

Commune de Miribel
Département de l'Ain



Enquête publique
portant sur le projet de révision du PLU

Arrêté Municipal AR 20250213-823 du 21 février 2025

Enquête publique conduite

Du 17 mars 2025 au 18 avril 2025

Référence du Tribunal administratif de Lyon E24000148/69

Commissaire Enquêteur **Pierre LAMY**

Rapport d'enquête

**Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur
sur le projet de révision du PLU de MIRIBEL**

L'enquête relève du code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants et du code de l'Urbanisme articles L. 153-36 et suivants

Table des matières

Partie A Rapport d'enquête

1	RAPPEL DU PROJET	3
2	DEROULE DE L'ENQUETE	3
2.1	Cadre juridique	3
2.2	Commissaire enquêteur	4
2.3	Arrêté municipal et dates de l'enquête	4
2.4	Préparation de l'enquête	4
2.5	Information du public.....	4
2.6	Permanences	4
2.7	Le dossier et sa mise à disposition à destination du public	5
2.7.1	LE DOSSIER.....	5
2.7.2	ANALYSE DE LA FORME DU DOSSIER	5
2.7.3	MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	5
2.8	Collecte des contributions du public	6
2.9	Dépôt des contributions par le public	6
2.10	Comptabilisation des contributions :	6
2.11	Analyse du commissaire enquêteur	7
2.12	Procédure post enquête publique	8
3	Nature et caractéristiques du projet	8
3.1	UN PATRIMOINE BÂTI RICHE	8
3.2	Patrimoine naturel	9
3.3	LES EAUX.....	9
3.4	LES RISQUES.....	10
3.5	Le PADD	12
3.6	Exposé des choix.....	13
3.7	Analyse des incidences du projet sur l'environnement	14
3.8	COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES	18
4	Analyse des contributions du public.....	19
4.1.1	Règlement 6 15 20 26.....	37
4.1.2	Servitudes et domaine concédé	38
4.1.3	Espaces réservés.....	40
4.1.4	Demande de modification.....	41
5	Questionnement du commissaire enquêteur.....	80

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)

Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis

Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

5.1.1	Omission du site d'intérêt géologique	85
5.1.2	OAP	86
5.1.3	Antennes relais	86
5.1.4	Prise en compte du réchauffement climatique.....	86
6	Synthèse.....	87
7	Prise en compte des avis des PPA.....	90
7.1	Avis MRAE.....	90
7.1.1	Consommation foncière	90
7.1.2	Risques.....	92
7.1.3	Gestion de l'eau.....	93
7.1.4	Biodiversité.....	96
7.1.5	Nuisances et qualité de l'air	98
7.1.6	Paysage et patrimoine bâti.....	101
7.1.7	Changement climatique et énergie	102
7.2	Avis des PPA hors MRAE.....	105
 Partie B Conclusions motivées et Avis		
8	Conclusions motivées sur le projet de révision du PLU.....	123
8.1	Points négatifs du projet de PLU	123
8.2	Points positifs du projet de PLU	124
9	Avis du Commissaire enquêteur sur la révision du PLU	125

Annexe

Partie A : Rapport d'enquête

Préambule :

Les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur prennent en compte le contenu du dossier d'enquête, le procès-verbal de l'enquête (contribution du public, avis des PPA) et le mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse, produit par la municipalité de Miribel.

1 RAPPEL DU PROJET

Miribel est couverte par un PLU, approuvé en 2007. Il s'agit aujourd'hui de s'engager dans **une révision du document**, afin de répondre aux objectifs suivants:

- Accompagner la **transition écologique**: réduction de la dépendance aux véhicules motorisés, consommation d'énergie et préservation des ressources naturelles et agricoles .
- Préserver et mettre en valeur le **patrimoine environnemental, paysager et architectural** du territoire;
- **Renforcer et dynamiser** les polarités du centre-ville, du Mas Rillier et des Echets;
- Accompagner les évolutions et les requalifications des **zones d'activités**,
- Créer des **équipements publics** en lien avec l'évolution démographique et économique du territoire;
- Réarticuler des **circuits de déplacements** pour promouvoir, développer et sécuriser les mobilités actives (piétons, vélo).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2) en matière de développement durable.

Le PLU révisé a été arrêté en conseil municipal du 26 septembre 2024 et les Personnes publiques associées (PPA) ont été consultées.

2 DEROULE DE L'ENQUETE

2.1 Cadre juridique

L'enquête publique est régie par :

- le code de l'environnement : article L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants, traitant des enquêtes publiques,
- le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 123-1, L 123-10, L 126-1, R121-3, R123-1 et suivants.

2.2 Commissaire enquêteur

Dans sa décision référencée n° E24000148/69 le tribunal administratif de Lyon a désigné **Pierre LAMY** en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur **Pierre DEGEZ** commissaire enquêteur suppléant.

2.3 Arrêté municipal et dates de l'enquête

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Miribel, le projet de révision est soumis à enquête publique. C'est l'objet de l'**arrêté municipal AR 20250213-823 du 11 février 2025** signé par Monsieur **Jean-Pierre Gaitet Maire** de la commune de Miribel, établi en concertation avec le commissaire enquêteur.

Cet arrêté définit les modalités de déroulement de l'enquête, et en particulier les dates de tenue de l'enquête publique :

Le projet de révision du **Plan local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Miribel a été soumis à enquête publique pendant une durée de 31 jours consécutifs :

➤ Du lundi 17 mars 2025 9 h 00 au vendredi 18 avril 2025 16 h 00.

Cette enquête publique a été tenue de façon conjointe avec celle du **zonage des eaux pluviales et zonage des eaux usées** de la commune de Miribel.

2.4 Préparation de l'enquête

La préparation de l'enquête a été conduite sur la base des documents qui ont été mis à l'enquête publique et par une visite du Commissaire Enquêteur des principaux lieux de la commune, accompagné du responsable du service en charge de l'Urbanisme.

2.5 Information du public

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de 2 publications dans 2 journaux :

Des affiches format A3 jaune ont été apposées à différents endroits sur le territoire communal, au niveau des panneaux d'information municipale.

Une information a été donnée dans le Flash Info de la commune.

L'information a été affichée sur les panneaux lumineux de la commune.

Le dossier a été consultable sur le site internet de la commune.

2.6 Permanences

Conformément à l'arrêté municipal du 21 février 2025, et tel que précisé dans l'avis de publicité de l'enquête, quatre permanences ont été tenues par le Commissaire Enquêteur en mairie de Miribel :

Date	Fréquentation (personnes ou groupe de personnes)
Lundi 17 mars de 9 h 00 à 11 h 00	8
Lundi 31 mars de 14 h 00 à 16 h 00	9
Samedi 12 avril de 9 h 00 à 11 h 00	14
Vendredi 18 avril de 14 h 00 à 16 h 00	15

Fréquentation des permanences :

Un total de 46 personnes ou groupe de personnes ont été reçues par le commissaire-enquêteur. En effet certains ont retenus de se faire accompagner par un membre de la famille, par un voisin ayant des sujets analogues, par un avocat.

Lors des permanences, les personnes rencontrées se sont focalisées sur la révision du PLU avec seulement deux questionnements.

2.7 Le dossier et sa mise à disposition à destination du public

2.7.1 LE DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique comportait les dossiers suivants :

Note de présentation de l'enquête publique au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

- Rapport de présentation,
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Bilan de la concertation
- Annexes

1 Annexes sanitaires

2 Servitudes

a. A Plan des servitudes d'utilité publique

b. B Liste des servitudes d'utilité publique

3 Zonage d'assainissement

4 Réglementation des boisements et semis

5 Risque d'exposition au plomb

6 Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Avis des personnes publiques associées et mémoire en réponse de la commune.

2.7.2 ANALYSE DE LA FORME DU DOSSIER

Le dossier d'enquête mis à disposition du public était globalement clair, quasiment complet et facilement accessible.

Les difficultés sont liées à la dimension de la commune qui conduit à proposer des extraits agrandis, on regrettera l'échelle du 1/11632 peu pratique pour mesurer surfaces et distances.

2.7.3 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

La consultation des différentes pièces du dossier a été possible pendant toute la durée de l'enquête:

- à partir du dossier " papier " déposé en mairie accessible aux heures d'ouverture ;

• à partir du dossier version numérique, téléchargeable accessible par voie électronique sur internet à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/www.registre-dematerialise.fr/6000> accessible 24 h/24 depuis les moyens informatiques personnels et pendant les heures d'ouverture de la mairie depuis un poste informatique mis à disposition du public.

2.8 Collecte des contributions du public

Le public a pu faire part de ses contributions :

- Sur le registre papier mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture de la mairie.
- Sur le registre numérique, mis à sa disposition 24 h/24 pendant toute la durée de l'enquête ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6000>.
- Par mail à l'adresse mail : enquete-publique-6000@registre-dematerialise.fr.
- Par courrier à l'attention au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie de Miribel, siège de l'enquête.

2.9 Dépôt des contributions par le public

Le public a pu transmettre ses contributions pendant toute la durée de l'enquête :

• sur le registre "papier" relié paginé et paraphé par Commissaire Enquêteur, et déposés à la mairie accessible aux heures d'ouverture ;

➤ 10 contributions ont été recueillies par cette voie.

• sur le registre dématérialisé sur internet à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4827>- accessible en continu sur la période d'enquête.

641 visiteurs unique ont consulté le site, 241 ont téléchargé des documents, ce qui est tout à fait significatif pour une commune de 1169 habitants (INSEE 2020).

➤ 100 contributions ont été déposées, sur le site directement ou sous forme de courrier électronique.

• par courriers adressés à l'intention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie de Miribel.

➤ 7 contributions ont été adressées par cette voie.

2.10 Comptabilisation des contributions :

L'enquête a permis de recueillir :

- **10 contributions** ont été déposées sur le registre papier. Elles ont été numérotées de **P1 à P10**.
- **7 contributions** ont été adressées par courrier. Elles ont été numérotées de **C1 à C7**.
- **100 contributions** ont été déposées sur le registre numérique dépôt direct ou sous forme de courrier électronique. Elles ont été numérotées de **N1 à N100**

Ne sont pas retenues les contributions suivantes :

- N1 test de fonctionnement par le Commissaire Enquêteur,
- 8 contributions sont des doublons,
- 4 contributions sont hors sujet.

Le Commissaire Enquêteur retient donc **104 contributions**.

Nous notons que des personnes se sont groupées pour produire une contribution validée par le groupe : contributions Collectif du chemin de Lazare 56 personnes.

2.11 Analyse du commissaire enquêteur

L'information sur la mise à l'enquête du projet de révision du PLU apparaît d'un bon niveau.

La consultation des dossiers papier reste difficile pour la population du fait des horaires limités d'ouverture de la mairie et du volume du dossier, la mise en place des moyens numériques supplée efficacement à cette difficulté.

Les permanences ont permis la rencontre de certains habitants qui,

- ont pu échanger avec le commissaire sur le classement de leurs parcelles, le règlement qui s'y applique,
- ont pu présenter leurs contributions afin de s'assurer d'une bonne expression et une bonne compréhension de leurs attentes.

On note que le public favorise les contributions déposées par voie électronique, tout en mettant à profit la tenue de permanence par le commissaire enquêteur, pour l'aider dans son approche du dossier et des enjeux qui le concerne.

Si l'on considère une commune de 10313 habitants avec une moyenne des ménages de 2.32 personnes (données INSEE 2021), on obtient 4 441 foyers.

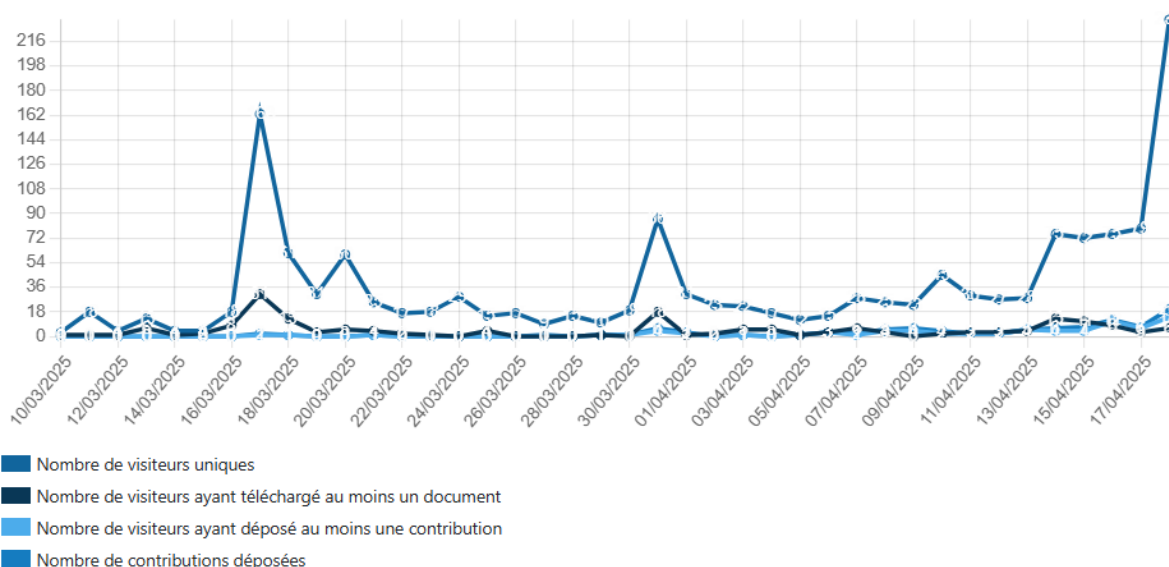
Le registre numérique de l'enquête a recensé 1498 visiteurs uniques soit 33.7 % des foyers de la commune et 181 téléchargements de documents, ce qui montre une bonne participation des habitants de la commune.

Fréquentation

1 498 visiteurs uniques ont consulté le site web

181 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 12% des visiteurs

75 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 5% des visiteurs



2.12 Procédure post enquête publique

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a produit le procès-verbal d'enquête publique qui a été transmis à la commune lors d'une réunion de présentation des contributions qui s'est tenue le 25 avril 2025.

Ce procès-verbal a conduit la commune à rédiger un mémoire en réponse qui a été transmis au commissaire le 9 mai 2025.

L'analyse faite par le commissaire a montré une absence de réponse sur certains points. Questionnée, la commune a fait savoir que les discussions se poursuivaient au sein de la commission d'urbanisme pour arbitrer les différentes positions, remettant également en cause des points traités dans le mémoire en réponse. enquêteur

A la demande du commissaire, l'autorité organisatrice : le maire de la commune, a prolongé jusqu'au 6 juin compris, le délai d'instruction de l'enquête par le commissaire enquêteur.

Le courrier de prolongation est annexé au présent rapport.

Le mémoire en réponse finalisé a été adressé au commissaire enquêteur le 28 mai 2025.

Le présent rapport d'enquête a été transmis par mail et par courrier à la commune le 6 juin 2025. Ce rapport a également été transmis au Tribunal Administratif ce même 6 juin 2025.

3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Ce chapitre s'appuie largement sur les éléments présentés dans le dossier d'enquête.

La commune de Miribel est une commune de plus de 10 000 habitants, située dans l'extrémité sud-occidentale du département de l'Ain, elle relève du **SCOT BUCOPA (Bugey, CÔtière, Plaine de l'Ain** et elle est inscrite dans la **communauté de communes Miribel et du Plateau (CCMP)**.

Le relief permet de définir quatre unités morphologiques :

- La plaine alluviale en bord de Canal, en pied de Balmes. Ce sont pour l'essentiel des plaines inondables, marquées par la présence du Canal et de la voie ferrée ;
- Un premier relief, léger promontoire naturel de la plaine au bas de la Côtère et au-dessus des Balmes, accueille le centre-ville de Miribel ;
- Les coteaux orientés nord-sud, autrefois plantés de vignes, aujourd'hui arborés, site d'implantation historique de l'ancienne ville médiévale liée au château ;
- Le plateau agricole et les marais des Echets, au nord, qui constituent la majeure partie du territoire communal, entrecoupés par l'autoroute A432 et la ligne TGV.

3.1 UN PATRIMOINE BÂTI RICHE

Du fait de l'histoire de la commune, son implantation depuis l'Antiquité (poste avancé de Mire Bellum) et son développement au

Moyen-Âge (autour d'un château fortifié et du prieuré Saint-Martin), il existe un important patrimoine bâti, dont une partie est

reconnue et protégée au titre des Monuments Historiques (par une inscription régionale ou un classement national), ou incluse dans

une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (arrêté préfectoral du 25 juin 1991).

Enjeux :

- La protection du patrimoine naturel et bâti
- La sauvegarde des points de vue remarquables offerts par le territoire
- La conservation de la cohérence et de l'unité du tissu urbain historique
- L'encadrement des nouvelles constructions pour garantir leur intégration dans leur environnement naturel et bâti

3.2 PATRIMOINE NATUREL

Miribel bénéficie d'un patrimoine naturel important et varié, présentant des enjeux de préservation forts face à la pression de

l'urbanisation et des activités anthropiques. Près de 850 hectares, soit 34% du territoire qui bénéficient d'un statut d'inventaire ou de gestion, confèrent une responsabilité importante à la commune en matière de protection et de valorisation de ce patrimoine.

Enjeux

- La création de zones de transition aux abords des réservoirs de biodiversité et le maintien des continuités avec des milieux naturels « ordinaires » afin de garantir leur perméabilité
- L'intégration de continuités naturelles au sein des milieux bâtis permettant de relier le site du Grand Parc avec la Côtière
- La protection et la valorisation des zones humides et ripisylves, dont le rôle est crucial tant pour la ressource en eau que pour la biodiversité.

3.3 LES EAUX

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Miribel est située à cheval sur deux bassins versants : celui de la Saône (affluent du Rhône) au nord et celui du Rhône au sud.

Le réseau hydrographique de Miribel est composé du Canal du Rhône, du Grand parc de Miribel-Jonage (limitrophe de 11 communes) et de nombreux cours d'eau (ruisseau des Échets, torrents des Boulées, du Coloup, fossé de Revirebordon, etc.).

EAUX SOUTERRAINES

La commune repose sur cinq masses d'eau souterraines. Le sud du territoire, au niveau du passage du Rhône et du parc de Miribel Jonage et l'est du quartier Saint Martin sont traversés par deux masses d'eau affleurantes alluvionnaires, en bon état quantitatif et chimique. Le centre-ville de Miribel, le Mas

Rillier, le plateau agricole ainsi que les Echets sont concernés par une masse d'eau affleurante à dominante sédimentaire non alluviale dont l'état chimique est médiocre. Le territoire est aussi concerné par la présence de deux masses d'eau souterraines sous couverture, dont l'état quantitatif et chimique est bon.

RESSOURCE EN EAU POTABLE

L'eau distribuée à Miribel est d'origine souterraine et provient pour l'essentiel du captage du Four à Chaux, situé sur la commune et protégé par une Déclaration d'Utilité Publique.

Le Sud de la commune de Miribel est impacté par le périmètre de protection éloignée et rapprochée de la prise d'eau du lac des Eaux Bleues et le champ captant de Crépieu-Charmy ainsi que par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage du Four à Chaux.

ASSAINISSEMENT

Les eaux usées de Miribel sont traitées par la station d'épuration de Pierre-Bénite, gérée par la Métropole de Lyon.

La commune compte 52 installations d'assainissement non-collectif, desservant une population estimée de 114 habitants. Parmi ces installations, 16 ont été identifiés comme non conformes et présentant des risques.

Enjeux

- La préservation de la ressource en eau, notamment pour la préservation des éléments naturels jouant un rôle dans la filtration des eaux de ruissellement
- L'adéquation entre les besoins liés au développement du territoire et la disponibilité de la ressource en eau et les capacités épuratoires.

3.4 LES RISQUES

RISQUES NATURELS

Le territoire est soumis à plusieurs risques naturels, en particulier les risques inondations (crues à débordement lent du Rhône et crues torrentielles) et de mouvements de terrains, principalement localisés au sud du territoire. Ces risques sont encadrés par un Plan de Prévention du Risque « *Crues du Rhône, crues torrentielles et mouvements de terrain* », approuvé en juillet 2006. Il comprend différentes zones correspondant à des degrés de risques allant de fort à négligeable pour les glissements de terrain et les inondations, selon qu'il s'agisse d'inondations par les crues torrentielles ou par les crues du Rhône.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Traversée par trois voies ferrées et plusieurs axes routiers majeurs (A42, A42, A46, D1084, D1083...), Miribel est concernée par le transport de matières dangereuses par voie routière et ferroviaire. Par ailleurs, la commune est traversée par cinq tronçons de canalisations de gaz exploitées par GRT gaz.

Enjeux

- L'amélioration de la résilience des zones exposées au risque inondation par la désimperméabilisation et la végétalisation de ces espaces

- L'amélioration de la résilience des zones exposées au risque de mouvement de terrain pour la protection de la Côtère et des éléments boisés qu'elle abrite qui jouent un rôle majeur en matière de prévention du risque
- La réduction de l'exposition des personnes aux polluants atmosphériques par l'amélioration du maillage doux et transport en commun et l'amélioration des performances acoustiques des bâtiments.

ÉNERGÉTIQUES

En 2021, la consommation énergétique sur le territoire est estimée à 310 GWh.

Le territoire présente une forte dépendance aux énergies fossiles qui représentent près de 66% des consommations énergétiques. Les énergies renouvelables couvrent environ 8 % des consommations énergétiques. L'essentiel de cette production est constitué par la valorisation du bois, puis par les pompes à chaleur.

Le transport routier représente le premier poste de consommation d'énergie sur le territoire (46 % soit 143 GWh) suivi du secteur résidentiel (25 % soit 78 GWh) et du secteur tertiaire (15 % soit 47 GWh).

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

NUISANCES

NUISANCES ACOUSTIQUES

Considéré comme la première source de nuisance environnementale, le bruit est un risque pour la santé. Les bruits de l'environnement, générés par les routes (en particulier les autoroutes A42, A42 et A432 et les RD 1083 et 1084), les voies ferrées sont à l'origine d'effets importants sur la santé des personnes exposées.

POLLUTION DE L'AIR

Les concentrations en polluants atmosphériques se concentrent autour des axes routiers. Des dépassements réglementaires de la valeur limite de dioxyde d'azote sont notables au niveau du tracé de l'A42 et l'A46. Par ailleurs, les concentrations de particules fines sont importantes sur la commune, bien qu'inférieure aux valeurs limites nationales.

La commune est comprise dans le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Agglomération lyonnaise, dont la 3ème version a été approuvée en 2022. Ce plan vise à améliorer la qualité de l'air dans son périmètre ainsi que réduire l'exposition des populations.

EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

En 2021, les émissions de gaz à effet de serre sur la commune de Miribel s'élèvent à 58 kteCO₂, soit 5,7 teqCO₂ par habitant.

Cette valeur est inférieure à la moyenne de la CC de Miribel et du Plateau qui est d'environ 7 teqCO₂ par habitant et à la moyenne nationale qui est de 6,6 teqCO₂.

A l'instar des consommations énergétiques, les deux secteurs responsables de la majorité des émissions de gaz à effet de serre sont le transport routier (56%) et le secteur résidentiel (19%).

Enjeux

- Le déploiement de la production d'énergies renouvelables, notamment électrique pour réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles et ainsi la précarité énergétique des ménages
- La mise en œuvre d'une politique de rénovation thermique des bâtiments les plus énergivores
- Le développement d'une nouvelle mobilité favorisant les modes doux, les transports en commun pour éviter l'autosolisme, et les véhicules électriques par l'installation de bornes de recharge
- La mise en œuvre d'une politique ambitieuse en matière d'adaptation du territoire au changement climatique, en particulier aux fortes chaleurs, par la végétalisation et la désimperméabilisation des espaces urbains et la création d'espaces publics de rafraîchissement.

3.5 LE PADD

Le PADD, Plan d'aménagement et de développement durable se compose de 3 axes principaux découpés en objectifs.

AXE 1 PLANIFIER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

ORIENTATION 1 : Anticiper la croissance démographique

- Prévoir la dynamique communale
- Veiller à l'équilibre démographique du territoire communal
- Conforter l'offre d'équipements

ORIENTATION 2 : Organiser un développement urbain sobre en foncier et innovant

- Limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Intensifier les usages dans les tissus existants
- Renforcer la complémentarité des quartiers et la mutualisation des équipements

ORIENTATION 3 : Conforter les activités économiques

- Améliorer la qualité des zones d'activités
- Développer une stratégie foncière économique
- Préserver le potentiel agricole du territoire

Axe 2 PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

ORIENTATION 1 : Favoriser la requalification de l'existant

- Respecter l'identité urbaine et architecturale de Miribel
- Valoriser l'héritage rural du Mas Rillier
- Améliorer l'attractivité du parc résidentiel en travaillant à la lutte contre la vacance et la résorption des logements énergivores
- Réconcilier protection patrimoniale et confort des logements

ORIENTATION 2 : Consolider les centralités et aménager la ville des proximités

- Renforcer les centralités commerçantes
- Aménager les espaces publics comme îlots de fraîcheur et espaces de respiration
- Travailler la perméabilité des îlots
- Optimiser et désimperméabiliser le stationnement
- Apaiser les déplacements

ORIENTATION 3 : Renforcer les liens

- Améliorer l'accès à l'environnement naturel
- Renforcer la cohésion et l'accessibilité des quartiers
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Développer des circuits alternatifs de découverte du territoire

AXE 3 PROTÉGER LES RESSOURCES ET ENGAGER LA TRANSITION ECOLOGIQUE

ORIENTATION 1 : Protéger, valoriser et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager

- Protéger les marqueurs paysagers de Miribel (Côtière, Marais des Echets, plateau agricole, bocage...)
- Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue

ORIENTATION 2 : Améliorer la prise en compte des risques et vulnérabilités

- Intégrer les risques naturels dans les choix d'aménagement en prenant en compte l'évolution de ces risques du fait du changement climatique
- Limiter l'urbanisation des secteurs soumis à des risques
- Restaurer le cycle naturel de l'eau
- Limiter l'exposition de la population aux nuisances

ORIENTATION 3 : Engager une stratégie de sobriété dans l'usage des ressources matérielles et énergétiques

- Entreprendre la transition énergétique
- Préserver la ressource en eau
- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture
- Mettre en œuvre une stratégie d'économie circulaire et de réduction des déchets

3.6 EXPOSE DES CHOIX

Le choix du scénario de développement

L'état initial de l'environnement a permis de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de document d'urbanisme, en matière de consommation d'espaces, de besoins en ressources naturelles (eau, énergie, matériaux...), de rejets de polluants, déchets et eaux usées, d'évolution du paysage urbain et naturel de la commune et d'évolution des pressions qui s'exercent sur les milieux.

Le scénario retenu aura indéniablement des conséquences sur l'environnement car il participe à la création de nouveaux logements pour l'accueil de nouveaux habitants, engendrant une hausse des émissions de gaz à effet de serre et des besoins en énergie, une augmentation des besoins en eau potable et en gestion des eaux usées. Toutefois, il est à noter que le scénario de développement retenu

a été travaillé avec la commune de Miribel dans l'optique d'éviter les incidences négatives de l'accueil de nouveaux habitants sur l'environnement. La commune fixe ainsi un objectif particulièrement ambitieux de résorption de la vacance, permettant de mobiliser en priorité de parc bâti existant et d'éviter les impacts environnementaux de nouvelles constructions.

En outre, les perspectives et dynamiques d'évolution identifiées dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement ont été partagées avec les élus et intégrés dans le choix du scénario de développement.

UN DÉVELOPPEMENT PEU CONSOMMATEUR D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le développement résidentiel évite en grande partie la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, conformément aux ambitions du PADD. 98% des logements seront produits en renouvellement ou densification dans les tissus urbains existants. Un seul secteur entraîne une consommation foncière d'espace agricole, de 0,7 ha, il s'agit d'une enclave agricole dans le hameau du Mas Rillier.

La seule zone en extension du PLU de Miribel est la zone 2Aux destinée à accueillir la relocalisation éventuelle de deux activités générant des nuisances fortes pour les habitants vivant à proximité. En cas de relocalisation des entreprises, le projet de PLU est susceptible d'entraîner la consommation foncière de 10,8 hectares. Cette consommation reste toutefois potentielle puisque subordonnée à la conclusion de faisabilité.

Ainsi, le PLU s'inscrit dans une volonté de préserver les terres agricoles et les milieux naturels, en privilégiant un développement au sein des espaces déjà bâtis.

DES CHOIX DE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE VERTUEUX

Plusieurs choix de traduction réglementaire ont été guidés par la volonté d'éviter les incidences négatives sur l'environnement:

Les zones naturelles (N) et naturelles protégées (Np) ont été définies de manière à protéger toutes les zones sensibles, avec des restrictions d'usage plus ou moins fortes selon leur degré de sensibilité. Ainsi, les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques sont classés en zone Np et font l'objet d'un règlement contraignant fortement la construction.

De même, plusieurs inscriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'environnement permettent de protéger strictement les éléments naturels, tels que les arbres remarquables, les haies et alignements d'arbres, les boisements (via les Espaces Boisés Classés) et les zones humides. Ces protections permettent d'éviter la dégradation de ces milieux sensibles.

L'interdiction des piscines hors zones urbaines contribue à éviter une partie des pressions exercées sur la ressource en eau potable et l'imperméabilisation de sols naturels;

L'instauration d'une surface de pleine terre végétalisée dans les zones urbaines permet de garantir l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et évite ainsi les incidences négatives de la densification.

3.7 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

COMMENT LE PLU PRÉSERVE-T-IL LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE ?

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)

Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis

Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

PADD		TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE		OAP	
Protection des réservoirs de biodiversité et zones humides					
	Orientation visant la protection stricte des réservoirs et zones humides.		Règlement de la zone Np, restreignant fortement les constructions autorisées. Identification des zones humides et ripisylves, associées à des prescriptions strictes. Identification d'espaces boisés classés, notamment sur la Côtière.		Aucune OAP localisée sur l'emprise d'un réservoir de biodiversité ou une zone humide.
Renforcement et valorisation des milieux agro-naturels ordinaires					
	Orientation favorable à la protection des milieux agricoles et des boisements. Objectifs forts de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.	  	Règlement de la zone A permettant la protection des sols agricoles et le développement de l'activité agricole. Identification des haies bocagères et association de prescriptions visant leur protection. Zone 2AUx sur des parcelles agricoles.		Une OAP localisée sur une parcelle cultivée au sein du tissu urbanisé du Mas Rillier.
Renforcement de la perméabilité écologique des tissus urbanisés					
	Promotion de la densification végétale comme corolaire indispensable à la densité urbaine. Volonté de renforcer les continuités écologiques au cœur des tissus urbains.		Mise en place d'un coefficient de pleine terre et d'un coefficient de biotope permettant de garantir la présence du végétal dans toute nouvelle construction. Obligation de plantation des aires de stationnement extérieures. Identification et protection de plusieurs éléments naturels en milieu urbain : arbres remarquables, alignements d'arbres, espaces verts à valoriser...		Présence dans l'ensemble des OAP sectorielles d'orientations visant la végétalisation des opérations. OAP thématique trame verte et bleue qui garantit la prise en compte des continuités écologiques.

COMMENT LE PLU PRÉSERVE-T-IL LES PAYSAGES CARACTÉRISTIQUES DE MIRIBEL ET PARTICIPE-T-IL À LEUR VALORISATION ?

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)

Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis

Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

PADD		TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE		OAP	
Protection du patrimoine bâti et des cônes de vue remarquables					
	Orientations visant la protection du patrimoine bâti et la sauvegarde des points de vue remarquables		Rappel du PVAP qui s'impose au PLU. Adaptation des hauteurs. Valorisation du patrimoine par la végétalisation. Identification d'éléments de patrimoine en sus du PVAP.		Organisation de plusieurs OAP autour de cœurs d'îlots, valorisant des principes d'aménagement historiques
Conservation de la cohérence des tissus urbanisés					
	Limitation de l'artificialisation des sols et délimitation de limites claires à l'urbanisation permettant d'éviter l'étalement urbain et la banalisation des paysages. Orientation visant à garantir la bonne intégration des nouvelles constructions.		Adaptation des règles aux différentes morphologies urbaines en présence : hauteurs, gabarits, alignements... Préservation des espaces agro-naturels et adaptation du zonage aux morphologies urbaines. Inscription graphique visant à limiter les hauteurs sur la Côtère.		Dispositions veillant à la préservation du tissu historique et des marqueurs paysagers (alignement, gabarit, cœurs d'îlots).
Création d'une cohérence d'ensemble entre les trois quartiers					
	Enjeu majeur développé dans le premier axe du PADD avec la volonté de rééquilibrer la croissance démographique et de renforcer la complémentarité des quartiers.		Traitement identique des trois quartiers		Plusieurs OAP dont l'objectif est d'améliorer le fonctionnement des centres des trois quartiers

COMMENT LE PLU PREND-T-IL EN COMPTE LA RESSOURCE EN EAU ET PARTICIPE-T-IL À SA PRÉSERVATION ?

PADD		TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE		OAP	
Préservation de la ressource en eau par le renforcement de la perméabilité des sols et la protection des éléments naturels permettant l'infiltration					
	Plusieurs dispositions visant la protection des éléments naturels et la restauration du cycle naturel de l'eau.		Coefficient de pleine terre dans les zones urbaines assurant la perméabilité des sols, stationnements et cheminements perméables. Protection du périmètre immédiat de protection de captage. Plusieurs inscriptions graphiques assurant la protection des éléments naturels : EBC, arbres remarquables, haies et alignements d'arbres, espaces verts à valoriser		Orientations favorables à la perméabilité des sols et la végétalisation dans les OAP sectorielles et l'OAP thématique trame verte et bleue.
Economie de la ressource en eau disponible					
	Disposition visant l'interdiction des piscines hors zone urbaine.		Interdiction des piscines en zones A et N		Augmentation de la population entraînant une augmentation des besoins en eau.
L'adéquation besoins – ressource et capacités épuratoires					
	Choix d'un développement au sein de l'enveloppe urbaine, en renouvellement plutôt qu'en extension, limitant l'assainissement individuel		Obligation de raccordement au réseau AEP et au réseau public d'assainissement		

COMMENT LE PLU PARTICIPE-T-IL À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE ?

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)

Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis

Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

PADD		TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE		OAP
Déploiement de la production d'énergie renouvelable				
	Orientations visant notamment la facilitation du déploiement des projets locaux et le développement d'un réseau de chaleur urbain.		Développement des EnR contraint par des considérations paysagères	
Mise en œuvre d'une politique de rénovation thermique des bâtiments les plus énergivores				
	Thématique prioritaire du PADD en lien avec la lutte contre la vacance		Dérogation prévue pour permettre l'isolation par l'extérieur.	
Développement d'une mobilité alternative à la voiture thermique individuelle				
	Thématique prioritaire du PADD présente dans l'ensemble des axes.		Protection des grappillons et inscription d'emplacements réservés destinés au maillage modes doux.	
				Localisation stratégique des sites à proximité des gares et/ou aménités et inscription d'orientations favorables aux modes doux dans toutes les OAP.
Mise en œuvre d'une politique ambitieuse en matière d'adaptation de la ville au changement climatique				
	Dispositions visant le renforcement de la nature en milieu urbain		Lutte contre l'îlot de chaleur et le ruissellement par le renforcement de la perméabilité des sols Et par l'identification d'arbres, de haies, d'espaces boisés classés et d'espaces verts à valoriser.	
				Aménagement de cœurs d'îlots végétalisés, offrant des espaces de fraîcheur.

DANS QUELLE MESURE LE PLU PERMET-IL DE LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET NE PAS LES AGGRAVER ?

PADD		TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE		OAP	
Amélioration de la résilience des zones exposées aux risques inondation et mouvements de terrain					
	Dispositions visant la prise en compte des risques et ambition forte sur le renforcement de la trame verte et bleue contribuant à améliorer la résilience de Miribel.		Prise en compte des prescriptions du PPRI. Objectifs de pleine terre permettant de limiter le ruissellement. Localisation des secteurs de développement prenant en compte les risques naturels. Identification et protection des éléments de végétation retenant naturellement les sols (EBC, arbres, haies) et renforcement de la végétation existante (EVV).		Objectifs forts de végétalisation des sites de développement
Réduction de l'exposition des personnes aux polluants atmosphériques et aux nuisances acoustiques					
	Dispositions visant le développement d'un urbanisme limitant l'expositions des constructions aux nuisances et favorisant l'accès aux zones de calme. Ambition forte sur le développement d'une mobilité alternative.		Densification de certains secteurs situés à proximité des voies de circulation bruyante.		OAP localisées dans des zones de bruit et ne comprenant pas de dispositions visant à réduire les nuisances.

3.8 COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le PLU de Miribel a été construit en recherchant la compatibilité avec:

- Le SCoT BUCOPA approuvé le 26 janvier 2017;
- Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé en avril 2020;
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, approuvé le 21 mars 2022;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée et la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'inondation (SLGRI) de l'aire métropolitaine lyonnaise;
- Le PCAET de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau, validé le 30 mars 2021;
- Le Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 8 décembre 2021-Aucune carrière sur le territoire. *Il est à noter que le Schéma Régional des Carrières a pour objet de permettre l'installation de carrières répondant aux besoins en matériaux du territoire dans lequel elles s'implantent et non à un simple recensement.*

Nous notons que des indicateurs de suivi sont prévus.

.

4 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Nous reprenons ici les contributions du public et la réponse de la commune. Dans son commentaire, le commissaire enquêteur évalue la pertinence de la réponse.

N76

Définition OAP : rajouter que l'OAP prime sur le règlement du PLU lorsqu'il y a discordance ;

Règlement écrit :

Page 17, sur le schéma en haut de page, légender les flèches grises

Page 18 : remplacer la SHON par la surface de plancher

Réponse de la commune :

Les trois modifications ci-dessus seront apportées aux documents.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Page 19 : dans les paragraphes sur eaux de vidange de piscine et eaux pluviales : les eaux de vidange ne peuvent pas être dirigées au réseau d'assainissement : réseau d'eaux pluviales ou infiltration à la parcelle si possible.

Réponse de la commune :

Cette modification sera apportée au document.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Page 24 : définition de la piscine : qu'en est-il des bassins naturels ? sont-ils soumis à la même réglementation ?

Réponse de la commune :

Les bassins naturels jouissent des mêmes règles que les piscines. La définition sera reprise.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Page 49 : difficile d'application pour vérifier si les gaines techniques sont bien présentes.

Réponse de la commune :

Le PLU ne fait que rappeler cette réglementation.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Page 50 : voie mode doux de 2,40m : erreur ? N1,40m exigé ?

Réponse de la commune :

Contrairement aux cheminements piétons qui peuvent être inférieurs à 2m de large, les cheminements modes doux, permettant la circulation de cycles, trottinettes, rollers etc. doivent disposer d'une largeur minimale plus importante pour garantir la sécurité des usagers. Idéalement, pour les cheminements modes doux d'une longueur importante, la largeur du cheminement doit être comprise entre 3 et 4m selon l'importance du trafic. Aussi, la commune maintient la largeur minimale de 2.40m.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Page 52 : pour la récupération d'eaux pluviales : est ce qu'il ne faut pas préciser la contenance du système de récupération et un débit de fuite ? se référer à la future réglementation pour la gestion des EP ;

Réponse de la commune :

Le PLU fera un renvoi faire le schéma de gestion des eaux pluviales.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Article 5 : 5.1 A rajouter là où elle est manquante la phrase suivante :

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, les règles définies par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, annexé au présent règlement, se substituent aux dispositions du PLU.

Par ailleurs, "se référer aux dispositions....., page 43" quelle est l'utilité ?

Réponse de la commune :

La mention du SPR sera ajoutée au règlement écrit.

Pour les articles de règlement écrit qui sont concernés par des règles communes à l'ensemble des zones, l'article dans chaque zone précise d'aller également consulter les règles communes.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

A rajouter :

Généralités

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- **L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites.
- **Doivent être recouverts d'un enduit**, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Abords des constructions

Mouvements de sol

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels:

1- l'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc.)

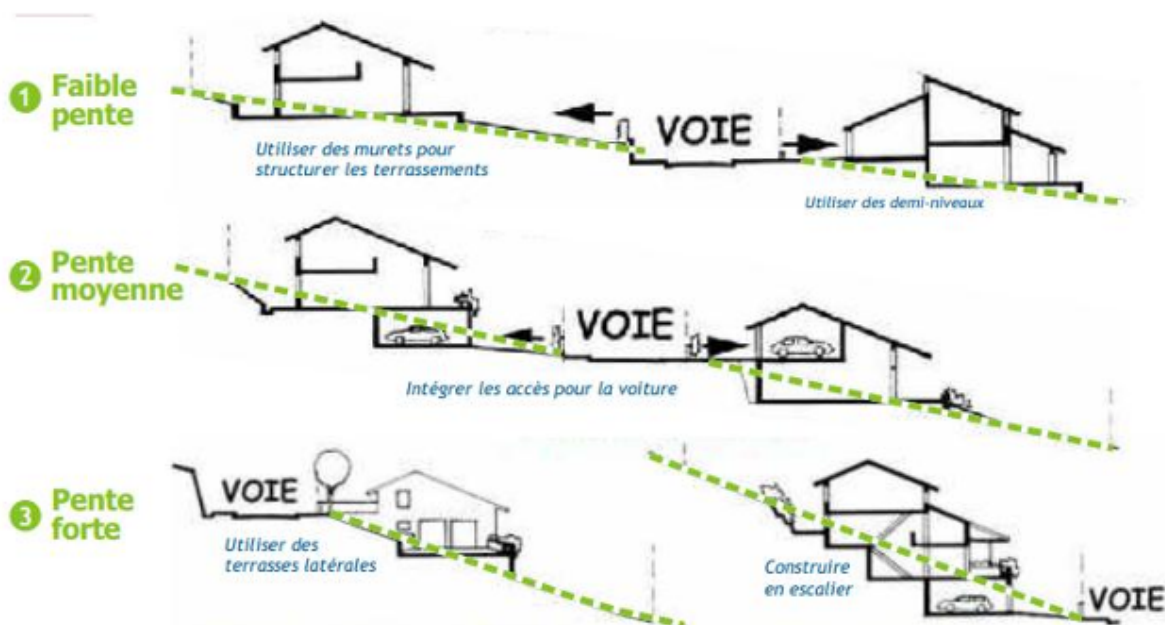
La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. De plus, **la conception de la maison peut transformer la contrainte de la pente en atout** : dégagement des vues, accès de plain-pied à tous les niveaux de l'habitation, moins de vis-à-vis... Dans certains cas, il est intéressant de sortir du schéma classique d'organisation de la maison de plain-pied ou celui de la maison avec le garage en sous-sol et l'habitation au dessus.

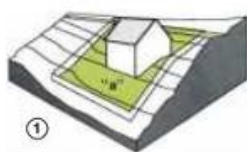
En effet, dans le premier cas exposé ci-contre, un accès par le haut du terrain oblige une grande boucle de chemin d'accès au garage, au détriment du jardin d'agrément.

L'implantation du garage au plus près de l'accès et de la route libère plus d'espace pour le jardin et permet une meilleure organisation de l'habitat sur la parcelle. Dans certains cas, il est même préférable d'envisager une dissociation de la construction d'habitation et du garage.

2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

3- le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.



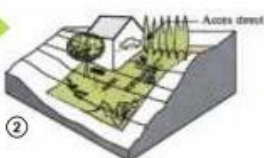


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

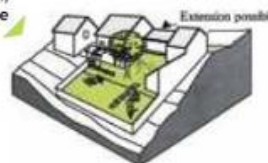
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



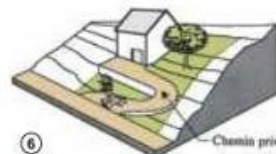
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Article 5 : 5.6 – à rajouter :

En cas de pose de volets roulants ou lambrequins en limite des voies privées ou publiques, les coffres doivent impérativement ne pas dépasser le nu du mur extérieur de la façade.

Réponse de la commune :

Les dispositions seront ajoutées au règlement écrit.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Zone UM Les remarques pour la zone UM valent également pour les autres zones quand la règle existe :

Page 58 : Article 4.1 : Des implantations différentes peuvent être admises : - Pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale en rapport avec les constructions voisines ; - - Pour les OAP sectorielles où il est demandé de créer ou préserver une haie paysagère. Recul par rapport à la voie ferrée de 12m (axe voie ferrée ou domaine SNCF)

Réponse de la commune :

Les dispositions seront ajoutées au règlement écrit.

Pour la distance à la voie ferrée, cette dernière est réglementée graphiquement, le doublon avec une règle écrite est à proscrire.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Pages 59 et 60 : Article 4.5 : Des hauteurs différentes pourront être envisagées ou prescrites pour les OAP sectorielles – quid hauteur zone UM (12m à l'égout de toiture) et OAP gare qui indique une hauteur variable du R+3 au R+7 sans dépasser le bâtiment de la bougie. ?

Réponse de la commune :

Il sera précisé dans "l'articulation des règles entre elles" p15 du règlement écrit et dans "Articulation avec le règlement écrit et graphique" des OAP sectorielles que les dispositions des OAP priment sur les règles du règlement écrit. En effet, le projet de reconversion de la friche Coca-Cola nécessite l'autorisation d'une hauteur de bâtis plus importante à la fois pour permettre le réemploi du bâtiment de la bougie, mais également pour permettre la construction de nouveaux bâtis autour de cette bougie qui permette un épannelage progressif des constructions. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone UM propose déjà des adaptations de la hauteur maximale pour tenir compte de la séquence urbaine "En cas de mitoyenneté ou en cas d'inscription dans une séquence urbaine, la nouvelle construction ou l'extension de la construction existante doit s'intégrer harmonieusement en favorisant une hauteur semblable aux constructions voisines. La règle de hauteur ci-dessus peut alors être augmentée à la hauteur à l'égout du toit d'un bâtiment voisin."

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Page 59 : la règle de distance de 8 m entre construction n'est-elle pas trop dure, même pour les annexes ?

Réponse de la commune :

Cette règle répond à un enjeu de dé-densification des cœurs d'ilots. La commune fait le choix de maintenir les 8m.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Page 60 : Article 5.3 : sont autorisées les toitures terrasses végétalisées dans les OAP sectorielles sauf celles situées dans le Site Patrimonial Remarquable. Le règlement indique que les toitures plates sont interdites dans la zone UM, est-ce que cette disposition concerne également les toitures des éléments de liaisons entre les constructions ? à éclaircir

Réponse de la commune :

Effectivement, le règlement de la zone UM et celui de la zone UA interdisent les toitures plates. Pour les éléments de liaisons entre les constructions, considérés comme des annexes, la toiture peut avoir un ou plusieurs pans, d'une pente minimale de 20%.

La toiture terrasse végétalisée pourra être admise uniquement sur éléments de liaison dont l'emprise au sol n'excède pas 15% de l'emprise au sol totale.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

Page 61 : mur bahut prévu : préciser qu'il ne sera pas possible quand le PPRn l'interdit. Comment passe la petite faune ?

Réponse de la commune :

Le PPRn prime sur le PLU en matière de gestion des risques naturels. En effet, le PPRn, qui est un document réglementaire élaboré par l'État, définit les zones exposées aux risques naturels (inondation, glissement de terrain, etc.) et les mesures à prendre pour les prévenir. Ces mesures ont une valeur légale supérieure et doivent être respectées par tous les documents d'urbanisme, y compris le PLU. Ainsi, les règles de prévention des risques établies par le PPRn prévalent sur les prescriptions du PLU.

RQQ Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Toutefois, le passage de la petite faune n'est pas traité. Il convient comme indiqué plus loin, de prévoir des passages dans les murs bahuts tous les 15 m.

Page 62 : Article 6 : les espaces libres de constructions doivent être plantés d'1 arbre à hautes tiges pour 100m² d'espace libre et/ou de pleine terre. Définir dans le glossaire espace libre et pleine terre

Réponse de la commune :

La pleine terre est définie à la page 24. La définition d'espace libre pourra être ajoutée au glossaire.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. La définition d'espace libre devra être ajoutée au glossaire.

Page 63 : Certaine notion du traitement paysager seront difficilement applicables à l'instruction : harmonie avec le voisin, ensoleillement....

Réponse de la commune :

Les règles concernant le traitement paysager sont dites qualitatives et favorisent la diversité des projets tout donnant un cadre assurant la cohérence globale. L'instruction nécessitera une analyse critique du projet.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Page 64 Article 7 : mutualisation de stationnement pour une opération mixte alliant au moins 2 destinations différentes permettant le foisonnement. Dans ce cas le nombre de places de stationnement total peut.... A arrondir à l'unité supérieure 1,5 places pour un T3 : que fait-on en cas de nombre impaire de T3 : arrondi au supérieur ? Pas de place de stationnement exigé pour les commerces inférieurs à 300m² de surface de vente : ou est-ce que les clients vont se garer ? Et les employés ? La surface semble importante.

Réponse de la commune :

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'unité supérieure. La règle sera reformulée pour plus de clarté.

Pour les constructions à usages commercial, la règle sera modifiée dans toutes les zones et sera remplacée par : « aucune place de stationnement n'est requise lorsque la surface de vente est inférieure à 200 m². Au-delà, 1 place requise tous les 50 m² entamés ».

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Page 65 : pour les règles des deux roues, préciser que c'est applicable pour les logements collectifs.

Réponse de la commune :

La règle s'applique aux nouvelles constructions. Elle est donc applicable aux logements collectifs.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Zone UA page 69 : semble très large l'accès obligatoire de 10m pour les commerces. De quel accès parle-t-on ? piétons ? Voitures ? Livraison ?

Réponse de la commune :

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)

Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis

Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

Les 10 m de large mentionnés dans le règlement écrit de la zone UA ne concernent pas l'accès mais la voirie sur laquelle l'accès principal se trouve. L'idée est de n'autoriser les nouveaux commerces que dans les rues disposant d'un gabarit suffisant pour permettre leur accès et leur livraison de façon sécurisée.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Zone UB page 87 : toiture terrasse autorisée si végétalisée et accessible : pourquoi ne pas mettre et/ou, elle est rarement accessible si elle est végétalisée.

Réponse de la commune :

La formulation sera reprise.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Page 90 – article 7 : 2 places de stationnement par logements à prévoir – reprendre les dispositifs de la zone UC. zone UC

Réponse de la commune :

Les dispositions de la zone UC seront reprises.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Emprise au sol de 50% va permettre de nombreuses divisions de terrain. Souhait de la collectivité ?

Réponse de la commune :

L'emprise au sol maximale n'est pas la seule règle mobilisée par le PLU pour garantir une densification harmonieuse des tissus urbains. Les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi que les règles de surfaces minimales de pleine-terre permettent de veiller au maintien d'espaces non bâtis et limitent donc de fait à une densification trop importante des jardins.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

A quoi correspondent les arbres potentiellement présents dans les clôtures végétalisées ? à définir

Réponse de la commune :

L'OAP TVB suggère des compositions de haies végétales.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Les voies privées sont comprises dans la définition des voies de dessertes.

Réponse de la commune :

Oui, les voies privées, internes aux opérations, sont incluses dans la définition des voies de desserte. Une définition des voies de desserte sera ajoutée au lexique.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Façades : ITE définir une épaisseur ? et si le bâtiment est à l'alignement du domaine public ?

Réponse de la commune :

L'isolation thermique par l'extérieure d'un bâtiment existant est réglementée par le code de la construction et de l'habitation (article L 113-5) et le décret n°2022-296 du 23 juin 2022. Ces articles s'appliquent de fait au PLU

: le surplomb maximal sur fonds voisin ou le domaine public est de 35 cm, et dans les deux cas de figure l'accord du propriétaire foncier est demandé (convention).

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Panneaux photovoltaïques en redans interdits

Réponse de la commune :

Pour faciliter l'instruction indépendamment des secteurs protégés ou non, la pose en redan (forme d'escalier vu de dessus) des panneaux photovoltaïques sera interdite sur toute la commune.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Article 4.4 : emprise au sol des constructions : à rajouter : les terrasses et plages piscine sont à comptabiliser dans l'emprise dès lors que leur hauteur dépasse 0.60m/TN

Réponse de la commune :

Les piscines sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol, peu importe leur hauteur. Il sera précisé que les plages et terrasses des piscines sont également incluses.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Article 4.4 : emprise au sol des constructions : à rajouter : les terrasses et plages piscine sont à comptabiliser dans l'emprise dès lors que leur hauteur dépasse 0.60m/TN

Réponse de la commune :

Les piscines sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol, peu importe leur hauteur. Il sera précisé que les plages et terrasses des piscines sont également incluses.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Zone N et A Autorisations les locaux de chasse dans les conditions – définir une surface d'emprise au sol (env. 60/65m²)

Réponse de la commune :

L'évolution du règlement sur ce point nécessiterait un nouvel arrêt de projet (et éventuellement une nouvelle enquête publique) pour la bonne consultation de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et tant que PPA. Compte tenu des délais souhaités par les élus avec une approbation du PLU au Conseil municipal de juin 2025, il a été décidé de ne pas modifier le règlement sur ce point qui sera intégré à une prochaine modification.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Zonage : L'ancien siège de la CCMP et l'Allegro devraient être en zone UE.

Réponse de la commune :

Le zonage de l'Allegro ne sera pas modifié tout comme le zonage de l'ancien siège de la CCMP.

Avis du commissaire enquêteur : ce choix appartient à la commune.

Glossaire :

Desserte collective ?

Définition espaces libres par rapport à la pleine terre ?

Réponse de la commune :

Les définitions seront ajoutées au glossaire.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N92 D'autres contributions démontrent tout autant l'absence de vision globale avec une approximation des indications et un non-respect des droits d'héritage. Les secteurs d'activité ne sont pas clairement identifiés et ainsi que les axes de circulations avec des projets non clairement définis. La liaison avec le parc de Miribel est passée complètement dans les oubliettes ainsi que la protection de la zone d'aménagement des quais du Rhône. Je suis solidaire des contributions de Me VIRICEL. Merci de me transmettre aussi vos réponses à ses observations.

Pourrions-nous avoir au moins une synthèse des écarts entre le PLU actuel et le PLU proposé?

Réponse de la commune :

La procédure ne prévoit pas de présentation formalisée à chaque administré des évolutions impactant ses parcelles. Il appartient à chacun de mesurer les conséquences de l'évolution réglementaire

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N16 Je m'étonne et m'inquiète de l'avenir de la commune... Des projets sont proposés pour offrir de la nature aux enfants et de les éduquer à la biodiversité. Rien n'est validé par la municipalité voir ils rejettent les projets car ils veulent des constructions. Donc les enfants vivent dans le béton et le goudron. Ou des petits cailloux dans du béton. Quel avenir on leur offre avec ce plu? Encore plus de béton, d'inertie thermique. Et les enfants partiront...

Que le plu prenne en compte l'avenir climatique au lieu des caisses et dividendes.

Réponse de la commune :

Le nouveau PLU a instauré un coefficient de pleine terre dans le but de préserver à minima des espaces verts sur les parcelles. Ce coefficient varie selon le zonage.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N15 Réhausse bâtiment

zone UE. Dans le §5.3 Caractéristiques architecturales des toitures, il est précisé : « les rehaussements de toiture, soit à partir de la corniche, soit à partir du chevron, sont interdits ». il nous semble pertinent d'expliciter cette phrase par un ajout qui précise que le rehaussement du bâtiment ne se fera pas au nu du forger ou de la corniche mais bien au nu de la façade du bâtiment ou en retrait.

Réponse de la commune :

Les rehaussements de toitures sont autorisés uniquement dans l'alignement de la façade. Cette précision sera apportée.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N20 Admissibilité des bureaux ?

Zone UB descriptif de règlement: Discordance entre le tableau p 81 interdisant une activité de bureau et p 90 qui traite les parkings de bureau. Bureau or not bureaux? Le texte est ambigu. Que vont devenir les consultants auront-ils le droit d'ouvrir un bureau dans leur logement? Idem pour les associations? Merci de préciser les termes dans le texte.

Réponse de la commune :

Les bureaux entendus au sens du code de l'urbanisme ne concernent pas la majorité des activités de services exercées en libéral mais uniquement les "Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées." (règlement écrit, p28) Ainsi, les libéraux pourront ouvrir leur cabinet dans les zones autorisant les "activités de services avec l'accueil d'une clientèle", les associations, quant à elles, pourront avoir des locaux dans les zones autorisant les "autres équipements recevant du public". La mention des bureaux sera supprimée dans l'article relatif au stationnement.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N26 N76 Couleurs de façade

Dans le cadre de mon projet de ravalement de façade j'ai pu remarquer une incohérence entre le nuancier intercommunal et le cahier des prescriptions couleurs et matériaux de la commune. Je profite de l'enquête publique sur la révision du PLU pour en informer la commune afin de rectifier l'erreur.

Cahier des prescriptions couleurs et matériaux : Il est assez flou.

RRR Réponse de la commune :

Dans une future modification du PLU, le nuancier communal sera mis en cohérence avec le cahier des prescriptions couleurs et matériaux de la commune, les coloris étant à revoir.

Avis du commissaire enquêteur : réponse non satisfaisante il faut pouvoir décider rapidement.

Page 164 Le blanc est interdit : est-il possible de préciser la référence par rapport au nuancier communal ?

Réponse de la commune :

Le blanc pur est interdit.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Page 169 : il est fait référence à une société : non pérenne dans un PLU.

Les coordonnées d'Emmanuelle S. sont précisées.

Réponse de la commune :

Le document pourra être repris pour supprimer ces mentions.

Avis du commissaire enquêteur : les documents doivent être repris.

Incohérence entre le nuancier intercommunal et le cahier des prescriptions couleurs et matériaux de la commune

Réponse de la commune :

Le nuancier communal sera mis en cohérence avec le cahier des prescriptions couleurs et matériaux de la commune.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Stationnement

N2 Est-ce que le nouveau PLU est plus favorable pour les places de stationnement ? Autrement dit, une seule place par logement ? Pouvez-vous me tenir au courant pour cette information ?

Réponse de la commune :

Les règles de stationnement varient selon les zones.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N14 souhaite attirer votre attention sur la problématique du stationnement en centre-ville, qui est déjà insuffisant et contribue à la désertification des commerces et services. Or, le projet de révision du PLU prévoit la création de nombreux logements, ce qui risque d'aggraver la situation si le nombre de places de stationnement demeure inadapté.

Il est important de rappeler que le centre-ville ne se limite pas à accueillir les seuls riverains, mais qu'il attire également des habitants des communes voisines, venant y travailler ou y consommer. Une offre de stationnement insuffisante risquerait d'accentuer le déclin du dynamisme local au profit d'autres pôles mieux équipés.

Aussi, je demande que ce point soit étudié avec attention et qu'une solution adaptée soit envisagée afin de garantir l'accessibilité et l'attractivité du centre-ville.

Réponse de la commune :

L'offre de stationnement en centre-ville va de fait être augmentée par le renouvellement d'habitat ancien dégradé (qui n'avait aucune place de parking) par des immeubles collectifs avec stationnement en souterrain. Cela devrait aider à libérer des places de parking publiques pour la fréquentation des commerces et équipements.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N33 Stationnement OAP 3, 4 et 5

Lors de la présentation de la réalisation de la place Jean Moulin, la municipalité a vendu le parking devant la salle de l'Allegro comme le parking névralgique de Miribel.

Tout en conservant le parking de la place du marché. Ce qui justifiait la suppression de 150 places de parking sur la place Jean Moulin.

Or dans les OAP, tout est requalifié en espace public et partagée mixte, comme la place Jean Moulin. Cela ouvre donc la possibilité de réduire encore le stationnement dans Miribel dans le futur, ce qui achèverait le commerce sur Miribel, qui est déjà à la limite de la disparition.

En outre, je n'ai trouvé aucune définition de cet espace public et partagée mixte, car je ne l'ai pas trouvé dans le règlement écrit ou dans les OAP.

Réponse de la commune :

Un espace public partagé mixte sert à différents usages comme le stationnement, la brocante, la foire.... La définition sera ajoutée au règlement. Les places de stationnement sont réduites uniquement lors de manifestation.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N76 Places de stationnement et bail de location à revoir. Revoir la rédaction du stationnement en dehors de l'emprise du projet (droit de propriété)

Réponse de la commune :

La possibilité de convention de concession sera supprimée dans les zones U.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Circulation routière

N3 Sécurité Montée Neuve

Quels aménagements sont prévus pour soulager le trafic dans la MONTÉE NEUVE. Cette route est le lieu d'accidents qui n'apparaissent pas dans les dossiers. C'est la seule montée facilement empruntable par les modes doux, que la municipalité souhaite valoriser. Le trafic a fortement augmenté sur cet axe depuis les mises en place des sens uniques de l'ancienne montée et de la grande Perrière (chiffres révélés par l'étude du trafic il y a 2 ans) et aucun aménagement sécurisé pour les piétons n'est mis en place. L'argument avancé pour ne rien faire est que le tronçon dangereux dépend du département mais il est urgent de changer cela, surtout depuis la fermeture de la grande Perrière.

Réponse de la commune :

Les préoccupations soulevées ne relèvent pas du PLU, qui ne peut fixer les limitations de vitesse ou les sens de circulation, et relèvent davantage de la compétence voirie, qui dépend pour ce tronçon du Conseil Départemental. C'est donc dans le cadre de la gestion courante de la voirie et à travers des démarches complémentaires (plan de circulation, schéma directeur cyclable, coordination avec les services du Département) que la municipalité peut agir, en lien avec la Communauté de communes.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 9 rue du figuier

Les voitures roulent extrêmement vite sur la rue du figuier entre Carrefour Market et le Trêve, nous demandons des mesures afin de faire ralentir les véhicules. Beaucoup d'enfants circulent sur les trottoirs de cette rue pour les allers retours à l'école.

Réponse de la commune :

La préoccupation exprimée sur la vitesse excessive des véhicules rue du Figuier, notamment dans un contexte de circulation d'enfants aux abords des écoles, est parfaitement légitime. Toutefois, il est rappelé que le PLU ne peut pas imposer directement de mesures de régulation de la circulation (comme des limitations de vitesse ou des aménagements de voirie), car cela relève des compétences du gestionnaire de voirie (commune ou département selon la nature de la voie) et du pouvoir de police du maire.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. La commune aurait pu indiquer la situation spécifique à la rue du Figuier

N 35 Passage Paravis

Je souhaiterais avoir la confirmation que le Passage Paravis restera bien carrossable pour les riverains.

Réponse de la commune : l'accès véhicules sera possible uniquement pour les riverains habitants le passage Paravis et les véhicules de secours et de services.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N64 Circulation piétons cette observation est à étendre à l'ensemble du territoire

Je souhaiterais souligner l'importance de prendre en considération l'accessibilité (trottoirs larges et non inclinés pour le passage des poussettes et fauteuils roulants) et la sécurité dans les aménagements prévus, notamment :

- dans la rue de la gare, en indiquant clairement un cheminement piéton prioritaire sur les voitures ;
- au niveau de la gare, en aménageant un accès pour poussettes / personnes à mobilité réduite / valises pour accéder au quai en direction de Lyon (le passage souterrain nécessite de passer quelques marches)
- au niveau de la rue Joseph Carré : Serait-il possible d'étendre la réhabilitation de la place du Marché jusqu'au numéro 16 de la rue Joseph Carré, afin d'agrandir le trottoir en faisant un rétrécissement de la chaussée. Ceci permettrait : 1) de ne pas avoir à descendre sur la route au niveau de cette maison (le trottoir d'en face étant tellement en pente, il n'est pas possible de passer en poussette ou en fauteuil roulant) et ainsi d'assurer la sécurité des piétons, et 2) de ralentir la circulation en arrivant sur la place.

Réponse de la commune :

le rôle du PLU n'est pas à proprement parler de concevoir l'aménagement de l'espace public. Néanmoins, par la définition des secteur d'OAP et leurs règlements, une évolution des voies et dessertes locales sera rendu possible afin de répondre aux attentes de sécurité, d'accessibilité et de confort pour l'ensemble des usagers de l'espace public. L'aménagement de ces derniers sera organisé dans la continuité des mutations urbaines et conçu selon les besoins et souhaits de la population. Le recours à des maîtres d'œuvre et à la concertation en phase de conception garantira la qualité des ouvrages.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N6 Clôtures

Demande d'un assouplissement des règles interdisant les modèles dits « modernes » et les clôtures préfabriquées.

Depuis la dernière révision du PLU en 2007, le contexte économique et urbanistique a considérablement évolué. L'augmentation des impôts locaux, la flambée du prix de l'immobilier et la hausse des taux d'emprunt rendent difficile l'entretien des propriétés. Or, l'imposition d'une haie vive comme seul moyen de dissimulation représente un coût non négligeable, bien supérieur à celui d'un brise-vue artificiel, ce qui pénalise les propriétaires aux ressources limitées.

Par ailleurs, la densification urbaine réduit la taille des terrains et accroît le besoin d'intimité des habitants. La haie, seule alternative autorisée pour se protéger des regards, met plusieurs années à devenir efficace et occupe un espace conséquent sur des parcelles déjà réduites.

Les conditions climatiques ont également changé. Les canicules devenues récurrentes rendent difficile l'entretien de haies nécessitant une consommation d'eau importante. Si la végétalisation est essentielle, elle ne peut reposer uniquement sur les particuliers. Il est paradoxal que la mairie impose aux habitants l'intégration de végétaux dans leurs clôtures tout en menant, dans le même temps, des projets

d'aménagement très minéralisés, comme la nouvelle place en cours de construction qui remplace un parking sans véritable effort de végétalisation.

Enfin, les modèles de clôtures modernes ont largement évolué depuis 2007. De nombreuses alternatives esthétiques s'intègrent harmonieusement au paysage urbain. Un compromis pourrait être d'autoriser ces clôtures en limite de propriété, hors visibilité depuis l'espace public.

Réponse de la commune :

Le règlement écrit autorise plusieurs formes de clôtures : restauration des murs de pierre sèches, murs mixtes ajourés sur la partie supérieure, grillage avec haies végétales... La volonté de la commune est de rendre la végétation visible depuis l'espace public. Aussi, il n'est pas envisagé d'assouplir la règle.

Les clôtures donnant sur le domaine public pourront être constituées d'un système rigide à claire voie de type barreaudage vertical ou horizontal avec des intervalles ajourés de 2 cm à 5 cm surmontant ou non un mur bahut sans pouvoir excéder la hauteur de clôture maximale autorisée dans la zone. Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations variées locales et non invasives.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N19 Nature en ville Sur les plans, notamment Plan 06_c, il manque toute une série d'arbres remarquables dans le Parc Butard, avenue des Balmes. Le grand Cèdre vient même de bénéficier de renfort pour sa préservation, comment se fait-il qu'il ne soit pas mentionné sur les plans comme arbre remarquable ? Pourquoi ce parc n'est pas requalifié en Zone N Naturelle ou espace boisé classé, pour : - Préserver la végétation existante (diversifiée et centenaire) - Garder le corridor écologique entre le parc de Miribel et la Côtère-Préserver la biodiversité et la continuité écologique. Il accueille des écureuils, protégés au niveau national et une multitude d'oiseaux. Des cigognes s'arrêtent même plusieurs jours sur la cime des arbres (J'ai des photos pour étayer mon propos). Ce parc est un réservoir de biodiversité, il est indispensable de le protéger de toutes constructions et de tous véhicules.

Réponse de la commune :

Une inscription graphique « espace vert à valoriser » sera ajoutée sur le périmètre du parc.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N93 Plusieurs espaces verts et arbres remarquables sont bien protégés au titre du L151-23 du CU. Toutefois, deux secteurs doivent être ajoutés car ils abritent des arbres remarquables dans lesquels nichent des faucons crécerelles. Le parc arboré ci-joint est concerné par le site patrimonial remarquable de Miribel (PVAP) mais une inscription graphique complémentaire au titre du L151-23 du CU permettrait de voir sur le plan zonage du PLU, l'intérêt écologique et paysager de ce secteur.



Parc arboré à protéger / plusieurs arbres remarquables de hautes tiges à protéger

Arbres à protéger avenue des Balmes

Réponse de la commune :

D'accord pour le rajout de ces parcelles en EVV.

Pour les arbres à protéger avenue des Balmes, il ne s'agit pas de sujets à valoriser donc pas EVV

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N47 Face au projet d'accueil de population nouvelle :

Je pense également au nombre de docteurs, déjà insuffisant sur la côteière.

Réponse de la commune :

Le PLU ne traite pas du nombre de médecins installés sur la commune.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 15 Centre Médical de Rééducation Pédiatrique - précision aux dispositions applicables à la zone UE.

Dans le §5.3 Caractéristiques architecturales des toitures, il est précisé : « les rehaussements de toiture, soit à partir de la corniche, soit à partir du chevron, sont interdits ». il nous semble pertinent d'explicitier cette phrase par un ajout qui précise que le rehaussement du bâtiment ne se fera pas au nu du forçet ou de la corniche mais bien au nu de la façade du bâtiment ou en retrait.

Réponse de la commune :

Les rehaussements de toitures sont autorisés uniquement dans l'alignement de la façade. Les modalités de rehaussement de la toiture seront reformulées pour l'ensemble des zones.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 40 Vélos

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Miribel, je souhaite contribuer à la réflexion sur le stationnement des vélos, levier essentiel pour accompagner la transition vers des mobilités actives, soutenues par les politiques locales, nationales et européennes. Les normes de stationnement pour les vélos telles qu'exposées dans le projet de règlement actuellement soumis à enquête publique reposent sur les seules normes définies par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement vélo dans les bâtiments. Cet arrêté ne représente néanmoins qu'un socle minimal. Il me paraît à contrario utile et nécessaire de faire preuve de bien davantage d'ambitions en faisant preuve d'exigences en termes quantitatif et qualitatif. Je propose donc la prise en compte des éléments suivants.

1 Constructions concernées : - - - -

Constructions nouvelles. Reconstructions (après démolition) Extensions ou surélévations, à proportion de la surface plancher créée. Changement de destination, avec obligation d'adapter le stationnement à la nouvelle fonction du ou des bâtiments. Cette approche globale permet de couvrir l'ensemble des évolutions du tissu bâti.

2. Normes minimales exigées, hors surfaces de dégagement :

Destination	Norme minimale exigée (hors dégagement)
Logements	3 m ² pour 60 m ² de surface de plancher (SDP) + 1 emplacement vélo par logement ≤ 2 pièces + 2 emplacements à partir de 3 pièces
Résidences étudiantes	1,5 m ² pour 30 m ² de SDP + 1 emplacement par chambre
Hôtels / hébergements touristiques	1,5 m ² pour 50 chambres
Bureaux	1,5 m ² pour 70 m ² de SDP + 1 emplacement pour 8 employés
Industries	1,5 m ² pour 400 m ² + 1 emplacement pour 9 employés
Commerces (de 500 à 2000 m ² de surface de plancher)	1,5 m ² pour 150 m ² de SDP
Commerces (plus de 2000 m ²)	1,5 m ² pour 250 m ² de SDP

3. Nature des équipements exigés

- 1,5 m² pour 250 m² de SDP Stationnements vélos abrités, éclairés et sécurisés, accessibles de plain-pied. - Mise en place de dispositif de contrôle d'accès (code, badge, clé). - Mise en place de système d'accroche variés et sécurisés (au sol, muraux, double niveau), permettant la compatibilité avec tous les types de vélos (y compris les vélo cargo). - Proposition d'équipements complémentaires souhaitables (pompe, casiers, petits outillages, dispositifs de stockage et de recharge sécurisés contre les risques d'incendies pour les batteries des vélos à assistance électrique).

Il apparaît par ailleurs utile que les règles relatives au stationnement des vélos fassent l'objet d'un seul article dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme. En se montrant plus exigeante vis-à-vis du stationnement pour les vélos dans les bâtiments, la commune de Miribel a l'opportunité de se positionner comme territoire moteur pour l'intégration du vélo au cœur de l'aménagement urbain, en s'appuyant sur les meilleures pratiques régionales.

C'est pourquoi je formule cette proposition d'évolution réglementaire, en espérant qu'elle pourra nourrir la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme.

Complété **par N80** et le courrier joint, questionnement de **N76**

Réponse de la commune :

La commune juge que les normes de stationnement vélos fixées par l'arrêté du 30 juin 2022 sont suffisantes pour encourager les habitants au report modal en faveur des modes doux.

Avis du commissaire enquêteur : réponse acceptable.

Les Voies Miribelaines seraient un réseau de pistes cyclables, de voies vertes et de vélorues sur Miribel et ouvert vers les communes limitrophes. Elles prendraient en compte les aménagements déjà existants comme entre La Chanal et la poste, à Saint-Martin et le long de la voie ferrée. Elles permettraient ainsi d'encourager les déplacements à vélo entre les lieux clés de la commune pour tous et toute sécurité (notamment pour les familles), surtout en sachant que de nombreux trajets de moins de 1 km sont réalisés en voiture.

Réponse de la commune :

La CCMP est en train de créer un réseau de pistes cyclables. La commune ne peut que venir se raccrocher au maillage principal en cours de réalisation par la CCMP pour créer des liaisons.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N91 Passage de la petite faune :

La définition de petites faunes n'est pas une notion scientifique et analytique. Il serait bon de donner un maillage en dessous duquel les clôtures ne seront pas acceptées à moins qu'il soit prévu une étude de comptage biologique par permis.

Réponse de la commune :

La définition des clôtures sera précisée pour intégrer l'obligation de créer des ouvertures de 10 à 20 cm² tous les 15 m. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage. Des croquis illustratifs dans l'article sur les clôtures seront ajoutés.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N76 Questionnement sur les OAP

OAP :

- Définition OAP : rajouter que l'OAP prime sur le règlement du PLU lorsqu'il y a discordance ;
- OAP 1 et OAP 10 : préciser (en dimension) le recul prescription route classée ;
- OAP 4 : préciser (en dimension) le retrait du front bâti avec activités en RDC par rapport à la voirie (largeur de trottoir à définir) ;
- Attention les pointillés violets (implantation) ne sont pas similaires entre l'OAP 4 et le règlement graphique prescriptions ;
- Les OAP n'ont pas la même légende sur le règlement (page 37) que sur le règlement graphique zonage ;
- En page 6, l'OAP 2 apparaît 2 fois à la place de l'OAP 3 ;
- OAP 1 – secteur 1 toiture shed autorisée pour rappel de la Bougie et de l'ancien site industriel ;
- OAP 1 – règles stationnement : se référer à la zone UM – par typologie de logements ;
- Concernant les OAP et le nombre de logements qui seraient produits par OAP, vérifier si le nombre de logements produits correspond à la densité attendue.
- OAP 1 – qualité urbaine – volumétrie et aspect des constructions : secteur 3 – revoir le paragraphe sur la hauteur des bâtiments qui ne doivent pas dépasser le niveau de l'avenue des Balmes (voirie) afin de préserver la vue des berges pour les constructions existantes.

Réponse de la commune :

- La primauté des OAP sur le règlement sera ajoutée.
- Les reculs affichés sur les schémas seront précisés également dans le texte des OAP 1 et 10.
- Le recul affiché sur le schéma sera précisé dans le texte de l'OAP 4 : 6.50m de voirie + 2.50 de chaque côté (trottoirs), soit une largeur de 11.50m.
- L'OAP n°4 affiche l'implantation souhaitée des constructions tandis que le règlement graphique affiche le recul minimal des constructions. Les informations sont cohérentes (le règlement graphique vise à garantir l'élargissement de la voie, tandis que l'OAP précise comment la placette pourra être mise en valeur). Aucune modification nécessaire.
- Les toitures shed seront autorisées sur tout ou partie du secteur de l'OAP 1.
- Les coquilles seront corrigées : légendes mises en cohérence, OAP 2 remplacée par OAP 3 en page 2
- L'OAP 1 se réfère déjà aux normes de stationnement édictées dans le règlement écrit.
- Une vérification de la cohérence du nombre de logements produits par OAP sera réalisée.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

- OAP 1 – qualité urbaine – volumétrie et aspect des constructions : secteur 3 – revoir le paragraphe sur la hauteur des bâtiments qui ne doivent pas dépasser le niveau de l'avenue des Balmes (voirie) afin de préserver la vue des berges pour les constructions existantes.

Sur les OAP, certains chiffres de production de logements ne sont pas cohérents avec la densité attendue : Ex : OAP 6 : 1,8ha densité 80 logements/Ha : 144 logements au maximum : dans le PLU compte 250 logements (page 31 rapport de présentation)

Réponse de la commune :

Concernant les hauteurs des bâtiments, la commune envisage de diminuer la hauteur des bâtiments du secteur 3 en indiquant que la hauteur au faîtage ne doit pas excéder le niveau de voirie de l'avenue des Balmes.

Concernant la production de logements, une vérification de la cohérence sera réalisée.

RQQ Avis du commissaire enquêteur : Les arguments des contributeurs apparaissent pertinents, il convient donc de les prendre en compte de façon effective. Il est demandé que la commune applique réellement la mesure envisagée.

4.1.1 Règlement 6 15 20 26

N7 UC la Pavotière vers UB ?

Le classement prévu en zone UC (peu dense) de la zone située à proximité de "Entrée Est" (rue de la Pavotière × Avenue Henri Deschamps × Grande Rue).

Dans ce secteur, un projet de construction de logements intermédiaires est possible en accord avec plusieurs propriétaires fonciers et un promoteur majeur. Cependant, le classement actuel de la zone en UC compromet sa réalisation, alors même qu'il répond pleinement aux contraintes et objectifs fixés par le nouveau PLU, notamment en matière de réponse aux besoins en logements, de mixité sociale, d'optimisation du foncier et de diversité résidentielle.

Nous relevons également une incohérence dans le classement de cette zone. Alors que l'autre côté de la Grande Rue, située en face, est classée en zone UB. Le maintien de cette zone en UC "peu dense" ne semble pas aligné avec les orientations du PLU, qui visent à densifier les secteurs stratégiques pour renouveler l'offre en logements, favoriser une transition écologique en réduisant la dépendance à la voiture et en optimisant le foncier, ainsi qu'à accueillir 3 000 habitants supplémentaires d'ici 2040 avec 1 200 logements à construire.

L'implantation de logements intermédiaires dans cette zone s'inscrit pleinement dans ces objectifs, tout en limitant l'étalement urbain et en favorisant la mobilité douce. De plus, la proximité des résidences de la Pavotière et de la Rue de Saint-Martin renforce la pertinence d'une densification modérée sur ce secteur.

Compte tenu de ces éléments, nous sollicitons une requalification de ces parcelles en zone plus dense, en cohérence avec leur environnement immédiat et les orientations du PLU.

Réponse de la commune :

La commune souhaite conserver ce secteur constitué aujourd'hui essentiellement d'habitat individuel. Aussi, elle souhaite conserver le classement en UC.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N83 Les réglementations s'appliquant sont : PLU – Zone UC, PPRN – Zone BG, ZPPAU

-concernant le CES, je vois qu'enfin ce coefficient est porté à 0,5 (contre 0,15 auparavant)

- je demande à ce que les piscines soient sorties de ce calcul, comme c'est d'usage me semble-t-il

Réponse de la commune :

L'emprise au sol telle que définie par le code de l'urbanisme inclus les piscines. La commune a souhaité reprendre ce principe pour la définition de l'emprise au sol dans le PLU, ceci permettant de limiter l'urbanisation excessive des parcelles.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

- Sur les piscines, je vois qu'elles doivent être construites avec un recul 3 m des zones séparatives (au lieu de 4 actuellement). Je demande à ce qu'elle soit tolérée à 1,8m (au lieu de 3m) comme c'est d'usage.
- très bonne nouvelle également sur les panneaux solaires, qui seraient possibles (ce n'était pas le cas auparavant)

Réponse de la commune :

Le recul des piscines par rapport aux limites séparatives a été porté à 3 mètres afin de veiller à limiter les conflits de voisinage dans les secteurs résidentiels.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

- concernant les surfaces minimales de pleine terre, je comprends quand dans mon cas, elle est portée à 40%. Le pb n'est pas la construction, mais les chemins d'accès qui sont forcément en bitume, et dans le cas de mon implantation sont importants (liés à la pente). Je demande à ce que cette surface minimale soit abaissée à 30% (au lieu de 40%) pour les terrains de superficie supérieure à 450m².

Réponse de la commune :

Il est rappelé que les cheminements d'accès peuvent tout à fait être réalisés en pleine terre ou en matériaux perméables, et ne nécessitent pas obligatoirement l'usage du bitume. Cela permet de respecter plus aisément les exigences de surface minimale de pleine terre, tout en assurant l'accès aux constructions. A titre d'exemple, pour une parcelle de 400 m², avec une exigence de 40 % de pleine terre, cela représente 160 m² à conserver en pleine terre. Cela signifie qu'il reste 240 m² maximum pour les surfaces imperméabilisées, qui incluent l'emprise au sol de la construction et les cheminements et accès en revêtement imperméables.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

4.1.2 Servitudes et domaine concédé

N 5 SIGEO pour RTE

Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la conformité réglementaire du PLU de **Miribel** au regard du passage des servitudes I4 sur le territoire communal.

Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous relatons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé à la Commune de Miribel et à la DDT de l'Ain pour avis le 12/12/2024.

Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :

- Mise à jour de la liste des servitudes I4 annexée au dossier PLU, notamment avec l'intégration des coordonnées du GMR
- Déclassement des EBC et des « **Haies et alignements d'arbres à préserver** » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Nous joignons à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Miribel qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier.

Réponse de la commune :

- La liste des servitudes I4 en annexe sera mise à jour.
- Les EBC, haies et alignements d'arbres seront retranchés des périmètres de servitudes concernées
- Les ouvrages du réseau public de transport seront mentionnés dans le règlement écrit.
- Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

C2 APRR

En premier lieu nous soulignons la bonne prise en compte par le projet de PLU arrêté de la règle de recul des constructions de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute, en application de la loi Barnier.

Une analyse approfondie des dispositions d'urbanisme nous a permis de relever certains points sensibles que nous vous saurions grés de bien vouloir prendre en compte. De manière générale, ces remarques ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLU réponde aux objectifs principaux suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du DPAC ;
- Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé

Concernant les règles de hauteur

Le règlement des zones A et N détermine une hauteur maximale des constructions variable selon la sous-destination concernée. Or, certaines hauteurs apparaissent moins contraintes que la règle de recul imposée par le PLU vis-à-vis des voies et emprises publiques (et donc de l'axe de l'autoroute), ce qui est susceptible de présenter un risque en cas d'effondrement sur le DPAC.

Ainsi, il est préconisé de prévoir une limitation de la hauteur à proximité de l'axe de l'autoroute de l'ordre de : hauteur < distance/2.

Réponse de la commune :

Les abords de l'autoroute sont inconstructibles sur une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe routier en application de la loi du 2 février 1995, dite loi Barnier. Il n'y a donc pas d'enjeu de contraindre les hauteurs des constructions autour de l'autoroute.

- Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Concernant le régime des clôtures

Les dispositions générales du règlement du PLU arrêté subordonnent l'édification des clôtures à déclaration préalable.

Nous vous prions de bien vouloir en dispenser totalement les clôtures liées à l'activité autoroutière. En effet, dans une optique de sécurité, l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur l'infrastructure afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des risques de collisions.

De plus, les règles d'aspect, de composition, de hauteur et de perméabilité des clôtures découlant du règlement des zones A et N ne répondent pas aux contraintes techniques imposées dans le cadre de notre contrat cadre et apparaissent manifestement incompatibles avec la vocation et la spécificité du DPAC ainsi que la nécessaire sécurisation des usagers des axes autoroutiers (dont l'objectif est de restreindre au maximum le franchissement de la faune susceptible de créer des accidents sur les voies). Nous vous prions de bien vouloir exempter les clôtures autoroutières de toutes contraintes de hauteur, d'aspect ou de perméabilité afin d'assurer la sécurisation de l'infrastructure autoroutière.

Concernant les dispositions relatives au défrichement

Les dispositions générales du règlement du PLU soumettent les défrichements à autorisation. Dans un objectif de gestion optimale du DPAC et notamment afin de répondre aux enjeux de sécurité routière et de prévention incendie, les abords de l'axe autoroutiers peuvent nécessiter des opérations de défrichement. La rapidité d'intervention exclut le recours à une demande d'autorisation administrative.

Ainsi, nous vous prions de bien vouloir exempter le domaine public autoroutier de telles contraintes.

Concernant l'aspect des constructions

Nous vous prions de bien vouloir interdire tout matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute, pour les constructions et installations admises à s'implanter aux abords immédiats du domaine public autoroutier concédé ou pour celles présentant une visibilité depuis les axes.

Nos services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute précision utile concernant la présente.

Réponse de la commune :

Un régime d'exception pourra être créé concernant les boisements aux abords de l'axe autoroutier.

Une disposition sera ajoutée dans les dispositions générales du règlement écrit pour interdire les revêtements ou matériaux potentiellement réfléchissants pour les constructions aux abords du domaine public autoroutier ou présentant une visibilité depuis les axes.

- Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante pour autant que la formulation « pourra être créée » soit remplacée par « sera créée ».

4.1.3 Espaces réservés

N 41 E Réservé n°30

L'annexe numéro 2 du projet de PLU mentionne dans la liste des emplacements réservés (n°30) un impact sur la parcelle AE 1311.

Le commissaire enquêteur, vu ce jour, n'a pas trouvé d'élément décrivant le projet dans le PLU et s'est dit dans l'incapacité de préciser la nature de l'impact. Cette parcelle ayant fait récemment l'objet d'un aménagement (PC n°00124923A0020) , je m'oppose à tout empiètement conduisant à des démolitions de mur, portail et l'abattage d'arbres.

Réponse de la commune :

L'ER 30 est destiné à la création d'un lien mode doux entre le square Ego et le centre socio-culturel. La commune souhaite le maintenir au vu de l'importance de ce cheminement dans le futur maillage modes doux de Miribel.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Il s'agit donc bien du maintien du cheminement et non de l'élargissement des passages.

N 77 E Réserve n°19

En l'état, nous marquons donc notre opposition au projet dans sa forme actuelle, en raison des conséquences directes qu'il aurait sur notre propriété. Néanmoins, nous restons attachés à l'objectif de développement des mobilités douces et ouverts à l'étude de solutions alternatives, à condition qu'elles soient compatibles avec le respect des usages existants.

À ce titre, si le maintien d'un cheminement à travers l'impasse devait s'avérer incontournable, et que l'ensemble des propriétaires et occupants de l'impasse y souscrivait, une alternative plus réaliste et sans nécessiter d'abattage d'arbre, serait d'inscrire le projet de tracé en ligne droite depuis la rue du Rhône, parallèle à environ 1m du mur de clôture sud des parcelles AE361 et AE364 (bâtiments existants sur ces parcelles non habitable en l'état et à usage de loisir).

Voir courrier joint

Réponse de la commune :

Le tracé est prévu l où aucun bâtiment n'est impacté, seule une haie végétale devrait être concernée, elle sera compensée. L'ER 19 est destiné à la création d'un cheminement piéton entre la rue du Rhône et l'allée Pierre Perret. La commune souhaite le maintenir au vu de l'importance de ce cheminement dans le futur maillage modes doux de Miribel. Le tracé ne sera donc pas revu.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante pour autant que le détail du cheminement soit étudié avec les riverains.

4.1.4 Demande de modification

4.1.4.1 3.1.5.1. Règlement graphique

Règlement graphique prescriptions + zoom (plans 03c et 03d) :

- Parcelles AD 695 et AD 696 classer la partie jardin en EVV ou EBC pour limiter la constructibilité du tènement;

Réponse de la commune :

La partie jardin pourra être classée en EBC.

- Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Montée de la Grande Perrière : ajouter bande EVV là où le PVAP ne protège pas le jardin ;

Réponse de la commune :

La commune a fait le choix d'assouplir la définition de l'EVV pour admettre les constructions neuves, tout en imposant un minimum de 50% de pleine terre afin de conserver la valeur paysagère de ces espaces.

La partie du jardin non classé eau PVAP pourra être classé en EBC.

Si possible ajouter les 2 cèdres en arbres remarquables sur le graphique prescriptions.

RQQ Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Toutefois, un classement en EVV plutôt que EBC apparaît moins contraignant. Le classement des cèdres en arbres remarquables est tout à fait pertinent.

Dans la partie légende prescriptions : tiret violet recul voie distance à compléter ;

Absence de légende pour les ER ouvrages publiques et installation d'intérêt collectif (conformément à la page 34 du règlement) et les numéros ne sont pas reportés ;

Réponse de la commune :

Une rectification de la légende sera apportée.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Rajouter que l'aménagement des ER est à travailler en même temps que le projet

Réponse de la commune :

Les emplacements réservés permettent à la commune ou tout autre bénéficiaire d'acquérir le foncier identifié pour la réalisation d'un aménagement, ouvrage ou construction. Cet outil ne présume pas de la temporalité de l'acquisition du foncier et ne peut donc pas être planifié au regard des projets alentours : l'emplacement réservé et les projets alentours sont donc indépendants.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Prévoir un ER (espace réservé) pour giration si mise à sens unique au Mas Rillier.

Réponse de la commune :

Un ER ne peut être ajouté à ce stade du projet.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. En effet un ER doit être porté à la connaissance du publique et ne peut être ajouté après la consultation du publique.

Mettre en cohérence les espaces verts à valoriser avec ceux de l'OAP trame verte et bleue parcelles concernées : AE378/AE1579/AE366/AE365/AE364/AE358/AE357/AE357/AE354

Réponse de la commune :

La cohérence des cartes sera vérifiée.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

4.1.4.2 Ville de Miribel

OAP 1 N82

P3 L'habitation du 16 quai du Rhône, située en zone industrielle et mitoyenne de l'entreprise Rhônealu, n'a aucun intérêt patrimonial selon l'avis des propriétaires, le classement de patrimoine à protéger est un non-sens.

Réponse de la commune :

Le classement du bâtiment en « patrimoine à protéger » sera supprimée, le bâtiment ne possédant effectivement pas d'intérêt patrimonial.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Paysage

N 45 OAP 1 repris par N 34

Projet d'aménagement du secteur situé en contrebas de l'avenue des Balmes.

Je souhaite exprimer ma vive inquiétude et mon opposition quant à certaines orientations envisagées, en particulier celles relatives à la hauteur des constructions dans le secteur 3, qui pourraient dépasser de 2 mètres la hauteur des habitations existantes situées sur l'autre côté de l'avenue des Balmes.

Cette disposition apparaît en contradiction manifeste avec l'esprit et les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui prévoit explicitement de préserver les vues sur le grand paysage du parc de Miribel Jonage, et notamment sur la canopée caractéristique de ce vaste espace naturel.

L'implantation de bâtiments élevés en contrebas, sans réelle prise en compte des perspectives visuelles depuis l'avenue, aurait pour conséquence directe de rompre la continuité visuelle avec le grand paysage .

Ce choix va à l'encontre des principes de qualité paysagère et de valorisation des vues lointaines, pourtant rappelés dans les documents d'orientation eux-mêmes. Il introduit une densité verticale incompatible avec la topographie des lieux et nuit à l'insertion harmonieuse des constructions dans le site.

Qu'il faille densifier le nombre de logements, cela est parfaitement compréhensible mais il serait souhaitable que cette orientation soit révisée afin de ne pas dépasser les hauteurs actuelles et de préserver les vues sur le parc pour les riverains des Balmes. Les nouveaux logements construits sur la berge auront de toute façon au vu de leur situation une vue sur le parc, peu importe l'élévation des habitations.

Réponse de la commune :

La commune est favorable à diminuer la hauteur des bâtiments du secteur 3 en indiquant que la hauteur au faîtage ne doit pas excéder le niveau de voirie de l'avenue des Balmes.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 14 Je souhaite également attirer votre attention sur la construction de 260 logements prévue le long des quais du Rhône, dans une zone inondable. Ce projet soulève plusieurs inquiétudes : Il s'agit d'une zone vulnérable aux crues du Rhône, avec des épisodes climatiques de plus en plus fréquents et une érosion progressive des berges, ce qui pose un problème de viabilité et de sécurité pour les futurs habitants.

L'implantation de commerces dans cette zone semble incohérente alors que le centre-ville peine déjà à maintenir son attractivité commerciale.

L'absence de passage par le pont condamne cette zone à un isolement économique ou, si un contournement s'impose, risque d'aggraver la désertification du centre-ville.

Compte tenu de ces éléments, je m'interroge sur la pertinence de ce projet et demande qu'une réflexion approfondie soit menée sur ses conséquences environnementales et économiques, ainsi que sur des alternatives mieux adaptées aux besoins du territoire.

Réponse de la commune :

Il y avait déjà une OAP dans le PLU en vigueur, le projet ne fait que préciser les règles à l'intérieur au vu des ambitions d'aménagements et de requalification des quais. Le schéma de principe d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a une valeur indicative. Il ne s'agit pas d'un plan d'aménagement détaillé à respecter à la lettre, mais d'un document qui exprime des principes directeurs pour l'organisation future du secteur : implantation préférentielle des constructions, circulation, espaces verts, trames paysagères, etc. Ces éléments servent de références pour guider les projets, tout en laissant une marge d'adaptation en fonction des contraintes techniques, environnementales ou foncières rencontrées lors de la mise en œuvre concrète.

Cette OAP a été réécrite pour porter les ambitions d'aménagement qualitatives de ce secteur auquel la ville tournait le dos. La Bougie est un marqueur du caractère industriel de la Cotière qu'il a été choisi de préserver et réhabiliter en y ajoutant la végétalisation des espaces publics et des abords de la gare.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N47 le nombre de constructions de logements qui me paraît énorme. Les infrastructures existantes vont-elles suivre? L'école du centre, qui serait directement impactée par une hausse si nette du nombre d'habitants ?

Le collège Anne Frank doit être reconstruit, mais il n'est pas prévu de l'agrandir, bien au contraire, le nombre de salles prévu sera inférieur au nombre de salles existant. - à propos du secteur 1

les prévisions de l'AOP sont en contradictions avec le projet de PLU et me paraissent totalement exagérées par rapport à l'intégration dans Miribel : possibilité de monter jusqu'à R+7, soit 23 mètres. Or, ce secteur 1 fait partie de la zone UM du projet de PLU dans lequel la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit, l'OAP double quasiment la hauteur des bâtiments.

L'OPA mentionne un dénivelé entre l'avenue des Balmes et le niveau du secteur 1, mais cela me semble cependant en totale contradiction pour une « intégration dans leur environnement naturel et bâti » mentionnée dans le projet de PLU. - à propos du secteur 2 : le centre-ville de Miribel peine déjà à garder ses commerces, que va-t-il se passer si une 2e zone de commerces est créée vers la gare ? - à propos du secteur 3 Là encore, je m'interroge sur ce qui est envisagé. Le nombre de constructions prévu est me paraît déjà énorme sur les secteurs 1 et 2, et il est prévu de construire encore plus d'immeubles sur le secteur 3.

Réponse de la commune :

Il y avait déjà une OAP dans le PLU en vigueur, le projet ne fait que préciser les règles à l'intérieur au vu des ambitions d'aménagements et de requalification des quais. Le schéma de principe d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a une valeur indicative. Il ne s'agit pas d'un plan d'aménagement détaillé à respecter à la lettre, mais d'un document qui exprime des principes directeurs pour l'organisation future du secteur : implantation préférentielle des constructions, circulation, espaces verts, trames paysagères, etc. Ces éléments servent de références pour guider les projets, tout en laissant une marge

d'adaptation en fonction des contraintes techniques, environnementales ou foncières rencontrées lors de la mise en œuvre concrète.

Cette OAP a été réécrite pour porter les ambitions d'aménagement qualitatives de ce secteur auquel la ville tournait le dos. La Bougie est un marqueur du caractère industriel de la Cotière qu'il a été choisi de préserver et réhabiliter en y ajoutant la végétalisation des espaces publics et des abords de la gare.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Il apparaît néanmoins une insuffisance de justification de l'aménagement prévu.

N94 A mon sens, il importe pour les miribellans de préserver ce secteur en limitant les hauteurs au faîtage du futur bâti au niveau de la voirie de l'avenue des Balmes.

Ce secteur de Miribel étant classé patrimoine remarquable, les quelques perméabilités du bâti qui figurent sur le schéma de l'OAP N°1 (P. 14) sont très insuffisantes pour répondre aux attendus inhérents au classement.

Réponse de la commune :

La commune est favorable à diminuer la hauteur des bâtiments du secteur 3 en indiquant que la hauteur au faîtage ne doit pas excéder le niveau de voirie de l'avenue des Balmes.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N84 Anticiper les parkings et la circulation avec un projet précis.

Réponse de la commune :

Les parkings sont prévus et anticipés en zone UM.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N48 Le projet de faire varier les hauteurs de R+7 à R+3 sur ce secteur ne me paraît pas conforme aux objectifs définis dans le PADD et le PLU. En particulier, cette densification excède largement ce que le site peut raisonnablement accueillir, tant sur le plan paysager qu'écologique.

Densité excessive : Une hauteur maximale de R+7 induit une volumétrie disproportionnée, qui rompt avec l'échelle du tissu urbain local. Cela va à l'encontre de l'objectif de densification « maîtrisée » prôné dans le PADD.

Atteinte aux vues paysagères : Les bâtiments de grande hauteur bloqueraient les vues vers le canal du Rhône et la canopée existante, ce qui est contraire aux prescriptions de l'OAP en matière de percées visuelles et de valorisation du paysage.

Contradiction avec la stratégie de verdissement : Cette densité compromet l'intégration de trames vertes, réduit la place du sol perméable, et limite la possibilité d'un véritable verdissement du secteur, objectif pourtant central du PLU.

Je propose de revoir le gabarit à la baisse, en limitant la hauteur maximale à R+4, et de redéfinir le rôle du bâtiment de la Bougie pour qu'il ne constitue pas un signal vertical écrasant. Cela permettrait un meilleur équilibre urbain, paysager et environnemental.

Réponse de la commune :

Réponse de la commune :

Il y avait déjà une OAP dans le PLU en vigueur, le projet ne fait que préciser les règles à l'intérieur au vu des ambitions d'aménagements et de requalification des quais. Les règles fixées préservent le grand paysage avec des percées visuelles. Le schéma de principe d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a une valeur indicative. Il ne s'agit pas d'un plan d'aménagement détaillé à respecter à la lettre, mais d'un document qui exprime des principes directeurs pour l'organisation future du secteur : implantation préférentielle des constructions, circulation, espaces verts, trames paysagères, etc. Ces éléments servent de références pour guider les projets, tout en laissant une marge d'adaptation en fonction des contraintes techniques, environnementales ou foncières rencontrées lors de la mise en œuvre concrète.

Cette OAP a été réécrite pour porter les ambitions d'aménagement qualitatives de ce secteur auquel la ville tournait le dos. La Bougie est un marqueur du caractère industriel de la Cotière qu'il a été choisi de préserver et réhabiliter en y ajoutant la végétalisation des espaces publics et des abords de la gare.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante pour autant que la hauteur réponde effectivement aux objectifs de perceptions du paysage.

N27-construire des immeubles entre la ligne SNCF et la route : très mauvais emplacement, qui va vouloir y habiter ????? danger, bruit de circulation trains et autos, risques d'inondations .

Que l'on commence par rénover les anciens bâtiments industriels (poubelle industrielle squattée) en face de la gare comme cela avait été annoncé, pour améliorer l'image très négative de notre ville ! MIRIBEL devrait s'appeler MIRIMOCHÉ !!!

P6 limitation des constructions au sud des Balmes pour préserver la vue et l'agrément depuis cette rue.

Réponse de la commune :

Il y avait déjà une OAP dans le PLU en vigueur, le projet ne fait que préciser les règles à l'intérieur au vu des ambitions d'aménagements et de requalification des quais. Les règles fixées préservent le grand paysage avec des percées visuelles. Le schéma de principe d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a une valeur indicative. Il ne s'agit pas d'un plan d'aménagement détaillé à respecter à la lettre, mais d'un document qui exprime des principes directeurs pour l'organisation future du secteur : implantation préférentielle des constructions, circulation, espaces verts, trames paysagères, etc. Ces éléments servent de références pour guider les projets, tout en laissant une marge d'adaptation en fonction des contraintes techniques, environnementales ou foncières rencontrées lors de la mise en œuvre concrète.

Cette OAP a été réécrite pour porter les ambitions d'aménagement qualitatives de ce secteur auquel la ville tournait le dos. La Bougie est un marqueur du caractère industriel de la Cotière qu'il a été choisi de préserver et réhabiliter en y ajoutant la végétalisation des espaces publics et des abords de la gare.

La commune est favorable à diminuer la hauteur des bâtiments du secteur 3 en indiquant que la hauteur au faîtiage ne doit pas excéder le niveau de voirie de l'avenue des Balmes.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante pour autant que la hauteur réponde effectivement aux objectifs de perceptions du paysage.

N17 (N34) 62 73 Suite à notre entrevue du 31/03/25, ma contribution concerne l'OAP sectorielle N°1 : Gare de Miribel – Quais du Rhône, et plus particulièrement son secteur 3, situé en bordure et en contrebas de l'avenue des Balmes, entre la montée-escalier de la gare et l'avenue du Parc. L'avenue des Balmes bénéficie en effet, sur cette portion en sens unique, de vues superbes sur la canopée du

Grand Parc, perspectives visuelles qui lui confèrent un caractère de patrimoine paysager remarquable, rare et de grande qualité. Je souligne que cette partie de l'avenue des Balmes, qui mène au centre-bourg depuis le Pont de l'Ile, est très fréquentée :

- Par les piétons de tous âges (actifs, scolaires, personnes âgées, sportifs...) : trajets vers le centre-bourg, ses écoles, ses services et ses commerces ; trajets vers la gare ; trajets vers le Parc et la passerelle du Pont de l'Ile, promeneurs et joggers
- Par les cyclistes : pistes cyclables très utilisées en toutes saisons, pour trajets domicile travail ou loisirs (ex. « circuit touristique de l'Ain »)
- Et pour les automobilistes : trajet alternatif à la Grande Rue ou parking gare SNCF La plupart des usagers qui empruntent l'avenue des Balmes en apprécient particulièrement les vues lointaines et naturelles, son caractère spécifique de « rive paysagère ». Elle est réputée et très prisée pour cela. Le matin sur le chemin de l'école ou du travail, on y admire le soleil levant derrière la cime des grands arbres. Le soir selon les saisons, on y découvre de magnifiques levers de lune. En journée selon la météo, la vue dégagée offre au-dessus de la forêt l'immensité et la luminosité du ciel, la beauté des nuages ou l'ensoleillement. La plupart des façades qui bordent l'avenue des Balmes sont d'ailleurs tournées vers cette orientation, historique à plusieurs égards (maisons de maîtres avec vue sur le Rhône).

NB. : le quartier est classé en Secteur Patrimonial Remarquable (SPR et son PVAP). Dans le texte, la présentation de l'OAP prend en considération cette qualité environnementale: « Objectifs poursuivis [...] préserver les vues sur le grand paysage » (P. 8), « Qualité urbaine [...] Une attention particulière est portée sur les hauteurs des constructions qui, en fonction des secteurs doivent être adaptées au regard de leurs morphologies historiques et du grand paysage » (P. 10), « Secteurs 2 et 3 : Les hauteurs des constructions ne doivent pas obérer les vues sur le grand paysage et les vues lointaines » (P.11)

Or, la « Volumétrie et aspects des constructions » stipule pour le secteur 3 (P.10) : « La hauteur des bâtiments doit rechercher une homogénéité avec la hauteur des constructions existantes de l'autre côté de l'avenue des Balmes. Elle ne doit pas dépasser de plus de 2 mètres la hauteur de ces constructions ». Cette prescription, en totale contradiction avec les objectifs affichés, reviendrait en effet à autoriser la construction d'un front bâti face aux constructions existantes, voire le « bétonnage » de ce secteur de l'avenue des Balmes en la bordant d'immeubles, avec de lourdes conséquences :

- suppression d' une « rive paysagère » superbe, élément patrimonial de Miribel,
- privation de l'agrément sur un axe particulier de circulation, tous publics et tous modes,
- pertes de vue et d'ensoleillement, également pour les habitations existantes,
- densification exagérée etc.

Elle ne correspond pas non plus à l'esprit du PLU révisé – où la préservation du patrimoine environnemental, paysager et architectural est recherchée - et serait certainement incompréhensible aux yeux des habitants de la Côtière. Si la construction de logements est nécessaire, elle ne doit pas être menée au détriment de ces « vues lointaines » si précieuses et appréciables qu'il faut, en responsabilité , préserver et valoriser. L'aménagement de ce secteur est pourtant compatible avec le patrimoine visuel remarquable dont bénéficie cette partie de l'avenue des Balmes. Il importe donc de limiter les hauteurs au façonnement des constructions futures, de façon à ce qu'elles ne dépassent pas le niveau de la voirie av. des Balmes La prescription de leur échelonnement en dénivelé selon la topographie du site, permettra aussi de préserver les vues en contrebas sur le Canal et d'atténuer leur

impact visuel. Par ailleurs, si quelques tracés de « Perméabilité du bâti » figurent sur le schéma de l'OAP N°1 (P. 14), il serait judicieux de les prévoir dans le prolongement des allées perpendiculaires existantes, dans le respect de la trame viaire propre à Miribel, évoquée dans le PADD et le SPR (cadastre non à jour dans le schéma).

Alors qu'il existe des arbres actuellement sur ce secteur, ce projet d'aménagement privilégie la bétonisation des 3 secteurs !

Réponse de la commune :

La commune envisage de diminuer la hauteur des bâtiments du secteur 3 en indiquant que la hauteur au faîtage ne doit pas excéder le niveau de voirie de l'avenue des Balmes.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante pour autant que la hauteur réponde effectivement aux objectifs de perceptions du paysage.

Circulation auto N 27- la route le long du canal du Rhône doit rester une priorité pour la circulation des voitures qui se dirigent vers Neyron ou Beynost pour sécuriser le centre-ville et l'avenue des balmes trop dangereuse actuellement (passage camions, bus énormes et vides, etc.). Elle doit entre autres accueillir la future circulation en provenance du futur pont INDISPENSABLE (en remplacement de la passerelle) pour l'accès à une commune de 10000 habitants, pour éviter le passage sur l'avenue des balmes !!!!

Réponse de la commune :

La route de long du canal du Rhône est une voie d'intérêt communautaire et dépend à ce titre de la compétence de la CCMP.

Avis du commissaire enquêteur.

N90 Aménagement autour de la gare Dans cet OAP, le PLU crée une augmentation de la densité de population sans développement des axes de circulation et de liaisons avec le centre-ville. Quelle est la vision de créer un quartier isolé ?

L'avenue des Balmes n'est pas engagée clairement dans le projet quelles sont les intentions ?

Réponse de la commune :

Les aménagements accompagnant les futurs projets relèvent du cadre de vie et sont partagés avec la CCMP qui déploie un projet qualitatif d'aménagement du quai du Rhône. Il ne s'agit pas de la vision d'un quartier isolé mais au contraire un nouveau quartier qui permettra de faire le lien entre le quai du Rhône, la gare, l'avenue des Balmes, la Grande Rue et le centre-ville.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante pour autant il conviendra de travailler avec la CCMP sur les aménagements.

Circulation piétons N 27- L'avenue des balmes est proche de la mairie, et du collège des écoles et des passagers qui se dirigent à pied; en vélo vers la gare ou qui en reviennent . On voit entre autres, arriver tous les jours, des enfants qui se rendent à l'école sur des trottoirs trop étroits !!

Réponse de la commune :

Les aménagements accompagnant les futurs projets relèvent du cadre de vie et sont partagés avec la CCMP qui déploie un projet qualitatif d'aménagement du quai du Rhône

RQQ Avis du commissaire enquêteur : la réponse ne porte pas sur l'aménagement de l'avenue des Balmes. Néanmoins les réponses aux questionnements sur ce secteur conduisent à retenir une intervention répondant favorablement aux aménagements de circulations piétons.

N84 - Demander une obligation de concertation avec les habitants des balmes pour tout projet du secteur

Réponse de la commune :

Le PLU ne peut pas imposer de concertation avec les habitants.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante, pour autant une concertation reste possible.

OAP3

P8 Où va la piste mode doux le long du square ego

Réponse de la commune :

La voie mode doux traverse le square et débouche au nord, sur le parking (foncier communal) le long de la rue des Ecoles. Il est à noter que le tracé indique une intention de traverser d'Est en Ouest sans tracé précis.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Quelle est la définition des espaces partagés ?

Réponse de la commune :

Les espaces partagés sont des espaces ouverts utilisables pour l'ensemble des mobilités urbaines : la circulation piétonne, cycles et autres modes doux est libre, et le stationnement de véhicules motorisés est optimisé. Plusieurs usages peuvent y cohabiter (marché, rassemblement, stationnement...).

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Comment va s'organiser la circulation et le stationnement sur la place ? Le nombre réduit de place de stationnement va réduire la fréquentation des commerces et des lieux de vie à Miribel.

Réponse de la commune :

L'OAP précise que "Les stationnements sont réalisés en sous-sol des opérations et proposent un minimum d'une place par logement (hors logements mentionnés l'article L. 151-34 du CU), selon le règlement des zones UM et UA applicables. Les places de stationnement situées sur la place du marché sont maintenues. La qualité du parking est quant à elle retravaillée de façon à être végétalisée. " Ainsi, le nombre total de places de stationnement sur le secteur devrait augmenter au fur et à mesure du renouvellement de l'habitat ancien, permettant de libérer les parkings publics dont les capacités seront maintenues.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N86 UTEI projette de réaliser une opération de démolition-reconstruction sur les parcelles cadastrées section AE numéros 631, 632, 638, 639, 640, et 641. Cette contribution porte sur l'OAP 3 : Rue de la Gare et Place du Marché. Cette contribution a vocation à solliciter certains ajustements en lien avec les caractéristiques de l'opération, sa viabilité économique, et les enjeux de la commune de Miribel en matière de péréquation financière compte tenu de son statut de principal propriétaire foncier.

Voir courrier de 5 pages annexé

Réponse de la commune :

La commune est favorable à intégrer ces contributions.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

OAP4

N14 La démolition de l'îlot Saint Romain qui est l'actuelle zone commerciale centrale, récemment réhabilitée en 2019 et accueillant cinq commerces de proximité, soulève plusieurs interrogations quant à sa pertinence et son opportunité.

Si cette zone a été identifiée comme stratégique pour la survie du commerce de la Grande Rue dans une étude commerciale, sa suppression pourrait fragiliser davantage le tissu commercial local. Plusieurs points doivent être pris en compte :

1. Un investissement récent : La réhabilitation datant de 2019 représente un coût financier qui serait perdu en cas de démolition. Cela pose la question de la bonne gestion des ressources publiques ou privées engagées.
2. L'impact sur le commerce de proximité : La suppression de ces commerces pourrait entraîner une baisse de l'attractivité du centre-ville, réduisant l'offre commerciale pour les habitants et augmentant le risque de désertification et vacance des logements.
3. La cohérence avec les objectifs du PLU : Si l'objectif du PLU est de revitaliser le centre-ville, cette démolition semble aller à l'encontre de cette logique en supprimant un pôle d'activités identifié comme structurant.
4. L'absence de solution alternative claire : Si la zone est démolie, quelles garanties existent pour maintenir une offre commerciale équivalente ou améliorer la situation actuelle ?

Compte tenu de ces éléments, cette démolition semble discutable et mériterait une justification solide ainsi qu'une réflexion approfondie sur son impact réel sur le dynamisme du centre-ville.

D'une manière générale, alors que le PADD défend le patrimoine local, on assiste à un mitage en règle du cœur de ville qui pourrait le dénaturer à terme. Il me semble important de préciser la vision de la ville à 2040.

Réponse de la commune :

Le recul de la grande Rue est une nécessité. En effet, seul un projet d'ensemble sera admis par les ABF pour autoriser ce recul. C'est le sens de cette inscription au PLU, si les élus de 2026 ne veulent pas, rien ne les y oblige, ils auront en mains les outils techniques et fonciers pour faire ce qui n'a jamais été fait à Miribel : laisser la place aux piétons sur la Grande Rue.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N14 Entrée est de Miribel :

Il serait pertinent d'envisager des aménagements favorisant la mobilité douce et les déplacements intercommunaux, comme le prolongement de la piste cyclable de la commune voisine de Saint-Maurice-de-Beynost. Cette alternative répondrait aux besoins des habitants tout en s'inscrivant dans une démarche durable. De plus, les infrastructures structurantes telles que le cinéma et le centre aquatique sont situées dans la commune voisine. Il serait donc judicieux de favoriser une connexion efficace entre les deux communes.

Réponse de la commune :

La desserte mode doux des équipements communautaires qui longe la voie ferrée n'est que peu utilisée, la CCMP a prévu d'en améliorer le fléchage.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

OAP 5

P8 et P8 bis Que va devenir le club amitié loisir ? L'immeuble prévu va apporter un nombre de personnes très excessif.

Réponse de la commune :

La parcelle pourra être affectée à de l'habitation lorsqu'une relocalisation de l'association aura été étudiée et réalisée - échéance lointaine.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Notons également que la commune souhaite rationaliser son patrimoine.

N 89 Dans l'OAP de la place de la république ;

Je rejoins la contribution **N34**. En complément, il n'est pas indiqué l'usage actuel de la place pour des fêtes populaires avec parfois un accès pour les forains.

Le nouvel accès est une ruelle étroite. L'usage de la zone mixte est incompréhensible. Elle supprime la présence du magasin existant. Pourquoi casser l'existant ? Le passage mode doux traverse la place et vient percuter notre mur sans continuer. Le tracer sans volonté de fin ne tient pas compte des dénivelés existants ni l'entrée technique de l'allegro. Ce tracé est une vue d'esprit sans continuité de projet.

En clair, trop de détails et pas de vision sur les secteurs d'activité avec des demi-projets, aucune présentation potentielle de développement.

Réponse de la commune :

S'agissant de la zone mixte et de la disparition apparente du magasin existant, il ne s'agit pas de « casser l'existant » mais d'offrir la possibilité d'une évolution du tissu urbain sur le long terme, en cas de réaménagement ou de mutation du site. Le PLU n'oblige pas à la démolition, mais anticipe des scénarios possibles pour encadrer le développement futur de manière cohérente.

Concernant le tracé du passage en mode doux et sa connexion avec l'existant, il s'agit d'un principe de liaison piétonne qui devra être précisé et ajusté en fonction du relief, des accès techniques existants (notamment à l'Allegro), et des propriétés privées. Nous rappelons qu'une OAP est une intention. Le tracé n'est donc pas précis.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Demande modification règlement Zone UC (La Côtière)

N66 1) Habitante de la Côtière, j'ai pu constater que le taux d'emprise au sol passerait avec ce nouveau projet de 0,15 (voir 0,20 pour certains secteurs) à une emprise au sol de 0,5 (zone UC). Il est pourtant indiqué dans le projet que « La zone UC correspond aux tissus résidentiels de densité inférieure », ce qui est incompatible avec une emprise au sol de 0,5, qui viendrait densifier ce secteur jusqu'à 3 fois par rapport à l'actuel dans l'avenir.

Un arbre à haute tige faisant 10 à 15 m de hauteur, il doit être planté à l'écart des constructions et au moins à 2 m des limites séparatives (cf. <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F614>). Avec une emprise au sol de 0,5, il ne sera pas possible de planter 1 arbre à haute tige par tranche de 100 m² d'espace libre comme c'est demandé dans le projet, car la configuration de l'espace libre restant sera trop proche des limites séparatives ou des constructions. Par ailleurs, les espaces vides de constructions ne pourront pas « contribuer à la qualité écologique et paysagère du site, et participer à l'amélioration du cadre de vie, de la biodiversité et

de la nature en ville, et au respect du cycle naturel de l'eau et de la régulation du micro-climat", comme c'est le cas dans le secteur actuellement, car à terme il y en aurait 3 fois moins avec ce projet, avec la suppression de nombreux arbres dus à la densification du secteur.

Pour que le secteur de la côtière, qui est situé dans la continuité d'un espace boisé classé, puisse continuer à jouer son rôle écologique, de biodiversité, de régulation du micro-climat, et contribuer à un bon cadre de vie, je demande à ce que le coefficient d'emprise au sol revienne à 0,15 comme dans l'ancien PLU.

Réponse de la commune :

Il est à noter que l'emprise au sol tient compte des piscines, plages, terrasses... qui n'étaient pas comptabilisés dans l'ancien PLU. En plus du CES s'applique le coefficient de pleine terre qui vient contraindre la constructibilité. La commune ne souhaite pas modifier l'emprise au sol définie dans la zone UC, considérant que les contraintes d'implantation et le coefficient de pleine terre sont suffisantes.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Constructibilité sur la Côtère N 85

Cette remarque et les questions qui en découlent concerne la constructibilité sur les terrains de la zone UC de la côtière de Miribel.

Une caractéristique principale de cette zone est la pente élevée, de l'ordre de 30% en général.

Pour pouvoir construire dans cette zone, beaucoup de contraintes énoncées dans le projet de PLU doivent être respectées; cela n'est pas sans conséquence sur les possibilités d'aménagement offertes aux propriétaires de terrains de cette zone à forte pente.

Le point développé ci-après ne concerne qu'une contrainte parmi celles-ci : "Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis dans la limite de 1,20 mètre et s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales (sous conditions d'admission par le PPR)." en page 95 du règlement écrit.

Si l'on veut respecter cette contrainte de 1,20 mètre pour des aménagements sur des terrains ayant une pente de 30 %, un aplanissement par affouillement de sol ne peut conduire qu'à 4,00 mètres de large au maximum. De même un aplanissement par exhaussement de sol conduit à une largeur de 4,00 mètres de large au maximum. En mettant bout à bout ces deux aplanissements, on obtient une surface d'aplanissement d'une largeur de 8 mètres au maximum, la longueur de cette surface plane étant dépendante du terrain disponible.

Or pour construire une habitation de l'ordre de 100 m² habitable et sur deux niveaux, une largeur de 7 mètres est en général ce qu'il faut. 8 mètres serait mieux.

Il faut en plus prévoir le stationnement et son accès. Le projet de PLU apporte là aussi des contraintes fortes.

Une construction en escalier pour des habitations de cette taille peut très bien être envisagée. La contrainte d'affouillement d'une hauteur de 1,20 mètre est très en dessous de la hauteur d'une pièce,

Deux affouillements successifs sont alors nécessaires, ce qui augmente fortement l'emprise au sol de l'habitation. La faisabilité n'est pas garantie.

Tout cela illustre la complexité d'un projet immobilier classique du fait d'une pente de 30 % environ et la contrainte du 1,20 mètre précitée et les autres contraintes du projet de PLU.

Tout cela conduit à se poser un certain lot de questions :

1- combien de maisons construites à partir des années 1920 à maintenant respectent-elles la contrainte de 1,20 m précitée en zone UC définie dans projet de PLU sur la coteau : quasiment aucune ? un quart ? la moitié ? les trois quarts ? quasiment toutes ? A mon avis, peu.

2- qu'est ce qui justifie cette valeur de 1,20 mètres pour des terrains avec une pente de 30 % ? Cette valeur semble sortir de nulle part.

3- pourquoi cette valeur de 1,20 mètre pour un affouillement et un exhaussement de sol est-elle la même ? Pour des terrains à forte pente, on penserait à la vue de l'existant que la valeur pour un affouillement soit supérieure.

4- N'est-ce pas là un but non exprimé de vouloir que les constructions neuves soient très majoritairement des "maisonnettes" dans le coteau de Miribel pour une ou deux personnes voire avec un bébé ? En tout cas pas pour des personnes âgées à cause de la forte pente.

5- Il manque une référence topologique pour ces 1,20 mètre. En effet, avec le temps des routes ont été faites et pour faire ces routes il a fallu procéder à des affouillements et des rehaussements. Par exemple, pour une route qui a nécessité un rehaussement, le terrain situé en dessous de cette route voit sa pente, qui est déjà forte, augmenter en encore plus du fait du rehaussement de la route.

Alors qu'elle est la référence : la situation actuelle ou bien le coteau tel qu'il était avant toutes routes et constructions ?

Monsieur le commissaire enquêteur j'espère que vous conviendrez tout comme moi que qu'un affouillement et rehaussement de 1,2 mètres maximum a un très fort impact sur le devenir de la coteau de Miribel et que l'on ne peut pas laisser cette valeur dans le PLU définitif sans avoir analysé son impact et sans avoir fourni des explications circonstanciées.

Réponse de la commune :

La contrainte de 1,20 mètre pour les affouillements, écrêtements et exhaussements vise à préserver l'équilibre du relief naturel de la coteau, limiter les mouvements de terrain importants, réduire les risques liés au ruissellement, et garantir une intégration paysagère des constructions dans un contexte de forte pente. Ce seuil a été défini en cohérence avec les préconisations générales en urbanisme en zone de coteaux. Le PLU ne vise pas à imposer rétroactivement cette règle aux constructions passées, mais à encadrer les projets à venir. Il est probable qu'un certain nombre de maisons existantes ne respectent pas cette contrainte, notamment celles construites avant la mise en œuvre de règles d'urbanisme plus strictes. Cela ne remet pas en cause la pertinence d'un encadrement plus rigoureux aujourd'hui, au regard des enjeux environnementaux, géotechniques et d'intégration urbaine.

L'objectif est de limiter globalement l'impact topographique des constructions, quel que soit le sens du terrassement (vers le bas ou vers le haut). Une asymétrie de seuil entre affouillement et exhaussement pourrait inciter à privilégier des aménagements déséquilibrés par rapport à la topographie naturelle.

Le PLU n'a pas pour but de restreindre arbitrairement la taille des habitations ou de favoriser un type de population. Il s'agit d'un outil d'aménagement équilibré du territoire qui cherche à concilier constructibilité, qualité paysagère, prévention des risques et accessibilité. Il reste possible, même avec ces contraintes, de réaliser des habitations familiales sur deux niveaux, en travaillant les projets en adaptation à la pente, avec un travail architectural adapté (maison en restanques, plateformes successives, demi-niveaux, etc.). Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

La référence utilisée est la topographie existante au moment du dépôt du permis de construire, et non celle antérieure aux voiries ou aménagements historiques. Le PLU s'applique aux terrains dans leur état actuel, tel que relevé par les documents cadastraux et topographiques.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Circulation mode doux N 66 Concernant les orientations d'aménagement et de programmation, il est à noter, qu'il est souvent question de renforcer les cheminements mode doux, sans que cela ne soit dans la plupart des cas concrets dans les projets, et sans que cela ne prenne en compte les pistes cyclables mais plutôt la seule considération du piéton. Par ailleurs, il est souvent mentionné une "rationalisation des parkings" dans les différents projets comme l'AOP n°5. Dans cet AOP n°5, il est indiqué qu'une voie serait créée "permettant de clarifier le maillage viaire entre la Grande rue et la rue Joséphine Guillon." Pourquoi une piste cyclable ne serait pas créée ?

(voir https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043976848/2024-10-05/). Elle répondrait à un besoin des habitants de pouvoir circuler et accéder au centre de Miribel autrement qu'en voiture puisque les places de parkings sont rationalisées, alors que dans le même temps de nombreux projets densifient la ville.

Réponse de la commune :

Les cheminements modes doux sont renforcés par le PLU : plusieurs emplacements réservés ont été retenus pour développer le maillage, chaque OAP sectorielle intègre la desserte modes doux des nouveaux projets... Les mobilités douces sont par ailleurs également réfléchies à l'échelle intercommunale, un plan des mobilités urbaines étant en cours d'élaboration à l'échelle de la CCMP.

Dans l'OAP 5, la voie secondaire pourra être doublée d'un mode doux structurant.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Plusieurs demandes de modification de zonage concernent l'espace boisé situé au nord immédiat du bourg de Miribel :

En effet ce secteur a vu son classement passer de zone constructible à non constructible.

A l'inverse, le contributeur N39 demande de classer en « non constructible » le terrain qui jouxte sa parcelle.

C1 Réitération de la demande de classement en zone constructible 13 nov 2021, pour les parcelles E184-187-1134-1136

Réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir un EBC sur les parcelles E184 - E187 - E1134 et E 1137.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N89 Élargissement de l'avenue Joséphine GUILLON :

Pas de visibilité de l'élargissement, le PLU actuel est plus précis. La proposition d'aujourd'hui ne confirme pas la volonté du PLU actuel.

Dans les 2 cas, le projet se heurte à l'Allegro. Merci de préciser les intentions et pour quels usages futurs sur les 5 prochaines années.

Réponse de la commune :

La commune étudie la possibilité de modifier le mode doux structurant de l'OAP 5 afin qu'il fasse le tour du bâtiment de l'Allégo et rejoigne le trottoir avenue Joséphine Guillon.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 43

Il me semble préjudiciable que le bas de la rue de la Tuilière soit en zone UB contre UC pour le reste de la rue : en effet, la construction d'un immeuble serait un désavantage notable pour :

- les maisons de l'impasse en 3 prés qui se retrouveront coupées de leur vue.
- les maisons du lotissement La Roseraie, qui, se trouvant en contrebas de la voie, se trouveront d'autant plus surplombées par une construction en amont.
- la circulation en amont et en aval de l'écluse se compliquera par l'augmentation du nombre de riverains.

Réponse de la commune :

L'ilot attenant à la Grande Rue et situé à côté du parc des Sports de la Chanal a été classé en zone UB car l'environnement urbain alentour est composé de bâtiments hauts (R+4 à l'ouest, R+2 en bordure de la Grande Rue). La cohérence urbaine serait renforcée en admettant de nouvelles constructions en R+2. Par ailleurs, le relief du secteur permet de réaliser ces constructions en R+2 sans impact visuel trop fort pour les pavillons situés en amont comme en aval (distance importante des pavillons existantes car la Grande Rue opère une coupure entre les deux secteurs). Enfin, ce secteur présente un enjeu de densification : situé le long de la Grande Rue, il marque l'entrée de ville ouest et est proche des services et équipements de Miribel centre.

La commune retient de ne pas modifier le zonage : la zone UB sera maintenue

Avis du commissaire enquêteur : réponse acceptable.

N7

remarque concernant le classement prévu en zone UC (peu dense) de la zone située à proximité de "Entrée Est" (rue de la Pavotière × Avenue Henri Deschamps × Grande Rue).

Dans ce secteur, un projet de construction de logements intermédiaires est possible en accord avec plusieurs propriétaires fonciers et un promoteur majeur. Cependant, le classement actuel de la zone en UC compromet sa réalisation, alors même qu'il répond pleinement aux contraintes et objectifs fixés par le nouveau PLU, notamment en matière de réponse aux besoins en logements, de mixité sociale, d'optimisation du foncier et de diversité résidentielle.

Nous relevons également une incohérence dans le classement de cette zone. Alors que l'autre côté de la Grande Rue, située en face, est classée en zone UB. Le maintien de cette zone en UC "peu dense" ne semble pas aligné avec les orientations du PLU, qui visent à densifier les secteurs stratégiques pour renouveler l'offre en logements, favoriser une transition écologique en réduisant la dépendance à la voiture et en optimisant le foncier, ainsi qu'à accueillir 3 000 habitants supplémentaires d'ici 2040 avec 1 200 logements à construire.

L'implantation de logements intermédiaires dans cette zone s'inscrit pleinement dans ces objectifs, tout en limitant l'étalement urbain et en favorisant la mobilité douce. De plus, la proximité des résidences de la Pavotière et de la Rue de Saint-Martin renforce la pertinence d'une densification modérée sur ce secteur.

Compte tenu de ces éléments, nous sollicitons une requalification de ces parcelles en zone plus dense, en cohérence avec leur environnement immédiat et les orientations du PLU.

Réponse de la commune :

La commune souhaite conserver ce secteur constitué aujourd'hui essentiellement d'habitat individuel. Aussi, elle souhaite conserver le classement en UC.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Petit Carret

N 39

Dans le cadre de la révision du PLU, nous demandons que les parcelles situées au Petit Carret, références C2314, C2357, C2358, C2363, C80, C79 classées actuellement en zones naturelles soient maintenues dans cette catégorie. Par ailleurs, les parcelles C2277, C2297 et C2296, prévues au niveau plan en zones constructibles soient reclassées en zones naturelles.

En effet, ce secteur a une forte richesse naturelle et il serait dommageable d'urbaniser ce secteur. De plus, les voies d'accès et divers réseaux ne sont prévus et très compliqués à mettre en œuvre compte tenu des terrains très accidentés. Ces parcelles absorbent naturellement les pluies. Des constructions pourraient entraîner des glissements de terrain à l'instar des événements qui se sont produits dans de nombreuses régions.

Dans le cadre de l'urbanisation du secteur, nous demandons de classer les parcelles : C2277 et C2297 en zone boisée "naturelle" afin de préserver leur caractère écologique. Ces parcelles se situent à proximité de zones déjà identifiées comme naturelles et non constructibles, telles que les parcelles C80, C79, C655, C2314, et C1890, qui font partie d'un ensemble paysager à forte valeur écologique.

Rendre constructibles les parcelles C2277 et C2297 serait non seulement incompatible avec les objectifs de préservation du patrimoine naturel, mais aussi contraire à l'esprit de valorisation de l'écologie de ce secteur. Ce choix permet de garantir une continuité écologique et de promouvoir un développement respectueux de l'environnement.

Aussi, il est à noter que ces deux parcelles sont enclavées.

Ainsi, il est proposé de classer ces zones en statut non constructible pour préserver la richesse naturelle du secteur et favoriser une urbanisation durable et harmonieuse avec l'environnement.

Réponse de la commune :

La commune est favorable à classer en zone N les parcelles C2277, C2297 et C2296.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N69 C1899

Voir en pièce jointe le mémoire de l'avocat qui conclue

En conséquence, il est sollicité qu'il soit rajouté dans les prescriptions des Espaces verts à valoriser (au titre de l'article L 151 -23 du Code de l'urbanisme) que les constructions nouvelles soient autorisées sur les parcelles sans construction.

Réponse de la commune :

Ajouter cette possibilité diminuerait l'ambition des EVV qui visaient justement à protéger les espaces végétalisés existants et à éviter que de nouvelles constructions suppriment ces espaces. La commune ne souhaite pas revenir sur cette règle.

RQQ Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Il pourrait être bon de préciser ce que la commune attend comme « valorisation des espaces verts » privés situés au sein des zones bâties.

N79 voir courrier joint

Nous souhaitons que notre terrain ne soit pas concerné par le classement en « Espaces verts à valoriser » de l'OAP 05A (coefficient de pleine terre de 50% - majoré de 10% par rapport à la zone UC). Voir courrier en pièce jointe .

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas revoir le périmètre des espaces verts à valoriser qui visent à protéger les espaces végétalisés existants.

Avis du commissaire enquêteur : réponse acceptable. Il pourrait être bon de préciser ce que la commune attend comme « valorisation des espaces verts » privés situés au sein des zones bâties.

P1 N 55 N 51 N 50 N 49 N 38 Aux Garines

Je vous contacte au sujet de la parcelle C 1290 au Garines qui au départ faisait 6656 m/carré. Je conteste la décision de la mairie qui a décidée d'agrandir de 3056 m/carré la zone boisée qui comportait déjà 1900 m/carré et rendre la parcelle C 1290 dont je suis copropriétaire quasi invendable, en raison de sa configuration restante . (largeur inf. à 25 m au droit des constructions voisines)

Réponse de la commune :

La zone N sera maintenue comme prévu à l'arrêt de projet.

Avis du commissaire enquêteur : réponse admissible.

N68

Demande de reclassement en zone constructible des parcelles N°2103 / N°2291 / N°1755 / N°928 / N°2121 / N°932 / N°1761 / N°935 – Chemin du Milieu. Je souhaite attirer votre attention sur la situation des parcelles situées au Chemin du Milieu, cadastrées sous les numéros N°2103 / N°2291 / N°1755 / N°928 / N°2121 / N°932 / N°1761 / N°935, qui étaient jusqu'alors classées en zone constructible et qui, dans le projet actuel de révision, se retrouvent reclassées en zone non constructible. Une convention de servitudes entre les consorts Monsieur TREBOZ, Monsieur COCHET et la Commune de MIRIBEL ont été signées le 19 juin 2018.

Cette convention a débouché sur des travaux importants d'enfouissement d'une canalisation d'eau de source (récupération) et d'une canalisation eaux usées (entre le chemin du Milieu et la Ruelle du Charret) pour desservir deux futures maisons sur le Chemin du Milieu. Ces importants travaux ont été effectués par la Commune de Miribel.

J'ai déposé un permis de construire pour une construction d'une première villa à la date 24/05/2019 N° PC00124919170017.

De plus je voudrais vous signaler que mon voisin Monsieur GODANO parcelle N°2108 vend actuellement une parcelle de terrain constructible sur le haut de son terrain.

Cette décision soulève pour moi une grande incompréhension, dans la mesure où ces parcelles présentent, à ce jour, toutes les caractéristiques permettant d'accueillir deux constructions Leur déclassement représente un réel préjudice et freine des projets d'aménagement raisonnés, compatibles avec le développement harmonieux du secteur.

Aussi, je sollicite respectueusement le réexamen de cette décision et vous demande de bien vouloir maintenir ou reclasser ces parcelles en zone constructible, comme elles l'étaient précédemment.

Réponse de la commune :

La parcelle C 2103 est inexistante.

le zonage naturel est maintenu en l'état

Parcelle C 935 est déjà en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur : réponse acceptable.

C7

Maitre Goncalves Avocate demande de revoir contraintes sur la parcelle C1899

Réponse de la commune :

Parcelle C 1899 est actuellement en zone UC et reste en zone UC

La commune souhaite maintenir le classement dans sa totalité EVV + règle alternative sur la hauteur sur la Côtère.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Il pourrait être bon de préciser ce que la commune attend comme « valorisation des espaces verts » privés situés au sein des zones bâties.

C6

C 2131 constructibilité partie haute du terrain

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas réduire l'EVV en partie haute de la parcelle.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P4 Problème de l'accumulation des contraintes sur la parcelle au 3 rue des Garines et au 1634 Montée neuve restaurant à proximité de la Madone) - voir la contribution

Réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir les contraintes sur ces 2 parcelles.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 49

Par la présente, je souhaite exprimer ma ferme opposition au projet de Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne l'intégration de certaines zones de ma propriété située à Miribel référence cadastrale 1290 en zones "non constructibles".

Je conteste et ne comprends pas la décision de mettre 1900 m² (Mille neuf cents mètres carrés) en zone boisée et non constructible. Également, je ne comprends pas et m'oppose à la classification en zone "bleu" de 3056 m² (Trois mille cinquante-six mètres carrés) liés à ce nouveau PLU.

Cher monsieur, Il s'agit-là d'une zone très importante et de la majorité de mon terrain et je ne comprends pas cette décision je tiens à vous faire part de ma plus grande préoccupation quant à cette décision, qui porte atteinte à mes droits de propriété, dévalorise significativement mon bien et limite gravement les possibilités

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)

Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis

Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

de développement ou de construction sur mon terrain. Je comprends l'importance de mettre en place des infrastructures durables avec un PLU toutefois, je m'oppose à ce que cela se fasse au détriment de ma propriété et sans concertation suffisante.

En l'état, ce projet me semble disproportionné et injuste, car il fait peser une charge excessive sur un particulier alors que d'autres alternatives pourraient peut-être être envisagées.

Je conteste donc ce projet de Plan Local d'Urbanisme sur ma parcelle 1290 à Miribel pour les raisons suivantes :

- atteinte au droit de propriété.-Dévalorisation importante de mon bien, Cette décision porte donc atteinte à mes intérêts patrimoniaux et de futur projet de construction.

- absence de concertation suffisante, à ce jour, je n'ai été ni informé, ni invité à une réelle consultation concernant ces modifications.

- Impact disproportionné sur un seul propriétaire. La déclassification en terrain non constructible de la parcelle 1290 de 1 900 m² et de 3 056 m² sur un seul terrain pour une utilité collective me semble déséquilibré.

Il conviendrait d'étudier des alternatives mieux réparties sur l'ensemble du territoire communal, évitant ainsi de faire peser cette charge sur un seul administré. Solutions alternatives possibles : Pouvez-vous envisager des solutions alternatives, peut-être l'utilisation de terrains déjà publics ou en friche ou dans des zones déjà urbanisées ?

Je vous demande de réexaminer ce projet de zonage sur ma parcelle #1290 sur la commune de Miribel de tenir compte des conséquences économiques, juridiques et personnelles de cette décision, et d'envisager des solutions alternatives qui ne porteraient pas une atteinte aussi forte à la propriété privée.

Réponse de la commune :

La zone Np qui occupe actuellement la totalité de la parcelle C1290 sera réduite à l'emprise de l'EBC. Le reste de la parcelle sera en UC

Avis du commissaire enquêteur : réponse admissible.

P7 Les propriétaires insistent pour le maintien des possibilités de construire sur les parcelles UC 190-191-et 455

Réponse de la commune :

Les parcelles AC 190 - AC 191 et AC 455 restent en zone UC et sont grevées d'une règle alternative de hauteur sur la côtère. Elles restent constructibles mais contraintes.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 54 Institution Joséphine Guillon

Zone UM (ex zone UA) >>> BATIMENTS SUR RUE :

Les règles applicables aux bâtiments sont sensiblement les mêmes que précédemment . >> Sans doute nécessité d'une dérogation à re-négocier avec l'ABF pour constituer une placette et se mettre en retrait de l'alignement

NOTA : Les bâtiments appartenant à l'origine du précédent PLU à Joséphine Guillon étaient inclus dans la zone UBm (zone médicalisée)

Zone UB non adaptée.

Il est indispensable que les terrains de Joséphine Guillon disposent d'une règle adaptée à la hauteur des bâtiments existants sur le tènement et que le nombre de places de stationnement exigible soit moins important.

Concernant la hauteur, précédemment il n'était pas indiqué de hauteur limite pour la zone UBm (tènement de Joséphine Guillon) et il était précisé la possibilité d'assouplissement suivante pour toutes les zones UB :

« Une hauteur différente peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale ».

Il serait logique que l'institution continue de bénéficier d'une souplesse réglementaire, compte tenu de sa vocation, de la morphologie de son bâti existant et de sa situation en retrait de la rue.

Réponse de la commune :

La commune n'est pas favorable à revoir ces règles.

Avis du commissaire enquêteur : réponse admissible mais qui aurait pu être argumentée.

HS N 36 Accès propriété zone UE

La contribution expose une perte d'accès qui devrait pouvoir être solutionné hors du PLU. Voir pèce jointe.

Réponse de la commune :

La contribution n'est pas du ressort du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

HS N 47 sortie parcelles Hors sujet

En concertation avec: Mme Berger Céline Mr Cochet Serge
Nous profitons de la révision du PLU de Miribel, pour que soit rétabli l'accès de nos parcelles
Les Boulées E 240 pour Cochet Serge
E 241 pour Meyet Gilbert
E 242 pour Berger Céline
En effet, lors de la création du ravin des Boulées la commune ou CCMP ont empiété sur nos parcelles, ce qui a été réalisé sans contre-partie. Depuis nous n'avons aucun accès à ces parcelles mis à part de passer sur la parcelle n° E 160.
Il nous semblerait judicieux de proposer au propriétaire de la parcelle E160 un échange ou un achat afin de créer un accès à nos parcelles.
La commune étant propriétaire de la parcelle E237, me semble-t-il.

Réponse de la commune :

La contribution n'est pas du ressort du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

HS P10 Problème de voisinage pour le 441 Grande rue à Miribel et les usagers de l'ancien stade de la Chanal.

Réponse de la commune :

La contribution n'est pas du ressort du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 63

Nous savons que la commune est en droit de modifier le zonage d'un terrain à l'occasion de la révision du PLU. Vos enquêtes publiques s'apparentent à la « démocratie participative » mais dans les faits il s'agit d'une pseudo consultation pour valider des décisions déjà prises.

1° la parcelle **AB212** qui était constructible sur 600m² (sur 883m²) passe en NP, les impôts nous ont obligé à régler des droits de succession sur du terrain constructible ! moins-value pour nous évidemment et perte d'un terrain familiale pour construction de nos petits enfants ...

2° la parcelle **E0162** qui était 1AU repasse en A ?

nous sommes étonnés de constater ces changements. Pourquoi ? et même remarque sur moins-value et pour nos petits enfants que le AB212.

Nous ne sommes propriétaires que de la taxe foncière. Les différentes strates administratives se réservant de faire et défaire au gré de leurs divagations. Comme il est facile de s'approprier le bien des autres quand vous n'êtes pas concernés.

Réponse de la commune :

La commune n'est pas favorable à reclasser les parcelles concernées.

Avis du commissaire enquêteur : réponse admissible, l'argumentation reste insuffisante

4.1.4.3 Le Mas Rillier

N99 mobilisation générale pour défendre le hameau du Mas Rillier.

- Faites des trottoirs pour aller en sécurité à la boulangerie

- Refaire l'arrondi du trottoir, angle route de Rillieux / Route de Vancia

Réponse de la commune :

Les OAP du Mas Rillier prévoient, là où c'est possible, des élargissements de voies et des cheminements plus sécurisés pour les modes doux. L'OAP du centre prévoit l'élargissement de la place de la Pompe, l'apaisement des rues, la création de nouvelles voies modes doux en étoile autour de la place de l'église. L'OAP Chemin de Lazare prévoit le désenclavement des lotissements les plus au nord du hameau par la réalisation de voies modes doux permettant d'éviter la route des Echets. L'OAP route de Rillieux prévoit également la réalisation de voies modes doux permettant d'éviter la route des Echets et de la route de Rillieux, mais également l'élargissement de la Route de Rillieux.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

OAP 7

N 56 Nous avons tout d'abord constaté, sur le secteur **OAP7** et plus précisément sur la parcelle cadastrée n° AB1144, que deux arbres sont classés comme "éléments végétaux à préserver". Nous nous interrogeons sur la nature exacte de ce classement. Correspond-il à la désignation « Haies et alignements d'arbres à préserver » mentionnée dans la rubrique "Justification des inscriptions graphiques" du document intitulé Rapport de présentation Justifications ?

Par ailleurs, ces arbres étant situés sur une propriété privée, nous ne comprenons pas pourquoi ils feraient l'objet d'un tel classement. Leur entretien, leur surveillance sanitaire, ainsi que leur éventuelle mise en sécurité

en cas de danger relèvent de notre responsabilité. À ce titre, si ce classement devait être maintenu, nous estimons que les charges et obligations qui en découleraient (entretien, expertise phytosanitaire, traitements, responsabilités en cas de chute, etc.) devraient être prises en charge par la commune

Nous demandons donc le déclassement de ces arbres en tant qu'"éléments végétaux à préserver", tout en précisant que nous n'avons aucune intention de les abattre.

Par ailleurs, nous avons relevé que les parcelles AB51, AB52, AB1037, AB1144, AB1147 et AB1149, actuellement classées en zone UC, sont désormais mentionnées comme "espaces verts à valoriser" dans le projet de PLU. Ce nouveau classement introduit une restriction significative de la constructibilité sur ces terrains, et remet en cause nos droits à construire ainsi que nos projets d'aménagement sur nos propres parcelles.

Ces terrains étant historiquement constructibles et toujours en zone UC, nous demandons à ce que le classement en "espaces verts à valoriser" soit retiré, et que leur statut initial de zone UC sans restriction soit maintenu.

Commissaire Enquêteur : est-ce incompatible ?

Réponse de la commune :

Il est important de distinguer ce qui relève du schéma d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et ce qui constitue une inscription graphique au plan de zonage du PLU. Le schéma d'une OAP a une valeur indicative : il illustre des intentions d'aménagement (implantation préférentielle des constructions, accès, espaces publics, etc.) mais laisse une certaine souplesse dans sa mise en œuvre. En revanche, une inscription graphique au plan de zonage a une valeur réglementaire : elle délimite précisément les zones, prescriptions ou servitudes applicables, et s'impose strictement lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les "éléments végétaux à préserver" identifiés dans l'OAP ne constituent pas des inscriptions graphiques. Ils n'apparaissent pas sur le plan de zonage. Cela signifie qu'ils sont considérés comme des éléments paysagers remarquables ou structurants que la commune souhaite conserver lors de l'aménagement du secteur. Toutefois, cette mention dans le schéma a une valeur indicative : elle exprime une intention d'aménagement, mais ne constitue pas une obligation réglementaire au même titre qu'un classement au plan de zonage. La préservation effective de ces arbres sera appréciée au moment de l'instruction des projets.

Concernant l'espace vert à valoriser mentionné, la commune souhaite le maintenir. Il est toutefois à noter que la commune a fait le choix d'assouplir la définition de l'EVV pour admettre les constructions neuves, tout en imposant un minimum de 50% de pleine terre afin de conserver la valeur paysagère de ces espaces.

Avis du commissaire enquêteur : réponse acceptable.

P2 La parcelle AB217 est enclavée et ne peut être construite. Il faudrait la classer en Np

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas modifier le classement de la parcelle AB 217.

Avis du commissaire enquêteur : réponse acceptable.

N98 Cette contribution reprend de manière plus précise ce qui a été mentionné ce jour dans le registre papier en mairie, pour plus de lisibilité.

Et ce dans les intérêts de Madame CLAIR Gisèle, propriétaire en indivision pour moitié des parcelles cadastrées AB 403 et 225, et titulaire du lot 2 de la copropriété comprenant les parcelles AB623 et 624.

Comme vu ce jour, Mme CLAIR est concernée dans le cadre de la révision du PLU par l'OAP n° 7 et par les emplacements réservés 4bis et 16.

L'ER 4bis, qui concerne les parcelles AB225 et AB403, est présenté comme visant à réaménager le carrefour de la place de la Pompe.

L'ER 16, qui concerne notamment la parcelle AB 225, vise à élargir la route des Echets et à intégrer les modes doux.

Or compte tenu de la configuration du bâti, situé en limite de la route des Echets, et le long de la place de la Pompe, les emplacements réservés 4bis et 16 sont dépourvus d'intérêt et nous paraissent devoir être supprimés.

Maitre CUSIN ROLLET

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas supprimer ces deux emplacements réservés.

Avis du commissaire enquêteur : réponse admissible, l'argumentation reste insuffisante.

OAP 8 Contributions C3 P9 N 13 18 22 23 25 57 67

Il est à noter qu'un collectif s'est rassemblé pour exprimer ses observations sur l'OAP n°8 . Il rassemble dans un premier temps 52 personnes (liste nominative jointe à la contribution) puis des personnes s'ajoutent au collectif avec des compléments de proposition.

Circulation sur le chemin de Lazare. C4

Pour les habitants du Mas Rillier, le chemin de Lazare est prévu de desservir des logements futur remplaçant de vieux bâtiments situés le long de la route de Rillieux ou à proximité et les modes doux futurs. Cette augmentation du trafic et de piétons, cyclistes nécessite la réalisation de trottoirs sur toute la longueur du chemin de Lazare. Pour permettre cette réalisation il faut au plus tôt que la mairie soit propriétaire des tenements issus de l'alignement de la voirie fait depuis 20 ans environ. Pour la sécurité de tous, il est impératif de commencer par adapter le Chemin de Lazare à la circulation actuelle et celle à venir, en tenant compte qu' il est aussi beaucoup utilisé par les tracteurs et engins agricoles de très grandes largeur

Incohérence de classement du chemin de Lazare entre les 2 pages : desserte locale ou voie secondaire. Il est préférable de le classer en desserte locale pour éviter trop de trafic et des vitesses élevées.

le chemin du Lazare n'est pas adapté à la circulation qui fonctionne déjà en relai de la route de Rillieux pour le transit Est-Ouest et qui sera accrue par la conduite de l'OAP 8 (petits ensembles). La voie est à classer en desserte locale (C4).

Attention à ne pas créer de circulation supplémentaire chemin de Lazare alors qu'il est à classer en voie de desserte locale. Le chemin de Lazare n'est de plus pas dimensionné ni en gabarit ni en structure pour accueillir un tel trafic. Il n'est en effet pas en capacité d'accueillir tout le trafic qui sera engendré par ces constructions nouvelles projetés sur les 2 plans des pages 52 et 56. Il n'y a pas non plus de trottoirs pour isoler les piétons des voitures. Ces aménagements engendreraient un réel problème de sécurité sur le chemin de Lazare.

Réponse de la commune :

La commune mène encore des études sur les mobilités au Mas Rillier. Le chemin de Lazare sera affiché en desserte locale sur le schéma de l'OAP n°8. De plus, le rôle du PLU n'est pas à proprement parler de concevoir

l'aménagement de l'espace public. Les OAP fixent des principes d'aménagement qui seront ensuite affinés au moment du projet.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Circulations piétonnes

Les voies piétonnes sont bien vues sauf qu'au niveau de la route de Rillieux, la sécurité des piétons est remise en cause. La non représentation de l'école sur les plans laisse une ambiguïté sur la pertinence des itinéraires piétons., en particulier la nécessité de longer la route de Rillieux qui n'est pas dotée de trottoirs suffisants (C3/N25). Il serait judicieux d'aménager deux traversées ponctuelles de la rue de Rillieux.

Réponse de la commune :

L'OAP 9 est retravaillée pour répondre aux contributions et enjeux de circulations modes doux au Mas Rillier.

RRR Avis du commissaire enquêteur : réponse sur l'objectif satisfaisante. Toutefois en l'absence de résultat du travail, la réponse reste sujette à questionnement.

Circulation automobile

Quelle est l'utilité de la voie de desserte locale nord-sud du schéma de la page 56 : est-elle en impasse pour desservir uniquement le bâti à l'intérieur de l'îlot ?

Que prévoit la mairie pour la mise en œuvre de la voie de desserte locale qui dessert les habitats collectifs R+2 et qui utilise des terrains privés.

Je suis propriétaire de la maison située juste au nord de la section habitat individuel R+1 et du petit parking.

Serait-il possible d'éloigner l'axe de circulation, la voie de desserte locale et le parking du jardin de ma maison ?

En effet, j'ai déjà côté ouest un chemin d'accès qui dessert 4 maisons. Ainsi, afin de ne pas trop perdre en tranquillité, j'aimerais que soit étudiée la possibilité d'écarter la voie de desserte de la zone et le parking du jardin de ma maison.

Peut-être déplacer la voie de desserte un peu plus à l'est ?

Réponse de la commune :

Le schéma de principe d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a une valeur indicative. Il ne s'agit pas d'un plan d'aménagement détaillé à respecter à la lettre, mais d'un document qui exprime des principes directeurs pour l'organisation future du secteur : implantation préférentielle des constructions, circulation, espaces verts, trames paysagères, etc. Ces éléments servent de références pour guider les projets, tout en laissant une marge d'adaptation en fonction des contraintes techniques, environnementales ou foncières rencontrées lors de la mise en œuvre concrète. L'OAP indique qu'un chemin d'accès doit être réalisé mais il ne s'agit en aucun cas de sa localisation précise, qui elle sera définie au moment de l'aménagement du secteur et prendra en compte les contraintes pouvant peser sur les riverains.

L'OAP 9 est retravaillée pour répondre aux contributions et enjeux de circulations modes doux au Mas Rillier.

Avis du commissaire enquêteur : réponse sur l'objectif satisfaisante. Toutefois en l'absence de résultat du travail, la réponse reste sujette à questionnement.

Stationnements prévus **N13**

La localisation des stationnements doit tenir compte des bâtiments existants : éviter d'apporter des nuisances aux riverains, placer les stationnements en fond de parcelle. Dès à présent il manque des stationnements sur le chemin de Lazare qu'est-ce qui est prévu ?

Je suis propriétaire de la maison située juste au nord de la section habitat individuel R+1 et du petit parking. Ce dernier est projeté contre mon jardin et à quelques mètres de la piscine . Aujourd'hui il y a seulement une simple haie végétalisée qui sépare mon jardin du champ cultivé. Que sera-t-il prévu pour séparer mon jardin du cheminement et du parking ? Afin que je puisse conserver une tranquillité dans mon jardin.

Parking visiteur : est-il prévu pour répondre au manque de stationnements chemin de Lazare ou seulement pour les logements à créer ? Par ailleurs, comment faire les stationnements en sous-sol sans voirie pour les desservir ?

Parking visiteur : merci de l'éloigner du jardin de la maison 111 chemin de Lazare et plutôt le situé au sud de la parcelle. Le situer à proximité des faces nord des maisons existantes et des jardins serait moins impactant puisque les pièces de vie et jardins sont orientés vers le sud et que les maisons au sud de la parcelle concernée disposent de murs les isolant de cette parcelle.

Réponse de la commune :

L'OAP 9 est retravaillée pour répondre aux contributions et enjeux de circulations modes doux au Mas Rillier.

Sur l'OAP n°8, le stationnement est prévu en souterrain dans le cas de réalisation de logements collectifs. Les éventuels stationnements aériens seront végétalisés et dissimulés par des haies (voir schéma), afin de garantir leur qualité paysagère. Il est à rappeler que les schémas d'OAP ont une valeur indicative et que la position proposée pour le stationnement n'est pas définitive. Concernant le manque de place de stationnement sur le chemin de Lazare : ce chemin n'est pas voué à accueillir des places de stationnement supplémentaires, il est d'une part trop étroit, et d'autre part ne répondrait pas à un besoin de stationnement public (équipements, services ou commerces). Les habitations individuelles disposent d'espace de stationnement au sein de leur parcelle, et les nouvelles opérations n'ont pas vocation à produire davantage de stationnement que leur propre besoin.

Avis du commissaire enquêteur : réponse sur l'objectif satisfaisante. Toutefois en l'absence de résultat du travail OAP 9, la réponse reste sujette à questionnement.

Hauteur des bâtiments : R+2

Le schéma de la page 52 n'est pas cohérent avec le texte qui le précède page 49 où il est indiqué « Densifier le secteur en apportant une composition paysagère qualitative et en cohérence avec les tissus avoisinants (transition entre zones UA et UC). »

La hauteur des bâtiments de l'OAP apparaît excessive pour la tranquillité et l'intimité du voisinage, pas de cohérence avec les hauteurs existantes le long du chemin de Lazare.

Par cohérence avec le bâti actuel, et pour la qualité visuelle depuis les maisons actuellement construite, il serait plus approprié de n'autoriser que des bâtiments R+1. En effet, tous les bâtiments et maisons alentours sont au maximum en R+1.

Merci de faire changer cette autorisation de hauteur constructive sur la parcelle concernée.

Tout le bâti du chemin de Lazare est de l'habitat individuel en R+1, il ne faut donc pas y prévoir du R+2.

Ces habitats R+2 nuiront à la tranquillité des maisons alentours avec vue directe sur les espaces privés de vie et de détente de ces dernières. Cela concerne 3 maisons aux 70, 112 et 111 chemin de Lazare. C'est également la raison pour laquelle il faut limiter la hauteur autorisée à du R+1.

Concernant le nouveau zonage prévu au document 5b-OAP Sectorielles page 52, il est indiqué qu'il sera autorisé des bâtiments R+2 le long du chemin de Lazare, en face de mon domicile 112 chemin de Lazare. Le terrain fait face à l'espace de vie de ma maison : terrasse, repas, espace de détente et jardin. Si ce sont des bâtiments R+2, ceux-ci plongeront directement sur mon espace de vie privée.

Dans le schéma de la page 56, le bâti autorisé en bordure du chemin de Lazare est limité à des habitations individuelles R+1. Pourquoi alors dans le schéma page 52, il est autorisé de l'habitat collectif R+2 ? Ce n'est pas cohérent avec le principe de cohérence avec le bâti existant exposé page 49.

C'est également la raison pour laquelle il faut limiter la hauteur autorisée à du R+1. Merci de veiller à ne pas créer de l'habitat trop dense qui augmenterait trop la circulation sur le chemin de Lazare. Il faudrait donc limiter le bâti supplémentaire prévu à de l'habitat individuel R+1.

Par ailleurs, il est indiqué dans le texte page 50 « Un **espace vert doit être créé** entre les habitats d'une hauteur R+2 et les habitats individuels afin d'assurer une transition qualitative entre ces deux types d'espaces. » Pourtant, dans le schéma page 52, seule une haie sépare les R+2 des autres habitations individuelles, en particulier entre les R+2 et la maison 111 chemin de Lazare. Caractéristique des habitats prévus : quels types de logements sont-ils prévus dans les nouvelles parcelles à construire ? Logements privés ou logements sociaux et si logements sociaux, quel(s) type(s) de logements sociaux. Nous, riverains, serons attentifs à pouvoir conserver une certaine tranquillité de voisinage.

N97 Au regard des dernières informations, je m'oppose à la future bâtisse R+1 en face du 246 chemin de Lazare. ce futur bâtiment s'il n'est pas de plain-pied donnerait directement sur ma terrasse !!! Par ailleurs une impasse aboutirait en face du chemin de Lazare avec 3 logements (R+2) et 3 logements (R+1) => COMPLETEMENT INADMISSIBLE.

Nous ne laisserons pas faire et allons déposer un recours.

Même problème avec le (R+2) et 2 (R+1) en face du 111 ch. de Lazare.

Réponse de la commune :

L'OAP n°8 est située à l'interface entre la centralité du hameau, caractérisée par de l'habitat ancien avec des hauteurs situées entre 8 et 11 m au faitage, et les secteurs pavillonnaires du hameau, caractérisés par des pavillons avec des hauteurs situées entre 6 et 8 m au faitage. Ainsi, l'OAP propose des constructions variant entre R+1 et R+2 (soit 6 à 9m) permettant de réaliser une transition urbaine entre ces deux typologies d'habitat. Il est à rappeler que les schémas d'OAP ont une valeur indicative et que la surface d'implantation possible pour les constructions ne correspond pas à la surface réelle que le bâti occupera. L'orientation indiquant qu'un espace vert sera créé entre les habitations en R+1 et les habitations en R+2 sera donc bien à prévoir. Les logements prévus sur le secteur disposent d'un objectif de mixité sociale de 25% minimum. Les OAP visent à encadrer les potentiels projets portés sur le secteur, mais ne sont pas à prendre pour acquis : le propriétaire foncier n'a peut-être pas de projet de vente ou de construction.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P9 Je suis propriétaire (AB62). Je demande à sortir de l'OAP 8 les parcelles AB 62 et une bande de 4 m sur les parcelles AB36 et AB 37 et ne peut admettre qu'un cheminement soit tracé dans mon habitation. Les bâtiments

R+1 et R+2 apparaissent inadaptés du fait de la circulation déjà existante et de la présence de circulation d'eau souterraine.

Petit détail : la photo de la page 53 n'est pas dans le périmètre de l'OAP de Rillieux.

Réponse de la commune :

Le schéma de principe d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a une valeur indicative. Il ne s'agit pas d'un plan d'aménagement détaillé à respecter à la lettre, mais d'un document qui exprime des principes directeurs pour l'organisation future du secteur : implantation préférentielle des constructions, circulation, espaces verts, trames paysagères, etc. Ces éléments servent de références pour guider les projets, tout en laissant une marge d'adaptation en fonction des contraintes techniques, environnementales ou foncières rencontrées lors de la mise en œuvre concrète. L'OAP indique qu'un cheminement doit être réalisé mais il ne s'agit en aucun cas de sa localisation précise, qui elle sera définie au moment de l'aménagement du secteur et prendra en compte les contraintes pouvant peser sur les riverains.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

OAP9 Route de Rillieux

N52 Opposition OAP 9

1- Récupération d'un terrain privé pour enrichir des promoteurs, sans concertation, sans prévenir les propriétaires alors que des agents immobiliers sont déjà au courant depuis des mois avec plan à l'appui, on appelle cela de la corruption, de la diffamation, de la dissimulation envers les propriétaires directement touchés.

2- Les équipements publics, l'école en particulier est déjà sous dimensionnée depuis plusieurs années avec l'ajout de préfabriquer. Le réseau d'eau potable a déjà beaucoup de problèmes de perte de précision. Le réseau eau usé n'est même pas en double réseau, Etc. Rien n'est prévu sur le PLU

3- Le chemin de Lazare est catégorisée en déserte locale mais avec l'AOP n°8 et N° 9 + la construction cotée ouest, en bas du chemin de Lazare, ce chemin ne sera pas conçu et surtout pas équipé pour accueillir autant de véhicules, au minimum 400 véhicules vont transiter matin et soir sur ce chemin sans compter les visiteurs. A cela s'ajoute les deux voies piétonnes prévue dans les AOP n°8 et 9, risque important d'accident.

4- Le mode doux prévu sur l'AOP n°9 doit sortir sur la route de Rillieux, un endroit avec un gros rétrécissement et un affût important de véhicules matin et soir, aux horaires des écoles. Cela sera vraiment dangereux pour les piétons surtout les enfants qui partent pour l'école. Il y a déjà un mode doux prévu dans l'AOP n°8, plus sécurisant qui sort sur la place de l'église avec plus de visibilité pour les piétons et les véhicules, qui arrive en plein centre du village qui devrait être amélioré plutôt que dans créer un deuxième.

5- Dans AOP n°9 et dans toutes les autres, il est mentionné l'importance de la végétalisation et de l'harmonisation des habitats, or il est prévu des habitations en R+2 juste à côté de zone pavillonnaire.

6- Dans l'AOP n°9, aucun parking visiteurs n'est prévu, rien n'est stipulé dans le PLU au sujet du nombre obligatoire que ce soit pour les logements et visiteurs. Aujourd'hui il y a au moins deux véhicules par foyer

7- On pourrait faire une sortie côté ouest vers le troisième lot R+2, route de Vancia, on pourrait créer un carrefour plus sécurisé qu'il ne l'est aujourd'hui.

8- L'échelle du plan n'est pas bonne, les 120 Mètres mesure 11.5 cm alors que mon chemin d'accès fait 84 mètres donc 8 cm et on a sur le plan 6.1 cm. En fait aucune réelle concertation avec la population et le travail est à moitié fait avec des gens qui pensent plus au profil qu'au bien-être.

Nous demandons donc l'annulation de l'AOP n°9

Réponse de la commune :

1 – La concertation avec la population a été menée tout au long de la procédure en conformité avec les textes réglementaires. Les OAP ont fait l'objet d'un atelier participatif avec les habitants. Le PLU est réalisé par les élus de la commune, les services techniques, et un cabinet d'études en urbanisme, aucun n'étant impliqué de près ou de loin dans la promotion immobilière. Le bien-être des habitants actuels et futurs est une préoccupation majeure du PLU, retranscrite dans les objectifs du PADD.

2 - Les études menées ont démontré le contraire et l'objectif de 1300 nouveaux logements ne se fera pas sans cette OAP.

3 - La commune mène encore des études sur les mobilités au Mas Rillier. Le nombre de véhicules induit par les nouvelles constructions n'est pas de l'ordre de 400 véhicules. Les trois OAP du Mas Rillier totalisent la création de 85 logements.

4 - La nouvelle voie modes doux nord-sud sur l'OAP n°9 déboucherait sur la nouvelle voie modes doux créée le long de la route de Rillieux, à l'arrière des murets de pierre existants. Ainsi, la sécurité des piétons serait garantie. La commune souhaite développer le maillage modes doux sur le hameau et veille à ce que chaque nouveau projet de construction soit desservi par une voie modes doux, ainsi, les deux tracés seront conservés. La commune étudie la possibilité de réduire les 2 pointillés modes doux axe Nord-Sud pour qu'ils n'empiètent pas sur la route de Rillieux.

5 - L'OAP n°9 est située à l'interface entre la centralité du hameau, caractérisée par de l'habitat ancien avec des hauteurs situées entre 8 et 11 m au faitage, et les secteurs pavillonnaires du hameau, caractérisés par des pavillons avec des hauteurs situées entre 6 et 8 m au faitage. Ainsi, l'OAP propose des constructions variant entre R+1 et R+2 (soit 6 à 9m) permettant de réaliser une transition urbaine entre ces deux typologies d'habitat, le R+2 étant ciblé le long de la route de Rillieux qui revêt un caractère plus urbain. Il est à rappeler que les schémas d'OAP ont une valeur indicative et que la surface d'implantation possible pour les constructions ne correspond pas à la surface réelle que le bâti occupera.

6 - Effectivement, pour toutes les OAP un renvoi vers les normes de stationnement du règlement écrit sera réalisé.

7 – Un ER ne peut être ajouté à ce stade du projet.

8 - Après vérification, l'échelle du plan est correcte.

La concertation avec la population a été menée tout au long de la procédure en conformité avec les textes réglementaires. Les OAP ont fait l'objet d'un atelier participatif avec les habitants. Le PLU est réalisé par les élus de la commune, les services techniques, et un cabinet d'études en urbanisme, aucun n'étant impliqué de près ou de loin dans la promotion immobilière. Le bien-être des habitants actuels et futurs est une préoccupation majeure du PLU, retranscrite dans les objectifs du PADD. L'OAP n°9 répond au besoin d'accueil organisé de la nouvelle population et ne sera pas supprimée car elle participe de l'équilibre global du projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N58

L'OAP n°9, prévoit la création d'une desserte viaire interne de 160m longée d'un mode doux végétalisé soit environ 8m de large pour le tout, ceci afin de desservir des parcelles privées nouvellement classées en R+2 ou R+1 collectif au sud de l'OAP alors que la route de Rillieux longe ces parcelles.

Les habitations existantes (en parcelle AB762 et AB759) sortant au centre de ces R+2 sur la route de Rillieux devront continuer de sortir par là où le mode doux est prévu car rien pour eux.

Seule la parcelle (AB) classée en R+2, la plus à l'ouest n'est pas rattachée à la nouvelle voie suivant le plan et devra donc créer sa sortie sur la Route de Vancia.

Suivant les densités annoncées sur cette OAP (45 logements par ha en moyenne sur 4,2 ha) soit 180 logements possible maximum, on en déduit donc qu'il pourrait y avoir 120 à 140 logements donc entre 200 et 300 voitures qui utiliseraient cette nouvelle voie puis le chemin de Lazare puis la route de Vancia dont la sortie sur la route de Rillieux est déjà complexe et devra donc être aménagée obligatoirement.

Il est à noter que l'OAP n°8 amènera aussi environ 200 véhicules sur ce chemin de Lazare qui est classé desserte locale.

Proposition : Sur la parcelle AB14, la plus à l'ouest des 3 en R+2, qui fait 28m de large environ, le bâtiment actuel au nord (haut et en pisé) peut accueillir du R+2 et devant celui-ci, à la place du vieil hangar existant, il y a la place pour créer une desserte viaire interne en direction de l'ouest sortant sur la route de Vancia, qui serait alors à aménager avec des feux tricolores ou un rond-point pour sortir route de Rillieux

Cette création de route de 34m de long avec la conservation du front bâti structurant et la création d'un mode doux à ses côtés pourrait desservir les logements de cette parcelle puis déboucherait sur le chemin existant pour desservir tous les lots classés en R+2 ou R+1 (petits collectifs ou groupés). En plus, par cette création, la sortie actuelle sur route de Rillieux pourrait être supprimée car les logements hors OAP pourraient l'emprunter ce qui n'est pas le cas de la nouvelle desserte viaire interne créée.

Les R+1 au Nord de cette OAP classés en habitats individuels pavillonnaires, le resteraient avec leur accès actuel sans la création et une route, et les parcelles AB806, AB909, AB910 retrouveraient leur pleine jouissance du droit de construire.

La parcelle AB18 pourrait alors accueillir un parc arboré servant de lieu de détente pour les nouvelles constructions et la parcelle AB401 ne serait plus obligée d'avoir un espace à végétaliser pour compenser les arbres arrachés sur l'ensemble de l'OAP.

Réponse de la commune :

La partie Nord de l'OAP est supprimée.

Les parcelles AB 806, AB 906, AB 910 et AB 909 ne sont donc plus concernée par l'OAP 9.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Mode doux:

Si le mode doux de l'OAP n°9 était supprimé, il est à noter que plusieurs modes doux sont prévus sur l'OAP n°8 qui est située à 150m à l'est de celle-ci.

Ces voies en mode doux sortent sur un accès beaucoup plus vaste sur la route de Rillieux, donc plus sécurisé, et le mode doux situé à l'est sud de l'OAP n°9 pourrait toujours se raccrocher à ceux de l'OAP n°8 comme prévu.

Réponse de la commune :

La commune souhaite développer le maillage modes doux dans le hameau du Mas Rillier, car les axes viaires principaux sont étroits et donc peu adaptés aux mobilités douces. Les OAP n°8 et n°9 prévoient des liaisons modes doux qui participent au désenclavement des lotissements et améliorent l'accès aux équipements publics du centre du hameau.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Conclusion:

Cette OAP prévoit de prendre plus de 1 000 m² sur des terrains privés constructibles viabilisés depuis 2007 qui n'ont rien à voir avec les propriétaires des terrains qui sont prévus en collectif, donc gain financier pour certains, au détriment de pertes financières importantes pour nous. Toute la tranquillité d'un quartier est remise en cause ainsi que son plan de circulation sur cette OAP. Nous demandons donc le retrait de l'OAP n°9 sous la forme proposée.

Réponse de la commune :

L'OAP est retravaillée.

Il est à noter que la portée d'une l'OAP reste indicative, et chaque projet fera l'objet d'une instruction au cas par cas, avec la possibilité d'adapter les propositions du schéma en fonction des réalités de terrain et des situations foncières. Aucune cession de terrain ne peut être imposée sans procédure appropriée (acquisition amiable, déclaration d'utilité publique, etc.), et aucune perte financière directe n'est créée par l'OAP en l'état, tant qu'aucun projet opérationnel concret n'est engagé.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Dans l'attente de la connaissance des modifications de l'OAP.

N53 N78 OAP 9

Nous constatons sur l'OAP9 parcelle 401 une alignée d'arbres à créer. Nous contestons cette végétalisation dans un environnement où il n'y a que des maisons R+1.

De plus à l'emplacement prévu pour ces arbres il existe déjà un mur d'environ 2 mètres qui sépare les terrains. A quoi servirait cette rangée d'arbres, si ce n'est à rendre inutilisable la parcelle 401 déjà étroite. Nous demandons le retrait de cette végétalisation sur cette parcelle.

Nous avons relevé que la parcelle numéro 401 en UC est classée en Espace Vert à Valoriser dans le projet du PLU. Ce nouveau classement introduit une restriction significative de la constructibilité sur ce terrain et remet en cause notre droit à construire sur notre parcelle.

Nous demandons à ce que cet espace vert à valoriser soit supprimé sur ce terrain et qu'aucune restriction ne soit appliquée.

Réponse de la commune :

Le schéma de l'OAP 9 identifie une végétalisation sous forme d'alignement d'arbres à créer dans une logique d'amélioration du cadre de vie, de continuité paysagère et de régulation climatique (ombrage, lutte contre les îlots de chaleur, infiltration des eaux pluviales). Cette proposition s'inscrit dans une intention d'aménagement globale, mais elle a une valeur indicative : elle ne constitue pas une obligation stricte et peut être adaptée en fonction des contraintes existantes.

L'alignement d'arbres à créer s'inscrit en bordure d'un futur espace public longeant la voie de desserte et le cheminement modes doux. A terme et dans la réorganisation du secteur, cet alignement pourrait remplacer le mur séparant les terrains.

La commune souhaite maintenir l'espace vert à valoriser. Il est toutefois à noter que la commune a fait le choix d'assouplir la définition de l'EVV pour admettre les constructions neuves, tout en imposant un minimum de 50% de pleine terre afin de conserver la valeur paysagère de ces espaces.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 42 N 60 Espace vert à valoriser : erreur de dessin ? – Site patrimonial contesté (projet photovoltaïque)

Bonjour, ma demande concerne la Parcelle n° **880** - Feuille 000 AB 01 - Commune : MIRIBEL (01700) au Mas-Rillier (voir pièce jointe).

La parcelle sur laquelle se trouve notre maison apparaît en espace verts à valoriser alors que notre construction date de 2007. Je ne comprends pas et demande donc à ce que ma parcelle ne soit plus classée ainsi. Je dépose cette contribution suite à échange avec le commissaire ce samedi 12/04 qui ne comprend pas non plus cela.

Par ailleurs, ma parcelle est également Site Patrimonial remarquable. Cela m'empêche d'installer des panneaux solaires ce qui va à l'encontre des encouragements actuels à aller vers des énergies renouvelables. Ma maison est en fond de lotissement et n'est pas visible d'aucune route. Je souhaiterais donc également ne plus faire partie de cette zone.

La parcelle AB **881** sur laquelle se trouve notre maison apparaît en espace verts à valoriser alors que notre construction date de 2007. Je ne comprends et demande donc à ce que ma parcelle ne soit plus classée en zone "espace verts à valoriser".

Je dépose cette contribution suite à échange avec le commissaire ce samedi 12/04 qui ne comprend pas non plus cela.

Par ailleurs, ma parcelle est également "Site Patrimonial remarquable". Cela m'empêche (et mes voisins aussi) d'installer des panneaux solaires ce qui va à l'encontre des encouragements actuels à aller vers des énergies renouvelables.

Ma maison est située au fond du lotissement "Le Clos de la Pompe", et n'est pas visible depuis la route des Echets, ni d'aucunes autre route.

Je souhaiterais donc ne plus faire partie de cette zone.

Réponse de la commune :

L'EVV sera maintenu, toutefois, la commune a fait le choix d'assouplir la définition de l'EVV pour admettre les constructions neuves, tout en imposant un minimum de 50% de pleine terre afin de conserver la valeur paysagère de ces espaces.

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'a pas compétence pour modifier le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le périmètre d'un SPR est défini par arrêté ministériel, sur proposition de l'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA). Toute modification de ce périmètre relève donc d'une procédure spécifique indépendante du PLU, pilotée par les services du ministère de la Culture. Le PLU peut prendre en compte ce périmètre dans ses documents et adapter ses règles en conséquence, mais il ne peut ni le réduire, ni l'étendre.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 70

Je me permets de vous écrire pour exprimer mon profond mécontentement suite au projet de changement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel, en particulier concernant les parcelles cadastrées section E n° 1276, 1279,

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)

Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis

Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

1141, situées route de Rillieux au Mas Rillier, qui sont passées de terrain constructible à terrain agricole (voir plan annexé, les parcelles sont représentées en rouge).

Cette décision a des conséquences significatives et décevantes pour moi. En effet, lorsque mon fils aîné a construit sa maison, nous avons borné, viabilisé et aménagé l'accès à la route, engendrant des coûts non négligeables pour réaliser ces travaux. Ceci dans le but que mes deux autres enfants puissent réaliser le même projet de construction de maisons individuelles pour y vivre (notre volonté, en tant que maraîcher, n'étant pas de faire du profit avec la vente de ces terrains).

Je vous demande donc de bien vouloir reconsidérer cette modification, qui me semble injuste et défavorable. J'espère que mes inquiétudes seront prises en compte pendant cette enquête publique. Je reste à votre disposition pour discuter de cette situation et partager mes préoccupations davantage.

Réponse de la commune :

Les parcelles E1276, E1279 et E1141 passeront en zone UC partiellement (trait de limite dans le prolongement des parcelles déjà construites).

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N 10 Np vers UC

Après avoir pris connaissance des modifications envisagées du PLU sur notre secteur, et particulièrement sur notre terrain, nous vous demandons de pouvoir conserver en zone UC une zone en dessous de notre habitation légèrement plus grande que celle prévue sur le projet et qui fait enclave par rapport à nos voisins. Nous vous joignons à cette fin, un plan sur lequel nous avons matérialisé en blanc la zone que nous espérons conserver en zone UC.

Nous envisageons en effet de substituer notre chauffage actuel au gaz par de la géothermie.

Réponse de la commune :

La parcelle AB 306 passera partiellement en zone UC à l'alignement des parcelles voisines.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N29 30 31 Après avoir pris connaissance du projet du nouveau PLU de la ville, les parcelles m'appartenant et cadastrées :

Parcelle	n°1286	chemin	de	Lazare,	Le	Mas	Rillier	01700	Miribel
Parcelle n°1289 chemin de Lazare, Le Mas Rillier 01700 Miribel									
Parcelle	n°1288	chemin	de	Lazare,	Le	Mas	Rillier	1700	Miribel
Parcelle n°1291 chemin de Lazare, Le Mas Rillier 01700 Miribel									
Parcelle	n°1287	chemin	de	Lazare,	Le	Mas	Rillier	01700	Miribel
Parcelle	n°1290	chemin	de	Lazare,	Le	Mas	Rillier	01700	Miribel

sont placées en terrains agricoles alors qu'elles sont actuellement en terrains constructibles

Il doit s'agir d'une erreur de votre part, l'ensemble des autres parcelles voisines étant par ailleurs toutes construites et les parcelles m'appartenant, prévu à un projet immobilier à venir.

L'ensemble de ces parcelles sont par ailleurs en accès direct depuis la voirie et desservies par tous les réseaux permettant leur construction et attestant bien de leur caractère constructible.

Des entrées charretières sont d'ailleurs prévues à cet effet, ainsi qu'il résulte notamment des plans de géomètre ci-joint et régulièrement approuvé par Monsieur GAITET, maire en exercice de la commune.

Je m'oppose au changement de zonage de ces parcelles citées ci-dessus dont je suis propriétaire.

Les démarches faites auprès du géomètre et l'approbation de Monsieur le Maire, qui a signé le procès-verbal de bornage contradictoire, apporte bien la preuve du projet en cours et de l'information qui a été faite auprès de la mairie.

Ce changement nuirait donc à mes futurs projets pour lequel les projets de construction ont déjà été établis ; je me tiens à votre disposition pour vous les transmettre, si vous le souhaitez.

Réponse de la commune :

La commune est favorable à classer ces parcelles en zone UC, cette modification étant compatible avec le PADD et ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N71 Projet SAS Valentinoine Ce projet de 4 +1 habitation compatible avec l'ancien PLU ne sera plus compatible dans le futur PLU – voir lettre jointe.

Réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir le zonage A pour la parcelle AB379 chemin de Belmont

Avis du commissaire enquêteur : réponse admissible.

4.1.4.4 Les Echets

N32 Dans le cadre de la révision actuelle du PLU, le zonage concernant notre projet est modifié. Le zonage de notre projet évolue de UB à UC qui correspond aux tissus résidentiels de densité inférieure avec pour objectif de limiter la densification de la zone.

Cette modification de zonage est à notre sens une erreur puisque la zone UC ne répond pas pleinement aux attentes du PADD pour le secteur des Echets de Miribel et cela pour plusieurs raisons :

- Limitation de la densification par rapport à la consolidation de la centralité : Le PADD vise à consolider la centralité des Echets. Or, le zonage UC a pour objectif de limiter la densification. Cette limitation de la densité résidentielle en UC pourrait ne pas suffire à créer une centralité dynamique et bien desservie, telle que l'envisage le PADD. Une consolidation de la centralité implique souvent une certaine concentration de population et de fonctions (commerces, services, équipements) qui pourrait nécessiter des zones permettant une densité plus élevée que celle autorisée en UC.
- Potentiel insuffisant pour la mixité fonctionnelle et le renforcement économique: Le PADD cherche à conforter les activités économiques aux Echets. Le zonage UC est principalement dédié à l'habitat, aux équipements sportifs et, sous conditions, aux hébergements touristiques, mais interdit d'autres activités telles que l'artisanat, le commerce de détail ou la restauration sans conditions spécifiques. Pour renforcer la centralité et l'attractivité économique des Echets, des zones permettant une plus grande mixité fonctionnelle (comme la zone UM ou des zones spécifiques prévues par l'OAP Centre des Echets) seraient plus appropriées pour répondre aux attentes du PADD.
- Nécessité d'une approche plus ciblée pour la restructuration et la requalification : L'OAP N° 10, dédiée au Centre des Echets, vise à restructurer et requalifier le bâti autour de la Route de Strasbourg et à apporter de nouveaux usages. Le zonage UC, par sa nature résidentielle de faible densité, n'est pas l'outil le plus adapté pour impulser une restructuration et une diversification des usages dans le centre du hameau. L'OAP nécessite une mise en œuvre potentiellement plus flexible en termes de zonage que ce que propose la zone UC seule.

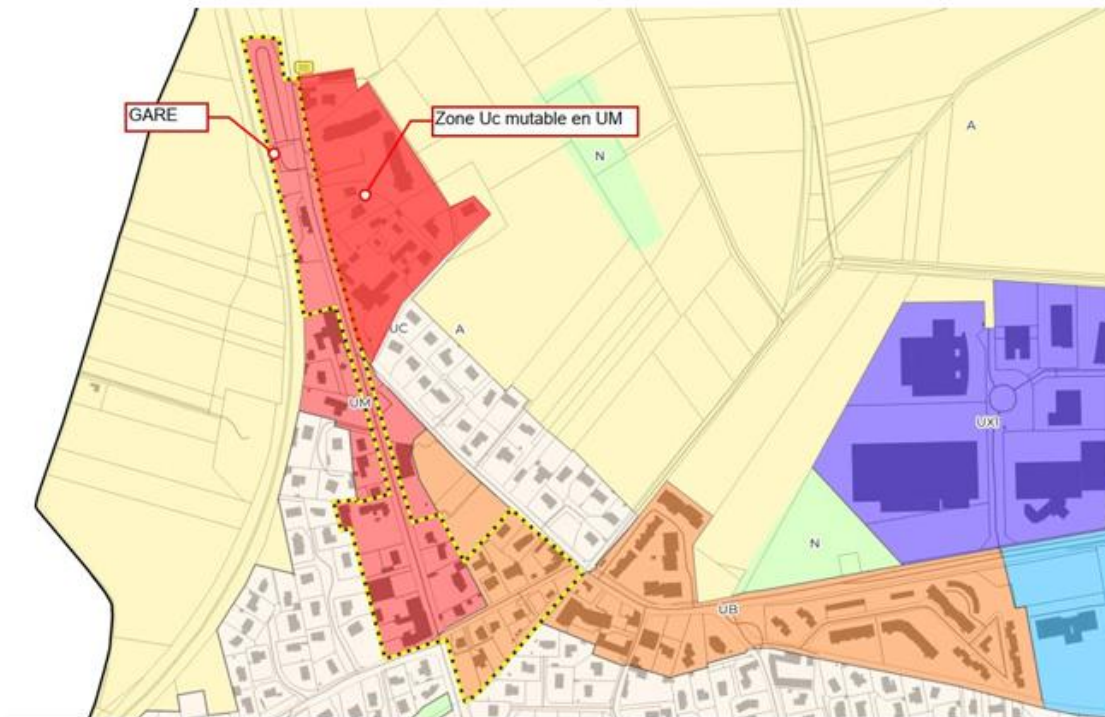
- Gestion des abords de la gare et intermodalité : L'OAP Centre des Échets ambitionne également d'anticiper les besoins en stationnement liés aux rabattements vers la gare et d'améliorer l'accessibilité.

Le zonage UC, axé sur l'habitat de faible densité, ne prévoit pas spécifiquement les outils pour gérer les zones de stationnement liées à la gare ou pour favoriser l'intermodalité de manière active.

D'autres zonages ou des prescriptions spécifiques dans l'OAP seraient nécessaires pour répondre à ces enjeux du PADD.

Bien que le zonage UC contribue à un certain aspect de la maîtrise du développement résidentiel aux Échets, il ne semble pas suffisamment flexible ni orienté vers la densification, la mixité fonctionnelle et la restructuration nécessaires pour répondre pleinement aux ambitions du PADD en matière de consolidation de la centralité, de renforcement économique et d'amélioration des mobilités dans ce secteur.

L'articulation avec l'OAP Centre des Échets et potentiellement d'autres zonages (comme UM) est essentielle pour atteindre les objectifs du PADD pour les Échets. Ainsi le zonage UM (Zone Urbaine Centrale), comme envisagé sur ce plan, pourrait être plus adapté aux Échets que le zonage UC (Zone Urbaine Résidentielle Périphérique) pour plusieurs raisons, mais une essentielle est de souligner l'importance de la proximité de la ville de Lyon et l'enjeu d'une gare dans le développement de ce secteur :



Réponse de la commune :

La parcelle mentionnée est incluse dans un lotissement pavillonnaire que la commune a souhaité classer en UC, dont les règles coïncident avec la morphologie urbaine existante. La commune souhaite en effet préserver une part de l'offre d'habitat individuel existante dans le hameau des Echets, notamment en frange des espaces agricoles et naturels. Ainsi, les seuls secteurs de densification prévus sur le hameau, classés en UM ou UB, sont situés au cœur du quartier, entre l'école et la gare, le long des axes principaux.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N96 Nous habitons aux **Echets**, dans la section AN, le long de la route de Tramoyes.

Dans le PLU envisagé, nous serions dans une zone d' « Habitat collectif », jouxtant immédiatement un « secteur de mixité fonctionnelle ».

Nous nous plaisons aux Echets en maison individuelle et nous n'avons pas l'intention de la vendre pour destruction en vue d'un programme immobilier d'envergure.

Nous ne souhaitons pas non plus voir un nouveau programme immobilier pousser devant chez nous, comme ce fut le cas avec le programme NUANCES RUBIS en 2020.

Il en est de même de nos voisins, résidant route de Strasbourg, route de Tramoyes ou allée des Platanes.

Réponse de la commune :

La commune de Miribel est concernée par une croissance démographique importante, que la commune souhaite maîtriser. Cela passe par la programmation plus fine de l'arrivée des nouveaux habitants sur le territoire. Le hameau des Echets, desservi par une gare TER, va nécessairement accueillir une partie des nouveaux habitants, bien que la majorité de l'accueil démographique soit prévu dans le centre de Miribel. Afin de préserver les espaces agricoles et limiter l'étalement urbain, la densification des espaces urbains est inévitable. La zone UB correspond aux secteurs propices à cette densification : elle se situe en abords des espaces de centralité, et participe donc à renforcer le dynamisme des quartiers (vie des commerces, des équipements publics...). La commune a renforcé en parallèle les règles relatives à la qualité des projets pour favoriser une densification harmonieuse (maintien d'espaces verts, traitement des vis-à-vis...).

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

OAP 10

N 27 Concernant l'OAP 10 Centre des Echets, il est fait mention plusieurs fois de la forte circulation sur la route de Strasbourg? Qu'est-ce qui est envisagé/envisageable afin de réduire cette circulation? Notamment sur l'interdiction de circulation des poids lourds? Nous ne pourrions jamais avoir un Centre des Echets avec une telle circulation dangereuse.

Les voies de circulation actuelles entre les Echets et Miribel ne font que conduire à éloigner les Echets du reste de la commune, depuis la fermeture de la montée de la grande perrière et les tests de circulation au Mas Rillier tout est fait pour dissuader les habitants du hameau de rejoindre le centre-ville, je ne vois pas aborder dans le PLU ce sujet de désenclavement avec un accès facilité

Réponse de la commune :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut pas fixer ou modifier la vitesse de circulation sur une voie, et en particulier sur une route départementale, car cela relève de la compétence du gestionnaire de voirie, en l'occurrence le Département. C'est l'autorité détentrice du pouvoir de police de la circulation (le président du Conseil départemental pour les routes départementales, ou le maire pour les voies communales) qui peut, par arrêté, réglementer la vitesse en fonction des caractéristiques de la route, des enjeux de sécurité, ou du contexte urbain.

Le PLU ne peut en aucun cas fixer une limitation de vitesse sur une voie publique.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Pouvez-vous nous en dire plus que le PAPAG sur les Echets? Est-ce que la délocalisation envisagée des entreprises va prendre sur des terrains agricoles ou naturels? Quel devenir pour cette zone s'il n'y a plus les entreprises : logements? Bureaux? Bâtiments laissés vides à l'abandon? Parc ? Pour la qualité de vie des

personnes des lotissements proches de ces zones (avec certaines entreprises vraiment très proches de maisons) réaménager cette zone serait un vrai plus, sous réserve de ne pas y voir construire des immeubles ou y laisser des bâtiments désaffectés (comme c'est d'ailleurs le cas actuellement pour une entreprise).

Réponse de la commune :

Le projet de PLU prévoit deux "Périmètres en attente de projet d'aménagement global" (PAPAG). Cet outil du PLU permet de geler le foncier en l'attente de la réalisation d'études urbaines complémentaires. Concrètement, cet outil permet à la commune de mener des études opérationnelles concernant la relocalisation des entreprises des Echets situées en contact avec les zones d'habitat : étude sur le coût et le montage opérationnel de cette délocalisation, étude pour la réimplantation des entreprises sur le territoire, étude de faisabilité et recomposition urbaine des tènements libérés... En l'attente de précision sur le projet, les entreprises sont limitées dans leur évolution, afin de pas créer de surcoût en cas de délocalisation effective. Le devenir de ces zones n'est donc pas connu à date, mais la commune souhaite pacifier le hameau en aménageant un espace vert entre les habitations et les activités plus au sud, et en développant l'offre d'habitat.

L'objectif est de requalifier la zone vieillissante la plus proche des habitations dans le but de réduire les conflits d'usage.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N11

Zone d'activité aux Échets proposé dans la révision du Plan Local d'Urbanisme de Miribel. Ceci soulève questionnement: ceci va à l'encontre de la volonté de préserver les zones agricoles et cultivables. Par ailleurs, aux Echets nous souffrons du trafic intense sur la départementale des camions, et poids lourds liés aux entrepôts déjà présents. Ceci à un impact sur notre qualité de vie, notre sécurité et l'augmentation de la pollution de l'air. Les Echets sont déjà équipée en termes de zone artisanale et industrielle. Ce projet n'est pas cohérent avec la politique globale d'urbanisme présentée dans ce nouveau plu à Miribel.

Réponse de la commune :

Ce point ayant été soulevé par plusieurs Personnes Publiques Associées lors de leur consultation, la commune a fait le choix de supprimer cette zone à urbaniser de son projet.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N12

Zone d'activité aux Échets : Ceci soulève questionnement: ceci va à l'encontre de la volonté de préserver les zones agricoles et cultivables. par ailleurs, aux Echets nous souffrons du trafic intense sur la départementale des camions, et poids lourds liés aux entrepôts déjà présents. Ceci à un impact sur notre qualité de vie, notre sécurité et l'augmentation de la pollution de l'air. Les Echets sont déjà équipés en termes de zone artisanale et industrielle. Ce projet n'est pas cohérent avec la politique globale d'urbanisme présentée dans ce nouveau plu à Miribel.

N14/ Aménagement d'une zone d'activité aux Échets. Je souhaite attirer votre attention sur l'aménagement d'une zone d'activité aux Échets, tel que proposé dans la révision du Plan Local d'Urbanisme de Miribel. Ce projet soulève plusieurs problèmes majeurs :

- Il prévoit l'implantation d'activités sur des terres agricoles, menaçant ainsi des espaces naturels et cultivables qu'il est essentiel de préserver.

- Cette zone engendrerait une augmentation significative du bruit et du trafic sur la départementale, déjà fortement sollicitée, avec des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains.
- L'intensification du trafic et des activités industrielles risque également de dégrader la qualité de l'air, ce qui pose un enjeu environnemental et sanitaire important.
- Le projet vise à déplacer des entreprises existantes et mal situées, mais sa faisabilité dans les conditions proposées reste incertaine.
- Enfin, la Communauté de Communes n'a pas donné son accord pour cette compétence, rendant cette inscription au PLU abusive.

Compte tenu de ces éléments, je m'interroge sur la pertinence de ce projet et demande qu'une réflexion approfondie soit menée afin de préserver la qualité de vie des habitants, l'équilibre du territoire et l'environnement.

Réponse de la commune :

Ce point ayant été soulevé par plusieurs Personnes Publiques Associées lors de leur consultation, la commune a fait le choix de supprimer cette zone à urbaniser de son projet.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

N100 Cette contribution est arrivée hors délai. Dans la mesure où elle révèle une situation particulière, le Commissaire laisse le choix à la mairie d'apporter ou non une réponse à cette contribution.

Nous sommes propriétaires d'une maison aux Echets, au 119 rue de la chapelle depuis avril 2024. (Parcelles AM75, AM 78, AM 79, AM 80, AM 86)

En novembre 2024 on a décidé de faire construire une piscine sur notre terrain et lors de la réalisation de la demande des travaux on a appris qu'une grande partie de notre terrain faisait partie d'un EBC (espace boisé classé), que l'ancien propriétaire avait rasé sans autorisation.

Notre demande de permis a été refusé par la mairie de Miribel ayant comme justification du refus l'empiètement de l'EBC sur une surface de 20cm (alors qu'en réalité il n'existe plus d'arbre ni de système racinaire sur le terrain)

On a appris également, lors de notre entretien avec les instructeurs de la mairie et Monsieur le maire, que la municipalité de Miribel a eu connaissance de ce déboisement le jour même mais aucune institution n'est intervenue pour l'empêcher.

Suite à cette faute lourde des conséquences, le maire et ses élus se déchargent sur mon notaire et mon vendeur, et n'assument aucune responsabilité.

Au vu de cette situation, on vous demande, lors de la révision du PLU, une suppression de l'EBC, d'au moins sur la parcelle AM 75 pour nous permettre de construire, sachant qu'il n'existe à ce jour aucun arbre ni système racinaire.

Réponse de la commune :

La contribution étant arrivée hors délai, la commune ne tient pas compte de cette demande. L'EBC est maintenu.

Avis du commissaire enquêteur : réponse admissible.

N 44

Je vois qu'une lisière agricole à préserver est prévue sur la parcelle agricole 117 aux Echets. L'écurie à chevaux qui a été construite sur cette lisière (sans respect du RSD de l'AIN) va-t-elle être démolie ou déplacée, la lisière étant inconstructible si j'ai bien compris ?

Réponse de la commune :

Le PLU n'a pas de portée rétroactive : les constructions existantes ne sont pas remises en cause par l'identification de cette lisière dans les documents d'orientation. En revanche, tout nouveau projet ou modification future devra s'inscrire dans le respect des principes fixés.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

C5

Parcelle ZA377 à sortir de la zone agricole (parcelle chemin de la Tourbière)

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas modifier le zonage

Avis du commissaire enquêteur : réponse acceptable.

N61 Sté Reveyron

Voir les notes annexées et surtout 1 analyse de la nouvelle zone d'activité, 3 Déclaration de projet 2022

Observations dans le cadre de l'enquête publique mise en œuvre pour la révision du plan local d'urbanisme et la révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales (Pièce n°1)

Pour prendre en compte le développement de la SAS REVEYRON sur la parcelle AP 0040 lors de la mise en compatibilité de l'OAP, la commune de MIRIBEL s'est fondée sur l'article L.300-6 du code de l'urbanisme aux termes duquel : La mise en compatibilité par déclaration de projet est restreinte aux opérations qui ont pour objets :

- De mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat,
- D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- De réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- De lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- De permettre le renouvellement urbain,
- De sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non-bâti et les espaces naturels ».

Il convient d'ores et déjà de souligner qu'en 2022, soit il y a moins de 3 ans, la commune de MIRIBEL a accepté de modifier les documents d'urbanisme pour prendre en compte le projet de développement de la SAS REVEYRON en considérant que le projet d'extension de l'activité économique répondait à une exigence d'intérêt général.

Il est donc particulièrement étonnant que, dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme, la commune de MIRIBEL propose que la parcelle AP 0040 soit classée dans un périmètre en attente de projets d'aménagement global (PAPAG), empêchant ainsi tout développement d'activité.

La contribution conclue :

Par voie de conséquence, il semble nécessaire d'opérer un bilan avantages/inconvénients d'un tel classement : Avantages de ce classement :

- .: Centralise les activités économiques sur une seule et même partie du territoire de la commune ;
- .: Permet une urbanisation davantage résidentielle au sein du secteur des « ECHETS »

Inconvénients de ce classement :

- .: Fragilise les entreprises déjà existantes qui ne pourront plus réaliser de travaux pendant une durée de 5 ans à compter de l'adoption de la révision du en local d'urbanisme ;
- .: Freine le développement des sociétés implantées telles que la SAS REVEYRON qui est aujourd'hui dans l'impossibilité de réaliser une construction pourtant prévue par les anciens documents d'urbanisme applicables ;
- .: Préjudicie gravement la situation de la SAS REVEYRON qui ne pourra pas continuer à recruter des travailleurs et qui sera éventuellement contrainte d'envisager un développement à l'extérieur de la commune de MIRIBEL ;
- .: Méconnaît le schéma de cohérence territoriale qui soutient le développement économique des entreprises présentes sur le territoire de la commune ;
- .: N'a pas fait l'objet d'études préalable permettant de s'assurer que la nouvelle zone 2AUx peut effectivement accueillir les activités économiques projetée ;

C'est pour l'ensemble de ces raisons qu'il est nécessaire de s'interroger sur l'opportunité de classer la parcelle AP 0040 en « périmètre en attente d'aménagement global ». En effet à la lumière de l'ensemble des éléments développés précédemment, force est de constater que la mise en place de ce classement porte une atteinte telle à la SAS REVEYRON.

C'est pour cette raison que cette dernière a souhaité vous soumettre ces observations dans le cadre de la présente enquête publique. A ce jour, il est évidemment nécessaire de tenir compte des atteintes portées à la SAS REVEYRON mais également de l'impact de ce classement sur l'ensemble des entreprises présentes depuis des années sur le secteur des « ECHETS ».

La CCMP demande :

Dans ces conditions, la communauté de communes de Miribel et du Plateau demande que cette zone 2AUx, qui n'a fait l'objet d'aucune étude de faisabilité et d'opportunité (incluant notamment la faisabilité d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées) et qui n'est pas prévue dans le schéma d'accueil des

entreprises soit retirée de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Miribel.

Réponse de la commune : voir p 86

La commune ne souhaite pas supprimer le PAPAG qui constitue un outil cohérent pour permettre aux collectivités concernées (commune et CCMP) d'organiser la relocalisation des entreprises se situant au contact d'habitations et pouvant générer des nuisances.

N74 Sté Verdolini

Actuellement les terrains sont classés en zone agricole. Nous souhaiterions voir évoluer les parcelles cadastrées AT 27, 29, 34 et 35 dans le zonage Ux, destiné aux activités économiques. Ce zonage autorise notamment les installations classées pour la protection de l'environnement. Notre activité de recyclage de matériaux issus des chantiers du BTP et de commercialisation de granulats correspond à une activité ICPE.

Réponse de la commune :

La commune est favorable à cette demande. Les parcelles concernées par un classement en A sont en réalité déjà artificialisées et peuvent être zonées en U sans incidence sur l'économie générale du projet ni sur la consommation foncière.

RQQ Remarque du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante, néanmoins le classement en zone Ux ne serait-il pas plus approprié ?

Autres

N4 Non localisé

Nous sommes concernés par le changement de destination d'un terrain constructible en terrain agricole. Nous avons pour projet de proposer des logements raisonnables et raisonnés sur ce terrain. À l'heure actuelle où le manque de logement est au cœur de la problématique de notre région et également du fait de la perte de valeur pécuniaire important qu'un tel changement de destination signifie. Nous demandons un entretien avec Monsieur le maire et les personnes chargées de la révision de ce Plu.

Réponse de la commune :

La demande n'étant pas localisée, la commune ne peut pas y répondre.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Communication

N95 (avec en doublon contribution hors délai).

Dans le bilan des concertations il est écrit que des réunions plénières du conseil municipal avaient eu lieu . Ceci est faux . Nous avons eu une présentation du PADD et des délibérations mais aucune réunion qui incluait des séances de travail en petits groupes.

Réponse de la commune :

Les deux conseils municipaux lors desquels le PADD a été débattu ont été ouverts au public. Le bilan de la concertation ne fait pas état de séances de travail en groupe lors des conseils municipaux dont ce n'est pas l'objet. De nombreuses réunions publiques et ateliers avec les professionnels ont été organisés à cet effet tout au long de la démarche.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

5 Questionnement du commissaire enquêteur

Le Commissaire considère le dossier présenté clair et quasiment complet.

Il serait bon de redéfinir :

- un habitat intermédiaire,
- Un espace public partagé mixte

Réponse de la commune :

Ces notions seront définies.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Lors d'une permanence une personne a évoqué le nombre important d'antenne relais autour des Echets ainsi qu'un projet de nouvelle antenne relai. La nouvelle antenne n'apparaît nulle part. Il faudrait vérifier si les besoins d'antennes supplémentaires sont réels et s'ils peuvent être satisfaits dans le PLU révisé.

Réponse de la commune :

Des dispositions favorisant l'intégration paysagère des antennes seront ajoutées au règlement, en référence au document suivant : <https://anct.gouv.fr/ressources/publication-guide-l-integration-paysagere-et-la-prise-en-compte-des-enjeux-de>

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Diagnostic de l'état initial

P 93 est évoquée une station thermale, est-ce exact ?

Réponse de la commune :

Cela est exact. Une station thermale a existé brièvement au XIX^{ème} siècle suite à la découverte d'une source ferrugineuse et naturellement gazeuse.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P 99 dans le commentaire des schémas inversion Beynost et Chassieu

Réponse de la commune :

Cette coquille sera corrigée.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Justifications

P26 expliciter parcelles de 1500 m² avec 4500 m² d'un seul tenant

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une coquille. La phrase sera corrigée : "Les parcelles divisibles ont été identifiées au seuil minimal de 1500m² avec 450m² libres d'un seul tenant."

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P42 on parle de carrière et de Chartreuse !

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une coquille qui sera corrigée.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Où est le § 3.1.3. ?

Réponse de la commune :

Le paragraphe 3.1.3 établit le bilan des surfaces par zone. Il commence à la page 46 du rapport de présentation et se termine à la page 47.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P53 Comment définit-on les petites activités artisanales et tertiaires

Réponse de la commune :

La commune étudie la possibilité de déterminer un seuil définissant les "petites activités artisanales et tertiaires".

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P55 définir limite interne

Réponse de la commune :

Les limites internes correspondent aux limites entre les parcelles au sein de la zone UX. Cette définition sera ajoutée au règlement.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P96 Ne faut-il pas prévoir une activité de vente à la ferme en zone A ?

Réponse de la commune :

Le règlement de la zone A autorise "Les exploitations agricoles, recouvrant notamment les constructions destinées au stockage et à l'entretien du matériel par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées, au stockage des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production".

P 97 Quelle carrière ?

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une coquille qui sera corrigée.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

98 Le chapitre sur les déchets apparaît peu ambitieux et peu concret

Réponse de la commune :

Le PLU a une marge de manœuvre limitée sur le sujet des déchets, car la gestion des déchets relève de la compétence de la Communauté de communes et ne relève pas du droit du sol. Le PLU peut éventuellement encourager la bonne intégration des espaces de collecte dans les projets d'aménagement, ou prévoir des prescriptions d'implantation (locaux à ordures, accès des camions, etc.), mais il ne peut pas fixer les modalités de collecte, de tri ou de traitement des déchets, qui dépendent de politiques publiques spécifiques. La commune étudiera néanmoins la possibilité d'ajouter de nouveaux éléments relatifs à la bonne gestion des déchets.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

106 Est-ce que la commune se positionne sur le chauffage au bois ?

Réponse de la commune :

Le PLU ne peut pas interdire ou réglementer directement le recours au chauffage au bois, car ce sujet relève de compétences environnementales et sanitaires qui dépassent le champ d'action du PLU. Ce dernier est un document d'urbanisme, dont l'objectif est d'encadrer l'usage des sols (localisation des constructions, formes urbaines, zonage, etc.), et non de fixer des prescriptions techniques sur les systèmes de chauffage.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P114 excepté les exceptions !

Réponse de la commune :

La formulation sera revue. Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P115 capacité d'assainissement...

Réponse de la commune :

La formulation sera revue. Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P125-126 Dans les tableaux l'état 0 n'est pas indiqué.

On pourrait retenir comme indicateur les surfaces végétalisées, la qualité des eaux, le nombre de plaintes liées à l'environnement...

Réponse de la commune :

L'état 0 des indicateurs sera ajouté dans le document pour approbation afin de disposer des données les plus récentes. La commune étudiera la possibilité de compléter les indicateurs.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

PADD

P13 gérer les ruissellements de tête de versant et de versant

P14 Omblières

Réponse de la commune :

Pouvez-vous préciser ces commentaires ?

Observation du commissaire enquêteur :

Les eaux de ruissellement ont tendance à éroder les sommets de versant, il est donc nécessaire de maîtriser les ruissellements pour réduire cette érosion et de favoriser la plantation de végétaux à vocation de stabilisation des sols.

Le terme omblière est généralement retenu pour évoquer les structures formant de l'ombre sur les parcs de stationnement et aujourd'hui dotées de capteurs photovoltaïques.

Règlement

P24 que fait-on en cas de déstabilisation glissement de terrain ou d'inondation.

Réponse de la commune :

Les règles imposées en matière de prévention des risques sont édictées par le PPRn de la commune. Elles s'imposent au PLU. Ce document est présent en annexes du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P36 existe-t-il des cheminements non maintenus ?

Réponse de la commune :

La commune a repéré les cheminements principaux et les grpillons. Ces tracés ne sont donc pas exhaustifs, mais garantissent la préservation des liaisons structurantes. Les cheminements non repérés ne sont pas pour autant non maintenus.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P 37 expliciter les arrondis

Réponse de la commune :

La mention "arrondir au supérieur" sera précisée.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P 49 remplacer goudron par bitume ou enrobé - comment définit-on l'épaisseur d'une toiture ?

Réponse de la commune :

Le terme "goudron" sera remplacé par "bitume".

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante, il reste à définir l'épaisseur d'une toiture

P51 Minimum ou maximum 3 lots

Réponse de la commune :

La commune souhaite limiter la multiplication des voies en impasse, c'est pourquoi le règlement impose que ces voies ne puissent être créées qu'à condition de desservir au moins 3 lots.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P 52 c'est bien 50 m² ?

Réponse de la commune :

Oui, la surface imperméabilisée au-delà de laquelle une opération doit installer un système de récupération d'eau de pluie est bien 50m².

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

P57 P69...un pressing est une ICPE !

Réponse de la commune :

Pouvez-vous préciser ce commentaire ?

Observation du commissaire enquêteur :

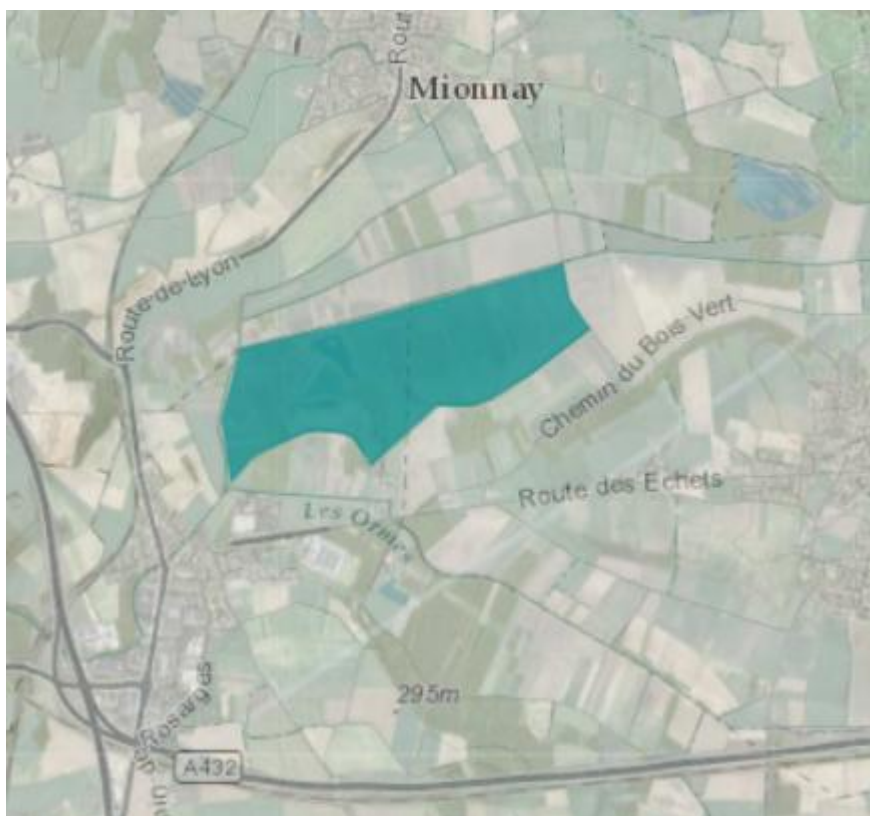
En interdisant les ICPE dans certaines zones, le PLU interdit certaines activités tels que les pressings qui relèvent de cette réglementation. Il convient que le choix fait dans le PLU soit fait en toute connaissance de cause.

5.1.1 Omission du site d'intérêt géologique

Le commissaire enquêteur remarque qu'il n'est pas fait mention du site d'intérêt géologique :

RHA0014 – Paléo-marais des Echets, plateau morainique de la Dombes.

Ce site est inscrit à l'Inventaire du Patrimoine Naturel / Géosite. Fiche annexée



Il convient de faire mention de ce site géologique dans le PADD et sa localisation doit être cartographiée.

Il est nécessaire d'élargir la zone Np à l'ensemble de la zone concernée par ce site géologique.

Réponse de la commune :

Au regard de l'usage agricole de ce secteur, il ne serait pas pertinent de classer ces parcelles en Np. Néanmoins, le périmètre du site d'intérêt géologique étant concerné par une inscription graphique "zone humide", la constructibilité y est strictement contrainte, permettant de protéger le site.

Observation du commissaire enquêteur : Il convient que le périmètre du site d'intérêt géologique figure dans les documents du PLU et que la protection en soit efficace, ce périmètre est plus large que celui cartographié en zone Np de la zone humide.

La zone N n'interdisant pas la pratique agricole, ce classement devra être retenu.

5.1.2 OAP

5.1.2.1 Phasage des OAP

Le PLU de Miribel organise l'urbanisation en s'appuyant sur des OAP au nombre de 10. Ces OAP donnent des indications pour l'urbanisation future. Toutefois certaines OAP sont phasées en tranches successives, d'autres ne le sont pas. Faut-il comprendre que toutes les OAP seront mises en chantier à court terme ?

5.1.2.2 Concrétisation

La commune dispose t'elle d'élément lui permettant de rendre concrètes ces OAP ?

5.1.2.3 Fonds de plan

Notons que le fond de plan de certaines OAP ne sont pas à jour (OAP 6 et 10 par exemple).

Réponse de la commune :

Toutes les OAP peuvent effectivement être mises en chantier à court-terme. Situées exclusivement dans les tissus urbains, ces OAP n'engendrent pas d'extension urbaine : il n'y a donc pas lieu d'échelonner les OAP les unes après les autres. Au sein même des OAP, certaines ont été recoupées en plusieurs phases, dans l'objectif de proposer un découpage possible de l'opération pour les secteurs les plus grands ou les plus complexes. Ce découpage permet tout de même une réalisation simultanée ou indépendante de chaque phase.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

5.1.3 Antennes relais

Lors de permanences certaines personnes se sont plaintes des antennes relais (au niveau des Echets) et d'un projet d'antenne relai à proximité du hameau.

Il est à noter que la commune est dotée de 17 antennes relais.

Réponse de la commune :

Des dispositions favorisant l'intégration paysagère des antennes seront ajoutées au règlement, en référence au document suivant : <https://anct.gouv.fr/ressources/publication-guide-l-integration-paysagere-et-la-prise-en-compte-des-enjeux-de>

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

5.1.4 Prise en compte du réchauffement climatique

Le règlement apparait particulièrement strict sur les possibilités d'installer des équipements de valorisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, chauffe-eaux solaires).

Il est vrai que ces équipements sont parfois disgracieux. Néanmoins l'urgence climatique nécessitant des actions aussi fortes que possible, il conviendrait d'encourager ces équipements.

Le commissaire enquêteur demande d'apporter plus de souplesse à l'exploitation de l'énergie solaire. Il pourrait être imposé qu'une analyse de leur insertion paysagère soit conduite.

Réponse de la commune :

Le SPR contraint l'implantation de panneaux photovoltaïques. Or, il est rappelé que le SPR s'impose au PLU et que ce dernier ne peut pas fixer des règles plus souples que le SPR. En revanche, le PLU ne limite pas l'implantation de panneaux photovoltaïques pour les constructions hors périmètre du SPR.

La seule contrainte maintenue vis-à-vis des panneaux photovoltaïques est leur pose en redan qui est interdite.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

3.2.5. Remarques

Déviations routières des Echets

Il est apparu un projet de déviation routière des Echets, celui-ci nécessitera une nouvelle procédure avec consultation du public.

Réponse de la commune :

Une nouvelle consultation sera organisée à ce sujet.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Déviations routières du Mas Rillier

Historiquement, un projet de déviation routière du Mas Rillier avait été esquissé.

Qu'en est-il aujourd'hui ?

Réponse de la commune :

Ce projet a été abandonné.

Avis du commissaire enquêteur : réponse admissible.

6 SYNTHÈSE

Les observations sont de divers ordres :

Des observations touchent les différentes **OAP** mais surtout l'OAP 1 et l'OAP 8.

Les OAP ont pour vocation d'organiser les nouvelles implantations d'habitations et de densifier certains secteurs.

On note que certaines contributions montrent que le principe et le fonctionnement d'une OAP ne sont pas compris : aspect principe d'aménagement et non plan contractuel.

Diverses contributions stigmatisent le fait que la densification pourrait se faire au détriment des habitants déjà installés. Les réseaux de déplacement (auto, piéton, vélo) ne semblent pas être dimensionnés en adéquation avec l'afflux de population attendu (trottoirs étroits, carrefours saturés...).

Réponse de la commune :

L'accueil d'une nouvelle population en lien avec la croissance démographique soutenue attendue sur la commune nécessite la réalisation de l'ensemble des OAP prévues dans le projet de PLU. La densification nécessaire pour développer un projet urbain plus sobre en foncier, qui préserve les espaces agricoles et naturels, est maîtrisée par la mise en place d'OAP sur les secteurs les plus importants. Ces OAP traitent la qualité de l'insertion dans le tissu urbain en prévoyant des espaces verts tampons avec les habitations existantes et des maillages modes doux participant au désenclavement des quartiers. Par ailleurs, la commune mène, en lien avec l'intercommunalité, plusieurs études de mobilités visant à améliorer les circulations urbaines en particulier dans les hameaux où les voiries sont les plus étroites.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Aspect foncier

De nombreux habitants soulèvent le fait que le PLU révisé va réduire l'intérêt de leur parcelle par déclassement (parcelle devenant inconstructible ou parcelle affectée de contraintes réduisant fortement la constructibilité. Cette réduction de la possibilité de construire peut-être admise lorsqu'une étude circonstanciée démontre le risque de stabilité par exemple. Mais dans de nombreux cas les propriétaires avancent perdre la valeur foncière du terrain constructible, avoir dû payer des droits de succession en valeur de terrain constructible, avoir réalisé des aménagements de préparation d'un projet de construction avoir obtenu un Certificat d'urbanisme, ... Il conviendra que le PLU arrêté n'ajoute pas de nouvelles réductions de valeur foncière sur de nouvelles parcelles au cours de la finalisation du document.

Peut-on envisager d'accepter la constructibilité des parcelles bordées de part et d'autre de parcelles construites ?

Le cas échéant une argumentation précise permettra de justifier la position de la municipalité

Réponse de la commune :

L'enveloppe urbaine a été définie par l'occupation réelle des parcelles. Ainsi, une parcelle non bâtie et non aménagée, contiguë d'espaces agricoles ou naturels a de facto été considérée comme appartenant aux espaces agricoles ou naturels.

La commune a toutefois analysé les demandes de reclassement en zone urbaine, et avisé au cas par cas quand le contexte géographique le permettait. Aussi, certaines parcelles dont la demande de reclassement semblait justifiée et cohérente avec le projet porté par le PLU, ont été analysées, notamment lorsque ces parcelles étaient bordées de part et d'autre de parcelles construites. Afin de ne pas créer d'inégalité de traitement entre les habitants, les parcelles présentant le même cas de figure mais n'ayant pas fait l'objet d'une contribution ont aussi été étudiées et reclassées lorsque cela était pertinent.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Aspect industriel

Deux entreprises se sont manifestées, il conviendra de répondre précisément à leur questionnement. En cas de refus de prise en compte de leur demande, un argumentaire précis et détaillé est demandé.

Réponse de la commune :

Pour Reveyron, un PC est en cours d'instruction qui lui permettra de développer son activité sur le temps de classement en PAPAG, à l'issue de cette période soit la commune a avancé et une proposition leur sera faite soit le classement reviendra en zone UX.

Le PAPAG est maintenu.

Pour VERDOLINI, les observations ont été prises en compte.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Servitudes

Il conviendra d'ajuster la prise en compte des servitudes liées aux lignes électriques.

Réponse de la commune :

Les modifications seront effectuées.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

7 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA

7.1 AVIS MRAE

Ce chapitre vise à analyser la réponse apportée par la commune aux recommandations contenues dans l'avis délibéré du 10 janvier 2025, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne Rhône-Alpes.

Qualité du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU

Les enjeux du territoire sont présentés de manière détaillée et font l'objet d'une hiérarchisation.

Les chiffres et les sources ayant conduit à la construction du diagnostic sont à actualiser (domaine de l'eau, la construction...).

La sensibilité environnementale des sites à urbaniser a été analysée au niveau de toutes les OAP sectorielles. Les incidences du PLU sont déclinées (incidences positives et négatives) mais les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées ne sont pas clairement explicitées.

L'Autorité environnementale recommande de développer davantage et d'exposer de façon claire et synthétique l'ensemble des mesures ERC prévues dans le PLU révisé.

L'évaluation environnementale, menée de façon itérative à chaque phase du projet de révision du PLU, a permis d'orienter les choix de manière à éviter ou réduire autant que possible les incidences environnementales. La commune a particulièrement travaillé sur l'évitement des impacts, notamment à travers son choix de scénario de développement, la localisation des secteurs de développement et la traduction réglementaire. En matière de réduction, les OAP intègrent toutes des orientations favorables à la végétalisation, à la perméabilité des sols, à la réduction des îlots de chaleur, à la réduction des nuisances et à la promotion des modes doux. Le règlement graphique comporte également plusieurs mesures de réduction, notamment à travers un zonage protégeant les espaces agricoles et naturels et des inscriptions graphiques favorables à la protection des arbres existants et à la végétalisation des espaces urbains. Le règlement écrit impose notamment des coefficients de pleine terre et de biotope permettant de réduire l'impact de l'urbanisation sur les sols, la ressource en eau et la biodiversité. Enfin, au regard du faible impact environnemental du projet, aucune mesure de compensation n'a été jugée nécessaire.

Afin de clarifier la lecture, un tableau de synthèse des mesures ERC sera ajouté en conclusion de la partie « Exposé des motifs et solutions de substitution envisagées au regard des enjeux environnementaux ».

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

7.1.1 Consommation foncière

Pour rappel, la loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément appelé « *Zan* » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que, sur la période 2021-2031, le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) par rapport à la consommation réelle de ces espaces, observée

au cours des dix années précédentes. La méthode et les étapes d'identification du potentiel de densification du territoire sont détaillées dans le dossier.

Au final, ce potentiel de densification est estimé à près de 10 ha (7,3 ha pour l'habitat, 2,4 ha pour le développement des activités et 0,3 ha pour les équipements).

Le dossier indique que la commune comprend actuellement cinq zones d'activités réparties entre le secteur des Échets et le canal de Miribel, pour une surface totale de 102 ha. Cependant, le dossier n'indique pas s'il existe encore des surfaces foncières disponibles afin de permettre l'installation (ou l'extension) d'activités. Le projet de PLU envisage plusieurs sites de mutations (p 32 et p 33 de la partie « justifications »), avec notamment la relocalisation des entreprises des Échets sur une zone d'urbanisation future (2AUx) dans le secteur de Rets. Les incidences notamment environnementales de cette relocalisation en secteur agricole ne sont pas traitées dans le dossier. Il est simplement souligné que « *une étude plus opérationnelle quant à la faisabilité de la relocalisation des entreprises comprenant notamment une analyse de l'impact agricole sera réalisée* ». Le dossier met en avant « *l'anticipation des besoins de l'écosystème industriel du territoire* », sans pour autant faire, ou fournir, l'estimation de ces besoins et également le fait que « *cet espace servira à la relocalisation des activités industrielles et artisanales concernées par un périmètre d'attente de programmation et d'aménagement global* ». Le dossier souligne que ce secteur est identifié au Scot comme « *un secteur de projet pour de nouvelles activités en extension...avec une emprise prévisionnelle de 36 ha* ». Pourtant, contrairement à ce qu'avance le dossier, le Scot n'identifie pas la zone des Rets comme un secteur de développement économique. Une réflexion à l'échelle de la communauté de communes, voire à celle du Scot est nécessaire, en prenant en compte les disponibilités foncières existantes à une échelle supra communale. Le dossier n'indique pas si d'autres secteurs ont été étudiés et si les incidences environnementales ont été analysées entre les différents secteurs potentiels. La justification de la création de cette zone de 10,8 ha est à renforcer.

L'Autorité environnementale de justifier davantage, notamment au regard des termes du Scot et des disponibilités foncières à l'échelle supra communale, le projet de création d'une nouvelle zone d'activités (secteur des Rets), d'analyser ses incidences et les mesures de type ERC devant, le cas échéant, être mises en place.

La commune a fait le choix de supprimer la zone 2AUX sur le secteur des Rets (Les Echets) de son projet de révision de PLU.

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

La méthodologie du scénario de développement du territoire est détaillée. Les chiffres ayant conduit à l'élaboration du scénario sont néanmoins déjà assez anciens.

Avec +1,54 % le scénario de développement démographique annuel choisi pour ce projet de territoire est ambitieux par rapport à l'évolution de ces dernières années et devrait être davantage justifié. Le PLU révisé s'inscrit globalement dans les objectifs de la loi climat et résilience, de la trajectoire de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 car, s'agissant du foncier immédiatement urbanisable il est censé entraîner un rythme de consommation foncière annuelle de 1,27 ha/an, ce qui tend vers l'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière observée sur la commune entre 2011 et 2021 (24,2 ha, soit 2,4 ha par an). Le dossier signale néanmoins que « *le classement en 2AUx d'une zone agricole vient toutefois nuancer ces efforts* ».

En effet, l'ouverture future de ce secteur 2AUx (10,8 ha) soumis à modification du document d'urbanisme, entraînera une consommation foncière conséquente qui s'inscrit en dehors des objectifs de la loi concernant

l'artificialisation des sols. Sur les 1200 logements à produire, 50 correspondent à la réhabilitation de logements vacants, 185 seront construits en dents creuses et 950 à 1 000 seront réalisés au sein des OAP. Certaines OAP bénéficient d'un phasage dans le temps en plusieurs secteurs afin d'achever leur aménagement. Ces dernières présentent une densité en logements relativement importante oscillant entre 25 et 120 logements par ha (65 logements/ha en moyenne). Il convient de souligner le fait que le projet de PLU prévoit également 400 logements supplémentaires « en densification spontanée » ce qui correspond à de la division de logements ou de la transformation de locaux. Ces 400 logements viennent ainsi visiblement s'ajouter aux 1200 indiqués dans le reste du dossier, ce qui porterait la production de logements à 1600 sur la durée du PLU, soit 114 logements par an, contre 52 logements/an entre 2008 et 2019. Sauf à ce que ces 400 logements soient compris dans les 1200 ce qui est à clarifier. Le calcul global de logements générés par la révision du PLU nécessite d'être clarifié et justifié au regard des hypothèses inscrites dans le PLU et notamment dans le PADD.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **Justifier davantage les projections démographiques du projet de PLU ;**
- **Reprendre le projet de PLU en matière de consommation foncière, afin de s'assurer qu'il adopte une trajectoire s'inscrivant à terme dans les objectifs de zéro artificialisation nette prévus par la loi ;**
- **Clarifier la création "en densification spontanée" de 400 logements supplémentaires et, le cas échéant, de justifier du besoin total de 1600 logements supplémentaires si ces 400 logements devaient s'ajouter aux 1200 indiqués dans le PADD.**

Le rapport de justification, que l'évaluation environnementale cite, comprend la consommation foncière comme les surfaces urbanisables en extension sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers, comprenant les réserves foncières de plus long terme. C'est pourquoi la consommation foncière du PLU est estimée à 0,7 ha + 10,8 ha.

Les OAP en renouvellement urbain et la densification spontanée des tissus ne génèrent pas de transformation de la nature des sols à notre sens.

Des clarifications sémantiques seront apportées dans les justifications et dans l'évaluation environnementale.

En outre, le projet évoluant vers une suppression de la zone 2AU, la consommation foncière sera revue pour l'approbation.

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

7.1.2 Risques

La commune de Miribel est soumise à un plan de prévention des risques naturels « crues du Rhône, crues torrentielles et mouvements de terrain » approuvé par arrêté préfectoral le 16 juillet 2016. Le plan de prévention des risques naturels est cartographié dans l'état initial, mais celui-ci est difficilement lisible et n'est pas repris dans le règlement graphique du futur PLU. Ce point est à compléter.

En outre, le dossier ne démontre pas que ce projet de PLU intègre en matière de risques, et notamment vis-à-vis du risque inondation, les impacts qui seront induits par le changement climatique.

Les risques technologiques au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sont identifiés. Le PADD du PLU vise à « améliorer la prise en compte des risques et des vulnérabilités ». Le règlement

écrit du PLU favorise la perméabilité des sols ce qui contribue à prévenir les risques d'inondation. Il en est de même à travers les OAP (sectorielles et trame verte et bleue).

Concernant les OAP localisées en partie dans le PPRI (zone bleue), elles précisent clairement que « *les projets envisagés devront suivre les prescriptions du PPRI* ». En outre, les espaces concernés par les mouvements de terrain comme « La Côtère » sont classés en zones N et Np au règlement graphique du PLU, afin de limiter les constructions et d'assurer la préservation de la végétation.

L'état initial présenté dans le dossier a identifié des risques de pollution au niveau de l'OAP « Gare Miribel-Quais du Rhône » (OAP prévoyant l'accueil de 300 nouveaux habitants) en raison de la présence de plusieurs sites et de sols pollués référencés CASIAS. Cependant, cet élément n'a pas été repris au niveau des incidences environnementales de cette OAP et les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas présentées. Pour rappel, tout changement d'usage doit être précédé des études et des travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse, ceci afin de déterminer les usages compatibles avec les caractéristiques (pollutions résiduelles le cas échéant) des sites réhabilités.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'évaluation des incidences environnementales (notamment sur la pollution des sols) de l'OAP « Gare de Miribel-Quais du Rhône » et de présenter les mesures d'évitement et de réduction nécessaires, afin de préserver la santé humaine et les milieux naturels.

L'évaluation environnementale des OAP indique la présence des sites et sols pollués et les localise sur une carte. L'OAP sera amendée pour préciser qu'une vigilance particulière devra être apportée au droit des secteurs pollués, à travers la réalisation d'études complémentaires et la définition de mesures à mettre en œuvre en fonction des différentes pollutions existantes.

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

L'Autorité environnementale recommande que l'analyse des risques, notamment en matière d'inondation, intègre les effets du changement climatique.

Le projet de PLU a veillé à prendre en compte les zones de risque identifiées par le PPRI. Lorsque le PPRI fera l'objet d'une mise à jour visant à intégrer les effets du changement climatique, le document mis à jour s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

7.1.3 Gestion de l'eau

Les éléments concernant cette thématique sont présentés dans l'état initial, dans une annexe sanitaire et également dans l'évaluation environnementale du dossier. L'annexe sanitaire devra être actualisée car la plupart de ses informations de ce document sont relativement anciennes.

La gestion de **la ressource en eau potable** relève de la compétence de la communauté de communes de Miribel et du Plateau. Les deux captages alimentant le territoire sont protégés par des déclarations d'utilité publiques. Le bilan des prélèvements est correctement présenté par secteur dans le dossier et démontre une hausse globale de la consommation en eau ces dernières années.

Il indique aussi que le rendement du réseau n'est pas optimum, car il s'élève à 76,5 % alors qu'il devrait être supérieur à 85 %. Le taux de conformité est de 100 % pour l'indicateur microbiologique et de 96,9 % pour

l'indicateur physico-chimique. La date à laquelle les relevés ont été effectués est cependant relativement ancienne.

La consommation d'eau potable à l'horizon 2040 est estimée à 1 100 000 m³23. Une projection sur l'ensemble des communes alimentées par le puits du Four à Chaux a été réalisée. La projection du PLU conclut à une consommation journalière de 5 586 m³/j au niveau de ce captage. La capacité du débit de ce puits étant de 16 800 m³/j, elle est en adéquation avec le projet de territoire. Le dossier doit toutefois préciser si cette projection tient compte dans son analyse du changement climatique. En outre, l'hypothèse d'un rendement des réseaux de 85 % a été retenue « *conformément aux objectifs de la loi Grenelle* », sans que les travaux nécessaires à l'amélioration du réseau d'eau potable soient exposés.

En matière de traitement des eaux usées, le dossier signale que l'unique station de traitement est celle de Pierre Bénite (capacité de traitement de 2 000 000 eq) gérée par la Métropole de Lyon. L'annexe sanitaire n'a pas été actualisée non plus sur cette thématique. La capacité de traitement des eaux usées supplémentaires générées par le projet de PLU est satisfaisante. Cependant, le dossier ne donne pas d'informations sur la qualité de ce traitement et si la station enregistre certains dysfonctionnements quant à la qualité du traitement effectué. Le dossier indique que « *la poursuite de la mise en conformité des installations autonomes* » est prévue mais sans mentionner à quelle échéance. La part des installations d'assainissement non-collectif est de 25 %. La date des derniers contrôles effectués sur ces installations autonomes sera à préciser. Le PADD fixe comme objectif de « *préserver la ressource eau* » et à « *veiller à une bonne capacité des équipements et des réseaux d'assainissement* ». Les dispositions générales du PLU précisent que « *toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement* » et que « *les dispositifs d'assainissement autonomes sont uniquement admis en absence de réseau et sous condition d'être conforme aux prescriptions du règlement d'assainissement inter-communal non-collectif* ». Les OAP prévoient dans leurs aménagements la mise en place de dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie.

En matière de ruissellement des eaux pluviales, le règlement écrit impose des surfaces minimums de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables au niveau des parcs de stationnement. L'OAP trame verte et bleue du PLU favorise également l'infiltration des eaux pluviales.

L'OAP « Entrée de ville Est » est en partie localisée dans un périmètre de captage rapproché et éloigné. Cependant aucune mention à la protection de cette ressource n'est faite dans l'OAP. En effet, le dossier ne présente pas les éventuelles incidences de l'aménagement envisagé sur ces périmètres, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction qui seront prises. Le règlement écrit en secteur Ub où se situe cette OAP devra être complété en conséquence.

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences de l'OAP « Entrée de ville est » sur la ressource en eau, et de détailler les mesures ERC (réglementaires et dans l'OAP) prises en conséquence.

L'OAP « Entrée de ville Est » est en partie localisée sur un périmètre de protection de captage éloigné et, à l'extrémité Est, un périmètre de protection rapproché (cf. carte ci-dessous). Cette sensibilité est indiquée dans l'évaluation environnementale des OAP. Au regard du projet, il est à noter que la partie la plus à l'Est est destinée à accueillir de l'habitat individuel mixte et de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif. Les densités seront donc sensiblement identiques à l'état actuel. En outre, l'OAP prévoit l'aménagement d'un espace public au nord. Le projet prévoit plusieurs dispositions favorables à l'infiltration des eaux pluviales qui contribuent à préserver les périmètres de protection.

La DUP constituant une servitude d'utilité publique, les prescriptions afférentes aux périmètres concernés s'imposent au PLU. Toutefois, une mention du respect de la DUP sera ajoutée dans l'OAP.



Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

L'Autorité environnementale recommande de présenter les incidences et les mesures d'évitement qui seront prises afin d'assurer la préservation des périmètres de protection de captage au niveau de l'OAP « Entrée de ville est » et des ER n°28 et n°29.

Les emplacements réservés n°28 et 29 sont situés dans un périmètre de protection éloigné du captage du Four à Chaux (cf. carte ci-dessous). L'ER n°28 est destiné à l'élargissement de la rue du Four à Chaux et l'aménagement du croisement avec le chemin de Ronde. L'ER n°29 est destiné à la création d'un poste de relevage par la CCMP pour l'assainissement.

L'évaluation environnementale sera complétée afin de préciser les éventuelles incidences de ces ER sur le périmètre de protection de captage et, le cas échéant, les mesures prises.



Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

7.1.4 Biodiversité

Une des caractéristiques de la commune est la présence du Marais des Echets en tant que site naturel inscrit et aussi d'une partie du grand parc de Miribel Jonage. Les deux espaces Natura 2000 présents sur la commune sont correctement cartographiés.

Le secteur Natura 2000 « Pelouses milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » est préservé par un classement Np au PLU. Seule une faible part est classée en N et A. L'impact du PLU sur cet espace est qualifié de nul par le dossier. Il en est de même pour le site Natura 2000 de « La Dombes ».

Afin de justifier de réaliser une zone à urbaniser à long terme (2AUx) pour favoriser le développement économique, le dossier précise que ce choix « *a été réalisé sur la base d'échanges techniques et politiques avec les différentes parties prenantes* ». Le dossier signale que ce futur développement soumis à une procédure d'évolution du PLU « *entraînera la disparition de terres agricoles et participerait à la fragmentation de la continuité écologique du plateau* ». Mais il indique aussi de manière globale que « *les secteurs de développement choisis ont fait l'objet d'une analyse cherchant à éviter les incidences négatives sur l'environnement* ». Or, le dossier ne permet pas d'apprécier de manière précise les mesures ERC déployées pour chaque secteur qui sera aménagé à moyen terme ou bien à plus long terme.

Néanmoins, plusieurs mesures globales sont inscrites au PLU afin de préserver la biodiversité. Par exemple, les règlements écrit et graphique préservent les zones humides identifiées (16 zones humides soit 258,8 ha). Le règlement écrit stipule que « *toute altération d'une zone humide, même non identifiée au règlement graphique doit faire l'objet d'une compensation* ». Le règlement graphique comprend une bande d'inconstructibilité (inscription graphique « Lisières ») autour de zones urbanisées, afin de gérer l'interface entre les espaces urbains et les zones naturelles ou agricoles. Au sein de cette inscription « lisières », « *les abattages doivent être suivis d'une replantation équivalente au regard de la qualité de l'arbre abattu* ». Le règlement graphique protège les réservoirs de biodiversité par la mise en place d'un zonage N et Np. Cela est notamment le cas pour la continuité écologique de la Côtère. Les haies, les alignements d'arbres, les espaces boisés classés et les ripisylves bénéficient également d'un zonage qui les préserve, via l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement graphique du PLU classe également en zone agricole protégée (Ap) le Parc de Miribel Jonage au sud de la commune. En outre, un coefficient de pleine terre est imposé au règlement écrit du PLU en fonction de la morphologie urbaine de chaque zone et des obligations de plantation sont imposées au niveau des aires de stationnement.

Afin de maintenir un minimum de surface perméable, le PLU impose la conservation d'un coefficient de biotope. L'OAP trame verte et bleue renforce la nature en ville et préserve les réservoirs de biodiversité ainsi que les espaces relais pour la faune.

Deux emplacements réservés (ER n°1 et n°31) sont localisés au sein d'espaces perméables en tant que relais surfaciques identifiés au schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet). Le dossier indique simplement que « *ces ER s'inscrivent sur des sols déjà artificialisés* ». Néanmoins, il est nécessaire de dresser un premier inventaire environnemental plus précis, afin de pouvoir mesurer réellement les enjeux sur ces secteurs.

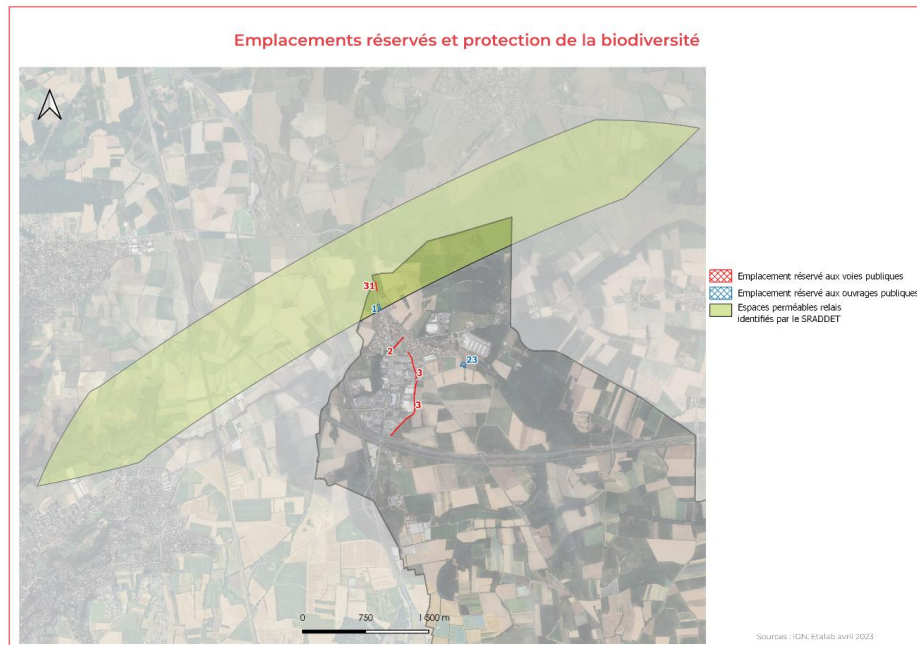
L'Autorité environnementale recommande :

- De justifier davantage le choix de la future zone 2AUX de 10,5 ha sur le secteur des Rets, en particulier en s'appuyant sur un pré-diagnostic environnemental du secteur déterminant les principaux enjeux environnementaux ;
- D'analyser les incidences en matière de biodiversité au niveau des ER n°1 et n°31 localisés au sein d'un corridor écologique et, le cas échéant de mettre en place des mesures ERC de manière proportionnée.

La commune a fait le choix de supprimer la zone 2AUX sur le secteur des Rets de son projet de révision de PLU.

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

Le SRADDET identifie un corridor fit « fuseau » issu du SRCE Rhône-Alpes. Il s'agit donc de la représentation d'un principe de connexion. Il est à noter, qu'au droit de la commune de Miribel, cet espace relais est traversé par la voie ferrée et la route départementale ainsi que par l'autoroute A46 au droit de la commune Mionnay.



L'emplacement n°1 est réservé à l'extension du parking de la gare des Echets. Il est localisé sur ces parcelles imperméabilisées et bâties. Le règlement écrit de la zone UM précise que les parcs de stationnement aériens et non couverts doivent être revêtus de matériaux perméables sur au moins 50% de leur superficie et doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité comportant notamment la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Par conséquent et au regard de l'occupation actuelle du sol, l'ER n°1 entraînera des incidences positives sur la trame verte et bleue.

L'emplacement n°31 est réservé à la réalisation d'un cheminement piéton en direction de la gare des Echets. Il est localisé en bordure de la route de Strasbourg sur des parcelles agricoles accueillant des platanes. Il est à noter que des sondages pédologiques ont été réalisés sur ce secteur et ont confirmé l'absence de zone humide. Il pourra être précisé dans l'évaluation environnementale que ce cheminement devra être perméable et que les arbres de haute tige devront être préservés.

Ces précisions seront ajoutées dans le rapport d'évaluation environnementale.

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

7.1.5 Nuisances et qualité de l'air

Le territoire d'étude est concerné par plusieurs infrastructures de transports classées en raison de leur niveau sonore (arrêté préfectoral du 9 septembre 2016), avec notamment la présence de l'A42, l'A46 et l'A432 répertoriées en catégorie 130 et en raison également la présence de voies ferrées générant des nuisances sonores pour les populations riveraines.

L'état initial de l'ambiance acoustique devra être dressé au droit et à proximité des futurs aménagements prévus au PLU. Il en est de même pour ce qui de la pollution de l'air à proximité de ces axes.

Le PADD du PLU vise à « *limiter l'exposition de la population aux nuisances* ». Plusieurs OAP sont impactées par des nuisances (sonores et pollution de l'air). Par exemple, selon la base ORHANE le secteur de « l'OAP Gare de Miribel-Quai du Rhône » apparaît comme très dégradé en ce qui concerne la qualité de l'air et l'ambiance sonore du fait de la proximité des infrastructures ferroviaires et routières. En matière de mesures, afin de réduire les nuisances acoustiques,

l'OAP « Gare de Miribel » impose des mesures acoustiques relativement classiques afin de garantir le confort des habitants « *une isolation acoustique performante du bâtiment et une distribution des pièces de manière à limiter l'exposition des habitants* ». Le PLU ne prévoit pas un recul minimum des constructions futures par rapport aux axes générateurs de nuisances, méthode pourtant éprouvée en matière de réduction de l'exposition au bruit.

Le PLU comprend des mesures afin de limiter l'usage de la voiture source de pollution et de bruit. Le dossier met en avant que future zone 2AUX est également destinée à accueillir la relocalisation de deux activités générant des nuisances fortes pour les habitants à proximité. Cependant les incidences consécutives à cette éventuelle relocalisation n'ont pas été analysées.

La commune de Miribel est également concernée par le plan de servitude aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Lyon-Bron (arrêté du 31 octobre 2023), mais seul le règlement écrit du PLU le mentionne. Le dossier n'indique pas précisément si le projet de PLU est impacté par cette servitude.

La commune de Miribel est comprise dans le plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération lyonnaise. Un état initial de la qualité de l'air est présenté. Ce dernier porte sur la quantité d'émissions des gaz à effet de serre (GES)³⁴ à l'échelle de la commune et sur sa capacité à stocker du carbone³⁵. En revanche, l'état initial des autres polluants atmosphériques (PM 10, PM 2,5, NO₂, O₃) est présenté à l'échelle de la communauté de communes. Des dépassements des valeurs préconisées par l'OMS et, parfois, des normes légales en vigueur, sont constatés pour les PM, le NO₂, et l'O₃, principalement au niveau des axes routiers de la commune. Il est important que le dossier rappelle les dernières valeurs préconisées par l'OMS en matière de santé humaine et qu'il dresse de manière plus précise l'analyse des incidences du projet de PLU en matière de pollution de l'air.

Les OAP du PLU comportent des orientations promouvant les modes de déplacement doux et la plupart d'entre elles sont localisées à proximité des gares, ce qui contribue à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Des règles de cheminement doux applicables à l'ensemble des dessertes sont mises en place dans le règlement écrit et inscrit au règlement graphique du PLU.

Douze emplacements réservés inscrits au PLU concernent la création, la sécurisation de chemins piétons ou bien l'intégration des modes doux.

L'Autorité environnementale recommande :

- **De dresser un état initial de l'ambiance acoustique (jour, nuit) et du niveau de pollution de l'air, au droit et à proximité des futurs espaces devant accueillir de nouveaux résidents ou des activités ;**

Des précisions relatives à la qualité de l'air au droit des secteurs d'OAP seront apportées dans l'évaluation des incidences des OAP. Dès que possible, des orientations seront ajoutées aux OAP pour réduire ces incidences pour les futurs riverains.

- **Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante**

- **D'exposer les incidences du projet de PLU sur la santé humaine, notamment au niveau des secteurs susceptibles d'être impactés par des niveaux de pollution de l'air supérieurs aux valeurs préconisées par l'OMS et d'approfondir la réflexion sur le positionnement des OAP exposées à ces nuisances ;**

- **Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante**

La morphologie urbaine de Miribel, développée historiquement le long de la route départementale 1084, engendre des nuisances acoustiques et une qualité de l'air dégradée dues à la proximité des secteurs d'habitation avec cet axe. Les secteurs de développement ont été travaillés afin de réduire ces nuisances, tout en conservant le profil de ville-rue qui constitue une caractéristique identitaire de la commune et justifie notamment la présence du Site Patrimonial Remarquable.

Ainsi, les OAP situées le long de la Grande Rue s'organisent autour de cœurs d'îlots végétalisés, offrant des espaces de quiétude préservés de la pollution de l'air grâce à l'écran formé par les façades en front de rue. Au niveau des Echets, l'OAP prévoit un recul des futures constructions par rapport à la voie afin de réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques.

Les choix de localisation des OAP ont été guidés par le souhait de la commune de préserver les terres agricoles et naturelles et d'éviter au maximum leur artificialisation, par les contraintes naturelles auxquelles est soumise Miribel (côtière, Rhône, risques d'inondation et de mouvements de terrain) et par la volonté de densifier les secteurs offrant le plus d'aménités afin d'éviter les déplacements motorisés.

En outre, le projet de PLU favorise le développement des déplacements actifs, à travers l'aménagement de nombreux cheminements piétons prévus par les ER ou les OAP, qui contribueront à réduire les pollutions à la source.

L'évaluation environnementale sera complétée sur le volet qualité de l'air. Il pourra notamment être précisé qu'une étude acoustique sera exigée pour tout projet situé dans les zones exposées aux nuisances acoustiques.

- **Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante**

- **D'approfondir la réflexion et l'analyse sur la relocalisation d'entreprises générant des nuisances dans la future zone 2AUX des rets.**

La commune a fait le choix de supprimer la zone 2AUX sur le secteur des Rets de son projet de révision de PLU.

- **Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante**

Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

Quelques mesures paysagères sont néanmoins inscrites au niveau du règlement écrit ainsi que dans les OAP.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences paysagères sur les futurs secteurs à aménager où les enjeux paysagers ont été identifiés (OAP situées en SPR, zone 2AUx) et le cas échéant de mettre en place les mesures d'évitement et de réduction adéquates.

Les OAP situées en SPR font l'objet d'une attention particulière afin de garantir leur bonne intégration architecturale et paysagère. Les objectifs du PVAP trouvent une traduction dans les OAP, en particulier :

- Maintenir le caractère dense, compact du centre historique avec ses constructions à l'alignement des rues
- Favoriser la réhabilitation et les mises aux normes des bâtiments dans la limite des caractéristiques patrimoniales à préserver
- Permettre les constructions nouvelles ou la reconstruction des bâtiments dans la logique du tissu urbain existant
- Porter une attention au traitement des limites, des revêtements des espaces publics et des espaces libres privés
- Valoriser l'espace public en préservant les vues importantes.

Le cadrage des OAP situées en SPR sera complété sur le volet paysager afin de mettre en exergue la participation des OAP à l'atteinte des objectifs fixés par le PVAP. Le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction seront intégrées. Il est toutefois important de rappeler que le Plan de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) s'imposant au PLU en tant que servitude d'utilité publique, son règlement s'impose aux OAP.

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

7.1.7 Changement climatique et énergie

L'analyse de l'évolution du territoire au changement climatique a été réalisée.

Concernant l'atténuation du changement climatique : le dossier indique que « *la séquestration du carbone ne fait pas l'objet d'un enjeu spécifique* ». Toutefois, le projet de PLU va induire la réduction des puits de carbone en raison de l'artificialisation des sols. Cette réduction n'a pas été analysée dans le dossier. En outre, il n'y a pas de bilan carbone réalisé à l'échelle communale. La réalisation de ce bilan carbone recommandé par l'Autorité environnementale permettra à la collectivité de définir une trajectoire et des mesures en la matière, afin de préciser la contribution du territoire à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

L'Autorité environnementale recommande d'établir un bilan carbone qui tienne compte en particulier du déficit en séquestration de carbone occasionné par le projet de PLU.

La commune ayant fait le choix de supprimer la zone 2AUX sur le secteur des Rets de son projet de révision de PLU, le projet n'engendre aucune consommation d'espace naturel et agricole à l'exception de l'enclave au Mas Rillier.

Le PLU protège les espaces participant à la séquestration de carbone par un zonage limitant strictement la constructibilité en zones agricoles et naturelles. Les outils mobilisés par le PLU permettant la protection des boisements (EBC), des zones humides, des haies, des arbres remarquables, des ripisylves, des espaces verts à valoriser (inscriptions graphiques au titre de l'article L151-23) concourent à préserver les capacités de séquestration de carbone des sols.

De plus, le coefficient de pleine terre imposé par le règlement et les nombreux espaces verts prévus par les OAP contribuent à augmenter les surfaces de séquestration carbone.

Ainsi, le projet de PLU engendre a minima un maintien des surfaces de séquestration carbone voire une augmentation de ces surfaces.

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

Le PADD encourage le développement des énergies renouvelables « *en veillant à leur intégration paysagère plus particulièrement dans le SPR et en évitant les secteurs présentant de fortes sensibilités environnementales et les sols à forte valeur agronomique* ».

L'énergie consommée sur le territoire a été évaluée (310 GWh). 66 % de cette consommation provient des énergies fossiles et 8 % des énergies renouvelables (25 GWh). La consommation énergétique est déclinée par secteur d'activité. En raison du secteur résidentiel et de celui des transports, entre 1990 et 2021, la consommation d'énergie a progressé de 11 %. Le dossier rappelle les objectifs inscrits dans le PCAET. La production d'énergie renouvelable a été de 12 GWh en 2021 (soit 4 % de la consommation énergétique communale). Le potentiel énergétique de la commune en énergies renouvelables a été estimé.

Le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable est simplement suggéré au sein des OAP sans être imposé. Afin d'obtenir des résultats efficaces sur ce thème, la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables doit être imposée au sein des OAP, en lien avec les dispositions du SPR. Par ailleurs, afin de rendre plus opérationnels ces dispositifs de production d'énergie renouvelable, la définition de critères plus précis (chiffrés et territorialisés) à l'échelle du territoire d'étude est nécessaire, avec des zones, voire des parcelles, prenant en compte toutes les thématiques environnementales, afin de faciliter l'implantation de ces dispositifs.

Concernant le volet adaptation, si le développement d'îlots végétalisés est inscrit dans plusieurs OAP afin de lutter contre les îlots de chaleur en milieu urbain la prise en compte des effets du changement climatique dans les études utilisées et dans les choix effectués reste à préciser. En effet, il est nécessaire de prévoir et d'anticiper l'augmentation de l'intensité et de la fréquence des événements climatiques exceptionnels (fortes chaleurs, sécheresses, fortes précipitations, inondations) dans la définition du projet de PLU et donc la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

La seule prise en compte des prescriptions du PPRI n'est pas une garantie en ce sens et le projet de territoire doit d'ores et déjà intégrer à son projet d'aménagement les effets induits par le changement climatique. Il est recommandé d'utiliser la trajectoire de référence du changement climatique (TRACC).

L'Autorité environnementale recommande de conduire une étude de vulnérabilité du territoire, tel que prévu par le projet de PLU en estimant les effets du changement climatique selon la TRACC.

L'analyse de la vulnérabilité du territoire au changement climatique fait l'objet d'un chapitre spécifique dans le PCAET de la communauté de communes de Miribel et du Plateau. Ce PCAET étant en cours de révision, l'analyse sera mise à jour.

Avis du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

7.2 AVIS DES PPA HORS MRAE

N°	Source avis	Thématique	Synthèse de la remarque	Réponse apportée	Avis du commissaire enquêteur
2	ARS	Ressource en eau	Ajouter les périmètres de protection de captage au plan des servitudes	Les périmètres de protection des captages constituant des servitudes d'utilité publique et s'imposant de fait au PLU, il n'est pas nécessaire de les faire apparaître sur le plan de zonage.	L'inscription sur le plan de zonage, à défaut sur le plan de prescriptions graphiques, permet d'attirer l'attention de façon plus efficace
3	ARS	Ressource en eau	Ajouter les périmètres de protection de captage au plan de zonage	Les périmètres de protection des captages constituant des servitudes d'utilité publique et s'imposant de fait au PLU, il n'est pas nécessaire de les faire apparaître sur le plan de zonage.	Idem ci-dessus
4	ARS	Ressource en eau	Ajouter le périmètre de captage à l'OAP Entrée de ville	L'OAP sera amendée afin d'indiquer la présence d'un périmètre de protection de captage, de rappeler le nécessaire respect de la DUP et d'inscrire des orientations favorables à la protection de la ressource en eau.	Réponse satisfaisante
5	ARS	Ressource en eau	Rappeler la DUP dans le règlement	La DUP des puits de Four à Chaux sera mentionnée dans le préambule du règlement des zones UB, UE et UC.	Réponse satisfaisante
6	ARS	Ressource en eau	Prendre en compte le PAC de l'ARS de 2023	Le porté à connaissance de 2023 sera ajouté en remplacement du précédent.	Réponse satisfaisante
7	ARS	Santé environnementale	Renforcer les mesures contre la prolifération du moustique tigre dans les dispositifs de récupération d'eau.	Non	Réponse admissible
8	ARS	Santé environnementale	Intégrer la lutte contre l'ambrosie et privilégier des espèces végétales non allergènes.	Non	Réponse admissible

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

9	ARS	Ressource en eau	Elargir l'interdiction de piscines	La commune ne souhaite pas interdire les piscines en zones urbaines ou durcir leurs conditions d'implantation, elle estime en effet que le potentiel de création de nouvelles piscines est déjà fortement limité, par les surfaces de parcelles d'une part, et par la topographie d'autre part. Elle a par ailleurs réglementé un coefficient d'emprise au sol en zone pavillonnaire qui comprend les piscines.	Réponse admissible
10	ARS	Ressource en eau	Ajouter les disconnexions	Une disposition en ce sens sera ajoutée aux dispositions générales du règlement écrit.	Réponse satisfaisante
11	ARS	Santé environnementale	Autorisation des activités artisanales en zone pavillonnaire	Le règlement de la zone UC, qui concerne les secteurs strictement pavillonnaires, n'autorise pas les activités artisanales. Il est à noter que très peu de pavillons sont présents dans des zones autorisant les activités artisanales, et ces pavillons sont en outre ciblés par un objectif de renouvellement urbain à terme. Afin d'éviter les nuisances au sein des zones habitées où la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est admise (UA et UB), une condition sera ajoutée au règlement écrit afin de garantir que les activités autorisées ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.	Réponse satisfaisante
12	ARS	Santé environnementale	Augmenter le recul des piscines	La commune ne souhaite pas revoir les conditions d'implantation des piscines en zones urbaines. En revanche, une mention qualitative sera ajoutée concernant les dispositifs émettant du bruit afin d'encourager leur discrétion.	Réponse satisfaisante
13	ARS	Santé environnementale	Encadrer l'intégration des panneaux solaires	La mention du caractère non éblouissant pour le voisinage sera ajoutée aux conditions d'implantation des panneaux.	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
 Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

14	ARS	OAP n°1	Nuisances et pollutions des sols dans l'OAP 1	L'OAP sera amendée pour rappeler l'obligation de réaliser des études et des travaux de prévention d'une exposition dangereuse. Concernant les nuisances acoustiques, il sera ajouté dans l'OAP l'obligation de réaliser une étude acoustique afin de déterminer les mesures à mettre en œuvre dans l'aménagement du site. Concernant les reculs, des reculs minimaux des constructions par rapport aux quais du Rhône et aux voies ferrées seront ajoutés à l'OAP.	Réponse satisfaisante
15	ARS	OAP n°6	Qualité de l'air et bruit dans l'OAP 6	Une haie paysagère tout autour des tenements est prévue pour limiter la sensation de bruit. A l'instar des autres OAP concernées par des voies bruyantes, l'ajout d'orientations concernant l'orientation des logements et leur qualité acoustique sera réalisé. Les principes de haies paysagères à réaliser seront complétées d'une orientation concernant le recul des constructions par rapport aux infrastructures bruyantes.	Réponse satisfaisante
16	ARS	OAP n°9	Nuisances acoustiques dans l'OAP 9	L'OAP prévoit un petit recul des constructions pour la réalisation d'un cheminement mode doux parallèle à la route (appelé front bâti structurant). La transcription rédactionnelle du recul graphique par rapport à la route de Rillieux sera réalisée. Il est toutefois à noter qu'au regard de la localisation de l'OAP dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, l'augmentation de ce recul semble difficile. A l'instar des autres OAP concernées par des voies bruyantes, l'ajout d'orientations concernant l'orientation des logements et leur qualité acoustique sera réalisé.	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

17	ARS	OAP n°10	Nuisances liées aux activités dans l'OAP 10	L'OAP prévoit un recul des constructions le long de la route de Strasbourg pour limiter les nuisances acoustiques, et mentionne l'atténuation des nuisances vis-à-vis des voies. Une mention de la qualité acoustique des logements sera ajoutée. La transcription rédactionnelle du recul graphique par rapport à la route de Strasbourg sera réalisée. Concernant la mixité fonctionnelle, les périmètres seront renommés en « secteur d'implantation de commerces ou services en rdc », en adéquation avec le texte qui mentionne « des linéaires commerciaux » et afin de mieux refléter l'ambition de développer la polarité commerciale du hameau.	Réponse satisfaisante
18	ARS	Santé environnementale	Nuisances acoustiques dans les OAP	La commune complètera les OAP afin de mieux prendre en compte l'impact air/bruit : ajouts d'orientations sur l'isolation acoustique, l'orientation des logements et/ou le recul des constructions. Concernant les économies d'eau, l'OAP TVB faisant l'objet d'une pièce séparée des OAP sectorielles encourage sur l'ensemble de la commune la valorisation des eaux pluviales. La commune préfère conserver cette orientation à l'échelle globale. Concernant les essences végétales, l'OAP TVB prescrit également la plantation d'essences végétales non allergisantes (et non envahissantes) sur l'ensemble du territoire. La commune préfère conserver cette orientation à l'échelle globale.	Réponse satisfaisante
19	ARS	Santé environnementale	Moustiques tigres	L'article 5 du règlement écrit et les orientations des OAP pourront préciser que les dispositifs de gestion des eaux pluviales limitent les conditions favorables à la stagnation de l'eau et au moustique tigre.	A bien préciser

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

20	ARS	Santé environnementale	Moustiques tigres	Le règlement peut préciser que les terrasses et toitures-terrasses limitent la stagnation de l'eau par la réalisation de système d'écoulement des eaux.	A bien préciser
21	ARS	Santé environnementale	Allergènes	L'OAP TVB prescrit la plantation d'essences végétales non allergisantes. Elle sera toutefois complétée par une liste d'espèces allergènes à proscrire. La recherche d'essences non-allergènes sera ajoutée au règlement écrit.	Réponse satisfaisante
91	CCI	Activités économiques	Limiter l'implantation des commerces	Le règlement propose déjà un encadrement du développement du commerce en ne l'autorisant qu'en zone UM. Il l'autorise sous certaines conditions, de surface notamment, en prolongement des centres et zones d'activités mixtes. Il l'interdit en zones d'activités productives et en zones résidentielles. En ce sens, la commune ne perçoit pas la nécessité de modifier le document.	Réponse satisfaisante
92	CCI	Activités économiques	Nuancer le linéaire de protection commercial	OK hors zone cœur de ville (hors droit de préemption)	Réponse satisfaisante
93	CCI	Activités économiques	Autoriser les ICPE dans les centres commerçants	OK en faisant la distinction entre les différents types de régime ICPE	Réponse satisfaisante
94	CCI	Activités économiques	Supprimer l'autorisation des cuisines dédiées à la vente en ligne	Ok pour supprimer	Réponse satisfaisante
95	CCI	Stationnement	Augmenter le nombre de places de stationnement par logement et de places visiteurs	Non	Réponse acceptable
96	CCI	Stationnement	Etude globale sur la mobilité et le stationnement en ville	Hors sujet	Réponse admissible
97	CCI	Réseaux	Fibre optique	Intégrer une phrase dans le règlement	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

98	CCI	Activités économiques	Assouplir les règles d'implantation des bâtiments d'activités	Le règlement prévoit déjà une implantation libre par rapport aux limites latérales, afin de concourir à l'objectif de densification, sauf en limite de zone d'activités (pour prévenir d'éventuelles nuisances pour l'habitat). Également, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Pour les activités isolées, elles sont intégrées aux règles de la zone urbaine dominante aux alentours et doivent respecter leurs règles de volumétrie pour s'inscrire harmonieusement dans le paysage urbain.	Réponse satisfaisante
99	CCI	PAPAG	Informers les entreprises du PAPAG	Informées par EP	Hors sujet
22	CCMP	Habitat	Augmentation du taux de logements sociaux	La commune considère que les objectifs inscrits dans les OAP lui permettent d'atteindre ses objectifs.	Vérifier si les modifications du PLU ne réduisent pas le taux de logements sociaux par rapports aux objectifs
23	CCMP	Habitat	Production de logements	Une vérification puis correction des surfaces d'opération et du nombre de logements programmés sera effectuée : les chiffres des OAP seront mis à jour pour être conformes aux chiffres du rapport de présentation.	Réponse satisfaisante
24	CCMP	Servitudes	Ajout servitude AS1	L'arrêté du 18/05/1993 de la servitude AS1 n'a pas été trouvé. La commune prend attache avec la DDT pour effectuer cet ajout le cas échéant.	Réponse satisfaisante
25	CCMP	Servitudes	Plan des servitudes à mettre à jour	Le plan des servitudes sera actualisé	Réponse satisfaisante
26	CCMP	ER	Légende des ER sur le zonage	Le code couleur déterminé dans le règlement écrit pour distinguer les types d'ER sera repris dans le règlement graphique.	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

27	CCMP	ER	Ajout d'un ER pour giration Mas Rillier	Il n'est pas possible d'ajouter un ER à ce stade de la procédure. Un pictogramme sera ajouté à l'OAP pour indiquer l'aménagement potentiel d'un carrefour.	Réponse satisfaisante
28	CCMP	TVB	Création d'EVV	Ces secteurs seront classés en EVV	Réponse satisfaisante
29	CCMP	OAP	Légende des OAP	La représentation sera corrigée dans le règlement écrit	Réponse satisfaisante
30	CCMP	OAP	Coquille à corriger	La correction de la numérotation sera réalisée	Réponse satisfaisante
31	CCMP	Règlement écrit	Schéma à modifier	Les flèches grises seront supprimées	Réponse satisfaisante
32	CCMP	Règlement écrit	Remplacer la SHON par la SDP	La mention sera rectifiée	Réponse satisfaisante
33	CCMP	Règlement écrit	Eaux de vidange	La mention sera ajoutée	Réponse satisfaisante
34	CCMP	Glossaire	Définition de piscine	La mention sera ajoutée	Réponse satisfaisante
35	CCMP	Glossaire	Définition d'espaces libres à ajouter	Le glossaire ne définit pas les espaces libres. Celle-ci pourra être ajoutée. Il est à noter qu'un espace libre est différent d'un espace de pleine terre, tel que le précise la définition de la pleine terre dans le glossaire. Cette dernière fixe les conditions selon lesquelles un espace libre peut être considéré comme un espace de pleine terre.	Réponse satisfaisante
36	CCMP	Ressource en eau	Référence au règlement des eaux pluviales	La référence au règlement des eaux pluviales ne pourra être ajoutée lorsque ce dernier sera exécutoire. Une mention sera ajoutée de type « il convient de se renseigner auprès de la collectivité sur l'existence d'un règlement de gestion des eaux pluviales ».	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

37	CCMP	Paysage	Implantations des constructions	Le règlement écrit mentionne déjà que la règle de recul qui prime est celle graphique, et la voie ferrée dispose d'une règle graphique. Le règlement écrit sera complété par une mention précisant le traitement de ces règles au sein des périmètres d'OAP sectorielles.	Réponse satisfaisante
38	CCMP	Règlement écrit	Distance entre constructions et annexes	Une dérogation sera prévue pour les annexes inférieures à 20m ² , afin qu'elles ne soient pas soumises à cette règle.	Réponse satisfaisante
39	CCMP	Règlement écrit	Cohérence entre OAP et règlement	Le règlement écrit sera complété par une mention précisant le traitement de ces règles au sein des périmètres d'OAP sectorielles.	Réponse satisfaisante
40	CCMP	Règlement écrit	Toitures terrasses végétalisées	Non	Réponse admissible
41	CCMP	Règlement écrit	Mur bahut et PPR	Le règlement écrit de chaque zone précise la présence du PP Rn, qui s'impose au PLU. Par ailleurs, il est déjà mentionné que les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.	Réponse admissible
42	CCMP	Glossaire	Définir espaces libres	La définition d'espace libre sera ajoutée au glossaire.	Réponse satisfaisante
43	CCMP	Stationnement	Arrondir à l'unité inférieurs le nombre de places	Cette règle de calcul différentierait le règlement pour un impact minime, cette proposition n'est pas retenue.	Réponse satisfaisante
44	CCMP	Stationnement	Préciser la règle de calcul	Le règlement écrit est complété d'une mention de la règle de calcul à employer pour la détermination du nombre de places de stationnement (arrondi à l'unité).	Réponse satisfaisante
45	CCMP	Stationnement	Appliquer les règles des 2 roues aux logements collectifs	Exiger les abris vélos pour d'autres destinations (bureaux, équipements)	Réponse satisfaisante
46	CCMP	Règlement écrit	Accès commerce en zone UA	Cette règle sera complétée ou reformulée	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
 Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

47	CCMP	Règlement écrit	Reformulation toiture terrasse	Cette règle sera reformulée	Réponse satisfaisante
48	CCMP	Stationnement	Harmoniser les règles de stationnement entre les zones	Le règlement écrit dispose de normes de stationnement dépendantes des typologies de logements pour les zones UA et UM, et d'une norme de 2 places/logements dans la zone UC. La zone UB dispose d'une norme à 1 place/logement + 1 place supplémentaire par tranche de 80m² de surface habitable. La commune fait le choix d'harmoniser la règle de la zone UB avec la zone UC en appliquant une règle de 2 places par logement	Réponse satisfaisante
49	CCMP	Paysage	Cahier des prescriptions couleurs et matériaux	Le cahier des prescriptions est issu d'une étude spécifique mentionnée par le PLU. Ce document ne sera pas modifié. Ce cahier ne précise pas la référence du blanc, il ne semble pas opportun de définir des distinctions entre les blancs. Ce cahier étant une étude indépendante, la source doit être mentionnée. Il peut être cependant précisé qu'il ne s'agit pas de contacts mais des référents de l'étude.	Réponse satisfaisante
50	CCMP	PAPAG	Supprimer le PAPAG	Le PAPAG est conservé, afin de mener les études sur la relocalisation potentielle des entreprises, et éviter leur développement engendrant des coûts supplémentaires lors de leur relocalisation. Il est par ailleurs à noter que ces entreprises ont réalisés des extensions récentes, leur permettant de répondre à leurs besoins à court-terme.	Réponse admissible

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

51	CCMP	Foncier	Suppression 2AUX	Il est rappelé que le PLU de Miribel porte jusqu'à 2040, et que la commune porte depuis déjà de nombreuses années le projet de relocalisation des entreprises, qui posent problématiques importantes pour les habitants du hameau des Echets. Le SCoT BUCOPA 2017-2030 en vigueur mentionne cette zone de développement et précise la nécessité de réaliser des études de faisabilité et de mesure des impacts de la relocalisation de ces entreprises. La zone 2AUx est supprimée, il apparait en effet que la relocalisation sera plus précise à l'issue des études menées, et intégrable à la stratégie économique du prochain SCoT et du prochain SAE. La commune pourra alors faire une déclaration de projet ou une révision allégée de son PLU pour inscrire les conclusions de ces études.	Réponse satisfaisante
52	CCMP	PADD	Mention du PCAET dans le PADD	Ces éléments seront mentionnés s'ils peuvent être ajoutés en complément du texte existant.	Réponse satisfaisante
53	CCMP	Stationnement	Perméabilité des parkings	La perméabilité des parkings ne sera pas réhaussée. Le taux actuel imposé par le PLU est déjà ambitieux au regard de l'état existant.	Réponse admissible
54	CCMP	Stationnement	Mentionner les parkings offrant une alternative	Les stationnements existants sont cartographiés dans le diagnostic. L'offre existante de stationnements en périphérie du centre peut être mentionnée dans le PADD en complément de la phrase citée.	Réponse admissible
55	CCMP	Déchets	Ajouter aux DG qu'une aire de présentation des OM doit être prévue	Cette mention pourra être ajoutée au règlement.	Ne pas faire l'économie de cette mention
56	CCMP	Stationnement	Réduire le nombre de places de stationnement	Les normes de stationnement sont modulées par rapport à la typologie de logements pour une réponse plus fine aux besoins des ménages. Le foisonnement est par ailleurs incité. Enfin, le projet de PLU est dans	Réponse satisfaisante. Elle va dans le sens des remarques de la populations

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

				une trajectoire de réduction de ces normes de stationnement par rapport au PLU en vigueur.	
57	CCMP	OAP n°1	Modes doux	OK modes doux / pas de motif du parking / pas de motif sur les activités existantes	Réponse satisfaisante
58	CCMP	OAP n°6	Modes doux	La mention de l'existence d'un réseau modes doux auquel se connecter sera ajoutée.	Réponse satisfaisante
59	CCMP	Règlement écrit	Cohérence entre règlement et grands projets portés par la CCMP	Les anciens locaux de la CCMP et l'Allegro sont situés en zone UM ou UB qui admettent la sous-destination « Equipements ». Classer ces sites en zone UE entraînerait un « pastillage » non approprié des zones U. En outre, conformément à la réponse à l'avis formulé par RTE, les locaux techniques des administrations publiques et assimilées seront admis dans l'ensemble des zones. La localisation de l'usine d'eau potable du Four à Chaux en zone UC n'aura donc pas d'impact sur le devenir de l'usine. Pas d'ajout d'ER pour la Voie d'Intérêt Communautaire (VIC) car impossible à ce stade de la révision du PLU	Réponse satisfaisante
60	CCMP	ER	Ajout d'un ER pour réservoir	Un ER ne peut être ajouté à ce stade que s'il se situe sur des terrains publics.	Réponse admissible
61	CCMP	TVB	Classer en N le thalweg des Echets	Le règlement graphique sera modifié pour classer en N le secteur mentionné.	Réponse satisfaisante
62	CCMP	TVB	Cours d'eau à identifier	OK	Réponse satisfaisante
63	CCMP	Foncier	Raccordement aux réseaux de la 2AUX	La commune a fait le choix de supprimer cette zone 2AU de son projet de PLU.	Réponse satisfaisante
64	CCMP	ER	Précisions à apporter aux ER	Ces précisions seront apportées. Pas de nouveaux ER à ce stade de la procédure	Réponse satisfaisante
65	CCMP	Ressource en eau	Zonage d'assainissement	La référence au règlement d'assainissement ne pourra être ajoutée lorsque ce dernier sera exécutoire. Une mention sera ajoutée de type « il convient de se	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

				renseigner auprès de la collectivité sur l'existence d'un règlement d'assainissement ».	
66	CCMP	OAP n°6	Canalisation à intégrer	OK pour intégrer la servitude sur le dessin de l'OAP à titre indicatif et dans le texte	Réponse satisfaisante
67	CCMP	OAP n°10	Corridor écologique et essences des plantations	Le terme sera remplacé. L'OAP 10 pourra soit être complétée par des exemples d'essences privilégiées soit renvoyer à l'OAP TVB dans laquelle cette liste sera ajoutée.	Réponse satisfaisante
68	CCMP	Annexes	Mise à jour des annexes sanitaires	Les annexes sanitaires seront mises à jour une fois les documents exécutoires.	Réponse satisfaisante
69	CCMP	OAP n°5	Stationnement	Une mention sera ajoutée à l'OAP.	Réponse satisfaisante
##	CDPENAF	Zonage	Harmoniser les règles de construction en zone A et N	Les règles relatives aux conditions d'extension des habitations en zones A et N seront harmonisée sur le modèle de la zone A. Ce dernier dispose que : « *Sont autorisés sous conditions : La création d'annexes aux constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, dans la limite totale de 40 m ² de surface au sol ; La réhabilitation et l'extension mesurée des habitations existantes : - Si les habitations existantes sont supérieures à 50 m ² de surface de plancher à la date d'opposabilité du PLU ; - Sous réserve de ne pas conduire à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher des constructions existantes à date d'approbation du PLU ; - Sous réserve que la surface totale après extension ne dépasse pas 200 m ² de surface de plancher. »	Réponse satisfaisante
1	Chambre d'agriculture	Foncier	Suppression de la zone 2AUx	La commune a fait le choix de supprimer cette zone 2AU de son projet de PLU.	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

76	DDT	Foncier	Suppression 2AUX	La commune a fait le choix de supprimer la zone 2AU de son projet de PLU.	Réponse satisfaisante
77	DDT	Habitat	Production de LLS	La notion de « lot » sera reformulée. Pas de modification du taux de logements sociaux	Réponse satisfaisante
78	DDT	Habitat	Production de LLS	La commune estime que les taux de LLS imposés dans les OAP et le règlement de la zone U sont suffisants pour maintenir une production de logements locatifs sociaux lui permettant de répondre à ses obligations réglementaires. Aussi, elle ne souhaite déployer des outils supplémentaires à cet effet.	Réponse satisfaisante
79	DDT	Justifications	Précisions à apporter	La méthode de comptabilisation de la consommation foncière est explicitée dans le rapport de présentation. Elle n'emploie pas les fichiers fonciers, mais le recours à ces derniers n'est pas une obligation réglementaire. Il est même recommandé de compléter l'estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers issue des fichiers fonciers par des données locales, les espaces naturels, agricoles et forestiers étant parfois mal appréciés par les fichiers fonciers.	Réponse satisfaisante
80	DDT	Justifications	Précisions à apporter	Concernant les parcelles mentionnées : - Autour de la route de Vancia, de nombreuses constructions sont en cours, ou achevées récemment et donc absentes du cadastre - Aux Echets, même motif, des constructions sont en cours - Route de Rillieux : les parcelles sont en effet à usage agricole actuellement, mais de surface inférieure au seuil défini permettant de différencier les dents creuses des enclaves agricoles. L'urbanisation de ces parcelles relèvent ainsi de la densification urbaine et	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

				pas de l'extension urbaine. Dans tous les cas, une vérification des parcelles bâties sera réalisée avant l'approbation pour vérifier que le zonage ne génère pas de consommation foncière non mesurée dans le rapport de présentation. Concernant les éléments de diagnostic, il y a en effet un delta entre les logements créés et les logements construits sur une même période. Ce phénomène est normal, puisque lié à la réalisation de logements en optimisation du parc : division de logements existants, changement de destination de locaux existants etc... En revanche, le nombre de logements construits a été réestimé en phase PADD, passant de la donnée INSEE à la donnée Sitadel, plus fiable pour cet indicateur. Cette donnée Sitadel indique 746 logements construits entre 2008 et 2019, le chiffre pourra être corrigé dans le diagnostic. Concernant les OAP, des erreurs se sont glissées dans le volume de logements produits entre le livret des OAP et le rapport de présentation. Le livret des OAP sera mis en cohérence avec le rapport de présentation afin de ne pas bouleverser l'économie générale du projet. Pour la question des surfaces, le tableau récapitulatif de la programmation de logements au sein du PLU ne détaille pas les surfaces d'OAP mais les surfaces dédiées à l'habitat au sein des OAP. Pour l'OAP n°8, une grande part de l'OAP sera occupée par des voiries, des espaces verts collectifs etc. La consommation foncière est de ce fait supérieure à la surface occupée par l'habitat sur cette OAP. Globalement, des précisions seront apportées au	
--	--	--	--	--	--

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

				rapport de présentation pour aider à la compréhension du document.	
81	DDT	TVB	Ajout de protections environnementales	La carte de la TVB présente dans le PADD pourra être reprise pour y faire figurer les corridors identifiés par le SCoT. Toutefois, il est à noter que cette représentation schématique n'a qu'une portée illustrative et non pas réglementaire. L'orientation 1 du PADD « Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue » inscrit la protection des réservoirs de biodiversité, de leurs abords, des espaces relais et des corridors écologiques. Le site inscrit, le site d'intérêt géologique, les zones Natura 2000 et les espaces fonctionnels associés sont visés par cette orientation. La traduction de ces orientations passe d'une part par une OAP thématique TVB et d'autre part par des outils réglementaires présents dans le règlement écrit et/ou graphique. Au sein de l'OAP TVB, les objectifs trouvent leurs traductions dans de nombreuses dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du territoire (préservation et arbres et des haies), en fonction des zones (coefficients de pleine terre et de biotope) et sur certains secteurs à enjeu (espaces verts à valoriser). En outre, les orientations d'aménagement inscrites s'appliquent sur l'ensemble de la commune. Concernant les haies, une réflexion pourra être menée pour en ajouter. Concernant la zone naturelle protégée (Np) qui couvre les réservoirs de biodiversité, l'évaluation	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

				environnementale précise qu'une partie du site Natura 2000 de l'île de Miribel-Jonage est classée en A au droit du centre équestre existant. Ce classement vise à permettre l'évolution mesurée des bâtiments existants, étant jugé que cette activité ne porte pas atteinte à la fonctionnalité écologique du site. Des précisions pourront être apportées sur ce point dans l'évaluation environnementale. Le plateau agricole est caractéristique de la mosaïque paysagère de Miribel et participe à l'entretien des paysages comme aux continuités écologiques. En outre, le maintien de l'activité agricole constitue une priorité pour la commune. Aussi, le zonage reflète d'une part l'occupation du sol du territoire et la volonté de la commune de préserver l'agriculture. Les espaces boisés ou naturels non cultivés font l'objet d'un classement en N ou en Np en fonction de leur identification en tant que réservoir de biodiversité.	
82	Département	TVB	Mise à jour des ENS	Ce paragraphe de l'EIE sera mis à jour	Réponse satisfaisante
83	Département	Modes doux	Ajout du Plan vélo de l'Ain	Ce paragraphe de l'EIE sera mis à jour	Réponse satisfaisante
84	Département	Voirie	Hors sujet	Hors sujet	Compétence département
85	Département	Foncier	Suppression 2AUX	La commune a fait le choix de supprimer la zone 2AU de son projet de PLU.	Réponse satisfaisante
86	Département	ER	Précisions à apporter aux ER	Cette erreur d'affichage sera corrigée. L'emplacement n°1 est réservé à l'extension du parking de la gare des Echets. Il est localisé sur ces parcelles imperméabilisées et bâties.	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

				Le règlement écrit de la zone UM précise que les parcs de stationnement aériens et non couverts doivent être revêtus de matériaux perméables sur au moins 50% de leur superficie et doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité comportant notamment la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Par conséquent et au regard de l'occupation actuelle du sol, l'ER n°1 entraînera des incidences positives sur la trame verte et bleue. L'emplacement n°31 est réservé à la réalisation d'un cheminement piéton en direction de la gare des Echets. Il est localisé en bordure de la route de Strasbourg sur des parcelles agricoles accueillant des platanes. Il est à noter que des sondages pédologiques ont été réalisés sur ce secteur et ont confirmé l'absence de zone humide. Il pourra être précisé que ce cheminement devra être perméable et que les arbres de haute tige devront être préservés.	
87	Département	OAP n°3	Elargissement trottoir	Non	Réponse admissible dans la mesure où une alternative est proposée aux usagers
88	Département	OAP n°6	Suppression de la mention de "giratoire"	L'OAP sera amendée pour supprimer la mention de « giratoire ».	Réponse satisfaisante
89	Département	OAP	Compatibilité entre OAP et niveaux de circulation	Les OAP n'ont pas été réalisées sous le joug d'étude de circulation. La commune souhaite cependant afficher les objectifs d'apaiser et de sécuriser la traversée du hameau. Elle mobilise par ailleurs des emplacements réservés pour élargir certains tronçons de voies et réaliser des aménagements. En parallèle, la commune restera vigilante, lors de la déclinaison opérationnelle de ces OAP, à ce que les porteurs de projet tiennent compte du trafic routier.	Réponse satisfaisante

Projet de révision du PLU de la commune de MIRIBEL (Ain)
Rapport d'Enquête Conclusions motivées et avis
Références TA : n°E24000148/69 en date du 05/12/2024

90	Département	OAP n°10	Accès à préciser	L'OAP sera amendée pour préciser que les accès devront permettre le croisement et le retournement sur la parcelle en évitant les manœuvres de marche arrière sur la RD 1083.	Réponse satisfaisante
100	GRT Gaz	Risques	Mettre à jour les SUP	Ce paragraphe sera mis à jour.	Réponse satisfaisante
101	GRT Gaz	PADD	Rappeler de veiller au respect des SUP gaz haute pression	Le PADD met déjà en avant les enjeux de maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs impactés par les risques technologiques, la commune ne souhaite pas faire de complément.	Réponse satisfaisante
102	GRT Gaz	Servitudes	Mettre à jour les DG du règlement	Il sera reprécisé dans les dispositions générales les implications des servitudes. Les règles associées aux servitudes peuvent rester dans les annexes du PLU, tant que le règlement écrit y fait un renvoi.	Réponse satisfaisante
103	GRT Gaz	Servitudes	Mettre à jour les DG du règlement	Cette mention sera être intégrée aux dispositions générales. Grouper cette mention avec le réseau électrique.	Réponse satisfaisante
104	GRT Gaz	Servitudes	Vérifier les servitudes	Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être annexées au PLU. La présence des deux servitudes liées aux ouvrages de GRT-gaz sera vérifiée. Le règlement graphique du PLU n'est pas amené à supporter des informations graphiques concernant les servitudes, ces dernières devant pouvoir évoluer de manière indépendante sans remettre en cause le PLU.	Réponse admissible néanmoins une transcription sur le plan des prescriptions graphiques permet d'alerter de façon plus efficace.
105	GRT Gaz	Servitudes	Urbanisation aux abords d'une SUP	Le PLU n'identifie ni changement de destination, ni urbanisation, ni densification aux abords des canalisations de gaz.	Réponse satisfaisante
106	GRT Gaz	Servitudes	EBC dans les servitudes d'implantation des canalisations	Retrancher les EBC des périmètres	Réponse satisfaisante
107	GRT Gaz	Servitudes	Mise à jour des annexes	Les annexes seront mises à jour	Réponse satisfaisante

Partie B : Conclusions motivées et avis

8 CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

Les dispositions générales du PLU m'apparaissent pertinentes, avec une maîtrise certaine des zones ouvertes à l'urbanisation : La politique ZAN apparait correctement engagée.

La construction d'un PLU plus ambitieux peut-être regretté, mais si la pression est forte du fait de la proximité de l'agglomération lyonnaise, la structuration actuelle de la commune contraint les éventuels projets. Il est pertinent de redonner de la vie au centre bourg et aux centres des hameaux plutôt que de prolonger le « grignotage » des espaces périphériques aux zones bâties actuelles.

La limitation des possibilités de constructions est forte en regard des développements passés, mais c'est ce moyen qui permet que le développement de la commune soit maîtrisé. Des ajustements ont été acceptés au cas par cas. Je recommande à la commune de vérifier pour les situations où elle ne donne pas satisfaction aux contributeurs de vérifier si des engagements n'avaient pas été pris précédemment.

Il reste que la lutte contre l'étalement urbain et la prise en compte des contraintes telle que la stabilité des terrains de la Côtère est vécu comme préjudiciable par certains propriétaires.

Une OAP vise à défendre l'espace naturel trame verte et bleue, traçant la volonté du respect de la nature et de la biodiversité.

Les OAP sectorielles ont pour but d'envisager des aménagements globaux de secteurs où le PLU veut impulser une cohérence d'ensemble. Il s'agit de proposition qui restent à ajuster par les propriétaires et les éventuels aménageurs.

Les contributions ont conduit à quelques adaptations de ces OAP afin de prendre en compte certaines attentes des contributeurs.

Je note que les réponses de la commune au procès-verbal présentent une rédaction qui laisse parfois un doute sur l'engagement effectif qui sera le sien par des formulations du type : « la commune envisage » ou « le projet pourra évoluer ».

La rédaction du PLU ne peut rester sur ce type d'imprécision. J'estime que ces formulations relèvent plus de la rédaction que d'une volonté d'imprécision. Je retiens donc que ces formulations sont à transformer en affirmations.

La prise en compte des avis des PPA apparait insuffisante. En effet de nombreux sujets restent à débattre. Le positionnement de la commune doit être clair.

Le dossier globalement de bonne facture devra être repris avant d'être rendu applicable :

- pour intégrer les avis des Personnes Publiques Associées et les prendre en compte de façon précise et adaptée ;
- pour tenir compte des contributions que la commune a retenues comme acceptables
- Il est souhaitable que les plans papiers soit présentés avec une échelle plus commode pour la consultation 1/10 000 par exemple.

8.1 POINTS NEGATIFS DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU prend la suite d'une situation relativement ouverte à l'urbanisation ce qui conduit à des frustrations pour les propriétaires des secteurs devenus non constructibles dans le PLU révisé ou pour lesquels des contraintes supplémentaires vont s'appliquer.

D'aucuns regretteront que le PLU n'aille pas plus loin dans la conservation de la situation actuelle.

- Le projet comporte quelques incohérences ou insuffisances dans le règlement ou le rapport (relevées par les PPA), qu'il conviendra de rectifier ou compléter, sans que cela ne change la philosophie du document,
- Des soucis de sécurité au niveau des axes de circulation : La commune répond par la réalisation d'espaces dédiés aux modes actifs et leur mise en place progressive dans le temps en inscrivant des espaces réservés le long des voies routières. Il conviendra de définir un échéancier et de s'y tenir de sorte à faire évoluer la situation tout en offrant une cohérence d'ensemble.

Notons également qu'il apparaît que le fonctionnement de l'outil OAP est mal compris par de nombreux contributeurs.

8.2 POINTS POSITIFS DU PROJET DE PLU

La révision du PLU s'est avérée nécessaire pour tenir compte de l'évolution des enjeux et de la réglementation.

Cette révision apparaît positive :

- En prévoyant un nombre de nouveaux habitants adapté aux la réduction du nombre de logements à construire, le PLU est nettement plus vertueux que le précédent voire plus vertueux que les documents de rang supérieur (SCoT), il s'inscrit dans une bonne gestion de la consommation d'espaces naturels et agricoles.
- le projet communal est compatible avec les prescriptions du SCoT et celles du Plan de Prévention des Risques Naturels,
- La mise en place de zone An entre les zones urbanisées et les zones agricoles permet de limiter désagréments voire les conflits entre les 2 zones,
- L'OAP Trame verte-et bleu permet une réelle prise en compte de préoccupations environnementales, déclinées sur l'ensemble du territoire.

9 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA REVISION DU PLU

En préalable, je précise que mon avis considère actés les engagements pris par la municipalité dans son mémoire en réponse aux observations formulées par les PPA, ainsi que ceux pris en réponse aux avis formulés par le public et à mes propres questions, tels que relatés dans le Mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse des observations, joints à cet effet au présent rapport.

Les textes prévoient le commissaire enquêteur émet un avis qui peut être soit :

- **Un avis négatif**
- **Un avis positif** qui peut être assorti de réserves et/ou de recommandations

Les réserves sont des points pour lesquels il est demandé d'ajuster le projet de PLU avant sa mise en œuvre.
Les recommandations visent à une amélioration du document qui peuvent ou non être prises en compte par la commune.

Je considère donc :

- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU Miribel contribuera au développement harmonieux de la commune et au maintien de l'attractivité et de la qualité de son territoire,
- que les consommations d'espaces naturels ou agricoles sont maîtrisées au regard du contexte et des objectifs de la commune, et que le zonage proposé au règlement graphique lutte efficacement contre le mitage de son territoire et l'artificialisation des sols, conformément aux objectifs de la loi,
- que l'environnement est correctement préservé, tant dans le règlement écrit que dans sa traduction graphique,
- que l'activité agricole ne sera impactée que très marginalement,
- que les observations du public et mes propres questionnements ont été correctement pris en compte dans le mémoire en réponse que la collectivité m'a transmis, à quelques nuances près ce qui me conduit à apporter des réserves et recommandations.

Il vient que le choix de la commune de ne pas satisfaire à certaines demandes particulières reste de sa responsabilité.

J'émet en conséquence

un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du **PLAN LOCAL D'URBANISME de la Commune de MIRIBEL (AIN)** tel qu'amendé par les engagements pris dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées figurant au dossier d'enquête et en réponse au Procès-Verbal de Synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique.

ASSORTI DE 5 RESERVES ET DE 4 RECOMMANDATIONS

RESERVES

Réserve N°1

Suite à la prise en compte des contributions des PPA et du public des modifications ont été apportées au projet de PLU. La commune vérifiera l'adéquation du projet avec les objectifs retenus (évolution de la population, taux de logements sociaux...). Les conséquences en seront tirées.

Réserve N°2

La commune indique :

Dans une future modification du PLU, le nuancier communal sera mis en cohérence avec le cahier des prescriptions couleurs et matériaux de la commune, les coloris étant à revoir.

Il n'apparaît pas cohérent de conserver un flou sur les prescriptions de couleurs. Le nuancier communal doit être mis à jour avant la mise en application du PLU révisé.

Réserve N°3

Ajouter aux DG qu'une aire de présentation des OM doit être prévue. Il n'est pas pertinent de faire l'économie de cette mention.

Réserve N°4 :

Le niveau de prise en compte du site géologique paléomarais des Echets est insuffisante, :

Son existence doit être mentionnée dans le rapport de présentation ;

L'emprise a été fournie à la commune, le document montre que cet espace est plus vaste que la zone humide cartographiée. Les protections de la zone humide ne protègent que de façon incomplète le site géologique.

Un zonage assurant sa préservation doit être défini : le maintien de ce site est compatible avec l'activité agricole mais pas avec les aménagements et constructions. Il est demandé de classer l'ensemble non cartographié aujourd'hui en espace agricole strict (sans construction).

Réserve N°5

Sur différents points et en particulier au niveau de l'OAP n°9, la commune a décidé de retravailler son document. Il convient que les conclusions de ce travail apparaissent clairement dans le PLU révisé, en précisant les motivations des choix.

RECOMMANDATIONS

Recommandation n°1 :

Parmi les servitudes qui s'appliquent au territoire de la commune de Miribel, il apparaît que deux servitudes sont particulièrement sensibles : les périmètres de protection des captages et les canalisations de gaz.

Il serait bon qu'elles apparaissent de façon claire sur le plan des prescriptions graphiques pour alerter et faire prendre conscience de l'importance de ces servitudes.

- Il est recommandé de faire évoluer le plan dans le PLU révisé.

Recommandation n°2 :

Quelques questions restent en suspens,

- Pour l'entreprise Verdolini : quel choix de zonage ? U ou Ux ?
- Poursuivre la réflexion sur les cheminements piétons au niveau de l'avenue des Balmes.

- Il est recommandé d'y répondre dans le PLU révisé.

Recommandation N°3 - Circulation petite faune:

Le passage de la petite faune n'est pas traité lorsque la clôture est constituée d'un mur bahut. Il convient comme pour les autres types de clôture, de prévoir des passages dans les murs bahuts tous les 15 m.

- Il est recommandé de préciser ce point le plan dans le PLU révisé.

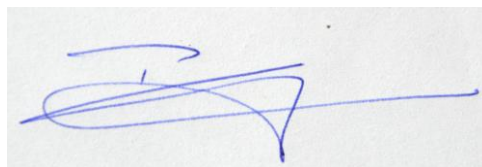
Recommandation N°4 – Glossaire :

Il est recommandé de bien compléter le glossaire, en particulier avec les définitions : d'espace libre pleine terre, desserte collective...

- Il est recommandé de compléter le glossaire dans le PLU révisé.

Fait le 6 juin 2025

Pierre LAMY
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' and 'L' followed by a horizontal line.

Annexe

Courrier du maire



LE MAS RILLIER, LES ECHETS

Monsieur LAMY Pierre
Commissaire enquêteur

Service : Service Urbanisme
Réf : STU-2025-049

Miribel, le 20 mai 2025

Objet : Prolongation du délai de réponse et d'établissement du rapport d'enquête et des conclusions motivées

Monsieur,

Je vous confirme que des discussions entre élus remettent en cause des positions qui vous avaient été transmises et d'autres sujets sont encore en cours d'arbitrages à ce jour.

Aussi, je prends note :

- De la prolongation de **15 jours pour permettre à la commission d'urbanisme et nos services de compléter et/ou rectifier les positions restant à arbitrer ;**
- Suivi d'un **délai supplémentaire de 8 jours** afin de vous permettre la prise en compte de ces éléments pour finalisation de votre rapport.
- **Rapport finalisé au plus tard le 06 juin 2025**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Le Maire,
Jean-Pierre GAITET

