



Département des Bouches-du-Rhône

Commune de Meyrargues

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

POS approuvé par DCM du 15 décembre 1982

**Révision totale du PLU prescrite
par DCM du 17 septembre 2009**

PLU arrêté par DCM du

PLU approuvé par DCM du



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

P. 5

CHAPITRE 1 - LE CONTENU DU PADD

P. 6-13

A. UN CONTENU ENCADRÉ PAR LES TEXTES LÉGISLATIFS

P. 6-7

B. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'AGENDA 21

P. 8-11

C. LES ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'AGENDA 21

P. 12-15

CHAPITRE 2 - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

P. 16-31

A. ORIENTATION 1 - GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

P. 18-21

Objectif 1 : organiser le développement urbain et améliorer la lisibilité du territoire
Objectif 2 : prendre en compte de manière accrue les risques majeurs et les nuisances
Objectif 3 : favoriser une plus grande diversification et une mixité de l'habitat

B. ORIENTATION 2 - RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE COMMUNALE

P. 22-25

Objectif 1 : favoriser le maintien et la création d'emplois à Meyrargues
Objectif 2 : maintenir et développer le niveau d'équipements et de services

C. ORIENTATION 3 - PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE LOCAL

P. 26-29

Objectif 1 : préserver les continuités écologiques
Objectif 2 : participer à la valorisation des éléments remarquables liés à l'identité meyrarguaise
Objectif 3 : assurer la protection de la ressource en eau

D. ORIENTATION 4 - AGIR SUR LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

P. 30-31

Objectif 1 : favoriser les alternatives à la voiture
Objectif 2 : améliorer les conditions de déplacement et de stationnement

CHAPITRE 3 - LA CONSOMMATION D'ESPACE

P. 32-35

A. OBJECTIFS EN MATIÈRE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

P. 32-33

1. Objectifs en matière démographique et économique
2. Les possibilités de densification et de mutation en zones urbaines

B. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

P. 34-35

1. Suivi de la consommation de l'espace
2. Dynamiques de construction entre 1999 et 2009
3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Vue du centre-ville depuis le Plateau de la Plaine



Vue de la plaine agricole depuis le Plateau de la Plaine

DU DIAGNOSTIC AU PROJET

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Meyrargues a marqué une étape importante avec la finalisation du diagnostic, de la stratégie d'Agenda 21 et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). Cette analyse du territoire communal a fait l'objet d'une présentation aux Meyrarguais à l'occasion d'une réunion publique en date du 17 février 2012. Elle a également été synthétisée au sein d'une lettre d'information PLU n°1 «DIAGNOSTIC». Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ont également fait l'objet d'un examen des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLU (Conseil Départemental, Chambres, Communauté de communes, etc.).

Conformément aux principes des PLU, ces éléments de connaissance ont permis de définir les besoins et les enjeux de la commune. En effet, à la différence des POS, les PLU ne sont plus de simples instruments de réglementation du droit des sols, mais bien de véritables dispositifs permettant aux communes de traduire leurs choix politiques en matière d'aménagement au sens large (urbanisme, économie, environnement, agriculture, etc.).

Au sein du document d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui s'articule avec toutes les autres pièces (rapport de présentation, OAP, règlement), est une véritable pièce maîtresse qui exprime les choix politiques dans le respect des principes du développement durable. Il a fait l'objet d'une réunion publique en date du 14 novembre 2014. Afin de tenir compte des évolutions du territoire, des documents supracommunaux approuvés ou en cours d'approbation et de la législation, le PADD a été mis à jour en septembre 2015. Il a été présenté de nouveau aux Personnes Publiques Associées en octobre 2015 et au Conseil Municipal en décembre 2015.

LES TROIS GRANDS PRINCIPES DU PADD

1) Définition d'orientations générales

Le PADD définit les orientations générales des politiques retenues en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (article L123-1-3 du code de l'urbanisme). Il constitue le cadre de référence pour les différentes actions d'aménagement que Meyrargues engage sur son territoire pour les années à venir.

2) Réponse aux besoins identifiés dans le diagnostic et dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Le PADD est contextualisé et étroitement lié au territoire couvert par le PLU. Il doit proposer des réponses aux besoins présents et futurs identifiés dans le diagnostic et l'EIE.

3) Articulation avec le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Bien que le PADD ne soit pas opposable, le zonage et le règlement constituent sa traduction réglementaire. Ils doivent être en cohérence avec le PADD.

CHAPITRE 1 - LE CONTENU DU PADD

A. UN CONTENU ENCADRÉ PAR LES TEXTES LÉGISLATIFS

► *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme*

- Élaboré à partir des enjeux issus du diagnostic territorial, le PADD présente les orientations générales du projet communal en matière d'urbanisme et d'aménagement. Il doit être l'expression claire d'une vision stratégique du développement communal à long terme : il décrit le projet politique de la conduite communale de manière à être accessible à tous.
- Il fixe l'**économie générale** du document d'urbanisme.
- Sa traduction réglementaire est contenue dans les documents graphiques et le règlement d'urbanisme.
- Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. Les pièces constitutives du PLU ayant valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement) doivent néanmoins être en cohérence avec lui.
- **Le PADD doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal deux mois avant l'arrêt du PLU.**

► *Ses orientations générales doivent s'inscrire dans le respect des principes fondateurs du développement durable dans le domaine de l'urbanisme (article L121-1 du code de l'urbanisme)*

- Le respect du **principe d'équilibre** entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et revitalisation des centres urbains et ruraux, d'une part, et la préservation des espaces naturels, forestiers ou agricoles et des continuités écologiques, d'autre part.
- La **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités, d'équipements.
- Une **utilisation économe et équilibrée des espaces** intégrant : la maîtrise des besoins en déplacements et circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des solutions et des nuisances de toute nature.
- « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »

B. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'AGENDA 21

DÉMOGRAPHIE

Les constats :

- Un rythme de croissance soutenu et stable, moins important que certaines communes voisines, qui s'est accéléré ces dernières années.
- Une croissance démographique due à l'installation de nouveaux ménages, et un taux de natalité élevé en comparaison à la moyenne intercommunale.
- Des couples avec enfant(s) qui forment la catégorie de ménages la plus représentée dans la population.
- Une population plutôt jeune au regard des moyennes observées à l'échelle communautaire.
- Objectif démographique de la commune : 4 300 habitants en 2025.

Les enjeux :

- ⇒ Quels sont les besoins présents et futurs (art. L.121-1 du CU) en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial ?

HABITAT

Les constats :

- Une fonction résidentielle en augmentation.
- Un déséquilibre de l'offre en logement au profit de l'habitat individuel et de grands logements.
- Un parc privé très développé.
- Un parc de logement relativement récent par rapport à la moyenne communautaire.
- Un déficit en logements sociaux (12% de logement sociaux en 2013 contre les 25% imposés par la loi Duflot du 18 décembre 2012 à réaliser d'ici 2025).
- Un marché de l'immobilier élevé pour les ménages à faible revenu.
- De nouveaux besoins en logement liés au projet ITER.
- Un nombre de logements vacants (7,3% en 2012) à résorber.
- Une offre de logements intermédiaires (jeunes actifs, jeunes ménages avec enfants, classes moyennes, personnes âgées...) non suffisamment développée.

Les enjeux :

- ⇒ *Respecter les objectifs du Plan Local de l'Habitat du Pays d'Aix en matière de création de logement et de mixité sociale*
- ⇒ *Développer le parc locatif social*
- ⇒ *Créer des logements diversifiés et adaptés à la demande locale*
- ⇒ *Réhabiliter le noyau villageois*
- ⇒ *Inciter à la construction de bâtiments de qualité environnementale pour le logement pour tous*
- ⇒ *Diversifier les formes urbaines*

B. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'AGENDA 21

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les constats :

- Augmentation du nombre d'actifs et baisse du taux de chômage.
- Commune déficitaire en emplois pour les Meyrarguais.
- Économie tournée vers le tertiaire (transports, services et commerces).
- Bonne représentation des employés et des professions intermédiaires.
- Agriculture dynamique.
- Peu de foncier aménagé destiné à l'accueil d'entreprises.
- Baisse des commerces et services de proximité.

Les enjeux :

- ⇒ *Requalifier et créer des espaces à vocation économique*
- ⇒ *Favoriser le développement des activités économiques*
- ⇒ *Rendre le territoire attractif pour les entreprises*
- ⇒ *Renforcer un développement économique diversifié et maîtrisé : touristique, logistique, commercial artisanal, agricole, haute technologie*
- ⇒ *Faciliter l'installation de nouveaux commerces et services dans les nouvelles opérations immobilières offrant ainsi une plus grande mixité (commerces et services implantés en rez-de-chaussée)*
- ⇒ *Maintenir et développer durablement l'agriculture sur la Communauté du Pays d'Aix*
- ⇒ *Améliorer le potentiel agrotouristique du territoire pour faire connaître et reconnaître les produits issus des terroirs locaux*
- ⇒ *Maintenir de manière dynamique les surfaces agricoles à leur niveau actuel, voire les développer et valoriser l'activité viticole de qualité*



B. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'AGENDA 21

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Les constats :

- Une insuffisance en équipement de la petite enfance (crèche).
- Des équipements sportifs mal repartis sur le territoire (manque d'accessibilité, lisibilité...).
- Un bon niveau d'équipements publics : équipements administratifs et services publics (mairie, poste), équipements culturels et sportifs (médiathèque, salle des associations) et équipements liés à la santé.
- Une caserne des pompiers présente en centre-village.
- Un projet de pôle sportif (déplacement du stade permettant de requalifier le centre-ville).
- Une stabilité ou un accroissement des effectifs scolaires.
- Un isolement social et géographique de la population âgée.

Les enjeux :

- ⇒ *Développer les équipements liés à la petite enfance et à la jeunesse*
- ⇒ *Regrouper les équipements sportifs sur le Plateau de la Plaine*
- ⇒ *Respecter le principe de mixité des fonctions en prévoyant au sein des futurs espaces résidentiels, l'aménagement d'espaces et d'équipements publics, fédérateurs de lien social ainsi que la création de commerces de proximité chaque fois que les conditions le permettent.*
- ⇒ *Améliorer le fonctionnement des équipements et services publics*
- ⇒ *Développer l'accès à la culture pour les populations les plus défavorisées*
- ⇒ *Rendre plus attractive la commune par le biais des événements culturels*
- ⇒ *Faire de la sensibilisation aux problématiques environnementales à travers les activités culturelles et sportives*
- ⇒ *Réduire les inégalités sociales*
- ⇒ *Favoriser une meilleure accessibilité aux logements pour tous*
- ⇒ *Développer les initiatives et les équipements favorisant une meilleure accessibilité des personnes handicapées*
- ⇒ *Développer la fréquentation du centre-ville par les habitants des quartiers environnants*
- ⇒ *Inciter le nouveau centre commercial et les activités environnantes à adopter une démarche exemplaire en matière de développement durable*
- ⇒ *Surveiller l'état des réseaux électriques et téléphoniques et inciter à faire remonter l'information auprès des services concernés*

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Les constats :

- Un maillage important du réseau routier.
- Une offre importante en stationnement.
- Des lignes de bus fréquentes et bien utilisées.
- La présence d'une gare pouvant présenter des potentialités pour le développement économique futur.
- Des dispositifs pour maîtriser les transports et les déplacements existants.
- Une part importante de la voiture individuelle dans les déplacements et une organisation des voies poussant à son utilisation.
- Un trafic dense.
- Des nuisances sonores importantes : A51, RD 96, RD 556.
- Des plages horaires dédiées aux bus peu satisfaisantes.
- Une offre en stationnement faible dans le secteur situé à l'Est/Sud du centre-ville.
- Importantes émissions des Gaz à Effet de Serre (GES) dues au trafic intense sur le territoire communal.
- Modes de déplacements à pieds et à vélo peu favorisés du fait de l'absence de liaisons douces.
- Schéma de déplacement pénalisant (trop grande place de la voiture, pas de pistes cyclables...).

Les enjeux :

- ⇒ *Organiser les déplacements au sein de la commune et vis-à-vis des territoires périphériques. Il faudra notamment sécuriser les déplacements, traiter les secteurs accidentogènes et améliorer le maillage interne et la lisibilité des itinéraires*
- ⇒ *Engager une réflexion sur le devenir de la voie ITER (RD15)*
- ⇒ *Encourager la pratique des déplacements doux pour limiter le transport par véhicules individuels. Les circuits de modes de déplacements doux (piétons/vélos) et les itinéraires pédestres et cyclables vers et à partir des pôles générateurs de déplacements pourront être favorisés.*
- ⇒ *Développer les transports en commun en travaillant sur une offre de transports collectifs attractive et diversifiée. La commune pourra notamment s'appuyer sur la modernisation de la gare de Meyrargues et favoriser la multimodalité entre le train, le vélo et le bus*
- ⇒ *Prévoir des espaces publics de qualité en matière d'aménagement et de stationnement*
- ⇒ *Développer les logements en centre-ville tout en trouvant des alternatives pour le stationnement des véhicules*

C. LES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'A21

ENVIRONNEMENT SONORE

Les constats :

- Forte représentation du bruit routier notamment en centre-ville.
- Mais une part significative de zones calmes et un programme de protection en cours de réalisation et engagement de la CPA à agir.

Les enjeux :

- ⇒ Améliorer la situation des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes, notamment celles à proximité des réseaux d'infrastructure routières.
- ⇒ Préserver les zones calmes, en intégrant l'enjeu environnement sonore dans les projets d'aménagement.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Les constats :

- Des cours d'eau de qualité médiocre, pollués par les rejets domestiques et agricoles.
- Des masses d'eau souterraines de bonne qualité.
- Les aquifères permettent de subvenir à l'ensemble des besoins.
- L'eau distribuée est 100% conforme.
- Une consommation individuelle inférieure à la moyenne nationale.

Les enjeux :

- ⇒ Organiser un assainissement de qualité pour permettre d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau
- ⇒ Limiter au maximum l'extension des réseaux par la densification pour limiter les pertes
- ⇒ Encadrer et améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement, collectif comme non collectifs
- ⇒ Développer la connaissance sur les consommations et les coûts relatifs à l'eau potable
- ⇒ Raccorder un maximum de quartiers isolés à la nouvelle STEP dans la limite des finances locales disponibles

AIR

Les constats :

- Territoire fortement soumis à la pollution Ozone, en particulier à proximité des infrastructures de transport qui traversent la commune.
- Aucun dépassement réglementaire pour les autres polluants.

Les enjeux :

- ⇒ Développer les transports en commun et les modes de déplacements doux pour limiter les émissions de polluant

ENERGIE

Les constats :

- Déplacements doux peu développés.
- Des émissions de gaz à effet de serre importantes dues au trafic routier
- Des lignes de bus bien adaptées et utilisées.
- Des transports ferroviaires adaptés aux besoins.
- Une réelle volonté de développer les Energies Renouvelables avec quelques projets pilotes.

Les enjeux :

- ⇒ Développer les transports en commun et les modes de déplacements doux
- ⇒ Réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines
- ⇒ Permettre les modes de développement d'énergies primaires alternatives, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets
- ⇒ Agir sur le poste de consommation énergétique « éclairage public »
- ⇒ Développer les énergies renouvelables (éolien, chaudières à bois, ...) notamment dans de nouveaux quartiers
- ⇒ Favoriser les économies d'énergie au niveau de l'éclairage public et des équipements communaux
- ⇒ Sensibiliser le grand public aux économies d'énergie.

C. LES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'A21

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Les constats :

- Un territoire agricole et naturel soumis à de fortes pressions.
- Un territoire d'une richesse écologique remarquable.
- Un paysage d'une grande typicité.
- Un caractère agricole et naturel fort.
- Un potentiel pour les activités de plein air.
- Des sites remarquables et d'ores et déjà bien protégés.

Les enjeux :

- ⇒ Préserver l'ensemble des milieux naturels remarquables, et la fonctionnalité des milieux naturels ordinaires
- ⇒ Favoriser la densification des zones urbaines afin de limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles ou limiter l'étalement urbain
- ⇒ Mettre en valeur les zones naturelles
- ⇒ Maintenir et préserver la biodiversité
- ⇒ Prévenir l'érosion des sols liée à l'exploitation forestière
- ⇒ Surveiller l'application de la réglementation
- ⇒ Développer certaines activités en milieu naturel

DÉCHETS

Les constats :

- Une pratique du tri encore trop limitée.
- Une gestion des déchets de qualité.
- Une quantité annuelle de déchets ménagers inférieure à la moyenne nationale.

Les enjeux :

- ⇒ Diminuer la production de déchets à la source, en poursuivant les campagnes de sensibilisation de la population
- ⇒ Améliorer le dispositif de tri, en densifiant les Points d'Apport Volontaires
- ⇒ Réduire les dépôts sauvages de déchets et pour cela vérifier le bon usage des composteurs et des équipements publics dédiés à la collecte (PAV)
- ⇒ Lutter contre les décharges sauvages
- ⇒ Développer le tri dans le centre
- ⇒ Optimiser et enterrer les PAV
- ⇒ Accompagner les activités spécifiques liées au stockage et à la valorisation des déchets inertes (Centre de recyclage de Réclavier)

ACTIONS SOCIALES ET SOLIDARITÉS

- ⇒ Développer les initiatives et les équipements favorisant une meilleure accessibilité des personnes handicapées
- ⇒ Soutenir les solidarités intergénérationnelles - entre voisins et intra quartiers
- ⇒ Favoriser l'accès aux associations d'aide à la personne aux Meyrarguais

RISQUES

Les constats :

- La commune est concernée par un risque technologique lié à la présence du gazoduc.
- Les inondations de la Durance prises en compte par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi).
- Le risque incendie (présence de massifs boisés).
- Le risque mouvement de terrain pris en compte par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

Les enjeux :

- ⇒ Améliorer la prise en compte des risques dans l'aménagement.
- ⇒ Éviter la création de nouvelles zones résidentielles à proximité des zones d'aléas TMD forts
- ⇒ Avoir une vision globale des risques et être vigilant par rapport aux éventuelles incompatibilités entre les mesures de prévention liées à plusieurs risques
- ⇒ Hiérarchiser les risques et mettre en place des actions de gestion de ces risques
- ⇒ Communiquer et sensibiliser sur les risques
- ⇒ Traiter les nuisances par rapport aux incivilités

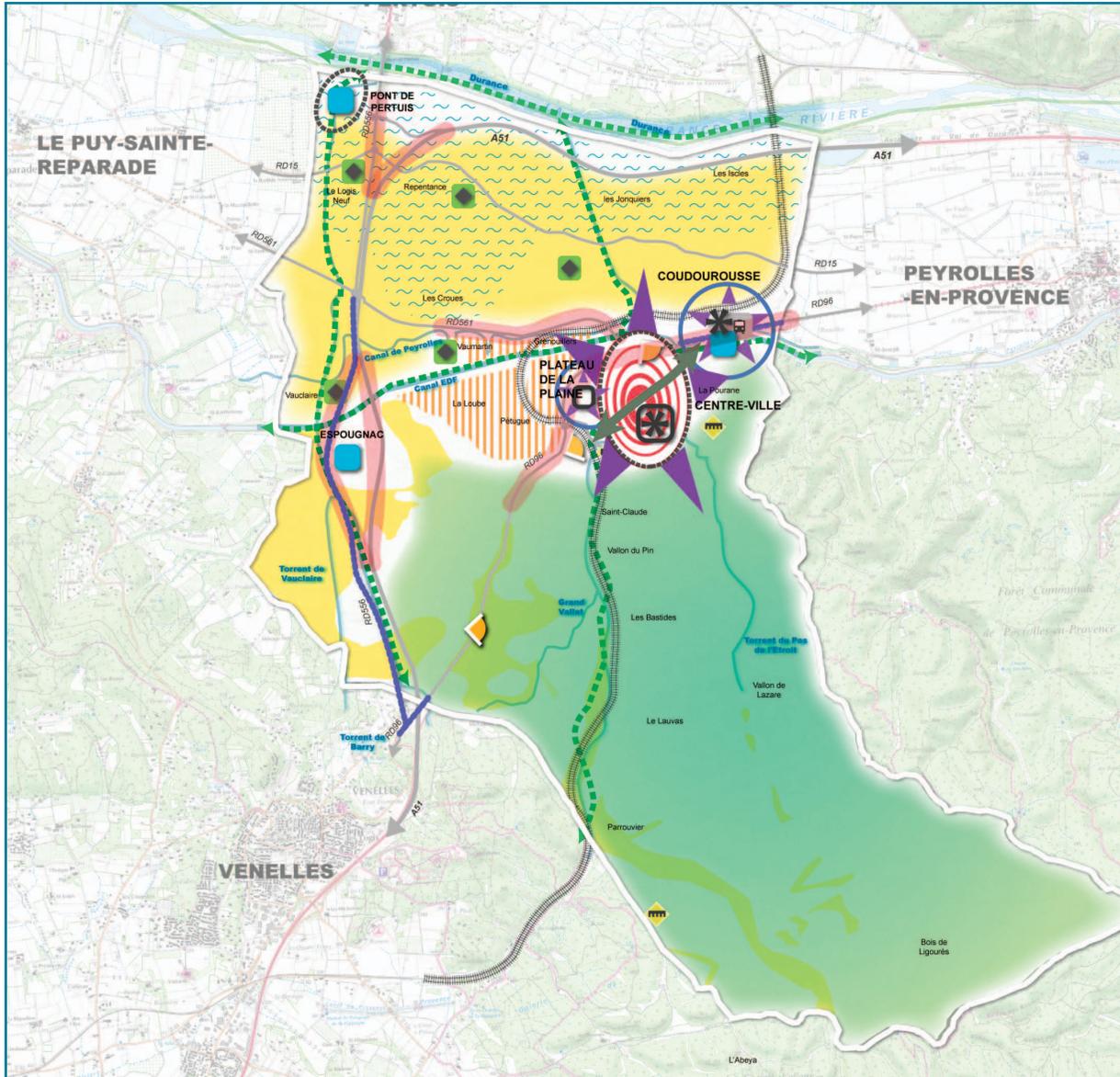
SOLS ET SOUS-SOLS

Les constats :

- Aucun site pollué avéré sur le territoire communal

Les enjeux :

- ⇒ Durcir la réglementation pour limiter l'implantation éventuelle d'activités polluantes



1. S'APPUYER SUR LES PÔLES URBAINS EXISTANTS AFIN DE DÉFINIR LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

-  Gérer le devenir des espaces des zones NB
-  Requalifier et sécuriser la voirie et les accès
-  Respecter les continuités écologiques
-  Prendre en compte la zone d'épanchement des crues
-  Renforcer et sécuriser les liaisons
-  Pôles de développement futur

2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE ET LA CRÉATION D'EMPLOIS

-  Déterminer les conditions d'une offre de logement diversifiée
-  Maintenir et développer un niveau d'équipements et de services adapté
-  Gérer les activités présentes (Pont de Pertuis), Développer les énergies renouvelables (Espougnac) ou poser les conditions du confortement de l'activité économique sur La Coudourousse
-  Améliorer les conditions de déplacement et faciliter les échanges
-  Prendre en compte les nuisances sonores le long des voies à grande circulation
-  Intégrer une réflexion à l'échelle supra-communale pour les transports en commun

3. PRÉSERVER UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE AUJOURD'HUI PARTIELLEMENT DILUÉE

-  Définir clairement des limites d'urbanisation
-  Paysage boisé dominant
-  Paysage agricole dominant
-  Prendre en compte les perspectives visuelles
-  Protéger les éléments du patrimoine local

C. LES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'A21

LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

- 1. S'appuyer sur les pôles urbains existants afin de définir les conditions d'un développement maîtrisé*
- 2. Conforter la qualité de vie et la création d'emplois*
- 3. Préserver une identité paysagère et patrimoniale aujourd'hui partiellement diluée*

CHAPITRE 2 - LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

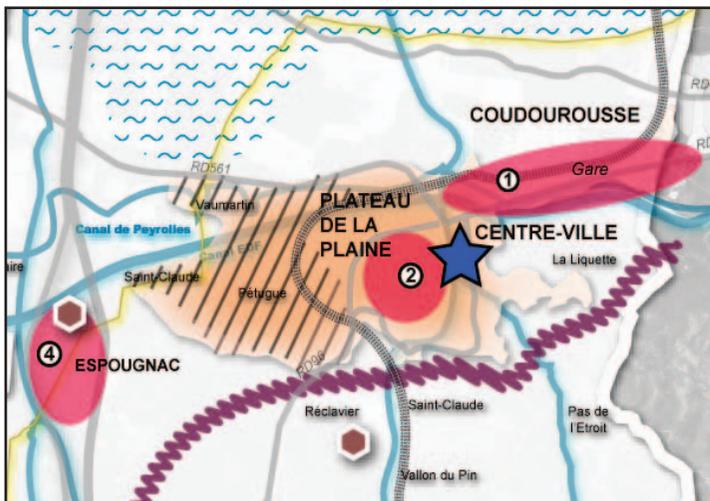
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Le projet de la commune de Meyrargues se décline en quatre grandes orientations majeures dont les points clés peuvent se résumer comme suit:

- Meyrargues se trouve aujourd'hui dans une situation où elle doit apporter des réponses en matière d'accueil de nouvelles populations avec une demande de production de logements liée à l'installation croissante de jeunes actifs.
Si des réponses rapides doivent être apportées, celles-ci doivent être envisagées dans le sens d'un développement cohérent et maîtrisé de l'espace, organisées sur une structuration équilibrée du noyau villageois et de ses extensions.
- La question du développement économique est également une orientation capitale qui devra engager Meyrargues dans une dynamique tournée vers la diversification, la restructuration et le renforcement des espaces à vocation économique.
- Les Meyrarguais doivent être associés tout au long de la démarche à la conception du projet communal. Ce dernier doit permettre un développement harmonieux associant un cadre de vie de qualité et un environnement préservé.
- La maîtrise de la consommation de l'espace participe également à privilégier une meilleure circulation des véhicules et à encourager des pratiques multimodales.

- ❑ **ORIENTATION 1** : Garantir un développement urbain cohérent et maîtrisé
- ❑ **ORIENTATION 2** : Renforcer l'attractivité et développer l'économie communale
- ❑ **ORIENTATION 3** : Protéger la biodiversité, les paysages et le patrimoine local
- ❑ **ORIENTATION 4** : Agir sur la mobilité et les déplacements

A. ORIENTATION 1 : Garantir un développement cohérent et maîtrisé

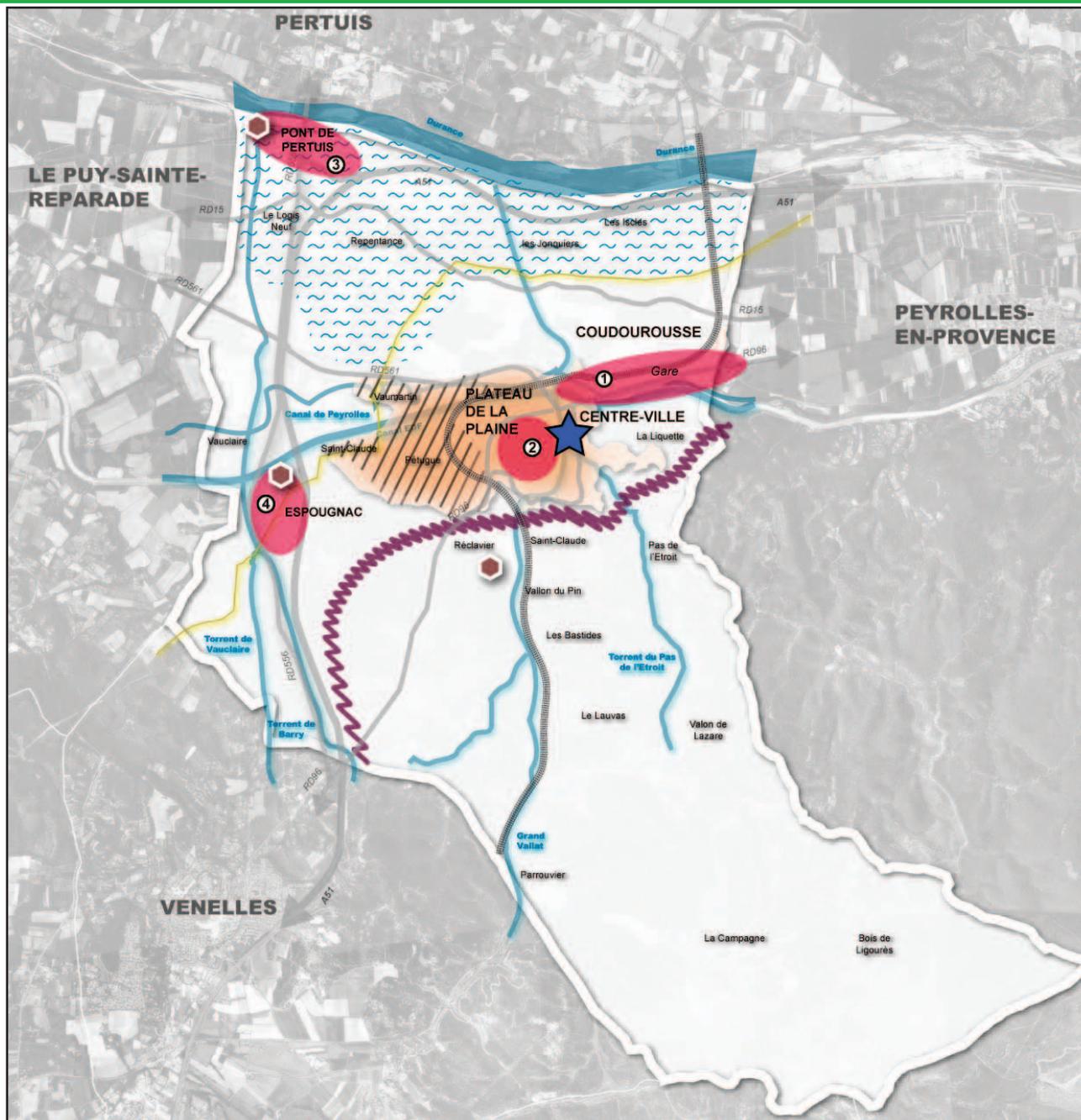


Objectif 1 : Organiser le développement urbain et améliorer la lisibilité du territoire

-  Contenir et maîtriser l'urbanisation
-  Gérer l'existant en autorisant l'extension limitée des constructions légales dans les zones naturelles du PLU
-  Conforter la centralité du cœur de ville
-  Accompagner les secteurs de développement stratégique à vocation principale :
 - ① activités + habitat
 - ② sport + équipements
 - ③ activités (en lien avec le risque inondation)
 - ④ énergies renouvelables (en lien avec la présence du gazoduc)

Objectif 2 : Prendre en compte de manière accrue les risques majeurs et les nuisances

-  Prévenir le risque « feu de forêt » en particulier dans les zones d'interface avec les habitations
-  Gérer les risques « inondation et ruissellement » selon le niveau de connaissance du risque :
 - lié à la Durance
 - lié au réseau hydraulique (hors Durance)
-  Prendre en compte la canalisation de transport de matières dangereuses (gazoduc)
-  Encadrer le fonctionnement des activités générant des nuisances



A. ORIENTATION 1 : Garantir un développement urbain cohérent et maîtrisé

Objectif 1 : Organiser le développement urbain et améliorer la lisibilité du territoire

Depuis trente ans, le développement de la commune s'est réalisé à l'écart du centre-ville sur des espaces naturels et agricoles.

Cette urbanisation diffuse s'est établie sans bénéficier systématiquement d'un niveau d'équipements, de voiries et de réseaux adaptés. Enfin, le village ainsi que certains espaces (la Coudourousse, etc) ont connu une perte d'attractivité. Le PLU doit par conséquent organiser le développement urbain et améliorer la lisibilité du territoire.

- ⇒ **Contenir et maîtriser l'urbanisation**, en affirmant des limites claires et lisibles d'urbanisation afin de lutter contre l'étalement urbain et en favorisant l'implantation de nouvelles constructions dans l'espace urbain existant.
- ⇒ **Gérer l'existant en autorisant l'extension limitée des constructions légales dans les zones naturelles du PLU**, hormis dans les zones identifiées comme secteurs de développement dans le PLU.
- ⇒ **Conforter la centralité du coeur de ville**, en encourageant le maintien des activités et des habitants, en améliorant les conditions de stationnement et de circulation et en intégrant une dimension patrimoniale aux projets.
- ⇒ **Accompagner les secteurs de développement stratégique à vocation principale :**

(1) Activités + habitat dans le secteur de La Coudourousse allant du quartier du Moulin au quartier de la Grange en limite de Peyrolles-en-Provence.

L'accompagnement de ce secteur passe par :

- la poursuite des actions de requalification dans le secteur (voirie, implantation de services et de commerces autour de la gare) pour revaloriser le secteur et encourager le renouvellement urbain,
- un travail à une échelle élargie, prenant en compte les quartiers du Moulin, la gare et la Grange en plus de celui de la Coudourousse, afin d'accueillir de nouvelles habitations, un pôle d'activités ainsi que des infrastructures nécessaires à la constitution d'un pôle d'échanges.

(2) Sport + équipements au Plateau de la Plaine,

(3) Activités dans le secteur du Pont de Pertuis tout en prenant en compte le risque inondation à travers le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRi) Basse Durance,

(4) Energies renouvelables dans le secteur de l'Espougnac tout en intégrant la présence du gazoduc dans la réflexion d'un projet futur.

Dans les secteurs stratégiques, l'intégration de la qualité environnementale dans l'aménagement et l'urbanisme sera encouragée pour faire émerger des projets au service du développement durable.

A. ORIENTATION 1 : Garantir un développement urbain cohérent et maîtrisé

Objectif 2 : Prendre en compte de manière accrue les risques majeurs et les nuisances

Plusieurs risques majeurs (inondation, feu de forêt, etc.) concernent le territoire de Meyrargues et doivent être pris en compte pour le développement et la gestion des espaces urbanisés et à urbaniser. De plus, des activités générant des nuisances sont présentes à plusieurs endroits de la commune. A cet égard, il est primordial de prendre en compte de manière accrue les risques majeurs et les nuisances afin de préserver les populations, les activités humaines et l'environnement.

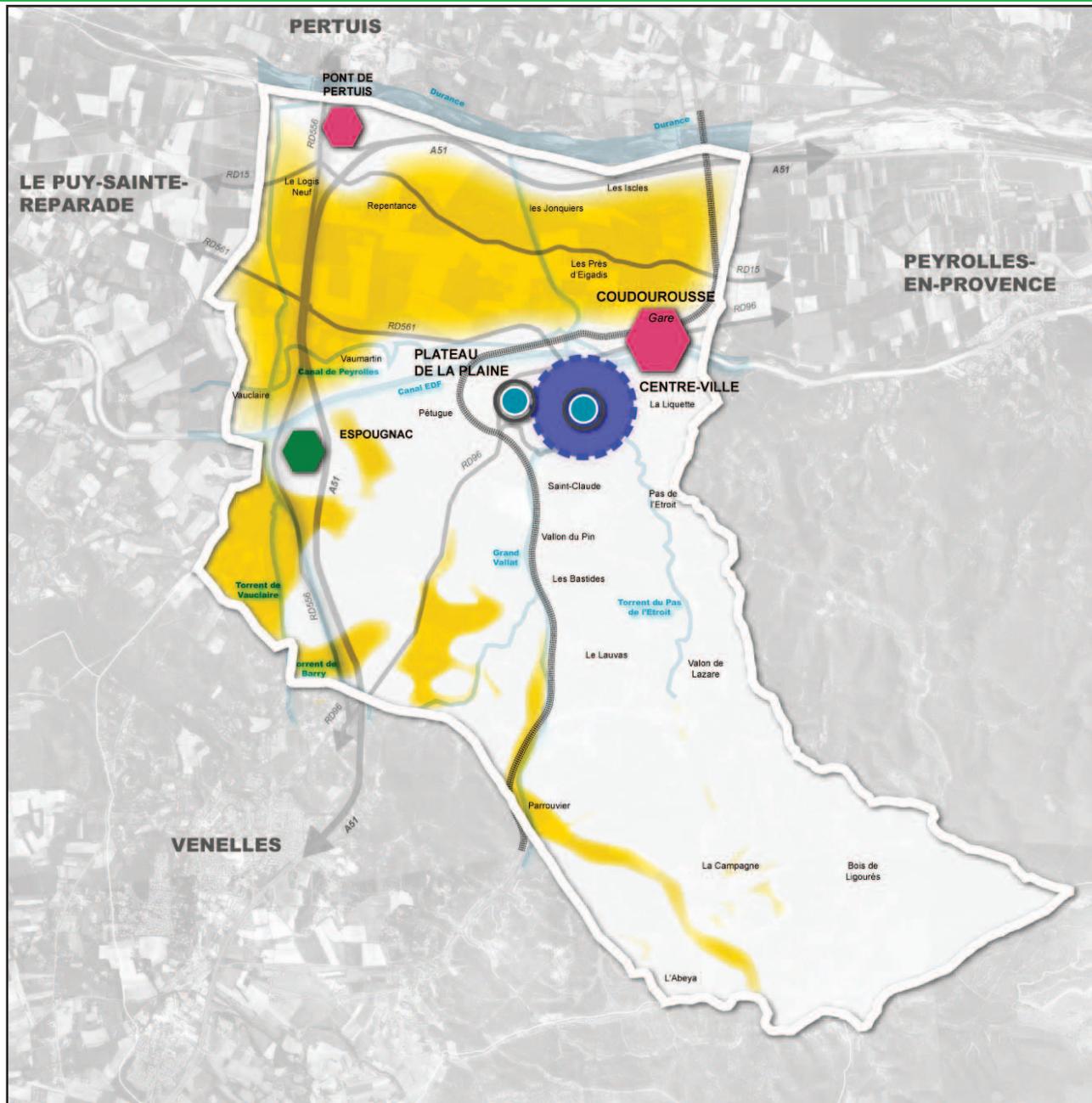
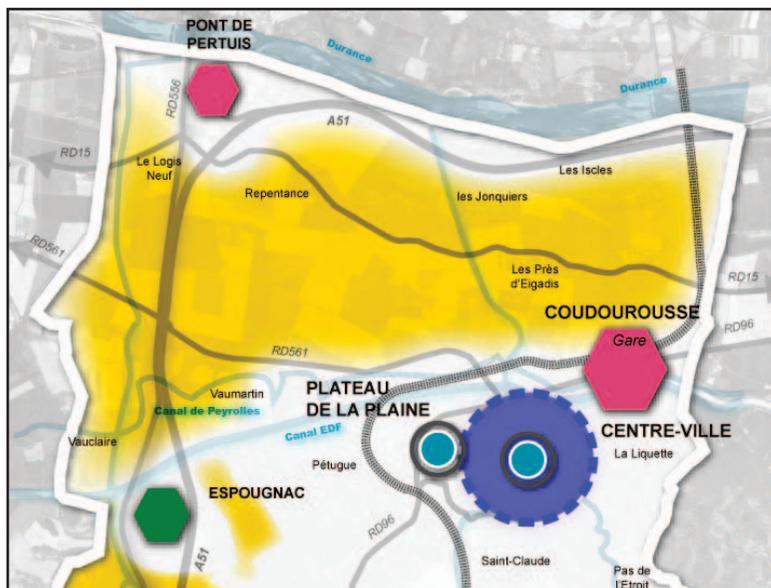
- ⇒ **Prévenir le risque « feu de forêt » en particulier dans les zones d'interface avec les habitations ainsi que dans les massifs.** Il s'agit essentiellement de faciliter l'intervention des services de secours dans les secteurs les plus à risque, de maîtriser l'urbanisation dans les zones d'interface, d'encourager la remise en culture de restanques et de pare-feu agricoles et de faire de la prévention pour faire respecter les obligations de débroussaillage (OLD).
- ⇒ **Gérer les risques « inondation et ruissellement » selon le niveau de connaissance du risque :**
 - en intégrant les règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable,
 - en prenant en compte le risque dans les décisions d'aménagement et de développement,
 - en favorisant la mise en place de mesures compensatoires pour réduire le risque ruissellement : systèmes de gestion des eaux pluviales, aménagement de bassin de rétention, de noues ou encore en favorisant la rétention à la parcelle par l'installation de système de récupération des eaux de pluie. Le Schéma Directeur des eaux pluviales apporte des précisions et des solutions par rapport au fonctionnement hydraulique de la commune.
- ⇒ **Renforcer la prise en compte des canalisations de transport de matières dangereuses (gazoduc).** Dans les zones impactées par ce risque, des dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation (densité notamment) s'imposent au PLU, selon les niveaux de danger.
- ⇒ **Prévoir l'extension des réseaux humides pour :**
 - compléter le maillage sur certains secteurs,
 - étendre les capacités de stockage en eau pour la sécurité Incendie,
 - étendre les réseaux humides sur les zones à Urbaniser dédiées au développement économique et à l'habitat.
- ⇒ **Encadrer le fonctionnement des activités générant des nuisances.** Le PLU devra être vigilant sur le fonctionnement de ces activités de façon à prévenir et limiter les nuisances environnementales et les nuisances de voisinage.

Objectif 3 : Favoriser une plus grande diversification et une mixité de l'habitat

A Meyrargues, l'offre de logements est déséquilibré au profit de l'habitat individuel et de grands logements. En parallèle, l'offre en locatif et notamment en locatif social ne satisfait pas pleinement la demande en croissance. Le PLU souhaite ainsi favoriser une plus grande diversification et mixité de l'habitat.

- ⇒ **Encourager les formes urbaines peu consommatrices d'espace,**
- ⇒ **Accompagner une diversification dans la production de logements** pour s'adapter aux évolutions de la société (famille monoparentale, etc.) ainsi qu'à la demande locale (jeunes actifs, jeunes ménages avec enfants, etc.),
- ⇒ **Favoriser la production de logements sociaux** en imposant dans les opérations de logements une part en logements sociaux.

B. ORIENTATION 2 : Renforcer l'attractivité et développer l'économie communale



Objectif 1 : Favoriser le maintien et la création d'emplois à Meyrargues

-  Participer à la revitalisation du centre-ville
-  Redynamiser et diversifier l'économie meyrarguaise
-  Favoriser l'installation de projets dédiés aux énergies renouvelables
-  Préserver et soutenir les activités agricoles

Objectif 2 : Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services

-  Maintenir et développer le niveau d'équipements publics dans le centre-ville et le Plateau de la Plaine

B. ORIENTATION 2 : Renforcer l'attractivité et développer l'économie communale

Objectif 1 : Favoriser le maintien et la création d'emplois à Meyrargues

A Meyrargues, par son caractère résidentiel affirmé, le nombre d'emplois reste faible en comparaison au nombre d'actifs. La majorité des Meyrarguais travaillent en dehors de la commune. De plus, les effets combinés d'un éloignement des quartiers d'habitation au centre-ville et le développement des zones commerciales périphériques, ont conduit au déclin du commerce dans le village. Quant à la zone de la Coudourousse, elle allie sur un même espace, activités, habitat et friches industrielles qu'il conviendra de résorber.

Enfin, l'activité agricole reste encore forte, notamment dans la plaine agricole. Si on note une baisse du nombre d'exploitants et des emplois associés, la superficie agricole utilisée (SAU) à Meyrargues reste stable et les atouts de la commune en matière agricole sont importants (irrigation). De plus, le développement d'un système combinant agriculture et sylvo-pastoralisme dans le massif est un moyen de développer l'économie de Meyrargues et de lutter contre l'incendie dans les massifs.

Par conséquent, le PLU souhaite favoriser le maintien et la création d'emploi à Meyrargues.

⇒ **Participer à la revitalisation du centre-ville :**

- en dynamisant la vie locale en partenariat avec tous les acteurs concernés,
- en travaillant sur les espaces publics, générateur de lien social, mais aussi sur le stationnement et sur le plan de circulation du village,
- en favorisant l'installation de commerces et de services de proximité.

⇒ **Diversifier l'économie meyrarguaise :**

- en accompagnant la requalification du secteur de la Coudourousse en renforçant notamment le pôle d'activités Coudourousse-Gare,
- en organisant la zone du Pont de Pertuis, pour assurer le maintien des activités existantes selon les prescriptions du Plan de Prévention du risque inondation (PPRI) approuvé en 2014,

⇒ **Favoriser l'installation de projets dédiés aux énergies renouvelables dans le secteur de l'Espougnac**

⇒ **Soutenir et conforter le développement de l'activité agricole :**

- en maîtrisant les limites entre espaces agricoles et espaces bâtis,
- en favorisant l'installation de nouveaux agriculteurs, notamment dans le massif, dans une démarche de préservation durable des ressources,
- en permettant à l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Peyrolles d'assurer son rôle d'exploitation et d'entretien du réseau d'irrigation.

B. ORIENTATION 2 : Renforcer l'attractivité et développer l'économie communale

Objectif 2 : Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services

Grâce à la présence d'équipements publics et de services, Meyrargues dispose d'un pôle socio-culturel et administratif en cœur de ville. La présence d'une gare, la création d'une nouvelle bibliothèque et l'aménagement d'un véritable pôle ludico-sportif sur le Plateau de la Plaine renforcera l'attractivité de la commune. Ce niveau d'équipements et de services doit être maintenu et développé pour tous les Meyrarguais.

⇒ **Maintenir et développer le niveau d'équipements dans le centre-ville ainsi qu'au Plateau de la Plaine :**

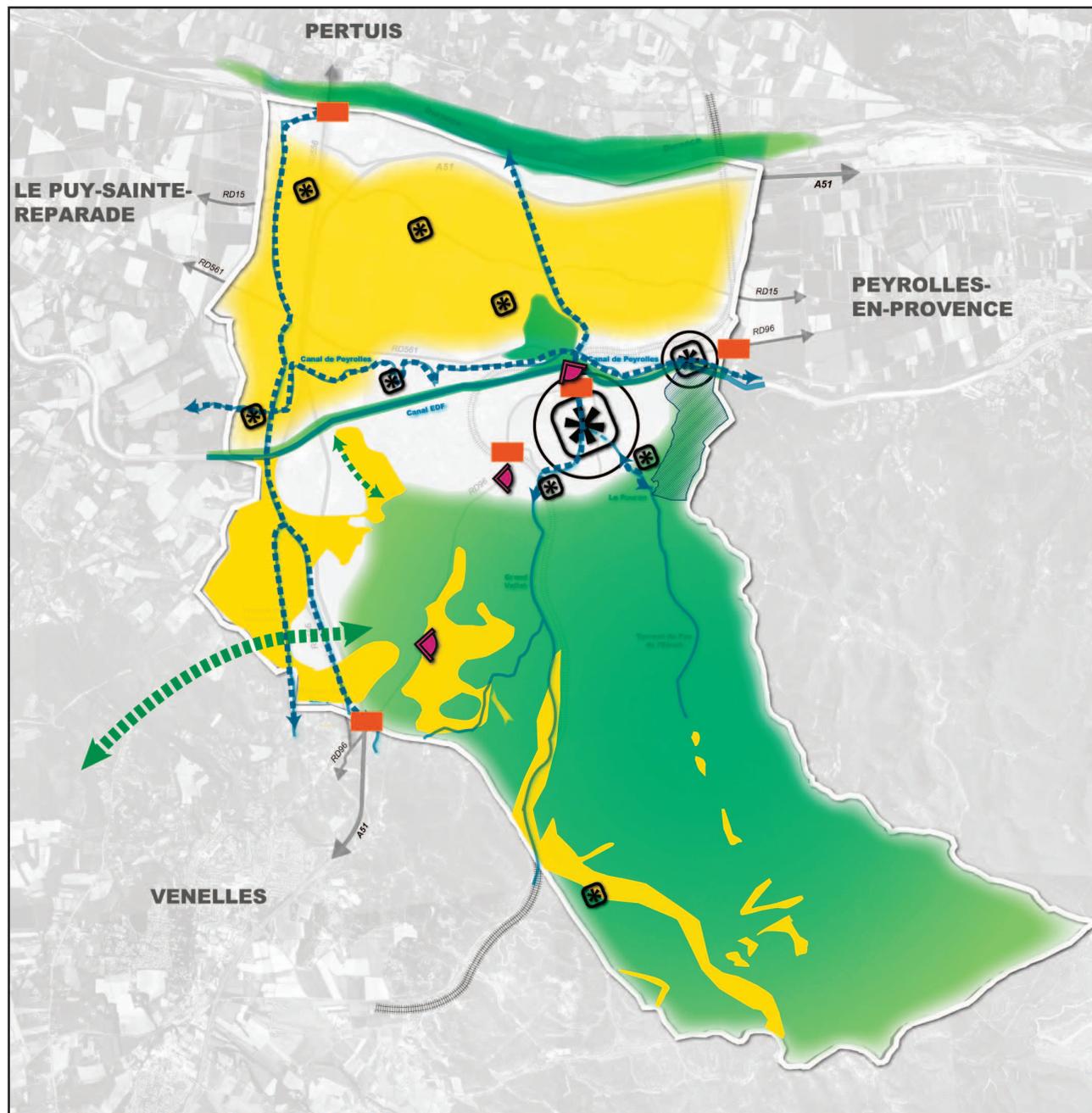
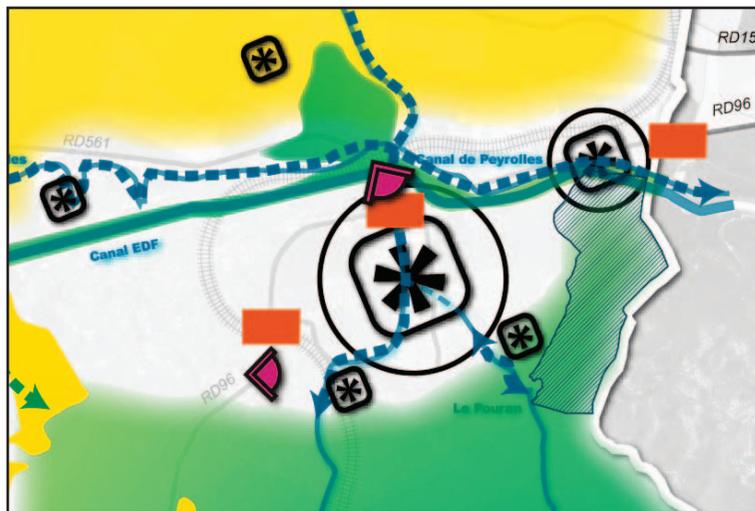
- **Pour les équipements liés à l'enfance et à la jeunesse**, en favorisant l'extension de la crèche et la création d'équipements liés à la jeunesse (salle des jeunes et des sports,...). La vocation sportive du Plateau de la Plaine sera affirmée et renforcée, notamment par la délocalisation du stade de foot Noël Véran et par la création d'un véritable pôle ludico-sportif,
- **Pour les équipements socio-culturels et administratifs**. Le centre-village bénéficie d'un pôle socio-culturel et administratif bien ancré qu'il convient de maintenir et développer en cohérence avec la croissance démographique, pour ainsi assurer le maintien de la mixité des fonctions et du lien social en centre-ville,
- **Pour les équipements dédiées à la santé et au troisième âge**, en cohérence avec la croissance démographique projetée et le vieillissement de la population constaté.

⇒ **Favoriser le développement des nouvelles technologies de la communication**, notamment le réseau de fibre optique et la technologie Li-fi.

En effet, le développement des communications numériques est un facteur d'attractivité pour le territoire en termes d'usages et d'infrastructures :

- Le réseau de fibre optique, permettant un accès au très haut débit (THD), rendra notamment encore plus compétitive la zone de la Coudourousse,
- Dans le cadre de la technologie Li-fi (Light fidelity), la commune de Meyrargues est la première en France à tester ce système. Il s'agit d'utiliser le réseau d'éclairage public pour transmettre des données et du contenu. La technologie Li-fi sera progressivement mise en place en 2015.

C. ORIENTATION 3 : Protéger la biodiversité, les paysages et le patrimoine local



Objectif 1 : Préserver les continuités écologiques

-  Préserver les réservoirs de biodiversité (coeur de nature)
-  Préserver les terroirs agricoles
-  Protéger les corridors locaux de la trame verte et bleue
-  Participer à la restauration du corridor intercommunal fragmenté
Chaîne de la Trevaresse / Massif de la Ste Victoire

Objectif 2 : Participer à la valorisation des éléments remarquables liés à l'identité de Meyrargues

-   Conserver les éléments et bâtiments liés à l'histoire locale de Meyrargues
-  Préserver les cônes de vue
-  Qualifier, aménager et valoriser les entrées de villes et de territoire

Objectif 3 : Gérer les cours d'eau et assurer la protection de la ressource en eau

-  Protéger la ressource en eau (périmètre de captage d'eau potable)
-  Gérer les cours d'eau traversant Meyrargues selon le niveau d'enjeux

C. ORIENTATION 3 : Protéger la biodiversité, les paysages et le patrimoine local

Objectif 1 : Préserver les grands équilibres écologiques

Entre la Durance, la plaine agricole et les massifs (massif du Concors, Chaîne de la Trévaresse), Meyrargues est au centre de milieux naturels remarquables, sources de biodiversité. Ils participent à la définition de la trame verte et bleue régionale et seront par conséquent à préserver. De plus, les continuités naturelles et agricoles sont à maintenir ou à développer notamment entre la Durance et la massif du Concors ainsi qu'entre la chaîne de la Trévaresse et le massif du Concors.

- ⇒ **Protéger les réservoirs de biodiversité (coeur de nature)**, identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et **les terroirs agricoles**.
- ⇒ **Préserver les corridors locaux de la trame verte et bleue**. Ces corridors locaux représentent les « connexions vertes et bleues » entre les principaux réservoirs de biodiversité : le Grand Vallat, le Canal de Peyrolles, le Torrent de Vauclaire, le Pouran, le Torrent de Barry ainsi que la trame verte agricole et boisée allant du Canal EDF au Défends en passant par Prébosque. Pour la trame verte le long du Canal de Peyrolles, un équilibre sera à rechercher entre préservation et entretien et gestion du canal.
- ⇒ **Participer à la restauration du corridor intercommunal fragmenté Chaîne de la Trevaresse / Massif de la Ste Victoire**, identifié dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays d'Aix.

Objectif 2 : Participer à la valorisation des éléments remarquables liés à l'identité de Meyrargues

En parallèle, ces paysages naturels, forestiers et même agricoles font la force de la qualité du cadre de vie à Meyrargues. Ils sont partie intégrante du patrimoine local de la commune ainsi que les domaines agricoles, l'Aqueduc romain ou l'architecture présente en centre-ville. A ce titre, le PLU doit favoriser la valorisation des éléments remarquables liés à l'identité meyrarguaise.

- ⇒ **Conserver les éléments et ensembles liés à l'histoire locale de Meyrargues :**
 - en sauvegardant et en valorisant les sites à haute valeur patrimoniale,
 - en conservant le caractère traditionnel des bastides et grands domaines présentant une qualité patrimoniale certaine,
 - en repérant les éléments et ensembles du patrimoine local à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. L'étude du CAUE des Bouches-du-Rhône portant sur l'identification, la localisation et les préconisations liées au patrimoine d'intérêt local est annexée au PLU. Elle a servi de repérage au patrimoine local à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.
- ⇒ **Qualifier, aménager et valoriser les entrées de ville**, en prenant en compte les spécificités de chaque entrée de ville afin de mettre en valeur ces espaces. Les aménagements réalisés sur les espaces concernés devront respecter les caractéristiques des lieux, leur vocation et être envisagés dans la perspective d'une mise en valeur de leurs particularités.
- ⇒ **Préserver les cônes de vue** afin de ne pas entraver et de mettre en valeur les principaux axes de visibilité sur le patrimoine remarquable (château, massifs boisés,...).
- ⇒ **Assurer un traitement qualitatif et valorisant du centre historique et des secteurs de développement.**

C. ORIENTATION 3 : Protéger la biodiversité, les paysages et le patrimoine local

Objectif 3 : Gérer les cours d'eau et assurer la protection de la ressource en eau

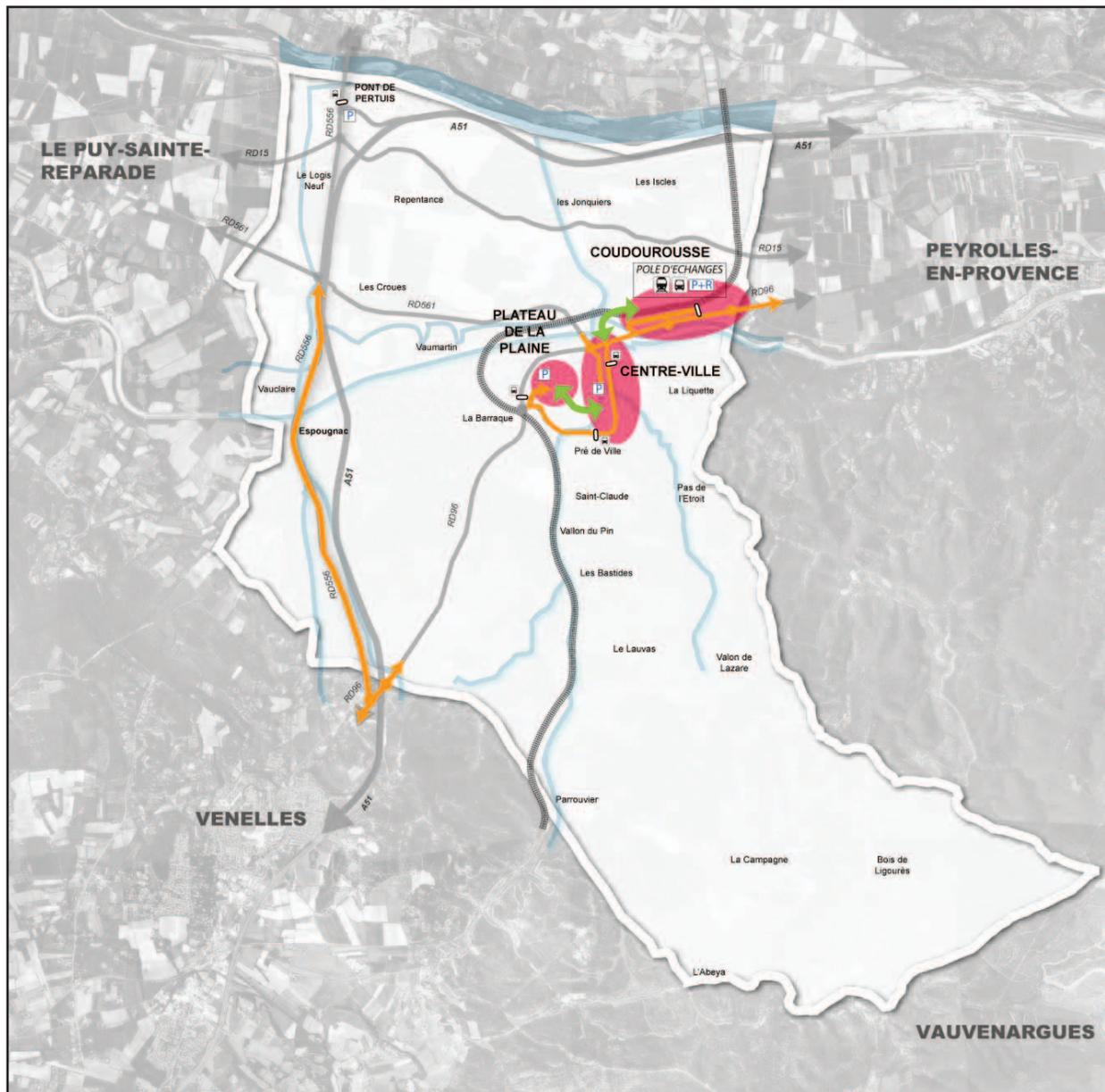
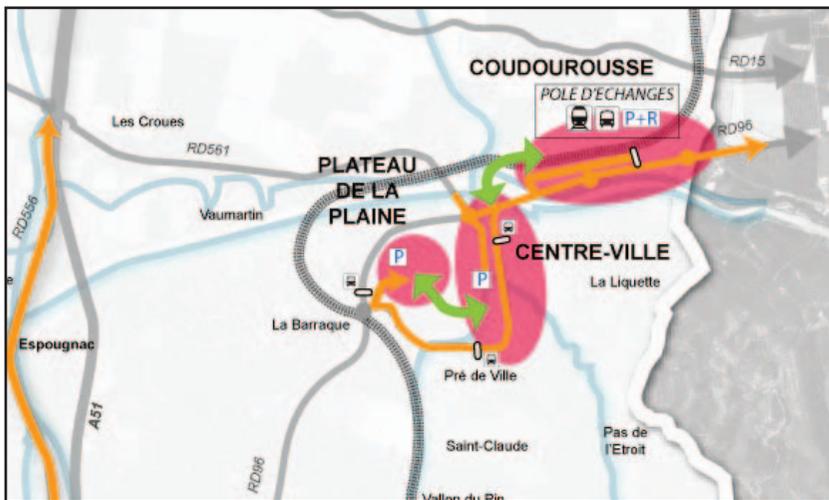
Meyrargues est traversé par plusieurs cours d'eau (le Grand Vallat, le Pouran, etc.) et canaux (canal de Peyrolles, canal EDF) qui participent au développement de la biodiversité. Parallèlement certains de ces cours d'eau ainsi que les périmètres de captage en eau potable doivent être protégés et entretenus.

⇒ **Gérer les cours d'eau traversant Meyrargues selon le niveau des enjeux :**

- Entretien le Pouran,
- Mettre en valeur le Grand Vallat et sécuriser ses berges dans sa partie urbaine.

⇒ **Protéger la ressource en eau.** Il s'agit de respecter les périmètres de captage en eau potable de la Station du Lion d'Or.

D. ORIENTATION 4 : Agir sur la mobilité et les déplacements



Objectif 1: Favoriser les alternatives à la voiture



S'appuyer sur la création du pôle d'échanges pour favoriser l'intermodalité et les alternatives à la voiture



Améliorer le maillage interne des pôles de centralité actuels ou à venir en développant le partage de la voirie (voiture-modes actifs)



Renforcer les liaisons inter-quartiers, notamment entre les pôles de centralité en développant des aménagements pour modes actifs



Connecter les aménagements dédiés à la mobilité au réseau intercommunal de transport en commun.

Objectif 2 : Améliorer les conditions de déplacements et de stationnement



Requalifier certains axes importants de Meyrargues pour améliorer la sécurité des usagers et partager au mieux la voirie



Proposer des conditions de stationnement adaptées selon le contexte (centre-ville, Coudourousse, Plateau de la Plaine, Pont de Pertuis)

D. ORIENTATION 4 : Agir sur la mobilité et les déplacements

Si Meyrargues dispose d'une bonne desserte routière et autoroutière, elle souffre également du trafic dense sur certains tronçons, d'un manque d'alternatives face à l'automobile et d'une problématique de stationnement dans certains secteurs. Parallèlement, les échanges inter-quartiers (entre les pôles de centralité actuels ou en devenir) ne sont pas suffisamment facilités, notamment pour les piétons et cycles. Enfin, la gare ferroviaire n'est pas encore placée au centre de l'intermodalité. Face à ce constat, le PLU entend, à travers l'orientation 4 du PADD, améliorer les conditions de déplacements et de stationnement sur la commune.

Objectif 1 : Favoriser les alternatives à la voiture

- ⇒ **S'appuyer sur la création du pôle d'échanges pour favoriser l'intermodalité** et les alternatives à la voiture (train, car, vélo, marche à pied),
- ⇒ **Améliorer le maillage interne des pôles de centralité** actuels ou à venir en développant le partage de la voirie (voiture-modes actifs),
- ⇒ **Renforcer les liaisons inter-quartiers, notamment entre les pôles de centralité** (Centre-ville, Coudourousse, Plateau de la Plaine), en développant des aménagements pour modes actifs (trottoirs, bandes/pistes cyclables),
- ⇒ **Connecter les aménagements dédiés à la mobilité** (voiries, gare, pistes/bandes cyclables, etc.) **au réseau intercommunal de transport en commun**,
- ⇒ **Valoriser des itinéraires dédiés aux cycles et aux piétons**. Les berges des cours d'eau seront particulièrement privilégiées (Grand Vallat, canal EDF, etc.) ainsi que les sentiers utilisés de manière spontanée, pour créer des voies vertes et des voies douces.

Objectif 2 : Améliorer les conditions de déplacements et de stationnement

- ⇒ **Requalifier certains axes importants de Meyrargues**, notamment des tronçons de la RD96, l'avenue de la République jusqu'à Rond-point de la Barraque, le chemin des Bouches-du-Rhône), pour améliorer la sécurité des usagers et pour partager au mieux la voirie entre voiture, piétons et cyclistes. Cette requalification des principaux axes se fera en partenariat avec les services et collectivités concernés,
- ⇒ **Proposer les conditions de stationnement adaptées au contexte**, en fonction de la vocation du secteur, de l'offre existante et de la fréquentation notamment.

CHAPITRE 3 - LA CONSOMMATION D'ESPACE

A. OBJECTIFS EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace de lutte contre l'étalement urbain se basent sur trois éléments :

1. Les objectifs en matière démographique (objectif de population, nombre de logements) ainsi que les objectifs en matière économique et notamment de besoins en matières de surfaces dédiées aux activités,
2. Les possibilités de densification et de mutation en zones urbaines,
3. La consommation de l'espace durant les dernières décennies.

1. Objectifs en matière démographique et économique

L'objectif de Meyrargues est d'atteindre **4 498 habitants en 2027**. Cela correspond à une augmentation de 603 habitants par rapport à 2017* (estimation faite à 3 895 habitants, en date d'approbation du PLU), soit **60 habitants/an**.

Ainsi, l'**objectif de croissance annuelle de la population s'élève à 1,45 % par an**. Ce chiffre est à mettre en corrélation avec la croissance annuelle de population de la dernière période (2007- 2012), qui est plus faible (1,3%/an), et avec celle des périodes 1982 - 1990 (2%/an) et 1990 - 1999 (1,7%/an), qui étaient plus fortes. L'objectif de croissance annuelle de 1,45 % / an a été choisi car il tient compte des objectifs de production de logement assignés à l'échelle du SCOT** et de la carence en logements sociaux. Il se situe ainsi entre deux tendances : une période de forte production de logements (1982-1999 : création des lotissements de Pré de Ville, de la Malvoisie) et une période de poursuite de l'urbanisation diffuse (2007-2012 : construction de villas dans les zones NB du POS).

L'objectif de production de logements du PLU est de **251 logements supplémentaires** à horizon 2027, soit **25 nouveaux logements par an**.

Cette objectif de production tient compte de la baisse de la taille des ménages constatée aux échelles nationale, départementale et communautaire.

Au niveau économique, l'objectif est d'accueillir et de développer le pôle d'activités de la Coudourouses-gare, tout en gérant l'existant dans la zone du Pont de Pertuis et favoriser l'émergence de projets dédiés aux énergies renouvelables à l'Espougnac.

2. Possibilités de densification et de mutation en zones urbaines et dans les zones 1AU

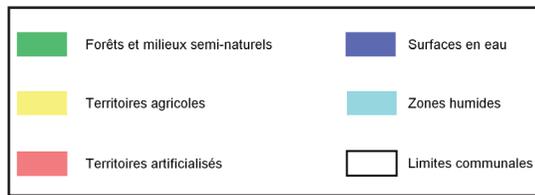
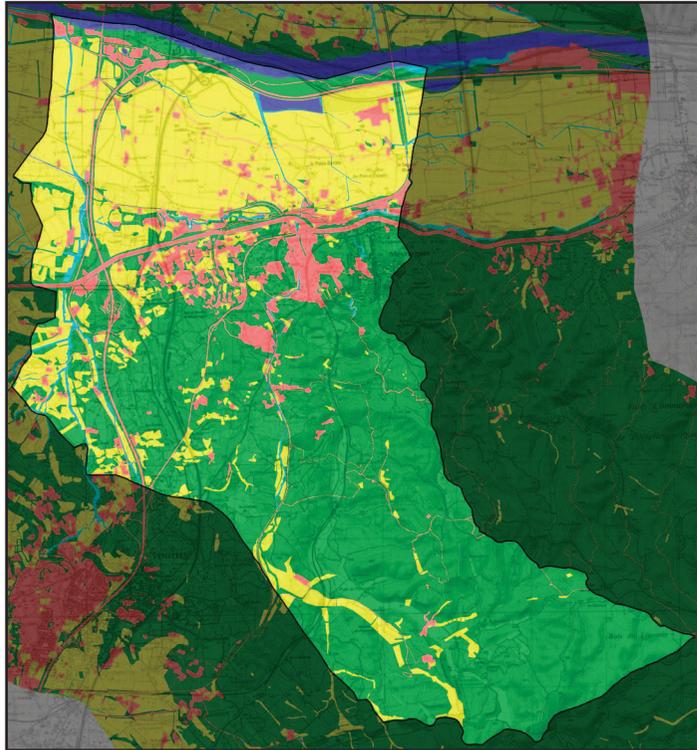
L'étude de densification et de mutation, intégrée dans le rapport de présentation du PLU, a permis d'estimer **un potentiel de 180 à 190 logements dans les zones urbaines**. Au sein de ces zones urbaines, près des trois quarts du potentiel de logements sont conditionnés par la création du nouveau quartier en centre-ville par déplacement du stade Noel Véran.

Afin de tenir compte de l'objectif de logement à atteindre et de la création progressive de ce nouveau quartier, l'ouverture de zones à urbaniser permettra d'accueillir de nouveaux logements. **Les zones 1AU (A urbaniser, court terme) ont un potentiel de 110 à 120 logements**. Le dimensionnement des zones A Urbaniser est une solution face aux incertitudes de production dans les tissus urbains (acquisition des parcelles, montage opérationnel, construction, etc.) et aux obligations triennales en matière de production de logements sociaux pour la commune de Meyrargues.

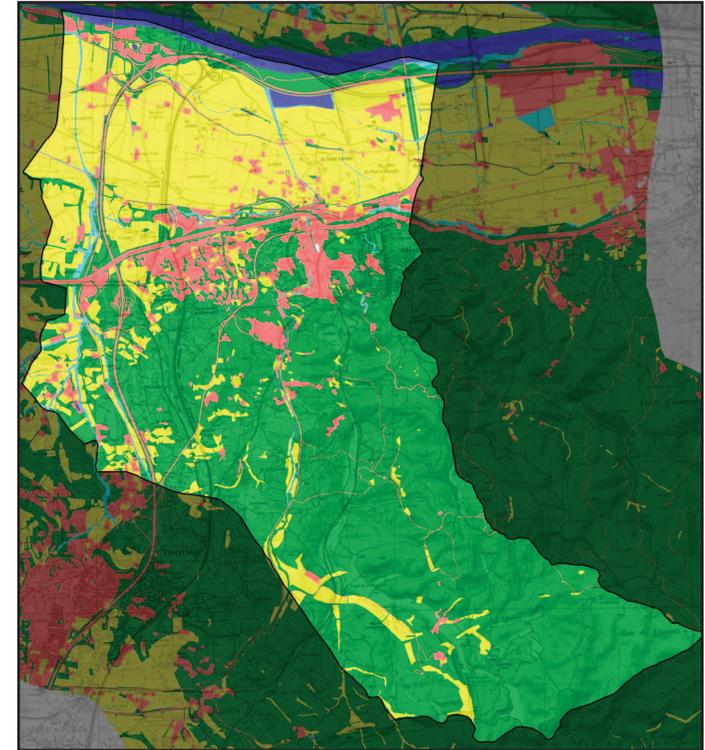
* La date de démarrage de l'objectif démographique a été affinée pour tenir compte de la réalité des procédures soit une approbation du PLU prévue en début 2017. Entre 2013 et 2017, une croissance fixée à 1%/an a été faite, correspondant aux tendances actuelles sur Meyrargues.

** Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Pays d'Aix arrêté en février 2015, l'objectif de production de logements de Meyrargues s'élève à 440 nouveaux logements et 60 logements en réhabilitation en 2035, soit 220 nouveaux logements (22 par an) et 30 logements en réhabilitation (3 par an) entre 2017 et 2027.

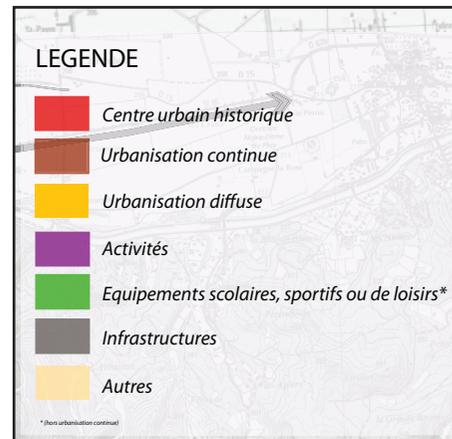
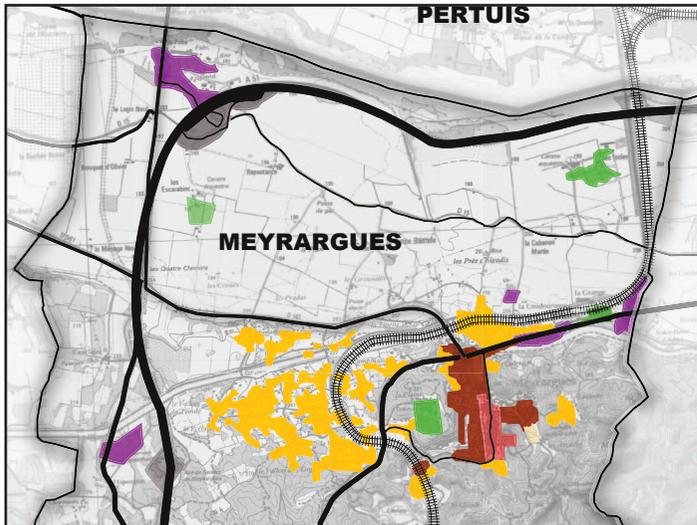
CHAPITRE 3 - LA CONSOMMATION D'ESPACE



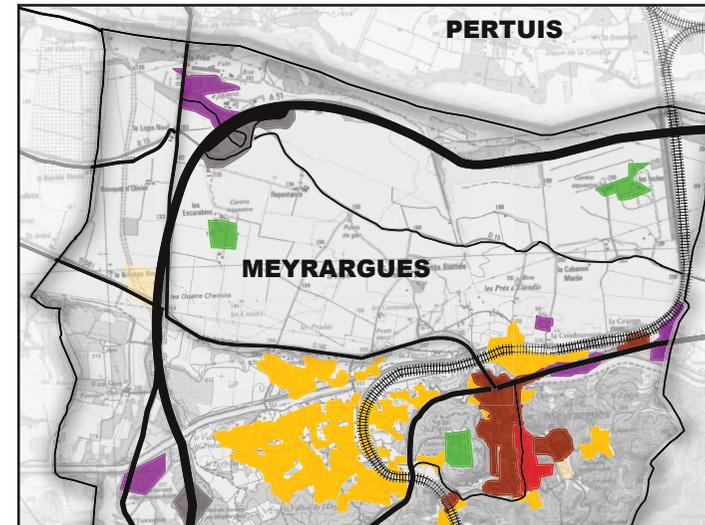
Occupation du sol en 1999 - Commune de Meyrargues (Source Corine Land Cover)



Occupation du sol en 2009 - Commune de Meyrargues (Source Corine Land Cover.)



Zoom sur les espaces urbanisés en 1999 (Source AUPA)



Zoom sur les espaces urbanisés en 2009 (Source AUPA)

B. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1. Suivi de la consommation de l'espace

En 2009, il y avait **279 hectares d'espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine**. Ainsi, ces surfaces « urbanisées » représente 6,7% du territoire communal. La surface « urbanisée » rapportée à la population se chiffre à 790 m² par habitant.

Sur la **période 1998 - 2009**, 36 hectares d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés, soit un rythme moyen de **3,3 hectares consommés par an**. Sur la **période précédente 1994 - 1998**, le rythme était encore plus élevé avec **6,3 hectares par an de surfaces urbanisées**.

Estimation de la consommation (en hectare) à Meyrargues. Source : AUPA																			
Superficie en ha	Urbanisation							Sous-total urbanisation	Activités	%	Infrastructures	%	Equipements collectifs (hors ville)	%	Autres	%	Total (en ha)	% / superficie communale	Population
	Urbanisation historique	%	Urbanisation continue	%	Urbanisation diffuse	%													
1966	10	20%	15	29%	11	22%	36	9	18%	0	0%	6	12%	0	0%	51	1,20%	1875	
1999	10	4%	38	16%	111	46%	159	40	17%	26	11%	16	7%	1	0%	242	5,80%	3264	
2009	10	4%	38	14%	141	51%	189	40	14%	26	9%	16	6%	8	3%	279	6,70%	3479	
Evolution	stable		x 2,5		x13		x 5,3	x 4		stable		x3		x8		x 5,5		x2	
	+ 153 ha entre 1966 et 2009							+ 31 ha		+ 26 ha		+ 10 ha		+ 8 ha		+ 228 ha		+ 1598 hab.	

2. Dynamiques de construction entre 1999 et 2009

En 2009, on dénombrait 1 606 logements. La densité moyenne de logements s'élève à 5,7 logements par hectare de surfaces « urbanisées ».

Entre 1999 et 2009, 217 logements ont été construits. Sur cette période, la densité de nouvelles constructions est de 6 logements neufs par hectare de surface consommée. On observe donc une légère tendance à l'étalement urbain ces dernières années.

3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La volonté de la commune de Meyrargues est de lutter contre l'étalement urbain, qui a conduit à une consommation importante d'espaces naturels et agricoles, mais aussi de permettre la réalisation des projets structurants en termes d'équipements et d'activités économiques.

L'objectif ambitieux de modération de la consommation de l'espace est de 14,4 hectares à un rythme moyen de 1,4 hectare par an.

La consommation de l'espace sur les dix prochaines années va donc être réduite de 60% (36 hectares entre 1999 et 2009 contre 14,4 hectares entre 2017 et 2027). Le développement de Meyrargues va se faire majoritairement dans des tissus urbains existants. Cet objectif de modération reprend les objectifs intercommunaux de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels de la Communauté du Pays d'Aix*** pour Meyrargues.

*** Dans le Rapport de Présentation et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Pays d'Aix arrêté en février 2015, l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels de Meyrargues est de 21,6 hectares dont 10 hectares en extension urbaine entre 2015 et 2035.