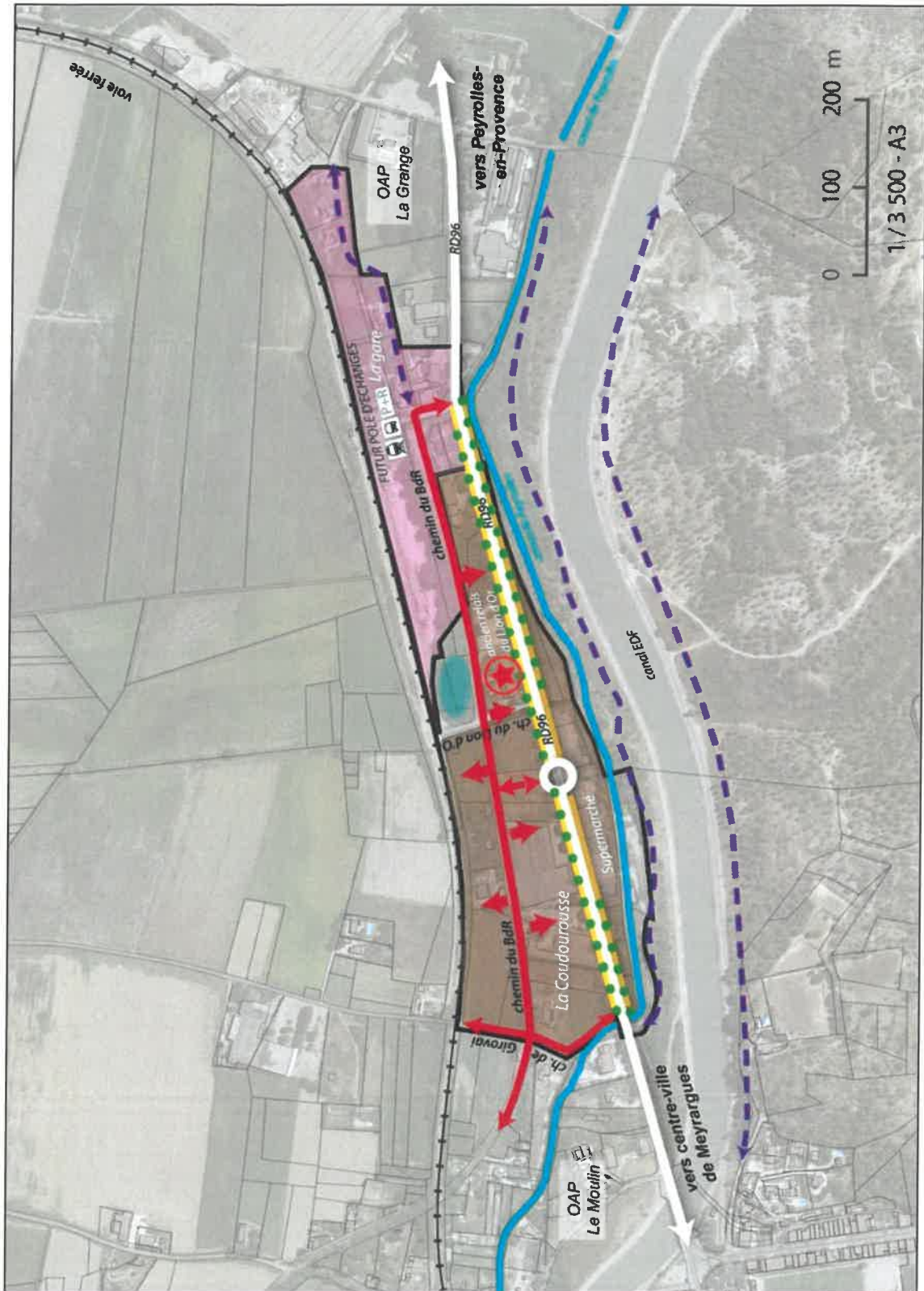


OAP n°2 : SECTEUR DE LA COUDOUROUSSE-GARE





Schéma d'aménagement








Orientation d'aménagement et de programmation SECTEUR COUDOUROUSSE-GARE PLU de Meyrargues

 périmètre de l'OAP (zones 1AU)




Etat initial

-  voie existante à sécuriser (RD96)
-  canal de Peyrolles à prendre en compte
-  principe d'alignement d'arbres à conserver
-  patrimoine local à protéger

Aménagement

-  voie existante à aménager
-  voie à créer
-  accès de principe à privilégier par le chemin du BdR
-  aménagement pour modes actifs (marche à pied, vélo)
à créer ou valoriser (tracé de principe)
-  alignement de façade à respecter

Programmation

-  zone à vocation principale Activités
-  zone à vocation mixte
-  zone de rétention des eaux (positionnement de principe)

Etat des lieux

Le secteur de la Coudourousse et de la Gare est situé au Nord-Est du centre-ville de Meyrargues. Les zones à urbaniser correspondantes ont une superficie cumulée de 14,6 hectares (10,2 et 4,4 hectares). Les zones sont délimitées au Nord par la voie ferrée, à l'Ouest par le chemin de Girovai, au Sud par le canal EDF et à l'Est par le quartier de la Grange. La RD96 et le chemin des Bouches-du-Rhône traversent d'Ouest en Est les deux zones.

Il s'agit d'un vaste espace composé d'activités industrielles et commerciales, d'équipements tel que la gare ferroviaire, d'habitations et de friches. Cette urbanisation est plus ou moins ordonnée le long de la RD96 et autour de la gare.

Dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, ce secteur est identifié comme stratégique. A ce titre, l'OAP du secteur Coudourousse-Gare permet de structurer ce futur quartier à vocation mixte. Deux OAP viennent compléter le développement de ce secteur avec, à l'Ouest, le quartier du Moulin à vocation principale d'habitations (zone 1AUa) et, à l'Est, le quartier de la Grange à vocation économique (zone 2AUE).

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la logique de création d'un 2ème pôle de vie autour de la gare et du pôle d'activités de la Coudourousse. L'historique du secteur (présence de la gare, usine Barbier-Dauphin, zone NA au POS), l'implantation récente d'une moyenne surface, la requalification d'une portion de la RD96 (création d'un giratoire, de trottoirs), la création d'une nouvelle station d'épuration sont autant de facteurs ayant conduit à choisir ce secteur comme espace de développement stratégique pour Meyrargues.

La zone 1AUEc présente un risque F2 fort en frange avec le canal EDF dans sa partie boisée.

Enjeux d'aménagement

- Accueillir des activités commerciales le long de la RD96 sécurisée et du chemin des Bouches du Rhône requalifié, en complémentarité avec le centre-ville. Afin d'éviter une banalisation de la vue depuis la RD96, une réflexion devra être menée sur l'aspect extérieur des constructions et sur les parcs de stationnement (mutualisation si possible),
- S'appuyer sur le réseau viaire actuel pour développer le quartier et améliorer les déplacements des piétons et cyclistes,
- Favoriser les modes actifs (marche à pied, vélo) et connecter les principaux pôles de la Meyrargues entre eux : centre-ville, le pôle d'activités et la gare. Le but est de créer de l'urbanité et un pôle accessible à tous les modes de déplacement (voiture, piétons, cyclistes),
- Développer le quartier de gare de Meyrargues, futur pôle d'échanges multimodal, pour augmenter l'attractivité de la commune,
- Prendre en compte le réseau de l'ASA du Canal de Peyrolles

Principes d'aménagement

1. Conserver l'alignement de platanes le long de la RD96 et protéger le patrimoine local identifié sur le schéma d'aménagement,
2. Requalifier les voies actuelles en cohérence avec la vocation Activités de la Coudourousse et la vocation Mixte du quartier de gare. Le chemin des Bouches-du-Rhône (chemin des BdR) est notamment à aménager pour les véhicules, piétons et cyclistes pour devenir l'axe structurant entre la gare, le pôle d'activités et le centre-ville.
3. Créer un barreau entre le rond-point de Leclerc et le chemin des Bouches-du-Rhône (BdR) et en faire la portée d'entrée du pôle d'activités Coudourousse-Gare,
4. Aménager les voies, chemins et pistes nécessaires aux modes actifs (marche à pied, vélo) le long du Canal de Peyrolles et du Canal EDF ainsi qu'entre la gare et le quartier de la Grange.
5. Respecter un alignement des façades sur la RD96 (alignement prévu de la RD96, voir les emplacements réservés du PLU),
6. Développer un quartier de gare mixte (équipements, habitat, services) et accompagner la création du pôle d'échanges multimodal (PEM) autour de la gare ferroviaire (gare routière, parking relais, stationnement vélo, etc) conformément au Plan de Déplacements Urbains de la Communauté du Pays d'Aix.

Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la capacité suffisante des réseaux d'eaux, d'électricité et d'assainissement collectif à desservir les futures constructions à implanter dans la zone.