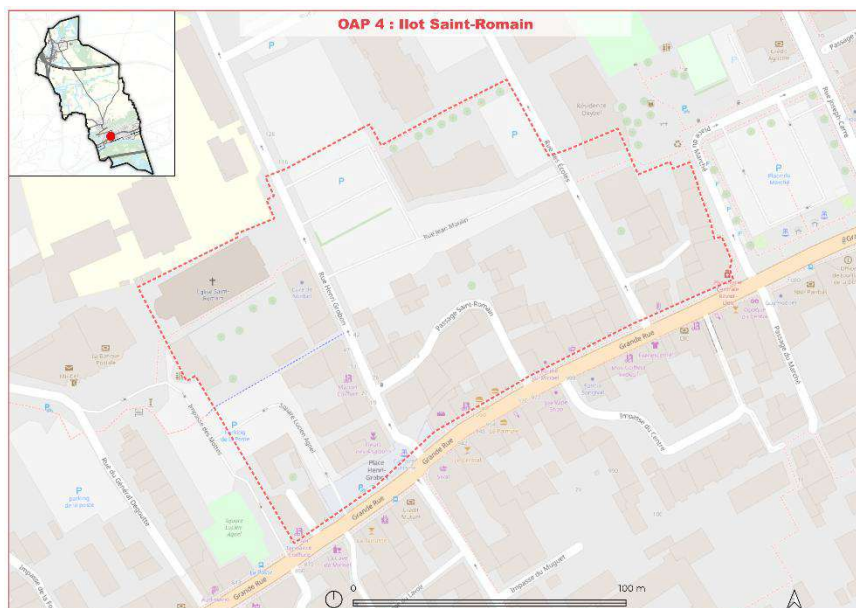


OAP N° 4 : Ilot Saint-Romain

Contexte urbain et paysager

Le périmètre du projet s'étend du square Lucien Agnel à la place du Marché et de la Grande Rue à la rue Jacques Dumesnil.



Périmètre de l'OAP



Photographies du site

Localisé dans le centre-ville de Miribel le périmètre de cette OAP, de 1,9 ha, couvre une zone à vocation mixte : habitat, commerces, services, équipements.

OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

Le rue Jean Moulin marque une coupure entre un tissu dense et ancien (type faubourg R+2, R+1 avec des commerces en rez-de-chaussée le long de la D1084) et un tissu plus contemporain d'habitats collectifs (R+3). Cette rue est caractérisée par sa minéralité et son usage en zone de stationnement.

Le tissu plus lâche au nord du secteur, permet d'avoir des perspectives dégagées sur les hauteurs de la ville et notamment la Madone.

L'ensemble de ce secteur de projet se situe en zone UM.

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.

Objectifs poursuivis

- Maintenir une façade économique le long de la D1084 mais agir sur la largeur de la rue pour renforcer son confort ;
- Veiller à des implantations et morphologies bâties adaptées aux tissus historiques ;
- Mettre en valeur l'espace public et renforcer le maillage mode doux ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

Principes d'aménagement

Programmation globale

Vocation du site

Ce site a une vocation mixte : habitat, commerces et services, espaces publics.

Densité de logements

Les îlots mixtes actuels sont renouvelés de façon à accueillir 115 logements / ha en moyenne.

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur en mutation préserve sa vocation mixte, contribuant ainsi à l'animation du centre-ville de Miribel.

Côté Grande Rue : des linéaires commerciaux permettent de préserver les rez-de-chaussée actifs.

Rue Jean Moulin, les rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments sont également à vocation de commerces de façon à animer la place requalifiée se trouvant au-devant.

Les programmes de logements accueillent au moins 30% de logements sociaux, conformément au règlement de la zone UM.

Qualité urbaine

Volumétrie et aspect des constructions

L'îlot urbain à renouveler se situant entre la rue Henri Grobon et la rue des écoles respecte une hauteur maximale de R+3 avec un travail sur des percées et des épannelages afin d'animer les façades et contribuer à la mise en valeur des espaces publics attenants.

OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

Le traitement des façades situées le long de la Grande Rue s'inscrit dans le respect des morphologies historiques de cette rue.

Les constructions sont reculées de 3 mètres par rapport à leur implantation actuelle, tel qu'indiqué sur le schéma et le règlement graphique, permettant un élargissement de la Grande Rue pour l'amélioration du confort des piétons. Le principe d'alignement des constructions le long de la Grande Rue est maintenu.

Traitement des espaces publics ou collectifs

Des cœur d'îlots verts sont mis en œuvre à l'intérieur de l'îlot d'habitation, ainsi que des cheminements doux contribuant à mailler le territoire communal.

Qualité paysagère

Valorisation du paysage

L'église Saint-Romain est mise en valeur par la requalification des espaces publics.

Espaces verts

Le projet prévoit la création de plusieurs espaces verts publics et privés. Le cœur de l'îlot Saint Romain, traversé par un passage, est aménagé en un espace vert privé, perméable et planté d'arbres de hautes tiges. Un espace public partagé végétalisé est à aménager au nord de la rue Jean Moulin. Les cheminements doux permettent de relier ces espaces verts entre eux et constituent un maillage d'espaces de fraîcheur au sein du quartier.

Qualité environnementale

Continuités écologiques

Le projet doit contribuer au renforcement des espaces perméables et végétalisés. A cet effet, le projet prévoit l'aménagement d'espaces végétalisés publics et privés, reliés entre eux par des cheminements doux.

Par ailleurs, le schéma de principe identifie des arbres isolés à préserver et à conforter par des plantations au sein des espaces publics et privés.

Les surfaces des espaces de cheminements doux et de stationnement en surface sont végétalisées pour apporter ombre et fraîcheur aux usagers et riverains.

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement doit améliorer l'infiltration des eaux pluviales par rapport à la situation avant l'aménagement. Pour cela, le projet prévoit l'aménagement d'un espace vert perméable et planté en cœur d'îlot et d'un espace public végétalisé prévoyant le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales limitent les conditions favorables à la stagnation de l'eau et au développement du moustique tigre.

Les aires de stationnement sont également constituées de matériaux perméables et plantées d'arbres de hautes tiges dont les pieds sont végétalisés.

OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

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 ;
- 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

Modes doux

Plusieurs continuités mode doux doivent être mises en œuvre dans la restructuration de cet îlot :

- Entre la place du Marché jusqu'à la rue Général Degoutte
- A l'intérieur même de l'îlot habité Saint Romain
- Entre la rue Jean-Moulin et la Grande Rue

Desserte par les transports en commun

Ce secteur central bénéficie d'une desserte en transport en commun qu'il convient de maintenir (réseau de bus et arrêt le long de la Grande Rue).

Besoin en matière de stationnement

Le nombre de places de stationnement doit être conforme aux dispositions du règlement écrit.

Les stationnements sont à prévoir en sous-sol en dessous des nouvelles opérations de logement.

Une réflexion est à avoir sur le stationnement le long de la Grande Rue.

Les accès aux stationnements en sous-sol sont à privilégier rue des Ecoles.

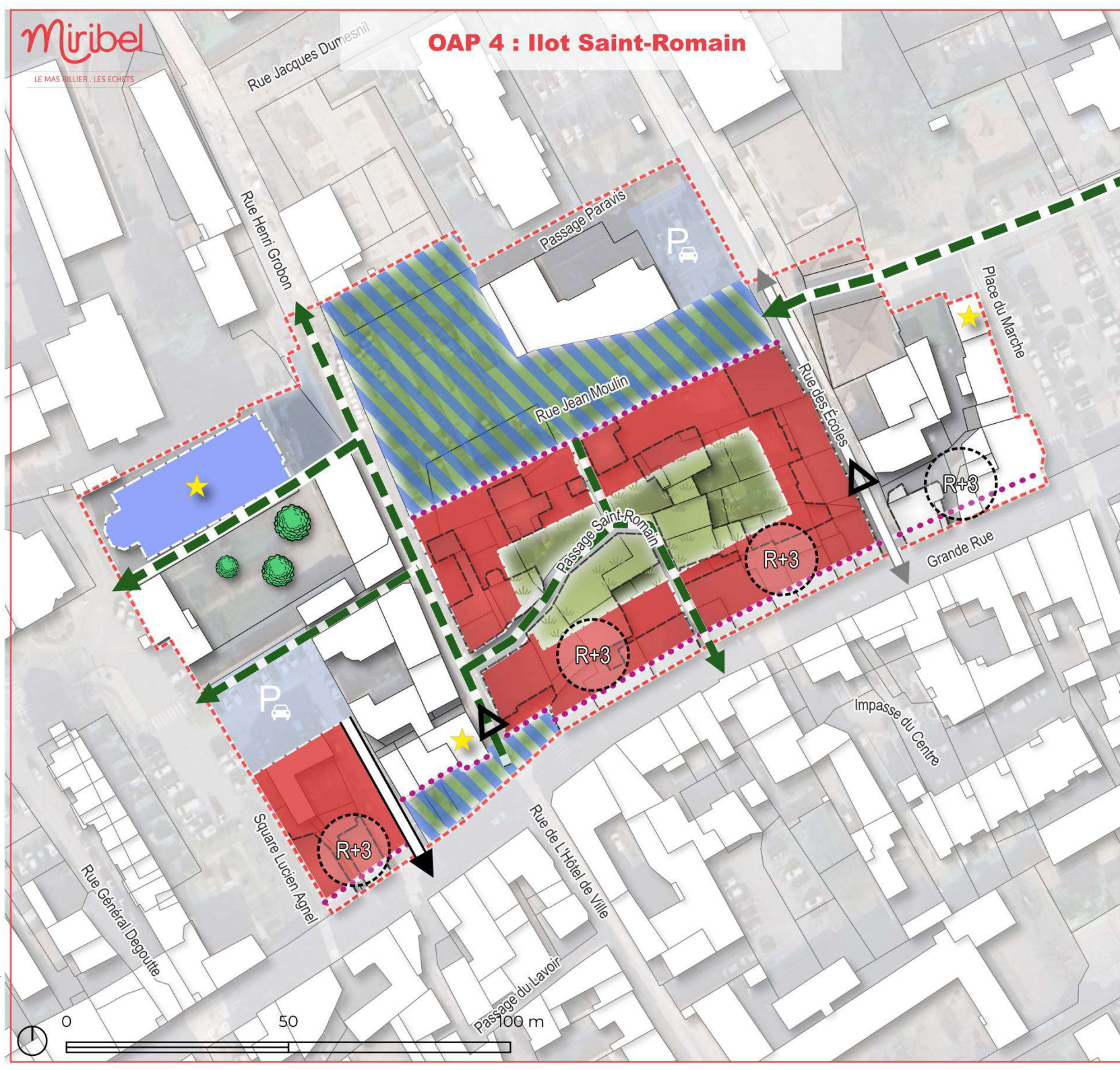
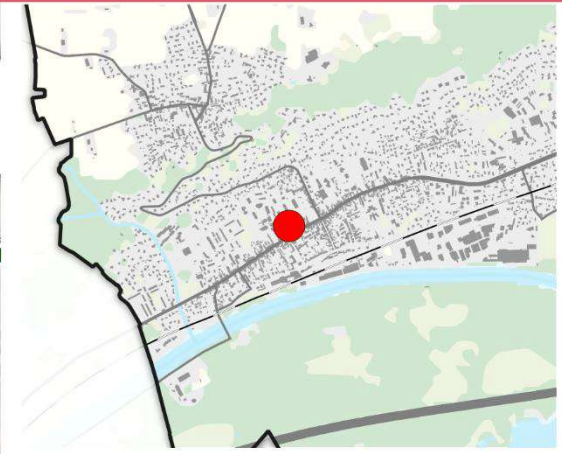
OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

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 4 : Ilot Saint-Romain



Programmation

- Hauteur du bâti
- Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- Front bâti avec activités en RDC
- Habitat collectif
- Equipement d'intérêt collectif et service public
- 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
- Zone de stationnement

Paysage et végétalisation

- Élément végétal à préserver
- Espace à végétaliser