondant à des questions d'identité locale et d'appropriation de son cadre de vie ;

  - Développement de filières économiques, vecteur de créations d'emplois.

Sources d'énergies renouvelables

Constats :

- Des potentiels modérés : peu de géothermie, un ensoleillement modéré, mais de nombreuses toitures bien exposées ;
- Un potentiel de développement de la biomasse, ou de micro-centrales hydroélectriques pour un apport d'appoint seulement ;
- Des technologies peu économes ou non-rentables, à l'image des petites et moyennes éoliennes urbaines ;
- Une forte visibilité des toitures dans le grand paysage, qui ne favorise pas l'intégration et le développement des panneaux solaires, d'autant plus que les sites naturels environnants sont protégés et touristiques ;
- Mais des technologies en constante évolution, notamment en termes d'intégration urbaine et visuelle en ce qui concerne les panneaux solaires.

Enjeux :

- Développement raisonné de la production d'énergies renouvelables afin de diminuer notre dépendance aux énergies fossiles, en complément d'une réduction des consommations énergétiques ;
- Maintien des qualités architecturales, urbaines et paysagères du bâti et du territoire, tout en accompagnant la mise en place des dispositifs de production d'énergie renouvelable :
  - Interdiction des dispositifs utilisant l'énergie solaire en secteur d'intérêt patrimonial S1 ;
  - Autorisation partielle et localisée des dispositifs solaires thermiques ou photovoltaïques en secteurs S2, S3 et S4, sous réserve d'un suivi de prescriptions d'intégration paysagères (emplacement, disposition, qualité et aspect des dispositifs : couleur, dimensions, etc.) ;
  - Interdiction des éoliennes domestiques ou de grande taille, en raison de leur impact paysager très important et de leur faible potentiel local ;
  - Interdiction des unités de méthanisation sur le territoire du Site Patrimonial Remarquable en raison de leur impact paysager. En revanche, incitations à l'usage de la biomasse « domestique » (chaudières bois, par exemple) ;
  - Incitation à l'implantation de micro et pico-centrales hydrauliques au sein d'édifices anciens adaptés ou reconvertis ;
  - Interdiction de l'utilisation de la géothermie profonde au regard des enjeux de maintien de la qualité paysagère de la commune ;
  - Incitation à l'emploi de la géothermie domestique eau/eau à captage vertical ; sous condition d'une bonne intégration au sein du bâti.

Risques naturels et pollutions

Constats :

- Miribel a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles, nécessitant la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N. « Crues du Rhône, crues torrentielles et mouvements de terrain », approuvé en juillet 2006) :
  - Une zone de risque d'inondation sur la plaine alluviale, à proximité du Canal ;
  - Plusieurs zones de prévention liées au risque de crues torrentielles : montée de la Grande Perrière, chemin des Boulées, chemin de la Lune, et sur le coteau boisé en limite est de la commune (montée du Carret, chemin du Petit Cruy) ;
  - Le risque de glissements de terrain sur les abords du coteau, lié à la morphologie et la géologie du territoire. Cet aléa reste généralement de type « modéré à moyen » (zone dite de précaution) ;
  - Ponctuellement, un risque accru de glissement de terrain est identifié, associé au risque de crues torrentielles (coulées de boue), donnant lieu à des prescriptions limitant les droits à construire ;
- La commune est concernée par plusieurs risques industriels modérés : un secteur SEVESO (seuil bas, concernant des installations classées pour la protection de l'environnement) et une zone de vigilance liée au transport de produits chimiques et énergétiques (gazoduc).

Enjeux :

- La protection des biens et des personnes contre tout risque naturel ou technologique.

Crues du Canal de Miribel en février 1957 et janvier 2018 - http://theses.univ-lyon2.fr

3. OBJECTIFS DU P.V.A.P.

Les objectifs patrimoniaux et objectifs environnementaux ont été rassemblés en quatre grandes orientations :

- 1 Révéler la variété du patrimoine Miribelan ;

- 2 Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines ;

- 3 Permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti existant, par une gestion vivante et durable, et avec la pression foncière liée à la proximité de l'agglomération lyonnaise ;

- 4 Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers des projets.

3. 1. RÉVÉLER LA RICHESSE ET LA VARIÉTÉ DU PATRIMOINE MIRIBELAN

Identifier et protéger les caractéristiques urbaines remarquables

- Maintenir le caractère dense, compact du centre historique avec les constructions à l'alignement des rues ou des espaces publics ;

- Préserver le tissu et le parcellaire ancien conservé jusqu'à nos jours pour sa valeur historique, patrimoniale et pour la valorisation de la topographie remarquable du site ;

- Rendre lisible les structures urbaines de la ville ou des faubourgs en conservant et valorisant les limites bâties ou les espaces de transition ;

- Identifier les parcs, jardins ou espaces urbains ayant des qualités patrimoniales ou paysagères, et s'assurer du maintien de ces qualités ;

- Identifier les arbres ou ordonnancements arborés ayant un caractère paysager ou historique, afin d'assurer leur conservation ;

- Porter attention aux traitements des limites (murs de clos et clôtures), des soutènements valorisant la topographie, des revêtements des espaces publics et des espaces libres privés (jardins, plantations, stationnements) qualifiants pour la ville.

Considérer l'ensemble des patrimoines en présence

- Appréhender le site par des regards croisés sur le patrimoine architectural, urbain, paysager mais aussi archéologique, historique et culturel, champs entretenant entre eux des liens complexes ;

- Considérer la mise en valeur du patrimoine paysager comme une démarche essentielle pour valoriser le patrimoine architectural ou urbain de la commune, le premier qualifiant les seconds en leur servant d'écrin ;

- Identifier les cônes de vue à intérêt patrimonial majeur, de et vers Miribel, dans un but de préservation et de valorisation des panoramas ;

- Identifier et valoriser les éléments de petit patrimoine, porteurs de mémoire collective et d'une culture locale, alimentant les réseaux de médiation culturelle.

Identifier et protéger les éléments paysagers remarquables

- Considérer le paysage comme un patrimoine à part entière, avec ses enjeux, qualités et fragilités propres ;

- Identifier et valoriser les entités paysagères servant d'écrin à la Vieille-Ville, ou structurant les avant-plans paysagers ;

- Identifier les structures paysagères représentatives et à fort impact paysager ;

- Encadrer la protection et la valorisation des éléments identifiés ;

- Accompagner durablement et qualitativement les transformations du paysage : développement des activités, urbanisation ;

- Adoucir l'environnement paysager des éléments patrimoniaux isolés ;

- Encourager la mise en valeur et la reproduction d'initiatives de sauvegarde ou de restauration locales, à l'image de celles impulsées par les associations locales.

Identifier et protéger les édifices et éléments de second œuvre remarquables

- Évaluer objectivement la qualité des immeubles, sélectionner et assurer la conservation des édifices repérés ;

- Permettre leur mise en valeur par la restauration du bâti, l'adaptation, la réhabilitation et le traitement des abords ;

- Identifier les éléments de second œuvre patrimoniaux : portes, décors, grilles ;

- Encadrer la conservation, la restauration et la mise en valeur des éléments identifiés ;

- Mettre en place des régimes spécifiques de protection, adaptés à ces éléments.

Renforcer une protection plus fine et plus ciblée sur le bâti au regard de la valeur architecturale et des qualités d'ensemble des édifices

- Ajuster le régime de préconisation à la qualité de l'immeuble : trois régimes de protection (immeubles d'intérêt patrimonial majeur, immeubles remarquables et immeubles d'accompagnement) ;

- Veiller à la restauration des immeubles majeurs dans l'esprit des dispositions d'origine, en respectant la composition et la modénature des façades ;

- Permettre la réhabilitation des immeubles remarquables en valorisant leurs qualités architecturales, selon une mutation raisonnée et raisonnable ;

- Encadrer la transformation et la reconversion du petit patrimoine (bâti vernaculaire traditionnel ou bâti industriel), en veillant à conserver son identité propre ;

- Garantir la cohérence des interventions en respectant les qualités architecturales des édifices.

3. 2. INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES CONTEMPORAINES

Permettre l'intégration raisonnée des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables

- Optimiser les qualités environnementales du patrimoine existant ; favoriser les solutions d'amélioration énergétique de l'habitat en termes d'isolation, de chauffage, de ventilation et de production d'énergie en tenant compte des qualités thermiques du bâti et de sa valeur patrimoniale ;
- Encadrer les rénovations énergétiques :
  - Recommander une étude patrimoniale et thermique des immeubles ;
  - Hiérarchiser et exposer les différentes solutions techniques ;
  - Promouvoir les solutions respectueuses de la qualité architecturale du bâti ;
  - Sensibiliser la population aux désordres pouvant résulter de mauvais choix d'isolation ;
  - Permettre l'installation, sous conditions et hors secteurs patrimoniaux majeurs, de sources d'énergies renouvelables.

Encourager le maintien et la reproduction des qualités urbaines de la commune

- Favoriser la densité, la mixité fonctionnelle, génératrices de déplacements piétonniers et créateurs de parcours, d'urbanité ;
- Favoriser la réhabilitation et les mises aux normes des bâtiments en conservant leur caractère ;
- Permettre les constructions nouvelles ou la reconstruction en secteur dense de bâtiments dans la logique du tissu urbain existant ;
- Préserver les espaces vides ou les parcs et jardins structurant l'espace urbain.

Favoriser l'emploi de matériaux locaux, durables et recyclables

- Favoriser l'emploi de matériaux similaires ou proches des matériaux constitutifs du territoire, dont la transformation requiert un savoir-faire particulier et permet le développement de l'économie locale ;
- Favoriser les matériaux locaux et naturels dans les interventions, tant sur l'espace public que dans le bâti ancien, afin de permettre la récupération et la réutilisation des matériaux et la réparation ou le complément en mise en œuvre, plutôt que la démolition-reconstruction ;
- Favoriser l'usage du bois et des matériaux issus de la nature par rapport au P.V.C. et autres matériaux composites énergivores.

3. 3. PERMETTRE LES ADAPTATIONS À LA VIE CONTEMPORAINE EN ADÉQUATION AVEC LA QUALITÉ DU BÂTI EXISTANT

Préserver le patrimoine en encourageant sa mutabilité

- Favoriser les reconversions d'édifices aujourd'hui désaffectés, dans le respect de leurs caractéristiques principales ;
- Permettre en l'encadrant l'évolution du bâti, afin de ne pas compromettre les qualités patrimoniales de l'édifice.

Permettre l'adaptation et la mise aux normes des équipements publics

- Favoriser la continuité d'utilisation en intégrant, autant que possible, les adaptations et mises aux normes des équipements publics ;
- Considérer les nouveaux programmes comme des projets devant valoriser le patrimoine en proposant une lecture réinterprétée des édifices.

Permettre l'amélioration thermique des immeubles anciens

- Préconiser les solutions d'isolation, adaptées au bâti local et à la valorisation des ensembles bâtis ;
- Hiérarchiser les travaux nécessaires et durables.

3. 4. PROMOUVOIR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE AU TRAVERS DES PROJETS

Inscrire l'architecture contemporaine sur le site

- Favoriser la création architecturale, dans le respect des dispositions paysagères et urbaines locales ;

- Inciter à l'entretien régulier des édifices anciens, afin de préserver la silhouette compacte du bourg et le paysage des couvertures de Miribel ;

- Garantir l'insertion paysagère et la qualité des nouvelles constructions, notamment en termes de volumes, teintes et qualité des espaces d'accompagnement ;

- Veiller à la qualité et au détail des dessins de projet et d'exécution.

Promouvoir la qualité de l'espace public

- Considérer l'ensemble des éléments : murs de soutènements, compositions, végétaux, murs de clos, fonds paysagers, etc., comme des éléments constituants de la qualité du paysage de la commune ;

- Considérer les façades des édifices comme formant un tout avec l'espace urbain ;

- Accompagner l'installation des dispositifs de voirie, de sécurité, de mobilier urbain en tenant compte du paysage urbain ;

- Limiter la palette de matériaux utilisables dans le traitement des espaces publics ;

- Favoriser la couverture végétale, les principes des haies d'essences locales.

Considérer l'échelle du petit et grand paysage

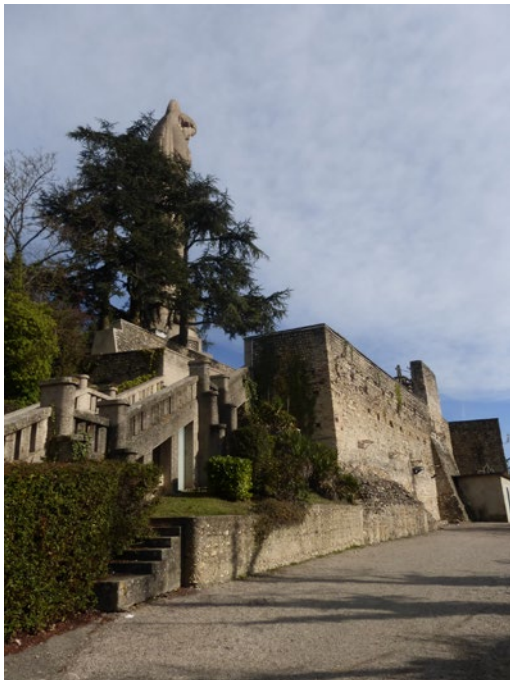
- Assurer le maintien et la mise en valeur de perspectives particulières ;

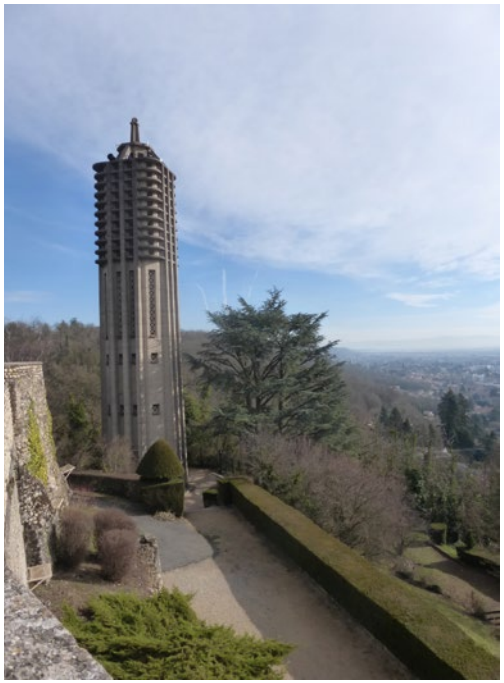
- Protéger les cônes de vue majeurs, afin que tout projet situé dans une perspective ou un cône de vue repérés soit compatible avec le maintien et la mise en valeur de ces vues spécifiques ;

- Rehausser le niveau d'exigences lors de travaux sur certains bâtiments au regard de leur forte exposition visuelle, à petite ou grande échelle ;

- Souligner certaines perspectives par l'accompagnement d'ordonnances végétales ;

- Favoriser le maintien ou le développement d'arbres de haute stature dans les espaces urbains périphériques.





4. DÉLIMITATION ET SECTEURS DU S.P.R.

4. 1. PÉRIMÈTRE DU S.P.R.

Délimitation

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine vise à protéger et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager de Miribel. Le Site Patrimonial Remarquable intègre en conséquence et fort logiquement les quartiers à caractère patrimonial.

D'autres quartiers tels que les faubourgs de la ville, présentant une qualité patrimoniale moindre, sont également intégrés au S.P.R. Ils se situent dans la continuité des différentes zones définies par l'ancienne Z.P.P.A.U.P. D'une part, leur position géographique contribue à qualifier les entrées de ville et constitue souvent une empreinte, marquant d'autres espaces de la commune : bourg et coteaux notamment. D'autre part, intégrer ces espaces au sein du S.P.R. permet de mieux encadrer certains attributs caractéristiques (clôtures, teintes, volumes des constructions) de manière à assurer une cohérence d'ensemble et une qualité aux entrées du bourg.

Sur la commune de Miribel, les cônes de visibilité proches ou lointains, liés à la configuration géographique et topographique du site, sont nombreux. Il apparait que la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti ou urbain ne peut être séparée de la protection des paysages naturels préservés de la commune. Par ailleurs, certains de ces espaces naturels étant le fruit du travail de l'homme, ils ont donc par eux-mêmes un intérêt patrimonial avéré. De fait, la majorité des espaces inclus dans le Site Patrimonial Remarquable sont des espaces à caractère paysager, urbain ou architectural.

Sur les 2 449 hectares que totalise la commune, 158 sont intégrés dans l'aire couverte par le S.P.R., 74 ayant un caractère paysager « naturel » (coteau, champs, massifs arborés).

L'étude des différentes zones de protection préexistantes, la prise en compte des enjeux d'« entrées de ville » et le caractère paysager de la commune, ont mis en évidence la nécessité de conserver le périmètre initial de la Z.P.P.A.U.P. pour ce Site Patrimonial Remarquable.

Si le périmètre général n'a pas été modifié, les limites intérieures des sous-secteurs ont été requestionnées en regard des enjeux de prise en compte des patrimoines, développement urbain et économique, préservation du cadre paysager, etc.

Trois secteurs (S1_d'intérêt architectural et urbain ; S2_d'accompagnement ; S3_paysager), parfois subdivisés, rassemblent désormais les principales entités paysagères ou urbaines de la commune (autrefois régies par plus d'une dizaine de sous-secteurs de la Z.P.P.A.U.P.). Ces territoires sont délimités sur la carte de repérage (présentée synthétiquement en page 26) et accompagnés, au sein du règlement, de prescriptions spécifiques et adaptées à leurs caractéristiques, enjeux et objectifs.

L'analyse préalable à la définition de chacun de ces secteurs a, par exemple, révélé que le secteur S3 (portant sur la Côtière et ses enjeux paysagers) était en grande partie couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels et des zones non aedificandi au titre du P.L.U. (zonage N). Toutefois, aux abords des remparts de l'ancien château médiéval et du quartier historique de La Ville, des construction pavillonnaires récentes ont pu s'implanter à flanc de coteau. Ces données permettent de cibler les prescriptions et recommandations définies dans le règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable.

Les prescriptions réglementaires tiendront également compte des protections paysagères préexistantes (réservoir de biodiversité, Z.N.I.E.F.F.) et d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N. « Crues du Rhône, crues torrentielles et mouvements de terrain », approuvé en juillet 2006).

Il est à noter qu'une part importante des espaces urbains est couvert par les abords des Monuments Historiques de la commune, y compris, au sud de la commune, le quartier de la gare, jusqu'aux chemins de halage, non intégré au S.P.R.

Périmètre du S.P.R. et abords des Monuments Historiques

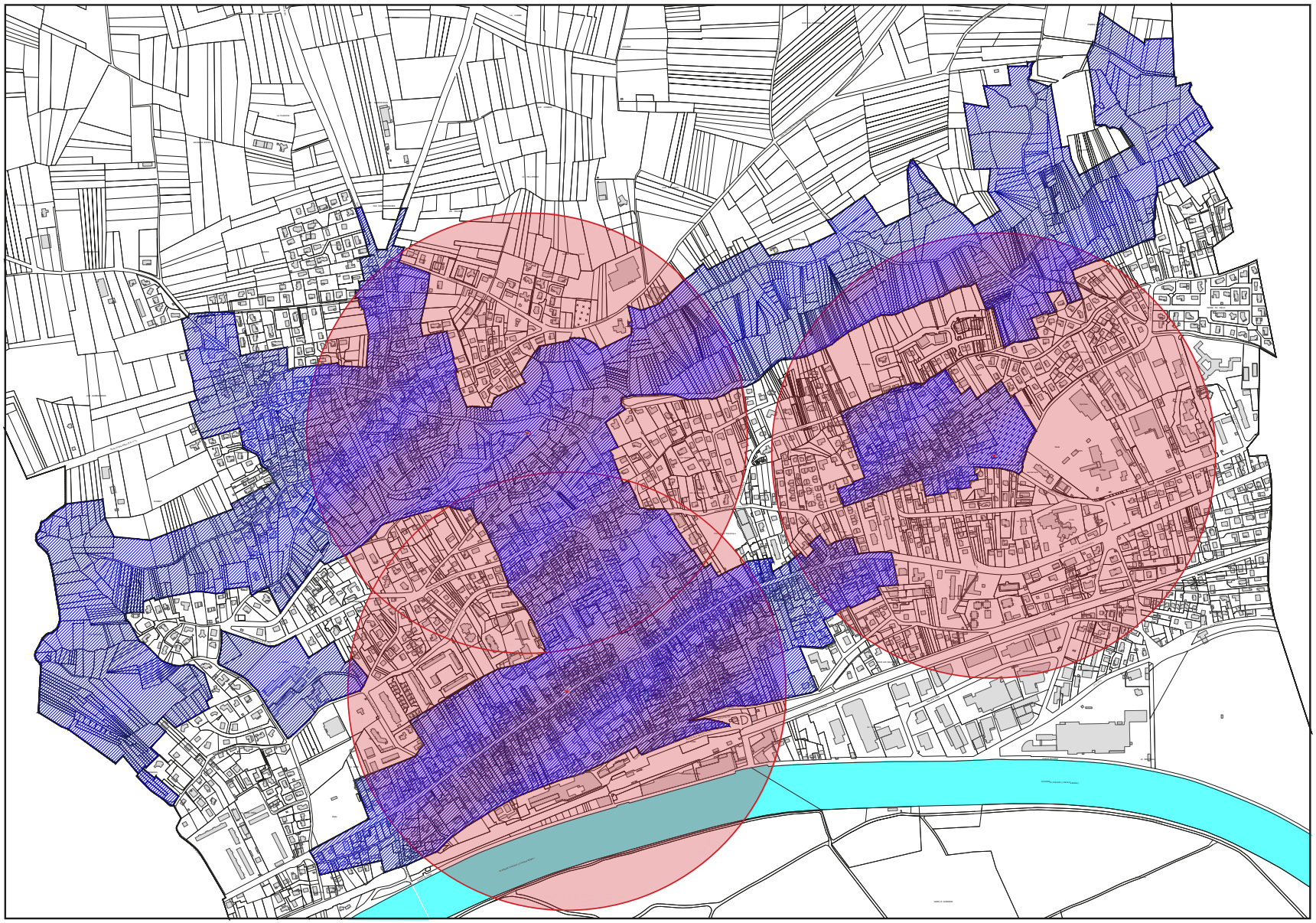
La protection d'un Monument Historique générait systématiquement, avant la loi L.C.A.P. (2016) et depuis 1943, une zone de vigilance patrimoniale de 500m. de rayon, applicable autour de chaque monument inscrit ou classé. Ces zones couvrent une part importante de la ville de Miribel (216 hectares) et seront regroupées autour d'un unique « Périmètre Délimité des Abords » (P.D.A.). Leur intégration et compréhension, en termes notamment de cônes de visibilité, ont été un grand atout pour la redéfinition du périmètre du S.P.R.

En revanche, leurs effets sont suspendus sur l'ensemble du S.P.R. les règles applicables étant définies par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Périmètre du S.P.R. et sites

La commune compte un site protégé au titre de la loi de 1930 : le Marais des Échets (23 hectares). Situé entre les communes de Miribel, Mionnay et Tramoyes, ce marais est inscrit sur l'inventaire des Sites pittoresques du département de l'Ain depuis 1971. Il est toutefois situé en dehors du périmètre couvert par le S.P.R.

Périmètre du S.P.R.



Les servitudes des abords des Monuments Historiques, inscrits ou classés, sont suspendus dans l'aire couverte par l'ancienne Z.P.P.A.U.P. et dans le nouveau S.P.R.

Ces servitudes sont conservées au-delà de ces périmètres, dans le cas où elles seraient débordantes.

4. 2. SECTEURS S1 : SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET URBAIN

La commune de Miribel s'est principalement développée autour d'un ancien axe de circulation, entre Lyon, à l'ouest, et Montluel, à l'est (ancienne voie royale, devenue route nationale 84, reliant Lyon à Genève).

Le centre-ville de Miribel (secteur S1-A) se présente sous la forme d'une masse compacte, occupant la bande de terre située dans le goulot d'étranglement que forment le canal du Rhône et la côtière de la Dombes, séparant ainsi ces deux grandes entités paysagères. L'ancien château de la seigneurie de Miribel et le secteur de La Ville (secteur S1-B) forment le cœur historique de la commune. Le hameau du Mas Rillier (secteur S1-C) possède une identité propre, avec un plan en étoile déployé à partir de la place de la Pompe. En revanche, le hameau de Saint-Martin (secteur S1-D) a progressivement été confronté à l'expansion urbaine du centre-bourg de Miribel. Ses limites bâties et structure viaire sont aujourd'hui en quête de lisibilité et de valorisation.

Les secteurs S1 concentrent au sein d'un tissu bâti dense et qualitatif de nombreux édifices de grande qualité architecturale. Le centre-ville de Miribel est la composante majeure du paysage de la commune. Les hameaux de Saint-Martin et du Mas Rillier accompagnent ce centre-bourg, en conservant toutefois une identité propre. Le centre historique de la commune se situe autour des remparts de la Vieille-Ville et de son château fortifié, dont les vestiges accueillent depuis 1941 le Carillon et la Madone, édifices devenus emblématiques de la commune (un projet est actuellement en cours pour la requalification du site de la Madone). Ces secteurs S1 comprennent plusieurs immeubles protégés au titre des Monuments Historiques.

Ces secteurs se caractérise par des rues, ruelles, venelles et cheminements anciens, soulignés par des alignements de façades et des cônes de vue d'intérêt patrimonial majeur.

Les exigences vis-à-vis de ce secteur sont importantes, que ce soit en termes d'implantation du bâti, de restauration, de réhabilitation, de rénovation ou de reconversion de ces édifices, dans le but de maintenir et de valoriser les qualités propres des bâtiments ou des espaces. De fait, l'espace public est également soumis à des prescriptions.

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Rendre lisibles les structures urbaines de la ville (ancienne ville fortifiée, silhouette du paysage urbain, tissu dense, parcellaire étroit, réseau viaire adapté au relief, etc.) en conservant et valorisant les limites bâties, notamment les anciennes fortifications ;

- Maintenir le caractère dense, compact du centre historique avec ses constructions à l'alignement des rues, ses espaces publics (places), ses structures bâties qui révèlent et magnifient la topographie remarquable des lieux ;

- Maintenir le paysage des toitures que plus de 25 années de Z.P.P.A.U.P. ont permis de préserver (une réussite reconnue de tous, qu'il s'agit de préserver) ;

- Conserver et restaurer les éléments du patrimoine architectural : maisons de ville, édifices publics (écoles notamment) et petit patrimoine (ateliers, portails, fontaines, mobilier urbain, etc.) ;

- Favoriser la réhabilitation et les mises aux normes des bâtiments dans la limite des caractéristiques patrimoniales à préserver ;

- Permettre les constructions nouvelles ou la reconstruction de bâtiments dans la logique du tissu urbain existant ;

- Porter attention au traitement des limites (clôtures), des revêtements des espaces publics et des espaces libres privés (jardins, plantations, stationnements) qualifiants pour le centre historique ;

- Valoriser l'espace public en préservant les vues importantes.

Orientations réglementaires de ce secteur.

- Prescriptions de conservation de la trame viaire et des édifices majeurs ;

- Prescriptions de conservation et d'interventions sur le bâti existant et les constructions nouvelles.

- Préconisation de restauration (toitures, façades, percements, menuiseries, etc.) ;

- Préconisations pour les constructions nouvelles : insertion dans la pente, rapport à l'espace public, volumes simples, teintes et parements, proportions des percements, volumes annexes (garages, etc.) ;

- Prescriptions sur les clôtures et les voiries : aspect, rapport à la topographie et à l'espace public. Préconisations pour les plantations : haies, etc. ;

- Espaces non bâtis à préserver (parcs et jardins remarquables, espaces publics majeurs, cheminements, voies et passages remarquables).

4. 3. SECTEURS S2 : SECTEURS D'ACCOMPAGNEMENT

Les faubourgs de Miribel se développent à l'est et à l'ouest du centre-bourg, et sur les pentes de la Côtière. Malgré leur proximité avec le centre-historique, ils présentent des caractéristiques différentes et constituent un véritable enjeu pour les entrées de ville ou pour la lisibilité de la ville dans son territoire. Accompagnant le Miribel historique et les secteurs de plus forte densité (S1), ces faubourgs comprennent plusieurs édifices remarquables, demeures de maître et bâtiments plus récents de qualité, témoins de l'essor de la commune depuis le XIXe siècle.

Le faubourg ouest forme une certaine continuité avec le centre-bourg. Il est plutôt homogène, cohérent et se développe principalement autour de la Grande Rue, entre l'avenue des Balmes et le lotissement des Pré-Célestins. Le tissu urbain est plus lâche que dans la Vieille-Ville, agrémenté ponctuellement d'édifices de qualité, témoins du développement de la commune (demeures de maître le long de l'avenue des Balmes, bureau de poste pilote, etc.).

Le faubourg est forme, autour du quartier des Gravelles, un tissu urbain de transition entre la ville historique et le mitage pavillonnaire qui s'est développé entre les Balmes du Canal et l'ancien hameau Saint-Martin. Il comprend certains édifices qualitatifs et des murs de clos, entre la Grande Rue de Miribel et l'impasse des Graves, murets en pierre qui sont caractéristiques de l'ancienne structure parcellaire.

Au nord, sur les pentes de la Côtière, se sont développés des zones pavillonnaires et immeubles d'habitation collectifs qui nécessitent aujourd'hui une approche globale sur les abords du centre-bourg et la mise en valeur des vestiges des anciennes fortifications.

Plus au nord, sur le plateau, les entrées du hameau du Mas Rillier forment également un enjeu majeur d'identification et de continuité urbaine (le long des routes de Vancia et de Rillieux, vers l'ouest, et des routes des Échets et de Tramoyes, vers le nord).

Les secteurs S2 sont soumis à des prescriptions dans le but d'assurer a minima une cohérence visuelle ou organisationnelle, dans le respect des traditions architecturales et paysagères locales (clôtures, teintes, volumes et dispositions des constructions...).

Objectifs communs aux secteurs S2

- Assurer l'intégration paysagère des constructions existantes et à venir du fait de leur forte empreinte avec le secteur patrimonial et urbain majeur et de marquage des entrées de ville ;
- Promouvoir des traitements et des limites (clôtures) qualifiants pour l'espace public, notamment ceux qui se trouvent en entrée de ville ;
- Favoriser la couverture végétale.

Orientations réglementaires de ces secteurs

- Prescriptions sur les clôtures et les voiries : aspect, rapport à la topographie et à l'espace public, mise en valeur des espaces paysagers remarquables ;
- Prescriptions d'intégration des dispositifs producteurs d'énergies renouvelables ;
- Ces prescriptions réglementaires s'accompagnent de préconisations : intégration paysagère, insertion dans la pente, volumes simples, teintes, parements, etc.

4. 4. SECTEUR S3 : SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER

Caractérisé par sa topographie, par l'emprise de l'ancien château de Miribel et de ses murs d'enceinte préservés, ce secteur est remarquable par l'écrin paysager qu'il peut offrir à la ville historique et son patrimoine du XXe siècle (Carillon et Madone).

Il comprend des zones peu bâties, à forte pente (préservation en zone naturelle autour des anciennes fortifications, du secteur de La Ville et, au-delà, jusqu'aux extrémités ouest et est du territoire communal). Le secteur comptent néanmoins certaines zones récemment urbanisées, concernées par un mitage du territoire et un développement pavillonnaire. Boisement, parcs, jardins et prairies donnent un aspect naturel à l'ensemble. Les murs de soutènement, les allées et promenades piétonnes à flanc de coteau sont autant d'éléments significatifs de ce secteur dont les caractéristiques paysagères et perspectives remarquables doivent être préservées.

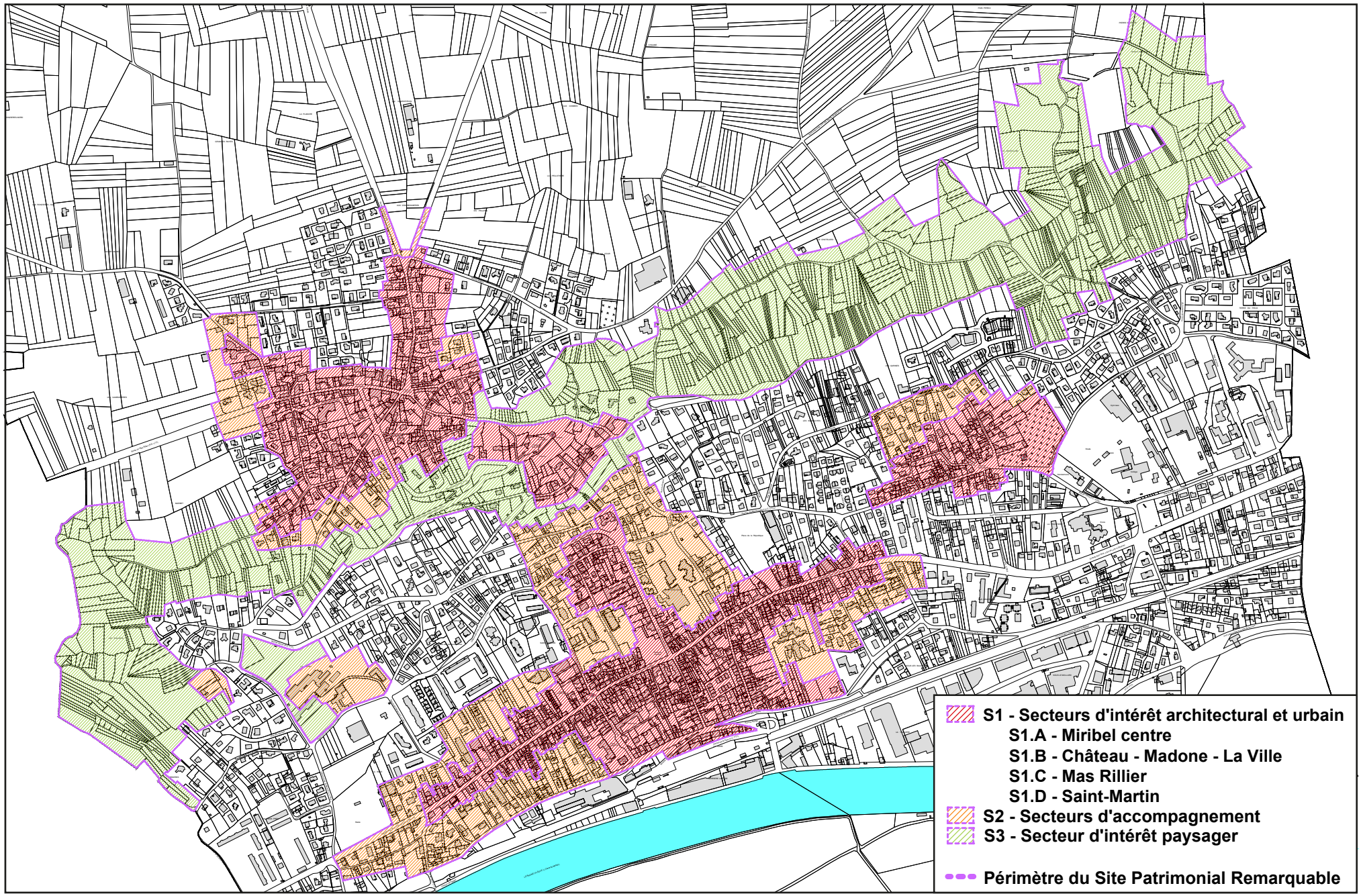
Objectifs spécifiques à ce secteur

- Limiter très fortement les nouvelles constructions, préserver l'écrin paysager que constitue ce coteau. Par endroits, selon le niveau d'urbanisation des lieux, des régimes dérogatoires pourront autoriser certaines interventions architecturales, sous conditions (extensions mesurées de bâtiments préexistants) ;
- Conserver, révéler et valoriser le patrimoine archéologique, géologique, architectural ou paysager, dont la nature varie selon les lieux (fortifications, cheminements, murs traditionnels, escaliers, boisements et espaces dégagés, etc.) ;
- Assurer la qualité générale des paysages et de la topographie ;
- Entretenir et valoriser les cheminements permettant une découverte des sites et offrant des points de vue remarquables sur le territoire ;
- Préserver la biodiversité des milieux ;
- Mise en valeur du territoire et des ses qualités, pour en favoriser une lecture globale. Des coupes et abattages pourront être autorisés, au cas par cas.

Orientations réglementaires de ce secteur

- Limite de constructibilité du site : pas de bâtiments autres que ceux nécessaires à l'entretien du site ou extension mesurées de l'existant (dans les limites fixées par le P.L.U.). Les installations de production d'énergies renouvelables seront interdites ainsi que les clôtures nouvelles autres que végétales, doublées ou non d'un grillage ;
- Conservation et restauration selon des techniques traditionnelles des édifices patrimoniaux et autres structures paysagères ;
- Entretien et traitement favorisant la perméabilité des voiries.

Caractéristiques des secteurs du S.P.R.



5. COMPATIBILITÉ DU P.V.A.P. AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U.

L'obligation de cohérence entre le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et le Plan Local d'Urbanisme permet d'intégrer dans les deux documents leurs enjeux et orientations respectifs.

Le P.V.A.P. se fonde ainsi sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) porté par la commune dans ses documents d'urbanisme (P.L.U.), document ayant également nourri le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) du syndicat mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain (Bu.Co.P.A.) et le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

Le P.A.D.D. du Plan Local d'Urbanisme constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Il est la clé de voûte du P.L.U. Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune, s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrise, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part ;

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Au regard de l'intégration des dispositions de la loi E.N.E. (2010) et de la compatibilité avec le S.Co.T., les objectifs poursuivis pour cette révision du P.L.U. portent sur l'élaboration du projet d'agglomération autour des axes suivants :

- Contenir le développement de la ville et éviter l'étalement urbain ;

- Favoriser la mixité des logements ;

- Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité ;

- Conforter la vocation économique et touristique de la commune ;

- Préserver et maintenir des espaces agricoles sur le territoire communal ;

- Organiser les déplacements ;

- Maintenir et conforter les activités commerciales, de service, d'équipement ;

- Enfin, répondre aux objectifs du P.L.U., en termes de logement et d'orientations.

Mais aussi :

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels ;

- Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés de la commune qui constituent des corridors écologiques majeurs ;

- Protéger les trames bleues du territoire : cours d'eau et leurs abords, zones humides, ressources ;

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine vert ;

- Protéger les ressources naturelles ;

- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et les nuisances.

Le P.V.A.P. du S.P.R. de Miribel, s'inscrit clairement et précisément dans les orientations du P.A.D.D. en fixant les objectifs suivants :

- révéler la variété du patrimoine Miribelan, en considérant l'ensemble des patrimoines en présence (médiéval, XVIIIe, XIXe et XXe siècles) ; en identifiant et protégeant les édifices et éléments de second œuvre les plus remarquables tout en adaptant le niveau de protection à la qualité des éléments ; en identifiant et protégeant les structures urbaines ou les éléments paysagers remarquables ;

- intégrer les préoccupations environnementales contemporaines, en permettant l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables ; en encourageant le maintien et la reproduction des qualités urbaines de la commune et en favorisant l'emploi des matériaux locaux, durables et recyclables ;

- permettre les adaptations à la vie contemporaine, en adéquation avec la qualité du bâti existant, en préservant le patrimoine et en accompagnant qualitativement sa mutabilité, en permettant l'adaptation et la mise aux normes des équipements publics, en permettant l'amélioration thermique des immeubles anciens ;

- promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers des projets, en inscrivant l'architecture contemporaine sur le site, en promouvant la qualité de l'espace public, en considérant l'échelle du petit et du grand paysage.

6. ORIENTATIONS ET ORGANISATION RÉGLEMENTAIRES

6. 1. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Volet patrimonial

Le patrimoine architectural

- Identification et prescriptions de conservation des édifices remarquables et immeubles d'intérêt local, préconisations de restauration ou de réhabilitation (toitures, façades, parements, percements, menuiseries, etc.) ;

- Identification et prescriptions de conservation d'éléments de second œuvre ou de petits éléments ponctuels à fort caractère patrimonial : vantaux de portes et fenêtres, ferronneries, portes, portails, fontaines, bancs, croix et calvaires ;

- Préconisation pour les constructions nouvelles : insertions dans le tissu urbain et le rapport à l'espace public, volumes simples, teintes et parements, proportions des percements, volumes annexes, cabanes, appentis, insertion dans la pente, etc ;

- Prescriptions d'accompagnement des éventuelles installations de dispositifs de production d'énergie renouvelables ;

- Inconstructibilité de certains espaces en lien avec des enjeux de valorisation ;

- Restrictions d'usage pour certains matériaux non durables, non recyclables (P.V.C., etc.).

Le patrimoine urbain

- Identification et protection des éléments urbains les plus remarquables : places, parcs, jardins, ordonnancements arborés, arbres remarquables isolés ;

- Conservation et promotion des éléments paysagers traditionnels : murs et murets, édifices et structures en lien avec la fabrication du paysage naturel ou urbain, notamment dans les faubourgs (S2) ou secteurs paysagers (S3). Prescriptions de préservation et mise en valeur (aspect, rapport à l'espace public, dimensions, etc.) ;

- Préconisations pour les plantations : haies, essences d'arbres, selon les différents espaces urbains (S1, S2, etc.) ;

- Prescriptions et conservation de la trame viaire traditionnelle ;

- Prescriptions sur les espaces urbains, afin de favoriser des traitements moins routiers, à l'aide de matériaux et mises en œuvre traditionnels ;

- Promotion d'un urbanisme compact, mitoyen, dense, respectueux des caractéristiques urbaines générales traditionnelles et économe en énergie.

Le patrimoine paysager

- Conforter les zones d'inconstructibilité définies par le P.L.U. et préconiser le maintien de certains espaces paysagers non-bâtis, hors ouvrages nécessaires à la valorisation du site (sous réserve d'intégration paysagère) ;

- Conserver et promouvoir les éléments paysagers traditionnels : murs et murets, édifices et structures en lien avec la fabrication du paysage naturel ou urbain ;

- Accompagner les renouvellements et évolutions du paysage, en maintenant les trames vertes, parcs d'agrément, jardins, en limitant la construction dans ces espaces spécifiques ;

- Accompagner les évolutions du paysage en fonction des caractéristiques du sol, des conditions climatiques et des « cônes de vue » paysagers ou urbains ;

- Conserver et entretenir les haies, jardins et végétation liée à la topographie ;

- Retrouver et entretenir les cheminements anciens ou existants, afin de permettre une découverte du site et des points de vue remarquables ;

- Valoriser les points de vue remarquables, et les identifier précisément ;

- Conserver et révéler le patrimoine hydraulique, agricole, géologique et archéologique : murs de clos, fontaines, puits, vestiges de fortifications, etc.

Volet environnemental

Trame bleue et ressources en eau

- Préservation des cours d'eau, gage d'une bonne biodiversité, en accord avec les dispositifs de protection de l'environnement sur la commune (Z.N.I.E.F.F.) ;

- Valorisation des petits patrimoines liés à l'eau.

Trame verte et biodiversité

- Préservation et amélioration de l'attractivité environnementale et paysagère :
  - en maintenant les espaces ouverts ;
  - en conservant la lisibilité des formes du relief ;
  - en préservant la biodiversité ;
  - en maîtrisant l'urbanisation et l'artificialisation des territoires ;
  - en valorisant le patrimoine paysager ;
  - en atténuant la constructibilité des espaces paysagers ;
- Prescriptions de préservation des structures végétales existantes : haies, arbres isolés, alignements et gabarits, du fait de leur vocation paysagère affirmée ;
- Accompagnement des transformations paysagères en cours ;
- Limitation de l'urbanisation diffuse et l'étalement urbain, tout en préservant et valorisant les « coulées vertes » permettant à la faune de se déplacer, même en contexte semi-urbain ;
- Préservation de la lisibilité des structures paysagères, et notamment la silhouette du centre-ville, au sein d'un paysage naturel servant d'écrin.

Bâti et énergies : l'amélioration thermique

- Promotion d'un urbanisme compact, mitoyen, dense, respectueux des caractéristiques urbaines générales et économe en énergie ;
- Favoriser l'adaptation du bâti aux attentes de la vie contemporaine, en accompagnant les rénovations énergétiques ;
- Valorisation des rénovations énergétiques respectueuses des qualités du patrimoine bâti ;
- Restrictions sur l'usage de matériaux énergivores (P.V.C. notamment).

Bâti et énergies : les énergies renouvelables

- Prescriptions d'accompagnement des éventuelles installations de dispositifs de production d'énergie renouvelables ;
- Interdiction sectorisée, totale ou partielle, de certains dispositifs de production énergétique, en raison d'une mauvaise intégration paysagère, ou d'un faible rendement de ces dispositifs.

6. 2. ORGANISATION DU RÈGLEMENT

Le règlement se divise en deux chapitres principaux :

- Dispositions relatives au paysage, espace urbain et espaces extérieurs ;
- Dispositions relatives aux constructions (existantes et à venir).

Les prescriptions concernent :

- Le paysage, l'espace urbain et les espaces extérieurs ;
- Les immeubles existants (volumétrie, implantation, toitures, façades, couleurs et matériaux) ;
- Les nouvelles constructions.

Ces prescriptions seront assorties de recommandations, complétant le propos de conseils et mises en applications potentielles, afin d'être le plus pédagogique possible.

> *Ces recommandations pourront être présentées dans le corps du règlement, par des paragraphes en retrait et en italique, précédés du sigle « R »: elles développeront la règle en la complétant pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles seront une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.*

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles indiqueront les éléments ou catégories de constructions concernées (constructions existantes ou nouvelles, éventuellement immeubles de catégorie patrimoniale).

À l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable ont été identifiés différents éléments faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles. Ce sont :

- des immeubles bâtis (remarquables ou d'intérêt local) ;
- des structures urbaines et paysagères : parcs ou jardins de pleine terre, espaces libres à dominante végétale, espaces publics à dominante minérale, arbres remarquables, séquences urbaines et front bâti continu à préserver ;

- des éléments ponctuels remarquables ou exceptionnels : puits, fontaines, bancs, portes, portails, clôtures, ferronneries, etc.

Les immeubles bâtis ont été répartis en différentes catégories :

Catégorie 1 : Immeubles remarquables

Concerne les immeubles remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et représentatifs d'une époque ou d'une technique, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.

Ces édifices sont à conserver. Leur démolition totale est interdite.

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt local

Concerne les immeubles répondant à une typologie particulière des différentes structures urbaines, caractéristiques de Miribel : bâtiments d'alignement de Miribel centre, fermes et communs du Mas Rillier, édifices industriels, etc.. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, l'homogénéité des groupements et des masses bâties, la qualité et les caractéristiques des matériaux. Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments majeurs et remarquables, à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent.

Ces édifices ont vocation à être conservés et réhabilités. Cependant leur démolition, totale ou partielle pourra être accordée, sous réserve d'un projet d'intérêt général visant à recomposer un espace public, ou d'une reconstruction de gabarits similaires ou de gabarits ne remettant pas en cause la lecture d'ensemble des bourgs et faubourgs.

Catégorie 3 : Autres immeubles

Concerne les immeubles non repérés comme remarquables ou d'intérêt local, mais situés dans les secteurs du S.P.R. Ils constituent la catégorie « autres immeubles ».

Ils participent à la qualité du paysage urbain et sont soumis aux prescriptions générales. Ils pourront être démolis ou remplacés sauf si la démolition entraine une altération notoire de l'espace public ou du front bâti. Dans le cas d'une démolition sans remplacement, un mur de clôture sur l'alignement pourra être imposé afin de reconstituer un front bâti.

Par ailleurs, une « construction neuve », lorsqu'elle est achevée, est automatiquement intégrée à la catégorie « autres immeubles » et en conséquence soumise aux prescriptions correspondantes à cette catégorie.

Parcs, espaces à dominante végétale et espaces publics à dominante minérale remarquables

Ce sont les espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux. Ces espaces seront préservés de toute nouvelle construction.

Ordonnancements arborés remarquables

Les ordonnancements remarquables concernent des principes de plantation (alignements d'arbres plantés, carrés, en quinconce, etc.) d'arbres situés sur des espaces publics (boulevards, places). Ces principes de plantation et d'alignements seront à préserver.

Arbres remarquables

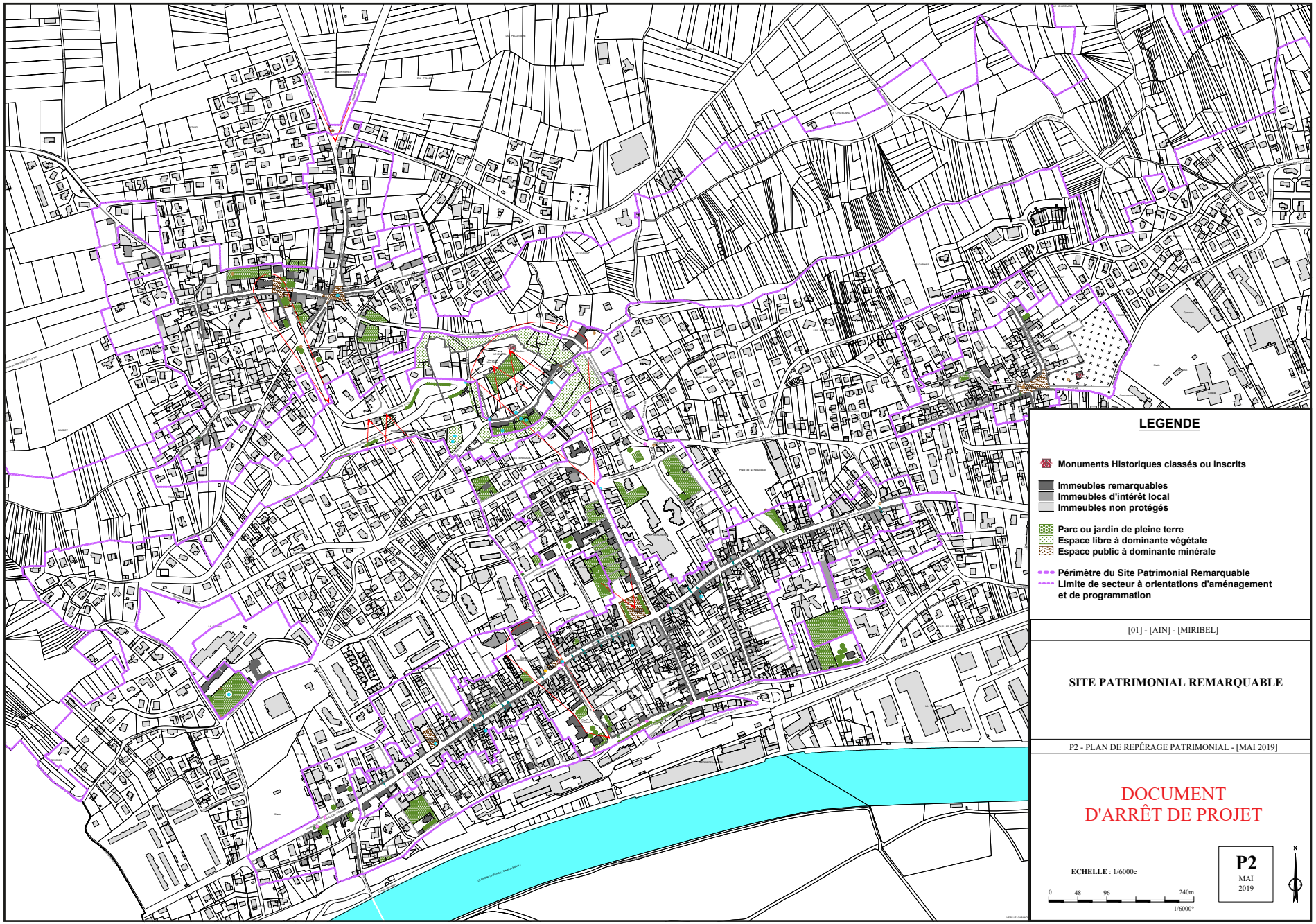
Les arbres remarquables sont des arbres qui par leur port, emplacement, orientation, s'avèrent particulièrement amènes. Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permettent pas. Ils seront alors remplacés par un arbre ayant la même envergure à l'âge adulte, en lieu et place, sauf projet de réaménagement global.

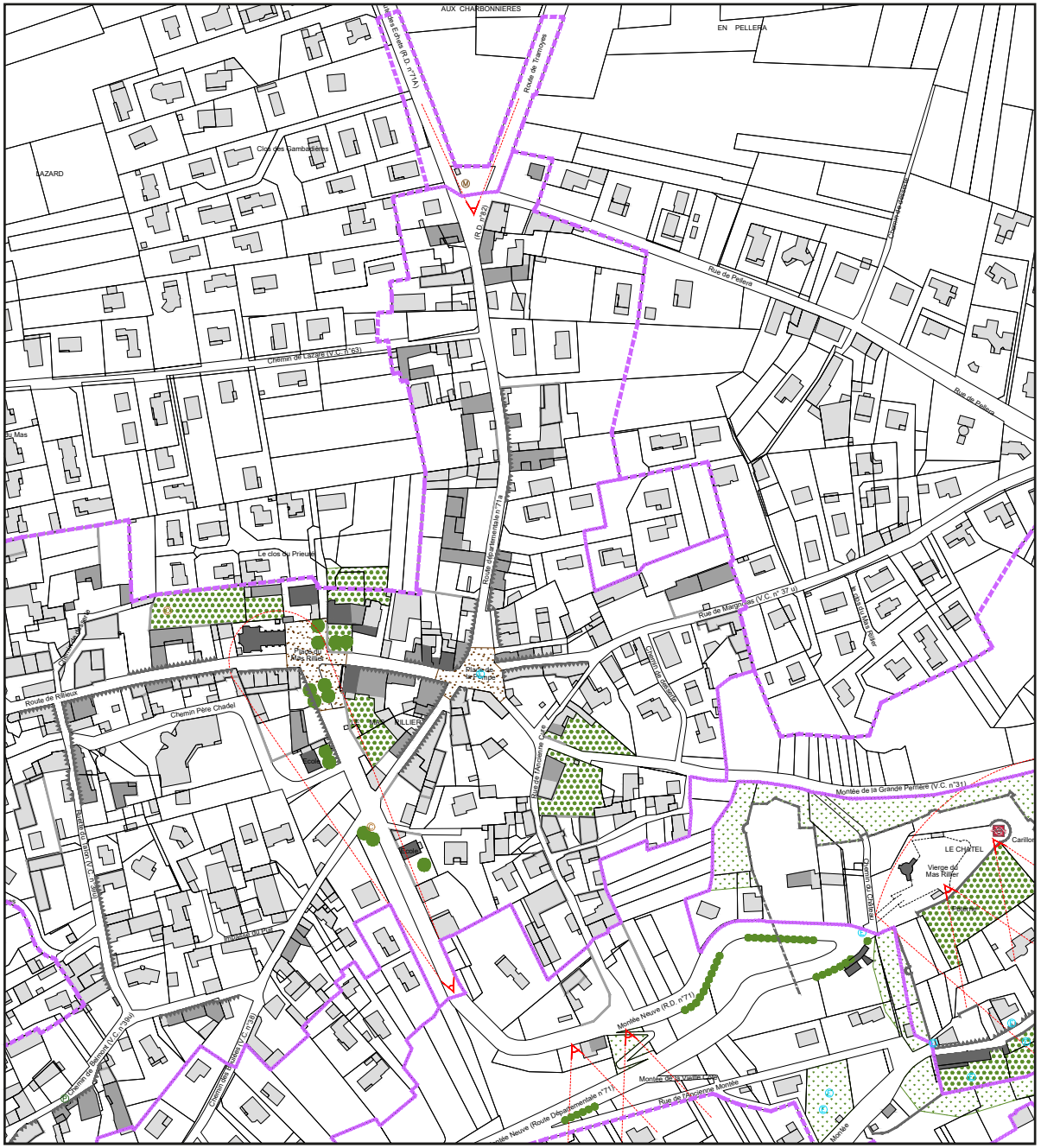
Enfin, divers éléments architecturaux ou urbains « ponctuels » ont été répertoriés et pourront faire l'objet de prescriptions particulières :

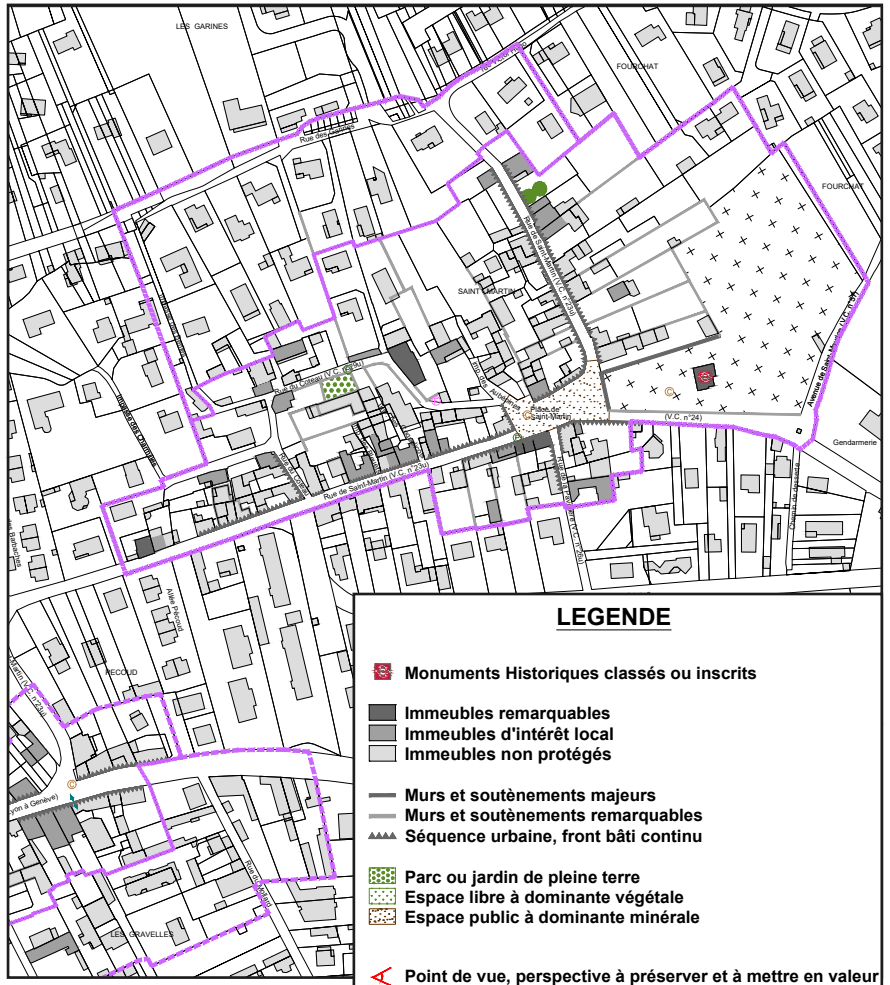
- Puits, fontaines, lavoirs et petit patrimoine hydraulique ;
- Croix et calvaires ;
- Ferronneries (grilles, clôtures, verrières, marquises) ;
- Portails ;
- Porches et passages couverts ;
- Vantaux de portes et de fenêtres ;
- Mobilier urbain, bancs en pierre ;
- Décors peints (fresques, trompe-l'œil).

C'est au regard de l'intérêt patrimonial, des enjeux patrimoniaux et environnementaux, des conditions d'application, que le « curseur » pourra être fixé dans les différentes prescriptions entre conservation maximale (restauration), réhabilitation, adaptation...

Le règlement est le fruit de la démarche d'élaboration concertée, pragmatique, entre les services des collectivités (Commune de Miribel, Communauté de Communes de Miribel et du Plateau), services de l'État (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain), habitants, associations et personnes qualifiées, composant la Commission Locale.

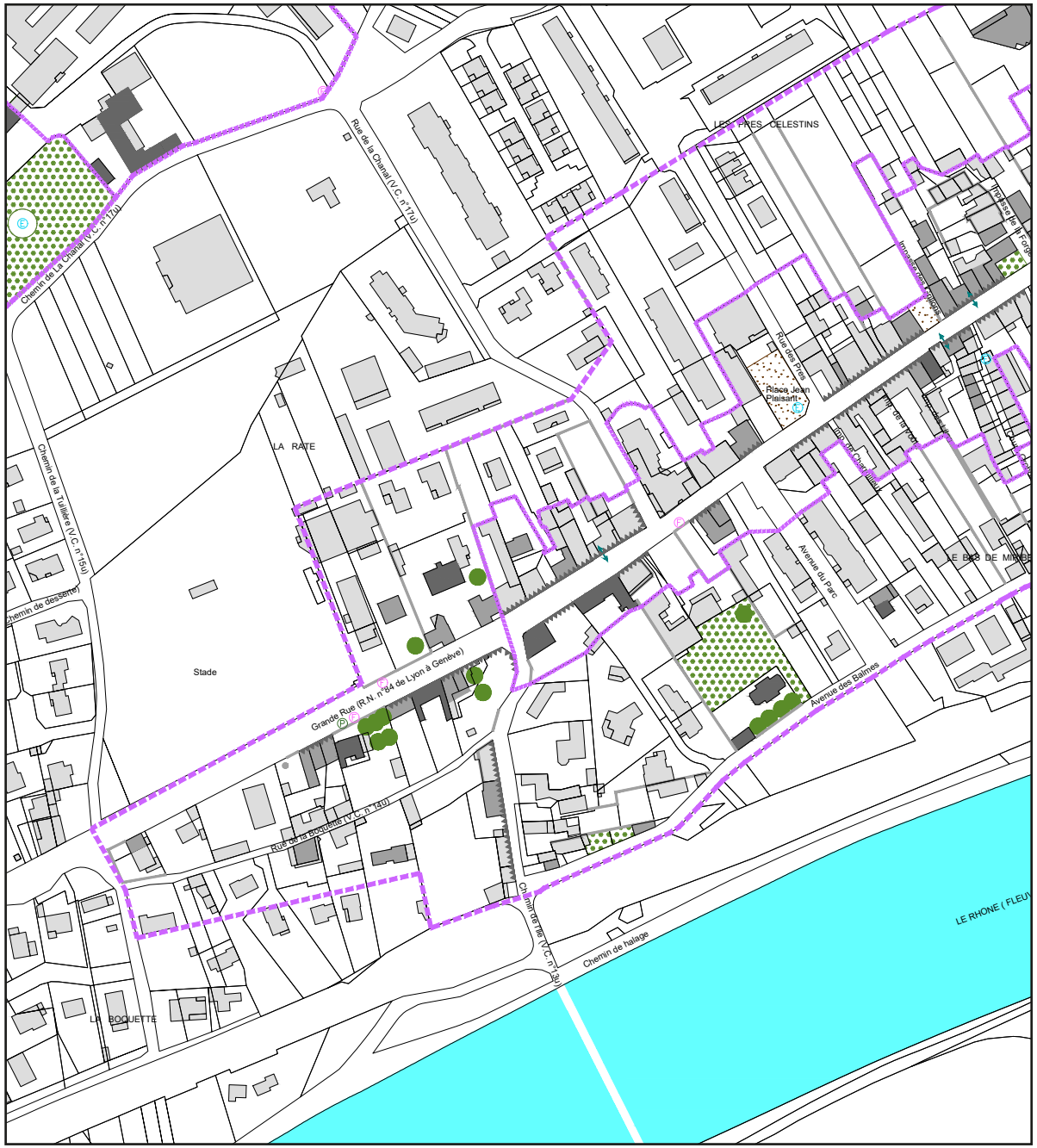

LEGENDE
Monuments Historiques classés ou inscrits
Immeubles remarquables
Immeubles d'intérêt local
Immeubles non protégés
Parc ou jardin de pleine terre
Espace libre à dominante végétale
Espace public à dominante minérale
Périmètre du Site Patrimonial Remarquable
Limite de secteur à orientations d'aménagement et de programmation
[01] - [AIN] - [MIRIBEL]
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
P2 - PLAN DE REPÉRAGE PATRIMONIAL - [MAI 2019]
DOCUMENT D'ARRÊT DE PROJET
ECHELLE : 1/6000e
0 48 96 240m
1/6000°
P2
MAI 2019
N

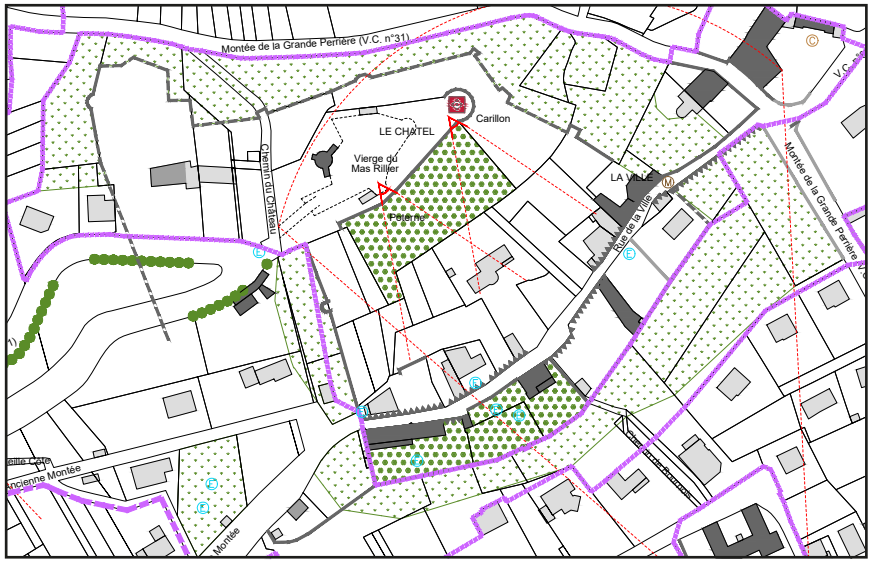




LEGENDE

- Monuments Historiques classés ou inscrits
- Immeubles remarquables
- Immeubles d'intérêt local
- Immeubles non protégés
- Murs et soutènements majeurs
- Murs et soutènements remarquables
- Séquence urbaine, front bâti continu
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Espace public à dominante minérale
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
- Arbres remarquables à conserver
- Principes d'alignement d'arbres à conserver
- (C) Croix, calvaires, statuaire
- (F) Ferronneries, grilles, clôtures, verrières, marquises
- (E) Puits, fontaines, lavoirs, petit patrimoine hydraulique
- (V) Vantaux de portes et fenêtres remarquables
- (M) Mobilier urbain, bancs en pierre
- (P) Portails remarquables
- (DP) Décors peints
- Porches et passages couverts
- Périmètre du Site Patrimonial Remarquable
- Limite de secteur à orientations d'aménagement et de programmation


LES PRES CELESTINS
Rue de la Chanal (V.C. n°11u)
Chemin de La Chanal (V.C. n°11u)
Impasse de la Fontaine
Impasse Sauvain Pierrons
Rue des Prés
Place Jean Plaisant
LA RATE
Chemin de la Tuillière (V.C. n°15u)
Chemin de dessertes
Stade
Grande Rue (R.N. n°84 de Lyon à Genève)
Rue de la Bouquette (V.C. n°14u)
Avenue du parc
Avenue des Balmes
LE BAS DE MIRIBEL
LA BOQUETTE
Chemin de la Tête (V.C. n°1u)
Chemin de halage
LE RHONE (FLEUV


Montée de la Grande Perrière (V.C. n°31)
LE CHÂTEL
Carillon
Vierge du Mas Rillier
Chemin du Château
LA VILLE
Rue de la Ville
Montée de la Grande Perrière
Ancienne Montée
Montée

Rue de la Pierre Blanche
Rue du Rhône
Avenue des Balmes
Rue du Rivage
Avenue de la Gare (V.C. n°71)
LA GARE
V.C.n°70 dite Chemin de sous le Mollard

7. ANNEXES

7. 1. GLOSSAIRE

Loi E.N.E. : Loi dite « Grenelle II » portant Engagement National pour l'Environnement

M.H. : Monument Historique

P.A.D.D. : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

P.D.A. : Périmètre Délimité des Abords (de Monument Historique)

P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme

P.P.R.N. : Plan de Prévention des Risques Naturels (« Crues du Rhône, crues torrentielles et mouvements de terrain »)

P.V.A.P. : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

S.Co.T. : Schéma de Cohérence Territoriale

S.P.R. : Site Patrimonial Remarquable

S.R.C.E. : Schéma Régional de Cohérence Écologique

U.D.A.P. : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

Z.N.I.E.F.F. : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique

Z.P.P.A.U.P. : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager