

Département de l'AIN
Arrondissement de BOURG en BRESSE
Canton de MIRIBEL

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité –

COMMUNE de MIRIBEL

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 30 mars 2018

Date de convocation : 23 mars 2018
Date d'affichage de la convocation : 23 mars 2018

QUESTION IV 1°

L'an deux mille dix-huit et le trente mars, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au Centre Socio-Culturel – salle de spectacle – 17 rue Joseph Carre à Miribel,

Sous la présidence de Sylvie VIRICEL, Maire

Présents :

Mme S. VIRICEL, Maire ; M. P. GUINET, 2^e Adjoint ; Mme M.C. JOLIVET, 4^e Adjoint ; M. G. BAULMONT, 5^e Adjoint ; Mme G. MATILE CHANAY, 7^{ème} Adjoint ; M. J.P. BOUVARD, 8^{ème} Adjoint ; Mme J. BOUVIER, MM. P. BERTHO, P. PROTIERE, Mmes M. COCHARD, V. TOURTE, A. GIRON, MM. M. PEREZ, R. LEBEGUE, Mme S. COURANT, MM. J. GRAND, J.P. GAITET, J.M. LADOUCE, M. L. TRONCHE, Mmes I. CHATARD, N. THOMAS.

Absents :

Monsieur SECCO donne pouvoir à Madame VIRICEL
Madame DRAI donne pouvoir à Madame JOLIVET
Madame DESOURS JOUTARD donne pouvoir à Madame COCHARD
Monsieur BERTHO donne pouvoir à Monsieur BERTHO
Madame PFAENDER donne pouvoir à Monsieur GUINET
Monsieur MONNIN donne pouvoir à Monsieur LEBEGUE
Madame COQ donne pouvoir à Monsieur BAULMONT
Madame D'ANGELO donne pouvoir à Monsieur GAITET

Secrétaire de séance : Marie-Chantal JOLIVET

Objet de la délibération

URBANISME

Révision du PLU – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur Patrick GUINET rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 20 mai 2016. Aujourd'hui, la procédure est dans sa deuxième phase, à savoir l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il rappelle les motifs de cette révision et les enjeux identifiés par secteur, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'Urbanisme, soit :

- 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 et une sauvegarde 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 différentes 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,
- Développer l'activité tertiaire sur une partie du secteur situé en périphérie de la gare,
- Valoriser les berges.

Il indique que l'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Aussi, selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune
- il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur Patrick GUINET expose qu'un document préparatoire au Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été préparé par l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture, et présenté aux membres du Conseil Municipal le jeudi 8 février 2018, lors d'une réunion, afin de permettre le débat prévu par les textes.

Les orientations générales du PADD s'organisent autour de trois axes :

1^{er} axe : Affirmer le rôle polarisant de Miribel à l'échelle côtière de l'Ain et plus largement à l'échelle du SCoT BUCOPA

2^{ème} axe : Réussir la transition urbaine et socio-démographique

3^{ème} axe : Protéger le cadre de vie et l'environnement naturel et paysager de Miribel

Chaque axe poursuit différentes orientations, elles-mêmes composées d'objectifs.

S'agissant du 1^{er} axe : « Affirmer le rôle polarisant de Miribel à l'échelle côtière de l'Ain et plus largement à l'échelle du SCoT BUCOPA », deux orientations ont été retenues :

- Orientation 1.1. : Maitriser la croissance et le développement urbain et démographique

Cette première orientation est déclinée en deux objectifs :

- Maitriser la croissance démographique de la commune
- Calibrer et dimensionner le développement urbain en lien avec la croissance démographique

- Orientation 1.2. : Conforter l'attractivité économique du territoire pour favoriser et maintenir l'emploi sur le territoire.

Cette seconde orientation est divisée en quatre objectifs :

- Renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises
- Affirmer le rôle commerçant du centre-ville
- Développer l'activité touristique et de loisirs pour son rôle de levier économique
- Pérenniser l'activité agricole du territoire

Le deuxième axe « Réussir la transition urbain et socio-démographique » est composée de deux orientations :

Orientation 2.1. - Assurer l'accueil de la population dans un cadre de vie et un environnement urbain préservés et durables

Cette orientation se compose de quatre objectifs :

- Pérenniser l'héritage rural et agricole du territoire
- Structurer les centralités et affirmer l'identité des quartiers pour accueillir la population dans des lieux de vie et de sociabilité
- Maitriser 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

Orientation 2.2. - « Pérenniser la multifonctionnalité des centralités » se divise en deux objectifs :

- Affirmer les centralités comme des secteurs aux fonctions urbaines diversifiées
- Maintenir et développer la mixité et la diversité sociale et intergénérationnelle

Le troisième et dernier axe du PADD « Protéger le cadre de vie et l'environnement naturel et paysager de Miribel » comprend deux orientations :

Orientation 3.1. - « Valoriser les richesses patrimoniales et paysagères du territoire » prévoit deux objectifs :

- Protéger les grandes structures paysagères du territoire
- Respecter l'identité urbaine et architecturale de Miribel

Orientation 3.2. - « Favoriser et respecter les fonctionnalités écologiques du territoire » est aussi composée de deux objectifs :

- Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire
- Prendre en compte les risques d'inondation et de glissements de terrains.

Monsieur Patrick GUINET a déclaré le débat ouvert.

Monsieur GUINET, introduisant le débat, a précisé que ce document a été élaboré en gardant une vision globale du territoire de la CCMP dont il a remercié les techniciens pour leur collaboration.

Monsieur TRONCHE a fait remarquer que le PADD est la feuille de route du PLU, et que cet outil va être utilisé par les élus des prochains mandats. Il a demandé si le document présenté est le document définitif qui sera soumis à enquête publique.

Madame GRIEU a expliqué que le PADD clôt la réflexion et les études réalisées. C'est un guide qui mène vers d'autres étapes réglementaires dans l'élaboration du PLU. Il conviendra néanmoins de prendre en compte d'éventuelles évolutions de la réglementation pouvant amener à en débattre à nouveau.

Monsieur TRONCHE a rappelé que le PADD doit être finalisé deux mois avant l'arrêt du PLU. S'il est arrêté aujourd'hui, c'est uniquement pour permettre à la Commune d'instruire les dossiers d'autorisations d'urbanisme avec le bénéfice du sursis à statuer.

Monsieur GUINET a souligné la pression foncière importante que subit la Commune et la difficulté à maintenir les équilibres fonciers, notamment en matière de densification sur certains secteurs. Le sursis à statuer est une nécessité pour la Commune.

Monsieur TRONCHE a rappelé que le PADD devrait indiquer les secteurs où pourraient avoir lieu des OAP, de même que faire apparaître des éléments d'estimation quant aux nombre de logements possibles à créer.

Madame COURANT a indiqué que des pourcentages sont mentionnés, relatifs aux objectifs de production de logements.

Monsieur GUINET a ajouté que tous les objectifs sont abordés dans ce document.

Monsieur TRONCHE a estimé que le document présenté reste une ébauche et mérite d'être finalisé.

Madame la MAIRE lui a demandé quelles sont ses remarques sur le fond.

Monsieur TRONCHE a souligné le caractère standard des PADD.

Madame la MAIRE a rappelé les caractéristiques spécifiques de Miribel à prendre en compte, dont le maintien des commerces de proximité et l'importance de protéger les terres agricoles.

Madame COURANT a indiqué que les différentes thématiques sont bien ciblées dans le document. Néanmoins, il est nécessaire de conserver une marge de manœuvre dans la définition des zonages. Elle a notamment évoqué l'importance de préserver la côtière et ses boisements.

Monsieur TRONCHE a proposé « d'interdire » au lieu de « limiter » l'urbanisation de la Côtière sur les zones à risques (point 3.2. page 22 du document)

Monsieur GUINET a rappelé que l'urbanisation est effectivement interdite sur certaines zones.

Monsieur PROTIERE a souligné les bonnes intentions contenues dans ce document. Toutefois, il a alerté les élus sur le thème du développement économique, en particulier du secteur des Echets. Le PADD met en avant la nécessité de créer des « zones tampons », ce qui lui paraît incompatible avec le nouveau projet logistique sur le tènement Intermarché. Il aurait souhaité que ce type de site soit installé sur une zone plus éloignée des secteurs d'habitation et de l'école. Il a regretté le maintien d'une zone d'activité économique sur le site au lieu d'une zone résidentielle. Il a attiré l'attention des élus sur la traduction du PADD dans les faits et a regretté que le caractère résidentiel des Echets ne soit pas préservé par ce PADD.

Madame la MAIRE contredit cet argumentaire. Elle a clarifié le propos de monsieur PROTIERE en nommant le projet évoqué : l'installation d'une immense zone logistique sur le secteur des RETS. Elle a regretté que ce projet continue d'être fortement poussé par les lobbys alors qu'il va à l'encontre de l'intérêt des Echétois. Elle a réaffirmé sa volonté de protéger la qualité de vie du hameau en limitant la circulation des poids lourds, en requalifiant les zones existantes au lieu des les étendre et en préservant les terres agricoles.

Madame la MAIRE a indiqué d'autre part que le projet proposé sur la zone Intermarché est de grande qualité. Une négociation a permis de s'assurer d'une moindre circulation de poids lourds. Par ailleurs, l'enjeu est réel en termes d'emplois. Elle a notamment évoqué le plan social mis en place pour les salariés d'Intermarché.

Madame la MAIRE a confirmé que ce projet est en adéquation avec le PADD, il préserve les terres agricoles, permet de requalifier les friches ou futures friches. Il s'intègre bien dans l'environnement.

Monsieur PEREZ a souligné le côté historique de ce document. Il a apprécié qu'un certain nombre de résolutions de bon sens y soient clairement inscrites et serviront de base aux futures décisions des élus.

Néanmoins, il aurait souhaité que le thème de la circulation soit davantage développé.

Monsieur GUINET a rappelé le travail d'étude en cours sur les « modes doux » et la circulation des véhicules. L'élaboration du plan de déplacement s'appuiera sur les orientations du PADD.

Madame COURANT a souligné l'opportunité de pouvoir anticiper et gérer, en vue de leur valorisation, d'une part les bâtiments non occupés, d'autre part des éléments patrimoniaux spécifiques tels que les sources.

Madame JOLIVET a donné pour exemple la mise en valeur du fossé qui traverse les Echets, ainsi que le Marais.

Monsieur GAITET, revenant sur le projet de zone logistique aux Echets a fait part de son inquiétude face à un projet dont l'identité du repreneur de l'entrepôt n'est pas encore connue.

Madame la MAIRE a rappelé que l'important reste le contrôle de la circulation dans le secteur.

Monsieur GUINET a indiqué que ce projet fera l'objet d'un permis d'exploitation délivré par la Préfecture. Ce dernier précisera le nombre maximum de poids lourds par jour et s'imposera à l'activité économique installée sur le tènement.

Monsieur GAITET a souligné l'évolution exponentielle du nombre de logements créés et s'est interrogé sur la manière dont il sera possible de limiter cette expansion.

Madame la MAIRE a indiqué que cela fait l'objet du PADD et du futur PLU. Elle a rappelé la nécessité écologique de préserver les terres agricoles pour ne pas dans l'avenir dépendre d'autres pays en matière d'alimentation.

Madame COURANT a évoqué le risque d'arriver à saturation en termes de réseaux.

Madame BOUVIER a rappelé le travail réalisé pour la valorisation des Balmes, notamment l'achat de parcelles pour créer un cheminement, et a demandé si une suite est prévue.

Madame la MAIRE a répondu que les achats seront faits au fur et à mesure des opportunités.

Monsieur TRONCHE a demandé quel est le devenir du Pont de l'Ile.

Madame la MAIRE a indiqué que cette question ne relève pas du présent débat.

Madame JOLIVET s'est exprimée au sujet du projet de zone logistique des Echets. Elle considère le projet actuel de qualité. Néanmoins, cela doit amener à réfléchir sur les déplacements dans le hameau, notamment trouver des solutions adaptées au passage des camions.

Par ailleurs, elle a indiqué préférer la construction d'un bâtiment bien intégré dans l'environnement à une circulation importante vers des lieux excentrés. Elle a évoqué notamment la circulation provenant des zones de Mionnay et de Cailloux. Une réflexion devra se mettre en place avec le SCOT DOMBES.

Monsieur PEREZ, en réponse à Monsieur TRONCHE sur sa question du devenir du Pont de l'Ile, a précisé qu'il n'a jamais été question, au sein du SYMALIM, de fermer ce pont à la circulation automobile.

Madame la MAIRE a ajouté que cette question sera étudiée dans le cadre du plan de déplacement.

Monsieur PROTIERE a indiqué qu'un contournement des Echets impliquerait forcément un empiètement sur les terres agricoles.

Madame JOLIVET a insisté sur le fait qu'aujourd'hui le hameau des Echets est très impacté par la circulation et a déploré qu'aucune étude ne soit engagée à une échelle plus large.

Monsieur PROTIERE a souligné l'absence d'investissement dans le domaine de création d'infrastructures routières sur la Côtière, notamment de la part du Département.

Madame JOLIVET a indiqué la nécessité d'envisager une déviation qui intégrerait également d'autres zones d'activités de Communes proches. Elle a évoqué la difficulté de coordination avec la Commune de Mionnay située sur le département du Rhône.

Monsieur GAITET a signalé être intervenu avec Madame TERRIER auprès du Président du Département de l'Ain pour que des investissements soient engagés sur la Côtière. Des discussions sont en cours entre le Département et la Région. Par ailleurs il a précisé que le projet de contournement des Echets fait l'objet d'un projet départemental.

Monsieur TRONCHE a fait état de l'obligation de consulter l'autorité environnementale si la Commune est en secteur natura 2000.

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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Patrick GUINET,
Vu la délibération en date du 20/05/2016 prescrivant la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE**

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations
générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,

DIT que la présente délibération sera transmise à
Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.
Délibération adoptée à l'unanimité.

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

Fait à Miribel, le 30 mars 2018.

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

Le Maire,

Sylvie VIRICEL

