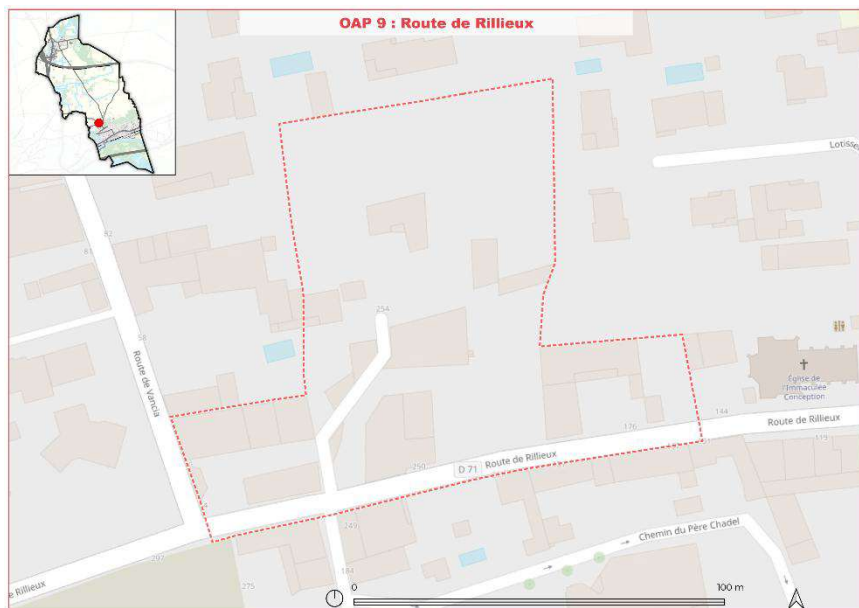


OAP N° 9 : Route de Rillieux

Contexte urbain et paysager

Ce périmètre est situé en entrée ouest du hameau du Mas Rillier, sur le plateau, et accessible via la route de Rillieux.



Périmètre de l'OAP



Photographie du site, source Citadia

Ce secteur de 1,0 ha est caractérisé par un tissu pavillonnaire constitué de maison individuelles récentes avec des hauteurs homogènes (R+1).

Ce secteur de projet est situé en zones UA, UC et UM.

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

- L'optimisation de ce secteur, situé en plein cœur du Mas Rillier ;
- Son maillage au quartier dans lequel il s'insère et l'accessibilité mode doux de l'école situé au sud de la route de Rillieux.

OAP sectorielles localisées au Mas Rillier

Principes d'aménagement

Programmation globale

Vocation du site

Ce site a vocation à voir se développer de l'habitat exclusivement. Sa situation géographique, à proximité directe avec les équipements du hameau, notamment l'école du Mas Rillier, en fait un secteur stratégique pour le développement de la commune.

Densité de logements

Une densité de 45 logements/ha en moyenne est appliquée sur le secteur de projet.

Mixité fonctionnelle et sociale

En termes de mixité sociale, une moyenne de 30% de logements sociaux est demandée sur l'ensemble de l'opération.

Qualité urbaine

Volumétrie et aspect des constructions

De l'habitat collectif est privilégié le long de la route de Rillieux avec une hauteur maximum de R+2. L'implantation des constructions doit être en recul supérieur à 2 mètres par rapport à cette route.

En second rideau, privilégier une alternance de R+2 et de R+1 afin de mixer les formes urbaines (individuel groupé) et assurer la transition entre les zones.

Traitement des espaces publics ou collectifs

Un maillage doux végétalisé est aménagé derrière l'église de Notre-Dame du Sacré-Cœur.

Qualité paysagère

Valorisation du paysage

Les arbres présents sur le site du projet sont maintenus et valorisés dans le cadre des aménagements.

Une placette peut être aménagée en cœur de projet afin d'apporter un espace de convivialité et de rencontre au secteur.

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 un impératif.

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 :

- 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 au Mas Rillier

- 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

La desserte viaire interne à créer est réalisée depuis la route de Vancia.

L'intersection entre la route de Vancia et la route de Rillieux est réaménagée afin de sécuriser les déplacements piétons et l'accès à la voie de desserte à créer. L'emprise publique est susceptible d'être élargie à cet effet.

Modes doux

Un axe mode doux est-ouest, à réaliser à l'arrière du muret à préserver le long de la route de Rillieux est aménagé de façon à mailler complètement ce quartier et sécuriser l'accès piéton à l'école du Mas Rillier (voir emplacement réservé au règlement graphique).

Besoin en matière de stationnement

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

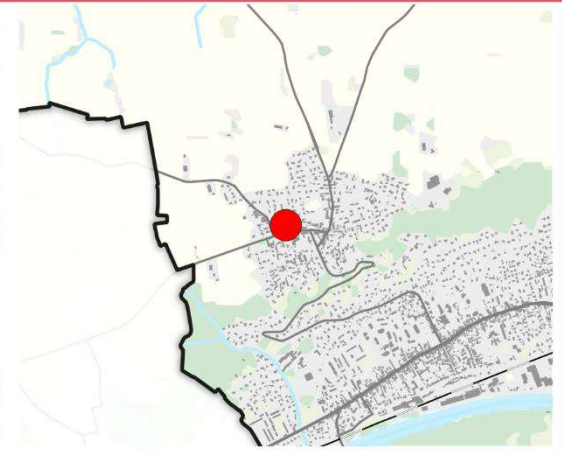
Le stationnement est réalisé entièrement en sous-sol des habitats collectifs et individuels groupés.

Modalités de prise en compte des nuisances

Nuisances acoustiques

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 9 : Route de Rillieux



- Programmation**
- Hauteur du bâti
 - Front bâti structurant
 - Habitat individuel groupé
 - Habitat intermédiaire ou petit collectif
 - Bâtiment à démolir
 - Espace public à dominante végétale
 - Espace public à dominante minérale
- Mobilités**
- Carrefour à aménager
 - Voie primaire
 - Voie de desserte locale
 - Mode doux structurant
 - Mode doux secondaire
- Paysage et végétalisation**
- Élément végétal à préserver
 - Haie paysagère à créer ou à préserver
 - Alignement d'arbres à préserver ou à créer
 - Muret / soubassement à préserver ou à créer
 - Espace à végétaliser

