



CESAME
ÉTUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Miribel
LE MAS RILLIER . LES ECHETS

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE MIRIBEL

Plan Local d'Urbanisme

CONSEIL MUNICIPAL

Synthèse des modifications apportées au dossier
de PLU arrêté suite à l'enquête publique en vue de
l'approbation

28-02-20

Rappel de la procédure

-Mai 2016 : délibération de lancement de la révision générale du PLU

- 1er trimestre 2017 : présentation du diagnostic du territoire
- Avril 2017: présentation du diagnostic du territoire aux Personnes Publiques Associées
- 2^{ème} et 3^{ème} trimestres 2017 : travail de concertation avec les habitants et les acteurs du territoire
 - Tables rondes thématiques
 - Balades urbaines
- 4^{ème} trimestre 2017 : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement durables.
- Janvier 2018 : présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées

-Mars 2018 : débat du PADD en Conseil Municipal

- 2^{ème} trimestre 2018 : élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 2^{ème} semestre 2018 et 1^{er} semestre 2019 : élaboration de la phase règlementaire (règlement et zonages).
- Mai 2019 : présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation et de la phase règlementaire aux Personnes Publiques Associées

-Juin 2019 : arrêt du PLU en Conseil Municipal

-Du 12 novembre au 13 décembre 2019 : enquête publique

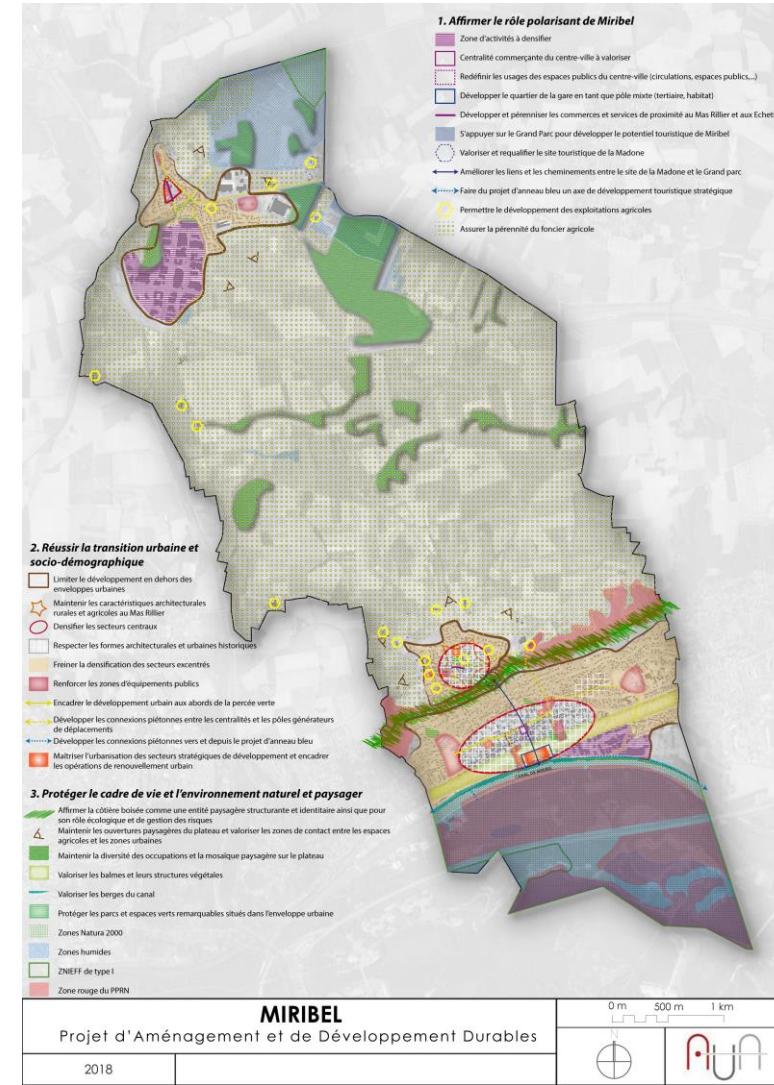
Le dossier d'arrêt

1. Le Rapport de présentation, comprenant le diagnostic du territoire, la justification du projet de PLU et l'évaluation environnementale

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

qui fixe les grands objectifs de développement pour les 10 à 15 prochaines années, et se décline en 3 grandes orientations thématiques :

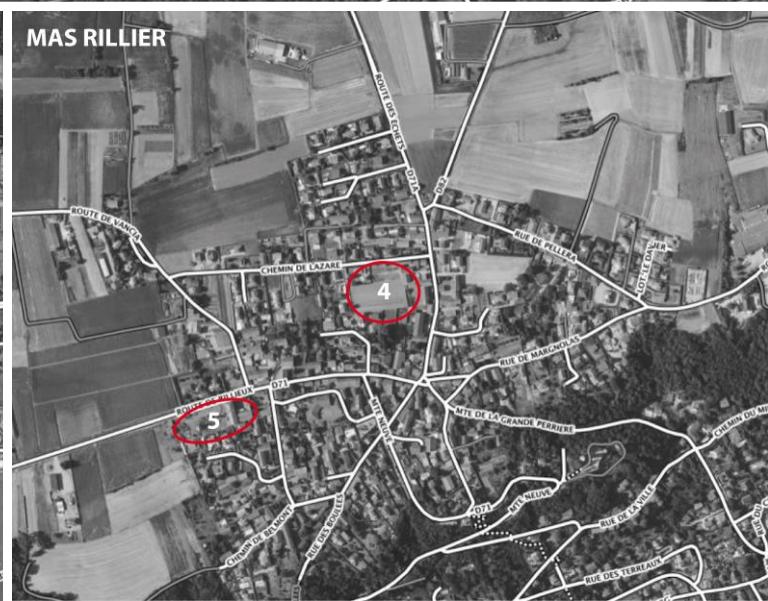
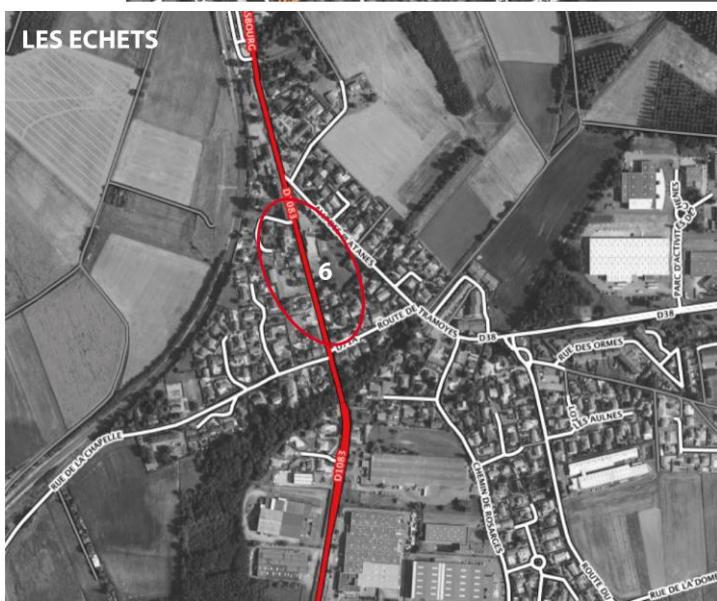
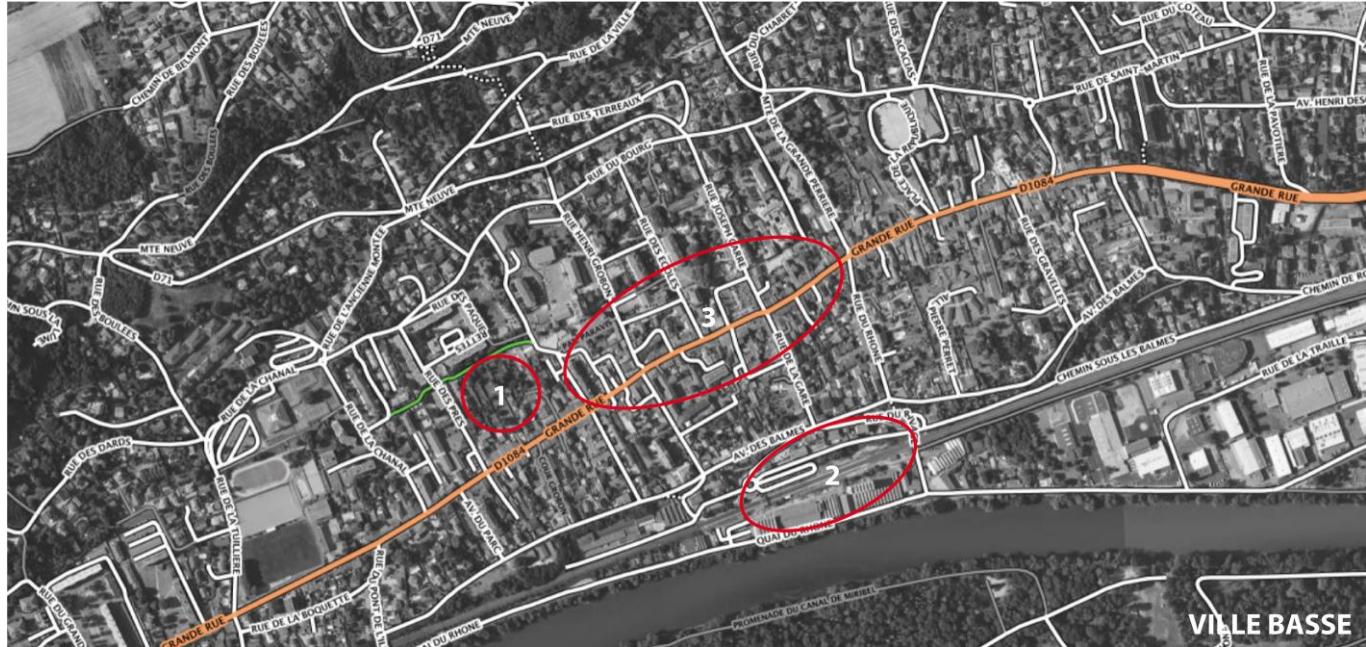
- Affirmer le rôle polarisant de Miribel à l'échelle de la côte de l'Ain et plus largement à l'échelle du SCoT BUCOPA
- Réussir la transition urbaine et sociodémographique
- Protéger le cadre de vie et l'environnement naturel et paysager de Miribel



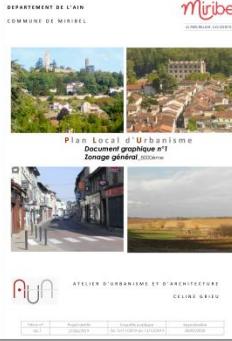
Le dossier d'arrêt

3. Six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

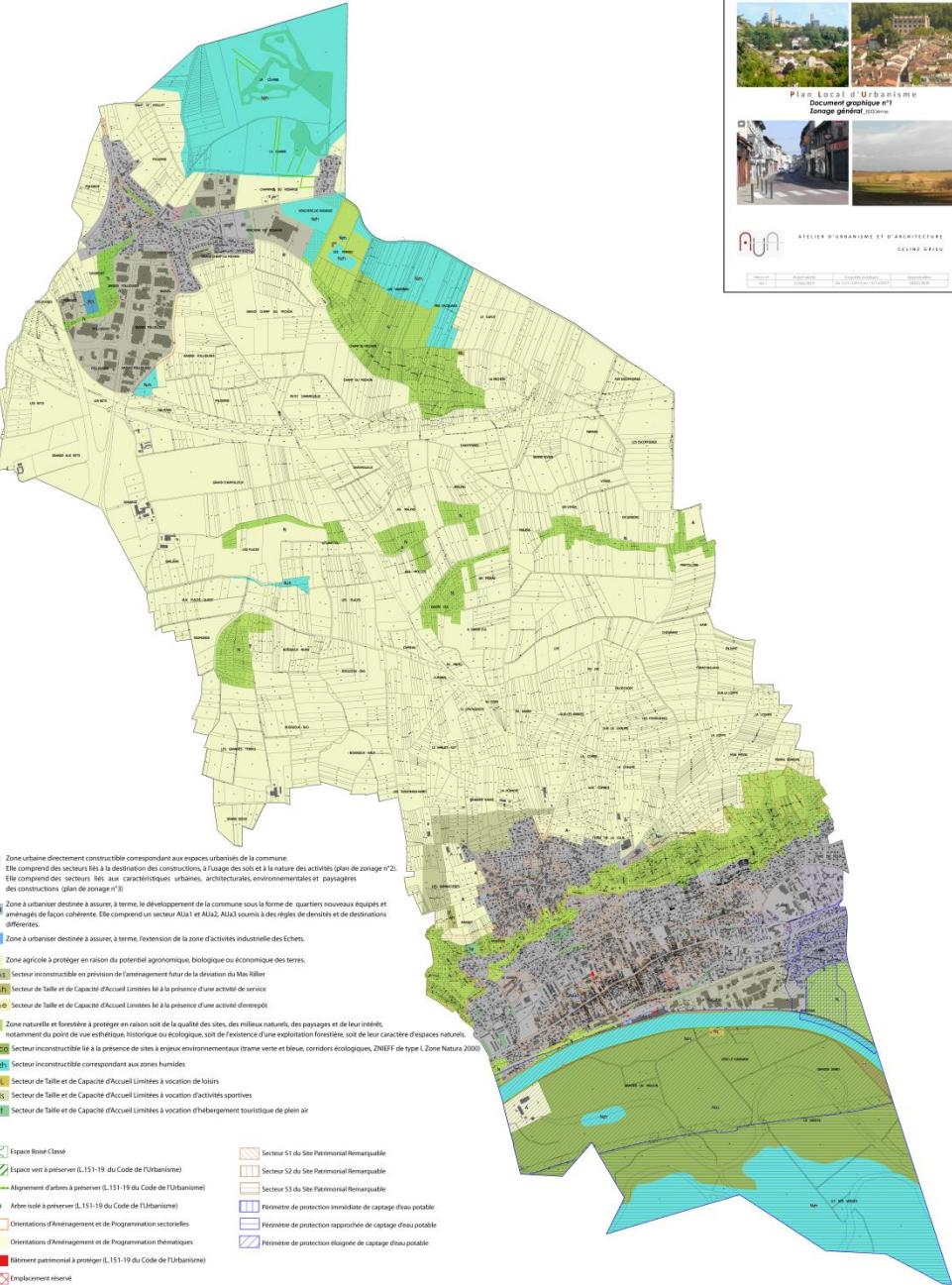
- 1 : Prés Célestin Sud
- 2 : Quartier de la gare
- 3 : Cœur de ville
- 4 : Chemin de Lazare
- 5 : Route de Rillieux
- 6 : Les Echets - Centralité



Le dossier d'arrêt



4. Le document graphique



5. Le règlement

Le dossier d'arrêt

6. Liste des emplacements réservés

7. Annexes

- Annexes sanitaires
- Servitudes d'Utilité Publique
- Droit de Préemption Urbain
- Voies bruyantes
- Zones à risque d'exposition au plomb
- Zone d'aménagement concerté
- Charte paysagère et architecturale

8.. Délibération du Conseil Municipal

Avis des PPA (Personnes Publiques Associées)

LES AVIS RECUS

NOMBRE DE REMARQUES

-Préfecture

-7 réserves des services de l'Etat

-**CDPENAF** (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)

-54 remarques

-Chambre d'agriculture

-**SCoT BUCOPA** (Schéma de Cohérence Territoriale Bugey Côte de l'Ain)

REONSES APPORTEES

-**CCMP** (Communauté de Communes de Miribel et son Plateau)

36

Réerves ou remarques prisent en compte dans le projet de PLU soumis à approbation

-**APRR** (Autoroute Paris-Rhin-Rhône)

Réerves ou remarques partiellement prisent en compte dans le projet de PLU soumis à approbation

-**ARS** (Agence Régionale de Santé)

2

-**CCI** (Chambre de Commerce et d'Industrie)

-**RTE** (Réseau de Transport et d'Electricité)

Réerves ou remarques non prisent en compte dans le projet de PLU soumis à approbation

-**SYMALIM** (Syndicat Mixte pour l'Aménagement et de Gestion de l'Île de Miribel-Jonage)

-**INAO** (Institut National de l'Origine et de la qualité)

23

-**CNPF** (Centre National de la Propriété Foncière)

-**VNF** (Voies Navigables de France)

-**EPF Ain** (Etablissement Public foncier)

-**Syndicat des eaux**

Enquête publique

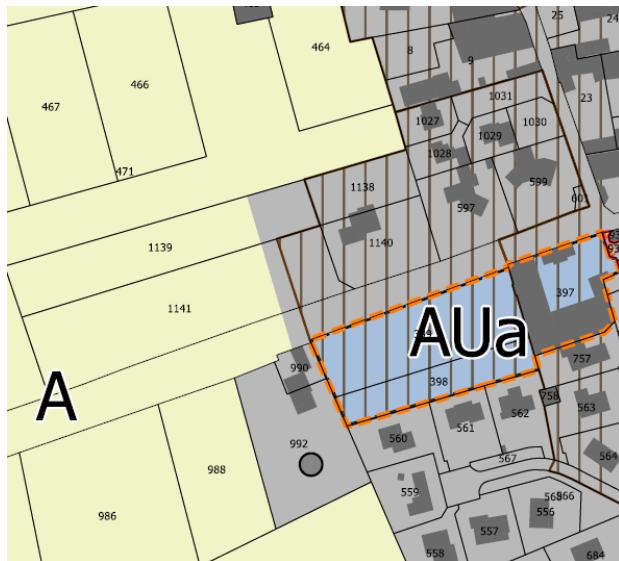
61 observations

→ AVIS FAVORABLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5 réserves

18 modifications apportées au dossier suite à l'enquête publique

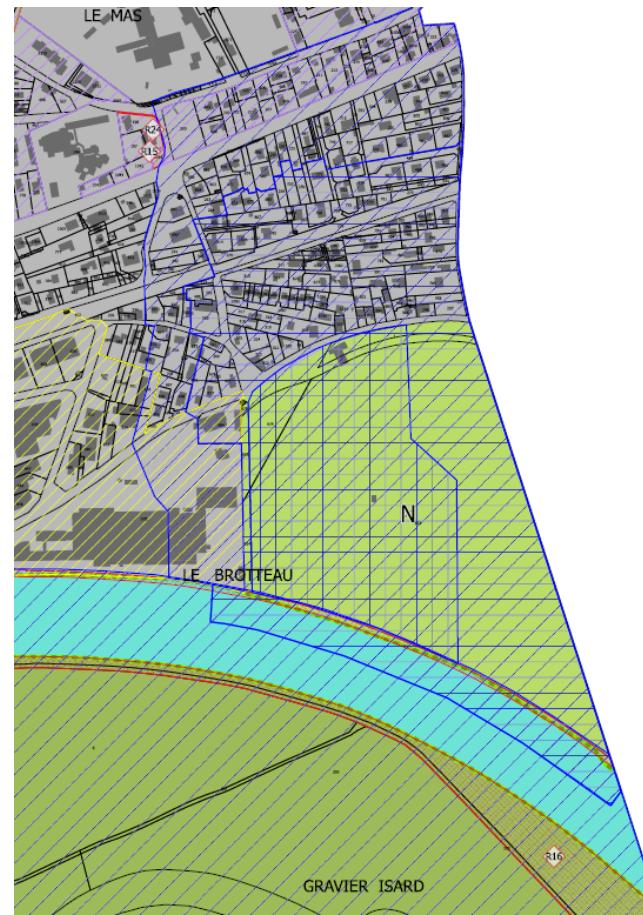
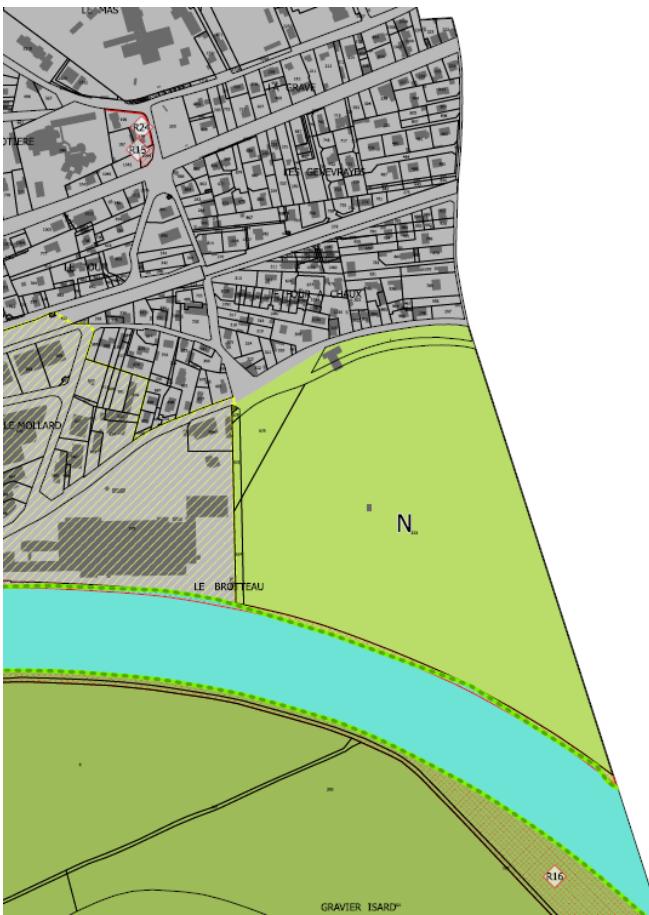
POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Réserve		
Vérifier cohérence chiffres production logements		Rapport de présentation
Reklasser les parcelles 1141, 1139, 90 et 91 en zone A (ou justifier leur classement en U)	Non (PC accordés)	Zonage



DDT

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Réserve		
Afficher des objectifs de taille de logements dans les OAP		OAP
L'OAP des Echets n'affiche pas de programmation du nombre de logements		OAP
Encadrer les typologies de logements sociaux avec 35% de PLAI minimum	Non Une répartition réglementaire pourrait générer des contraintes liées au financement et au montage économique des opérations de LLS. La commune préfère veiller en la bonne répartition des catégories de LLS en travaillant directement avec les bailleurs.	Règlement
Evoquer la présence du PPRN dans les OAP		OAP

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNÉES
Réserve Afficher le périmètre de captage sur le zonage		Zonage



DDT

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Effectuer un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos et les possibilités de mutualisation de ces capacités		Rapport de présentation
Arbre isolé non identifiable à l'échelle d'impression 1/8000	Non Il y a un plan au 1/2500	Zonage
Légende zonage Nzh : reprendre le libellé du règlement		Zonage
Périmètres OAP peu lisibles sur le zonage	Non Il y a un plan au 1/2500	Zonage
Incohérence du périmètre de l'OAP 6 entre zonage et OAP		OAP / Zonage
Plan de zonage risque peu lisible	Non Plan lisible en zoomant	Zonage risques

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Ne pas faire référence aux logements de fonction dans la zone Ui. Il s'agit d'un local accessoire à la destination principale		Règlement
Faire un inventaire exhaustif des éléments bâtis et paysager et utiliser le même dénomination des toutes les pièces		Rapport de présentation
Construction dans les bandes de constructibilités secondaires : les constructions seront autorisées après achèvements de celles devant être implantées de long des voies Le règlement ne peut pas prévoir de phasage		Règlement
STECAL Ae, Ah et NL : on ne peut pas autoriser uniquement les extensions		Règlement
STECAL Nt : pas de CES dans le règlement	Non (CES déjà inscrit dans le règlement)	Règlement
STECAL NL : revoir les destinations	Non Gestion associative non lucrative (équipements)	Règlement

DDT

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNÉES
Remarques		
Attention au développement urbain à proximité des infrastructures de transport nuisantes	Code de la construction → règles acoustiques	
Revoir la liste et le plan des SUP		SUP
Annexer l'AP relatif aux zones d'exposition au plomb	Non (déjà en annexe)	Annexes
Annexer l'AP relatif aux zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole		Annexes

SCoT BUCOPA

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Annexer au PLU les cahiers de recommandations architecturales et paysagères		Annexes
Donner des prescriptions sur la performance énergétique des bâtiments, l'approche bioclimatique, la gestion des ressources en eau,..;dans les OAP		OAP

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNÉES
Remarques		
Mettre à jour le diagnostic sur le réseau COLIBRI		Rapport de présentation
Revoir la partie sur le Plan Global de Déplacement		Rapport de présentation
ER 16 : VNF maître d'ouvrage (et non pas la CNR)		Emplacements réservés
ER 16 : Revoir l'emprise de l'ER	Non (emprise passerelle dans l'ER)	Emplacements réservés
Faire référence à l'article L.151-15 au lieu du R.151-15		Règlement
Encadrer les typologies de logements sociaux avec 35% de PLAI minimum et 25% de PLS maximum	Non (Cf. réponse DDT)	Règlement
Revoir et compléter la partie « eaux » dans le diagnostic		Rapport de présentation

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Préciser le débit de fuite de rejets des eaux pluviales. Préciser que les EP doivent être redirigées vers des exutoires aptes à les accueillir	Non (pas de débit de fuite sans schéma d'eau pluviale)	Règlement
Rajouter dans le règlement qu'en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif individuel d'assainissement peut être admis.		Règlement
ER 18 : emprise foncière de la CCMP		Emplacements réservés
Evoquer le transfert de compétence eau potable et assainissement à la CCMP au 1 ^{er} janvier 2020.		Règlement
Elaborer une OAP sur le site de l'ALLEGRO	Il s'agit de réaliser une étude de programmation urbaine et architecturale (pas une OAP)	OAP
S'assurer que le règlement permet la création de nouveaux logements pour les gendarmes		Règlement

Chambre d'agriculture

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Zone A : autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		Règlement
Reprendre les seuils de surfaces des habitations de la CDPENAF Extension : 50% de surface supplémentaires Surface mini avant extension : 50 m ² Surface maxi après extension : 250 m ² Distance maxi des annexes : 30 m Surface totale maxi des annexes : 50 m ² Hauteur des annexes : 3,5 à l'égout		Règlement

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable sans remarque		

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Zones A et Nco : autoriser les locaux techniques, installations et ouvrages techniques	Oui, si nécessaire au fonctionnement de l'autoroute	Règlement
Rappeler les dispositions de la loi Barnier		Règlement
ER 16 déborde sur l'emprise du domaine public autoroutier	Non (projet maintenu sur toute les berges du canal)	Zonage
Imposer un recul des constructions de 50 m par rapport à l'autoroute	Non (Loi Barnier qui s'applique)	Règlement
Préciser que les rejets d'eaux pluviales dans les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sont interdits		Règlement
Exempter les clôtures autoroutières à la déclaration préalable	Non (La commune souhaite avoir connaissance des édification de clôtures)	Règlement
Assouplir la règle relative des secteurs Aco et Nco (imperméabilisation des parkings)	Non (mêmes exigences sur toute la commune)	Règlement

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Remplacer l'annexe voies bruyantes		Annexes
Préconiser la plantation d'espèces peu allergènes	Non Pas du ressort du PLU	Règlement
Afficher les périmètres de captage sur le zonage		Zonage
Mettre à jour la liste des sites BASOL		Rapport de présentation

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques Ne pas imposer de ratio d'espaces verts et de règles de stationnement dans les zones d'activités	Non (volonté de qualité paysagère dans les ZA)	Règlement

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Supprimer les EBC	Non (volonté de protéger les boisements de la côte)	Zonage

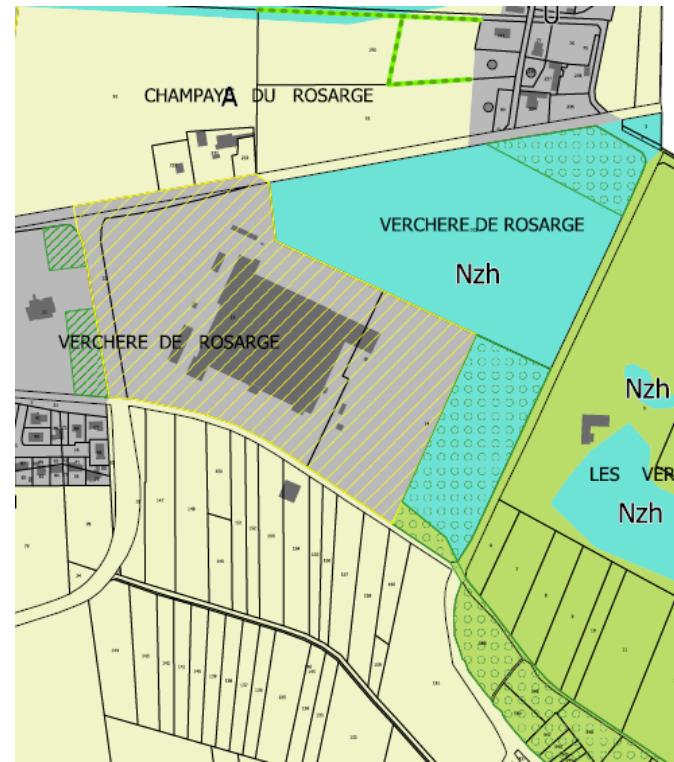
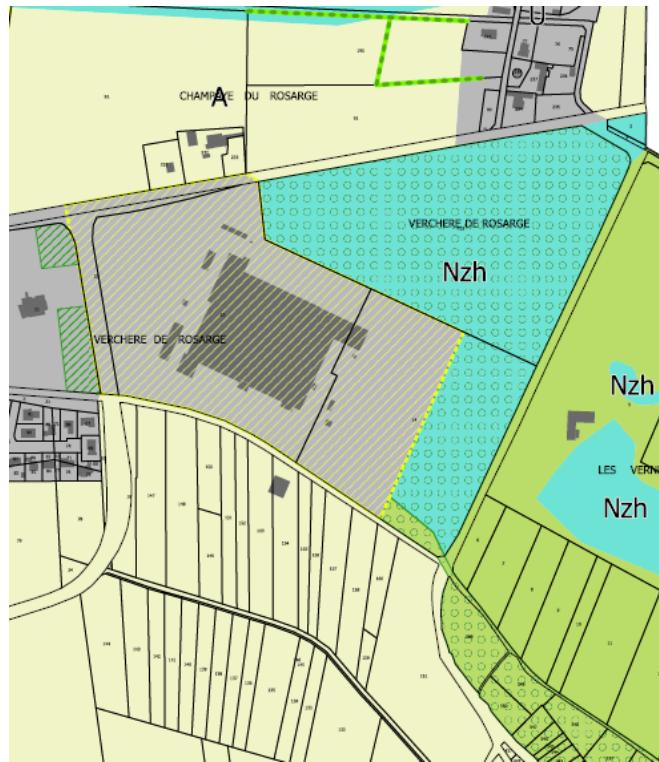
POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Aucune observation		

SYMALIM

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Reklasser le centre équestre en NL (loisirs)	Non (il s'agit d'une exploitation agricole) Instaurer un STECAL nécessite de repasser en CDPENAF	Zonage
Instaurer un STECAL sur le secteur de La Mama	Non (construction illégale)	Zonage
Autoriser les mouvements de terrain en Nzh pour permettre la possibilité de remise en état suite aux crues.		Règlement

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Classer les emprises autoroutières dans une autre zone de la zone A	Non (règlement A pas contraignant pour l'autoroute)	Zonage
Réduire la surface des habitations nécessaires à l'exploitation agricole et imposer qu'elles soient accolées aux bâtiments d'exploitation	Maintien des seuils de la CDPENAF Distance maximale de 50 m par rapport aux bâtiments agricoles	Règlement

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques		
Nzh : autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif		Règlement
Déclasser les EBC situés sous les lignes électriques		Zonage



Syndicat des eaux

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Remarques Mentionner les périmètres de captage dans le règlement		Règlement

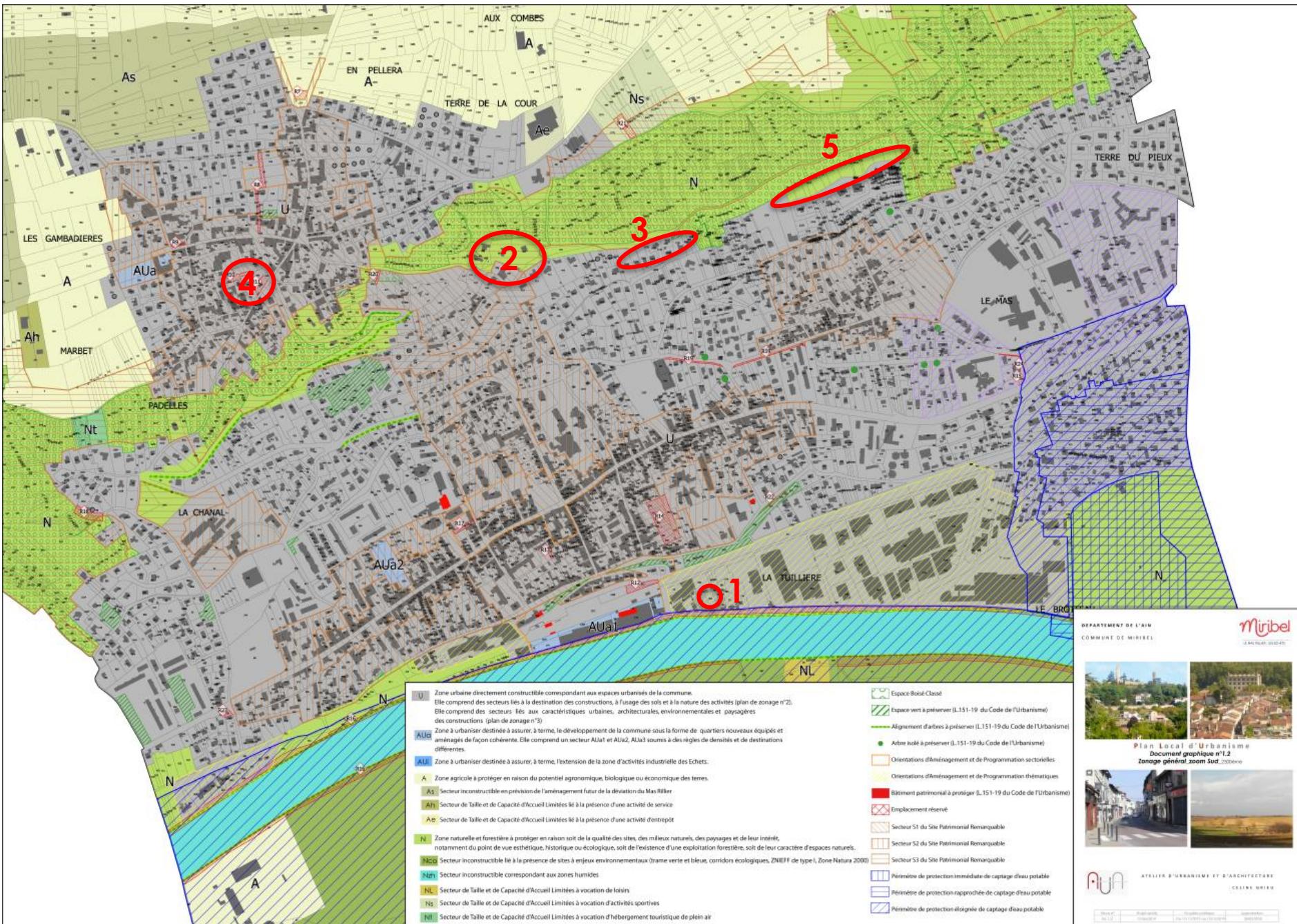
POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Aucune observation		

Enquête publique_Réserves

5 réserves

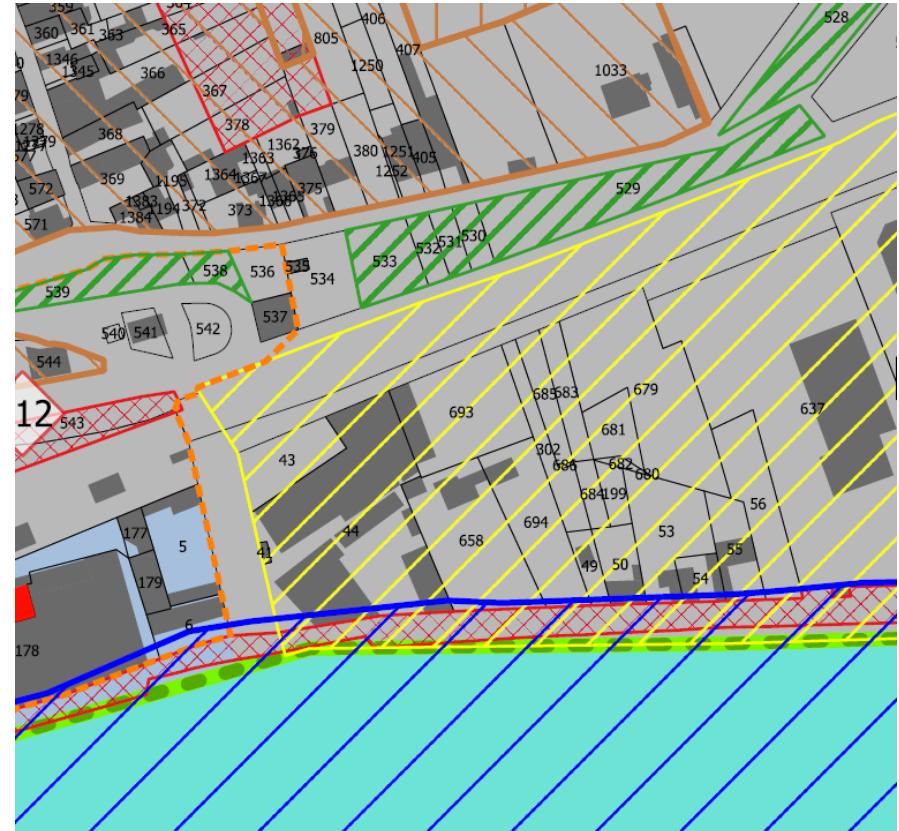
- 1.L'élément bâti patrimonial repéré sur l'habitation de la parcelle C658 sera supprimé notamment car le dit bâti ne relève pas des catégories envisagées de bâtis patrimoniaux au rapport de présentation.
- 2.En raison de l'enjeu paysager primordial et de la nécessaire cohérence du zonage sur le secteur Coloup, les parcelles AC657, AC666, AC667, AC658, AC661 et AC659 seront zonées N.
- 3.Dans le secteur Les Barbaches, déjà urbanisé et en l'absence d'enjeux majeurs incompatibles ou incohérents, les parcelles C2108, C2069, C2131 et C2299 seront intégralement zonées U.
- 4.Compte-tenu de l'impact de l'emplacement réservé 10 et des possibilités offertes à la commune par le droit de préemption urbain en cohérence avec la démarche envisagée, l'emplacement réservé 10 sera revu.
- 5.Sur la bande Nord du secteur Les Garines, en raison de la pertinence à préserver l'enjeu paysager en cas de non exécution du permis d'aménager existant dont les effets semblent continuer de s'appliquer quel que soit le zonage, un zonage N sera retenu.

Enquête publique_Réserves



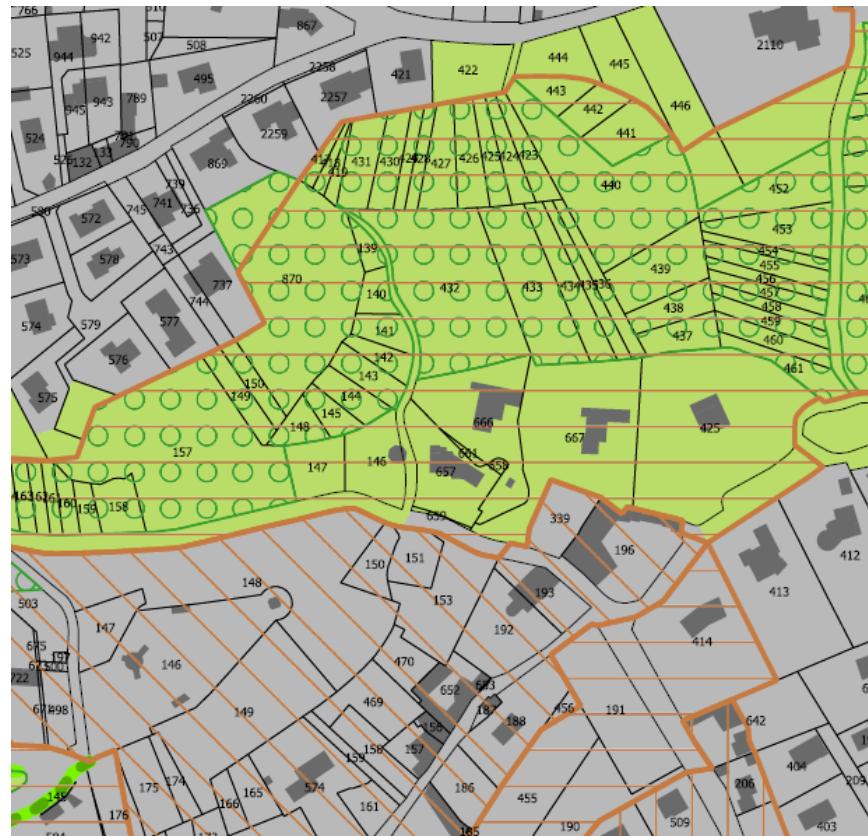
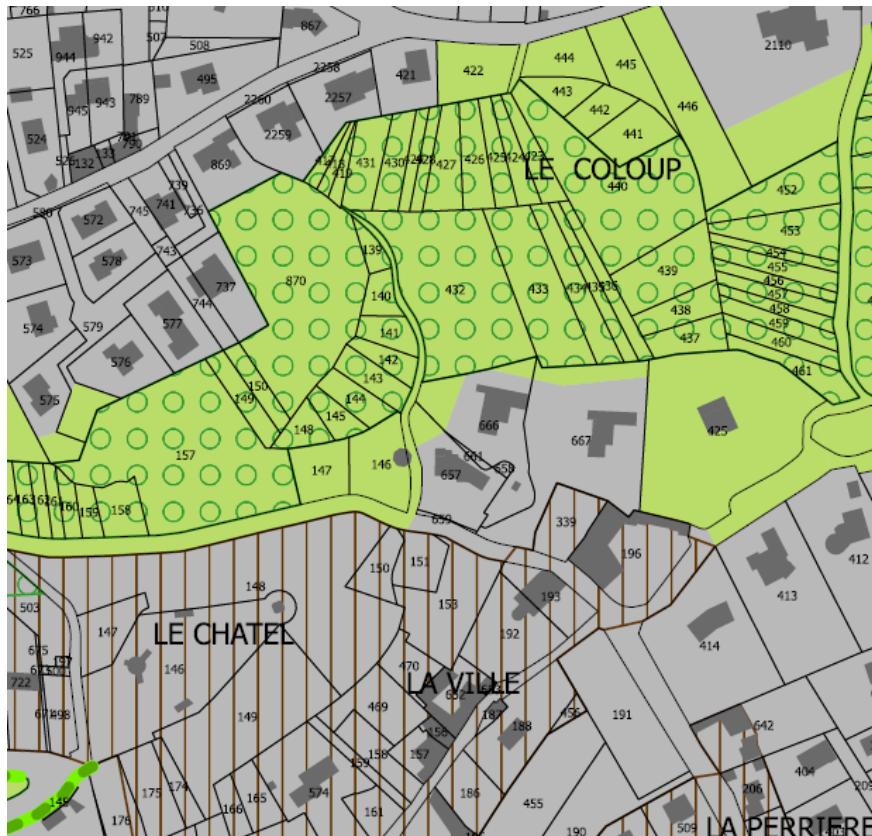
Enquête publique_Réserves

1. Supprimer le bâtiment patrimonial sur la parcelle C658



Enquête publique_Réserves

2. Classer les parcelles AC 657, AC666, AC658, AC661 et AC659 en zone N



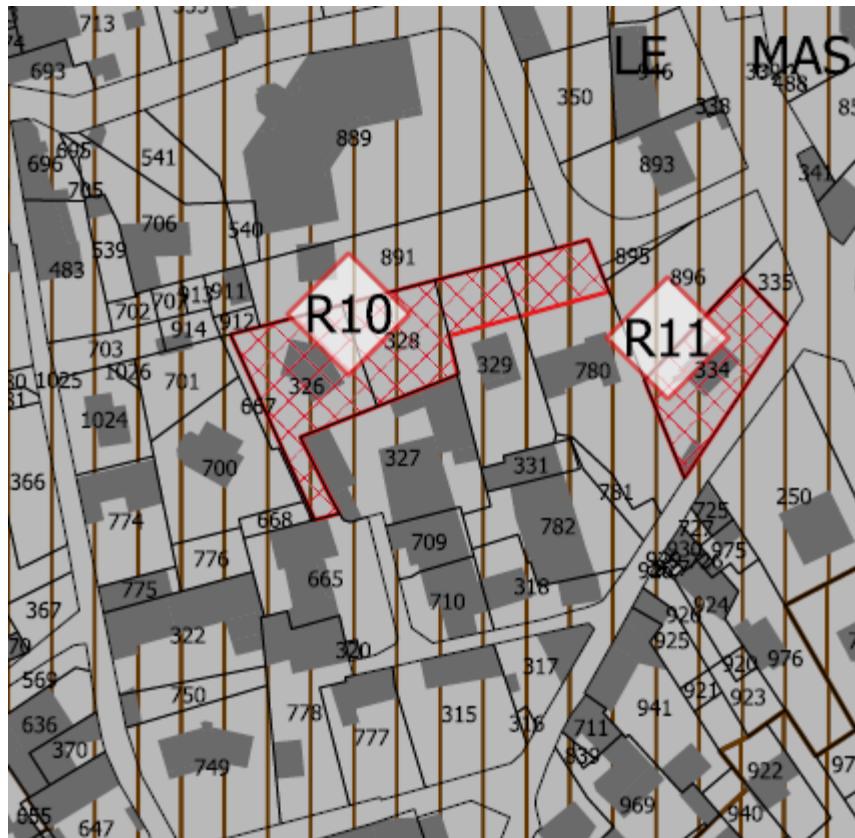
Enquête publique _ Réserves

3. Classer les parcelles C2108, C2069, C2132 et C2299 en zone U



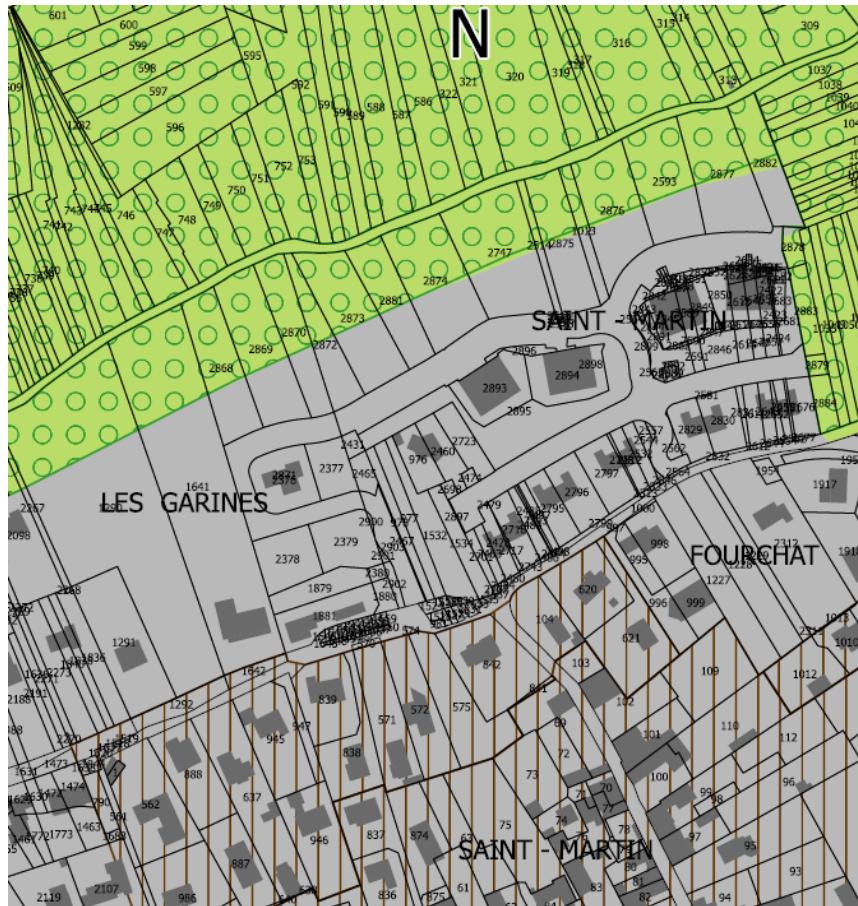
Enquête publique_Réserves

4. Modifier l'emprise de l'ER 10

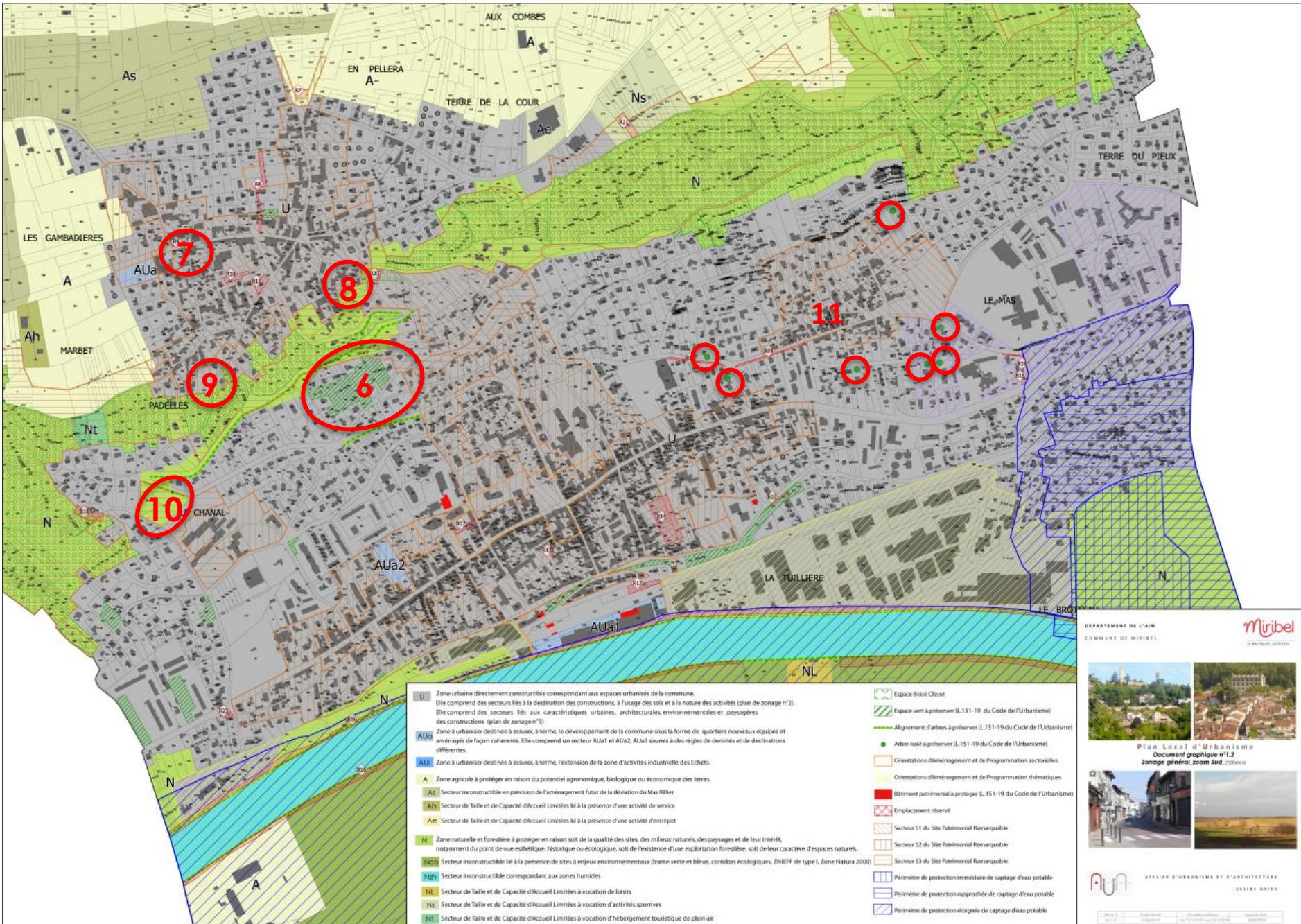


Enquête publique_Réserves

5. Classer la bande Nord des Garines en zone N

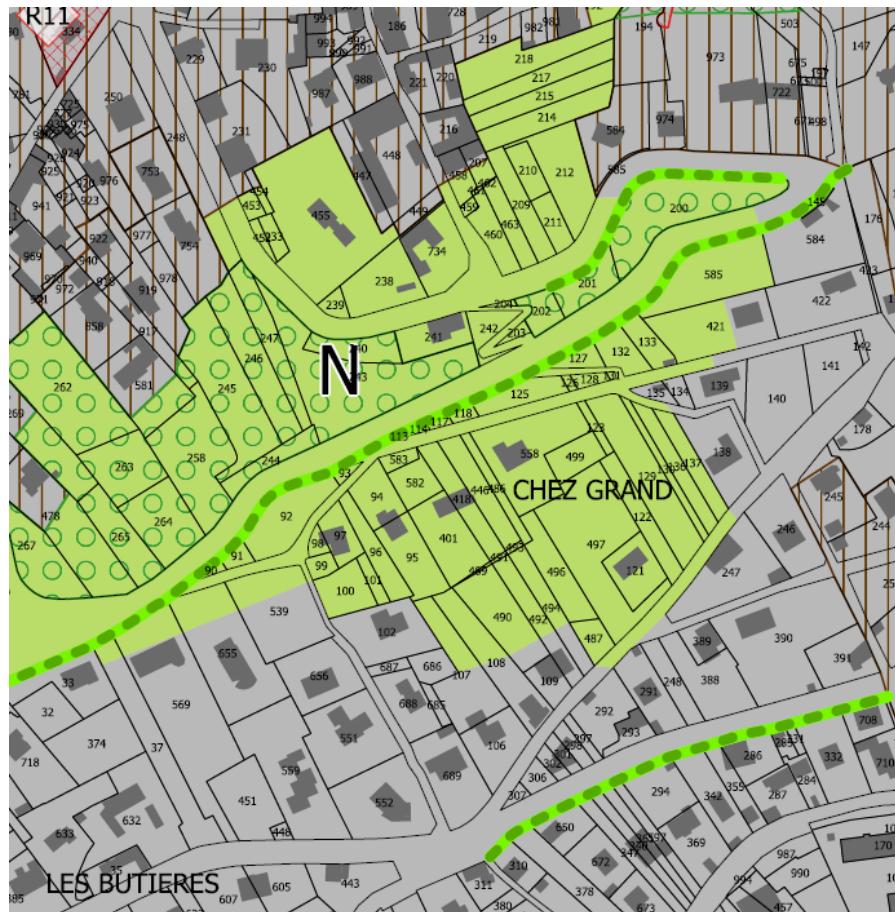


Enquête publique_Avis favorable du CE



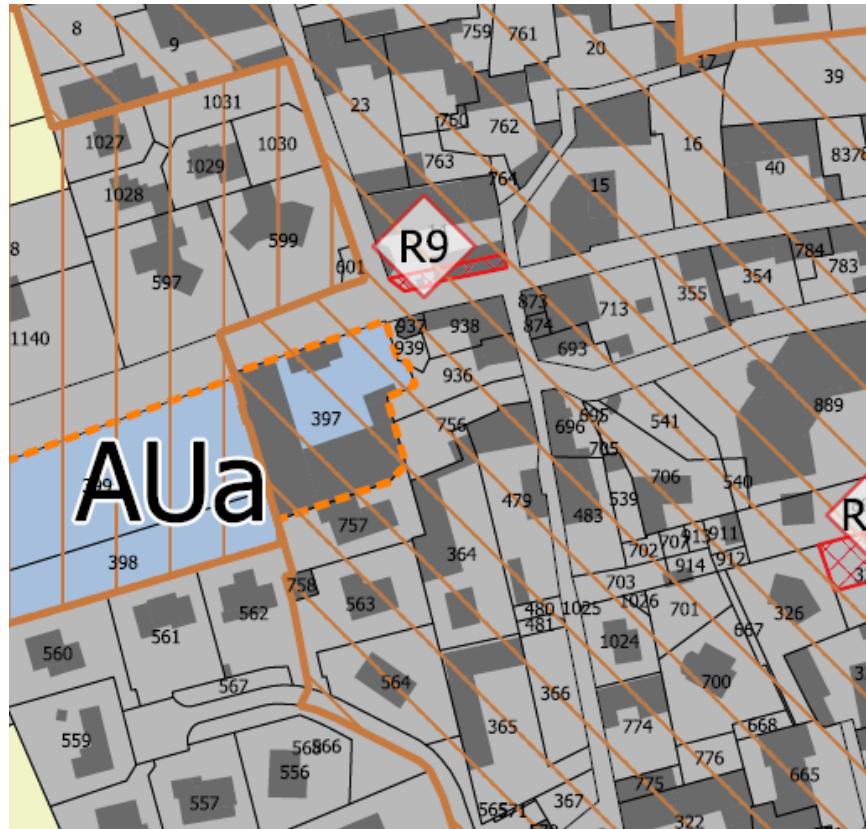
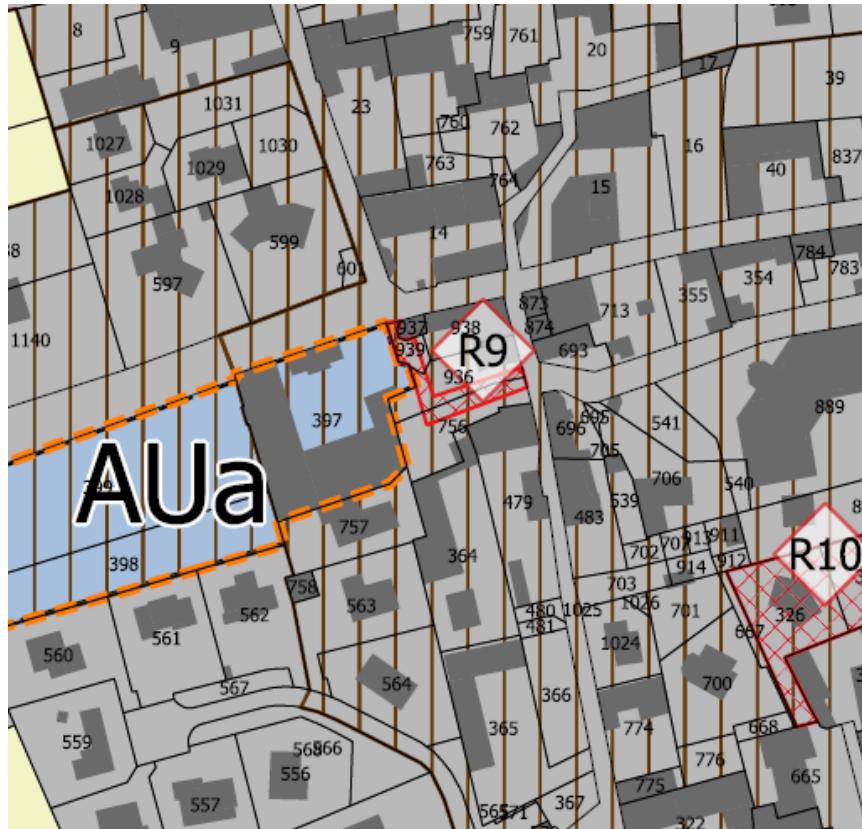
Enquête publique_Avis favorable du CE

6. Classer le secteur Chez Grand en zone U avec une protection des espaces verts



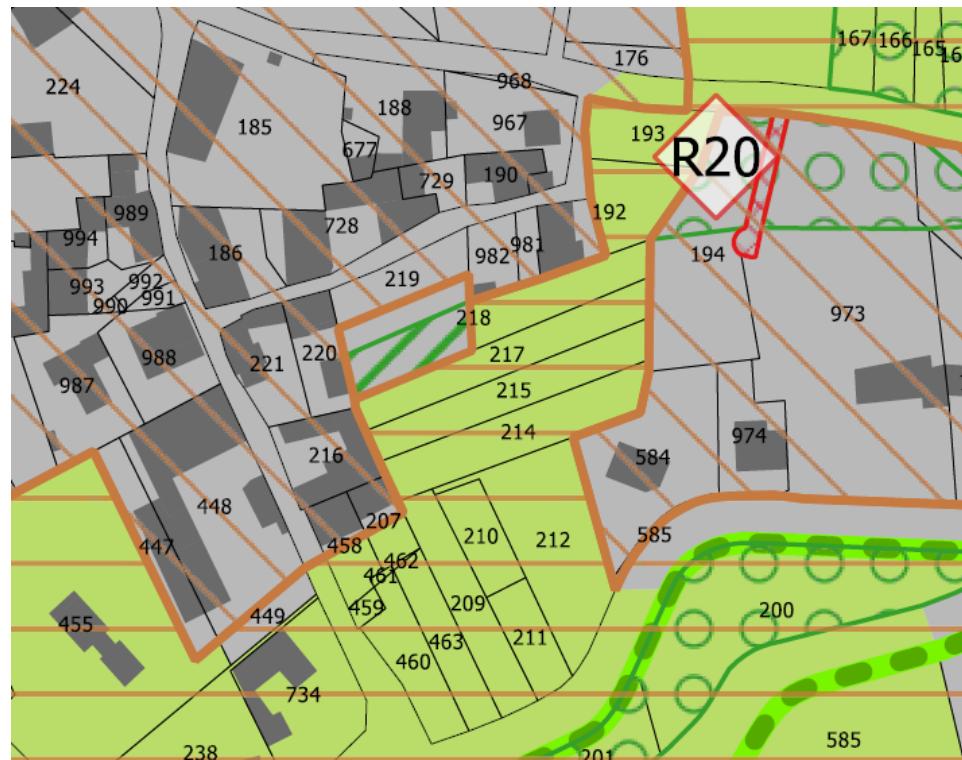
Enquête publique_Avis favorable du CE

7. Modifier l'emprise de l'ER 9



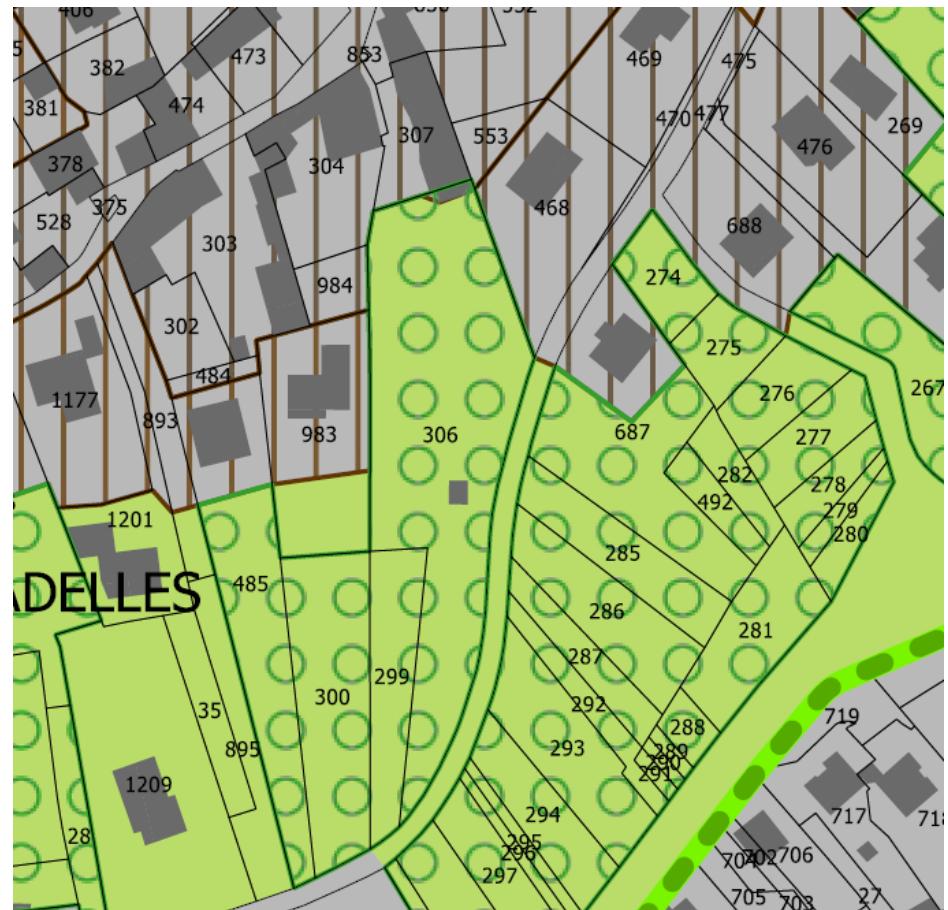
Enquête publique_Avis favorable du CE

8. Classer une partie de la parcelle AB218 en U



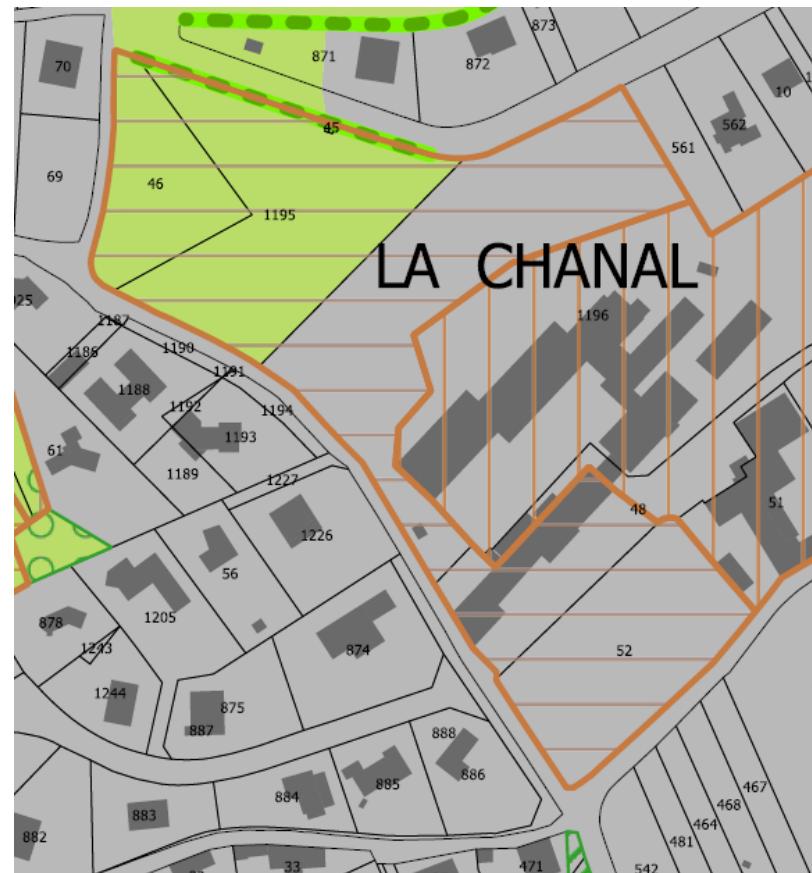
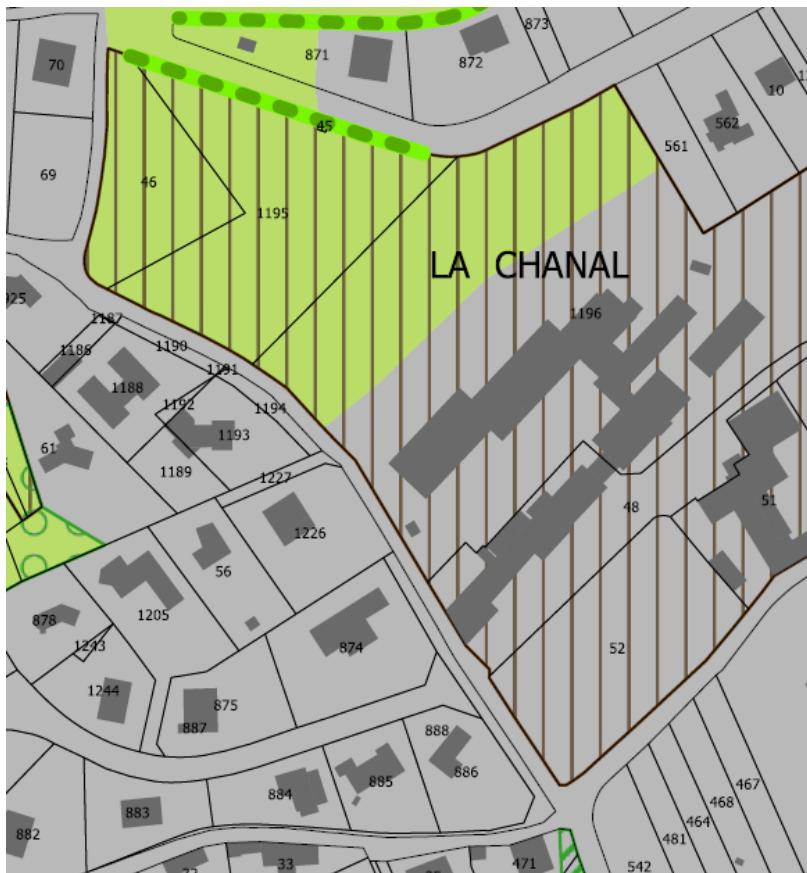
Enquête publique_Avis favorable du CE

9. Classer une partie de la parcelle AB306 en U



Enquête publique_Avis favorable du CE

10. Classement de l'intégralité de la parcelle E1196 en zone U (secteur Equipement et Densité 4) afin de prendre en compte les besoins d'évolution du centre Roman FERRARI.



Enquête publique_Avis favorable du CE

11. Complément de l'inventaire de la trame verte à préserver



Enquête publique_Avis favorable du CE

11. Complément de l'inventaire de la trame verte à préserver



Avenue Henri Deschamps



Chemin du Cabanon



Montée Neuve



Avenue Henri Deschamps

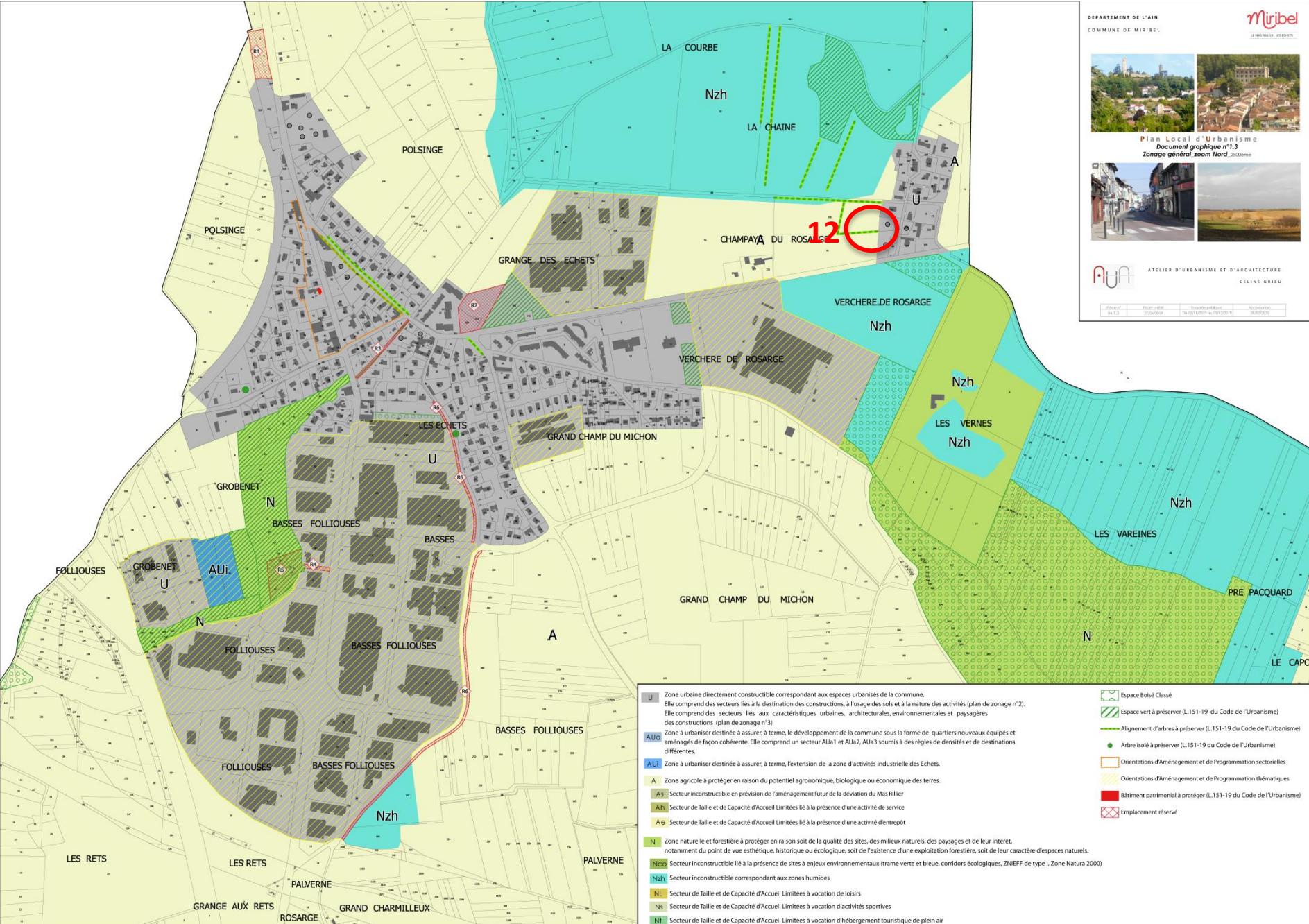


Rue du Trève



Rue Saint-Martin

Enquête publique_Avis favorable du CE

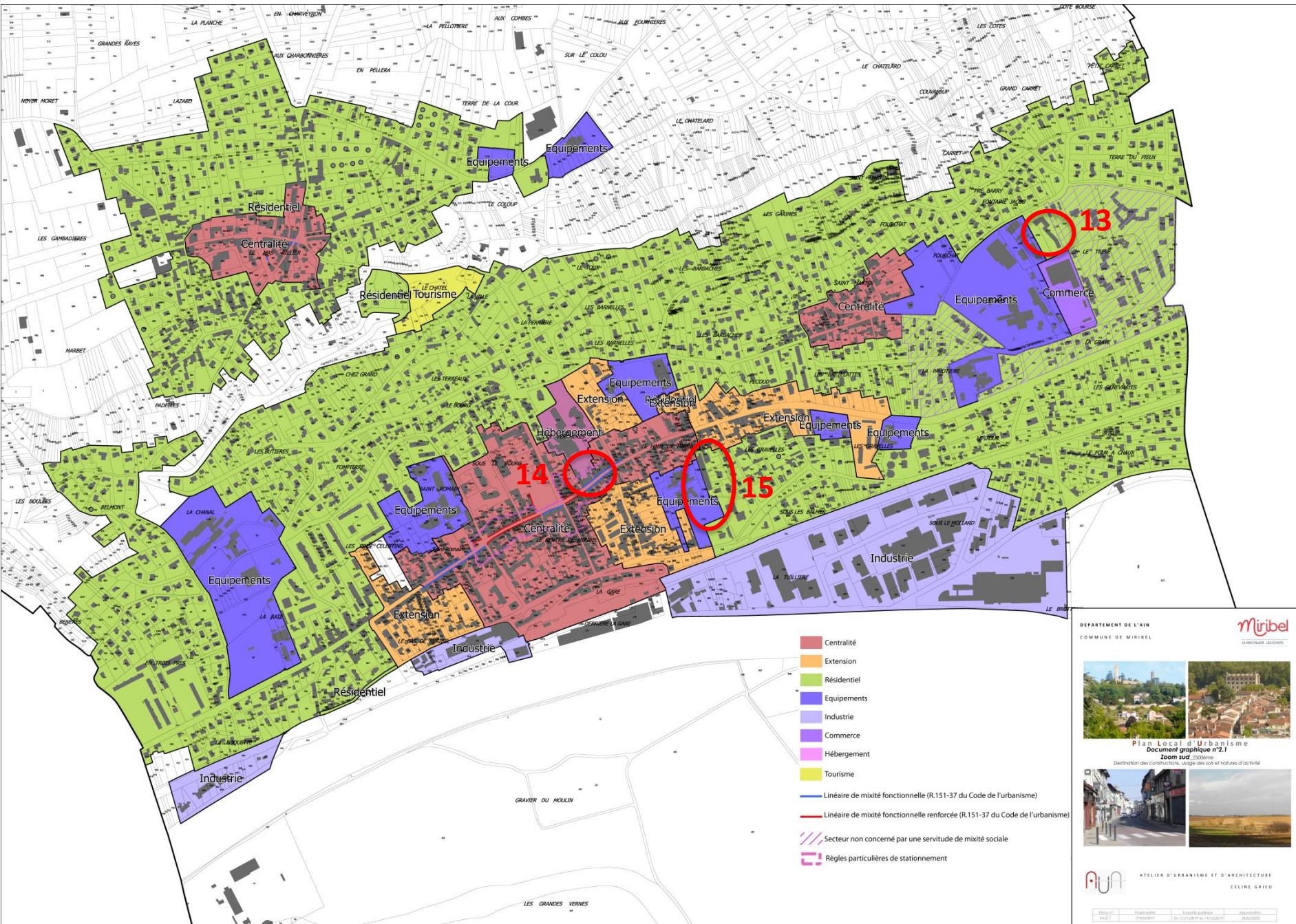


Enquête publique_Avis favorable du CE

12. Suppression d'une partie de la haie à préserver sur la parcelle ZA195 car elle n'existe plus.

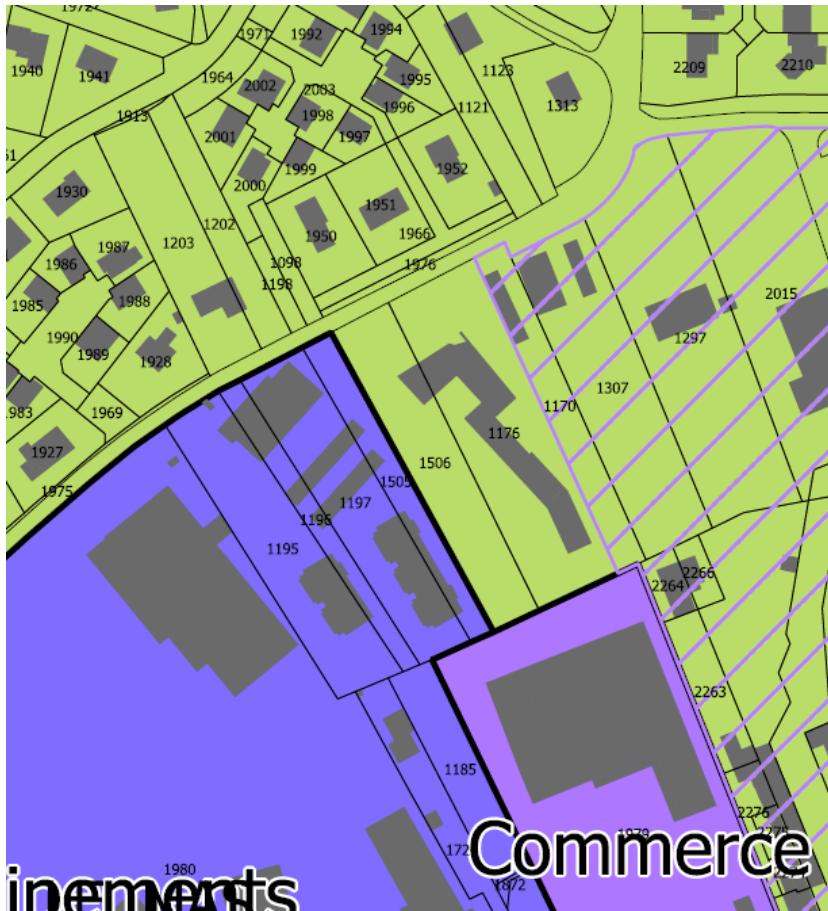
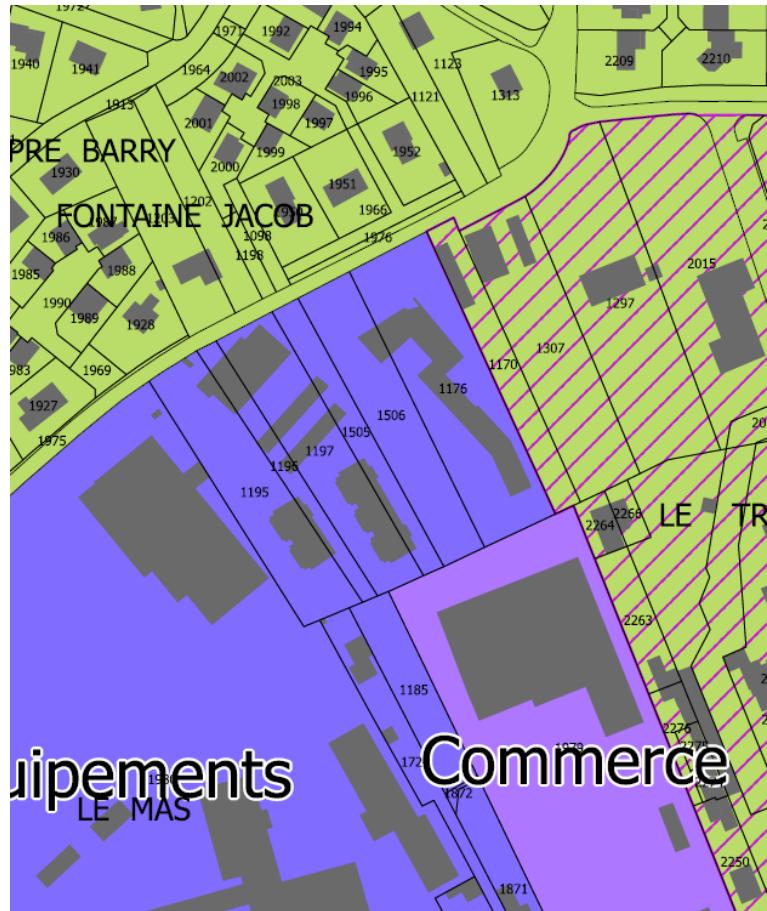


Enquête publique_Avis favorable du CE



Enquête publique_Avis favorable du CE

13. Classer les parcelles C1506 et C1176 en zone résidentielle (activités économiques)



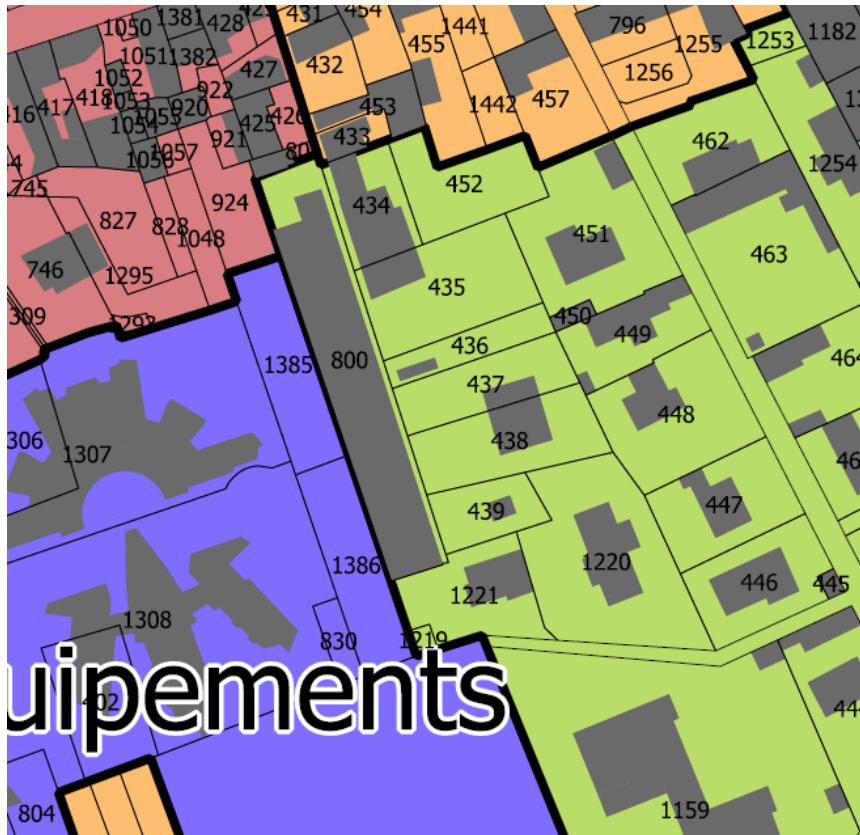
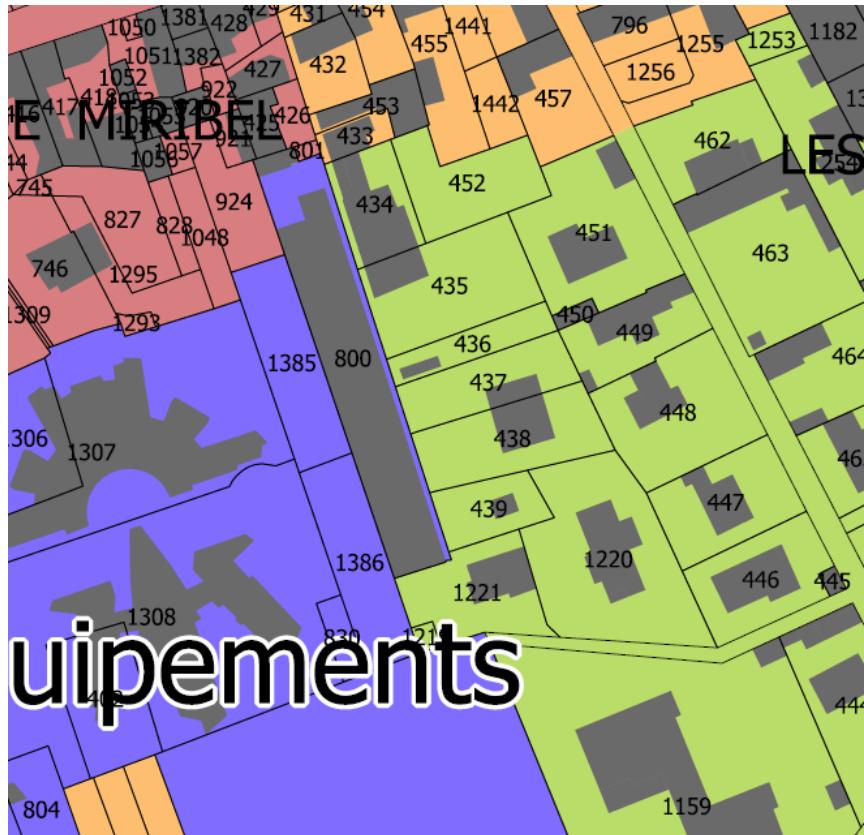
Enquête publique_Avis favorable du CE

14. Classement des parcelles AE132 et AE171 en secteur d'hébergement

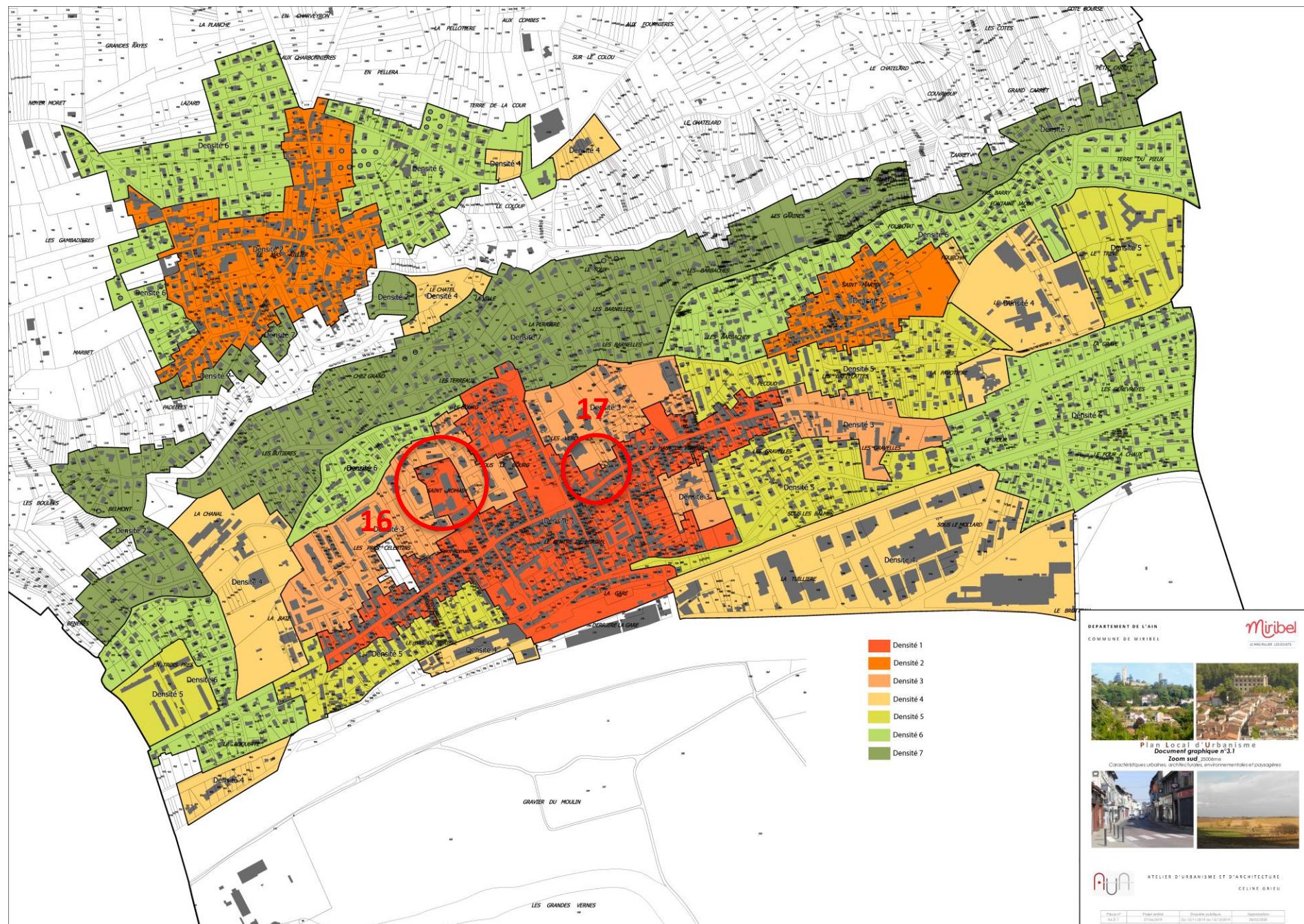


Enquête publique_Avis favorable du CE

15. Classement de la parcelle AE800 en secteur résidentiel et de densité 5
(projet d'habitations en cours)

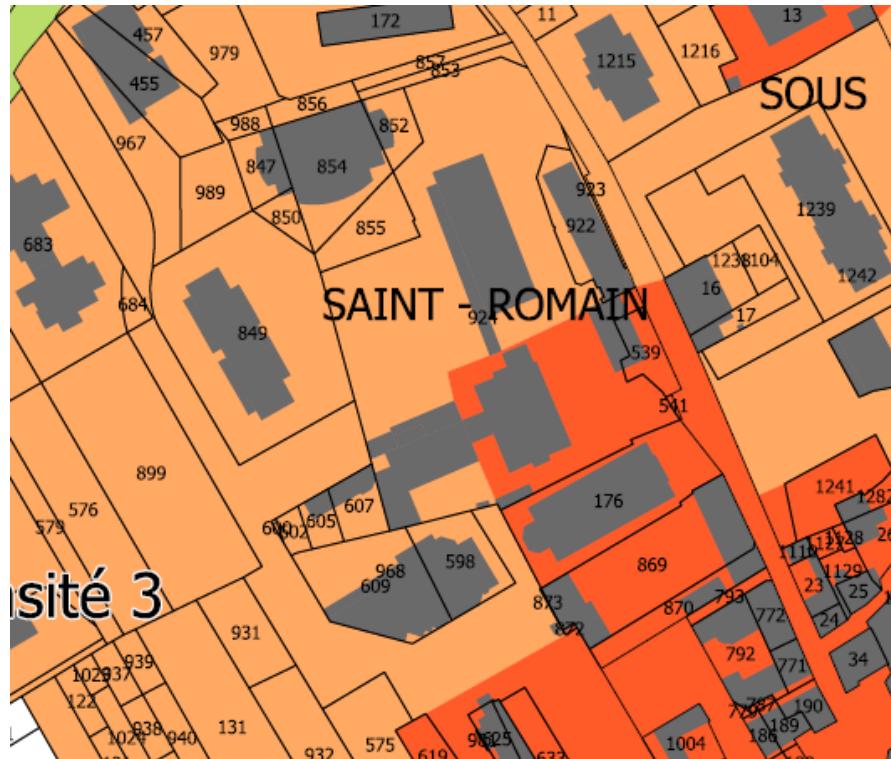


Enquête publique_Avis favorable



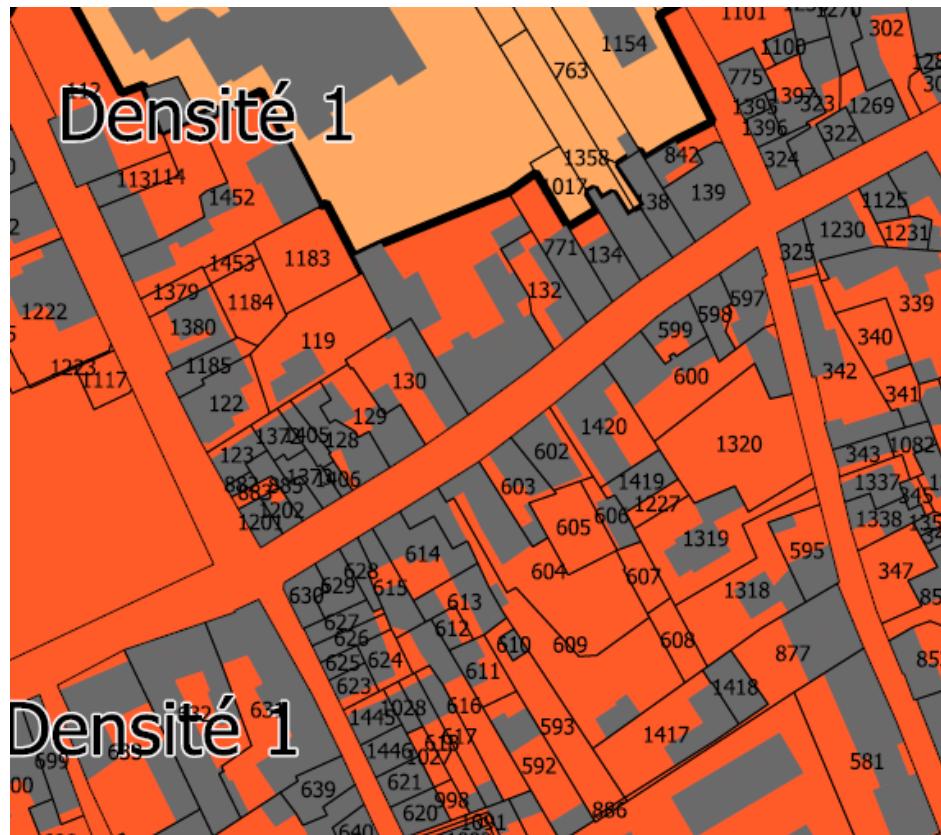
Enquête publique_Avis favorable du CE

16. Classer l'intégralité du terrain occupé par l'école St-Joseph en secteur de densité 1



Enquête publique_Avis favorable du CE

17. Extension du secteur de densité 1 sur environ 30 mètres au Nord de la Grande Rue sur le tènement occupé par l'Institution Joséphine GUILLOON.



Enquête publique_Avis favorable du CE

Règlement : indiquer le nombre d'étages en lien avec la hauteur maximale en mètres ($12m = R+2$)