

### QU'EST CE QU'UN PLU ?

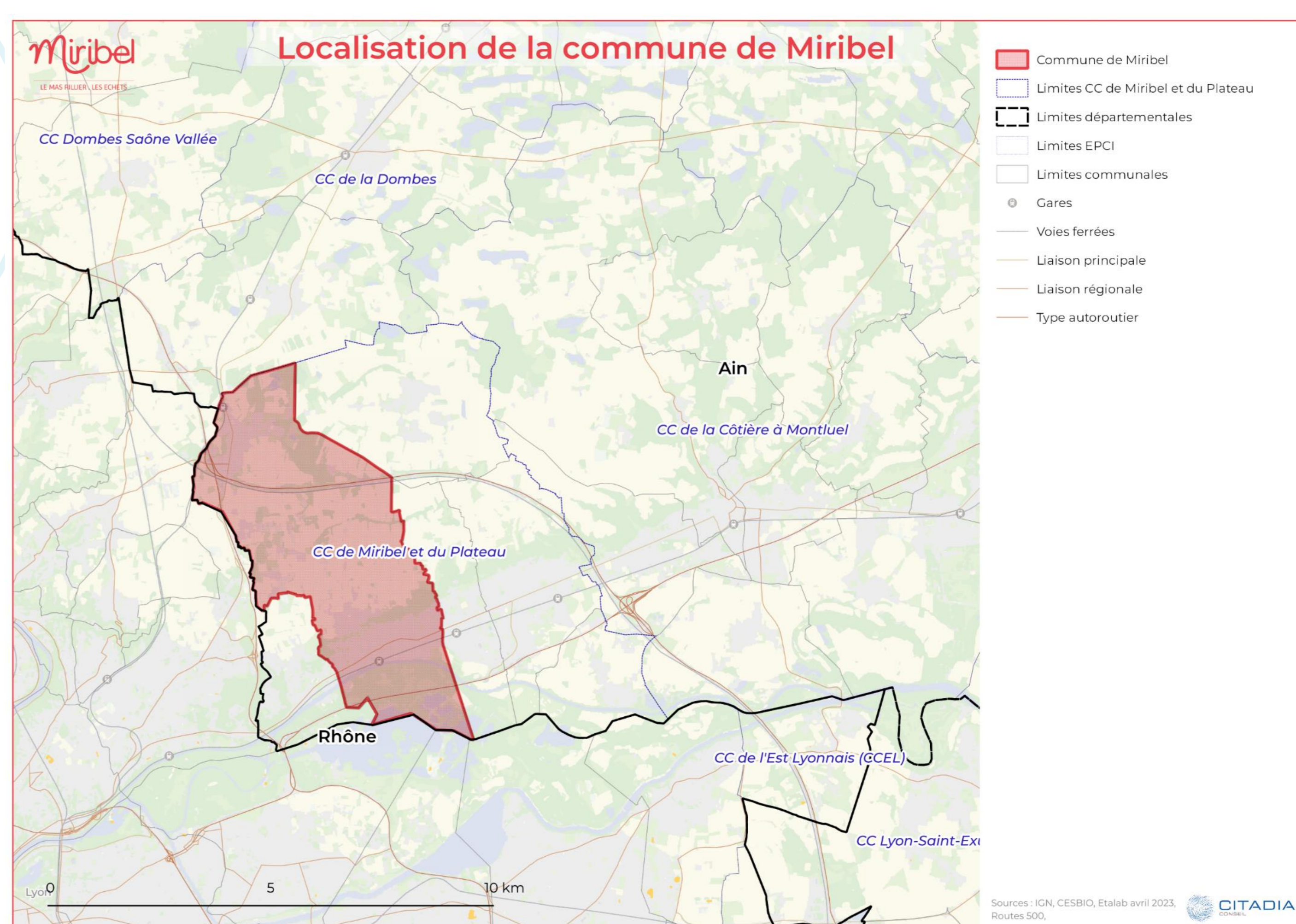
Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire qui définit un projet d'aménagement et de développement, à l'échelle de la commune de Miribel, pour un horizon 10/15 ans. Cet outil réglementaire encadre les projets d'aménagement et de construction de la commune. Il intègre également une évaluation environnementale afin d'anticiper au mieux les éventuels impacts sur l'environnement.



### LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU :

Miribel est d'ores-et-déjà couverte par un PLU, approuvé en 2007. Il s'agit aujourd'hui de s'engager dans une révision du document, afin de répondre aux objectifs suivants :

- Accompagner la transition écologique : Réduction de la dépendance aux véhicules motorisés, consommation d'énergie et préservation des ressources naturelles et agricoles pour un aménagement foncier plus sobre ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural du territoire ;
- Renforcer et dynamiser les polarités du centre-ville, du Mas Rillier et des Echets ;
- Accompagner les évolutions et les requalifications des zones d'activités,
- Créer des équipements publics en lien avec l'évolution démographique et économique du territoire ;
- Réarticuler des circuits de déplacements pour promouvoir, développer et sécuriser les mobilités actives (piétons, vélo).



### LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE...



### LES MOMENTS DE CONCERTATION



## CONTACT

De nombreuses thématiques sont analysées pour obtenir un **état des lieux** le plus exhaustif possible du **territoire Miribelan**. Découvrez ici quelques **données** issues du diagnostic.

### DÉMOGRAPHIE



Une commune **jeune**, au **caractère familial** : 115 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans

La majorité des ménages de Miribel sont composés de **personnes seules** (33%)

**Flux résidentiels** :

- des liens importants avec **Lyon**
- une population jeune et mobile, moins attachée à la commune : **33%** de la population habite Miribel depuis moins de 2 ans.

### ENJEUX

- Maintenir l'**attractivité du territoire** auprès des étudiants, jeunes actifs et personnes âgées
- Veiller à l'**équilibre démographique** des hameaux historiques de la commune

### ÉQUIPEMENTS ET



Une **offre de services et d'équipements dense** mais localisée sur le centre-ville de Miribel

Des équipements orientés vers la **petite enfance et les scolaires** étoffés

Des **infrastructures de loisirs** en intérieur ou en plein air, qui participent à l'**attractivité** de la commune

### ENJEUX

- Maintenir une offre diversifiée de **services** et de **commerces**, répondant aux besoins quotidiens
- Anticiper les besoins** des équipements existants ou désireux de s'installer sur la commune, en termes fonciers ou immobiliers
- Accompagner les actions de **renforcement des commerces** du centre-ville

### TOURISME

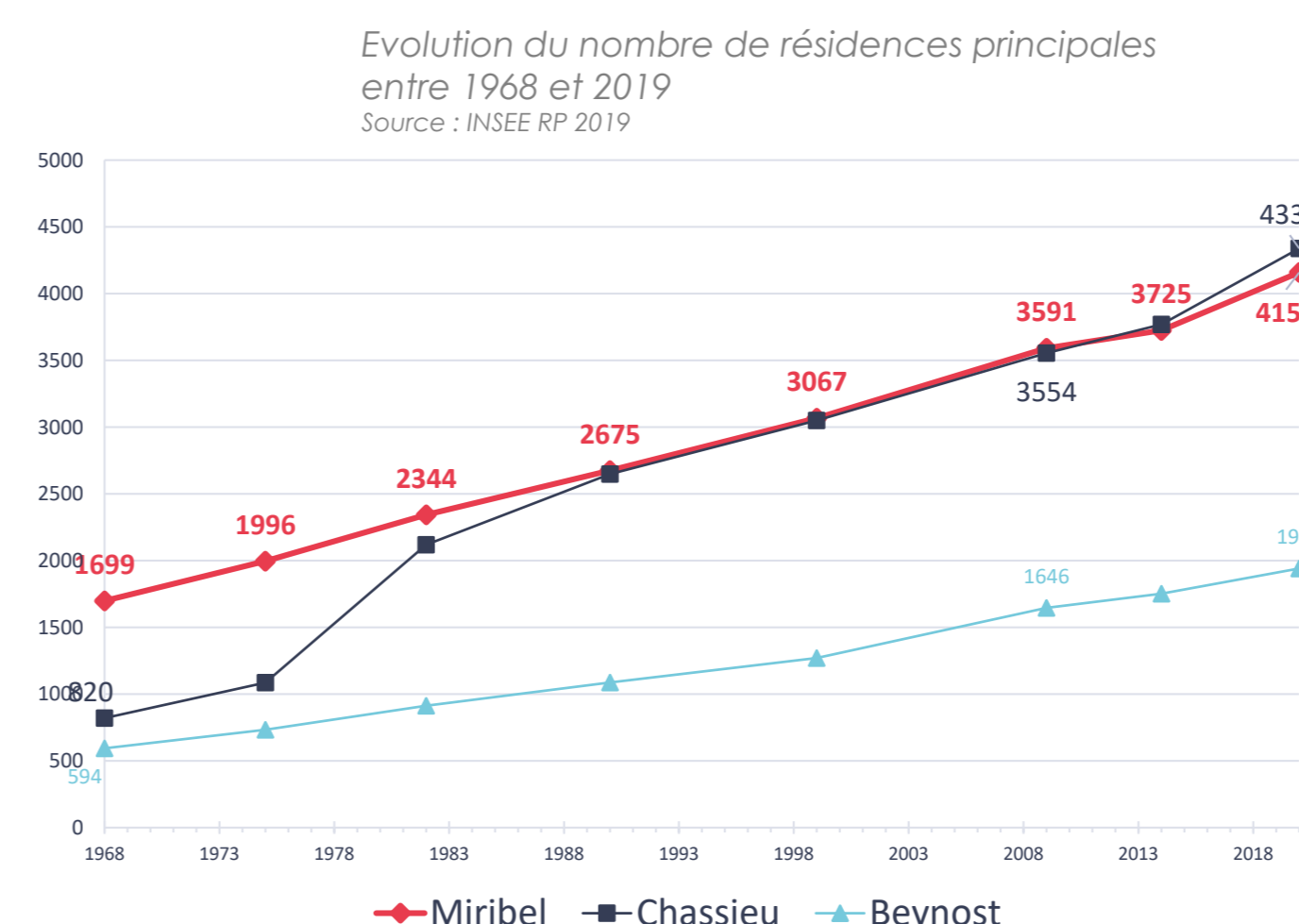
- Une inscription paysagère qui encourage les activités sportives / de nature, notamment au sein du parc de Miribel Jonage
- Les sites historiques : la Madone et son jardin, le Carillon du Mas Rillier, l'église Saint-Romain
- Le Marais des Echets d'une superficie de 1 000 ha et une partie est protégée en tant que site inscrit.



### ENJEUX

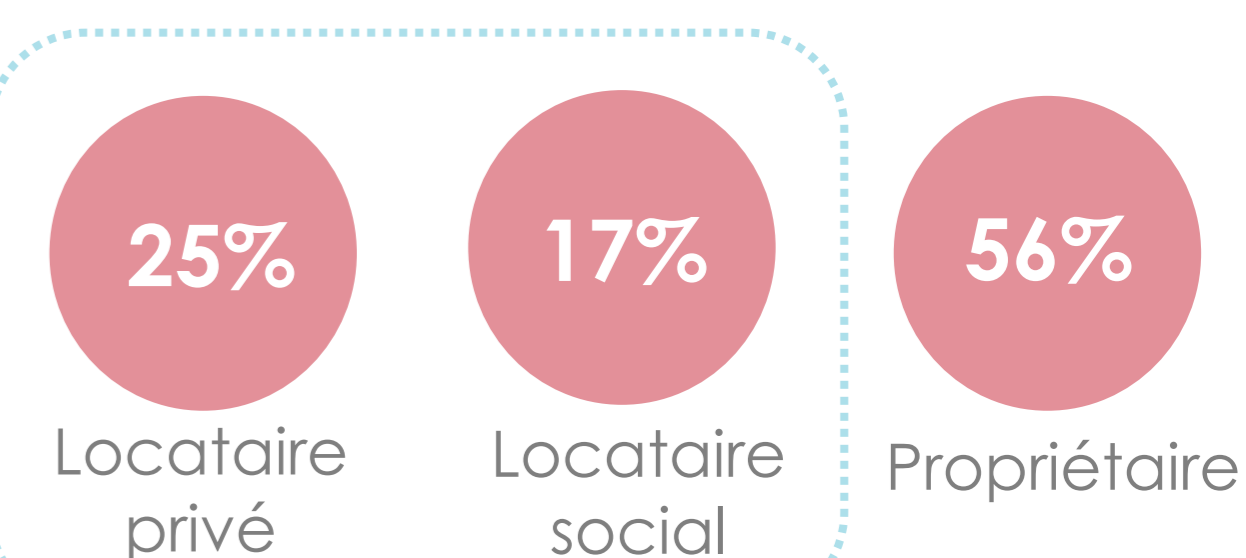
- La diversification de l'offre en hébergement
- La valorisation du patrimoine bâti des centres anciens
- L'amélioration des accès aux espaces de nature (sentiers de randonnée, liaisons modes actifs au canal et au Grand parc)

### HABITAT



Taux d'évolution annuel des résidences principales par typologie entre 2009 et 2020  
Source : INSEE RP 2019

Une diversification du parc à l'œuvre vers les **petites surfaces (T1 à T3)**



Un **parc locatif** bien développé

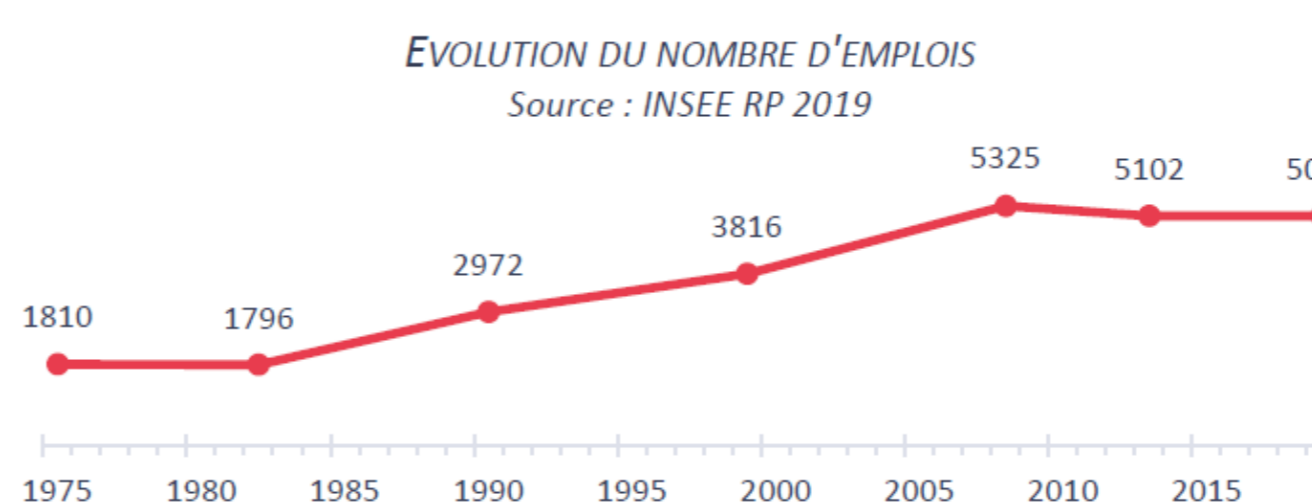
Une **croissance linéaire** du parc de logements depuis 1968 qui entraîne un **étalement urbain** à hauteur de **1,2 ha/an** entre 2011-2021

- Maitriser la **densification du territoire**
- Inciter au renouvellement urbain et à la **rénovation des logements non occupés**
- Maintenir une **offre de logements accessibles et sociaux**

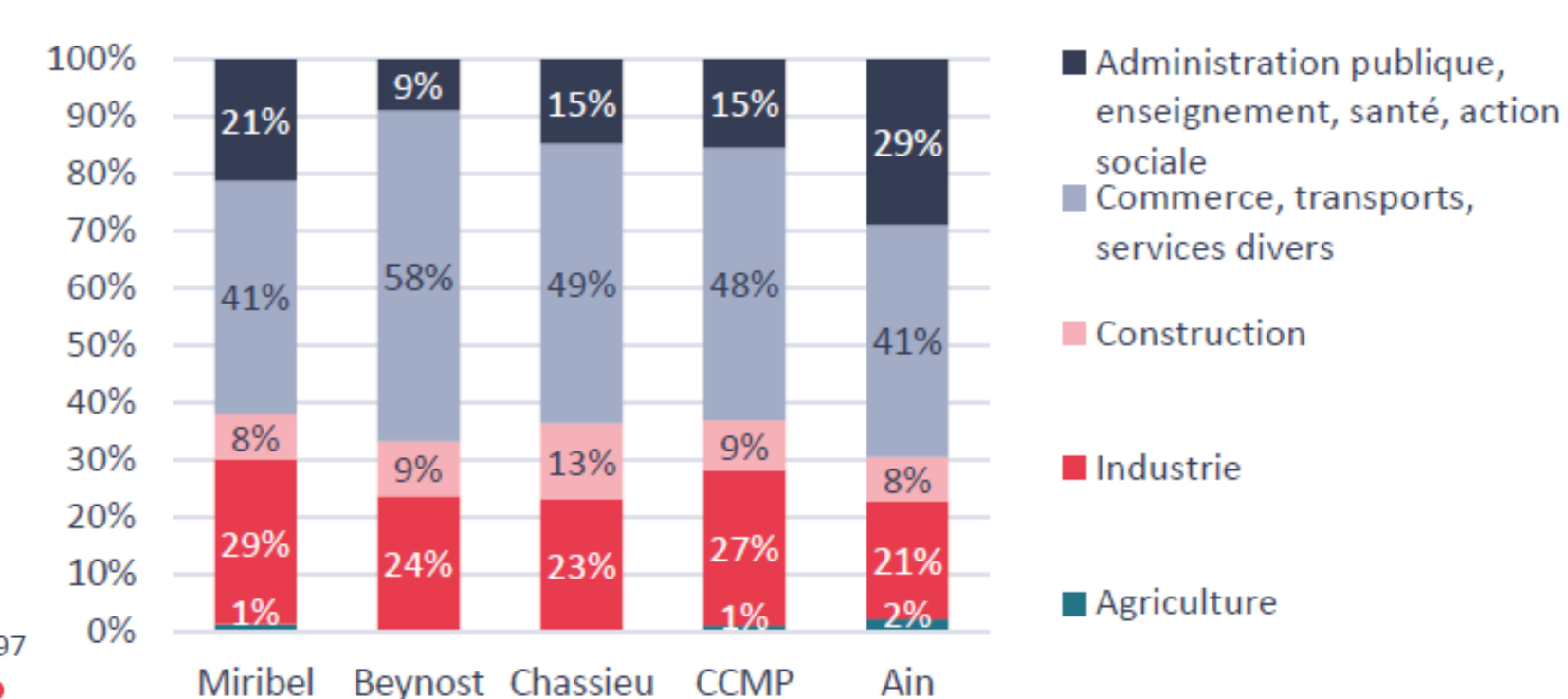
### ENJEUX

### ÉCONOMIE

L'affirmation d'un **pôle d'emplois** à l'origine de **liens forts** avec les communes environnantes. Miribel concentre **41%** des emplois de l'intercommunalité.



RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS  
Source : INSEE RP 2020



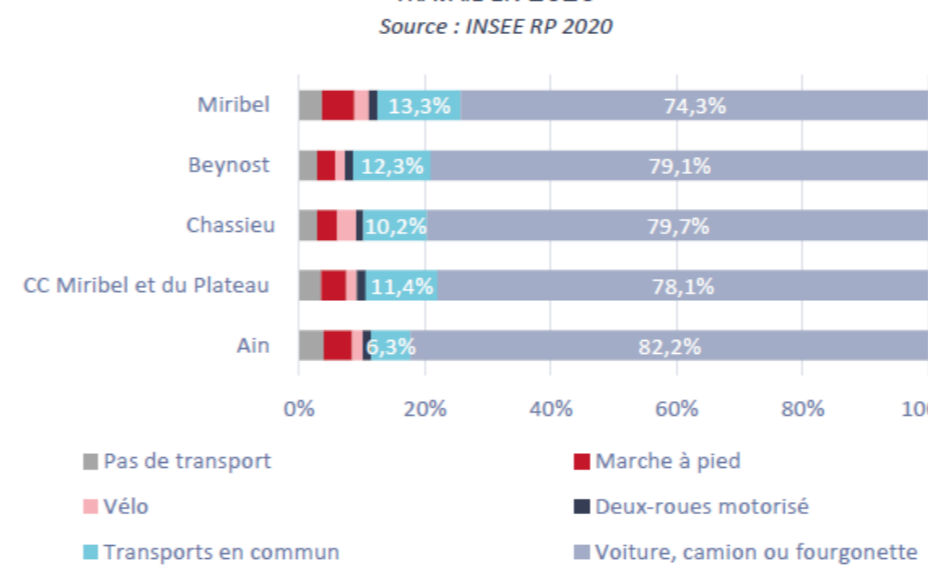
Un **secteur industriel** encore très présent et en adéquation avec les dynamiques locales.

### ENJEUX

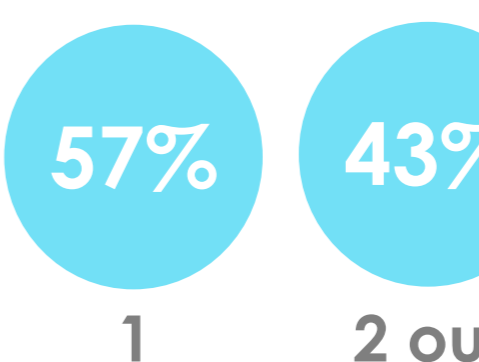
- Conserver un **équilibre** entre les différents **profils d'actifs**
- Optimiser le foncier** déjà aménagé en amont de l'artificialisation de nouveaux espaces,
- Trouver un équilibre entre préservation de l'industrie et des emplois avec les nuisances potentielles liées à la nature des activités.

### MOBILITÉS

PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2020  
Source : INSEE RP 2020



Équipement automobile des ménages en 2020



Une utilisation importante de la **voiture**



Des aménagements cyclables et piétons récents et des projets à venir



Une desserte de train à proximité : la **gare SNCF des Echets et de Miribel**



La présence d'un réseau de bus urbain compatible avec les cars régionaux

### ENJEUX

- Etoffer le maillage de **linéaires piétons / cycles**
- Calibrer des espaces de **stationnement** suffisant
- Apaiser les circulations (notamment sur la **RD1084; route de Strasbourg**)

## CONTACT

Une attention plus particulière est ici portée sur les **thématiques de l'environnement, des paysages et des morphologies urbaines**, marqueurs d'identité véritables de la ville de Miribel.

### LE PROFIL PAYSAGER / ENVIRONNEMENTAL DE MIRIBEL

Une **diversité** d'entités paysagères

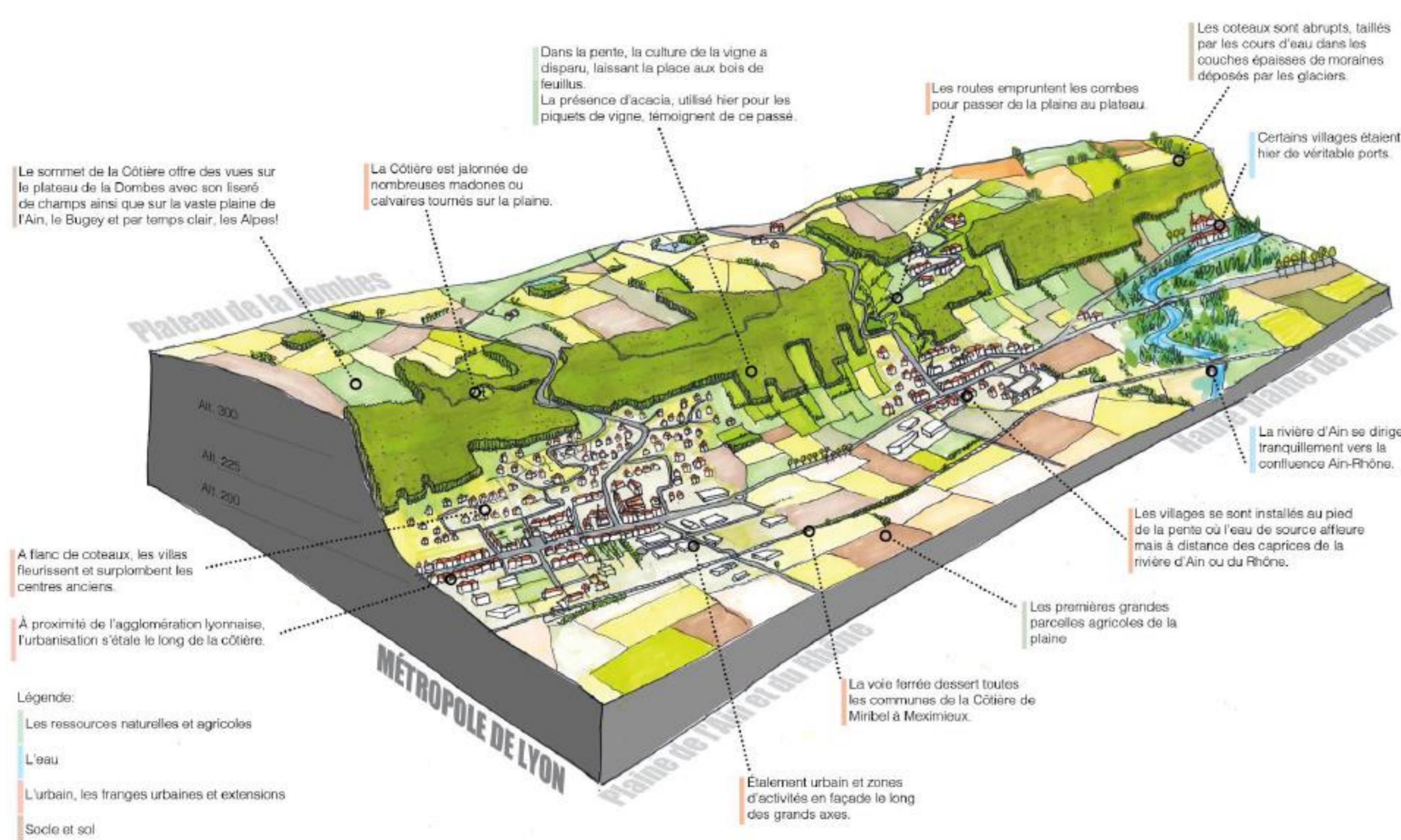
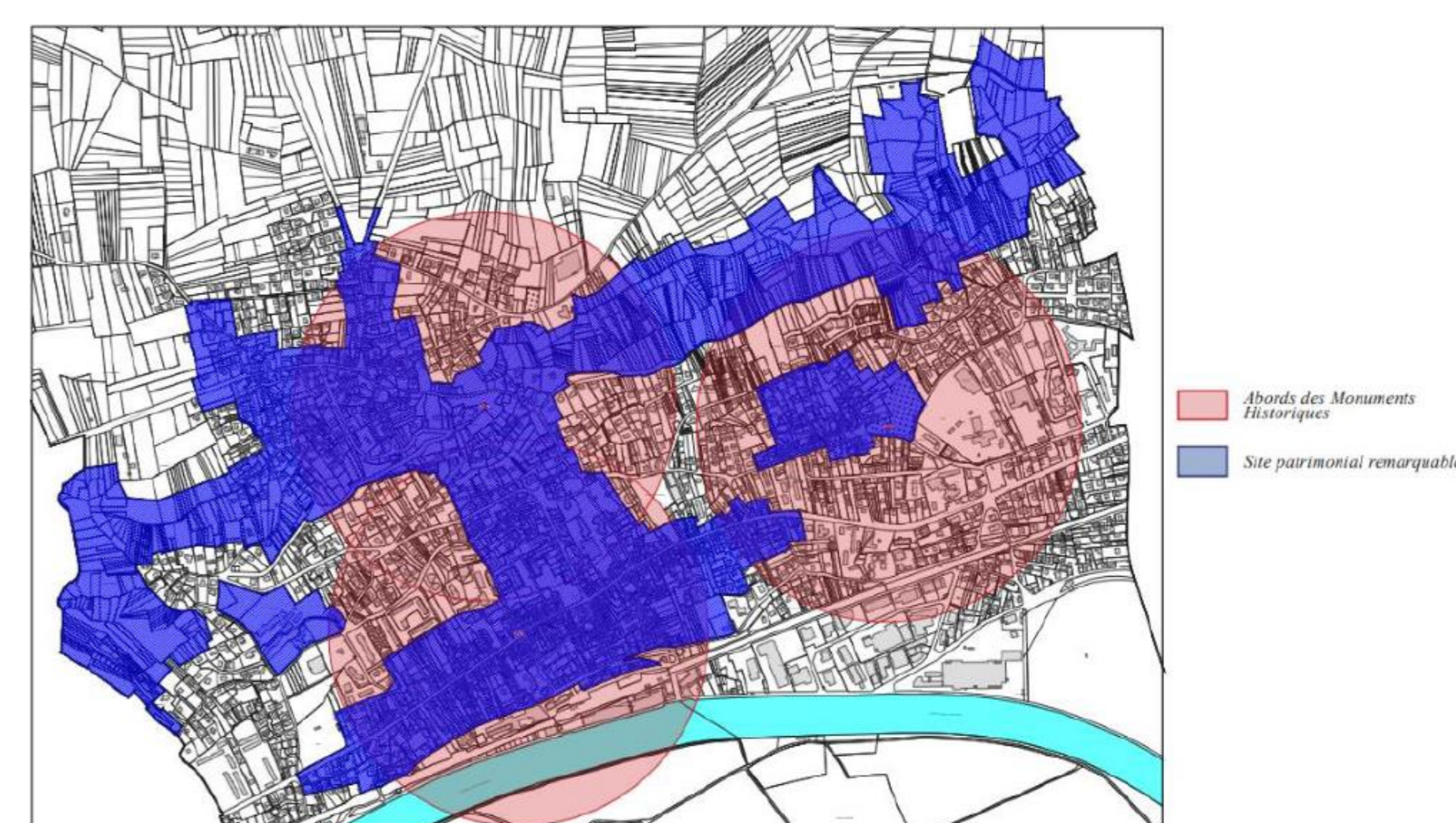


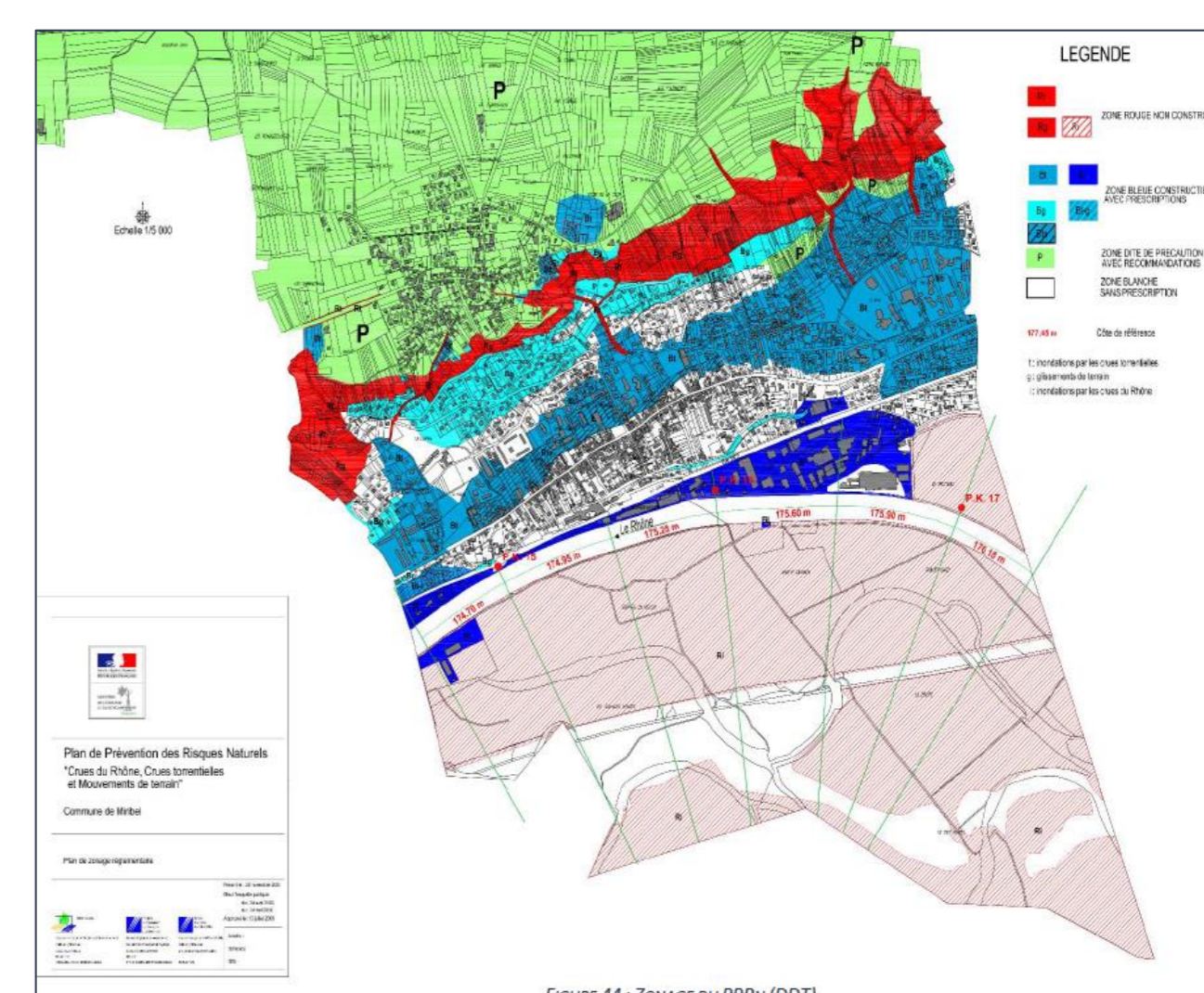
FIGURE 7 : BLOC DIAGRAMME DE L'UNITE PAYSAGERE DE LA COTIERE DE L'AIN ET DU RHONE, ATLAS DES PAYSAGES DE L'AIN

Un **patrimoine bâti / architectural** riche

- L'église Saint Martin, classée partiellement
- Le Carillon du Mas Rillier, la madone, le Calvaire Fontaine
- Le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R)



Un territoire soumis aux **risques naturels**



ENJEUX

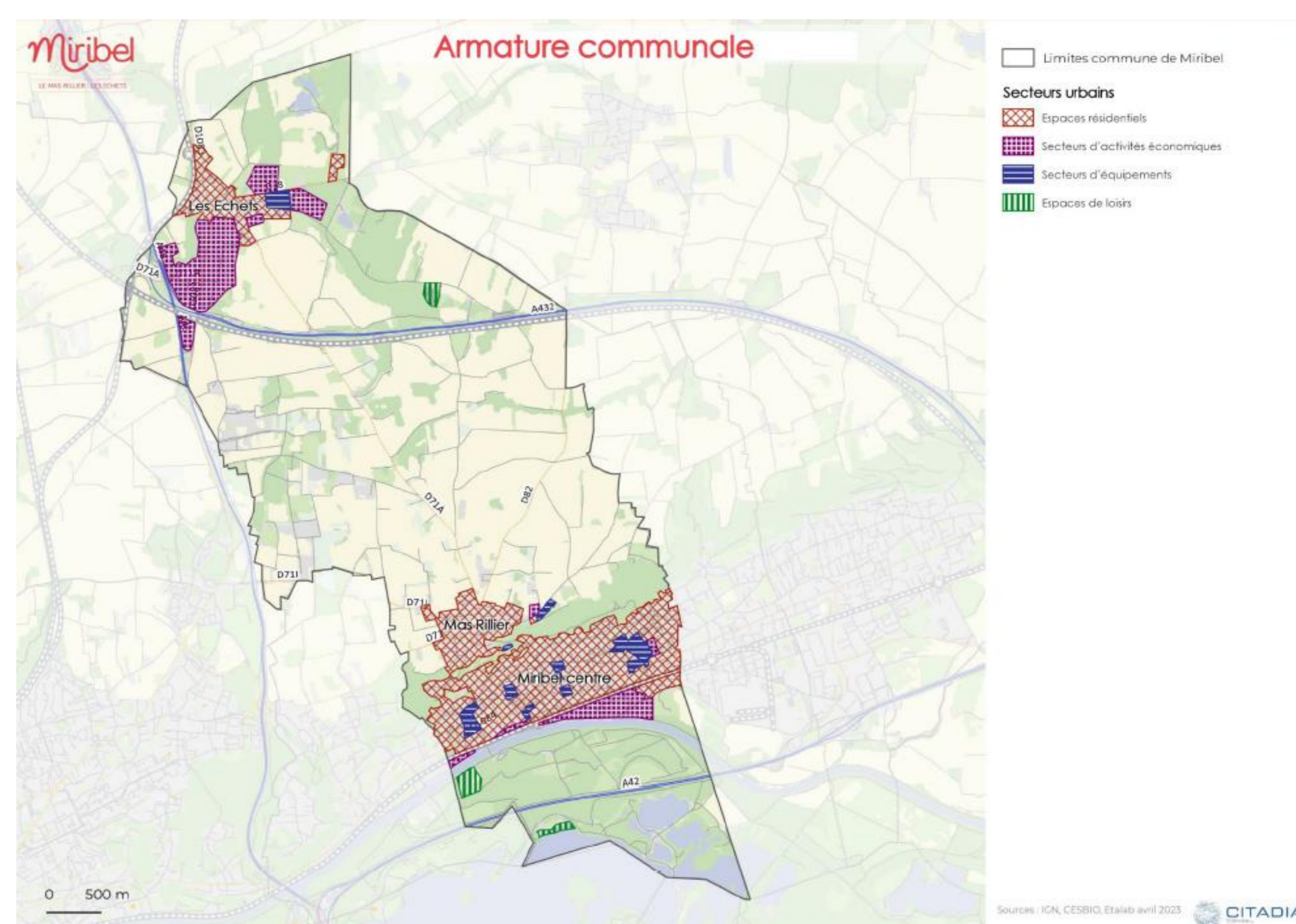
- La préservation de la côteière de la pression de l'urbanisation
- Une topographie particulière, vecteur de l'identité du territoire communal
- Des paysages urbains marqués par des éléments naturels forts tels que la Côteière ou le Rhône
- L'intégration des **risques** dans les choix d'aménagement du territoire dans un contexte de changement climatique

### LES MORPHOLOGIES URBAINES

- Un **centre-ville** organisé autour de la Grande Rue, caractérisé par une mixité de fonctions et un alignement de **bâti ancien** ;
- Un **tissu de faubourg ancien** notamment quartier Saint-Martin, secteur d'habitat ancien et de maisons de ville ;
- **Des secteurs de maisons individuelles** : Les Butières Belmont, Les Barbaches, le Four à Chaux, les Genevrayes, La Boquette
- **Deux hameaux historiques** caractérisés par leur mixité fonctionnelle et des formes d'habitat hétérogènes : le Mas Rillier et Les Echets.
- Quelques opérations d'**habitat collectif et intermédiaire** qui viennent densifier le tissu sur le secteur de Trêve, Près Célestins et Trois Près.
- Des secteurs d'**équipements** et d'**activités** caractérisés par de vastes parcelles et des formes urbaines diversifiées

ENJEUX

- Accompagner la mutation des espaces bâtis tout en conservant une identité propre à chaque quartier, mettre en valeur leurs spécificités bâties ;
- Préserver les motifs architecturaux et urbains qui fondent l'identité de Miribel (sentes piétonnes, alignement des bâtiments,...)



CONTACT

Véritable clé de voute du futur PLU révisé, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** formalise un **projet de territoire pour les années à venir** à travers des grandes orientations.

### QU'EST CE QU'UN PADD ?

Le PADD a pour fonction de présenter le projet de développement communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

Dans le respect de l'environnement et des objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines (logements, commerces, activités économiques, équipement) et de mixité sociale, le PADD sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme et commande la conception du PLU et de ses pièces essentielles.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire. Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. Cependant, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui.

Avec pour objectifs de respecter la typologie et l'identité des quartiers, de préserver la qualité des paysages et du bâti et d'organiser les déplacements, la construction et la mixité sociale dans le respect du développement durable, le PADD traduit les choix des élus et des Miribelan dans un document fédérateur et prospectif.

### LES 3 GRANDS AXES DU PADD DE MIRIBEL

#### AXE 1 PLANIFIER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

##### ORIENTATION 1 : Anticiper la croissance démographique

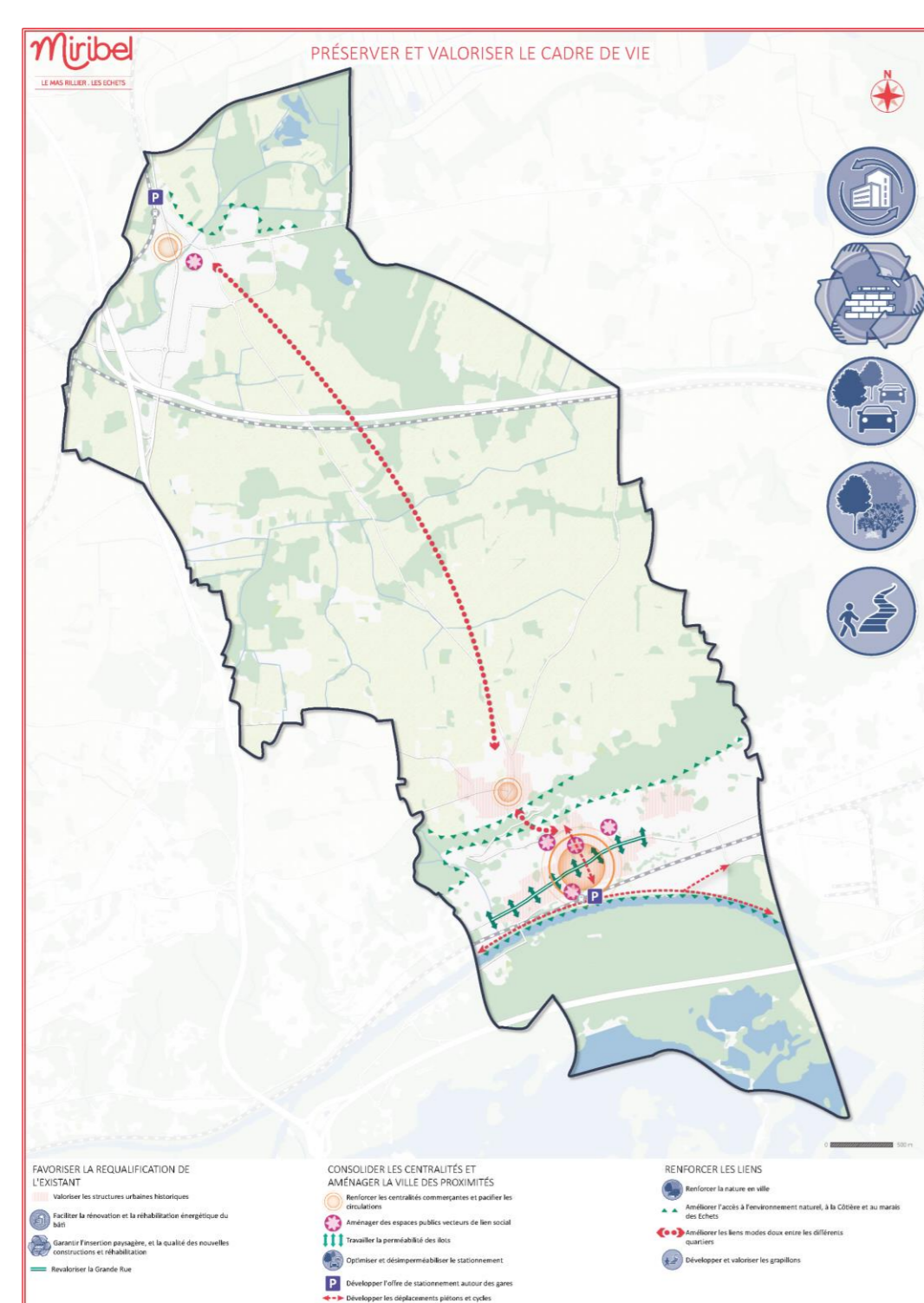
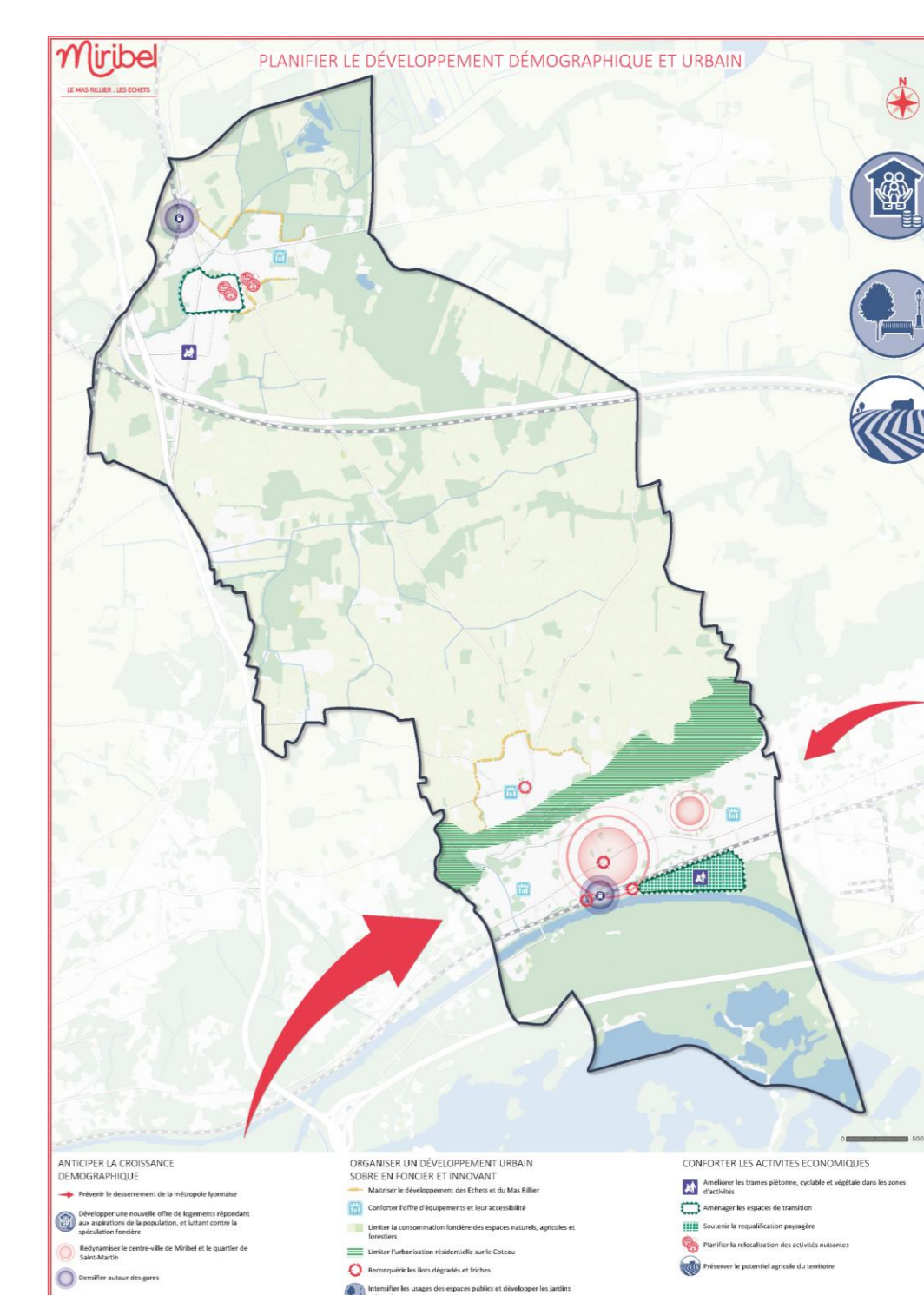
- Prévoir la dynamique communale
- Veiller à l'équilibre démographique du territoire communal
- Conforter l'offre d'équipements

##### ORIENTATION 2 : Organiser un développement urbain sobre en foncier et innovant

- Limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Intensifier les usages dans les tissus existants
- Renforcer la complémentarité des quartiers et la mutualisation des équipements

##### ORIENTATION 3 : Conforter les activités économiques

- Améliorer la qualité des zones d'activités
- Développer une stratégie foncière économique
- Préserver le potentiel agricole du territoire



#### AXE 2 PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

##### ORIENTATION 1 : Favoriser la requalification de l'existant

- Respecter l'identité urbaine et architecturale de Miribel
- Valoriser l'héritage rural du Mas Rillier
- Améliorer l'attractivité du parc résidentiel en travaillant à la lutte contre la vacance et la résorption des logements énergivores
- Réconcilier protection patrimoniale et confort des logements

##### ORIENTATION 2 : Consolider les centralités et aménager la ville des proximités

- Renforcer les centralités commerçantes
- Aménager les espaces publics comme îlots de fraîcheur et espaces de respiration
- Travailler la perméabilité des îlots
- Optimiser et désimperméabiliser le stationnement
- Apaiser les déplacements

##### ORIENTATION 3 : Renforcer les liens

- Améliorer l'accès à l'environnement naturel
- Renforcer la cohésion et l'accessibilité des quartiers
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Développer des circuits alternatifs de découverte du territoire

#### AXE 3 PROTEGER LES RESSOURCES ET ENGAGER LA TRANSITION ECOLOGIQUE

##### ORIENTATION 1 : Protéger, valoriser et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager

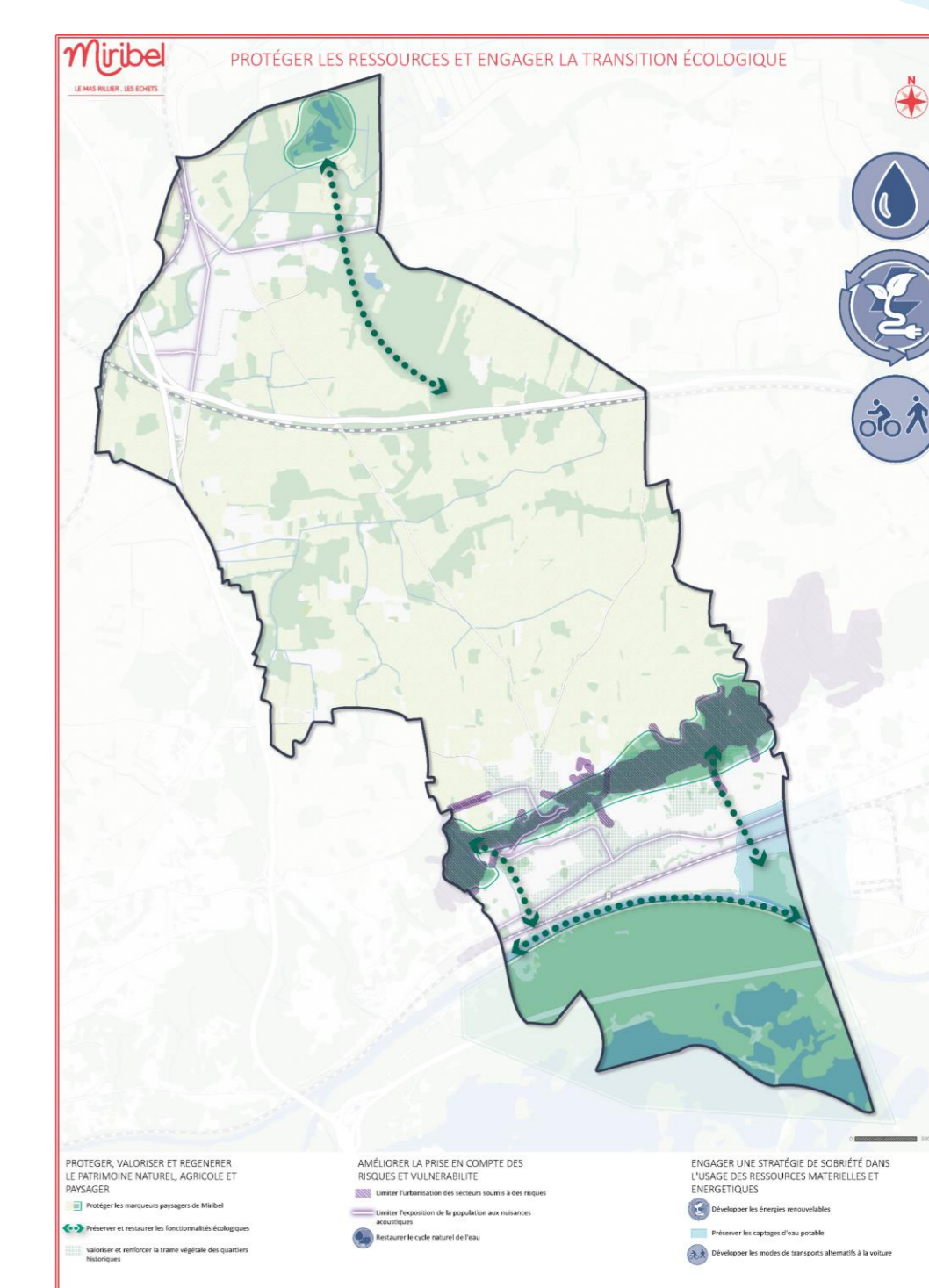
- Protéger les marqueurs paysagers de Miribel (Côtière, Marais des Echets, plateau agricole, bocage...)
- Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue

##### ORIENTATION 2 : Améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités

- Intégrer les risques naturels (mouvements de terrain et inondations) dans les choix d'aménagement en prenant en compte l'évolution de ces risques du fait du changement climatique
- Limiter l'urbanisation des secteurs soumis à des risques
- Restaurer le cycle naturel de l'eau
- Limiter l'exposition de la population aux nuisances

##### ORIENTATION 3 : Engager une stratégie de sobriété dans l'usage des ressources matérielles et énergétiques

- Entreprendre la transition énergétique
- Préserver la ressource en eau
- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture
- Mettre en œuvre une stratégie d'économie circulaire et de réduction des déchets



Plusieurs outils réglementaires, à mobiliser pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) de la commune, ont été travaillés.



### LE REGLEMENT GRAPHIQUE

→ Un découpage de la commune en plusieurs zones :

- Des **zones urbaines (U)** : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Des **zones à urbaniser (AU)** : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
- Des zones **agricoles (A)** : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Des zones **naturelles et forestières (N)** : secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

→ Des inscriptions graphiques qui se superposent au zonage et viennent protéger, cibler, identifier... certains éléments

### LE REGLEMENT ECRIT

Cette pièce définit les **règles applicables à l'intérieur de chacune des zones** et permet de traiter différentes thématiques afin d'encadrer les futures constructions et installations :

Ce qui est interdit, ce qui est autorisé, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, mais aussi aux limites séparatives, la hauteur des constructions, l'occupation du terrain, la qualité architecturale et paysagère des constructions, le traitement environnemental, les conditions de stationnement, la desserte des différents réseaux...

Ces règles sont détaillées dans des dispositions générales, qui concernent toutes les zones, et dans différents articles spécifiques à chaque type de zone.

- Que **construire** (« destinations ») ?
- Quelle **implantation** par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives ?
- Quelles **emprises** au sol et **hauteur** ?
- Quel **aspect** des constructions ?
- Quel traitement **environnemental** et **paysager** ?

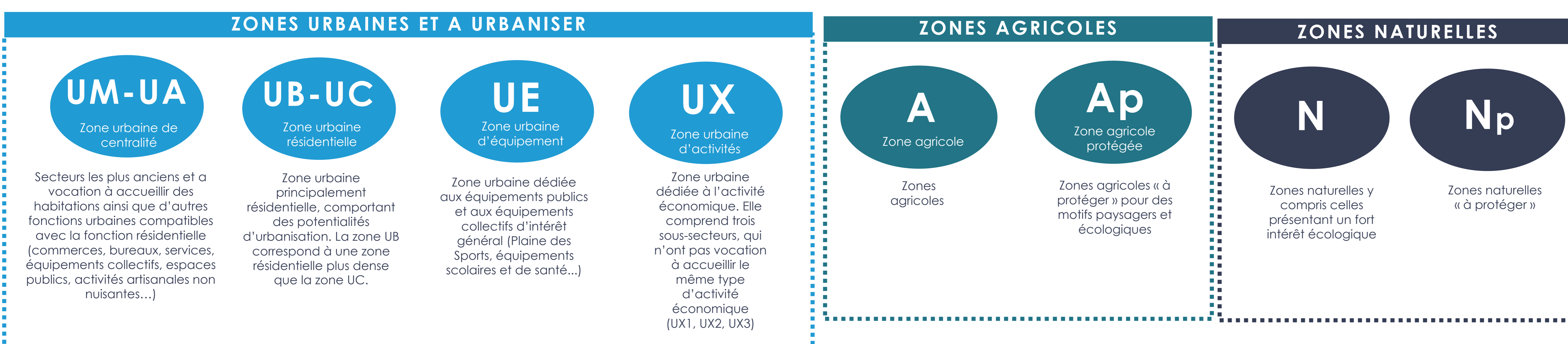
### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP visent à définir des **principes d'aménagement** sur un secteur spécifique, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, etc.). Ces OAP sont élaborées sur tous les secteurs de développement futurs notamment pour guider l'évolution des secteurs stratégiques sur la commune. La commune de Miribel dispose d'une dizaine d'OAP.

En exposant des orientations en termes de programmation, de densité, de qualité urbaine, d'intégration paysagère et environnementale, de gestion de risques, de mobilités... ces OAP permettent de garantir un **développement cohérent** des secteurs de projets, intégrés au fonctionnement urbain de la commune, et répondant aux objectifs du projet communal.

- Programmation ;
- Liaisons douces et accès ;
- Gestion des eaux ;
- Qualité urbaine, paysagère et environnementale...

## PHILOSOPHIE GÉNÉRALE DES ZONES



## CONTACT