



MISSION DE PROGRAMMATION

Etude de programmation et de planification urbaine, architecturale, paysagère et de mobilité



S. QUEUILLE
Architecte du patrimoine



SOMMAIRE

I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. La situation géographique.
2. Miribel à l'échelle de son bassin de vie.
3. Le contexte supra communal.
4. L'organisation spatiale.
5. Le contexte réglementaire (PLU, servitudes, ER,...).

B. LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. La démographie et les logements.
2. Les activités et les commerces.
3. Le marché immobilier.

C. LES ÉVOLUTIONS HISTORIQUES

1. Evolution historique du développement urbain.
2. Cartographie des époques de constructions.

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

1. Le parcellaire.
2. Les densités.
3. Les typologies.
4. Les dents creuses et potentialités foncières.

II. L'APPROCHE URBAINE, PAYSAGÈRE ET FONCTIONNELLE

A. LES PAYSAGES

1. Les grandes lignes de forces constitutives du paysage.
2. Des infrastructures qui soulignent et fractionnent le paysage.
3. Des entités paysagères, répartition et occupation des sols.
4. Les risques.

B. LES FONCTIONNALITÉS URBAINES

1. La trame viaire.
2. Les déplacements, modes doux, TC, trafic, accessibilité, signalétique...
3. Les entrées de ville.
4. Le stationnement.
5. Les réseaux.
6. Les déchets.

C. LA PERCEPTION DU TISSU URBAIN

1. Approche architecturale du développement urbain.
2. Approche architecturale des espaces bâtis.
3. L'image des espaces libres : la qualité des espaces publics et leurs usages : mobilier urbain, végétalisation des rues et revêtements des sols, clôtures, la palette de références.
4. Aspects patrimoniaux et identité de Miribel.

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

1. Le centre-ville.
2. Le Mas Rillier.
3. Les Echets.

III. LA SYNTHÈSE

- A. LE SCHÉMA DE FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL.
- B. LES ATOUTS/CONTRAINTE PAR THÉMATIQUE.
- C. LES ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES PAR THEMATIQUE.

Un territoire à recomposer

**Ville aux « Portes de Lyon » et aux « Portes de la Dombes », Miribel est une ville dynamique
ENTRE VILLE ET CAMPAGNE.**

Situé à l'intersection d'une plaine, d'un plateau et de la métropole lyonnaise, sa position est stratégique et fait de Miribel un territoire attractif porteur de développement démographique et économique.

Ancien lieu de passage, son occupation par l'homme est ancienne et s'est enrichie au fil des siècles laissant son empreinte visible au sein de l'urbanisation.

Toute la singularité et toute la richesse de la ville réside en son contraste entre ses espaces naturels riches, sa plaine, son plateau, ses espaces agricoles et son centre dense, ses hameaux, ses activités et ses équipements structurants.

Son environnement et l'insertion fine de la nature au sein des secteurs les plus urbanisés apporte une qualité de vie fortement appréciée par les miribelans.

Le développement urbain de ces dernières années a été dominé par l'habitat individuel. Cette typologie possède des caractéristiques organisationnelles très consommatrices d'espaces et peu propices aux échanges.

La commune met en avant trois secteurs urbains principaux et tout à fait diversifiés aux problématiques différentes : le centre-ville, en bordure du Rhône et du Parc de Miribel-Jonage, le hameau du Mas-rillier dominant toute la plaine de l'Ain et le hameau des Echets près du marais et au cœur des terres agricoles.

PREAMBULE : MIRIBEL : une identité entre ville et campagne...

Face à cela, il semble nécessaire de repenser l'aménagement global de la ville dans une logique de respect de l'identité de Miribel, de son patrimoine naturel et historique, de développement, d'attractivité et de maîtrise de la consommation foncière.

La municipalité a donc souhaité engager une étude urbaine, véritable projet de ville concerté et co-construit sur le devenir de la commune.

Il s'agit aujourd'hui de repenser et de recomposer le territoire pour plus de cohérence et plus d'équilibre.

La ville de Miribel souhaite aujourd'hui engager son territoire de façon prospective et dans le cadre d'une amélioration de son cadre de vie, engager une véritable réflexion sur le devenir et le visage de son territoire durant ces prochaines années.

Quel Miribel pour demain ?

PREAMBULE : MIRIBEL : une identité entre ville et campagne...

OBJECTIFS DE L'ETUDE

L'étude a pour objectifs de :

- constituer une vision globale et prospective du devenir de la ville,
- rendre accessibles tous les équipements et espaces publics,
- améliorer la qualité d'accueil, d'appropriation et de fonctionnement des équipements et espaces publics,
- résoudre les questions de circulation, de cheminement doux, de stationnement et la sécurité de la traversée du centre-ville,
- restructurer le tissu urbain,
- appréhender les opportunités foncières et immobilières des secteurs sensibles et stratégiques en terme d'attractivité économique, sociale et d'identité de la ville.

L'étude urbaine doit aboutir à une gestion économe et rationalisée du foncier, une diversité des fonctions urbaines, une mixité sociale, un traitement paysager de qualité en respectant les principes de développement durable. La ville doit réinvestir son centre-ville, repenser son urbanisation en proposant un nouveau modèle d'urbanisation et une offre de logement plus durable.

ZONE D'INTERVENTION

- Dans un premier temps, l'analyse s'est conduite sur une analyse macro-territoriale puis sur la commune dans son ensemble.
- Enfin, des secteurs stratégiques ont été identifiés et des secteurs à enjeux, potentiels de renouvellement urbain ont été analysés.



I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

1. La situation géographique de Miribel

> Accessibilité et limites territoriales

Miribel se trouve à proximité immédiate de grandes agglomérations :

- Lyon à 14km ou 20mn de trajet (en voiture),
- Villefranche-sur-Saône, à 35km soit 35mn de trajet (en voiture),
- Ambérieu-en-Bugey, à 45km, soit 45mn de trajet (en voiture),
- Bourg-en-Bresse, à 55km, soit 55mn de trajet (en voiture).

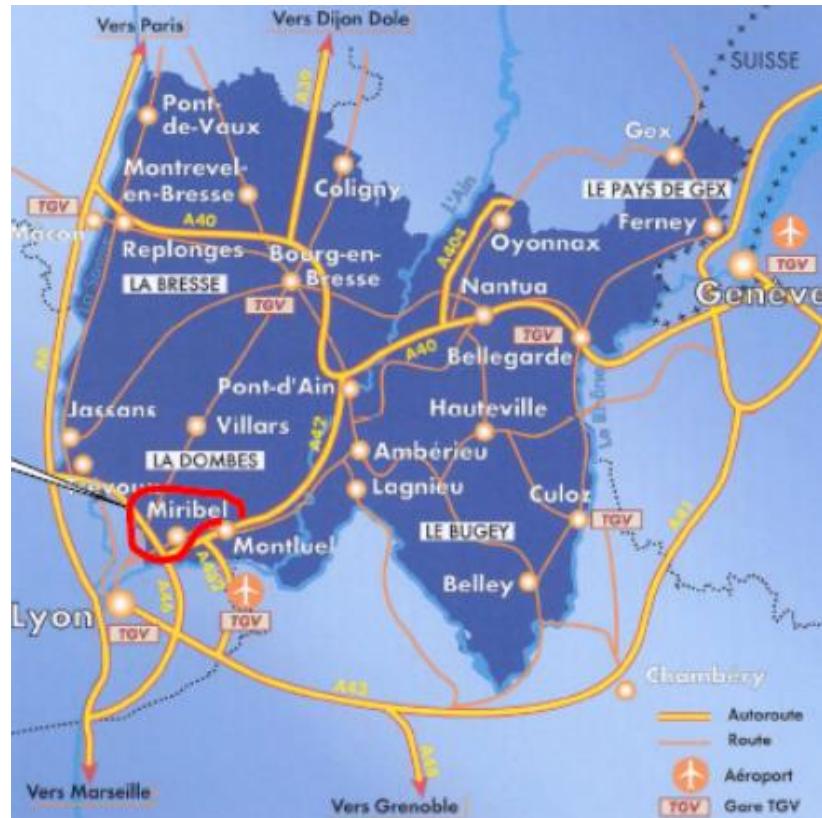
Les infrastructures principales de desserte :

- Gare de Lyon Part-Dieu, à 10mn en train depuis la gare de Miribel,
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry, à 24km, soit 25mn de trajet (en voiture),
- Port fluvial de Lyon, à 25km, soit 30mn de trajet,
- Les autoroutes A 46, A 42 et A 432 à proximité immédiate,
- Les routes départementales, la D 1084, permettant de relier l'aire lyonnaise à Ambérieu-en-Bugey. La D 483, à proximité, laquelle permet de rejoindre Bourg-en-Bresse.

> Limites territoriales

La commune est limitrophe de 9 communes :

- Mionnay,
- Tramoyes,
- Saint-Maurice-de-Beynost,
- Meyzieu,
- Décines-Charpieu,
- Vaulx-en-velin,
- Neyron,
- Rillieux-la Pape,
- Cailloux-sur-Fontaines.



I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

> Caractéristiques du territoire

La commune de Miribel se situe au sud de la Région Rhône-Alpes, au sud-ouest du département de l'Ain, à proximité immédiate du département du Rhône.

Elle se situe à 13km au Nord-Est de Lyon, à environ 55km de Bourg-en-Bresse, préfecture de l'Ain, à 45 km d'Ambérieu-en-Bugey, 9km de Montluel, à 40km de Villefranche-sur-Saône et à 5km de Rillieux-la-Pape.

Miribel appartient au canton du même nom (créé en 1981), à la Communauté de Communes de Miribel et Plateau. Elle s'étend sur une superficie de 24.49km² et son altitude varie entre 168 et 314 mètres. De Neyron à Beynost, du plateau de la Dombes jusqu'aux îles du Rhône, le canton de Miribel s'organise autour de la Côte, son épine dorsale.

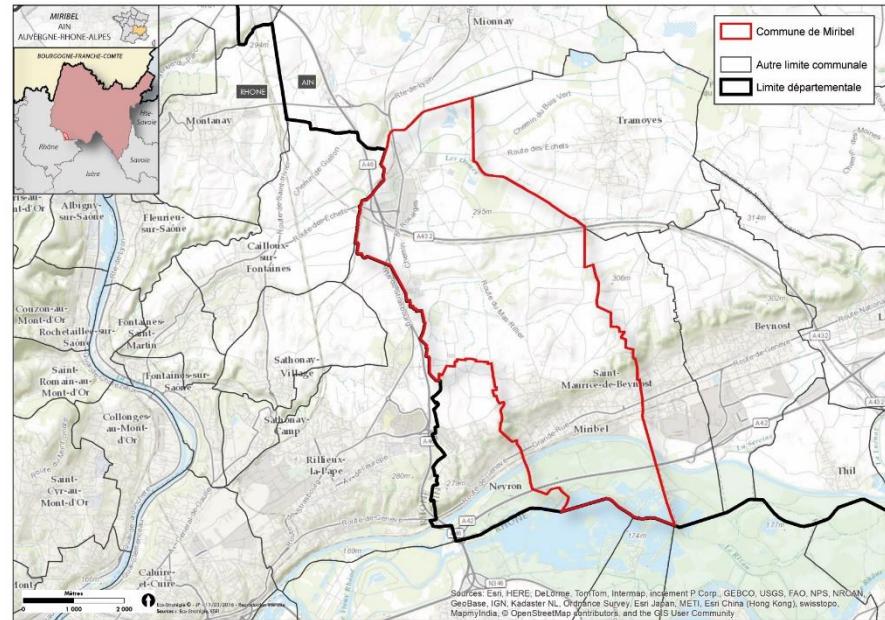
On retrouve une **diversité de paysages** sur la commune, partagés entre cultures variées, éléments aquatiques avec la présence du canal et les éléments utilisant l'eau (fontaine, fossés, etc.) répartis dans la ville, le parc de Miribel-Jonage et les diverses formes d'habitat.

La commune présente, d'une part, une ambiance rurale, sur le plateau et à proximité des hameaux et, d'autre part, une ambiance plus citadine le long du canal, où se sont historiquement implantés les activités et habitats divers.

Véritable trait d'union entre la métropole lyonnaise, les Dombes et la plaine de l'Ain, Miribel se présente comme une porte d'entrée sur le département de l'Ain et à sa tirer parti de sa situation attractive qui profite des dynamiques des pôles voisins.

La côte étant bâtie, c'est le vallon de Sermenaz qui marque la séparation naturelle avec l'agglomération lyonnaise.

Sa proximité avec l'agglomération lyonnaise vaut à Miribel d'être considéré comme un **territoire conciliant charme de la campagne et confort d'une petite ville**.



I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

2. Miribel à l'échelle de son bassin de vie

Miribel s'intègre dans des dynamiques plus larges, qui influent sur celles de son territoire.

La commune est directement impactée par la présence de Lyon et entretient un lien étroit avec la métropole. Cela concerne aussi bien les actifs qui travaillent à Lyon (plus de 50% des actifs travaillent dans l'aire lyonnaise) et que ceux qui proviennent de l'aire lyonnaise pour travailler à Miribel. La présence d'équipements de santé spécifiques, de pôles d'achats et de loisirs ou encore de grandes infrastructures de transport génère également des flux.

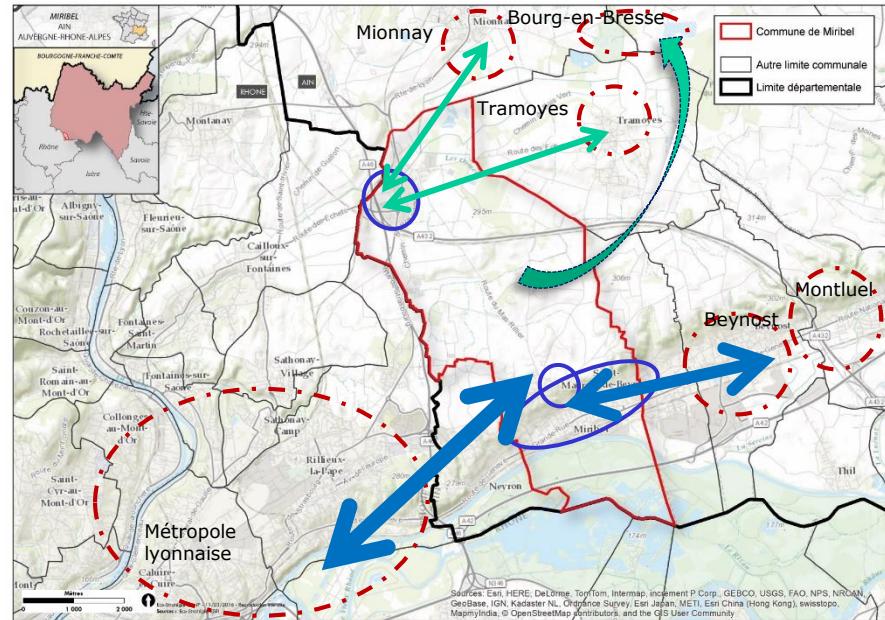
Bourg-en-Bresse, bien que préfecture du département de l'Ain, n'a qu'un rôle administratif.

Miribel constitue un pôle interne important et est un **territoire attractif**, de part ses zones d'activités, ses commerces et équipements, services et autres zones d'emplois.

La plupart des activités sont concentrées le long de la Côtière, en bord de canal. La commune forme, avec 3 autres communes (Neyron, Saint-Maurice-de-Beynost, Beynost, le prolongement de l'aire urbaine de Lyon, le long des infrastructures de déplacements).

Parallèlement, le secteur des Echets, au nord ouest de la commune de Miribel est tourné vers les communes voisines et ne fonctionne pas avec le centre-ville de Miribel, du fait de la distance et de la fracture géographique existante.

Le territoire est donc fortement tourné vers le Rhône et le pôle lyonnais, tout en gardant une autonomie et une identité locale.



Miribel et son bassin de vie

- Les trois pôles urbains principaux sur la commune de Miribel : le centre-ville, le Mas Rillier et les Echets
- Miribel fonctionne en interconnexions avec d'autres pôles (la métropole lyonnaise, les autres communes de la Côtière, Tramoyes et Mionnay et entretient un lien notamment administratif avec Bourg-en-Bresse).
- ↔ Des échanges avec la métropole lyonnaise existent, car ces territoires sont tous les deux des bassins d'emplois. La commune profite également de la proposition commerciale plus large de la métropole, ainsi que de ses nombreuses infrastructures de transports.
Le centre-ville et le Mas Rillier fonctionnent également avec les autres villes de la Côtière, en terme d'emploi mais également de dynamique commerciale.
- Le secteur des Echets est davantage tourné vers la plaine de l'Ain et notamment vers les villes de Tramoyes et de Mionnay.
Les échanges avec Bourg-en-Bresse, préfecture, restent principalement administratifs.

I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

3. Le contexte supra communal

> Le SCoT

Miribel appartient au **syndicat mixte Bugey Côtier Plaine de l'Ain (BUCOPA)**. Cette entité regroupe 85 communes, réparties dans 6 intercommunalités et deux communes isolées. Cela représente 130 000 habitants, au sud-ouest du département de l'Ain, en limite avec le département du Rhône et de l'agglomération lyonnaise. Le SCoT a été approuvé en 2002 et un schéma de secteur pour Ambérieu-en-Bugey a été approuvé en 2006.

Le SCoT a été révisé et le projet approuvé en octobre/novembre 2015.

Le SCoT prévoit une part de logements à construire entre 2016 et 2030, **au sein de l'enveloppe urbaine**, notamment pour les pôles importants. **Les communes de la communauté de commune de Miribel et plateau** ont été identifiées comme **pôle réseau** et devront construire **2580 logements** sur cette période. **Hors enveloppe urbaine**, le nombre de logements à construire sur la période est porté à **3032**, ce qui amènerai un nombre de logements total à **11584 en 2030** sur le pôle réseau visé.

Des objectifs sont fixés en terme de **densité moyenne et de consommation foncière**. Pour le pôle réseau incluant Miribel, le SCoT prévoit **450 logements, soit une densité de 25 Igt/ha, correspondant à 18 hectares supplémentaires**. Concernant la population, le SCoT prévoit une augmentation pour le pôle réseau identifié précédemment. De **20 025 habitants en 2012**, le SCoT prévoit que ce chiffre passe à **24 905 en 2030** avec un taux de croissance annuel moyen de 1.39%.

Par ailleurs, le SCoT préconise de favoriser **l'aménagement d'équipements dans un périmètre de 300m autour des gares**.



Périmètre du SCOT (Source : <http://www.bucopa.fr>)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

3. Le contexte supra communal

> La Communauté de Communes de Miribel et du Plateau

Cette entité a été créée en 1997. Elle est composée de 6 communes : Beynost, Miribel, Neyron, Saint-Maurice-de-Beynost, Thil et Tramoyes. Au 1^{er} janvier 2013, elle comptabilisait 23 031 habitants, pour une surface de 65.56 km². On y trouve environ 1200 commerces et entreprises et 12000 emplois salariés.

> Le Plan Global de Déplacements

La Communauté de Communes de Miribel et Plateau souhaite mettre en place un **Plan Global de Déplacements** (PGD), qui planifiera et organisera les déplacements pour les 10 ans à venir. L'objectif est de favoriser un développement harmonieux et maîtrisé sur le territoire tout en permettant la mise en place de solutions de mobilités adaptées (refonte du réseau Colibri, développement du covoiturage, incitation à la pratique du vélo,etc.). **L'étude est en cours.**

Les objectifs de l'élaboration d'un tel plan sont les suivants :

- Développer des services à la mobilité,
 - Renforcer l'attractivité et préciser le domaine de pertinence,
 - Organiser, planifier, programmer une offre de mobilité.



Périmètre de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (Source : <http://www.cc-miribel.fr/>)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

4. L'organisation spatiale

> Les polarités urbaines

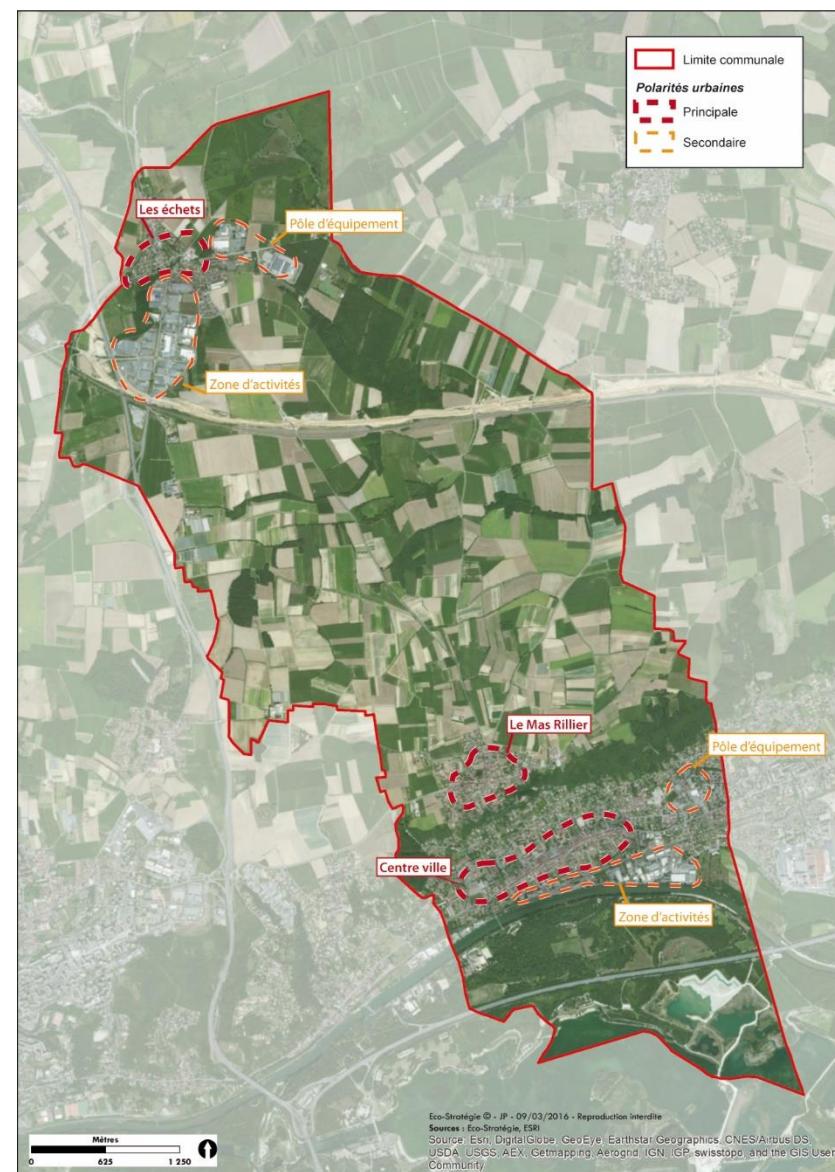
Le fonctionnement urbain est marqué par **plusieurs polarités urbaines**, lesquelles correspondent aux bassins de vie sur le territoire :

- **Un pôle central**, historique présentant un bâti compact en ordre continu le long de la rue centrale de Miribel et concentrant une part importante des fonctions urbaines (commerces, services, habitats mixtes, etc.).
- **Un second pôle, le Mas Rillier**, dans la continuité du centre bourg malgré la rupture géographique présente.
- **Le troisième pôle**, plus à l'écart, se situe sur le secteur des Echets, au nord de la commune. On y retrouve une mixité de bâtis, quelques équipements et un faible taux de commerces. Ce pôle est davantage tourné vers les communes voisines.

On retrouve **quatre pôles secondaires** sur la commune.

- Une zone d'activité, sur le secteur des Echets, en bordure d'autoroute.
- Sur le même secteur des Echets, un pôle d'équipements.
- En contrebas, un pôle secondaire concentre des activités commerciales, le long de la rue du figuier (présence d'un supermarché), ainsi que des équipements publics importants (la gendarmerie, un collège, etc.).
- Une zone d'activité le long du canal de Miribel.

Cette multipolarité, couplée à la configuration du territoire (ruptures topographiques et extensions urbaines) et aux usages liés soulève la présence de **conflits**, notamment en termes de déplacements et de partage de la voirie.



Les polarités urbaines

I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

> Les polarités urbaines (suite)



Les Echets - Salle des fêtes (en haut), commerce de proximité (en bas à gauche), restaurant Marguin et station service (en bas à droite) (Source : Eco stratégie)



Le Mas Rillier – Eglise (à gauche), hôtel restaurant Le Marillian (à droite)
(Source : Eco stratégie)



Centre ville - Boulangerie Pâtisserie
(à gauche) et fleuriste le long de la route principale (à droite)
(Source : Eco stratégie)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

5. Le contexte réglementaire (PLU, servitudes, ER, etc.).

> Le PLU

Le PLU de Miribel a été **approuvé le 27 janvier 1984**, puis révisé le 21 avril 1989. Il a été **modifié** à plusieurs reprises, le 17 avril 1992, le 17 septembre 1993, mise à jour le 21 avril 1995, modification le 21 avril 1995, le 24 juin 1996, le 30 mars 2001, le 20 décembre 2001, le 17 décembre 2004 ainsi que le 24 mars 2006. Il a été également **révisé le 3 juillet 2007**.

Ce document met en évidence **7 enjeux principaux** sur la commune, en 2007 :

- Conserver et renforcer l'environnement et le cadre de vie,
- Maitriser le rythme de développement urbain par une politique cohérente du logement,
- Conforter et sauvegarder la centralité commerciale tout en favorisant l'installation de nouveaux commerces et en élargissant l'offre de stationnement,
- Améliorer l'offre de transports alternatifs à la voiture,
- Requalifier le cadre de vie dans les espaces urbains,
- Intégrer le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC Centre ville dans le PLU.

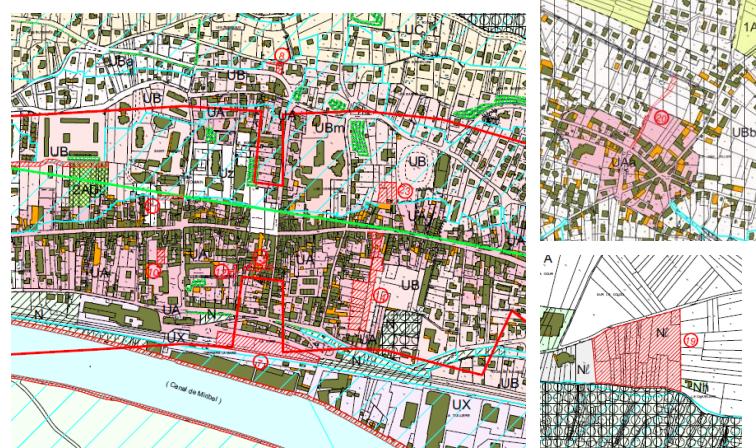
> Les emplacements réservés

Il y a plusieurs emplacements réservés sur la commune :

- Sur le secteur des Echets, cf. carte ci-contre,
- Sur le centre-ville, ainsi qu'au Mas Rillier.



Zoom sur les emplacements réservés (en rouge), Les Echets

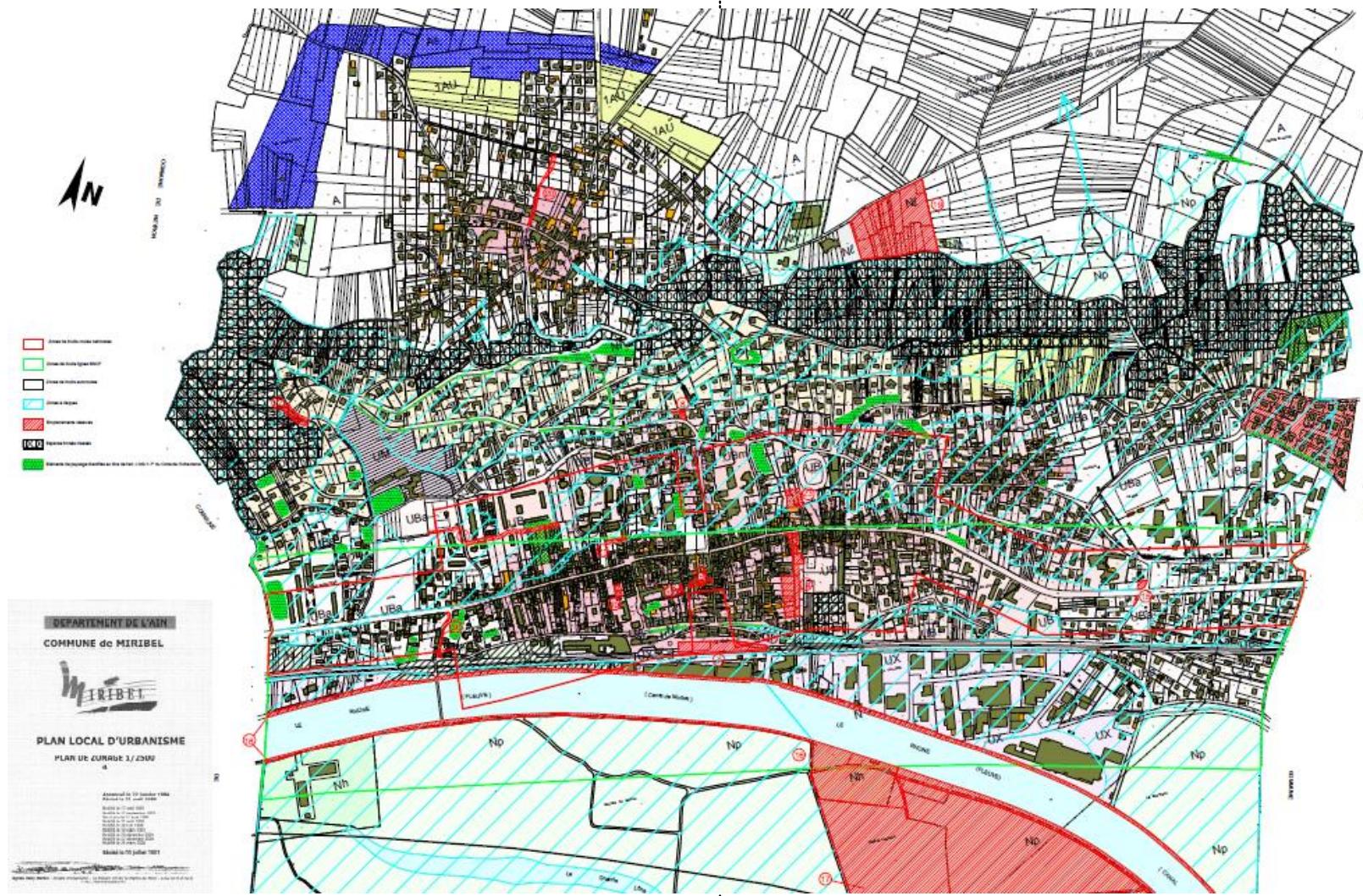


Zoom sur les emplacements réservés (en rouge), Centre-ville et Mas Rillier

I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

> Le PLU – plan de zonage



I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

A. LE CONTEXTE GENERAL

> Le PLU – plan de zonage



I. L'APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

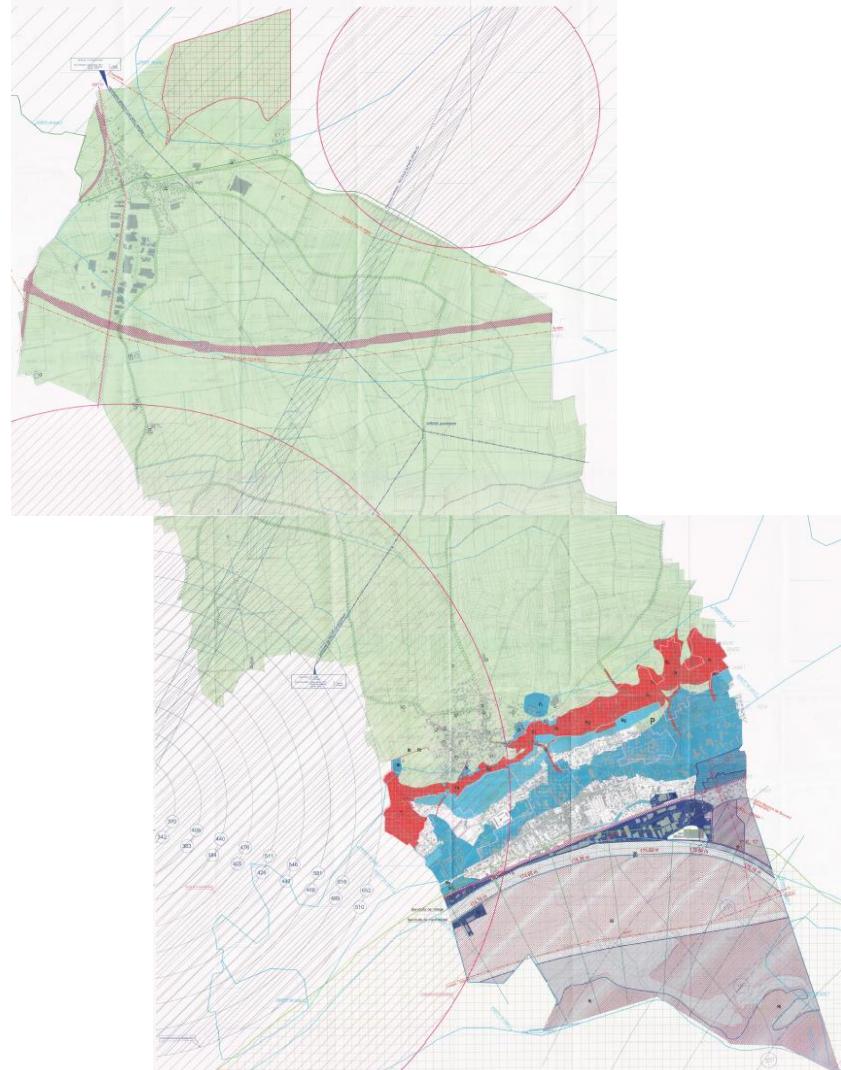
A. LE CONTEXTE GENERAL

5. Le contexte réglementaire (PLU, servitudes, etc.).

> Les Servitudes

On retrouve plusieurs servitudes sur la commune :

- Protection des sites et monuments naturels,
- Protection de la ressource en eau potable,
- Protection du patrimoine architectural et urbain,
- Surfaces submersibles,
- Halage,
- Canalisation de transport et de distribution de gaz,
- Etablissement des canalisations électriques,
- Protection des centres de réception radio électriques contre les perturbations électromagnétiques,
- Protection des centres radioélectriques d'émissions et de réception contre les obstacles,
- Réseaux de télécommunications des postes et télécommunications,
- Chemins de fer,
- Sièges d'exploitation agricole,
- Servitudes aéronautiques de dégagement,
- Risques divers.



Extrait de la carte des servitudes de Miribel

I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. La démographie et les logements

> L'évolution de la population

Au recensement de la population en 2012, Miribel comptait 9128 habitants. **La commune a gagné près de 3500 habitants depuis 1968.** Le taux de variation annuelle moyen de la population s'est ralenti entre 2007 et 2012 (+0.4%), mais oscillait, pour les périodes précédentes autour de 1.5% d'augmentation, en moyenne.

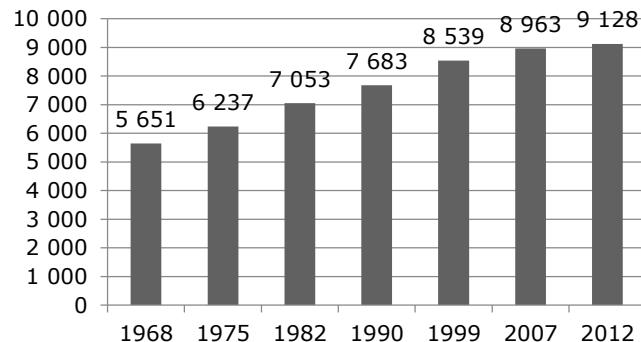
Entre 2007 et 2012, la part des « 75 ans ou + » a augmenté, passant de 7.4% à 8.6%. La même tendance est observable pour la tranche d'âge des « 60-74 ans », laquelle est passée de 11.6% de la population à 13%. La part des « 45 – 59 ans » a également augmenté, représentant 20.4% de la population. Parallèlement, les tranches d'âge des « 0-14ans », « 15-29ans » et 30-44ans ont baissé sur la même période, représentant respectivement 19.1%, 17.9% et 20.8% de la population en 2012. Cette évolution annonce **un vieillissement de la population** de la commune pour les prochaines années. Par ailleurs, on peut noter que la population compte davantage de femmes, notamment après 60 ans.

Sur la période 2007-2012, **le nombre de ménages a fortement augmenté**. En 2012, 3712 ménages sont recensés sur la commune, contre 3442 en 2007. Ce passage indique une tendance à la décohabitation, phénomène qui s'explique par le départ des enfants du foyer familial et par les divorces.

Le nombre moyen d'occupants par résidence diminue, en raison du vieillissement de la population et de l'augmentation des familles monoparentales. **Le nombre de personnes vivant seules à d'ailleurs fortement augmenté pour la tranche d'âge « 80 ans et plus ».**

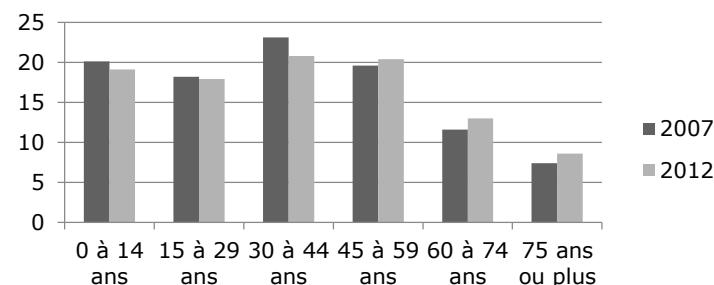
La médiane du revenu disponible par unité de consommation en euro était de 22 260 € pour la commune, en 2012.

Evolution de la population 1968-2012



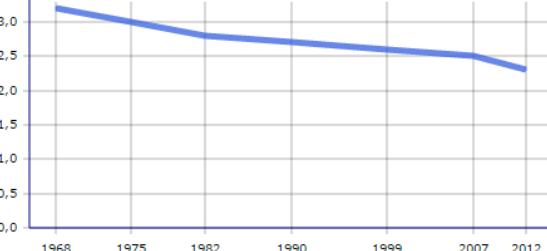
Evolution de la population entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)

Population par grande tranches d'âges



Evolution de la population par tranches d'âges (Source : INSEE)

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Nombre moyen d'occupants par résidence principale (Source : INSEE)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

> Les tendances générales du logement

La part des logements construits avant 1946 représente 21% du parc de logements actuel. **Les logements construits entre 1946 et 1990 représentent 52.9% du parc de logement** et les logements datant de 1991 à 2009 représentent 26.1%. Le parc de logement est composé majoritairement de résidences principales (93.5%), le nombre de résidences secondaires reste lui, stable.

Le parc de logements comprend une majorité de propriétaires occupants (55,7%) pour une part non négligeable de locataires : 42.1%.

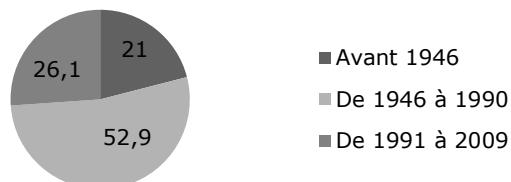
Le niveau de confort des logements est dans l'ensemble correct. La grande majorité du parc est composé de grands logements : **35.2% des logements en 2012 étaient des 5 pièces ou plus**. Les 4 pièces représentent 27.7% des logements, les trois pièces 21.5% et les deux pièces 12.1%. Une **augmentation du nombre de deux pièces depuis 2007** est à souligner, tendance qui sera à conforter dans les années à venir.

La moitié des ménages occupe leur résidence depuis 10 ans ou plus, 20.6% l'occupent depuis 2 à 4 ans. **Il y a donc une rotation relativement faible de l'occupation des logements.**

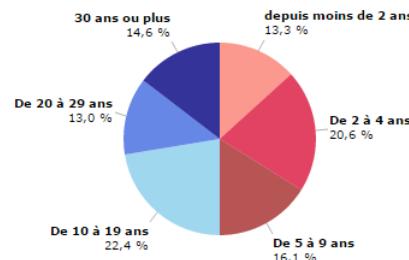
Le nombre de logements vacants a augmenté entre 2007 et 2012, passant de 2.7% à 5.8%.

Le nombre de maisons et d'appartements sur la commune est également scindé puisque **49.5% des logements sont des maisons tandis que 50.3% sont des appartements**.

Résidence principale selon la période d'achèvement

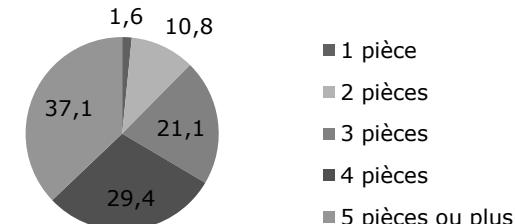


Résidence principale selon la période d'achèvement (Source : INSEE)



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012 (Source : INSEE)

Résidences principales selon le nombre de pièces



Résidences principales selon le nombre de pièces (Source : INSEE)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

2. Les activités et commerces

> Les activités sur la commune

Dans le **centre-ville** de Miribel, la grande rue est le support principal des commerces et services et notamment dans la portion située de part et d'autre de la place du Marché. Les locaux sont souvent exigus et peu pratiques, empêchant leur développement. Parallèlement, lorsque les commerces de bouche ferment, ils sont remplacés par des services, ce qui ne permet pas d'améliorer l'achalandise et l'animation commerciale.

Le projet ZAC centre-ville prévoit des commerces en rez-de-chaussée afin de proposer des locaux plus modernes, permettant l'installation de nouveaux commerçants.

Un supermarché est installé dans le quartier du Trêve. Il draine une population essentiellement locale, l'objectif étant, à terme, d'étendre son attrait.

La population de Miribel profite également :

- de la proximité de la zone commerciale de Beynost, l'hypermarché Leclerc, la galerie marchande ainsi que les divers commerces installés dans la zone.
- de la proximité des zones commerciales de l'agglomération lyonnaise.

Au **Mas Rillier**, on retrouve des commerces de proximité (boulangerie, coiffure, traiteur, 3 restaurants, etc.) ainsi que des artisans (mécanique générale, entreprise de nettoyage).

Sur le secteur des **Echets**, se trouvent trois restaurants, des commerces de proximité (épicerie, bar, tabac, etc.), un artisan (menuisier-ébéniste) ainsi qu'un éleveur de chiens et chevaux.

On retrouve également trois zones industrielles : la ZA de Folliouses, la ZA de Rosarge et le parc des Chênes.



Exemples de locaux commerciaux sur la commune

I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

> Les entreprises du territoire et leur aire d'influence

En 2012, les emplois par secteur d'activité se répartissent entre trois grands secteurs : **le commerce, transports et services divers (39.9%)**, **l'industrie (30.5%)**, et **l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (2.06%)**. Le domaine de la construction comptabilise 7.5% des emplois, tandis que l'agriculture occupe 1.6% des emplois.

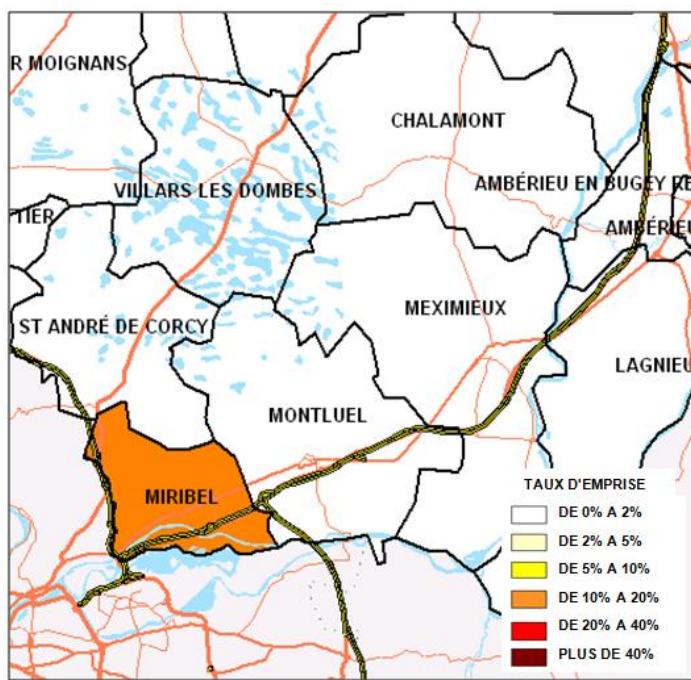
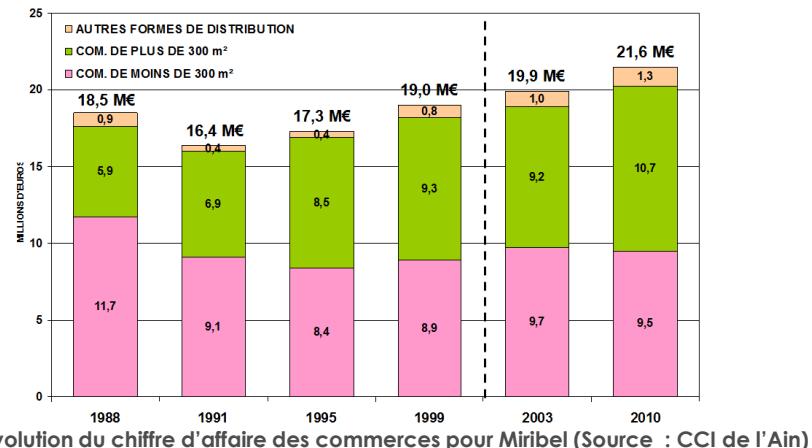
Le chiffre d'affaires réalisé par l'ensemble des formes de distribution présentes dans la commune de Miribel (commerces de moins de 300 m², magasins de plus de 300 m² de surface de vente, marché forain...) est évalué à 22,1 millions d'euros en 2010.

Ce chiffre d'affaire est en augmentation depuis 2003, après une baisse de l'activité pour les années précédentes.

Plus de 93% du chiffre d'affaires réalisé par les commerces miribelans résulte d'achats effectués par des ménages résidant dans le canton de Miribel.

L'offre commerciale existante se répartie sur le centre bourg (46% du chiffre d'affaire est réalisé par ces commerces), **le centre commercial rue du figuier** (49% du chiffre d'affaire vient de cette zone) et les autres secteurs du territoire (5%).

L'attractivité des commerces de Miribel a augmenté entre 2003 et 2010 (le chiffre d'affaire est passé de 19 à 20.6 millions d'euros sur cette période).



I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

> La structure de l'emploi

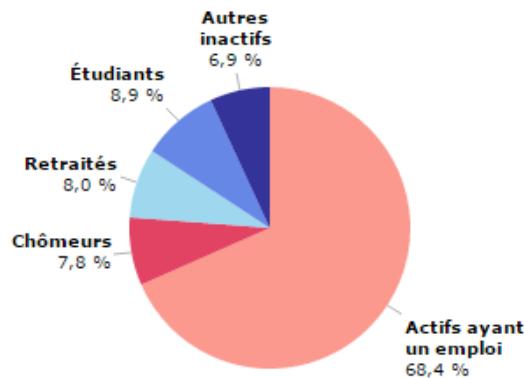
89.4% de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi est salariée. Une part importante des salariés est titulaire de la fonction publique ou à un contrat à durée indéterminée (76% d'hommes et 80.9% de femmes).

68.4% des habitants de la commune (15 à 64 ans) sont actifs, 8.9% sont étudiants, 8% retraités, 7.8% sont chômeurs et 6.9% sont inactifs.

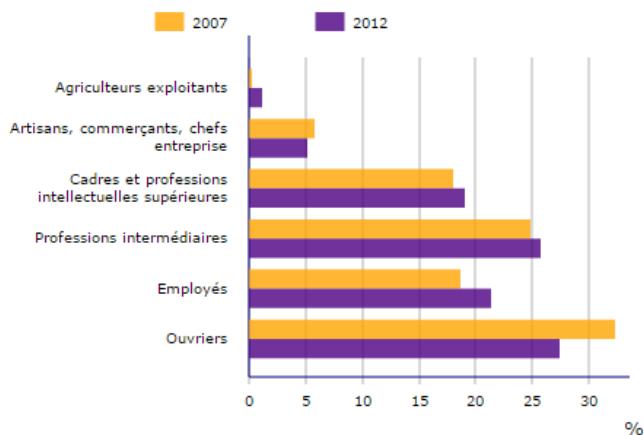
Selon le classement par catégorie socio-professionnelle, concernant les actifs, on trouve une majorité de retraités sur la commune (23.6% - ce pourcentage est en augmentation depuis 2007), suivi de 17.9% de personnes qui exercent une profession intermédiaire. 17% sont employés et 12.9% appartiennent à la catégorie des ouvriers. On retrouve 10.2% de cadres, 3% d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises et 0.7% d'agriculteurs exploitants.

Le taux de chômage a augmenté entre 2007 et 2012, passant de 9% à 10.3%.

25.6% des habitants de Miribel ayant un emploi travaillent dans la commune. 18.4% travaillent dans le département de l'Ain et **54.6% travaillent dans un autre département**, du fait de la présence de Lyon.



Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2012 (Source : INSEE)



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

Emplois par catégories socioprofessionnelle (Source : INSEE)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

> Agriculture

L'agriculture est un élément qui fait partie de l'économie ainsi que du paysage de Miribel.

On comptait en 2010 (recensement général agricole) **30 exploitations agricoles** ayant leur siège sur la commune. 1558 hectares de surfaces agricoles étaient utilisées, principalement pour de la culture générale. 1458 hectares de ces terres sont des terres labourables.

Le territoire agricole, qui s'étend du Mas Rillier aux Echets, d'une altitude de 280 à 300 mètres, couvert de limons glaciaires reste préservé de l'urbanisation.

Auparavant zone maraîchère, cette zone devient peu à peu céréalière.

Le territoire des Echets fut jadis une terre de grands domaines agricoles, héritage toujours présent aujourd'hui (cultures de céréales surtout). La culture des choux, qui alimentaient sur place une fabrication de choucroute réputée, à aujourd'hui disparu.

La maraîchage est une activité agricole à fort développement.



Exploitation agricole (en haut à gauche), terres labourées (en haut à droite, deux photographies du milieu) et insertion d'une exploitation agricole dans le paysage (en bas)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

> Tourisme

D'un point de vue touristique, **la commune a de nombreux atouts**. On retrouve des éléments patrimoniaux remarquables sur la commune : la carillon et le campanile du Mas Rillier, La Madone qui surplombe le centre-ville, la fresque murale de la place Grobon, l'église Saint-Romain. On trouve également des éléments naturels remarquables, le point de vue, tout d'abord, depuis l'esplanade de la Madone ainsi que les jardins associés. Le sentier pédestre du même nom, parcours de 16.7km. Le centre équestre à proximité du parc qui participe à cette dynamique. Le canal de Miribel est également un élément remarquable. Ancien bras du Rhône, la construction de digues en 1840 est venu encadrer ces eaux. Ce canal est à l'origine d'un écosystème remarquable et fait écho aux fontaines et rigoles que l'on retrouve sur la commune. Le canal permet de faire le lien avec le parc de Miribel-Jonage, autre élément naturel important. La commune se trouve également à proximité immédiate de l'anneau bleu et de la Via Rhôna, autres éléments touristiques et naturels à prendre en compte.

Pour accompagner cette dynamique touristique, on retrouve **plusieurs types d'hébergements** sur la commune. L'hôtel-restaurant Marguin sur le secteur des Echets, l'hôtel-restaurant le Marillian sur le secteur du Mas-Rillier. On trouve également une chambre d'hôtes, « aux portes de Lyon » et deux gites.



Panorama sur Miribel – centre ville et le parc de Miribel-Jonage (Source : Eco-stratégie)



La Madone (à gauche) et le carillon (à droite) (Source : Eco-stratégie)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

> Tourisme (suite)



Le jardin sous la Madone (en haut), tableau d'orientation (en bas à gauche) et panneau d'information pour les circuits pédestres (en bas à droite) (Source : Eco-stratégie)



Le Canal (Source : Eco-stratégie)



L'Eglise Saint-Romain (à gauche) (Source: www.ain-tourisme.com) et fontaine sur la ville haute (à droite) (Source : Eco-stratégie)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

4. Le marché immobilier

> Les grandes tendances du marché immobilier

Miribel est territoire de forte pression résidentielle dans le bassin d'habitat du Grand Lyon. Cela est également vrai pour les autres communes de la Côtière, jusqu'à Montluel, du fait de plusieurs facteurs : une bonne desserte en train, une bonne desserte routière, un bon niveau d'équipement du territoire (commerces, services, etc.) ainsi que la qualité du cadre de vie.

De fait, l'attractivité résidentielle du territoire dépasse la simple commune de Miribel et concerne :

- Le bassin d'habitat de la Côtière (marché locatif),
- Le bassin d'habitat du Grand Lyon pour le marché de l'accession (les acquéreurs rhodaniens représentaient 35% des acquéreurs en 2009).

Les années 1980-1990 ont vu l'activité de promotion stagner, tout comme les constructions individuelles. A la fin des années 1990, se sont développées des opérations de promotion en collectif. Elle venaient notamment répondre à une demande des séniors, qui habitaient alors des maisons individuelles et qui souhaitaient rejoindre le centre-ville.

Parallèlement, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ainsi que la pression foncière se sont traduits par un fort mouvement de densification foncière, notamment par un détachement de parcelles (tendance nationale). Cette tendance touche également le bâti existant.

La prudence des acquéreurs et le décalage entre les prix et le pouvoir d'achat des ménages a fait se ralentir l'activité immobilière.



Différentes typologies d'habitats sur la commune (Source : Eco-stratégie)

I. L'APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

> Les grandes tendances du marché immobilier (suite)

Plusieurs tendances sur le territoire de la communauté de communes :

- Une construction neuve modérée :
 - Une centaine de logements commencés en moyenne chaque année (moyenne de 29.1 à Miribel),
 - Part significative de promotion et de collectif,
 - 60 logements environ ont été nécessaires, par année, pour maintenir la population existante entre 1999 et 2005, environ 80 logements par an seront nécessaires au maintien de la population actuelle (selon les prévisions du SCOT), 120 si l'on se réfère à la fourchette haute.
- De forts besoins en produits de primo-accession et accession sociale,
- De forts besoins en logements locatifs sociaux (production de 30 à 40 logements par an, sur le territoire de la communauté de commune),
- Besoins pour des ménages à faibles ressources,
- Besoins ponctuels en structures d'insertion et en accueil hébergement d'urgence pour les jeunes et les familles,
- Un marché de l'accession peu accessible :
 - Un foncier à bâtir rare et très couteux,
 - Des logements neufs en accession aux prix très élevés en concurrence avec la périphérie lyonnaise,
- Un marché locatif privé et public tendu.

I. APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

C. LES EVOLUTIONS HISTORIQUES

1. Le développement urbain

> Historiquement...

Le village s'est installé sous le château, à l'abri des caprices du Rhône sur la côte de la Dombes : la ville haute.

Le Mas Rillier occupait une place stratégique avec une vue imprenable.

Quelques constructions le long des voies de communications s'installèrent aux Echets.

> L'évolution...

Petit à petit, l'urbanisation s'est développée laissant une ligne non construite, encore visible, entre le centre-ville et le Mas-Rillier.

L'entre-deux guerres a vu se développer l'habitat pavillonnaire, puis les logements collectifs dans les années 60 et la grande progression des logements individuels ou groupés dans les années 70-90.

Le centre-ville a repoussé ses limites dans les années 60-70 avec la réalisation du quartier du Grand Pré à l'ouest et celui du Trève à l'est. Ce dernier a fait l'objet d'une requalification réussie portant sur la rénovation du bâti et la végétalisation.

> Plus récemment...

- La ZAC du Clos des Cerisiers (34 lgts individuels),
- La ZAC Centre-ville : de la place du marché au secteur de la Poste et présentant des hauteurs à R+3. La deuxième tranche va être réalisée.

Un patchwork de typologies d'habitat:



I. APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

C. LES EVOLUTIONS HISTORIQUES

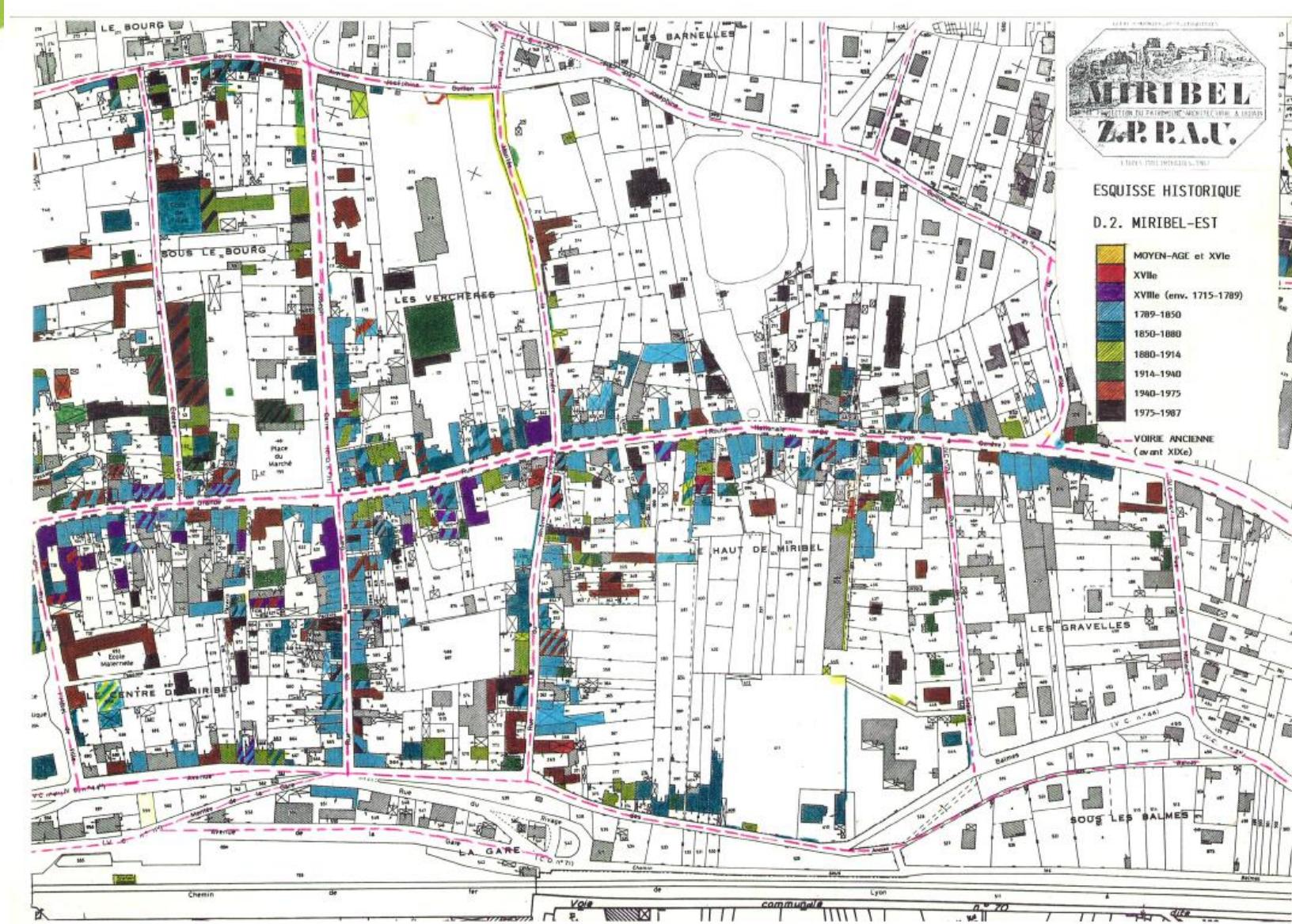
2. Cartographie des époques de construction



I. APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

C. LES EVOLUTIONS HISTORIQUES

2. Cartographie des époques de construction



I. APPROCHE TERRITORIALE – ORGANISATION SPATIALE

C. LES EVOLUTIONS HISTORIQUES

2. Cartographie des époques de construction



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

1. Le parcellaire

> Le centre-ville

Un parcellaire historique très serré, en « lanières », formé de petites parcelles fines relativement uniformes s'accrochant à la Grande Rue.

Une direction majoritaire nord-sud observable.

On observe une forte conservation du tissu ancien. Les principaux remaniements sont dus aux percements de rues et à la fusion de parcelles étroites.

On observe quelques îlots de grande taille notamment de part et d'autre de la Grande Rue : tissu caractérisé par des parcelles plus larges et moins profondes.

Le deuxième front urbain fait en effet apparaître des tènements importants dus à la présence de nombreux équipements publics structurants.

> Le Mas Rillier

Un parcellaire historique formé de petites parcelles le long des axes structurants.

Pas de direction majoritaire observable.

> Les Echets

Un parcellaire relativement uniforme notamment du fait de la juxtaposition d'opérations de constructions pavillonnaires.

Aucune direction majoritaire observable.

Un contraste entre ces petits îlots et les grands tènements fonciers correspondant aux implantations industrielles et logistiques.



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

2. La morphologie urbaine

> Le centre-ville

Le secteur de la Grande Rue fait apparaître une implantation du bâti historique à l'alignement ce qui renforce sa fonction d'axe structurant. Le tissu urbain y est très linéaire : perception de type village-rue notamment sur le centre historique.

La deuxième frange urbaine met en avant, quant à elle, un tissu urbain beaucoup plus lâche, disparate et à l'aspect « désorganisé ».

A titre d'exemple, l'Avenue des Prés Célestins présente, de part et d'autre de son axe, une morphologie bâtie qui se « démarque » du reste du tissu urbain. On observe en effet un bâti d'emprise plus importante lié à la présence de nombreux équipements publics sur le secteur.

> Le Mas Rillier

La Route de Rillieux et la rue des Boulées présentent une implantation du bâti historique à l'alignement.

Le tissu urbain récent est beaucoup plus lâche, non aligné et sans organisation précise.

> Les Echets

Un tissu globalement morcelé et diffus, consommateur d'espace.

Le tissu urbain est presque entièrement investi.

Il subsiste tout de même quelques dents creuses.

La route de Tramoyes et l'allée des platanes ne sont pas « tenues » par l'urbanisation : peu d'alignement bâti.



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

2. Les densités urbaines

> Le centre-ville

Le secteur de la Grande Rue fait apparaître une implantation du bâti historique à l'alignement ce qui renforce sa fonction d'axe structurant. Le tissu urbain présente une forte densification du bâti formant un alignement urbain.

L'analyse des « pleins » et des « vides » apporte cette notion de densité.

Les vides sont souvent des cour en milieu de parcelle ou des jardins représentant en moyenne les 2/3 de la parcelle, notamment en périphérie de la Grande Rue.

Le quartier St Romain présente une forte densification.

> Le Mas Rillier

Le hameau du Mas Rillier présente une forte densité au carrefour des axes structurants et notamment près de la Place de la Pompe.

Un tissu beaucoup plus lâche sur les extérieurs, en frange urbaine correspondant à l'habitat pavillonnaire.

> Les Echets

Le hameau présente une densité moyenne sur la plupart du tissu urbain. Les réalisations récentes (collectif) sont toutefois plus denses et opèrent ainsi une certaine « centralité ».



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

2. La morphologie urbaine

➤ Les densités – Le centre-ville



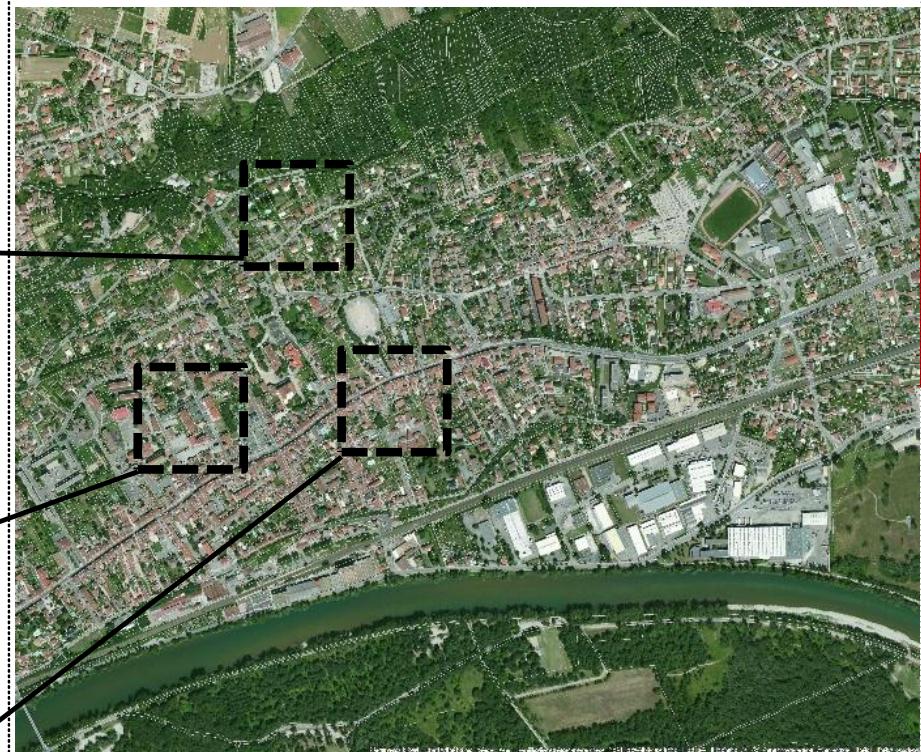
10 lgts/ha



60 lgts/ha



75 lgts/ha



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

2. La morphologie urbaine

➤ Les densités – Mas Rillier



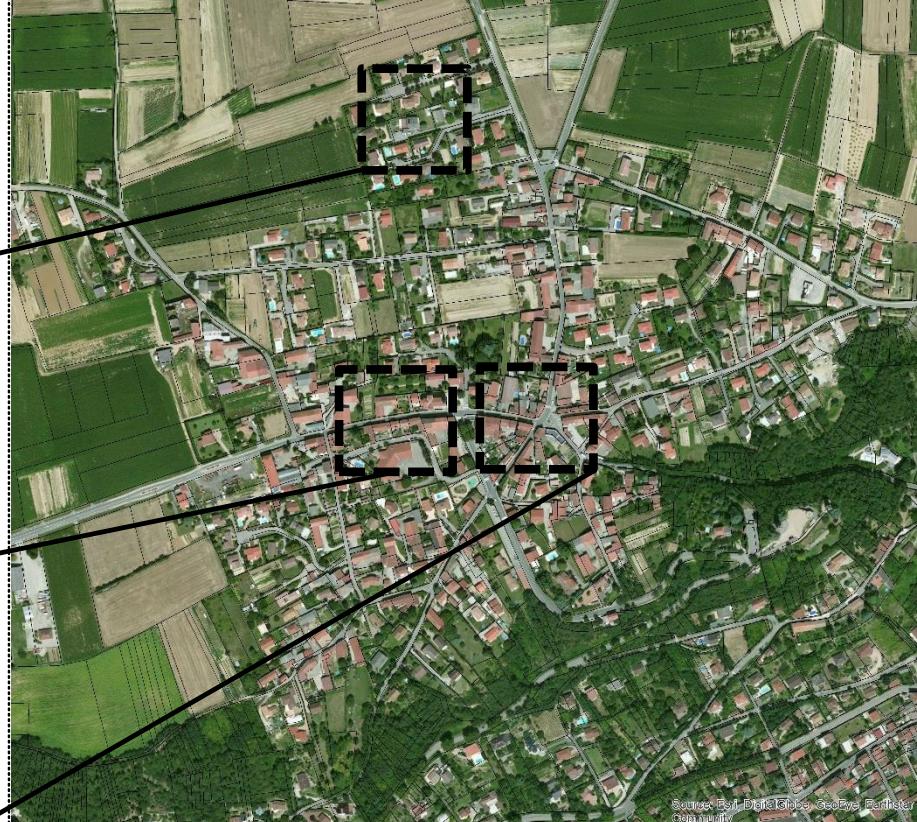
10 lgts/ha



18 lgts/ha



20 lgts/ha



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

2. La morphologie urbaine

➤ Les densités – Les Echets



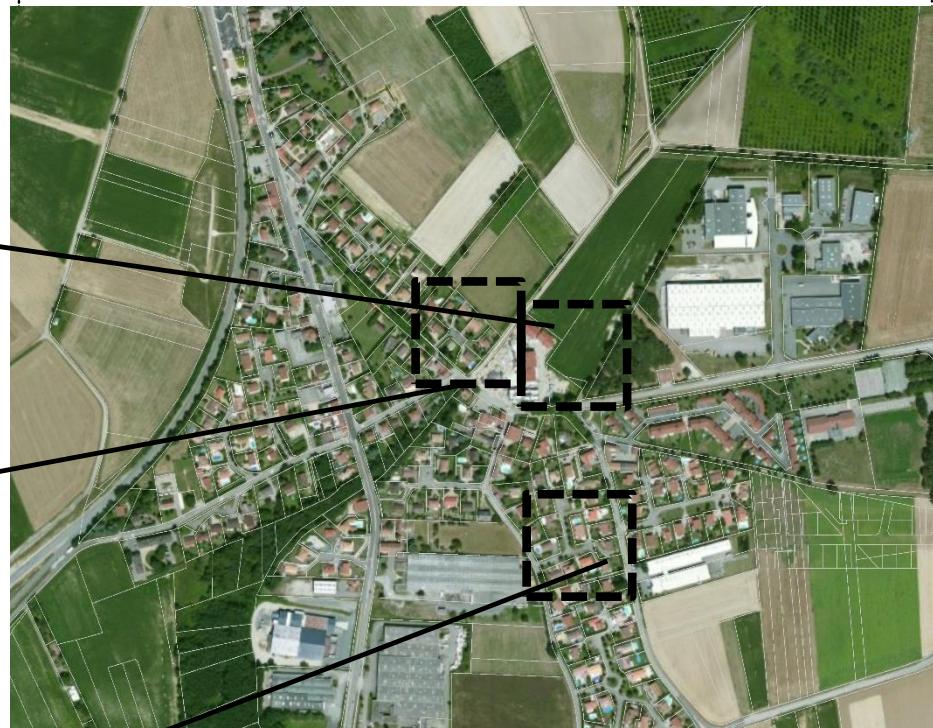
70 lgts/ha



40 lgts/ha



12 lgts/ha



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

3. Les propriétés communales

L'analyse du foncier public présente un atout indéniable : **un foncier communal bâti et non bâti très étendu.**

Des hypothèses d'intervention sur le foncier en lien avec l'étude urbaine sont à intégrer.

> Le centre-ville

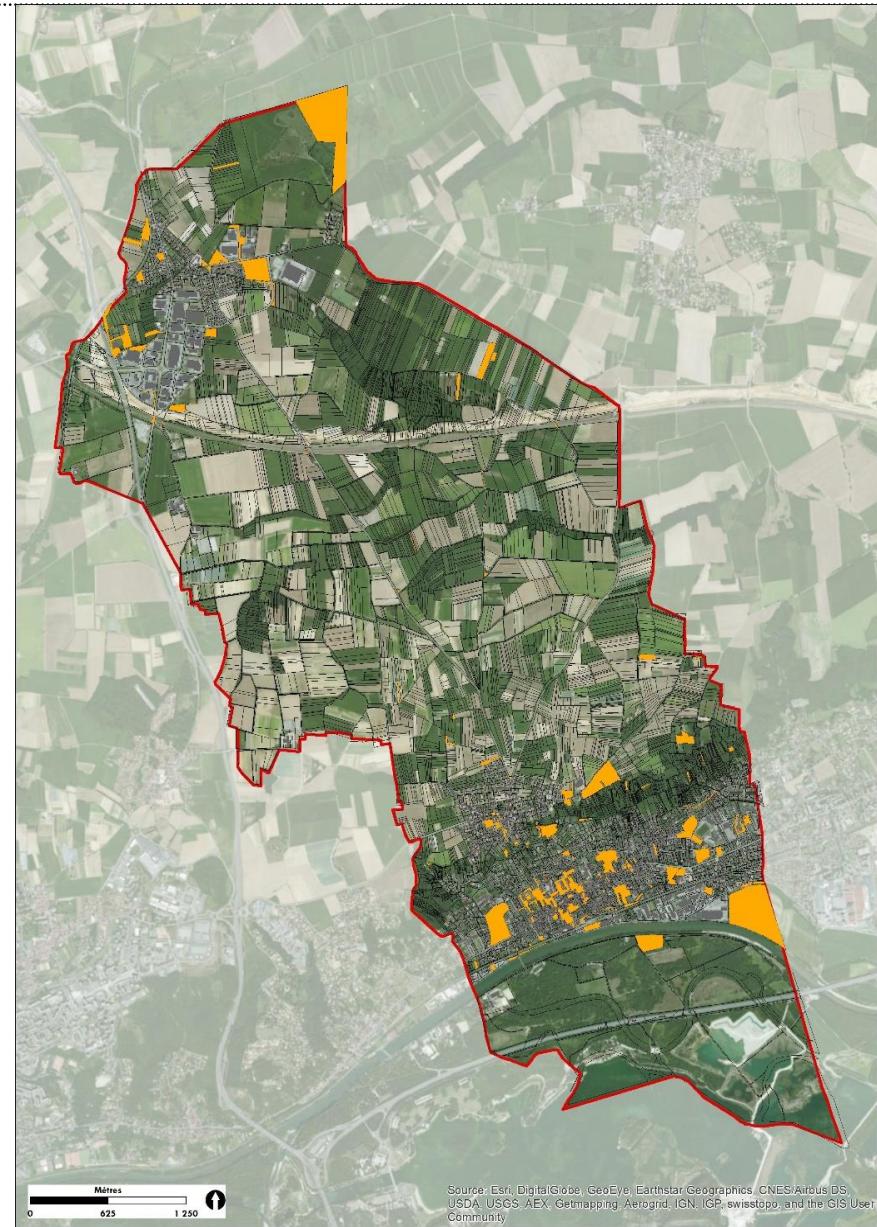
Un grand nombre de tènements communaux en lien direct avec la Grande Rue et les équipements structurants.

> Le Mas Rillier

La majorité des propriétés communales se situent sur le centre du hameau, le long de la route de la Rue des Boulées.

> Les Echets

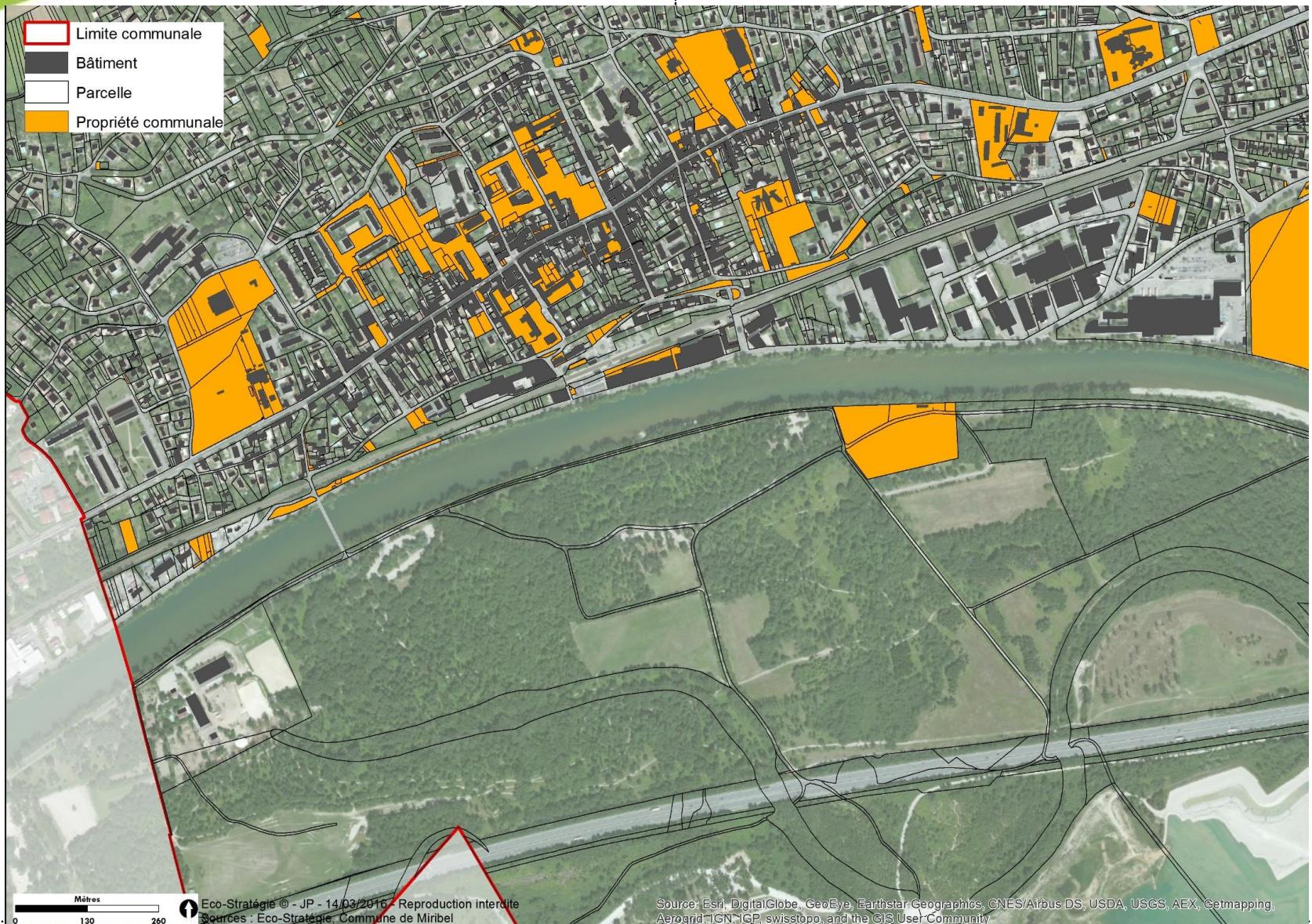
Quelques propriétés communales sur le « centre » mais elles sont principalement situées en frange, à l'extérieur du noyau urbain et au contact des grands équipements ou industries.



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

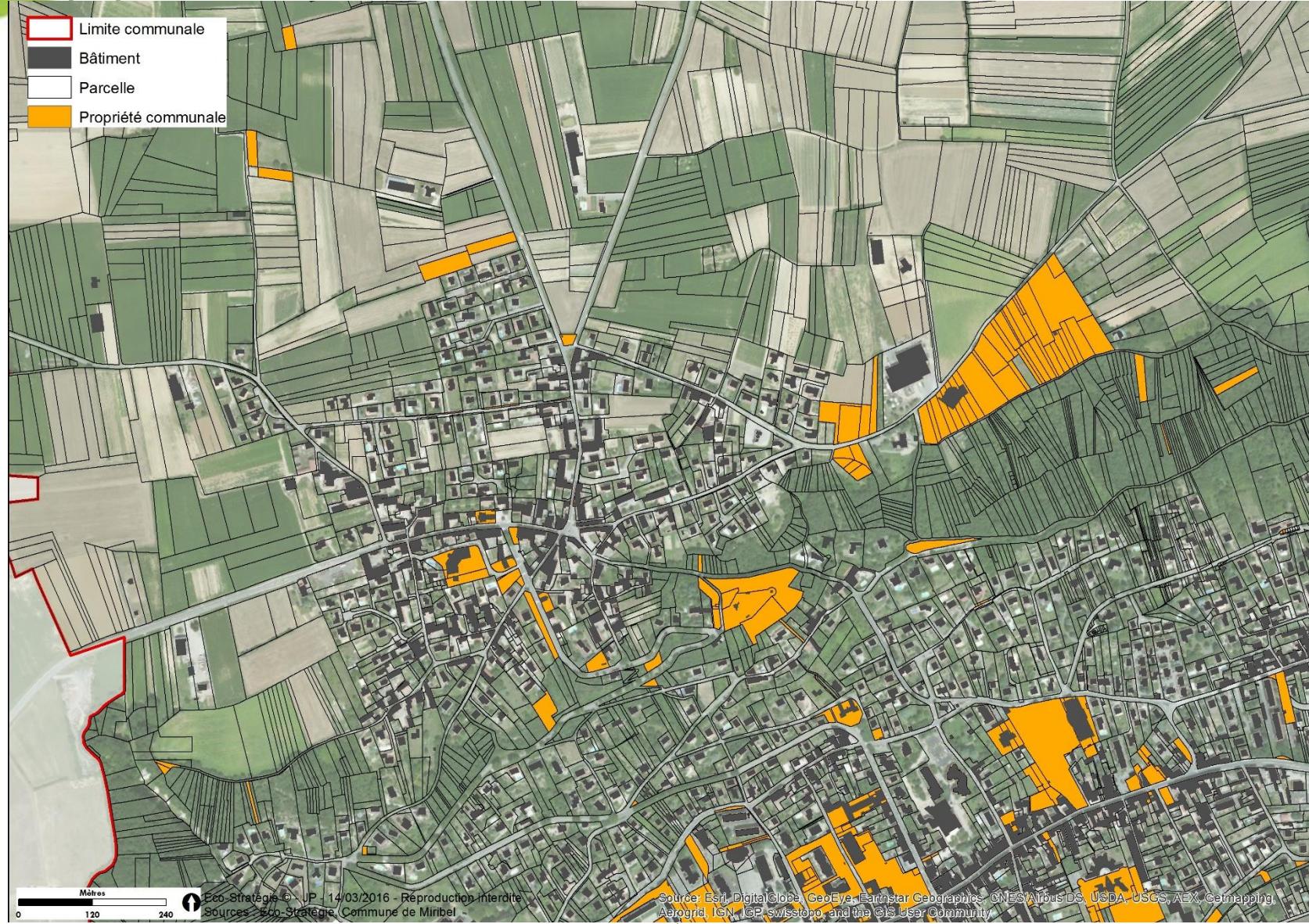
3. Les propriétés communales



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

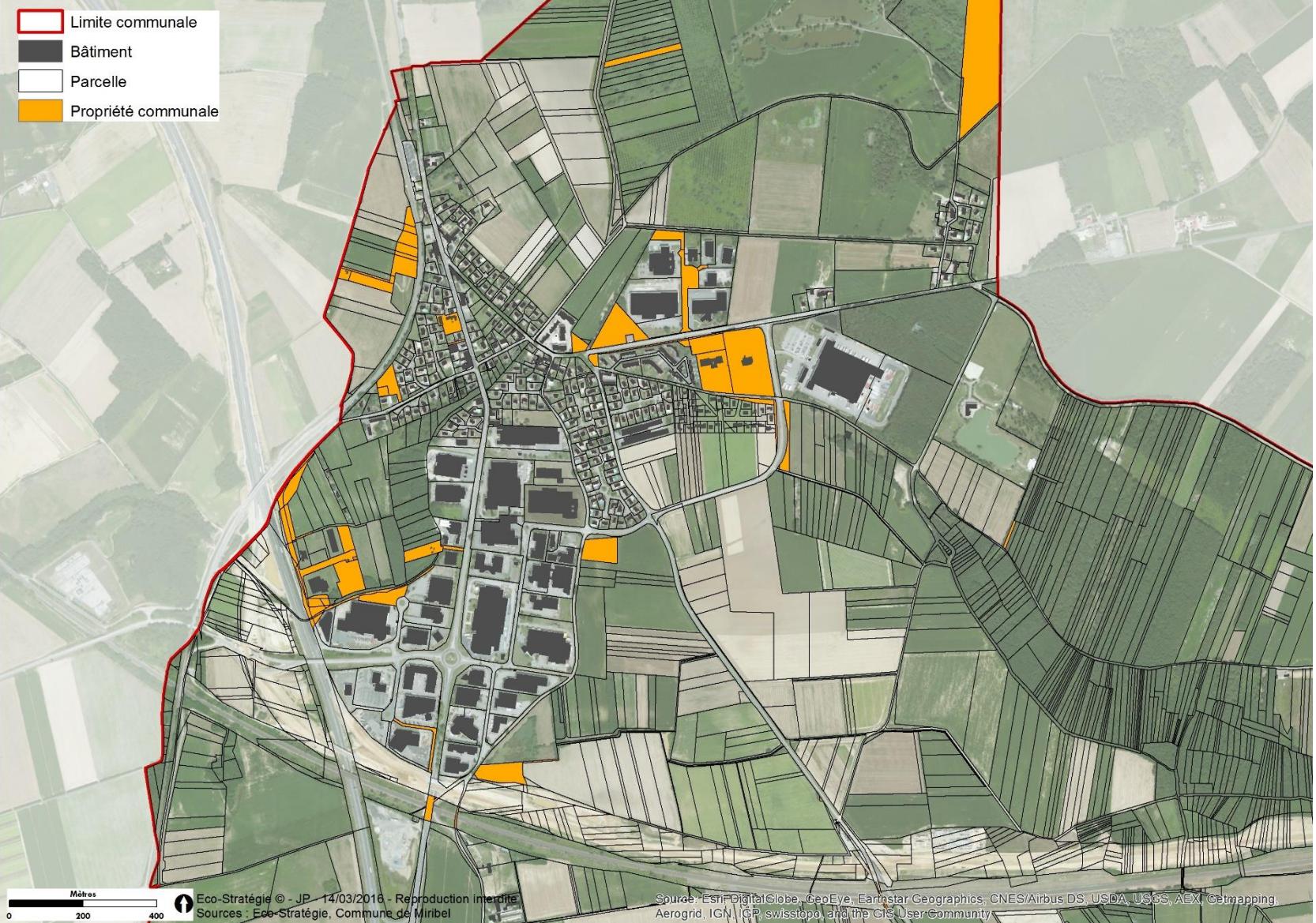
3. Les propriétés communales



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

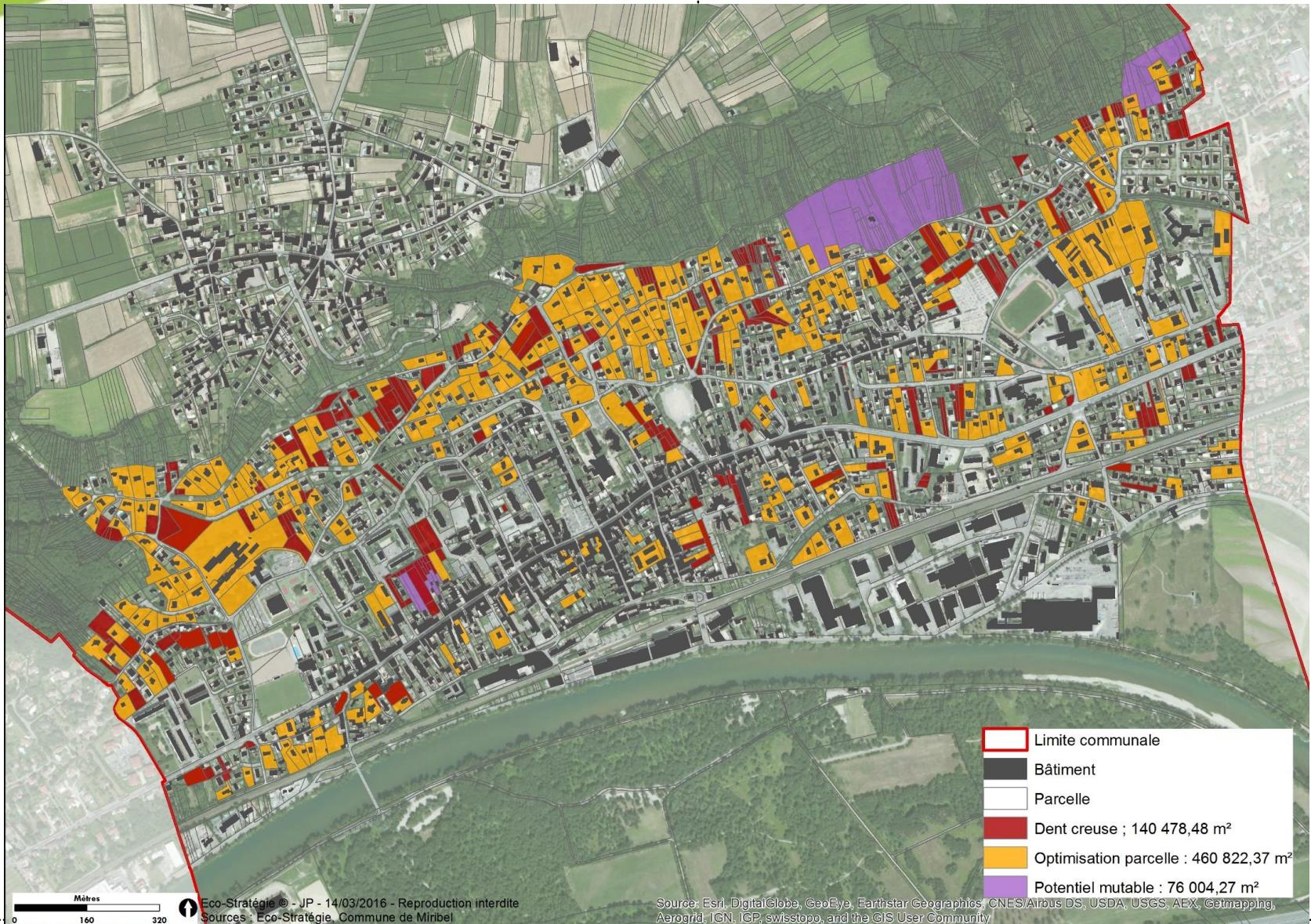
3. Les propriétés communales



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

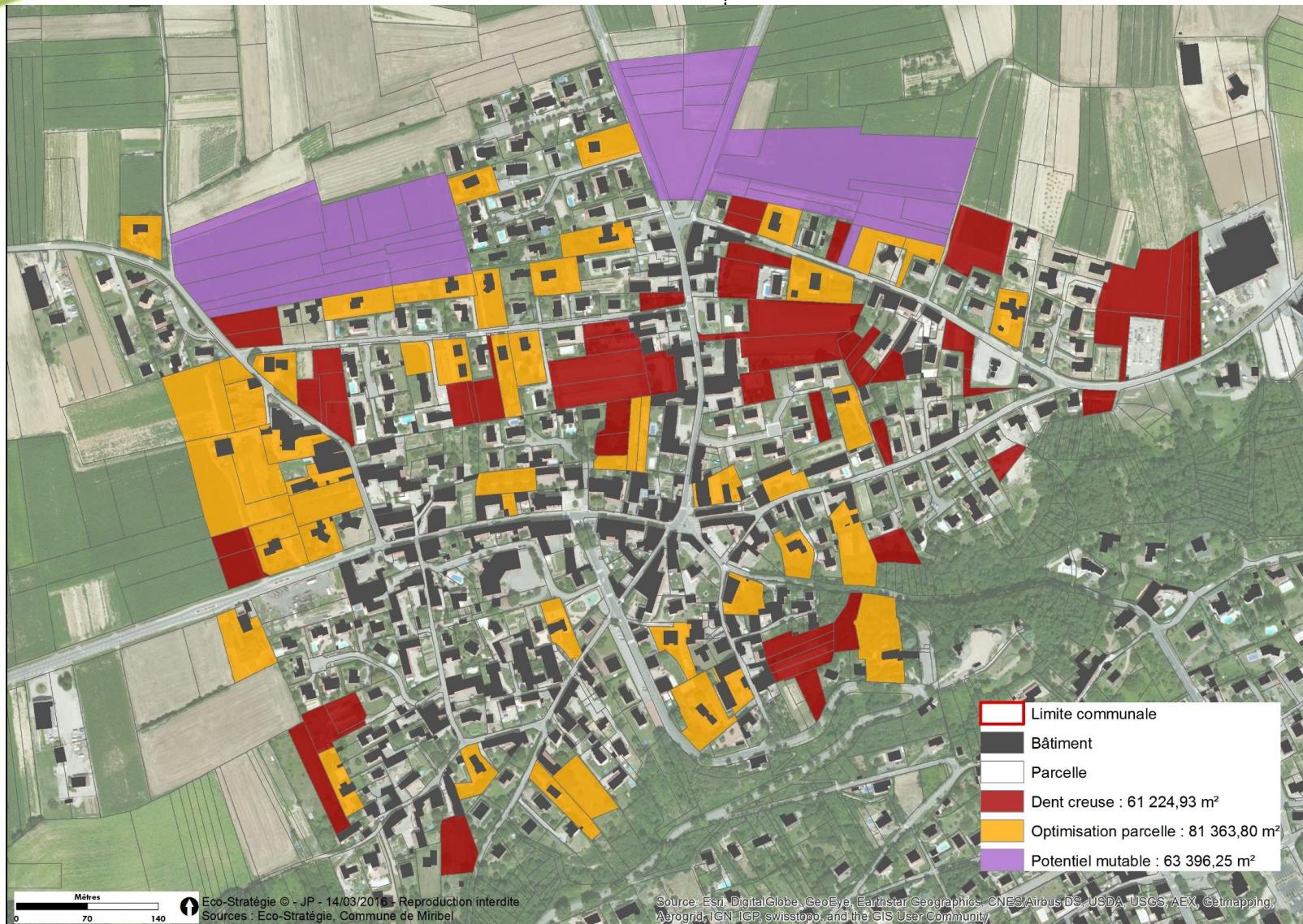
4. Les dents creuses et potentialités foncières



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

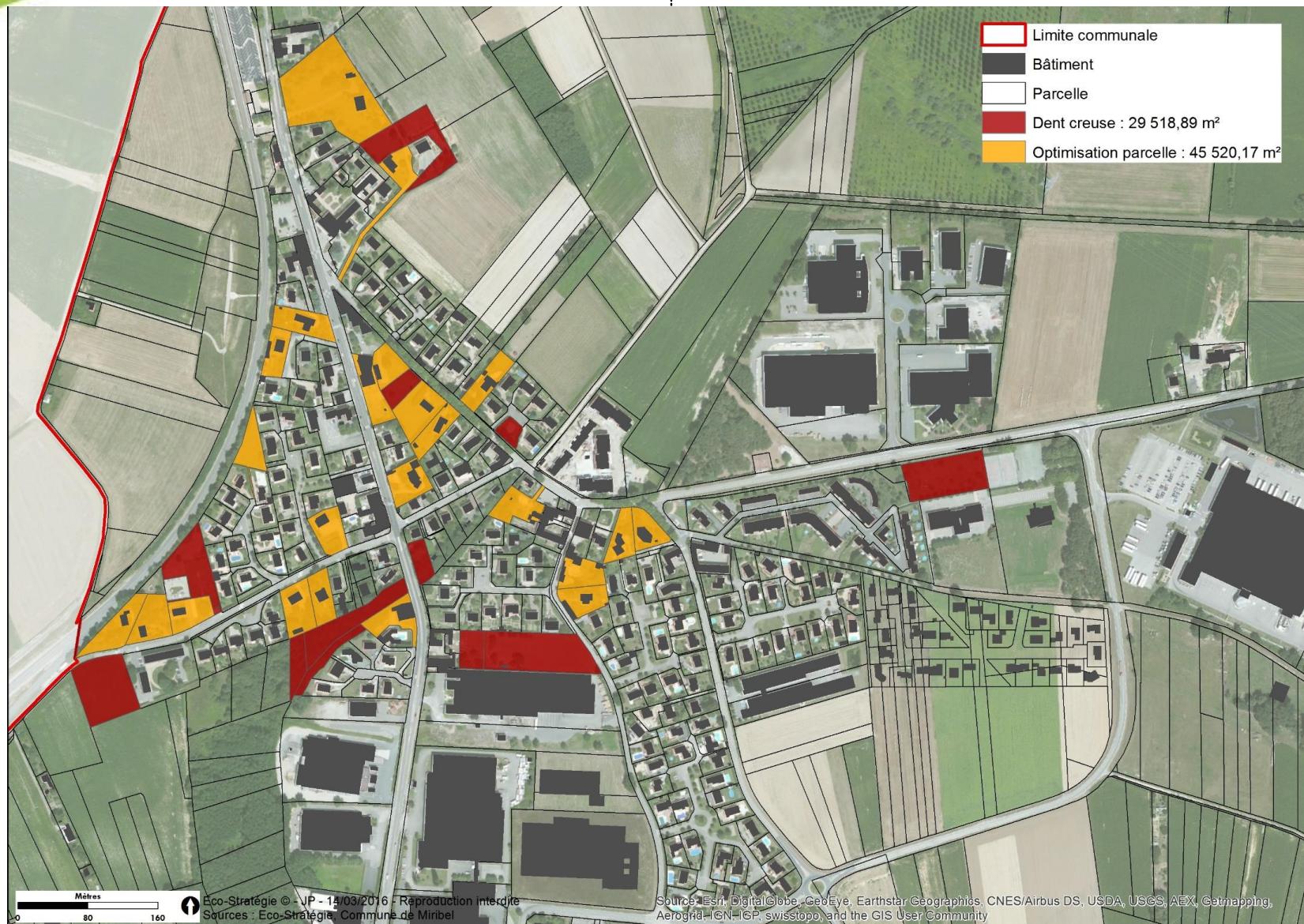
4. Les dents creuses et potentialités foncières



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

4. Les dents creuses et potentialités foncières



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

3. Les typologies bâties

➤ Une répartition franche

La typologie la plus « marquante » est celle d'un tissu urbain présentant une continuité bâtie le long de la Grande Rue lui conférant cette image de « **village-rue** ».

Pour autant, la ville de Miribel se caractérise par une dominante de la typologie « maison individuelle non alignée sur rue ». Ces maisons s'étalement le long de voies qui ne répondent pas à une trame précise, mais dont le tracé correspond à des choix circonstanciels liés à la topographie.

On trouve aussi une typologie de bâtiments industriels, commerciaux et collectifs de plus grande ampleur au pourtour du centre-ville, et sur les franges des hameaux sans être totalement isolés de la précédente typologie.

Globalement les typologies bâties peuvent donc être classées en **quatre groupes** :

- celles qui sont **alignées sur rue, de type ancien**, au niveau du centre-ville et au niveau des centres des Echets et du Mas Rillier,
- **Les bâtis agricoles et bâtis industriels**, le plus souvent de dimensions importantes,
- celles qui sont **en retrait** par rapport à l'alignement de la voirie, qui sont des **maisons d'habitat récentes**.
- Des bâtiments de taille plus importantes qui jouent un rôle collectif sont à distinguer.

Les secteurs à enjeux se trouvent précisément aux franges de ces différentes typologies et doivent s'inscrire dans une démarche de « couture » afin de proposer un tissu cohérent et lisible.

La répartition du bâti a pour fondement **plusieurs logiques** :

- la ligne directrice historique de la route principale,
- la ligne de thalweg,
- la remontée topographique de la côte,



I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

3. Les typologies bâties

> Le centre-ville

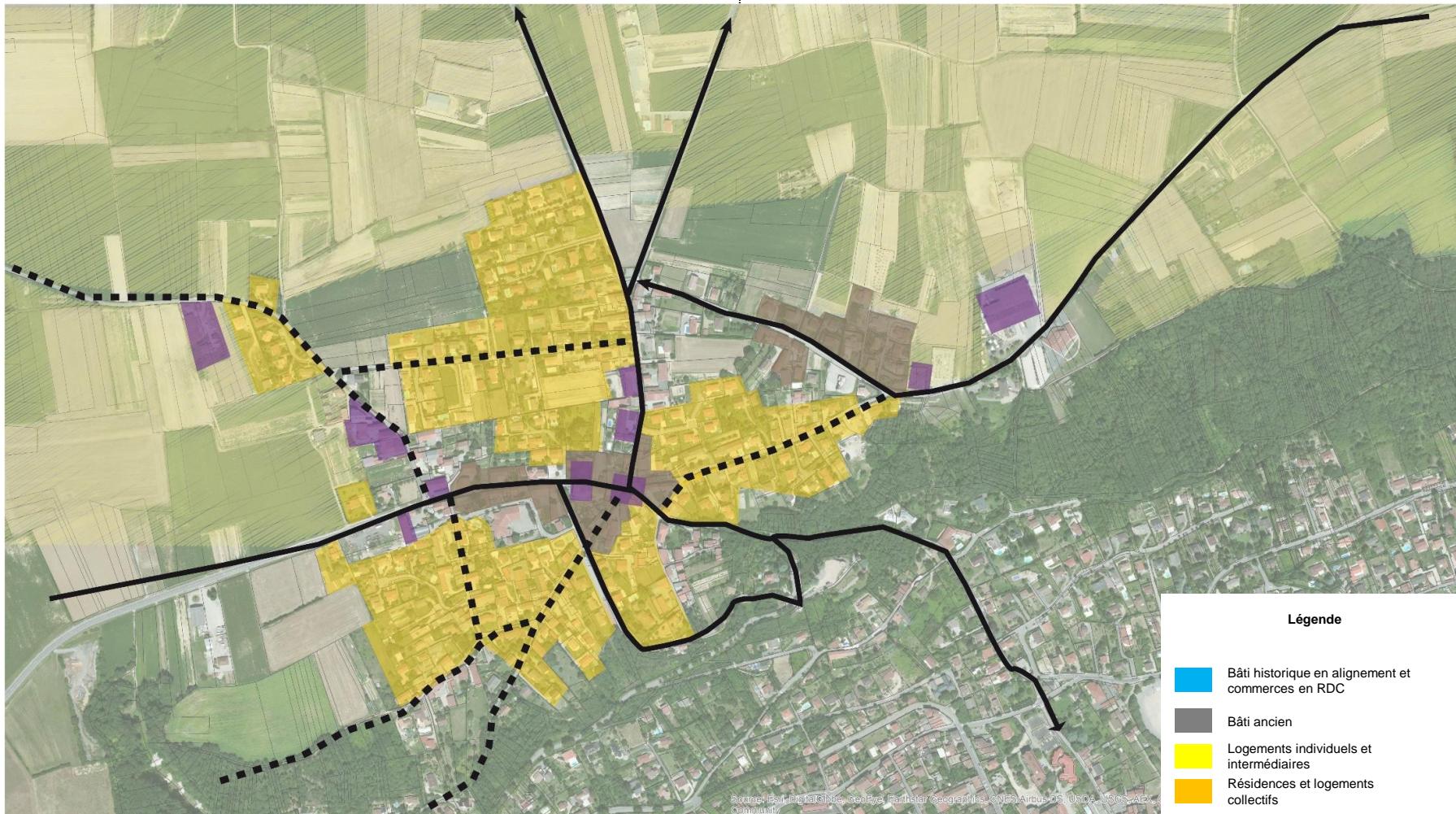


I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

3. Les typologies bâties

> Le Mas Rillier

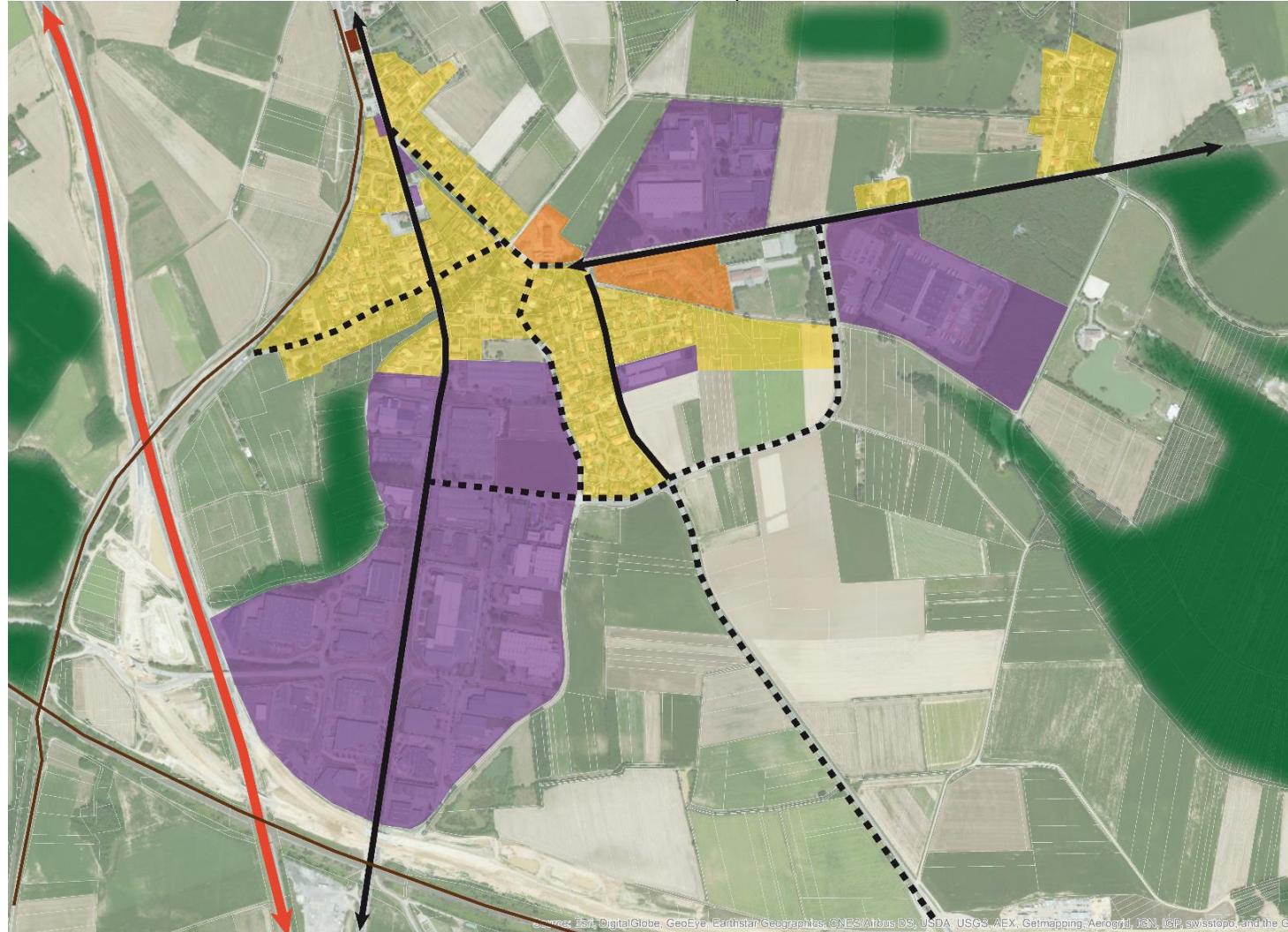


I. APPROCHE TERRITORIALE - ORGANISATION SPATIALE

D. ANALYSE MORPHOLOGIQUE

3. Les typologies bâties

> Les Echets



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

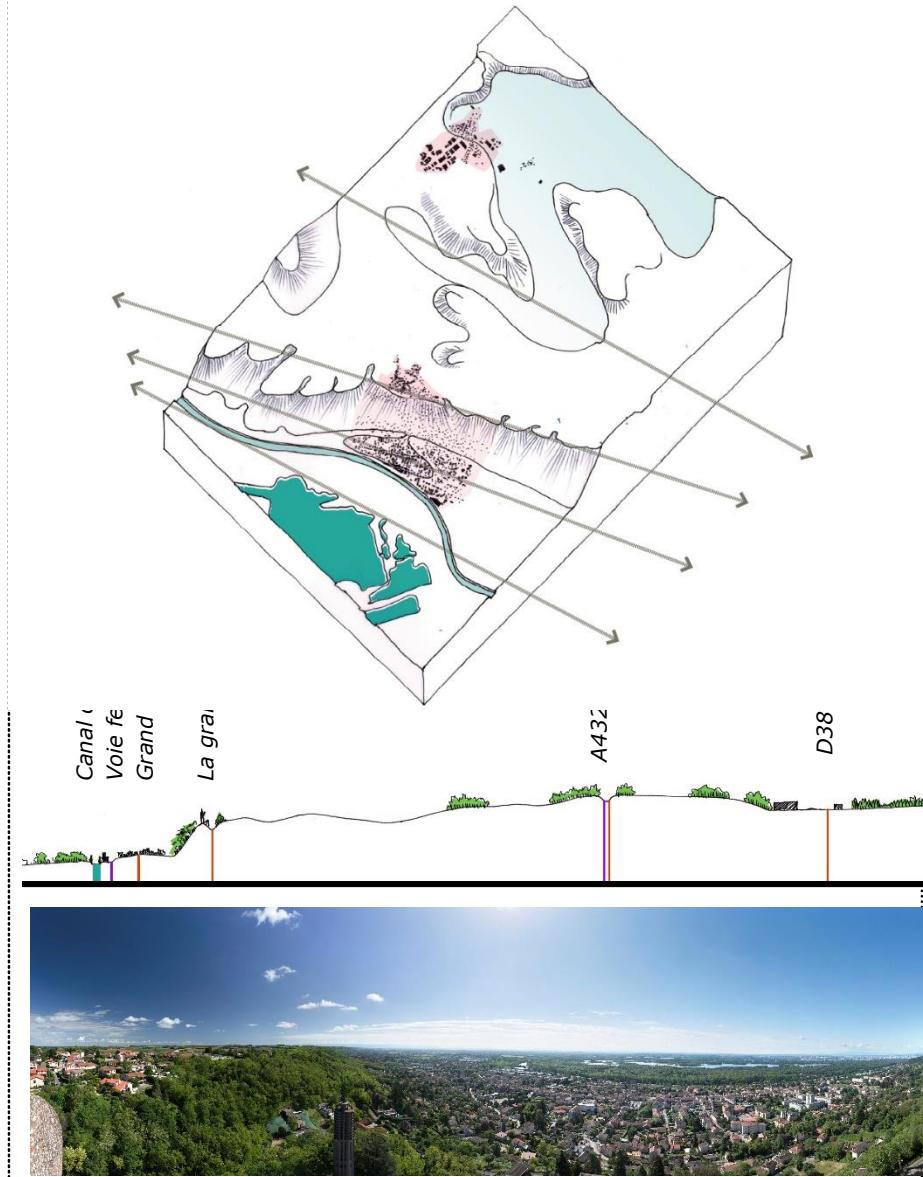
A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

1. Les grandes lignes de forces constitutives du paysage

> La figure: plateau>coteau>berges>fleuve

L'organisation du territoire de Miribel est schématiquement constituée d'une succession de lignes parallèles, des berges du fleuve au plateau de la Dombes, dans un gradient topographique. Cette structure induit des rapports d'échelles et d'espaces spécifiques au lieu, notamment en ce qui concerne la profondeur de champ, et permet des perspectives et des cadrages uniques.

D'une façon très générale, c'est le respect de cette figure et des perspectives qu'elle permet qui devra guider les grandes orientations de mise en valeur et de préservation des spécificités paysagères de Miribel afin de conforter les éléments fondateurs du territoire et l'intelligence de l'homme à s'implanter en cohérence avec ces derniers.



Vue panoramique depuis la Madone - source: site internet « ain-tourisme.cm »

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

1. Les grandes lignes de forces constitutives du paysage

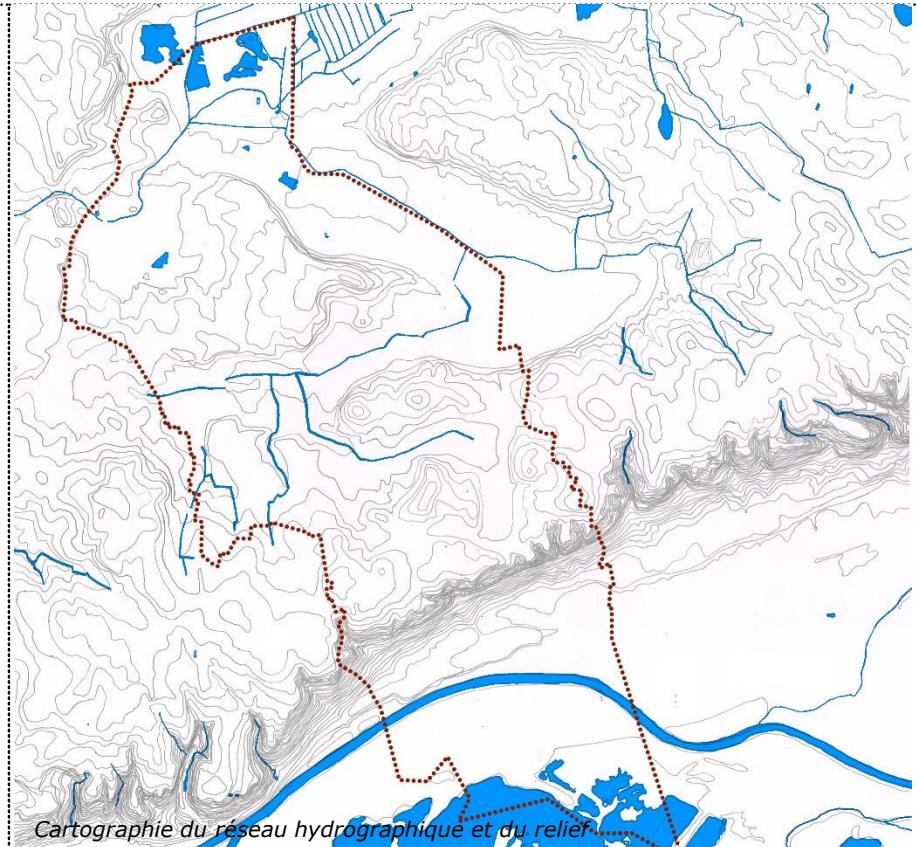
> L'hydrographie générale

La structure précítée, que nous avons appelée « figure » et qui dicte à tout développement urbain découle du travail incessant de modelé que réalisent les différents cours d'eau présents sur le territoire.

Le Rhône est un fleuve capricieux, notamment au niveau de Miribel et Vaux-en-Velin, où de nombreuses îles aux contours mouvants, rendent difficiles la navigation. C'est à la suite de la crue de 1754 que les premières digues sont construites, laissant place au milieu du XIX siècle à de grands travaux de remodelage du site: non seulement les canaux de Miribel et de Jonage sont creusés mais près de 15 000 arbres sont plantés afin d'assurer le maintien des terres et leur exploitation.

Nombreux sur le plateau, les cours d'eau participent au système de drainage du marais et à celui des fossés qui assainissent les espaces cultivés. Celui qui prend sa source dans le marais, traverse les Echets et se jette dans la Saône, le ruisseau des Echets – pont canard, joue un rôle particulièrement important dans l'équilibre du marais. Ce dernier est pour autant peu mis en valeur au niveau du hameau puisqu'il est busé. Des résurgences de ces eaux du plateau se retrouvent à travers les différentes fontaines et sources qui ponctuent la côte, au niveau du quartier ancien de la ville par exemple, au champs des sources et dans la ville basse.

Le marais marque physiquement et symboliquement l'appartenance de Miribel à la plaine de la Dombes. Il offre des paysages et écosystèmes tout à fait différents de ceux de la vallée du Rhône, et donc participe à la richesse multiple de la ville en termes paysager et environnemental (Il est concerné à ce titre par des périmètres ZICO, ZNIEFF, Natura 2000). Il est de plus un support potentiel au développement touristique.



Grand Parc Miribel Jonage - source
site.bonjour-lyon.fr



Etang de Salendre - Marais des Echets
Source: Site officiel.net

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

1. Les grandes lignes de forces constitutives du paysage

> Un intime rapport à l'eau

Miribel est fortement marqué par la présence de l'eau que ce soit sur le plateau à travers ses marais, à travers ses fontaines ou en plaine rhodanienne. Il n'est pas anodin de noter que un des trois monuments classés de la ville est la fontaine-calvaire, point d'orgue de la grand rue; où qu'au milieu du XIX siècle un projet d'exploitation de la source du bois des boulées vit le jour. En bord de canal, un grand nombre de bâtiments industriels et de demeures monumentales témoignent de l'importance de l'eau dans le développement économique de la ville, notamment comme matière première (teinturerie...), et afin de maîtriser les crues du Rhône.

Toutefois ces trois matérialités de l'eau: marais et cours d'eau, fontaine, et canal, disparaissent progressivement du paysage de Miribel, son développement urbain les reléguant aux franges de la ville et leur tournant le dos le plus souvent.

Les témoignages d'élus et habitants relevés lors du diagnostic montrent une certaine nostalgie du rapport intime entre Miribel et l'eau; des initiatives en témoignent comme la création d'une fontaine près de la maison de retraite, située sur le futur parcours de la voie verte.

Miribel fait partie des communes constitutives du grand Parc mais trop peu d'outils (accessibilités, équipements et services tournés rive gauche, activités du quotidien...) sont mis en œuvre pour faciliter l'utilisation régulière du parc, notamment en période hivernale, par les habitants. (Cf étude Accessibilité de la côte au Grand Parc – CCMP)

Enfin, les berges du canal rive droite, en contact direct avec la ville, occupées par une voie à fort trafic, une voie ferrée, des bâtiments industriels en friche, représentent un potentiel extrêmement fort de reconquête de la ville dans son rapport à l'eau et sa façade fluviale.



Bac à treille - Canal de Miribel
Source: site Wikimedia



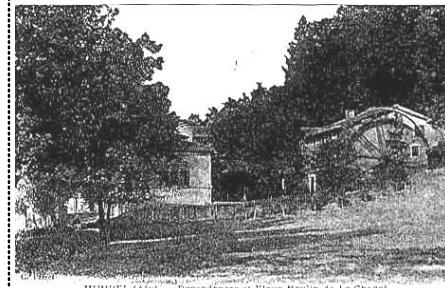
Fontaine-calvaire - source site Communes.com



Guinguette villeurbanne - source site lerizeplus.villeurbanne.fr



Pont de Vaux - source site Communes.com



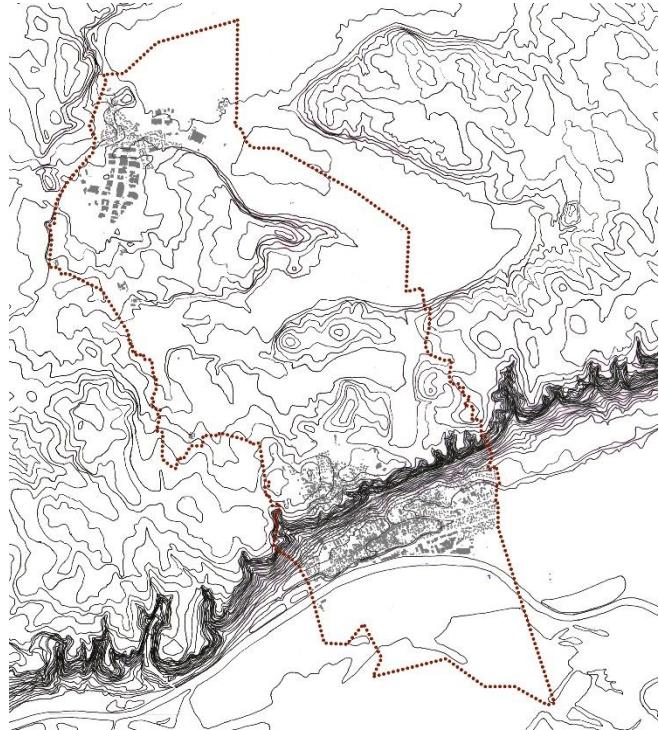
Dépendances et vieux moulin à la Chanal - source site Cartes-et-patrimoine.com

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

1. Les grandes lignes de forces constitutives du paysage

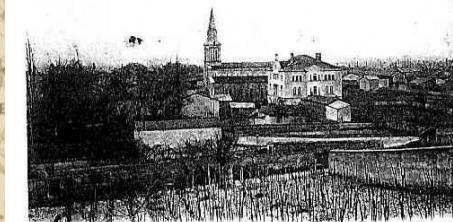
> Topographie et géologie



Cartographie du relief



Carte de la géologie - source BRGM



Eglise et pensionnat - source site carte-et-patrimoine.com



Quartier de la gare - source site retro-photo.fr

L'eau, la topographie et la géologie s'associent pour constituer le paysage spécifique de Miribel.

Ainsi la présence des marais est expliquée par des comblements alluviaux, replats marécageux (Ly), plus ou moins imperméables. Le reste du plateau, est constitué des limons des Dombes (OEx) ponctué d'amas rocheux de la période glaciaire (Moraines – Gx) qui expliquent les microreliefs du plateau. Ce dernier est donc plus poreux et permet les infiltrations et résurgences, donc un nombre important de fontaines et sources sur la côte et dans la ville.

La ville basse, située sur les terres alluviales limoneuses du Rhône (Fy-z) étaient en leur temps propices à l'agriculture et notamment à la viticulture. Mais ces espaces, du fait de la topographie, ont facilité le développement urbain accompagnant l'essor économique et industriel au XIX^e siècle, le long des axes de circulation qui ont peu à peu gommé l'activité agricole.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

1. Les grandes lignes de forces constitutives du paysage

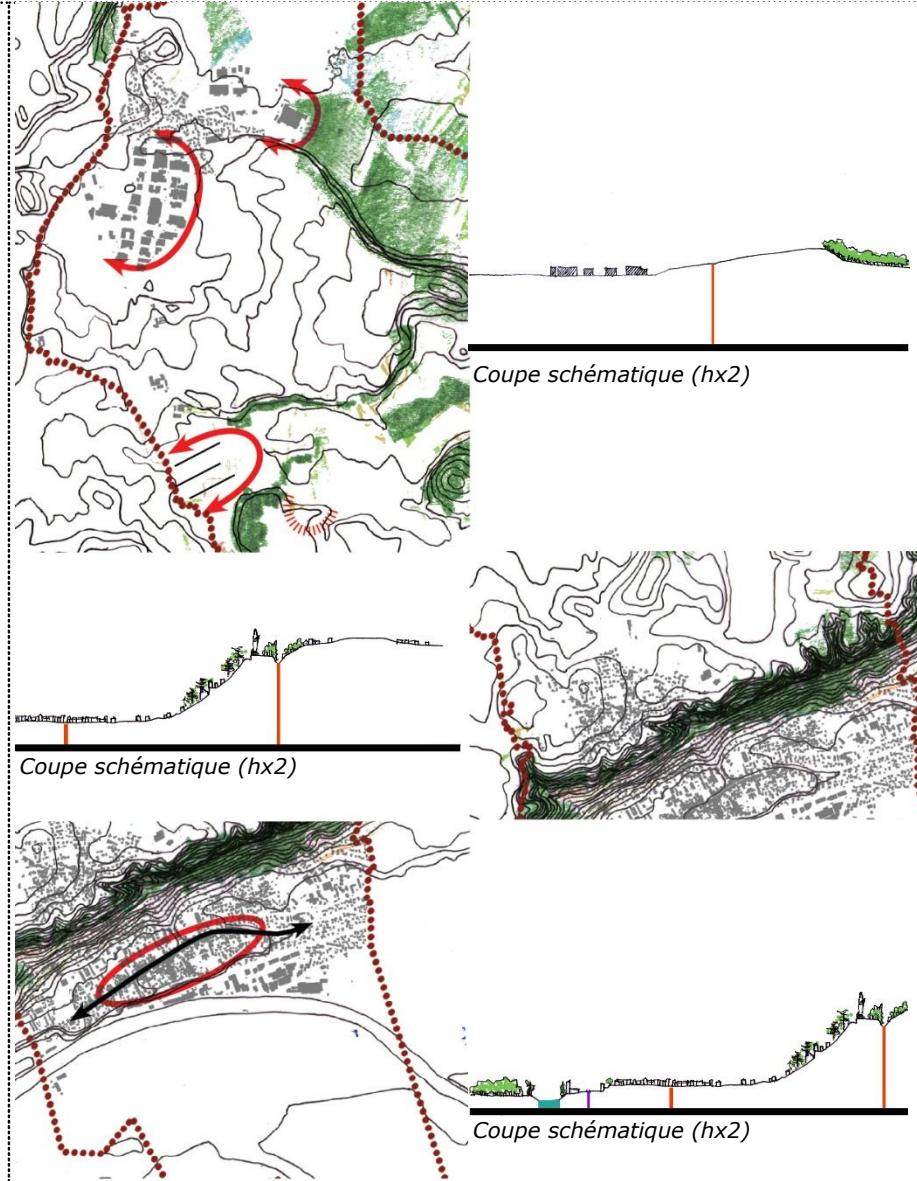
> Différentes typologies d'implantation adaptées au relief

On observe selon les lieux et la topographie, des implantations différentes et spécifiques:

- Le plateau, qui lorsqu'on le parcourt semble régulier, est composé en réalité de nombreux micro-reliefs. Ces derniers parfois associés aux masses boisées ou aux vestiges d'un bocage permettent de « camoufler » certains bâtiments ou groupe de bâtiments comme la plateforme logistique Intermarché, la zone d'activités des Echets, les exploitations agricoles... Ce « camouflage » ne doit pas dispenser d'une attention particulière à la qualité des bâtiments, de leur implantation et des traitements paysagers qui y sont associés.

- L'orientation, l'exposition, les points de vues, ont favorisé l'urbanisation du coteau à l'origine pour partie agricole et boisé. La topographie et les risques d'éboulement relevés dans le PPRI de la côte oblige à une implantation bâtie particulière. Les contraintes limitent les surfaces et favorisent la préservation des boisements existants caractéristiques. Certaines zones de cette côte sont toutefois encore constructibles et une exigence particulière doit être apportée dans le traitement des terrassements et notamment des enrochements. Des alternatives techniques doivent être envisagées (pilotis...). De plus, les boisements tendent à s'appauvrir du fait d'un manque d'entretien. Une réglementation appropriée devra être envisagée dans le futur PLU afin de les préserver. Il est à noter que la côte constitue d'ores et déjà une ZNIEFF de type 1.

- On note que dans la partie basse de la ville, la structure typique des constructions dense à l'alignement sur la Grand Rue s'est développée sur un tertre allongé en parallèle de la côte et du canal. Cette position hors d'eau, protégée des crues du Rhône, a favorisé le développement urbain de Miribel dicté par l'activité économique et industrielle du bassin lyonnais.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

2. Des infrastructures qui soulignent et fractionnent le paysage

> Histoire du réseau d'infrastructure: canal>voie ferrée>nationale>autoroute>voie ferrée... et logique d'implantation

Le socle géographique qui dicte l'implantation bâtie et l'utilisation du sol, a aussi dicté l'implantation successive des différentes infrastructures qui irriguent et à la fois coupent le territoire de la commune.

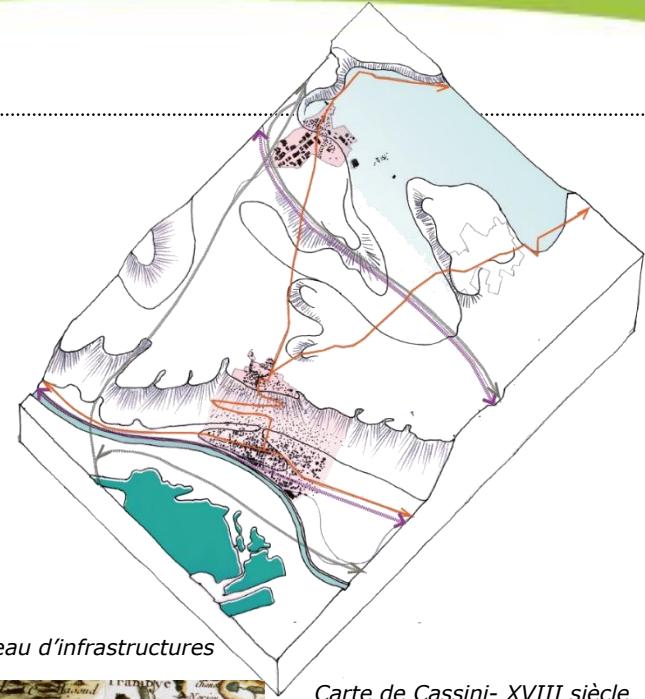
C'est sur l'ancienne route royale de Lyon, aujourd'hui D 1084, que Miribel s'est développée en fond de plaine, à la faveur de l'essor économique du XIX siècle, alors que l'implantation originelle et stratégique du village se situait sur la côte, protégé en contrebas du château, et autour de Saint Martin, lieu de culte.

Alors que la plaine rhodanienne est un couloir privilégié pour la création d'infrastructures est/ouest, l'ancienne nationale 83 sert de support aux développements des voies de communications nord/sud:

- Canal de Miribel – début des travaux 1848
- Gare sud- Section de ligne Lyon/Ambérieu ouverte en 1856
- Gare nord- inauguration de la ligne Sathonay/Bourg en Bresse 1866
- Autoroute A 42 – date de mise en service 1987
- Autoroute A 46 – date de mise en service 1992
- LGV Rhône-Alpes - Contournement ferroviaire – section ouverte en 1994
- Autoroute A 432 – date de mise en service 2011

La création de ces infrastructures permet de placer Miribel au centre d'un réseau de communication efficace mais crée en même temps des fractures physiques et visuelles importantes:

- Dissociation des Echets du reste de la ville
- Difficultés d'exploitations et de pratiques des espaces agricoles du plateau
- Miribel tourne le dos à ses berges du fait de la présence de la voie ferrée et de la voie intercommunale quai du Rhône.



Carte d'Etat Major XIX siècle
Source: géoportail
Montre un développement du centre de Miribel en épaisseur sur le promontoire, l'implantation des voies ferrées notamment la ligne sud qui tangente la ville et la coupe du fleuve. Le Rhône n'est toujours pas maîtrisé...

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

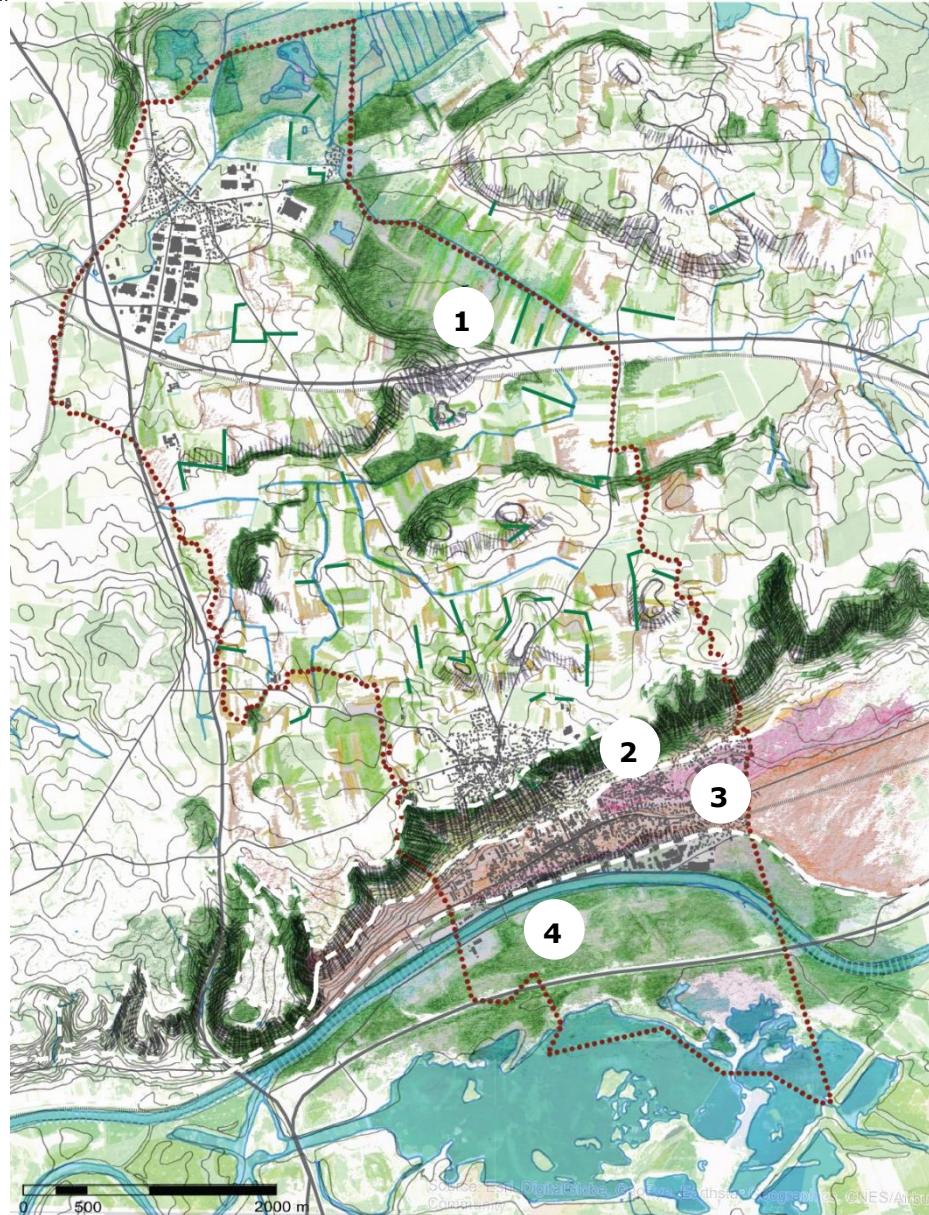
> 4 grandes entités se dégagent du territoire de Miribel découlant des constats précédents.

•1 Le plateau – située au nord de la commune, cette entité s'étend des Echets au Mas Rillier. Des caractéristiques et des problématiques communes à l'ensemble de cet espace permet de l'envisager dans sa globalité: situation géographique et topographique, dominance de l'agriculture. Toutefois, on peut distinguer deux sous-entités: une située au nord, au droit des Echets et de ses abords intégrant un paysage plus naturel et sauvage en frange de la Dombes, les premiers marais. Une autre située au Sud, séparée de la première par l'autoroute et la LTGV, où une agriculture plus variée, et de proximité prédomine et où les lumières et les perceptions annoncent déjà le basculement vers la vallée du Rhône

•2 La côte – Il s'agit ici d'un espace très particulier et tenu où la topographie dicte une implantation tant bâtie que des circulations spécifiques. Cette implantation favorise à la fois les perspectives en balcon sur la vallée et le maintien des boisements qui font la qualité des lieux.

•3 La plaine alluviale – C'est ici que s'est développé le centre urbain de Miribel, sur le replat des berges du Rhône, en retrait des zones inondables. On peut y distinguer deux sous-entités: Une première correspond à une « cuvette » située à l'Est de la commune et où inondabilité, implantations et perspectives diffèrent du reste de la ville. Une deuxième correspond au reste de Miribel où la topographie plus régulière vers le fleuve permet notamment des perspectives et échappées vers les berges.

•4 Les berges et le parc – Les berges du canal de Miribel et le parc forment un ensemble aux problématiques naturelles et environnementales communes, toutefois en rive droite se superposent des enjeux urbains indéniables.

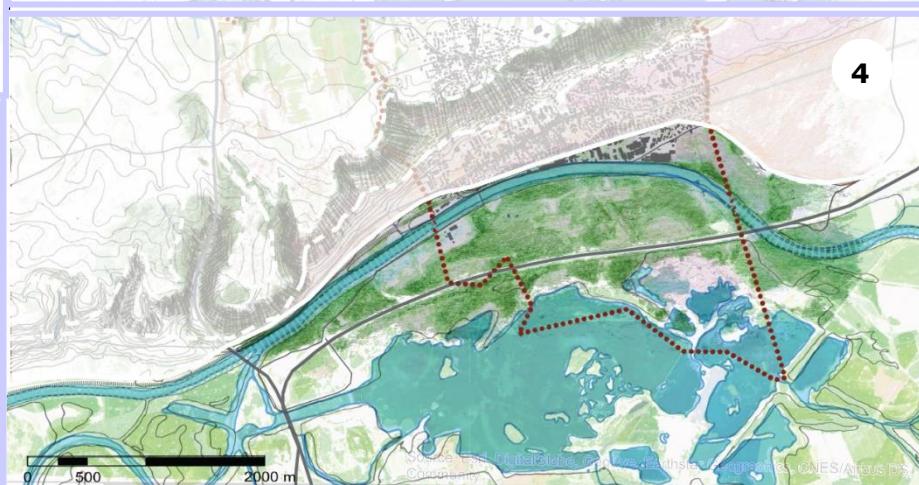
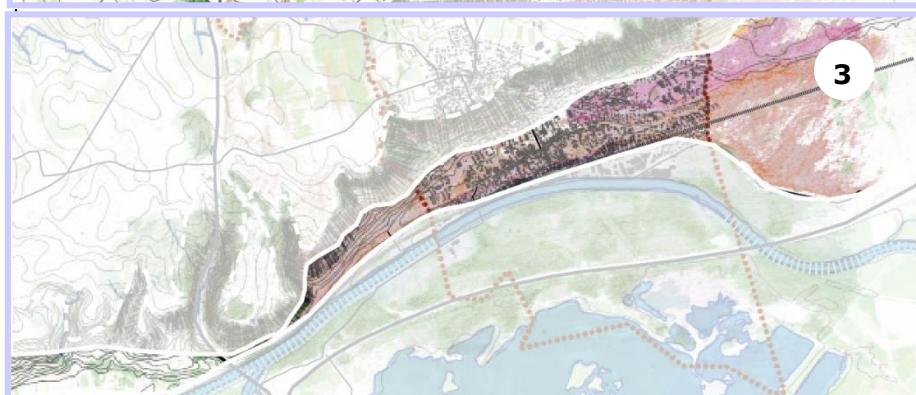
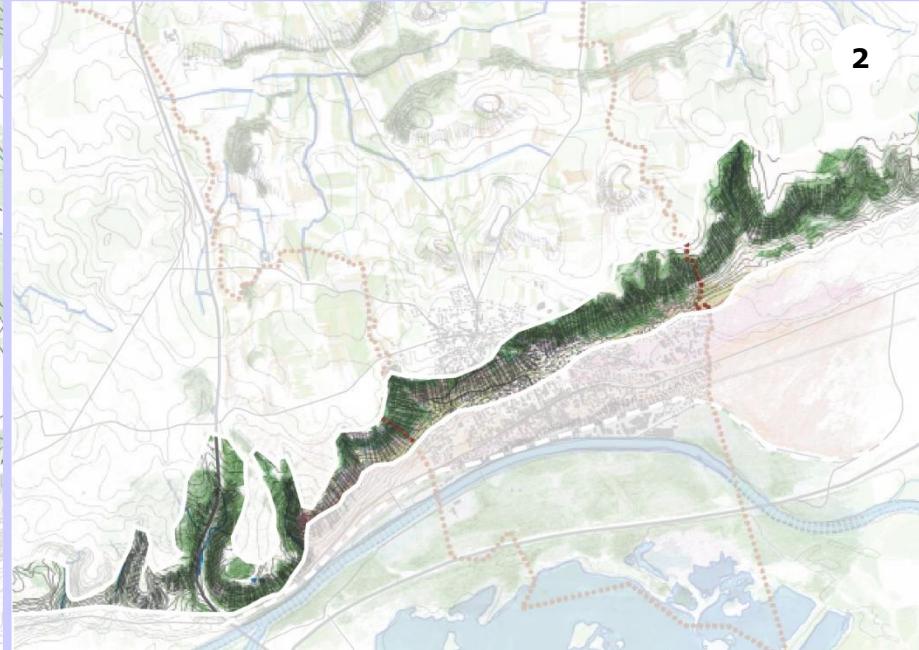
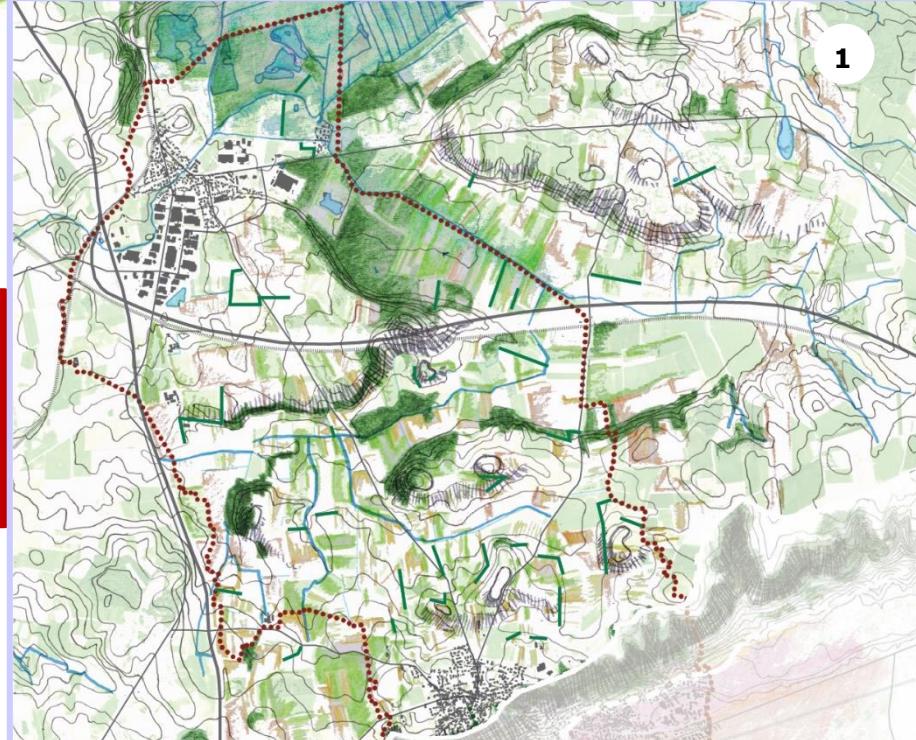


II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

> 4 grandes entités se dégagent du territoire de Miribel découlant les constats précédents.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

> Le plateau

Le plateau, bien que formant une unité, est constitué de sous espaces aux caractéristiques contrastées:

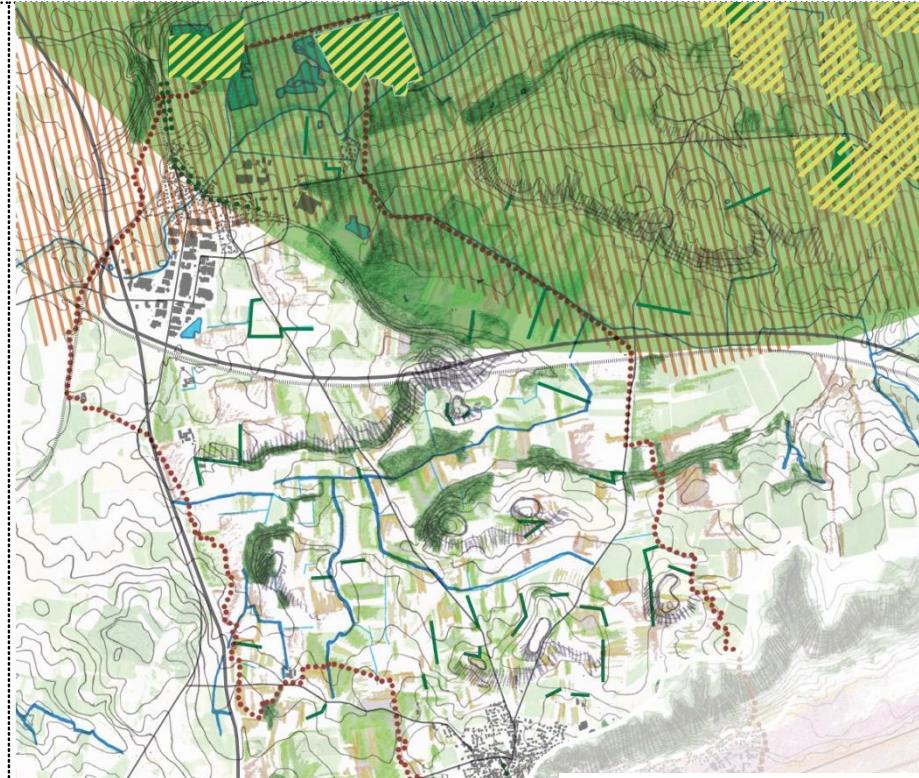
•Occupation du sol : Occupé aux Echets par une importante zone d'activité, segmenté par de grandes infrastructures, le plateau reste un espace agricole actif. On observe la présence autour du Mas Rillier d'une agriculture plus diversifiée, marquée notamment par le maraîchage, alors qu'au nord, en limite du plateau de la Dombes, cultures céréalières alternent avec les pâtures et un peu d'élevage.

•Milieux naturels : Le plateau et notamment le hameau des Echets est soumis à différents périmètres de protection de ces milieux naturels. Ainsi se superposent 2 aires ZNIEFF type 1, une zone ZNIEFF type 2, 2 sites Natura 2000 au titre de la directive habitat et de la directive oiseau et une zone ZICO. Ce dernier périmètre de protection recouvrant la quasi-totalité du hameau.

•Trame verte et bleue : Les trames verte et bleue s'inscrivent à plus grande échelle dans celle de la plaine de la Dombes.

Des continuités écologiques sont assurées à travers une trame verte constituée à la fois des boisements soulignant les microreliefs formant des axes est/ouest, et à la fois des vestiges d'un bocage avec des haies en bord de parcelles agricoles.

La trame bleue est assurée par les marais et leurs réseaux de drainage, les cours d'eau, les fossés. Afin d'assurer les continuités et corridors écologiques, le but premier de la trame bleue est la réouverture du ruisseau des Echets. Sa renaturation semble un enjeu important, de même que paysager.



Carte occupation du sol/milieux naturels/trame verte et bleue du plateau



Cultures maraîchères, boisements et haies bocagères du plateau (photo A.R.T. Paysagistes)

- Zone Natura 2000
- Zone ZICO
- ZNIEFF de TYPE 2
- ZNIEFF de TYPE 1
- Bocage
- Boisement et microreliefs
- Marais des Echets
- Cours d'eau

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

> Le plateau – Sous-entités

Topographie générale, trame verte, trame bleue, espaces naturels assurent au plateau son unité.

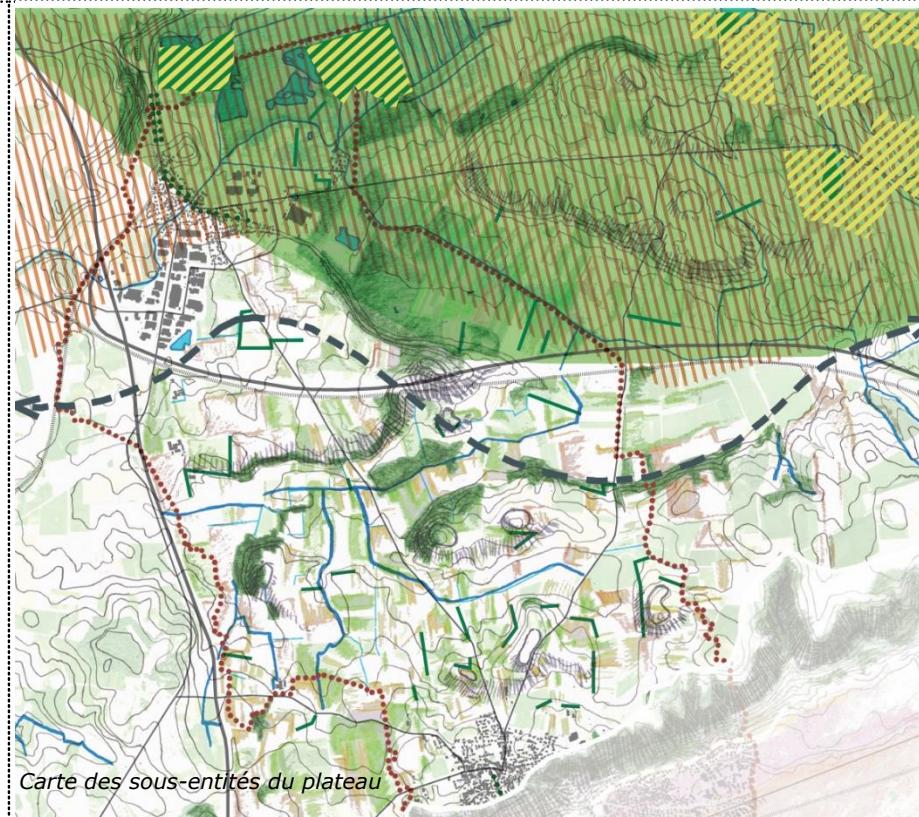
Pour autant les subtilités du reliefs, des natures de sol, et le développement des infrastructures routières et ferroviaires dans un axe Est-Ouest font apparaître des sous-entités prononcées:

- La première, au Nord, se concentre autour des Echets et est particulièrement marquée par la présence du Marais. Le hameau forme ainsi une porte d'entrée sur le plateau de la Dombes dont la perception est prégnante sur les franges Est du hameau mais s'efface progressivement pour être imperceptible depuis la zone d'activité et les accès à l'autoroute A46.

- La deuxième, au Sud, forme un bourlet avant la vallée du Rhône et est en légère déclivité depuis le bord du plateau et le Mas Rillier vers le marais. La proximité du hameau et la qualité des terres sont ici propices à une agriculture de proximité. A l'approche de la rupture de pente, lumière, ouverture de champs, perceptions laissent deviner le basculement vers un autre paysage.



Ruisseau des Echets busé et le marais des Echets (photos A.R.T. Paysagistes)



Carte des sous-entités du plateau



Espace agricole et microreliefs, les perspectives sur le Mas Rillier et son clocher



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

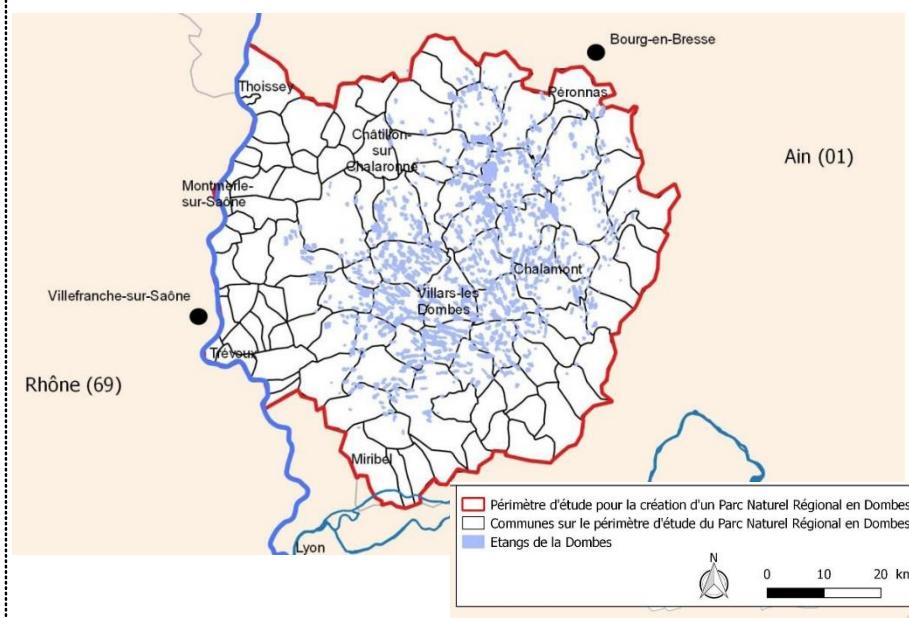
> Le plateau – Le marais des Echets / le PNR

L'actuel Marais des Échets est le surprenant résultat de l'assèchement d'un lac niché dans une dépression glaciaire d'environ 1 000 ha, qui recevait les eaux des Échets, de Mionnay et de Tramoyes. Il accueille aujourd'hui une faune et une flore nombreuses. C'est en 1481 que Philibert, duc de Savoie, voulut entreprendre l'assèchement du lac à l'est de Tramoyes, contre l'avis des comtes de Lyon. Charles III, un de ses successeurs, mit pourtant ce projet à exécution en 1512. Le lac poissonneux devint alors prairie et accueillit une somptueuse demeure entourée de haras. Le marais résultant de cet assèchement a subi plusieurs tentatives d'assainissement, sans succès. On peut aujourd'hui y observer une faune et une flore identiques à celles de la Dombes : chevreuils, sangliers, renards, ragondins, rats musqués, hérons, canards sauvages, quelques martins pêcheurs, grenouilles et libellules... Côté flore, le Marais des Échets accueille des roseaux à massettes, des ajoncs, des iris, etc. Accès : - depuis les communes de Mionnay et Tramoyes, par divers chemins d'exploitation agricole - depuis les Échets, par le chemin entre les Printanières et le lotissement Polxingue (au bout de l'allée des Platanes). Cet accès permet de voir les différentes sources d'alimentation du Marais : un canal venant de Mionnay et "la rivière Canard", véritable ruisseau venant de la Tourbière. Extrait site web 'ain.tourisme.com'

Depuis fin 2007, le Conseil général de l'Ain a initié une réflexion sur l'avenir de la Dombes, espace naturel et paysager singulier, mais fragile car soumis à de multiples pressions. Quatre commissions de travail ont été constituées afin de faire émerger un projet de Parc Naturel Régional. Pour rappel, les PNR(s) ont pour vocation de préserver et de valoriser des patrimoines naturels et culturels, de favoriser le développement économique et le cadre de vie, l'aménagement du territoire, l'information et la sensibilisation des habitants et des visiteurs, et la conduite d'actions expérimentales et innovantes.



Crédit photos source: site Ain.tourisme.com



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

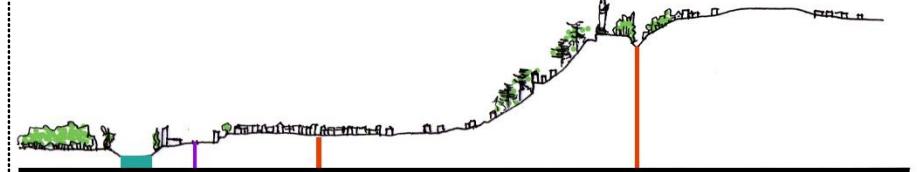
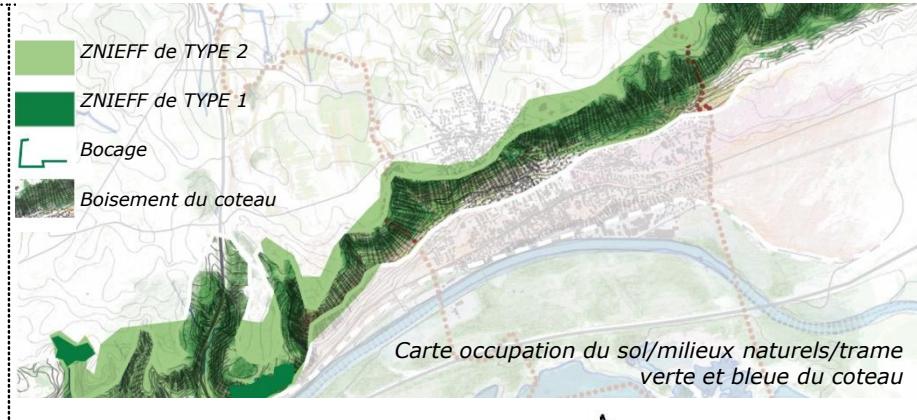
> Le coteau

Le coteau fait partie d'un ensemble géographique et paysager plus vaste, la côtière qui s'étend de la Croix Rousse à Meximieux. Le coteau est formé par des terrasses alluviales du Rhône et sa forte déclivité offre des points de vue remarquables sur la vallée.

Occupation du sol : L'exposition plein sud du coteau a favorisé, en fringe du centre de Miribel, l'implantation de cultures en lanières, de la vigne en particulier. Cette occupation du sol a disparu au profit d'un développement urbain en continuité du centre ville en partie basse et sous forme de mitage pour les parties les plus en pente, reliant ainsi progressivement la ville basse et le Mas Rillier. Les implantations bâties des parties boisées du coteau sont limitées par la topographie spécifique du site et par les risques de ruissellement et oblige à des typologies particulières plus ou moins heureuses: terrassements importants, enrochements.

Milieux naturels : Le coteau bénéficie de deux types de protection. Deux ZNIEFF(s) de type 1 sur les communes voisines de Neyron et de Rilleux-la-Pape et une ZNIEFF de type 2 s'étendant de Rilleux la Pape à Montuel, protégeant la côtière en tant qu'ensemble naturel aux potentialités biologiques, écologiques, paysagères importantes.

Trame verte et bleue : Les boisements continus de la côtière offrent un ensemble naturel riche. Les anciens jardins publics situés en contrebas de la Madone participent à cette richesse. Un seul cours d'eau traverse cet espace en partie Ouest de la commune depuis le « champ des sources » justifiant la présence d'un ancien moulin à la Chanal. Des « gabions » ont été créés en limite Est et Ouest pour limiter les risques importants de ruissellement.



Le jardin de la Madone, la route en lacet, implantation d'une villa dans le coteau et le coteau vue depuis la place du marché (photos A.R.T. Paysagistes)

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

> La plaine alluviale urbanisée

La plaine alluviale accueille le centre de Miribel constitué de trames et d'espaces contrastés issus de l'histoire urbaine de la ville. De même que sur le plateau, les microreliefs non perceptibles de prime abord ont une importance primordiale dans la constitution des caractéristiques paysagères de la ville.

Occupation du sol : Miribel bas s'est développé dans un premier temps sous une forme satellitaire: quartier de la ville avec ses remparts, Saint Martin, le long de la route de Lyon sur un terre protégeant les habitations des crues du Rhône. Certains de ces noyaux urbains denses se sont majoritairement développés de manière diffuse, lâche, sur leurs franges, favorisant le mitage d'espaces à l'origine agricole et notamment viticole (effet tache d'huile). On constate de ce fait des différences importantes de densité entre ces noyaux anciens et les espaces urbanisés plus récemment.

Milieux naturels, trame verte et bleue : Le centre de Miribel concentre un grand nombre d'espaces publics (passages, places, squares...). Pour autant ces derniers ne constituent pas un patrimoine paysager et naturel développé (peu de plantation, parc, arbres d'alignement...). Ce sont les espaces privés qui constituent cette trame verte, vestiges des anciennes vignes closes des murs en pisé de galet, typique de ce territoire, progressivement transformés en jardins: jardins potagers ou jardins d'agrément des maisons bourgeoises XIXe. Sur le pied du coteau ces jardins sont particulièrement ponctués de grands arbres d'ornement: séquoias, cèdres. On retrouve au Sud ces essences particulières dans les jardins qui formaient la frange de la ville côté canal, en contre-haut des berges. En ce qui concerne la trame bleue, l'eau, ses usages et ses perceptions ont progressivement disparus du centre ville. Le cours d'eau qui tangente le domaine de Chanal n'est par exemple plus perceptible.



Les jardins clos, les essences d'ornement qui soulignent le pied de coteau, les pieds de résidence plantées, les jardins d'agrément des maisons bourgeoises...

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

> La plaine alluviale urbanisée – Sous-entités

La topographie subtile de Miribel bas, dessine deux sous-entités.

La première, est constituée sur un replat, et correspond à une structure dense linéaire le long de la grand rue mais aussi aux espaces urbanisés à l'arrière de ce front bâti au nord comme au sud. C'est donc dans toute son épaisseur que cette entité est à considérer: les liaisons, correspondances, dialogues et respirations entre les différentes typologies et densités bâties en faisant les spécificités.

La deuxième, correspond à une partie en creux, soumise en partie aux risques d'inondations dus aux ruissellements du coteau qui s'accumulent dans cette cuvette. Elle propose des typologies bâties et d'espaces variables du « bourg » au quartier Saint Martin, aux grands ensembles, en passant par des zones pavillonnaires. D'une manière générale, ce qui distingue cette sous-entité de la précédente c'est la profondeur de champs réduite par la différence de niveau entre partie basse et route de Lyon. En effet, les échappées et respirations vers le lit du Rhône et le Grand Parc ne sont plus possibles, le rapport visuel frontal avec la côtière est omniprésent.



Dialogue des typologies et densités variées – crédit photo A.R.T. Paysagistes



Carte de répartition schématique des sous-entités



La ville en creux

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

> Les berges et le parc

Cette entité directement liée à la présence du canal et du fleuve forme un paysage au caractère naturel prégnant au contact de la ville. Elle présente pour autant des espaces contrastés:

Occupation du sol

On l'a vu, les berges du canal et du Rhône ont été redessinées afin de se prémunir des crues du fleuve et ont permis la mise en œuvre de la voie ferrée et le développement industriel. Ces ouvrages ont ainsi participé à ce qu'aujourd'hui Miribel tourne le dos à ces espaces déconnectés du reste de la ville et ne profite pas du potentiel des berges et du rapport à l'eau.

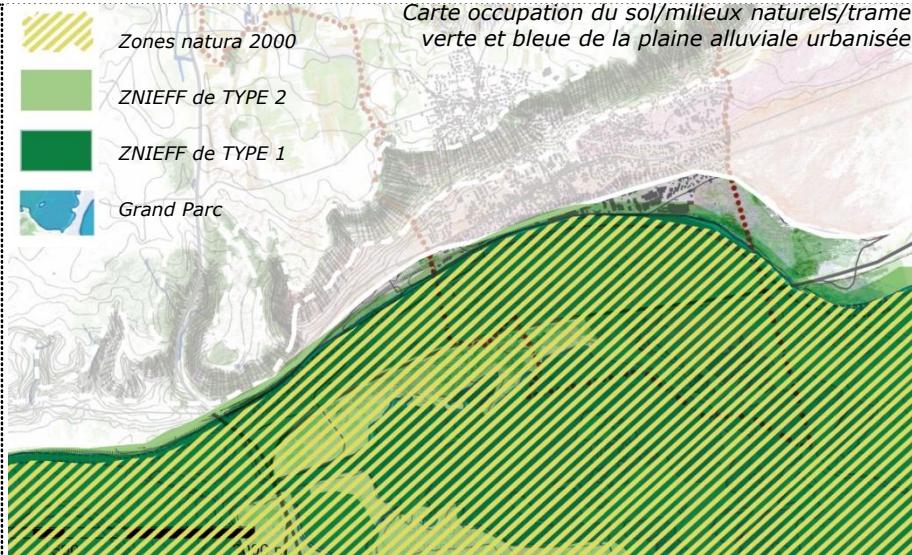
Milieux naturels

Berges et parc sont soumis à différents périmètres de protection des milieux naturels: zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2 qui montre la valeur écologique d'un tel espace au sein d'une grande agglomération comme celle de Lyon. On note que le périmètre de la ZNIEFF de type 2 englobe les berges y compris rive droite et souligne la valeur du rapport entre la ville de Miribel et l'espace du fleuve. Les futurs aménagements de ces dernières devront donc permettre la mise en valeur des qualités environnementales en présence.

Trame verte et bleue

De part et d'autre du canal, la ripisylve est généreuse et participe donc au corridor écologique du Rhône, particulièrement important ici du fait de la surlargeur du fleuve, du parc et de ses îles.

La trame bleue est essentiellement constituée du canal et des plan d'eau du parc. Un cours d'eau traversant Miribel, se jette dans le canal mais il est peut visible parce que busé.



Les stationnements de la gare coté berge, la berge rive droite, la friche industrielle, le centre de loisirs...

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

> Les berges et le parc

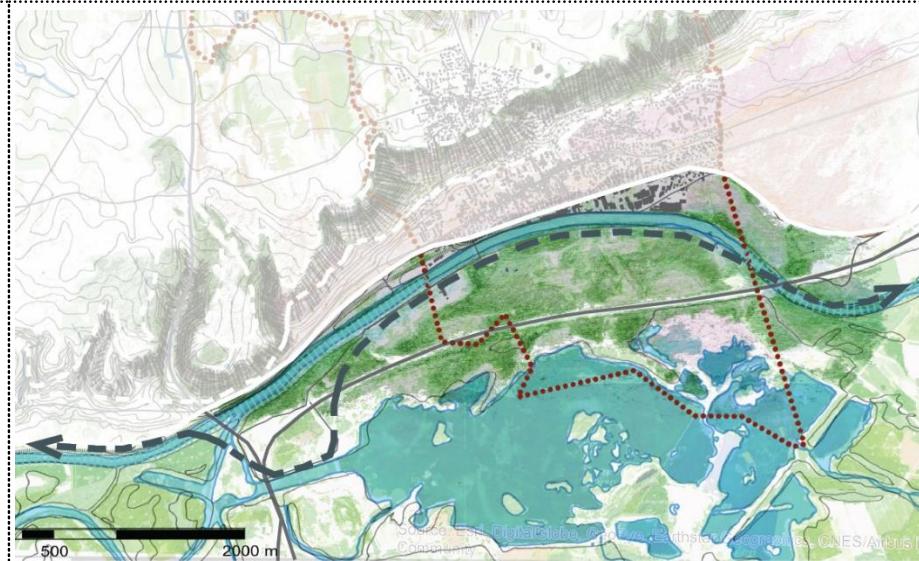
Parce qu'elle a été dessinée par le fleuve, la topographie offre une lecture homogène de cette entité correspondant à l'ancien lit du fleuve et à ses fluctuations à la faveur de ses crues. En contrebas du centre ville, limitée par une terrasse, ce grand espace ouvert, situé en zone inondable, adopte un caractère résolument naturel traversé par le canal et sa ripisylve, et dominé par la forêt fluviale et les plans d'eau associés au fleuve détourné.

Pour autant, on peut distinguer deux sous-entités marquées par des caractéristiques paysagères propres:

•Une première constitue les berges du canal. Elles sont toutes deux en contact direct avec le centre de Miribel notamment en tant qu'axes de circulation du quotidien (voie intercommunale et voie côté parc, dans leurs usages). Limitées par la voie ferrée au nord, elles accueillent sur une grande partie du linéaire de la rive droite des zones industrielles et/ou artisanales, dont certaines (à proximité de la gare) sont aujourd'hui en friche. Ces espaces proposent un tissu distendu, aux espaces ouverts nombreux mais peu qualifiés qui bénéficient comme toile de fond de la ripisylve du canal. Ils donnent une impression « d'entre-deux », au potentiel alternatif particulièrement intéressant.



Les berges - crédit photo A.R.T. Paysagistes



Carte de répartition schématique des sous-entités

•La deuxième sous-entité correspond au parc, au-delà de l'espace des berges, caractérisée par la forêt alluviale du Rhône dont une grande partie est issue du programme de plantation réalisé à la création des canaux de Miribel et de Jonage. Cette entité est coupée par l'autoroute ce qui limite les accès directs aux plans d'eau. Coté Miribel, le cabanon, centre de loisirs de la ville prend place.



Côté parc



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

3. Entités paysagères, répartition et occupation du sol

> Les berges et le parc – Le Grand Parc Miribel Jonage

La formation du Grand Parc Miribel Jonage

Pour améliorer les conditions de navigation, le canal de Miribel est construit dans les années 1850. Après 1890, c'est au tour du canal de Jonage d'être édifié, permettant ainsi la création à cette époque, de la plus puissante usine hydroélectrique française.

La maîtrise du fleuve Rhône

A partir de 1950, la maîtrise du fleuve va permettre d'exploiter les atouts du site : 3000 hectares libres de toute urbanisation aux portes de l'agglomération, une eau souterraine abondante et pure, un cadre favorable aux activités économiques et un paysage agréable.

La création du Symalim

Créé en 1968, le Symalim (syndicat mixte pour l'aménagement du Grand Parc Miribel Jonage) acquiert progressivement des terrains et engage l'aménagement à un rythme soutenu, permettant la création de vastes plans d'eau pour les loisirs. En 1988, une station de pompage de secours est créée dans le plan d'eau principal, pour que l'agglomération dispose d'une ressource alternative en eau potable.

Extrait site 'web grand-parc.fr'

Aujourd'hui Miribel ne profite pas entièrement de cet équipement. En effet, les moyens de traverser le canal qui sépare la ville du parc sont limités (tous modes de déplacements confondus). Les activités et services, par leur localisation et par leurs utilisations plutôt estivales ne font pas de ce site, un espace public volontairement tourné vers les usages du quotidien, des habitants de Miribel et de ses communes voisines.



Grand Parc Miribel Jonage – crédit photo site www.decines.fr



Plan du Grand Parc Miribel Jonage – source site du Grand Parc

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

4. Les risques

> Le Plan de Prévention des Risques Naturels

Ce document a été approuvé le 13 juillet 2006. Il couvre l'entièreté du territoire communal de Miribel. Ce plan a été mis en place du fait de l'existence de risques avérés, directement liés aux crues du Rhône, aux crues des torrents ou aux mouvements de terrains sur la côte. Il s'agit donc d'un document multirisque, de prévention, qui délimite des zones à l'échelle communale, voir intercommunale de zones exposées aux risques naturels prévisibles.

Ce document permet de cartographier les zones soumises aux risques naturels.

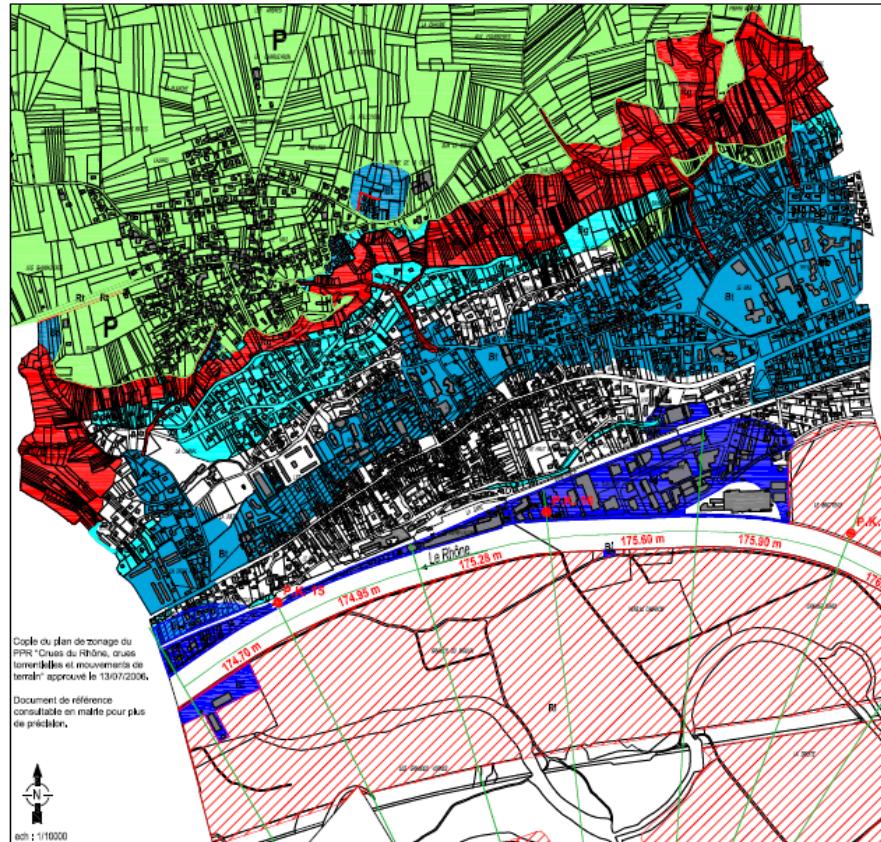
On retrouve plusieurs types de risques sur la commune :

- des zones exposées aux inondations par les crues torrentielles (Rt) - en rouge : non constructible.
- Des zones exposées aux mouvements de terrains (Rg) - en rouge : non constructible.
- des zones exposées aux inondations par les crues torrentielles (Bt) - en bleu : zone constructible avec prescriptions.
- Une zone Bta relative plus spécifiquement aux zones denses et à la construction de parkings souterrains.
- des zones exposées aux inondations par les crues du Rhône (Bi) - zone constructible avec prescriptions.
- des Zones exposées aux mouvements de terrains (Bg) - zone constructible avec prescriptions.
- Des Zones de précautions – sans précautions (P) –en vert.
- Des zones sans prescriptions - en blanc.

> La carte des aléas

On retrouve plusieurs types d'aléas sur la commune :

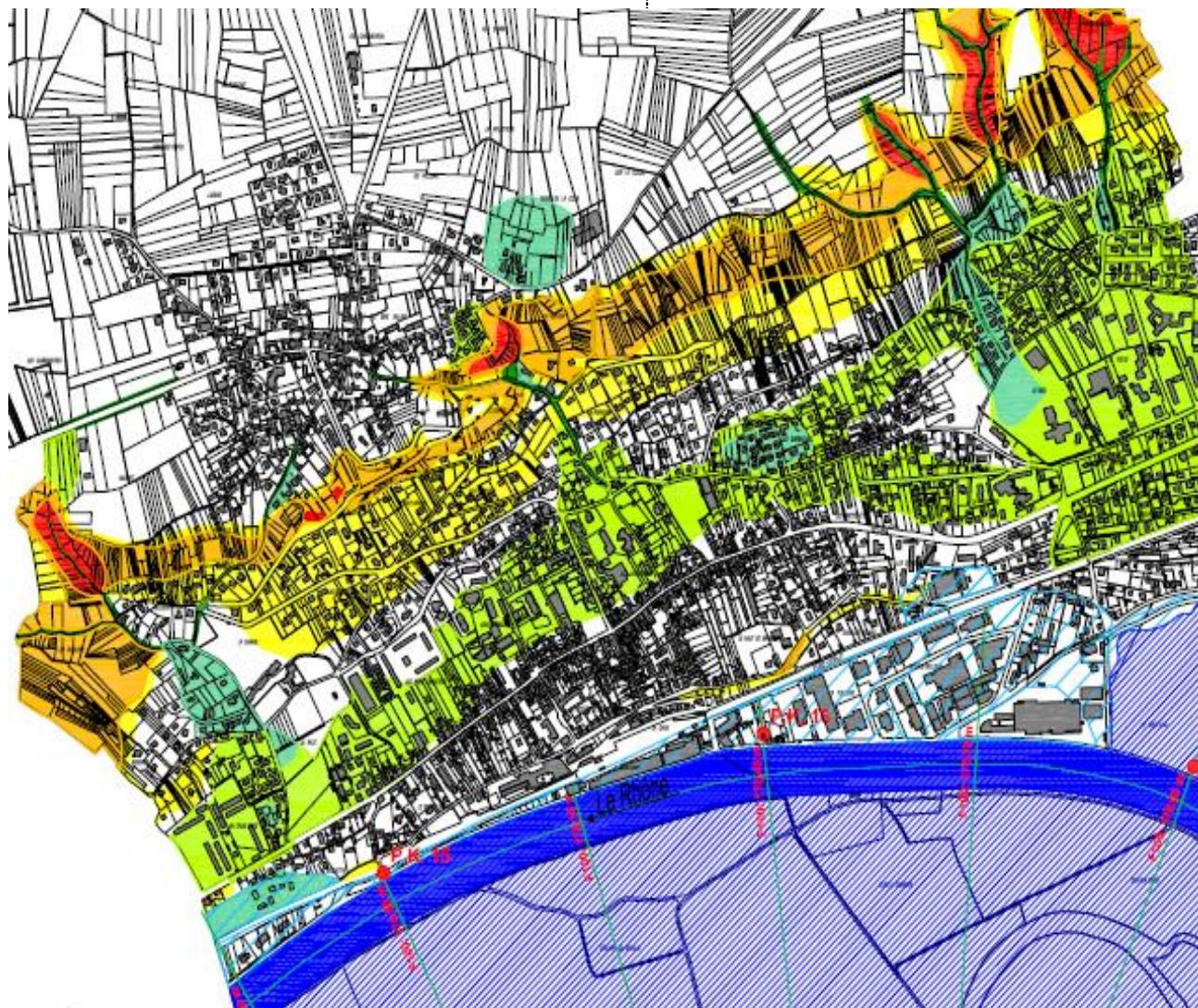
- Aléa glissement de terrain (jaunes à rouge)
- Aléa crues torrentiel (variation de verts)
- Aléa crues du Rhône (en bleu)



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

A. LES FONDEMENTS DE L'EXISTENCE ET DU DEVELOPPEMENT DE MIRIBEL

4. Les risques



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

B. LES FONCTIONNALITES URBAINES

1. Les réseaux

> Contexte

Dans le cadre de l'étude programmation urbaine, ce diagnostic réseau a permis d'identifier les différents concessionnaires et réseaux présents sur le périmètre.

Toutefois des imprécisions seront à affiner lors de l'identification de périmètre plus précis,

> Réseau d'électricité

Le réseau électrique est présent sur l'ensemble de la zone d'étude.

le réseau existant se présente sous plusieurs formes :

- Réseau aérien sur poteau
 - Réseau enterré

Secteur les Echets :

Présence d'une ligne aérienne THTB (2 circuits 400KV) sur le secteur nord est du site et d'une ligne aérienne THT(2 circuits 225 et 63KV) sur le secteur sud.

Réseaux HTA/BT présents, des renforcements pourront être à prévoir en fonction de la demande.

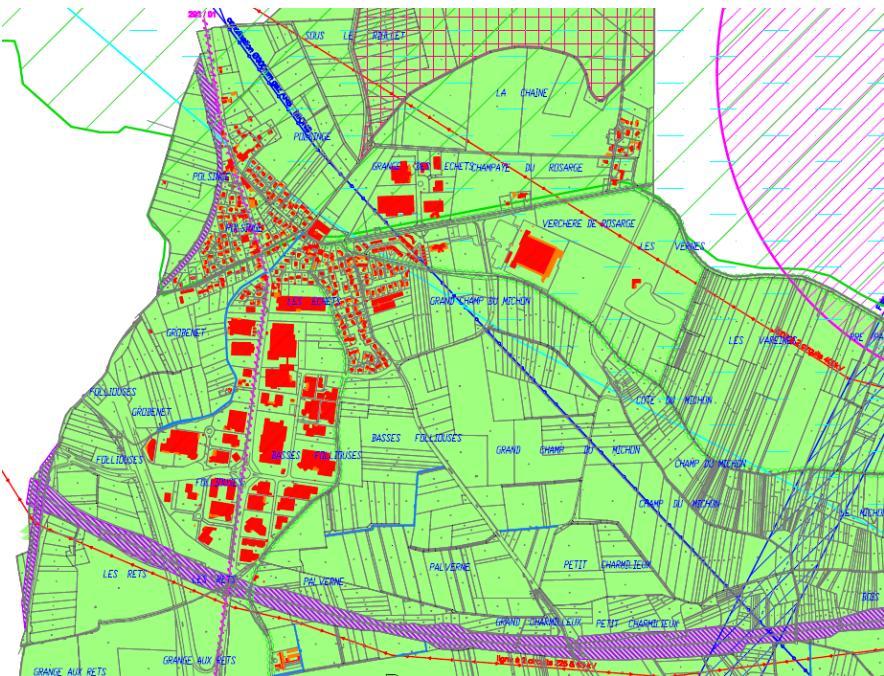
Secteur Mas rillier:

Réseaux HTA/BT présents, des renforcements pourront être à prévoir en fonction de la demande.

Secteur Miribel:

Réseaux HTA/BT présents et bien maillés. La capacité paraît suffisante.

Présence d'une ligne aérienne THT(63KV) sur le secteur sud est,



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

B. LES FONCTIONNALITES URBAINES

1. Les réseaux

> Réseau GAZ

Secteur les Echets :

Présence d'une canalisation de transport DN300 traversant le site (NO / SE).

Servitude : 3m part et d'autre.

Réseaux HTA/BT présents, des renforcements pourront être à prévoir en fonction de la demande.

Secteur Mas rillier:

Présence d'une canalisation de transport DN200 au nord du site (NE / SO).

Secteur Miribel:

Présence d'un réseau de distribution maillé.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

B. LES FONCTIONNALITES URBAINES

1. Les grandes lignes de forces constitutives du paysage

> Réseau eau potable

L'eau est capté dans trois puits de la nappe phréatique du Four à Chaux, puis refoulée vers 8 réservoirs.

Secteur les Echets :

Présence d'un réseau de distribution. Des renforcements pourront être à prévoir. Ce secteur étant situé au point haut du territoire, des maillages sont à envisager afin d'atténuer les manques de pressions.

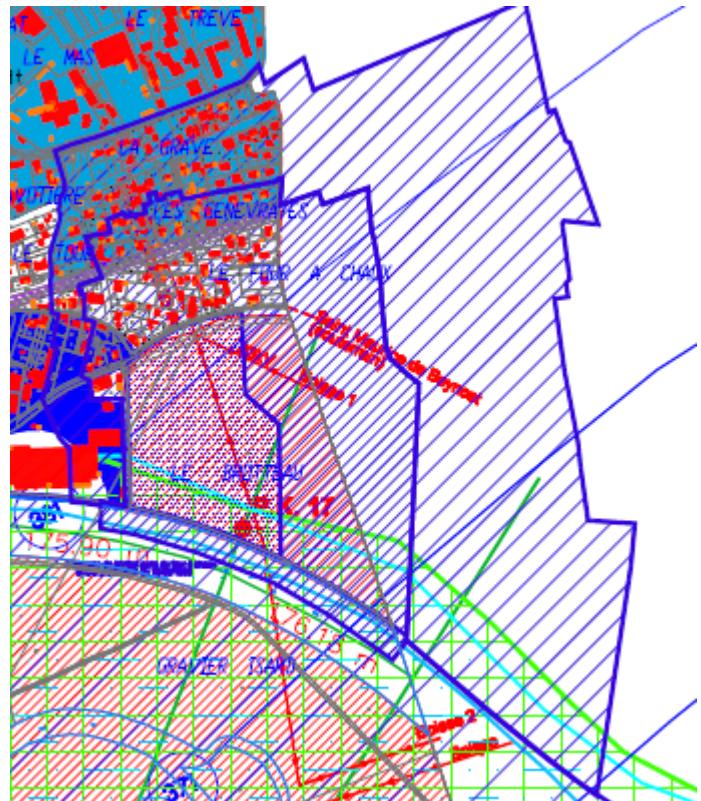
La défense incendie est à renforcer sur ce secteur.

Secteur Mas rillier:

Présence d'un réseau de distribution. Des renforcements et maillage pourront être à prévoir.

Secteur Miribel:

Présence d'un réseau de distribution. Des renforcements pourront être à prévoir.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

B. LES FONCTIONNALITES URBAINES

1. Les grandes lignes de forces constitutives du paysage

> Réseau d'assainissement

La commune possède un réseau d'assainissement des eaux usées dont la plus grande partie est de type unitaire. Le réseau d'assainissement de Miribel est dirigé via des postes de refoulement à la station de pierre bénite,

Secteur les Echets :

Zone d'assainissement collectif. Les réseaux aboutissent à la capacité de la station de désulfuration qui atteint ses limites, ensuite les effluents transitent par un poste de relèvement puis un réseau gravitaire jusqu'à Miribel, ces contraintes sont à intégrer dans le développement du site

Présence forte de réseau unitaire sur la partie nord du site, la partie centre et sud, plus récente est à majorité en séparatif

Réseaux EP partiellement présent avec rejet dans le ruisseau des Echets.

Secteur Mas rillier:

Zone d'assainissement collectif.

Ce secteur est principalement composé de réseau avec quelques zones en séparatif en séparatif

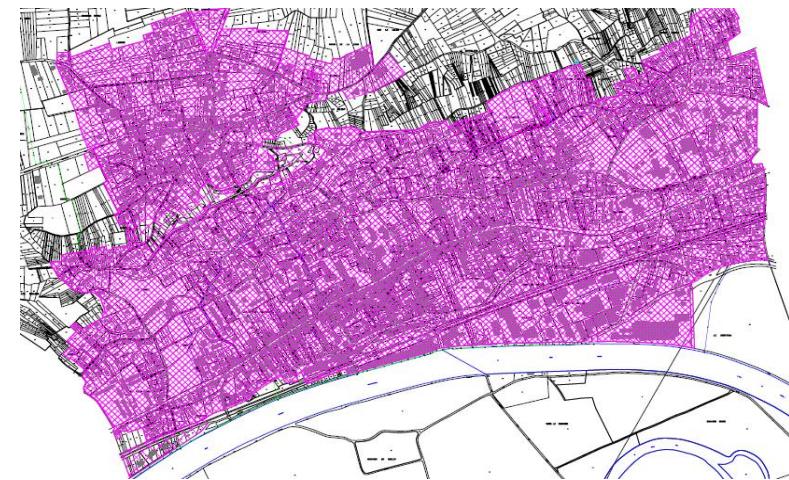
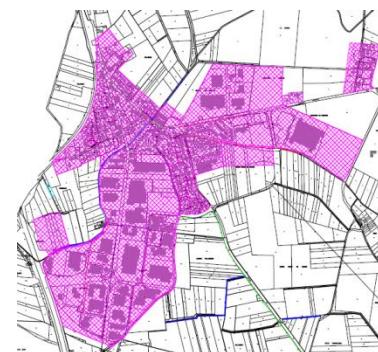
Réseaux EP peu présents

Secteur Miribel:

Zone d'assainissement collectif.

Ce secteur est principalement composé de réseau avec quelques zones en séparatif en séparatif.

Réseaux EP peu présents



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

B. LES FONCTIONNALITES URBAINES

1. Les grandes lignes de forces constitutives du paysage

> Réseau télécommunications / fibre

Le réseau telecom est présent sur l'ensemble de la zone d'étude.

le réseau existant se présente sous plusieurs formes :

- Réseau aérien sur poteau
- Réseau enterré

Présence du très haut débit à travers la fibre optique sur le département de l'Ain via le SIEA et Reso-LIAin

Secteur les Echets :

Présence de télécommunication de transport sur la RD 1083.

Un réseau de distribution est présent

Secteur Mas rillier:

Un réseau de distribution est présent

Secteur Miribel:

Un réseau de distribution est présent



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

B. LES FONCTIONNALITES URBAINES

2. Les Déchets

La compétence de gestion des déchets (collecte et traitement) sur la commune de Miribel est déléguée à la CC Miribel et du Plateau.

Le service de collecte existant concerne les ordures ménagères (bacs gris), les emballages (bacs jaunes), le verre et la présence d'une déchèterie et est décrite succinctement ci-dessous :

Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte (PAP) à une fréquence d'une fois par semaine, via des bacs individuels distribués par la collectivité.

La collecte sélective concerne tous les emballages et journaux revues, magazines collectés en mélange, sur le même schéma (PAP et 1 fois par semaine) depuis 2009.

Le flux du verre est pour sa part collecté via des points d'apport volontaires (colonnes aériennes) au nombre de 35 sur le territoire dont 16 sur la commune de Miribel. La localisation de ces points doit pouvoir s'articuler avec non seulement les bassins de vie des usagers, leurs habitudes de déplacement mais également avec l'urbanisme et l'aménagement des quartiers.

Pour les déchets encombrants (objets de gros volume) une déchèterie située sur la commune de Miribel est ouverte aux usagers depuis 1993. Elle est destinée pour accueillir : Les déchets verts du jardin, les cartons, les encombrants, la ferraille, le bois non traité, les déblais et gravats inertes, le PVC, le plâtre/placoplâtre, les déchets d'équipements électriques et électroniques, les luminaires, les huiles usagées et les piles et accumulateurs. Son accès est gratuit pour les particuliers et payant pour les professionnels.

Enfin, une recyclerie, permettant de remettre en état certains objets destinés initialement à être jetés est localisée sur la commune de Montluel mais accessibles aux habitant de Miribel.

Enfin, le traitement des déchets ménagers est géré par le Syndicat ORGANOM auquel adhère la collectivité.

Les déchets résiduels sont enfouis sur le site de la Tienne en attendant que l'unité de valorisation par méthanisation d'ORGANOM soit opérationnelle courant 2016.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

1. Approche architecturale du développement urbain

> Implantations bâties du moyen-âge jusqu'au début du XXème siècle

Mire Bellum est un fortin romain installé en bordure de la côte-rière.

Deux **poypes** – tertre avec fortifications en bois – sont installées sur la pente du relief dominant la vallée du Rhône et assurant ainsi un rôle défensif.

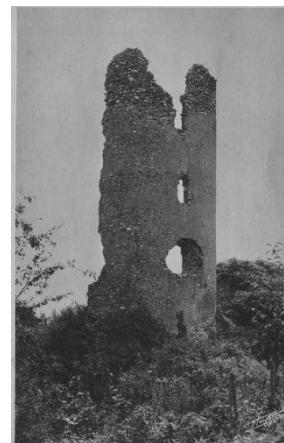
La ‘petite poype’ est visible à l’Ouest de la statue de la Madone. La seconde motte castrale, appelée ‘*La Torche à Guillet*’ au lieu dit ‘*Le Chatelard*’ est située à l’Est du Mas Rillier.

Le **castel de Miribel** est édifié au XIème siècle. Il est le centre de la seigneurie, de la baronnie puis du marquisat de Miribel.

Au fil des siècles en contrebas du château se construit un bourg castral protégé par une enceinte.

Habité de nobles, de bourgeois et de paysans, trois portes en commandent l'accès :

- la **porte du Saule** donnait accès à la ville par l'Est
- la **porte du Buyat** donnait accès à la ville par l'Ouest et au château et ses remparts par le Sud
- la **porte de la Poype**, seul accès direct au château par le nord, à partir de la montée de la Perrière.



Ruines d'une des tours du château de Miribel



Rue de la Ville



Depuis le bourg castral, descente vers la plaine



Vue depuis le bourg castral sur la plaine de Miribel

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Burgum antiquum Miribelli

se construit progressivement autour du château dans l'enceinte fortifiée et devient un bourg castral protégé.

L'église Saint-Georges est implantée dans l'enceinte défensive.

Progressivement, les bâtis investissent *la rue du Bourg* en contrebas de l'enceinte protectrice.

Les constructions profitent des avantages d'une implantation en hauteur, à flanc de coteau (ensoleillement, protections des infections liées aux zones humides et marécageuses, protections contre les vents du Nord, vues..)

Au moyen-âge, existe aussi **Burgum inferior Miribelli**, qui peut correspondre au bourg de Saint-Martin.

Le bourg de Saint-Martin possède une église dès le XIIème siècle , église paroissiale jusqu'à la reconstruction de la chapelle Saint-Romain au XIXème siècle.

Saint-Martin est implanté en contrebas dans les plaines alluviales du Rhône.



Ancienne église Saint-Georges (maison Fournier)

L'église Saint-Georges, dans le Burgum antiquum Miribelli



L'église Saint-Martin au bourg de Saint-Martin ou Burgum inferior Miribelli

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

L'église Saint-Martin date pour ses parties les plus anciennes des XIIème et XIIIème siècles. Elle est encore entourée du cimetière communal clos de murs en galets et briques.

L'enclos ouvre sur la place du bourg, plantée et marquée par une croix.

Le clocher est visible de loin dans la perspective de la rue Saint Martin qui descend de *La Ville* et de la *rue du Bourg*.

Il constitue encore aujourd'hui un repère dans le paysage.

La croix de Saint-Martin avec sur son socle l'inscription gravée '*mission 1877*' marque sur cette place la centralité du bourg.

La chapelle Saint-Romain qui appartient au prieuré du monastère de l'Ile Barbe sera reconstruite en 1845 pour devenir **l'église Saint-Romain**.



L'église Saint-Martin (XII, XIII et XVème siècle), est une construction isolée au centre d'un espace clos de murs (cimetière) et intégré à la place du village de Saint-Martin.



L'église Saint-Roman (1845-74) développe un longue nef parallèlement à la côte et son clocher domine le tissu urbain et constitue encore aujourd'hui un repère.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> XVI et XVIIème siècle

Le **château de La Chanal** est la résidence d'été des évêques et des archevêques de la Province de Lyon.

Le domaine comportait d'immenses territoires allant du plateau (au Nord) jusqu'au Rhône (au sud) et du ravin de Neyron (à l'Ouest) jusqu'à la propriété les Pères Célestins (à l'Est).

Le domaine est vendu à des nobles vers 1708, la famille *Passerat de La Chapelle*. A la révolution, le propriétaire Louis Passerat est arrêté et guillotiné. Alexandre Passerat, son fils, est maire de Miribel de 1808 à 1816.

En 1888, la propriété est rachetée par M Wolff, banquier à Lyon.

En 1938, le domaine est revendu aux missionnaires du Sacré-Cœur.

Le domaine comprenait des vignes, des vergers, des prairies et le parc de la maison bourgeoise était agrémenté d'un jardin 'à la française'.

La propriété a ensuite été vendue en lots successifs.

En 1983, le Centre de la Chanal devient le Centre Alain de Boismenu (évêque missionnaire) lieu de retraites spirituelles. La construction d'origine est agrandie en 1993.

Le Centre Romans Ferrari, abrite un centre de rééducation pédiatrique dans les bâtiments annexes à l'Est du château.



La résidence de La Chanal (XVI et XVIIème siècle) est une construction aux façades ordonnancées ouvrant sur un enclos arboré clos de murs, autrefois jardin à la française.

Implantée en surplomb, sa mise en forme architecturale est en relation avec le paysage et offrent des vues sur le vallon. Les aménagements récents ont fortement nuit à l'unité paysagère de l'ensemble historique.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Le domaine comprenait des **dépendances avec une ferme et un moulin** alimenté par des sources canalisées.

La ferme et le moulin assuraient l'intendance des résidents de La Chanal jusqu'au milieu du XXème siècle.

Le mur de soutènement du jardin à la française existe toujours.

Il se poursuit au delà des anciennes dépendances par une clôture moderne en grillage soudé intégrant maladroitement l'ancien portail monumental en pierre de taille et sa grille en fer forgé.

> Unité paysagère actuelle

L'ensemble a malheureusement perdu de son unité paysagère avec les nouveaux traitements des sols (parking bituminé peint, conception de tracé routier uniquement) et des limites (grillages soudés).

L'incohérence visuelle de la séquence d'entrée dans les lieux est manifeste.

Le portail monumental marquant le seuil de manière physique et symbolique et ouvrant anciennement sur une belle allée est devenu une architecture vide de sens, (on entre par le côté librement et il n'existe aucune logique dans les traitements de sols au devant et à l'arrière des portillons et de la grille en fer forgé (il n'existe que la logique routière du parking à côté du portail).

Le traitement 'sculptural' du portail ne peut faire oublier le malentendu spatial créé par l'aménagement des abords immédiat.



Les dépendances du château de La Chanal
Moulin, grange, écuries, pigeonnier,



Le portail 'flottant' de l'ancien accès au domaine de la Chanal.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

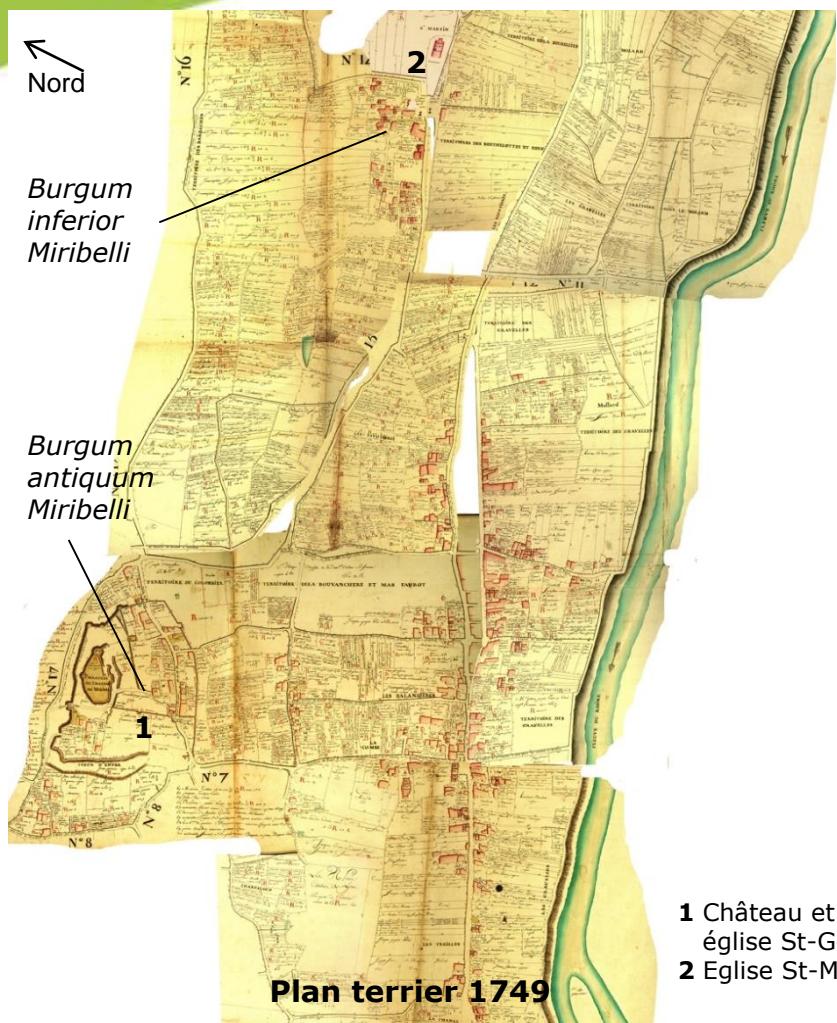
C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN



Plan terrier 1749 (assemblage des différentes planches)

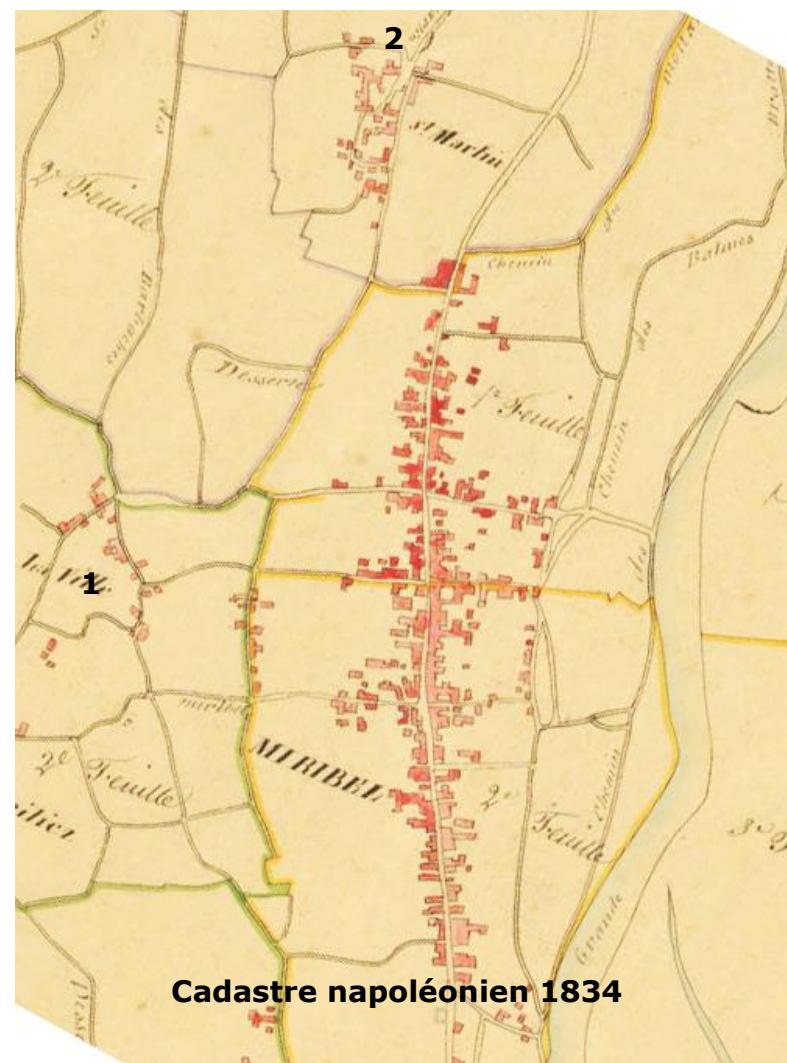
II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN



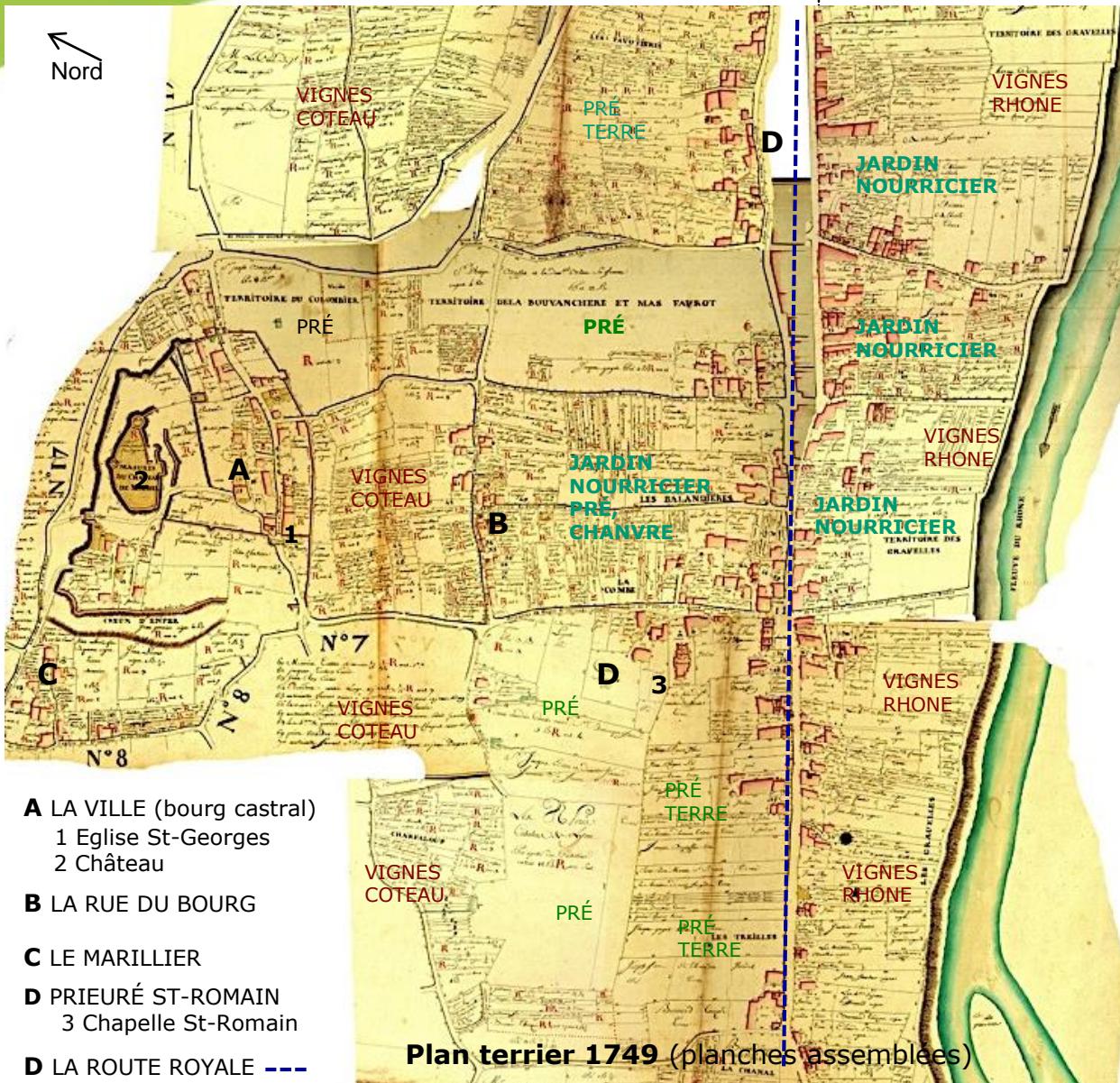
Des bourgs centrés au village-rue

Au XIXème siècle, l'essor de l'économie marchande dans la société rurale de Miribel densifie la route royale jusqu'à créer un alignement bâti continu. Cette nouvelle urbanisation va bouleverser un territoire sur lequel les implantations se font traditionnellement depuis plusieurs siècles sur les pentes du coteau, pour des raisons défensives, d'adaptation au climat, de santé.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN



La Ville abrite quelques nobles, bourgeois et paysans.

A l'Ouest, au Marillier sont édifiées principalement de grandes fermes à cour, et quelques maisons de paysans qui travaillent plus facilement dans les cultures maraîchères du plateau. La descente de troupeaux de bêtes dans la plaine alluviale est difficile à cause du relief très pentu.

Au Sud de La Ville, encore à flanc de coteau, la rue du Bourg présente quelques fermes et maisons de vignerons.

La typologie des bâtis est rurale.

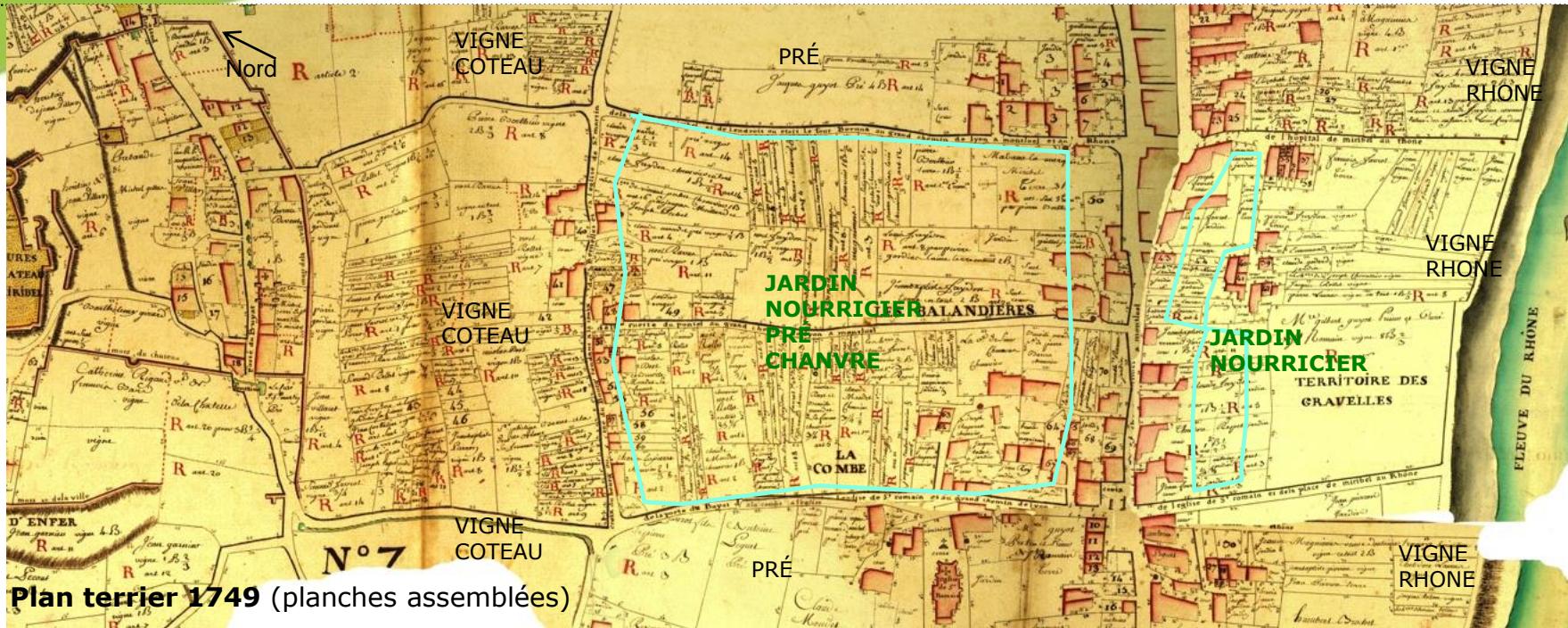
Dans la plaine alluviale sont également construites des fermes à cour, plus ou moins importantes, le plus souvent implantées perpendiculairement à la route et pour former un alignement discontinu.

Entre la rue du Bourg et la route royale, à l'arrière des bâtis, se trouvent des jardins nourriciers et des prés. Ces espaces sont enclos et protégés des vols et du vent par de très nombreux murs.

Au delà, vers l'Est et vers l'Ouest s'étendent de vastes prés et des modestes terres (de culture) tandis que les coteaux pentus et les bords du Rhône sont plantés de vignes.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN



> Une organisation territoriale transversale : de la côte vers le Rhône

En contrebas de *La Ville* et de la *rue du bourg*, la plaine alluviale fait vivre : tous cultivent un jardin nourricier qui leur permet de vivre en autarcie quand le travail manque... De même, quelques bêtes - porcs, chèvres, vaches - sont 'au pré'. On cultive également du chanvre que l'on peut revendre.

De *La Ville* et de la *rue du Bourg* les voies transversales donnent accès à la plaine alluviale. Les îles et les *brotteaux* sont des territoires recherchés pour ramasser du bois de chauffage et faire paître les troupeaux.

L'organisation du territoire est longtemps articulé de manière transversale, de la côtière vers le Rhône (jusqu'à l'essor de l'économie marchande).

Dans cette société rurale et modeste, les bâtis occupés par les paysans et les vignerons sont plutôt des *maisons-outils de travail* dans la mesure où lieux de vie et espaces de travail ne sont pas vraiment séparés. On vit sur son lieu de travail.

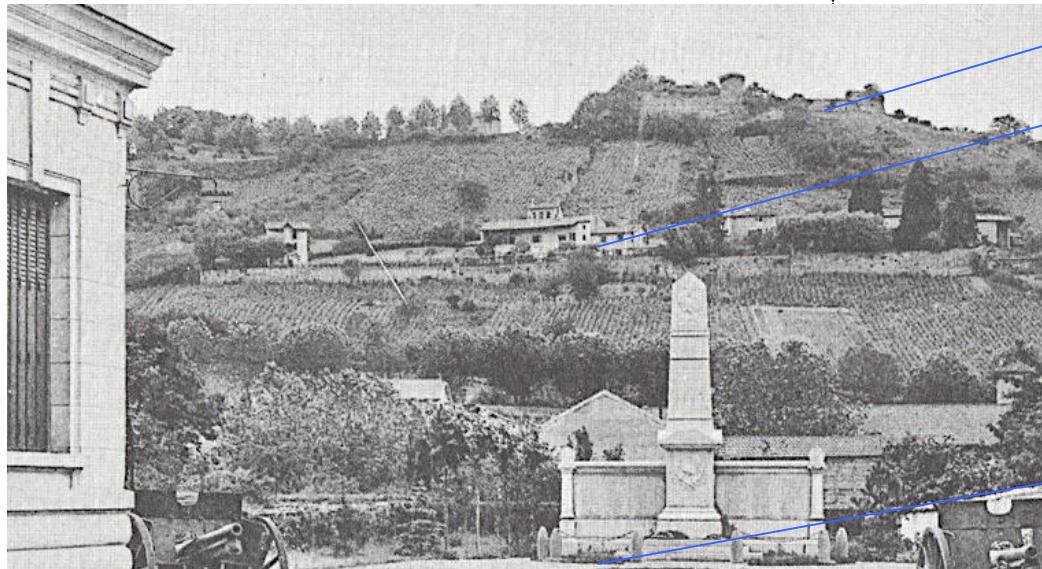
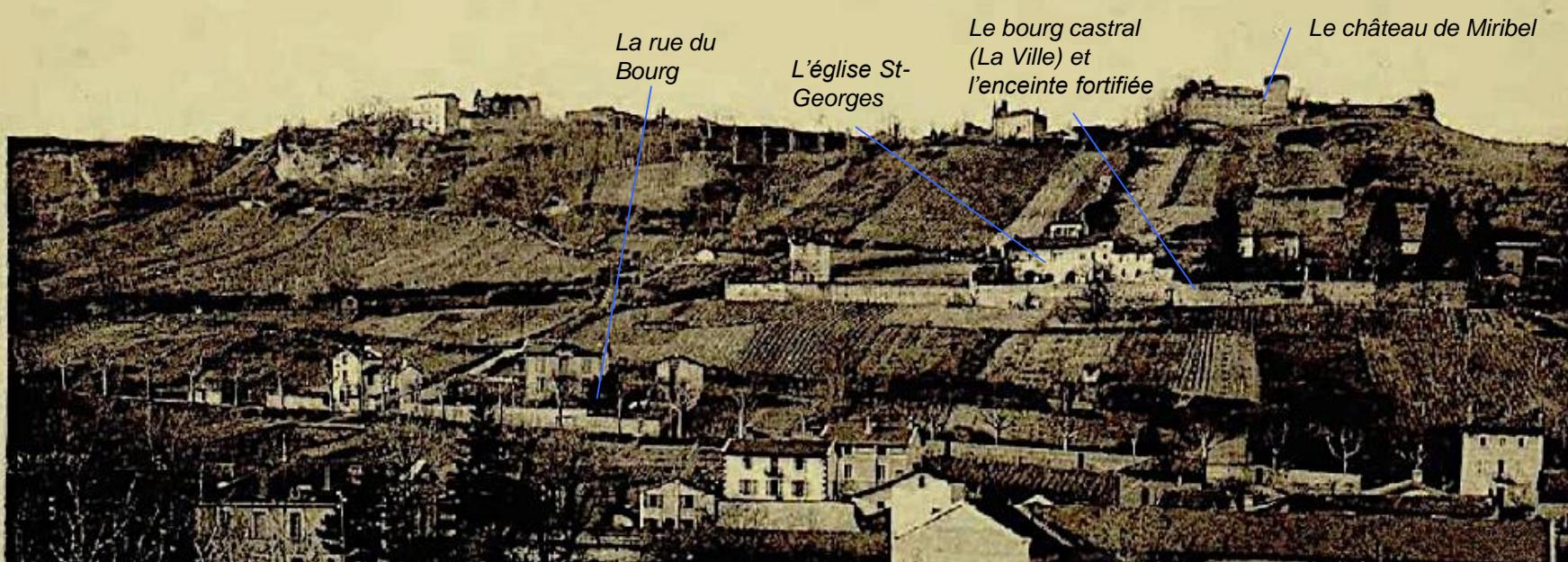
L'organisation des espaces répond à l'organisation et aux besoins du travail. Les percements des façades répondent aux besoins des espaces intérieurs.

Sauf pour quelques privilégiés, la façade *principale* ne fait pas l'objet d'une mise en forme architecturale et n'est pas 'composée', ni ordonnancée en travée de baie régulière.

L'implantation des bâtis, perpendiculaire à la rue, facilite l'accès aux cours avec les charrettes. Quand les 'dents creuses' sont bâties, que les constructions s'agrandissent, ce sont de larges portes cochères qui donnent accès aux cours à l'arrière.

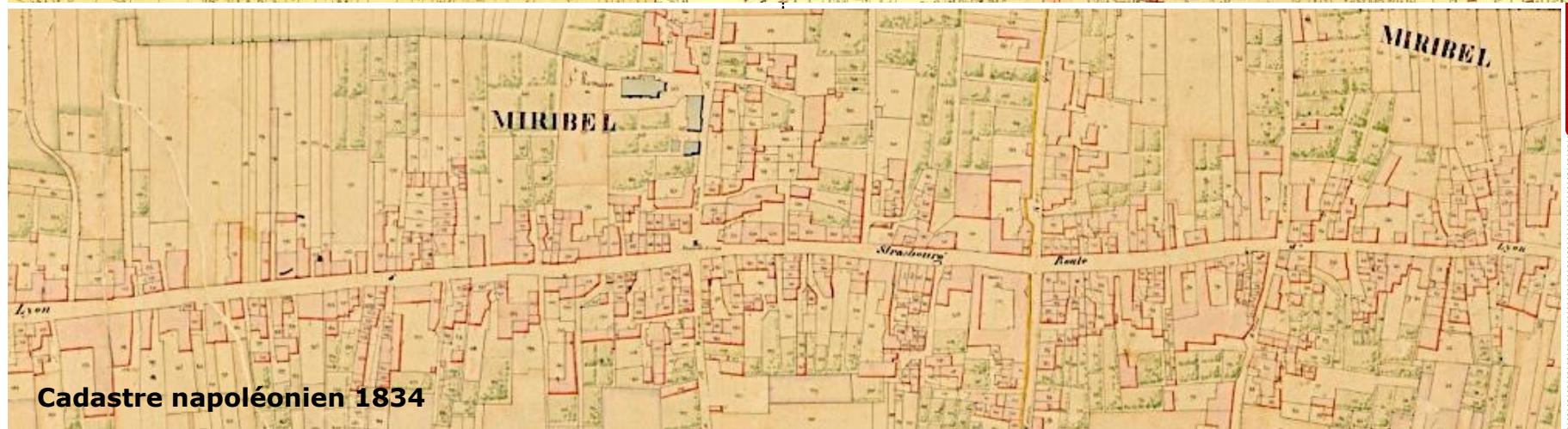
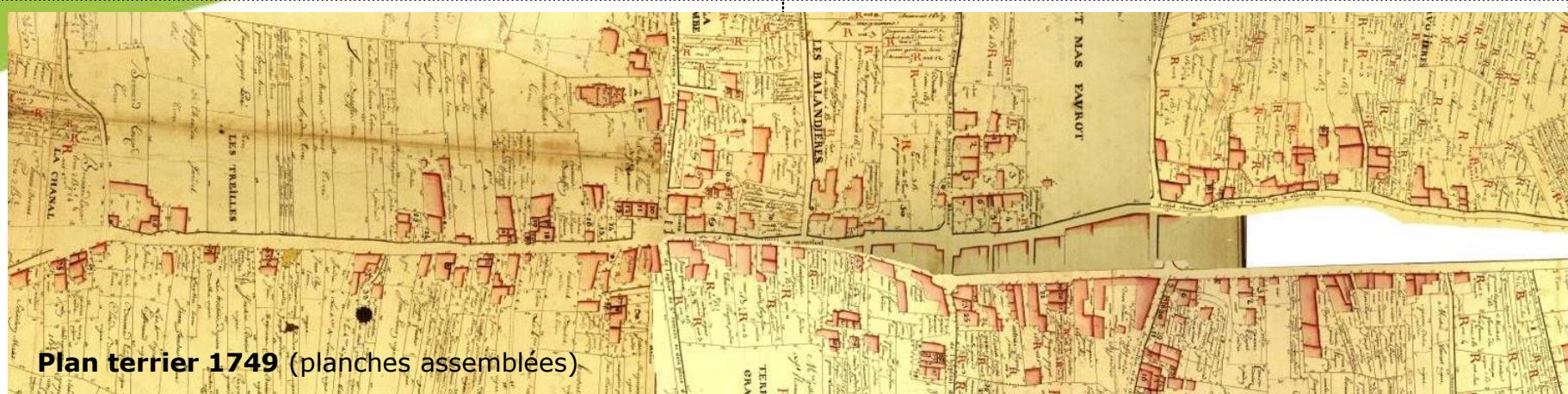
II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN



> Urbanisation le long de la route Royale

Plus tard, après la révolution et durant tout le XIXème siècle se construisent des maisons urbaines, occupées par des négociants, des artisans et ... par des aubergistes de plus en plus nombreux !

L'économie marchande prend son essor. Les façades sont composées et les rez-de-chaussée donnant sur la voie sont équipées de devantures commerciales et d'enseignes.

Les intérieurs s'ouvrent aux voyageurs, aux paysans, aux maçons, aux voituriers d'eau, ...et bientôt, à l'aube de l'ère industrielle, aux ouvriers des usines du bord du Rhône.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN



Commerce et atelier d'artisan sur la Grande Rue.
Quincaillerie-droguerie (1912-64). Atelier de serrurerie jusqu'en 1970.



Devantures commerciales sur la Grande Rue.
Le mètre linéaire de façade, sur cette voie de passage, offre autant de possibilités de 'vendre'; il est donc convoité et la rue est rapidement lotie pour former un front urbain continu.



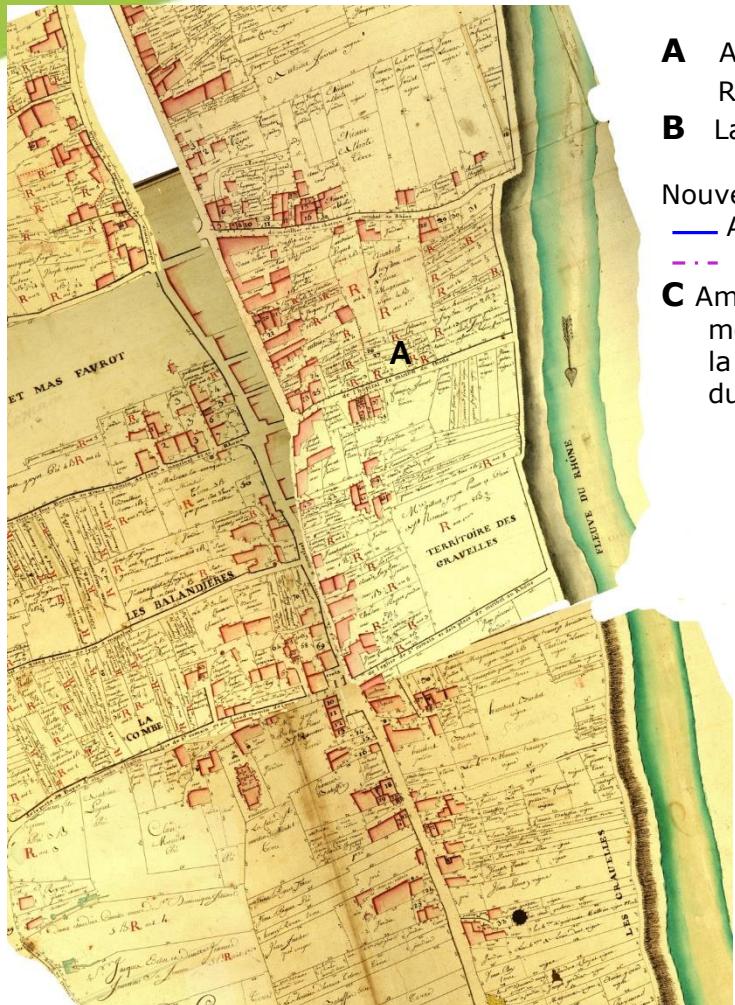
Café restaurant. Grande Rue, angle rue de la Gare
Au 1 114, 'la Table ronde'. Lieu de convivialité



Arrêt du tramway dans la Grande Rue.
Ligne Lyon-Miribel ouverte en 1908.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

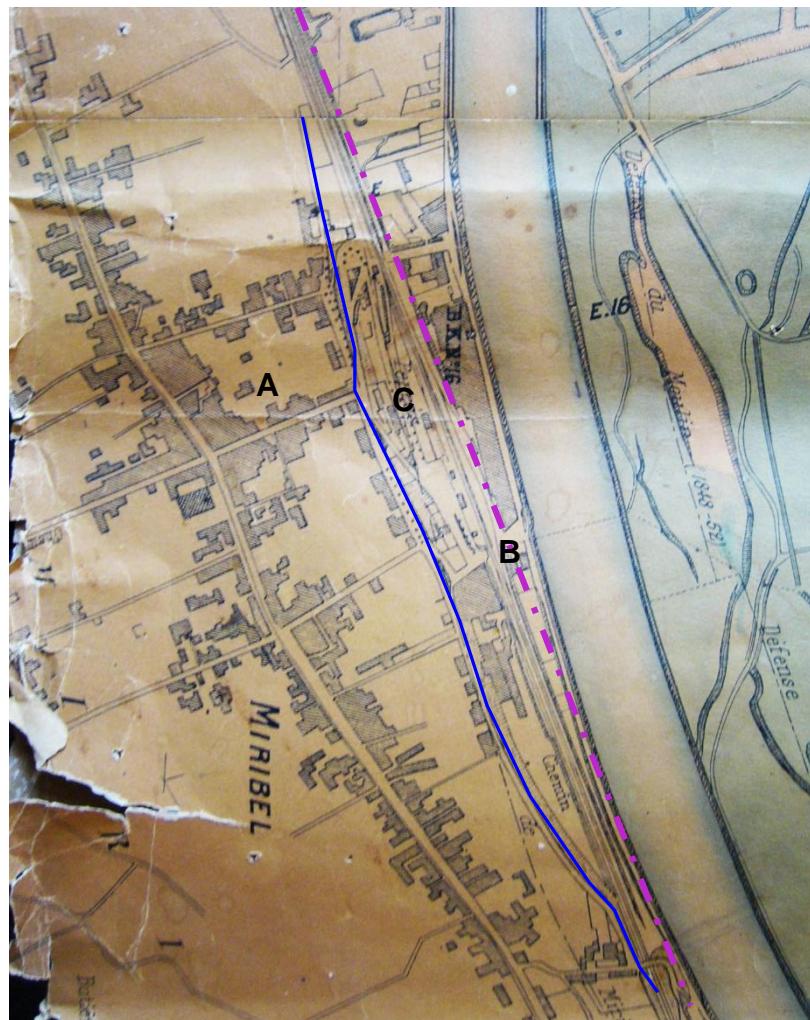
C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN



- A** Ancien tracé de la Rue de la Gare
B La Gare
Nouveaux tracés :
— Avenue des Balmes
- - - Chemin de fer
C Aménagement montée de la Gare et rue du Rivage

Plan Terrier 1749
(assemblage des planches)

L'urbanisation des bords du Rhône : l'implantation de la gare de Miribel, maisons de l'avenue des Balmes, les usines des quais du Rhône



Plan Miribel 1856

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

L'urbanisation des bords du Rhône, dernier quart du XIXème et XXème siècle.

La gare, l'avenue des Balmes, les usines

Le canal

Le creusement du canal entre 1844 et 1900 facilite la navigation sur le Rhône.

Le chemin de fer

La ligne de chemin de fer est créée en 1856 et offre un nouveau moyen de transport et d'approvisionnement.

Les usines

Au bord du Rhône en remplacement des plants de vigne traditionnels, M Grobon implante des usines de *traitement des étoffes, teinture et apprêt* à partir de 1857. Cet emplacement est propice pour des questions techniques liées au fonctionnement des machines et de facilité de transport des matières et des marchandises.

Les usines T.I.A.G. (Teinture-Impression-Apprêt-Gauffrage) fonctionnent jusqu'en 1938.

M Grobon est maire de Miribel 1865 à 1870.

Il existe également l'usine de Teinture et Apprêts de Soierie Besson. Elle fonctionne de 1909 à 1974.

Le pont de Miribel aux îles

Le pont à tablier en béton armé qui permet depuis le chemin de halage de rejoindre les îles est construit en 1938. Il remplace 'les trailles'.



Vue sur les sheds des usines et la mairie depuis l'esplanade de la Madone, 2016



Le site des usines au bord du Rhône et le parking de la gare en 2016

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Le développement du tissu urbain d'habitat au bord du Rhône

Au XVIIIème et jusqu'au milieu du XIXème les arrières des parcelles bâties sur la Grande Rue donnaient sur les bords du Rhône.

Ces arrières étaient constitués de cours rurales et de jardins nourriciers puis de terrains plantés de vignes en bordure du Rhône.

Avec l'essor industriel, ces arrières sont bâties et forment un nouveau front urbain, celui de l'avenue des Balmes. Les vignes disparaissent au profit de constructions en dur, fermes ou logements d'ouvriers.

Quelques belles maisons bourgeoises ou de villégiature s'implantent également et profitent des vues pittoresques sur le canal.

Un 'embellissement' avec doubles alignements de platane est même mis en place pour gérer le dénivelé et rejoindre la gare.

La ville de Miribel se tourne résolument vers le Rhône.



Le front urbain continu avenue des Balmes, édifié fin XVIII et XIXème siècle



La gare de Miribel, 1856, et la maison Grobon, 1864 (mairie à partir de 1930) en arrière plan

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

2. Approche architecturale des espaces bâtis

> Implantations et architectures traditionnelles - Climat, matériaux locaux et typologie constructive

'Le climat avec lequel je vis ...et auquel je m'adapte avec intelligence et économie' (*bâti traditionnel*)

Les constructions traditionnelles de Miribel, pour la plupart rurales et vernaculaires, sont bâties avec des matériaux locaux - terre, pierre, bois, sable - directement disponibles sur place.

La construction peut être économique et l'organisation du travail annuel laisse souvent du temps pour construire plus ou moins par soi-même pour soi-même. Quelques compagnons maçons peuvent aider avec quelques saisonniers restés dans le village...

Les bâtisses sont protégées du froid hivernal et de la chaleur estivale par l'inertie de parois épaisse.

Les constructions de *La Ville* et de *la rue du Bourg*, implantées sur le flanc de la côte, profitent d'une bonne exposition solaire et sont protégées des vents du Nord.

Les toits aux *forget*s débordants protègent les façades du ruissellement des eaux de pluie. Les murs, quand il s'agit de construction en pisé comme beaucoup, sont en effet particulièrement sensibles aux infiltrations.

La *génoise*, superposant élégamment les modules de terre cuite profitent avantageusement de son profil arrondi - qui accélère la pression du liquide -pour évacuer les eaux de pluie loin de la façade.



Débords de toiture, protège de la pluie et du soleil



Grange en pisé, façade enduite, soubassement maçonné en pierre

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Les avancées de toits au moyen de grandes galeries couvertes offrent des pare-soleil aux espaces intérieurs en période estivale et agrandissent hors des mois d'hiver les lieux de vie - confinés souvent dans une salle commune avec cheminée en période hivernale.

L'habitation, ainsi modulable, offre un réel confort...

Les murs exposés au Nord sont peu percés et de nombreux espaces tampons (espaces de services, espaces pour les animaux) garantissent la conservation du maximum de chaleur dans la ou les pièces à vivre.

Les combles non habités, pouvant servir d'espaces de stockage, constituent des espaces 'tampon' contre les déperditions de chaleur par les toitures.

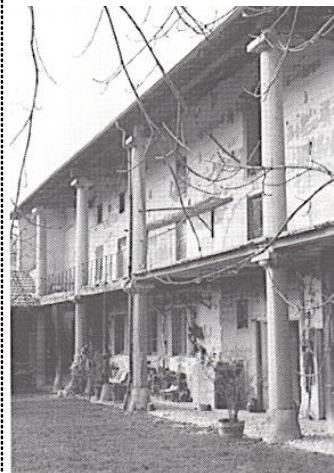
Mitoyenneté et efficacité thermique

Les bâtis de la Grande Rue par leur regroupement et leur mitoyenneté offre une efficacité énergétique, en réduisant les parois d'enveloppe extérieure.

La pierre et l'enduit grâce à leur inertie conservent et restitue la chaleur accumulée dans les murs, les sols,...

Végétalisation, air sain et fraîcheur

La végétation - arbres et plantes grimpantes - offre des ombrages en période estivale et participe au bien-être grâce au maintien d'une certaine fraîcheur.



Maison à galeries couvertes



Mitoyenneté contre les déperditions énergétiques



Ombrage et fraîcheur des allées plantées l'été

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> Les constructions au service des habitants, du XIXème siècle au premier quart du XXème siècle.

Au XIXème siècle, les développements de la société donnent lieu à de nouveaux programmes pour des constructions spécifiques et l'organisation urbaine se dote de plusieurs constructions (publiques ou privées) au service des habitants (recevant du public). Ce sont des lieux d'administration de la commune, d'éducation, de santé principalement.

Dans un territoire largement non bâti, les bourgs formaient jusqu'alors des paysages construits très homogènes où seuls se distinguaient bien souvent les églises et les châteaux.

Ces nouveaux édifices de Miribel se distinguent donc facilement des bâtis traditionnels principalement ruraux et vernaculaires. Ils se remarquent du fait de leur volumétrie plus imposante, de leur mise en forme architecturale composée aux façades ordonnancées et décorées, et de leur intégration urbaine. En effet, ils sont souvent associés à une place, une perspective, une terrasse en surplomb, un quai de promenade, etc....

Administration républicaine

L'hôtel de ville est construit en 1853. Edifié en recul de l'alignement sur la Grande rue au niveau de l'actuelle place du marché, il sera démolie en 1933.

La commune achète en effet en 1930 la propriété de M. Grobon, construite en 1864, et la transforme pour en faire la nouvelle mairie à proximité du Rhône et des usines.

L'orangerie devient une école puis la recette locale des douanes ; les écuries sont transformées en bureau des PPT, puis en locaux du trésor public en 1984.

Les murs d'enclos de la propriété sont progressivement démolis pour créer une place urbaine ouverte.



1853, l'hôtel de ville est implanté sur l'actuelle place du marché, ouvert sur la Grande rue, il est démolie en 1933



1933, Implantation de la Mairie dans l'ancienne propriété privée de M Grobon, construite en 1864 et remaniée

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Lieu de santé et de protection sociale

L'hospice de vieillards de Joséphine Guillon

est construit **en 1894** selon les plans de l'architecte lyonnais Duranson à l'initiative de Joséphine Guillon dont le père était médecin à Miribel.

Dans le velum urbain de Miribel à la fin du XIXème siècle, le bâtiment s'impose avec ses trois étages et sa volumétrie imposante.

Il est ensuite profondément transformé. Il est devenu la maison de retraite Bon Séjour, fondation J. Guillon.

Un établissement thermal est construit **en 1864** à proximité de la source du 'joli bois des Boulées', source d'eau ferrugineuse et naturellement gazeuse.

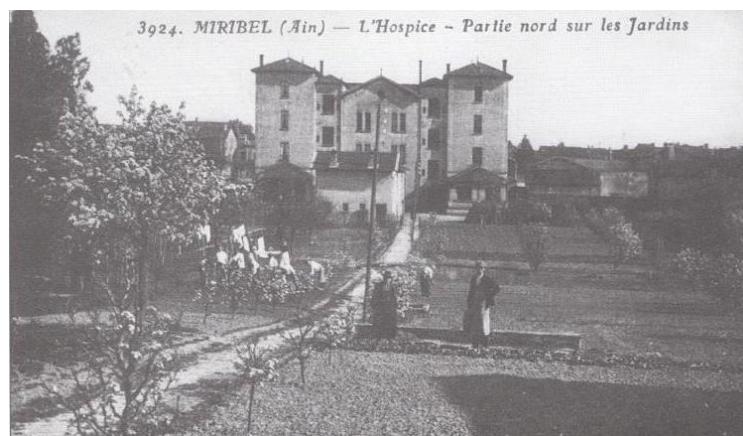
De nombreuses sources existent tout le long de la côtière.

Toutefois l'établissement ouvert sous le mandat du maire François Favrot, ferme en 1865 sous le mandat du nouveau maire, Henri Grobon, élu de 1865 à 1870.

Henri Grobon croit davantage en l'avenir industriel de sa ville. Il participe activement à ce développement en implantant ses usines de traitement des étoffes, teinture et apprêt, dès 1857. Elles fonctionneront jusqu'en 1938.



Hospice J Guillon, Façade Nord, orientée vers la Grande Rue



Hospice J Guillon, Façade Sud, jardins cultivés

1894, l'hospice J Guillon est implanté sur des prairies, terrains vierges à l'Est de la ville. Il est en retrait de la Grande Rue et protégée des nuisances de la rue passante par un jardin composé et arboré donnant accès à la façade principale. A l'arrière, il bénéficie de vastes jardins cultivés.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Le marché couvert, la salle des fêtes

Le marché est construit en 1891 sur la place du marché. C'est un vaste bâtiment rectangulaire à arcades.

Transformé en salle des fêtes en 1948, il est démolie en 1997.



Église et le Pensionnat de MIRIBEL (Ain)

L'éducation des enfants

Plusieurs écoles sont construites.

Le pensionnat St-Joseph constitue l'école communale des filles jusqu'en 1880. Le bâtiment est construit **en 1823** sur l'initiative de la congrégation des sœurs de Saint-Joseph de Bourg.

Le bâtiment est relativement imposant par sa volumétrie compacte. Il est d'autant plus présent qu'il s'élève dans un environnement de prairies à l'extrême Ouest de la ville.

Sa façade est décorée et sculpté. Ces ornements et la modénature ont malheureusement disparus au fil des ans et des ravalements peu respectueux.

Il est doté d'annexes en 1935.

Un nouveau bâtiment est construit en 1963.



1823, le pensionnat St-Joseph est construit à proximité de l'église Saint-Romain. A l'arrière il ouvre sur les prairies.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

L'Asile, édifiée en 1873, sur les plans de l'architecte Carret est une école de garçons (actuelle école de musique). L'école est tenue par des congrégationnistes.

La construction, composée de trois corps de bâtiments distincts est symétrique, bâtie en pierre calcaire enduite.

L'ordonnancement de la façade est particulièrement soigné et les travées de baies sont mises en valeur par une riche modénature.

L'asile est implanté sur la pente du coteau et met en scène une perspective vers le Rhône dans l'axe de la rue Joseph Carré et rue de la Gare.

L'école maternelle et l'école des filles (actuel centre socio-culturel) sont construites en 1906 et 1909 par la municipalité.

Ces deux bâtiments sont implantés sur les rues transversales orientées Nord-Sud, au pourtour de l'ancien enclos formés de jardins nourriciers et de prés.

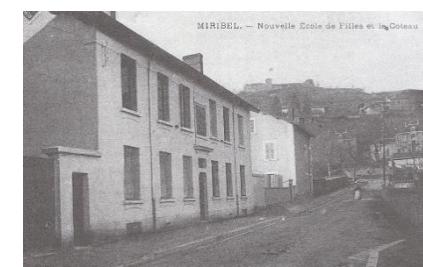
Simples volumes rectangulaires, les façades sont ornées de modestes fresques colorées et de l'inscription 'RF', pour République Française.

Le groupe scolaire Edgar Quinet est une école de garçons construit sur l'initiative de la municipalité en 1933.

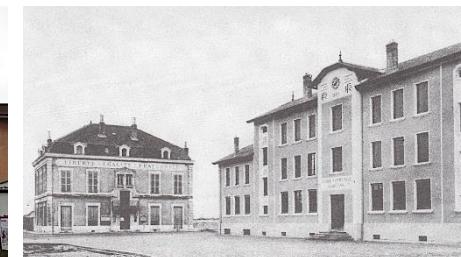
L'inscription en lettres découpées 'RF 1933' orne la façade principale de l'école, tandis que la mairie porte en frontispice de sa façade l'inscription 'Liberté - Egalité - Fraternité'.



1873, *L'Asile, implanté sur le coteau, profite d'une perspective plongeante vers la vallée du Rhône*



1906, *les écoles municipales, implantées sur des terrains vierges ouvrent sur les rues transversales encore peu loties (anciens jardins nourriciers).*



1933, *le groupe scolaire Edgar Quinet, est implanté place de l'hôtel de ville, entre le Rhône et la Grande Rue.*

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Les transports publics

La gare de Miribel est construite **en 1856**, date de la mise en service de la ligne Saint-Clair-Ambérieu-en-Bugey.

Le tramway

La Ligne Lyon-Miribel est ouverte en 1908. Pour desservir Miribel elle passe le long de la Grande Rue.

> Conclusion

L'Asile (*école de garçons*) est la seule construction au service des habitants implantée sur le coteau (en 1873). Il faudra attendre la construction de la Madone, et du Carillon, offrant un lieu de pèlerinage, en 1947, pour que les pentes de la côte fasse de nouveau l'objet d'un intérêt urbain public.

Jusqu'au début du XXème, les écoles et l'hospice sont élevés sur les prairies en contrebas du coteau et au nord de la Grande Rue. Ces constructions au service des habitants n'ont pas d'accès direct à la Grande Rue. Elles s'ouvrent sur les voies secondaires, transversales, au cœur de profonds et vastes îlots urbains et en remplacement des jardins nourriciers.

Après la première guerre Mondiale, le groupe scolaire et la nouvelle mairie articulés autour d'une place publique (après destruction des murs de clôture) constituent un nouveau centre urbain 'républicain'. Ces deux édifices, l'un de réemploi et l'autre neuf, sont situés au sud de la Grande Rue, à proximité de l'avenue bourgeoise des Balmes et non loin des usines des bords du Rhône alors en plein développement. La gare, bâtie en 1856, est toute proche également.

Quand la mairie 'déménage' en 1933 du côté du Rhône, P Besson, est conseiller municipal depuis 1919. il est également le directeur de l'usine paternelle de teinture située au bord du canal. Il sera élu maire de 1934 à 1953.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> La typo-morphologie urbaine jusqu'au début du XXème siècle.

Au XIXème siècle, le bâti traditionnel de Miribel comprend des constructions privées, indépendantes, de petites hauteurs, à fonction d'habitat unifamilial, associées à une activité commerciale, artisanale ou agricole locale ou à fonction exclusive d'habitations

Se distingue très nettement de ce vélum homogène quelques constructions publiques relativement imposantes et plus hautes. Ces constructions forment finalement le 'gros' du tissu urbain.

Les usines forment petit à petit des constructions d'exception implantées exclusivement le long du Rhône.

Les bâtis, publics et privés, se répartissent horizontalement sur le territoire et sont articulés par des espaces publics extérieurs de rues et de rares places publiques.

La ville s'étend principalement au sol, horizontalement, bâissant les 'dents creuses' de la Grande Rue, puis lotissant les rues transversales, en lieu et place de certains jardins nourriciers ou anciens prés enclos.

La croissance verticale avec la construction d'immeubles à étages n'existe pas ; les voies conservent leur gabarit et leur alignement. Peu de démolitions.

Les constructions à vocation administrative ou liées à l'éducation et à la santé sont en grande partie mises en place au cours du XIXème siècle.

Elles seront ensuite agrandies et modernisées dans la deuxième moitié du XXème siècle essentiellement pour répondre aux besoins liés à la croissance de la population.

La typo-morphologie urbaine présente deux types de fronts urbains :

- avec des alignements bâtis discontinus;
- avec des alignements bâtis continus.



Vue panoramique, de la côte sur Miribel, milieu du XXème s. Quelques constructions (publiques) dominent le velum urbain relativement bas. De grandes prairies subsistent à l'Ouest.



Photo aérienne, milieu du XXème s. Les parcelles entre la route royale et le Rhône se bâttissent de même que le coteau - de manière très ponctuelle toutefois.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Les fronts urbains avec alignement bâti continu témoignent et sont liés à l'essor de l'économie marchande et pré-industrielle.

La rue est un décor de théâtre, le caractère ostentatoire des façades est important : les devantures se veulent accueillantes pour séduire ; les belles façades bourgeois sont la preuve d'une certaine 'réussite'; les balcons en ferronnerie s'exposent à la vue, etc...

Localisation :

Grande Rue, partie centrale / Avenue des Balmes à proximité de la mairie / Rue de l'Hôtel de Ville / Rue de la Gare / Rue du Rhône.



Rue de l'Hôtel de Ville



Grande Rue

Les rues avec des alignements bâtis discontinus témoignent et sont issus principalement d'une organisation des espaces liés à une activité rurale, artisanale ou encore de loisir et de villégiature.

Les alignements bâtis discontinus ne signifient pas pour autant une absence de densité bâtie.

En revanche, la continuité entre l'espace public de la rue et les espaces extérieurs privés est plus fluide.

L'articulation des bâtis 'dans l'épaisseur' de la parcelle est différente.

Localisation :

Rues de la Ville, du bourg, rues à flanc de coteau, rue Royale et rues transversales avant la densification de la fin du XVIII^e siècle avec la construction des 'dents creuses'.



Montée de la Grande Perrière



Rue Joseph Carré

Alignement bâti continu, effet de collection

Alignement bâti discontinu, Profondeur des vues sur le cœur d'ilot.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> La mise en forme architecturale des constructions traditionnelles et les caractéristiques des *fronts urbains* avec effet de collection

Les fronts urbains traditionnels de Miribel - datant principalement du XVIIIème et du XIXème siècle - sont caractérisés par la répétition de :

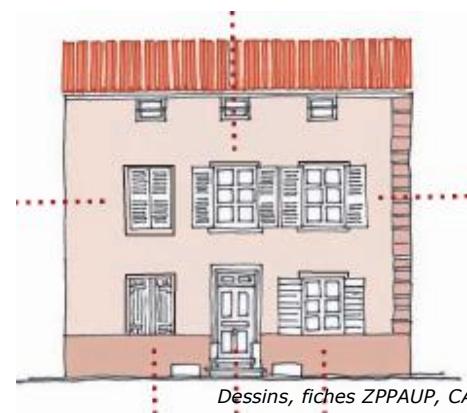
-> typologies récurrentes :

- maison rurale, de maître et ferme ;
- maison de vigneron ;
- maison et atelier d'artisan ;
- maison urbaine des négociants; des bourgeois ;
- maison de villégiature.

-> mode de composition ou mise en forme architecturale traditionnelle :

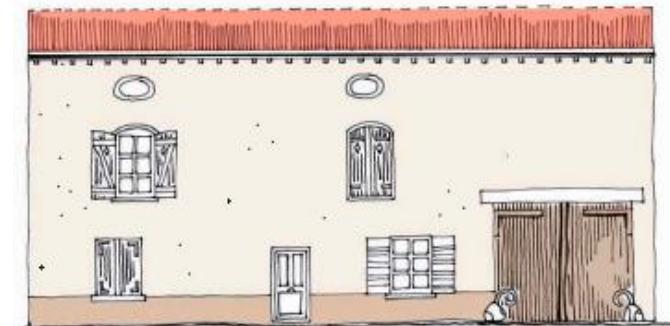
- façade ordonnancée avec des travées de baies verticales
- façades avec baies libres en partie ;
- soubassement matérialisé ;
- étage d'attique,
- proportions verticales des baies,
- toit à pente en tuiles ;
- cheminées
- ancrage au sol des rez-de-chaussée (descente de charges lisibles).

Typologie urbaine



Dessins, fiches ZPPAUP, CAUE Ain

Typologie rurale



Dessins, fiches ZPPAUP, CAUE Ain

Composition traditionnelle d'un front urbain avec alignement bâti continu (Grande Rue)



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

-> élément d'architecture :

- galerie couverte,
- balcon saillant à ferronnerie,
- porte cochère ;
- toit débordant avec *forgets* visibles, moulurés ou non,
- corniche avec *génoise* ;
- contrevents et persiennes en bois.

Les toits débordants éloignent les eaux de pluie des façades et protègent ainsi les murs en pisé ou en maçonnerie de pierres ; L'épaisseur des murs octroie aux façades une inertie intéressante contre le froid ou la chaleur.

-> matériaux locaux naturels :

- terre crue (pisé) ;
- terre cuite (brique, tuiles) ;
- pierre ; galets ; chaux ; sable (enduit).
- bois.

L'emploi de matériaux locaux, directement disponibles évitent les frais de transports.

La terre, la pierre, le bois sont des matériaux écologiques, parfois même 'puits de carbone' comme le bois.

Les jeux de répétition de certains éléments de la composition architecturale créent *un effet de collection* particulièrement sensible à Miribel.

L'effet de collection introduit une double échelle : celle du bâti à la parcelle et celle du morceau de ville cohérent et harmonieux.



Balcon saillant sur console en pierre et ferronnerie



Porte cochère ouvrant sur les cours et jardins arrières



Espace couvert, grange



Galerie couverte, habitation

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> Les valeurs historiques et patrimoniales des constructions

Les valeurs historiques & patrimoniales des constructions de Miribel peuvent se décliner en :

- > valeur esthétique : style, composition et ordonnancement, détails architectonique,..;
- > valeur symbolique : transmission d'un message inscriptions écrites, ou dessinées, figurées, sculptées reconnaissance d'une typologie-modèle ;
- > valeur poétique : lié au paysage, aux éléments naturels (eau, arbre, sols) au climat ; lié à la mémoire, à la spiritualité ;
- > valeur spatiale, organisationnelle: volumétrie, implantation, orientation, échelle, limites, seuils, séquences, accès,...
- > valeur constructive : pérennité, adaptation au climat, constructions économies, ...

Ces valeurs peuvent se cumuler en une même construction.

Le 'génie du lieu' sera alors d'autant plus prégnant.

> Conclusion

Potentialités des valeurs historiques et patrimoniales dans les logiques urbaines contemporaines

Ces valeurs identifiées et reconnues font jouer aux différentes constructions historiques et patrimoniales un rôle dans le développement urbain à venir des territoires.

Ce rôle urbain peut se définir en trois principales catégories :

- > rôle culturel, de mémoire, d'intégration, d'appropriation ;
- > rôle de repère urbain, d'ancrage, de signal ;
- > rôle d'articulation, de lien, de transition.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

3. Paysage, espaces publics et usages

> Les spécificités communes à l'ensemble des espaces publics

D'une manière générale, on constate aux Echets, au Mas Rillier, dans le centre de Miribel ou sur l'espace des berges:

- Des espaces publics en nombre variable mais caractérisés par un manque de convivialité et de mixité d'usages. Souvent ces derniers sont asphyxiés par le stationnement et ne permettent donc pas une appropriation des lieux par la population. La question de la gestion du stationnement à l'échelle des quartiers mais aussi de la ville doit être prioritaire si l'on veut redonner de la qualité à ces espaces. De nombreux espaces publics apparaissent comme susceptibles de jouer un rôle plus important: place de l'Allegro, place du Marché et square Ego, voie verte, parc Buttard, jardins des Balmes, berges...

Miribel bénéficie d'un patrimoine naturel et arboré d'une grande qualité entre la forêt alluviale du grand parc, les parcs privés plantés, le boisement du coteau, les bois du plateau. Pour autant, le végétal (massifs ornementaux, noues paysagères, plantations d'alignements...) est peu présent dans l'espace public et ne participe donc pas à sa mise en valeur.

Miribel ne bénéficie pas d'une charte de mobilier urbain. Chaque opération possède donc son mobilier urbain et d'éclairage ce qui conduit à une juxtaposition d'éléments disparates, non hiérarchisés et de ce fait à une difficulté de lisibilité et d'orientation dans l'espace public.

La gestion de l'espace public doit aujourd'hui prendre en compte de nouveaux objectifs environnementaux: entretien différencié des espaces verts, limitation des pesticides notamment par le choix d'essences appropriées, éclairage raisonnable, limitation du mobilier, polluant visuellement et physiquement la ville par des choix stratégiques de localisation.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

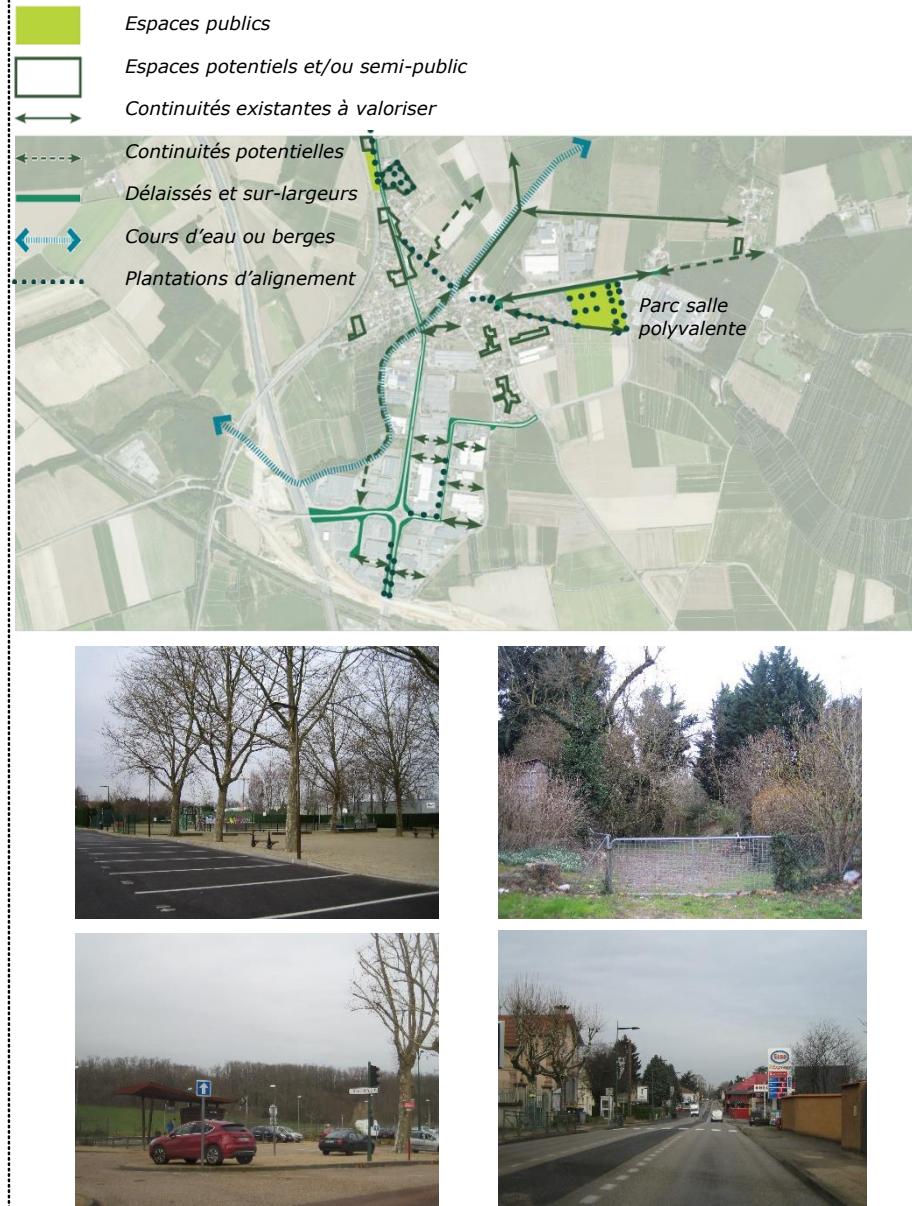
C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

3. Paysage, espaces publics et usages

> Définition des espaces publics de chaque entité et de leurs usages propres: Les Echets et le plateau

On note peu d'espaces publics dans le Hameau des Echets hormis ceux qui accompagnent les nouveaux équipements (écoles, salle polyvalente) et les espaces de stationnement de la gare, aujourd'hui saturés. Mais on peut souligner différents lieux ou typologies potentielles de développement d'espaces publics paysagers permettant une plus grande mixité d'usages et de lien social:

- Le marais, nous l'avons vu, est un site présentant un potentiel très important en terme de développement de promenades et de parcours de découvertes d'un milieu typique pour les habitants et touristes (balisage de sentier et signalétique pédagogique). Dans le but de mieux rendre accessible le site depuis le village, la renaturation du ruisseau est à interroger.
- Les espaces de la voirie, que l'on soit dans la partie village-rue ou dans la zone industrielle, sont peu qualifiés, distendus, en sur-largeur. Ils laissent ainsi percevoir les possibilités de créer non seulement des continuités piétonnes et cycles accompagnées de plantations adaptées afin d'offrir plus de confort dans les déplacements du quotidien mais aussi, par un relevé précis des délaissés qui les accompagnent, la possibilité de créer des espaces publics (squares, placettes...) permettant d'apporter de nouveaux usages et de nouvelles pratiques du lieu, notamment en ce qui concerne la zone d'activité.
- Le pôle gare et ses stationnements apparaissent aujourd'hui saturés. Le développement de ce site est donc à envisager et devra prendre en compte la nécessité de créer des espaces publics plus conviviaux permettant la superposition d'usages et assurant ainsi son attractivité tout au long de la journée.
- Enfin, le projet de développement des ténements situés autour de l'ancienne école offre la possibilité de création d'un nouvel espace public et la mise en valeur des arbres existants.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

3. Paysage, espaces publics et usages

> Définition des espaces publics de chaque entité urbaine et de leurs usages propres: Le Mas Rillier et la Côtière.

Le Mas Rillier bénéficie de plusieurs espaces publics, concentrés entre l'église et le groupe scolaire, de qualité mais peu mis en valeur. D'une manière générale mais plus particulièrement en ce qui concerne les nouveaux lotissements en frange nord du hameau, il semble nécessaire de faciliter les continuités piétonnes et douces afin de rendre accessibles ces espaces publics et les équipements scolaires. Les rues parfois exigües du réseau viaire ancien rendent parfois difficiles les déplacements.

En contrebas du hameau, les jardins de la Madone et ses abords offrent un espace atypique et des perspectives grandioses sur la vallée du Rhône. Les jardins sont actuellement fermés au public mais leur réouverture est à interroger non seulement afin de proposer un espace d'agrément et de promenade supplémentaire aux habitants et visiteurs de la commune (le lieu étant attractif d'un point de vue touristique) mais aussi afin de proposer un nouvel axe de liaison entre Miribel bas et le Mas Rillier, en complément du sentier permettant déjà l'ascension du coteau. La valorisation des ruines du château par la création d'un espace public est à interroger d'autant que le site tend à se dégrader. Reliant le Mas Rillier à la Madone, un balcon naturel longeant la route gagnerait à être requalifié.

Un équipement sportif multifonction et des espaces paysagers ont été récemment réalisés en limite Est du Hameau, au bord du plateau. Ces derniers, d'une surface importante, proposent des usages divers. Pour autant, on peut noter que la présence d'un tel équipement est peu mis en valeur, l'accessibilité confidentielle et peu facilitée depuis les autres équipements du Mas Rillier, notamment depuis le groupe scolaire. La création de liaisons est donc à imaginer.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

3. Paysage, espaces publics et usages

> Définition des espaces publics de chaque entité et de leurs usages propres: La plaine alluviale urbanisée

La route départementale à chacune de ses extrémités adopte un caractère routier avec terre-plein central. La reconquête de ces espaces permettrait le développement de continuités douces et un confort supplémentaire notamment à travers la plantation d'arbres d'alignement au droit des espaces piétons. Les espaces publics sont nombreux dans le centre de Miribel mais asphyxiés par le stationnement. Une meilleure répartition et gestion de ce dernier doit permettre la réappropriation de l'espace public par les habitants et la création de nouveaux usages du quotidien (jeux adultes et enfants, kiosque, manège...). On observe de plus une répartition déséquilibrée de des espaces publics.

Certaines liaisons sont d'ores et déjà assurées par les passages (passage Paravis par exemple) et par la création de la voie verte. Toutefois, ces dernières nécessitent une meilleure lisibilité par leur mise en valeur (mobilier, signalétique, plantation, cf Etude CAUE...) et surtout par la création de continuité afin de créer un vrai réseau de cheminement doux reliant l'ensemble des espaces publics.

Un certain nombre d'espaces apparaissent comme support potentiel pour la création de nouveaux espaces publics. Il s'agit notamment des espaces extérieurs des résidences du Grand Pré et de l'Elysée, du jardin Buttard.

D'une manière générale, le végétal est peu présent dans l'espace public ce qui limite ses qualités comme sur la voie verte par exemple.

Il en va de même pour la thématique de l'eau (fontaine, jeux d'eau, ruisseau) qui paradoxalement ont toujours fait partie de l'histoire de Miribel.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

3. Paysage, espaces publics et usages

> Définition des espaces publics de chaque entité et de leurs usages propres: Les berges et le parc

Un vaste espace public permet la liaison entre le quai des Balmes, les berges. Ce dernier est constitué du quai, d'une liaison piétonne, de deux rampes d'accès à la gare et de l'ensemble des espaces associés jusqu'aux bords du canal. On devine de grandes qualités paysagères (ex: jardins des balmes) mais elles sont peu mises en valeur : discontinuités, juxtaposition, matériaux peu qualitatifs, stationnements...

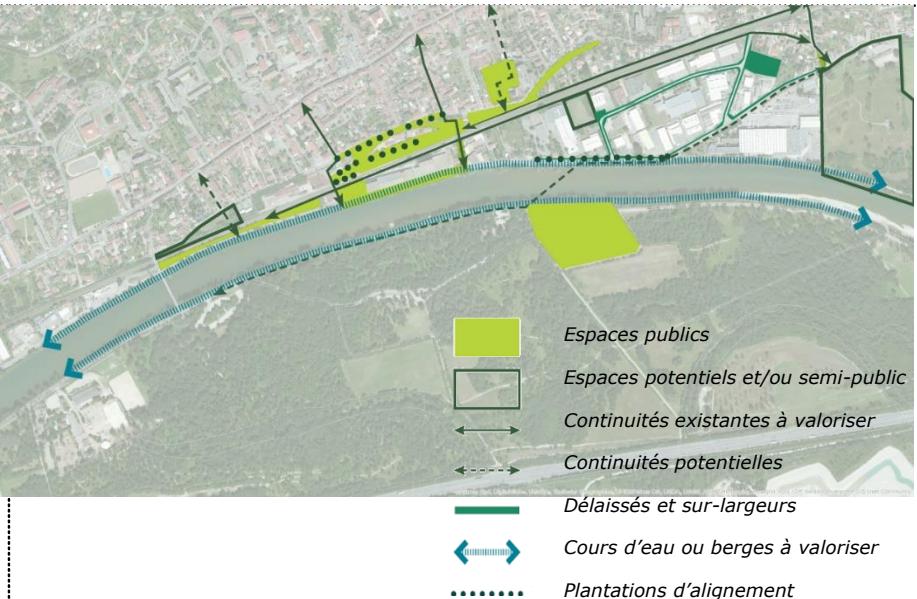
Une partie des délaissés entre voie ferrée et berges du canal est occupée par des jardins familiaux dont la proximité avec la ville est un atout (on constate peu de ces jardins à Miribel hormis des jardins privatifs à l'arrière de certaines maisons).

Les berges, on l'a vu, sont des supports potentiels de continuités douces et de développement d'usages nouveaux à proximité du centre ville, lieu de promenade, parcours de santé etc... mais aujourd'hui impraticables du fait d'aménagement inexistant et d'un trafic routier important.

La zone industrielle au même titre que celle des Echets possède un espace de voirie surdimensionné composé de délaissés et sur-largeurs qui pourraient être exploités afin de favoriser les espaces piétons et cycles et de sécuriser les déplacements doux mais aussi de créer des espaces publics de convivialité à destination des usagers du site.

Aujourd'hui un point de captage d'eau potable et exploité par le SEREPI, une grande parcelle en contact direct avec le canal, laissent, pour partie, entrevoir des possibilités d'aménagement d'un espace public au bord de l'eau.

La création d'un franchissement supplémentaire est à interroger notamment pour permettre une meilleure accessibilité au centre de loisirs le « cabanon. »



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

4. Le patrimoine et l'identité de Miribel

> Les architectures-sculptures et l'identité locale de Miribel

Ces architectures-sculptures revêtent une certaine forme de *sacralité*.

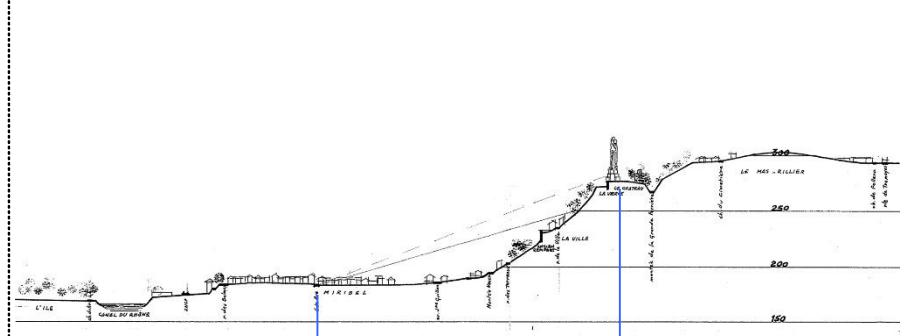
- > la force symbolique donne une '*Aura*' culturelle, spirituelle, poétique
- > l'échelle définit une '*Aura*' spatiale, un périmètre
- > la puissance d'ancrage au sol, au lieu, contextualise, donne le *point d'origine* de '*Aura*'
- > l'intemporalité les transformations sont étudiées, conserve 'à l'identique', ajoute lieu de mémoire attaché à un territoire ou micro-territoire précis

Ces architectures-sculptures sont vécues comme des richesses, des éléments précieux, liés à l'identité locale, à l'échelle paysagère ou micro-locale.

Elles induisent naturellement un effort de préservation. Elles suscitent souvent un effort de mise en valeur.

Leur perte va plus loin que leur effacement matériel strict du paysage dans lequel elle sont inscrits et si on imagine leur absence c'est tout un périmètre qui est impacté par leur disparition....quand *'l'Aura* a disparu également.

Ces architectures-sculptures jouent souvent un rôle urbain et paysager très fort, très puissant sur le plan phénoménologique.



La Croix de Saint-Romain

La Madone

Coupe générale Miribel, ZPPAUP



La Croix de Saint-Romain,
Place Saint-Romain (moyen-âge)

La Madone (1938)
Emplacement du château féodal
sur les hauteurs de la côte

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

La Croix de la place Saint-Romain

Ancienne croix de mission, apparaît sur le plan terrier de 1748. Erigée à gauche de la place en regardant la côte, elle reste sur la place mais est déplacée dans l'axe de la rue Henri Grobon.

Vers 1832, suite à plusieurs sécheresses, des bacs sont associés à la croix pour créer une fontaine. Cette fontaine était alimentée par le trop plein d'une source privée ('source des vingts'). 6m de hauteur. En pierre calcaire Classée MH.

Le portail d'entrée de La Chanal

Alors que les traces des limites du domaine de la Chanal se sont effacées, le portail monumental de l'entrée de l'ancien parc a été conservé et restauré.

Ses portes piétonnes latérales et sa grille en fer forgé sont dépourvus d'usage et fermés en permanence.

La Madone Notre-Dame du Sacré-Coeur

Statue monumentale érigée de 1938 à 1941 sur l'initiative du père Thomas, curé du Mas Rillier. Œuvre de l'architecte Louis Mortamet et du sculpteur Georges Serraz. Béton armé. 33m de hauteur.

Mise en valeur nocturne.

Le Carillon , campanile de la Madone

Sur l'initiative du père Thomas et pour guider les pèlerins vers la Madone, le campanile est édifié en 1947. Il abrite un carillon composé de 50 cloches. Œuvre de l'architecte Louis Mortamet et du sculpteur Georges Serraz. Béton armé. 28m de hauteur. Mise en valeur nocturne.



Le portail monumental, entrée du domaine de la Chanal, rue de la Chanal



Le Carillon,
Emplacement du château
Sur les hauteurs de la côte

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> Perception du bâti traditionnel selon la mise en forme architecturale en lien avec les usages

La ville traditionnelle de Miribel présente comme la plupart des villes occidentales une organisation différenciant façades 'avant' et façades 'arrière' en lien avec les usages et les modes de vie.

La façade 'avant' de la construction ouvre sur l'espace public. La composition de la façade est le plus souvent ordonnancée et l'entrée principale est marquée (encadrement, fronton, décor,...)

La façade 'arrière' donne sur des espaces de jardins ou de cours privés, le plus souvent à usages de lieu de travail ou de loisirs. La composition architecturale est libre le plus souvent et les ouvertures répondent aux besoins des espaces intérieurs sans souci esthétique.

Cette organisation fonctionnait avec le mode de vie d'une population largement sédentaire dans laquelle lieu de vie et lieu de travail était souvent superposés ou très proches.

Les espaces 'arrière' étaient principalement dédiées au travail agricole ou artisanal et pouvaient être ouverts sur une impasse ou une cour semi-privée. Ces espaces disposaient alors d'une entrée de service.

Les maisons bourgeoises et de villégiature disposaient de jardins ou parcs privés agrémentant la profondeur de la parcelle pour des promenades ou des loisirs.

Les jardins et cours des façades 'arrière' étaient enclos et protégés (des vols, des intempéries) derrière des murs - en pierre, galets ou pisés - implantés sur les limites parcellaires.

Les façades 'avant' avec leur entrées principales étaient le plus souvent en relation directe avec les places, les rues passantes. Les devantures des commerces équipaient parfois les rez-de-chaussée des façades 'avant'.

Façades 'avant'



Façades 'arrière'



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> Perception du bâti traditionnel selon sa relation au paysage et à l'environnement - Evolution à partir de la deuxième moitié du XXème siècle.

Depuis la plaine alluviale de Miribel, le paysage du coteau peut être vu dans sa totalité par le jeu du relief et de la perspective.

Le quartier ancien dit '*La Ville*' était bâti à flanc de coteau et non dans la plaine afin d'éviter la zone humide pour des raisons sanitaires. De plus une implantation en hauteur permet de profiter d'une bonne exposition solaire et de bénéficier d'une position stratégique pour une meilleure défense du territoire. *La Ville* jouissait donc de cette position dominante par rapport au bas du vallon qu'il surplombait.

Le développement de Miribel a ensuite abandonné ce rapport au grand paysage pour s'installer dans le bas du relief.

Au XIXème siècle, la Grande Rue devient l'axe central important et le lieu de la nouvelle centralité urbaine. Les façades 'avant' s'alignent en fronts bâtis continus autour d'un espace public constitué par la rue.

Le coteau, lieu des premières implantations bâties, s'est ensuite progressivement urbanisé principalement au cours de la deuxième moitié du XXème siècle.

Aujourd'hui, les nombreuses façades 'tournées' vers le Rhône pour profiter de l'exposition solaire et des vues panoramiques construisent naturellement une nouvelle '*façade avant*' à l'échelle du paysage.

Vu depuis Miribel Bas et Centre, le coteau est donc devenu une immense '*façade avant*' à une échelle monumentale. La statue de la Madone et son aura paysagère et protectrice ne fait que renforcer cette image, agissant comme un catalyseur d'une nouvelle centralité.



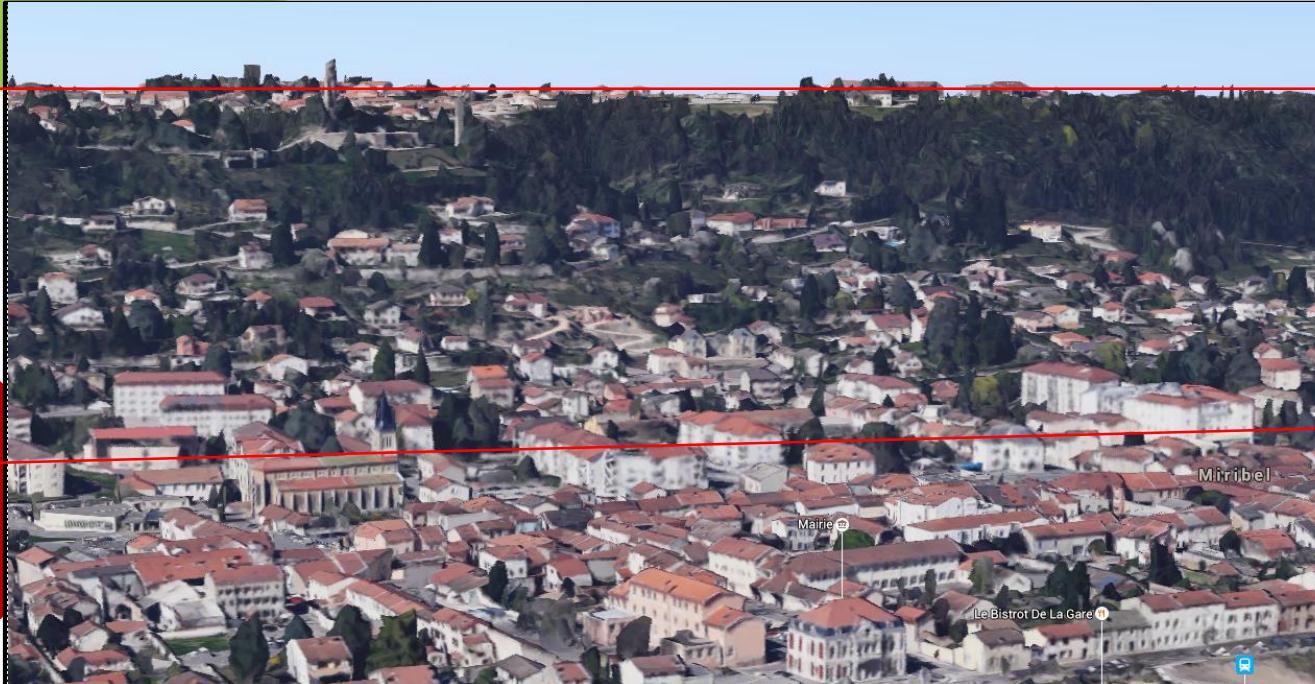
'La Ville', Miribel originel est bâti à flanc de coteau



Le coteau urbanisé dans la deuxième moitié du XXème siècle bâti dans l''aura'* de La Madone*

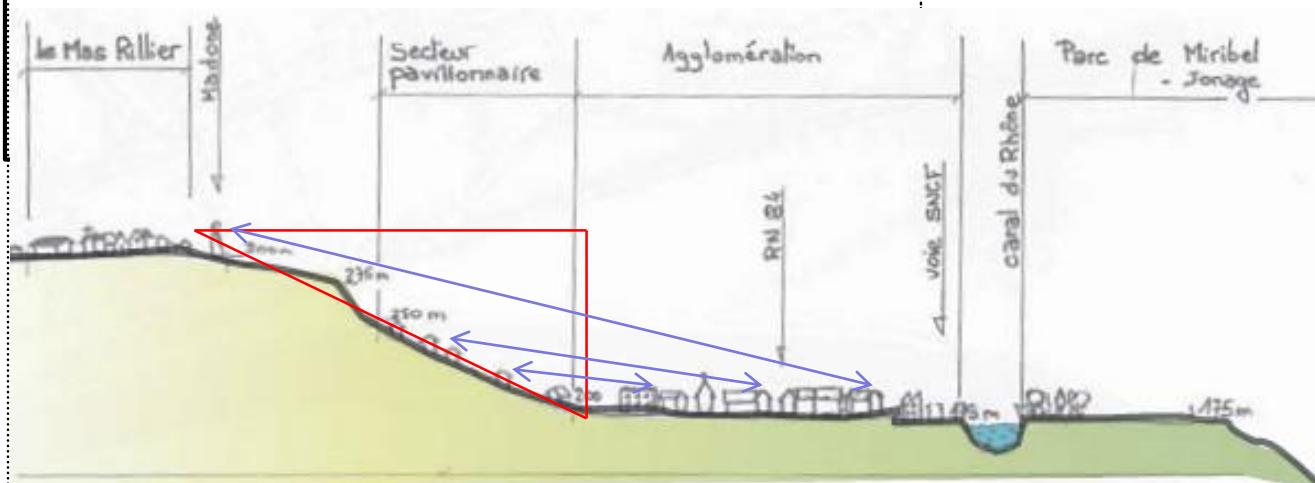
II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN



A l'échelle de la ville

coteau habité
=>
façade 'avant'



Echappées visuelles
depuis Miribel bas
sur le coteau par :

- les rues transversales ;
- les places avec le recul des fronts urbains ;
- entre les bâtis selon leurs implantations et leurs volumétries.

Dessins, fiches ZPPAUP, CAUE Ain

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Au XIXème siècle la Grande Rue de Miribel bas était vécue comme le lieu du regroupement communautaire central - donc de fait attractif. L'environnement à travers le coteau, cultivé et non bâti, était vécu comme le 'dehors' ou 'l'extérieur'.

L'intériorité de la ville du XIXème, centrée exclusivement ou presque autour de la Grande Rue et des berges du Rhône vers la mairie s'est en quelque sorte *perdue* dans l'évolution et l'extension des territoires bâtis tout alentour.

Du point de vue phénoménologique, le statut du *village-rue historique* de Miribel bas a été profondément modifié avec l'urbanisation du coteau et la force paysagère des fronts bâtis continus de la Grande Rue n'ont plus l'exclusivité et l'attraction d'autrefois.

Les installations humaines, bâtis et autres aménagements, influent profondément sur la perception de l'environnement : Elles colorent cet environnement de notions comme 'avant', 'arrière', 'privé', 'public', etc... pour fabriquer l'urbain et faire ressentir toutes sortes d'émotions.

Ce phénomène engendre un 'cadre de vie' dans lequel on ressent de l'ordre ou du désordre, de l'harmonie ou au contraire un sentiment de confusion, de vide, etc...

Dans Miribel centre, certaines recompositions urbaines de la fin du XXème siècle ont bouleversé les logiques antérieures et créé par endroits des espaces de confusion, des espaces 'résiduels'. Des façades 'avant' font face à des façades arrières, etc...



Architecture & ville traditionnelle :

Façades **avant**

lieu de 'présentation' publique, seuil entrée principale, accueil, commerces,

Façades **arrière**

espace d'intimité, privé, loisirs, travail, entrée de service,

-> rôle organisation sociale, mode de vie

-> rôle organisation urbaine, cohérence

Espaces résiduels contemporains :

usage : peu, mal défini, ou exclusif ;

aménagement : sommaire, aléatoire ;

organisation socio-urbaine : incohérente mais parfois fonctionnelle *techniquement* ;

appropriation humaine : peu d'*âme*, espace-non-lieu ;

concept de composition : zonage, découpage, intérêt technique, correcteur.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> Etude de cas

Etude de cas sur quartiers et séquences ciblées à Miribel

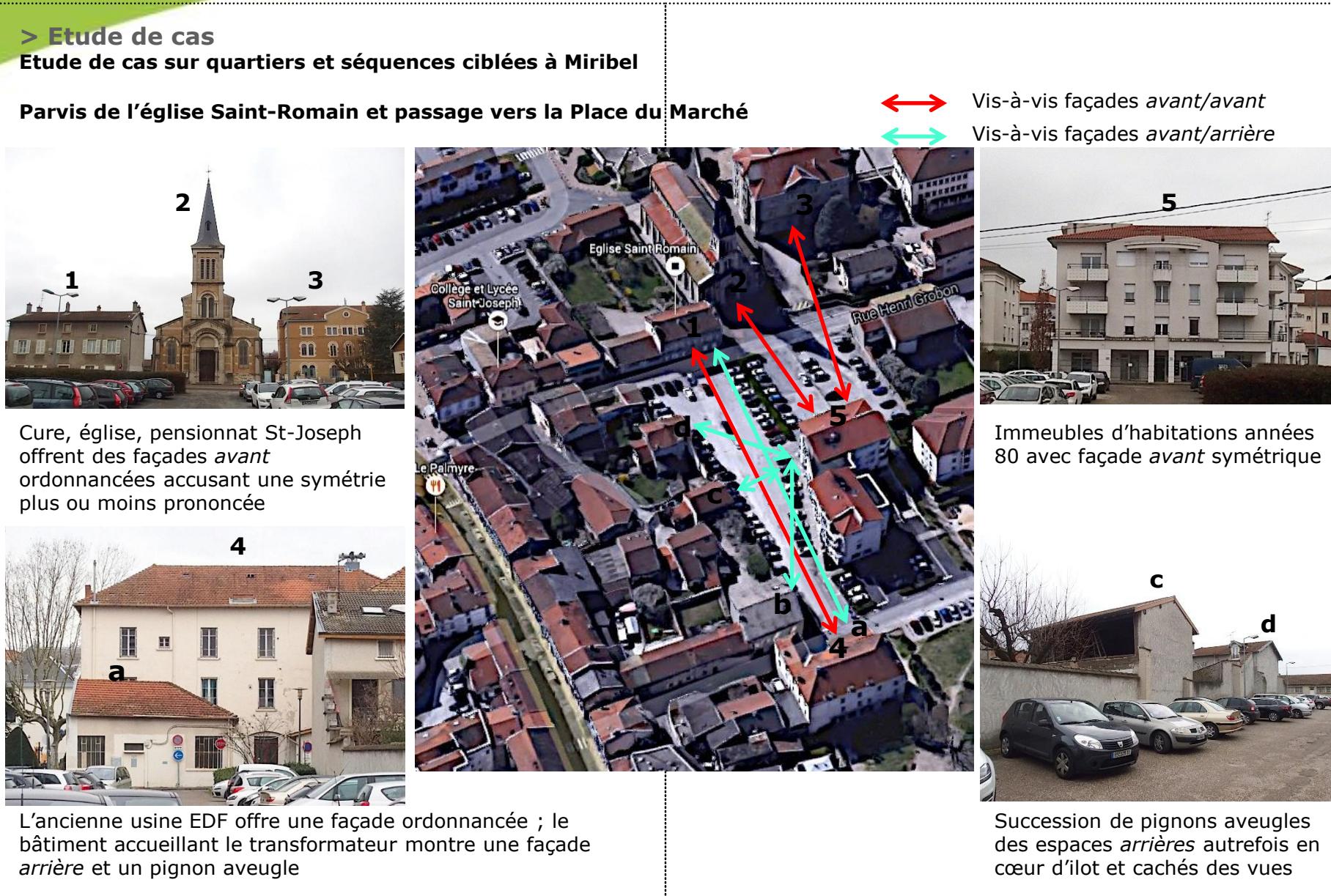
Parvis de l'église Saint-Romain et passage vers la Place du Marché



Cure, église, pensionnat St-Joseph offrent des façades *avant* ordonnancées accusant une symétrie plus ou moins prononcée



L'ancienne usine EDF offre une façade ordonnancée ; le bâtiment accueillant le transformateur montre une façade *arrière* et un pignon aveugle



Vis-à-vis façades *avant/avant*

Vis-à-vis façades *avant/arrière*



Immeubles d'habitations années 80 avec façade *avant* symétrique



Succession de pignons aveugles des espaces *arrière*s autrefois en cœur d'ilot et cachés des vues

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Rue des Écoles



Immeubles d'habitations années 80 avec façade *avant*



Pignons aveugles bâtiment EDF et transformateur et mitoyen, façades arrières des immeubles d'habitations



Façade ordonnancée de l'Alcazar

↔ Vis-à-vis façades *avant/avant*
↔ Vis-à-vis façades *avant/arrière*



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

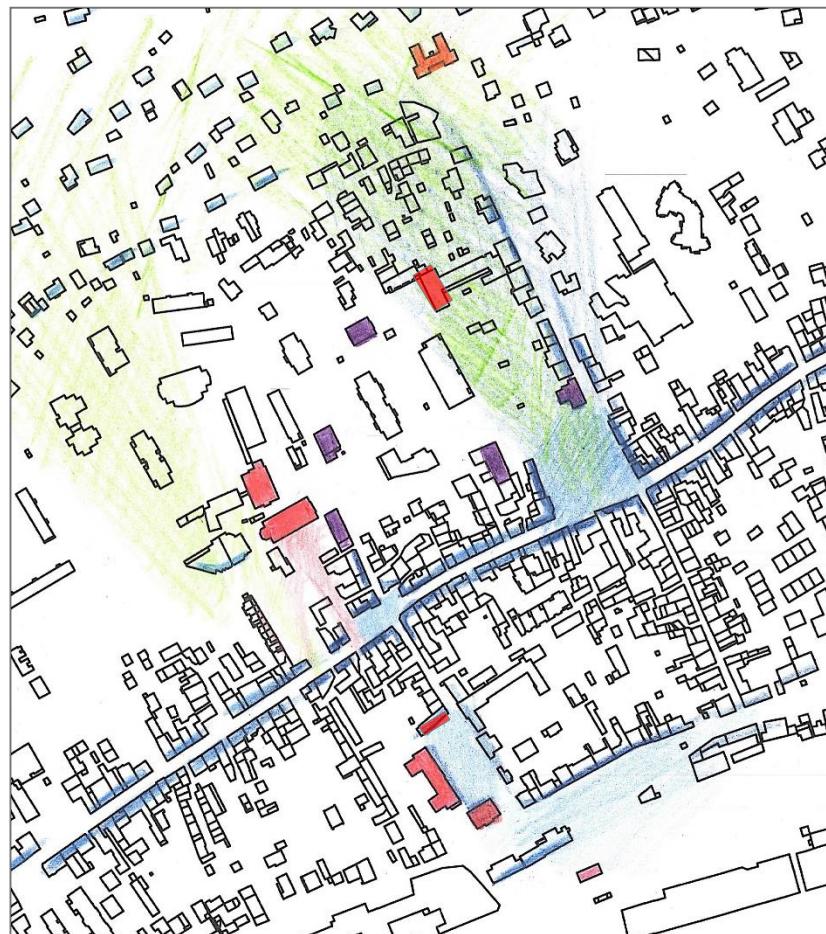
C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Du quartier de Saint-Romain à la Place du Marché jusqu'à la rue du bourg

Dans la réflexion sur les évolutions possibles des îlots du centre les bâtis anciens peuvent jouer un rôle :

- > rôle culturel, d'intégration, d'appropriation ;
- > rôle de repère urbain, d'ancrage, de signal ;
- > rôle d'articulation, de lien, de transition.

Il peut s'agir d'édifices publics ou de constructions privées.



Bâti public



Bâti privé



Front urbain, limites espaces publics

Potentiels des constructions historiques dans l'articulation des espaces et les logiques urbaines à venir

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Du quartier de Saint-Romain à la Place du Marché Jusqu'à la rue du Bourg

Dans la réflexion sur les évolutions possibles des îlots du centre, une attention particulière est à porter sur le statut des espaces.

L'analyse des vis-à-vis des façades 'avant' et 'arrière' montrent que l'organisation urbaine très évidente et claire jusqu'au milieu du XXème siècle s'est brouillée avec de nombreux projets réalisés depuis.

Les coeurs d'îlots, principalement non bâtis et cultivés, ont été urbanisés et sont principalement affectés par des contradictions, la création d'espaces résiduels, etc...



Façades 'avant', avec front urbain alignés ou non

- > Fronts urbains continus témoins de l'essor de l'économie marchande - route royale
- > Fronts urbains témoins de l'économie pré industrielle - quai des Balmes



Façades 'arrière, ouverts sur des espaces de service, de travail, de loisir

- > Espaces privés, témoins des anciens jardins nourriciers, cours d'artisans, de fermes,...témoins historiques de l'économie agricole et artisanale

Analyse façade 'avant' et 'arrière'

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> Evolutions des façades commerciales au rez-de-chaussée de la Grande Rue à partir des années 60

Au XXème siècle, les baies des rez-de-chaussée sont agrandies pour insérer des vitrines plus importantes. Ainsi, les éléments de maçonnerie porteuse tendent à disparaître.

Dans la deuxième moitié du XXème siècle, les anciennes devantures en bois disparaissent au profit de nouvelles vitrines plus grandes.

Les façade commerciales se singularisent et une hétérogénéité de couleurs, de formes, de compositions transforment le paysage urbain et détruit l'unité antérieure.

Les commerces situés aux angles de certains îlots urbains optent pour un fonctionnement nouveau présentant une vitrine en recul ouverte sur un espace couvert sur le principe de l'arcade urbaine.



Parcelle d'angle, ouverture de baies, passage piéton



Les devantures commerciales de la Grande Rue au début du XXème siècle



Elargissement des vitrines, hétérogénéité des devantures, 20016



Modèle d'arcades urbaines, années 1980, Place de la République

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Ce motif de l'arcade urbaine ne fait pas parti du patrimoine historique de Miribel.

On note quelques tentatives ponctuelles d'utiliser ce procédé, dans la Grande Rue, sur la place de la République.

Mirepoix



Montpezier



Archétype de l'arcade urbaine

- > élément de continuité des rdc, unité urbaine et architecturale dans la relation à l'espace public ;
- > échelle urbaine (ville, place, rue) & échelle individuelle (parcelle, bâti, vitrine commerciale) ;
- > espace de convivialité protégé des intempéries abri contre la pluie, ombre (canicule) ;
- > espace sécurisé, accessible PMR ;
- > espace de promenade piétonnier,
- > éclairage galerie sans nuisance urbaine sur les façades (vie nocturne)



Terruel, Espagne



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> Contexte européen de réhabilitation du patrimoine rural - comparaison avec Iglésias del Cid en Espagne

Le développement de point de vente de matériaux divers et variés (matériaux synthétiques, bois verni, PVC, etc, et la commercialisation d'ouvrages de second œuvre standardisés (volets roulants, portes et portails, fenêtres,...) ont participé fortement à la banalisation des fronts bâtis et à la création d'un paysage urbain hétérogène.

La comparaison avec le village d'Iglésias del Cid en Espagne, isolé et moins soumis à la société de consommation, et à l'architecture proche de celle de Miribel est parlante.

L'offre diversifiée, la 'liberté de choix' à travers de multiples 'produits' peut devenir néfaste quand il s'agit de préservation d'une identité historique.

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P impose certains choix de matériaux, certaines compositions, etc...mais le contexte socio-économique influence parfois en contradiction et ne facilite pas l'application des règles de préservation et de mise en valeur du patrimoine.

Un travail pédagogique et d'information permet de 'lutter' contre la 'tentation' des offres du marché commercial.



Iglésias del Cid, Espagne



Iglésias del Cid, Espagne



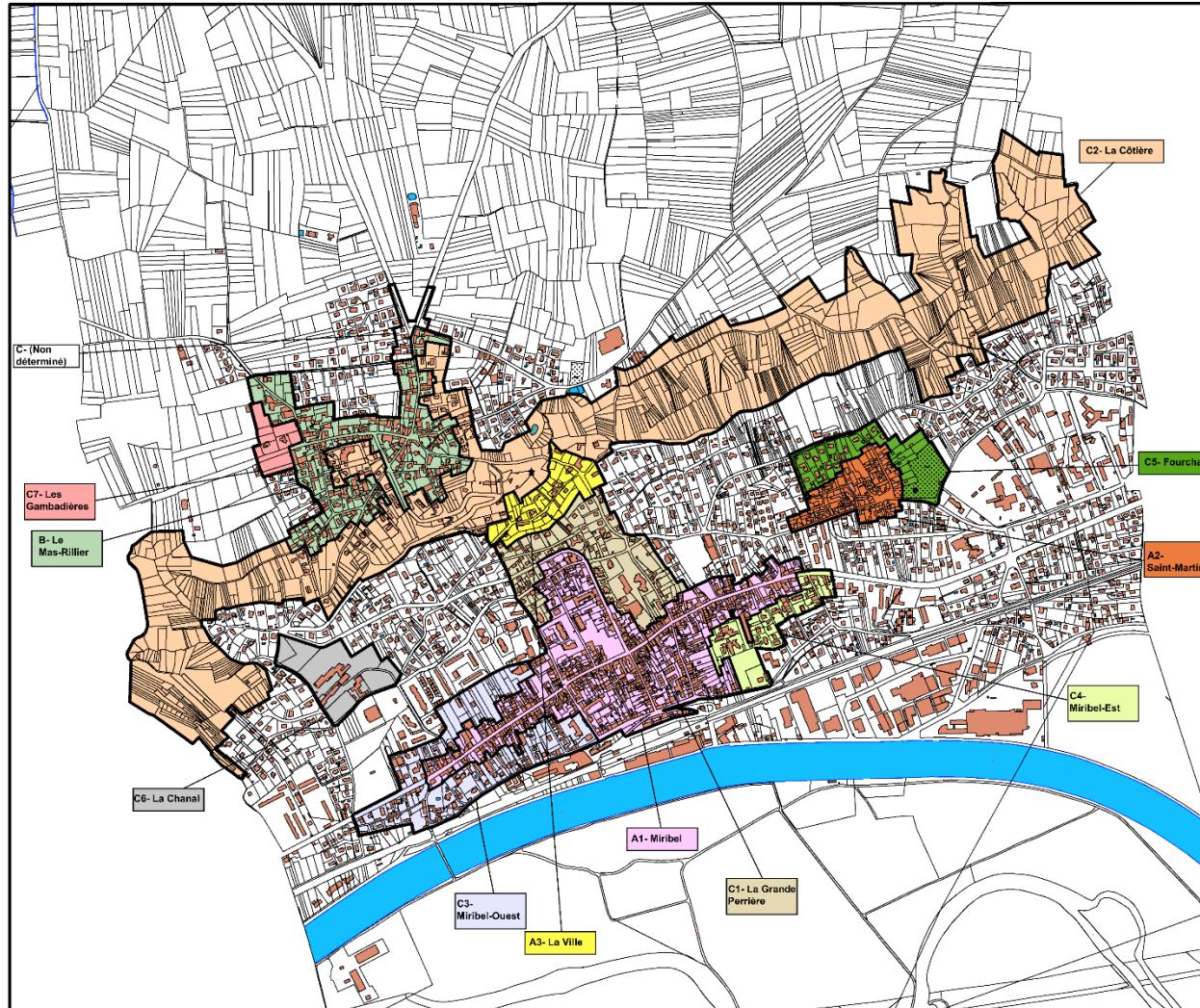
Tradition des balcons, toits débordants, étages d'attique, ...

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

Documents d'urbanisme réglementaire et protection du patrimoine

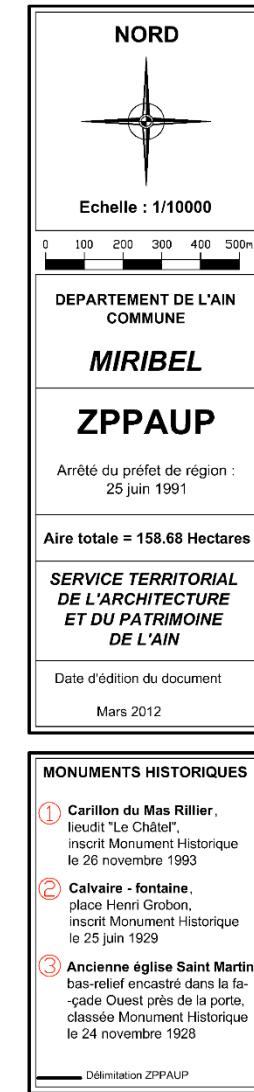
> Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager de Miribel



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

C. LES PERCEPTIONS DU TISSU URBAIN

> Classement *Monument Historique* et protection des abords dans un rayon de 500 mètres



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

LE CENTRE-VILLE : ENTRE PATRIMOINE ET ATTRACTIVITE



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

1. Les secteurs stratégiques

> La structure urbaine du centre-ville

Le centre-ville est situé en partie basse du territoire près du canal et remonte jusqu'aux premières pentes de la côte.

Il est enserré entre Neyron, à l'ouest, et St Maurice de Beynost, à l'est : les entrées de ville depuis ces secteurs mettent en avant une densité beaucoup plus lâche que sur la partie centrale agglomérée.

Trois axes structurent la partie urbaine :

- la D1084, d'est en ouest, véritable épine dorsale de son développement urbain,
- L'avenue des balmes,
- Rue de la Chanal – avenue des Célestins, rue du bourg et rue de St Martin.

Le Centre-ville se trouve également structuré par des axes transversaux, d'orientation nord/sud souvent sous forme d'impasses, de venelles et de rues étroites : montée de la Grande Perrière, rue de la gare, rue de l'hôtel de ville et la rue Général Dégoutte.



Vue sur le centre-ville et ses « strates » depuis la Madone



Les axes est-ouest structurants



Les venelles et ruelles transversales (nord-sud)

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

1. Les secteurs stratégiques

> Les séquences urbaines du centre-ville

Plusieurs îlots, appartenant au centre-ville, ont une morphologie et une « ambiance urbaine » différentes :

- **La ville haute :**

Implantation originelle des premières constructions, elle se trouve à mi-coteau sous les murailles du château. Les bâtis sont implantés l'alignement le long de ruelles sinueuses et étroites (rue de la ville).

- **Le secteur de St Romain :**

Situé autour de l'église de Miribel, il est en lien avec la ZAC centre-ville, requalification amorcée avec un effort sur les liaisons piétonnes au tissu urbain alentour.

L'îlot St Romain fait l'objet d'une réflexion particulière et est un secteur à enjeu.

La place du marché, emblématique, a fait l'objet d'une démolition de l'ancienne salle des fêtes en 1997.

- **Le quartier St Martin :**

A l'est du centre-ville, il est structuré par l'église, sa place et le cimetière.

A « l'intérieur » du tissu urbain dense du centre-ville, le secteur St Martin offre au regard un tout autre visage : une ambiance de cœur de village au sein même de Miribel-centre.

- **la D1084 :**

Il s'agit de l'épine dorsale du développement urbain récent et historique, très dense et présentant un linéaire commercial dynamique en rez-de-chaussée.

Au-delà de ce tissu urbain, se trouve une **deuxième frange urbaine** moins dense et au tissu plus disparate. Cette frange est le support d'implantation des équipements publics et des logements collectifs.



La ville haute

Le secteur St Romain



Le quartier St Martin : place et cimetière – maisons basses et rues étroites.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES



Vue sur le côté est du centre-ville : secteur St Martin, secteur du Trêve, secteur de l'Allegro. Habitat pavillonnaire et habitat collectif.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES



Vue sur le côté ouest du centre-ville : place du marché, ZAC Centre-ville. Vue en arrière-plan sur la partie « bas-village » au bord du canal, les zones d'activités en bord de canal, le canal et le grand parc. .

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES



La Grande Rue : constructions à l'alignement, en ordre continu avec commerces en rez-de-chaussée, hauteurs R+1 – R+2.



La deuxième frange urbaine : un parcellaire plus lâche sans véritable trame organisée où se mêlent logements collectifs et équipements publics structurants.



Des percées visuelles intéressantes côté nord vers la côte (photo gauche et milieu) et percée visuelle depuis le canal vers la côte.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES



Les quartiers nouveaux – les opérations de renouvellement urbain



Des percées visuelles intéressantes :

- côté nord vers la côte - des constructions pavillonnaires sur terrains pentus et en limite de boisements.
- des percées visuelles depuis le canal vers la côte,
- Vue sur la côte et son impression « jardinée » depuis la Madone.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES



Le « bas-village » : une ambiance « naturelle » de bord de canal qui contraste avec la présence de la gare et de friches industrielles. Zone d'activité de la Tuilière, quelques commerces et habitations.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

> Le Centre-ville



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

LE MAS RILLIER : UNE IDENTITE DE « VILLAGE »



Source : Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, PCG, and the GIS User Community

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

1. Les secteurs stratégiques

> La structure urbaine du Mas Rillier

Situé à seulement 3Km du centre-ville, il est accessible notamment par la Montée Neuve, rue relativement large et en lacets.

Le Mas Rillier est singulier du fait de son ambiance urbaine de type « village » avec sa place, son église, son cimetière, son école et sa salle polyvalente.

Le Mas Rillier bénéficie également de petits commerces de proximité (bar-restaurant, boulangerie, boucherie, coiffeur).

La Place de la Pompe est située au carrefour de 5 voies sur lesquelles s'est alignée l'urbanisation originelle la plus dense. Cette place à l'impression « routière », n'est pas « tenue » par l'urbanisation, ses usages non clairement définis et le piéton y est peu en sécurité. Elle mériterait d'être requalifiée.

Hameau agricole principalement jusque dans les années 70, il a vu se développer ces dernières années un habitat individuel pavillonnaire.

Il a su garder néanmoins son identité rurale à deux pas du centre-ville.

Au centre du hameau, les constructions historiques sont implantées à l'alignement des rues, en pignon ou par leur façade principale. Des murs pleins de clôture poursuivent cette trame donnant une impression dense et minérale.

Les anciens corps de ferme sont souvent en « U » avec une cour intérieure fermée. Ils se retrouvent enserrés au sein de constructions urbaines récentes.

Les lotissements récents mettent en avant de nombreuses impasses limitant la possibilité d'un maillage efficace et donnant l'impression de fonctionner en « vase-clos », replié sur eux-mêmes sans greffe urbaine possible.



Le Mas Rillier : une identité rurale encore présente malgré des lotissements récents qui se greffent peu au tissu originel.

Sa place, son église, ses commerces...



Place de la Pompe : carrefour en étoile à 5 voies à requalifier.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES



Des équipements publics structurants et de petits commerces de proximité contribuant à cette identité villageoise.

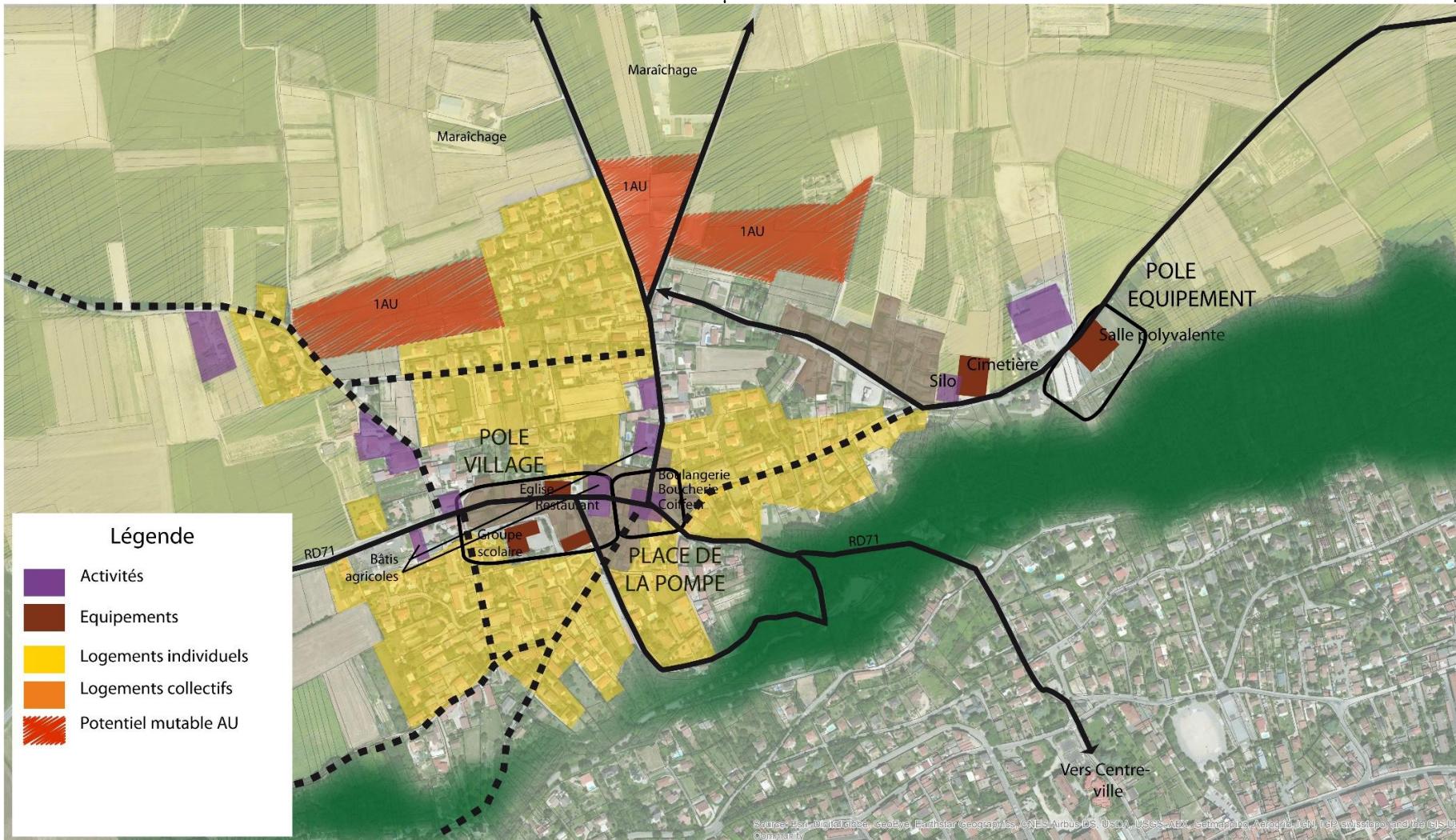


Des morphologies urbaines diversifiées : un habitat traditionnel implanté à l'alignement des voies, importance des murs de clôture, matériau en pisé et galets. Contraste avec les bâtis agricoles souvent de grande taille et les lotissements récents fonctionnant en « vase-clos ».

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

> Le Mas Rillier



Sources: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and Esri GDI.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

LES ECHETS : ENTRE HABITAT ET ACTIVITES AU CONTACT DE RICHESSES NATURELLES



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP,泰山, and the GIS User Community

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

1. Les secteurs stratégiques

> La structure urbaine des Echets

Situé à environ 8Km du centre-ville, il se situe à l'intersection de la D38 et de la D1083, axes à forts trafic reliant les communes du haut telles que Mionnay ou Tramoyes vers Lyon, via Miribel.

Le quartier met en avant un visage tout particulier mêlant vocation habitat et vocation industrielle.

Une restauration de renom est implantée de manière historique, mais on trouve aussi des stations-essence, et des zones industrielles qui se développent autour de la sortie d'autoroute de la A46. La gare SNCF présente sur le quartier est très fréquentée et est un réel atout à l'attractivité du secteur. Deux poches de zones industrielles viennent enserrer l'habitat, à l'est et au sud du quartier.

Le contact entre ces deux vocations se fait aujourd'hui de manière difficile. De nombreuses nuisances générées par la présence des industries, des infrastructures routières, trafic,...

La morphologie urbaine présente une certaine hétérogénéité :

- un bâti ancien au carrefour de la D38 et de la D1083,
- Des zones industrielles à l'est et au sud,
- Des constructions récentes de tous styles sur les dents creuses été en extension du tissu urbain, pouvant aller parfois jusqu'au contact direct avec les zones agricoles,

Le développement du hameau s'est poursuivi dans les années 90 à l'est avec la création d'un groupe scolaire et une opération de logements intermédiaires et collectifs.

On ne repère pas de véritable centralité mais le secteur près du petit commerce multiservices, à la jonction de la route de Tramoyes et de l'allée des platanes, peut prendre cette identité de «centre» d'autant que l'alignement de platanes sur l'allée des platanes contribue à une certaine intimité du secteur.



Les axes structurants supports de développement urbain



Les équipements structurants : salle polyvalente à l'est (à gauche), skate park (à droite) et groupe scolaire (en bas à gauche) récent.



Les commerces et la restauration : attractivité du quartier.



II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES



La Gare SNCF des Echets : très fréquentée renforçant l'attractivité du secteur.



Nouveau quartier Route de Tramoyes : habitat pavillonnaire, intermédiaire (jumelé) et logements collectifs.



Une interpénétration des constructions récentes avec les espaces naturels et agricoles – un contact direct et des percées visuelles.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES



Les Echets : une juxtaposition d'opérations d'habitat récents et des zones industrielles.



Une entrée Nord des Echets par la RN83 marquée par la présence de ses 3 restaurants et leurs teintes de façades, des aménagements visant à la sécurisation de la traversée du secteur.

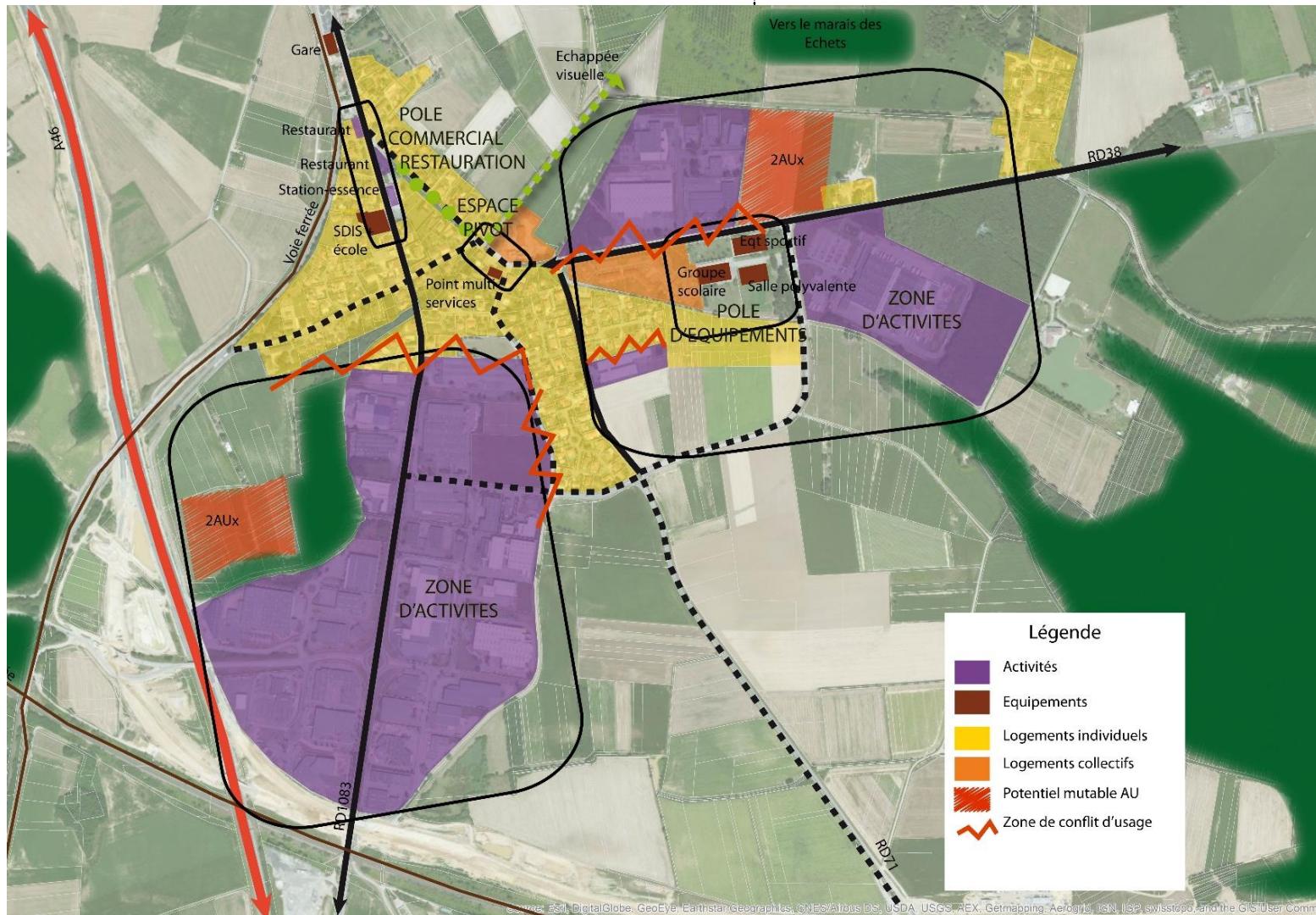


Une entrée marquée par le parc d'activités des Chênes.

II. APPROCHE URBAINE, PAYSAGERE et FONCTIONNELLE

D. APPROCHE SEQUENTIELLE ET FONCTIONS URBAINES

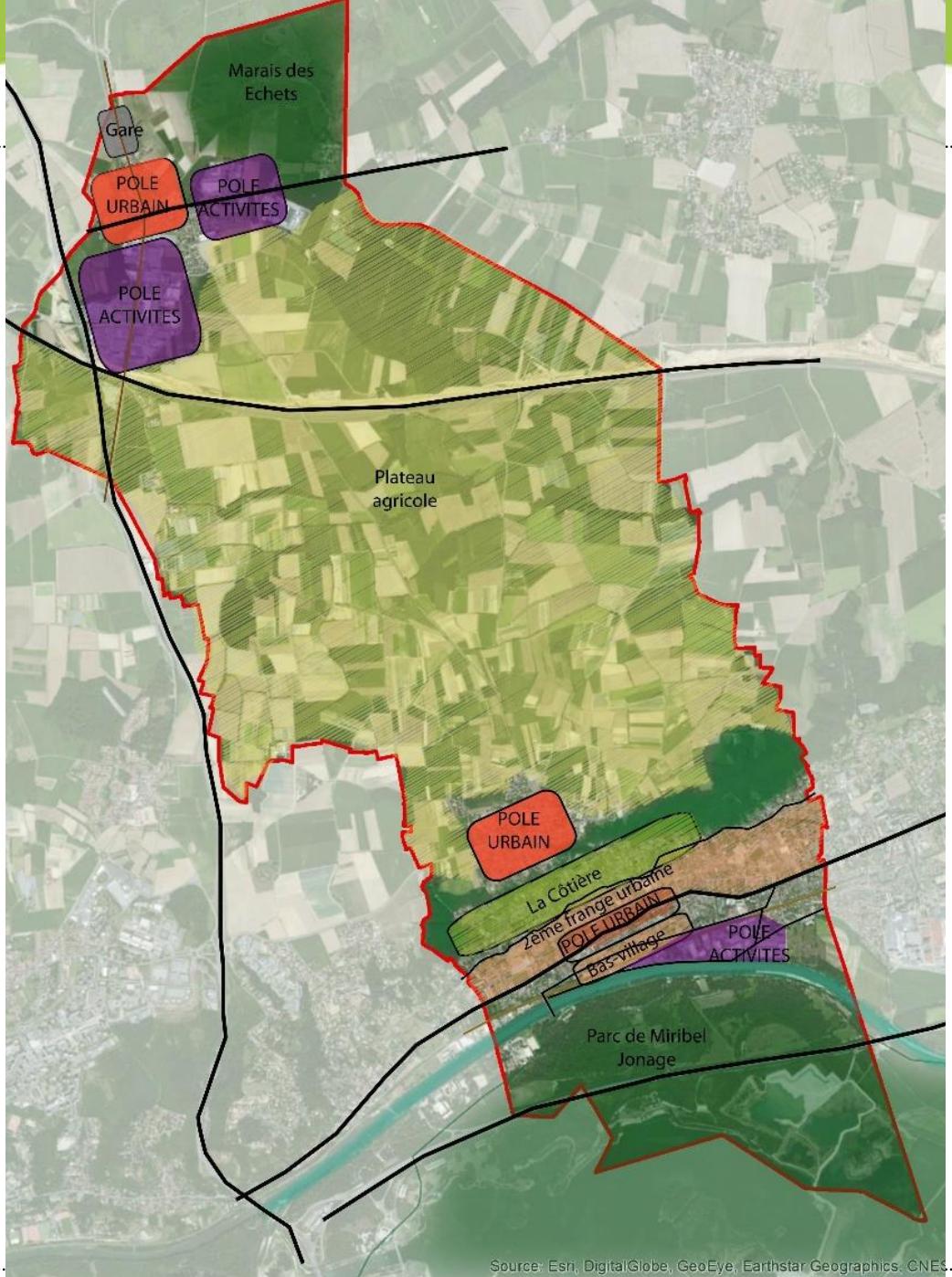
> Les Echets



III. LA SYNTHESE

A. LE SCHEMA DE FONCTIONNEMENT GENERAL

Une ville à recomposer...



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES

III. LA SYNTHESE

B. ATOUTS ET CONTRAINTES PAR THEMATIQUES

• **Approche territoriale et organisation spatiale**

• > Atouts

- Un positionnement géographique favorable, au cœur d'un bassin dynamique, à proximité de pôles importants.
- Des dynamiques et projets supra communaux stratégiques.
- Un territoire attractif, qui gagne en population, et avec des pôles (commerces, services, activités, emplois) dynamiques.
- Un réel potentiel touristique à mettre en avant.
- Un territoire attractif du à sa position géographique et son cadre de vie rural agréable à proximité des pôles d'emploi : attractivité résidentielle et touristique.
- De grands éléments topographiques qui ont structuré le territoire et son urbanisation : les reliefs, l'eau, etc.
- Des perspectives sur le fleuve,
- Un environnement naturel de qualité,
- Un caractère rural préservé (boisement des coteaux et plateau agricole),
- Une histoire urbaine visible et une lecture urbaine organisée : organisation en « strates ».
- 4 grandes typologies urbaines.
- Un paysage rural et naturel avec une anthropisation raisonnée : pas de fracture paysagère identifiée.
- Un patrimoine bâti ancien d'une grande richesse : bâti remarquable et petit patrimoine.
- Un mode d'habiter très largement tourné vers le lotissement et la maison individuelle sur de grandes parcelles.
- Un taux d'équipement important.

> Objectifs

- Un territoire fragmenté, aux bassins de vie qui ne communiquent pas ou peu.
- Une population qui vieillit et une offre de logements qui est donc à adapter.
- Une activité agricole en perte de vitesse.
- Un mitage des espaces agricoles.
- Des coupures urbaines : autoroutes, départementales, voies ferrées.
- Des espaces de pression foncière,
- Des entrées de ville peu marquées et peu qualitatives.

III. LA SYNTHESE

B. ATOUTS ET CONTRAINTES PAR THEMATIQUES

Paysage, espaces publics et usages

> Atouts

Un **patrimoine naturel** de grande qualité.....

Un **espace agricole** de qualité.....

Un grand nombre **d'espaces publics et/ou potentiel et d'éléments patrimoniaux**.....

Des espaces et une densité en centre ville permettant la création de **nouveaux espaces publics** et une meilleure **gestion du stationnement**.....

Un **rapport à l'eau** ancré dans les mémoires.....

Une trame urbaine permettant la **création de continuités piétonnes**.....

Un **canal support potentiel d'activité de loisirs** et de mode nouveau de déplacement.....

> objectifs

Équilibrer la mise en valeur de ces espaces: Marais des Echets / Grand Parc. Elaborer une **politique globale** en concertation avec les acteurs du territoire: projet de PNR... Rendre ses espaces **plus accessibles** pour les usages du quotidien

Valoriser l'espace agricole en permettant sa **découverte et de nouvelles pratiques**: sentier de promenade et découverte, parc agricole, cueillette participative

Envisager des acquisitions foncières(ruine du château, jardins des balmes), **des travaux de valorisation et de sécurisation** (jardins de la madone, parc Buttard) et un phasage de ces opérations. **Affirmer le rôle du végétal** comme outil de mise en valeur

Réaliser des acquisitions foncières, Organiser et répartir les stationnements aujourd'hui consommateurs d'espace. Proposer une diversification des usages dans l'espace public.

Une méconnaissance du réseau ancien mais une volonté de réaffirmer ce rapport à l'eau par la **récréation et valorisation des fontaines, des cours d'eau**

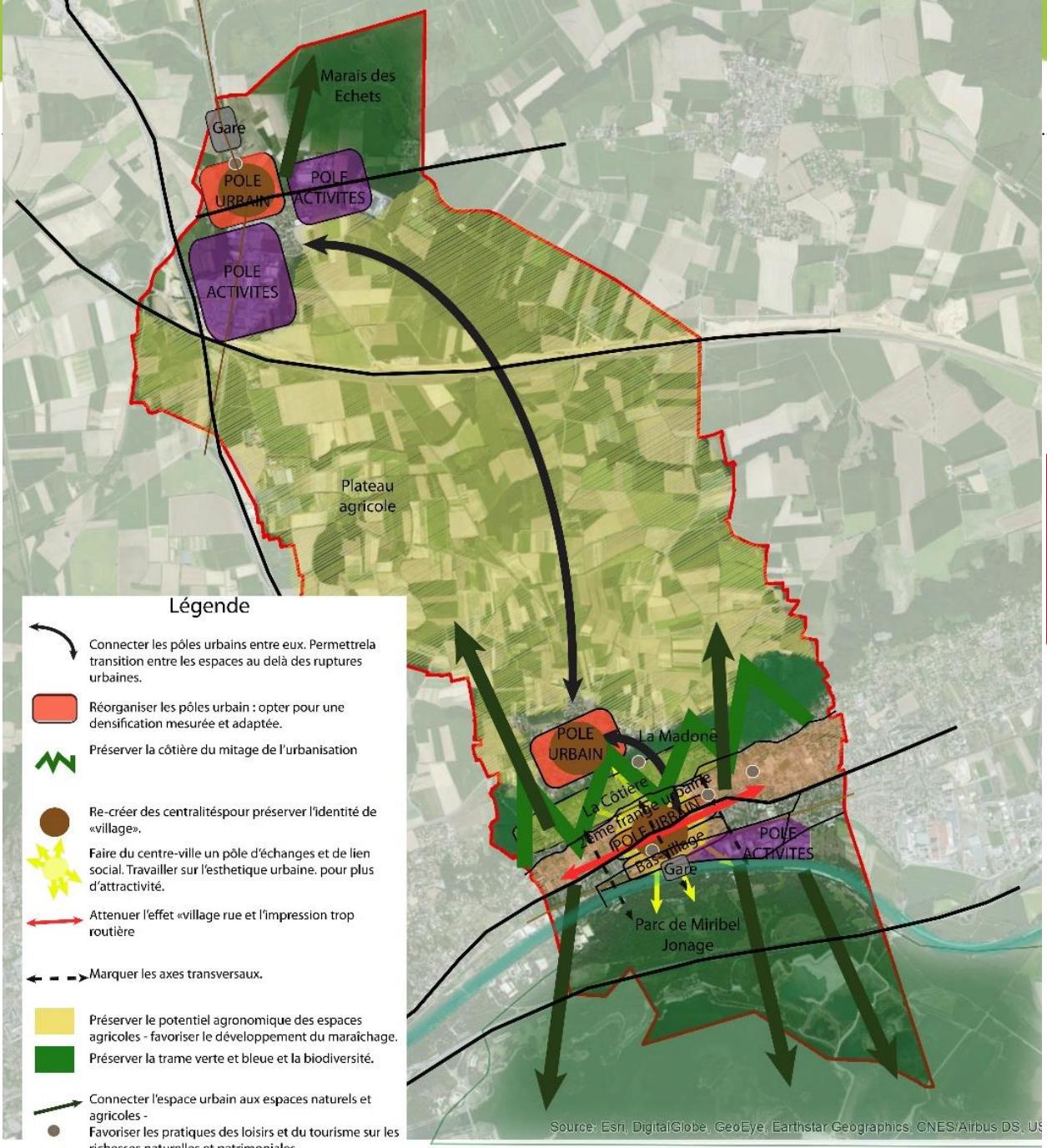
Renforcer les continuités piétonnes existantes (voie verte, passages) à travers une **vision globale à l'échelle de la ville de ce réseau, la création de nouvelles liaisons, la mise en valeur de ces dernières** (cf étude CAUE étude Paravis)

Se réapproprier les berges du canal en **favorisant le développement d'activités de loisirs**, du quotidien: promenade, parcours sportifs, jardins partagés, base nautique....

III. LA SYNTHESE

C. LES ENJEUX PAR THEMATIQUES

lecture des enjeux fonctionnels et urbains



III. LA SYNTHESE

C. LES ENJEUX PAR THEMATIQUES

lecture des enjeux fonctionnels et urbains

> Centre-ville

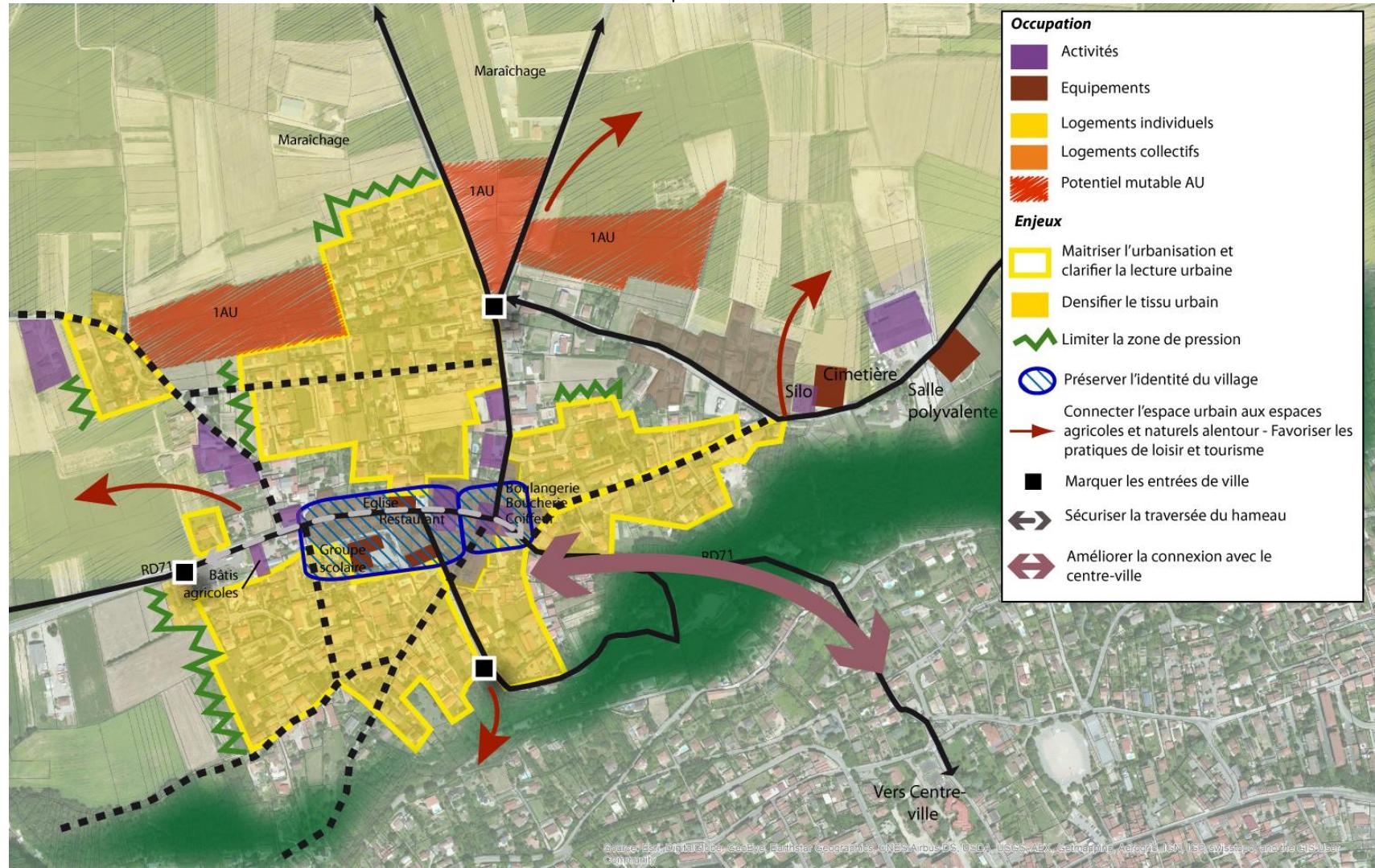


III. LA SYNTHESE

C. LES ENJEUX PAR THEMATIQUES

lecture des enjeux fonctionnels et urbains

> Mas Rillier

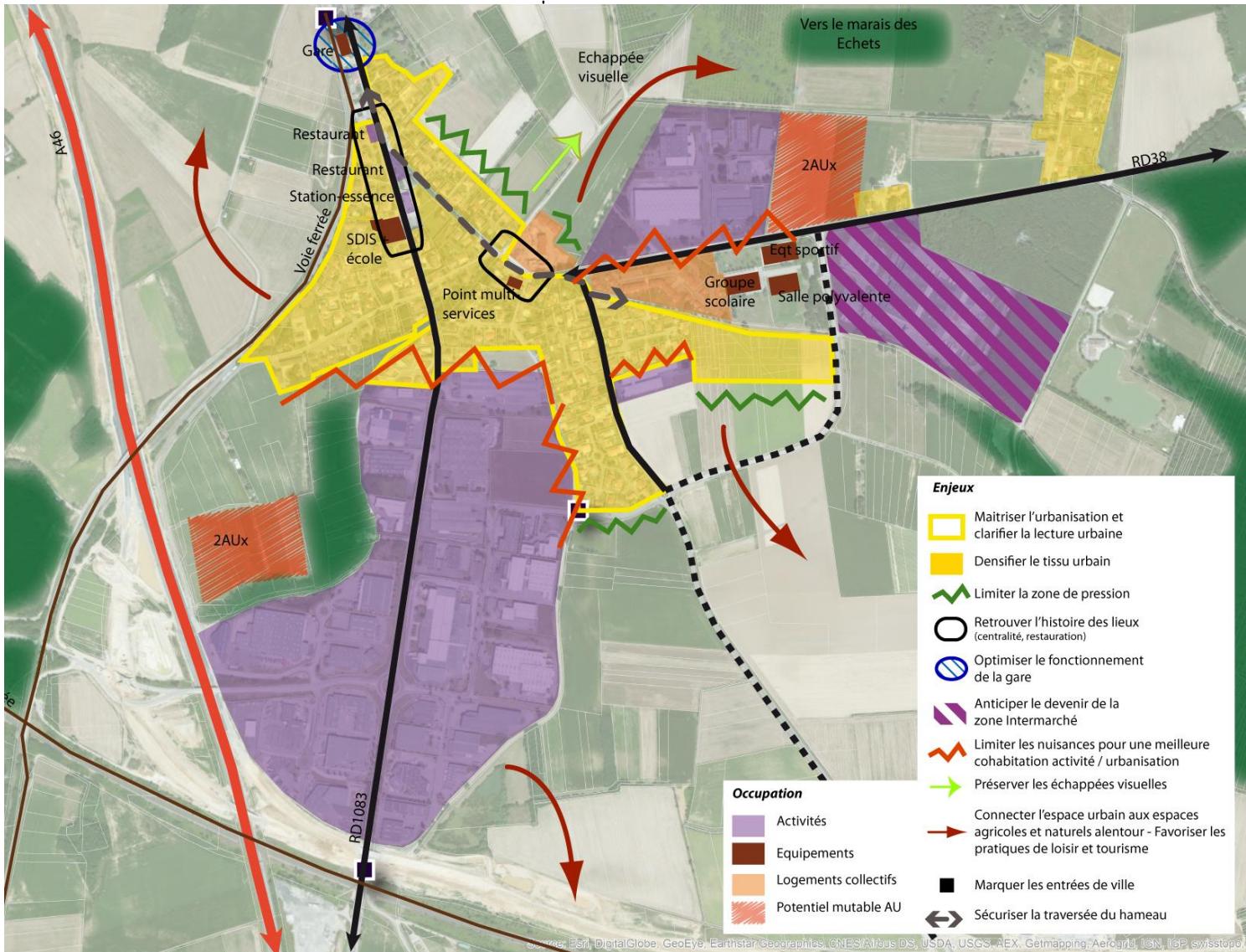


III. LA SYNTHESE

C. LES ENJEUX PAR THEMATIQUES

lecture des enjeux fonctionnels et urbains

> Les Echets



III. LA SYNTHESE

C. LES ENJEUX PAR THEMATIQUES

lecture des enjeux paysagers à l'échelle de la commune

Comme nous l'avons vu, bien que chacune des entités concentre des problématiques propres à ses spécificités, on peut toutefois faire émerger des enjeux paysagers plus généraux, à l'échelle de la commune, qui devront sous-tendre le projet communal :

- Favoriser la pratique des espaces agricoles
- ↔ Créer des supports d'échanges des modes doux
- - - Faire du marais des Echets un espace naturel majeur
- Valoriser les grands alignements d'arbre
- Apporter de la qualité dans le traitement des franges
- Affirmer une identité en soignant les entrées de ville
- Conforter les points de vues

- ↑ Valoriser les boisements du coteau
- ↔ Valoriser, compléter et mettre en réseau les espaces publics

- ↔ Favoriser les échanges avec le parc
- - Requalifier les berges du canal
- - valoriser la trame verte et bleue par la renaturation des cours d'eau

