

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité –

COMMUNE de MIRIBEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 20 mai 2016

Date de convocation : 13 mai 2016
Date d'affichage de la convocation : 13 mai 2016

QUESTION IV 1°

L'an deux mille seize et le 20 mai à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au Centre Socio-Culturel – salle du Conseil Municipal – 17 rue Joseph Carre à Miribel,

Sous la présidence de Sylvie VIRICEL, Maire

Présents : Mme S. VIRICEL, Maire ; M. H. SECCO, 1^{er} Adjoint ; M. P. GUINET, 2^e Adjoint ; Mme P. DRAI, 3^e Adjoint ; M. J.M. BODET, 4^e Adjoint ; Mme M.C. JOLIVET, 5^e Adjoint ; M. G. BAULMONT, 6^e Adjoint ; Mme N. DESCOURS-JOUTARD, 7^{ème} Adjoint ; Mme G. MATILE CHANAY ; 8^{ème} Adjoint ; MM. J. BERTHO, J.P. BOUVARD, Mme J. BOUVIER ; MM. P. BERTHO, G. MONNIN, P. PROTIERE, , Mmes M.P. LUNION, V. TOURTE , A. GIRON, M.S. COQ, MM. M. PEREZ, R. LEBEGUE, Mme S. COURANT, MM. J. GRAND, J.P. GAITET, J.M. LADOUCE, Mme F. D'ANGELO, M. L. TRONCHE, Mmes I. CHATARD, N. THOMAS.

Absents :

Monsieur BERTHO donne pouvoir à Monsieur SECCO
Monsieur BERTHO donne pouvoir à Monsieur MONNIN
Madame TOURTE donne pouvoir à Monsieur BODET
Madame GIRON donne pouvoir à Madame DRAI
Monsieur LEBEGUE donne pouvoir à Madame MATILE CHANAY
Monsieur GRAND donne pouvoir à Monsieur GAITET

Secrétaire : Madame BOUVIER

Objet de la délibération

URBANISME

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur Patrick GUINET, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, présente à l'Assemblée l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Il précise que le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de MIRIBEL a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2007. A la suite de cette approbation, deux procédures de modification ont été approuvées par délibérations des 23 juillet 2010 et 26

octobre 2012, une procédure de révision simplifiée a été approuvée par délibération du 23 juillet 2010 et une procédure de modification simplifiée est actuellement en cours.

Il indique que cette révision générale du Plan Local d'Urbanisme permettra notamment d'assurer la mise en cohérence et la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dernières évolutions législatives et réglementaires et s'inscrit également dans un contexte de profonde mutation territoriale.

En effet, le territoire a été marqué ces dernières années par l'émergence de projets de construction et de développement liés à l'augmentation de la pression foncière due à la proximité de la Commune avec l'agglomération de Lyon. Par ailleurs, la suppression du coefficient d'occupation des sols instaurée par la loi ALUR impose aujourd'hui de réfléchir aux règles de construction en vigueur sur les zones urbanisées.

Enfin, une réflexion est à mener en ce qui concerne le développement de nouvelles zones d'urbanisation notamment au regard des investissements à réaliser et liés aux réseaux d'infrastructures et aux équipements de superstructures.

Mais l'aménagement du territoire ne peut se résumer à une simple compilation de données.

C'est la raison pour laquelle il est important de développer dans le futur Plan Local d'Urbanisme les notions liées au développement durable, à la préservation de l'environnement naturel et agricole, au développement économique, au développement de l'habitat et aux déplacements. Un équilibre devra être trouvé entre tous ces éléments.

En conséquence, et forte de ce constat, la Commune a lancé une étude urbaine dont l'un des principaux objectifs est de hiérarchiser les enjeux liés à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Le rendu de cette étude urbaine doit permettre de poser les grands enjeux du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi, les objectifs généraux et les enjeux identifiés par secteur, issus de l'étude urbaine, et servant de base à la réflexion sur l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Maîtriser l'urbanisation dans le cadre des enjeux identifiés par secteur, en compatibilité avec les objectifs des documents supra communaux et notamment du SCOT BUCOPA, et les capacités de développement des équipements d'infrastructures et de superstructures,
- Assurer dans le cadre du projet global :
 - . Un équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé sur les secteurs envisagés à cet effet,
 - . Une préservation et une mise en valeur des espaces naturels et agricoles avec une utilisation économe des dits espaces, limitrophes et internes à la zone urbaine dans une optique de valorisation du paysage,

- . Une intégration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, une sauvegarde et une valorisation des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- . Une mixité sociale dans l'habitat,
- . Une liaison entre les différentes polarités du territoire communal suivant leurs fonctions,
- . Une réflexion sur la nécessité de créer et/ou de développer des équipements publics liés au développement de l'urbanisation,
- . Une évaluation des coûts de développement des réseaux d'infrastructures liés à l'extension de l'urbanisation,
- . Une réflexion sur le plan global de déplacement, l'offre de stationnement ainsi que le développement des modes doux.

De plus, les enjeux par secteur sont identifiés comme suit :

- **Secteur des Echets :**

En complément des objectifs généraux mentionnés ci-dessus :

- Hiérarchiser les possibilités de développement en fonction des nécessités de renforcement des réseaux nécessaires à la viabilisation,
- Favoriser l'émergence d'une centralité,
- Equilibrer la densification des zones déjà urbanisées par rapport aux zones à urbaniser,
- Créer des zones « tampon » entre les zones d'habitat et les zones industrielles,
- Préserver des percées visuelles permettant de mettre en valeur le paysage rural,
- Connecter les espaces urbains aux zones naturelles,
- Préserver le Marais des Echets en tant que zone humide et faisant partie intégrante du site Natura 2000 de la Dombes,
- Favoriser l'utilisation des modes de transport en commun et notamment l'utilisation du TER à la gare des Echets ainsi que le covoiturage,
- Favoriser les liaisons mode doux,
- Conserver une zone naturelle ou agricole tampon entre la zone urbaine et les zones industrielles se créant le long de l'A46,
- Analyser les problématiques liées aux différents modes de déplacement.

- **Secteur du Mas Rillier :**

En complément des objectifs généraux mentionnés ci-dessus :

- Hiérarchiser les possibilités de développement en fonction des nécessités de renforcement des réseaux nécessaires à la viabilisation,
- Réaffirmer la position du centre existant au sein du hameau,
- Equilibrer la densification des zones déjà urbanisées par rapport aux zones à urbaniser,

- Valoriser les entrées du hameau, améliorer les continuités des modes doux, et favoriser les déplacements mode doux,
- Réfléchir à la qualité architecturale des futures constructions afin de conserver et d'affirmer l'identité patrimoniale du hameau.

- Secteur Centre-ville :

En complément des objectifs généraux mentionnés ci-dessus :

- Hiérarchiser les possibilités de développement en fonction des nécessités de renforcement des réseaux nécessaires à la viabilisation,
- Harmoniser le développement de ce secteur en fonction des contraintes de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine,
- Réfléchir à la qualité architecturale des futures constructions afin de conserver et d'affirmer l'identité patrimoniale du secteur centre ville,
- Assurer la liaison entre les différents pôles d'activités,
- Favoriser l'attractivité commerciale de proximité,
- Maîtriser la densification de la zone centrale en assurant une mixité des fonctions, et limiter la densification des constructions de la côte avec un respect de la zone de crête,
- Développer une liaison entre les berges du canal, la vieille ville et le plateau,
- Traiter les liaisons urbaines en limitant les nuisances routières et en développant les liaisons mode doux, notamment celles reliant les espaces publics, et celles à destination du Grand Parc de Miribel-Jonage,
- Favoriser la reconversion du secteur situé en périphérie de la gare,
- Valoriser les berges.

Le rapporteur précise qu'au titre des articles L.103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation sera mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La concertation se déroulera comme suit :

- Des promenades découvertes associant les habitants et les élus,
- Une réunion avec les commerçants, professions libérales et artisans,
- Une réunion avec les agriculteurs,
- Un questionnaire par courrier aux industriels,
- Un questionnaire par courrier aux associations,
- Des réunions publiques sur Miribel Centre, le Mas Rillier et Les Echets,
- Des réunions plénières du Conseil Municipal,
- La mise en place d'une exposition,
- La mise en place d'un livre blanc accessible au public à l'accueil de la mairie et durant toute la durée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Des communications régulières sur l'avancement de la procédure seront réalisées par le biais :

- d'une page dédiée à cet effet du site Internet communal,
- de la création d'une adresse courriel spécifique,
- des publications municipales (bulletins municipaux, M.I.P., et encarts spécifiques),
- des parutions dans la presse locale,
- de la diffusion de messages sur les panneaux lumineux.

En application de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, un bilan sera dressé à l'issue de la concertation. Il sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera, et sera joint au dossier d'enquête publique.

Il est rappelé qu'à compter de la publication de la présente délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, des installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Et le Maire d'inviter le Conseil Municipal à délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

DECIDE

1 DE PRESCRIRE la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 153-11 et suivants et R. 153-1 du Code de l'Urbanisme ;

2 D'ENONCER les objectifs poursuivis :

- Maîtriser l'urbanisation dans le cadre des enjeux identifiés par secteur, en compatibilité avec les objectifs des documents supra communaux et notamment du SCOT BUCOPA, et les capacités de développement des équipements d'infrastructures et de superstructures,

- Assurer dans le cadre du projet global :

. Un équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé sur les secteurs envisagés à cet effet,

. Une préservation et une mise en valeur des espaces naturels et agricoles avec une utilisation économe des dits espaces, limitrophes et internes à la zone urbaine dans une optique de valorisation du paysage,

. Une intégration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, une sauvegarde et une valorisation des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

. Une mixité sociale dans l'habitat,

. Une liaison entre les différentes polarités du territoire communal suivant leurs fonctions,

. Une réflexion sur la nécessité de créer et/ou de développer des équipements publics liés au développement de l'urbanisation,

. Une évaluation des coûts de développement des réseaux d'infrastructures liés à l'extension de l'urbanisation,

. Une réflexion sur le plan global de déplacement, l'offre de stationnement ainsi que le développement des modes doux.

De plus, les enjeux par secteur sont identifiés comme suit :

Secteur des Echets :

En complément des objectifs généraux mentionnés ci-dessus :

- Hiérarchiser les possibilités de développement en fonction des nécessités de renforcement des réseaux nécessaires à la viabilisation,
- Favoriser l'émergence d'une centralité,
- Equilibrer la densification des zones déjà urbanisées par rapport aux zones à urbaniser,
- Créer des zones « tampon » entre les zones d'habitat et les zones industrielles,
- Préserver des percées visuelles permettant de mettre en valeur le paysage rural,
- Connecter les espaces urbains aux zones naturelles,
- Préserver le Marais des Echets en tant que zone humide et faisant partie intégrante du site Natura 2000 de la Dombes,
- Favoriser l'utilisation des modes de transport en commun et notamment l'utilisation du TER à la gare des Echets ainsi que le covoiturage,
- Favoriser les liaisons mode doux,
- Conserver une zone naturelle ou agricole tampon entre la zone urbaine et les zones industrielles se créant le long de l'A46,
- Analyser les problématiques liées aux différents modes de déplacement.

Secteur du Mas Rillier :

En complément des objectifs généraux mentionnés ci-dessus :

- Hiérarchiser les possibilités de développement en fonction des nécessités de renforcement des réseaux nécessaires à la viabilisation,
- Réaffirmer la position du centre existant au sein du hameau,
- Equilibrer la densification des zones déjà urbanisées par rapport aux zones à urbaniser,
- Valoriser les entrées du hameau, améliorer les continuités des modes doux, et favoriser les déplacements mode doux,
- Réfléchir à la qualité architecturale des futures constructions afin de conserver et d'affirmer l'identité patrimoniale du hameau.

Secteur Centre-ville :

En complément des objectifs généraux mentionnés ci-dessus :

- Hiérarchiser les possibilités de développement en fonction des nécessités de renforcement des réseaux nécessaires à la viabilisation,
- Harmoniser le développement de ce secteur en fonction des contraintes de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine,
- Réfléchir à la qualité architecturale des futures constructions afin de conserver et d'affirmer l'identité patrimoniale du secteur centre ville,
- Assurer la liaison entre les différents pôles d'activités,
- Favoriser l'attractivité commerciale de proximité,
- Maîtriser la densification de la zone centrale en assurant une mixité des fonctions, et limiter la densification des constructions de la côtière avec un respect de la zone de crête,
- Développer une liaison entre les berges du canal, la vieille ville et le plateau,
- Traiter les liaisons urbaines en limitant les nuisances routières et en développant les liaisons mode doux, notamment celles reliant les espaces publics, et celles à destination du Grand Parc de Miribel-Jonage,
- Favoriser la reconversion du secteur situé en périphérie de la gare,
- Valoriser les berges.

3 DE SOUMETTRE le projet à la concertation, conformément aux articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- Des promenades découvertes associant les habitants et les élus,
- Une réunion avec les commerçants, professions libérales et artisans,
- Une réunion avec les agriculteurs,
- Un questionnaire par courrier aux industriels,
- Un questionnaire par courrier aux associations,
- Des réunions publiques sur Miribel Centre, le Mas Rillier et Les Echets,
- Des réunions plénières du Conseil Municipal,
- La mise en place d'une exposition,

- La mise en place d'un livre blanc accessible au public à l'accueil de la Mairie et durant toute la durée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Des communications régulières sur l'avancement de la procédure seront réalisées par le biais :

- d'une page dédiée à cet effet du site Internet communal,
- de la création d'une adresse courriel spécifique,
- des publications municipales (bulletins municipaux, M.I.P., et encarts spécifiques),
- des parutions dans la presse locale,
- de la diffusion de messages sur les panneaux lumineux.

4 D'ASSOCIER les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme ;

5 D'ASSOCIER au cours de la procédure, les personnes publiques mentionnées par les articles L. 132-7, L. 132-9, dans les conditions prévues à l'article L. 132-11 du Code de l'Urbanisme ;

6 DE CONSULTER à leur demande, les personnes mentionnées à l'article L. 132-12, les personnes mentionnées à l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme et l'autorité environnementale ;

7 DE REALISER l'évaluation environnementale conformément à l'article L. 104-2 du Code de l'Urbanisme ;

8 DE CONSULTER :

- le centre régional de propriété forestière,
- la chambre d'agriculture,
- la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),
- l'autorité environnementale sur le PADD ;

9 DE CHARGER un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme et conjointement de conduire l'évaluation environnementale ;

10 DE DONNER autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

11 DE SOLLICITER l'État, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le Conseil Départemental pour l'attribution de la subvention octroyée désormais à ce même titre ;

12 DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section investissement ;

Conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-11 et L. 153-18 du

Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de la Chambre d'agriculture,
- au Président du SCoT BUCOPA,
- au Président de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, compétent en matière de programme local de l'habitat, d'organisation des transports urbains, de développement économique et touristique.

Délibération adoptée à l'unanimité.

**ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

Fait à Miribel le 24 Mai 2016

Je certifie que le présent acte
a été publié ou notifié selon
les règlements en vigueur
Le Maire,

Le Maire,

Sylvie VIRICEL



