

DEPARTEMENT DE L'AIN

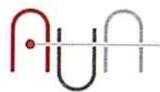
COMMUNE DE MIRIBEL



LE MAS RILLIER . LES ECHETS

Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02			

Pourquoi un PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est la clé de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet de village adapté aux contraintes de celui-ci, et répondre aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la commune doit trouver écho dans les outils qu'elle peut mobiliser.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrise dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité. En effet la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.

AXE N°1 :

" Affirmer le rôle polarisant de Miribel à l'échelle de la côte de l'Ain et plus largement à l'échelle du SCoT BUCOPA"

Localisée dans le secteur de la côte de l'Ain, la commune de Miribel se situe à l'interface entre le cœur urbain de la métropole lyonnaise et la ruralité caractéristique du plateau de la Dombes.

La commune offre ainsi un cadre de vie de qualité (conjuguant les atouts de la vie à la campagne avec l'accessibilité d'une grande ville et de ses activités, équipements et services), qui lui confère une attractivité forte, caractérisée, depuis les années 1960, par une croissance démographique relativement dynamique (en dépit d'une pression sur les prix fonciers et immobiliers et de difficultés d'accès au logement qui s'accentuent) et une extension des tissus urbanisés au détriment de ses espaces agricoles et naturels.

Le positionnement stratégique de Miribel sur le territoire lui vaut une identification en tant que « pôle réseau » à l'échelle du SCoT BUCOPA, notamment au regard de la concentration de commerces, services et équipements dans la commune, mais aussi compte-tenu de sa localisation limitrophe de la métropole lyonnaise et de sa bonne desserte en transport (autoroutes A42, A46 et A432, lignes TER, lignes 171 et 132 des cars Philibert, lignes 1, 2, 3 et 4 du réseau de bus intercommunal COLIBRI).

La proximité de Miribel avec la métropole lyonnaise et sa bonne desserte en transport en font une commune attractive d'un point de vue économique. Ce dynamisme se traduit par la présence de deux zones d'activités (le long du canal de Miribel et aux Echets), près de 650 entreprises et 5100 emplois.

Miribel, c'est :

Une commune au développement encadré par le Schéma de Cohérence Territoriale BUCOPA (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Un territoire qui connaît un important phénomène de pression foncière compte-tenu de sa proximité avec la métropole lyonnaise et de son cadre de vie attractif.

Un pôle économique à l'échelle intercommunale avec près de 650 entreprises et 5100 emplois.

Un pôle d'équipements avec la présence de nombreux équipements publics d'intérêt communautaire.

Orientation n°1.1 :

Maîtriser la croissance et le développement urbain et démographique

1. Maîtriser la croissance démographique de la commune

Le développement urbain et démographique de Miribel pour la prochaine décennie devra permettre une évolution en phase avec son rôle polarisant à l'échelle du SCoT BUCOPA et plus localement à l'échelle de la côte de l'Ain. Les documents supracommunaux octroient une production de 2871 logements maximum entre 2016 et 2030 répartie sur les quatre communes de la côte, dont environ 50% pour la commune de Miribel. Cette production de logements devra être assurée de manière prioritaire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (15% maximum de la production possible en extension de l'enveloppe urbaine). Par ailleurs, la production de logements à Miribel devra être réalisée dans le respect de la loi SRU en maintenant au moins 25% de logements locatifs sociaux dans le parc immobilier.

Le calibrage foncier du PLU s'inscrit ainsi en cohérence avec les objectifs des documents supra-communaux tels que le SCoT BUCOPA et le PLH de la Communauté de Communes de Miribel et son Plateau.

La commune souhaite toutefois, dans ce cadre, maîtriser son développement urbain et démographique compte-tenu de la forte pression foncière qu'elle connaît en s'assurant d'une croissance cohérente avec ses capacités d'accueil en termes d'équipements et de réseaux.

2. Calibrer et dimensionner le développement urbain en lien avec la croissance démographique

L'objectif de maîtrise du développement de la commune de Miribel se traduit par un calibrage et un dimensionnement des secteurs d'urbanisation en prenant en compte l'ensemble des ressources du territoire. Ainsi, le développement futur de la commune s'inscrit dans une logique d'équilibre entre urbanisation, préservation des ressources environnementales et agricoles et protection des paysages de qualité.

A cet équilibre entre ces ressources vient s'ajouter un équilibre entre les polarités de Miribel. Le territoire est en effet caractérisé par la présence de trois polarités urbaines (Miribel-centre, le Mas Rillier et Les Echets) qui ont chacune leurs fonctions et leurs caractéristiques. L'objectif de la commune dans le cadre de son développement urbain et démographique est de respecter l'équilibre entre ces trois polarités, notamment en ce qui concerne le poids démographique.

La commune veillera ainsi à prioriser le développement de Miribel-centre et à maîtriser la production de logements aux Echets et au Mas Rillier.

3. Assurer un développement urbain économique en foncier

En lien avec sa volonté de mener un développement urbain maîtrisé, la commune souhaite assurer une gestion économique du foncier en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels.

Dans ce cadre, le projet communal vise à diminuer d'au moins 30% la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie précédente en limitant d'une part les extensions en dehors des enveloppes urbaines et, d'autre part, en densifiant les secteurs identifiables disponibles dans le tissu urbain. Le projet de PLU a ainsi pour ambition de limiter à 5 ha maximum la consommation d'espaces agro-naturels en dehors du tissu urbanisé.

Orientation n°1.2 :

Conforter l'attractivité économique du territoire pour favoriser et maintenir l'emploi sur le territoire

1. Renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises

Le maintien et le renforcement du rôle de Miribel en termes de développement économique à l'échelle de la côte de l'Ain est un objectif central dans le cadre de la planification urbaine de la prochaine décennie. La commune est en effet dotée de deux zones d'activités qu'il convient de pérenniser pour permettre l'accueil des entreprises sur le territoire ainsi que d'un tissu de commerces et services de proximité qui participent à l'attractivité du territoire.

C'est ainsi que la commune souhaite optimiser les capacités d'accueil des entreprises dans une logique de développement durable en privilégiant la densification et l'extension contenue des zones d'activités existantes.

Cet objectif se traduit par :

- La densification du foncier d'activité dans le secteur des Echets de manière prioritaire avant d'envisager des extensions structurantes sur les espaces agro-naturels ;
- La densification de la zone d'activité située le long du canal de Miribel en prenant en compte les dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation.

Cette densification des zones d'activités s'accompagnera d'une valorisation paysagère afin d'améliorer l'image et l'attractivité du territoire pour les entreprises, notamment en encourageant la végétalisation du foncier économique et en protégeant les espaces boisés d'intérêt paysager et écologique dans les zones d'activités.

De plus, le projet d'urbanisme de la commune vise à renforcer la mixité fonctionnelle dans les différentes centralités de la commune. Cet objectif se traduit par :

- L'implantation de commerces et services de proximité au Mas Rillier et aux Echets
- Le maintien des commerces et services de proximité dans le centre-ville
- L'implantation d'activités tertiaires dans le centre-ville et plus particulièrement dans le quartier de la gare et le long des quais du Rhône.

2. Affirmer le rôle commerçant du centre-ville

Si la polarité commerçante du centre-ville connaît un certain dynamisme au regard du linéaire relativement étiré le long de la Grande Rue, il faut souligner sa fragilité. En effet, les rez-de-chaussée situés en cœur de ville (secteur de la Place du Marché) tendent à muter vers des services de proximité qui nuisent à la dynamique et à l'attractivité commerçante.

C'est dans ce cadre que la commune souhaite privilégier l'implantation de commerces plutôt que des services dans le secteur de la Place du Marché afin de créer un véritable pôle commerçant.

L'amélioration et l'affirmation de l'attractivité du centre-ville commerçant fait également l'objet d'une réflexion, dans le Plan Local d'Urbanisme, qui se traduit par :

- La redéfinition des usages des espaces publics, en particulier les zones de stationnement et les espaces piétons dans la zone centrale
- L'organisation d'espaces de stationnement en périphérie de la zone centrale ainsi que l'amélioration de leur visibilité
- La réorganisation des sens de la circulation pour apaiser les déplacements dans le centre commerçant

3. Développer l'activité touristique et de loisir pour son rôle de levier économique

La commune de Miribel jouit d'une situation privilégiée aux abords du Grand Parc de Miribel-Jonage, lieu de loisirs pour les habitants de l'agglomération lyonnaise et de la côte de l'Ain. Avec près de 4 millions de visiteurs par an, le Grand Parc de Miribel-Jonage est un levier de développement touristique très important.

Consciente de ce fort potentiel, la commune a pour objectif d'améliorer les connexions modes doux entre le parc de Miribel Jonage et la côte de l'Ain dans une démarche supracommunale avec la création d'une passerelle à Saint-Maurice-de-Beynost, l'aménagement de l'anneau bleu et l'amélioration des circulations sur le pont de l'Ile.

Le captage des usagers du Grand Parc de Miribel-Jonage peut ainsi permettre de renforcer l'activité touristique à Miribel en lien avec la richesse patrimoniale du territoire.

Pour assurer ce dynamisme économique, la commune souhaite ainsi valoriser les sites touristiques et améliorer leur accessibilité en :

- Requalifiant le site et les abords de la Madone pour en faire un lieu accessible et identitaire
- Améliorant la communication du site de la Madone depuis l'ensemble du territoire et plus particulièrement depuis le Grand Parc de Miribel-Jonage
- Améliorant les liens fonctionnels et les accès entre le centre-ville, le Grand Parc de Miribel-Jonage et le site de la Madone
- Protégeant et valorisant le patrimoine urbain et architectural de Miribel
- Améliorant les liens entre le tourisme et les commerces de proximité

Au-delà du Grand Parc de Miribel-Jonage et de la Madone, la commune de Miribel est également dotée de sites naturels remarquables qui sont des lieux de promenades et de randonnées. La côte et le secteur des Echets (marais) est en effet prisé pour la qualité paysagère et environnementale de son marais et offre un potentiel de mise en valeur important.

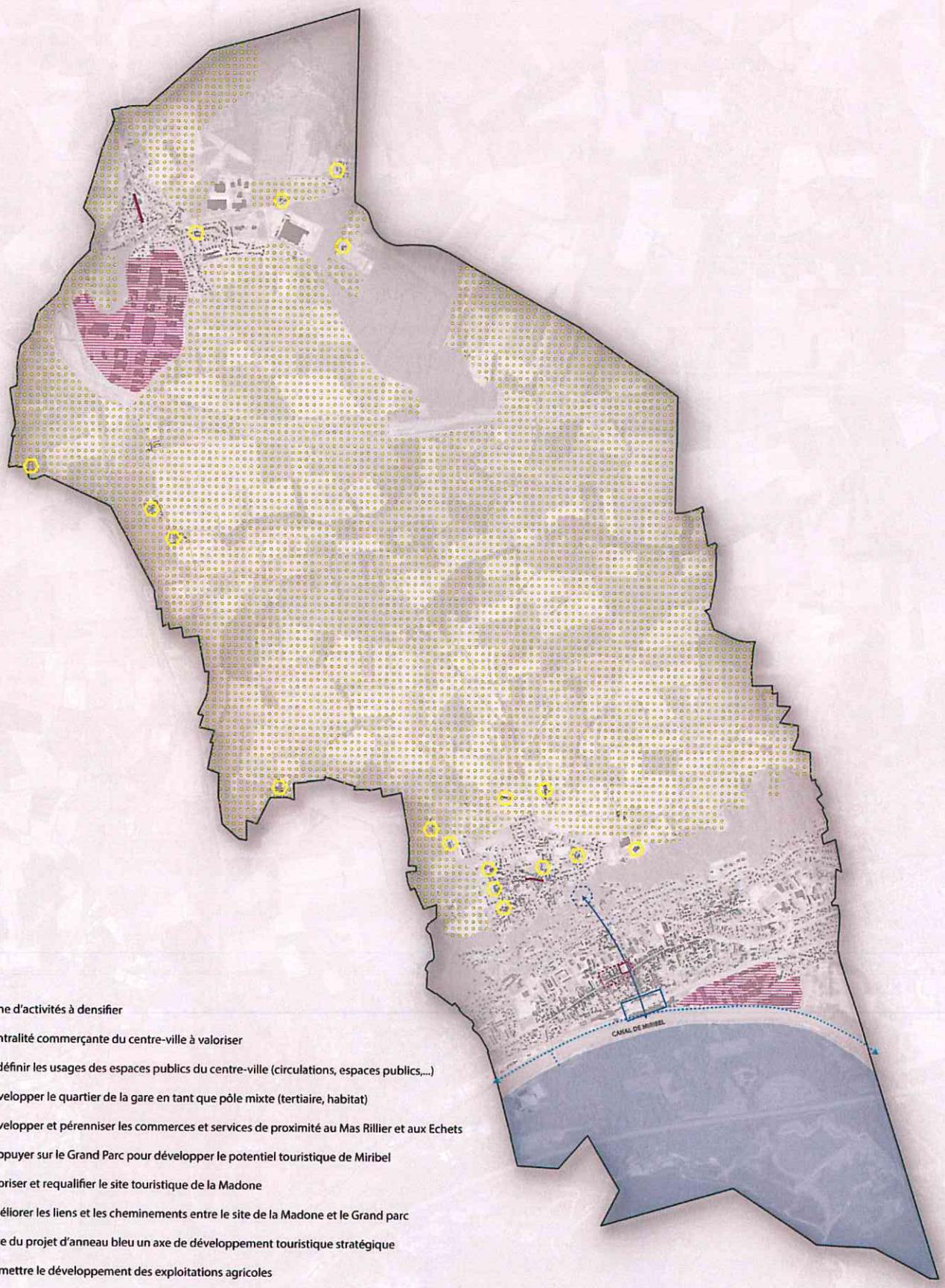
C'est dans ce cadre que la commune souhaite développer et valoriser les circuits de découverte du territoire, en particulier sur la côte et dans le secteur des marais.

4. Pérenniser l'activité agricole du territoire

Territoire de tradition rurale et agricole, Miribel est caractérisé par la présence de vastes espaces agricoles regroupés sur le plateau. Avec 18 exploitations présentes à Miribel et une surface dédiée à l'agriculture d'environ 1500 ha, le territoire bénéficie encore d'une forte dynamique agricole liée au maraîchage et aux grandes cultures céréalières. Malgré cet héritage qui perdure, la commune de Miribel enregistre une baisse constante de ces espaces agricoles au profit de l'urbanisation.

Dans le but de pérenniser cette activité, la commune souhaite préserver le foncier agricole à long terme en redéfinissant les limites d'urbanisation pour éviter la croissance non maîtrisée de l'artificialisation des ressources agricoles.

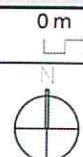
Par ailleurs, il convient, dans le cadre du document d'urbanisme, de permettre et favoriser le développement et l'installation des exploitations agricoles sur le territoire.



MIRIBEL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2018



AXE N°2 :

" Réussir la transition urbaine et sociodémographique"

Dans le contexte de forte pression foncière, la commune de Miribel doit d'une part, sur le plan quantitatif, programmer un niveau de constructions de logements lui permettant de maîtriser sa consommation foncière et son rythme de développement tout en répondant à une demande élevée, et, d'autre part, dans une démarche plus qualitative, engager des actions et prendre des mesures qui permettent d'accompagner, de structurer et de rendre possible et vivable le développement et la densification programmée.

La densification du tissu urbain résulte de la volonté de préserver les ressources agro-naturelles du territoire, mais aussi d'affirmer l'urbanité et d'améliorer le fonctionnement du territoire.

En particulier, la commune doit poursuivre sa politique de développement et de renforcement de l'offre existante d'équipements publics, de commerces et services de proximité dans une démarche de développement de la multifonctionnalité des centralités. Cette logique de fonctions urbaines diverses doit aussi se conjuguer à une mixité sociale et générationnelle pour un fonctionnement durable.

Elle doit également, pour améliorer la qualité de vie dans la ville et les hameaux, maîtriser l'urbanisation et le renouvellement urbain pour assurer un développement vertueux en termes de déplacements modes doux, de performance et de sobriété énergétique, et de qualité environnementale et paysagère.

Miribel, c'est :

Un ancien village agricole devenu une petite ville.

Une commune qui a connu un développement en rupture avec les logiques urbaines et architecturales traditionnelles.

52% de maisons pour 48% d'appartements.

7% de logements vacants.

53% de propriétaires immobiliers.

25% de logements locatifs sociaux.

65% de logements composés de 4 pièces et plus.

Une carence en logements de petite taille et alternatifs à la maison individuelle et à l'appartement.

Orientation n°2.1 :

Assurer l'accueil de la population dans un cadre de vie et un environnement urbain préservés et durables

1. Pérenniser l'héritage rural et agricole du territoire

La forte croissance urbaine et la pression foncière que connaît la commune depuis plusieurs décennies ont eu des conséquences importantes sur le paysage et le cadre de vie de Miribel. L'urbanisme contemporain, sous forme pavillonnaire, s'inscrit en rupture avec les logiques urbaines rurales et agricoles du territoire, notamment dans les secteurs à fort héritage historique tel que le hameau du Mas Rillier.



Dans ce cadre, la commune souhaite protéger les espaces agricoles et naturels en limitant les extensions urbaines en dehors des enveloppes bâties déjà constituées, en particulier sur la côte à ainsi que sur le plateau agricole au Mas Rillier et aux Echets.

Par ailleurs, elle a pour objectif de maintenir les caractéristiques architecturales rurales et agricoles au Mas Rillier, notamment en termes d'alignements, de hauteurs et de volumétries des bâtiments anciens.



2. Structurer les centralités et affirmer l'identité des quartiers pour accueillir la population dans les lieux de vie et de sociabilité

Le développement récent de l'urbanisation a également engendré, au-delà des ruptures avec les logiques urbaines rurales, des déséquilibres en termes de fonctionnement et de vocation des différents quartiers de Miribel. La commune a assisté en effet au développement et à la densification de secteurs excentrés des centralités, peu accessibles et peu dotés de commerces, services et équipements publics tels que le bas de la côte à, le Mas Rillier et les Echets.

Elle a aussi connu la densification non maîtrisée de son centre-ville provoquée par des opérations immobilières déconnectées des caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales historiques de la ville.

Ce développement a notamment rapproché certains quartiers résidentiels des activités économiques, impliquant des nuisances et des conflits d'usages.

La maîtrise et la restructuration des quartiers et des centralités est ainsi un objectif fort que la commune met en avant. Elle doit se traduire par la densification maîtrisée des secteurs centraux des trois polarités de Miribel que sont le centre-ville et les centres du Mas Rillier et des Echets en :

- Respectant les formes architecturales et urbaines (hauteurs, implantations et volumétries des bâtiments)
- Respectant la composition des îlots dans le centre-ville en préservant des coeurs d'ilot peu denses et végétalisés
- Veillant à la bonne coexistence des activités et des habitations en créant notamment des zones tampon végétalisées

Par ailleurs, la concentration du développement dans les secteurs centraux induit le fait de freiner la densification des quartiers excentrés des centralités, en particulier ceux peu desservis par les réseaux (secteurs résidentiels pavillonnaires, côtière,...).

La maîtrise de la densification urbaine des secteurs centraux doit se traduire par la création de lieux de vie ainsi que par le développement des connexions modes doux.

La commune souhaite en effet :

- Encourager un urbanisme qui favorise la création de lieux de vie et de centralités dans les nouvelles opérations, notamment via des espaces collectifs et des liens fonctionnels avec les espaces publics.



- Développer des connexions modes doux (piétons, cycles,...) entre, d'une part, les différentes centralités de la commune et les pôles générateurs de déplacement tels que les équipements publics, les gares TER, les sites touristiques mais aussi le Grand Parc de Miribel-Jonage et, d'autre part, vers les communes voisines avec lesquelles Miribel entretient des liens fonctionnels forts (Neyron, Saint-Maurice-de-Beynost,...).



- Encadrer le développement urbain aux abords de la percée verte dans le centre-ville afin d'assurer sa cohérence urbaine et paysagère. Cet axe mode doux est en effet une dorsale paysagère qui se doit de centraliser les déplacements Est/Ouest dans le centre-ville dans un cadre de vie paysager de qualité.



- Favoriser le développement des équipements publics d'intérêt communal et communautaire en les intégrant dans le maillage d'espaces publics et de cheminements modes doux.



- Permettre le renforcement des équipements liés aux modes de déplacements alternatifs tels que les parkings de covoiturage et les parkings des gares TER pour inciter et faciliter les pratiques et les usages éco-responsables et durables en termes de déplacements.

3. Maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain

Si la commune souhaite pérenniser l'héritage rural du territoire et structurer et affirmer les centralités de la commune par des règles d'urbanisme incitatives ou coercitives, elle a pour objectif d'encadrer directement le développement des secteurs stratégiques de développement qui comportent des enjeux majeurs en termes de diversification du parc de logements, de déplacements ou encore de paysage, de patrimoine ou d'environnement :

- Encadrer les possibilités de développement et de densification dans les coeurs d'îlots encore disponibles du centre-ville, notamment dans les secteurs de Prés Célestins et de l'Allegro dans le but d'assurer une insertion du bâti en cohérence avec les caractéristiques du tissu environnant ;
- Accompagner les possibilités de renouvellement urbain du quartier de la gare afin de l'intégrer à la qualité urbaine et paysagère de la balme ainsi que de protéger les éléments architecturaux remarquables et de développer des fonctions urbaines diversifiées ;



- Encadrer le développement des secteurs en extension du tissu urbain du Mas Rillier et des Echets en prêtant attention à la qualité paysagère des limites avec les espaces agricoles et naturels



- Encadrer les possibilités de densification et de découpages fonciers des parcelles déjà bâties dans les secteurs pavillonnaires afin de maintenir un cadre de vie paysager de qualité.

- Encadrer le développement des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine du Mas Rillier en veillant à la cohérence urbaine et architecturale avec l'environnement bâti ;

4. S'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable

L'adaptation au changement climatique, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, l'économie d'énergies et le recours privilégié aux énergies renouvelables sont les buts poursuivis, directement ou indirectement, par les nouvelles orientations de l'urbanisme actuel, promues par les lois SRU et ALUR à la suite du Grenelle de l'environnement...

Dans ce cadre, la commune de Miribel souhaite participer à ces objectifs en :

- Favorisant le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions
- Incitant à un développement urbain vertueux en termes de consommation d'énergies et d'émissions de gaz à effet de serre. Cet objectif se traduit en particulier par des formes d'habitat plus denses (habitat collectif, groupé ou mitoyen), le rapprochement des secteurs résidentiels des centralités dotées de commerces et services, mais aussi le développement d'un maillage modes doux pour favoriser le recours à ce type de transports écoresponsables. Le maintien et le développement d'espaces végétalisés dans le tissu urbain vont également permettre la lutte contre les îlots de chaleur en centre-ville.
- Assurant une gestion durable des eaux pluviales

5. Permettre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire communal

Dans le contexte d'une économie de plus en plus dématérialisée, l'accès au très haut débit constitue souvent un facteur déterminant de l'efficacité et de la performance des entreprises, et donc de leur localisation (comme de la localisation des ménages, dont une part croissante travaille aujourd'hui à domicile).

C'est dans cet esprit que la commune souhaite, en lien avec les collectivités et structures compétentes en matière de réseaux, en plus des infrastructures routières, des espaces publics et de l'offre commerciale, enrichir son espace urbain d'un réseau numérique très haut débit performant.

Orientation n°2.2 :

Pérenniser la multifonctionnalité des centralités

Le développement urbain et la densification des centralités de Miribel doivent, dans une logique de développement durable, s'accompagner du maintien et du renforcement de leurs multifonctionnalités, tant en termes résidentiel, social, générationnel que fonctionnel.

1. Affirmer les centralités comme des secteurs aux fonctions urbaines diversifiées

Cet objectif s'inscrit dans une volonté pour la commune d'améliorer l'attractivité et le fonctionnement des centralités du territoire par :

- La favorisation d'opérations de restructuration et de mise en accessibilité des logements vacants dans le centre-ville ;
- La diversification des fonctions urbaines dans le quartier de la gare de Miribel-centre en favorisant l'implantation d'activités tertiaires et de logements ;
- La pérennisation de la vocation commerçante du centre-ville



- Le maintien et la diversification des commerces et services de proximité au Mas Rillier

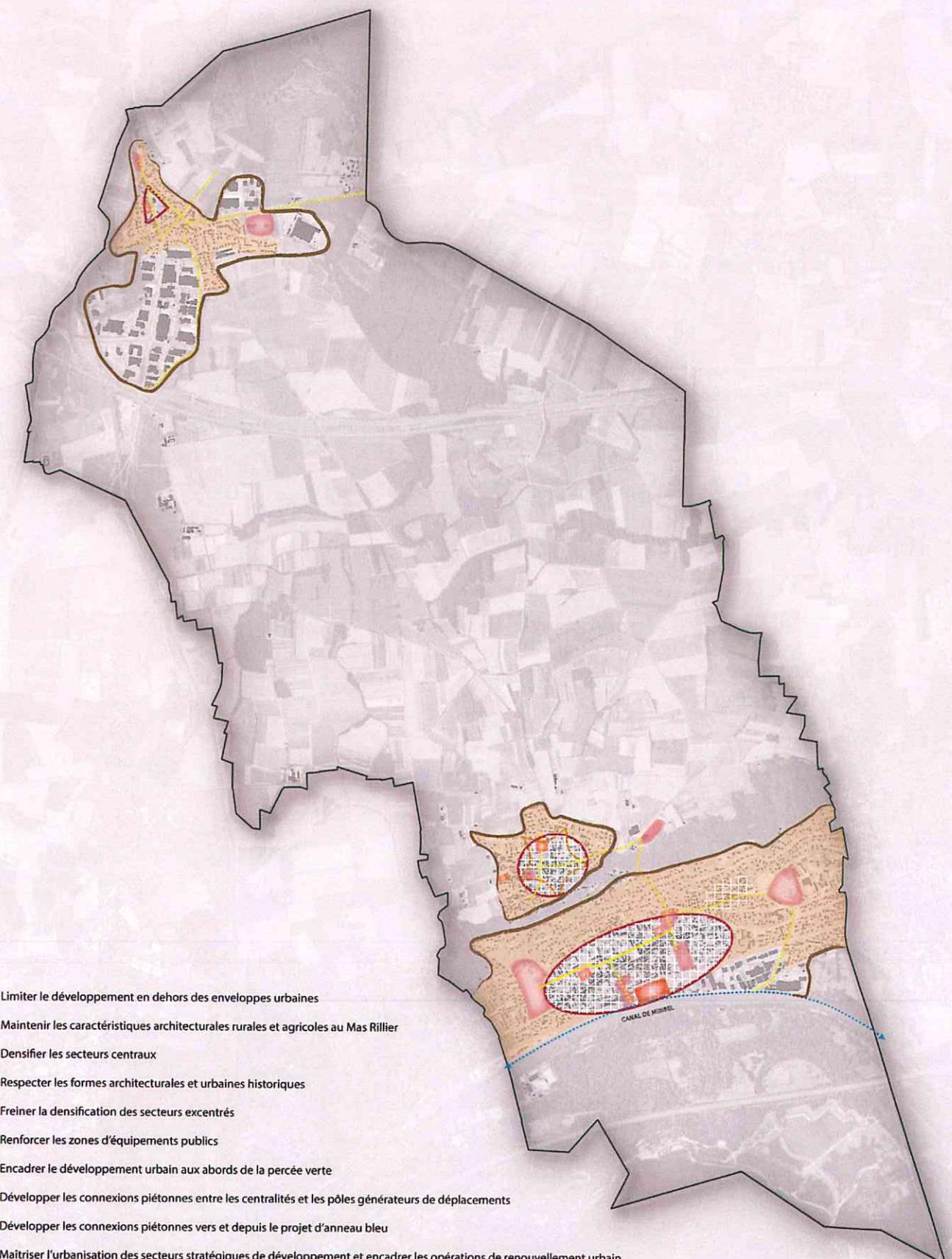


- Le développement d'une centralité aux Echets accueillant des commerces et services de proximité et participant à créer un lieu de vie et de sociabilité dans ce hameau qui en est dépourvu.

2. Maintenir et développer la mixité et la diversité sociale et générationnelle

Si la mixité des fonctions urbaines permet un développement et un fonctionnement vertueux et équilibrés de la ville, elle doit s'accompagner d'une mixité sociale et générationnelle pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Dans le cadre de leur projet d'aménagement, les élus font ainsi le choix de :

- Prioriser la mixité sociale dans les secteurs desservis par les transports collectifs et dotés de commerces et services, en particulier Miribel-centre ;
- Maintenir la part légale de logements locatifs sociaux dans le parc immobilier et favoriser la mixité sociale dans les hameaux ;
- Conforter la mixité générationnelle dans le centre-ville en lien avec les équipements existants tels que l'institution Joséphine GUILLON ;
- Favoriser le parcours résidentiel complet des ménages en développant une offre de logements adaptés aux besoins de toute la population, que ce soit les jeunes ménages, les ménages vieillissants, les familles avec enfants ou bien les familles monoparentales.



MIRIBEL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2018

0 m 500 m 1 km



AXE N°3 :

" Protéger le cadre de vie et l'environnement naturel et paysager de Miribel"

La commune de Miribel est constituée d'un site naturel et paysager de grande qualité qui participe à l'attractivité du territoire en offrant un espace de nature protégé.

Le territoire est en effet caractérisé par trois grandes entités paysagères aux occupations et à l'identité propres :

Le plateau agricole qui est composé de vastes espaces agricoles entrecoupés de boisements et de canaux hydrauliques. Cette entité, liée à l'identité du plateau de Dombes, a connu ces dernières décennies un important phénomène de développement urbain et d'aménagement d'infrastructures de transport qui a fragilisé la qualité des franges entre les espaces agricoles et les deux hameaux que sont le Mas Rillier et les Echets. La présence d'éléments naturels protégés offre une diversité et une richesse paysagère et environnementale.

La côte au caractère naturel et boisé affirmé offre des points de vue remarquables sur le grand paysage, mais subit également des transformations liées au développement de l'urbanisation en pied de coteau. Au-delà de son rôle identitaire et paysager, la côte et ses boisements participent au fonctionnement écologique du territoire.

La plaine coupée en deux par le canal de Miribel-Jonage avec, dans sa partie sud, l'emprise du Grand Parc de Miribel-Jonage et ses vastes espaces naturels protégés et, dans sa partie nord, l'emprise urbaine de la ville de Miribel marquée par sa densité et la forte présence d'éléments végétaux dans le tissu urbain.

La qualité du cadre de vie de Miribel se traduit également par la patrimonialité de son tissu urbain et de son architecture qui révèle son histoire.

Miribel, c'est :

Une richesse patrimoniale avec plusieurs monuments historiques classés ou inscrits (ancienne église Saint-Martin,

Calvaire-Fontaine, Carillon du Mas-Rillier)

Une richesse environnementale avec plusieurs secteurs à forts enjeux écologiques (zones Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique, des zones humides, des corridors écologiques)

Une commune contrainte par des risques et nuisances d'ordre naturel (inondation et mouvements de terrain) et humain (nuisances sonores liées aux infrastructures de transport)

Orientation n°3.1 :

Valoriser les richesses patrimoniales et paysagères du territoire

Soucieuse de porter un projet de développement et d'aménagement qui tienne compte de l'environnement et de la qualité de vie de ses habitants ainsi que des richesses de son territoire, la commune de Miribel a souhaité faire de la préservation et de la valorisation du patrimoine et du paysage une autre orientation forte.

1. Protéger les grandes structures paysagères du territoire

Dans le but de pérenniser la qualité de la structure paysagère du plateau et de la côte, le projet d'aménagement de la commune met en avant plusieurs objectifs :

- Affirmer la côte boisée comme une entité structurante et identitaire à l'échelle de la commune mais plus largement à l'échelle du territoire de la côte de l'Ain. Cet objectif se traduit particulièrement par le fait de limiter les extensions urbaines en pied de coteau mais également en son sommet.
- Inciter au maintien et à l'entretien des espaces boisés pour assurer leur mise en valeur
- Maintenir les ouvertures paysagères du plateau et valoriser les zones de contact entre les espaces agricoles et les zones urbaines, notamment en prêtant une attention particulière à la qualité des clôtures en lisière urbaine.
- Maintenir la diversité des occupations et la mosaïque paysagère sur le plateau en s'assurant de la protection des éléments paysagers verticaux tels que les boisements et les haies bocagères qui structurent le paysage.



Par ailleurs, des objectifs complémentaires sont mis en avant pour prendre en compte les enjeux liés au paysage de plaine :

- Valoriser la balme et la continuité de sa structure végétale.
- Valoriser les berges du canal et améliorer les liens paysagers avec le Grand parc de Miribel-Jonage, notamment en requalifiant les zones d'obstacles formées par les bâtiments d'activités.
- Protéger les parcs et espaces verts remarquables situés dans l'enveloppe urbaine pour leur rôle paysager et écologique et qui offrent des zones de respirations dans le tissu urbain.



2. Respecter l'identité urbaine et architecturale de Miribel

Si le paysage naturel fait partie intégrante de la qualité du cadre de vie du territoire, l'identité architecturale et urbaine de Miribel est aussi un élément majeur à prendre en compte dans le cadre du développement futur de la commune. Dans le but de pérenniser la qualité patrimoniale ainsi que de la valoriser, le projet communal vise à :

- Protéger et conserver les entités urbaines et les éléments patrimoniaux ponctuels
- S'appuyer sur les structures urbaines anciennes pour recréer des quartiers cohérents en édifiant des règles favorisant la création et le maintien d'espaces végétalisés en cœur d'ilot
- Prendre en compte le contexte urbain et paysager dans le cadre de nouvelles opérations
- Valoriser les zones de contact entre les espaces privés et les espaces publics afin d'assurer une qualité et une cohérence des clôtures.



Orientation n°3.2 :

Favoriser et respecter les fonctionnalités écologiques du territoire

Au même titre que les richesses paysagères et patrimoniales, les ressources naturelles et écologiques font partie intégrante du projet d'aménagement de la commune.

1. Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

Le territoire communal est largement anthropisé malgré la présence prépondérante du plateau agricole de la Dombes : les tâches urbaines s'étendent quasi continûment autour du centre-ville, le long de la Côtière et au niveau du Mas Rillier pour la partie Sud du territoire et autour des Echets sur la partie Nord. A cela s'ajoutent les axes routiers et ferroviaires fragmentant le plateau.

La nature est tout de même prégnante même si elle est constituée d'espaces aménagés au niveau du Parc de Miribel Jonage ou de zones agricoles intensives ou maraîchères sur le plateau.

Une biodiversité « ordinaire » se maintient au sein de la trame urbaine, la plupart du temps sur des secteurs où la topographie est la plus contraignante (le long de la Côtière essentiellement).

Ainsi, il s'agit ici de :

- Préserver les réservoirs de biodiversité :

La plaine alluviale du Rhône au Sud du canal et le marais des Echets et ses abords au Nord jouent un rôle essentiel de réservoirs de biodiversité liés aux milieux aquatiques et humides. Cet intérêt se traduit notamment par les différents zonages naturels présents sur la commune (ZNIEFF 1, Natura 2000, ENS, zones humides).

- Préserver les continuités écologiques en limitant l'urbanisation vers le Nord

Selon les documents cadres du PLU de Miribel (SRCE et SCoT), le territoire est concerné par deux corridors majeurs. Eloigné de toute urbanisation, le corridor

reliant la vallée du Rhône au plateau de la Dombes et passant par Neyron présente une sensibilité faible vis-à-vis de l'urbanisation. A l'inverse, le corridor présent au Nord du territoire, en bordure direct du pôle des Echets, présente une **sensibilité très forte** vis-à-vis de l'urbanisation. Ainsi, il sera primordial de limiter cette dernière en direction du Nord et notamment le long de la RD 83, la voie routière constituant déjà une barrière aux déplacements de la faune

- Préserver la perméabilité des espaces agricoles :

Le plateau agricole représente les 2/3 du territoire. Il est néanmoins fragmenté du fait de la présence des différentes voies routières (notamment l'A432) et ferroviaires et du développement des Echets. Ces éléments altèrent les conditions de déplacements de la faune. Ainsi, il est proposé :

- o de préserver les boisements présents au Nord et au Sud de l'autoroute,
- o de préserver les derniers vestiges du bocage, permettant également de lutter contre les glissements de sol.

- Préserver la côtière en limitant son urbanisation,

Bien que largement urbanisée, la Côtière présente encore une bande boisée plus au moins continue d'Est en Ouest. Cette bande constitue un écrin de verdure visible depuis la plaine du Rhône, participant au cadre de vie des miribelans. De plus, du fait de son étendue et bien que non identifiée au SCoT, cette bande permet les déplacements de la faune selon un axe Est-Ouest et donc en direction des communes mitoyennes. Le maintien de cette zone forestière permet également de lutter contre les risques de mouvement de terrain et de ruissellement.

- Préserver la nature ordinaire au sein des espaces urbains (ambiance végétale des Balme, du quartier de la gare, des parcs urbains, alignement d'arbres ...)

Malgré l'artificialisation des sols de ces dernières décennies, quelques secteurs de verdure ont été

maintenus. Ces secteurs jouent le rôle de refuge pour la biodiversité dite « ordinaire » et compose la trame verte urbaine. En plus de son rôle écologique, cette trame participe au cadre de vie des miribelans.

2. Prendre en compte les risques d'inondation et de glissements de terrains

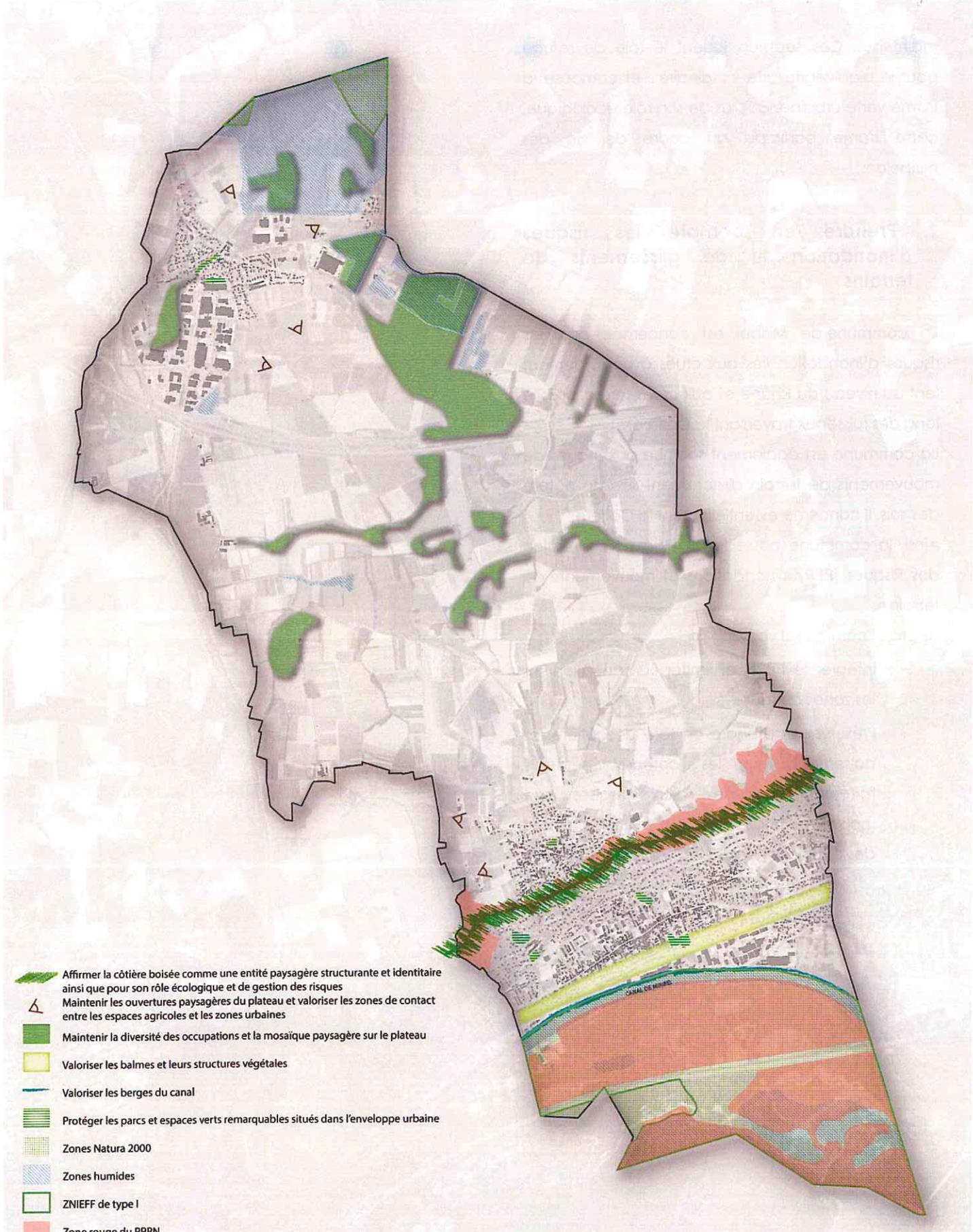
La commune de Miribel est concernée par des risques d'inondation liés aux crues à débordement lent au niveau du Rhône et aux crues torrentielles le long des ruisseaux traversant la Côteière.

La commune est également soumise aux risques de mouvements de terrain directement lié à la nature des sols. Il concerne essentiellement la Côteière.

Ainsi, la commune possède un Plan de Prévention des Risques (PPR) « inondations et mouvements de terrain ».

Le projet communal vise à :

- Intégrer le PPRN et limiter l'urbanisation sur les zones à risques
- Préserver et étendre en tête de côteière les boisements sur les coteaux, secteurs fortement exposés aux risques de mouvements de terrain et au ruissellement des eaux pluviales



MIRIBEL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2018

0 m 500 m 1 km

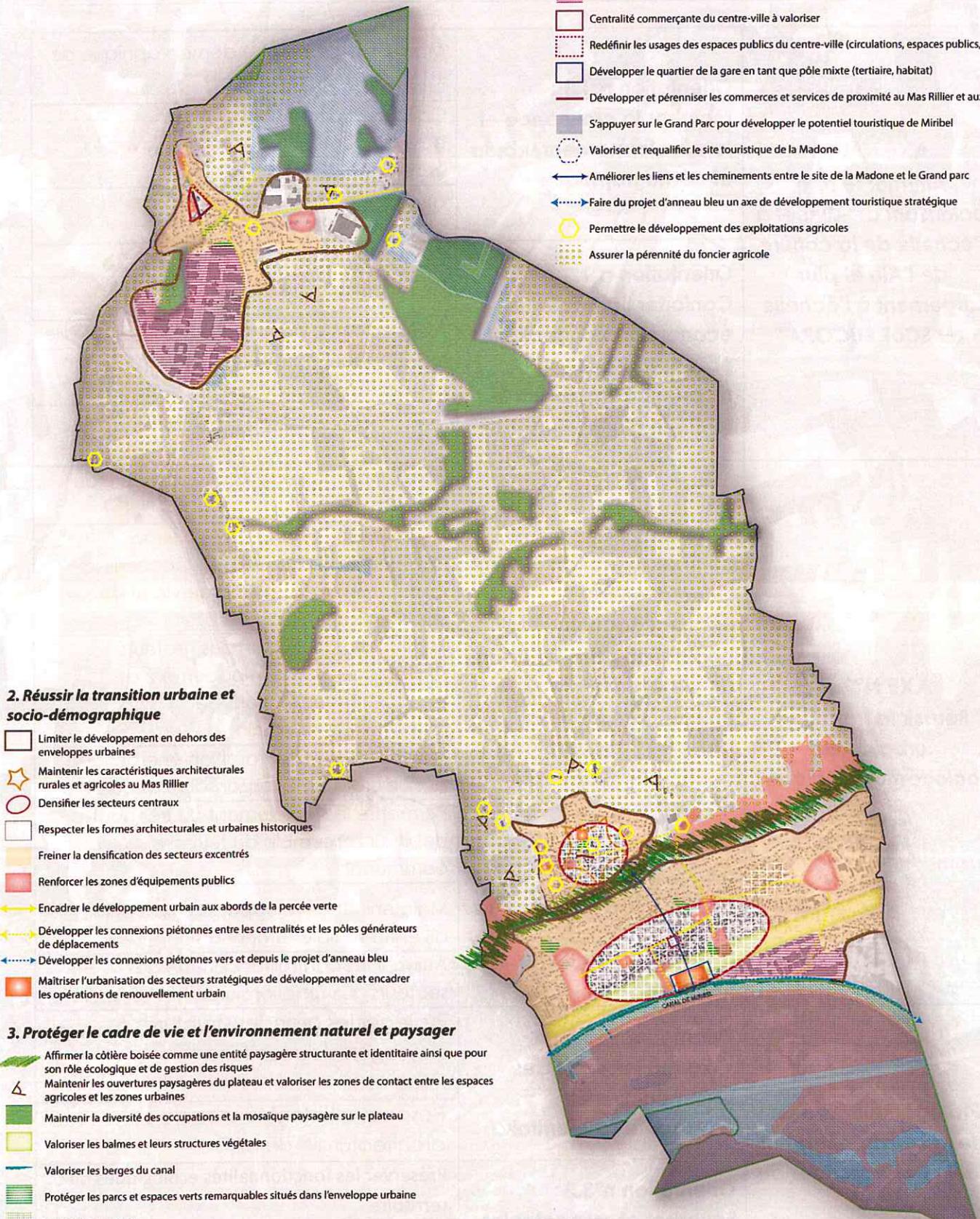


Synthèse

AXE N°1 : <i>" Affirmer le rôle polarisant de Miribel à l'échelle de la côte de l'Ain et plus largement à l'échelle du SCoT BUCOPA"</i>	Orientation n°1.1 : <i>Maîtriser la croissance et le développement urbain et démographique</i>	Maîtriser la croissance démographique de la commune Calibrer et dimensionner le développement urbain en lien avec la croissance démographique Assurer un développement urbain économe en foncier
	Orientation n°1.2 : <i>Conforter l'attractivité économique du territoire pour favoriser et maintenir l'emploi sur le territoire</i>	Renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises Affirmer le rôle commerçant du centre-ville Développer l'activité touristique pour son rôle de levier économique Pérenniser l'activité agricole du territoire
AXE N°2 : <i>" Réussir la transition urbaine et sociodémographique"</i>	Orientation n°2.1 : <i>Assurer l'accueil de la population dans un cadre de vie et un environnement urbain préservés et durables</i>	Pérenniser l'héritage rural et agricole du territoire Structurer les centralités et affirmer l'identité des quartiers pour accueillir la population dans les lieux de vie et de sociabilité Maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain S'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable Permettre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire communal
	Orientation n°2.2 : <i>Pérenniser la multifonctionnalité des centralités</i>	Maintenir et développer la mixité et la diversité sociale et générationnelle Affirmer les centralités comme des secteurs aux fonctions urbaines diversifiées
AXE N°3 : <i>" Protéger le cadre de vie et l'environnement naturel et paysager de Miribel"</i>	Orientation n°3.1 : <i>Valoriser les richesses patrimoniales et paysagères du territoire</i>	Protéger les grandes structures paysagères du territoire Respecter l'identité urbaine et architecturale de Miribel
	Orientation n°3.2 : <i>Favoriser et respecter les fonctionnalités écologiques du territoire</i>	Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire Prendre en compte les risques d'inondation et de glissements de terrains

1. Affirmer le rôle polarisant de Miribel

- Zone d'activités à densifier
- Centralité commercante du centre-ville à valoriser
- Redéfinir les usages des espaces publics du centre-ville (circulations, espaces publics,...)
- Développer le quartier de la gare en tant que pôle mixte (tertiaire, habitat)
- Développer et pérenniser les commerces et services de proximité au Mas Rillier et aux Echets
- S'appuyer sur le Grand Parc pour développer le potentiel touristique de Miribel
- Valoriser et requalifier le site touristique de la Madone
- ←→ Améliorer les liens et les cheminements entre le site de la Madone et le Grand parc
- ←→→ Faire du projet d'anneau bleu un axe de développement touristique stratégique
- Permettre le développement des exploitations agricoles
- Assurer la pérennité du foncier agricole



2. Réussir la transition urbaine et socio-démographique

- Limiter le développement en dehors des enveloppes urbaines
- ★ Maintenir les caractéristiques architecturales rurales et agricoles au Mas Rillier
- Densifier les secteurs centraux
- Respecter les formes architecturales et urbaines historiques
- Freiner la densification des secteurs excentrés
- Renforcer les zones d'équipements publics
- Encadrer le développement urbain aux abords de la percée verte
- Développer les connexions piétonnes entre les centralités et les pôles générateurs de déplacements
- ←→ Développer les connexions piétonnes vers et depuis le projet d'anneau bleu
- Maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain

3. Protéger le cadre de vie et l'environnement naturel et paysager

- Affirmer la côte boisée comme une entité paysagère structurante et identitaire ainsi que pour son rôle écologique et de gestion des risques
- △ Maintenir les ouvertures paysagères du plateau et valoriser les zones de contact entre les espaces agricoles et les zones urbaines
- Maintenir la diversité des occupations et la mosaïque paysagère sur le plateau
- Valoriser les balmes et leurs structures végétales
- Valoriser les berges du canal
- Protéger les parcs et espaces verts remarquables situés dans l'enveloppe urbaine
- Zones Natura 2000
- Zones humides
- ZNIEFF de type I
- Zone rouge du PPRN

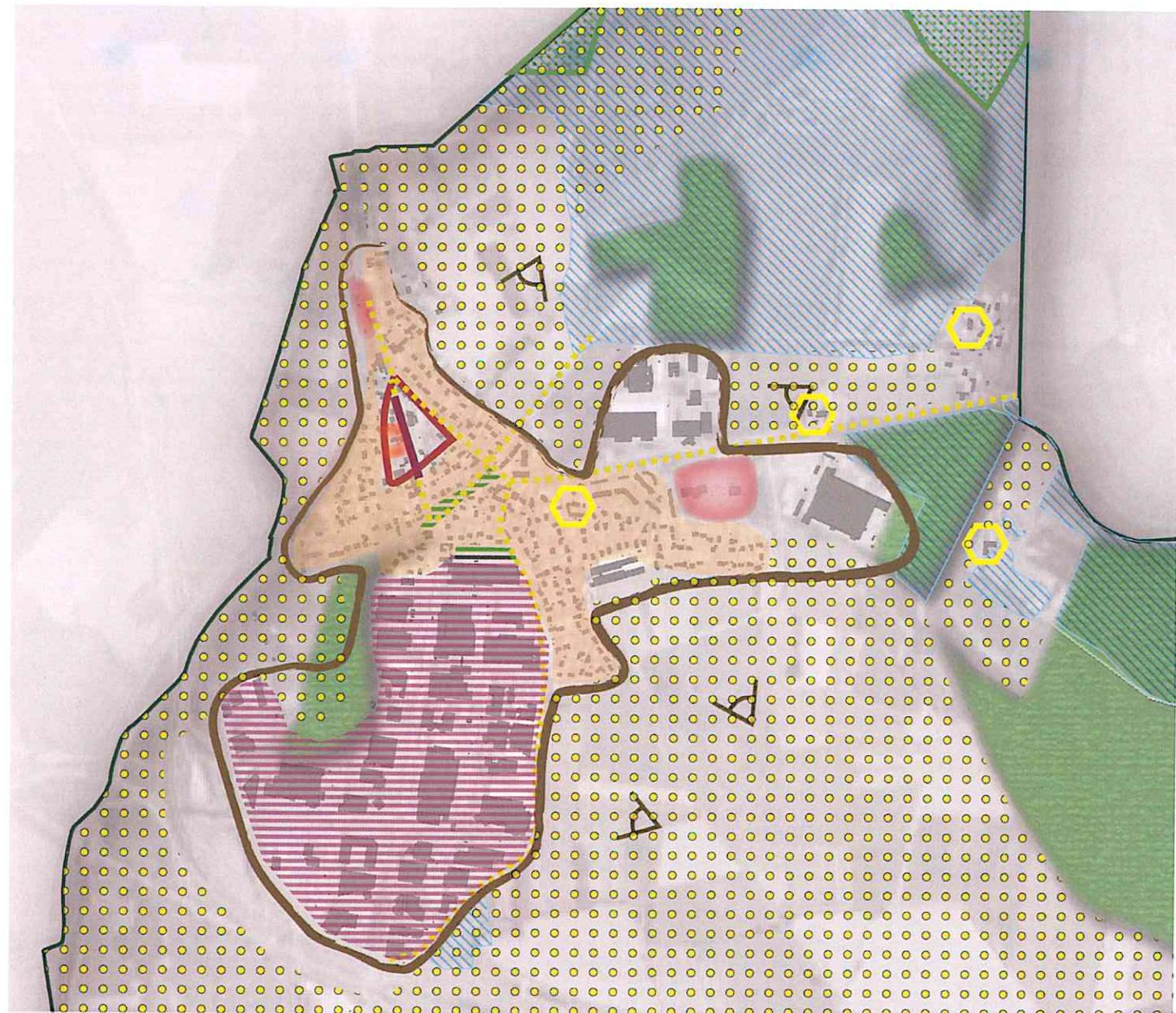
MIRIBEL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2018

0 m 500 m 1 km





1. Affirmer le rôle polarisant de Miribel

- Zone d'activités à densifier
- Centralité commerçante du centre-ville à valoriser
- Redéfinir les usages des espaces publics du centre-ville (circulations, espaces publics,...)
- Développer le quartier de la gare en tant que pôle mixte (tertiaire, habitat)
- Développer et pérenniser les commerces et services de proximité au Mas Rillier et aux Echets
- S'appuyer sur le Grand Parc pour développer le potentiel touristique de Miribel
- Valoriser et requalifier le site touristique de la Madone
- ← Améliorer les liens et les cheminements entre le site de la Madone et le Grand parc
- ←→ Faire du projet d'anneau bleu un axe de développement touristique stratégique
- Permettre le développement des exploitations agricoles
- Assurer la pérennité du foncier agricole

2. Réussir la transition urbaine et socio-démographique

- Limiter le développement en dehors des enveloppes urbaines
- ★ Maintenir les caractéristiques architecturales rurales et agricoles au Mas Rillier
- Densifier les secteurs centraux
- Respecter les formes architecturales et urbaines historiques
- Freiner la densification des secteurs excentrés
- Renforcer les zones d'équipements publics
- Encadrer le développement urbain aux abords de la percée verte
- Développer les connexions piétonnes entre les centralités et les pôles générateurs de déplacements
- ←→ Développer les connexions piétonnes vers et depuis le projet d'anneau bleu
- Maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain

3. Protéger le cadre de vie et l'environnement naturel et paysager

- Affirmer la côte à boisée comme une entité paysagère structurante et identitaire ainsi que pour son rôle écologique et de gestion des risques
- Maintenir les ouvertures paysagères du plateau et valoriser les zones de contact entre les espaces agricoles et les zones urbaines
- Maintenir la diversité des occupations et la mosaïque paysagère sur le plateau
- Valoriser les balme et leurs structures végétales
- Valoriser les berges du canal
- Protéger les parcs et espaces verts remarquables situés dans l'enveloppe urbaine
- Zones Natura 2000
- Zones humides
- ZNIEFF de type I
- Zone rouge du PPRN

MIRIBEL

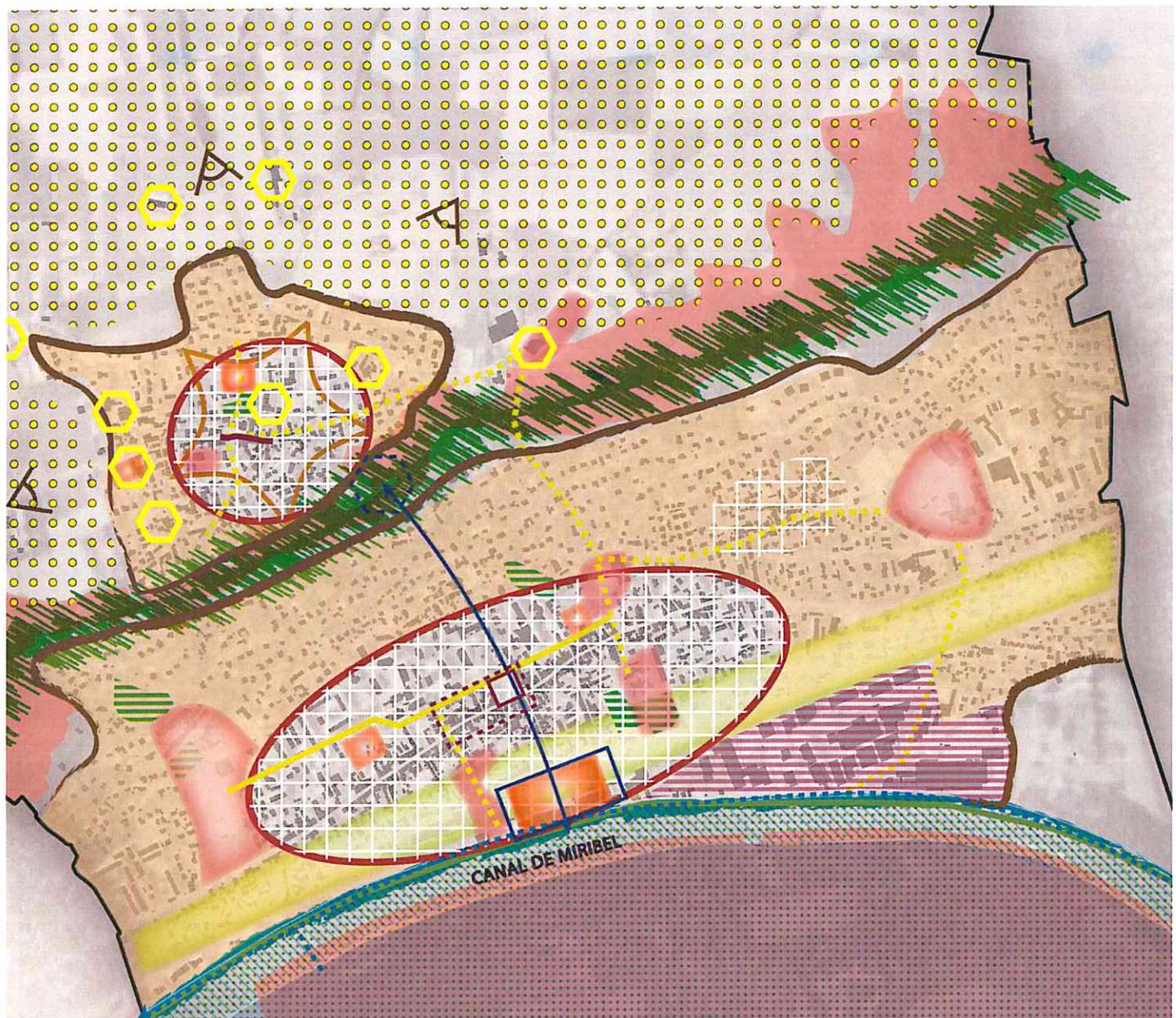
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2018

Les Echets

0 m 500 m 1 km





1. Affirmer le rôle polarisant de Miribel

- Zone d'activités à densifier
- Centralité commerçante du centre-ville à valoriser
- Redéfinir les usages des espaces publics du centre-ville (circulations, espaces publics,...)
- Développer le quartier de la gare en tant que pôle mixte (tertiaire, habitat)
- Développer et pérenniser les commerces et services de proximité au Mas Rillier et aux Echets
- S'appuyer sur le Grand Parc pour développer le potentiel touristique de Miribel
- Valoriser et requalifier le site touristique de la Madone
- ←→ Améliorer les liens et les cheminements entre le site de la Madone et le Grand parc
- ←→→ Faire du projet d'anneau bleu un axe de développement touristique stratégique
- Permettre le développement des exploitations agricoles
- Assurer la pérennité du foncier agricole

2. Réussir la transition urbaine et socio-démographique

- Limiter le développement en dehors des enveloppes urbaines
- ★ Maintenir les caractéristiques architecturales rurales et agricoles au Mas Rillier
- Densifier les secteurs centraux
- Respecter les formes architecturales et urbaines historiques
- ←→ Freiner la densification des secteurs excentrés
- Renforcer les zones d'équipements publics
- ←→ Encadrer le développement urbain aux abords de la percée verte
- ←→→ Développer les connexions piétonnes entre les centralités et les pôles générateurs de déplacements
- ←→→ Développer les connexions piétonnes vers et depuis le projet d'anneau bleu
- Maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain

3. Protéger le cadre de vie et l'environnement naturel et paysager

- Affirmer la côteiroise boisée comme une entité paysagère structurante et identitaire ainsi que pour son rôle écologique et de gestion des risques
- Maintenir les ouvertures paysagères du plateau et valoriser les zones de contact entre les espaces agricoles et les zones urbaines
- Maintenir la diversité des occupations et la mosaïque paysagère sur le plateau
- Valoriser les balmes et leurs structures végétales
- Valoriser les berges du canal
- Protéger les parcs et espaces verts remarquables situés dans l'enveloppe urbaine
- Zones Natura 2000
- Zones humides
- ZNIEFF de type I
- Zone rouge du PPRN

MIRIBEL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2018

Ville-centre / Mas Rillier

0 m 500 m 1 km

