

Miribel

LE MAS RILLIER . LES ECHETS

PLU de Miribel

**RAPPORT DE PRESENTATION
JUSTIFICATIONS**



Table des matières

RAPPORT DE PRESENTATION	1
JUSTIFICATIONS	1
1. PREAMBULE	6
1.1. LA DEMARCHE D'UN PLU	7
1.1.1. Qu'est-ce qu'un PLU ?	7
1.1.2. Les pièces constitutives du PLU.....	7
1.2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX, UN VOLET IMPORTANT DU RAPPORT DE PRESENTATION	8
1.3. L'ELABORATION DU PLU EN PLUSIEURS GRANDES ETAPES	9
1.4. LE CONTEXTE DU PLU	10
1.4.1. Le contexte communal	10
1.4.2. Le contexte intercommunal	10
1.5. LES OBJECTIFS DU PLU DE MIRIBEL	11
2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	12
2.1. PREAMBULE	13
2.2. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT CONSTRUIT EN PLUSIEURS ETAPES	14
2.2.1. Une analyse des trajectoires de la commune sur la période 2013-2019.....	14
2.2.2. Le choix d'un scénario de développement	19
2.1. L'ANALYSE FONCIERE DE LA COMMUNE	21
2.1.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers....	21
2.1.2. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	24
2.1.3. L'adéquation du scénario de développement avec une stratégie de modération de la consommation foncière	31
2.2. UN PROJET QUI SE DECLINE EN 3 AXES	35
2.2.1. Axe 1 : Planifier le développement démographique et urbain	35
2.2.2. Axe 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie	36
2.2.3. Axe 3 : Protéger les ressources et engager la transition écologique	37
2.2.4. Un respect des objectifs de développement durable	37
3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT	40
3.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE	41
3.1.1. Le découpage des plans de secteurs en zones et la justification de la délimitation des zones	41
3.1.2. Justification des inscriptions graphiques	42
3.1.3. Le bilan des surfaces par zone.....	47

3.2. LE REGLEMENT ECRIT	50
3.2.1. Justification du règlement des zones urbaines	50
3.2.2. Justification du règlement des zones agricoles.....	56
3.2.3. Justification du règlement des zones naturelles.....	56
3.2.4. Justification des dispositions générales du règlement	57
4. JUSTIFICATION DES OAP.....	60
4.1. PREAMBULE.....	61
4.2. DES PRINCIPES D’AMENAGEMENT POUR REpondre AUX OBJECTIFS DU PADD.....	62
4.2.1. L’OAP Gare de Miribel – Quais du Rhône.....	62
4.2.2. L’OAP Hôtel de ville et écoles du centre	63
4.2.3. OAP Rue de la Gare et place du marché	64
4.2.4. L’OAP Ilot Saint-Romain	65
4.2.5. L’OAP Place de la République.....	66
4.2.6. L’OAP Entrée de ville est	67
4.2.7. L’OAP Centre du Mas Rillier	68
4.2.8. L’OAP Chemin de Lazare	68
4.2.9. L’OAP Route de Rillieux.....	69
4.2.10. L’OAP Centre des Echets	69
5. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME, LES PLANS ET PROGRAMME 71	
5.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	72
5.2. DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MIRIBEL DOIT ETRE COMPATIBLE	74
5.2.1. Le Schéma de cohérence Territoriale du territoire du BUCOPA.....	74
5.2.2. Le Schéma Régional d’Aménagement de Développement Durable et d’Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes	103
5.2.3. Le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse 2022 – 2027	110
5.2.4. Le Plan de gestion du risque d’inondation bassin Rhône Méditerranée 2022 – 2027	116
5.2.5. Le Schéma Régional des Carrières.....	118
5.2.6. Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau.....	118
5.3. DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	121
5.3.1. Les objectifs du SRADDET Auvergne Rhône Alpes	121
6. LES INDICATEURS DE SUIVI.....	122

1. PREAMBULE

1.1. LA DEMARCHE D'UN PLU

1.1.1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Il s'élabore dans une volonté de développement durable, afin de faire coïncider le projet avec les ressources et capacités réelles de la commune, dans une perspective de limiter ses impacts sur ces mêmes ressources (foncier, eau, paysages...).

Le Plan Local d'Urbanisme a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

1.1.2. LES PIECES CONSTITUTIVES DU PLU

Le PLU comprend plusieurs pièces :

Le Rapport de présentation

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet. Les présentes justifications en font partie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce projet est porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il fixe également des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elles viennent apposer des principes d'aménagement sur certains secteurs stratégiques de la commune, et sont opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elles doivent être cohérentes avec les dispositions du règlement écrit qui couvrent les zones sur lesquelles elles s'appliquent.

Le Règlement écrit et graphique

Découpant la commune en zones, le règlement fixe certaines règles, avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être conformes. Il existe quatre grandes familles de zones, encadrant la constructibilité : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Les Annexes

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique, qui s'opposent au PLU.

1.2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX, UN VOLET IMPORTANT DU RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. (...)

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ce tome s'attachera donc à expliquer et justifier les choix réalisés par les élus, aboutissant aux différentes pièces du PLU, notamment :

- Les éléments de contexte ayant conduit à l'élaboration du projet retranscrit dans le PADD, dont les enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ;
- La mise en œuvre de ce projet politique via différents outils règlementaires complémentaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique. Il s'agit de démontrer la cohérence interne du document.

Les justifications soulignent également la compatibilité du projet avec le cadre réglementaire global, soit la manière dont il poursuit les objectifs et dispositions des documents cadre et lois en vigueur.

1.3. L'ELABORATION DU PLU EN PLUSIEURS GRANDES ETAPES

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



Une phase de diagnostic : permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances de d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Miribel. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement ;

L'élaboration du PADD : permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés ;

Une phase de traduction : permet d'interpréter réglementairement les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi ;

Une phase d'arrêt du projet, par délibération du conseil municipal : Ce projet est transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) (EPCI, État, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur ;

Une phase d'approbation : A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

1.4. LE CONTEXTE DU PLU

La commune de Miribel a prescrit la révision de son PLU le **15 décembre 2022**. La commune était en effet déjà couverte par un PLU. Néanmoins, la commune engage la révision de son PLU de manière à se doter d'un nouveau projet de territoire, anticipant et organisant ses besoins à l'horizon 10-15 ans en matière d'urbanisme, d'habitat, d'agriculture, d'équipement, d'environnement et de développement économique et ce dans l'optique d'intégrer notamment les prescriptions de la loi Climat et Résilience et son objectif de réduction de l'artificialisation des sols.

Les dates clefs :

- Prescription de la révision du PLU : 15 décembre 2022
- Débats sur les orientations générales du PADD en Conseil Municipal : 28 septembre 2023 et 23 mai 2024
- Arrêt du projet de PLU : 26 septembre 2024
- Approbation du PLU le 26 juin 2025

1.4.1. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Miribel est une commune française située dans le Département de l'Ain en Région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle constitue la porte d'entrée sur le territoire de la Côtière et plus largement sur la plaine de l'Ain. Elle est implantée près d'un bras du Rhône d'un côté et près des premiers contreforts du plateau de la Dombes de l'autre.

Composée de 10 202 habitants en 2020 (INSEE - 2020), la commune connaît une attractivité singulière due à sa proximité immédiate avec l'agglomération lyonnaise. Elle constitue une porte d'entrée du territoire pour de nombreux domaines dont celui du développement économique. Cette dernière a un rayon de réflexion large.

1.4.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune appartient à la Communauté de Commune de Miribel et du Plateau (CCMP).

Créée en 1997, la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau se situe en région Auvergne-Rhône-Alpes et est constituée de 6 communes au total, regroupant 24 619 habitants en 2020 (INSEE – 2020). Miribel s'impose comme la ville-centre de la CCMP, avec un poids démographique important. En outre, la proximité géographique de la CCMP à l'agglomération lyonnaise est moteur de son attractivité résidentielle et de son développement urbain. L'intercommunalité s'est dotée d'un Plan Local de l'Habitat, approuvé en 2020, afin d'organiser l'accueil démographique.

La commune fait partie du territoire Bugey – Côtière - Plaine de l'Ain, couvert par un SCoT approuvé en 2017. Il regroupe quatre communautés de communes : de la Côtière à Montluel – de Miribel et du Plateau – de la Plaine de l'Ain – de Rives de l'Ain Pays du Cerdon. Miribel est la deuxième principale ville de ce territoire.

1.5. LES OBJECTIFS DU PLU DE MIRIBEL

Lors de la délibération de prescription du PLU de Miribel, le Conseil Municipal a défini les enjeux suivants pour le PLU de la commune :

« 1 – Développement durable :

- Réduire les obligations de déplacements motorisés,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Réduire les consommations d'énergie,
- Préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- Préserver et restaurer les continuités écologiques,
- Préserver les espaces naturels et agricoles,
- Contribuer à la lutte contre le changement climatique,
- Adapter l'offre d'habitat en agissant en faveur de la mixité sociale et générationnelle,

2 – Valorisation du Patrimoine :

- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles dans une optique de valorisation du paysage, notamment par la promotion et l'augmentation des percées visuelles,
- Assurer les transitions entre les zones d'habitat, les zones industrielles et artisanales, et les zones naturelles et agricoles,
- Protéger les fermes du Mas Rillier,
- Créer une trame jardinée et paysagère, pour redonner au végétal toute sa place dans les espaces de circulation et au cœur des quartiers urbanisés,
- Conserver et affirmer l'identité patrimoniale en assurant une qualité architecturale des futures constructions et en mettant en harmonie le tissu urbain existant et les constructions contemporaines,

3 – Ambitions économiques :

- Renforcer et dynamiser les polarités du centre-ville, du Mas Rillier et des Echets,
- Développer, requalifier ou créer des équipements publics en lien avec l'évolution démographique et économique du territoire,
- Accompagner les évolutions et les requalifications des zones d'activités présentes sur le territoire,

4 –Sécurisation des personnes et des mobilités :

- Renforcer les entrées de ville,
- Réarticuler des circuits de déplacements véhicules pour promouvoir, développer et sécuriser les déplacements piétons,
- Apaiser la Grande Rue notamment par la requalification du centre-ville,
- Favoriser et renforcer les liens fonctionnels entre les équipements publics structurants et le maillage inter-quartiers promouvant les liaisons modes actifs,
- Développer une liaison en trame Nord-Sud des berges du Canal en passant par la vieille ville jusqu'au plateau des Echets. »

2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1. PREAMBULE

Véritable clé de voute du Plan Local d'Urbanisme de Miribel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus de la commune pour les 10 à 15 années à venir, en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

La définition du PADD a fait l'objet de plusieurs temps de concertation et d'échanges avec les élus, les partenaires et le grand public. A la fin de chaque grand axe, une carte de synthèse des objectifs est intégrée de manière à les illustrer à l'échelle communale. Ces cartes n'ont aucune valeur prescriptive.

Le PADD a été adapté afin de reprendre les objectifs finaux du projet porté par les élus.

Par ailleurs, la prospective réalisée lors du travail sur le PADD a fait émerger plusieurs secteurs à enjeux, travaillés au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du PLU de Miribel définit :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

2.2. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT CONSTRUIT EN PLUSIEURS ETAPES

Le projet de PLU implique une projection du territoire communal via plusieurs indicateurs sur la période qu'il couvre, soit ici **2026 – 2040**. Il s'agit en particulier d'anticiper le besoin en logements issus de l'évolution démographique projetée. Pour ce faire, la période 2013 – 2019 a servi de base de référence à la construction des scénarios.

2.2.1. UNE ANALYSE DES TRAJECTOIRES DE LA COMMUNE SUR LA PERIODE 2013-2019

Les sources de besoins en logements

Calcul du point mort

La création de nouveaux logements répond à plusieurs « besoins » :

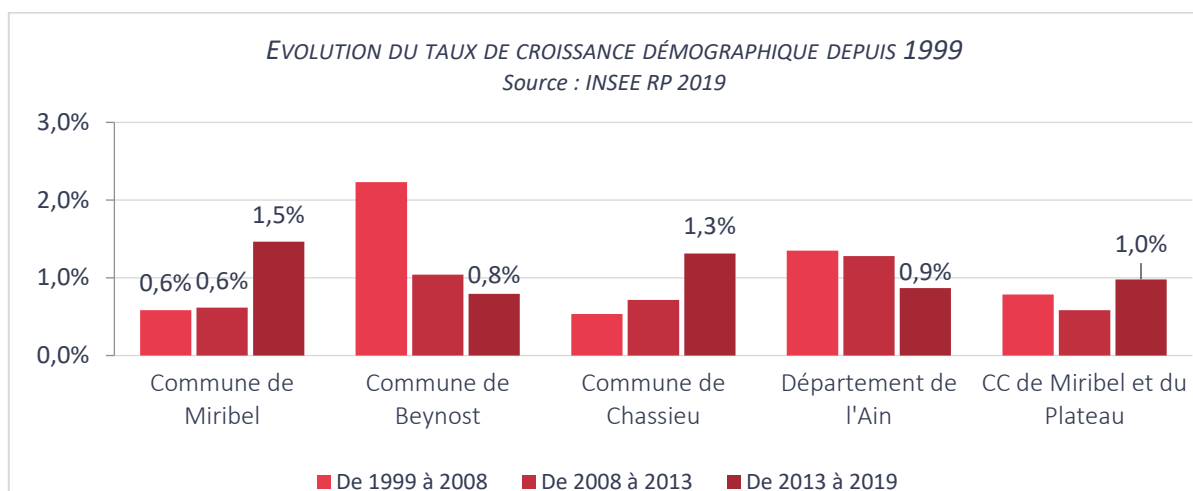
- Des besoins exogènes liés à l'augmentation de la population :
 - Solde naturel (différence entre les naissances et les décès) ;
 - Solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs).
- Des besoins endogènes liés au maintien de la population, également appelés « **Point Mort de la construction** », qui est calculé au regard de 4 phénomènes :
 - Le **renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux...). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, en faisant la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant, nous obtenons le « renouvellement du parc ». Si celui-ci est positif (plus de suppressions que de créations), il existe un besoin de nouveaux logements pour les compenser.
 - La **baisse de la taille des ménages**, également appelé « desserrement » : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires...) et est également lié au vieillissement de la population et au maintien à domicile des personnes âgées, qui occupent alors seules leur logement familial.
 - La **variation du parc de logements vacants** : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-7% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. En revanche, si le taux se révèle plus élevé et lié à des raisons structurelles (logements en inadéquation avec les besoins des ménages), un objectif de reconquête est à envisager ;
 - La **variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels** : l'existence de résidences secondaires démontre le caractère plus ou moins touristique du territoire. Ce marché est autonome, et les élus ont peu de prise sur ce poste.

L'analyse des tendances 2013-2019

Le point mort a été calculé sur la base des recensements INSEE de 2013 et de 2019. Cette période est la plus représentative des phénomènes concomitants de métropolisation et de périurbanisation de l'agglomération lyonnaise.

L'analyse des tendances sur cette période permet de dresser des hypothèses pour le scénario fil de l'eau, exposés dans les encadrés rouges.

L'évolution démographique



Sur la période longue, la commune de Miribel connaît une croissance continue, mais accélérée sur la dernière période des recensements de population. Entre 2013 et 2019, la commune a gagné **près de 800 ménages**, soit une augmentation démographique de 9%. Cette croissance est portée majoritairement par un solde migratoire élevé ; mais il est à noter que le solde naturel est également important, et supérieur aux territoires de comparaison.

Hypothèse à retenir pour l'estimation 2025 et le fil de l'eau :

Un solde naturel excédentaire et un solde migratoire également excédentaire, qui boostent la croissance.

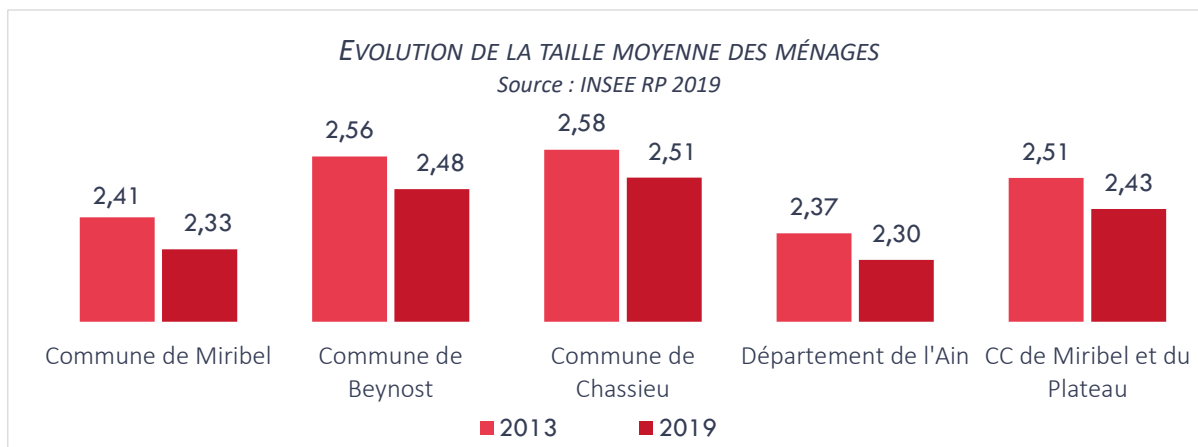
Le renouvellement du parc de logements

Le renouvellement du parc de logements entre 2013 et 2019 s'est révélé négatif, ce qui signifie que l'évolution du parc amène davantage de créations de logements que de démolitions. En effet, **121 logements ont été créés** durant la période, hors construction neuve. On observe donc qu'une densification spontanée à l'œuvre sur la commune, révélatrice d'une tension immobilière.

Hypothèse à retenir pour l'estimation 2025 et le fil de l'eau :

Un parc de logements existants qui connaît une densification spontanée importante.

Le desserrement des ménages

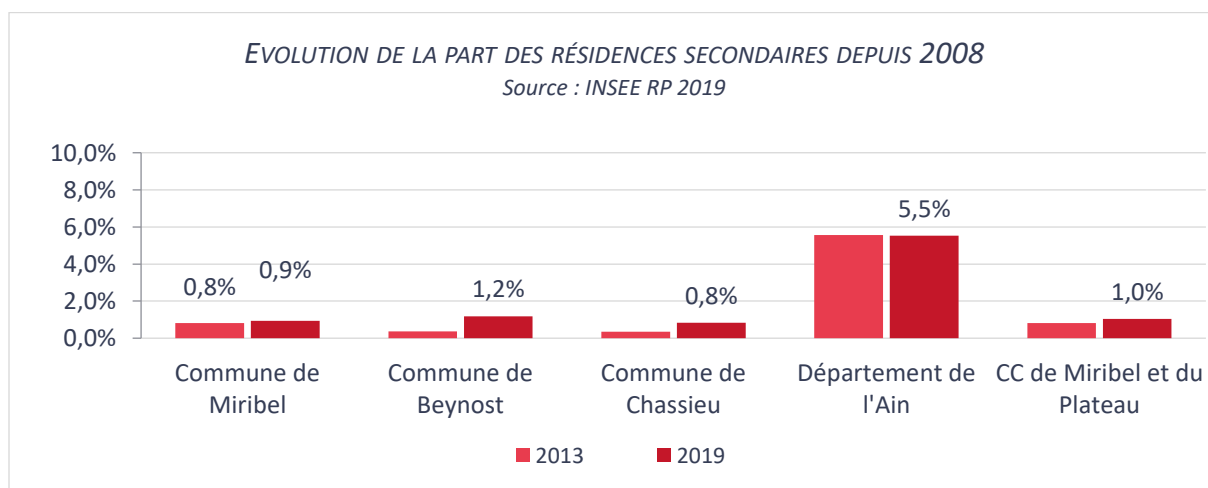
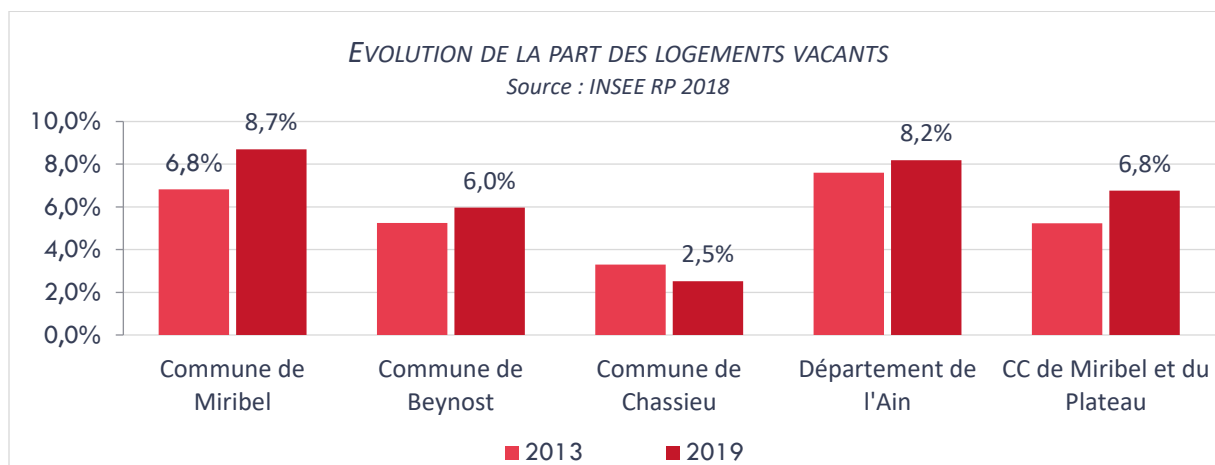


Miribel s’affirme comme une commune attractive pour les profils familiaux, avec une taille moyenne des ménages élevée, bien qu’en diminution entre 2013 et 2019. Ce desserrement des ménages s’observe également sur les autres territoires de comparaison. A Miribel, **126 logements** ont été réalisés en réponse au besoin de desserrement des ménages.

Hypothèse à retenir pour l’estimation 2025 et le fil de l’eau :

Un desserrement des ménages rapide.

L’évolution de l’occupation des logements (logements vacants et résidences secondaires)



Entre 2013 et 2019, on dénombre 127 nouveaux logements vacants sur la commune, soit une augmentation de 47% des logements vacants. Le phénomène de vacance est donc particulièrement important sur cette période.

Les résidences secondaires ont, elles aussi connu une forte dynamique de croissance (+32%), mais restent marginales sur le territoire communal. Elles n'ont augmenté que de 10 logements sur la période. N'étant pas une commune touristique, Miribel a peu vocation à développer un parc important de résidences secondaires.

Hypothèse à retenir pour l'estimation 2026 et le fil de l'eau :

Une augmentation rapide des logements vacants et des résidences secondaires.

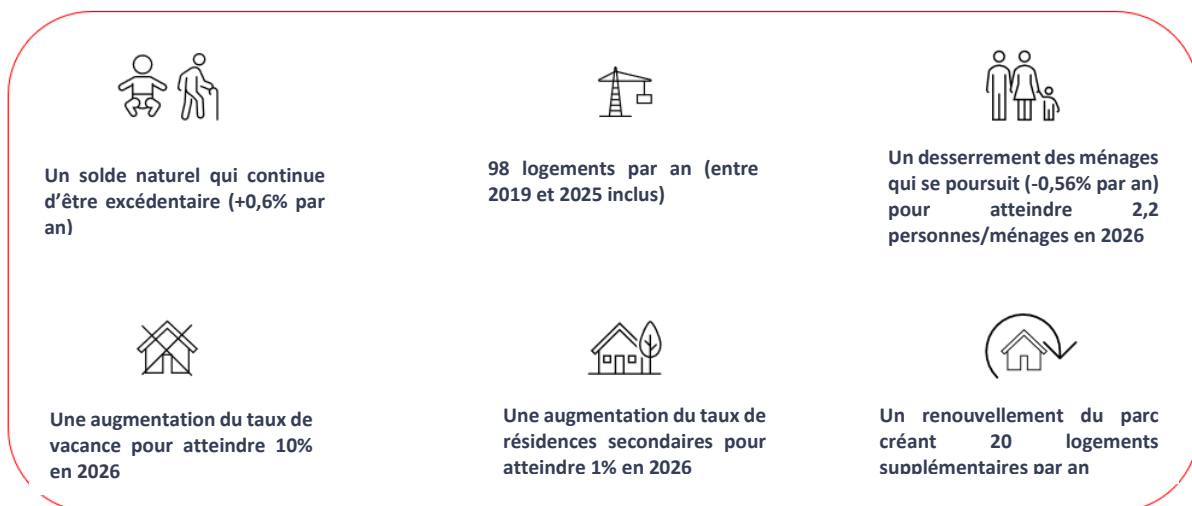
Le point mort en résumé

Construction neuve <i>80 logements/an</i>	Desserrement des ménages <i>21 logements/an</i>	Point mort <i>24 logements/an</i>
	Renouvellement du parc existant <i>-20 logements/an</i>	
	Evolution des logements vacants <i>21 logements/an</i>	
	Evolution des résidences secondaires <i>2 logements/an</i>	
	Effet démographique <i>57 logements/an</i>	

Point mort entre 2013 et 2019 – Sources : INSEE RP 2019, Sit@del

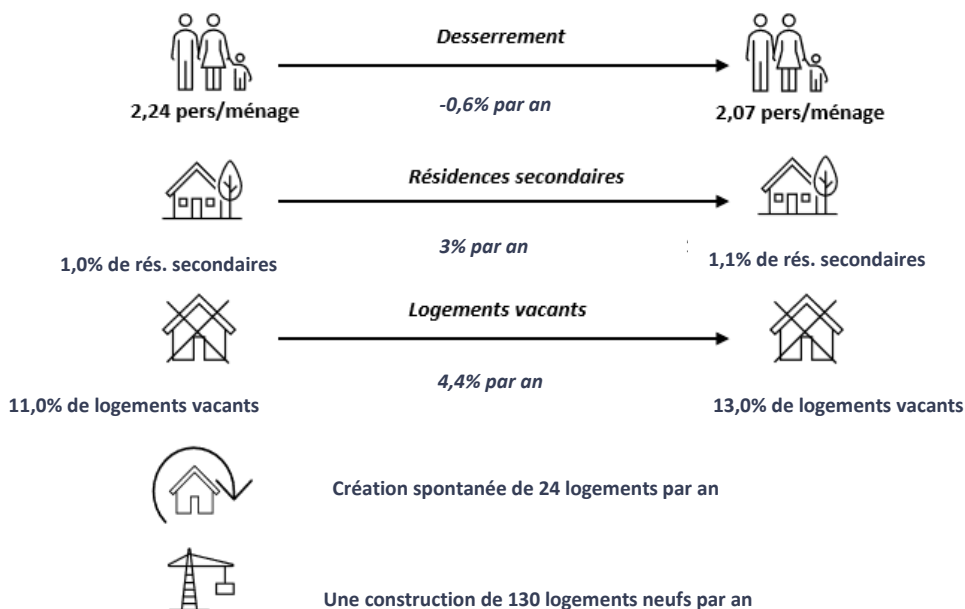
Estimation de la situation de Miribel en 2026

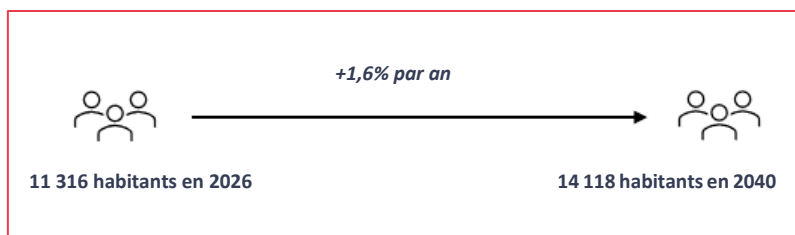
Estimation de la population au regard des tendances récentes (Taux de croissance annuel moyen de +1,6%).



Le fil de l'eau

Dans ce scénario fil de l'eau, servant de point de repère, l'objectif est de prolonger les tendances jusqu'en 2040. On renoue donc ici avec les tendances longues observées à Miribel entre 2013 et 2019 : une croissance démographique liée à un double phénomène de solde naturel et de solde migratoire positifs ; le volume de résidences secondaires s'accroît raisonnablement et la vacance quant à elle s'accroît.





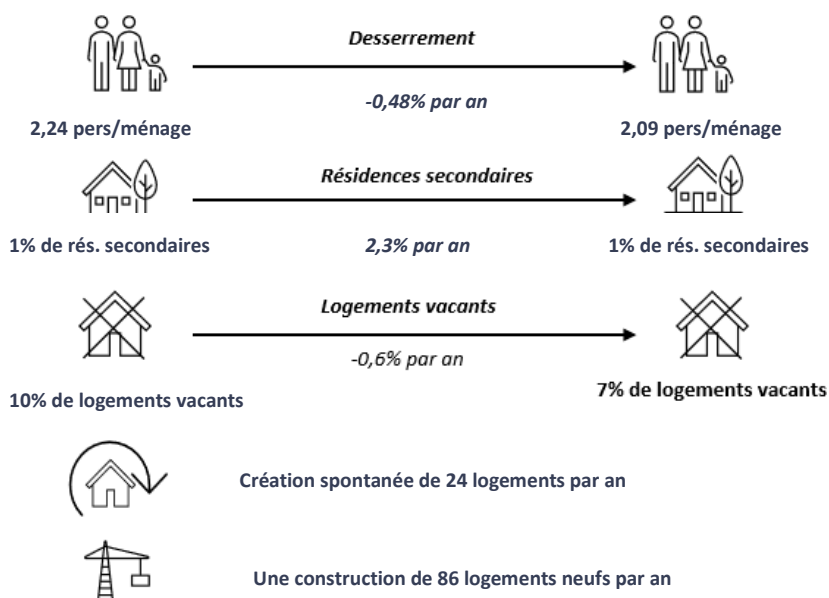
Ainsi, ce scénario démontre principalement que l'augmentation de la vacance dans le parc de logements et le desserrement des ménages nécessitent, à croissance démographique égale, une construction annuelle de logements 60% plus importante. Ce scénario, ne tenant pas compte de possibles ralentissements de ces phénomènes, est finalement absurde. Il permet de soulever les enjeux majeurs d'adaptation du parc de logements selon l'évolution des profils de ménages et leurs besoins en matière d'habitat.

2.2.2. LE CHOIX D'UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

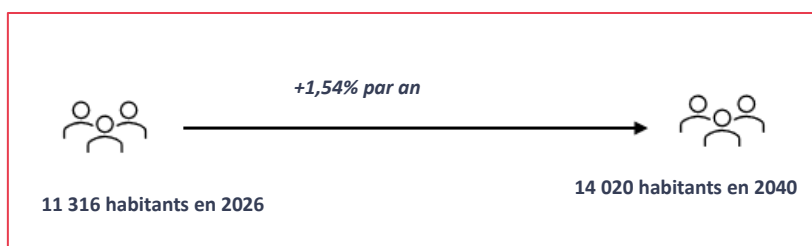
Le scénario de développement a été travaillé avec les élus pour refléter les hypothèses de transition démographique sur la commune et les actions du PLU en matière d'attractivité résidentielle.

Dans ce scénario de développement, le taux de croissance annuel moyen reste entre 1,5% et 1,6%. Il fait cependant l'hypothèse d'une légère hausse du solde migratoire liée au renforcement de l'attractivité de Miribel, et une légère baisse du solde naturel, face au déclin de la natalité en France.

Ce scénario fait également l'hypothèse que la tension immobilière, couplée aux projets urbains de la commune, va permettre une action importante sur l'optimisation et la réhabilitation du parc existant. Il est projeté d'une part, que le taux de renouvellement du parc s'accroisse, avec de nombreuses divisions de logements ou de transformations de locaux en habitations. D'autre part, il est projeté que les logements vacants seront résorbés, permettant de retrouver un taux de vacance aux alentours de 7% en 2040.



Un scénario de développement construit en plusieurs étapes



Avec un rythme de construction annuel moyen de 86 logements, le scénario du PLU est compatible avec les objectifs du PLH. Le projet de PLU totalise donc un objectif de construction de 1200 logements.

2.1. L'ANALYSE FONCIERE DE LA COMMUNE

Article L151-4 du code de l'urbanisme :

« [Le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

2.1.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La consommation foncière entre 2011 et 2021

Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021, d'après le Portail de l'Artificialisation, 24,2 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés. 49% de cette consommation foncière est liée à l'habitat, 35% aux activités et 7% aux infrastructures.

Ci-dessous le tableau récapitulatif de la consommation foncière par destination, sur la période 2011-2021 :

Destination	Consommation d'espaces NAF
Habitat	11,9 hectares
Activités	8,5 hectares
Infrastructures	1,8 hectare
Mixte	0,3 hectare
Inconnu	1,8 hectare
Total	24,2 hectares

Le rythme moyen de consommation foncière sur la période est donc de 2,4 hectares/an.

La consommation foncière depuis 2021

Entre 2021 et 2023, le portail de l'Artificialisation indique une consommation foncière de 2,4 hectares, dont 67% pour une destination d'habitat et 33% pour une destination d'activités.

Le rythme moyen de consommation foncière sur la période est donc de 1,2 hectares/an.

La consommation foncière depuis l'entrée en vigueur du SCOT (2017)

En l'absence de donnée géomatique sur l'enveloppe urbaine de 2017 du SCOT BUCOPA, les chiffres de la consommation foncière depuis 2017 sont issus des données du Portail de l'Artificialisation. Une cartographie, ci-après, réalise la superposition de l'enveloppe urbaine de 2017 issue du rapport de

présentation du SCoT avec l'enveloppe urbaine 2024 définie dans le cadre de la révision du PLU et explicitée dans le chapitre 2.1.2.

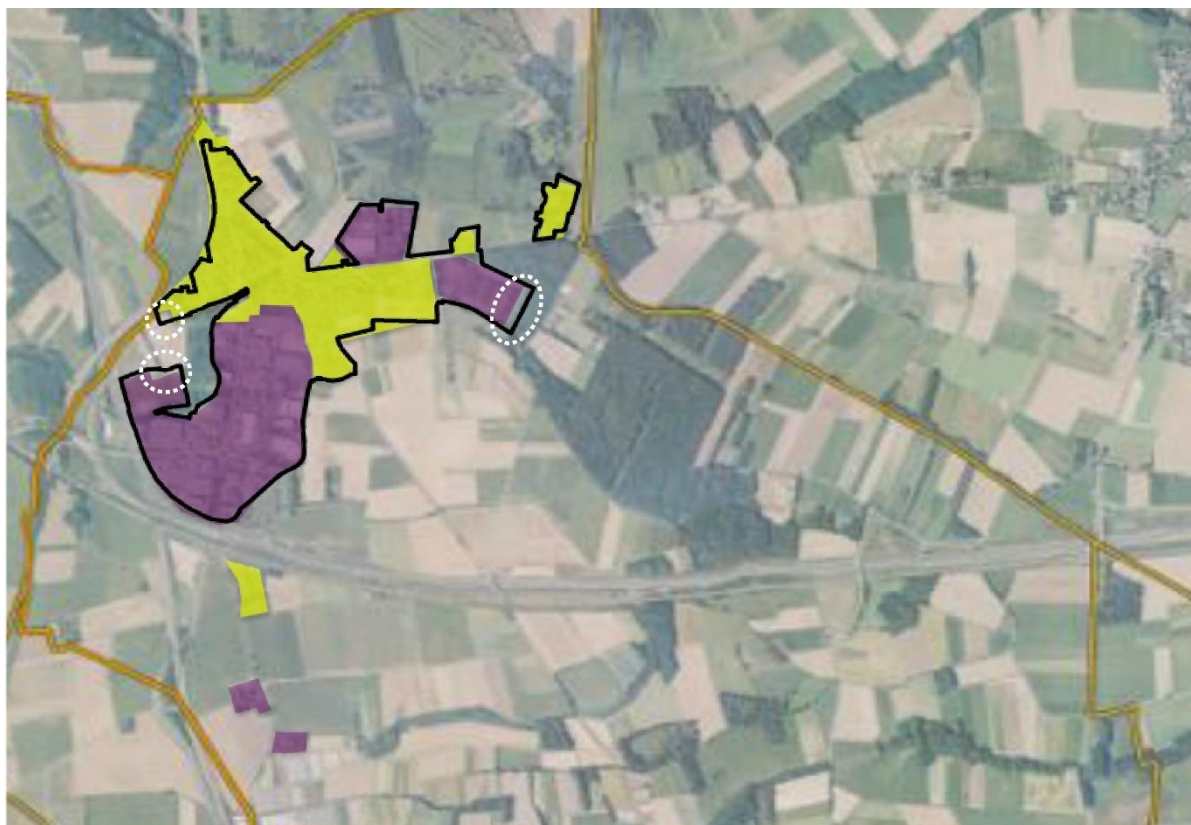
D'après le portail de l'Artificialisation, entre 2017, date d'entrée en vigueur du SCoT, et 2023, 9,5 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés. Sur cette période l'habitat est responsable de 56% de la consommation foncière et les activités de 41%.

Destination	Consommation d'espaces NAF
Habitat	5,3 hectares
Activités	3,9 hectares
Infrastructures	0,2 hectare
Inconnu	0,1 hectare
Total	9,5 hectares

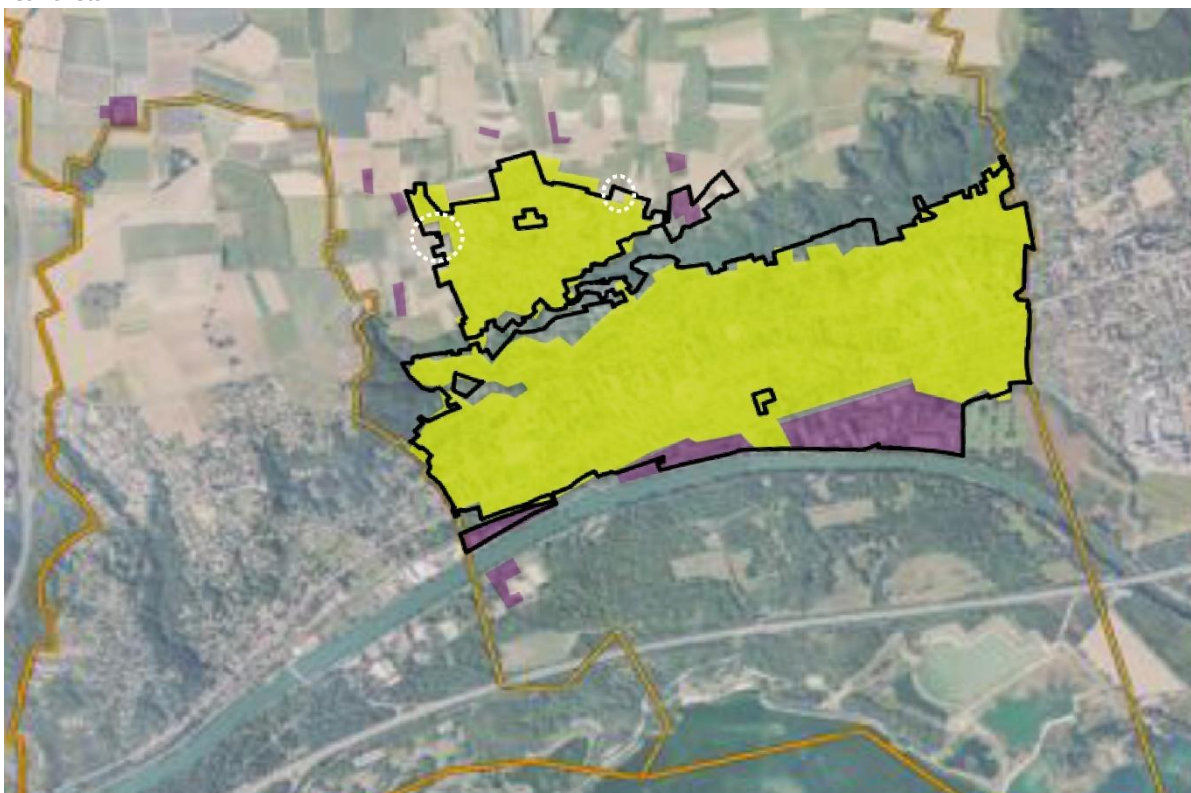
Le rythme moyen de consommation foncière sur la période est donc de 1 hectare/an.

Dans la cartographie en page suivante, les secteurs pour lesquels l'enveloppe urbaine de 2024 dépasse l'enveloppe de 2017 sont entourés en blanc, après vérification de la réelle urbanisation des terrains concernés. (Pour une majorité des secteurs, les enveloppes ne se superposent pas à cause de méthodologies différentes de définition d'une enveloppe urbaine.) Cette carte permet d'identifier la localisation des dernières opérations en extension urbaine, à savoir dans les deux hameaux de la commune. En effet :

- Aucune extension n'est relevée sur Miribel centre ;
- Deux extensions pour de l'habitat individuel sont relevées au Mas Rillier ;
- Deux extensions pour des activités économiques et une extension pour de l'habitat collectif sont relevées aux Echets.



Les Echets



Miribel centre et le Mas Rillier

Superposition de l'enveloppe urbaine du SCoT, de 2017, et de celle de l'état initial du PLU, de 2024

2.1.2. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Une analyse fine des capacités de densification a été menée sur le territoire de Miribel. Cet état des lieux, vérifié avec les élus, permet d'alimenter le scénario de développement résidentiel décliné en estimant de façon réaliste le volume de logements pouvant être accueillis au sein des zones déjà urbanisées : il s'agira en effet de **mobiliser prioritairement** ce potentiel foncier pour le développement résidentiel du territoire.

Après avoir défini les contours des enveloppes urbaines existantes en prenant en compte la présence des réseaux et équipements nécessaires à l'urbanisation, l'analyse consiste à identifier les gisements de foncier potentiellement mobilisables à court/moyen terme pour la mise en œuvre du PADD.

Au-delà d'une **optimisation des réseaux** et de la **proximité des potentielles aménités** existantes dans le tissu constitué, la mobilisation prioritaire des dents creuses et parcelles divisibles participe à **ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces**, ayant aujourd'hui une vocation agricole ou naturelle, et donc faisant partie intégrante du système écologique du territoire.

Par l'identification du potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines existantes, le plan limite l'étalement urbain et de surcroît la perte d'espaces agricoles et naturels pour les générations futures. Elle permet également d'optimiser les espaces urbains existants en rationalisant les investissements réalisés sur les voies et réseaux divers.

La méthodologie appliquée

La délimitation des enveloppes urbaines

Dans un premier temps, une enveloppe urbaine 2024 a été définie, reposant sur plusieurs critères :

- Concernant l'habitat diffus : sont considérés comme créant une enveloppe urbaine les groupements d'habitat de 5 constructions ou plus, hors construction agricole ;
- Une coupure de l'urbanisation, et donc de l'enveloppe urbaine est considérée à partir du moment où il y a plus de 50 mètres entre deux constructions (identique méthode SCoT) ;
- Les enclaves agricoles ou naturelles en secteur urbain sont identifiées hors de l'enveloppe urbaine dès lors qu'elles représentent une surface d'un seul tenant supérieur à 5000 m² et que leur caractère naturel ou agricole est avéré (présence de boisements, cultures, pâtures, etc.).

Une vérification est ensuite effectuée pour intégrer les espaces artificialisés n'ayant pas été détectés car non bâtis (décharges, cimetières, terrains de sport, etc.) et retirer les exploitations agricoles.

Enveloppe urbaine



Un potentiel foncier à vocation identifié en plusieurs étapes

Identification géomatique

Ont dans un premier temps été repérées les parcelles potentiellement disponibles (dents creuses ou parcelles divisibles) au sein de l'enveloppe urbaine par sélection géomatique, sur la base de critères de surface :

- Les dents creuses¹ ont été identifiées au seuil minimal de 450 m² ;
- Les parcelles divisibles² ont été identifiées au seuil minimal de 1500 m² avec 450 m² libres d'un seul tenant.

Cette identification a permis le recensement de 10,6 ha de dents creuses et 38,6 ha de parcelles divisibles.

L'application de filtres environnementaux

Cette première analyse a été « filtrée » au regard du contexte environnemental du territoire, en appliquant des filtres « excluants » correspondant aux espaces inconstructibles (zones rouges des PPR, périmètre rapproché de protection de captage...) et des filtres « limitants » correspondant aux espaces constructibles sous conditions (voir ci-dessous).

Cette étape entre dans le cadre de l'évaluation environnementale en évitant d'envisager, très en amont de la traduction réglementaire, l'ouverture potentielle à la construction de sites présentant des enjeux environnementaux forts.

Thématique	Type	Filtre excluant	Filtre limitant
Trame Verte et Bleue	Réservoir de biodiversité	X	
	Cours d'eau permanent (15m de part et d'autre)	X	
	Zone humide	X	
	Continuité écologique		X
Risques et nuisances	PPR zone rouge (inondation et mouvements de terrain)	X	
	PPR zone de prescription		X
	Evènements fréquents du TRI de Lyon	X	

¹ Dents creuses : Parcelles libres de toute construction située au sein des espaces urbanisés

² Parcelles divisibles : Parcelle sous occupée, dont l'implantation du bâti existant dégage un espace libre permettant la construction d'autres bâtis.

	Canalisation de transport de matière dangereuse	X	
Gestion de l'eau	Périmètre de protection immédiat de captage	X	
	Périmètre de protection rapproché et éloigné de captage		X
Paysage	PVAP (cônes de vue, espaces libres, parcs et jardins)	X	
SUP	(en fonction des assiettes et des règles attenantes)	X	X



Un potentiel foncier précisé

Au fur et à mesure de la procédure, ce potentiel foncier s'est affiné :

- Pour prendre en compte les contraintes physiques des tènements (topographie, accès...) ;

- Pour prendre en compte les potentiels usages actuels des tènements (parkings, parcs...) qui seraient à maintenir ;
- Pour prendre en compte les secteurs participant au fonctionnement écologique du territoire à préserver ;
- Pour prendre en compte les constructions récentes non référencées et chantiers ;
- Pour améliorer les périmètres en regroupant les potentiels.

Ce travail a permis d'identifier les parcelles réellement mobilisables à terme. Ont également été intégrées à cette étape les parcelles susceptibles de faire l'objet de renouvellement urbain, notamment les friches et ilots d'habitat dégradés, qui représentent 7,6 ha de potentiel sur la commune (10 périmètres).

Après cette étape, le potentiel foncier est de 6,2 ha de dents creuses, 7,0 ha de parcelles divisibles et 7,6 ha de renouvellement urbain.

Les capacités en densification du PLU

Le PLU, à horizon 2040, projette la mobilisation du potentiel foncier identifié. D'une part, les élus ont souhaité réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les potentiels fonciers considérés « stratégiques ». Il s'agit majoritairement de potentiels fonciers en renouvellement urbain qui nécessitent des outils opérationnels pour être réellement mobilisés. La programmation et la densité d'opération pour ces potentiels sont travaillés au sein des OAP ; les potentiels sont donc retirés des capacités de densification spontanée. D'autre part, les choix traduits dans le règlement graphique ont rendu certaines dents creuses non mobilisables, c'est le cas des potentiels fonciers au sein des PAPAG, ou au sein du hameau de la Tourbière, classé en agricole.

Le potentiel foncier a également été distingué selon les destinations envisagées selon le projet de zonage, afin d'estimer le potentiel foncier par catégories de projet (habitat, activité, équipement, mixte).

Également, le projet de PLU tient compte d'une potentielle rétention foncière, estimée faible sur le territoire au regard de la pression foncière. Le taux de rétention foncière appliquée est de 10% sur l'ensemble du potentiel foncier.

Le potentiel foncier final est ainsi de 4,8 ha de dents creuses et 5,0 ha de parcelles divisibles et 0,1 ha de renouvellement urbain.

Détail du potentiel foncier par destination :

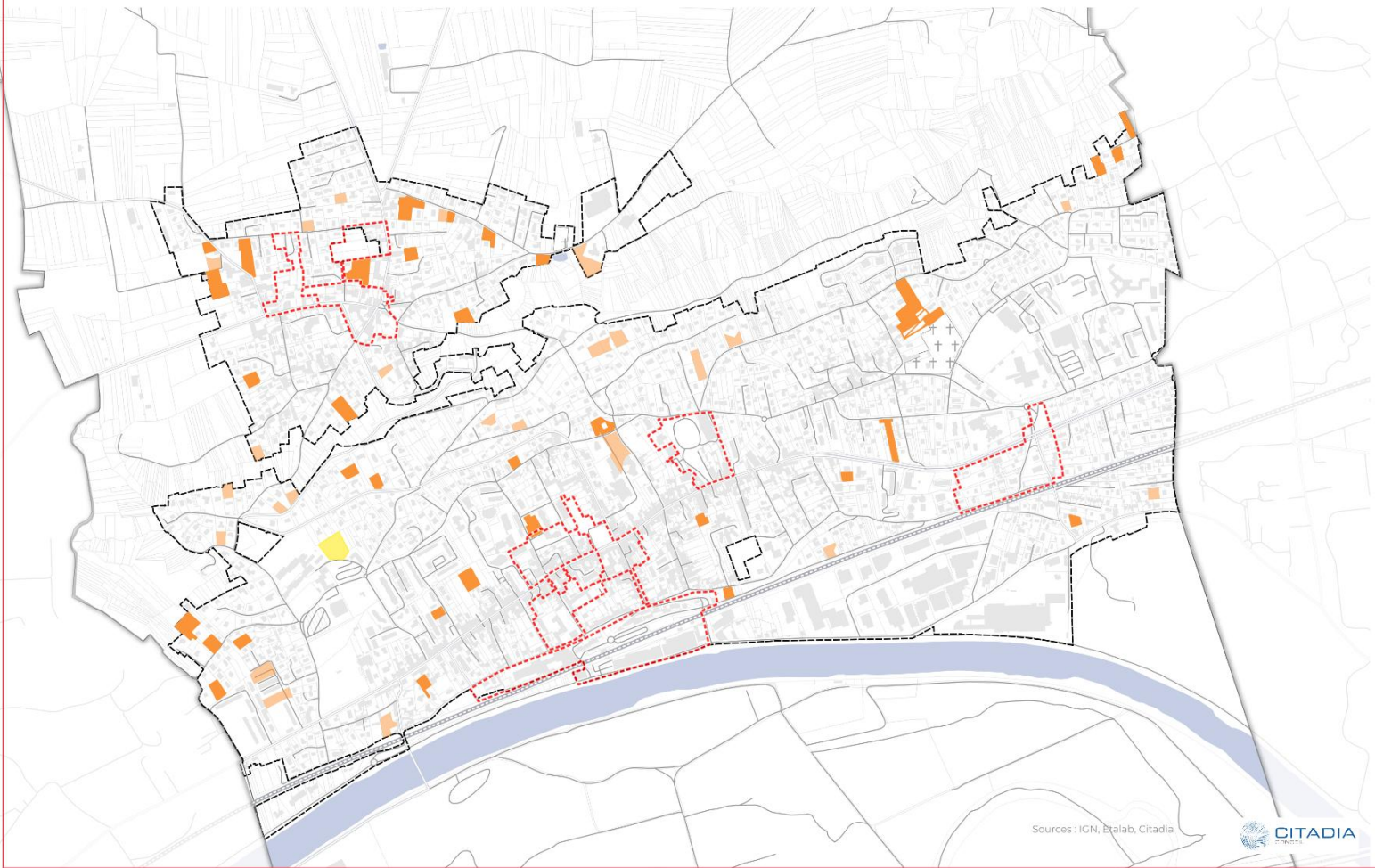
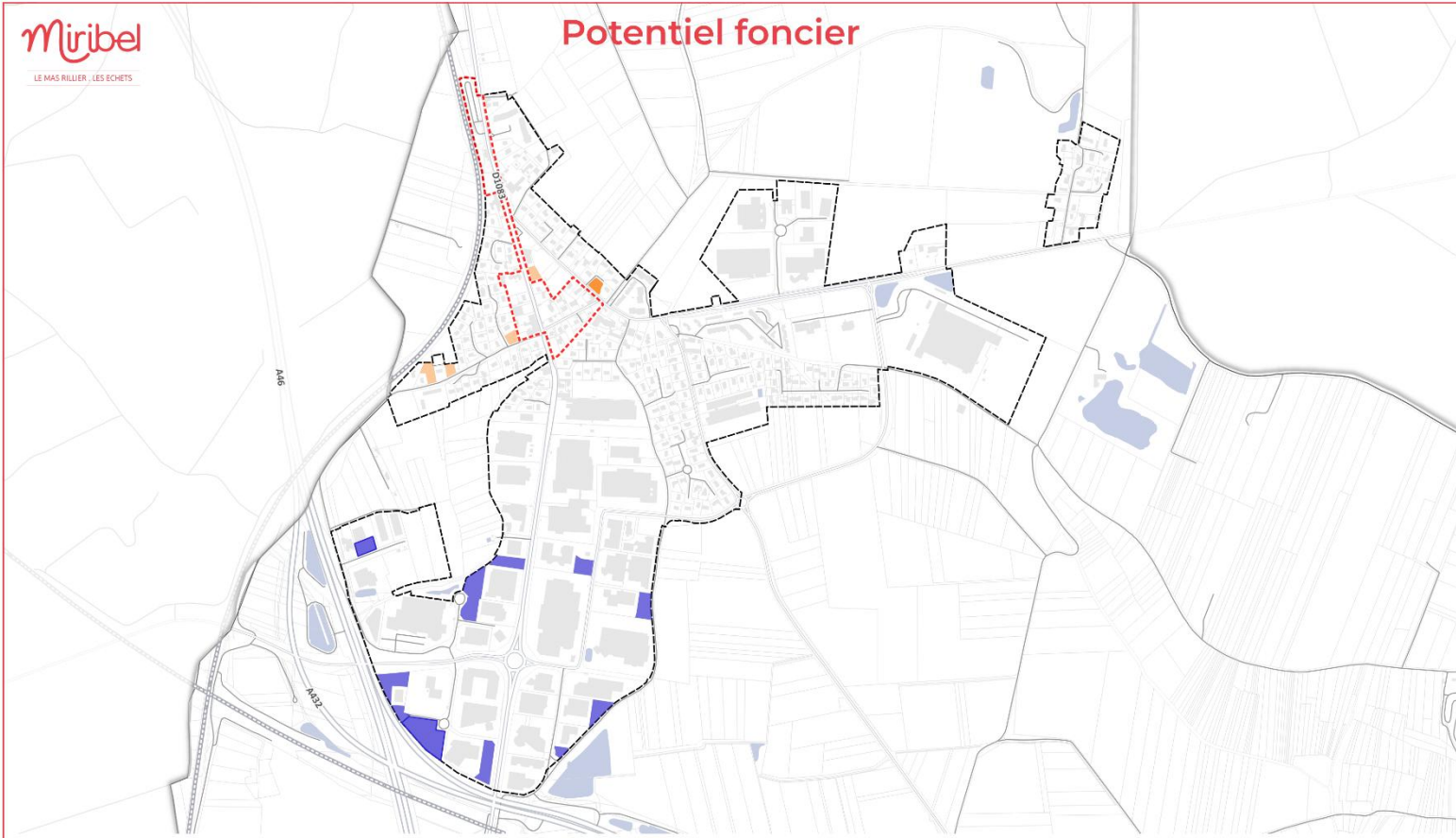
Destination	Potentiel foncier en densification
Habitat	7,3 hectares
Activités	2,4 hectares
Equipements	0,3 hectare
Total	9,9 hectares

Au regard du potentiel foncier à destination d'habitat, les capacités de production de logements en densification sont estimées à 185 logements, sur la base d'une densité d'opération d'environ 25

logements/hectare, conformément à la densité cible moyenne du SCoT. Cette capacité de création de logements spontanée est prise en compte dans la détermination des opérations de création de logements pour répondre aux besoins du territoire, en partie 2.1.1

Ci-après les cartes de localisation du potentiel foncier sur la commune :

Potentiel foncier



Sources : IGN, Etalab, Citadia



Enveloppe urbaine

Potentiel foncier net

Dents creuses à destination d'habitat

Dents creuses à destination d'activité

Résultat division parcellaire à destination d'activité

Résultat division parcellaire à destination d'habitat

Résultat division parcellaire à destination d'équipement

Renouvellement urbain à destination d'habitat

Périmètre d'OAP

0

500 m

2.1.3. L'ADEQUATION DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT AVEC UNE STRATEGIE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le volet résidentiel

Le scénario de développement retenu implique la construction de 87 logements/an, soit environ 1200 logements sur la temporalité du PLU. Il est à noter que ce scénario prévoit le remobilisation de 50 logements vacants sur la durée du PLU, qui viennent compléter les logements nouvellement construits.

Le projet de PLU répartit la construction de logements de la manière suivante :

		Nombre de logements	Densité moyenne (log/ha)	Surface* (ha)	Consommation ENAF (ha)
Densification spontanée		185	25	7,3	/
Urbanisation hors OAP**		50	25	2,0	2,0
Orientations d'Aménagement de de Programmation		965	90	9,7	0,7
Détail par OAP	OAP 1 : Gare de Miribel – Quais du Rhône	260	115	2,2	0
	OAP 2 : Hôtel de ville et écoles du centre	40	80	0,4	0
	OAP 3 : Rue de la Gare et place du Marché	40	85	0,5	0
	OAP 4 : Ilot Saint-Romain	60	115	0,5	0
	OAP 5 : Place de la République	60	120	0,5	0
	OAP 6 : Entrée est de Miribel	225	90	2,5	0
	OAP 7 : Centre du Mas Rillier	40	65	0,3	0
	OAP 8 : Chemin de Lazare	30	70	0,4	0,7
	OAP 9 : Route de Rillieux	30	45	0,6	0
	OAP 10 : Centre des Echets	180	100	1,8	0
Total		1200	65	19,0	2,7

*La surface détaillée dans cette colonne correspond à la surface prévue pour l'habitat et la mixité fonctionnelle au sein des OAP. Cette surface fait donc abstraction des espaces verts, circulations, espaces publics et autres fonctions prévues au sein du périmètre d'OAP.

** Les secteurs d'urbanisation hors OAP correspondent aux parcelles libres en limite d'enveloppe urbaine qui ont fait l'objet d'un zonage U car équipées et viabilisées, mais engendrant une consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers du fait de leur caractère non

urbanisé. Ces parcelles constructibles permettent la création de logements spontanément, en extension des tissus urbains.

Le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT :

- Densité minimale moyenne de 25 logements/hectare > le PLU propose une densité moyenne de 65 logements/hectare
- 85% minimum des logements créés dans l'enveloppe urbaine > le PLU réalise 93% des logements dans l'enveloppe urbaine.

En termes de foncier, ce développement résidentiel est très peu consommateur de foncier, conformément aux ambitions du PADD. 93% des logements seront produits en renouvellement ou densification dans les tissus urbains existants.

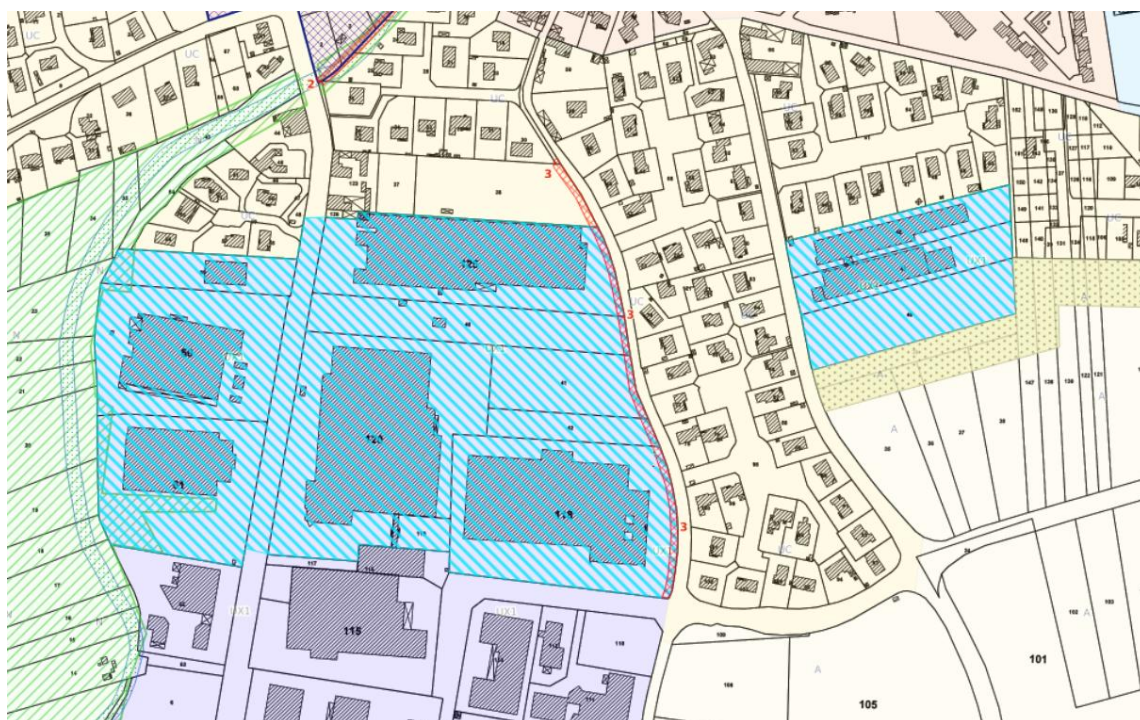
La consommation foncière du projet de PLU pour l'habitat, de 2,7 ha, se résume à des extensions ponctuelles des tissus, et à l'urbanisation d'une enclave agricole au cœur du hameau du Mas Rillier (OAP Chemin de Lazare).

Le volet économique

Le projet de PLU vise à conforter les activités économiques, en lien avec les stratégies de développement économique du SCoT et de la communauté de communes.

Le PADD exprime la volonté d'améliorer la gestion des interfaces entre les zones d'activités économiques et les habitations, pour cela plusieurs sites de mutation sont envisagés :

- La reconversion de la friche Coca-Cola en nouveau quartier résidentiel ;
- La création d'une zone UX2, à destination artisanale, autour de la zone industrielle de la Tuilière. Ces zones ont pour objectif d'améliorer la transition entre les zones résidentielles et les zones industrielles, et vont engager la mutation sur le long-terme d'un tissu aujourd'hui hétérogène. Cela permet également de renforcer et diversifier les activités économiques en optimisation du foncier déjà urbanisé ;
- La potentielle relocalisation des entreprises proches des habitations aux Echets, sources de nuisances sonores et de trafic routier impactant le cadre de vie résidentiel. Pour ce projet, un outil foncier est mobilisé : le périmètre d'attente de programmation et d'un projet d'aménagement global a été positionné sur les entreprises à relocaliser. L'objectif de la commune est de corriger les implantations spontanées passées afin d'assurer un développement harmonieux du hameau des Echets. La réflexion de la relocalisation sera approfondie dans le cadre de la révision du SCoT, puis du prochain Schéma d'Accueil des Entreprises. Ce temps permet également de mener une étude plus opérationnelle quant à la faisabilité de la relocalisation des entreprises, en lien étroit avec la CCMP et les autres acteurs locaux. En effet, sur le territoire communautaire, si des tènements d'accueil pour la relocalisation des entreprises concernées par les PAPAG étaient identifiés, le PLU pourrait évoluer pour accompagner cette relocalisation.



 Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)

PAPAG dans le hameau des Echets

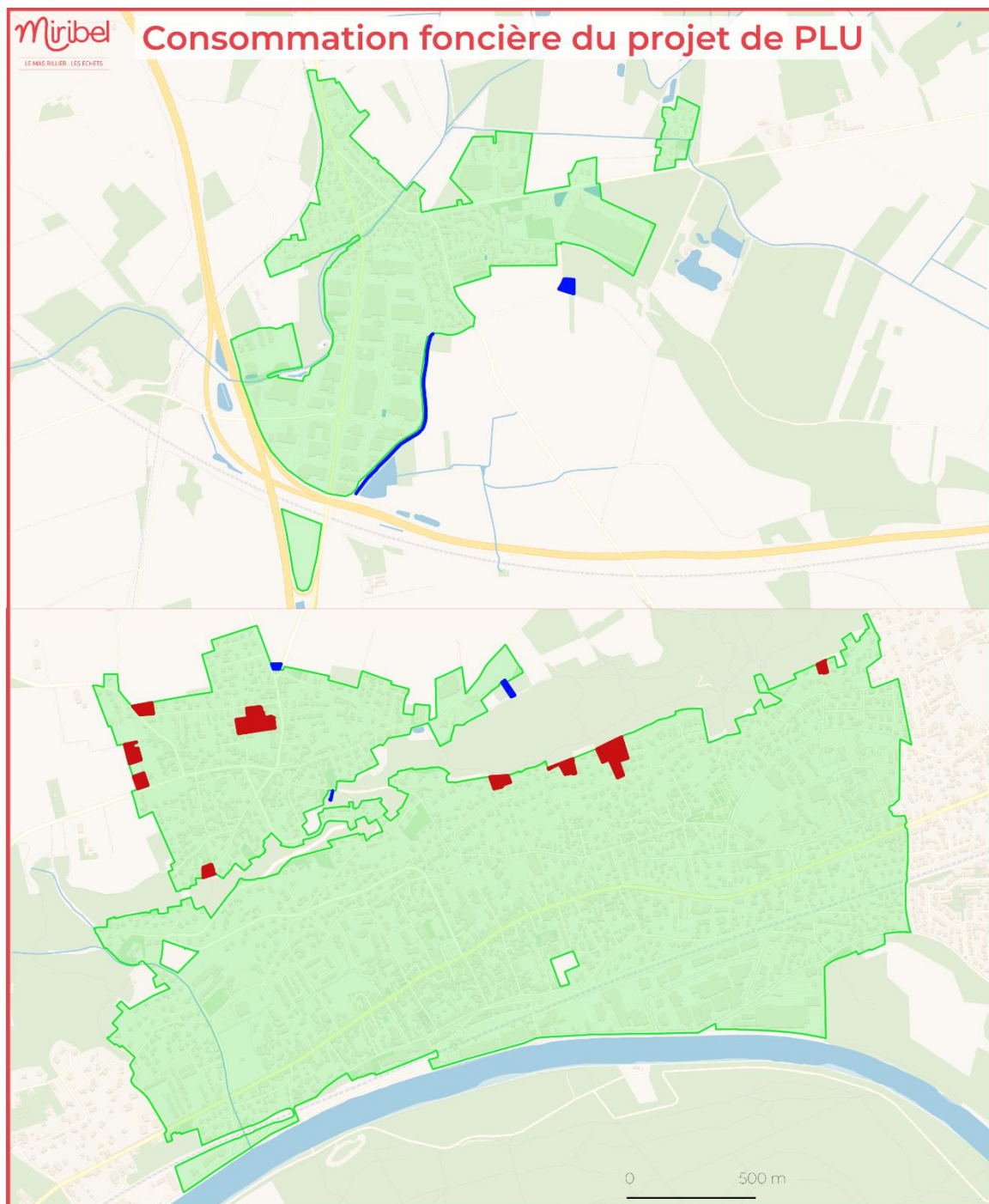
Ainsi, la consommation foncière du projet de PLU pour les activités économiques est à ce jour nulle, en l'attente de l'atterrissage d'une stratégie foncière opérationnelle quant à la relocalisation des entreprises des Echets.

Autres besoins fonciers et bilan

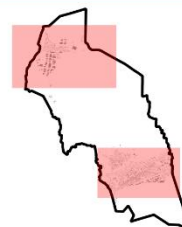
Le projet de PLU comprend quelques emplacements réservés positionnés en secteurs agricoles ou naturels pouvant engendrer de la consommation foncière. Il s'agit des emplacements réservés suivants :

Motif de l'emplacement réservé	Surface de consommation d'ENAF (ha)
Élargissement du chemin de Rosarge	0,39
Équipement sportif au Mas Rillier	0,09
Aménagement et requalification du carrefour du Mas Rillier (entrée Nord)	0,05
Accès et valorisation de la Tour montée de la Grande Perrière	0,01
Projet de château d'eau	0,30
TOTAL	0,85

Ainsi, la consommation foncière du projet de PLU pour le développement des infrastructures et équipements est de 0,9 ha.



- Enveloppe urbaine
- Développement résidentiel
- Emplacements réservés pour des équipements ou infrastructures



La consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale s'élève à 3,5 hectares sur les 14 années du PLU. Ramenée à un rythme annuel, la consommation foncière est de 0,25 ha/an, soit en cohérence avec une trajectoire ZAN, compte tenu de la consommation foncière passée (2,4 ha/an sur la période 2011-2021).

2.2. UN PROJET QUI SE DECLINE EN 3 AXES

Véritable clé de voute du Plan Local d'Urbanisme de Miribel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus de la commune pour les 10 à 15 années à venir, en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

La définition du PADD a fait l'objet de plusieurs temps de concertation et d'échanges avec les élus, les partenaires et le grand public. À la fin de chaque grand axe, une carte de synthèse des objectifs est intégrée de manière à les illustrer et les localiser à l'échelle communale. Ces cartes n'ont aucune valeur prescriptive.

Le PADD a été adapté afin de reprendre les objectifs finaux du projet porté par les élus.

Par ailleurs, la prospective réalisée lors du travail sur le PADD a fait émerger plusieurs secteurs à enjeux, travaillés au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du PLU de Miribel définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestier et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

(...) Le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les logements vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration (...) du PLU et l'analyse prévue à l'article L 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

2.2.1. AXE 1 : PLANIFIER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

Anticiper la croissance démographique

La commune connaît depuis 1968 une croissance démographique continue qui a presque doublé en 50 ans (1968 – 2019). Aujourd'hui et à l'avenir, Miribel est susceptible de connaître une pression urbaine croissante, due à son positionnement géographique proche de la métropole lyonnaise. Ainsi, anticiper la croissance démographique est une nécessité. Le projet communal prévoit l'accueil de 3 000 habitants à l'horizon 2040 et planifie la construction de 1 200 logements. De manière à anticiper les nouvelles arrivées et permettre le parcours résidentiel des ménages sur la commune, des objectifs de diversification de l'offre résidentiel (différentes typologies/produits, différentes localisations) s'inscrivent dans le projet communal. La commune apporte également une importance particulière à son offre d'équipements, en veillant à une bonne adéquation entre la capacité d'évolution du développement urbain et des équipements.

Organiser un développement urbain sobre en foncier et innovant

L'artificialisation des sols est l'une des grandes thématiques de la loi Climat et Résilience de 2021. Dans cet objectif d'encadrer la bétonisation des terres, la loi fixe plusieurs objectifs pour les territoires, à savoir diviser par deux le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2030 et atteindre la zéro artificialisation nette d'ici 2050. La commune se veut volontariste dans la maîtrise du développement urbain en limitant la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers à 11 hectares entre 2026 et 2040. Miribel souhaite poursuivre son engagement dans le renouvellement urbain en intensifiant les usages dans les tissus existants (bâti vacants, usages partagés, etc.) et en renforçant la complémentarité des quartiers et la mutualisation des équipements.

Conforter les activités économiques

Afin de fortifier l'attractivité économique du territoire, l'une des volontés de la commune est de conforter les activités économiques présentes sur le territoire. Pour cela, le projet communal vise à améliorer la qualité des zones d'activités en travaillant notamment les transitions avec les zones résidentielles. L'objectif est également de développer une stratégie foncière économique en planifiant la relocalisation des activités nuisantes et en encourageant la densification verticale afin de préserver le potentiel agricole du territoire.

2.2.2. AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Favoriser la requalification de l'existant

L'une des volontés de la commune est de favoriser la requalification de l'existant. Pour cela, le projet prévoit de valoriser et conserver les caractéristiques de l'identité urbaine et architecturale de la commune et de l'héritage rural du Mas Rillier. L'objectif est également d'améliorer l'attractivité du parc résidentiel en luttant contre la vacance et la résorption des logements énergivores et en réconciliant protection patrimoniale et confort des logements.

Consolider les centralités et aménager la ville des proximités

Les effets du dérèglement climatique font évoluer les villes. Les changements et risques engendrés ne vont cesser de croître dans les années à venir. Pour y faire face, la commune souhaite consolider les centralités et aménager la ville des proximités en aménageant les espaces publics au profit des mobilités actives et en laissant plus de place à la nature en ville. Pour parvenir à ces objectifs, le projet communal prévoit de renforcer les centralités commerçantes, d'apaiser les déplacements et d'optimiser et de désimperméabiliser le stationnement. Les espaces publics seront retravaillés comme des îlots de fraîcheur et espace de respiration afin de garantir une durabilité de la ville face aux enjeux climatiques.

Renforcer les liens

En lien avec la volonté de consolider les centralités et l'aménagement de la ville des proximités, la commune souhaite renforcer les liens, notamment à la nature et intergénérationnels. Pour cela, le projet communal prévoit dans un premier temps, d'améliorer l'accès à l'environnement naturel en requalifiant/revalorisant notamment les sites naturels de la commune (berges du canal, abords de la Madone, etc.), et de développer des circuits alternatifs de découverte du territoire. L'objectif du projet est également de renforcer la cohésion et l'accessibilité des quartiers en améliorant les liaisons de déplacement et de favoriser la mixité sociale et générationnelle en favorisant les parcours résidentiels.

2.2.3. AXE 3 : PROTEGER LES RESSOURCES ET ENGAGER LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Protéger, valoriser et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager

Sur la commune, le patrimoine naturel, agricole et paysager est riche, marqué par une topographie particulière, offrant des points de vue notamment depuis le site de la Madone et jusqu'au sommet du Mont Blanc. Afin de protéger, valoriser et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager la commune souhaite protéger les marqueurs paysagers du territoire (Côtière, Marais des Echets, plateau agricoles, bocage, etc.) et préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue en limitant les constructions et activités à proximité de ces milieux naturels et en préservant la qualité écologique de ces milieux.

Améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités

Dans le contexte du changement climatique, les risques (naturels, technologiques...) tendent à s'intensifier. Le territoire est soumis à plusieurs risques naturels (la crue à débordement lent du Rhône, les crues torrentielles et un risque de mouvements de terrain lents, de type glissement) et technologiques (transport de matière dangereuses, lignes hautes tensions, et installations annexes aux canalisations de gaz). Il est donc nécessaire, de manière à garantir le cadre de vie, de composer avec ces contraintes. Le projet communal vise donc à intégrer ces risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de réduire la vulnérabilité du territoire et de protéger la population de la commune. D'une part, cette approche permet d'anticiper les risques. D'autre part, elle limite, voire empêche les conséquences néfastes sur les biens et les personnes. Cela se traduit entre autres par restaurer le cycle naturel de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en adoptant une gestion durable des eaux pluviales. Le territoire est également soumis à certaines nuisances comme la pollution atmosphérique et sonore, nécessitant de limiter et d'encadrer l'implantation des activités susceptibles de les générer et de protéger les éléments naturels de l'urbanisation.

Engager une stratégie de sobriété dans l'usage des ressources matérielles et énergétiques

La commune se veut motrice dans la prise en compte des enjeux de la transition écologique en travaillant sur les sujets liés à l'énergie, l'eau, les transports et les déchets. Miribel se veut volontariste dans le développement des énergies renouvelables et plus spécifiquement le mix énergétique de manière à favoriser l'autonomie énergétique de la commune. Les élus souhaitent également développer des modes de transport alternatifs à la voiture particulière en développant notamment le maillage piéton et les connexions modes doux. Le projet communal vient également préserver la ressource en eau en assurant une bonne adéquation et la capacité quantitative de la ressource en eau et les besoins futurs d'alimentation en eau potable. Et enfin, le projet prévoit de mettre en œuvre une stratégie d'économie circulaire et de réduction des déchets en favorisant notamment l'utilisation de matériaux locaux et naturels dans les interventions.

2.2.4. UN RESPECT DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme poursuit plusieurs objectifs, détaillés dans les articles L.101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme. Les orientations du présent PADD, incarnant le projet du territoire, font écho à ces objectifs.

Objectifs de développement durable des collectivités	Orientations du PADD y faisant écho
L'équilibre territorial	Axe 1 - Orientation 1 : Anticiper la croissance démographique

	<p>1.1.1 Prévoir la dynamique démographique communale</p> <p>1.1.2 Veiller à l'équilibre démographique du territoire communal</p>
<p>La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville</p>	<p>Axe 2 – Préserver et valoriser le cadre de vie</p> <p>Orientation 1 : favoriser la requalification de l'existant</p> <p>2.1.1 Respecter l'identité urbaine et architecturale de Miribel</p> <p>2.1.2 Valoriser l'héritage rural du Mas Rillier</p> <p>Orientation 2- Consolider les centralités et aménager la ville des proximités</p> <p>2.2.2. Aménager les espaces publics comme des îlots de fraîcheur et espaces de respiration</p>
<p>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat</p>	<p>Axe 1 - Orientation 1 : Anticiper la croissance démographique</p> <p>1.1.1 Prévoir la dynamique démographique communale</p> <p>1.1.2 Veiller à l'équilibre démographique du territoire communal</p> <p>Orientation 2 : organiser un développement urbain sobre en foncier et innovant</p> <p>1.2.2 Intensifier les usages dans les tissus existants</p> <p>Axe 2 – Préserver et valoriser le cadre de vie</p> <p>Orientation 3- renforcer les liens</p> <p>Favoriser la mixité sociale et générationnelle</p>
<p>La sécurité et la salubrité publique</p>	<p>Axe 3 – Protéger les ressources et engager la transition écologique</p> <p>Orientation 1- protéger et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager</p> <p>3.1.2 Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue</p>
<p>La prévention des risques naturels et technologiques</p>	<p>Axe 3 – Protéger les ressources et engager la transition écologique</p> <p>Orientation 2 : Améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités</p> <p>3.2.1 Intégrer les risques naturels dans les choix d'aménagement en prenant en compte l'évolution de ces risques du fait du changement climatique</p> <p>3.2.2 Limiter l'urbanisation des secteurs soumis à des risques</p> <p>3.2.4 Limiter l'exposition de la population aux nuisances</p>

<p>La protection des milieux naturels et des paysages</p>	<p>Axe 3 – Protéger les ressources et engager la transition écologique</p> <p>Orientation 1- protéger et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager</p> <p>3.1.2 Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue</p> <p>Orientation 2- Améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités</p> <p>3.2.3 Restaurer le cycle naturel de l’eau</p>
<p>La lutte contre l’artificialisation</p>	<p>Axe 1 - Orientation 2 : organiser un développement urbain sobre en foncier et innovant</p> <p>1.2.1 Limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>1.2.2 Intensifier les usages dans les tissus existants</p> <p>Orientation 3 : conforter les activités économiques</p> <p>1.3.3. Préserver le potentiel agricole du territoire</p>
<p>La lutte contre le changement climatique</p>	<p>Axe 3 – Protéger les ressources et engager la transition écologique</p> <p>Orientation 2 : Améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités</p> <p>3.2.1 Intégrer les risques naturels dans les choix d’aménagement en prenant en compte l’évolution de ces risques du fait du changement climatique</p>
<p>La contribution à la transition énergétique du territoire</p>	<p>Axe 3 – Orientation 3 : engager une stratégie de sobriété dans l’usage des ressources matérielles et énergétiques</p> <p>3.3.1 entreprendre la transition énergétique</p> <p>3.3.2 Préserver la ressource en eau</p> <p>3.3.3 Développer les modes de transport alternatifs à voiture</p> <p>3.3.4 Mettre en œuvre une stratégie d’économie circulaire et de réduction des déchets</p>
<p>La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive</p>	<p>Axe 2- Orientation 3 : renforcer les liens</p> <p>2.3.3 Favoriser la mixité sociale et générationnelle</p>

3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT

3.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

3.1.1. LE DECOUPAGE DES PLANS DE SECTEURS EN ZONES ET LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme est découpé en quatre types de zones :

1. **Les zones urbaines**, relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation, et qui ont une capacité suffisante pour desservir des futures constructions au sein du tissu urbain.

Le règlement comprend 6 zones U, dont 1 mixte (UM), trois zones U à vocation résidentielle (UA, UB, UC), une zone U à vocation d'équipements (UE), et trois zones U à vocation d'activités (UX1, UX2 et UX3).

La méthode de délimitation des zones urbaines s'est faite en 3 temps :

- Définition des limites de l'enveloppe urbaine, qui recouvre les espaces actuellement urbanisés de la commune qui représente une certaine continuité/compacité. La méthode de définition est précisée dans le chapitre 2.1.2. ;
- Travail avec les élus pour délimiter la zone Urbaine, en intégrant le critère de desserte et la capacité des réseaux, ainsi que les choix politiques d'encourager ou de bloquer le développement de certaines parcelles ou secteurs. Ainsi, certaines zones U comprennent des parcelles non bâties, mais équipées et viabilisées, alors comptabilisées soit dans la consommation foncière (enclave du Mas Rillier), soit dans le potentiel foncier de la commune. A contrario, les zones A comprennent un hameau bâti (la Tourbière), afin de ne pas développer ce secteur mal desservi par les réseaux ;
- Découpage de la zone U en différentes en zones urbaines, se basant :
 - o Sur la vocation du secteur : fonctions mixtes / fonctions spécifiques ;
 - o Sur la morphologie bâtie existante : tissus compacts / tissus discontinus ;
 - o Sur l'âge du bâti : tissus historiques / extensions récentes ;
 - o Sur les capacités d'évolution de ces secteurs : densification / préservation.

Ainsi, on pourrait résumer le découpage de la façon suivante :

Vocation	Morphologie	Age du bâti	Evolution	Zone
Mixité	Compacte	Historique	Densification	UM
Spécifique : résidentielle				Discontinue
	UB			
			Préservation	UC
Spécifique : équipements				UE
Spécifique : industriel				UX1
Spécifique : artisanal				UX2
Spécifique : commercial				UX3

Pour les zones d'activités et industrielles, des échanges ont été menés avec la Communauté de Communes et le SCoT BUCOPA, afin d'inscrire le projet dans la stratégie de développement économique globale, à l'échelle du bassin de vie.

Ainsi, la délimitation des zones U et leur découpage interne ne résulte pas simplement d'un travail technique, sinon bien d'une réflexion politique globale.

2. **Les zones à urbaniser** relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement de PLU ne comprend aucune zone à urbaniser.

3. **La zone agricole** relative aux secteurs agricoles du territoire, équipés ou non.

La zone Agricole (A) recouvre les secteurs cultivés, au sein desquels les constructions agricoles sont autorisées et notamment où l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation et bâtiments agricoles est permise.

La méthodologie utilisée pour définir la zone A repose sur la reprise du PLU en vigueur, ainsi qu'un croisement avec des milieux actuellement cultivées/ouverts et recensés au registre parcellaire agricole et des sièges d'activité présents sur le territoire.

4. **Les zones naturelles** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la présence de réservoirs de biodiversité et milieux naturels préservés, de la qualité des paysages et de leur intérêt patrimonial, notamment du point de vue esthétique, historique ou identitaire pour le territoire, des secteurs de risques naturels particuliers. Ces zones secteurs sont divisés en deux zones

La zone N recouvre les espaces naturels à protéger.

La zone Np, zone naturelle à préserver pour la qualité écologique des sites et la richesse des sous-sols, pour la préservation de zones humides ou pour la gestion des risques naturels et technologiques. Elle recouvre les réservoirs de biodiversité du territoire (zone Natura 2000

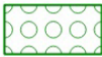





La méthode de délimitation des zones naturelles s'est appuyée sur un premier travail de photo-interprétation afin d'intégrer les différents massifs forestiers de la commune (massifs boisés de la plaine). Les éléments de la trame verte urbaine ont également été identifiés dans la zone naturelle.

3.1.2. JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES







Les inscriptions graphiques qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLU. Ces inscriptions graphiques sont associées à des règles rédigées dans les dispositions générales du règlement, qui complètent ou se substituent aux dispositions écrites des zones.




Le règlement comprend les inscriptions graphiques à vocation écologiques, paysagères et patrimoniales suivantes :

Dénomination	Représentation	Quantité / Surface (Ha) / Linéaire (m)	Justification
Dispositions relatives à l'environnement			

Dénomination	Représentation	Quantité / Surface (Ha) / Linéaire (m)	Justification
Espaces boisés classés (EBC)		103,1 ha	Le règlement graphique inscrit ces espaces du fait de leur patrimoine naturel forestier remarquable. Cela permet la préservation la plus stricte des boisements de la commune, qui sont donc préservés, pour des motifs paysagers, écologiques ou de prévention des risques.
Haies et alignements d'arbres à préserver		32 524 m	Les éléments repérés sont ceux qui concourent à la définition des paysages, à l'intégration paysagère des zones urbanisées et à la trame verte et bleue. Des alignements d'arbres et des haies sont identifiés au plan de zonage en vue de leur préservation. Leur destruction ou percement est encadré et doit être le cas échéant compensé. En cas d'abatage, une compensation de 1 pour 1 est nécessaire.
Zones humides		258,8 ha	Les zones humides permettent la préservation de certains espaces pour leur rôle essentiel en matière de continuité écologique et de protection contre les risques. Elles sont inconstructibles.
Arbre remarquable		28 arbres	Les arbres remarquables identifiés au règlement graphique sont protégés pour leur intérêt paysager, écologique et patrimonial. Cette prescription vise la protection des arbres les plus remarquables de la commune, pour leur âge, leur taille, leur caractère ornemental.
Abords des cours d'eau à préserver		48,6 ha	Les cours d'eau ainsi que les ripisylves associées, identifiés au plan de zonage, doivent être préservés pour leur caractère écologique et paysager. [...] Cette prescription vise la préservation des abords des cours d'eau et ripisylves pour leur rôle important dans la trame verte et bleue et la protection des cours d'eau. Leur protection permet également de prévenir du risque inondation.
Espaces verts à valoriser		30,9 ha	Ces espaces identifiés au plan de zonage sont à préserver du fait de leur caractère écologique et paysager. Seules sont

Dénomination	Représentation	Quantité / Surface (Ha) / Linéaire (m)	Justification
			<p>autorisées les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes sous réserve de respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel du secteur. Les arbres ne peuvent être détruits que pour motif de sécurité publique ou du fait d'un mauvais traitement phytosanitaire, et doivent dans ce cas être compensés.</p> <p>Cette prescription vise à préserver les qualités paysagères des jardins et parcs qui contribuent à la nature en ville et à la biodiversité urbaine.</p>
Lisières agricoles à préserver		17,4 ha	<p>Le règlement graphique identifie des lisières agricoles sur le secteur de la Côtière, du Mas Rillier et des Echets.</p> <p>Cette prescription vise d'une part à préserver les franges agricoles des hameaux, afin d'affirmer des limites intangibles à l'urbanisation et préserver les vues vers le grand paysage. D'autre part, cette prescription vise à interdire les aménagements et coupe d'arbres susceptibles de dégrader la tenue des sols sur la partie sommitale de la Côtière, pour limiter le risque d'érosion et de glissement du terrain.</p>
Dispositions relatives au patrimoine bâti			
Patrimoine à protéger		7 éléments	<p>Cette inscription permet de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. La démolition des éléments du patrimoine repérés est interdite, à l'exception de motifs de sécurité ou salubrité publique.</p> <p>Cette prescription vise à protéger le patrimoine local de la commune qui ne fait pas l'objet de protection par ailleurs.</p>

Dénomination	Représentation	Quantité / Surface (Ha) / Linéaire (m)	Justification
Règle alternative de hauteur sur la Côtière		46,6 ha	<p>Le règlement graphique délimite et prescrit, sur le secteur de la Côtière, toute extension par surélévation pour les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.</p> <p>Cette prescription vise à protéger la qualité paysagère de la Côtière en veillant à ce que les constructions existantes ne deviennent pas plus proéminentes dans le paysage.</p>
Dispositions relatives à certains usages, affectation des sols, construction et activités			
Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives		6 864 m	<p>Les nouvelles constructions doivent s'implanter au-delà du trait de recul identifié sur le plan graphique.</p> <p>Cette prescription vise à imposer un recul spécifique pour les constructions en abords d'infrastructures bruyantes (voies ferrées, avenue de Strasbourg) afin de limiter l'impact des nuisances sonores sur les habitations.</p>
Cheminements piétons et grapillons à conserver et valoriser		1 276 m	<p>Le règlement graphique indique des voies à conserver ou valoriser, y compris des itinéraires piétons ou cyclables. Le tracé peut être indicatif afin de permettre des adaptations dans la mesure où la fonction de liaison est maintenue.</p> <p>Cette prescription vise, d'une part, à recenser les grapillons présents sur la Côtière pour les valoriser et veiller à leur préservation, et d'autre part à repérer les projets de cheminements doux dans le centre de Miribel.</p>
Emplacements réservés	 ER voies publiques  ER ouvrages publiques  ER installations d'intérêt collectif	2,3 ha	<p>Les documents graphiques du règlement délimitent des terrains destinés aux emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt collectif.</p> <p>La justification des emplacements réservés est précisée sous ce tableau.</p>

Dénomination	Représentation	Quantité / Surface (Ha) / Linéaire (m)	Justification
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N		1 bâtiment	<p>Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dans les conditions définies par le règlement de la zone A et N.</p> <p>La justification des changements de destination est précisée ci-dessous.</p>
Périmètres d'OAP sectorielle		25,3 ha	<p>Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur.</p> <p>Cette prescription vise à repérer les secteurs faisant l'objet d'une OAP consultable dans le livret des OAP.</p>
Périmètres en attente de projet d'aménagement global (PAPAG)		11,4 ha	<p>Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.</p> <p>Cette prescription vise à geler le foncier en l'attente d'étude complémentaire de la part de la collectivité. Il s'agit en l'occurrence d'organiser la relocalisation des entreprises des Echets qui se situent au contact d'habitations afin d'apaiser le cadre de vie des habitants des secteurs, et maintenir les entreprises et emplois sur la commune en prévoyant un foncier de développement économique en parallèle.</p>

3.2.1.1 Les emplacements réservés

Afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions portées par le PADD, le PLU de Miribel intègre 32 emplacements réservés recouvrant une superficie totale de 18 959 m². Le règlement associé aux emplacements réservés figure à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers de projets variés :

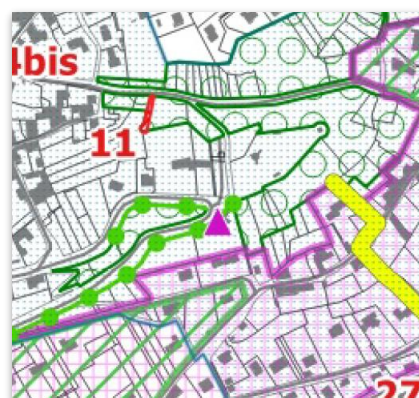
- Aménagement de voies publiques (cheminements doux, sécurisation de carrefours, élargissement de rues, etc.), 22 emplacements réservés pour un total de 9 471 m², dont 1 131 m² en zone agricole ou naturelle protégée,
- Ouvrages publics (aménagement ou extension de parkings, projet de château d'eau, bassin de rétention, création d'une poste de relevage par la CCMP), 6 emplacements réservés pour un total de 7 784 m², dont 3 790 m² en zone agricole (projet de château d'eau) et naturelle protégée (bassin de rétention du Chemin sous la Lune),
- Installations d'intérêt collectif (extensions d'école à Miribel Centre et équipement sportif au Mas Rillier), 4 emplacements réservés pour un total de 1 705 m².

3.2.1.2 Les changements de destination

Un seul changement de destination est autorisé par le PLU de Miribel. Il s'agit du restaurant « La Madone », situé au 1664, Montée neuve, au Mas Rillier. Le bâtiment est situé sur la parcelle AC 0145 et se situe en zone N.



Restaurant La Madone



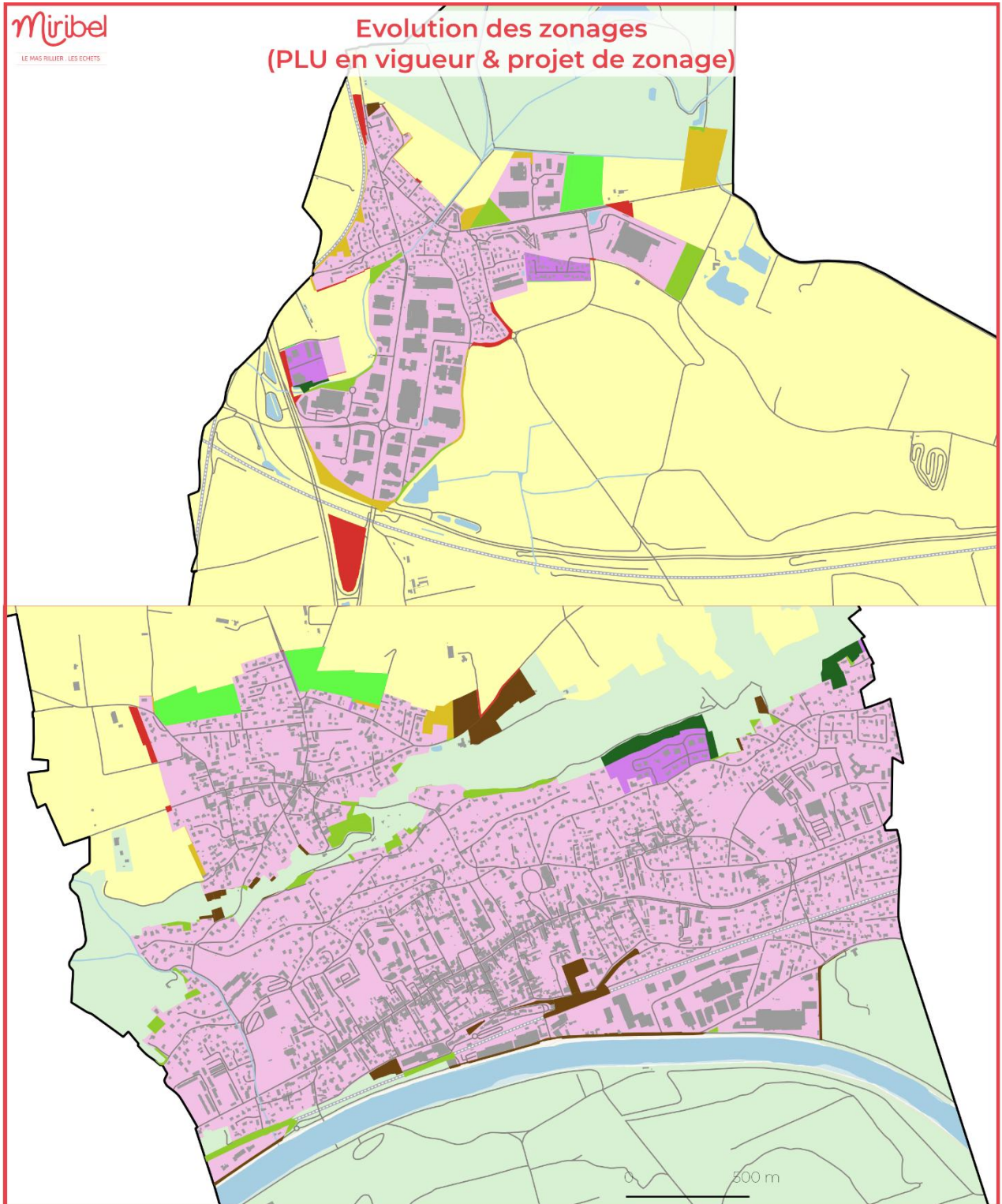
Localisation du changement de destination

3.1.3. LE BILAN DES SURFACES PAR ZONE

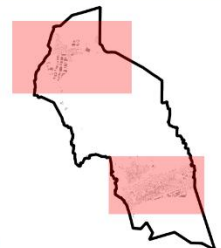
Type de zone	Surface dans le projet de PLU	Evolution par rapport au PLU en vigueur	Zone du projet de PLU	Surface
Zones urbaines	380,5 ha	372,8 ha Soit +7,7 ha	UM	28,0 ha
			UA	23,5 ha
			UB	52,4 ha
			UC	161,1 ha
			UE	28,6 ha
			UX1	82,0 ha
			UX2	3,4 ha
			UX3	1,5 ha

Zones agricoles	1 440,7 ha	1 501,3 <i>Soit – 60,6 ha</i>	A	1 433,8 ha
Zones naturelles	617,3 ha	524,7 ha <i>Soit + 92,6 ha</i>	N	209,4 ha
			Np	407,9 ha

Le projet de PLU est composé de 16% de zones urbaines, 59% de zones agricoles et 25% de zones naturelles. Par rapport au PLU en vigueur, on note une augmentation de la surface urbaine, liée à l'urbanisation d'une partie des zones AU du précédent PLU. Le projet de PLU ne comporte plus de zones à urbaniser. Ainsi, il y a globalement davantage d'espaces agricoles et naturels dans le projet de PLU que dans le PLU en vigueur. La répartition entre ces deux types de zone a par ailleurs évolué, plus de secteurs ont été classés en zones naturelles et moins en zones agricoles. Le projet de PLU va donc dans le sens d'une plus grande préservation des espaces agro-naturels et d'un développement urbain sobre en foncier.



Evolution du zonage		Type de zone du PLU en vigueur	
■ AU vers A	■ N vers U	■ A	■ AU
■ AU vers N		■ N	■ U
■ U vers A			
■ U vers N			



Sources : ICN, OSM, Citadia
Auteur : C. Bonnin - Citadia - 13.06.2025



3.2. LE REGLEMENT ECRIT

3.2.1. JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES URBAINES

a) Zone UM

■ **Présentation de la zone et des sous-secteurs**

La zone UM correspond aux centres anciens de la commune, situés dans le centre-ville, ainsi que dans les quartiers du Mas Rillier et des Echets. Il s'agit de zones urbaines multifonctionnelles et présentant de fortes densités, dans lesquelles le bâti ancien prédomine.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et de services publics et les bureaux afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Les dispositifs réglementaires qui s'appliquent ont pour objectifs d'encourager la mixité des fonctions et la densité des tissus, tout en préservant les formes urbaines patrimoniales de ces centres anciens caractérisées par un front bâti continu le long des voies.

■ **Usages des sols et destination des constructions**

Les centralités anciennes de Miribel se distinguent par une riche mixité de fonctions urbaines, comprenant commerces, services, habitations et espaces publics. Le projet de la commune vise à renforcer cette mixité et encourager la densification de ces secteurs. Dans cette optique, les activités compatibles avec le projet communal sont : l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les commerces et activités de services, hormis le commerce de gros qui est interdit.

Par ailleurs, l'implantation de bureaux est autorisée à la condition de ne pas représenter plus de 40% de la surface de plancher de la construction. Les bureaux existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extension, dans la limite de 30% de surface supplémentaire par rapport à la surface initiale. L'objectif de ces conditions est de minimiser l'occupation des rez-de-chaussée par des activités ne recevant pas du public, et ne participant donc pas à la dynamisation des centralités.

En revanche, les industries, cuisines dédiées à la vente en ligne, entrepôts, centre de congrès, exploitations agricole et forestière sont strictement interdites.

■ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Dans ce secteur, les deux enjeux principaux en termes de morphologie bâtie sont la préservation des formes urbaines existantes et la densification des tissus par renouvellement urbain. Ainsi, les implantations privilégient l'alignement aux voies, et permettent la construction sur plusieurs rangs. La distance entre les rangs de constructions est toutefois réglementée pour garantir la salubrité des logements et favoriser la création de courettes. Les constructions sont aussi implantées de limite à limite, permettant de maintenir l'aspect de fronts urbains continus. La hauteur maximale est fixée à 12 mètres, ce qui permet la surélévation d'un niveau par rapport au bâti ancien. Les clôtures sont limitées à 2 mètres, cette hauteur a été retenue car représentative des murs anciens existants.

Un traitement particulier a été consacré à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des nouvelles constructions, assurant leur intégration harmonieuse dans la morphologie urbaine existante : simplicité de volume, le choix des couleurs et des matériaux doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage, etc.

L'aménagement des espaces libres est réglementé afin de permettre l'amélioration du cadre de vie, la conservation de la biodiversité et de la nature en ville ainsi et le respect du cycle naturel de l'eau. De plus, une surface de pleine terre sera requise en fonction de la superficie du terrain du projet. Le stationnement est calibré par type de logement, afin de prendre en compte les besoins spécifiques de

chaque typologie d'habitat, tout en permettant la mutualisation des stationnements dans un souci d'optimisation des espaces.

Réponse aux Orientations suivantes du PADD :

- Intensifier les usages dans les tissus existants ;
- Respecter l'identité urbaine et architecturale de Miribel ;
- Renforcer les centralités commerçantes.

b) Zone UA

▪ **Présentation de la zone et des sous-secteurs**

La zone UA correspond aux tissus anciens situés autour des centralités de la commune.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les commerces et activités de services sous certaines conditions.

Les dispositifs réglementaires qui s'appliquent ont pour objectifs de préserver les formes urbaines historiques.

▪ *Usages des sols et destination des constructions*

La zone UA se distingue de la zone UM par des vocations plus encadrées, notamment pour tenir compte des rues étroites qui caractérisent ces zones. Ainsi, certains commerces et activités de services sont autorisés aux conditions d'une desserte adaptée, d'un accès sur voirie confortable, et de ne pas générer de nuisances pour les habitations du secteur. Les équipements d'intérêt collectif et service public, déjà nombreux dans ces secteurs, et les habitations sont autorisés sans condition. En revanche, les commerces de gros et les activités des secteurs primaire et tertiaire sont interdites. En conclusion, ce secteur permet une continuité des destinations déjà observées dans ces tissus.

▪ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

La zone UA dispose de morphologies bâties très semblables à la zone UM. Ainsi, la majorité des règles de volumétries sont identiques : l'alignement sur rue est également favorisé, la hauteur limitée à 12 mètres est maintenue pour permettre une densification de ces secteurs. La seule règle divergente concerne l'implantation aux limites séparatives, la zone UA admet la création d'un front urbain discontinu, permettant des porosités visuelles à travers les îlots, pour pallier eux largeurs de rues plus étroites et correspondre au caractère plus résidentiel de cette zone.

Comme pour la zone UM, la qualité architecturale de ce secteur est réglementée pour permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis impose également un coefficient de pleine terre, calculé en fonction de la superficie du terrain.

Le stationnement est adapté en fonction du type de logement, afin de répondre aux besoins spécifiques de chaque typologie d'habitat, tout en permettant la mutualisation des places de stationnement pour optimiser les espaces.

Réponse aux Orientations suivantes du PADD :

- Respecter l'identité urbaine et architecturale de Miribel ;
- Valoriser l'héritage rural du Mas Rillier ;

- Renforcer la complémentarité des équipements des quartiers et la mutualisation des équipements.

c) Zone UB

▪ **Présentation de la zone et des sous-secteurs**

La zone UB correspond aux tissus résidentiels caractérisés par une plus grande densité, situés à proximité directe des centres anciens. Composée de grands ensembles et d'habitat individuel groupé, cette zone est en pleine mutation. Elle est destinée à accueillir de l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et les services publics, ainsi que, sous certaines conditions, les commerces et activités de services.

Les dispositifs réglementaires applicables à cette zone visent à accompagner la densification des tissus urbains, tout en assurant une cohérence avec l'environnement existant et en répondant aux besoins des habitants.

▪ **Usages des sols et destination des constructions**

Cette zone est destinée à accueillir l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et services publics. Le projet communal autorise alors l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et les autres hébergements touristique.

Sont également autorisées sous conditions, les activités artisanales, le commerce de détail et la restauration dans le respect d'une extension de 30% des commerces et activités existantes.

En revanche, le commerce de gros, les hôtels, les cinémas et activités du secteur primaire ou tertiaire sont interdits.

▪ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les dispositifs réglementaires qui s'appliquent dans cette zone ont pour objectifs d'accompagner la densification des tissus : les constructions du premier rang doivent s'implanter soit à l'alignement soit en recul inférieur à 5 mètres des voies et emprises publiques existantes. Elles doivent s'implanter sur une limite séparative latéral minimum, et en cas de recul par rapport à l'autre limite séparative latérale, ce dernier doit être supérieur à 4 mètres. En cas de construction sur plusieurs rangs, une distance supérieure à 8 mètres est imposée entre les bâtis de rangs différents, annexes comprises. De plus, les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 10 mètres. Cette hauteur est modulée de 2 mètres en limite de zone pour créer un épannelage progressif des constructions situées à l'interface de différentes zones. La hauteur des clôtures est fixée à 2 mètres.

Dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Par ailleurs, le règlement impose une surface minimale de pleine de terre, calculée par rapport à la superficie du terrain d'assiette du projet, allant de 15% pour les superficies comprises entre 150 m² et 450 m² à 20% pour les superficies supérieures à 450m².

Le stationnement est calibré en fonction des destinations, afin de prendre en compte les besoins spécifiques de chaque activité.

Réponse aux Orientations suivantes du PADD :

- Favoriser la requalification de l'existant ;
- Organiser un développement urbain sobre en foncier et innovant ;

- Conforter l'offre d'équipements.

d) Zone UC

- **Présentation de la zone et des sous-secteurs**

La zone UC correspond aux tissus résidentiels de densité inférieure, situés dans les hameaux, sur la Côtière et le long de la voie ferrée.

La zone a pour vocation d'accueillir l'habitat, les équipements sportifs et sous certaines conditions les hébergements touristiques.

Les dispositifs réglementaires qui s'appliquent ont pour objectif de limiter la densification de la zone.

- **Usages des sols et destination des constructions**

La zone UC est caractérisée par un tissu presque exclusivement résidentiel. Le règlement vise à préserver ce caractère résidentiel en interdisant les activités au sein de ces secteurs. Ainsi, seuls les nouveaux logements, hébergements, équipements sportifs et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, et l'évolution des hébergements touristiques existants.

- **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les secteurs situés en zone UC présentent une majorité de logements individuels ; on observe dans ces secteurs une densification spontanée par divisions parcellaires et comblements de dents creuses, mais peu de renouvellement urbain avec remembrement des terrains. L'objectif du projet communal dans ces secteurs est d'encadrer la densification pour répondre à plusieurs objectifs :

- Préserver la perméabilité des sols et la végétation existante ;
- Préserver la qualité paysagère et prévenir les glissements de terrain sur la Côtière ;
- Limiter le développement de l'urbanisation en secteur inondable (bas de Miribel centre) et en secteur impacté par les bruits (infrastructure ferroviaire de Miribel centre) ;
- Préserver la qualité des franges agricoles ;
- Privilégier la densification par renouvellement urbain, et dans des secteurs à proximité des services et équipements du quotidien pour favoriser un urbanisme des proximités.

Ainsi, la zone UC comporte des règles de gabarits visant à limiter les divisions parcellaires, et visant la préservation des formes bâties existantes, avec des reculs imposés supérieurs à 5 mètres des voies, et supérieurs à 4 mètres des limites séparatives. L'emprise au sol est également limitée à 50 % de la surface de la parcelle, comprenant les piscines. Enfin, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

Afin de garantir une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement, le règlement impose une surface minimale de pleine terre, calculée par rapport à la superficie du terrain d'assiette du projet, allant de 15% pour les superficies comprises entre 150 m² et 450 m² à 20% pour les superficies supérieures à 450m².

Pour les constructions à usage d'habitation, le règlement impose 2 places de stationnements par logement et 1 place visiteur tous les 6 logements dans le cas d'opération d'ensemble. Pour les autres constructions admises dans la zone, le projet doit justifier du nombre de places selon les besoins engendrés.

Réponse aux Orientations suivantes du PADD :

- Engager une stratégie de sobriété dans l'usage des ressources matérielles et énergétiques ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue
- 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.

e) Zone UE

▪ **Présentation de la zone et des sous-secteurs**

La zone UE correspond aux espaces aménagés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

▪ *Usages des sols et destination des constructions*

La vocation d'équipements de la zone UE est à maintenir, ainsi, seuls les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés.

▪ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Du fait de la relative maîtrise foncière par la commune ou autres institutions et organismes publics, les règles d'implantation des constructions sont plus souples que dans les zones mixtes. L'implantation n'est réglementée qu'en limite de zone, elle prévoit un recul des constructions basé sur leur hauteur, pour gérer la transition entre les secteurs d'équipements et les autres secteurs. La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres pour une intégration discrète dans la silhouette urbaine.

Par ailleurs, un coefficient minimal de biotope par surface est imposé à hauteur de 20%.

Le nombre de places de stationnement doit respecter le seuil minimal de 1 place par 70 m² de surface de plancher.

Réponse aux Orientations suivantes du PADD :

- Conforter l'offre d'équipements ;
- Renforcer la complémentarité des quartiers et la mutualisation des équipements.

f) Zone UX

▪ **Présentation de la zone et des sous-secteurs**

La zone UX correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités économiques et aux activités isolées. Les dispositifs réglementaires qui s'appliquent ont pour objectif de maintenir les activités de ces zones et renforcer la spécialisation de ces zones.

Cette zone comprend trois sous-secteurs différents :

- La zone UX1 correspondant aux zones d'activités économiques et activités isolées industrielles, artisanales, logistiques et tertiaires ;
- Le secteur UX2 correspondant aux petites activités artisanales et tertiaires ;
- Le secteur UX3 correspondant aux activités commerciales.

▪ *Usages des sols et destination des constructions*

Les destinations sont différentes dans les sous-secteurs de la zone UX, dans l'objectif d'affirmer des profils de zones économiques.

Concernant la zone UX1, la philosophie générale est de renforcer les activités industrielles, artisanales, logistiques et tertiaires. A ce titre, les commerces de gros, les locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés, les industries, les entrepôts et bureaux sont autorisés sans conditions. L'artisanat et commerce de détail sont interdits de manière à limiter l'implantation d'activités commerciales dans ces zones productives.

Concernant la zone UX2, la philosophie générale est de favoriser la mutation vers de petites activités artisanales et tertiaires, en raison de la proximité avec des secteurs résidentiels. A ce titre, les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés et les bureaux sont autorisés sans condition. Les industries, les activités artisanales et le commerce de détail et les logements existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale à la date d'opposabilité du PLU, et sous réserve qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation fonctionnelle de la zone.

Concernant la zone UX3, la philosophie est de maintenir les activités commerciales. A ce titre, les activités d'artisanat et de commerce de détail, ainsi que la restauration et les centres de congrès sont autorisés. Les entrepôts sont autorisés sous conditions : la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes sont autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale à la date d'opposabilité du PLU, et sous réserve qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation fonctionnelle de la zone.

▪ ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

Les dispositifs réglementaires qui s'appliquent ont pour objectif d'améliorer l'optimisation foncière et la qualité paysagère des zones d'activités : les constructions de premier rang doivent être implantées en recul compris entre 5 et 10 mètres des voies et emprises publiques existantes, cela permet d'aménager un recul modéré, en défavorisant l'implantation des espaces de stationnement (souvent supérieurs à 10 mètres de largeur) en front de rue. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives internes à la zone UX n'est pas réglementée afin de permettre la densification et l'extension des activités existantes. Les constructions situées en limite de zone UX doivent s'implanter avec un recul supérieur à 10 mètres pour la zone UX1 et supérieur à 5 mètres pour les zones UX2 et UX3, afin de garantir une distance entre les constructions à destination d'activités et les autres types de constructions. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres et 2 mètres pour les clôtures. Un bonus de hauteur de 3 mètres est accordé pour les constructions maintenant plus de 20% d'espaces de pleine terre, afin d'encourager la densification verticale des zones d'activités.

Par ailleurs, un coefficient minimal de biotope par surface est imposé à hauteur de 20 %.

Pour les constructions à usage d'activités de services, les bureaux et les équipements d'intérêts collectifs le règlement impose 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher. Pour les autres constructions admises dans la zone, le projet doit justifier du nombre de places selon les besoins engendrés par le stationnement du personnel, du public, des clients, des fournisseurs etc.

Réponse aux Orientations suivantes du PADD :

- Améliorer la qualité des zones d'activités ;
- Développer une stratégie foncière économique.

3.2.2. JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

a) Zone A

■ **Présentation de la zone et des sous-secteurs**

La zone A correspond à l'ensemble des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique et participant au maintien des corridors écologiques. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole. Elle recouvre également des hameaux, secteurs faiblement urbanisés, où la gestion du bâti existant est poursuivie. L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur tout en permettant son évolution.

■ **Usages des sols et destination des constructions**

En zone A, les destinations autorisées reprennent la doctrine de la chambre d'agriculture en matière de constructions autorisées sur les terres agricoles. Ainsi, la philosophie de cette zone est d'autoriser les exploitations agricoles, et les constructions annexes à l'activité agricole (logement de l'agriculteur, local de vente à la ferme, hébergements touristiques complémentaires à l'exploitation), sous réserve d'un lien avec celle-ci, de la préservation de la qualité paysagère et agronomique, et sous certaines conditions de gabarits.

■ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les constructions doivent être implantées en recul supérieur à 5 mètres des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation, sauf lorsque le règlement graphique mentionne une distance de recul. Elles doivent également s'implanter en recul supérieur à 5 mètres par rapport à l'ensemble des limites séparatives. Les constructions nouvelles d'habitation pour l'exploitant doivent être implantées à moins de 100 mètres du ou des bâtiments agricoles. Par ailleurs, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres, à l'exception des exploitations agricoles dont la hauteur maximale autorisée est de 13 mètres.

Afin de garantir un traitement paysager et environnemental, la hauteur des clôtures est fixée à 1,20 mètre. Par ailleurs, elles doivent limiter l'impact visuel dans le paysage, notamment par une composition végétale. Le règlement impose également que les parcs de stationnement aériens et non couverts doivent être revêtus de matériaux perméables sur au moins 80 % de leur superficie, en privilégiant la perméabilité des places de stationnement plutôt que celle des voies. Le nombre de place de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions.

Réponse aux Orientations suivantes du PADD :

- Protéger les marqueurs paysagers de Miribel (Côtière, Marais des Echets, plateau agricole, bocage...) ;
- Protéger, valoriser et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager ;
- Limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Préserver le potentiel agricole du territoire.

3.2.3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES NATURELLES

b) Zone N

■ **Présentation de la zone et des sous-secteurs**

Le règlement comprend deux zones naturelles qui présentent des caractéristiques et des fonctions différentes :

La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels à protéger en raison de :

- la sauvegarde de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;
- la prise en compte des contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisance ou de servitudes d'utilité publique.

La zone Np correspond aux secteurs à préserver de l'urbanisation pour le maintien de la qualité écologique des sites et de la richesse des sous-sols, pour la préservation de zones humides ou pour la gestion des risques naturels et technologiques et l'exploitation de carrière.

- *Usages des sols et destination des constructions*

En zone N, et encore davantage en zone Np, la constructibilité est limitée. L'objectif dans cette zone est de gérer le bâti existant, mais d'interdire toute nouvelle construction hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'entretien, la préservation, l'étude ou la mise en valeur des sites naturels.

- **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont sensiblement équivalentes à celles édictées dans la zone A.

Réponse aux Orientations suivantes du PADD :

- Limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue ;
- Protéger les marqueurs paysagers de Miribel Côtière, Marais des Echets, plateau agricole, bocage, etc.).

3.2.4. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

Le règlement écrit comprend un certain nombre de dispositions générales. Elles reprennent d'une part les prescriptions graphiques qui sont indépendantes du zonage et s'appliquent uniformément sur le territoire. Ces inscriptions graphiques sont justifiées dans le chapitre 3.1.2. D'autre part, elles détaillent les règles communes à toutes les zones, notamment en matière de réseaux, d'équipements, de desserte, des règles générales de qualité des constructions...

- **Les destinations et sous-destinations**

Le règlement écrit détaille précisément les destinations autorisées pour les constructions, afin de réduire les marges d'interprétation et garantir une application cohérente et uniforme des règles. Ce cadrage réglementaire vise à éviter les ambiguïtés et à assurer que les usages des bâtiments soient conformes aux objectifs de planification urbaine.

- *L'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activité*

Le règlement détaille les inscriptions graphiques susceptibles d'affecter l'usage des sols, constructions et activités :

- Les emplacements réservés ;
- Les Périmètres en attente de projet d'aménagement global ;

- Les bâtiments en zone Agricole ou Naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Les cheminements piétons et grapiillons à conserver et valoriser ;
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives ;
- Les périmètres d'OAP sectorielles.
 - *La mixité sociale et fonctionnelle*

L'objectif de cet article est d'assurer le respect des obligations légales en matière de logements sociaux prévues par la loi SRU.

Le règlement stipule que, tout programme d'habitation au sein des secteurs UM, UA, UB et UC comprenant quatre lots ou plus, doit inclure 25 % des logements ou hébergements financés par l'État via des prêts aidés et les textes applicables en la matière. Il précise également que les dispositions s'appliquent à toute opération de réalisation de logements ou d'hébergements, qu'il s'agisse d'opération d'aménagement de constructions nouvelles, travaux d'extension et/ou de changement de destination au sein d'une construction, d'un nombre de logements ou d'hébergements supérieur au seuil défini.

- *Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*
- *La volumétrie et l'implantation des constructions*

Dans l'ensemble des zones, le règlement écrit impose des règles en matière de volumétrie et d'implantation des constructions. L'objectif de cet article est de définir la manière de calculer l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol. Cet article détaille également les règles alternatives applicables sur l'ensemble du territoire, notamment les dérogations possibles pour les travaux qui améliorent la conformité d'une construction, l'isolation thermique par l'extérieur...

Il détaille également la prescription graphique « règle alternative de hauteur sur la Côtière ».

- *La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Dans un objectif d'intégration paysagère, le règlement précise des généralités concernant l'intégration urbaine et paysagère des constructions, valables sur tout le territoire, notamment dans la recherche de cohérence aux constructions voisines et de valorisation des espaces publics.

L'objectif recherché dans cet article du règlement est également de protéger les éléments du paysage et du patrimoine dans un souci de cohérence et de préservation de l'identité du territoire et de son histoire. A ce titre, plusieurs inscriptions graphiques visent le repérage et la préservation d'éléments paysagers et patrimoniaux (naturels comme bâtis) :

- Le patrimoine à protéger ;
 - Les espaces boisés classés ;
 - Les haies et alignements d'arbres à préserver ;
 - Les zones humides ;
 - Les arbres remarquables ;
 - Les abords de cours d'eau ;
 - Les espaces verts à valoriser ;
 - Les lisières agricoles.
- *Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Cet article détaille les modalités de calculs du coefficient de pleine terre, du coefficient de biotope, et des plantations exigées, afin de faciliter l'application des règles sur le traitement environnemental et paysager. C'est aussi dans cet article que sont précisés les coefficients de pondération de chaque type de traitement du sol pour l'application du coefficient de biotope par surface.

- *Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement*

Hormis les nombres de place à réaliser, qui sont adaptées à chaque secteur, la plupart des règles concernant le stationnement sont communes à l'ensemble des zones. Il s'agit dans ce chapitre de définir les modalités de réalisation de stationnement en sous-sol, de rappeler la loi n°2010-790 concernant la réalisation de places compatibles aux véhicules électriques et les caractéristiques des emplacements. Enfin, ce chapitre explicite les conditions de la mutualisation des places de stationnement.

- **Equipements et réseaux**

- *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*

Les règles de desserte des terrains sont réglementées uniquement par le biais des dispositions générales. En effet, l'objectif est d'apporter un traitement équivalent dans la qualité de desserte des constructions par les voies. Il est notamment précisé dans cet article le type de desserte à prévoir et les gabarits minimums.

- *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication*

Les règles de desserte des terrains sont réglementées uniquement par le biais des dispositions générales. En effet, l'objectif est d'apporter un traitement équivalent dans la qualité de desserte des constructions par les réseaux. Il est notamment précisé dans cet article les modalités concernant l'assainissement, la gestion des eaux domestiques, la gestion des eaux pluviales (incitation à la récupération ou la rétention des eaux pluviales), l'intégration des ouvrages techniques, les modalités de collectes de déchets, et les modalités de défense extérieure contre l'incendie. Ces prescriptions visent à assurer la salubrité, la sécurité et le confort des aménagements et constructions sur le territoire communal.

4. JUSTIFICATION DES OAP

4.1. PREAMBULE

En cohérence avec le projet politique défini par les élus à travers le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir les principes et conditions d'aménagement souhaités sur les secteurs stratégiques de la commune ou présentant des enjeux particuliers pour l'aménagement du territoire en matière d'urbanisation, de préservation des richesses environnementales, patrimoniales et paysagères, d'amélioration de l'habitat ou en encore de promotion de nouvelles formes de mobilité.

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, plusieurs réflexions et enjeux transversaux ont accompagné la définition des OAP sur les différents secteurs de projets :

- La prise en compte des périmètres de risques et de nuisances impactant le ou les périmètres d'OAP ;
- La définition d'une offre en logements et en équipements adaptées aux atouts et contraintes des sites, en accord avec les orientations du PADD et du scénario de développement retenu à horizon 2040 ;
- L'insertion urbaine et paysagère du site ou du secteur, du fait d'un environnement paysager à mettre en valeur ou d'un environnement bâti nécessitant un traitement spécifique des franges ou limites à l'urbanisation (espaces pavillonnaire, espaces naturels, agricoles etc.) ;
- Le développement de l'accessibilité, notamment mode doux ;
- L'organisation de l'offre en stationnement, en accord avec les besoins et les capacités des équipements et des logements programmés ;
- La gestion des eaux pluviales à l'échelle des sites.

Les principes d'aménagement retenus sur chaque site de projet ont été co-élaborés avec les élus et mis à dispositions des représentants de la société civile.

Le contenu des OAP

Conformément aux articles R.151-6 et R.151-8 du Code de l'urbanisme, les OAP sont organisées en parties.

- 1) La première partie se compose des orientations d'aménagement qui répondent à des objectifs.
- 2) La seconde partie fournit un schéma d'aménagement indicatif.

4.2. DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT POUR REpondre AUX OBJECTIFS DU PADD

4.2.1. L'OAP GARE DE MIRIBEL – QUAIS DU RHONE

L'OAP de la gare de Miribel a pour objectif de valoriser un secteur comportant des friches industrielles dans un secteur attractif car situé entre la gare et le centre de Miribel. Le projet comprend une part de réhabilitation, permettant la valorisation du patrimoine industriel (bougie de l'usine Coca-Cola), et une part de renouvellement urbain, pour améliorer l'offre de logements dans ce secteur. Outre le développement résidentiel, ce secteur vise également à accueillir des commerces de proximité autour de la gare, et recréer une vie de quartier dynamique. Une attention particulière est portée sur l'accessibilité du site en modes doux, à la fois pour améliorer l'accessibilité de la gare, mais également pour améliorer l'accessibilité et les porosités visuelles vers les quais du canal de Miribel. Un traitement paysager est défini pour restaurer une trame verte urbaine dans ce secteur minéral, dans l'idée de reconnecter à plus large échelle le canal de Miribel et la Côtière. Enfin, les modalités de constructions autour de l'infrastructure ferroviaire sont précisées pour prendre en compte au mieux les nuisances sonores du secteur.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
Requalifier la friche industrielle présente dans le secteur 1, tout en préservant son caractère historique, apporter une attention particulière à son paysagement, préserver les vues sur le grand paysage.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Poursuivre le projet de reconversion de la friche industrielle à côté de la gare de Miribel, dans un objectif de diversifier les fonctions autour de la gare, et de requalifier l'accès au quai du Rhône et à la zone industrielle de la Tuilière.
Reconvertir le bâtiment singulier de la bougie.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser le recyclage du foncier.
Sur l'ensemble des 3 secteurs, offrir un programme de logements contribuant à répondre à l'objectif du PADD (densification).	<ul style="list-style-type: none"> ■ Planifier une dynamique de construction d'environ 1 200 logements, pourvoyant les besoins de desserrement de la population locale et d'accueil de nouveaux ménages.
Conforter l'offre commerciale autour de la gare (restauration, commerces alimentaires...).	<ul style="list-style-type: none"> ■ Affirmer le rôle commerçant du centre-ville à travers la création d'un véritable pôle commerçant autour de la place du Marché, et la consolidation des liens entre cette dernière et : <ul style="list-style-type: none"> □ la rue de la Gare ; □ le square Lucien Agnel ; □ la place de la République ; □ le linéaire commercial de la Grande Rue.
Renforcer la trame verte et bleue en gérant les interfaces	<ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer les continuités écologiques jusqu'au cœur du tissu urbain en s'appuyant sur les cheminements modes doux et les espaces de nature ordinaire.

du projet avec le canal de Miribel au sud.	<ul style="list-style-type: none"> Encourager la valorisation des berges du canal et l'amélioration des liens paysagers et fonctionnels avec le Grand Parc de Miribel Jonage.
Améliorer la place du piéton et conforter la place des mobilités douces.	<ul style="list-style-type: none"> Développer les connexions modes doux entre les pôles générateurs de déplacements tels que les équipements publics, les gares TER, les sites touristiques, le Grand Parc Miribel Jonage et d'autre part vers les communes voisines avec lesquelles Miribel entretient des liens fonctionnels forts (Neyron, Saint Maurice de Beynost...). Étendre le maillage de linéaires piétons & cycles en veillant à leur continuité et aux liaisons inter-quartiers pour favoriser la pratique des mobilités actives.
Animer les espaces publics et apporter une réflexion sur la place du stationnement.	<ul style="list-style-type: none"> Limiter la place de la voiture sur l'espace public en optimisant le stationnement existant et en aménageant des espaces de stationnement en périphérie de la zone centrale. Accompagner les démarches participatives de création de « rues jardinées ».

4.2.2. L'OAP HOTEL DE VILLE ET ECOLES DU CENTRE

Cette OAP vise à optimiser et requalifier le foncier autour des équipements scolaires et de la mairie. Les écoles vont être regroupées sur le même tènement, permettant la densification résidentielle du site. Les espaces publics et stationnement autour des équipements vont être requalifiés pour privilégier les déplacements doux et le paysagement.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
La reconstitution du groupe scolaire Odette Joly pour créer des logements.	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le recyclage du foncier.
Requalifier les espaces publics et apporter une réflexion sur l'optimisation du stationnement en surface.	<ul style="list-style-type: none"> Intensifier les usages des espaces publics en proposant des aménagements réversibles ou des usages partagés selon l'heure de la journée ou le jour de la semaine.
Relocaliser le groupe scolaire Odette Joly à proximité directe de l'école primaire Edgar Quinet.	<ul style="list-style-type: none"> Planifier la réhabilitation énergétique des équipements publics ; Réemployer le patrimoine immobilier communal ; Promouvoir des équipements publics polyvalents, évolutifs et réversibles.

<p>Travailler les cheminements mode doux permettant de renforcer le maillage à l'échelle de l'ensemble de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Développer les connexions modes doux entre les pôles générateurs de déplacements tels que les équipements publics, les gares TER, les sites touristiques, le Grand Parc Miribel Jonage et d'autre part vers les communes voisines avec lesquelles Miribel entretient des liens fonctionnels forts (Neyron, Saint Maurice de Beynost...). ■ Requalifier le tronçon de la route départementale traversant le centre-ville de Miribel, permettant la sécurisation des déplacements piétons et cycles. ■ Pacifier les circulations au sein des centralités en promouvant les déplacements actifs et concevant les voies de communication à l'échelle du piéton.
---	---

4.2.3. OAP RUE DE LA GARE ET PLACE DU MARCHÉ

L'OAP Rue de la Gare et place du marché a pour objectif de répondre conforter la mixité fonctionnelle du secteur, en répondant entre autres aux enjeux de création de logements et de nouvelles fonctions urbaines avec notamment le renforcement d'une attractivité commerciale et l'amélioration du stationnement. Une attention particulière est portée sur le respect de la trame historique. Un travail sur la place du marché, a également été apporté de manière à améliorer la qualité de cet espace public, et donc, améliorer le cadre de vie des miribelans.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
<p>Requalifier le bâti ancien, vacant et dégradé. Sur le secteur 1, l'intervention se justifie par la nécessité de rendre aux entre de rendre au centre de Miribel son attractivité que la requalification de l'îlot facilitera. Ces objectifs sont identiques sur le secteur 3.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Encourager la remobilisation des bâtis vacants afin de redescendre à un taux de vacance aux alentours de 7% dans le parc de logements. ■ Redynamiser le centre-ville de Miribel et le quartier Saint-Martin en réinvestissant les bâtis vacants et en densifiant le tissu existant.
<p>Préserver les formes de bâtis vernaculaires présentes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable. ■ Révéler et valoriser les structures urbaines historiques et les éléments patrimoniaux ponctuels.
<p>Proposer les cœurs d'îlot végétalisés, contribuant à la qualité des espaces publics et des espaces de déambulation situés à proximité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer des aménagements paysagers et végétalisés qualitatifs et cohérents pour l'ensemble des opérations d'aménagement.
<p>Préserver les alignements d'arbres et requalifier la place du</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer la présence et l'accès à la nature en ville et faire de cette nature un élément structurant du

<p>marché végétaliser cet espace et repenser la place du stationnement.</p>	<p>projet urbain et un support de biodiversité dans chaque opération (alignements d'arbres, squares, parcs, jardins, cheminements doux végétalisés...).</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Affirmer le rôle commerçant du centre-ville à travers la création d'un véritable pôle commerçant autour de la place du Marché
<p>Pacifier la rue de la gare, en faire une voie de desserte dédiée aux riverains et aux modes doux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Développer les connexions modes doux entre les pôles générateurs de déplacements tels que les équipements publics, les gares TER, les sites touristiques, le Grand Parc Miribel Jonage et d'autre part vers les communes voisines avec lesquelles Miribel entretient des liens fonctionnels forts (Neyron, Saint Maurice de Beynost...). ■ Intégrer des itinéraires sécurisés pour les modes doux lors de la réalisation d'équipements ou de services dans un tissu urbain préexistant.

4.2.4. L'OAP ILOT SAINT-ROMAIN

Cette OAP vise à programmer le renouvellement du bâti ancien sur la Grande Rue. Le projet comporte des commerces et rez-de-chaussée et des logements en étage, afin de maintenir la mixité fonctionnelle existante. Le renouvellement de l'îlot permet également d'élargir la Grande Rue pour sécuriser les déplacements modes doux en abords des commerces. Enfin, les espaces publics du secteur vont être requalifiés.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
<p>Maintenir une façade économique le long de la D1084 mais agir sur la largeur de la rue pour renforcer son confort.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Encourager la sécurisation et l'amélioration des continuités piétonnes dans les zones d'activités et le développement de voies cyclables.
<p>Veiller à des implantations et morphologies bâties adaptées aux tissus historiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable. ■ Renouer avec une trame historique de bâtis sur rue aérés par des jardins sur cour en reconstituant des cœurs d'îlots pacifiés.
<p>Mettre en valeur l'espace public et renforcer le maillage mode doux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Promouvoir une qualité des espaces publics favorisant l'épanouissement de la vie locale et une diversité d'usage contribuant au maintien du lien social. ■ Développer un principe de canopée urbaine par la préservation des arbres existants et la plantation de nouveaux sur les espaces publics.

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Développer les connexions modes doux entre les pôles générateurs de déplacements tels que les équipements publics, les gares TER, les sites touristiques, le Grand Parc Miribel Jonage et d'autre part vers les communes voisines avec lesquelles Miribel entretient des liens fonctionnels forts (Neyron, Saint Maurice de Beynost...). ■ Intégrer des itinéraires sécurisés pour les modes doux lors de la réalisation d'équipements ou de services dans un tissu urbain préexistant.
Préserver et valoriser un élément patrimonial.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable. ■ Révéler et valoriser les structures urbaines historiques et les éléments patrimoniaux ponctuels. ■ Aménager des itinéraires de découverte sensibilisant le public sur la richesse du patrimoine local.

4.2.5. L'OAP PLACE DE LA REPUBLIQUE

Ce site d'OAP ambitionne principalement l'optimisation de la place de la République et de ses abords. L'espace public en lui-même va être requalifié, avec un stationnement végétalisé et la création d'un parvis pour le centre culturel l'Allégo. L'îlot entre la place de la République et la Grande Rue, sous-densitaire, a vocation à être densifié, et l'équipement vacant à l'ouest de la place a vocation à être renouvelé vers du logement.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
Densifier dans le respect des morphologies existantes le secteur.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Freiner le rythme de consommation foncière pour inscrire le développement urbain dans la trajectoire zéro artificialisation nette à horizon 2050, en limitant la consommation foncière à 11 hectares entre 2026 et 2040. ■ Favoriser le recyclage du foncier.
Améliorer la qualité des espaces publics.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Promouvoir une qualité des espaces publics favorisant l'épanouissement de la vie locale et une diversité d'usage contribuant au maintien du lien social.
Optimiser le stationnement.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter la place de la voiture sur l'espace public en optimisant le stationnement existant et en aménageant des espaces de stationnement en périphérie de la zone centrale. ■ Encourager la mutualisation du stationnement en cas d'usages différés dans le temps. ■ Développer l'intermodalité en pourvoyant une offre de stationnement suffisante et accessible autour des gares.

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Encourager la mutualisation du stationnement en cas d'usages différés dans le temps.
--	--

4.2.6. L'OAP ENTREE DE VILLE EST

Cette OAP a pour objectif d'organiser la densification et la valorisation des ilots situés en entrée est de Miribel. Une attention particulière est portée sur l'accessibilité en modes doux du site, de manière à favoriser la lisibilité et la sécurité du maillage piéton et cyclable, en particulier en lien avec les équipements publics du secteur.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
Renouveler l'offre en logements sur la commune de Miribel, densifier les secteurs stratégiques et améliorer le parcours résidentiel des miribelans.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Planifier une dynamique de construction d'environ 1 200 logements, pourvoyant les besoins de desserrement de la population locale et d'accueil de nouveaux ménages. ■ Anticiper l'évolution des structures d'âge de la population avec une offre de logements et de services nouvelle : <ul style="list-style-type: none"> □ Développer une offre de logements de petite taille pour l'accueil de jeunes ménages et le maintien à domicile des personnes âgées, afin de permettre un parcours résidentiel complet sur la commune ; □ Maintenir une offre de logements de grande taille pour l'accueil de nouvelles familles ; □ Développer de nouveaux produits de logements sur la commune (logements intermédiaires pour primo-accédants, résidence jeunes, résidence personnes âgées...) □ Développer de nouvelles typologies d'habitat, répondant à de nouvelles aspirations de la population et à la mutation des modes de vie.
Améliorer la cadre de vie des habitants par une requalification des espaces publics et une amélioration de la lisibilité des continuités des modes doux sur l'ensemble de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Promouvoir une qualité des espaces publics favorisant l'épanouissement de la vie locale et une diversité d'usage contribuant au maintien du lien social. ■ Renforcer les continuités écologiques jusqu'au cœur du tissu urbain en s'appuyant sur les cheminements modes doux et les espaces de nature ordinaire.
Renforcer les accès aux différents équipements structurants de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Veiller à l'adéquation entre la capacité d'évolution des équipements et le développement urbain, notamment en termes d'équipements scolaires. ■ Promouvoir des équipements publics polyvalents, évolutifs et réversibles.

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Améliorer l'accessibilité des équipements publics et des centralités commerciales en modes actifs. ■ Panacher l'offre d'équipements des quartiers pour renforcer les liens inter-quartiers.
--	--

4.2.7. L'OAP CENTRE DU MAS RILLIER

L'OAP du centre du Mas Rillier vise à améliorer le confort des logements dans le centre du hameau, en requalifiant les voiries dans un objectif d'apaisement des circulations. Les nouvelles constructions sont projetées en retrait pour permettre l'élargissement de la place de la Pompe, et mixte, permettant le renforcement des rez-de-chaussée commerciaux dans le hameau.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
L'enjeu de mutabilité de ce secteur est affirmé pour permettre une diversification de l'offre de logements sur le secteur et ainsi améliorer le parcours résidentiel des miribelans.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser le parcours résidentiel complet des ménages en développant une offre de logements adaptés aux besoins de toute la population, aussi bien les jeunes ménages que les ménages vieillissants, les familles avec enfants ou les familles monoparentales
Le maintien des formes urbaines traditionnelles de ce secteur : corps de ferme nombreux dans le secteur de l'OAP.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Maintenir les caractéristiques rurales et agricoles au Mas Rillier, en termes d'alignements, de hauteurs et de volumétries des bâtiments anciens
Le maintien du commerce présent voire son renforcement, par la requalification de certains axes de circulation et la préservation des rez-de-chaussée actifs.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Recréer une polarité commerçante au Mas Rillier
L'apaisement de la circulation viaire, par l'aménagement de voies dédiées aux modes doux.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Créer une liaison cyclable entre les Echets, le Mas Rillier et le centre de Miribel, isolées de la route départementale. ■ Sécuriser et améliorer les liens modes doux existants entre le Mas Rillier et le centre-ville.

4.2.8. L'OAP CHEMIN DE LAZARE

Cette OAP vise la densification de l'offre de logements dans le hameau du Mas Rillier, par l'urbanisation de la dernière enclave agricole du hameau. De par sa situation d'enclave, une attention est portée à la desserte des terrains et l'accessibilité du site, et à l'insertion des constructions par rapport aux bâtis existants.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
Densifier le secteur en apportant une composition paysagère qualitative et en cohérence avec les tissus avoisinants	<ul style="list-style-type: none"> Garantir l'insertion paysagère et urbaine et la qualité des nouvelles constructions et réhabilitations, notamment en termes de volumes, teintes et qualité des espaces d'accompagnement.
Mailler ce futur secteur avec les quartiers qui le jouxtent.	<ul style="list-style-type: none"> Garantir l'insertion paysagère et urbaine et la qualité des nouvelles constructions et réhabilitations, notamment en termes de volumes, teintes et qualité des espaces d'accompagnement. Traiter les espaces de transition entre espaces bâtis et non bâtis par une forte végétalisation et une valorisation paysagère ; ces espaces de transition peuvent également être supports de biodiversité et de modes de déplacements doux.

4.2.9. L'OAP ROUTE DE RILLIEUX

Cette OAP vise le remembrement des tissus en sortie ouest du hameau. Dans ce secteur, on observe une alternance de bâtis compacts et de dents creuses. L'OAP permet une réorganisation des logements autour d'une nouvelle desserte, et le desserrement des constructions autour de la route de Rillieux. Une attention est portée à la préservation des murets existants, à la création d'un maillage paysager, à l'amélioration de la qualité acoustique des logements et à la sécurisation des circulations dans le hameau.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
L'optimisation de ce secteur, situé en plein cœur de Mas Rillier	<ul style="list-style-type: none"> Conserver le patrimoine bâti en autorisant sa subdivision en logements, tout en s'assurant des capacités en matière d'accessibilité et de stationnement.
Son maillage au quartier dans lequel il s'insère et l'accessibilité modes doux de l'école situé au sud de la route de Rillieux.	<ul style="list-style-type: none"> Etendre le maillage de linéaires piétons & cycles en veillant à leur continuité et aux liaisons inter-quartiers pour favoriser la pratique des mobilités actives.

4.2.10. L'OAP CENTRE DES ECHETS

Cette OAP, située entre la gare des Echets et le centre du hameau, vise la réorganisation des tissus de part et d'autre de l'avenue de Strasbourg. Un renouvellement des îlots sous-densitaire est projeté dans le centre du hameau, permettant d'instaurer un recul des constructions par rapport à l'avenue. Les commerces sont confortés et l'offre de stationnement autour de la gare étendue.

Principes d'aménagement	Objectifs du PADD
Restaurer et requalifier le bâti autour de la Route de Strasbourg.	<ul style="list-style-type: none"> Garantir l'insertion paysagère et urbaine et la qualité des nouvelles constructions et

	réhabilitations, notamment en termes de volumes, teintes et qualité des espaces d'accompagnement.
Apporter de nouveaux usagers à ce secteur stratégique, proche de la gare des Echets.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Conforter une centralité commerçante aux Echets en lien avec la gare et participant à créer un lieu de vie et de sociabilité dans le hameau.
Anticiper les besoins en stationnement liés aux rabattements vers la gare.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Développer l'intermodalité en pourvoyant une offre de stationnement suffisante et accessible autour des gares.
Traiter les bâtis dégradés et contribuer à améliorer l'offre en logements et en commerce dans ce hameau dans un objectif de renforcement des proximités.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prioriser des opérations de renouvellement urbain sur les ilots dégradés ou sous-densitaires à proximité des centralités et des gares.

5. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS ET PROGRAMME

5.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Miribel dispose d'un SCoT intégrateur, c'est-à-dire qu'il intègre déjà les dispositions des documents de rang supérieur. En théorie, la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCoT serait suffisante, puisque le SCoT est lui-même compatible avec ces documents. Toutefois, le SCoT date de 2017 et, depuis son approbation, plusieurs documents ont été mis à jour. Il est donc nécessaire de procéder à une analyse de compatibilité avec les documents suivants :

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

- La compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures
- La prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

En application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de Miribel doit être compatible avec :

Nature du document	Application au territoire de Miribel
Schéma de Cohérence Territorial	Le PLU de Miribel est concerné par le SCoT BUCOPA approuvé le 26 janvier 2017.
Fascicule des règles du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Le PLU de Miribel est concerné par le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé en avril 2020.
Charte des parcs naturels régionaux	Le PLU de Miribel n'est pas concerné.
Charte des parcs nationaux	Le PLU de Miribel n'est pas concerné.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)	Le PLU de Miribel est concerné par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse approuvée le 21 mars 2022.
Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin versant (SAGE)	Le PLU de Miribel n'est pas concerné.
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation du bassin (SLGRI)	Le PLU de Miribel est concerné par le PGRI Rhône Méditerranée et par la SLGRI de l'aire métropolitaine lyonnaise.
Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Le PLU de Miribel n'est pas concerné.
Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Le PLU de Miribel n'est pas concerné.
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Le PLU de Miribel n'est pas concerné, les éléments du SRCE étant repris dans le SRADDET AURA.
Schéma régional des carrières (SRC)	Le PLU de Miribel est concerné par le SRC Auvergne Rhône Alpes approuvé le 8 décembre 2021.
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Le PLU de Miribel n'est pas concerné.

Contexte réglementaire

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	Le PLU de Miribel est concerné par le PCAET de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau, validé le 30 mars 2021.
---	--

En application de l'article L.131-2 du Code de l'urbanisme, le PLU de Miribel doit prendre en compte :

Nature du document	Application au territoire de Miribel
Les objectifs du SRADDET	Le PLU de Miribel est concerné par le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé en avril 2020.






5.2. DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MIRIBEL DOIT ETRE COMPATIBLE

5.2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DU BUCOPA

Le SCoT du territoire du BUCOPA a été approuvé le 26 janvier 2017 et couvre 4 EPCI pour 82 communes, à date d’approbation. Le Document d’Orientation et d’Objectifs lie le SCoT et le PLU dans un rapport de compatibilité : le PLU doit alors s’attacher à décliner et mettre en œuvre localement les orientations du SCoT. Une certaine souplesse dans l’application des dispositions du SCoT est néanmoins tolérée.

DOO Partie 1 : Valoriser la diversité et la lisibilité du territoire				
Objectifs DOO		Prescriptions et recommandations du DOO		Traduction au sein du PLU de Miribel
1.1 La trame verte et bleue : Valoriser la biodiversité et l’accès aux ressources naturelles	1.1.1. Protéger les réservoirs de biodiversité	de	Le SCoT identifie des réservoirs de biodiversité à protéger sur le long terme. Ils recourent majoritairement des espaces classés ou inventoriés, et comprennent également la plupart des zones humides du BUCOPA. Il prescrit la protection des réservoirs de biodiversité, la gestion des abords des réservoirs de biodiversité.	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Le PADD affirme sa volonté de préserver les réservoirs de biodiversité dans l’axe 3 avec ces orientations 1 et 2 qui contiennent les objectifs suivants :</p> <p>« Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue » ; « Restaurer le cycle naturel de l’eau ».</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le règlement écrit et graphique du PLU identifient des zones naturelles à protéger pour leurs fonctionnalités écologiques. Il s’agit de zones où la réalisation de construction est</p>

			proscrite, ou autorisée sous conditions de façon à en limiter au maximum l'urbanisation aux services publics et d'intérêt général.
	1.1.2. Protéger et gérer les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux	Afin de préserver les boisements, le SCoT la mise en valeur des boisements, la préservation des boisements alluviaux des ripisylves, la préservation des boisements dans la Plaine de l'Ain et la Côtière ainsi que la gestion des espaces forestiers en zone de montagne.	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Les orientations 1 et 2 de l'axe 3, respectivement « Protéger, valoriser et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager » et « Améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités » renforcent l'ambition politique d'une gestion des boisements consciente des enjeux de préservation.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le règlement écrit et graphique du PLU identifient des zones naturelles à protéger pour leurs fonctionnalités écologiques. Il s'agit de zones où la réalisation de construction est proscrite, ou autorisée sous conditions de façon à en limiter</p>

			<p>au maximum l'urbanisation aux services publics et d'intérêt général.</p>
<p>1.1.3. Promouvoir la fonctionnalité des espaces naturels du BUCOPA</p>	<p>Afin d'assurer le fonctionnement écologique global du BUCOPA, les espaces permettant la circulation des espèces animales et végétales revêtent une importance majeure pour la mise en réseau des réservoirs de biodiversité du territoire et le maintien de la richesse biologique locale. Pour cela, le SCoT recommande de :</p> <p>1.1.3.1. Gérer et assurer la perméabilité écologique des espaces relais</p> <p>1.1.3.2. Assurer les continuités écologiques</p>	 <p>Les continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none">  les espaces relais à forte perméabilité écologique les corridors écologiques : <ul style="list-style-type: none">  fuseaux  axes  l'Ain, véritable corridor <p>Les espaces à forte perméabilité écologique ne présentant pas de contact direct avec l'urbanisation ont vocation à conserver leur dominante naturelle, agricole ou forestière. Le développement urbain est donc réalisé en continuité des bourgs et villages afin de limiter la fragmentation des espaces naturels.</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 3.1.2, « Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue », montre la volonté du PADD de promouvoir les fonctionnalités écologiques des espaces naturels du BUCOPA.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Une OAP Trame verte et bleue impose par ses principes de veiller à créer des continuités entre les espaces végétalisés en préservant les arbres de haute tige existants et à les conforter par la plantation d'arbres et arbustes.</p>
<p>1.1.4. Protéger les milieux humides, les</p>		<p>L'objectif est de préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la trame bleue. Ainsi, il est prescrit de protéger les</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 3.2.3, « Restaurer le cycle</p>

	<p>cours d'eau et leurs abords</p>	<p>cours d'eau et leurs abords, les milieux humides, de préserver les continuités écologiques de la trame bleue et de prévoir des adaptations pour permettre le contournement des ouvrages hydraulique produisant une rupture de continuité écologique.</p>	<p>naturel de l'eau », souligne l'ambition du PADD de protéger les milieux humides, les cours d'eau et leurs abords.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le règlement écrit et graphique du PLU distingue des zones humides, cours d'eau et ripisylves à préserver pour leurs caractères écologiques et paysagers au travers de inscriptions graphiques. Les activités humaines et l'artificialisation y sont conditionnées</p>
	<p>1.1.5. Protéger la ressource en eau</p>	<p>Le DOO prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> La sécurisation de l'approvisionnement en eau potable La préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau souterraine La sensibilisation aux problématiques de gestion quantitative de l'eau <p>Il recommande également :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'anticipation des besoins d'adaptation face aux évolutions du débit du Rhône L'anticipation des besoins sur les infrastructures de réseau pour assurer les rendements nécessaires au projet de développement 	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 3.2.3, « Restaurer le cycle naturel de l'eau », souligne l'ambition du PADD de protéger les milieux humides, les cours d'eau et leurs abords.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le règlement écrit et graphique du PLU impose un coefficient de pleine terre pour l'ensemble des</p>

			<p>secteurs de la commune afin de prévenir le ruissellement et veiller à maintenir la qualité chimique et écologique des masses d'eau.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les principes d'OAP prévoit que le projet améliore l'infiltration des eaux pluviales par rapport à la situation avant l'aménagement. Une OAP Trame verte et bleue identifie des cours d'eau à préserver.</p>
<p>1.2. La trame agricole : Affirmer une économie primaire dynamique et diversifiée</p>	<p>1.2.1. Privilégier l'enveloppe urbaine</p>	<p>Le SCoT définit une enveloppe urbaine dans laquelle le développement est prioritaire afin de protéger les espaces agricoles et réduire leurs urbanisations.</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 1.2.2, « Intensifier les usages dans les tissus existants », montre que la volonté du PADD de prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine de Miribel.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règles de stationnement associées aux zonages urbanisés du PLU sont assouplies pour favoriser les réhabilitations au sein de</p>

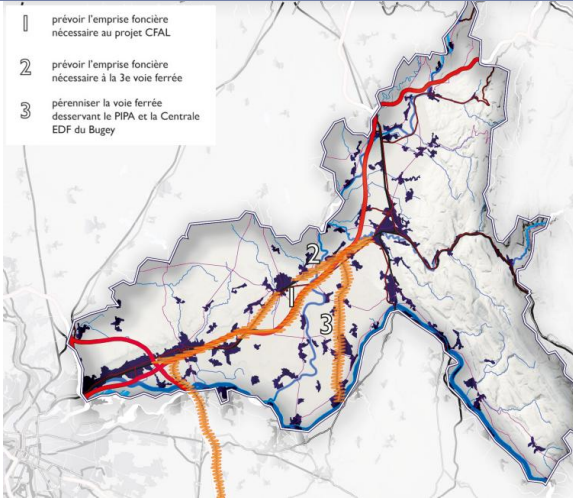
			<p>l’enveloppement urbaine.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Une dizaine d’OAP sont sur des secteurs en renouvellement actuellement dégradés et/ou vacant.</p>
	<p>1.2.2. Limiter la consommation d’espaces agricoles</p>	<p>La protection des espaces agricoles stratégiques pour faciliter notamment la reconquête d’espaces à potentiel agricole en lien avec un Projet Alimentaire Territorial dans le souci de maintenir la fonctionnalité des exploitations agricoles. La continuité entre tissu urbain existant et zone d’urbanisation nouvelle est ainsi prescrite pour un développement urbain cohérent et durable.</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Les objectifs 1.2.1 et 1.3.3, respectivement « Limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers » et « Préserver le potentiel agricole du territoire » souligne l’ambition de limitation de la consommation d’espaces agricoles porté par le PADD.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le règlement écrit et graphique du PLU favorise le développement résidentiel en renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p>

			<p>Une seule OAP en extension à destination économique (10 ha)</p>
	<p>1.2.3. Lier le développement aux espaces de centralité (hors zone de montage)</p>	<p>Les communes développent prioritairement leur bourg centre. En lien avec la stratégie de développement portée par le SCoT, les habitations existantes, situées en zone agricole, peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Le PADD démontre la résolution de la commune de concentrer son développement dans les centralités existantes avec les orientations 2.1 « Favoriser la requalification de l'existant » et 2.2 « Consolider les centralités et aménager la ville des proximités ».</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU identifient une zone de centralité (UM) dans laquelle les commerces et activités de services sont autorisés.</p> <p>La mise en œuvre de linéaires commerciaux avec les inscriptions graphiques encourage le développement dans les espaces de centralités.</p>

			<p>diversification fonctionnelle des secteurs.</p>
	<p>1.3.2. Assoir le rayonnement d'Ambérieu (projets, réorganisation, pôle gare)</p>	<p>Le développement privilégié de l'agglomération ambarroise concourt à l'irrigation et au renforcement global du rayonnement du territoire.</p>	
	<p>1.3.3. Renouveler l'attractivité de la montagne et de la Vallée de l'Albarine</p>	<p>L'espace de montagne doit connaître un développement mesuré, tenant compte des contraintes liées à la topographie (ensoleillement, accessibilité, formes architecturales...), mais suffisamment qualitatif pour connaître à horizon SCoT une véritable évolution dans son attractivité résidentielle. Cela passe par une affirmation de l'identité bugiste et le renouvellement de la Vallée de l'Albarine.</p>	<p>La commune de Miribel n'est pas en zone de montagne.</p>

DOO Partie 2 : Un développement résidentiel attractif et adapté aux défis du XXIe siècle

Objectifs DOO		Prescriptions et recommandations du DOO	Traduction au sein du PLU de Miribel
<p>2.1. La politique des transports : Renforcer l'armature urbaine et répondre aux besoins de mobilités différenciés</p>	<p>2.1.1. Réaffirmer le rôle clé des infrastructures dans le projet de développement</p>	<p>Les communes devront anticiper, dans leurs documents d'urbanisme locaux, la réalisation de projets d'infrastructures sur leur territoire. Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas compromettre la réalisation ultérieure de ces projets. Pour cela, il s'agit surtout d'éviter l'urbanisation des terrains potentiellement concernés (classement en zone A ou N). Exceptionnellement, dans le cadre de l'accord du futur maître d'ouvrage, des emplacements réservés pourront être mis en œuvre.</p>	<p><u>Dans les OAP</u> Les principes d'aménagement pour les 2 OAP sur les secteurs de gare visent à réaffirmer le rôle de ces infrastructures.</p>

		 <p>1 prévoir l'emprise foncière nécessaire au projet CFAL 2 prévoir l'emprise foncière nécessaire à la 3e voie ferrée 3 pérenniser la voie ferrée desservant le PIPA et la Centrale EDF du Bugey</p>	
<p>2.1.2. Hiérarchiser les gares</p>	<p>Afin de renforcer la hiérarchisation des pôles urbains du territoire, le SCoT prescrit le renforcement de l'offre de transport en commun dans la séquence périurbaine, la structuration des déplacements autour des gares dans la Plaine de l'Ain, la diffusion des déplacements dans les espaces de moyenne montagne.</p>	<p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les opérations pour les 2 secteurs de gare prévoient des aménagements favorisant l'intermodalité et structurant les cheminements doux de la commune.</p>	
<p>2.1.3. Renforcer le rôle des gares du BUCOPA</p>	<p>Les documents d'urbanisme locaux, les politiques publiques sectorielles locales et les opérations d'aménagement veilleront à faciliter l'accès aux gares du territoire en transport collectif dans les zones les plus denses afin d'encourager la multimodalité.</p> <p>Le SCoT recommande de privilégier l'aménagement d'équipements en faveur du rabattement un périmètre de 300 mètres autour des gares.</p>	<p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les principes d'OAP des 2 secteurs de gare visent à renforcer l'accès aux deux gares de Miribel par des aménagements facilitant le report modal.</p>	
<p>2.1.4. Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture</p>	<p>L'aménagement d'espaces dédiés au covoiturage, la valorisation du vélo et l'accompagnement des nouveaux modes alternatifs.</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 3.3.3, « Développer les modes de transports</p>	



			<p>alternatifs à la voiture », respecte les prescriptions du SCoT pour promouvoir des alternatives à la voiture.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>L'ensemble des secteurs de projets en renouvellement prévoit une accessibilité en mode doux.</p>
	<p>2.1.5. Structurer le territoire en espaces de vie optimisant les mobilités à leur échelle</p>	<p>Les espaces de vie doivent répondre à tous les besoins des populations, particulièrement sur l'ensemble des fonctions urbaines de proximité. Elles s'articulent et s'organisent en complémentarité et non concurrence les unes avec les autres.</p> <p>Les collectivités locales incluent dans leurs documents d'urbanisme locaux la logique de localisation préférentielle des lieux de vie des personnes âgées et/ou modestes dans les espaces centraux et les mieux desservis des communes.</p> <div data-bbox="635 1346 829 1818" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> ■ Pôle Commerce (de proximité et grand commerce) et de Services à la population ■ Pôle Activités (industrie et tertiaire) ■ Pôle récréatif / touristique ■ Pôle Transport (gare SNCF aire de covotourage, parking relais, Vélo) ■ Réseau de transport collectif structurant (TER, lignes capacitaires RCL) ○ Intensification de la vie locale → Organisation des déplacements de proximité / mobilités du quotidien : valorisation des modes actifs, des TAD... pour une organisation des déplacements de proximité à l'échelle des bassins de vie → Autoroute : voies de desserte rapide liée au covotourage → Etudier l'opportunité d'un TCSP entre Lagnieu et Ambérieu ? → Etudier les solutions permettant la sécurisation de la traversée du bourg des Echets : déviation par l'ouest, instauration de la gratuité du tronçon entre l'A46 et l'A42. Prendre en compte un principe d'une déviation sur le secteur du Mas Riller </div> <div data-bbox="874 1406 1203 1715" data-label="Diagram"> </div>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'orientation 2.2, « Consolider les centralités et aménager la ville des proximités », confirme l'ambition politique de la commune de Miribel de structurer le territoire en espaces de vie optimisant les mobilités à leur échelle.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le règlement écrit et graphique du PLU identifie des secteurs d'implantation de services préférentiels. Le zonage centralité et les linéaires commerciaux contribue à structurer le</p>

			territoire en espace de vie.
	2.1.6. Etendre le réseau d'infrastructures numériques	La desserte des établissements publics sera prioritaire, en lien avec la volonté de former les populations locales. Par ailleurs, la connexion THD des zones d'activités doit être conçue en amont de leur aménagement, ceci afin de renforcer l'attractivité et le positionnement économique du territoire sur les activités innovantes et la R&D. Les collectivités pourront en outre conditionner la réalisation d'une opération d'aménagement au respect de critères de qualité renforcée concernant les infrastructures numériques.	
2.2. Les territoires et le changement climatique : Produire un aménagement et un urbanisme durables	2.2.1. Accroître la place de la nature en ville	<p>Le DOO met en œuvre une trame verte et bleue à l'échelle du SCoT qui doit également être poursuivie dans le tissu urbain.</p> <p>Afin de renforcer cette trame verte urbaine, les PLU mettent en place des coefficients de biotope intégrant une proportion significative de pleine terre pour les espaces non construits mais aussi d'autres modes d'aménager pour les espaces de circulation notamment afin de développer la biodiversité en ville, lutter contre les îlots de chaleur, et améliorer la gestion des ruissellements.</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 2.3.1 « Améliorer l'accès à l'environnement naturel », et l'objectif 3.1.2 « Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue » démontrent l'intention de la commune de renforcer la place de la nature en ville.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Une OAP Trame verte et bleue impose par ses principes de veiller à créer des continuités entre les espaces végétalisés en</p>

			préservant les arbres de haute tige existants et à les conforter par la plantation d'arbres et arbustes.
	2.2.2. Améliorer la performance énergétique des bâtiments	En lien avec la valorisation des savoir-faire du BUCOPA, notamment en matière de construction innovante, les documents d'urbanisme locaux devront soutenir les filières et les démarches concourant à une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants et des bâtiments dans les nouvelles opérations.	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Le PADD affirme son ambition d'améliorer la performance énergétique des bâtiments au travers de l'objectif 3.3.1 « Entreprendre la transition énergétique » qui vise notamment à réduire les consommations énergétiques liées au secteur résidentiel et l'objectif 2.2.3 « Améliorer l'attractivité du parc résidentiel en travaillant à la lutte contre la vacance et la résorption des logements énergivores ».</p>
	2.2.3. Favoriser la désimperméabilisations	<p>Les collectivités doivent mettre en œuvre des actions de désimperméabilisation des espaces publics en augmentant les espaces de plaines terres pour ceux dédiés aux activités récréatives et en mettant en œuvre des solutions de revêtement perméables pour les espaces de stationnement.</p> <p>De même, elles doivent favoriser la désimperméabilisation des espaces de stationnement des équipements</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Les objectifs 2.2.2, 2.2.3, et 2.2.4 respectivement « Aménager les espaces publics comme îlots de fraîcheur et espaces de respiration », « Travailler la perméabilité des îlots » et</p>

		<p>commerciaux et des zones d'activités existantes.</p>	<p>« Aménager les espaces publics comme îlots de fraîcheur et espaces de respiration » soulignent l'ambition de désimperméabilisation porté par le PADD.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les OAP intègrent systématiquement une requalification des espaces publics avec la mise en place d'espace Vert Valorisé ou lorsque les secteurs sont imperméables, l'aménagement d'espaces libres pour favoriser l'écoulement de l'eau.</p>
	<p>2.2.4. Articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces du quotidien</p>	<p>Le SCoT prescrit le développement d'une ville des déplacements de proximité, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines, et le développement des modes doux et actifs pour les déplacements de proximité.</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Le PADD affirme sa volonté d'articuler l'offre de transport et les infrastructures de déplacements doux dans les espaces du quotidien avec l'orientation 2 de l'axe 2 « Consolider les centralités et aménager la ville des proximités ».</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p>

			<p>Au travers des inscriptions graphiques, des emplacements réservés sont identifiés pour structurer le maillage des cheminements mode doux.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Un travail sur les mobilités douces est effectué sur l'ensemble des OAP et des aménagements favorisant le transport modal sont définies pour les secteurs de gare.</p>
	2.2.5. Concevoir des opérations d'aménagements vertueuses en matière de gestion des ressources	Les nouvelles opérations à vocation résidentielle, mixte ou économique devront soutenir des démarches innovantes pour leurs performances environnementale.	<p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les principes d'aménagement des OAP prévoient la mise en œuvre de dispositif de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts.</p>
	2.2.6. Prévenir l'exposition aux risques et aux nuisances	Encadrer l'exposition aux risques et nuisances.	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'orientation 3.2, « Améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités », respecte les prescriptions du SCoT pour prévenir l'exposition aux</p>

		<p>Risques naturels communes du Plan Rhône territoire à risque important d'inondation de Lyon (PGRI Bassin Rhône-Méditerranée) PPR Inondation et risques naturels zone constructible sous conditions zone inconstructible, dont lit majeur de la rivière d'Ain risque de gonflement / retrait argiles risque glissement de terrain risque chutes de bloc</p> <p>Nuisances sonores catégorie 1 : autoroute catégorie 2 : voie routière catégorie 3 : voie routière catégorie 4 : voie routière</p> <p>Plan d'exposition aux bruits de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry Zone A Zone B Zone C Zone D</p> <p>Risques technologiques Transport de matières dangereuses canalisation de gaz canalisation d'hydrocarbures canalisation de produits chimiques</p> <p>Pollution et risque technologique sites Seveso sites BASOL sites BASIAS périmètre de PPR centrale du Bugey périmètre de la phase réflexe</p>	<p>risques et nuisances.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le règlement conditionne tout projet par les principes et règles des SUP et PPR. Il impose également des coefficients de pleine terre dans les zones U pour favoriser l'infiltration de l'eau.</p>
<p>2.3. La politique de l'habitat : Produire des logements de qualité, diversifiés et accessibles pour valoriser les ambiances et les modes de vie pluriels</p>	<p>2.3.1. Favoriser le développement et l'accessibilité aux services et aux équipements</p>	<p>Le DOO prescrit une cohérence dans le développement résidentiel et le développement des transports et de la gestion des mobilités à l'échelle du bassin de vie.</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 1.2.3, « Renforcer la complémentarité des quartiers et la mutualisation des équipements », porté par le PADD vise à favoriser l'accessibilité aux services et équipements.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les inscriptions graphiques du règlement définie des linéaires commerciaux pour interdire le changement de destinations des rez-de-chaussée commerciaux et garantir des services à l'échelle de proximité.</p>

			<p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les OAP à proximité des gares ont des vocations de fonction mixte et assurent une cohérence dans le développement résidentiel et le développement des transports.</p>
	<p>2.3.2. Organiser la mixité sociale et générationnelle</p>	<p>La diversification de l'offre résidentielle (plus de petits logements, limitation des grandes opérations de lotissement, développer l'offre de logement de moyen terme, permettre le maintien à domicile des personnes âgées, accroître l'offre de logements abordables et sociaux, veiller à garantir les conditions d'accueil des gens du voyage).</p> <p>La mise en place de stratégies intercommunales (part de logement à rénover, à réhabiliter...).</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 2.3.3, « Favoriser la mixité sociale et générationnelle », souligne l'ambition du PADD d'accompagner la mixité sociale et intergénérationnelle sur le territoire de Miribel.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le règlement du PLU fixe pour les zones mixte et d'habitat un pourcentage de logements locatifs sociaux, avec un seuil de déclenchement, et un pourcentage minimal de logement, suivant leurs typologies, qui favorisent l'organisation de la mixité sociale et intergénérationnelle sur la commune.</p>

	<p>2.3.3. Organiser le renouvellement en montagne</p>	<p>Le SCoT soutient les projets de rénovation urbaine, notamment dans le cadre d'une OPAH dans ces secteurs. D'autres doivent par ailleurs faire l'objet d'une opération de desserrement urbain avec achat, démolition et réaménagement pour améliorer l'esthétique et l'urbanisme des communes de fond de vallée, dans leurs quartiers anciens.</p>	<p>La commune de Miribel n'est pas en zone de montagne.</p>
	<p>2.3.4. Encadre la qualité des logements</p>	<p>Le SCoT soutient la mise en œuvre des politiques locales en matière d'amélioration de la qualité de l'habitat.</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'orientation 1 de l'axe 2, « Favoriser la requalification de l'existant », montre la volonté de la commune d'encourager l'amélioration de la qualité des logements.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le règlement écrit encourage l'amélioration des qualités énergétiques et environnementales des bâtis en concédant une majoration des volumes constructibles en cas d'exemplarité de la qualité des constructions.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les principes d'aménagement de l'OAP « Gare de Miribel » imposent des mesures d'isolement acoustique pour</p>

			garantir le confort des habitants.																																																																			
	<p>2.3.5. Mettre en œuvre des morphologies économes en espace et adaptées au contexte urbain et paysager</p>	<p>Le DOO porte une ambition d'implantation plus économe en espace, avec des gabarits traditionnels, références pour la diversité des logements pour une optimisation fonctionnelle des extensions urbaines.</p> <p>Il fixe des objectifs de consommation foncière qui impliquent une optimisation des enveloppes urbaines.</p> <p style="text-align: center;">Les objectifs de logements à construire dans l'enveloppe urbaine, d'ici à 2030</p> <table border="1" data-bbox="644 645 1203 891"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Niveaux de polarités</th> <th colspan="2">Part des logements à construire entre 2016 et 2030 dans l'enveloppe urbaine</th> </tr> <tr> <th>%</th> <th>nombre de logements (arrondis)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITE</td> <td>46%</td> <td>1 760</td> </tr> <tr> <td>CC Plaine de l'Ain *</td> <td>45%</td> <td>710</td> </tr> <tr> <td>CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon</td> <td>40%</td> <td>330</td> </tr> <tr> <td>CC de la Côteière à Montluel</td> <td>50%</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>CC Vallée de l'Albarine</td> <td>55%</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>CC Miribel et Plateau</td> <td>60%</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Les objectifs de densité moyenne minimum à l'échelle de la commune, en extension</p> <table border="1" data-bbox="644 922 1203 1191"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Niveaux de polarités</th> <th colspan="4">dont en extension (surface comprenant les équipements associés et les VRD)</th> </tr> <tr> <th>%</th> <th>nombre de logements (arrondis)</th> <th>densité en log/ha</th> <th>nombre d'hectares nécessaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITE</td> <td>54%</td> <td>2 030</td> <td>16</td> <td>127</td> </tr> <tr> <td>CC Plaine de l'Ain *</td> <td>55%</td> <td>870</td> <td>16</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon</td> <td>60%</td> <td>490</td> <td>16</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>CC de la Côteière à Montluel</td> <td>50%</td> <td>500</td> <td>18</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>CC Vallée de l'Albarine</td> <td>45%</td> <td>60</td> <td>10</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>CC Miribel et Plateau</td> <td>40%</td> <td>80</td> <td>18</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>CC Rhône - Chartreuse de Portes</td> <td>65%</td> <td>30</td> <td>10</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Niveaux de polarités	Part des logements à construire entre 2016 et 2030 dans l'enveloppe urbaine		%	nombre de logements (arrondis)	AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITE	46%	1 760	CC Plaine de l'Ain *	45%	710	CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon	40%	330	CC de la Côteière à Montluel	50%	500	CC Vallée de l'Albarine	55%	80	CC Miribel et Plateau	60%	120	Niveaux de polarités	dont en extension (surface comprenant les équipements associés et les VRD)				%	nombre de logements (arrondis)	densité en log/ha	nombre d'hectares nécessaires	AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITE	54%	2 030	16	127	CC Plaine de l'Ain *	55%	870	16	54	CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon	60%	490	16	31	CC de la Côteière à Montluel	50%	500	18	28	CC Vallée de l'Albarine	45%	60	10	6	CC Miribel et Plateau	40%	80	18	5	CC Rhône - Chartreuse de Portes	65%	30	10	3	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'orientation 1.2, « organiser un développement urbain sobre en foncier et innovant », et l'objectif 2.1.1 « respecter l'identité urbaine et architecturale de Miribel » confirme l'intention de la commune de mettre en œuvre des morphologies économes en espaces et adaptées au contexte urbain et paysager de Miribel.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique circonscrivent le développement résidentiel en secteur de renouvellement via la mobilisation du potentiel foncier.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>La majorité des OAP sont prévues sur des secteurs de renouvellement actuellement dégradés et/ou vacants.</p>
Niveaux de polarités	Part des logements à construire entre 2016 et 2030 dans l'enveloppe urbaine																																																																					
	%	nombre de logements (arrondis)																																																																				
AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITE	46%	1 760																																																																				
CC Plaine de l'Ain *	45%	710																																																																				
CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon	40%	330																																																																				
CC de la Côteière à Montluel	50%	500																																																																				
CC Vallée de l'Albarine	55%	80																																																																				
CC Miribel et Plateau	60%	120																																																																				
Niveaux de polarités	dont en extension (surface comprenant les équipements associés et les VRD)																																																																					
	%	nombre de logements (arrondis)	densité en log/ha	nombre d'hectares nécessaires																																																																		
AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITE	54%	2 030	16	127																																																																		
CC Plaine de l'Ain *	55%	870	16	54																																																																		
CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon	60%	490	16	31																																																																		
CC de la Côteière à Montluel	50%	500	18	28																																																																		
CC Vallée de l'Albarine	45%	60	10	6																																																																		
CC Miribel et Plateau	40%	80	18	5																																																																		
CC Rhône - Chartreuse de Portes	65%	30	10	3																																																																		

	2.3.6. Qualifier les entrées de ville et les lisières urbaines	<p>Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre des prescriptions qui permettent la mise en valeur et la qualification esthétique de ces espaces. Il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ne pas prévoir de développement linéaire de l'urbanisation ; Traiter les nouveaux fronts urbains ; Concevoir des aménagements de chaussée et d'espaces publics simples ; Modérer l'usage du mobilier urbain et veiller à son harmonisation ; Composer des entrées de ville annonçant le passage de la route à la rue ; Renforcer le caractère rural/urbain des voies routières fonctionnelles selon l'espace traversé ; Structurer les perceptions d'entrée pour agir sur la sécurité ; Organiser l'affichage et mettre en place une réglementation de la publicité. 	<p><u>Dans les OAP</u></p> <p>L'OAP « Centre des Echets » a vocation à structurer l'entrée de ville nord de Miribel par la définition d'un front bâti et en permettant la multifonctionnalité et la végétalisation du secteur.</p>

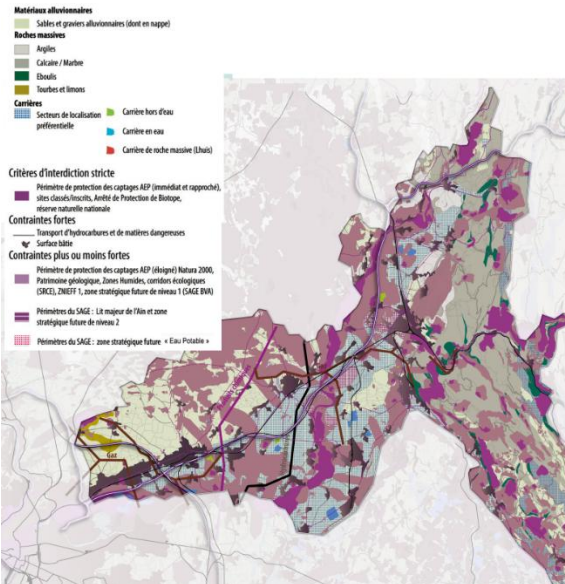
DOO Partie 3 : Un schéma d'aménagement économique pour valoriser nos savoir-faire et l'innovation et renforcer ainsi le poids économique du BUCOPA

Objectifs DOO		Prescriptions et recommandations du DOO	Traduction au sein du PLU de Miribel
3.1. Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité	3.1.1. Valoriser et développer les activités tertiaires productives dans le tissu urbain	<p>La stratégie économique vise à valoriser les savoir-faire de nos entreprises et nos compétences « métier » en renforçant la formation, la recherche et le développement, et les services aux entreprises par :</p> <ul style="list-style-type: none"> La réalisation un quartier d'affaires du pôle d'Ambérieu-en-Bugey ; L'aménagement d'un business village au sud de la gare de Montluel ; L'élargissement des possibilités règlementaire pour favoriser la création de bureaux dans les pôles urbains ; La valorisation de tiers lieux, les activités libérales ou les micro-entreprises sur l'ensemble du territoire et notamment dans les communes rurales et de montagne. 	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'orientation 1.3 « conforter les activités économiques » confirme la volonté politique du projet du PLU de Miribel de valoriser et développer les activités économiques sur la commune.</p> <p><u>Dans la traduction règlementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique</p>

			<p>du PLU distinguent une zone dédiée aux activités (UX) dans le tissu urbain.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>L'OAP « gare de Miribel » permet une programmation mixte entre habitat, restauration et activité tertiaires.</p>
3.1.2. Développer les parcs spécialisés en lien avec des projets ou atouts spécifiques identifiés	Les documents d'urbanisme doivent anticiper les besoins en termes d'aménagement des parcs à vocation économique au travers d'orientations d'aménagement et de programmation et/ou de plans de déplacements dans leur règlement, afin d'affirmer la qualité et la vocation des activités pouvant s'y installer.	<p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU mettent en œuvre une spécialisation de la zone d'activité en 3 secteurs UX :</p> <p>Ux1 : à destination d'industrie 'lourde'</p> <p>- Ux2 : à destination d'artisanat</p> <p>Ux3 : à destination commerciale</p>	
3.1.3. Faciliter l'irrigation économique du territoire en anticipant sur les besoins de l'éco système industriel notamment liés aux axes de grand flux	Les documents d'urbanisme doivent anticiper les besoins en termes d'aménagement des parcs à vocation économique au travers d'orientations d'aménagement et de programmation et/ou de plans de déplacements dans leur règlement, afin d'affirmer la qualité et la vocation des activités pouvant s'y installer. Ils doivent également permettre notamment au travers des OAP et du	<p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Une OAP en extension à destination économique de 10 hectares pour anticiper les besoins de l'éco</p>	

	<p>mais aussi à ceux de l'artisanat</p>	<p>règlement d'optimiser les gisements fonciers en fonctions des types d'activités admises dans la zone, notamment au regard des exigences de sécurité et de circulation fonctionnelle pour les bâtiments industriels.</p> <p>Il s'agira particulièrement de favoriser la densité et la mutualisation des parkings pour les très petites entreprises artisanales et les activités de service.</p> 	<p>système industriel du territoire.</p>
	<p>3.1.4. Améliorer la qualité des parcs d'activités économiques</p>	<p>Les documents d'urbanisme veilleront à permettre l'insertion paysagère et environnemental des projets, à promouvoir des formes urbaines denses, une taille de parcelles et des gabarits de voiries adaptés à la typologie des entreprises, et assurer la qualité environnementale des aménagements.</p>	<p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU distinguent une zone dédiée aux activités (UX) dans le tissu urbain. Des règles qualitatives sont associées à cette zone pour assurer l'intégration paysagère de ces parcs d'activité.</p>
<p>3.2. Promouvoir une agriculture diversifiée créatrice de valeur ajoutée</p>	<p>3.2.1. Anticiper et alléger les contraintes d'exposition en fonction des filières</p>	<p>Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les collectivités prévoient de limiter les impacts de leur développement sur l'espace agricole dans le cadre de l'objectif « éviter, réduire, compenser ». Pour la réalisation d'un projet d'urbanisation, les impacts sur l'agriculture devront être justifiés dans le cadre d'un bilan des intérêts généraux.</p> <p>Le SCoT recommande une concertation avec les agriculteurs locaux systématique lors de la planification ou la réalisation de</p>	<p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU repèrent des zones agricoles à protégées pour assurer la préservation de ces espaces en y autorisant uniquement les</p>

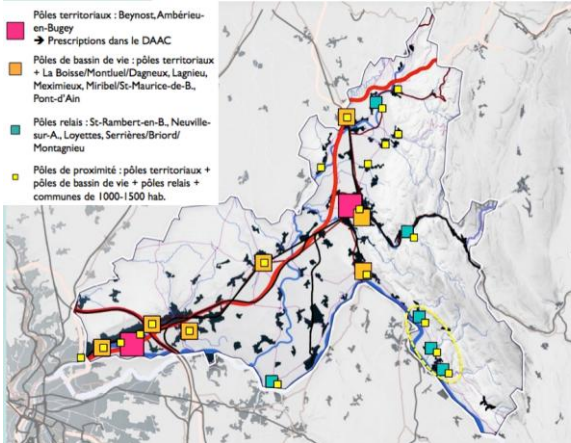
		projets d'aménagement urbain de manière à les rendre compatibles avec la circulation des engins agricoles.	exploitations agricoles.
3.2.2. Développer les circuits courts	Les documents d'urbanisme locaux prévoient :	<p>La possibilité de création de points de vente mutualisés ou non (locaux « vitrine ») ;</p> <p>Les possibilités d'aménagement d'espaces pour des manifestations ou des marchés ;</p> <p>Les possibilités d'accueil dans les parcs d'activités d'implantation d'activités de logistiques et/ou de transformation/conditionnement, connexes à l'agriculture ;</p> <p>L'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial sera encouragée (PAT).</p>	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Le PADD affirme l'objectif de promouvoir une agriculture diversifiée notamment en encourageant le développement de circuit court avec l'objectif 1.3.3 « préserver le potentiel agricole du territoires ».</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les zones agricoles repérées dans le règlement graphique du PLU permettent la préservation de ces espaces. La réglementation associée y autorise uniquement les exploitations agricoles.</p>
3.2.3. Faciliter les activités accessoires complémentaires de revenus	Les documents d'urbanisme locaux prévoient dans les zones agricoles et naturelles les possibilités d'implantation de constructions accessoires à l'activité agricole c'est-à-dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale.		<p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU identifient une zone agricole, à protéger en raison de leur potentiel agronomique. Il s'agit de zone où la réalisation de construction est proscrite, ou autorisée sous</p>

			<p>conditions de façon à en limiter au maximum l'urbanisation aux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.</p>
<p>3.3. Développer la valorisation et l'innovation pour l'exposition des ressources naturelles</p>	<p>3.3.1. Valoriser durablement les ressources du sous-sol</p>		<p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU déterminent des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol.</p>
	<p>3.3.2. Relever le défi du changement climatique en matière de gestion énergétique et de production d'énergies renouvelables</p>	<p>Le BUCOPA développe cinq axes de développement des ENR dans l'objectif de produire de l'électricité du gaz ou de la chaleur qui s'insèrent dans différents types de réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'énergie solaire : chaleur très localisée et associée à un équipement (ballon d'eau chaude etc.) Et réseau électrique ; La valorisation de la biomasse : réseau de chaleur ou production de gaz ou production d'électricité ; La valorisation de la filière bois : réseau de chaleur ou production d'électricité ; L'énergie éolienne : production d'électricité ; L'énergie hydroélectrique. 	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Le projet du PLU de Miribel porte l'ambition de relever le défi du changement climatique en matière de gestion énergétique au travers de l'objectif 3.3.1 « Entreprendre la transition énergétique ».</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les opérations facilitent le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable tout en veillant à leur</p>

			intégration harmonieuse.
	3.3.3. Rationaliser la production des déchets et améliorer leur traitement	Poursuivre la démarche de gestion et de réduction des déchets.	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 3.3.4 « Mettre en œuvre une stratégie d'économie circulaire et de réduction des déchets » du PADD vise à rationaliser la production des déchets et améliorer leur traitement.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les principes d'aménagements des OAP prévoient des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets.</p>
3.4. Structure l'armature touristique et culturelle au service d'une vocation régionale	3.4.1. Valoriser la perception des différents motifs paysagers du territoire point d'appui des « parcours touristiques et culturels	Le DOO prescrit une accentuation des démarcations avec un éventuel espace urbain existant ou futur situé à proximité par la préservation des points de vue sur les espaces d'eau, les coteaux viticoles et les grandes perspectives de transition entre plaines et montagnes du Bugey. Il encourage la mise en valeur des sites « sites patrimoniaux bâtis reconnus », qui devront être annoncés et valorisés au travers de l'aménagement.	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 3.1.1 « Protéger les marqueurs paysagers de Miribel (Côtière, Marais des Echets, plateau agricole, bocage...) » porte l'ambition de valoriser la perception des différents motifs paysagers du territoire.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU identifie</p>

			des zones agricoles et des zones naturelles, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique, paysager et écologique. Il s'agit de zones où la réalisation de construction est proscrite, ou autorisée sous conditions de façon à en limiter au maximum l'urbanisation aux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics et d'intérêt général.
3.4.2. Valoriser les éléments de patrimoine et gérer leurs abords	Les collectivités identifient les éléments de patrimoine (grand patrimoine bâti cité ci-avant mais également l'ensemble des éléments de patrimoine architectural, industriel, vernaculaire etc.) et mettent en place une politique de mise en valeur dans leurs documents d'urbanisme locaux et dans l'aménagement. Cela peut passer par la mise en place de recensements qualitatifs du patrimoine dont les éléments identifiés seront intégrés au PLU.		
3.4.3. Développer de nouveaux attracteurs touristiques	Les projets d'Unités Touristiques Nouvelles identifiés dans le SCoT feront l'objet d'un avis systématique du syndicat mixte BUCOPA, de manière à apporter des garanties quant à leur compatibilité avec les principes d'implantation définis dans le SCoT et leur bonne intégration architecturale et paysagère. Ils devront par ailleurs être exemplaires en matière de protection de la ressource en eau et de gestion de l'énergie : recourir à des solutions économes en énergie et	<u>Dans le PADD</u> Le PADD porte l'ambition de développer de nouveaux attracteurs touristiques au travers de l'objectif 2.3.4 « Développer des circuits alternatifs	

		<p>prioriser l'utilisation d'énergie renouvelable. Par ailleurs, les sites UTN bénéficient tous de bonnes conditions d'accès et des réseaux d'eaux potables.</p> <p>Le syndicat mixte BUCOPA se réserve la possibilité de consulter pour avis simple la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites afin de garantir une bonne insertion paysagère des projets.</p>	<p>de découverte du territoire ».</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU identifient les éléments du patrimoine bâti, attracteurs et potentiel nouveaux attracteurs touristiques, de la commune de Miribel.</p>
	<p>3.4.4. Favoriser le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs associés aux sites et parcours touristiques</p>	<p>Les collectivités identifient les sites naturels ou bâtis et les équipements qui s'inscrivent dans les parcours relevant des thématiques touristiques retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> Patrimoine et Culture ; Eau et Activités associées ; Montagne et Nature, en appui de sites remarquables. <p>Sur cette base, elles étudient les possibilités de développement et facilitent et/ou organisent les conditions d'implantation dans les documents d'urbanisme locaux, dans le respect des milieux naturels, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des activités de loisirs ou sportives encadrées dans le cadre de projets privés comme publics ; Des services (restauration, locations de vélos, etc.) ; Des hébergements, soit insolites, soit liés à l'agritourisme, soit dans le cadre de produits hôteliers classiques en lien ou non avec le tourisme d'affaires. 	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 1.1.3 « Conforter l'offre d'équipement » affirme la volonté politique favoriser le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs associés aux sites et parcours touristiques ainsi que l'objectif 2.3.4 « Développer des circuits alternatifs de découverte du territoire ».</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Un secteur d'équipement est intégré dans le zonage pour favoriser</p>

			<p>l'implantation des équipements d'intérêts collectifs et de services publics.</p> <p><u>Dans les OAP</u></p> <p>Les principes d'aménagement de l'OAP « Gare de Miribel » permettent le réaménagement des berges le long du Rhône, contribuant ainsi au développement de parcours touristiques.</p>
<p>3.5. Encadrer le développement commercial dans le BUCOPA</p>	<p>3.5.1. Hiérarchiser les pôles commerciaux en fonction de l'armature urbaine du BUCOPA</p>	<p>L'offre commerciale du BUCOPA s'organise selon 4 niveaux de pôles commerciaux, auxquels correspondent une typologie d'achats et une localisation préférentielle.</p> 	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>Au travers de l'objectif 2.2.1 « Renforcer les centralités commerçantes », le PADD encadre le développement commercial en conformité avec la hiérarchisation du DOO.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Le zonage de centralité et les linéaires commerciaux des règlements écrit et graphique du PLU contribuent à hiérarchiser les pôles commerciaux suivant l'armature urbaine du SCoT du BUCOPA.</p>

	<p>3.5.2. Etablir une localisation préférentielle du commerce dans les pôles existants</p>	<p>Les nouvelles implantations commerciales au sein du périmètre du SCoT BUCOPA devront se référer aux dispositions suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="630 315 1201 454"> <caption>Préconisations pour les implantations commerciales</caption> <thead> <tr> <th colspan="2">Niveaux des fonctions commerciales</th> <th>Communales et de quartier</th> <th>Relais</th> <th>Bassin de vie</th> <th>M...</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Localisation des commerces</td> <td>Achats quotidiens</td> <td>Centralités</td> <td>Centralités</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Achats hebdomadaires</td> <td></td> <td>Centralités</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Achats occasionnels légers et occasionnels lourds</td> <td></td> <td>Centralités</td> <td>Centralités</td> <td>Centralités commerciales</td> </tr> <tr> <td>Achats exceptionnels</td> <td></td> <td></td> <td>Centralités</td> <td>Centralités commerciales</td> </tr> </tbody> </table>	Niveaux des fonctions commerciales		Communales et de quartier	Relais	Bassin de vie	M...	Localisation des commerces	Achats quotidiens	Centralités	Centralités			Achats hebdomadaires		Centralités			Achats occasionnels légers et occasionnels lourds		Centralités	Centralités	Centralités commerciales	Achats exceptionnels			Centralités	Centralités commerciales	<p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les inscriptions graphiques du PLU, linéaires commerciaux, établissent une localisation préférentielle des commerces dans la Grande rue, la rue de la Gare, la place de la République et la rue Jean-Moulin, les pôles existants.</p>
Niveaux des fonctions commerciales		Communales et de quartier	Relais	Bassin de vie	M...																									
Localisation des commerces	Achats quotidiens	Centralités	Centralités																											
	Achats hebdomadaires		Centralités																											
	Achats occasionnels légers et occasionnels lourds		Centralités	Centralités	Centralités commerciales																									
	Achats exceptionnels			Centralités	Centralités commerciales																									
	<p>3.5.3. Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants</p>	<p>Les nouvelles implantations commerciales seront guidées par les principes généraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Concentrer l'offre commerciale ; Eviter la dissémination de l'offre commerciale ; Optimiser l'implantation spatial des projets. <p>Les documents d'urbanisme locaux devront donc définir les centralités afin de renforcer l'offre commerciale et organiser sa montée en gamme et également d'améliorer la qualité des secteurs commerciaux de périphérie.</p> <table border="1" data-bbox="630 1413 1201 1733"> <caption>Recommandations de dimensionnement des créations d'activités commerciales</caption> <thead> <tr> <th>fonction commerciale et de quartier</th> <th>commune et de quartier</th> <th>relais</th> <th>bassin de vie</th> <th>surface maximale (à l'horizon 2030)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>achats quotidiens</td> <td>300 m²</td> <td>3 000 m²</td> <td>200 m²</td> <td>300 m²</td> </tr> <tr> <td>achats hebdomadaires</td> <td>300 m²</td> <td>3 000 m²</td> <td>200 m²</td> <td>300 m²</td> </tr> <tr> <td>achats occasionnels légers et occasionnels lourds</td> <td>300 m²</td> <td>3 000 m²</td> <td>200 m²</td> <td>300 m²</td> </tr> <tr> <td>achats exceptionnels</td> <td>300 m²</td> <td>3 000 m²</td> <td>200 m²</td> <td>300 m²</td> </tr> </tbody> </table>	fonction commerciale et de quartier	commune et de quartier	relais	bassin de vie	surface maximale (à l'horizon 2030)	achats quotidiens	300 m ²	3 000 m ²	200 m ²	300 m ²	achats hebdomadaires	300 m ²	3 000 m ²	200 m ²	300 m ²	achats occasionnels légers et occasionnels lourds	300 m ²	3 000 m ²	200 m ²	300 m ²	achats exceptionnels	300 m ²	3 000 m ²	200 m ²	300 m ²	<p><u>Dans le PADD</u></p> <p>L'objectif 2.2.1 « Renforcer les centralités commerçantes » affirme l'intention du PADD de concentrer et diversifier l'offre commerciale dans des pôles existants.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u></p> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU distinguent des zones de centralités, dans lesquelles les commerces et activités de services sont autorisées, et des linéaires commerciaux, sur plusieurs rues et places stratégiques, pour concentrer l'offre</p>		
fonction commerciale et de quartier	commune et de quartier	relais	bassin de vie	surface maximale (à l'horizon 2030)																										
achats quotidiens	300 m ²	3 000 m ²	200 m ²	300 m ²																										
achats hebdomadaires	300 m ²	3 000 m ²	200 m ²	300 m ²																										
achats occasionnels légers et occasionnels lourds	300 m ²	3 000 m ²	200 m ²	300 m ²																										
achats exceptionnels	300 m ²	3 000 m ²	200 m ²	300 m ²																										

			commerciale dans les pôles existants.
	3.5.4. Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	<p>Pour privilégier les complémentarités centres – périphérie, le DAAC définit également des indicateurs de format minimal pour les secteurs d'implantations périphériques.</p> <p>Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines et villageoises, les secteurs d'implantation périphériques n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces dont la surface est inférieure à 300 m² de surface de vente (soit environ 500 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L. 752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (soit environ 500 m² de surface plancher).</p>	

5.2.2. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) AUVERGNE RHONE ALPES

Créés par la loi NOTRe, les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) fixent des objectifs de moyen et long terme en lien avec 11 thématiques. Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional en décembre 2019 et approuvé par le préfet de Région en avril 2020. La procédure de modification prescrite le 29-06-2022 et engagée pour notamment tenir compte des dispositions réglementaires de la Loi Climat et Résilience a été suspendue.

Composé de onze thématiques, le SRADDET est un schéma transversal et intégrateur. Il agit donc à la fois directement sur la préservation et la restauration de la trame verte et bleue avec des objectifs ciblés mais aussi de manière indirecte en définissant des objectifs sur des thématiques ayant un lien étroit avec la biodiversité comme la préservation du foncier, la lutte contre le changement climatique ou encore le développement des énergies renouvelables.

Le PLU de Miribel doit être compatible avec le fascicule des règles.

	Prescriptions et recommandations du SRADDET	Traduction au sein du PLU
Aménagement du territoire de la montagne	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le foncier agricole et forestier 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'orientation 1.2 du PADD et son premier objectif fixent la limitation de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela se traduit notamment par un objectif de limitation de consommation foncière fixé à 11 hectares entre 2026 et 2040.</p>

	Prescriptions et recommandations du SRADET	Traduction au sein du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la ressource en eau 	<p><u>Dans la traduction règlementaire :</u></p> <p>Le projet de PLU limite fortement la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers et s’inscrit ainsi dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette. Le classement en 2AUx d’une zone agricole vient toutefois nuancer ces efforts. De plus, au sein de la zone agricole, le règlement ne tolère que sous des conditions très strictes toute nouvelle construction, en particulier de logements, en zones agricoles et naturelles.</p> <p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L’orientation 3.3 du PADD, dans sa seconde action, fixe explicitement pour objectif de “<i>Préserver la ressource en eau</i>”. Le PADD contient également des actions visant à la restauration du cycle naturel de l’eau. Ces objectifs se traduisent par la vigilance sur l’adéquation entre la capacité quantitative de la ressource en eau relativement aux besoins futurs d’alimentation en eau potable. La préservation des captages d’eau potable de pollutions diverses, à travers le respect des périmètres de protection, est également un objectif de cette orientation. Enfin, la limitation de l’imperméabilisation des sols ainsi que le bon ruissellement des eaux pluviales sont visées dans le PADD.</p> <p><u>Dans la traduction règlementaire :</u></p> <p>Pour répondre à ces objectifs fixés par le PADD, le règlement graphique identifie des zones humides à préserver de toute construction et toute occupation du sol susceptible de nuire à l’état humide.</p> <p>Le règlement écrit fixe en outre les dispositions générales relatives, par exemple, aux eaux pluviales et eaux usées. Des règles relatives aux clôtures permettent également de garantir le bon écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Afin d’améliorer l’infiltration des eaux pluviales dans la nappe, le règlement prévoit un certain nombre de mesures en faveur de la végétation et de la perméabilité des sols.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Climat, air, énergie</p>	<ul style="list-style-type: none"> Performance énergétique des bâtiments Trajectoire neutralité carbone Diminution des GES Diminution des polluants dans l’atmosphère 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L’orientation 3.3 du PADD vise à “<i>Engager une stratégie de sobriété dans l’usage des ressources matérielles et énergétiques</i>”. Cette orientation comprend notamment des objectifs relatifs à la transition énergétique tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conception de bâtiments économes en énergie, - La diminution de la dépendance aux produits pétroliers. <p>L’orientation 3.3.3 vise à développer des modes de transport alternatifs à la voiture qui vont notamment dans le sens d’une diminution des GES et des polluants dans l’atmosphère, avec des objectifs tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L’extension du maillage de linéaires piétons et cycles,

	Prescriptions et recommandations du SRADET	Traduction au sein du PLU
		<ul style="list-style-type: none"> - Le développement des connexions mode doux entre les pôles générateurs de déplacements. <p><u>Dans la traduction règlementaire :</u></p> <p>Pour traduire les objectifs du PADD sur ces enjeux, le règlement graphique indique ainsi la création de voies et chemins à conserver ou créer et dédie des emplacements réservés qui auront vocation à déployer des modes doux. Le règlement écrit prescrit des cheminements doux pour tous types voies.</p> <p>Dans le règlement écrit, pour les nouvelles constructions, il est conseillé de privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur collectifs, sous réserve de faisabilité technique.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des réseaux énergétiques 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'orientation 3.3 du PADD vise à <i>“Engager une stratégie de sobriété dans l’usage des ressources matérielles et énergétiques”</i>. Cette orientation comprend notamment des objectifs relatifs au développement d’un réseau de chaleur urbain.</p> <p><u>Dans la traduction règlementaire :</u></p> <p>Dans le règlement écrit, pour les nouvelles constructions, il est conseillé de privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur collectifs, sous réserve de faisabilité technique.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Production d’énergie renouvelable dans les zones d’activités économiques et commerciales • Développement des énergies renouvelables • Développement maîtrisé de l’énergie éolienne 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'orientation 3.3 du PADD vise à <i>“Engager une stratégie de sobriété dans l’usage des ressources matérielles et énergétiques”</i>. Cette orientation comprend notamment les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter et planifier le déploiement de projets locaux d’énergie renouvelable dans le cadre de la loi d’accélération des énergies renouvelables, - Accompagner la mise en place de dispositifs de production solaire thermique et photovoltaïques selon les préconisations patrimoniales, - Privilégier l’installation de panneaux photovoltaïques au sol dans les espaces déjà artificialisés, - Développer un réseau de chaleur urbain. <p><u>Dans la traduction règlementaire :</u></p> <p>Le règlement écrit indique les dispositions à suivre afin de permettre le développement d’énergies renouvelables sur le territoire de la commune.</p> <p>La pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit se faire en discrétion, en particulier au plus près du nu de la toiture. Le recours à des constructions favorisant l’utilisation des énergies</p>

	Prescriptions et recommandations du SRADET	Traduction au sein du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques 	<p>renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.</p> <p>Les parcs de de stationnement couverts doivent accueillir des dispositifs de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération des eaux pluviales.</p> <p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Le PADD comprend l'objectif de "<i>limiter l'exposition de la population aux nuisances</i>" (3.2.4). De plus, le PADD comprend plusieurs orientations visant à réduire la pollution atmosphérique à la source en encourageant le report modal grâce à plusieurs orientations en faveur des modes de transport alternatifs à la voiture.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Le règlement comprend une inscription graphique visant à imposer un recul spécifique pour les constructions aux abords d'infrastructures bruyantes (voies ferrées, avenue de Strasbourg) qui sont aussi émettrices de polluants atmosphériques.</p> <p>La liste des destinations et sous-destinations en zones urbaines empêche la construction de plusieurs activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire (Industrie, Entrepôt ou encore Commerce de gros) et restreint la construction ou la réhabilitation de commerces (artisanat, détail, restauration, etc.) sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de ces zones.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Protection et restauration de la biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préservation des continuités écologiques Préservation des réservoirs de biodiversité Préservation des corridors écologiques Préservation de la biodiversité ordinaire 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Au sein de l'axe 3 du PADD, la première orientation vise à "<i>Protéger, valoriser et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager</i>". Plusieurs actions pour préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore les corridors écologiques y sont inscrits, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la diversité des occupations et la mosaïque paysagère sur le plateau en s'assurant de la protection des éléments paysagers verticaux et des haies bocagères, - Valoriser la balme et la continuité de sa structure végétale, - Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire, en évitant toute construction et activité importante sur et à proximité de ces milieux naturels, - Renforcer les continuités écologiques jusqu'au cœur du tissu urbain en s'appuyant sur les cheminements modes doux et les espaces de nature ordinaire. <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p>

	Prescriptions et recommandations du SRADET	Traduction au sein du PLU
		<p>Les réservoirs et espaces relais pour la biodiversité font l'objet d'un classement en zone Naturelle, Naturelle Protégée ou Agricole. Au sud de la commune, le Parc de Miribel Jonage fait l'objet d'un classement en zone naturelle protégée, à l'exception du centre-équestre, classé en zone agricole afin de permettre l'évolution du bâti existant. La Côtère est intégralement classée en zone naturelle et plus de la moitié est en zone naturelle protégée. Le Marais des Echets fait également l'objet d'un classement en zone naturelle protégée.</p> <p>Le classement en Np vise à préserver les milieux naturels remarquables les plus sensibles aux activités humaines.</p> <p>Le règlement graphique comporte plusieurs inscriptions visant à protéger les zones humides, des éléments de nature en ville (arbres remarquables, haies), des boisements (EBC).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Préservation de la trame verte et bleue 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'orientation 3.1.2 du PADD vise à <i>“Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue”</i>, qui contient les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger tous les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, Préserver les corridors écologiques fonctionnels de la trame verte, en particulier au niveau des Echets <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Le règlement graphique protège les réservoirs de biodiversité par un classement en N ou Np. Les espaces relais sont classés en A ou N. Les interfaces entre milieux bâtis et espaces relais sont protégés par l'inscription graphique « Lisières ». Les inscriptions graphiques « haies » ainsi que les EBC sur le plateau agricole contribuent à la fonctionnalité de l'espace relais. La grande continuité écologique constituée par la Côtère est protégée par un classement en Np et des EBC. Les nombreuses inscriptions graphiques (arbres remarquables, alignement d'arbres, EVV) au sein du tissu urbanisé ainsi que les règles de pleine terre et de plantation contribuent à renforcer la nature en ville et à limiter l'effet de fragmentation urbaine.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Au sein de l'axe 3, la première orientation du PADD vise à <i>“Protéger, valoriser et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager”</i>. Plusieurs actions pour préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité y sont inscrites, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> Affirmer la côtère boisée appartenant à la forêt linéaire de la Côtère de l'Ain comme une entité paysagère

	Prescriptions et recommandations du SRADET	Traduction au sein du PLU
		<p>structurante et identitaire pour la commune et comme bien commun pour le territoire intercommunal,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la diversité des occupations et la mosaïque paysagère sur le plateau en s’assurant de la protection des éléments paysagers verticaux et des haies bocagères, - Préserver la perméabilité des espaces agricoles, notamment à travers la préservation des boisements existants et du bocage. <p><u>Dans la traduction règlementaire :</u></p> <p>Le classement en zone A permet de protéger les terres agricoles. Les interfaces entre milieux bâtis et espaces relais sont protégés par l’inscription graphique « Lisières ». Les inscriptions graphiques « haies » ainsi que les EBC sur le plateau agricole contribuent à la fonctionnalité de l’espace relais.</p> <p>Le classement en zone N permet de protéger les espaces boisés. Le PLU mobilise également l’outil EBC pour protéger certains boisements.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transports 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Le PADD vise la revalorisation des grapiillons, réseau de circulations modes doux fortement perméables et végétalisés. L’orientation 2.2.4 du PADD vise également la désimperméabilisation du stationnement.</p> <p><u>Dans la traduction règlementaire :</u></p> <p>Dans le règlement écrit, il est prescrit la plantation d’un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement. De plus, les parcs de stationnement aériens et non couverts doivent être revêtus de matériaux perméables sur au moins 50% de leur superficie.</p>
<p>Prévention et gestion des déchets</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L’orientation 3.3.4 du PADD vise la mise en œuvre d’une stratégie d’économie circulaire et de réduction des déchets, qui s’illustre par l’objectif de promouvoir une meilleure gestion des déchets notamment en encourageant la réduction à la source des déchets et la valorisation des biodéchets.</p>

<p>Risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'orientation 2 de l'axe 3 a pour but d'améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités. Les sous-orientations sur le sujet, chacune composées de plusieurs objectifs, sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les risques naturels dans les choix d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver les éléments retenant naturellement les sols, ○ Préserver et étendre en tête de Côtère les boisements sur les coteaux, secteurs fortement exposés aux risques de mouvements de terrain et au ruissellement des eaux pluviales, ○ Veiller à la préservation des zones d'expansion des crues afin de ne pas aggraver l'aléa inondation, ○ Veiller à la pérennité des aménagements mis en place pour retenir à l'amont les eaux de ruissellement, tels que les bassins et autres aménagements dans les torrents et à la mise en œuvre des futurs aménagements prévus par l'intercommunalité dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations, ○ Lutter contre les ravinements sur les terrains cultivés en encourageant la mise en place de banquettes anti-érosives, ○ Encadrer l'implantation dans la pente en limitant les transformations du terrain naturel. - Limiter l'urbanisation des secteurs soumis à des risques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger le coteau de l'urbanisation, ○ Veiller à la prise en compte des risques de glissement de terrain et à la connaissance géotechnique des sols avant construction, ○ Adapter la densification dans les zones inondables et privilégier la désimperméabilisation des sols dans ces espaces. <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Plusieurs inscriptions graphiques participent à l'amélioration de la résilience des zones exposées au risque inondation : protection stricte des zones humides et ripisylves, espaces verts à valoriser, espaces boisés classés, alignements d'arbres, haies et arbres remarquables, qui contribuent à préserver et renforcer la perméabilité des sols et les éléments de végétation permettant de retenir les eaux pluviales lors des épisodes de précipitations intenses.</p>
--------------------------------	--	--

	Prescriptions et recommandations du SRADET	Traduction au sein du PLU
		<p>Le règlement écrit comporte plusieurs dispositions assurant le maintien, voire l'amélioration, de la perméabilité des sols de Miribel. D'une part, les limites strictes à la constructibilité des zones A et N garantissent la perméabilité de grands espaces naturels. D'autre part, le coefficient de pleine terre imposé dans l'ensemble des zones urbaines (ou le coefficient de biotope en zone Ue et Ux) participe à la bonne infiltration des eaux pluviales dans les sols.</p> <p>Enfin, les dispositions générales rappellent que la commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels « Inondations et mouvements de terrain » approuvé par l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2006. Le PPRN a été prescrit en raison de l'existence de risques avérés directement liés aux crues du Rhône, aux crues des torrents et aux mouvements de terrain sur la côtière. Les dispositions du PPRN, en tant que servitude d'utilité publique, sont annexées au PLU, et s'imposent aux autorisations d'urbanisme.</p>

5.2.3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE CORSE 2022 – 2027

Adopté le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, le SDAGE fixe la stratégie du bassin Rhône Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Dans la lignée de la Directive Cadre sur l'eau, le SDAGE arrête des objectifs quantitatifs et qualitatifs des eaux et fixe des orientations afin de mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Ce dernier comprend neuf orientations fondamentales, qui toutes concourent à la protection de la biodiversité :

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Miribel
<p>OFO : S'adapter aux effets du changement climatique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Dans le PADD</u> <p>Par son orientation 2.1.3 « Améliorer l'accès à l'environnement », le PADD tend à renforcer la présence de la végétation en ville, notamment par le développement d'un principe de canopée urbaine préservant les arbres existants et prévoyant la plantation de nouveaux sur les espaces publics.</p> <p>De plus, il a également la volonté de préserver la Trame Verte et Bleue à travers son orientation 3.1.2 « Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue » ce qui sera favorable à l'adaptation de la commune aux effets du changement climatique.</p> <p>Aussi, le PADD souligne la volonté d'entreprendre une transition énergétique (orientation 3.3.1 « Entreprendre la transition</p>

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Miribel
	<p>énergétique ») dans l'objectif de diminuer la consommation énergétique et les émissions de GES de la commune.</p> <p>Par ailleurs, il encadre son développement urbain de sorte à limiter l'imperméabilisation des sols (orientation 3.2.3 « Restaurer le cycle naturel de l'eau »), pour prévenir entre autres, les risques liés aux inondations et au ruissellement, et les îlots de chaleur urbains.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les OAP</u> <p>Les OAP ont la vocation de privilégier la consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques, à favoriser les apports solaires en hiver et limiter la chaleur en été. Par ailleurs les opérations doivent faciliter le recours aux dispositifs de productions d'énergie renouvelable. Les OAP visent également à conserver et valoriser les arbres déjà présents sur site et de créer des espaces végétalisés, afin de réduire par exemple les risques d'îlots de chaleur.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> <p>Le règlement du PLU fixe dans l'article 5 de toutes les zones un ensemble de règles portant sur la qualité architecturale, environnementale et paysagère des aménagements qui seront bénéfiques pour adapter le territoire au changement climatique. Par ailleurs, le règlement impose que les essences choisies soient variées et résistantes au changement climatique. De même, les eaux pluviales sont gérées de sorte à privilégier l'infiltration à la parcelle afin de garantir une réduction de l'imperméabilisation des sols.</p>
<p>OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le PADD</u> <p>Le PADD vise à garantir un cadre de vie tenant compte des risques naturels et technologiques, conformément à l'orientation 3.2.1 « Améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités ». Il s'agit notamment d'intégrer les risques naturels, tels que les inondations et les mouvements de terrain, dans les choix d'aménagement afin de maîtriser la vulnérabilité territoriale. Cette démarche de prévention prévoit le maintien des éléments naturels retenant naturellement les sols, l'encadrement de l'urbanisation ainsi que la préservation des zones naturelles le long des cours d'eau pour conserver les champs d'expansion des crues.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les OAP</u> <p>Les OAP visent à assurer une gestion efficace des eaux pluviales de manière à privilégier l'infiltration à la parcelle. De plus, les aires de</p>

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Miribel
	<p>stationnement seront composées de matériaux perméables et plantées d'arbres de haute tige avec des pieds végétalisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> <p>Le PLU agit à la source en mettant un accent particulier sur la préservation des espaces naturels, car ces espaces jouent un rôle crucial dans la protection des ressources en eau et des espaces végétaux et leur dépollution. Les prescriptions du PLU, telles que la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, sont également plus efficaces dans ce contexte.</p>
<p>OF2 : concrétiser la mise en œuvre de non-dégradation des milieux aquatiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le PADD</u> <p>Le PADD affirme l'ambition de préserver la Trame Verte et Bleue (orientation 3.1.2 « Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue »), en particulier en protégeant et valorisant les réservoirs de biodiversité et corridors écologique, vis-à-vis des pressions urbaines qui peuvent menacer leur intégrité et leur potentiel écologique. De plus, il est question de « Restaurer le cycle naturel de l'eau » (orientation 3.2.3) en veillant au maintien de la qualité des cours d'eau et à leur état écologique.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les OAP</u> <p>Les OAP ont la vocation de veiller au maintien des arbres existants. Elles ont également la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes, et d'assurer la qualité environnementale en lien avec les rejets aux réseaux par la mise en œuvre de mesures adaptée afin de de prévenir la pollution des milieux aquatiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> <p>Le zonage prévu par le PLU prévoit le maintien des milieux aquatiques par la préservation des abords des cours d'eau afin d'empêcher leur artificialisation. Concernant les zones humides, le règlement écrit du PLU les identifie en tant que réservoir de biodiversité, et sont à ce titre protégées par une inscription graphique inconstructible, ou alors urbanisable sous conditions (aménagement légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; clôtures perméables). Également, le PLU permet de réduire la pollution des eaux pluviales grâce à l'infiltration ce qui réduit la pollution des milieux aquatiques récepteurs.</p>
	<p>La commune n'est pour l'instant pas concernée par un déficit de la ressource en eau potable. Toutefois, la commune fait face à une augmentation de la consommation en eau dans un contexte de</p>

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Miribel
<p>OF3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau</p>	<p>raréfaction de la ressource. La gestion durable de cette ressource est donc un défi majeur d'aujourd'hui et de demain.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le PADD</u> Par son orientation 3.3.2 « Préserver la ressource en eau » le PADD souligne l'ambition d'assurer l'adéquation entre la capacité quantitative de la ressource en eau et les besoins futurs d'alimentation en eau potable, dans une logique de développement maîtrisé et cohérent par rapport à la gestion de la ressource en eau. De plus, il a la volonté de préserver les captages d'eau potable des pollutions diverses par le respect des périmètres de protection. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP ont vocation à prendre en compte les plans des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Le règlement du PLU stipule que « toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L1331-1 du Code de la Santé publique. ».
<p>OF4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le PADD</u> Le PADD porte l'ambition de prévenir le ruissellement des eaux pluviales via une gestion alternative, durable et paysage des eaux pluviales, à l'échelle de la parcelle ou du projet, en imposant l'infiltration dès qu'elle est possible et à défaut les aménagements de rétention (orientation 3.2.3 « Restaurer le cycle de l'eau »). ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP ont vocation à permettre l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales par rapport à la situation avant l'aménagement. A cet effet, l'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée. Lorsque c'est possible, les OAP imposent que le projet aménage les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, tels que des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés... De plus, les cheminements et aires de stationnement seront également constitués de matériaux perméables et plantées d'arbres de haute tige dont les pieds seront végétalisés. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u>

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Miribel
	<p>Le règlement fixe des règles à l'ensemble de la commune, notamment en privilégiant l'infiltration sur la parcelle par la réduction de l'imperméabilisation, l'utilisation de matériaux poreux et l'intégrations de surfaces végétalisées. Il stipule également que la conception et les caractéristiques des clôtures doivent permettre le libre ruissellement des eaux de surface et la libre circulation de la petite faune.</p> <p>Par ailleurs, la commune de Miribel est concernée par deux captages d'eau potable (« Four à Chaux » et le captage dans le Lac des Eaux Bleues). A ce titre, le règlement délimite des périmètres de protection des eaux potables et minérales, dans lesquelles la constructibilité est strictement réglementée.</p>
<p>OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Dans le PADD</u> <p>Le PADD ambition de préserver les captages d'eau potable des pollutions diverses par le respect des périmètres de protection à travers son orientation 3.3.2 « Préserver la ressource en eau ». De plus, l'ambition est de s'assurer de l'adéquation n entre la capacité quantitative de la ressource en eau et les besoins futurs d'alimentation en eau potable.</p> <p>Le PADD souligne également l'ambition de gérer les eaux pluviales par le biais de techniques alternatives, durable et paysage des eaux pluviales, à l'échelle de la parcelle ou du projet, en imposant l'infiltration dès qu'elle est possible afin de limiter les ruissellements à l'échelle de la commune, ruissellements qui peuvent entraîner les polluants (orientation 3.2.3 « Restaurer le cycle de l'eau »).</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Dans les OAP</u> <p>Afin de prévenir les pollutions des milieux, en particulier par les eaux usées, et limiter les risques sanitaires générés, les OAP ont la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes. De plus, elles visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement et des cheminements en imposant des matériaux perméables.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Dans la traduction réglementaire</u> <p>L'imperméabilisation des sols est aussi contrôlée par le PLU grâce aux zonages A et N qui empêchent toute artificialisation des sols mis à part les exceptions. Cela contribue à limiter les eaux de ruissellement et donc le risque de pollution des pluviales et de leur milieu récepteur. Pour les eaux domestiques le règlement du PLU stiple que le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau. Pour les eaux non domestiques, le règlement rappelle que les déversement, écoulements, et rejets sont soumis à autorisation ou à déclaration. De</p>

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Miribel
	<p>plus, quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.</p>
<p>OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Dans le PADD</u> Le PADD souligne la volonté de préserver la trame verte et bleue (orientation 3.1.2 « Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue »), et notamment protéger les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques vis-à-vis des pressions urbaines qui peuvent menacer leur intégrité et leur potentiel écologique. ■ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Par la préservation des espaces naturels, et le renforcement des corridors écologiques, le PLU permet entre autres une amélioration de la qualité écologique des cours d'eau. De plus, le règlement du PLU identifie des zones N qui correspondent à l'ensemble des espaces naturels à protéger en raison de la sauvegarde de la qualité des sites. Ces zones sont majoritairement inconstructibles, ce qui contribuera alors à favoriser les continuités aquatiques de la commune de Miribel.
<p>OF7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et anticipant l'avenir</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Dans le PADD</u> Le PADD souligne l'ambition de de s'assurer de l'adéquation entre la capacité quantitative de la ressource en eau et les besoins futurs d'alimentation en eau potable (orientation 3.3.2 « Préserver la ressource en eau »). ■ <u>Dans les OAP</u> Les OAP ont vocation à prendre en compte les plans des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes ■ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement écrit du PLU stipule que le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau. La commune de Miribel prévoit donc un développement en cohérence avec ses capacités d'assainissement.
<p>OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Dans le PADD</u> Par son orientation 3.2.2 « Limiter l'urbanisation des secteurs soumis à des risques », le PADD souligne l'ambition de limiter les risques pour la population, notamment en adaptant la densification dans les zones inondables et privilégier la désimperméabilisation des sols dans ces espaces. De plus, il est question de veiller à la prise en compte des risques de glissement de terrain et à la connaissance géotechnique des sols avant construction.

Orientations du SDAGE	Traduction au sein du PLU Miribel
	<p>Par ailleurs le PADD vise à intégrer les risques naturels (inondations et mouvements de terrain) dans les choix d'aménagement en prenant en compte l'évolution de ces risques du fait du changement climatiques (orientation 3.2.1), notamment en préservant les éléments retenant naturellement les sols et en veillant au maintien des zones d'expansions des crues. L'intention est également de veiller à la pérennité des aménagements mis en place pour retenir à l'amont les eaux de ruissellement, tels que les bassins et autres aménagements dans les torrents et à la mise en œuvre des futurs aménagements prévus par l'intercommunalité dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP impose aux projets qu'ils prennent correctement en compte le risque d'inondation, identifiés par le PPRI. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Le règlement écrit du PLU rappelle que la commune de Miribel est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles « Inondations et mouvements de terrain » approuvé par l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2006. Le PPRN a été prescrit en raison de l'existence de risques avérés directement liés aux crues du Rhône, aux crues des torrents et aux mouvements de terrain sur la côtère. Les dispositions du PPRN, en tant que servitude d'utilité publique, sont annexées au PLU, et s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Les constructions et aménagements réalisés dans ces zones devront être conformes aux dispositions du PPRN.

5.2.4. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION BASSIN RHONE MEDITERRANEE 2022 – 2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. En encadrant et optimisant les outils actuels existants (PPRI, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues...), le plan de gestion recherche une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée avec une vision priorisée pour les territoires à risque important d'inondation (TRI).

Le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen continental. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions et 29 départements. Les PGRI sont élaborés à l'échelle du district hydrographique, soit la même échelle d'élaboration que les SDAGE. Au sein du bassin, le préfet coordinateur a identifié 31 territoires à risques importants d'inondation (TRI), définis au regard d'un bassin de vie dont les communes peuvent être impactées par les conséquences directes ou indirectes d'une inondation.

Le PGRI Bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 se structure en 5 grands objectifs :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;

- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Orientations du PGRI	Prescriptions et recommandations du PGRI	Traduction au sein du PLU
Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation	<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer de la comptabilité des PPRI du Rhône avec les grands principes de prévention réglementaire en matière d'inondation 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'orientation 2 de l'axe 3 a pour but d'améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités. Les sous-orientations sur le sujet, chacune composées de plusieurs objectifs, sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les risques naturels dans les choix d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver et étendre en tête de Côtère les boisements sur les coteaux, secteurs fortement exposés aux risques de mouvements de terrain et au ruissellement des eaux pluviales, ○ Veiller à la préservation des zones d'expansion des crues afin de ne pas aggraver l'aléa inondation, ○ Veiller à la pérennité des aménagements mis en place pour retenir à l'amont les eaux de ruissellement, tels que les bassins et autres aménagements dans les torrents et à la mise en œuvre des futurs aménagements prévus par l'intercommunalité dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations, - Limiter l'urbanisation des secteurs soumis à des risques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Adapter la densification dans les zones inondables et privilégier la désimperméabilisation des sols dans ces espaces. <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Plusieurs inscriptions graphiques participent à l'amélioration de la résilience des zones exposées au risque inondation : protection stricte des zones humides et ripisylves, espaces verts à valoriser, espaces boisés classés, alignements d'arbres, haies et arbres remarquables, qui contribuent à préserver et renforcer la perméabilité des sols et les éléments de végétation permettant de retenir les eaux</p>
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les champs d'expansion de crue au travers des outils existants (PAPI, Plan Rhône, PPRI) • Mobiliser les méthodes et les outils pour limiter le ruissellement à la source 	
Améliorer la résilience des territoires exposés	<ul style="list-style-type: none"> • Mener une réflexion globale sur l'articulation et l'interconnexion des outils utiles à la gestion de crise (PCS, Plans ORSEC) 	

		<p>pluviales lors des épisodes de précipitations intenses.</p> <p>Le règlement écrit comporte plusieurs dispositions assurant le maintien, voire l'amélioration, de la perméabilité des sols de Miribel. D'une part, les limites strictes à la constructibilité des zones A et N garantissent la perméabilité de grands espaces naturels. D'autre part, le coefficient de pleine terre imposé dans l'ensemble des zones urbaines (ou le coefficient de biotope en zone Ue et Ux) participe à la bonne infiltration des eaux pluviales dans les sols.</p> <p>Enfin, les dispositions générales rappellent que la commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels « Inondations et mouvements de terrain » approuvé par l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2006. Le PPRN a été prescrit en raison de l'existence de risques avérés directement liés aux crues du Rhône, aux crues des torrents et aux mouvements de terrain sur la côtière. Les dispositions du PPRN, en tant que servitude d'utilité publique, sont annexées au PLU, et s'imposent aux autorisations d'urbanisme.</p>
--	--	---

5.2.5. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

Le schéma régional des carrières, défini par le code de l'environnement (art. L515-3) et précisé par l'instruction technique du 04 août 2017, détermine les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Approuvé en 2021, le schéma régional des carrières Auvergne-Rhône-Alpes poursuit 3 objectifs principaux :

- Grand objectif n°1 : Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises,
- Grand objectif n°2 : Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale,
- Grand objectif n°3 : Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux, en particulier par la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.

Le territoire de la commune de Miribel ne comporte aucune zone de carrière.

5.2.6. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP) a été adopté le 30 mars 2021. Le PCAET vise 5 grands objectifs :

- Adaptation au changement climatique,
- Diminution des gaz à effets de serre,
- Baisse des consommations d'énergie,
- Développement des énergies renouvelables,
- Améliorer la qualité de l'air extérieur.

Sur la base d'un diagnostic climat – air – énergie du territoire, le PCAET établit une liste d'axes et actions qui sont traduits dans le PLU :

Axe PCAET	Actions PCAET	Traduction au sein du PLU
Axe 2 : Adapter le territoire et les pratiques au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> Action 11 : Elaborer un schéma directeur des eaux pluviales intercommunales et encourager la gestion alternative des eaux pluviales 	<p><u>Dans le PADD :</u> L'orientation 3.3 du PADD, dans sa seconde action, fixe explicitement pour objectif de "Préserver la ressource en eau". Le PADD contient également des actions visant à la restauration du cycle naturel de l'eau. Ces objectifs se traduisent par la vigilance sur l'adéquation entre la capacité quantitative de la ressource en eau relativement aux besoins futurs d'alimentation en eau potable. La préservation des captages d'eau potable de pollutions diverses, à travers le respect des périmètres de protection, est également un objectif de cette orientation. Enfin, la limitation de l'imperméabilisation des sols ainsi que le bon ruissellement des eaux pluviales sont visées dans le PADD.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u> Le règlement écrit fixe des dispositions générales relatives aux eaux pluviales et eaux usées, exigeant une gestion à la parcelle. Des règles relatives aux clôtures permettent également de garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Un coefficient de pleine terre est prescrit, notamment dans le but de préserver le cycle de l'eau pour garantir son infiltration dans les sols.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Action 13 : Favoriser et préserver la biodiversité sur le territoire et encourage la séquestration carbone 	<p><u>Dans le PADD :</u> Au sein de l'axe 3, la première orientation du PADD vise à "Protéger, valoriser et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager". Plusieurs actions pour préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore les corridors écologiques y sont inscrits, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la diversité des occupations et la mosaïque paysagère sur le plateau en s'assurant de la protection des éléments paysagers verticaux et des haies bocagères, - Valoriser la balme et la continuité de sa structure végétale, - Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire, en évitant toute construction et activité importante sur et à proximité de ces milieux naturels, - Renforcer les continuités écologiques jusqu'au cœur du tissu urbain en s'appuyant sur les cheminements modes doux et les espaces de nature ordinaire. <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u> Le règlement graphique protège les réservoirs de biodiversité par un classement en N ou Np. Les espaces relais sont classés en A ou N. Les interfaces entre milieux bâtis et espaces relais sont protégés par l'inscription graphique « Lisières ». Les inscriptions graphiques « haies » ainsi que les EBC sur le plateau agricole contribuent à la fonctionnalité de l'espace relais. La grande</p>

		<p>continuité écologique constituée par la Côtère est protégée par un classement en Np et des EBC. Les nombreuses inscriptions graphiques (arbres remarquables, alignement d'arbres, EVV) au sein du tissu urbanisé ainsi que les règles de pleine terre et de plantation contribuent à renforcer la nature en ville et à limiter l'effet de fragmentation urbaine.</p>
Axe 3 : Vers une mobilité bas-carbone	<ul style="list-style-type: none"> • Action 17 : Favoriser le covoiturage et l'intermodalité sur le territoire • Action 23 : Encourager et sensibiliser aux modes actifs pour les courts trajets quotidiens • Action 24 : Réalisation et développement des infrastructures cyclables / piétonnes 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'orientation 3.3 du PADD vise à <i>“Engager une stratégie de sobriété dans l'usage des ressources matérielles et énergétiques”</i>. L'orientation 3.3.3 vise à développer des modes de transport alternatifs à la voiture qui vont notamment dans le sens d'une diminution des GES et des polluants dans l'atmosphère, avec des objectifs tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension du maillage de linéaires piétons et cycles, - Le développement des connexions mode doux entre les pôles générateurs de déplacements. <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Pour traduire les objectifs du PADD sur ces enjeux, le règlement graphique indique ainsi la création de voies et chemins à conserver ou créer et dédie des emplacements réservés qui auront vocation à déployer des modes doux. Le règlement écrit prescrit des cheminements doux pour tous types voies.</p>
Axe 5 : Être exemplaire	<ul style="list-style-type: none"> • Action 37 : Intégration des objectifs du PCAET au sein des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, etc.) 	<p>Au regard des éléments susmentionnés, le PLU de Miribel répond aux objectifs fixés par le PCAET de la CCMP.</p>

5.3. DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

5.3.1. LES OBJECTIFS DU SRADDET AUVERGNE RHONE ALPES

Les SRADDET ont été créés par la loi NOTRe du 7 août 2015. Ce sont des documents de planification qui déterminent des objectifs sur des sujets de l'aménagement et du développement des territoires. Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes émet 4 objectifs généraux pour 10 objectifs stratégiques. Seuls les objectifs environnementaux et nécessitant une traduction au sein du PLU sont ici mentionnés :

Objectifs généraux du SRADDET	Objectifs stratégiques du SRADDET	Traduction au sein du PLU
<p>Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires</p>	<p>Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources</p>	<p>Le PLU œuvre en faveur de la protection des surfaces agricoles. Il protège les espaces agricoles en proposant de privilégier l'urbanisation par renouvellement ou densification du tissu urbain, plutôt qu'en extension sur ces espaces non artificialisés. Il est également prévu de réduire les besoins énergétiques du territoire, notamment en menant des actions sur le bâti et la promotion des modes de déplacement décarbonés.</p> <p>De plus, le PLU reconnaît que l'environnement contribue à l'identité et à l'attractivité du territoire. Ce faisant, il protège les grandes entités paysagères et environnementales du territoire (espaces à statut, arbres remarquables, bâtiments remarquables, ...) de sorte à ne pas dénaturer l'image du territoire et l'attractivité qu'elle induit.</p>
<p>Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations</p>	<p>Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales</p>	<p>Le PLU promeut tout en encadrant le développement des énergies renouvelables du territoire. Le PLU vise à créer des zones urbaines végétalisées afin de réduire les îlots de chaleur urbains et de préserver les continuités écologiques du territoire.</p> <p>Le PLU consacre le développement de modes de transport alternatifs à la voiture qui vont dans le sens d'une diminution des GES et des polluants dans l'atmosphère, avec des objectifs tels que l'extension du maillage de linéaires piétons et cycles ou le développement des connexions mode doux entre les pôles générateurs de déplacements.</p>

6. LES INDICATEURS DE SUIVI

D'après les articles R 151-3 et R 151-4 du code de l'urbanisme, afin de pouvoir effectuer un bilan du PLU (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation ou de sa révision), un dispositif de suivi doit être mis en place avec notamment la définition d'indicateurs. L'utilité d'un indicateur dépend notamment de sa capacité à représenter synthétiquement la réalité, et de sa facilité d'acquisition et de compréhension.

Le tableau ci-après présente les indicateurs simples pour l'évaluation du Plan Local d'urbanisme de Miribel.

Démographie et habitat

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'habitants	10 225	2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Taux d'évolution annuel de la population	1,10	2015 - 2021	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Dont taux d'évolution annuel lié au solde naturel	0,46	2015 - 2021	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Dont taux d'évolution annuel lié au solde migratoire	0,64	2015 - 2021	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Indice de jeunesse	1,23	2019	Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celles des 60 ans et plus	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre de personnes par ménage	2,44	2021	Rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre de ménages	4 339	2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre de logements	4645	2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre de logements vacants	405	2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre de résidences secondaires et logements temporaires	43	2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Part des petits ménages (ménages d'une personne et couples sans enfant)	58,5	2021	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Part des petits logements (T1 à T3)	39	2021	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre de logements commencés sur 1 an	31	2022	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	Sitadel
Nombre de logements sociaux	786	2023	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	RLPS
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur dix ans	26,0	2011-2024	Valeur absolue en hectares	Tous les trois ans	Portail de l'artificialisation
Consommation d'espaces pour l'habitat sur dix ans	12,7	2011-2024	Valeur absolue en hectares	Tous les trois ans	Portail de l'artificialisation
Consommation d'espaces pour l'économie sur dix ans	9,5	2011-2024	Valeur absolue en hectares	Tous les trois ans	Portail de l'artificialisation

Economie et emplois

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'emplois	5 062	2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Taux d'évolution annuel moyen du nombre d'emplois	- 0,56	2015 - 2021	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Indice de concentration d'emplois	108,5	2000	Rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre d'emplois dans le secteur agricole	63	2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE

Equipements

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'équipements de commerces pour 1000 habitants	3,5	2021	Taux	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE BPE 2021
Nombre d'équipements de la gamme services aux particuliers pour 1000 habitants	18,3	2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE BPE 2021
Nombre d'équipements de santé pour 1000 habitants	1,7	2021	Taux	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE BPE 2021
Taux de couverture pour l'accueil de la petite enfance (EAJE)	27,8	2022	Taux	Annuelle	CAF

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Effectif des enfants scolarisés au sein des écoles primaires du territoire	962	2024	Valeur absolue	Annuelle	Commune
Effectif des enfants scolarisés au sein des collèges du territoire	860	2021	Valeur absolue	Annuelle	INSEE
Places en EHPAD	196	2024	Valeur absolue	Annuelle	CCMP
Nombre de places pour l'accueil petite enfance (EAJE)	115	2022	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	CAF



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com