

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard
de la révision du PLU de Miribel

Sont présents 10 membres sur 18, convoqués le 16 janvier 2007,

Sont excusés :

MM. BANDERIER (C.C. du canton de Montluel), BOUCHON (C.C. de la vallée de l'Albarine), FERRY (C.C. Pont d'Ain-Priay-Priay-Varambon) et CHABRY (C.C. Bugey Vallée de l'Ain).

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de Miribel dans le cadre de la révision de son PLU.
Il indique que la révision du PLU (de 1989) a été prescrite par délibération en date du 14 novembre 2003 et rappelle que le syndicat a été consulté à plusieurs reprises au cours de la démarche, il a lui-même rencontré le maire et l'adjoint à l'urbanisme afin de préciser les orientations du SCOT en matière de zone d'activités.
- Il énonce ensuite les 8 objectifs initiaux de la révision
 - Conserver et renforcer l'identité de la commune par la protection et la rénovation du bâti ancien,
 - Protéger l'environnement et le cadre de vie : préservation de la côtière, sauvegarde des zones agricoles, protection et mise en valeur de l'eau, utilisation économe de l'espace,
 - Maîtriser le rythme de développement urbain par une politique cohérente du logement,
 - Conforter et sauvegarder la centralité commerciale tout en favorisant l'installation de nouveaux commerces et en élargissant l'offre de stationnement,
 - Améliorer l'offre de transports alternatifs à la voiture par des liaisons entre quartiers, pistes cyclables et piétonnières, augmentation de l'offre de stationnement des gares,
 - Valoriser les espaces publics,
 - Actualiser et clarifier le règlement d'urbanisme conformément aux nouvelles dispositions, en lui annexant une palette chromatique,
 - Intégrer la ZAC centre-ville dans le PLU.

Une bonne référence au SCOT...

- Le Président informe que la lecture détaillée du projet a permis de relever que le SCOT BUCOPA est régulièrement cité dans la partie « données générales d'analyse » du rapport de présentation.
Un point spécifique est consacré à la compatibilité entre le projet de PLU et le SCOT dans la partie intitulée établissement du PADD.
- Il indique, par ailleurs, que référence est faite au SCOT dans le PADD (objectifs 2, 3, 4, 5).

...assortie d'une bonne prise en compte de ses préconisations

Le Président souligne :

- L'objectif d'une croissance démographique maîtrisée à partir d'une estimation des constructions possibles évaluée à 120 constructions pour 360 habitants supplémentaires
- La croissance de la population à l'horizon 2016/2017 : 4,05 % soit une moyenne de + 0,40 % (le SCOT préconisant une croissance entre 0,87 et 1,26 %).
- L'inscription des préconisations du SCOT en matière de formes urbaines et protection des espaces naturels et agricoles dans el PADD.

Le Président énonce ensuite les remarques que l'on peut formuler à l'issue de la lecture du projet de PLU.

- Le PADD est détaillé, intelligible et très intéressant d'un point didactique.

- Les capacités d'extension de la commune de Miribel dans sa partie agglomérée sont très réduites.

Par ailleurs le SCOT a affiché clairement l'objectif de contenir l'extension des hameaux afin de préserver les espaces naturels et agricoles (les zones agricoles du plateau étant classée en zones agricoles à maîtriser).

Dès lors, les espaces susceptibles de donner lieu à des opérations d'aménagement, à un urbanisme d'ensemble sont peu nombreux.

Il peut donc être regretté que les orientations d'aménagement n'aient pas été plus complètes et n'aient pas donné lieu à des schémas d'aménagement plus volontaires, particulièrement la zone 1AU des Echets qui compte tenu de sa localisation, du tissu existant et de la mixité des fonctions de cet espace mérite une attention toute particulière.

- Les capacités d'extension de la commune sur ses hameaux dans le SCOT actuel ont atteint leurs limites.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU arrêté de la commune de Miribel,

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,

Pour copie conforme.

Le Président,