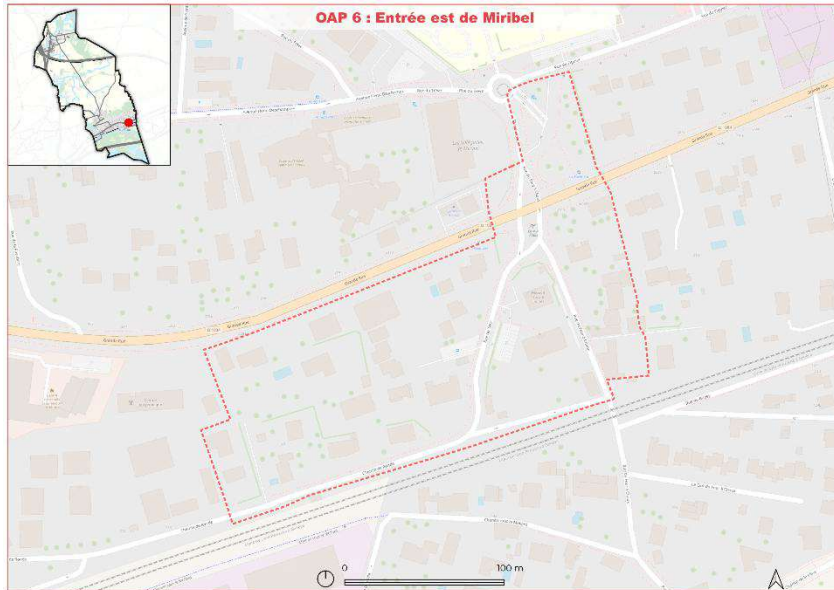


OAP sectorielles localisées à Miribel-centre

OAP N° 6 : Entrée est de Miribel

Contexte urbain et paysager

Le périmètre de cette OAP est localisé à l'est du centre-ville de Miribel entre le chemin de Ronde et la Grande Rue.



Périmètre de l'OAP



Photographies du site

Ce secteur de 3,6 ha, est marqué par une vocation majoritairement résidentielle, à proximité directe d'équipements scolaires structurants : Collège Anne Frank, Groupe scolaire Henri Deschamps et des services publics (mission locale). L'est du périmètre est concerné par un périmètre de protection de captage de Four à Chaux, couvert par une déclaration d'utilité publique qui s'impose au PLU. En outre, le secteur est traversé du nord au sud par une canalisation d'eau unitaire.

Objectifs poursuivis

- Renouveler l'offre en logements sur la commune de Miribel, densifier les secteurs stratégiques et améliorer le parcours résidentiel des miribelans ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants par une requalification des espaces publics et une amélioration de la lisibilité des continuités des modes doux ;
- Aménager l'entrée de la ville Est et améliorer la lisibilité de l'accès aux équipements publics.
- Renforcer les accès aux différents équipements structurants de la commune.

Principes d'aménagement

Programmation globale

Vocation du site

Ce site de projet est principalement caractérisé par la volonté de densifier de façon organisée et qualitative l'offre en logements ainsi que rendre plus lisible et sécurisé le maillage piéton cycle entre le chemin de Ronde, le collège Anne Frank et le groupe scolaire Henri Deschamps.

Densité de logements

L'ensemble de cette opération doit atteindre une densité moyenne de 90 logements / ha.

Les programmes de logements sont variés sur l'ensemble du secteur, mixant du collectif, de l'intermédiaire et de l'individuel.

Mixité fonctionnelle et sociale

Une moyenne de 30% de logements sociaux est respectée sur l'ensemble du secteur de projet.

Echéancier et phasage

Le secteur 1 doit pouvoir accueillir un programme d'habitat collectif. Le secteur 2 permet un programme aux formes urbaines variées (petits collectifs, individuel groupé).

Un troisième secteur vient compléter cette programmation sur la partie plus à l'est du secteur avec des formes urbaines plus individuelles.

Qualité urbaine

Volumétrie et aspect des constructions

Sur l'ensemble des secteurs, les constructions observent un recul supérieur à 10 mètres de l'emprise de la Grande Rue, comme indiqué sur le schéma et supérieur à 17,5 mètres de l'axe de la voie ferrée, comme indiqué sur le schéma et le règlement graphique.

Le secteur 1 qui a vocation à accueillir du collectif peut avoir des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+3. Les formes urbaines proposées assurent un épandage des hauteurs, assurant une animation des façades donnant sur la Grande Rue.

Le secteur 2 répond aux mêmes exigences en matière d'implantation des bâtis. De l'habitat intermédiaire doit être mis en œuvre ici, de façon à conforter le parcours résidentiel des miribelans mais aussi d'assurer une transition douce des hauteurs vers les constructions situées plus à l'est du secteur de projet, et qui tendent vers des hauteurs R+1.

Le secteur 3 mixe à la fois des hauteurs à R+2 et R+1 de façon à assurer une transition progressive des hauteurs vers le tissu pavillonnaire situé à proximité.

Traitement des espaces publics ou collectifs

Les alignements d'arbres présents sont préservés et la pleine terre renforcée dans ce secteur. Les opérations d'habitats collectifs et intermédiaires doivent prévoir l'aménagement d'espaces communs végétalisés.

Le carrefour entre la Grande Rue et les rues du Tour et du Four à Chaux est requalifié, végétalisé et les voiries hiérarchisées de façon à améliorer la sécurité du secteur et fluidifier le trafic.

Le chemin de Ronde est également requalifié avec cheminements modes doux.

Qualité paysagèreEspaces verts

Le projet prévoit l'aménagement d'un espace public partagé au nord du site.

Les plantations doivent permettre à la fois de contribuer à la qualité des espaces publics, l'ombrage des cheminements mode doux et à concourir à la lutte contre les îlots de chaleur.

Qualité environnementaleContinuités écologiques

Le projet doit contribuer au renforcement des espaces perméables et végétalisés. A cet effet, il prévoit l'aménagement d'un espace public de parc ou jardin au nord, dont le fonctionnement écologique doit être conforté par la création d'espaces communs végétalisés au cœur des opérations d'habitations.

Par ailleurs, le schéma de principe identifie des arbres isolés à préserver et prévoit la création d'une haie paysagère au sud.

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'un espace vert au nord du site. Au sud, les espaces libres sont majoritairement en pleine terre et plantés afin de ralentir les eaux pluviales et permettre leur infiltration. Sauf en périmètre de protection du champ captant, dans quel cas les eaux sont gérées à travers un réseau pluvial.

Les aires de stationnement sont également constituées de matériaux perméables et plantées 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 ;
- 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 stationnementAccès

L'ensemble de la voirie est revu à l'échelle du secteur avec la suppression de la rue du Tour et la création d'une venelle modes doux, permettant de relier le pôle scolaire de façon agréable et sécurisée ;

La rue du Four à Chaux devient l'axe de desserte motorisé principal pour le pôle scolaire situé au nord de la Grande Rue.

Modes doux

Une venelle modes doux rue du Tour vient apporter une continuité à la trame verte traversant l'opération de logements.

Les voies modes doux créées devront être connectées avec le maillage existant.

Desserte par les transports en commun

Le secteur bénéficie d'une desserte bus et les accès aux arrêts sont renforcés par les cheminements doux proposés dans le cadre du projet.

Besoin en matière de stationnement

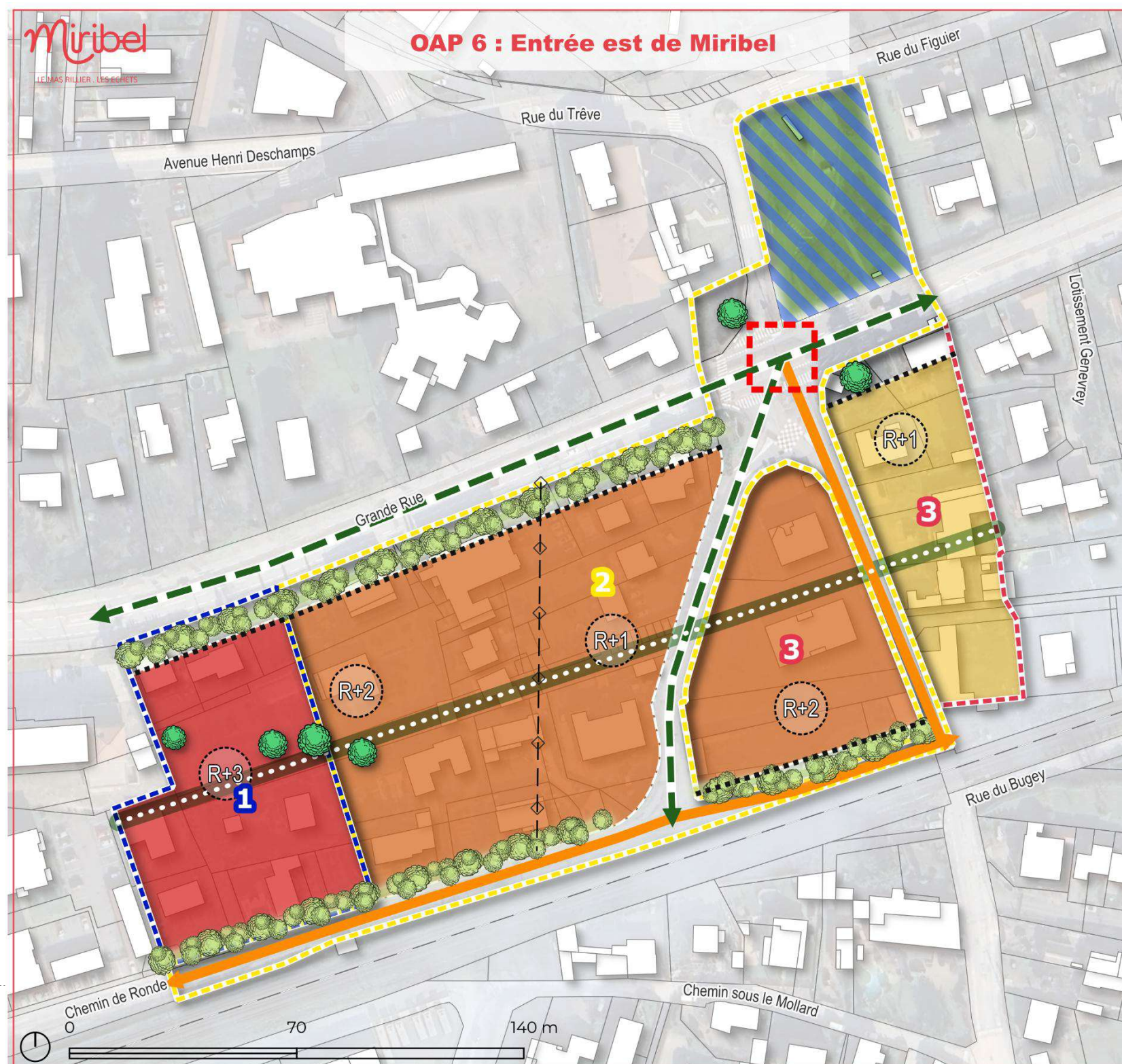
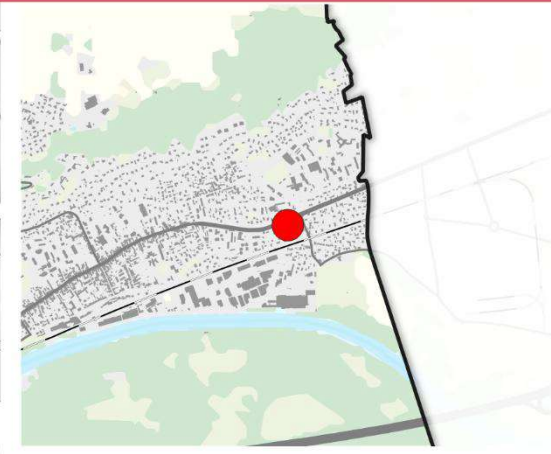
Les stationnements sont situés en sous-sol des opérations de renouvellement urbain, pour les opérations d'habitat collectif et intermédiaire. Ils sont inclus dans l'emprise du projet et conforme au PPRN en vigueur. Au moins une place de stationnement est prévue par logement selon les modalités édictées dans le règlement de la zone.

Modalités de prise en compte des risques et nuisancesNuisances acoustiques et qualité de l'air

L'aménagement des bâtiments d'habitation devra limiter au maximum l'exposition des personnes aux nuisances acoustiques liées à la proximité au nord de la Grande Rue et au sud de la voie ferrée et du chemin de Ronde. A cet effet, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres minimum depuis les emprises de la Grande Rue et de 17.5m de la voie ferrée. La plantation de haies paysagères le long de ces voies permettra de limiter la sensation de bruit.

Les projets devront prévoir une isolation acoustique performante des bâtiments et devront 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 6 : Entrée est de Miribel



- Programmation**
- Hauteur du bâti
 - ⋯ Perméabilité bâti
 - ⋯ Recul minimal des constructions
 - ⋯ Réseau enfoui à prendre en compte dans l'aménagement
 - Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
 - Habitat intermédiaire ou petit collectif
 - Habitat collectif
 - Espace public et partagé mixte
- Mobilités**
- ⬡ Carrefour à aménager
 - ➡ Voie secondaire
 - ➡ Mode doux structurant
- Paysage et végétalisation**
- Élément végétal à préserver
 - ⋯ Haie paysagère à créer ou à préserver
- Phasage projet**
- ⋯ Phase 1
 - ⋯ Phase 2
 - ⋯ Phase 3

