



DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE MIRIBEL

Miribel
LE MAS RILLIER . LES ECHETS

Plan Local d'Urbanisme



Présentation du diagnostic du territoire

Synthèse

Personnes Publiques Associées

Le processus d'élaboration – Les étapes

ETAPE 1 : Diagnostic du territoire

ETAPE 1 : Diagnostic du territoire		
Activités humaines	Mardi 17/01	<ul style="list-style-type: none">- Evolutions démographiques et Habitat- Identification des besoins et des carences- Perspectives en termes de volume de logements à produire- Activités économiques : emplois, population active, filières et activités
Environnement/Paysage	Mardi 14/02	<ul style="list-style-type: none">- Milieux naturels- Risques- Grand paysage et paysage urbain
Dynamiques urbaines	Mardi 21/03	<ul style="list-style-type: none">- Les modes de développement et la consommation foncière- Les formes urbaines et architecturales- La situation des équipements, commerces, services et espaces publics- Les mobilités
Synthèse diagnostic (Personnes Publiques Associées)	Mardi 04/04	

Le processus d'élaboration – Les étapes

ETAPE 2a : Les ateliers thématiques – Vers la construction du PADD

<u>Table ronde 1</u> Densité, Habitat, cadre de vie		<ul style="list-style-type: none">- Adéquation entre offre et demande de logements- Quelles attentes et besoins des habitants- Quelles qualités pour le logement <p><i>DDT, SCoT, CCMP, Agents immobiliers, Notaires, Bailleurs sociaux, habitants,...</i></p>
<u>Table ronde 2</u> Patrimoine, Paysage, Environnement		<ul style="list-style-type: none">- Identification et hiérarchisation du patrimoine- Repérage des éléments de trame verte urbaine- Séquences paysagères et environnementales remarquables <p><i>Associations locales, habitants, SCoT, DDT, STAP,...</i></p>
<u>Table ronde 3</u> Espaces publics, équipements, mobilités		<ul style="list-style-type: none">- Les modes doux- Les transports en commun- Entrées de ville- Capacité des équipements, programmation et besoins <p><i>Habitants, DDT, SCoT,...</i></p>
<u>Table ronde 4</u> Activités économiques, emploi		<ul style="list-style-type: none">- Les besoins en foncier d'activité- Les besoins en services <p><i>Associations d'entreprises, de commerçants, office du tourisme, CCI, CMA, SCoT, DDT, habitants,...</i></p>

Le processus d'élaboration – Les étapes

ETAPE 2b : Le PADD

Réunion 1		Restitution des tables rondes
Réunion 2		Balades urbaines Identification des secteurs stratégiques
Réunion 3, 4, 5		Orientations d' Aménagement et de Programmation
Réunion 6		Restitution du PADD et des OAP

Sommaire

I. Territoire – Environnement - Paysage

Milieux physiques et naturels

Entités paysagères

Patrimoine

II. Activités humaines

Démographie

Habitat

Activités économiques

I. Dynamiques urbaines

Evolution de l'urbanisation

Déplacements

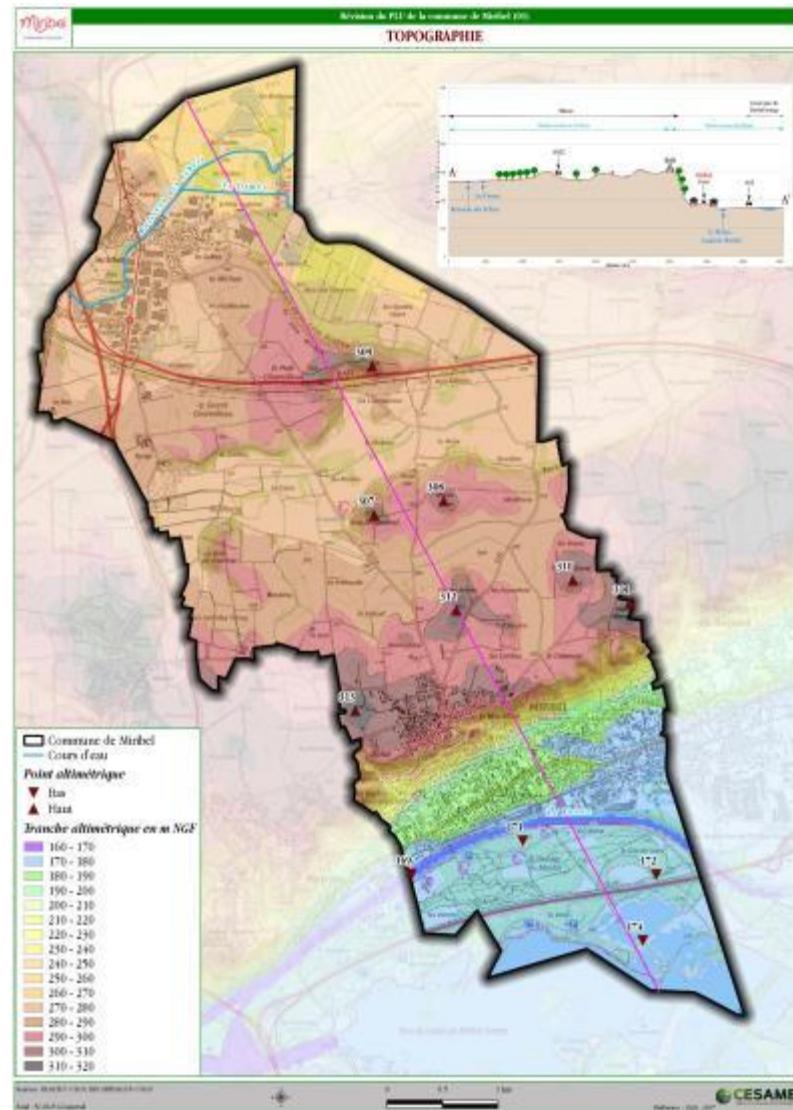
Fonctionnement urbain

I. Territoire – Environnement - Paysage

Environnement physique : topographie

Identification de 3 entités distinctes par leurs altitudes et leurs pentes :

- **Plaine alluviale du Rhône et parc de Miribel-Jonage** : altitudes < 190 m, pentes très faibles
 - ➔ Contrainte liée au risque inondation, urbanisation dense sur les secteurs non soumis
- **La Côte** : 190 m < altitudes < 290 m, pentes fortes
 - ➔ Contrainte majeure de pente (impossibilité de mécanisation de l'agriculture) ➔ fermeture du milieu MAIS développement récent de l'**urbanisation**
- **Le plateau de la Dombes** : 2/3 nord du territoire, pentes faibles à modérées
 - ➔ Forte concurrence habitat (développement récent des Echets) et infrastructures : autoroutes, échangeur, train) / agriculture



➔ Forte concurrence urbanisation (industrie, habitat, développement récente des Echets et l'agriculture)

Environnement physique : hydrographie

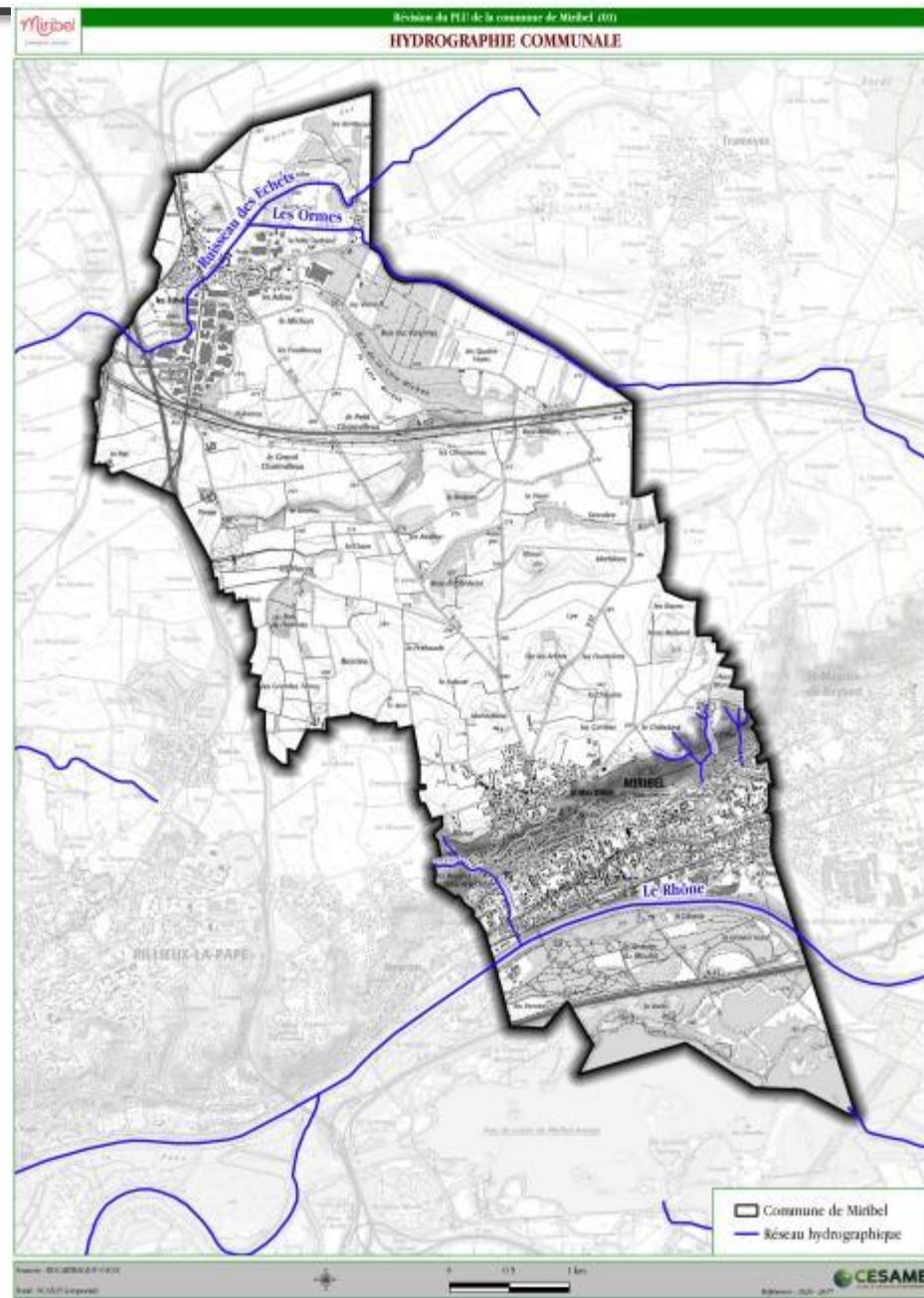
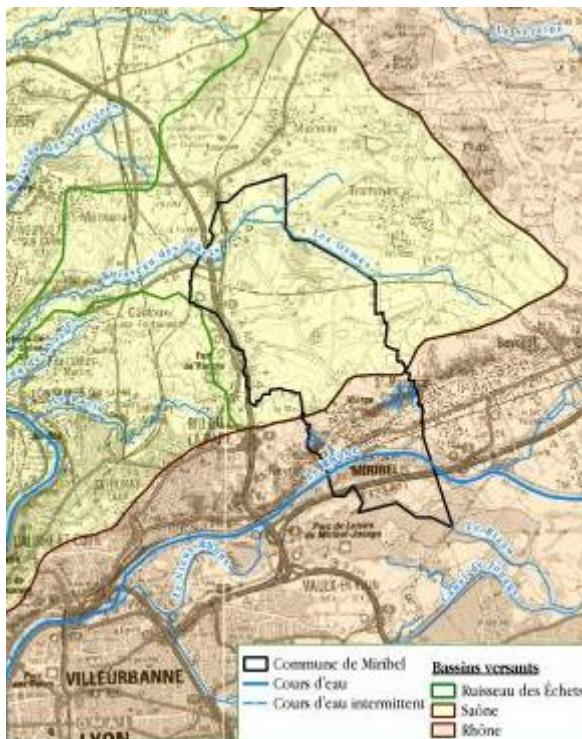
- 2 bassins versants :

- **Rhône :**

- Canal de Miribel Jonage
 - Les petites ruisseaux en provenance de la Cotière : ravin de Goloup, torrent du Carret, Petit Cruy, Cruy Bonnet → petits bassins versants, très raides, cours d'eau temporaires mais crues soudaines

- **Saône :**

Ruisseau des Echets



Environnement physique : hydrographie

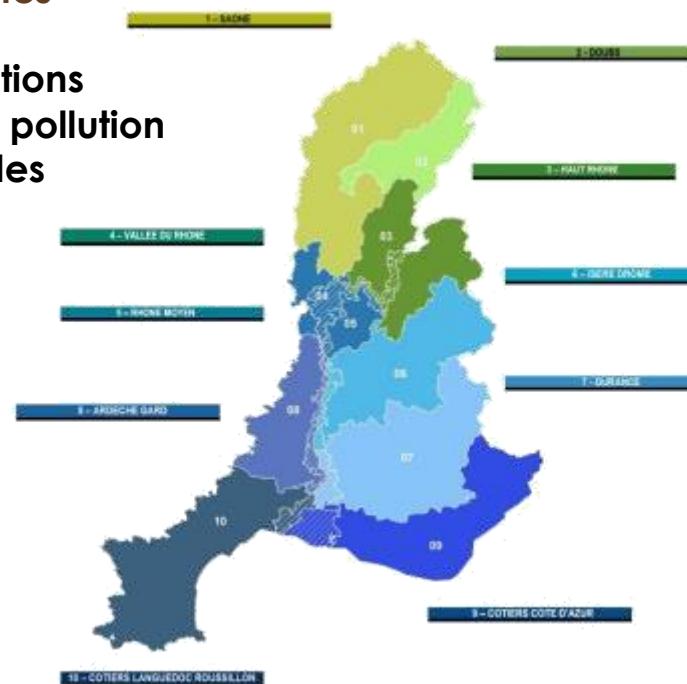
Gestion des eaux

- SDAGE Rhône – Méditerranée 2016 – 2021 :
 - masses d'eau dont les bons états n'ont pu être atteints en 2015
 - 2 masses d'eau souterraines considérées comme des ressources stratégiques pour l'AEP
- Contrat de milieu de la Saône, corridor alluvial et territoires associés
 - Partie nord du territoire (Marais des Echets) considérée comme une zone humide **d'importance majeure**
- Plan Rhône
- Zone vulnérable aux nitrates

→ Secteur sensible aux pollutions

→ Ne pas créer de nouvelle pollution

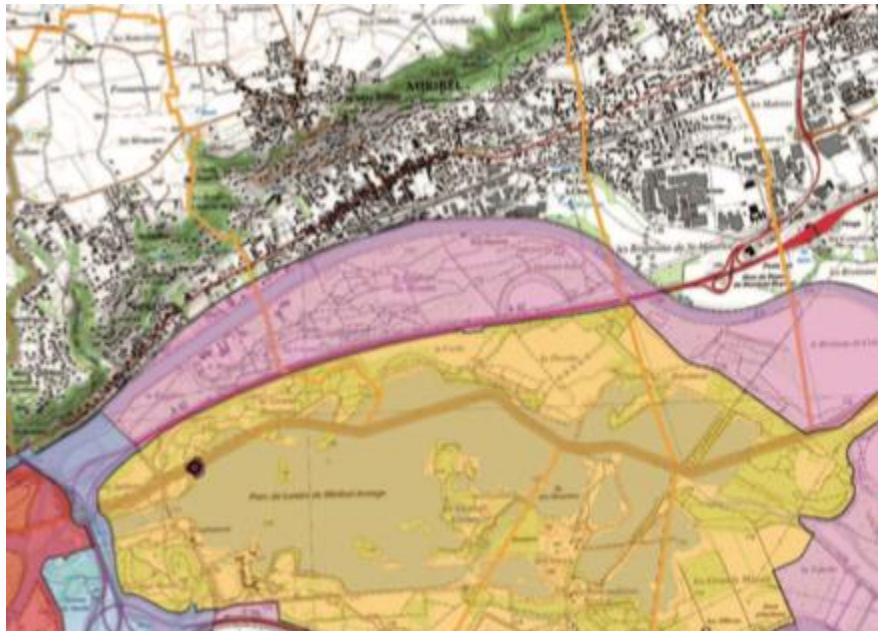
→ Préserver les zones humides



Ressources naturelles : eau potable

- Captage des **Puits du Four à Chaux** sur la commune (utilisé pour alimenter la commune)
- Périmètre de protection de captage **de Crépieux – Charmy** (DUP en cours de révision)
- Périmètre de protection du **Lac des Eaux bleues**

- ➔ **Enjeu : protection de la ressource en eau potable**
- ➔ S'assurer que la croissance urbaine est compatible avec la ressource
- ➔ **PLU : Périmètre et zonage qui s'imposent au PLU (SUP)**



Milieu naturel : Occupation du sol

Occupation du sol (base de données OSCOM 2013)

- **Territoires artificialisés** : en bordure du canal, aux Echets et au Mas Rillier

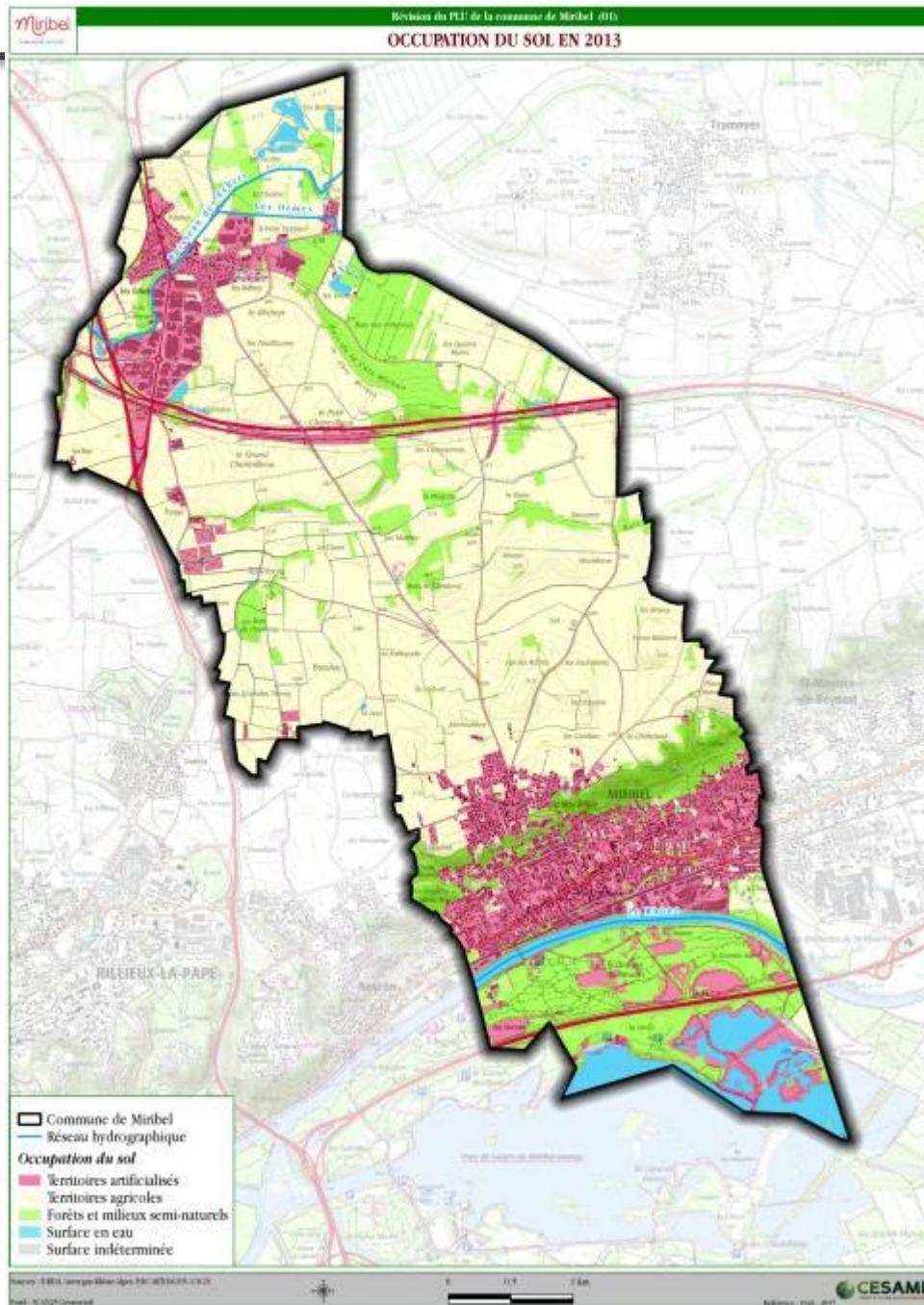
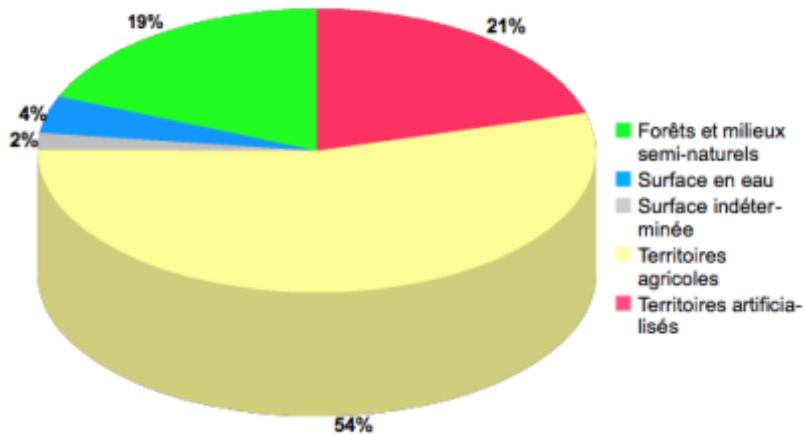
- **Territoires agricoles** : Plateau de la Dombes

- **Forêts et milieux semi-naturels** : Cotière et plateau

- **Surfaces en eau** : Parc de Miribel-Jonage

- Surfaces indéterminées

→ Occupation des sols directement liée à la nature des sols et à la topographie



Risques majeurs

Selon DDRM et prim.net

Miribel concernée par les risques :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Sismicité niveau 2 (« faible »)

PPRN

Risques naturels

- Risque industriel (site SEVESO seuil bas)
- Risque Transport de Matière Dangereuse (TMD)
 - TMD par route et voie ferrée
 - TMD par canalisation
- Risque rupture de barrage

Risques technologiques

➔ Très forte exposition aux risques majeurs

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

7 arrêtés Inondations et coulées de boue: 1983, 1990, 1993 (3), 1995 (2)

➔ Nombreux arrêtés

Risques majeurs : PPRN

- Approuvé le 13 juillet 2006
- Prend en compte le risque inondation et mouvement de terrain

- Définition de 4 zones :

Zone rouge inconstructible

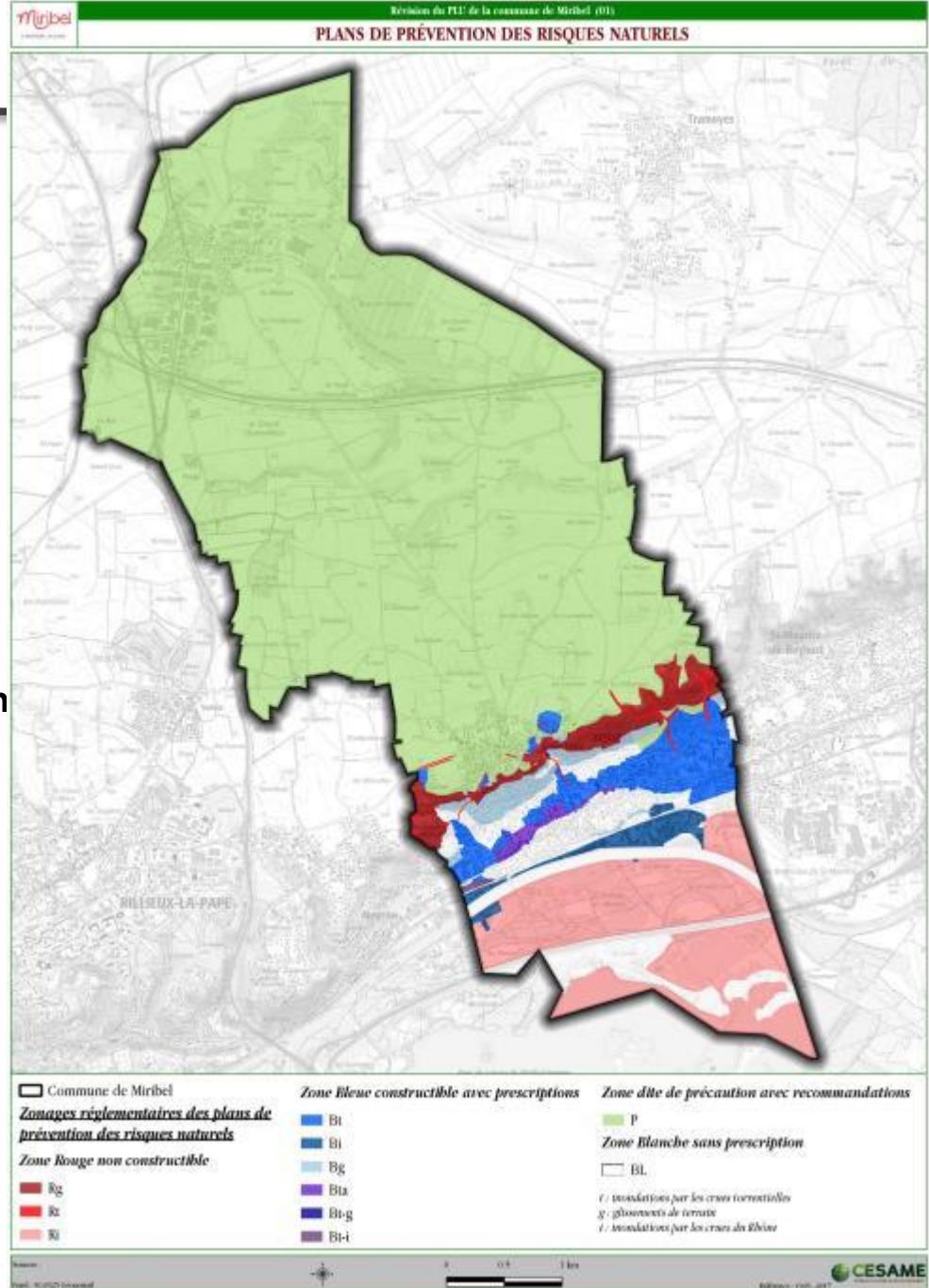
Zone bleue constructible avec prescriptions

Zone verte de précaution avec recommandation

Zone blanche sans prescription

→ Zonage et règlement qui s'imposent au PLU

(SUP)



Risques majeurs : TMD

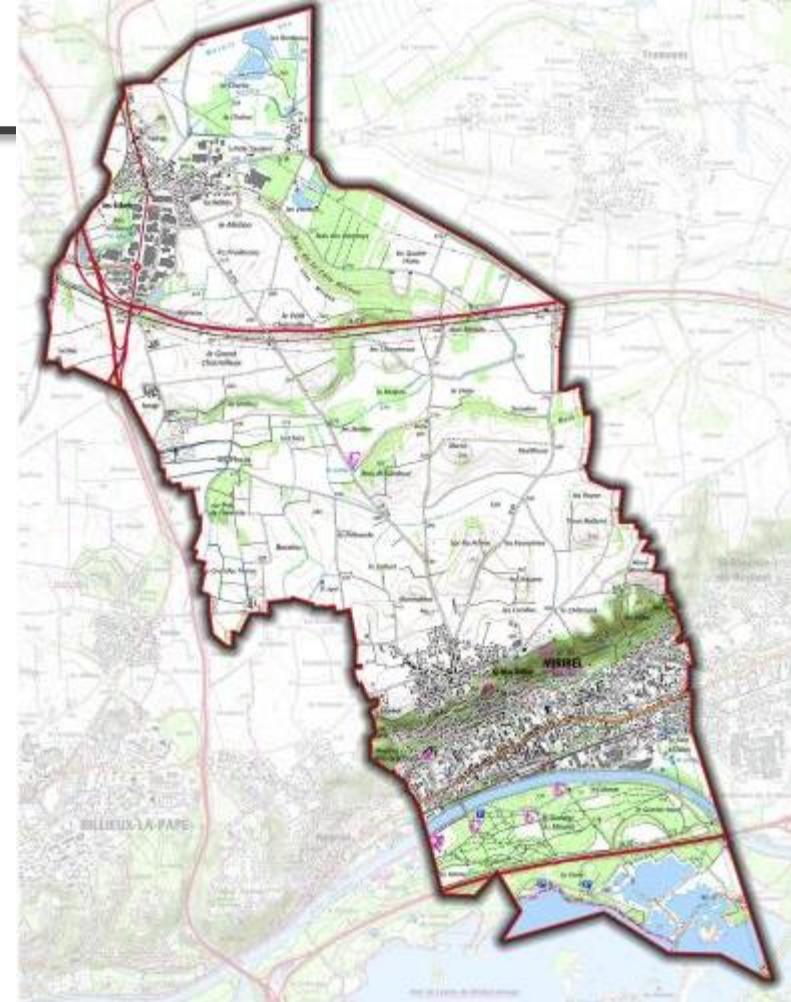
TMD Voie Routière

- A432
- A42
- A46
- D1084
- D1083



TMD Voie ferrée

- 3 tronçons de voies ferrées



➔ Risque mais pas de prescription particulière pour l'urbanisme (prescription pour bruit + marge de recul)

TMD Gaz

- 5 tronçons de canalisations

➔ SUP qui s'imposent au règlement et zonage du PLU



- Canalisation de gaz
- Canalisation d'hydrocarbures
- Canalisation de produits chimiques
- Axes routiers
- Voie ferrée



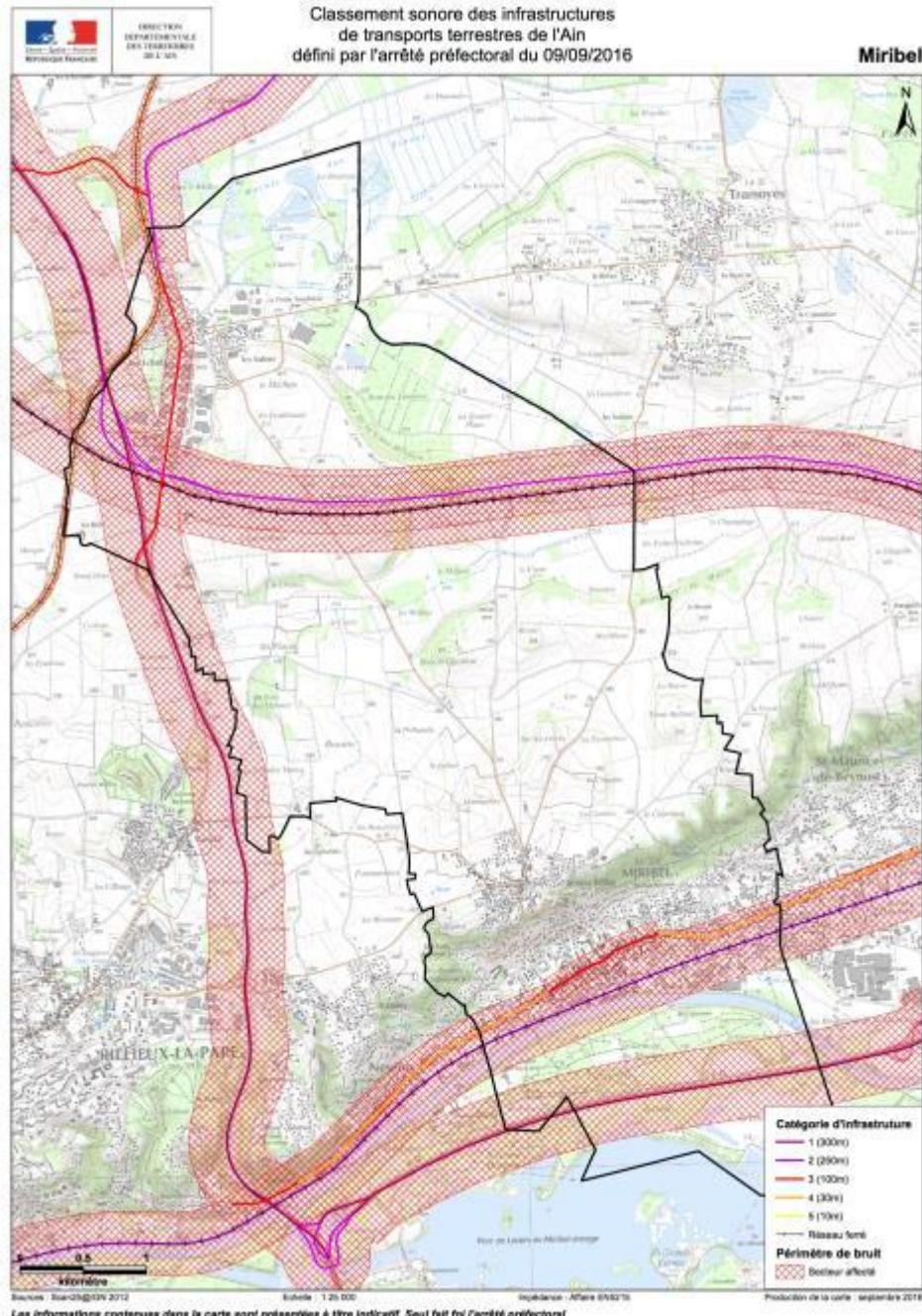
Nuisances : Infrastructure de transport

Classement sonore des routes et voies ferroviaires de l'Ain

Arrêté préfectoral du 9 septembre 2016

- A42 en catégorie 1 : zone de nuisance de **300 m** de part et d'autre
- A46 en catégorie 1 : zone de nuisance de **300 m** de part et d'autre
- A432 en catégorie 2 : zone de nuisance de **250 m** de part et d'autre
- RD 1084 en catégorie 3 ou 4 selon le tronçon : zone de nuisance de **100 m ou 30 m** de part et d'autre
- RD 1083 en catégorie 2 ou 3 : zone de nuisance de **250 m ou 100 m** de part et d'autre
- Voies ferrées en catégorie 1, 2 ou 4 : zone de nuisance de **300 m ou 250 m ou 30 m** de part et d'autre

→ Prescription d'isolement acoustique pour les nouveaux bâtiments



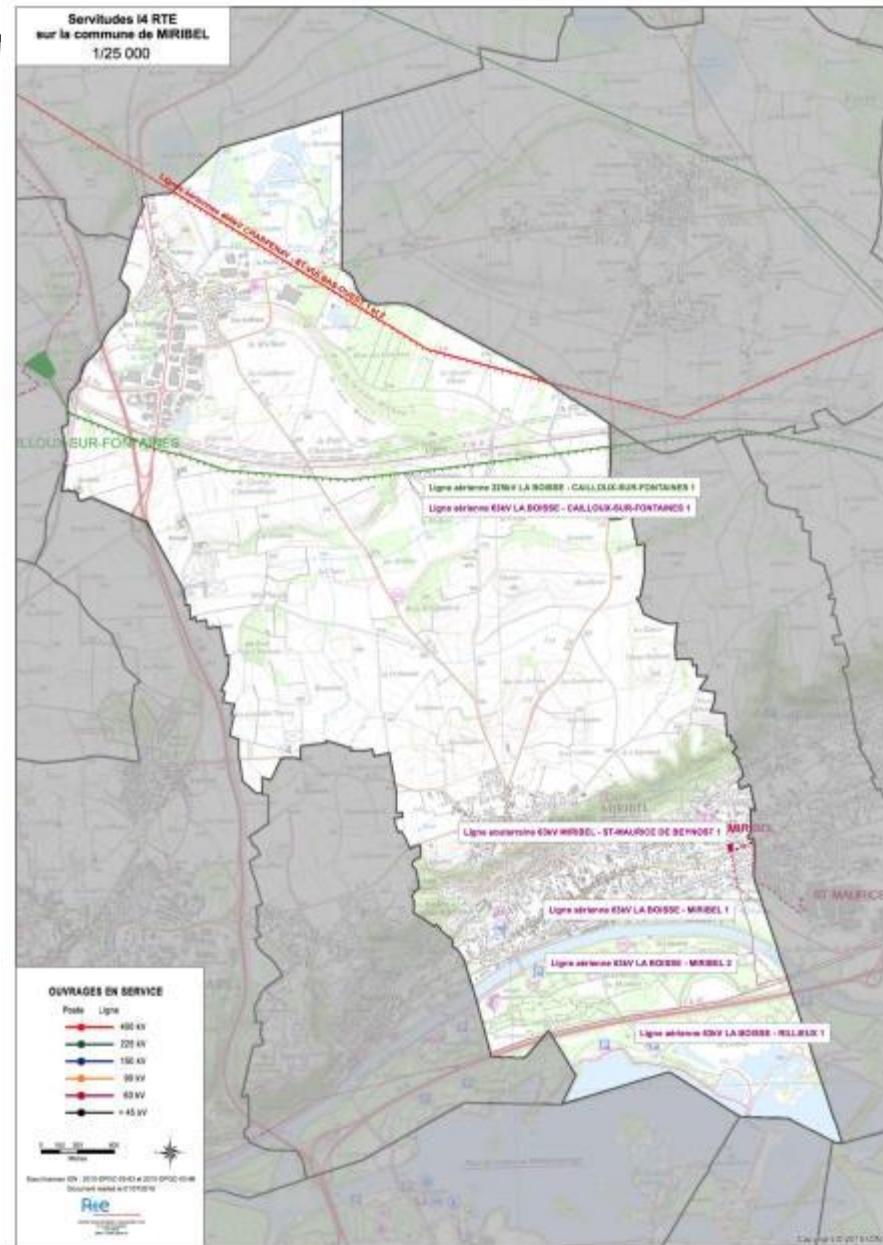
Nuisances : Autres

Lignes Haute Tension

7 lignes sur la commune :

- Ligne 400 kV CHARPENAY – ST-VULBAS-OUEST 1 et 2
- ligne aérienne 225 kV LA BOISSE – CAILLOUX-SUR-FONTAINES 1,
- ligne aérienne 63 kV LA BOISSE – CAILLOUX-SUR-FONTAINES 1,
- ligne aérienne 63 kV LA BOISSE – RILLIEUX 1,
- ligne aérienne 63 kV LA BOISSE – MIRIBEL 1,
- ligne aérienne 63 kV LA BOISSE – MIRIBEL 2,
- ligne souterraine 63 kV MIRIBEL – ST-MAURICE DE BEYNOST 1
- Projet de ligne THT souterraine CAILLOUX – MIONNAY

→ SUP I4

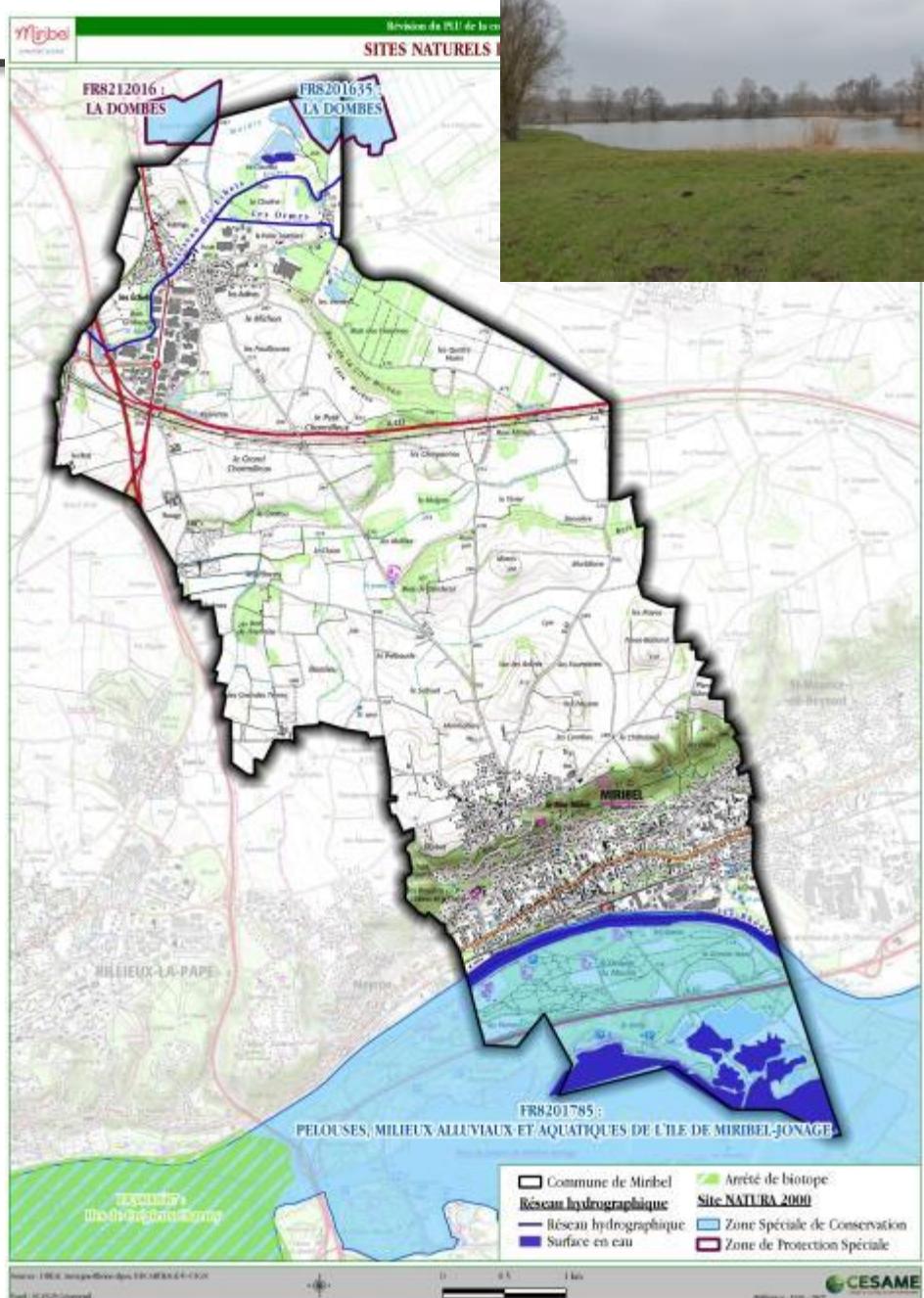


Milieu naturel : Natura 2000

Zone Spéciale de Conservation (Directive habitat) et Zone de Protection Spéciale (directive Oiseaux) de la Dombes

- Réseau d'étangs sur le plateau de la Dombes
- DOCOB de 2004 pour la ZSC
- 16 ha sur Miribel (1 % du territoire communal) soit moins de 0,01 % du site
- Habitats d'intérêt communautaire liés au milieu aquatique
- Espèce d'intérêt communautaire pour la ZSC : Leucorrhine à gros thorax, Cuivré des marais, Triton crêté, Murin à oreilles échancrées, Masilée à quatre feuilles
- 26 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensées pour la ZPS

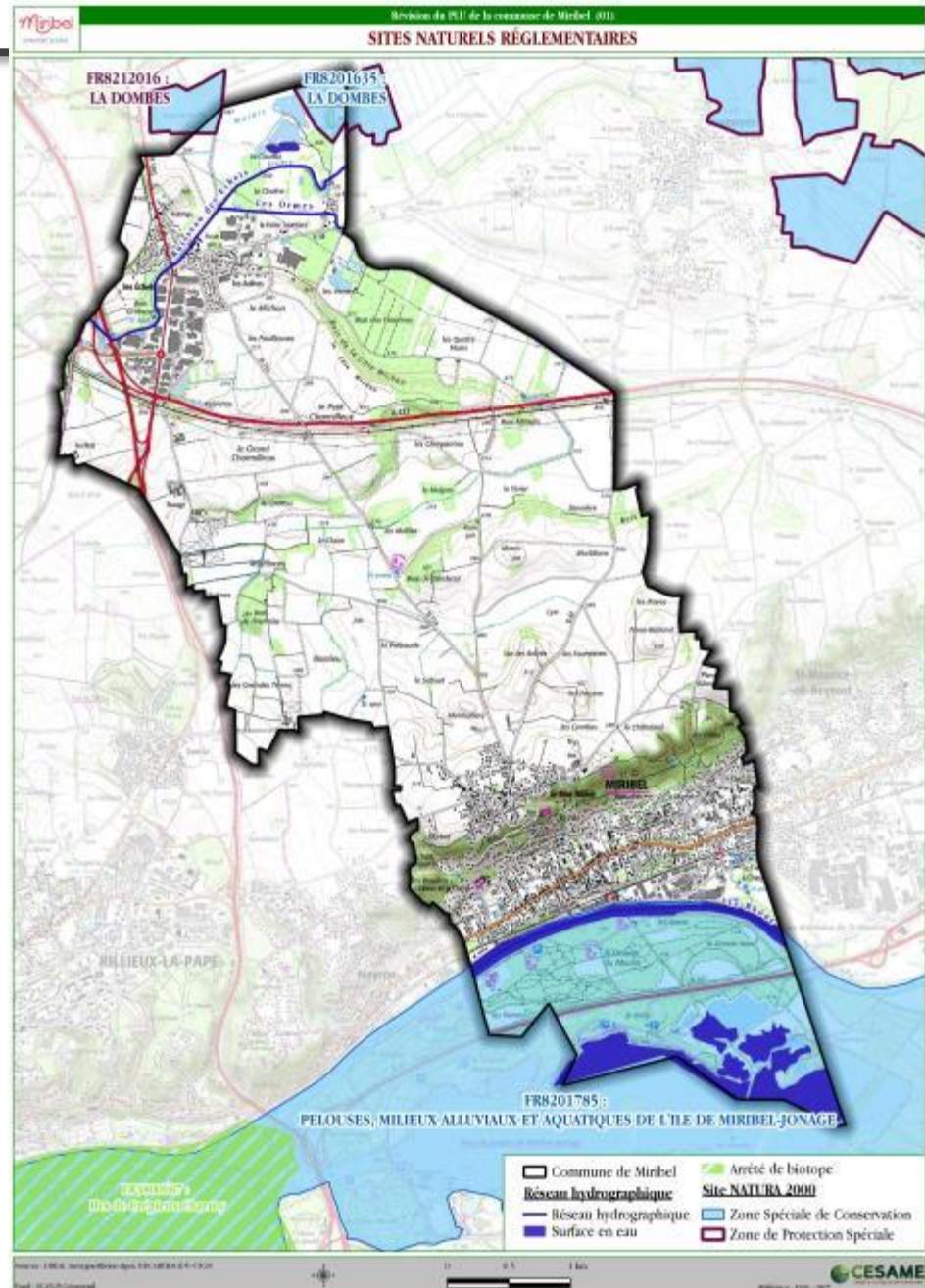
- ➔ Urbanisation à exclure (zonage N) en accord avec le SCOT
- ➔ Peu de risque d'incidence significative du PLU



Milieu naturel : Natura 2000

ZSC des pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage

- Correspond à l'ancienne zone de tressage du Rhône
- Secteur compris entre le canal de Miribel au nord et celui de Jonage au sud
- Secteur faisant l'objet de nombreux aménagements qui ont modifié le milieu naturel
- DOCOB de 2009
- Animation portée par le SYMLIM
- 331 ha (13% de Miribel) soit 12 % de la surface du site
- 12 habitats d'IC (habitats d'eaux douces, formations herbeuses, tourbières et habitat forestiers particuliers)
- Espèces d'IC : Agrion de Mercure, Cuivré des Marais, Lucane Cerf-volant, Cistude, 4 espèces de chiroptères, Castor, Lamproie, 6 espèces piscicoles)



- ➔ Urbanisation à exclure (zonage N) en accord avec le SCOT
- ➔ Incidence possible du PLU suivant les projets du Parc

Milieu naturel : Espaces naturels inventoriés

ZNIEFF de type I : 2 zones recouvrant 327 ha (soit

13 % du territoire communal)

- Zonage non réglementaire MAIS à protéger du développement de l'urbanisation selon le SCOT
- ➔ Urbanisation à exclure (zonage N) en accord avec le SCOT

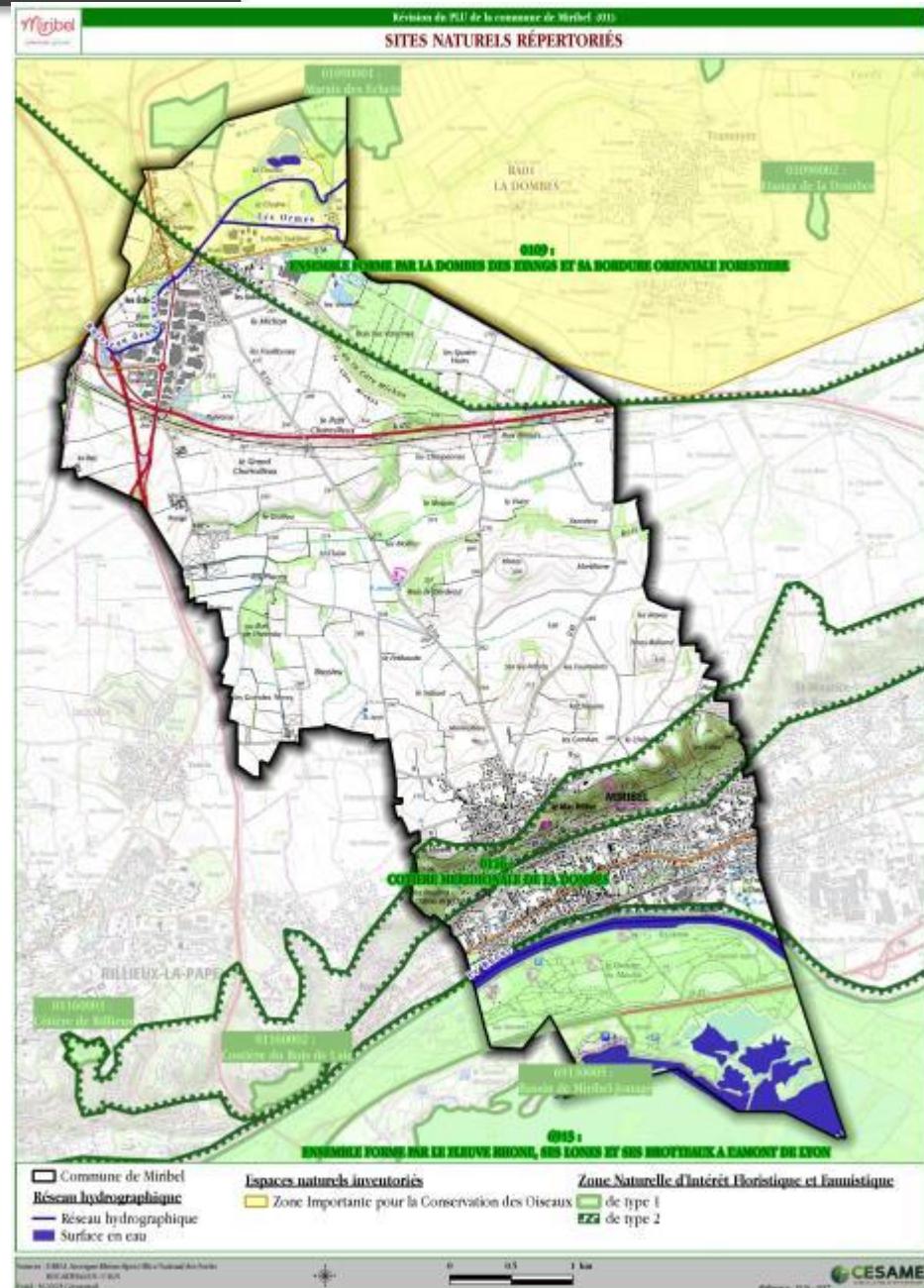
ZNIEFF de type II : 3 zones recouvrant 823 ha (soit

34 % du territoire communal)

- Grands ensembles fonctionnels ➔ peu de contraintes

Une ZICO de 187 ha

- Zonage non réglementaire
- Les secteurs les plus sensibles sont souvent repris par les ZPS

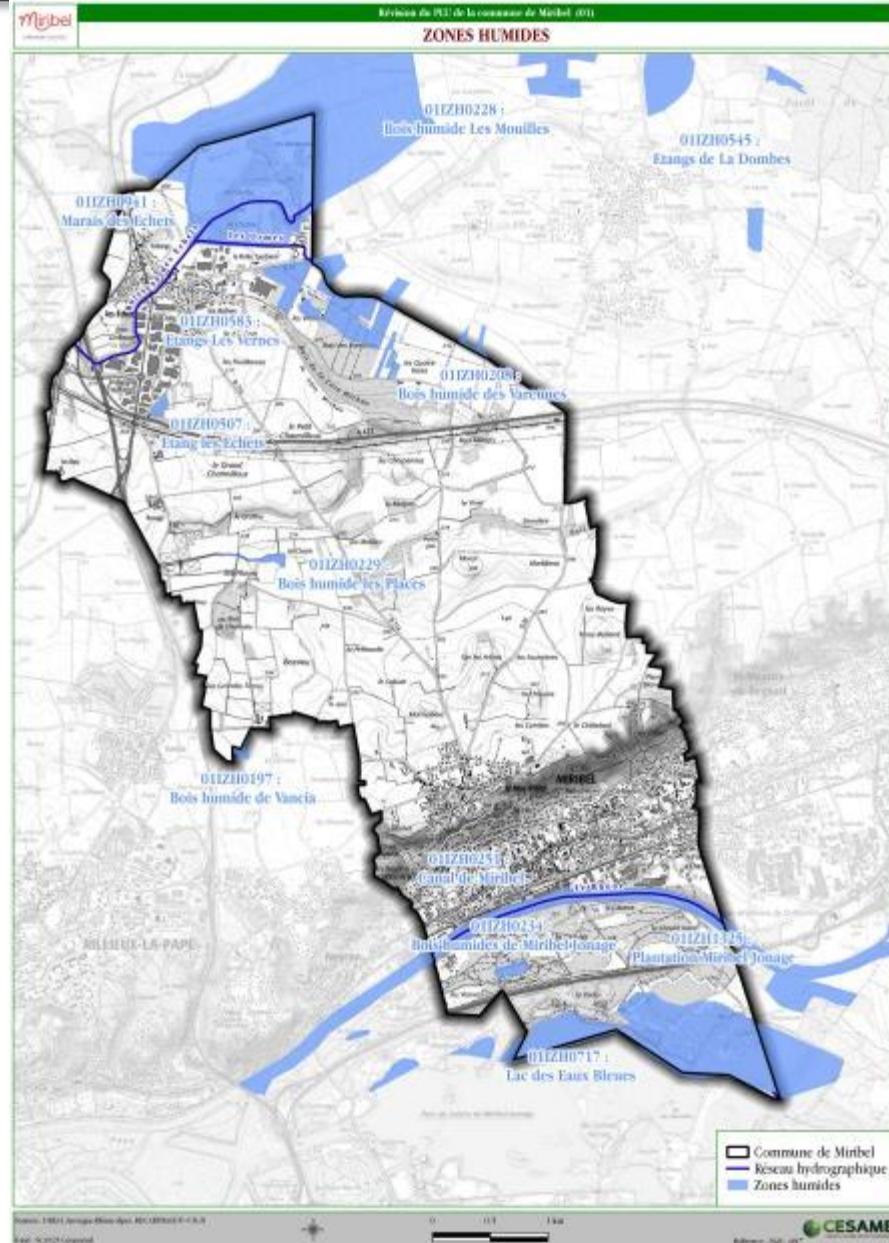


Milieu naturel : Espaces naturels inventoriés

Zones humides

- Inventaire départemental de l'Ain : 9 ZH sur Miribel soit 11 % du territoire communal
- D'après SDAGE RMC : « les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non-dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires »
- Compensation à 200% si destruction

➔ **Urbanisation à exclure (pour le PLU, zonage A ou Nzh)**

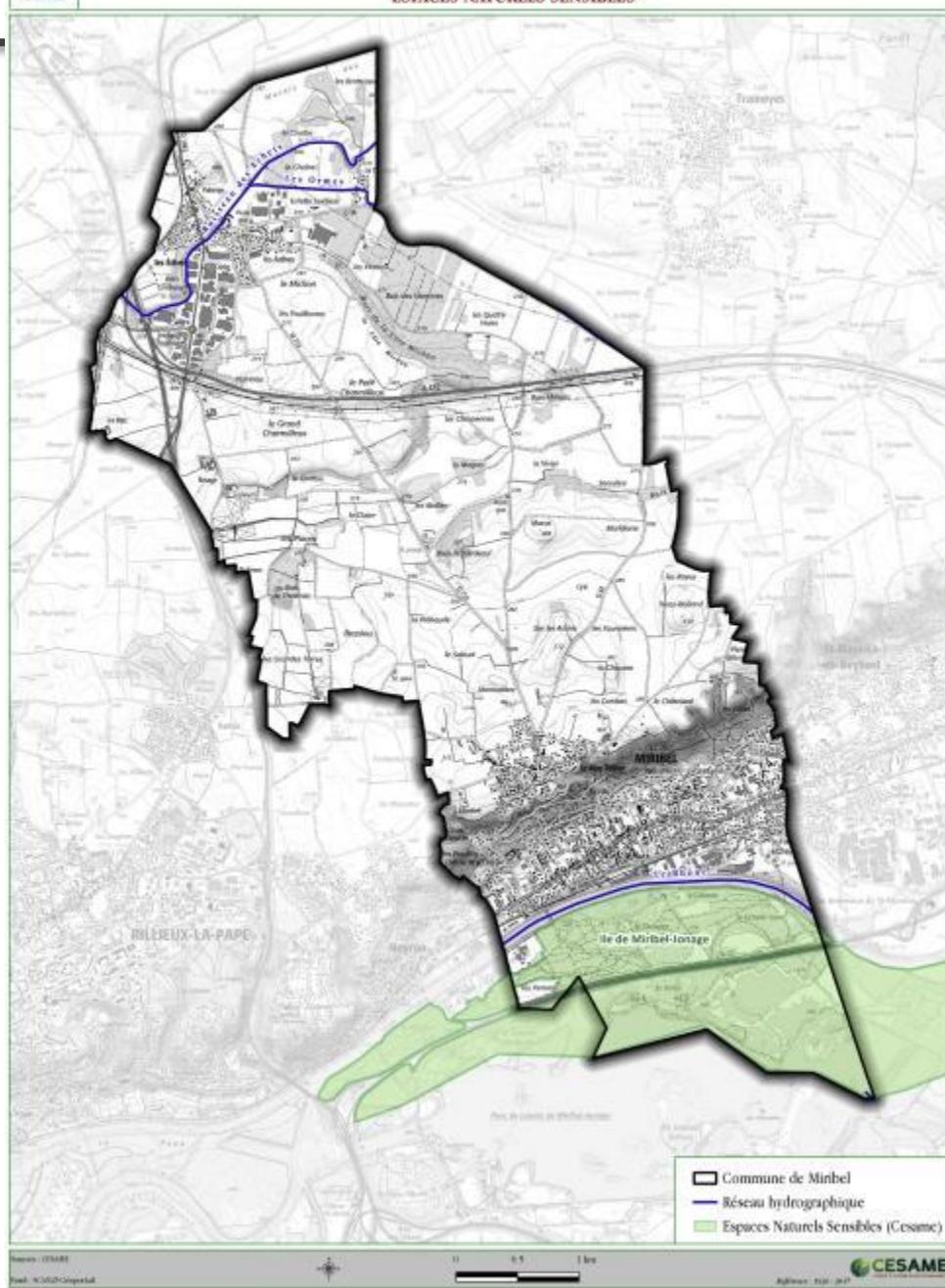


Milieu naturel : Autres

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

- ENS de l'île de Miribel-Jonage
- Site du département

→ Urbanisation à exclure (zonage N) en accord avec le SCOT

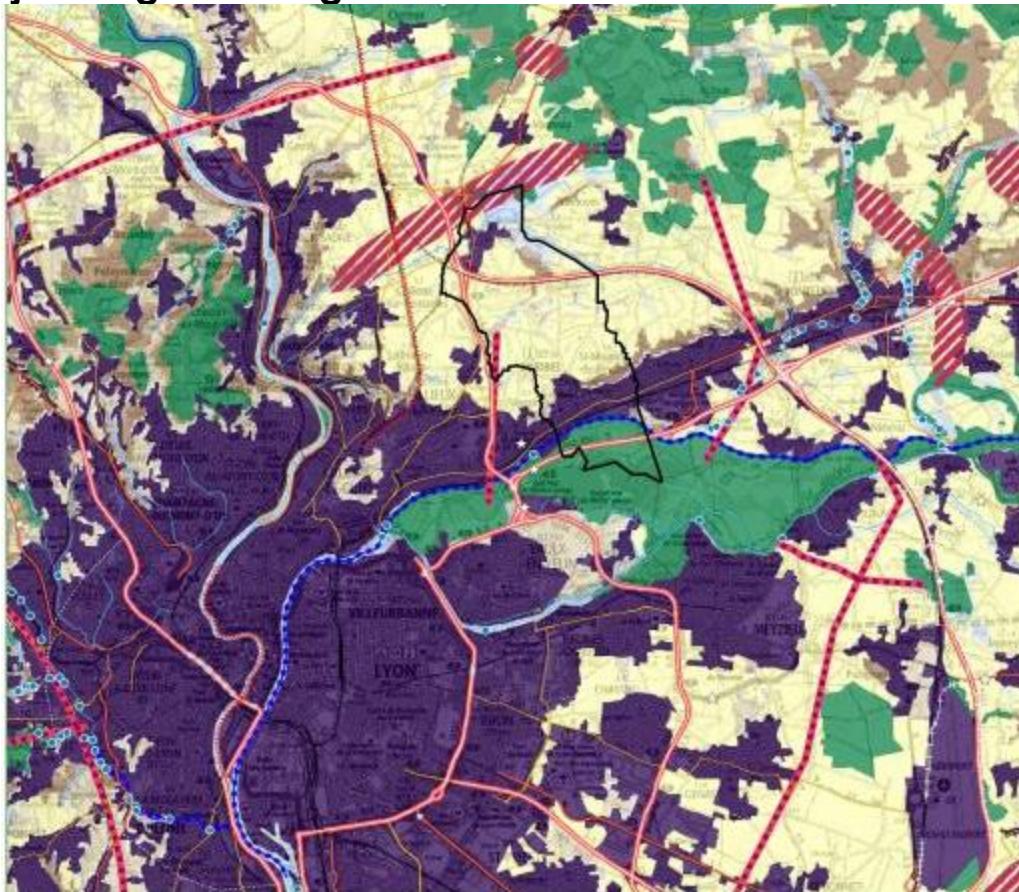


Milieu naturel : Trames verte et bleue

SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

- Echelle régionale
- Présence de **2 corridors d'importance régionale**
- Parc de Miribel-Jonage joue un **rôle majeur de réservoir de biodiversité**
- **Rôle du canal de Miribel**

→ Enjeux régionaux significatifs



Réservoirs de biodiversité :



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :



Fuseaux



Axes



Objectif associé :



- à préserver



- à remettre en bon état.

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue



- Objectif associé : à préserver



- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels :



- Objectif associé : à remettre en bon état



Lac Léman, Lac du Bourget, Lac d'Aiguebelette, Lac de Paladru



- Objectif associé : à préserver



Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau :



- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux :



- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état



Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité



Permeabilité forte



Permeabilité moyenne



Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* construits à partir des données de potentialité écologique du REIA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

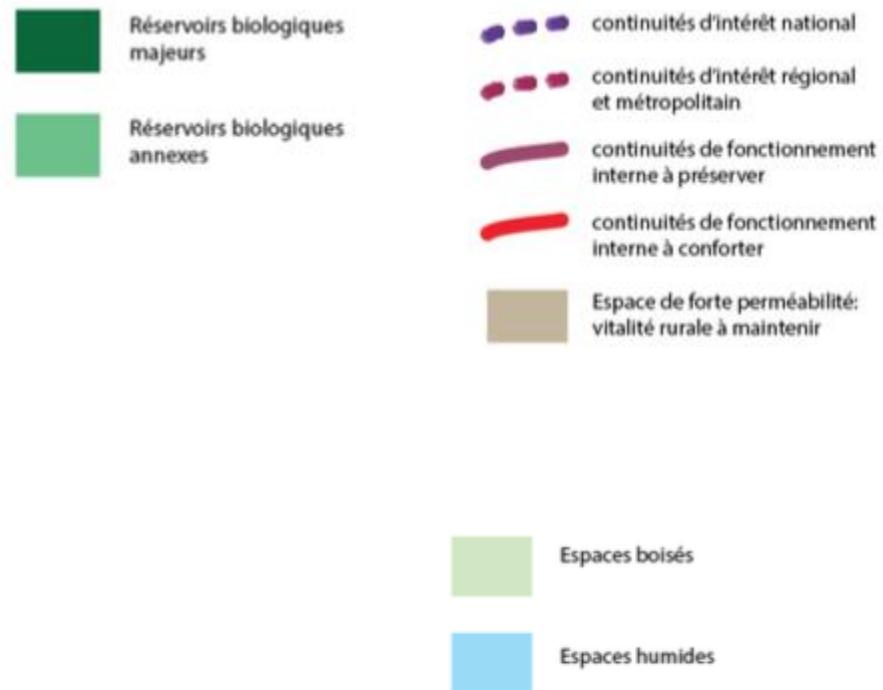


Le caractère de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Milieu naturel : Trames verte et bleue

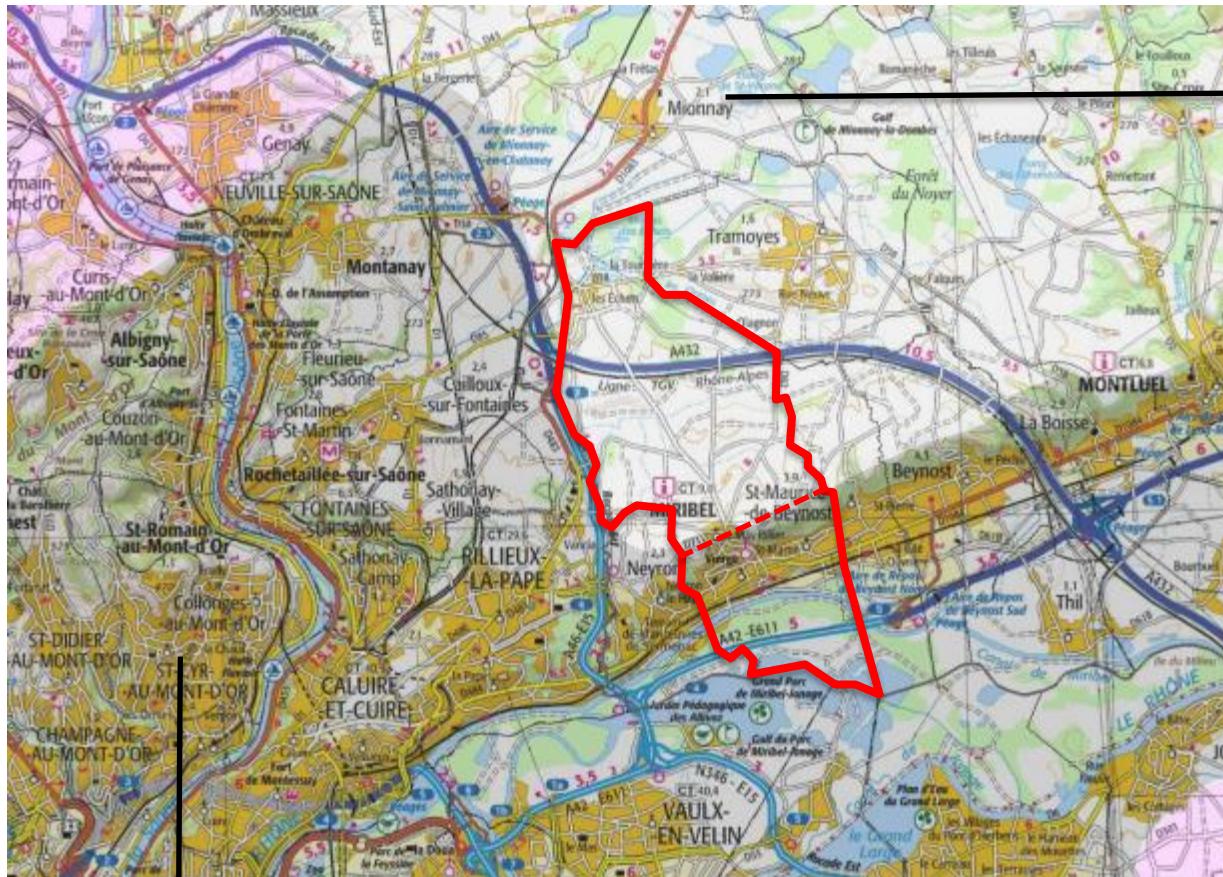
TVB à l'échelle du SCOT :

- 2 réservoirs majeurs sur la commune : Parc de Miribel Jonage et le Marais des Echets
- Continuité à préserver le long du canal et du parc



➔ Corridor à reprendre dans le PLU

DREAL, Observatoire régional des paysages



Unité paysagère : Agglomération lyonnaise et viennoise.

Famille de paysages urbains et périurbains : concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâties.

Unité paysagère : Partie sud du plateau de la Dombes.

Famille des paysages émergents : paysages naturels ou ruraux qui ont évolué à partir de la seconde moitié du XXème siècle, vers des formes d'urbanisation diffuse à vocation résidentielle.

Les entités paysagères

Des entités paysagères issues à la fois du socle géographique et des occupations humaines ou naturelles :

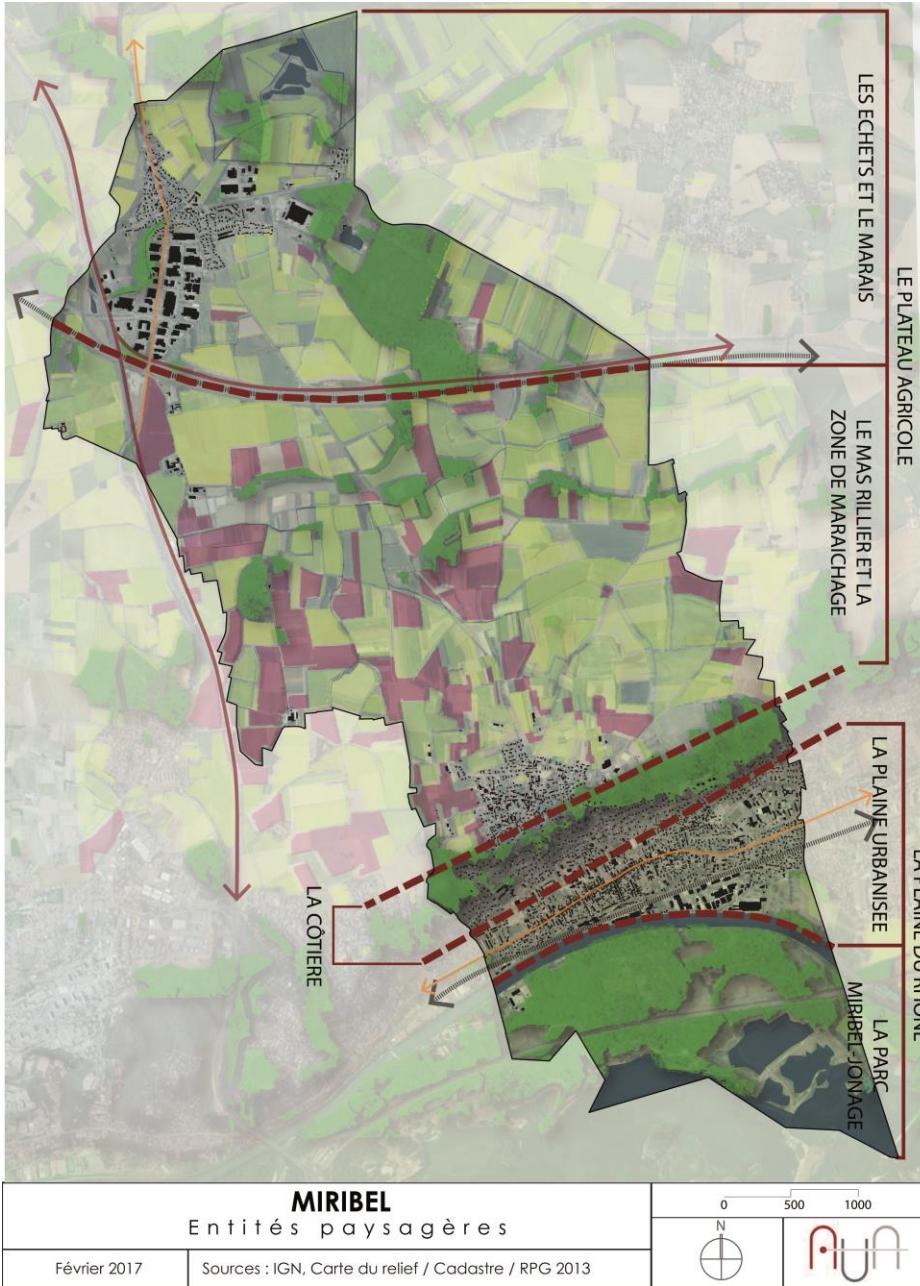
(1) Le plateau agricole

- La partie Sud : un vaste espace agricole
- La partie Nord (les Echets) : un secteur marqué par le développement urbain et des zones d'étangs

(2) La côte, entre ville et nature

(3) La plaine du Rhône

- La plaine urbanisée
- Le parc Miribel-Jonage



Les entités paysagères

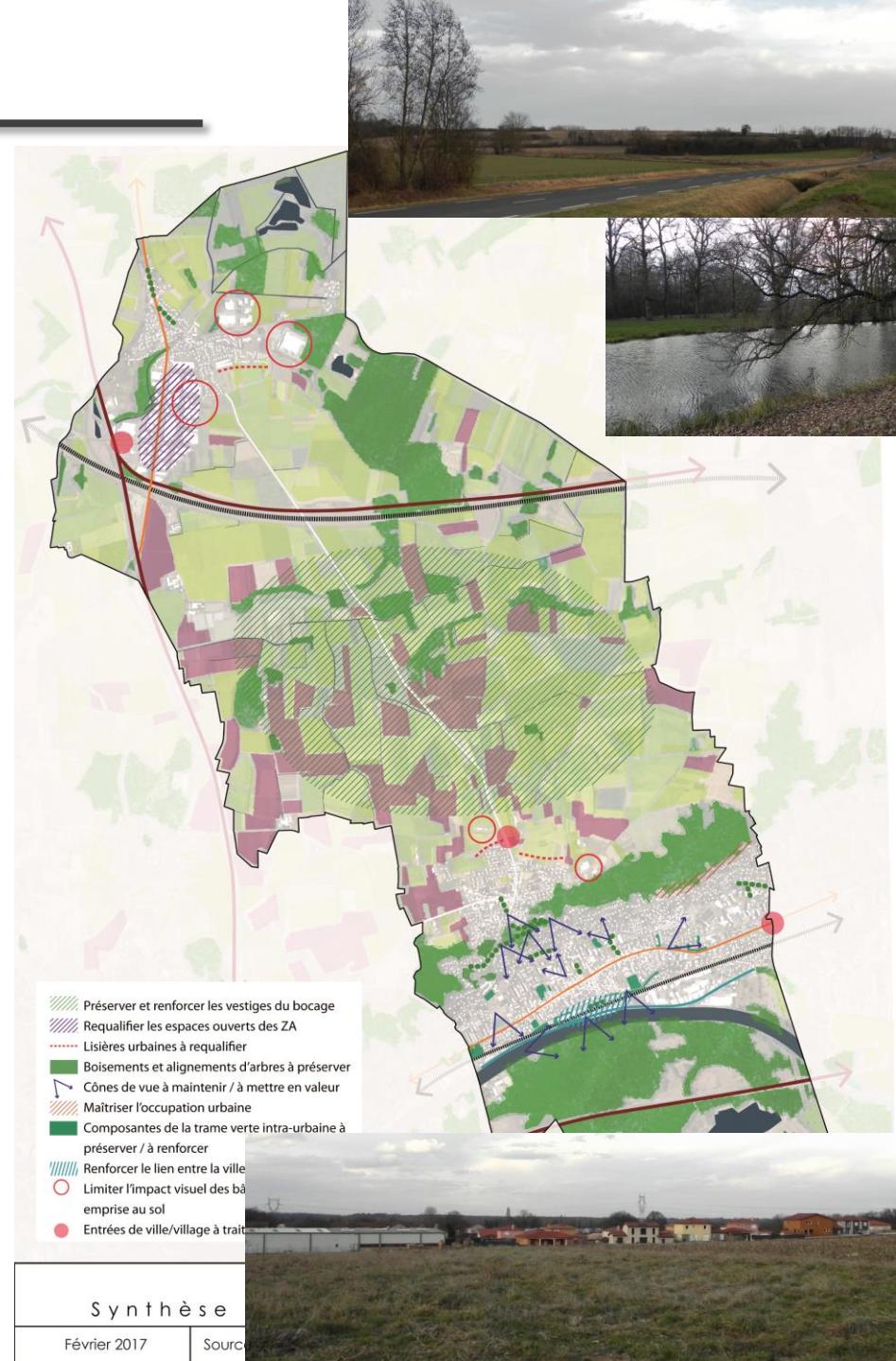
(1) Le plateau agricole

Points forts :

- Un paysage agricole de qualité (vestiges de bocage, agriculture dynamique)
- La richesse naturelle du marais des Echets et sa proximité du hameau
- Les alignements d'arbres

Points fragiles :

- Des franges urbaines peu qualitatives au contact entre les extensions urbaines récentes et les espaces agricoles
- Echets : Peu de visibilité du patrimoine paysager et naturel en zone urbaine (ruisseau des Echets en partie recouvert, ZA lui tourne le dos)
- Espaces ouverts (voirie, parkings, zones de stockage, etc.) des zones d'activités peu valorisés
- Fragmentation des espaces agricoles par les axes de transport

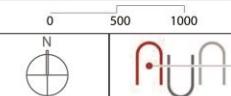
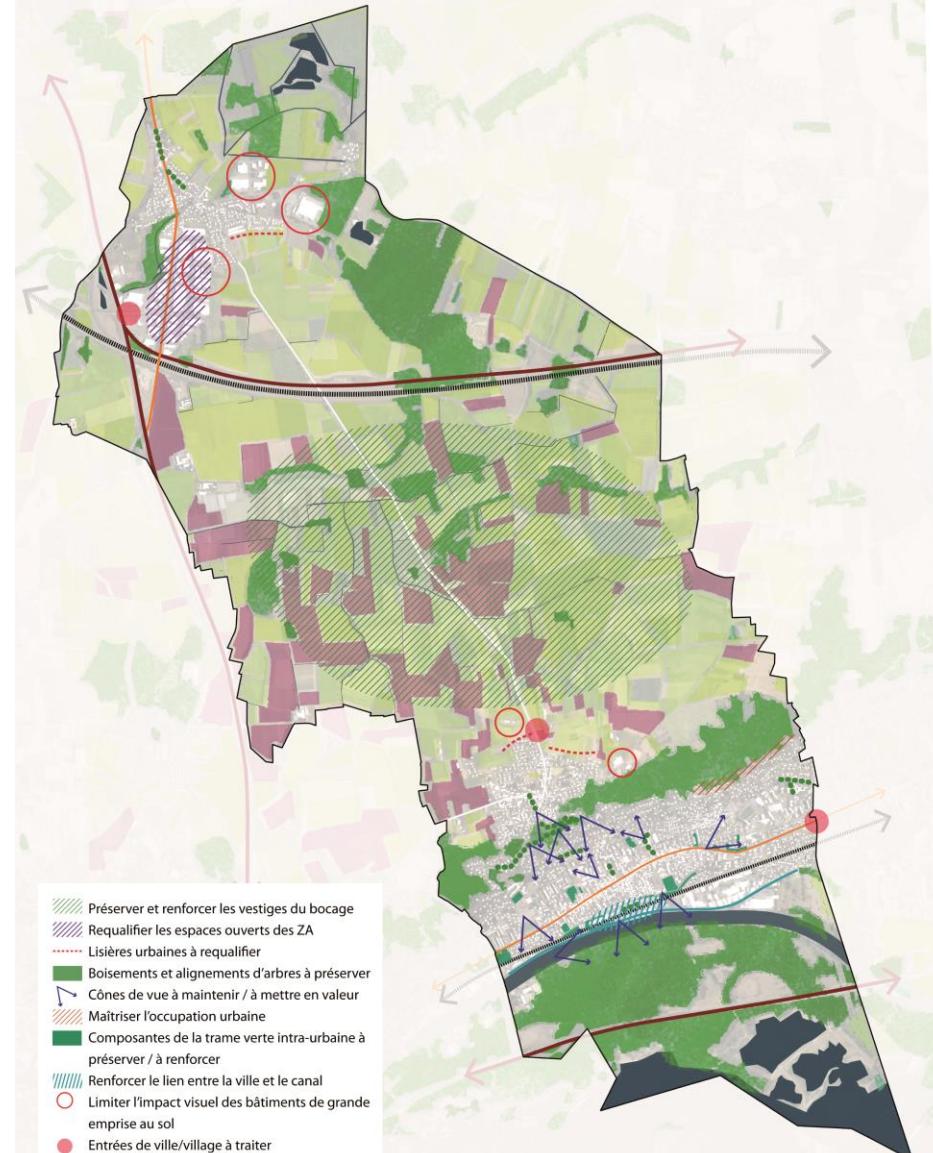


Les entités paysagères

(1) Le plateau agricole

Enjeux :

- Préserver et renforcer les vestiges du bocage
- Requalifier les espaces ouverts des zones d'activités par une végétalisation verticale
- Requalifier les lisières urbaines des hameaux du plateau
- Protéger de toute urbanisation les milieux écologiques riches (zones humides,...)



Les entités paysagères

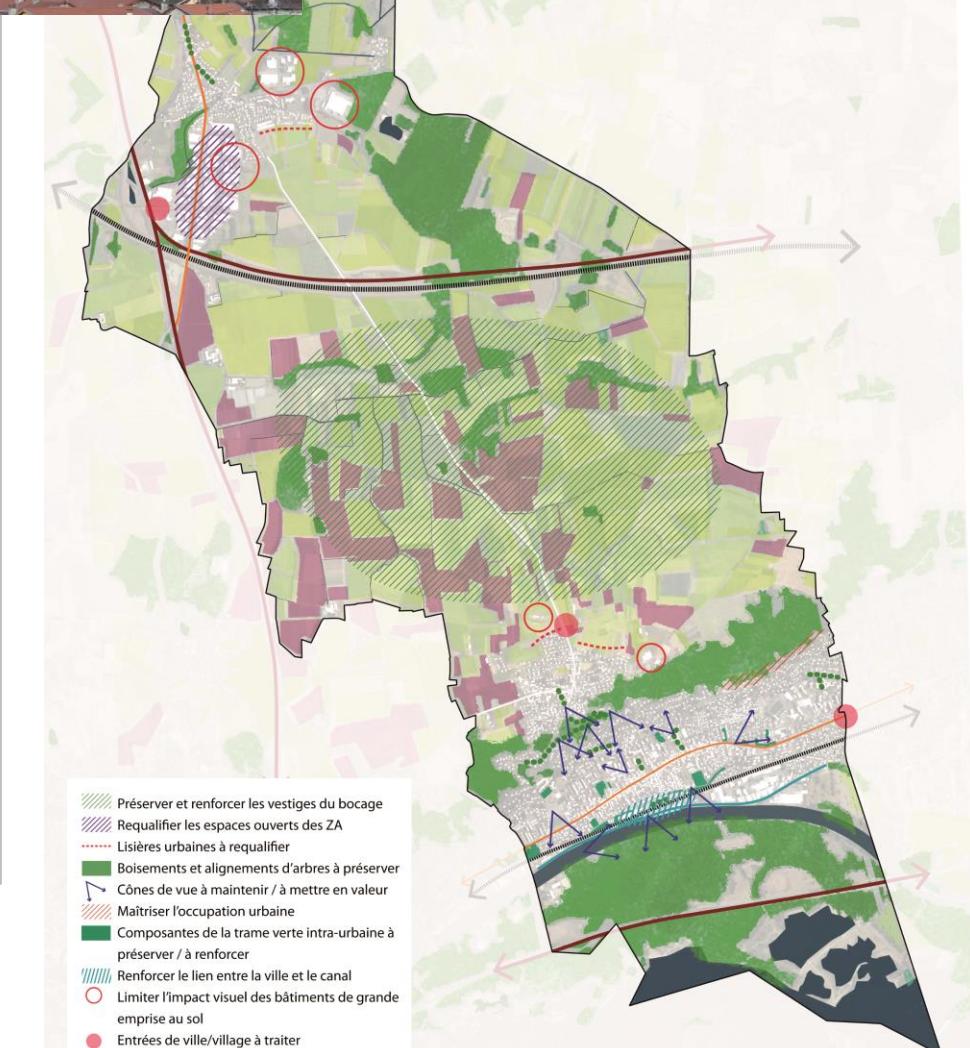
(2) La côteière

Points forts :

- Préservation du caractère naturel des versants (patrimoine naturel et paysager)
- Les points de vue vers le grand paysage

Points fragiles :

- Occupation urbaine en pied de versant et son intégration paysagère
- Fort rapport de co-visibilité entre les versants et la plaine

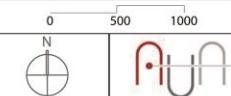
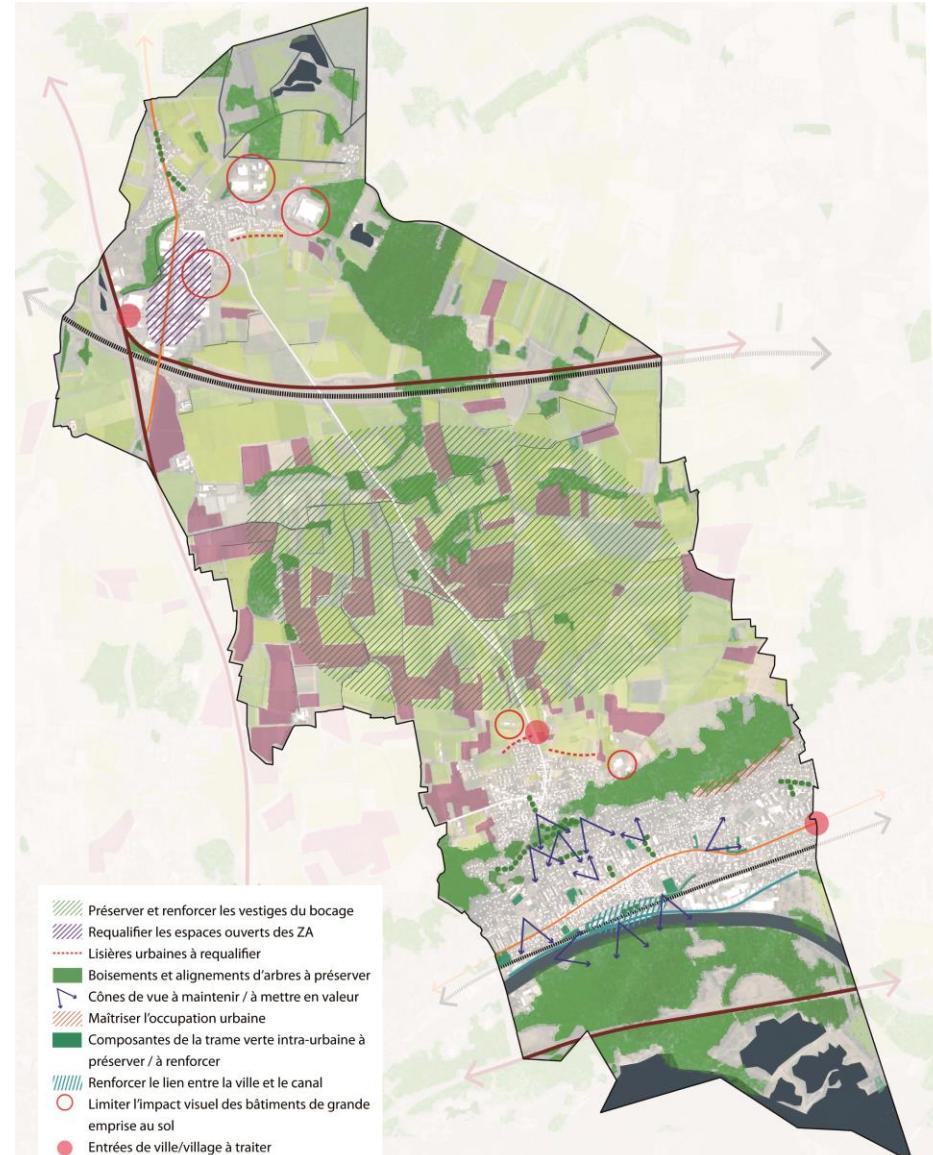


Les entités paysagères

(2) La côte à

Enjeux :

- Préserver les boisements
- Mise en valeur des cônes de vues remarquables
- Maîtriser l'occupation urbaine sur le coteau
- Affirmer le coteau comme un élément identitaire du territoire



Les entités paysagères

(3) La plaine du Rhône

Points forts :

- Une entité en relation étroite avec le coteau (ouvertures paysagères)
- Une trame verte intra-urbaine riche (diversité d'espaces verts existants)
- Les études et projets en cours pour l'amélioration de l'offre et du maillage des espaces verts (jardins des balmes, étude parc Buttard)

Points fragiles :

- La perte du rapport entre la ville et l'eau (secteur de la gare) : manque de lisibilité du canal, barrières urbaines (voie ferrée), environnement urbain dégradé (bâtiments en friche)
- Connexion fragile entre la ville de Miribel et le parc → peu d'éléments (accessibilité, équipements et services) pour encourager l'usage des berges

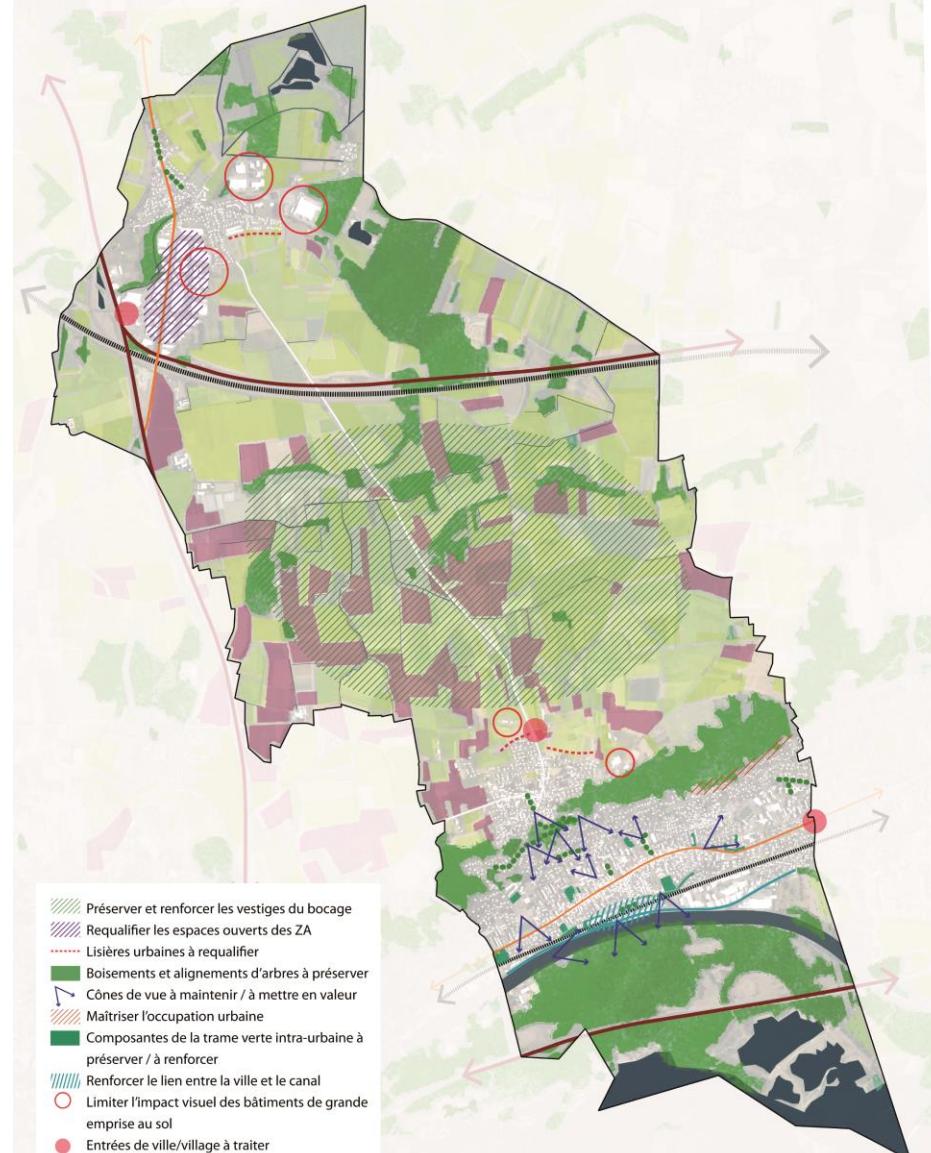


Les entités paysagères

(3) La plaine du Rhône

Enjeux :

- Préserver les composantes de la trame verte intra-urbaine
- Préserver et mettre en valeur les cônes de vue stratégiques
- Renforcer le lien entre la ville et le canal par la requalification des espaces ouverts et la mise en valeur de la trame verte et bleue
- Prendre en compte les risques et la ressource en eau et tirer parti des contraintes naturelles pour faire apparaître la nature en ville (concilier les éventuels travaux de gestion d'eaux pluviales avec la création d'espaces verts)



Patrimoines : un patrimoine bâti varié d'origine médiévale



Nombre
d'édifices ou
de structures
témoignent
du passé
médiéval de
la ville : église
St Martin, « la
ville », ancien
château
fortifié...



Patrimoines : un patrimoine XIXème siècle plus « urbain »



Le développement de la ville a été important au XIXème, avec notamment la transformation du village et l'implantation de belles demeures ou d'équipements.



Patrimoines : un patrimoine XXème siècle



Madone et carillon, implantés en 1941 sur le site de l'ancien château fortifié dominent le paysage.

Patrimoines : un patrimoine agricole et rural

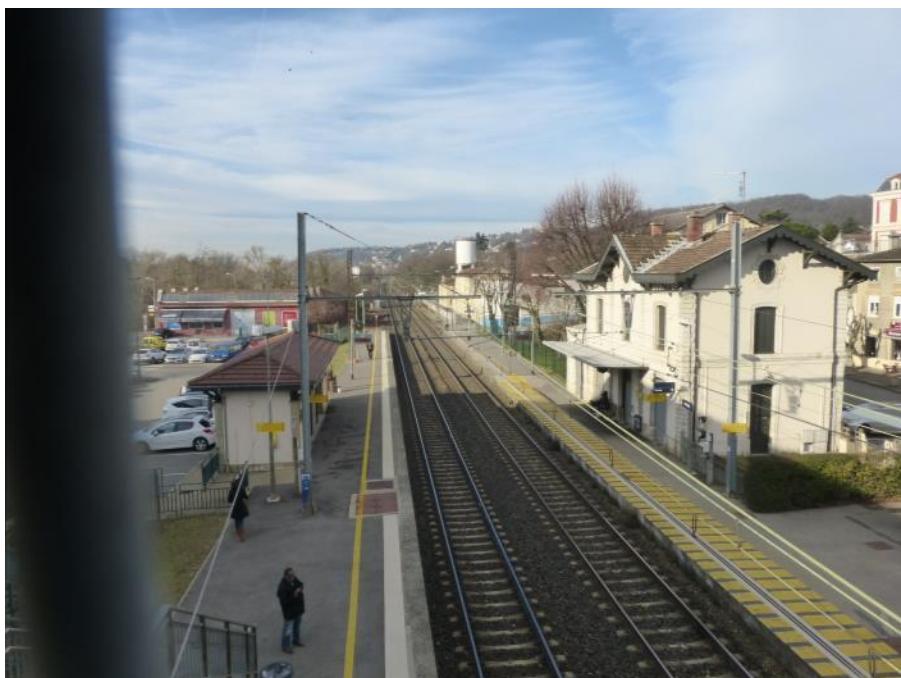
Nombre de fermes et bâtiments agricoles autour de cours fermées



Patrimoines : un patrimoine industriel



Développement de la gare, d'usines et implantation d'une passerelle métallique au dessus du canal



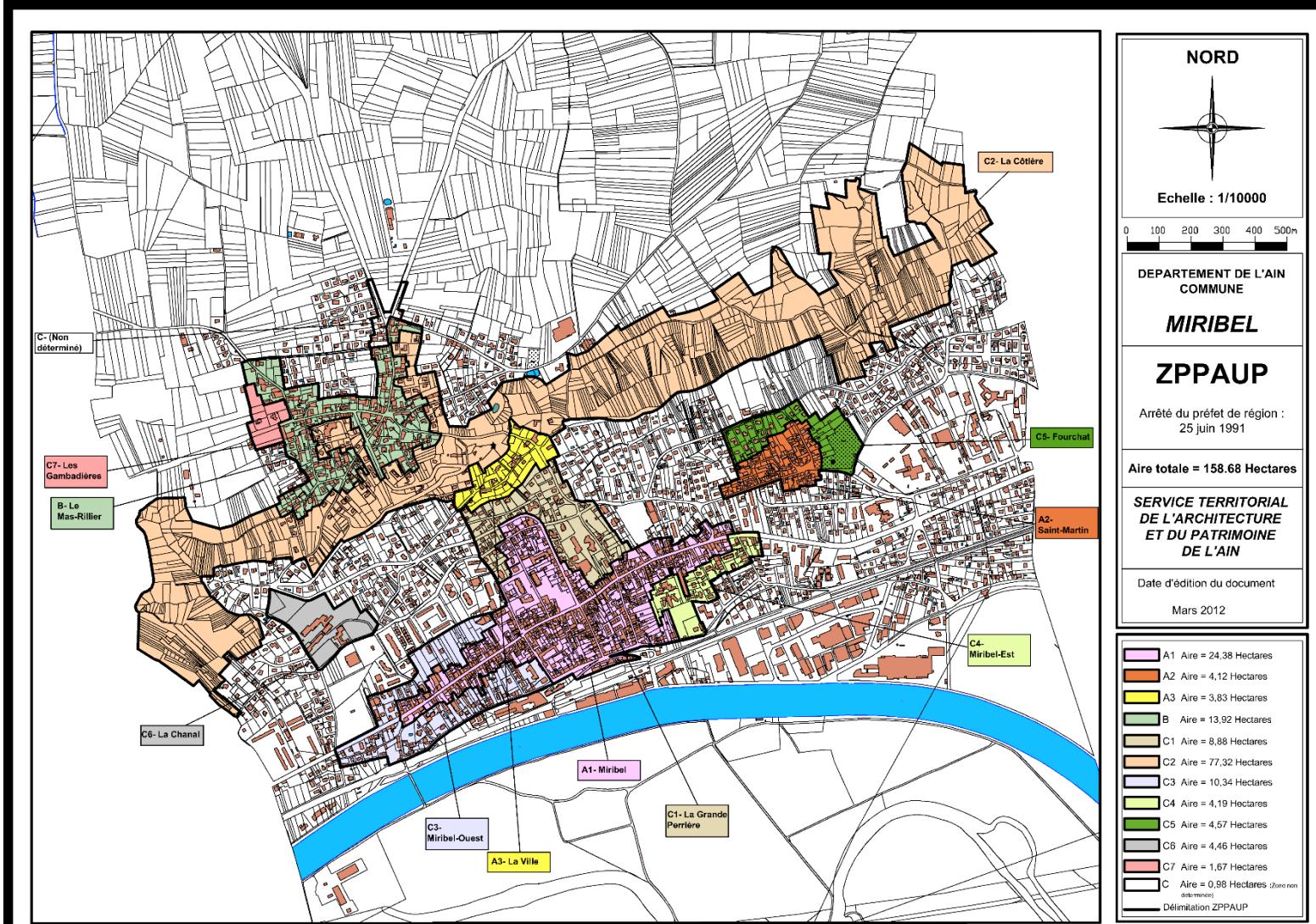
Patrimoines : éléments de « petit patrimoine »



Patrimoine : outils réglementaires : ZPPAUP

Une ZPPAUP multisecteurs, arrêtée en 1991

→ Projet de SPR en parallèle du PLU



II. Activités humaines

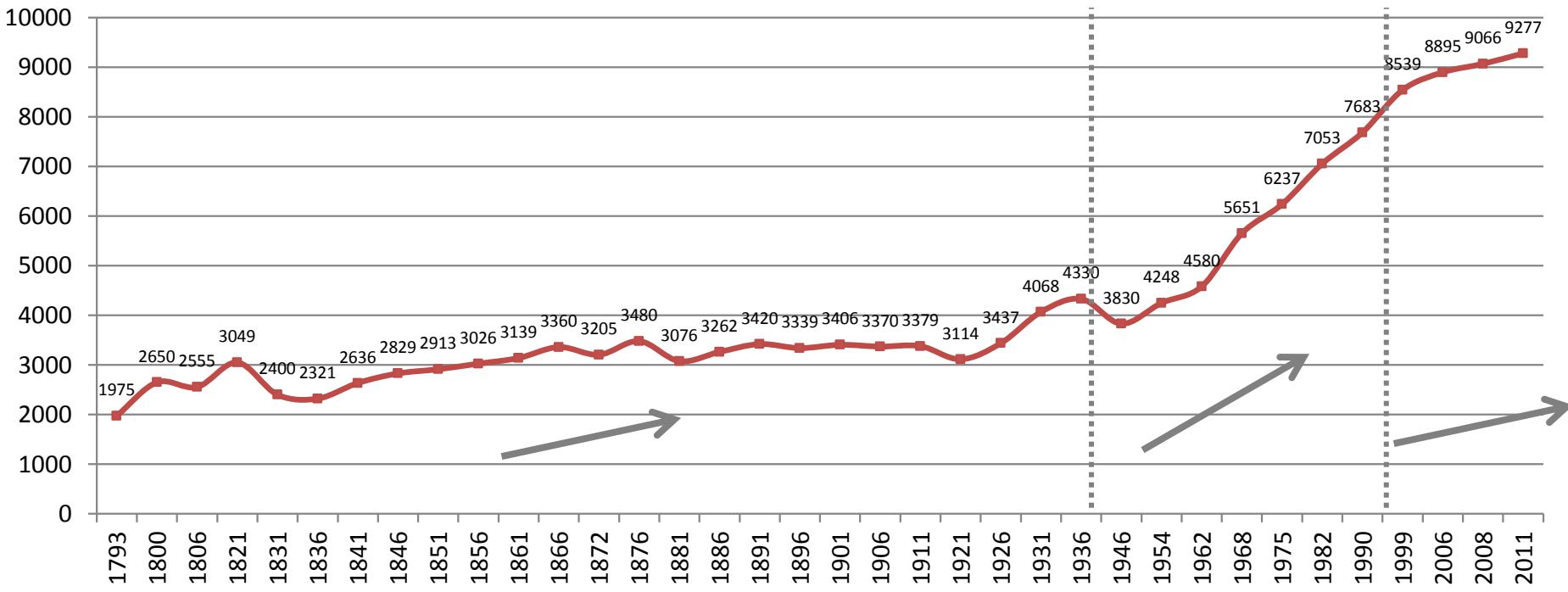
Evolution de la population

Une évolution en 2 phases depuis 1793

- Fin XVIIIème – Années 1920 : croissance démographique relativement stable et modérée
→ entre 2000 et 3200 habitants
- Dès 1930 : forte croissance de la population (de 3400 à 9300 habitants)

Évolution démographique de Miribel de 1793 à 2013

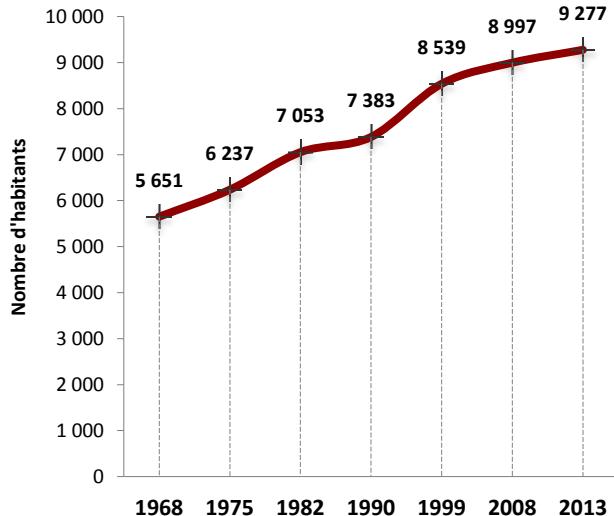
Source. INSEE recensement 2013 - Cassini



Evolution de la population

Évolution de la population de Miribel , de 1968 à 2013

Source. INSEE recensement 2013



La période contemporaine (1968 – 2013)

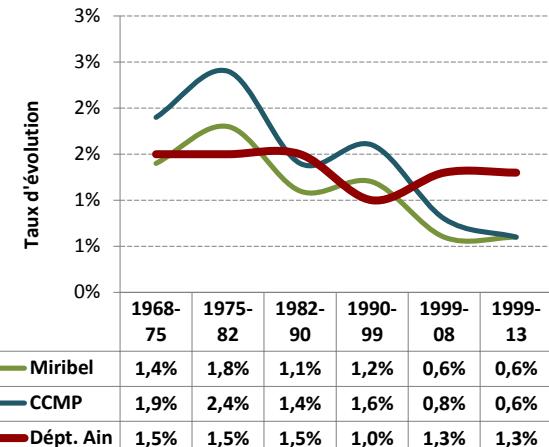
-Une croissance qui a tendance à diminuer depuis
1968 → un taux inférieur à 1% depuis les années 2000

- 1968-1975 : 1,4% → + 83 habitants /an
- 1975-1982 : 1,8% → + 116 habitants /an
- 1982-1990 : 1,1% → + 41 habitants /an
- 1990-1999 : 1,2% → + 128 habitants /an
- 1999-2008 : 0,6% → + 50 habitants /an
- 2008-2013 : 0,6% → +56 habitants /an

-Un taux de croissance inférieur à la moyenne
intercommunale (attractivité des communes plus
rurales) mais qui tend à s'en rapprocher

Évolution démographique comparée

Source. INSEE recensement 2013



Evolution de la population

La période contemporaine (1968 – 2013)

- Des facteurs d'évolution démographique qui s'inversent :

- Un solde migratoire qui diminue (0% en 2013)
- Un solde naturel stable entre 0,5% et 0,7%

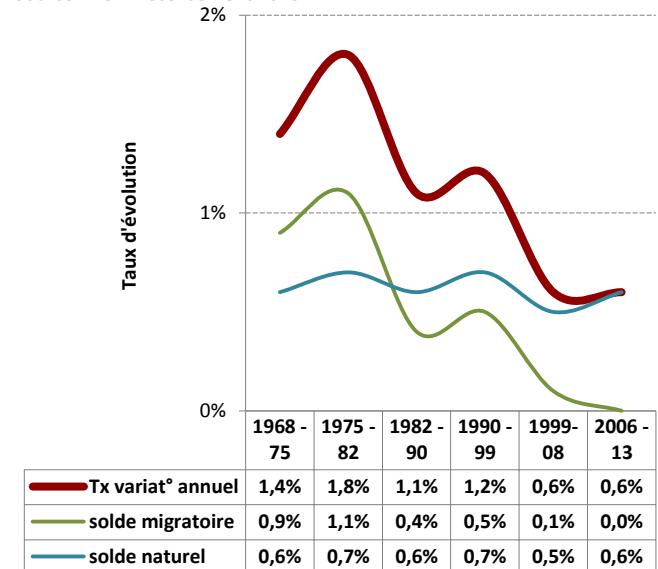
→ Une forte baisse du solde migratoire depuis les années 1980

→ Un enjeux de redynamisation du solde migratoire

→ Un solde migratoire positif est essentiel pour assurer le renouvellement de la population et maintenir un solde naturel positif (accueil de jeunes ménages)

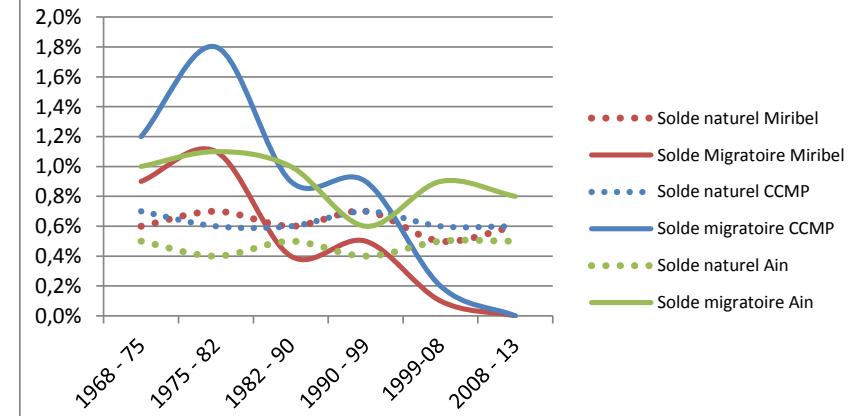
Facteurs d'évolution démographique à Miribel entre 1968 et 2013

Source. INSEE recensement 2013



Comparaison des facteurs d'évolution démographique entre 1968 et 2013

Source. INSEE recensement 2013



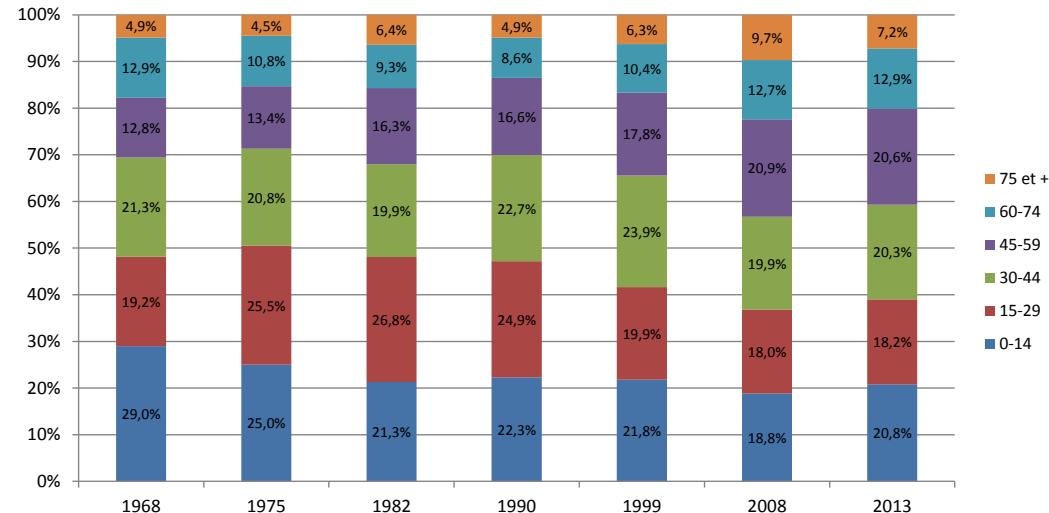
Population par âge

- Recul des tranches d'âges les plus jeunes au profit des plus âgées
- Entre 1968 et 2013 :
 - 0-14 ans : de 29% à 20,8%
 - 15-29 ans : de 19,2% à 18,2%
 - 30-44 ans : de 21,3% à 20,3%
- 45-59 ans : de 12,8% à 20,6%
- 60-74 ans : maintien à 12,9%
- 75 ans et + : de 4,9% à 7,2%

Les 0-44 ans sont passés de 69,5% à 59,3%

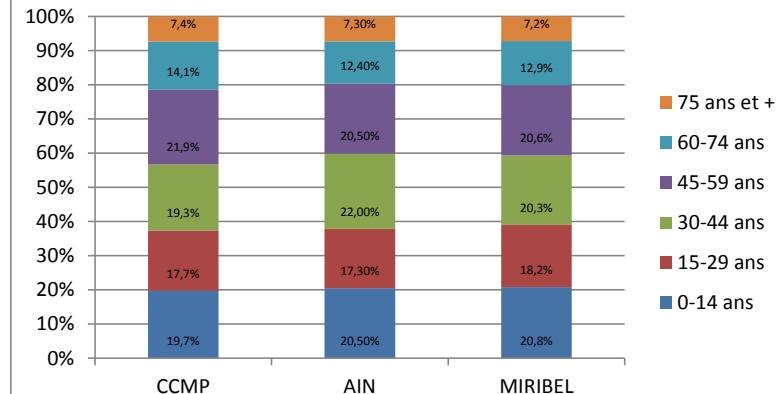
Les 45 ans et + sont passés de 30,5% à 40,7%

Evolution de la répartition des tranches d'âge de 1990 à 2013 à Miribel
Source : INSEE RGP



Comparaison de la répartition des tranches d'âge en 2013

Source : INSEE RGP



→ Enjeux :

- Maintenir et accueillir une population jeune dans la commune
- Permettre le maintien des personnes vieillissante sur le territoire

Population par âge

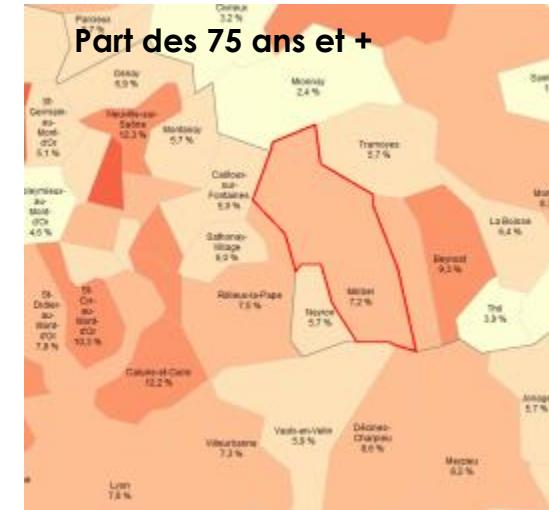
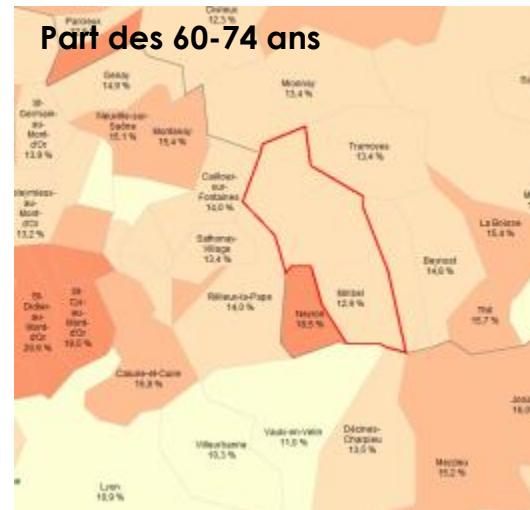
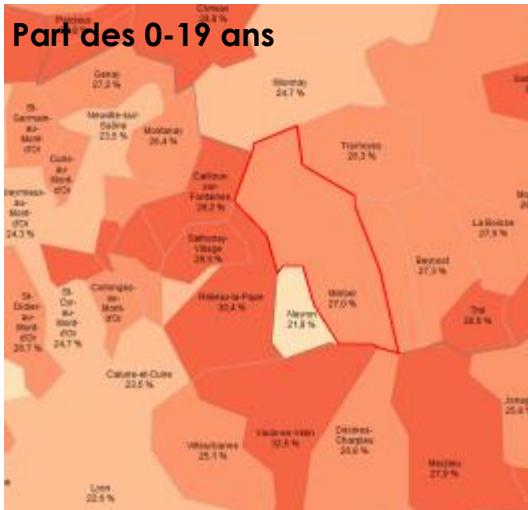
Indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans)

-En 2013 à Miribel : **indice de 1,26** (126 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans)

-1,24 à l'échelle de la CCMP

-1,22 à l'échelle du département

-1,11 à l'échelle nationale

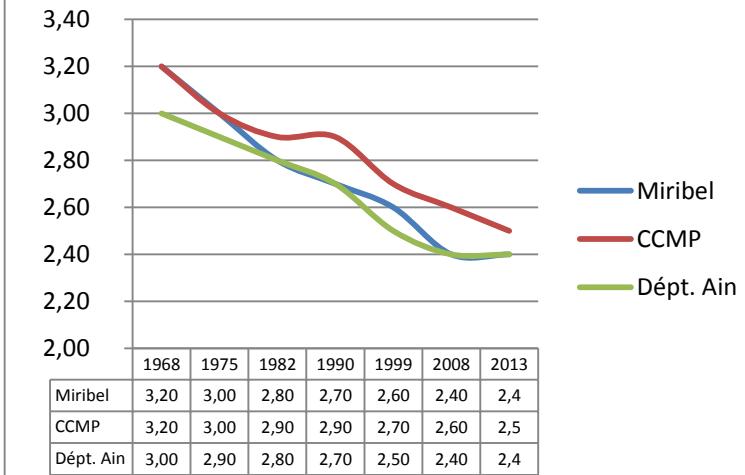


Ménages

- Une taille moyenne des ménages en diminution
 - 3 personnes par ménage en 1968
 - 2,4 personnes par ménage en 2013
- Phénomène de desserrement des ménages (séparation, vieillissement de la population, diminution de la natalité,...)
- Une taille des ménages comparable à celle de la CCMP et du département

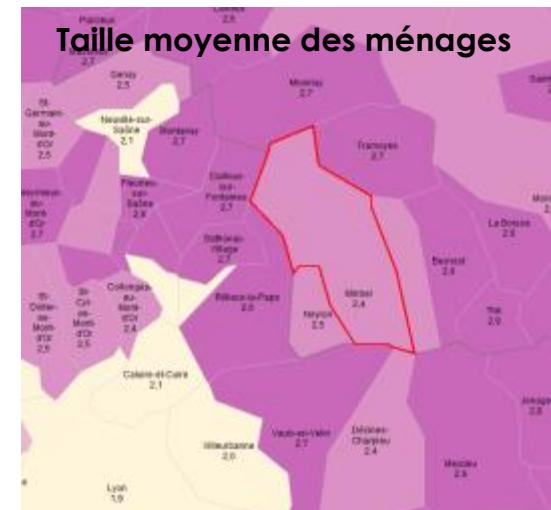
Taille moyenne des ménages en 2013

Source. INSEE recensement 2013



→ Des besoins en logements qui évoluent

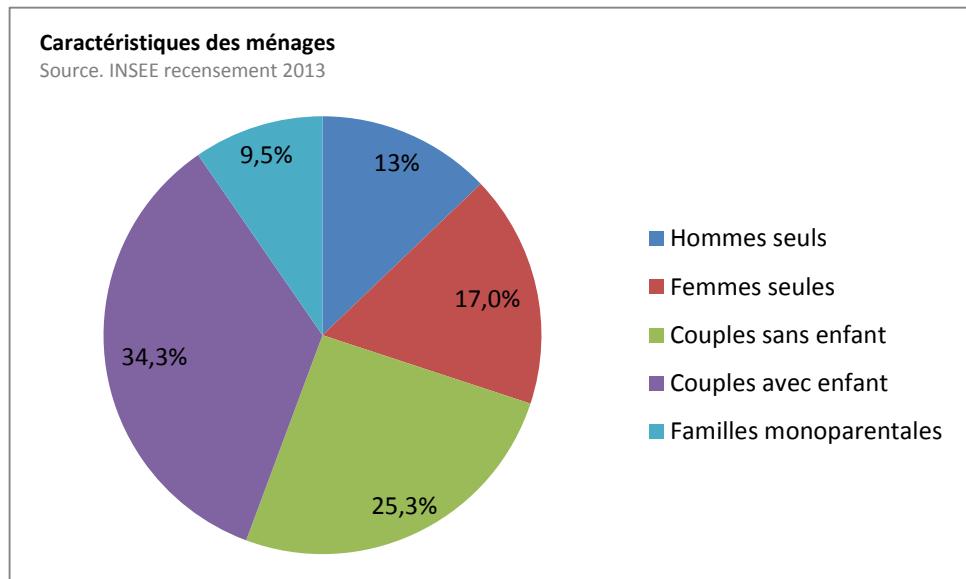
- Besoin de plus de logements pour maintenir la population
 - Pour maintenir la population actuelle : construire environ 120 logements pour les 10 prochaines années
- Besoin de logements plus petits



Ménages

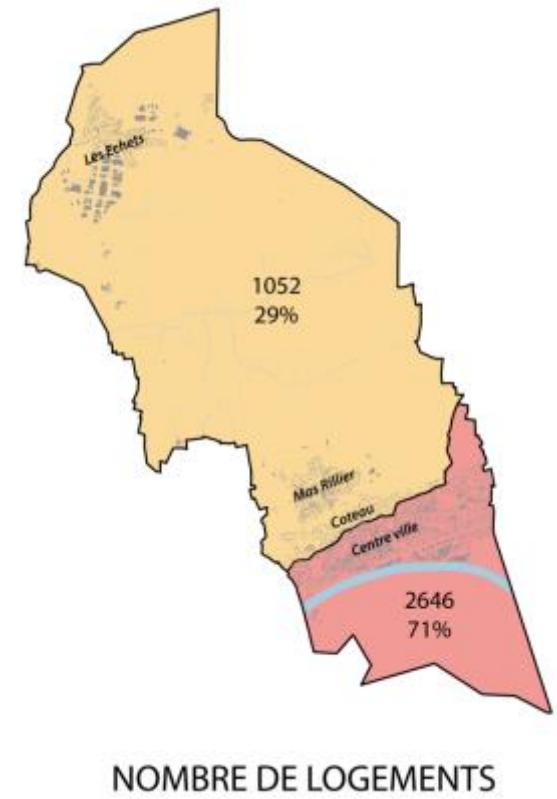
- 55% des ménages sont composés d'une seule personne ou d'un couple sans enfant
- 35% de couples avec enfant(s)
- 10% de familles monoparentales

→ Un parc de logements à adapter en fonction des caractéristiques des ménages



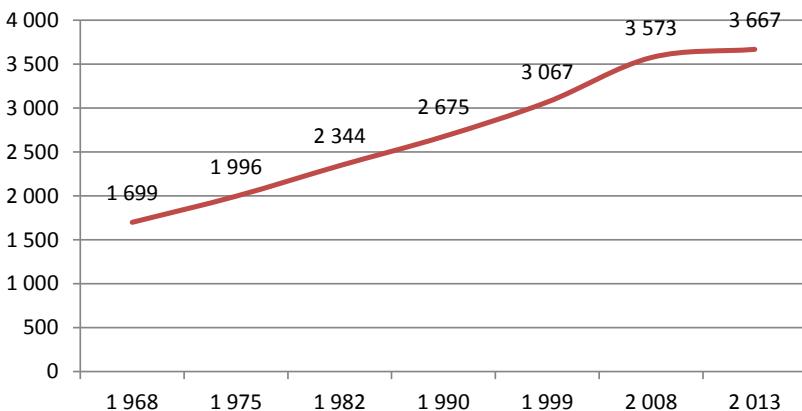
Evolution du parc de logements

- 3667 résidences principales en 2013
- Une évolution relativement constante entre 1968 et 2008 (entre 40 et 50 RP/an)
- Une dynamique moins importante depuis 2008 (20 RP/an en moyenne)
- Une répartition 2/3 - 1/3 entre le centre-ville les quartiers plus résidentiels (coteau, Mas Rillier et les Echets)



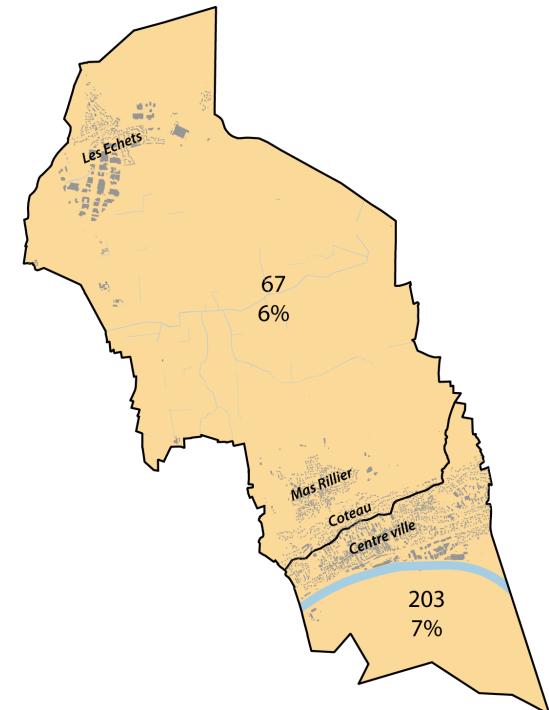
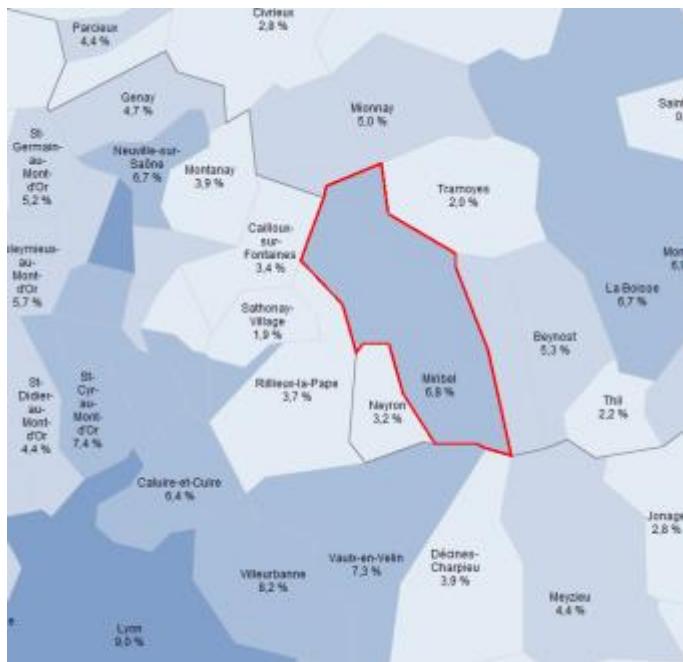
NOMBRE DE LOGEMENTS

Évolution du parc immobilier de Miribel
Source. INSEE recensement 2013



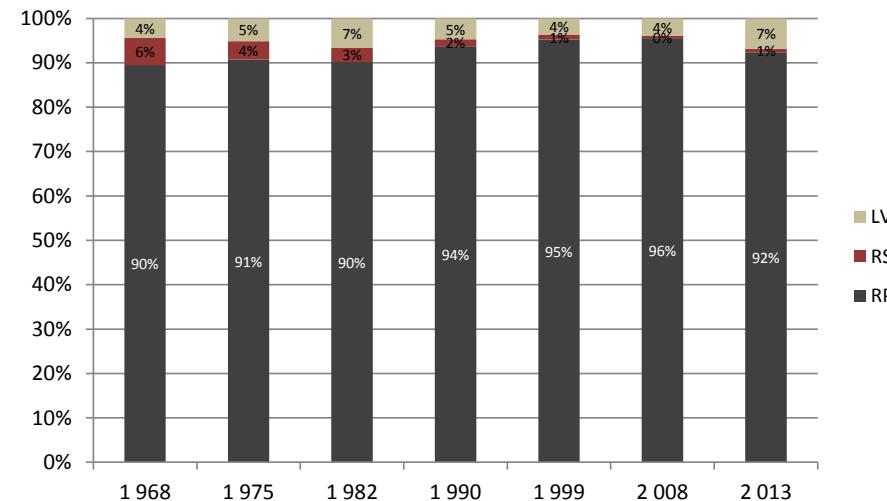
Evolution du parc de logements

- En 1968 : 4% de logements vacants et 6% de résidences secondaires
- Diminution progressive des logements secondaires (pression foncière)
- Un taux de vacance qui oscille entre 4% et 7% (**+ 150 logements vacants entre 1999 et 2013**)



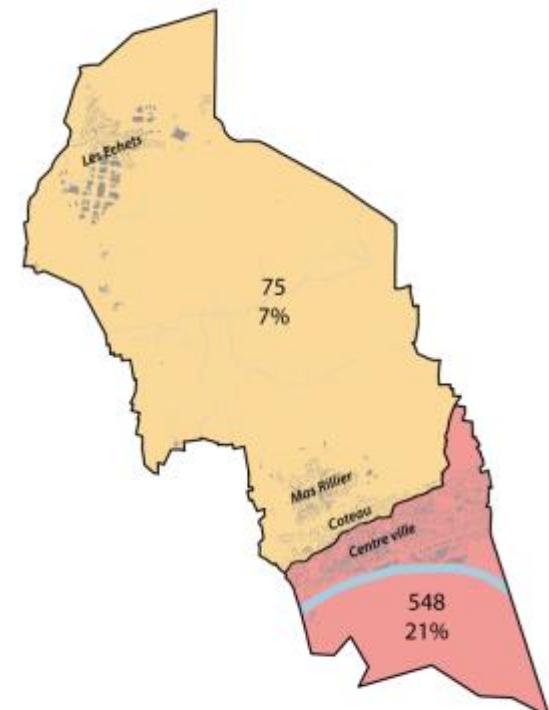
VACANCE DES LOGEMENTS

Évolution du parc immobilier de Miribel
Source. INSEE recensement 2013



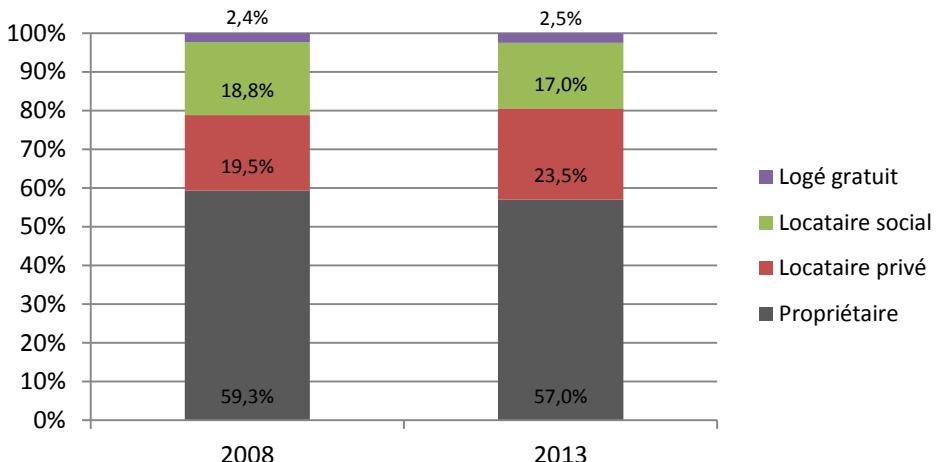
Occupation des logements

- Le parc de logements de la commune est occupé à hauteur de 57% par des propriétaires en 2013 (contre 59,3% en 2008)
- La part des locataires privés s'élève à 23,5%
- La part des locataires « sociaux » s'élève à 23,2%



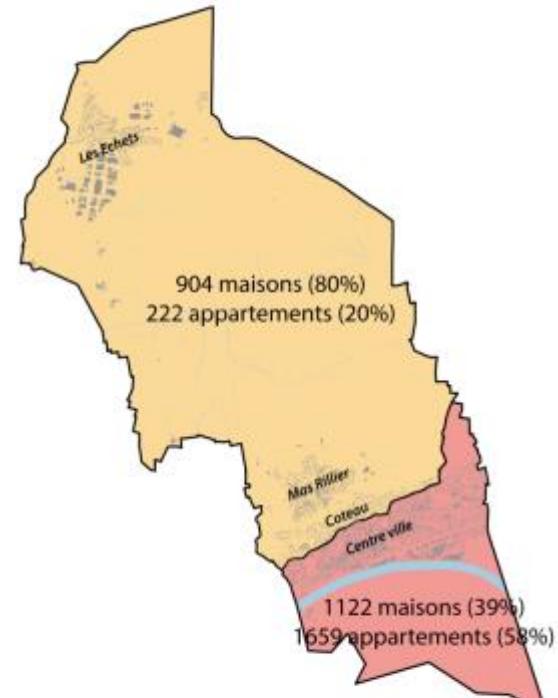
LOGEMENTS SOCIAUX

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Miribel
Source. INSEE recensement 2013



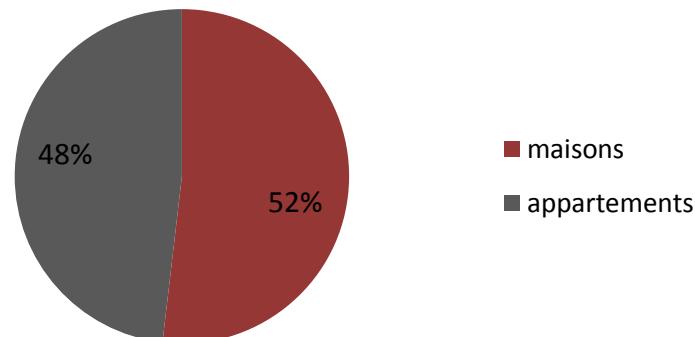
Typologies et taille des logements

- Un parc de logements relativement bien diversifié avec 48% d'appartements et 52% de maisons individuelles
- Une répartition infra-communale très marquée
 - 20% d'appartements dans les quartiers résidentiels
 - 58% d'appartements dans le centre-ville



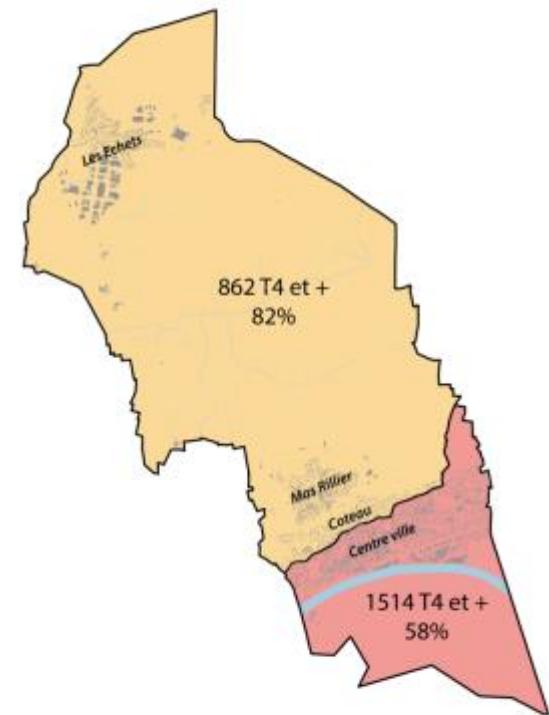
TYPE DE LOGEMENTS

Répartition des typologies de logements à Miribel
Source. INSEE recensement 2013



Typologies et taille des logements

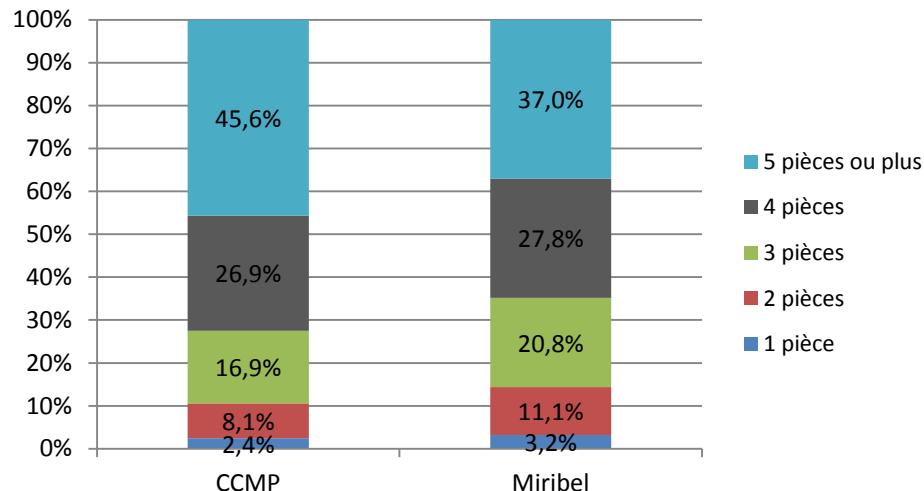
- 65% de logements composés d'au moins 4 pièces
- Un profil plus urbain que la CCMP (72% de 4 pièces et plus)
- 5 pièces en moyenne par maison
- 3,2 pièces en moyenne par appartement
- Une moyenne de 4,1 pièces par logement



TAILLE DES LOGEMENTS

Nombre de pièces par logement à Miribel et CCMP

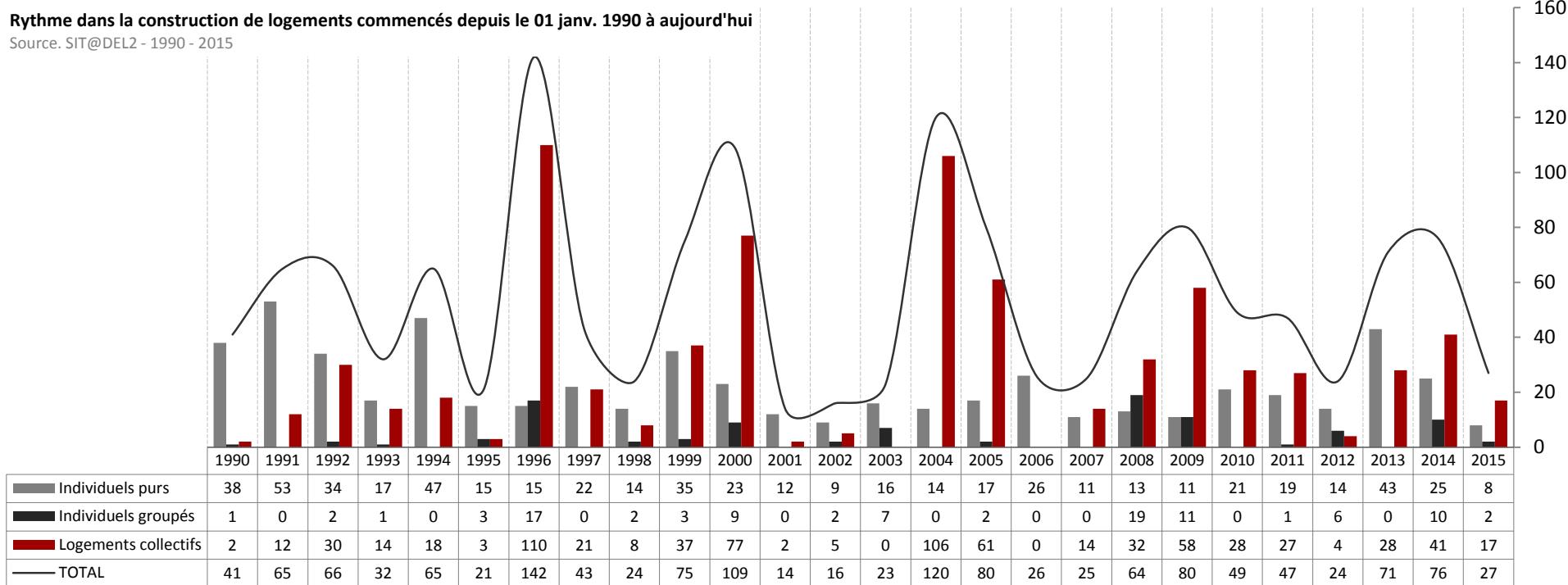
Source. INSEE recensement 2013



Une carence en logements de petite taille pour accueillir les primo-accédants et maintenir les personnes vieillissantes sur le territoire ?

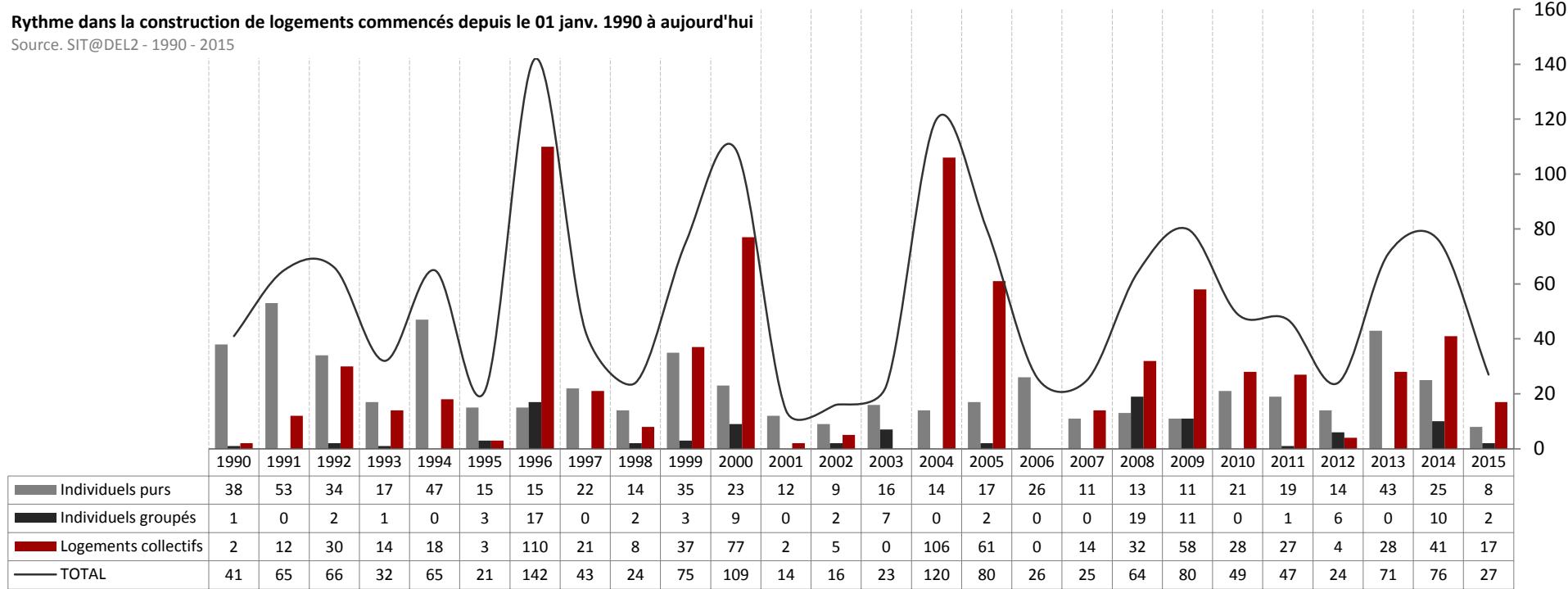
Rythme de construction entre 1990 et 2015

- Entre 1990 et 2015 : 1425 logements construits, soit une moyenne de 55 logements par an
- Période 1990-1999 : 574 logements (57 par an)
- Période 2000-2009 : 557 logements (56 par an)
- Depuis 2010 : ralentissement du rythme de construction (267 logements, soit 44 par an)



Rythme de construction entre 1990 et 2015

- 40% de cette production s'est réalisée sous forme de maisons individuelles (572)
- 7% sous forme de maisons groupées (98)
- 53% sous forme de logements collectifs (1425)



Les objectifs du SCoT

- Organiser la mixité sociale et générationnelle
 - Objectifs de production de logements par :
 - La **remobilisation de logements existants** vacants ou occasionnels
 - Le **changement de destination** de bâtiments existants et la mobilisation de **friches** industrielles et commerciales
 - La construction de logements neufs, au sein du tissu urbain existant à travers la mobilisation de dents creuses, les opérations de renouvellement urbain et les divisions parcellaires (**85% de la production dans le tissu existant**)
 - La construction de logements neufs en extension en favorisant les formes urbaines économies en espace (**15% de la production en extension**)

Les objectifs du SCoT

- **Organiser la mixité sociale et générationnelle**
 - La diversification de l'offre résidentielle
 - **Offrir plus de petits logements** (T1 à T3) et de logements spécifiques pour les personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap ou de dépendance.
 - **Limiter les grandes opérations de lotissements** qui créent l'éloignement des centres, mais plutôt **diversifier et densifier les opérations**
 - Permettre le **maintien à domicile des personnes âgées** en développant des services à la personne et de santé adaptés
 - Accroître l'offre en **logements locatifs sociaux**
 - Veiller à garantir les conditions d'accueil des gens du voyage
 - La production d'une offre de logements abordables devra être développée en fonction des besoins et de la situation locale du marché immobilier

Les objectifs du PLH (2011-2017)

• Orienter le développement résidentiel

- 150 nouveaux logements par an (**dont 62 pour Miribel**)
- Une mutualisation du développement démographique et résidentiel des communes

	Ménages 2008 estimés (INSEE)	Nombre de nouveaux logements par an	Soit pendant les 6 années du PLH	Equivalent en nombre de ménages	Hypothèse nombre de ménages 2016
Beynost	1 711	30	182	28	1 933
Miribel	3 513	62	374	57	3 968
Neyron	883	16	94	14	997
Saint Maurice	1 462	26	155	24	1 651
Thil	356	6	38	6	402
Tramoyes	538	10	57	9	608
CCMP	8 463	150	900	137	9 559

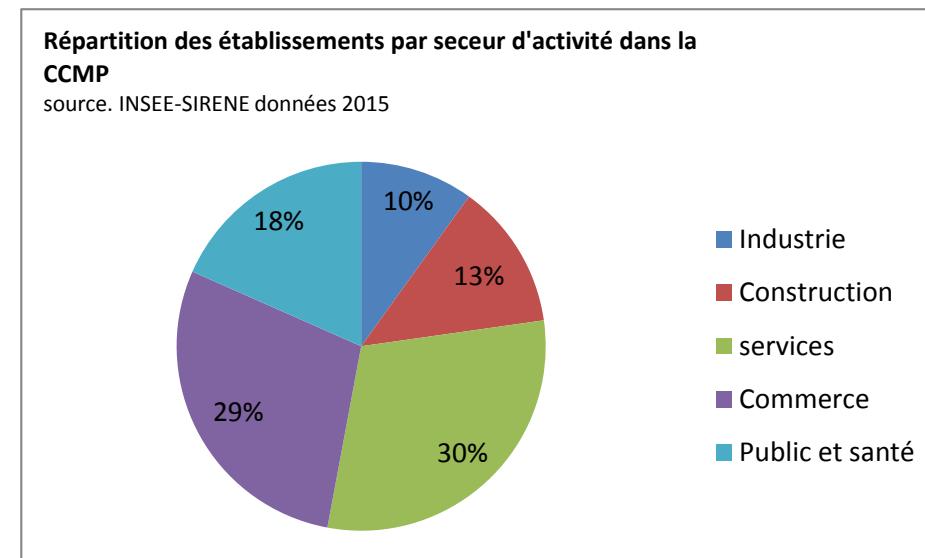
- Une localisation préférentielle dans les secteurs équipés :
 - dans les secteurs déjà urbanisés et déjà équipés, dans une double optique d' économie foncière et financière, ces secteurs étant déjà desservis par les réseaux,
 - dans un environnement adéquat (nuisances, insertion urbaine et paysagère),
 - à proximité des commerces, services et équipements publics, et de la desserte en transports collectifs, en corrélation avec les politiques mises en place par la CCMP.
- Une diversification des typologies de logements (habitat collectif de petit gabarit, habitat intermédiaire, en locatif ou en accession, à destination des jeunes en décohabitation, des jeunes couples et/ou des personnes âgées

Les objectifs du PLH (2011-2017)

- **Renforcer les chaînons manquants ou déficitaires**
 - Des logements locatifs aidés
 - Des logements pour les primo-accédants
 - L'hébergement d'urgence
 - Des solutions de logements « accompagnés »

Contexte économique intercommunal

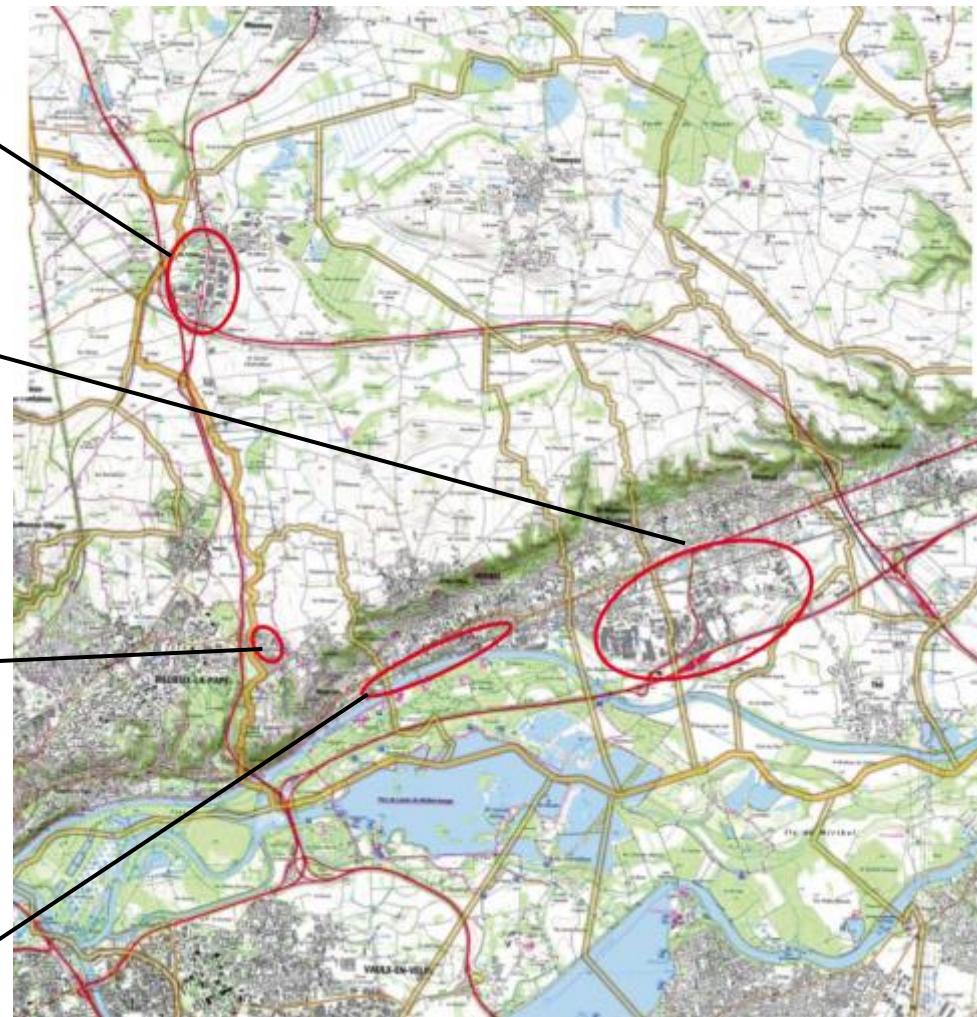
- 1870 établissements économiques recensés en 2014 dans la CCMP
 - 30% dans les secteurs des services et transports
 - 30% dans le secteur du commerce
 - 18% dans le secteur public et la santé
 - 13% dans la construction
 - 10% dans le secteur industriel
- 14 ZAE
- 400 ha d'espace à vocation économique



En 2013, **12 000 emplois** étaient recensés sur le territoire intercommunal pour près de 10 000 actifs ayant un emploi dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de **116** (116 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la zone).

Contexte économique intercommunal

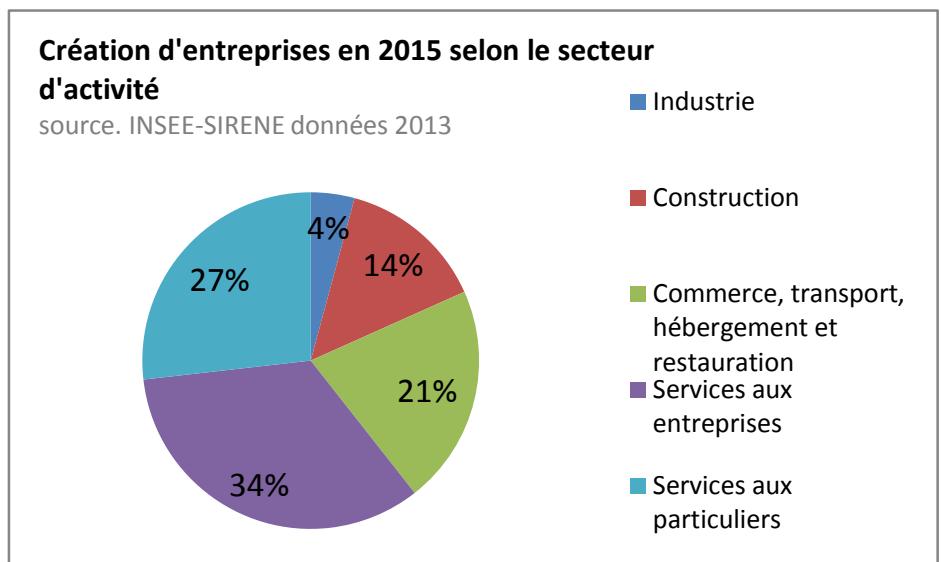
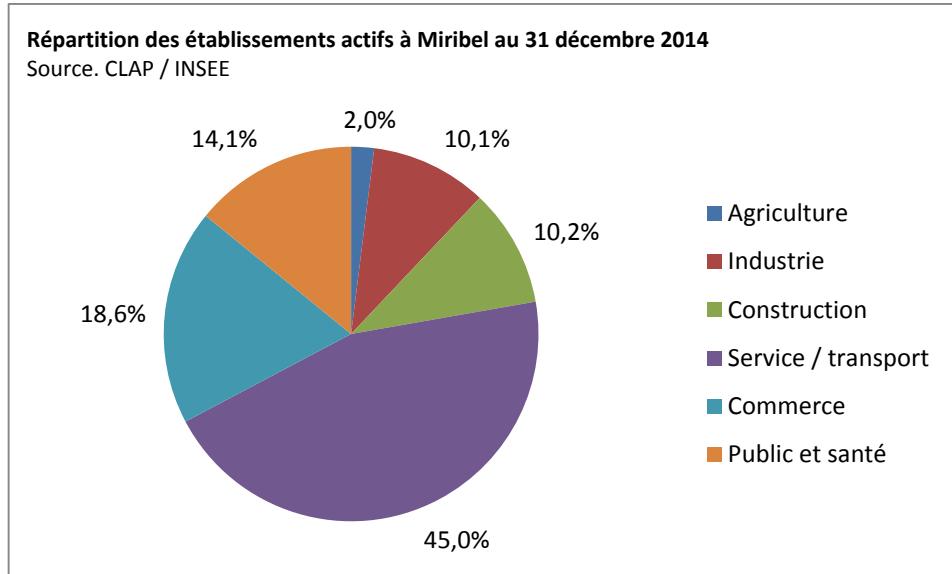
- La zone des Echets (Miribel)
 - Industrie et services
 - 55 ha
 - 90 entreprises
 - 1500 emplois
- La zone de la Porte 5 (Saint-Maurice-de-Beynost, Beynost et Thil)
 - Industrie et commerce
 - 110 ha
 - 180 entreprises
 - 4300 emplois
- La zone de la Porte de Lyon (Neyron)
 - Industrie et services
 - 10 ha
 - 50 entreprises
 - 800 emplois
- La zone de Miribel/Neyron/La Côteire
 - Industrie et BTP
 - 16 ha
 - 60 entreprises
 - 900 emplois



Les zones de Neyron et de la Porte 5 sont les priorités pour les développements économiques

Les établissements communaux

- En 2014, les données CLAP ont recensé 913 établissements actifs sur le territoire communal
 - 45% dans les activités de service et transport
 - 19% pour le commerce
 - 14% pour les établissements publics et de santé
 - 10% pour la construction
 - 10% pour l'industrie
 - 2% pour l'agriculture
- 71 créations d'entreprises en 2015
- Une majorité de ces créations dans les domaines des services aux entreprises*(34%), les services aux particuliers** (27%) et du commerce, transport, hébergement et restauration (21%)



Les zones d'activités

ZA de « la plaine »

- Peu de possibilités d'extension
- Contraintes du PPRN
- Identifier les potentialités en termes de renouvellement urbain/friches/reconversion de bâtiments vacants,...



Les zones d'activités

ZA des Echets

- Pas de disponibilité foncière
- Des projets/besoins d'extension



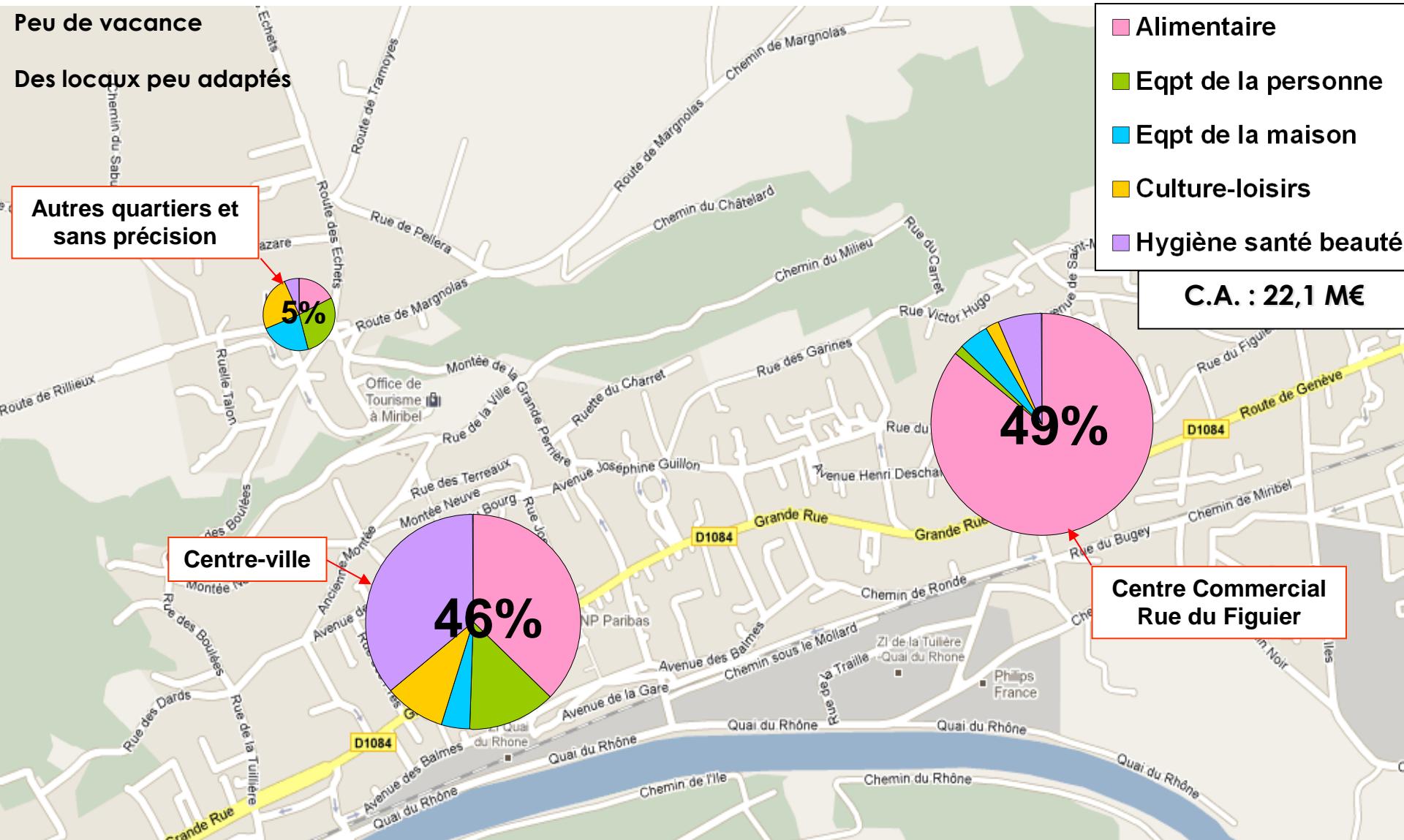
Le commerce de centre-ville

L'association des commerçants et artisans de la CCMP recense 44 commerces et services à Miribel

Peu de vacance

Des locaux peu adaptés

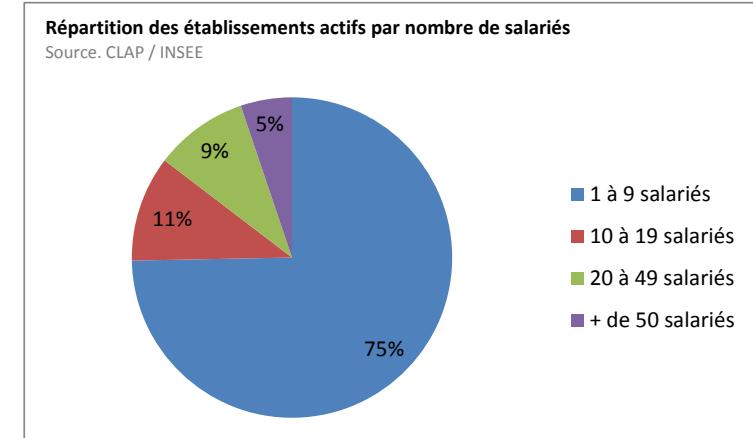
Autres quartiers et sans précision



Les emplois

- 585 établissements (sur 913) ne comptent aucun salariés (64%)
- Sur les 328 établissements restants :

- 245 ont entre 1 et 9 salariés (75%)
- 35 ont entre 10 et 19 salariés (10%)
- 31 ont entre 20 et 49 salariés (10%)
- 17 ont plus de 50 salariés (5%)



- L'INSEE évalue à 5102 le nombre d'emplois dans la commune
- 127 emplois pour 100 actifs ayant un emploi (CCMP : 116)

	TOTAL	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés
Agriculture	18	2,0%	9	8	1	0	0
Industrie	92	10,1%	34	31	10	13	4
Construction	93	10,2%	60	25	3	3	2
Service / transport	411	45,0%	280	110	10	6	5
Commerce	170	18,6%	103	55	5	6	1
Public et santé	129	14,1%	99	16	6	3	5
	913	100,0%	585	245	35	31	17

Les emplois

Sur 5102 emplois

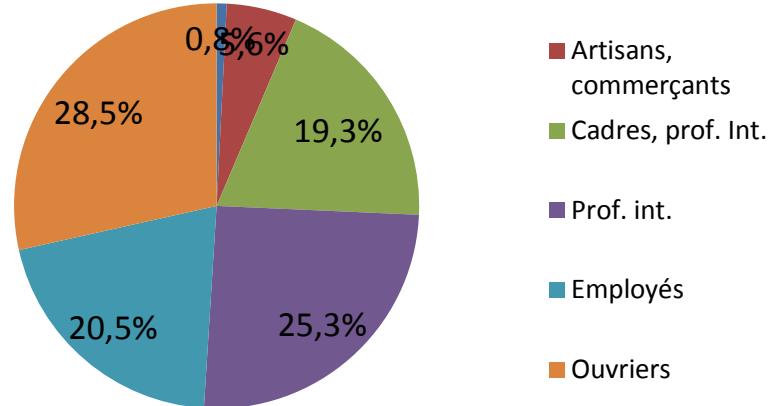
- Les CSP des actifs travaillant à Miribel sont essentiellement des ouvriers (28,5%) et des professions intermédiaires (25,3%)

- Les employés et cadres représentent respectivement 20,5% et 19,3%.

- Des emplois majoritairement dans les domaines du commerce, services et transport (39,9%), de l'industrie (29,7%) et des administrations publiques (21,2%)

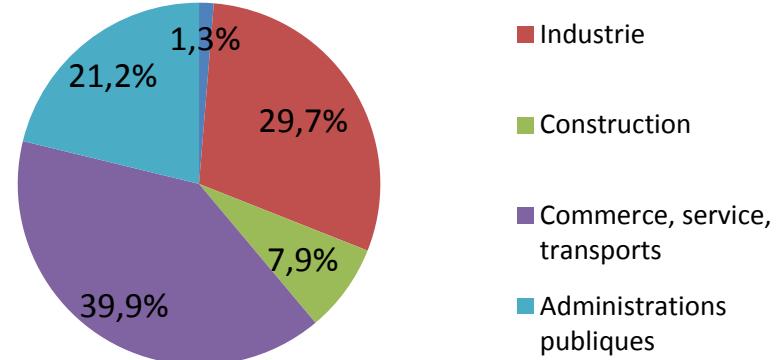
Répartition des emplois selon la CSP en 2013

source. INSEE-SIRENE données 2013



Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2013

source. INSEE-SIRENE données 2013

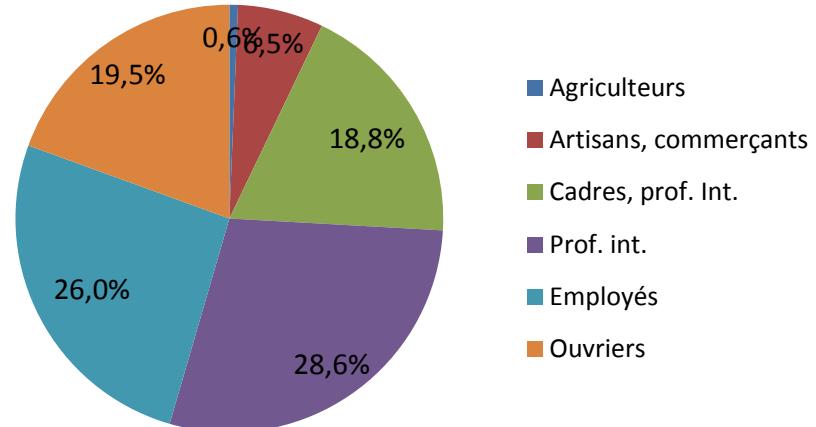


Population active (15-64 ans)

- Taux d'actifs ayant un emploi de 63,7% (68,6% pour la CCMP et 63% pour la France)
- Les inactifs :
 - 9,8% d'étudiants
 - 5,8% de retraités
- Une population active représentée majoritairement par des professions intermédiaires (28,6%) et des employés (26%).
- Les ouvriers et cadres représentent respectivement 19,5% et 18,8%.

Répartition de la population active selon la CSP

Source. INSEE RGP 2013

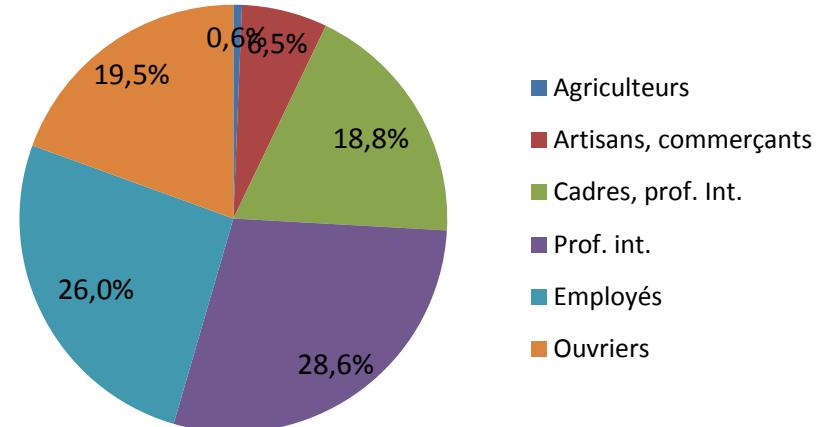


Les déplacements domicile-travail

- Un déséquilibre entre la CSP de la population et la CSP des emplois sur la commune (chez les ouvriers et les employés)
- Une forte concentration d'emplois (127) mais un déséquilibre entre la population actives et les emplois proposés en termes de CSP engendre des déplacements importants des actifs
- Seuls 26,4% des actifs habitent et travaillent à Miribel
- 43% des ménages possèdent 1 voiture
- 45% en possèdent 2 ou plus
- 12% de ménages sans voiture

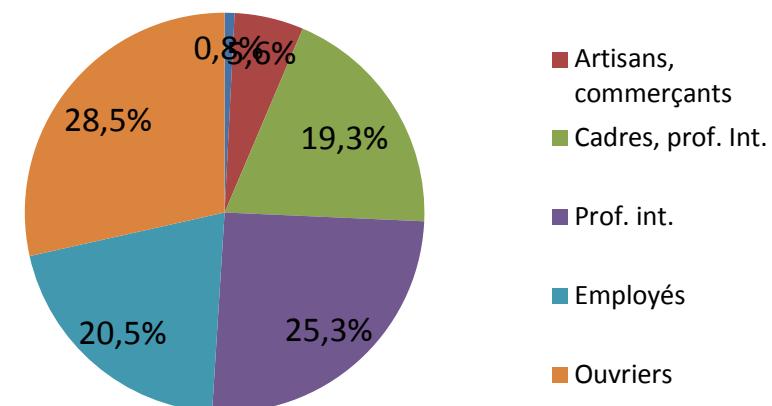
Répartition de la population active selon la CSP

Source. INSEE RGP 2013



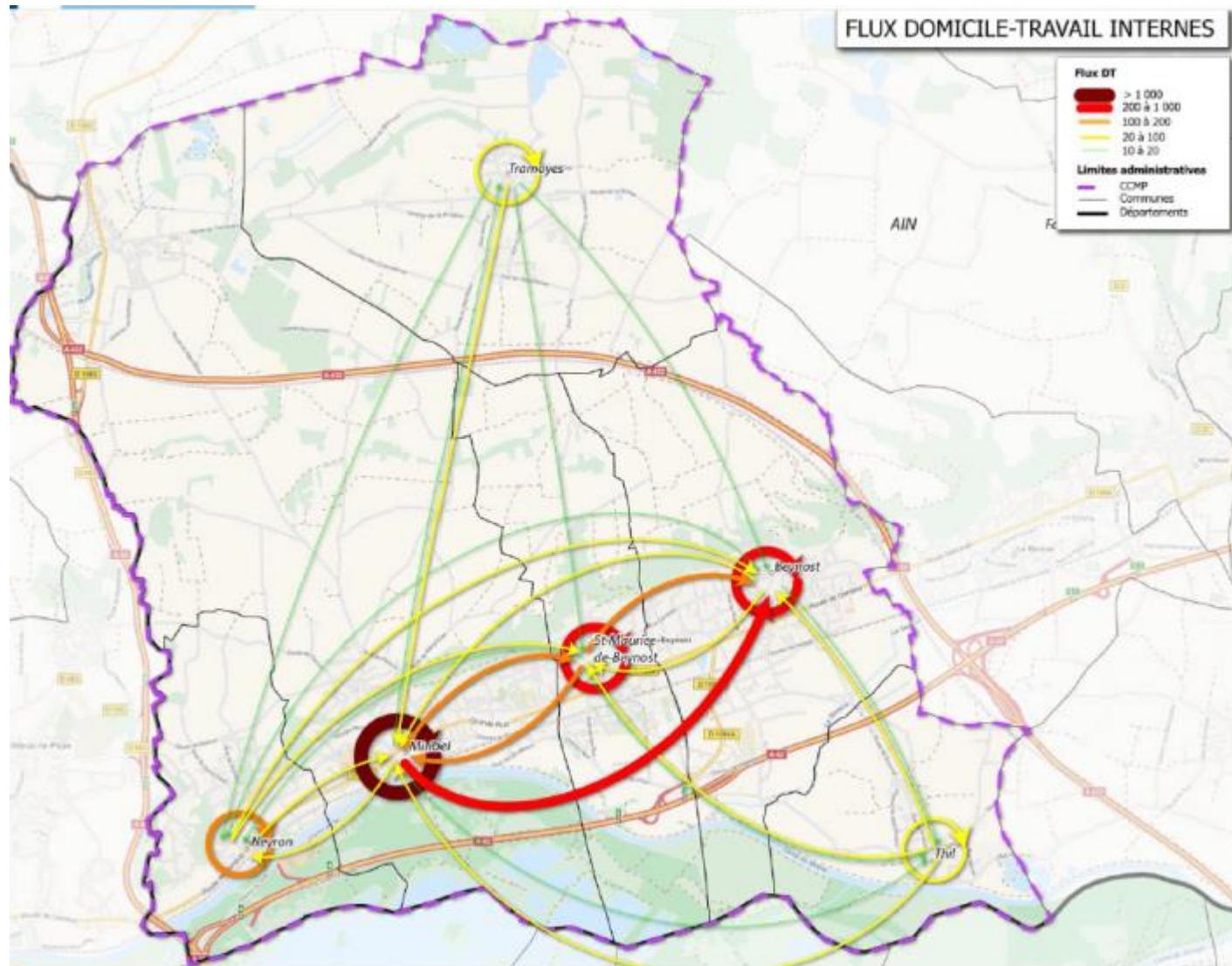
Répartition des emplois selon la CSP en 2013

source. INSEE-SIRENE données 2013



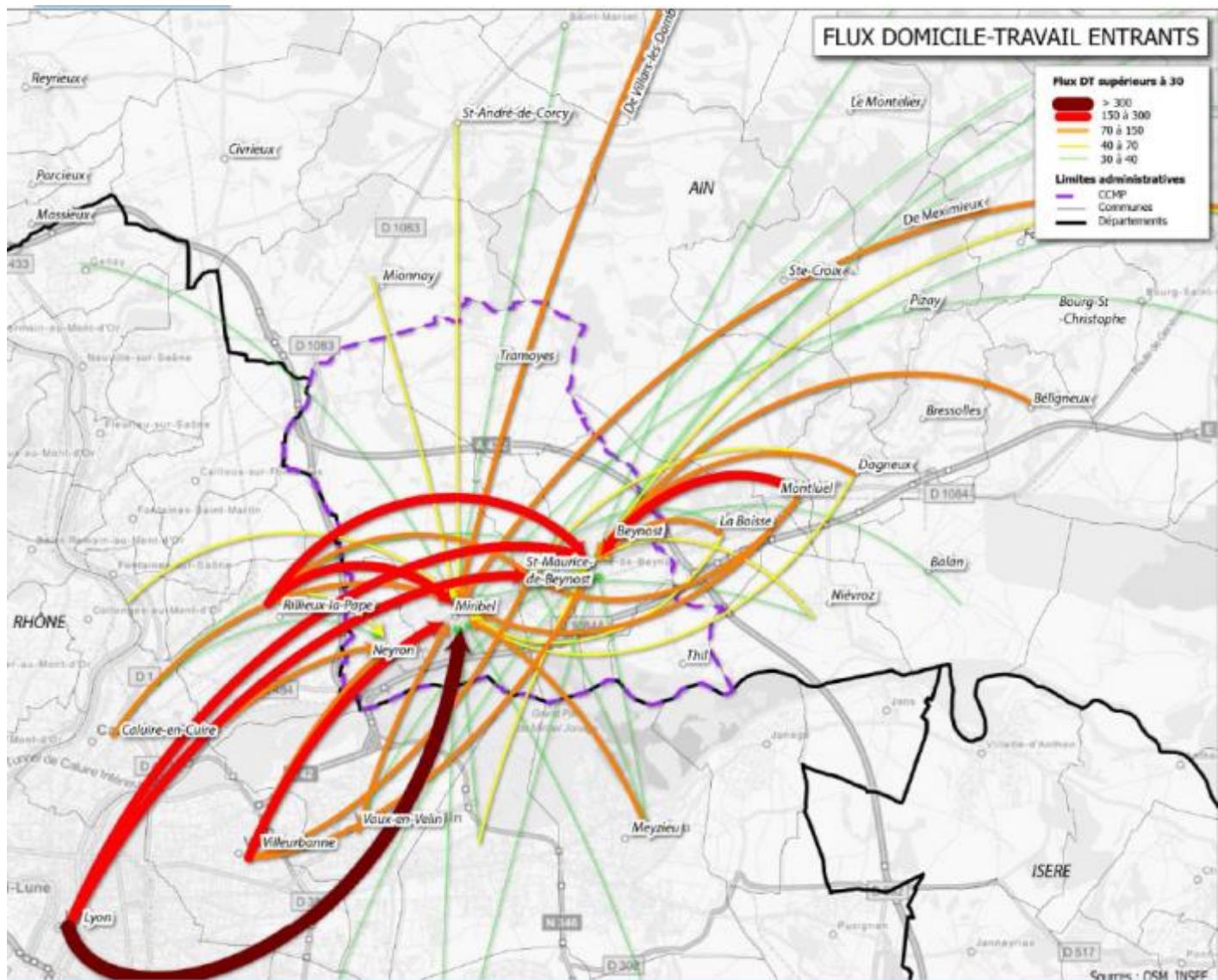
Les déplacements domicile-travail

- A l'échelle intercommunale, des flux majoritairement entre Miribel, Beynost et Saint-Maurice-de-Beynost
- Des flux sortants vers Beynost importants



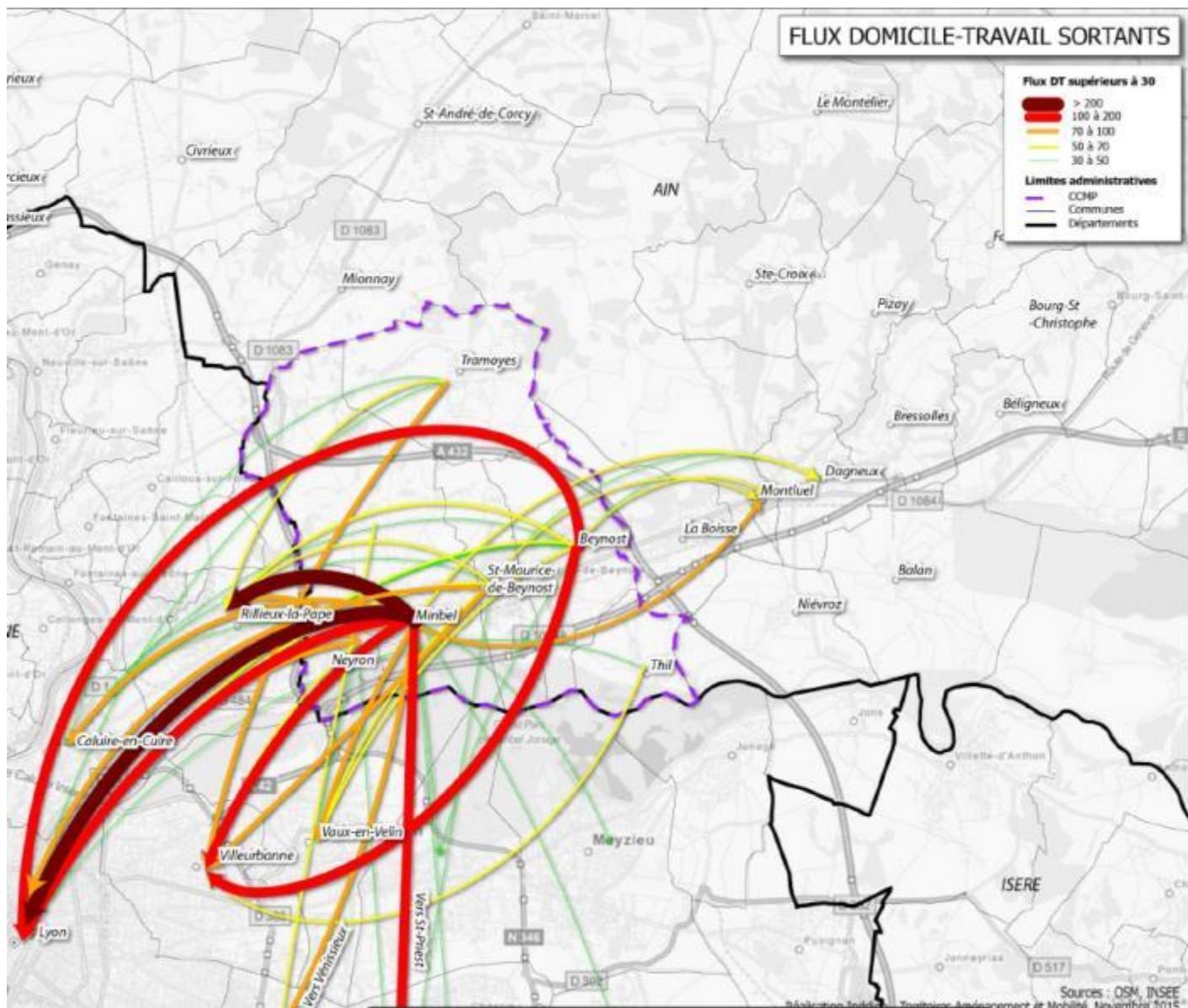
Les déplacements domicile-travail

- Une majorité de flux entrants depuis l'agglomération lyonnaise
- Un rôle important en termes d'emplois pour le Sud/Ouest de l'Ain



Les déplacements domicile-travail

- Une très forte attractivité de l'agglomération lyonnaise
- Peu de flux sortants vers l'Est et le Nord



Le tourisme

Office de tourisme Dombes-Côtière

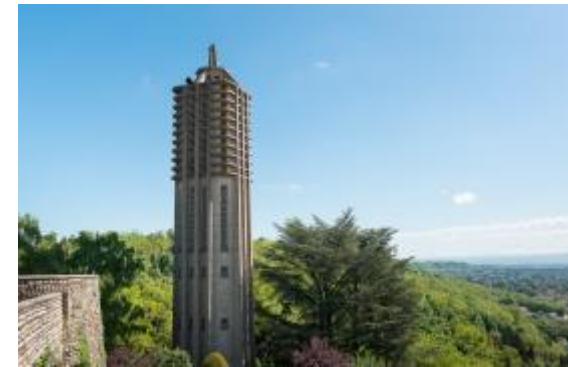
Patrimoine touristique

-La Madone; Festival Swing Sous les Etoiles



-Le Carillon

-Canal de Miribel; Parc de Miribel Jonage; Anneau bleu; Via Rhona



-Hôtel-restaurant Marguin

-Hôtel-restaurant Marillian

-Restaurant Le Quai; l'Allegro; le Familial; le Palmyre; la Madone; le Phocéen; la Cocotte Mijote

-1 chambre d'hôte

-2 gîtes



Le tourisme

Des sentiers de randonnées inscrits au
PDIPR



Les objectifs du SCoT

Organiser le développement des activités économiques dans les espaces de qualité

• Valoriser et développer les activités tertiaires productives dans le tissu urbain

- Favoriser la création de bureaux dans les pôles urbains
- Valoriser les tiers lieux, les activités libérales ou les microentreprises sur l'ensemble du territoire et notamment dans les communes rurales et de montagne

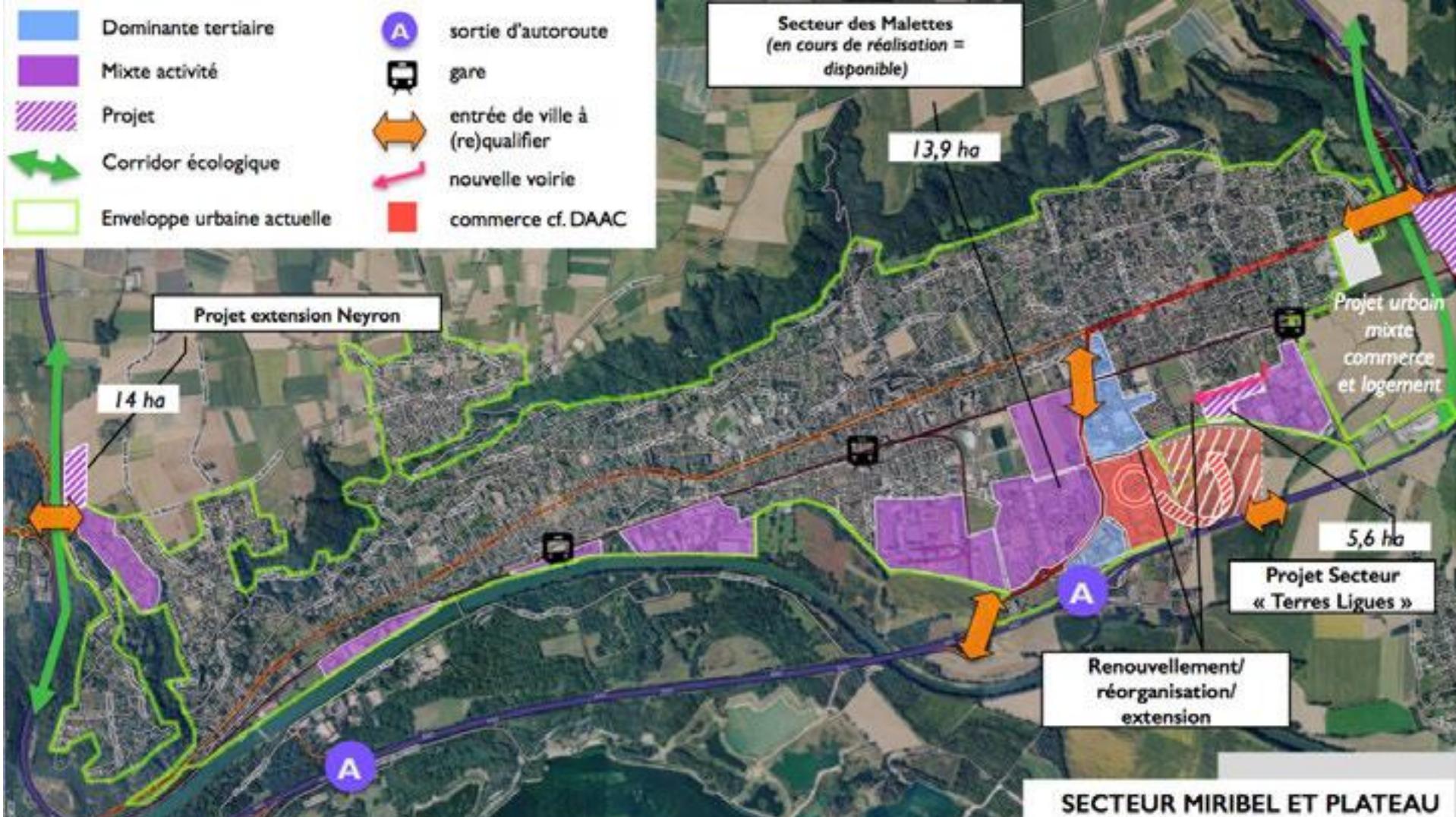
• Développer, requalifier, réorganiser, optimiser les parcs grands flux

La question a été posée de mobiliser une quarantaine d'hectares sur le secteur de l'échangeur du Hameau des Échets à Miribel. Si ce site est effectivement stratégique et pourrait à terme être réétudié, le SCOT met en place une mesure conservatoire d'attente dans le cadre des objectifs suivants :

- ne pas prendre une position hâtive sur un secteur à fort enjeu pour l'agriculture,
- permettre l'étude et la mise en œuvre d'une stratégie pour l'évolution et l'amélioration de la qualité de vie sur le hameau des Échets,
- pouvoir considérer les impacts des projets limitrophes sur Rillieux-la-Pape et Mionnay afin de mieux définir les activités qui pourraient le cas échéant être implantées et mesurer le bilan coût/avantage d'un tel développement,
- conditionner cette opération à l'évitement de la circulation poids lourds dans le hameau (enjeu de déviation).

Les objectifs du SCoT

Organiser le développement des activités économiques dans les espaces de qualité



Les objectifs du SCoT

Organiser le développement des activités économiques dans les espaces de qualité

•Organiser l' irrigation artisanale

- Maîtriser le développement des activités artisanales en l' intégrant à l' espace urbain mixte ou dans un espace dédié au sein de l' enveloppe urbaine

•La qualité des parcs économiques

- L' insertion paysagère et environnementale
- La composition urbaine, la gestion de l' espace et la gestion des flux
- La qualité environnementale

Les objectifs du SCoT

Encadrer le développement commercial (DAAC)

• **Hiérarchiser les pôles commerciaux en fonction de l' armature urbaine du BUCOPA**

Miribel est classée en tant que Pôle de bassin de vie (pôles commerciaux qui développent une offre diversifiée en formats, en niveaux de gamme et en produits, accessible par les différents modes de déplacements). Ils bénéficient d'un rayonnement intercommunal, en réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, et structurent des bassins de vie plus ou moins larges.

• **Etablir une localisation préférentielle du commerce dans les pôles existants**

- Renforcer la polarisation de l' offre commerciale dans les centralités urbaines et villageoises (au sein des tissus urbains denses)

• **Concentrer et diversifier l' offre commerciale dans les pôles existants**

- Concentrer l' offre commerciale
- Eviter la dissémination de l' offre commerciale
- Optimiser l' implantation spatiale des projets commerciaux

Agriculture

RGA 2010 :

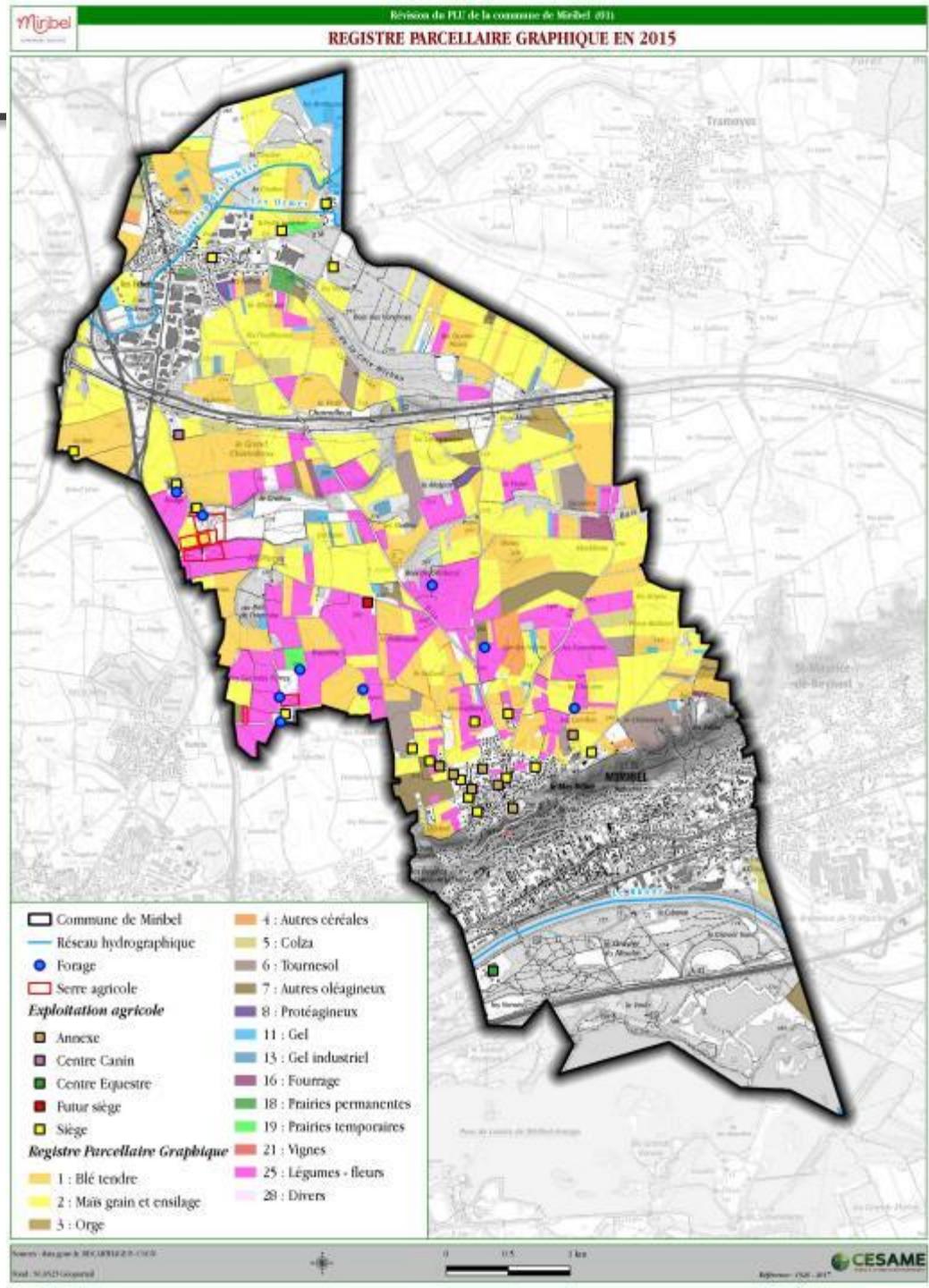
- 30 Exploitations agricoles (43 en 2000 et 51 en 1988)
- SAU : 1 558 ha (1 497 ha en 2000 et 1 988 ha en 1988)
- Cheptel : 30 UGB (85 en 2000 et 688 en 1988)
- Orientation technico-économique : cultures
- SAU Moyenne : 56,2 ha

2017 :

- 18 exploitations
- Productions majeures : céréales + maraîchage (pommes de terre, choux, betteraves, oignons, courgettes)

Pas d'AOP mais des IGP (appellation viticole Coteaux de l'Ain)

Pas d'Agriculture Biologique



III. Dynamiques urbaines

Développement urbain de la commune

Miribel-bourg, un « centre-rue » – Evolution historique



Le centre-bourg actuel de Miribel s'est développé depuis des siècles le **long de l'ancienne voie royale Est/Ouest**, située au sommet du léger promontoire de la plaine au bas de la côte et au-dessus des balmes.

Le **village rue**, très perceptible sur le cadastre napoléonien, est **bordé de bâtiments à l'alignement**, tandis que des rues ou impasses implantées perpendiculairement irriguent quelques parcelles bâties et de **nombreux jardins arrières**. La **voie ferrée** implantée en pied de Balmes dès le XIXème est dominée par des demeures importantes installées à la même époque.

Passages, cours, jardins arrières se sont petit à petit construits, tandis que les espaces cultivés au Nord du bourg ont été construits (immeubles collectifs et habitat individuel) au cours de la deuxième moitié du XXème siècle.

Morphologie Urbaine

Miribel-bourg, un « centre-rue » – Cadastre actuel



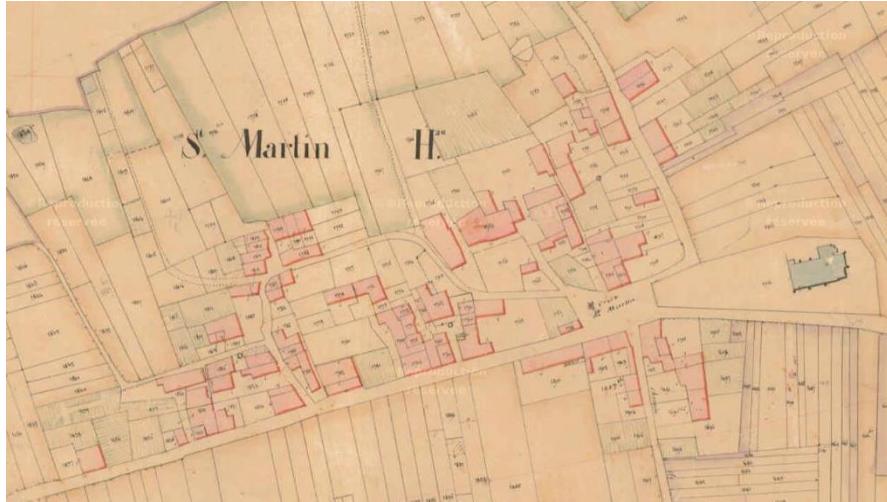
Le centre-bourg actuel de Miribel porte encore dans sa trame bâtie toutes les caractéristiques du centre ancien : **bâti à l'alignement, avec encore de nombreux passages, portails, cours... ou impasses perpendiculaires.**

D'autres voies secondaires (telle que celle menant à la gare (avec un petit quartier au pied des balmes) ou celle vers l'église) ont pris plus d'importance et des **espaces publics** s'y sont développés.

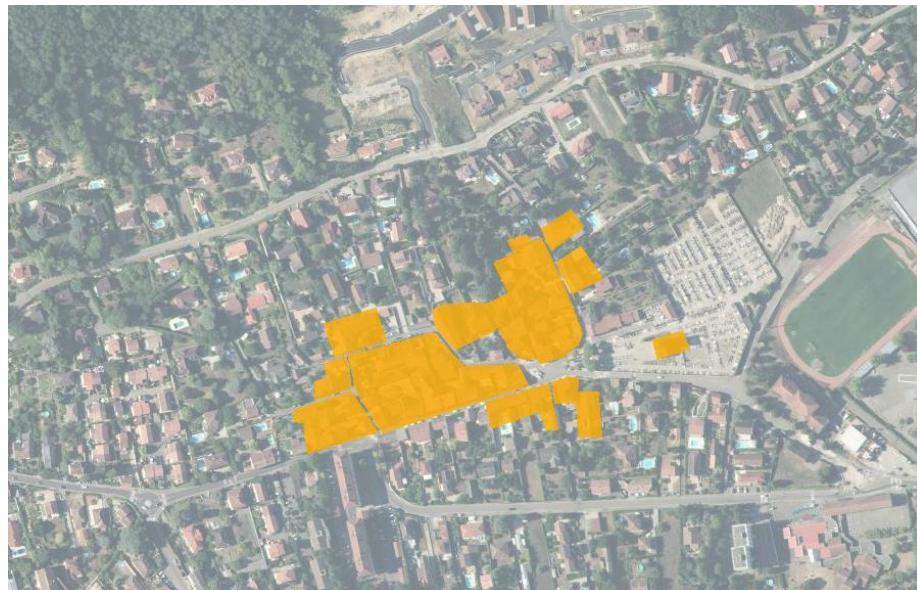
Grands ensembles collectifs et habitats individuels se sont implantés aux abords immédiats, plus en « **juxtaposition** » qu'en véritable « couture » avec le tissu urbain préexistant.

Développement urbain de la commune

Saint-Martin : un hameau resserré et en discontinuité du bourg – Evolution historique



Le hameau, développé à l'Ouest de l'église Saint Martin et de son clos depuis l'époque médiévale a conservé une **structure viaire desservant plusieurs groupements de bâtiments** et cours, beaucoup d'origine rurale. Encore environné de champs cultivés dans les années 50, l'**expansion urbaine récente** a « **rattaché** » Saint-Martin au centre bourg



Morphologie Urbaine

Saint-Martin : un hameau resserré et en discontinuité du bourg – Cadastre actuel



Le hameau « historique » de Saint-Martin reste encore perceptible par sa **densité de bâtiments** plus importante, dont les **alignements sur rue** révèlent l'ancienne trame urbaine. Les **limites du hameau** ne sont par contre plus du tout visibles avec l'expansion d'un **tissu pavillonnaire organisé au coup par coup** par secteurs de lotissements (avec voies internes sans raccord) ou de parcelles accueillant immeubles de logements ou équipements. Aucun espace de « césure » paysagère ne permet actuellement la lecture du hameau différenciée du centre-ville.

Développement urbain de la commune

Le château - La « Ville » et la côtière - Evolution historique

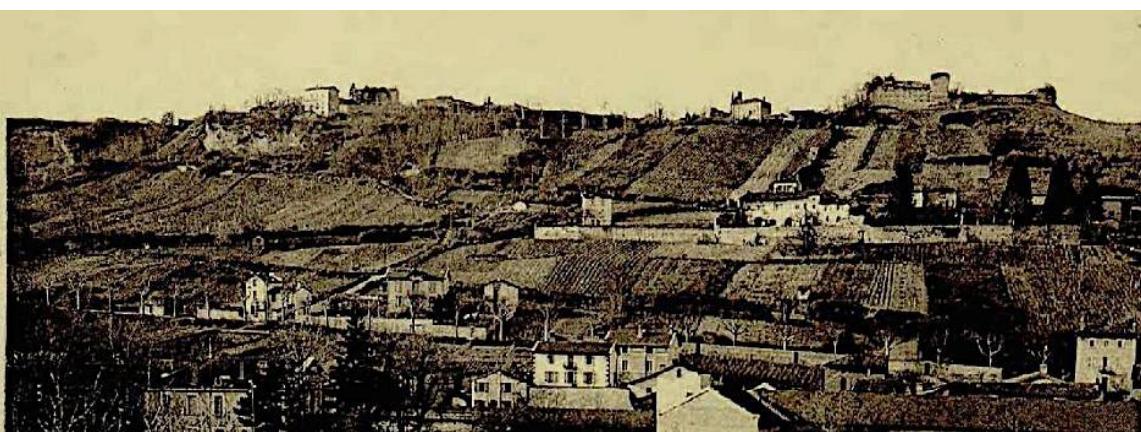
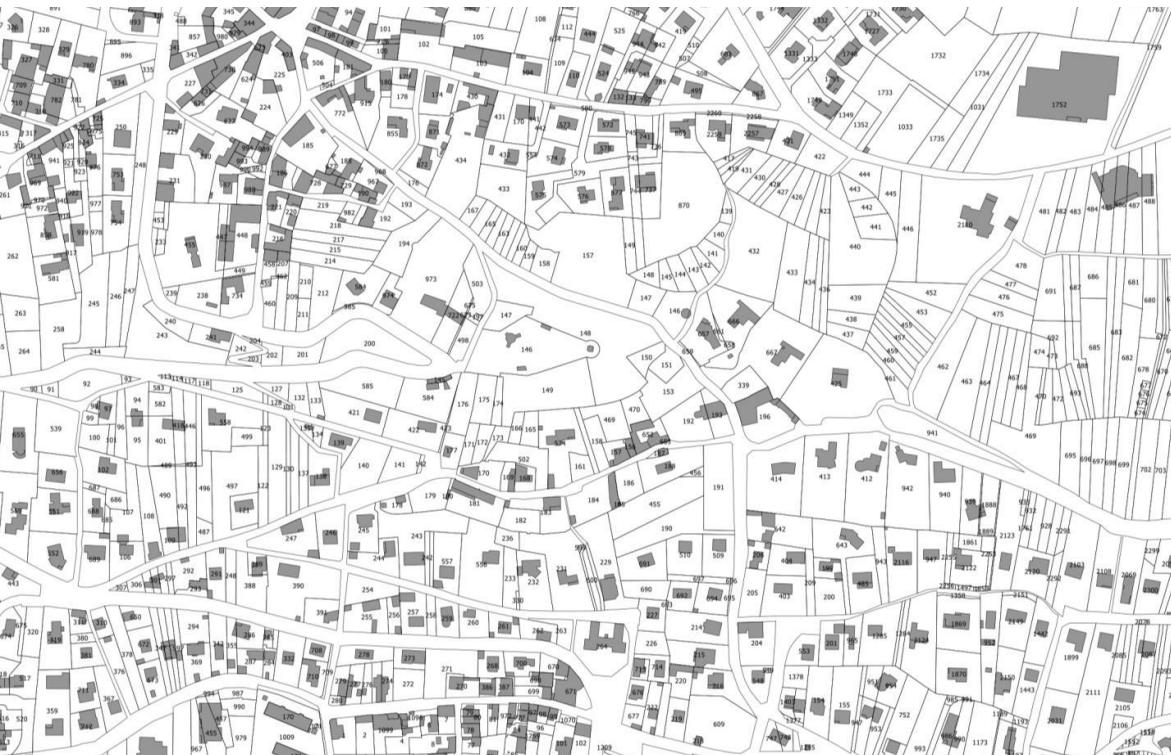


C'est le **site historique** de Miribel, avec un **ancien château** établi sur un promontoire naturel en bord de côtière, gardant une ville fortifiée en contrebas, encore visible aux XVIIIème (plan terrier de Chapuis) et XIXème siècles. La statue monumentale de la Madone et le carillon sont venus s'implanter sur ce site majeur, avant le **développement urbain des coteaux autrefois plantés de vignes**.



Morphologie Urbaine

Le château - La « Ville » et la côteire - Cadastre actuel.



L'ancien château n'est plus perceptible dans le cadastre, de même que la structure de « la ville » (**encore quelques maisons alignées sur la rue principale**) tant le **développement pavillonnaire a modifié le paysage de la côteire**, remplaçant les vignes au profit de voiries, terrassements, pavillons et arbres de grande tige.

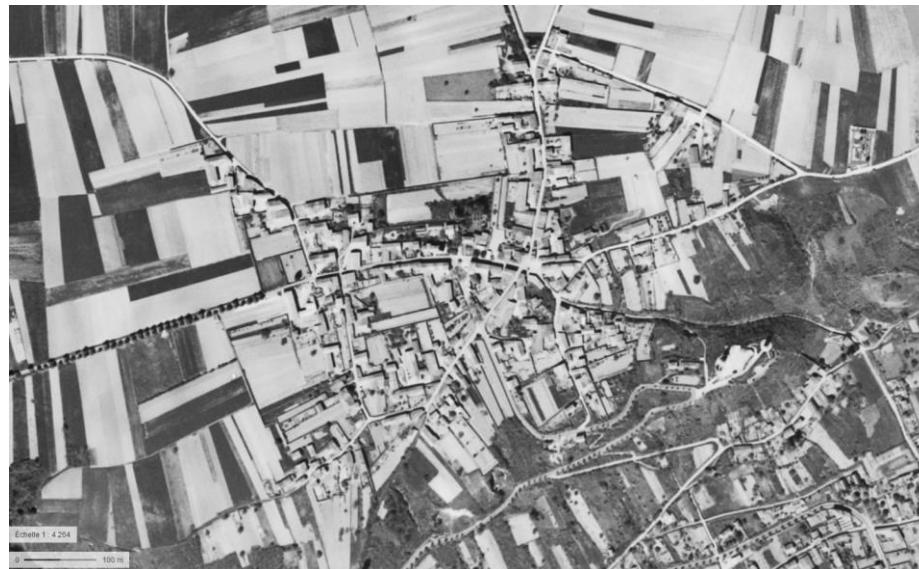
Le contraste avec la photo début XXème siècle est saisissant ! On y distinguait encore le château et l'ancienne ville fortifiée qui s'y développait en-dessous.

Développement urbain de la commune

Le Mas-Rillier, un bourg rural organisé le long des voiries en étoile – Evolution historique

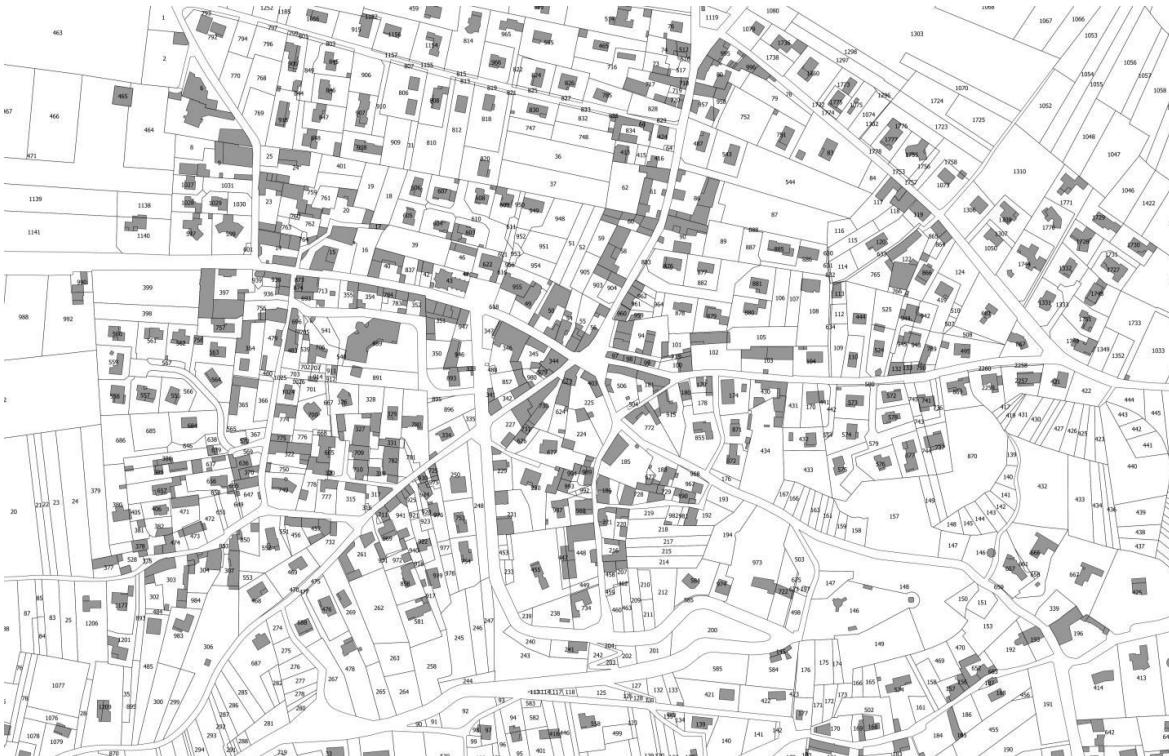


Le Mas-Rillier, implanté sur le rebord de la Côtière, est un bourg rural **constitué de bâtiments de fermes** principalement, **alignés sur voiries et cours**. La structure urbaine est clairement celle d'un **carrefour de voies et de groupes de bâtiments ruraux** environnés de jardins, avant **l'expansion pavillonnaire** de ces dernières 50 années qui a comblé petit à petit les vides entre groupes ruraux.



Morphologie Urbaine

Le Mas-Rillier, un bourg rural organisé le long des voiries en étoile – Cadastre actuel



La **structure en étoile** est encore très perceptible autour du carrefour de la pompe; les anciens bâtiments ruraux alignés sur rue, peu ouverts si ce n'est par un portail donnant sur cour, marquent les fronts bâtis. L'expansion pavillonnaire très importante est venue « **miter** » les abords du bourgs, **sans réelles voiries de liaison**, ni limites très claires avec les terres encore cultivées. Au Sud, le bord de côte est venu limiter l'expansion.

Développement urbain de la commune

Les Echets – Evolution historique



Le hameau des Echets n'était constitué au début XIXème que **d'une ferme**, sans trace de la demeure royale implantée trois siècles auparavant près des Marais.

Le XIXème a vu se développer un hameau le long de la route qui liait Lyon à Bourg-en-Bresse. Ce n'est qu'à partir de la deuxième moitié du XXème siècle que s'est développé le site.



Morphologie Urbaine

Les Échets. Cadastre actuel.



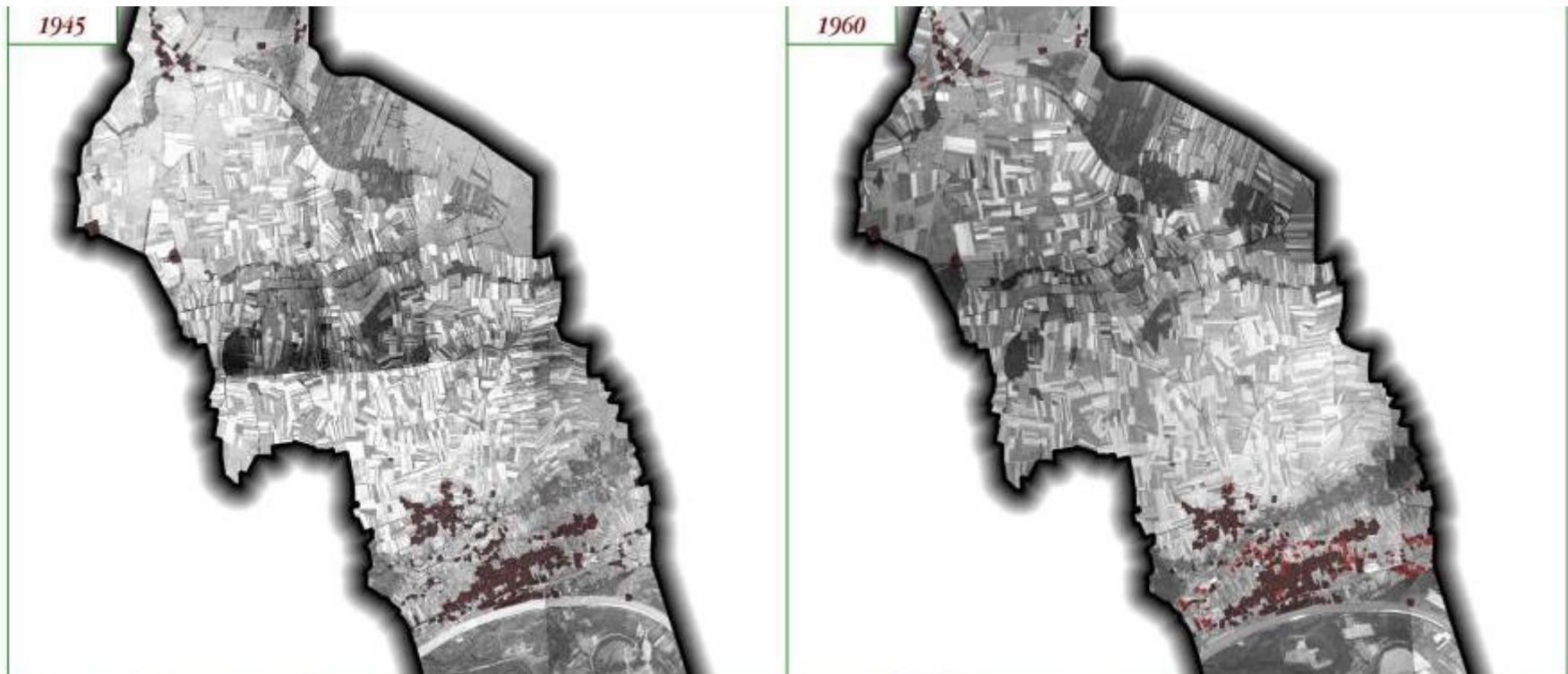
Quelques bâtiments en bord des deux voies principales témoignent de **l'ancien hameau** des Echets; mais c'est plutôt la grande échelle des **bâtiments et voiries de la zone d'activités** ainsi que le développement de **lotissements pavillonnaires** qui frappent l'esprit du visiteur : **juxtaposition d'échelles et disparition de limites franches**.

Occupation du sol - Evolution

Jusqu'en 1960

- Croissance faible, essentiellement autour du bourg et du Mas Rillier
- Apparition du pôle urbain aux Echets
- Premières constructions sur la Cotière

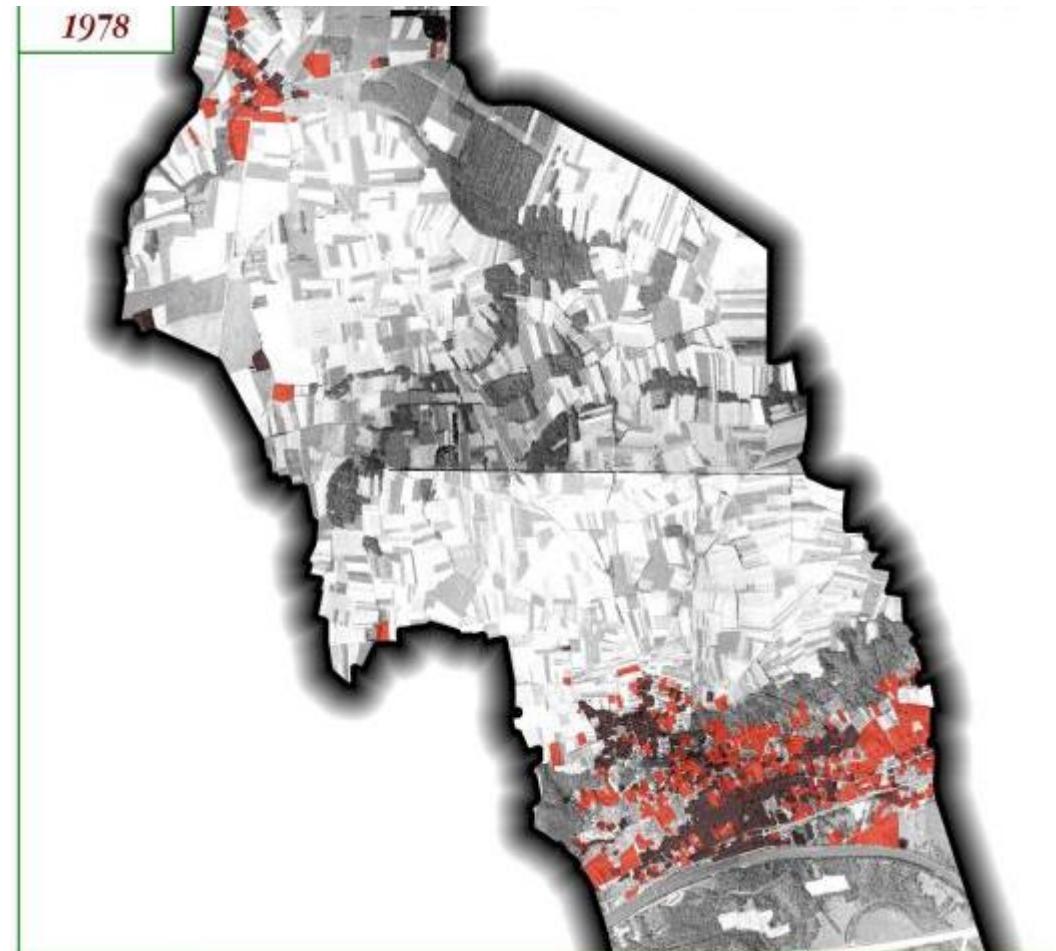
→ Peu d'évolution de l'occupation du sol entre la fin du XIXème et le milieu du XXème siècle



Occupation du sol - Evolution

1978

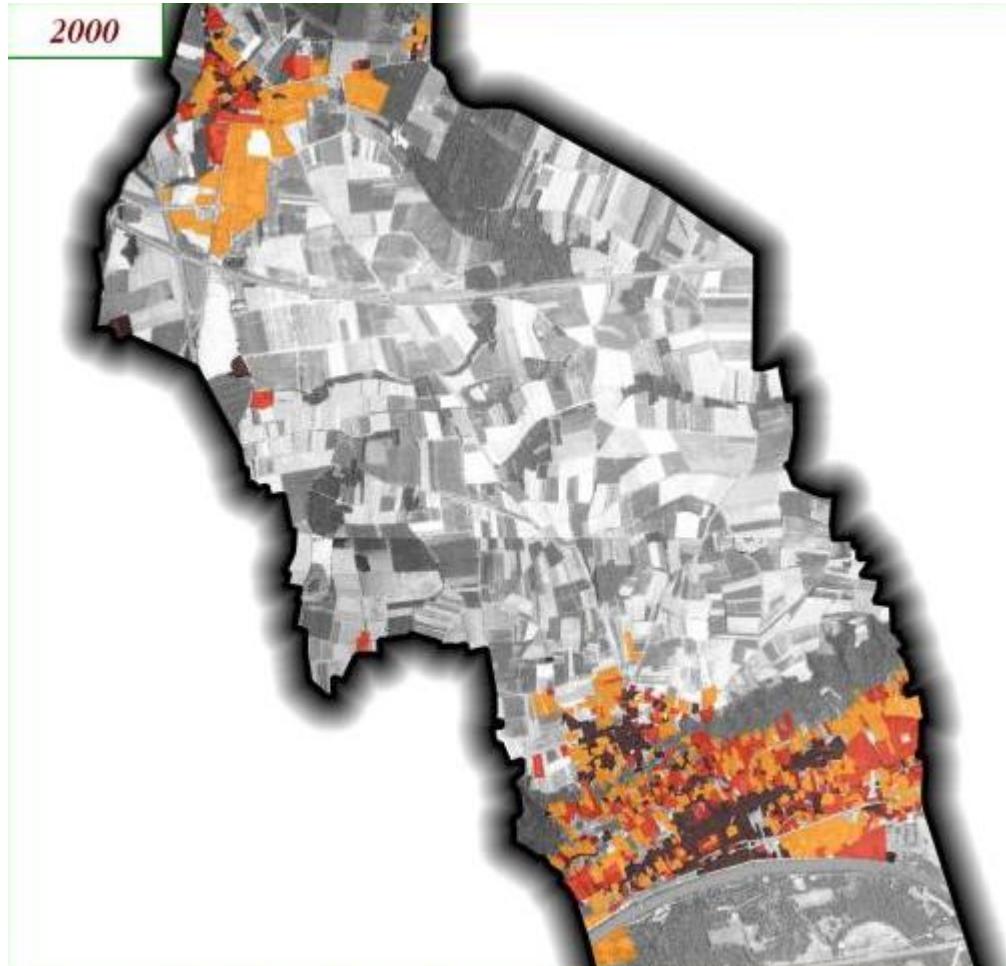
- Explosion de l'urbanisation (+ 72 ha par rapport à 1960 soit 4 ha/an) essentiellement autour du bourg et des Echets
- Développement de la zone industrielle aux Echets
- Construction sur la Cotière : habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles
- Construction de l'A42



Occupation du sol - Evolution

2000

- Urbanisation qui se poursuit (+112 ha par rapport à l'année 1978 soit 5 ha/an).
- Comblement des dents creuses au niveau du bourg, du Mas Rillier et de la Cotière
- Développement important de la zone industrielle des Echets mais aussi des quartiers pavillonnaires
- Construction des axes autoroutiers sur le plateau de la Dombes
- Milieu Agricole : regroupement des parcelles et apparition de tènement de grande taille

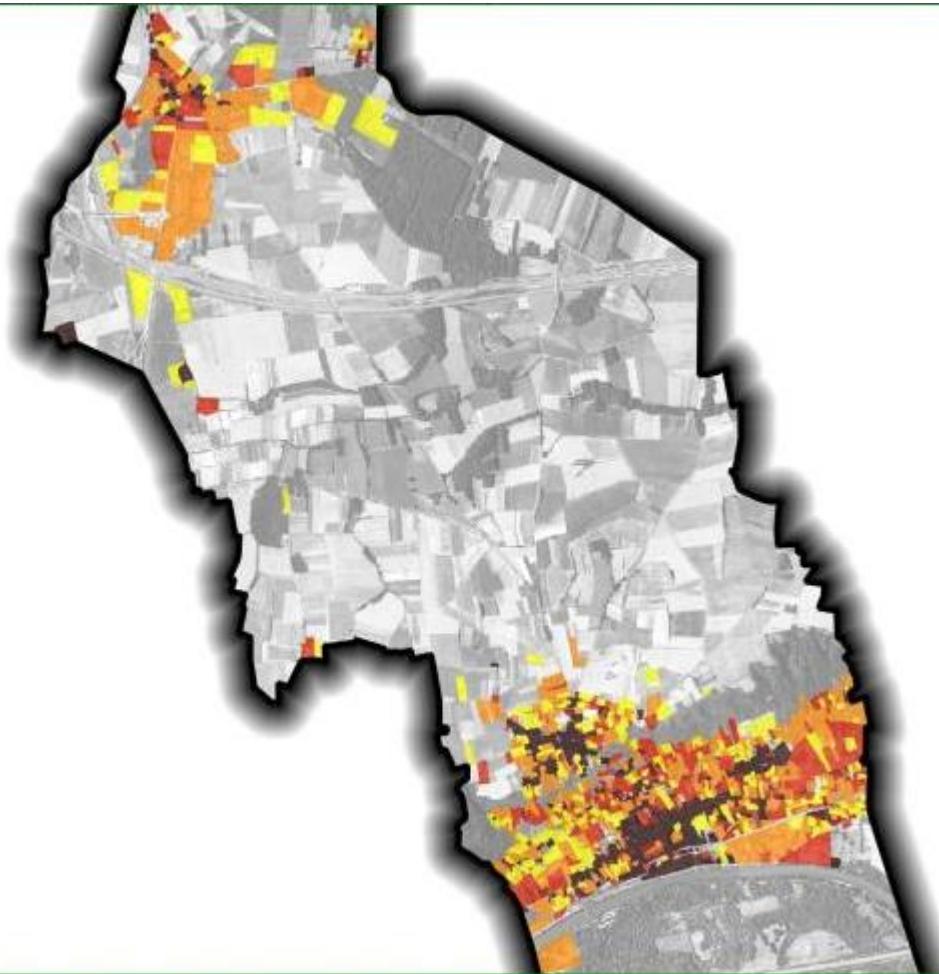


→ Forte consommation des espaces agricoles du plateau
→ Poursuite des tendances des années 80

Occupation du sol - Evolution

2015

- Poursuite de l'urbanisation à un rythme un peu moins soutenu (+ 64 ha par rapport à 2000 soit 4 ha/an)
- Comblement des dents creuses dans le bourg, le Mas Rillier et la Cotière, et extension des Echets



Urbanisation et aménagement très consommateurs de l'espace agricole productif

Réseau viaire

Un réseau viaire bien hiérarchisé

Réseau de transit :

- A432 : 15 000 v/j
- A46 : 50 000 v/j
- A42 : 60 000 v/j

Réseau primaire :

- RD1083 : 26 000 v/j
- RD1084 : 8 000 v/j

Réseau secondaire :

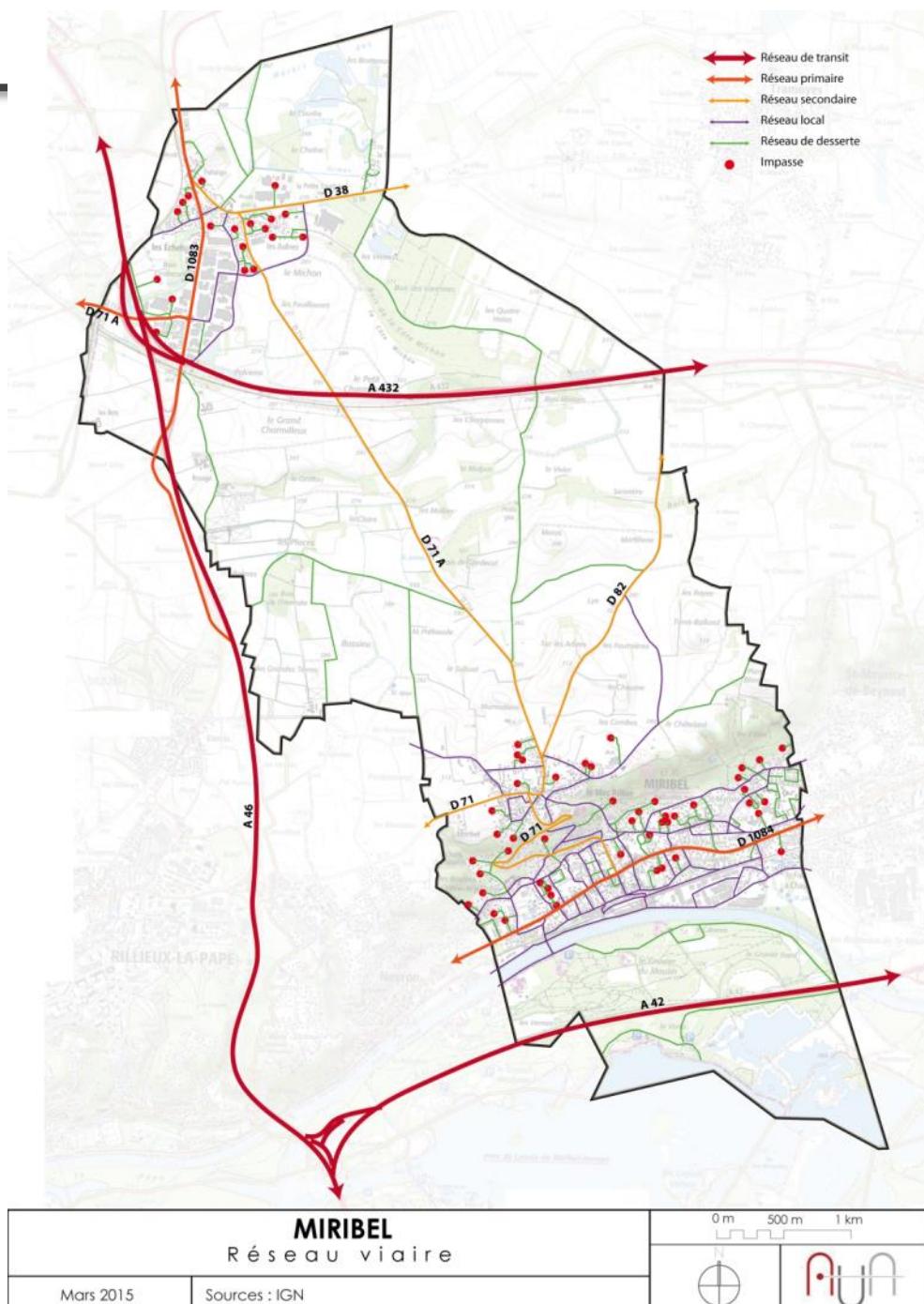
- RD38 : 2200 v/j
- RD71 (Mas-Rillier Centre) : 1700 v/j
- RD71a (Mas Rillier- Les Echets) : 1500 v/j
- RD71a (Les Echets) : 5800 v/j
- RD82 : 2000 v/j

Réseau local

Il permet de desservir, via le réseau secondaire, les principaux quartiers et zones urbanisées de la commune

Réseau de desserte locale / Chemins

Il permet de desservir les zones résidentielles. Les nombreuses impasses du réseau de desserte engendrent un cloisonnement des quartiers et une augmentation des distances.



Transport en commun

Train

La commune est desservie par 2 lignes de train

TER :

- Lyon Perrache – Genève
 - Gare de Miribel centre (Part-Dieu en 10 mn)
- Lyon – Bourg en Bresse
 - Gare des Echets (Part-Dieu en 15 mn)

La commune est également traversée par la ligne LVG Paris-Marseille

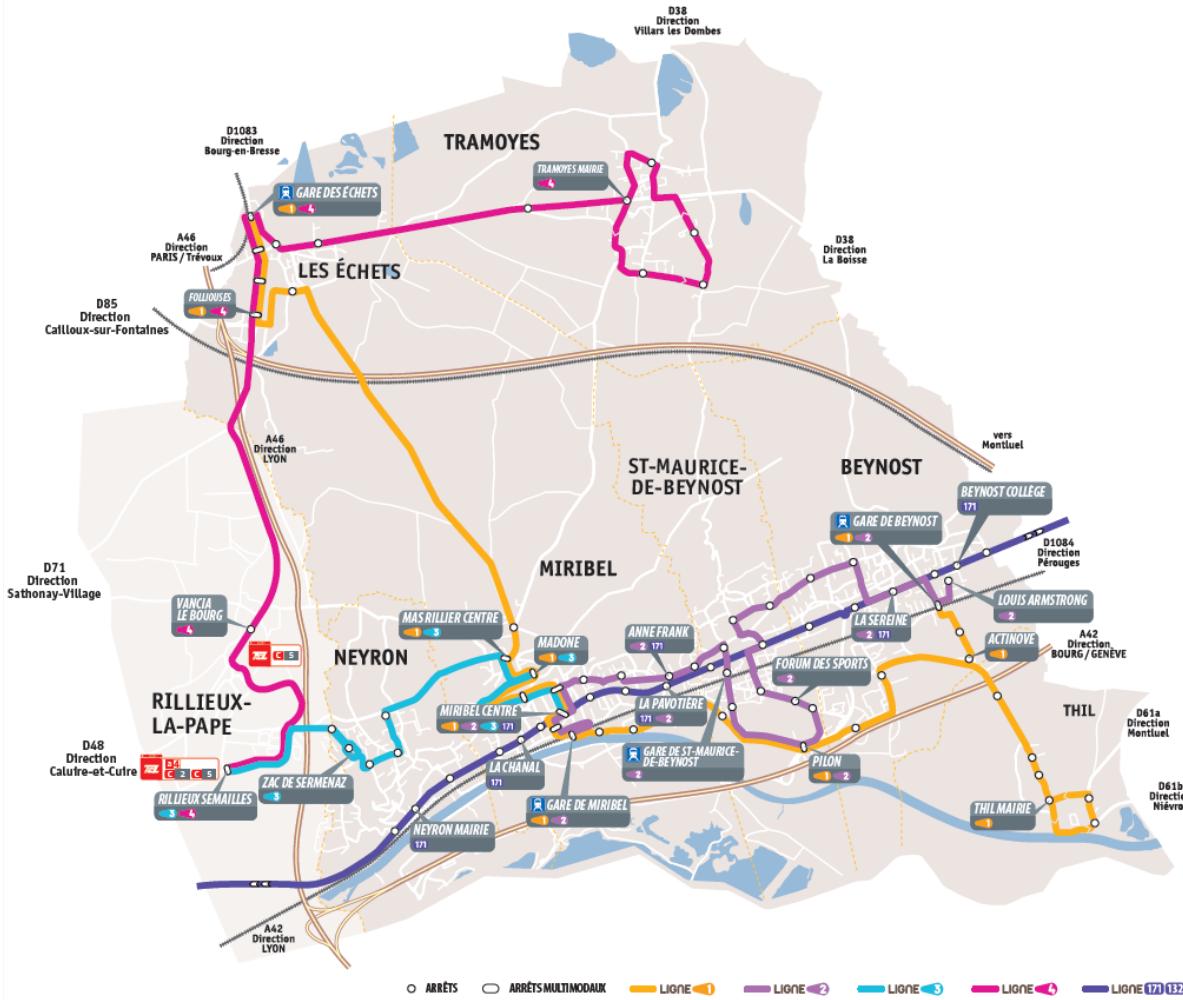


Transport en commun

Bus COLIBRI (60 000 usagers)

La commune est desservie par plusieurs lignes de bus COLIBRI

- Ligne 1 (Gare des Echets-Thil Mairie).
- Ligne 2 (Gare de Miribel – Gare de Beynost).
- Ligne 3 (Rillieux Semailles- Miribel Centre).
- Ligne 4 (Tramoyes Mairie-Rillieux Semailles).



Transport en commun

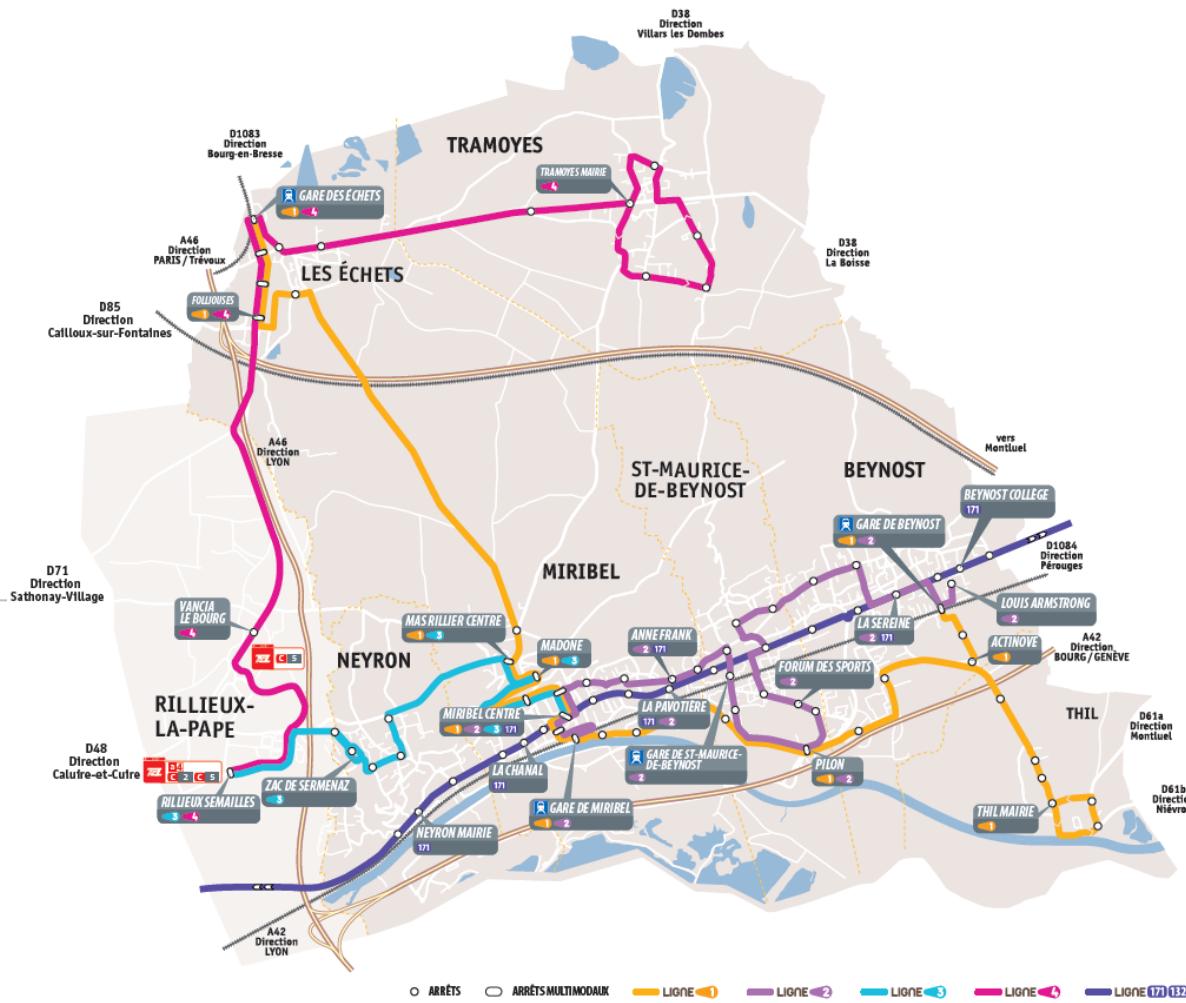
Cars département 01

Ligne 171 : Lyon-Montluel

- Arrêt à Miribel Elysée
- 32 A/R par jour

Ligne 132 : Bourg-en-Bresse – Lyon

- Arrêt à la Pavotière
- 8 A/R par jour



Fonctionnement urbain

Fonctionnement urbain (centre-ville)

3 polarités d'équipements (La Chanal, le centre-ville, quartier du Trève)

Une forte densité commerciale dans le centre ville aux abords de la RD1084

Des stationnements nombreux mais qui souffrent d'un manque de lisibilité (signalétique)



Fonctionnement urbain

Fonctionnement urbain (centre-ville)

Des espaces publics globalement occupés par des stationnements.

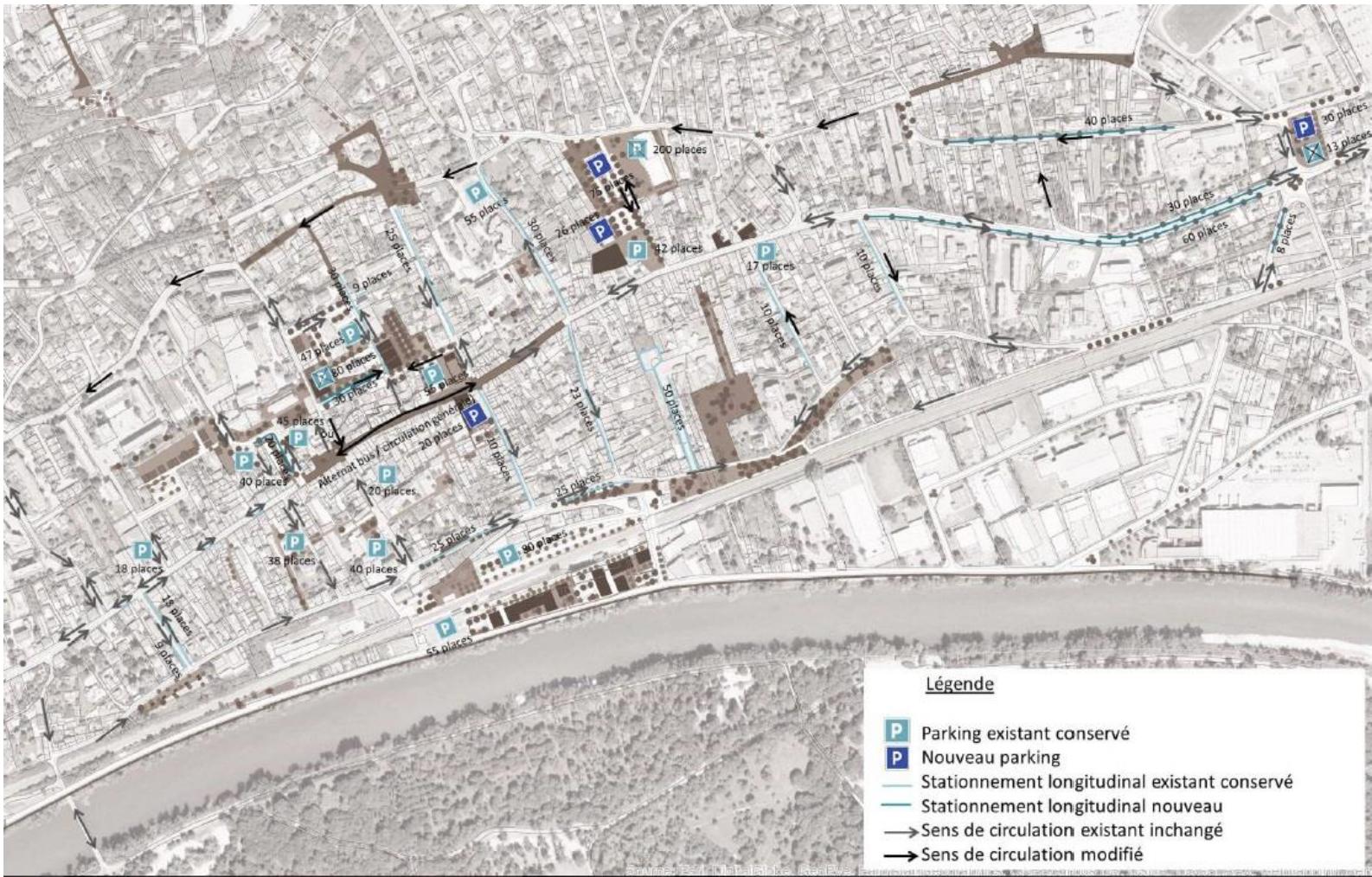
Mais de nombreux cheminements piétons aménagés, notamment entre le centre-ville et La Chanal (itinéraire alternatif à la RD)



Fonctionnement urbain

Etude urbaine

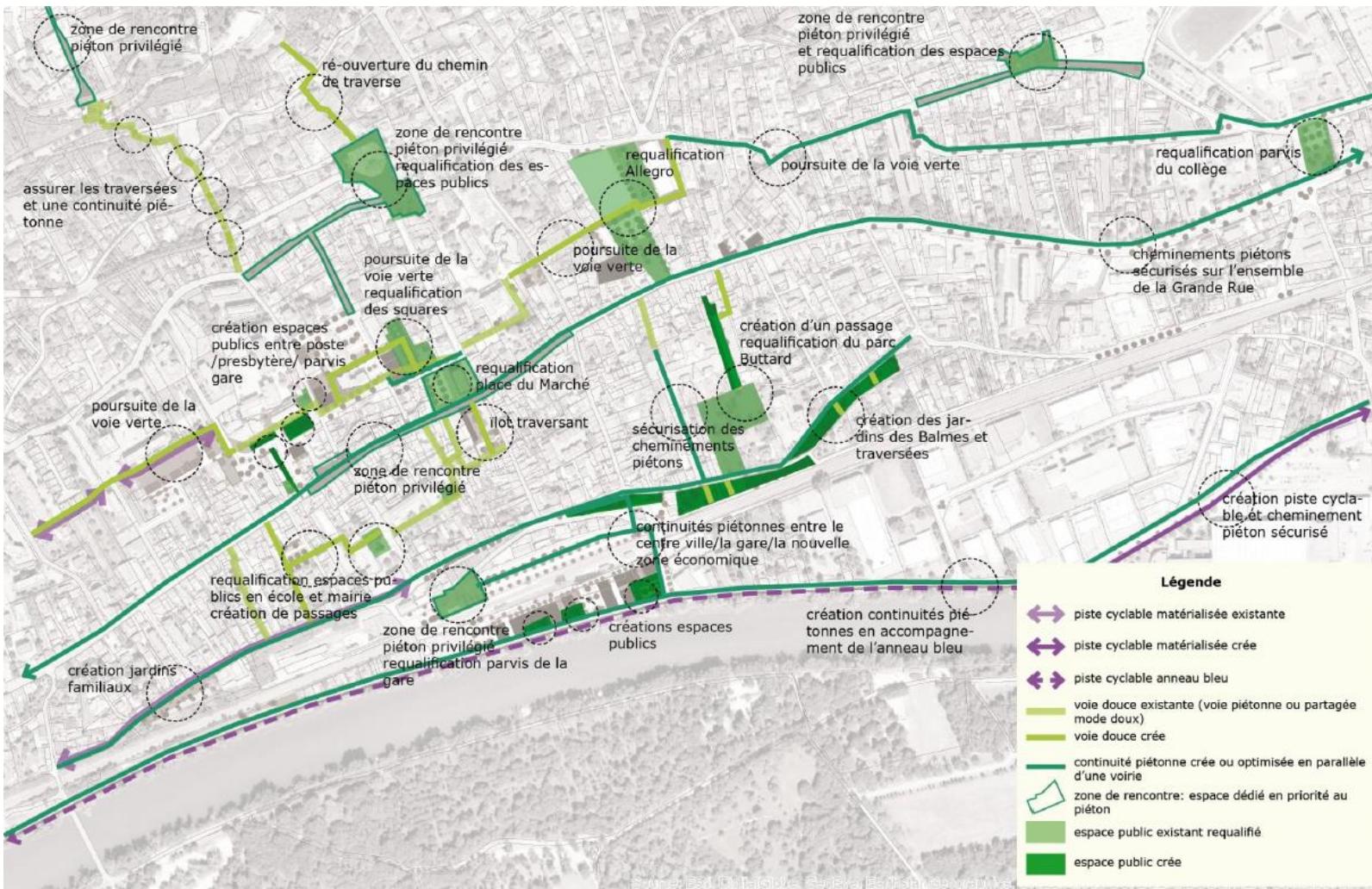
- Apaiser la circulation automobile dans le centre sur la RD1084 en mettant en place un sens de circulation unique
- Reporter le trafic sur l'Avenue Joséphine Guillot, la Rue du bourg, l'Avenue des Célestins et la Rue de la Chanal.
- Requalifier une partie de la Place du Marché en espace public piéton
- Créer une poche de stationnement à l'angle de la RD1084 et de la Rue de la Gare
- Requalifier le parking de l'Allegro



Fonctionnement urbain

Etude urbaine

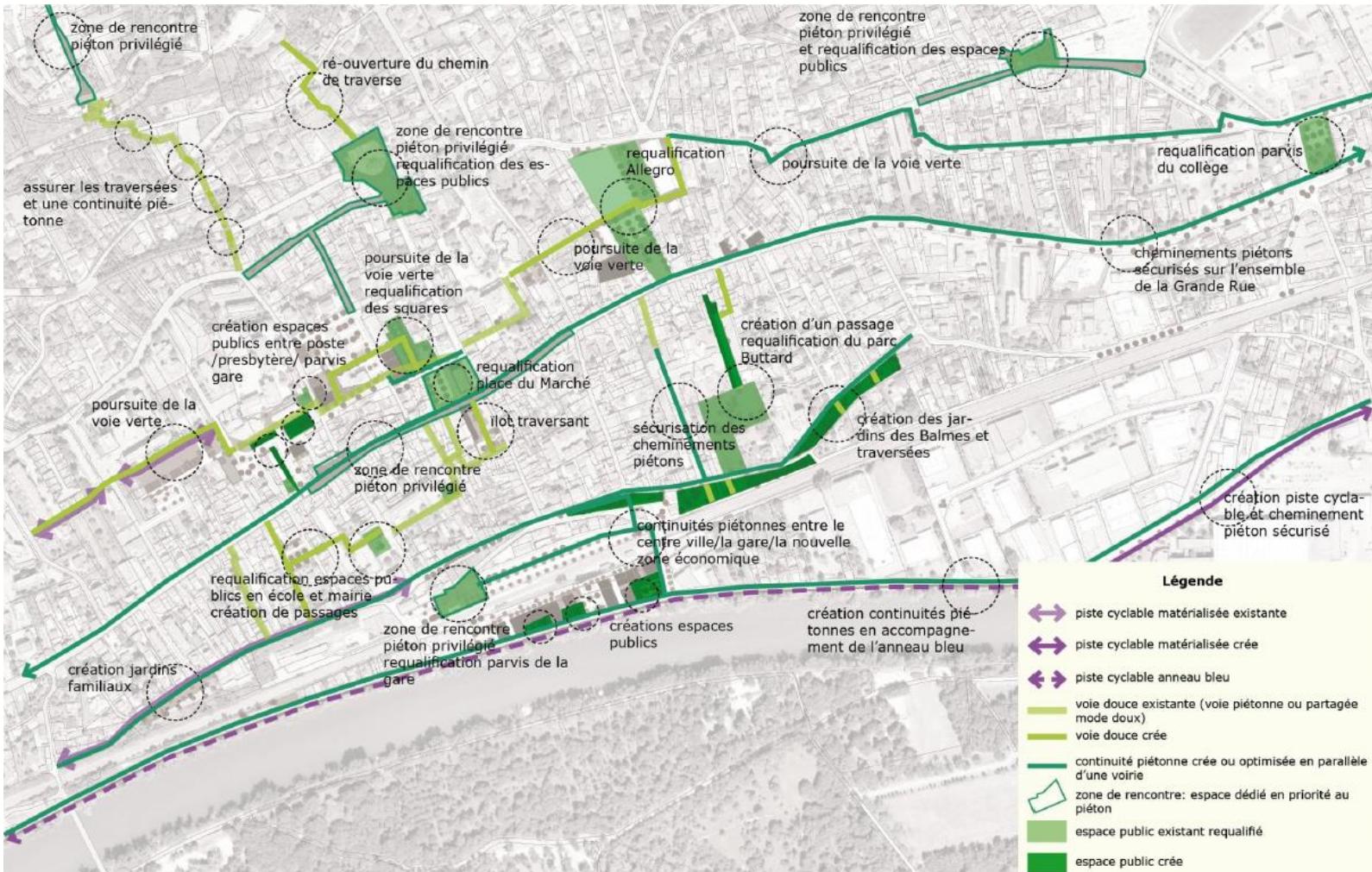
- Poursuivre les cheminement Est/Ouest entre le quartier de la Chanal et le quartier du Trève
- Sécuriser les continuités piétonnes et cycles le long de la RD1084
- Décloisonner le parc Buttard en aménageant des traversées piétonnes
- Valoriser les espaces publics de la gare, de l'Allegro et de la ZAC



Fonctionnement urbain

Etude urbaine

- Conforter et sécuriser les continuités piétonnes jusqu'au Mas Rillier
- Requalifier les espaces publics de la balme
- Aménager une piste cyclable sur les berges du canal (anneau bleu)



Fonctionnement urbain

Les potentiels de développement

- 14 ha de foncier nu
 - 3,5 ha de foncier découpable (parcelles > 1000 m² + critères de sélection : pente, forme de la parcelle,...)
- 17,4 ha (dont 3,7 ha en extension de l'enveloppe urbaine, soit 20%)
- Un potentiel estimé à plus de 400 logements (hors renouvellement urbain et ZAC)
- Une localisation du foncier disponible excentrée, principalement sur le coteau
- Un potentiel de densification du centre par renouvellement urbain (démolition-reconstruction) + ZAC



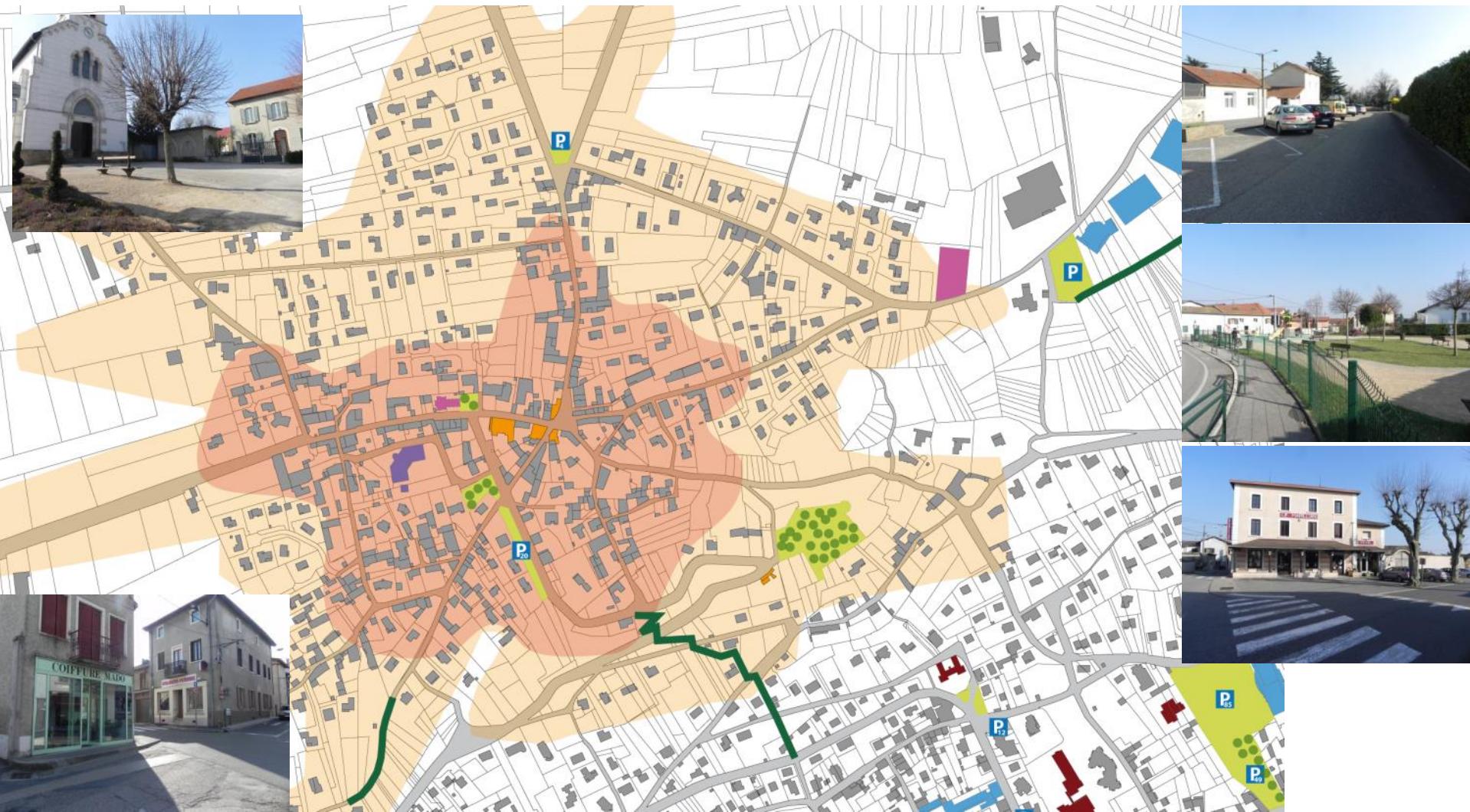
Fonctionnement urbain

Le Mas Rillier

Petite centralité composée de commerces de proximité

Problématique d'accessibilité (stationnement, sécurité piétonne)

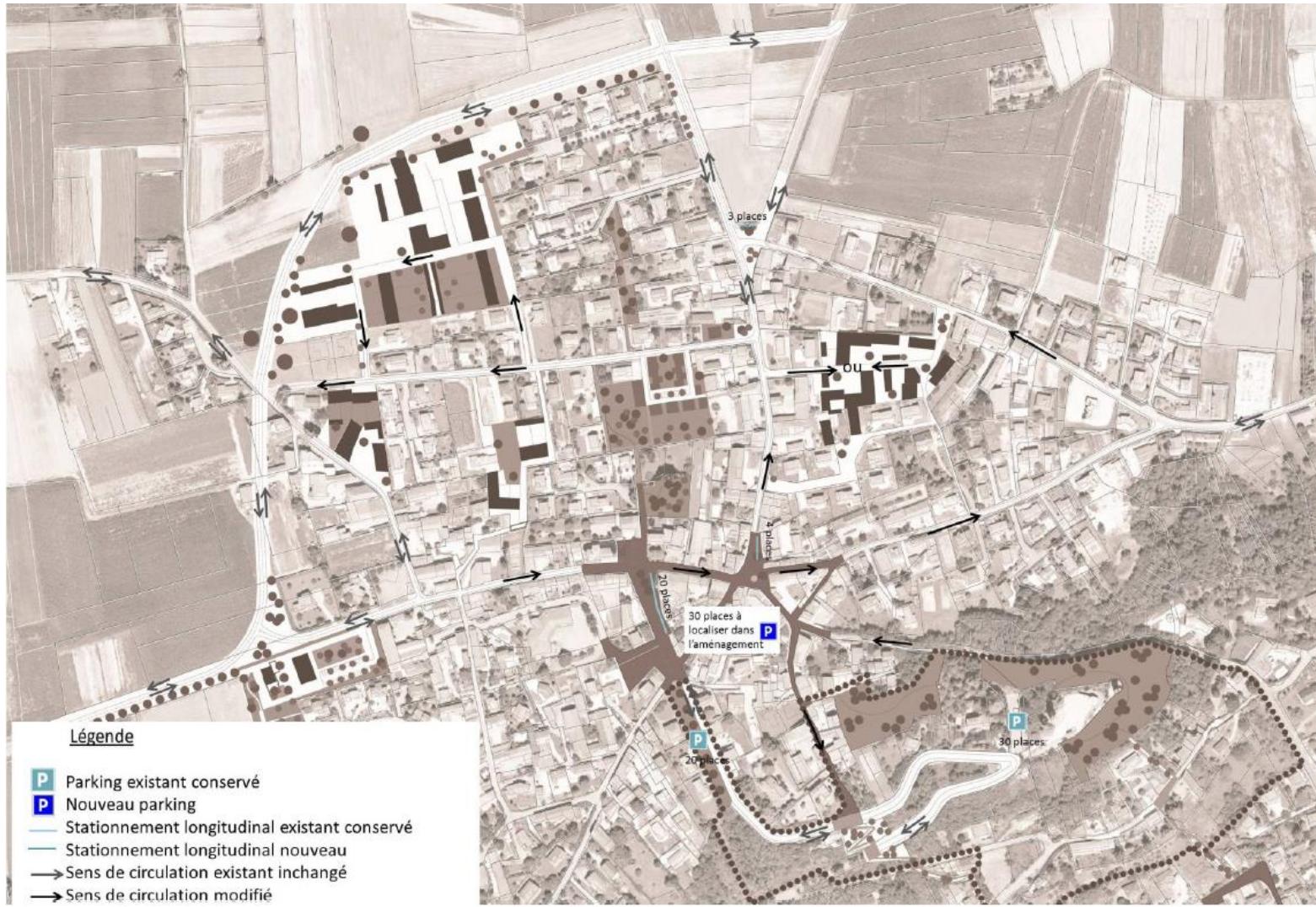
La salle des fêtes et les équipements sportifs sont implantés à l'extérieur du Mas Rillier



Fonctionnement urbain

Etude urbaine

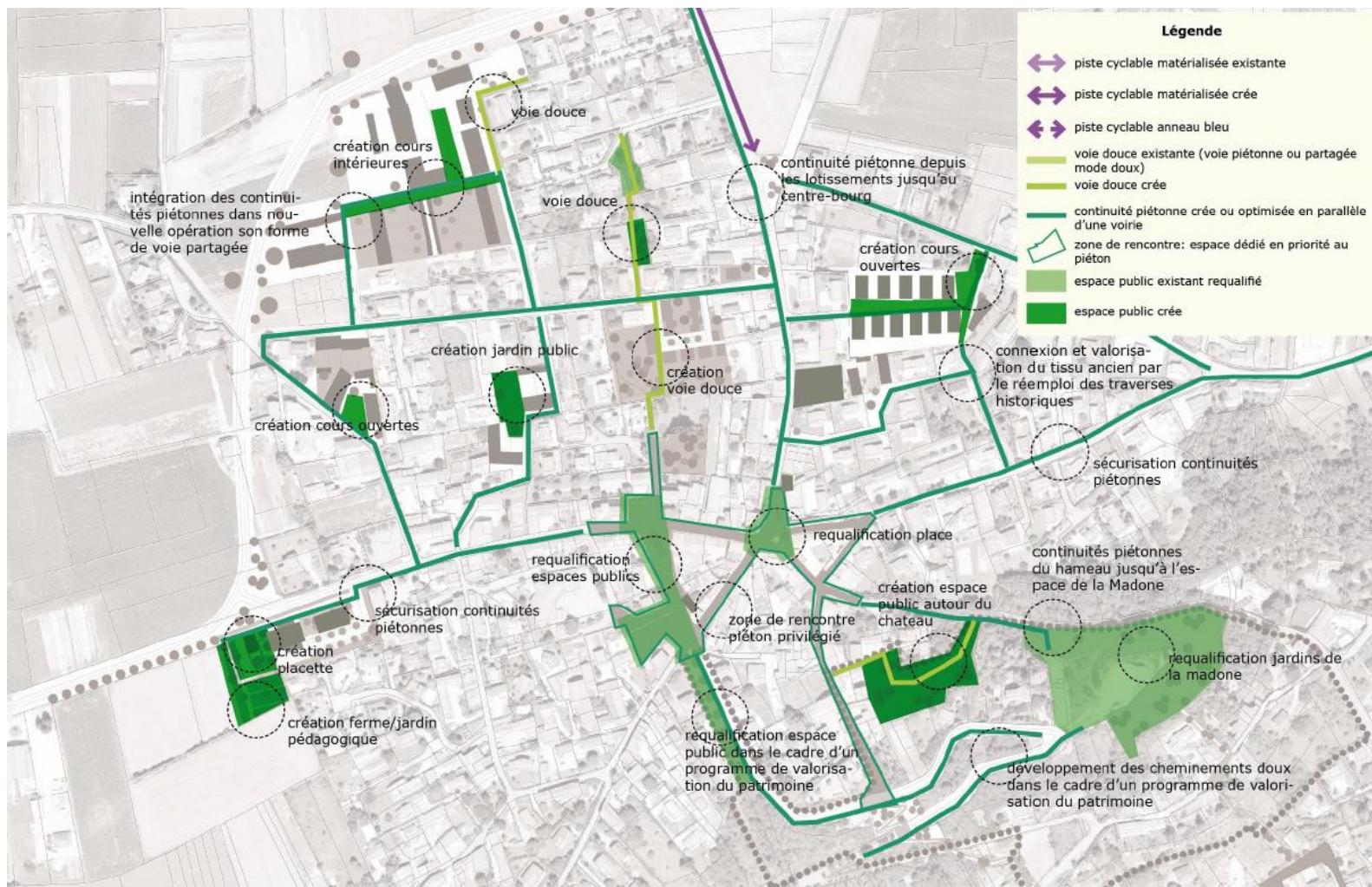
- Apaiser et sécuriser les circulations automobiles en créant une nouvelle voie de bouclage au Nord-Ouest
- Mettre en place des sens de circulation uniques
- Conforter le stationnement à proximité des commerces



Fonctionnement urbain

Etude urbaine

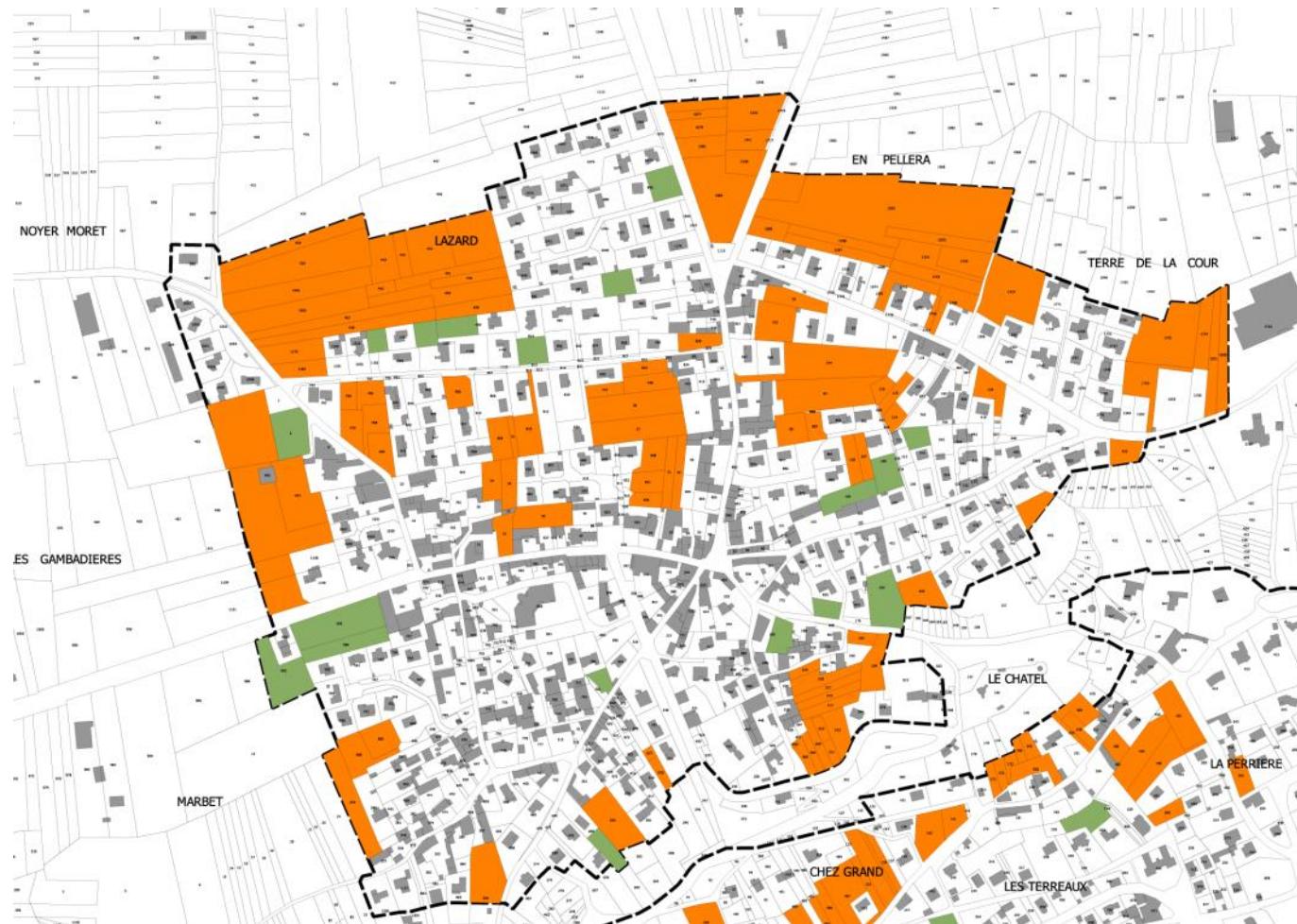
- Décloisonner les quartiers pavillonnaires en aménageant des liaisons piétonnes
- Requalifier les espaces publics du centre
- Sécuriser les liaisons piétonnes vers le pôle de loisirs
- Aménager des liaisons piétonnes vers le site de la Madone



Fonctionnement urbain

Les potentiels de développement

- 14 ha de foncier nu
- 2 ha de foncier découpable (parcelles > 1000 m² + critères de sélection : pente, forme de la parcelle,...)
- 16 ha (dont 8,8 ha en extension de l'enveloppe urbaine, soit 55%)
- Un potentiel estimé à plus de 400 logements (hors renouvellement urbain)
- Un fort potentiel à proximité du centre du hameau



Fonctionnement urbain

Les Echets

Pas de réelle centralité affirmée.

Des équipements relativement excentrés les uns des autres.

Des commerces représentés par des restaurants.

Une nouvelle centralité créée avec la construction de l'école et la salles des fêtes.

Peu d'espaces publics en dehors de ceux aménagés autour de la salle des fêtes.

La succession d'opérations de lotissements organisées en impasse cloisonne les quartiers et allonge les distances.

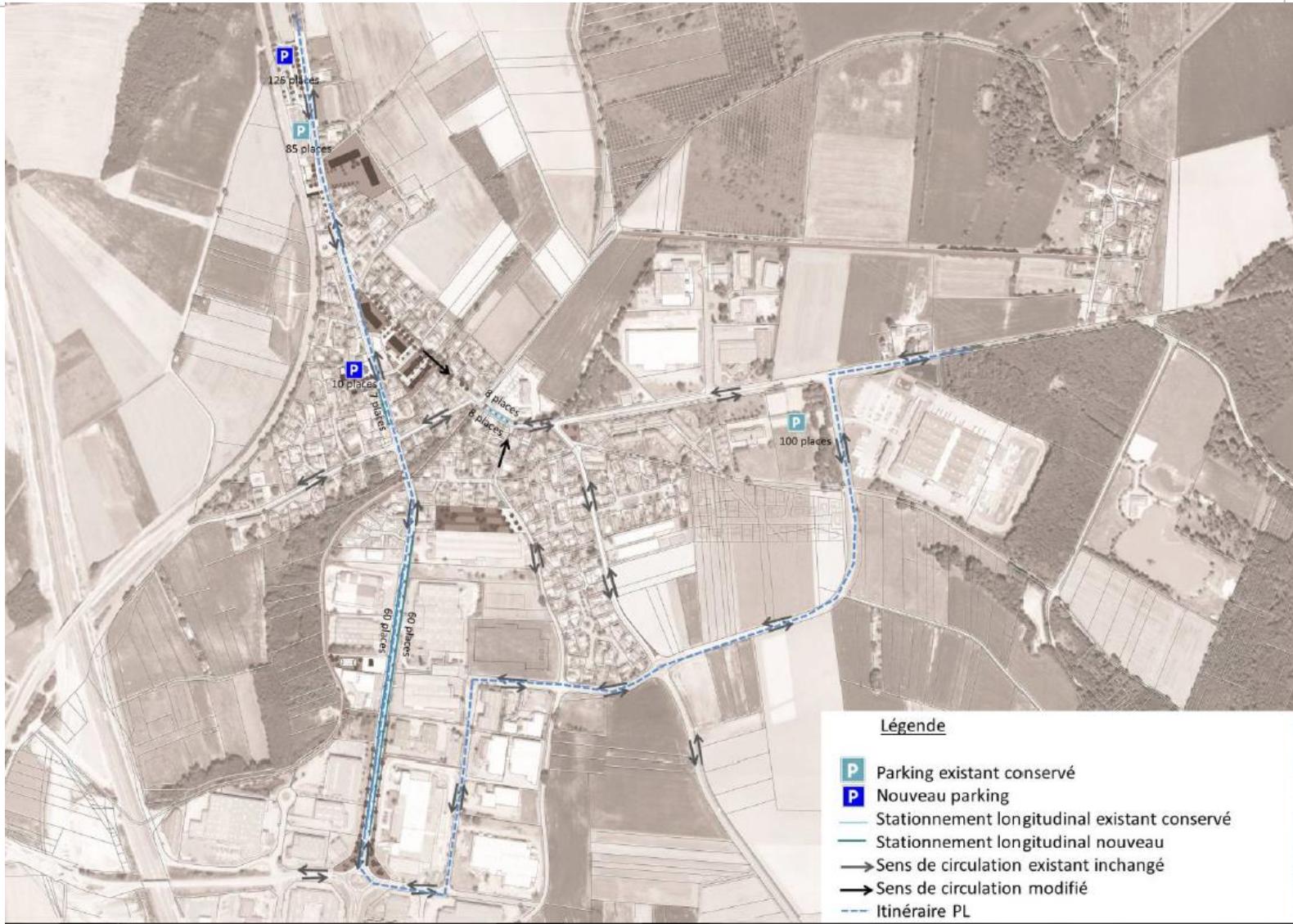
Des cheminements aménagés vers les équipements.



Fonctionnement urbain

Etude urbaine

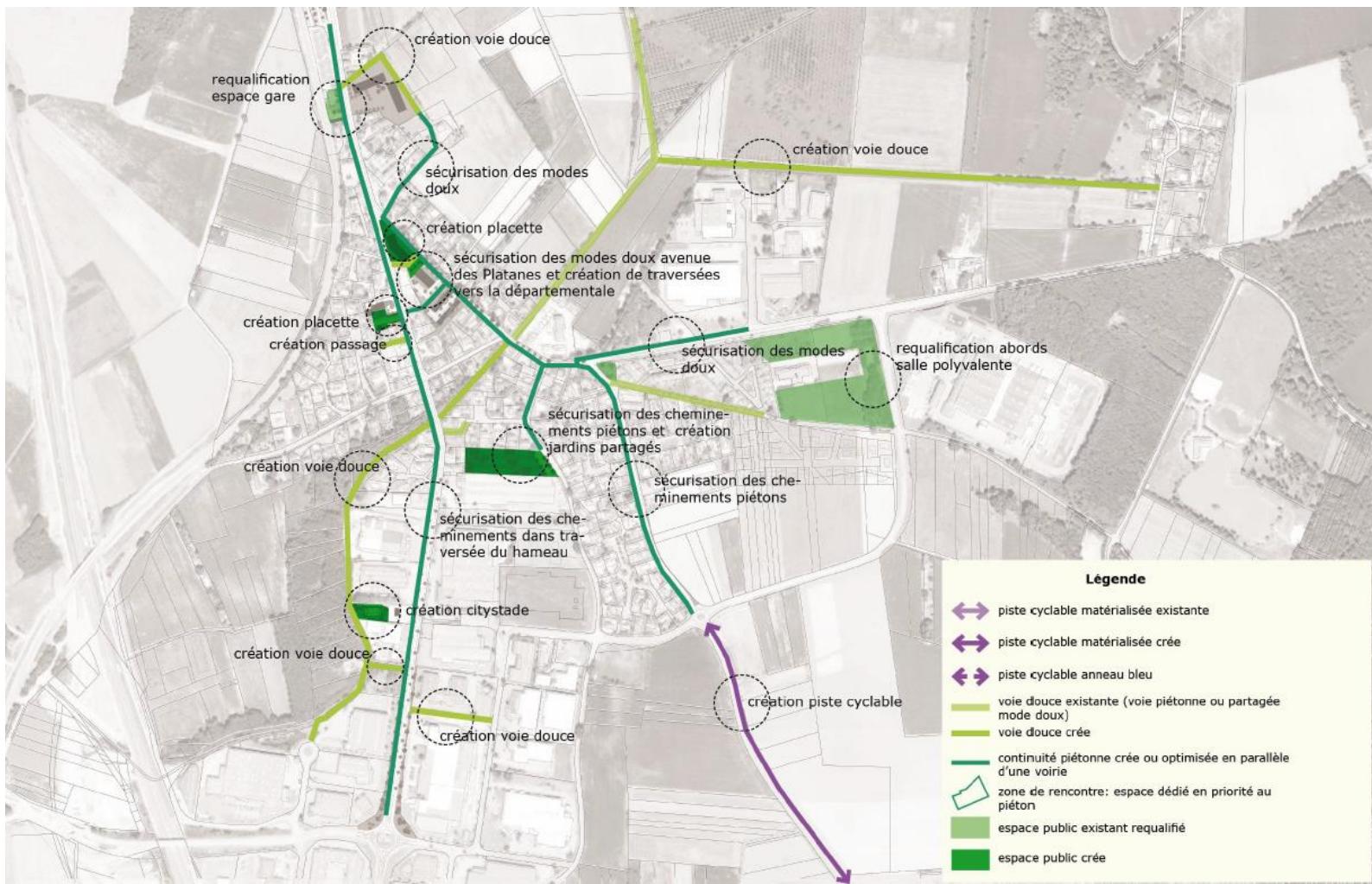
- Apaiser et sécuriser les circulations automobiles en mettant en place un sens de circulation unique sur l'Allée de Platanes
- Conforter le stationnement à proximité des commerces et de la gare



Fonctionnement urbain

Etude urbaine

- Affirmer la centralité du hameau par la création d'espaces publics
- Améliorer et sécuriser les liaisons piétonnes vers la gare et la ZA
- Valoriser les abords du ruisseau des Echets et aménager des liaisons piétonnes vers le Nord et les marais



Fonctionnement urbain

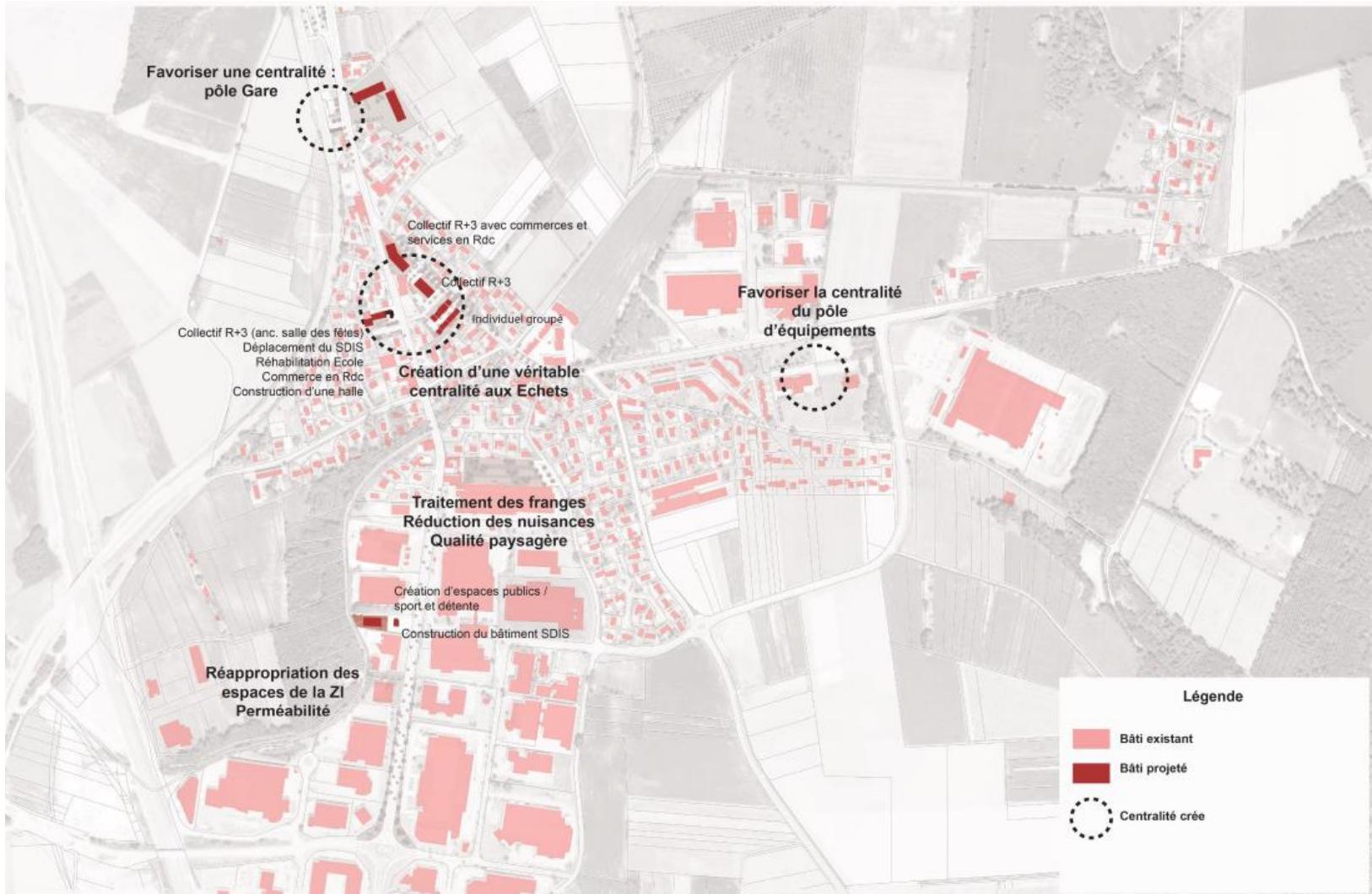
Les potentiels de développement

- 2,5 ha de foncier nu
- 1,8 ha de foncier découpable (parcelles > 1000 m² + critères de sélection : pente, forme de la parcelle,...)
→ 4,3 ha (dont 2 ha en extension de l'enveloppe urbaine, soit 46%)
- Un potentiel estimé à plus de 100 logements (hors renouvellement urbain)



Fonctionnement urbain

Etude urbaine



Synthèse/Enjeux

Environnement et milieux naturels

→ Protection de la ressource en eau potable

→ Préserver les zones humides

→ Prendre en compte les risques naturels

- Crues à débordement du Rhône
- Crues torrentielles
- Erosion des sols par les eaux de ruissellement

→ Assurer la protection des milieux naturels les plus riches :

- Natura 2000
- ZNIEFF de type I
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)

→ Maintenir la perméabilité des corridors écologiques

- Présence de 2 corridors d'importance régionale
- Parc de Miribel-Jonage joue un rôle majeur de réservoir de biodiversité

Synthèse/Enjeux

Paysage

- Préserver et renforcer les vestiges du bocage
- Requalifier les lisières urbaines des hameaux du plateau
- Préserver les boisements
- Mise en valeur des cônes de vues remarquables
- Maîtriser l'occupation urbaine sur le coteau
- Affirmer le coteau comme un élément identitaire du territoire
- Préserver les composantes de la trame verte intra-urbaine
- Préserver et mettre en valeur les cônes de vue stratégiques
- Renforcer le lien entre la ville et le canal par la requalification des espaces ouverts et la mise en valeur de la trame verte et bleue

Synthèse/Enjeux

Patrimoine

→ Valorisation du patrimoine architectural :

- Conservation du patrimoine historique

→ Traitement qualitatifs des éléments architecturaux :

- Toitures (5^{ème} façade) à soigner (teintes, limitation « accidents », débords de toits...)
- Qualité des enduits de façades, adaptés aux matériaux existants (pierre, pisé, ...)
- Compositions à respecter lors de transformations (proportions...)

→ Exigence de création architecturale de qualité :

- Prise en compte du contexte urbain et paysager pour toutes nouvelle construction
- Simplification des volumes et qualité des parements et des détails du second œuvre
- Attention aux clôtures qui doivent être « pensées » et dessinées.

Synthèse/Enjeux

Démographie / habitat

- Maintenir un rythme de croissance démographique modéré et stable
- Anticiper les besoins en logements et en services liés au vieillissement
- Répondre aux besoins des familles pour permettre aux jeunes actifs de se stabiliser ou bien de s'installer dans la commune
- Stabiliser/diminuer la part de logements vacants
- Programmer la construction de logements sociaux
- Favoriser la production de logements de petite taille pour répondre aux besoins des jeunes ménages et primo-accédants

Synthèse/Enjeux

Activités économiques

- Affirmer la vocation commerçante du centre-ville
- Eviter la dispersion des activités sur le territoire en
 - Privilégiant le développement et la densification des zones existantes
 - Engageant le renouvellement urbain du quartier de la gare
- Préserver les espaces agricoles, support économique nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles
- Maintenir la pérennité des exploitations agricoles en évitant le morcellement foncier
- Valoriser les sites touristiques et faciliter les liaisons douces

Synthèse/Enjeux

Développement urbain

→ Conforter la polarité du centre-ville en :

- Donnant de l'épaisseur à la centralité commerciale autour de la Place du Marché
- Maîtrisant les potentielles mutations des cœurs d'ilot (densification maîtrisée)
- Valorisant les espaces publics centraux (végétalisation, piétonisation)
- Aménageant des continuités piétonnes au Sud de la RD et vers le quartier du Trève
- Apaisant la circulation dans le centre commerçant

→ Maintenir le caractère naturel du coteau en :

- Limitant une densification non maîtrisée
- Évitant le débordement de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine

→ Sécuriser les déplacements au Mas Rillier en :

- Modifiant les sens de circulation
- Valorisant les espaces publics
- Requalifiant la polarité commerciale

→ Maîtriser la densification et maintenir un cadre rural

→ Affirmer une centralité à vocation mixte aux Echets (logements/commerces/services)

→ Relier les différents pôles générateurs de déplacements (gare, école,...) par des cheminements doux et sécurisés

Synthèse/Enjeux

Développement urbain

Veiller à ne pas déséquilibrer les polarités en

- Privilégiant le développement de la ville
- Contenant l'urbanisation du Mas Rillier et des Echets

Calibrer le potentiel de développement en fonction des orientations du SCoT et du PLH

- Un potentiel de développement (hors renouvellement urbain)
 - 17,4 ha dans la ville (400 logements)
 - 16 ha au Mas Rillier (400 logements)
 - 4,3 ha aux Echets (100 logements)

900 logements (hors RU)
Objectif PLH : 60 logements/an (600 à l'échelle du PLU)
- Près de 15 ha de foncier disponible en extension de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT, soit
40% du potentiel constructible
 - Le SCoT autorise un développement en extension de l'enveloppe à hauteur de 15% (en nombre de logements)
 - $15\% \text{ de } 600 = 90$ logements possibles en extension (environ 5 ha)



Merci de votre attention