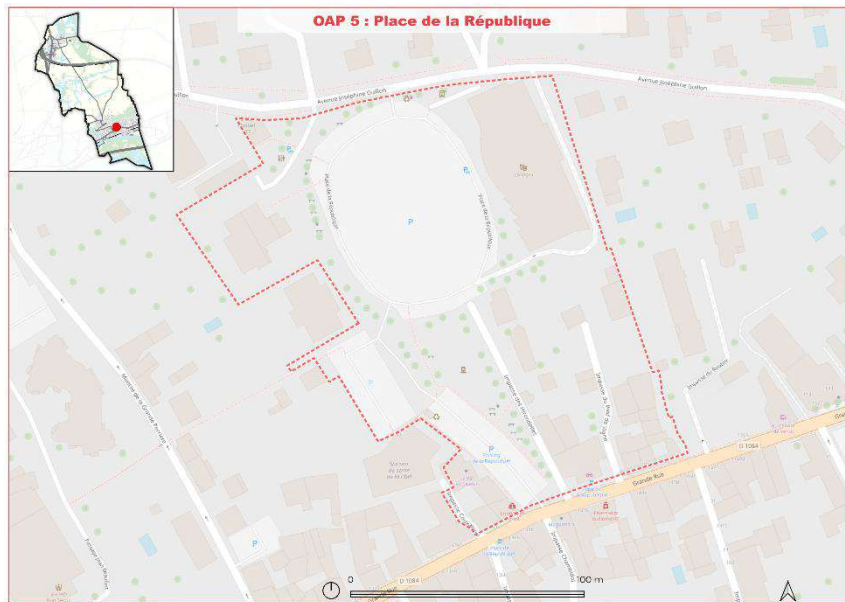


## OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

### **OAP N° 5 : Place de la République**

#### *Contexte urbain et paysager*

Le périmètre de l'OAP est localisé sur la place de la République et ses abords.



*Périmètre de l'OAP*



*Photographies du site, source Citadia*

## OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

Cette OAP, d'une superficie de 2,4 ha, est légèrement excentrée du centre-ville commerçant et animé de Miribel. Il se situe entre deux axes routiers : l'avenue Joséphine Guillon au nord et la D1084 au sud. Il est mixte et mêle diverses formes urbaines : habitat collectif en front de D1084 avec des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+2+combles, et de l'habitat pavillonnaire plus en retrait. Il se caractérise par la présence d'une place centrale, de forme ovale, principalement à usage de parking lié à l'équipement culturel de l'Allegro. Sa sous-occupation actuelle permet une vue dégagée sur la côte.

Ce secteur de projet se situe dans les zones UM et UB.

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

- Densifier dans le respect des morphologies existantes le secteur ;
- Améliorer la qualité des espaces publics ;
- Optimiser le stationnement ;
- Résoudre les problématiques de conformité des cheminements piétons sur le RD1084, l'avenue Joseph Guillon et la rue Joseph Carré.

## Principes d'aménagement

### Programmation globale

#### Vocation du site

Ce site est actuellement occupé en majorité par des espaces de stationnement en surface minérale. Néanmoins, le site a une vocation mixte avec de l'habitat, un équipement communal structurant (l'Allegro) et des commerces et services situés en rez-de-chaussée des bâtis périphériques à la place. Cette forte mixité des fonctions est à préserver dans le cadre du projet.

#### Densité de logements

Le renouvellement de cet espace par la mise en œuvre d'une opération de déconstruction/reconstruction de l'îlot sud-est. Cet îlot doit à terme accueillir une opération d'aménagement d'ensemble d'une densité moyenne de 120 logements/ha, selon des formes urbaines variées, permettant d'améliorer le parcours résidentiel des miribelans.

Cette même densité est respectée sur le secteur situé au nord-ouest du secteur de projet.

#### Mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle de l'ensemble du secteur de projet est maintenue et renforcée grâce à la mise en œuvre de linéaires commerciaux sur l'ensemble des abords de la place de la République, constituant une véritable continuité à l'animation commerciale présente le long de la Grande Rue.

Un minimum de 30% de logements sociaux est à réaliser sur l'ensemble des secteurs des programmes de mixité fonctionnelle et d'habitat collectif.

**Qualité urbaine**Volumétrie et aspect des constructions

Les implantations des bâtis doivent respecter l'alignement de la Grande Rue, et apporter une homogénéité et une qualité urbaine à la place de la République.

Traitement des espaces publics ou collectifs

Les alignements d'arbres déjà présents sur le site sont maintenus et le parvis de l'Allégo est végétalisé de façon à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain et améliorer la qualité de cet espace public structurant à l'échelle du centre de Miribel.

La place du monument aux morts est quant à elle requalifiée de façon à accueillir des animations potentielles (terrasses de restaurants, café).

L'ensemble des espaces publics requalifiés et des parkings mettront en valeur les vues sur la côtière.

Les cheminements et les voies de dessertes sont clarifiées : revêtements, largeur des voiries, voies réservées, mobilier urbain, ordonnancement des bâtis, rationalisation des parkings.

**Qualité paysagère**Valorisation du paysage

Les vues sur la côtière sont prises en compte dans les réflexions sur le renouvellement des îlots d'habitation et mixtes, et depuis les espaces publics requalifiés.

**Qualité environnementale**Continuités écologiques

Le projet doit contribuer au renforcement des espaces perméables et végétalisés. A cet effet, le projet prévoit une recomposition du site permettant l'aménagement d'espaces végétalisés publics et privés. Au nord du site, le projet prévoit la création d'un espace public de parc ou jardin, en pleine terre et planté. Au sud, le projet prévoit l'aménagement d'un espace public végétalisé, privilégiant les revêtements perméables et planté d'arbres de hautes tiges afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur.

Par ailleurs, le schéma de principe identifie des arbres isolés à préserver.

Les surfaces des espaces de cheminements doux et de stationnement en surface sont perméables ou revêtues de matériaux drainants et végétalisés 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'espaces publics végétalisés et la désimperméabilisation des aires de stationnement.

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

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 :

## OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

- 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 et dans le respect des contraintes patrimoniales.

### 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

Une voie de desserte interne permet de clarifier le maillage viaire entre la Grande Rue et la rue Joséphine Guillon.

Les accès aux îlots d'habitation sont réalisés depuis l'impasse des Hirondelles.

### Modes doux

Préserver et renforcer la visibilité du cheminement doux situé entre la place de la République et la montée de la Grande Perrière.

Inclure dans la voie de desserte à créer les mobilités douces afin de contribuer au maillage modes doux global.

### Desserte par les transports en commun

Ce secteur est central et jouit d'une proximité avec la Grande Rue et ses arrêts de transports en commun.

### Besoin en matière de stationnement

Les stationnements liés aux opérations de renouvellement urbain sont à prévoir en sous-sol conformément au PPRN en vigueur. Une adaptation du nombre de place de stationnement par typologie de logement est à prévoir. Au moins une place de stationnement par logement est à prévoir.

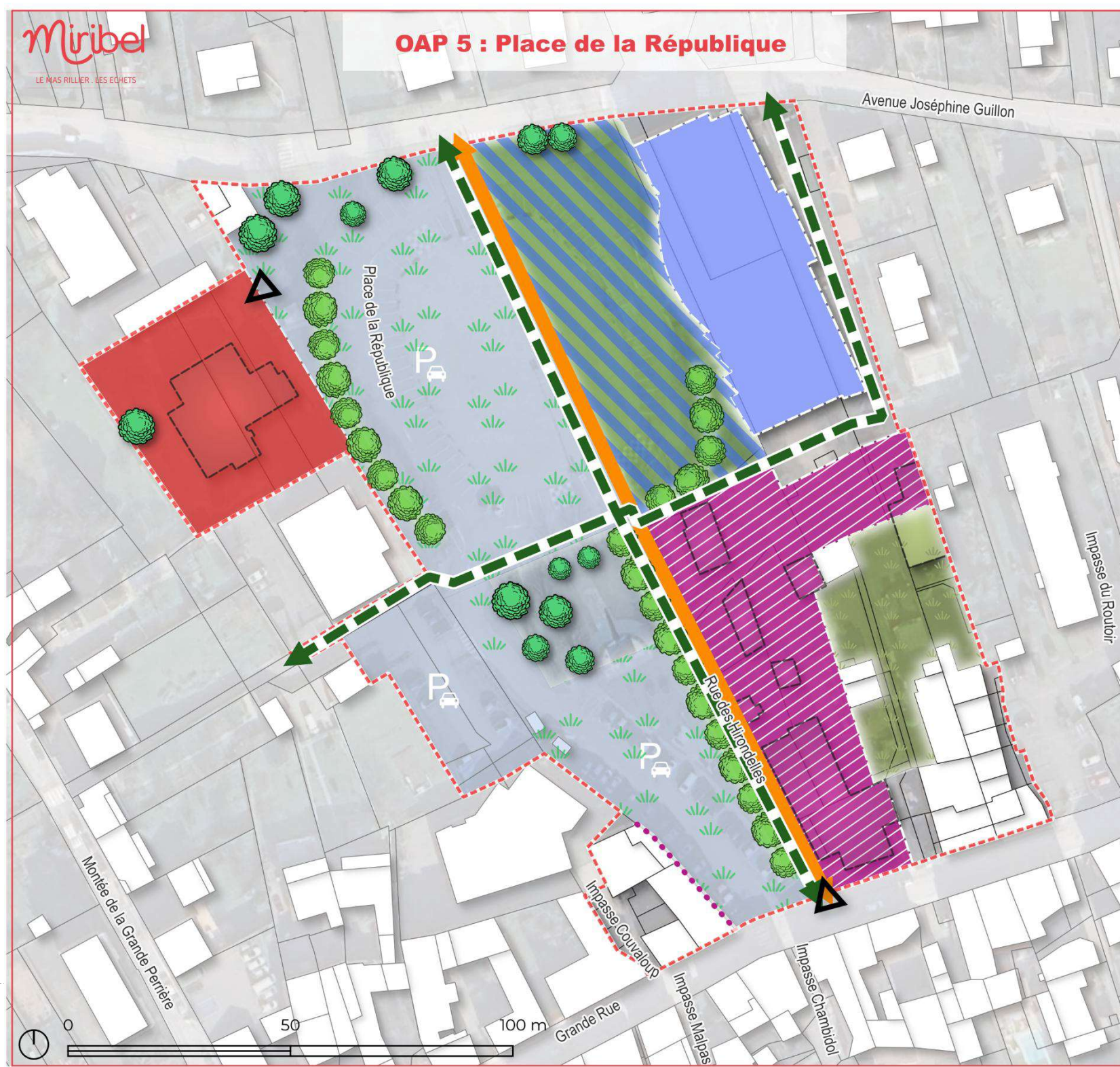
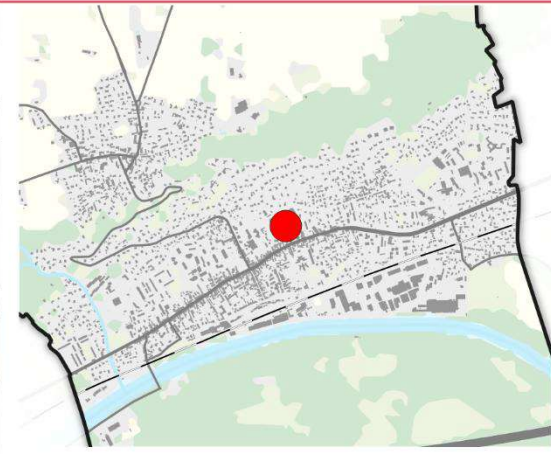
Le stationnement public, en surface, est rationalisé afin de laisser plus de place à des espaces publics qualitatifs et végétalisés. Il est dimensionné au regard des besoins de stationnement de l'Allégro et des commerces de proximité.

## **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 5 : Place de la République



- Programmation**
- Front bâti avec activités en RDC
  - Habitat collectif
  - Equipement d'intérêt collectif et service public
  - Bâtiment à démolir
  - Secteur d'implantation de bâtis avec activités en RDC
  - Espace public à dominante minérale
  - Espace public et partagé mixte
- Mobilités**
- ▲ Accès principal
  - Voie secondaire
  - ↔ Mode doux structurant
  - Stationnement à végétaliser
  - Zone de stationnement
- Paysage et végétalisation**
- Élément végétal à préserver
  - Alignement d'arbres à préserver ou à créer
  - Espace à végétaliser

