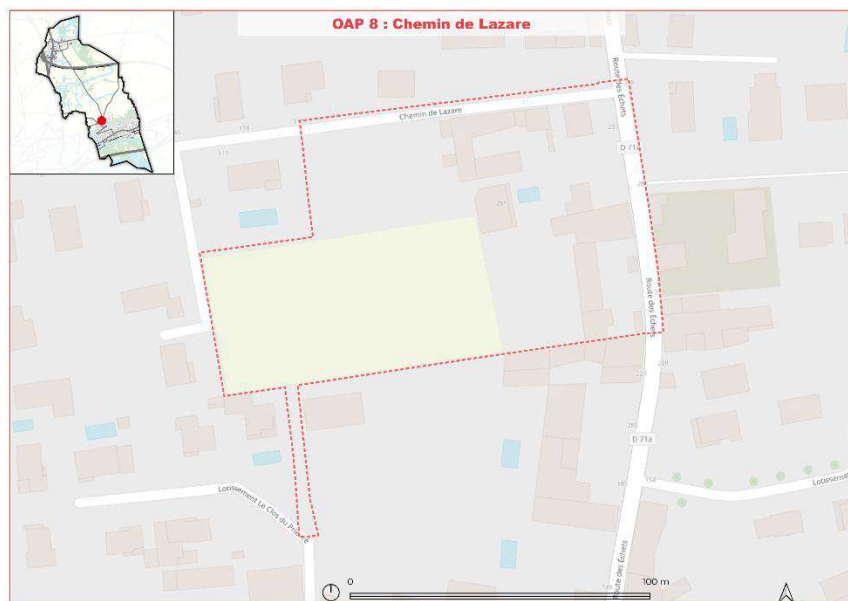


## OAP N° 8 : Chemin de Lazare

### Contexte urbain et paysager

L'OAP chemin de Lazare est localisée au nord du centre du hameau du Mas Rillier, en remontant la route des Echets.



Périmètre de l'OAP



Photographie du site, source Citadia

Si le secteur affiche une certaine homogénéité fonctionnelle (tissu d'habitat), les bâtiments présentent une diversité architecturale notable. On trouve de grandes structures, héritages d'anciennes fermes, côtoyant des constructions plus modernes de maisons individuelles. Ainsi, en bordure de la route des Echets, les fermes rénovées structurent la rue par une alternance de vide et de plein alors qu'à proximité de l'église, les petites maisons individuelles caractérisent le tissu urbain.

Ce site, d'une superficie de 1,2 ha, est situé en zone UC et UA.

Une partie du 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 le secteur en apportant une composition paysagère qualitative et en cohérence avec les tissus avoisinants (transition entre zones UA et UC).
- Mailler ce futur secteur avec les quartiers qui le jouxtent par des cheminements doux et sécurisés.

**Principes d'aménagement****Programmation globale**Vocation du site

Ce site est actuellement une parcelle agricole, ayant vocation à être densifiée, au regard de son enserrement dans les tissus bâtis du hameau du Mas Rillier.

Densité de logements

Ce secteur de développement résidentiel à vocation à accueillir une trentaine de logements, soit une densité de 45 logements/ha en moyenne.

Mixité fonctionnelle et sociale

En termes de mixité sociale, le règlement de la zone UC et UA s'applique à savoir 25% de logements sociaux minimum sur l'opération.

**Qualité urbaine**Volumétrie et aspect des constructions

Le long du chemin de Lazare, une hauteur maximum de R+2 est à respecter avec des formes d'habitat intermédiaire ou de petits collectifs à privilégier.

A l'arrière de ce front bâti des formes plus individuelles et moins hautes sont admises : R+1, afin de mixer les formes urbaines sur le secteur.

Traitement des espaces publics ou collectifs

Les espaces collectifs sont paysagers, des haies végétales créées.

**Qualité paysagère**Espaces verts

Un espace vert doit être créé entre les habitats d'une hauteur R+2 et les habitats individuels afin d'assurer une transition qualitative entre ces deux types d'espaces.

**Qualité environnementale**Gestion des eaux pluviales

L'aménagement doit améliorer l'infiltration des eaux pluviales par rapport à la situation avant l'aménagement. L'infiltration à la parcelle est impératif.

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.

## *OAP sectorielles localisées au Mas Rillier*

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

L'accès à ce secteur se fait par le chemin de Lazare.

#### Modes doux

Les modes doux sont aménagés :

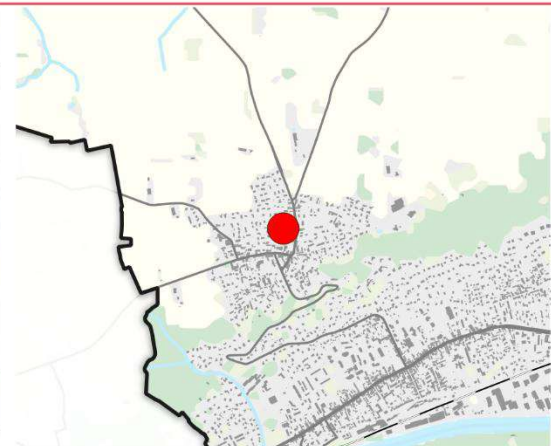
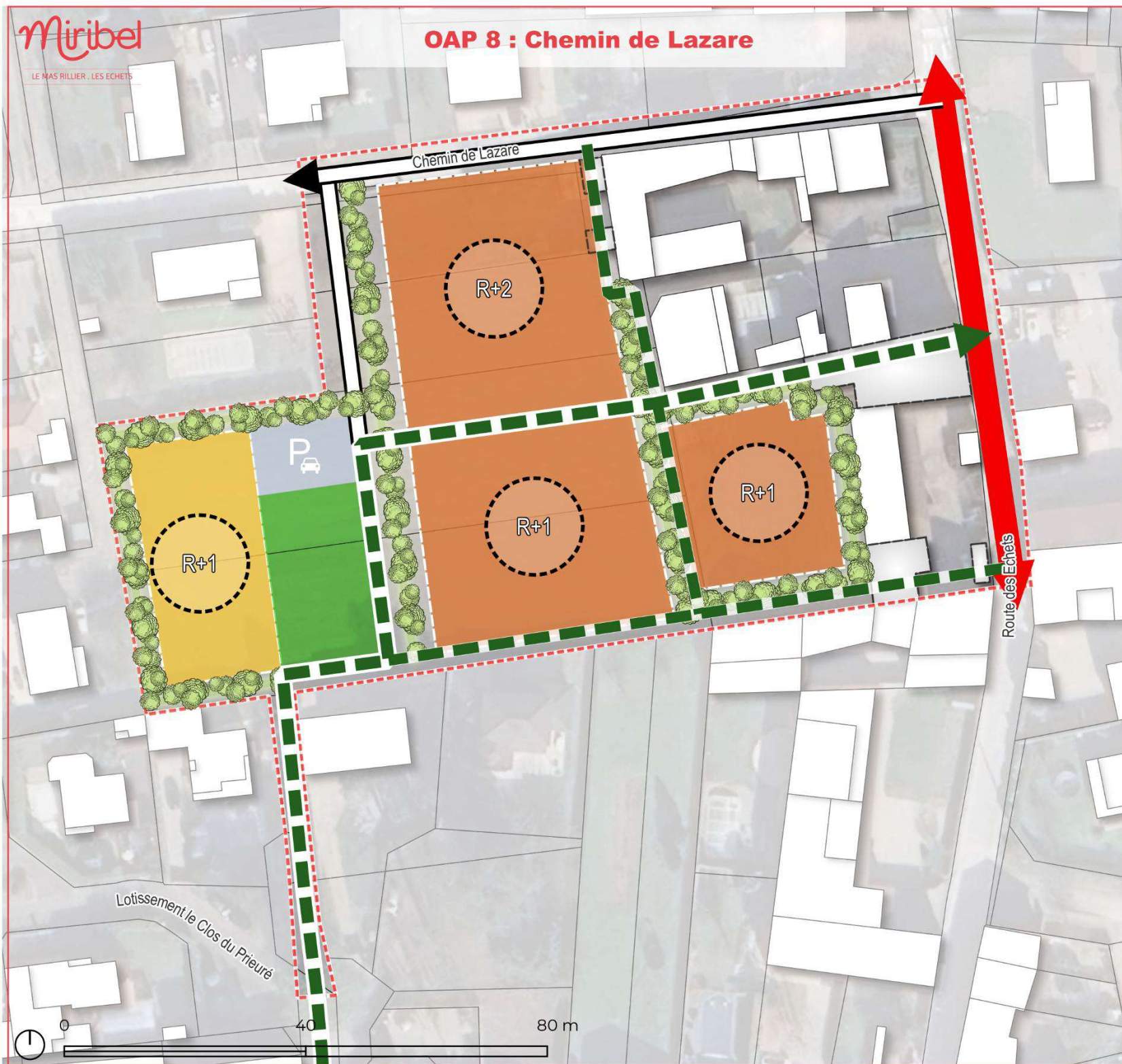
- Chemin de Lazare ;
- Depuis la route des Echets (passage à créer)
- Depuis le lotissement le clos du Prieuré (emplacement réservé).

Un maillage doux interne permet également de structurer la desserte de ce nouveau secteur.

#### Besoin en matière de stationnement

Une réflexion sur la mutualisation des stationnements visiteurs est menée dans le cadre de cette opération d'aménagement d'ensemble. Pour les bâtiments collectifs, les stationnements sont réalisés en sous-sol. Le nombre de places de stationnement doit être conforme aux dispositions du règlement écrit.

# OAP 8 : Chemin de Lazare



- Programmation**
- Hauteur du bâti
  - Habitat individuel groupé
  - Habitat intermédiaire ou petit collectif
  - Bâtiment à démolir
  - Espace public à dominante végétale
- Mobilités**
- Voie primaire
  - Voie de desserte locale
  - Mode doux structurant
  - Mode doux secondaire
  - Zone de stationnement
- Paysage et végétalisation**
- Haie paysagère à créer ou à préserver