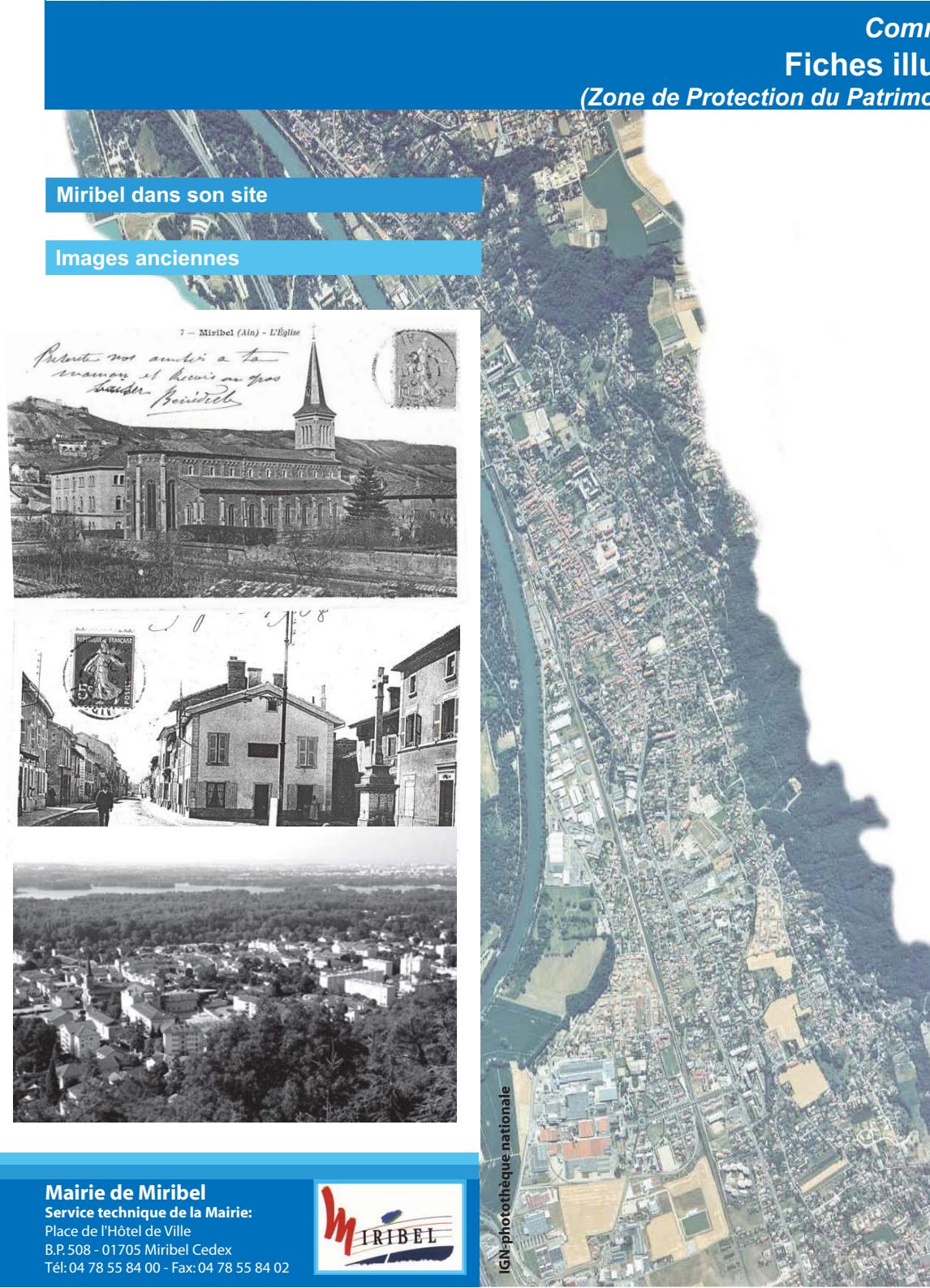
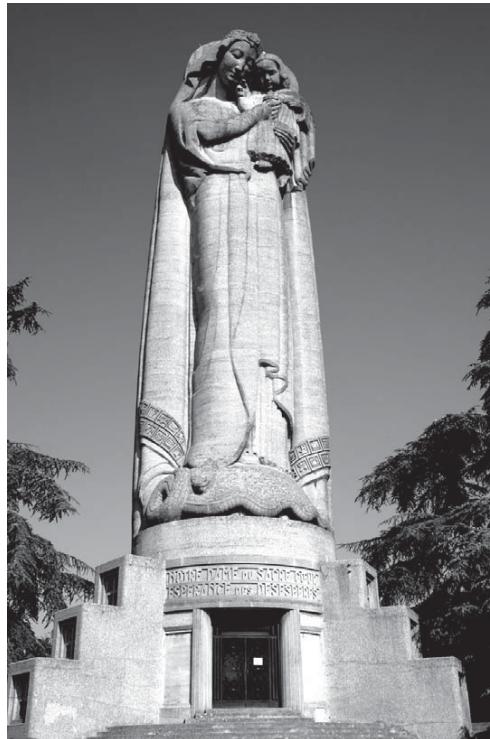


Le site de Miribel peut se découvrir depuis de nombreux points de vue :

- vues plongeantes depuis la Montée Neuve et l'esplanade de la Madone (les toits de la ville sont bien visibles)
- échappées vers le haut depuis les rues de traverse
- vues obliques de l'Ouest et de l'Est de la R.D. 1084,
- approches horizontales du Mas Rillier par les routes de Rillieux et des Echets
- vues depuis les bords du Rhône



## Miribel dans son Site

### Une petite ville aux portes de Lyon

MIRIBEL est souvent considérée comme une commune conciliant charme de la campagne et confort de la ville.

Avec près de 9 000 habitants en 2006, MIRIBEL est une des principales communes du Département de l'Ain. Véritable pôle urbain offrant équipements, commerces et services, elle arrive au 5ème rang en taille de population, après Bourg-en-Bresse, Oyonnax, Ambérieu-en-Bugey et Bellegarde sur Valserine.

Ses caractéristiques de pôle urbain aux portes de Lyon, sa facilité d'accès, la qualité du paysage urbain et le cadre verdoyant expliquent l'attractivité de Miribel. La Ville s'ouvre au Sud sur le canal où coule une grande partie des eaux du Rhône et au-delà sur un grand parc naturel de loisirs connu de tous les habitants du Grand Lyon, et des départements limitrophes (Parc de Miribel-Jonage devenu le "Grand Parc").

La proximité de MIRIBEL avec l'agglomération lyonnaise lui permet de bénéficier d'un réseau de communications hors pair : sur le plateau (Les Echets) et au pied de la côte : 2 autoroutes (A42 et A46), 2 routes « nationales », devenues départementales (RD 1083 et RD 1084), et 2 lignes SNCF .



**Mairie de Miribel**  
Service technique de la Mairie:

Place de l'Hôtel de Ville  
B.P.508 - 01705 Miribel Cedex  
Tél: 04 78 55 84 00 - Fax: 04 78 55 84 02



## Miribel dans son site

### Un site et une histoire

Le développement de MIRIBEL a dès l'origine été lié à la proximité de LYON, mais il est aussi le fruit d'une longue histoire marquée par des implantations successives qui ont su mettre en valeur un site exceptionnel.

Premier atout, la Côte de la Dombes avec ses belvédères offrant des vues lointaines sur une large étendue, avec la plaine du Rhône et si le temps s'y prête, les massifs montagneux environnants. La qualité de ces points de vue, à l'origine même du nom de « Miribel », lui a valu une de ses premières occupations connues : à flanc de coteau, sans doute pour protéger la voie implantée à mi-pente sur la Côte en direction de Genève, les Romains avaient installé un des « postes avancés » du système défensif organisé aux environs de Lugdunum (Lyon).

Cette implantation, devenue château au pied duquel s'était constitué un ensemble d'habitations, a perduré à travers les siècles. Elle permettait aussi de contrôler (tout comme le petit village groupé autour de l'église Saint-Martin en contrebas) un passage dans le relief de la côte pour accéder au plateau, le long de « la Grande Perrière » qui constitue un autre élément déterminant du site de Miribel.

Dans le quartier de « La Ville », on peut encore voir des vestiges de la ville ancienne et du château anéanti au début du XVII<sup>e</sup> siècle. C'est à cette époque qu'aurait débuté le développement de Miribel dans son extension actuelle : abandonnant le site initial, la population s'installa sur la hauteur au Mas Rillier, dans le village de St Martin, et vers le Sud en direction du « Bourg » et de la ville basse.

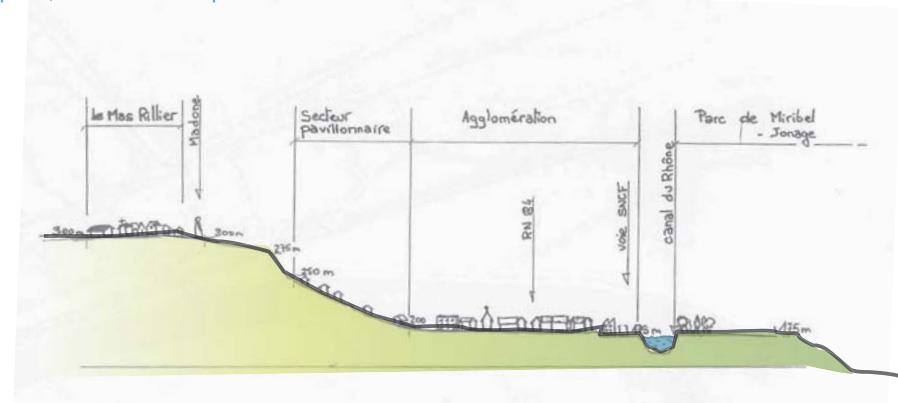
Cette dernière se structura définitivement au XVIII<sup>e</sup> siècle avec la construction d'une « route royale » entre Lyon et Genève, devenue Route Nationale 84. Le long de la Grande Rue furent aménagés des îlots immenses à centres creux, pénétrés d'impasses et plus rarement de passages traversants ou de rues. Des immeubles furent construits le long de la nouvelle route avec des hauteurs très homogènes, formant des alignements qui constituent une des images fortes de Miribel.

## Un territoire à la topographie variée

Le territoire de Miribel, bénéficiant d'une excellente exposition Sud-Sud Est, s'étage sur plusieurs niveaux (cf schéma) entre 271 m aux Echets, 308 m au Mas Rillier et 177 m au bord du canal du Rhône, avec du Nord au Sud :



- Le plateau de la Dombes (jusqu'aux Echets) bordé au Sud par le Mas Rillier,
- La Côte de la Dombes, desservie par la Montée Neuve et ses virages bordés de platanes en alignement (qui a doublé la Montée de la Grande Perrière plus « raide »), et surmontée de deux constructions monumentales du XX<sup>e</sup> siècle (Campanile et Madone) à proximité de « La Ville » et des vestiges du château
- Le pied de la Côte de la Dombes dont l'emprise s'élargit sur le territoire de la Commune (il est plus étroit à Neyron) et accueille l'agglomération principale de Miribel et Saint-Martin,
- Une pente courte vers la gare et une bande étroite le long de la voie ferrée et du canal,
- La plaine, avec les îles et une partie du "Grand Parc".



## Un patrimoine à préserver pour un développement urbain harmonieux

La variété des sites de Miribel forme un écrin paysager à un ensemble urbain structuré autour de quatre quartiers principaux, ayant une identité propre liée à leur histoire. Le développement de l'urbanisation est caractérisé dans chaque quartier par des formes particulières de constructions et de composition du bâti : Miribel-Centre et ses abords, Saint-Martin, la Ville et le Mas Rillier.

La qualité de cet ensemble naturel et urbain peut et doit être préservée. La ligne boisée soulignant la Côte de la Dombes fait l'objet de mesures de protection confirmées par le PLU. Au même titre doivent être protégées et mises en valeur les spécificités du tissu urbain de Miribel qui témoignent de son histoire et confèrent à la ville son originalité et son attrait. A l'intérieur de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), afin d'assurer la bonne gestion et la valorisation des éléments patrimoniaux identifiés et classifiés, un règlement porte sur l'aspect architectural, les matériaux, les implantations des constructions, les volumes, les hauteurs, les plantations, etc...



Chaque quartier a une identité propre liée à son histoire et à sa géographie. Le développement de l'urbanisation a abouti à des formes architecturales et à une ambiance particulière :

- A Miribel-Centre et à ses abords, longs alignements d'immeubles de deux étages, délimitant des îlots très vastes ponctués de ruelles, d'impasses ou de passages sous immeubles, ouvrant sur des coeurs d'îlot ;
- A Saint-Martin, atmosphère villageoise encore marquée par l'ancienne activité agricole, ou par un lacis de ruelles, à l'arrière de la place et de son église ;
- A La Ville, « berceau » historique de Miribel, le long d'une rue dont le caractère reste bien préservé ;
- Au Mas Rillier, bourg rural marqué par un paysage de rues « closes », longées de bâtiments ou de murs élevés, ou de ruelles en forte pente ou débouchant sur des impasses.

## Quartiers et physionomie

### Le Mas Rillier

Le Mas Rillier, hameau de Miribel est situé à la limite du plateau, à trois kilomètres au-dessus du centre-ville auquel il est resté longtemps mal relié. L'aménagement de montées l'a rendu plus facilement accessible : la plus récente, la Montée Neuve, belle route en lacets bordée de platanes en alignement, offre une large découverte aérienne de toute la plaine du Rhône et de l'agglomération lyonnaise.

Le Mas Rillier s'est développé comme un bourg rural, organisé longtemps de façon « autonome », avec son église, son cimetière et son groupe scolaire.

L'activité agricole, restée importante jusque dans les années 1970, a marqué le bâti de son empreinte. Les rues sont constituées d'alignements de fermes gouvernés par l'orientation. Au Sud de la Route de Rillieux et du chemin de Belmont : alignements borgnes, les cours regardent vers le Sud ; au Nord de ces voies, cours sur rues ; sur les transversales, implantations du type « dauphinois », le corps principal perpendiculaire à la rue. Des murs pleins prolongent les bâtiments, il en résulte une impression d'ensemble très minérale et de densité.



## Mairie de Miribel Service technique de la Mairie:

Place de l'Hôtel de Ville  
B.P.508 - 01705 Miribel Cedex  
Tél: 04 78 55 84 00 - Fax: 04 78 55 84 02



## Les quartiers protégés et leur physionomie

### Quatre quartiers

- Miribel-Centre et ses abords forment la partie la plus vaste de la ZPPAUP. Elle longe d'Ouest en Est l'artère principale de Miribel formée par la Grande Rue, et s'élargit vers le Nord et la Côtière, en direction de la rue du Bourg, et en amorce de la Montée Neuve et de la Montée de la Grande Perrière, qui fut pendant longtemps le seul passage entre la plaine et le plateau.

- Saint-Martin, au Nord-Est de Miribel, a gardé son caractère de village, autour de sa place et de son église. Il constituait la principale implantation au pied de la Côtière avant que le Centre se développe à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle.

- La Ville, malgré sa taille réduite, forme un quartier à lui seul, correspondant au site originel de Miribel avec une vue imprenable sur la plaine du Rhône. Il est situé au pied de l'ensemble monumental formé par le Campanile et la Madone.

- Le Mas Rillier, hameau de Miribel, s'est développé de manière autonome en limite de Côtière, autour d'un réseau de rues en étoile, centré sur une place, et se raccordant aux principales routes du plateau, vers Rillieux et Les Echets.



## Quartiers et physionomie

### Miribel-Centre et ses abords



Le centre-ville occupe les terrains s'élargissant au pied de la Côteière avec des constructions datant pour l'essentiel des XVIIIème et XIXème siècles. Le tracé de la route royale (devenue RD 1084) s'est fait perpendiculairement aux limites anciennes, créant un plan orthogonal. Mais les créations de voies transversales furent peu nombreuses : elles servirent d'abord à la desserte des annexes d'auberges, puis après l'arrivée du chemin de fer, à l'implantation d'immeubles semblables à ceux de la Grande Rue.

Les parallèles à la Grande Rue (section de la RD 1084 dans la traversée de Miribel) sont rares : la belle avenue des Balmes au-dessus de la Gare et du canal, la rue du Bourg au pied de la Côteière. De la Grande Rue s'échappent, orientées Sud-Nord, de nombreuses impasses, ruelles et quelques rues qui offrent de jolies perspectives sur la colline. Quatre axes traversent toute l'épaisseur du centre, s'élargissant par une place le long de la Grande Rue pour deux d'entre eux : rue du Rhône – Montée de la Grande Perrière ; rue de la Gare - rue J. Carre bordant la place du Marché (et rejoignant la Montée Neuve) ; rue de l'Hôtel de Ville – rue Grobon bordant la petite place Saint Romain avec sa fontaine sculptée dans le calcaire et surmontée d'une croix (ensemble inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques) ; rue Général Degoutte.

Ces rues délimitent des îlots très vastes avec des espaces intérieurs où l'implantation et l'aspect extérieur des bâtiments doivent aussi être maîtrisés.

L'identité de ce quartier est principalement caractérisée par les alignements le long desquels sont implantées les constructions avec des hauteurs relativement homogènes (R+1+combles ou R+2+ combles). L'unité d'aspect des volumes et des façades s'accompagne d'intéressantes variantes de proportions et de matériaux. Les murs de clôture, les portes et les portails, les vestiges d'habitat rural ponctuent ces alignements et renforcent leur caractère.



## Quartiers et physionomie

### Saint-Martin

Ce quartier est centré sur la place Saint-Martin, à proximité de la jolie chapelle construite à partir du XIIIème siècle. Après avoir veillé au contrôle du rare passage permettant de relier la plaine au plateau de la Dombes, ce village a longtemps accueilli des mariniers naviguant sur le Rhône. Laissant le commerce à Miribel (un seul café-restaurant aujourd'hui), il a longtemps conservé une activité agricole qui lui a conféré son caractère tranquille de quartier rural.

Au Nord-Est de la longue rue Saint-Martin qui le relie au Centre de Miribel, après le carrefour formé par la place, se développe un réseau d'impasses et de ruelles bordées souvent d'alignements intéressants. L'architecture villageoise, l'échelle de bâtiments, les détails de l'habitat rural constituent l'identité de ce quartier, qui peut être conservée en prenant garde aux volumes, aux toitures, aux couleurs et aux matériaux lors des transformations du bâti.



## La Ville

Bénéficiant d'une très belle situation et d'une bonne exposition à flanc de coteau, avec des vues sur les lointains, ce quartier se résume principalement à une rue, avec les constructions qui le bordent et les terrains avoisinants, en se prolongeant un peu vers l'Est au-delà de la montée de la Grande Perrière.



De cet important site défensif pendant des siècles ne subsistent, outre certains alignements, que des vestiges d'une rue munie de deux portes, « formant verrou sur le grand chemin ».

Cet ensemble est globalement bien préservé avec la mise en valeur de détails décoratifs et de vestiges, et le maintien d'un cadre verdoyant. Cette préservation doit être poursuivie.

La ZPPAUP de Miribel distingue trois secteurs : A,B,C, auxquels se réfère le règlement.

Les fiches illustratives renvoient aux articles du secteur A qui sont applicables dans de nombreux cas sur les secteurs B et C. Lorsque des dispositions différentes concernent ces secteurs, elles sont précisées dans le corps du texte.



ZPPAUP: Mode d'emploi

Miribel : les articles du règlement de la ZPPAUP

## 2 PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS

2. A. Terrains nus, cours, jardins, parcs
2. B. Terrains occupés, dépôts, parcs de véhicules et engins
2. C. Parcs de stationnement
2. D. Magasins, boutiques
2. E. Installations de vente à l'air libre
2. F. Zones non aedificandi
2. G. Petits ouvrages extérieurs, mobilier urbain, réseaux, signalisation

## 3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET CLÔTURES

	secteur A	secteur B	secteur C
1. Implantations et volumes			
1.1 Alignements	A	B	C
1.2 Ordre continu et discontinu	A	B	C
1.3 Volumes	A	B	B
1.4 Hauteurs	A	B	B
2. Toitures			
2.1 formes et dimensions	A	B	B
2.2 matériaux et pentes	A	B	B
2.3 ouvrages divers	A	A	A
3. Façades			
3.1 Composition générale	A	B	A
3.2 Murs aveugles et pignons percements	A	B	C
3.3 Parties pleines de façade, matériaux	A	B	B
3.4 Portes et fenêtres	A	A	A
3.5 Portes de garage et remise	A	A	C
3.6 Ouvrages divers	A	A	A
3.7 Couleurs	A	A	A
4. Ouvrages extérieurs			
4.1 Murs	A	A	A
4.2 Clôtures	A	A	A
4.3 Portes et portails sur clôtures	A	A	A
4.4 Insertion dans le paysage	A	A	A

## ZPPAUP: Mode d'emploi

### Les fiches

Le paysage naturel et urbain de Miribel présente une spécificité et une qualité d'ensemble qui doivent être préservées car elles témoignent de son histoire et confèrent à la ville son originalité et son attrait.

Cette originalité est faite de détails dans les formes de construction et la composition du bâti, dont aucun ne doit être négligé.

L'objectif de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) est de définir les conditions de préservation et de mise en valeur des particularités architecturales, historiques et paysagères qui constituent, de proche en proche, l'identité de Miribel.

Ces dispositions constituent une servitude d'utilité publique. Elles s'imposent aux règles du PLU auquel le dossier de ZPPAUP est annexé. Les travaux de construction, de démolition, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP sont soumis à une autorisation spéciale, délivrée par le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (article R 421-38-II du code de l'urbanisme). Cet avis doit intervenir dans un délai d'un mois après la transmission du dossier, ce délai pouvant être porté à quatre mois sur décision motivée. Après travaux, les Services vérifient leur conformité avec le projet ayant fait l'objet de l'autorisation.



### Mairie de Miribel

Service technique de la Mairie:

Place de l'Hôtel de Ville

B.P. 508 - 01705 Miribel Cedex

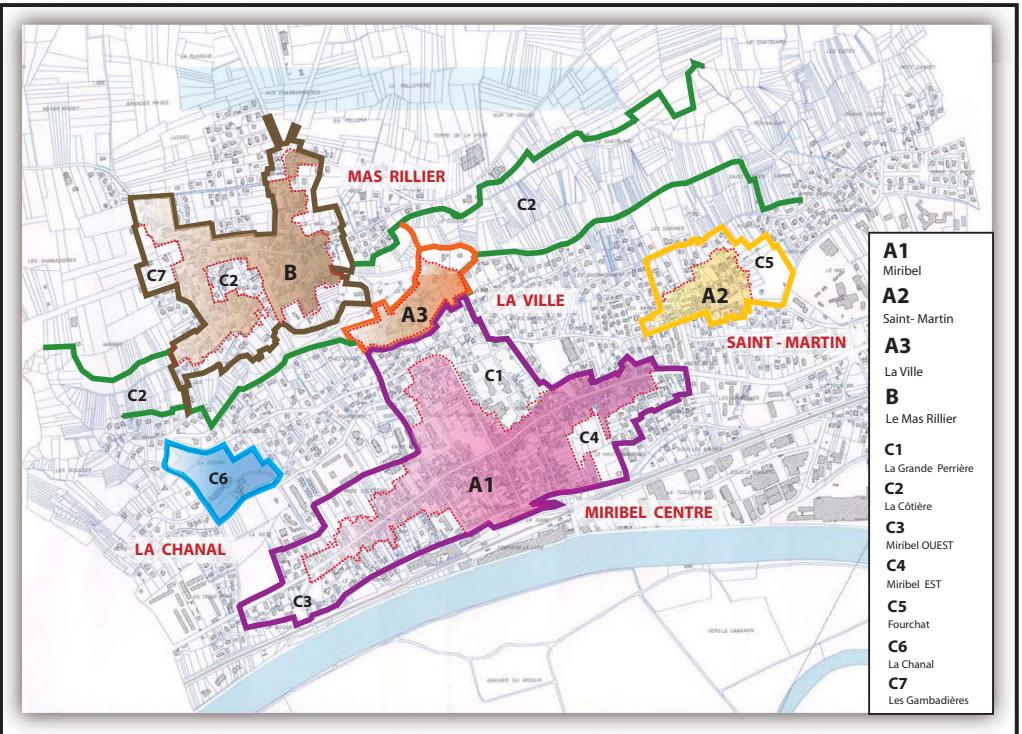
Tél: 04 78 55 84 00 - Fax: 04 78 55 84 02



IGN-photothèque nationale

## ZPPAUP: Mode d'emploi

### Périmètre des 4 quartiers de la ZPPAUP



#### Le dossier de la ZPPAUP est consultable en Mairie. Il comprend :

- Un rapport de présentation qui expose les motifs et objectifs de la zone de protection, ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné
- Un corps de règles constitué de prescriptions et de recommandations qui orientent les interventions au regard du contexte général ou particulier des lieux
- Un document graphique indiquant le périmètre de la ZPPAUP de Miribel avec la délimitation des différents secteurs, ainsi que d'autres identifiants tels que la localisation des alignements, les zones non aedificandi ou, de manière plus ponctuelle, les zones archéologiques sensibles
- D'autres documents graphiques inventoriant le patrimoine de chaque secteur

Pour faciliter la compréhension de ce dossier et surtout apporter des informations concrètes dans l'étude et la réalisation des projets, un ensemble de fiches a été établi par le CAUE. Numérotées de 1 à 10 elles précisent le contexte d'intervention et les préconisations concernant différents types de travaux :

1. Miribel dans son site
2. Les quartiers protégés et leur physionomie
3. ZPPAUP : Mode d'emploi
4. Abords et Espaces Extérieurs

5. Alignements, Volumes, Hauteurs
6. Toitures
- 7-8-9. Façades
10. Ouvrages Extérieurs

## ZPPAUP: Mode d'emploi

### Les secteurs de la ZPPAUP

#### Miribel-Centre et ses abords

Ce quartier recouvre quatre secteurs de la ZPPAUP :

- Secteur A1, dit « Miribel » principalement caractérisé par ses alignements continus, absents des trois autres secteurs ;
- Secteur C1, « La Grande Perrière », situé au pied de la côte des abords de la Grande Rue au bas de la Montée Neuve ;
- Secteur C3, « Miribel-Ouest » correspondant à l'entrée Ouest de part et d'autre de la Grande Rue, à partir de la rue de la Boquette et du stade ;
- Secteur C4, « Miribel-Est » correspondant à l'entrée Est au Sud de la Grande Rue, rue du Mollard, rue des Gravelles.



MIRIBEL-centre



SAIN-T-MARTIN

#### Saint-Martin

Ce quartier recouvre deux secteurs de la ZPPAUP :

- Secteur A2, « Saint-Martin »
- Secteur C5, « Fourchat », au Nord et à l'Est du « village » qui offre des vues sur l'église et des perspectives vers la côte.



LA VILLE

#### La Ville

Ce quartier recouvre le Secteur A3 de la ZPPAUP :

- « La Ville ». Il est complété par une partie du secteur C2, à l'Est de la Montée de la grande Perrière



LE MAS RILLIER

#### Le Mas Rillier

Ce quartier recouvre le Secteur B de la ZPPAUP. Il est complété par une partie du secteur C2 (« la Côtière ») au pied du village sur le coteau et à l'entrée Nord, et par le secteur C7, dit « Les Gambadières » à l'entrée Ouest.

" Sauf obligation technique impérieuse, ces terrains doivent être clôturés. Obligation peut être faite d'une hauteur minimale de mur ou de haie. Ils ne pourront servir au stockage de produits malodorants, dangereux ou répugnans; les rebuts seront concentrés en un seul point, et leur importance devra rester en proportion avec l'activité exercée. L'écoulement des eaux usées et pluviales devra s'effectuer dans le respect du règlement d'hygiène. Le sol, quel qu'il soit, devra être maintenu en état de propreté.

Les édicules de toute nature, qu'ils soient ou non soumis à l'obligation du Permis de Construire, devront respecter les principales règles relatives aux BATIMENTS [...]

Toutefois les constructions de surface inférieure à 8 m<sup>2</sup>, peu visibles en raison de leur position ou de la végétation environnante, ne sont astreintes à d'autres règles que la qualité et la durabilité des matériaux et l'absence de couleur ou d'éclat agressif.

Les installations fixes de stockage et les empilements de palettes ou emballages de plus de 3 m de haut seront soumis à autorisation, ainsi que les amas de matériaux de plus de 50 m<sup>3</sup>. Les couvertures temporaires devront présenter un aspect satisfaisant."

Cf. règlement ZPPAUP, p. 8

## 2.B. Terrains occupés, dépôts, parcs

### Généralités



## 2.C. Parcs de stationnement

### Aménagement des murs et des sols, éclairage

" Le sol sera aménagé de façon à rester propre et sec ; les murs périphériques ou clôtures seront traités selon les PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BATIMENTS ET CLÔTURES ; en particulier tout mur mis en vue devra être convenablement stabilisé et enduit ou rejointoyé.

Des plantations d'arbustes, arbres, plantes grimpantes, pourront être imposées.

Les dispositifs d'éclairage ne devront pas agresser par leur éclat, les couleurs bleutées ou verdâtres étant déconseillées".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 8  
Voir aussi fiche "clôtures".

## Abords et Espaces extérieurs

Extrait du cahier de recommandations de la Z.P.P.A.U.P. (art. relatif aux terrains nus)

" Très humanisé, le paysage miribellan présente un bon équilibre entre maçonnerie et verdure, non sans une pression constante de cette dernière sur les pentes de la Côteière.

[...] Les cours et jardins sont très visibles " à vol d'oiseau" c'est-à-dire du Mas Rillier ; une certaine réserve s'impose donc dans les couleurs des revêtements qui ne doivent pas "crever" le sol.

[...] Il faudrait que les bâtiments utilitaires (abris de jardins par exemple) soient sinon construits, du moins projetés avec le bâtiment principal. Mais lorsque ce dernier préexiste, on aura le choix entre l'adossement et l'isolation, qui est souvent la meilleure solution lorsque le terrain est grand. Il peut être astucieux de placer l'édicule à quelques mètres du bâtiment principal pour créer entre eux un espace extérieur abrité.

L'édicule adossé ou presque adossé n'est pas totalement astreint à calquer son architecture sur celle du bâtiment principal : ce serait ridicule s'il s'agit d'un bâtiment ancien ou orné ; les volumes et toitures au moins doivent être compatibles, les couleurs coordonnées. Un autre "parti" est de jouer le contraste ; pour une serre ou véranda, cela va de soi".



## 2.A. Terrains nus, cours , jardins, parcs

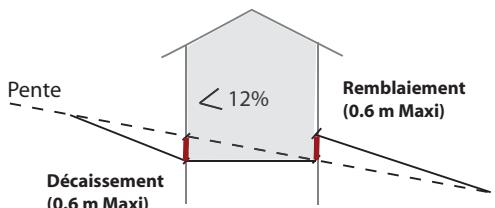
### 2.A1. Surfaces libres, voiries non affectées à la grande circulation

" Les surfaces extérieures non agricoles devront être plantées, semées ou pourvues d'un revêtement stable. Les friches ou terrains vagues sont interdits; il en est de même des boisements spontanés, sauf dans les Secteurs Périphériques (secteur C).

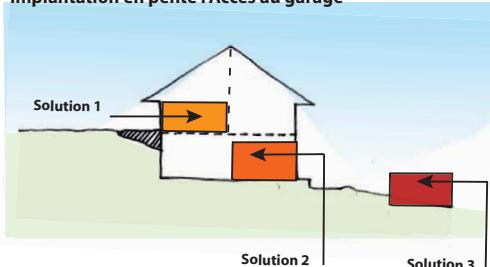
Dans les secteurs A et B l'accroissement excessif des arbres, en nombre ou en grandeur, pourra être limité. La proportion de résineux devra rester nettement inférieure à celle des feuillus.

Les aires gravillonnées, pavées ou enrobées seront limitées au strict nécessaire ; elles devront rester dans des teintes claires ou grises. Les teintes vives ne peuvent être tolérées qu'en des lieux peu visibles."

Cf. règlement ZPPAUP, p. 7



#### Implantation en pente : Accès au garage

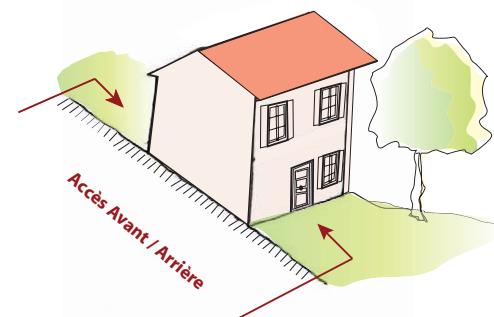


### 2.A2. Surfaces à aménager ou à remanier



" Les mouvements de terrain ne pourront aller à l'encontre de la topographie naturelle du site; en conséquence, si une construction a besoin d'entrées à niveaux différents, son implantation devra tendre à réduire les terrassements".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 7



## 2.A. Terrains nus, cours , jardins, parcs

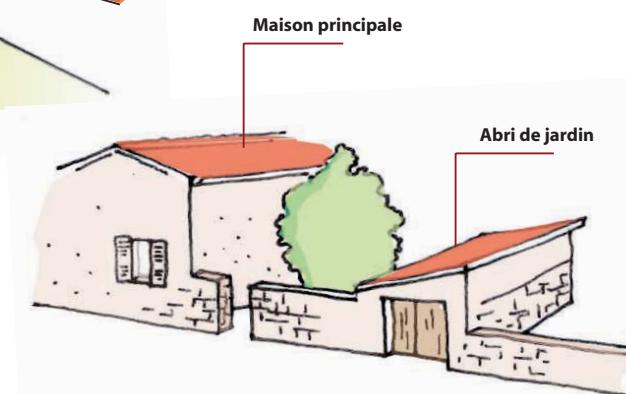
### 2.A3. Abris de jardins, petits bâtiments d'élevage, serres, abris de piscines

" Qu'il s'agisse ou non de constructions soumises à l'obligation du Permis de Construire, ces édicules devront respecter les principales règles relatives aux BÂTIMENTS ".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 7



"Gloriette"



### 2.A4. Piscine à l'air libre, terrains de sport et abords

" Pour ces installations, des mouvements de terre plus importants que ceux de l'article 2.A.2 pourront être autorisés,s'ils sont en accord avec la topographie naturelle du site.

La plus grande attention devra être apportée aux matériaux et aux couleurs qui devront rester dans les dominantes du paysage naturel et bâti.Les bleus très vifs et les blancs seront exclus, ainsi que les contrastes violents.

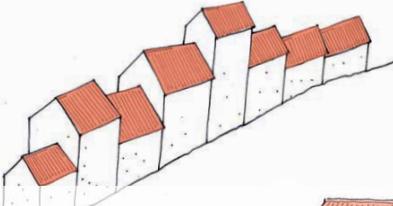
Les piscines, tennis et autres terrains de sport devront recevoir un environnement végétal aussi proche que possible.leur éclairage respectera l'article 2B ".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 7

" Dans une bande de 15 mètres au long des alignements, les hauteurs seront comprises entre celles des deux bâtiments adjacents. En l'absence de bâtiment adjacent, on retiendra la hauteur du bâtiment le plus proche sur le même alignement ; les bâtiments de moins de 6 mètres de haut seront comptés pour 6 mètres.

Il est accordé une tolérance de 1 mètre en plus ou en moins sur la règle précédente dans les alignements continus (secteur A), et de 2 mètres dans les autres cas. Cette tolérance autorise le dépassement du plafond absolu prévu à l'article 10 du POS (Voir PLU").

Cf. règlement ZPPAUP, p. 14



" Par dérogation aux règles précédentes, tout bâtiment quelle que soit sa hauteur pourra bénéficier d'une surélévation de 1.50 mètre, dans le seul but de transformer un grenier en étage carré [ secteurs A, B, C].

Les bâtiments éloignés de plus de 10 mètres de l'alignement pourront s'élever à une hauteur de 12 mètres " [secteur A].

Cf. règlement ZPPAUP, p. 14

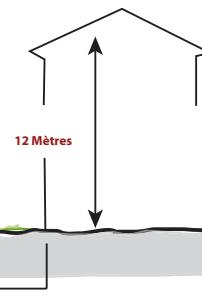
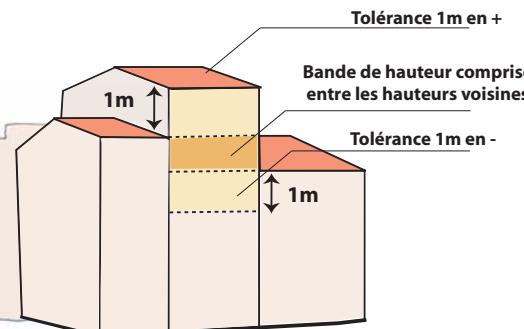
### 3.A.1.4. Implantation et volume

#### Hauteurs



" En arrière des alignements, pourra s'ajouter aux maxima fixés par les règles précédentes, une surhausseur de 0.40 m par mètre de recul, avec maximum de deux mètres ".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 14



(Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)

### Alignements, Volumes, Hauteurs

Extrait du cahier de recommandations de la Z.P.P.A.U.P. (art. relatif aux bâtiments)

" Miribel qui a grandi sur la route, et le Mas Riller, né à la croisée des chemins sont par essence alignés. Il n'y a pas de limite absolue entre les alignements continus faits de maisons, et les alignements simples où alternent maisons et murs de clôture. Les uns et les autres constituent le paysage. On évitera donc en premier lieu de les casser, au besoin on les reconstituera par des murs ( toujours préférables aux "murettes").

Pour des raisons valables pourront être autorisés, voire imposés, des retraits partiels sur l'alignement des murs , plus rarement des maisons. On voit, notamment rue de la Bocquette, des retraits partiels destinés à faciliter l'entrée des véhicules".

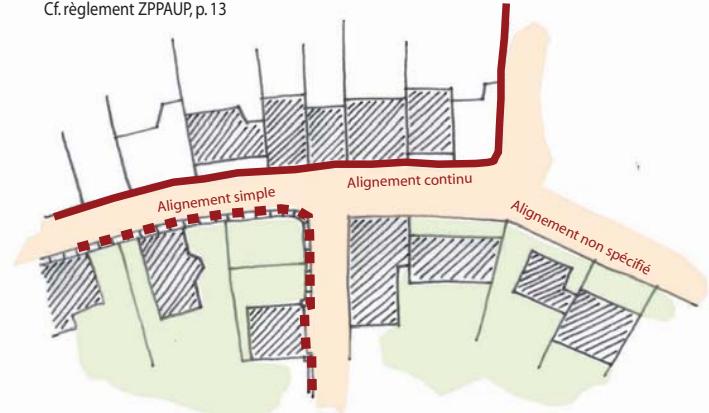


### 3.A.1. Implantation et volume

#### 3.A.1.1. Alignements

"Au long des alignements continus, toute construction devra être implantée sans retrait, d'une limite séparative à l'autre. Le retrait total ou partiel sur l'alignement ne pourra être autorisé que pour des parcelles de plus de 10 mètres de façade [ secteur A] (ou de 20 mètres [secteur B]) et dans l'intérêt du tissu urbain ; il pourra être imposé pour les mêmes raisons. Il ne sera pas inférieur à 2 mètres".

Cf. règlement ZPPAUP, p.13



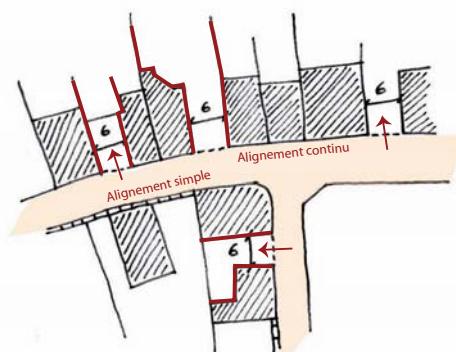
#### 3.A.1.2. Ordre continu et discontinu

"La continuité entre limites séparatives, qui s'impose au long des alignements continus ne pourra être interrompue que par des voies ou impasses charrières desservant des cours, des parcelles ou bâtiments enclavés ou des aires de stationnement collectif. Leur largeur d'entrée sera limitée à 6 mètres. (On cherchera dans toute la mesure du possible à limiter ces passages au rez-de-chaussée et à les couvrir [secteur A])."

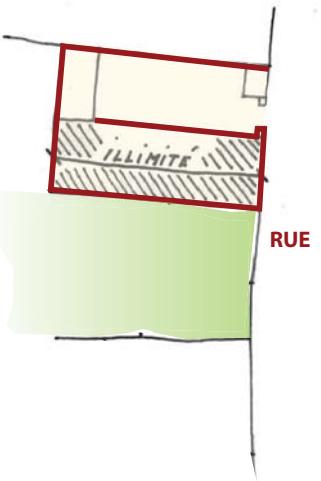
Au long des alignements simples, la continuité des clôtures pourra être interrompue dans les mêmes conditions que la continuité des façades à l'alinéa précédent".

Cf. règlement ZPPAUP, p.13

#### Ordre continu et discontinu 6 = 6m Maxi



#### Implantation dauphinoise



### 3.A.1.

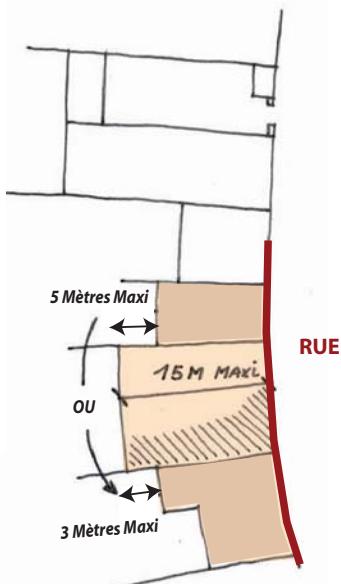
#### Implantation et volume

#### 3.A.1.3.

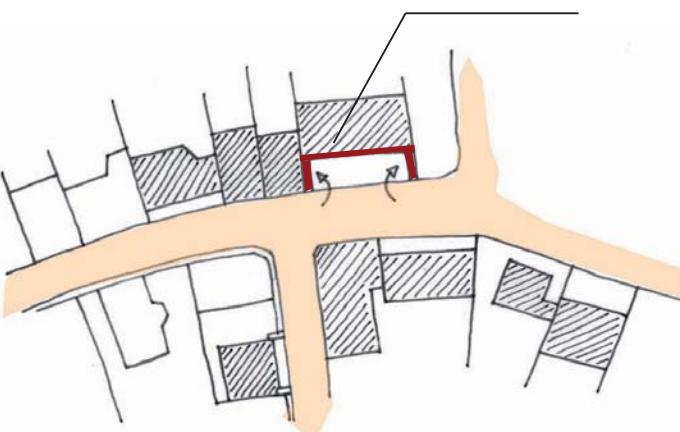
#### Volumes

" [...] Orientés selon le tracé des voies publiques et du parcellaire, ils devront présenter des formes compactes, limitées par des horizontales et des verticales [secteur A] ( à dominante horizontale [secteurs B et C]). Les égouts de toiture se présenteront sur rue [...] En dehors de ces alignements, est autorisée l'implantation "dauphinoise" (bâtiment perpendiculaire à la rue, appuyé sur une limite séparative, avec pignon sur rue)".

Cf. règlement ZPPAUP, p.13



#### Exigences de bonne présentation : Traitements des murs et murets latéraux.



" Les décors de toitures en tuiles, ardoises, zinc, tôle ou bois devront être conservés avec le maximum d'attention et le cas échéant réparés. Eu égard aux difficultés de restauration, des solutions de substitution pourront être proposées ".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 15

### 3.A.2.3.

#### Ouvrages divers

#### Toitures

#### Toitures

Extrait du cahier de recommandations de la Z.P.P.A.U.P. (art. relatif aux toitures)

" L'attention portée aux toitures est d'autant plus forte que ces toitures sont plus en vue. Mais plus que sur les toits, le regard s'arrête sur les corniches et forges dont Miribel possède un échantillonnage significatif [...] ; les rares génoises doivent être préservées. On prendra garde aussi que la rénovation des forges ne réduise pas leurs saillies ou ne dissimule pas sans nécessité le chevonnage derrière un caissonnage lisse (le caissonnage horizontal étant particulièrement lourd) ".



" On sera également attentif aux décors de toiture (faîtages, anté-fixes, épis, girouettes, rives, etc.) Leur reconstitution à l'identique n'est pas toujours possible, encore que les tuileries fassent maintenant apparaître sur leurs catalogues des productions artisanales, et on devra aller vers le réemploi".

Cf. Commentaires, Conseils et Recommandations de la ZPPAUP



IGN photothèque nationale

#### Mairie de Miribel

Service technique de la Mairie:

Place de l'Hôtel de Ville

B.P.508 - 01705 Miribel Cedex

Tél: 04 78 55 84 00 - Fax: 04 78 55 84 02



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

Conception et réalisation CAUE de l'Ain - © CAUE de l'Ain ; juillet 2006

Les images contenues dans ce document appartiennent au CAUE de l'Ain et doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale pour toute utilisation.

### 3.A.2. Toitures

#### 3.A.2.1. Formes

"Les toitures deux pentes sont recommandées dans tous les cas courants. Sont néanmoins autorisées les toitures à deux, trois ou quatre pentes, avec faîtages ou épis sensiblement au centre. Les toitures à une pente (appentis) ne sont admises qu'en adossement à des bâtiments ou murs plus élevés, ou dans des circonstances particulières".

Cf. règlement ZPPAUP, p.14



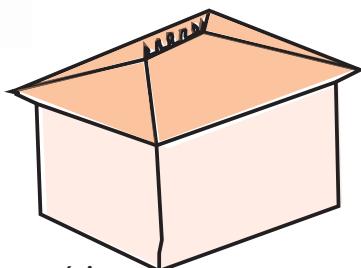
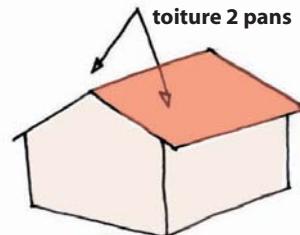
#### 3.A.2.1.

#### Dimensions

"Les pans de toiture de plus de 100 m<sup>2</sup> ou de plus de 10 mètres de pente ne seront acceptés qu'à titre d'exceptions motivées, ou si leur position les dissimule [secteur A uniquement]."

Sont autorisés les châssis de toiture vitrés de petite dimension. Les lucarnes saillantes sont réservées à des cas exceptionnels".

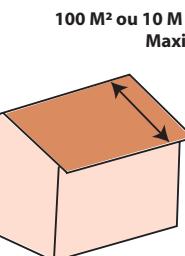
Cf. règlement ZPPAUP, p.13



toiture 4 pans avec épis

"Les rives sur voie publique seront horizontales. les auvents saillants ne pourront être réduits que sur justification impérieuse".

Cf. règlement ZPPAUP, p.14



1



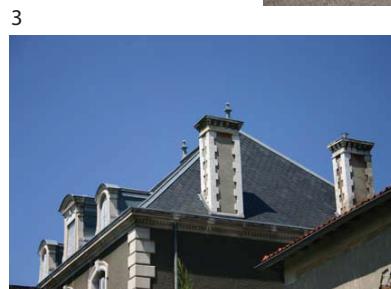
### 3.A.2. Toitures

#### 3.A.2.2. Matériaux

" Les bâtiments devront être couverts de tuiles forme "canal", couleur terre cuite naturelle. Toutefois, les bâtiments postérieurs à 1860 et conçus d'origine pour la tuile mécanique pourront être recouverts avec ce matériau. Plus généralement, sera autorisée la recouverture en matériaux d'origine, sauf tole ondulée ou fibrociment blanc [secteur A uniquement. Voir règlement pour secteur B ou C]."

" Le fibrociment de teinte rose à brun clair pourra être admis en couverture des bâtiments secondaires, non visibles des voies publiques (même situées en contre-haut)."

Cf. règlement ZPPAUP, p.15



3



2

- 1 - Tuile plate mécanique
- 2 - Tuile creuse
- 3 - Ardoise

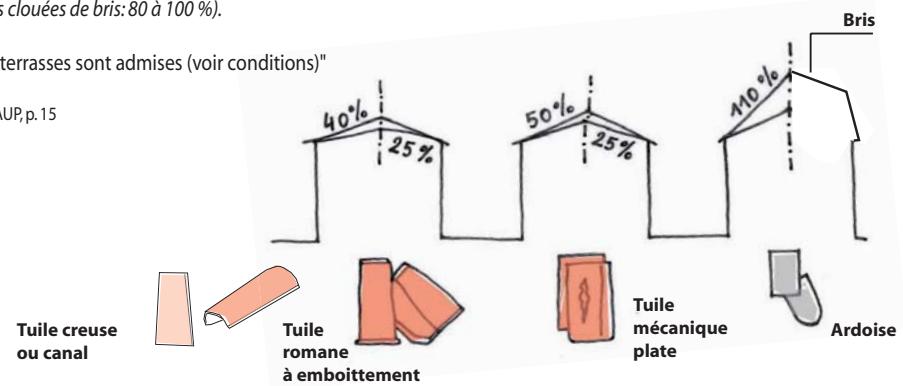
### 3.A.2.2. Pentes

"Les pentes seront conformes aux règles propres des matériaux utilisés (par exemple :

Tuiles canal, romaines, romanes ou similaires: 25 à 35 %,  
Tuiles mécaniques: 30 à 45 %,  
Ardoises et tuiles clouées de bris: 80 à 100 %).

[...] Les toitures terrasses sont admises (voir conditions)"

Cf. règlement ZPPAUP, p.15



"Toute personne mettant en vue un mur qui était jusqu'alors dissimulé, qu'il lui appartienne ou non, doit justifier qu'elle a pris , et qu'elle prendra toutes les dispositions pour assurer la bonne présentation de ce mur et des contreforts destinés à l'épauler ( au minimum, piquage et gobetis, ou traitement équivalent) [secteurs A,B,C].

Les façades aveugles ou lisses de plus de 5 mètres de haut, autres que les pignons , sont prohibées sauf nécessité technique démontrée [secteur A seulement].

Les rez-de-chaussée devront présenter une animation architecturale minimale, compatible avec leur contenu [secteur A seulement].

Les groupements de plus de trois entrées de garage contigus ne sont pas autorisés" [ secteurs A et B].

Cf. règlement ZPPAUP, p. 16

### 3.A.3.2 Murs

#### Murs aveugles et pignons; percements



### Façades

#### Extrait du rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P. p. 6 (...)

" Miribel conserve un patrimoine courant auquel l'unité d'époque donne une valeur de témoignage. Tout au long des rues, on côtoie des maisons de ville à trois travées et à plusieurs niveaux, ou des maisons à l'aspect plus rural. Leurs façades offrent de nombreuses variantes de proportions et de matériaux. Chaque style de bâtiment doit recevoir un traitement mettant en valeur ses particularités ".

### 3.A.3.3 Parties pleines de façades

#### Matériaux, parement, enduits



" Les parements de belle qualité en moellons de pierre, en galets, en briques, ou en alternance galets-briques, peuvent être autorisés à condition d'être soigneusement rejoignés selon leur nature propre".

Cf. règlement ZPPAUP, p.17  
Voir aussi art. 3.A.3.7 - Couleurs



#### Mairie de Miribel

Service technique de la Mairie:

Place de l'Hôtel de Ville

B.P. 508 - 01705 Miribel Cedex

Tél: 04 78 55 84 00 - Fax: 04 78 55 84 02

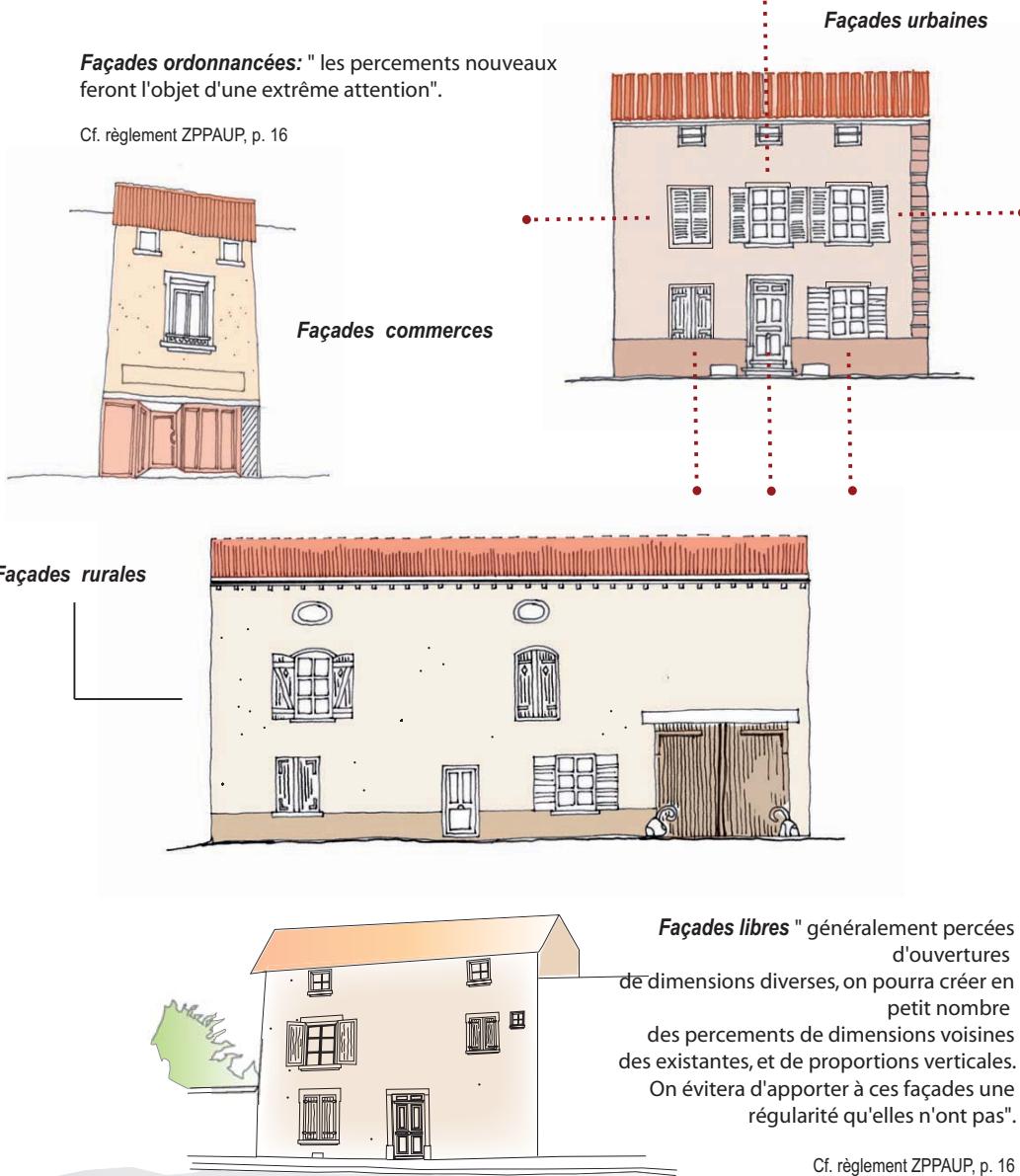


IGN-photothèque nationale



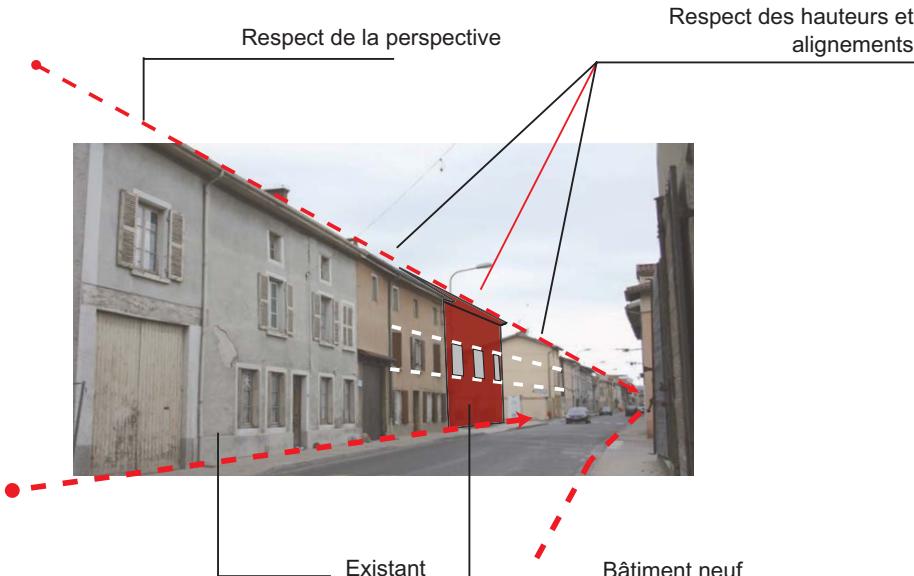
### 3.A.3.1. Composition générale

#### Typologie de façades



**Bâtiments neufs :** "proscription des grandes verticales ou horizontales, des grandes surfaces nues ou trop animées".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 16, voir aussi "refontes et restructurations".



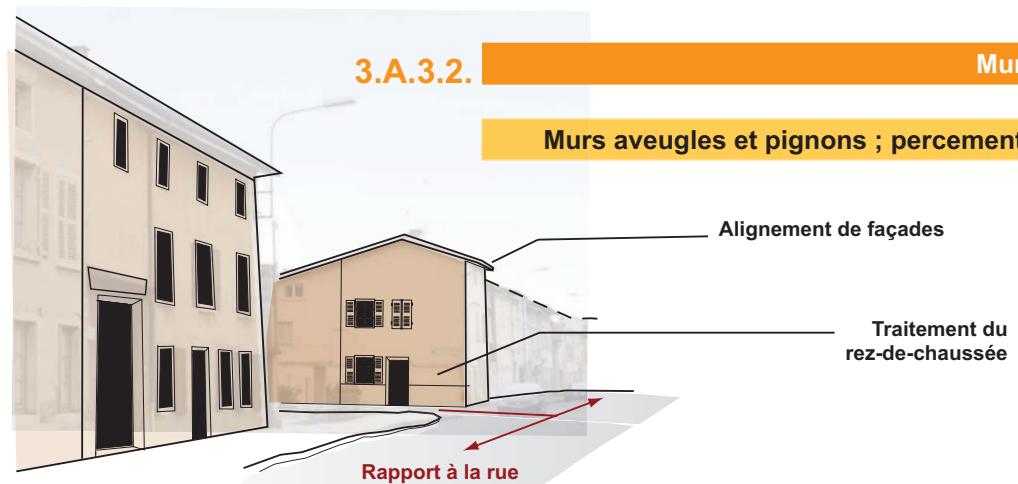
" Les adjonctions de quelque importance pourront être traitées comme des bâtiments neufs ; les "greffes" (escaliers, ascenseurs, oriels, vérandas, etc.) pourront être réalisées dans un esprit contemporain à condition de ne pas altérer les éléments anciens et de les valoriser par effet de contraste (secteurs A et C)".

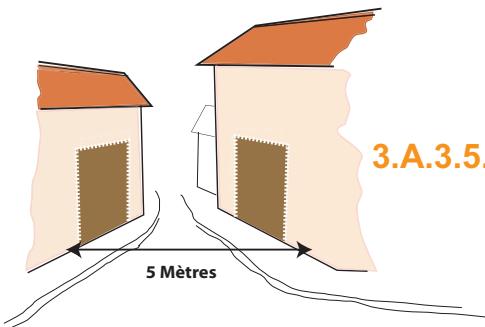
Cf. règlement ZPPAUP, p. 16

### 3.A.3.2.

#### Murs

#### Murs aveugles et pignons ; percements





## 3.A.3.5.

## Portes de garages et remises

## Création

" Aucune création ne sera autorisée sur rue s'il n'existe un débattement d'au moins 5 mètres à la façade opposée [secteurs A et B seulement]".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 18



## Modifications

" Les anciennes portes de granges et remises pourront être aménagées en portes de garages plus restreintes de deux façons :

- par construction de murs et linteaux se fondant avec les murs existants
- par subdivision de la baie, dont les parties fixes devront être traitées à la ressemblance des parties ouvrantes, en bois".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 18



Couleurs: Voir nuancier communal et plan d'ambiance chromatique.

## Façades

Extrait du cahier de recommandations de la Z.P.P.A.U.P. (art. relatif aux façades)

" Deux types d'habitat coexistent, qui ont chacun leur vocabulaire : aux maisons rurales, les porches, auvents, peutons, cadres de fenêtres en bois, volets à la lyonnaise (planches entrecroisées), portails en bois, etc, aux demeures urbaines les balcons, perrons, encadremens moulurés, portes à panneaux, ferronneries, volets persiennés, lambrequins, etc..."

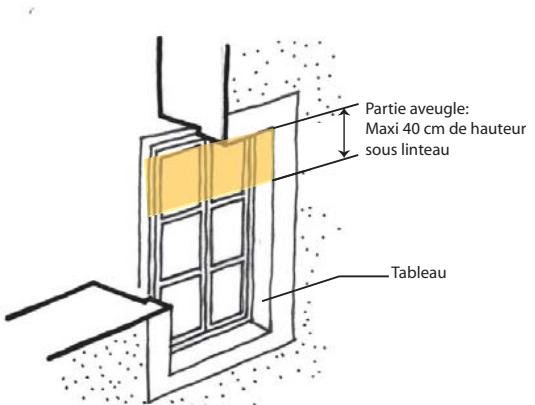


### 3.A.3.4. Ouvertures

#### Portes et Fenêtres

"Les modifications de menuiseries sur l'existant ne pourront amener les "tableaux de ces ouvertures à une profondeur de plus de 0.25 mètre [...], sous le linteau supérieur une partie aveugle de plus de 0.40 m de hauteur".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 17



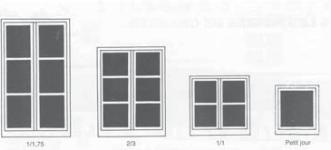
"Les portes à panneaux seront conservées et réparées".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 17

"Les changements extérieurs de fermetures et protections solaires ne pourront avoir pour effet [...] que de restituer l'état antérieur. En particulier, les volets en bois ne pourront être remplacés que par d'autres volets en bois peint, construits de préférence sans barres et écharpes extérieurs".

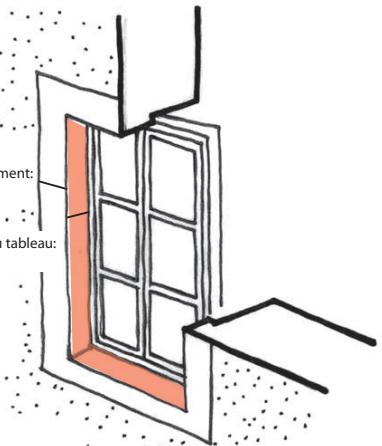
"Les lambrequins des stores en bois "à la lyonnaise" devront être conservés, même après dépose des stores".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 17



largeur d'encadrement:  
16 cm env.

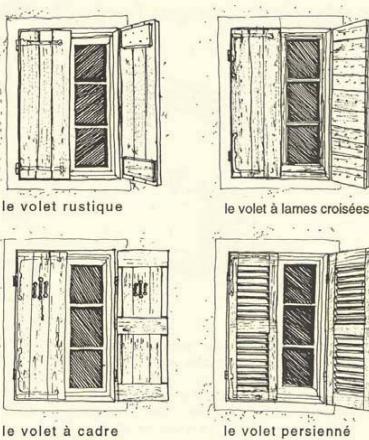
Profondeur du tableau:  
25 cm Maxi



#### Ouvertures

#### Typologie de volets

les volets les plus courants



#### Typologie de balcons

"Les appuis et ferronnerie de fenêtres ou balcons seront conservés et consolidés. Dans les cas où leur solidité ou leur hauteur serait insuffisante, on pourra ajouter des compléments qui devront rester moins visibles".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 17



" [...] soubassements, colonnes, pilastres, ferrures, jalouzie, persiennes, contrevents, appuis de croisées, barres de support, tuyaux de descente, petits et grands balcons, auvents et marquises, corniches d'entablement, tableaux sous corniches [...] ".

Attique



Entrée surélevée

Clôture végétalisée



Exemple de génoise

## Composition générale

## Exemples de façades



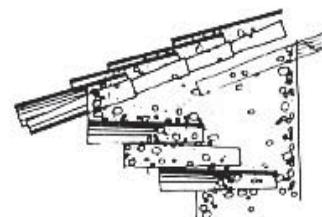
Soubassement en pierres

Encadrement

Chien assis



Décor de façade



IGN-phothothèque nationale

## Façades

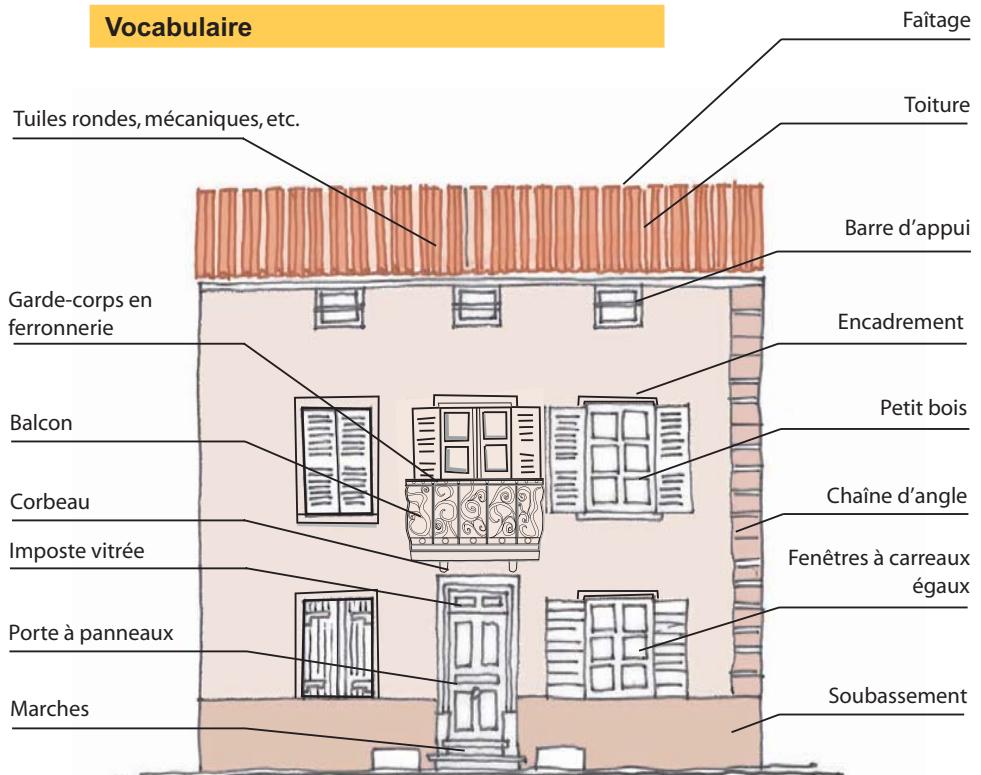
## Extrait du cahier de recommandations de la Z.P.P.A.U.P. (art. relatif aux façades)

Les prescriptions de détail ont un caractère essentiel dans un site caractérisé par l'unité de construction, de matériaux et de couleurs. On sera étonné de la valeur qu'apporte à la composition chacun de ses éléments.

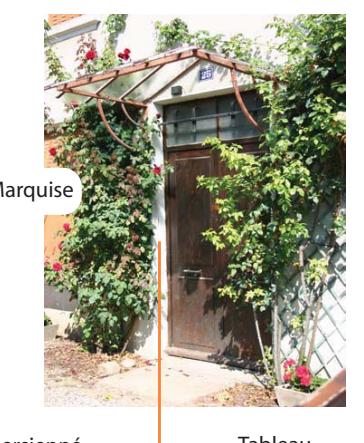


## Composition générale de façade

## Vocabulaire



Enduit projeté Cheminée Décor Attique Planche de rive festonnée



Marquise Volet bois persienné Tableau

" Dans les ESPACES VERTS SENSIBLES, toute implantation de construction ou d'ouvrage devra respecter non seulement les beaux arbres existants mais aussi la physionomie végétale du paysage considéré (nature de prairie, de verger ou de bois, essences dominantes, etc.). Dans le cas de parcs antérieurement aménagés, le caractère de la composition devra être préservé, fût-ce au prix de certains élégages ".

### 3.A.4.4. Ouvrages extérieurs

#### Insertion dans le paysage



" Lorsqu'un morcellement du terrain sera envisagé, le projet devra être accompagné d'un relevé précis établi par un homme de l'art.

Le défrichement des anciennes vignes transformées en taillis est autorisé".

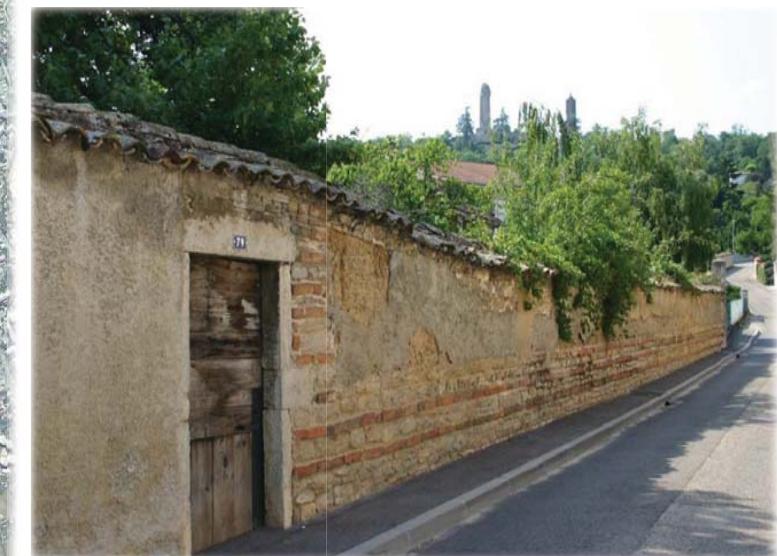
Cf. règlement ZPPAUP, p. 20

### Ouvrages Extérieurs

Extrait du cahier de recommandations de la Z.P.P.A.U.P. (art. relatif aux terrains nus)

" Les bâtiments prédominent dans la vision lointaine ; mais à la hauteur de l'oeil, les "clôtures" prennent une grande importance. Et parmi celles-ci les murs sont prédominants.

[...] Leur écroulement par vétusté, leur fusion par défaut d'entretien, leur abattage sous de bons ou mauvais prétextes doit être considéré comme un appauvrissement. Se rappeler que le mur n'est pas l'ennemi de la verdure, qui en tire protection et appui."



IGN photothèque nationale

#### Mairie de Miribel

Service technique de la Mairie:

Place de l'Hôtel de Ville

B.P. 508 - 01705 Miribel Cedex

Tél: 04 78 55 84 00 - Fax: 04 78 55 84 02

### 3.A.4 Ouvrages Extérieurs

#### 3.A.4.1. Murs

" Sont considérés comme des murs, les ouvrages en maçonnerie pleine d'au moins 1.60 m de hauteur. Ce type de clôture, avec couverture en tuile canal, est recommandé dans la majorité des cas.

La démolition ou la découverte d'un mur existant qui n'est pas irrémédiablement dégradé ne sera autorisée que sur une justification précise, assortie du projet de substitution."

Cf. règlement ZPPAUP, p. 19



#### 3.A.4.2 Clôtures

##### 4.2.1.1. Sur voies publiques

" En l'absence de murs, les clôtures de conception sobre seront constituées d'un muret d'une hauteur minimale de 0.40 m pour une largeur minimale de 0.30 m, surmonté ou non d'un matériau solide et durable ( à l'exclusion des lices en béton et des matériaux "rustiques" tels que les rondins, bois éclaté, etc.). Le grillage ne sera admis que doublé d'une haie.

En bordure de parcs et jardins seront admises les haies régulières, sans murettes, ornées ou non d'arbisseaux, doublées ou non de grillages ".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 19



##### 4.2.1.2. Entre parcelles

" Les clôtures entre parcelles devront présenter un aspect satisfaisant, excluant la tôle ondulée, le fibrociment plan ou ondulé, la brique creuse, les matériaux de rebut, etc. ".

Cf. règlement ZPPAUP, p. 19

#### 3.A.4.3. Portes et portails sur clôtures

" Les portes et portails existants ne pourront être amputés de leurs linteaux, de leurs chaperons ou de leurs auvents que sur justification impérieuse. La suppression de vantaux hors d'usage est autorisée.

Les ouvertures sur rue peuvent rester bâties.

Les portes et portails neufs pourront être pleins ou ajourés, en bois ou en métal peints. Dans le premier cas, ils ne devront pas présenter une surface lisse, mais un dessin exprimant leur construction. Dans le second cas, ils devront éviter toute surcharge décorative. Les uns et les autres doivent être accordés à la clôture, et ne pas constituer des ouvrages autonomes. Ils sont soumis aux mêmes règles de couleur que les portes sur immeubles ".

Cf. règlement ZPPAUP p. 20

