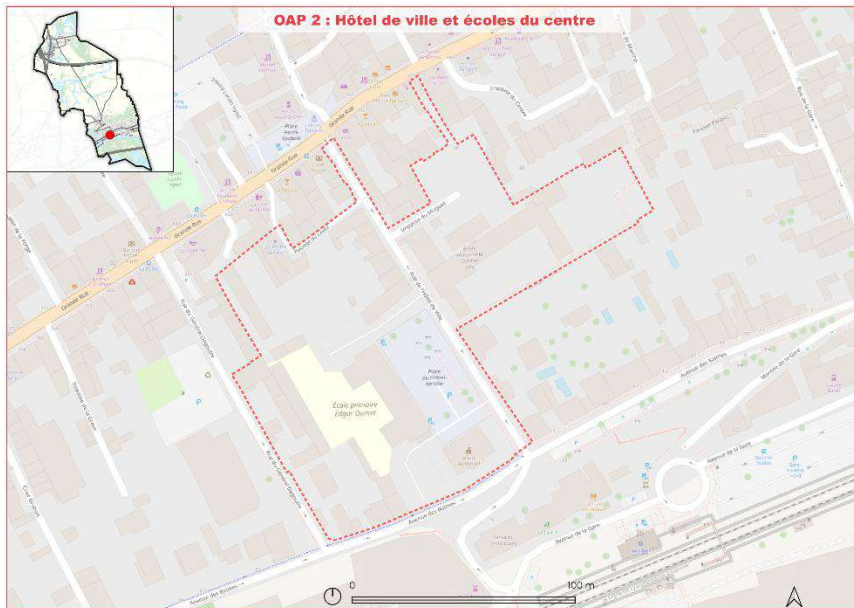


OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

OAP N° 2 : Hôtel de ville et écoles du centre

Contexte urbain et paysager

Le périmètre de l'OAP s'étend de la Grande Rue à l'avenue des Balmes. Il intègre la rue de l'Hôtel de Ville et apporte une réflexion sur son ouverture possible (cheminement piéton) vers la rue Général Degoutte.



Périmètre de l'OAP



Photographies du site, source Citadia

Localisé dans le Sud de la commune, en plein cœur du centre-ville de Miribel, le périmètre de cette OAP, de 1,8 ha, comprend la mairie et plusieurs équipements scolaires : l'école Edgar Quinet, l'école Odette Joly et son bâtiment mitoyen.

Dans un environnement urbain mixte, caractérisé par du bâti ancien continu en front de rue (R+2), et également du tissu de maisons individuelles denses en retrait (R+1), le secteur est desservi par des axes routiers structurants, la départementale 1084 et l'avenue des Balmes. La proximité de la gare et la présence d'aménagement pour les mobilités douces rend ce secteur bien accessible. L'ensemble de ce secteur d'OAP est situé en zone UM.

Les cœurs d'îlot sont fermés et minéralisés, ils servent souvent de parking.

Le périmètre du projet est concerné par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Miribel. Il présente à ce titre des enjeux paysagers importants.

OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

Objectifs poursuivis

- Le regroupement du groupe scolaire Odette Joly à proximité de l'école primaire Edgar Quinet pour créer des logements sur l'école actuelle Odette Joly ;
- La requalification des espaces publics et l'optimisation du stationnement en surface ;
- Travailler les cheminements mode doux permettant de renforcer le maillage à l'échelle de l'ensemble de la commune en favorisant les passages en cœur d'îlot.

Principes d'aménagement

Programmation globale

Vocation du site

Ce site a une vocation mixte, et doit conserver son rôle de centralité urbaine, concentrant les fonctions administratives (hôtel de ville, bâtiments administratifs, services techniques municipaux) et une partie des équipements scolaires de la commune.

Densité de logements

Sur les opérations en renouvellement, essentiellement situées sur l'emprise de l'école Odette Joly actuelle, le nombre de logements à produire est d'environ 40 logements. Le programme propose des formes urbaines diversifiées mixant habitat intermédiaire (R+2+comble maximum) et habitat semi-individuel ou individuel dense.

Sur les autres secteurs qui sont susceptibles de muter, privilégier des formes urbaines qui concourent au maintien des densités actuelles ou à une augmentation de ces dernières tout en respectant les morphologies et règles indiquées dans le SPR.

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur central est porteur d'une grande mixité des fonctions urbaines :

- Bâtiment administratif,
- Services municipaux,
- Ecoles,
- Commerces le long de la Grande Rue,
- Logements

Cette pluralité doit être maintenue. A cet effet, un linéaire commercial est mis en place le long de la Grande Rue, dans un objectif de préservation des rez-de-chaussée actifs.

Ce secteur étant particulièrement stratégique, un minimum de 25% de logements sociaux est respecté dans les opérations de renouvellement urbain projetées sur le secteur.

Qualité urbaine

Volumétrie et aspect des constructions

Situés dans un tissu de bâtis anciens et vernaculaires, les nouveaux projets, qu'ils soient à destination de logements (école Odette Joly) ou de nouveaux bâtiments scolaires, s'intègrent dans les formes urbaines environnantes.

Sur la rue de l'Hôtel de Ville, les alignements de façade doivent être conservés.

Le CES, sur le secteur Odette Joly, est compris entre 0,5 et 0,7.

Traitement des espaces publics ou collectifs

Les espaces publics doivent être végétalisés et pensés pour être des espaces sociaux à proximité directe des équipements scolaires et des bâtiments administratifs de la commune : tables, bancs, ombrage etc.

OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

La place du stationnement doit être réduite sur les trois poches actuelles : et une réflexion est à mener sur les possibilités de créer du stationnement foisonné notamment en sous-sol de la nouvelle école, dans l'emprise des constructions.

Les cours d'écoles sont végétalisées de façon à lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Qualité paysagère

Valorisation du paysage

Les bâtiments remarquables du secteur : hôtel de ville, école Edgard Quinet, sont mis en valeur par les aménagements des espaces publics attenants, encourageant leur mise en scène.

Espaces verts

Un cœur d'îlot vert est à réaliser à l'arrière de l'opération de renouvellement de l'école Odette Joly. Ce cœur d'îlot vert doit permettre de lutter contre les îlots de chaleur.

Qualité environnementale

Continuités écologiques

Le projet doit contribuer au renforcement des espaces perméables et végétalisés. A cet effet, le projet prévoit la végétalisation de l'ensemble des espaces de stationnement existants. L'aménagement doit permettre de créer des continuités entre les espaces végétalisés, en veillant à préserver les arbres de hautes tiges existants et à les conforter par la plantation d'arbres et d'arbustes dont les pieds sont impérativement végétalisés.

Les espaces publics ainsi que les surfaces des espaces de cheminements doux et de stationnement en surface sont végétalisés pour apporter ombre et fraîcheur aux usagers et riverains.

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement doit permettre l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales par rapport à la situation avant l'aménagement. A cet effet, l'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée.

Le projet doit chercher à aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, tels que des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés... Les dispositifs de gestion des eaux pluviales limitent les conditions favorables à la stagnation de l'eau et au développement du moustique tigre.

Les cheminements et aires de stationnement sont également constitués de matériaux perméables et plantés d'arbres de hautes tiges dont les pieds sont végétalisés.

Performance énergétique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible est recherchée. A cet effet, les opérations intègrent les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques, à favoriser les apports solaires en hiver et à limiter la chaleur en été, notamment en privilégiant :

- La compacité du bâti et la limitation des décrochés de façade ;
- Une implantation favorisant la préservation ou la création d'espaces végétalisés concourant au rafraîchissement des lieux ;

OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

- La mise en place de dispositifs de gestion du confort d'hiver et d'été adaptés à l'exposition des façades résultant de l'orientation générale du terrain. Lorsque cela est possible, une orientation des façades permettant de maximiser les apports solaires en hiver et de limiter l'inconfort en été doit être recherchée.
- La construction de logements traversants et de baies ouvrantes dans chaque pièce afin de favoriser la ventilation naturelle.

Les opérations doivent faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable en veillant à leur intégration harmonieuse.

Gestion des déchets

L'aménagement prévoit des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets. Au sein des opérations d'habitat collectif, les locaux de stockage doivent être suffisamment dimensionnés au regard de la production de déchets potentielle et répondre aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des déchets ménagers.

Principes d'accessibilité, de desserte et de stationnement

Accès

Les accès motorisés à l'opération Odette Joly se font depuis la rue de l'Hôtel de Ville.

Modes doux

Une percée mode doux entre la rue Général Dégoutte et le passage Paravis doit être mise en œuvre. Cette nouvelle percée, au-delà d'apporter une continuité mode doux supplémentaire au maillage piéton/cycle actuel, permet de proposer aux familles un mode de dépôt sécurisé aux enfants scolarisés dans le pôle scolaire.

Le passage du lavoir est également mis en valeur afin d'apporter un accès supplémentaire au futur pôle scolaire : revêtement clair et qualitatif ; mobilier urbain ; végétalisation.

Desserte par les transports en commun

Le secteur est particulièrement central entre la Grande Rue qui bénéficie d'une desserte optimale par le réseau Colibri et la gare SNCF de Miribel. Le rabattement piéton et mode doux vers ces arrêts est à mettre en corrélation avec les projets d'optimisation des modes doux.

Besoin en matière de stationnement

Le nombre de places de stationnement doit être conforme aux dispositions du règlement écrit, sauf sur le secteur de l'opération Odette Joly, pour lequel le stationnement doit être prévu en sous-sol à raison d'une place minimum par logement.

Une réflexion globale est à mener sur l'optimisation du stationnement sur le secteur. Ceux-ci doivent être privilégiés en sous-sol et de façon foisonnée.

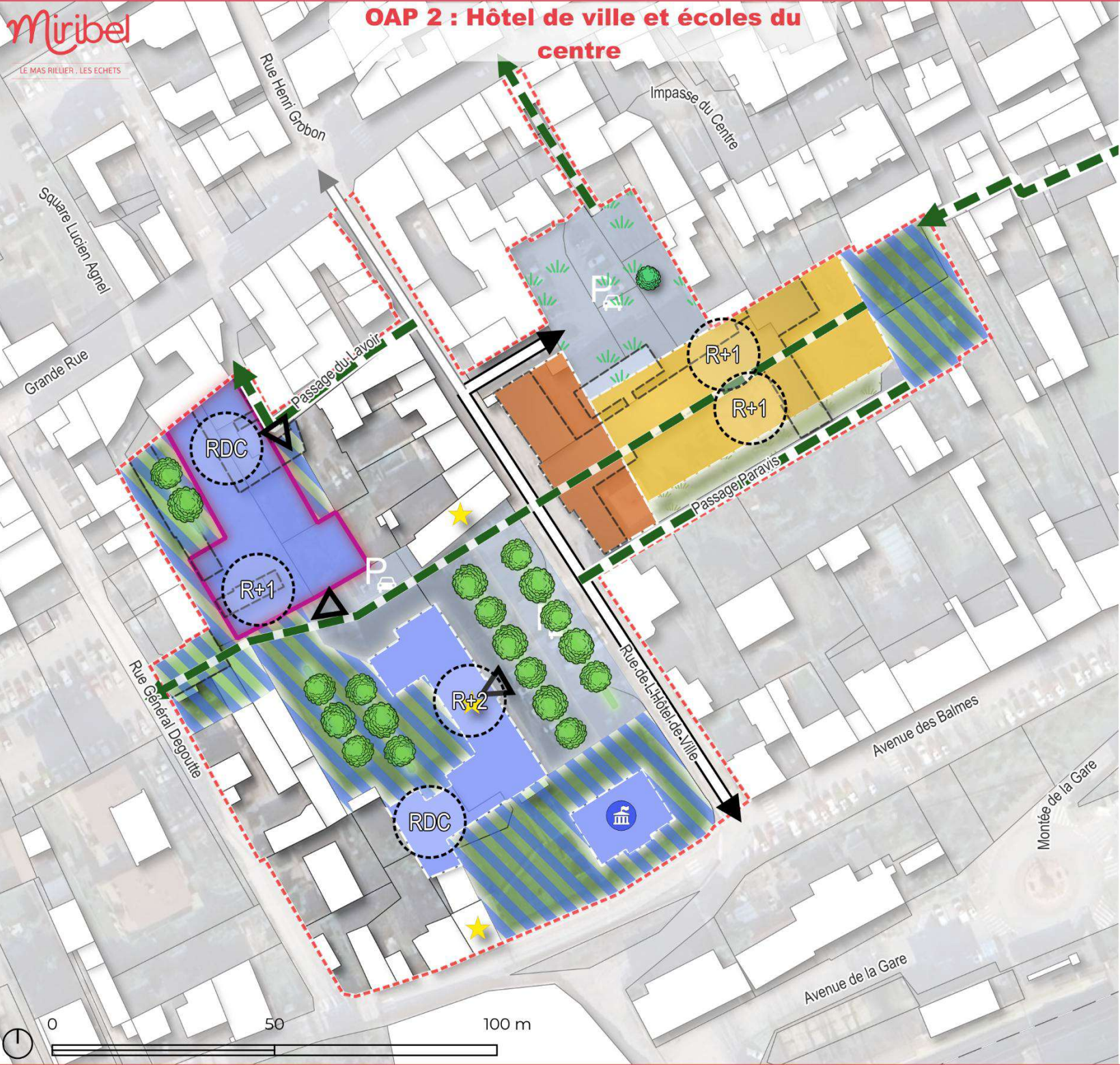
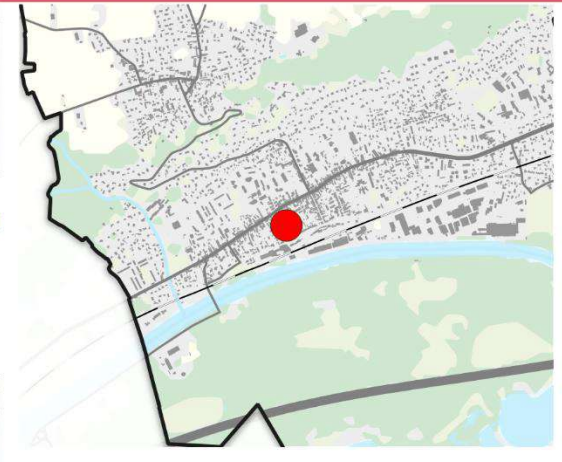
Le cœur d'îlot situé à l'arrière de l'opération est quant à lui végétalisé et quelques places de stationnement peuvent être mises en œuvre à condition de préserver les arbres présents, déminéraliser les nappes de stationnement actuelles et permettre ainsi une meilleure infiltration des eaux de pluie.

Modalités de prise en compte des nuisances

Nuisances acoustiques et qualité de l'air

Les projets devront prévoir une isolation acoustique performante des bâtiments et organiser la programmation et la distribution des pièces de manière à limiter l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances (éviter d'implanter les chambres sur la façade la plus exposée aux nuisances, positionner les activités les plus compatibles avec une qualité de l'air potentiellement dégradée au rez-de-chaussée des bâtiments construits à proximité immédiate d'un axe routier à fort trafic...).

OAP 2 : Hôtel de ville et écoles du centre



- Programmation**
- Hauteur du bâti
 - Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
 - Habitat individuel groupé
 - Habitat intermédiaire ou petit collectif
 - Equipement d'intérêt collectif et service public
 - Îlot à reconstituer ou construction à requalifier
 - Bâtiment à démolir
 - Espace public à dominante minérale
 - Espace public et partagé mixte
- Mobilités**
- Accès principal
 - Voie de desserte locale
 - Voie à sens unique
 - Mode doux structurant
 - Mode doux secondaire
 - Stationnement à végétaliser
 - Zone de stationnement
- Paysage et végétalisation**
- Élément végétal à préserver
 - Alignement d'arbres à préserver ou à créer
 - Espace à végétaliser

