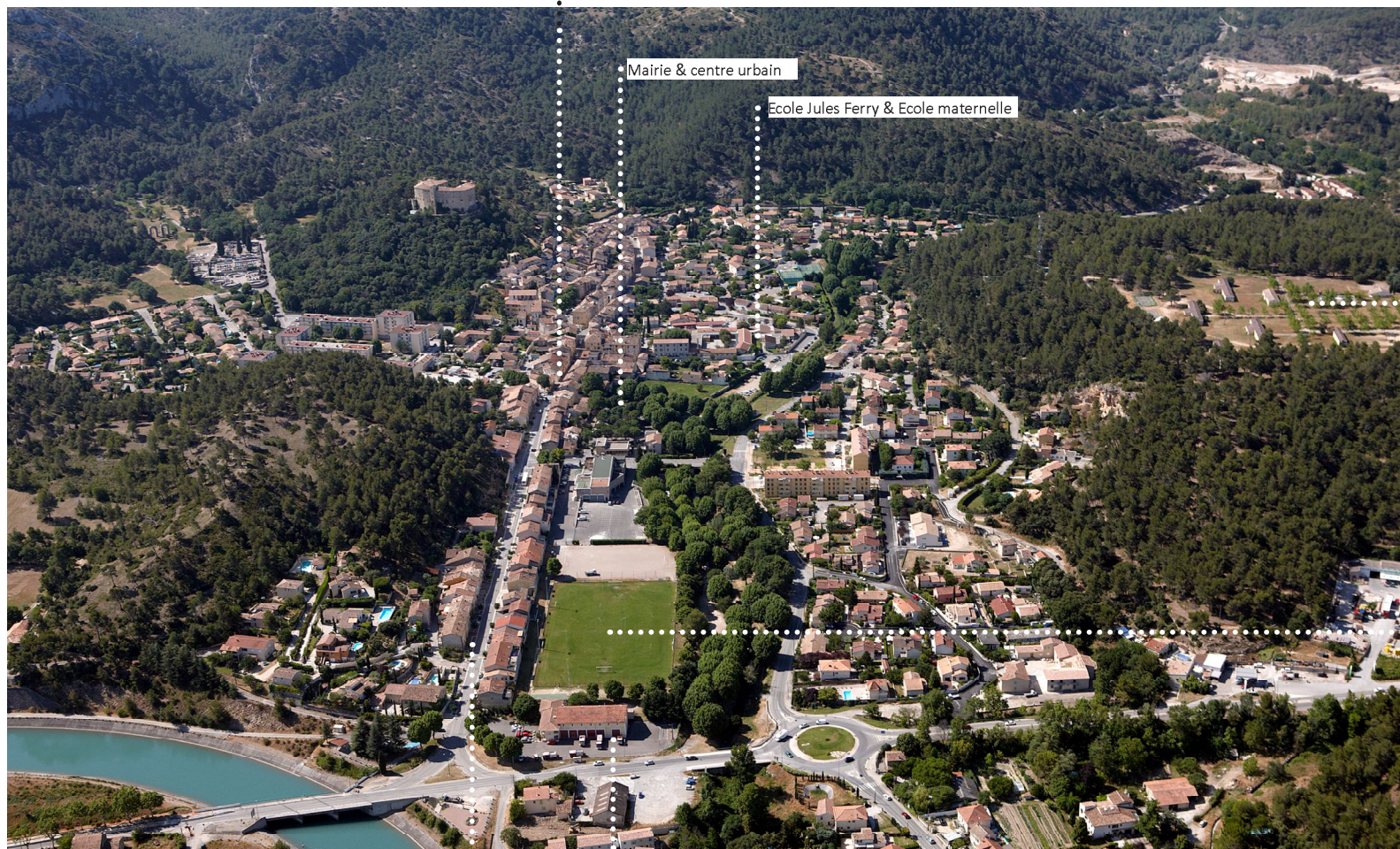


MEYRARGUES: UN CONTEXTE URBAIN DYNAMIQUE

Projet "Rue de la République"



Direction de la gare ferroviaire
Futur pôle multimodal

Réflexions sur l'entrée de village
par le Cours des Alpes

Projet d'agrandissement du SDIS
La capacité d'accueil de l'actuelle
caserne de pompiers n'étant plus
suffisante

Création du plateau sportif
connecté au centre ville.
Réalisation d'un nouveau stade
pour début 2019

Libération d'un foncier communal
suite à la création du nouveau plateau
sportif. Mise à disposition des terrains
prévus pour 2019

Contexte ...

Sur un foncier maîtrisé par la commune en plein cœur de village, le site représente un espace de 2 hectares environ, particulièrement propice à une opération de renouvellement urbain. **Il constitue une opportunité exceptionnelle pour concevoir un projet de quartier pluriel, novateur et exemplaire en termes d'insertion paysagère.** Ce projet mobilise la commune et la Métropole Aix Marseille Provence.

et enjeux

L'inscription du site en plein cœur de village et le contexte paysager et patrimonial sont porteurs d'enjeux et de contraintes fortes. **Le projet se doit de réussir une greffe urbaine exemplaire et une articulation parfaite à la ville** tant sur le plan morphologique que fonctionnel. La présence du grand Vallat offre aux futurs usagers un cadre paysager remarquable. Le projet devra être moteur de la redynamisation de Meyrargues. La commune souhaite s'inscrire dans le cadre d'une démarche **EcoQuartier** pour ce projet qui devra tendre vers la ville durable, aussi bien de part ses formes urbaines que ses usages et les modalités de conduite du projet. Le label EcoQuartier est un outil qui garantit la prise en compte de toutes les dimensions d'un aménagement urbain durable.

Axes prioritaires de l'analyse urbaine

Axe 1: Construire la ville, réussir la greffe urbaine

L'objectif prioritaire est de concevoir un nouveau quartier parfaitement intégré à la ville et vecteur de dynamisme pour Meyrargues. La priorité est donnée à la qualité urbaine, la compatibilité de la forme urbaine avec le contexte villageois, la qualité des espaces publics, le lien à la ville.

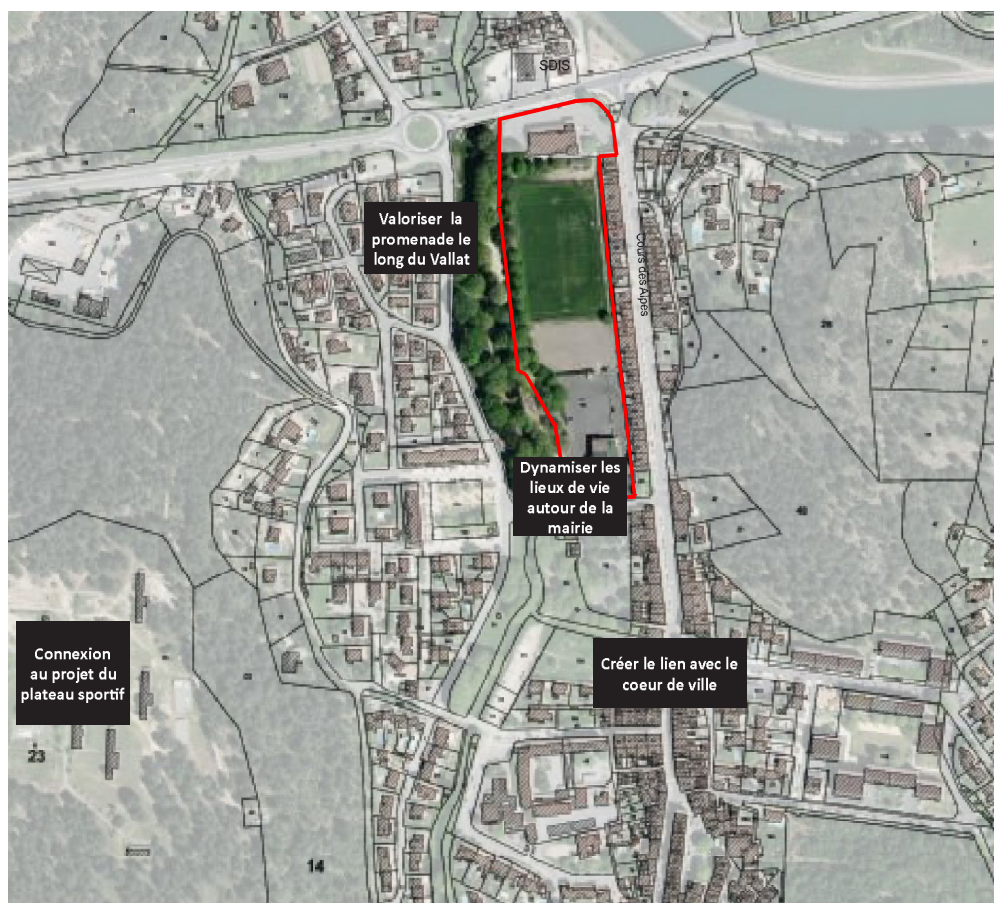
Axe 2: Circulation et fonctionnalité

Le nouveau quartier, dans la perspective de compléter la ville devra proposer un schéma de circulation à même de concilier les besoins opérationnels et le fonctionnement global de l'espace central de Meyrargues. La fluidité des parcours sera systématiquement recherchée. La commune a la volonté de maintenir au maximum les capacités de stationnement public autour de la mairie et du théâtre de verdure. En effet lors des manifestations publiques la commune a besoin d'une grande capacité de stationnement dans cette zone.

Axe 3: Commerces et pôles d'activités / services

Le projet sur l'îlot de l'ancien stade aura pour objectif de renforcer l'actuelle centralité que représente la zone entre la mairie, la poste, la médiathèque et la police municipale. La réflexion pourra également porter sur l'opportunité de création de commerces et de services de proximité, complétant ceux du cœur de ville.

UN FONCIER COMMUNAL AU COEUR DU VILLAGE



Connexion
au projet du
plateau sportif

Valoriser la
promenade le
long du Vallat

Dynamiser les
lieux de vie
autour de la
mairie

Créer le lien avec le
cœur de ville

Périmètre d'étude du secteur

Les ambitions pour la commune

CREER DU LIEN

Créer une nouvelle rue de village axe NORD-SUD, comme une véritable épine dorsale au projet. Créer des connexions transversales EST-OUEST, réservées aux modes de circulations doux, entre cette nouvelle voie et le cours des Alpes.

S'INSERER

Générer des îlots de projet de faible emprise pour conserver une taille humaine compatible avec la morphologie villageoise de Meyrargues.

AERER

Créer des espaces publics diversifiés et amples pour un tissu urbain «aéré». Maintenir et valoriser la promenade du Vallat.

DEAMBULER

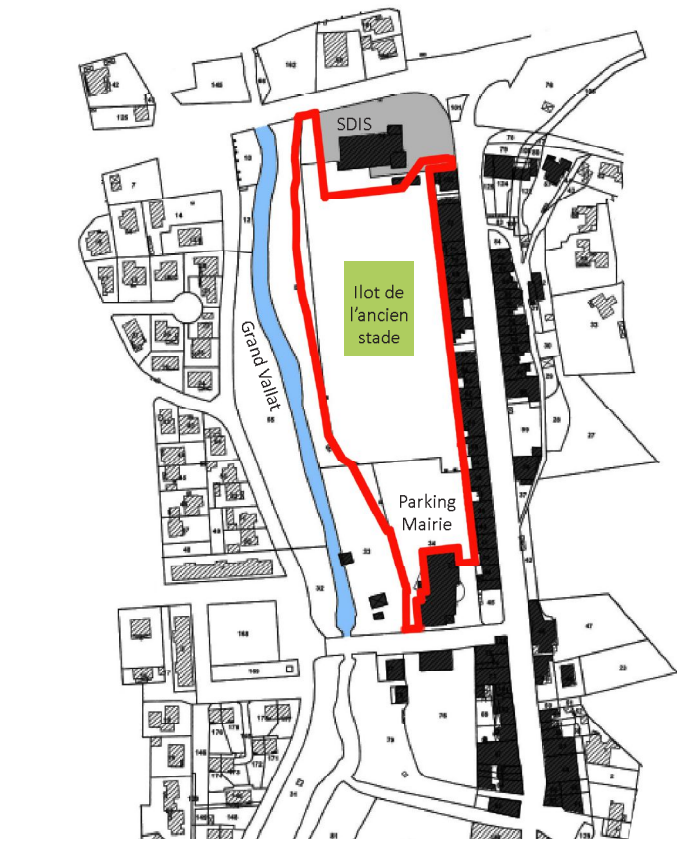
Intégrer les cheminements doux adaptés à la pratique du centre-ville. Maintenir, réaménager et valoriser la promenade le long du Vallat.

DYNAMISER

Créer et aménager des espaces de commerces et de services, des lieux de vie pour élargir l'offre en complémentarité de l'existant.

PROJET D'ECO QUARTIER

LE CHOIX DE LA ZAC



Périmètre opérationnel proposé pour la création d'une ZAC

Définition d'une ZAC

“ Les zones d'aménagement concerté (ZAC) sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains”
(article L.311-1 du code de l'urbanisme)

Pourquoi le choix d'une procédure de ZAC ?

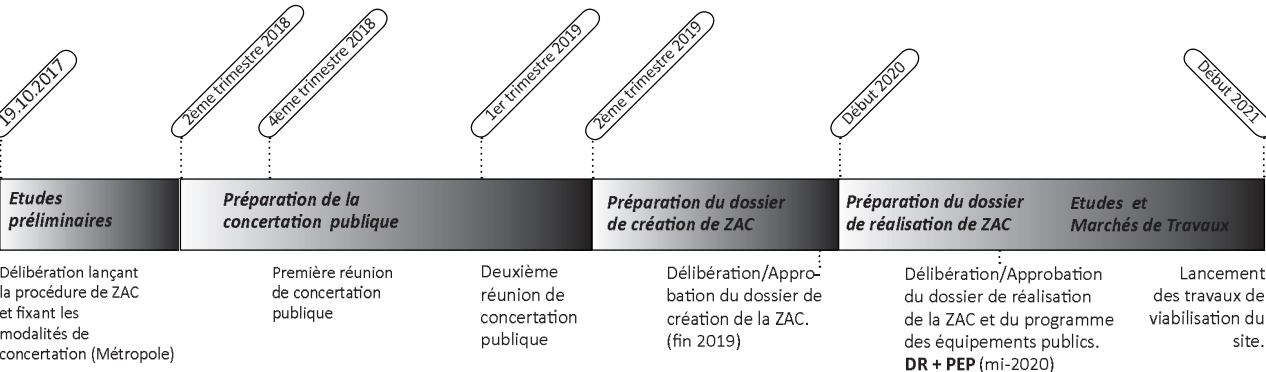
Cette procédure d'aménagement est envisagée car elle est la plus adaptée pour :

- Une opération d'ensemble d'initiative publique.
- Une maîtrise foncière par la collectivité.
- Un outil financier pour la collectivité.
- L'encadrement des opérations par un cahier des prescriptions et un architecte de la ZAC.
- Un secteur qui mérite une forte implication de la Métropole et de la collectivité.
- Un projet intégrant logements divers et équipements publics.

Répondre aux besoins en logements

Sur le Pays d'Aix les besoins de logements sont importants. Pour répondre à la demande locale mais également afin d'augmenter l'attractivité de la commune, Meyrargues doit développer l'offre de logements pour un développement maîtrisé et cohérent.

PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION



LA DEMARCHE ECO QUARTIER

Un éco-quartier, ou quartier durable est un quartier qui s'inscrit dans une perspective de développement durable, que se soit en termes d'environnement, de développement économique, de qualité de vie, de mixité ou d'intégration sociale.

La Métropole s'est engagée dans une démarche ECO QUARTIER sur ce projet. Le label « EcoQuartier – Etape 1 » est obtenu par la signature de la Charte EcoQuartier par les élus et leurs partenaires dès octobre 2018. Cette étape correspond au démarrage des études du projet. Le label s'élève sur 4 grandes étapes durant plusieurs années afin de vérifier la bonne tenue des engagements dans le temps et l'intégration du projet par ses usagers.

- ETAPE N°1: L'ECOQUARTIER EN PROJET**
- Signature de la Charte EcoQuartier par les élus et leurs partenaires pour le projet concerné
 - Démarrage de la phase d'étude
 - Le projet est répertorié comme « label EcoQuartier-Etape 1 »
 - Confirmation de l'engagement avec un projet précis

- ETAPE N°2: L'ECOQUARTIER EN CHANTIER**
- Expertise de conformité du projet à la charte après l'achèvement des études de projet et le chantier engagé
 - Délivrance du label « Ecoquartier-Etape 2 » par une commission nationale après les conclusions des experts

- ETAPE N°3: L'ECOQUARTIER LIVRE**
- Réalisation d'une expertise lorsque le projet est livré
 - Délivrance du label « Ecoquartier-Etape 3 » par une commission nationale après les conclusions des experts

- ETAPE N°4: L'ECOQUARTIER CONFIRME**
- Trois ans après l'obtention du label « Ecoquartier-Etape 3 », la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps par l'appropriation des usagers du quartier des usages projetés.
 - Présentation des évolutions d'aménagement au sein de la collectivité et au delà du périmètre d'étude.
 - Mise en place d'une démarche d'auto-évaluation associant les habitants et usagers du territoire, tournée vers l'amélioration continue.
 - Validation de l'étape par une commission nationale



Exemple d'un projet d'Eco-quartier imaginé par l'architecte François Leclercq en 2011 pour la commune LA TESTE-DE-BUCH en Gironde

PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE

S'INSERER DANS LA TRAME VILLAGEOISE



Prise en compte d'une architecture villageoise

Les bâtiments donnant sur le Cours des Alpes sont de typologie villageoise, à trame serrée et avec des hauteurs bâties ne dépassant pas le niveau R+2. Il y a une différence de niveau entre le Cours des Alpes et le parking du stade. Le projet devra composer avec les façades arrières des bâtiments donnant sur l'îlot de l'ancien stade.

Création d'un maillage

Une réflexion s'impose sur un nécessaire maillage qui connectera le futur quartier au reste de la commune. Véritable colonne vertébrale du projet, ce maillage pourra se traduire par un axe NORD-SUD, se matérialisant comme une nouvelle rue de village privilégiant les pratiques de circulations douces, mais également par la création de transversales piétonnes EST-OUEST, reliant le futur quartier au Cours des Alpes.

Dynamiser les polarités urbaines existantes

Une interface avec la Mairie, la place des Anciens Combattants, la médiathèque, la Poste ou encore la Salle des fêtes est à intégrer dans le projet.

Connectivité au cœur de ville

Le projet devra avoir comme objectif de créer un lien avec le cœur de village. La question des liaisons douces vers le centre ville et le centre historique, les écoles ainsi que les commerces et services devra être prise en compte.

Le plateau sportif

Favoriser les connexions piétonnes avec les nouveaux équipements sportifs.

Maintien du théâtre de verdure

La commune souhaite la conservation du théâtre de Verdure comme équipement fédérateur et espace de sociabilité du village. Ce dernier devra être intégré dans les parcours pédestres et relié au cœur de ville.

Création d'une nouvelle place de village

S'interroger sur l'opportunité d'une création de place ouverte au village, en entrée de zone à urbaniser qui permettra de relier le pôle d'activité /services de proximité autour de la mairie et le théâtre de verdure, avec un nouveau quartier.

Mise en scène du patrimoine paysager autour du Grand Vallat

Valoriser les cheminements piétons le long du Grand Vallat avec une réflexion autour d'un parcours pédagogique mettant en scène le patrimoine paysager et urbain (la vue sur le château notamment) de la commune.



Photos illustrant l'environnement architectural et paysager dans lequel devra s'insérer le projet.



LES INTENTIONS URBAINES CREER LE LIEN



Les intentions de projet:

Une organisation urbaine ouverte
sur le Vallat



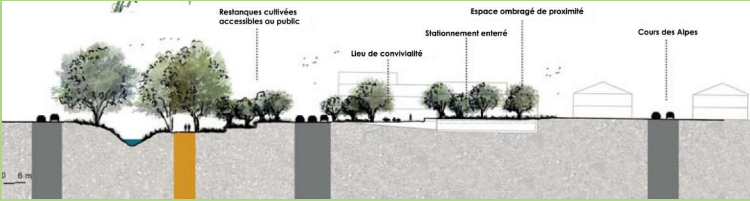
- Conservation et amélioration de l'actuel bâtiment du SDIS
- Valorisation du patrimoine paysager** de la commune autour des promenades le long du Vallat. Conservation des arbres existants
- Traverses piétonnes** reliant les «venelles» au Vallat
- Prise en compte de la trame villagoise
- Création d'une véritable rue de village** connectant le nouveau quartier au reste de la commune
- Périmètres pouvant être dédiées à la **création de logements (type Eco-quartier)** avec une organisation en peigne et tournés vers le Vallat. L'ensemble des constructions devra respecter le niveau de crête des bâtiments le long du Cours des Alpes.
- Espace de transition verte** formant un espace ouvert pour préserver l'arrière des bâtiments du Cours des Alpes et dédié aux cheminements doux.
- Création d'une place minérale centrale** se dessinant à l'interface des espaces d'habitats, de la mairie et de son pôle d'activité comme lieu de centralité et de convivialité. Cette nouvelle place communale sera en surplomb du Vallat. Un accent particulier sera mis sur la continuité piétonne.
- Restitution de l'ensemble des places de stationnement** nécessaires au bon fonctionnement des activités communales
- Conservation du théâtre de verdure**
- Dynamisation des polarités urbaines** et connectivité au cœur de village

LES INTENTIONS PAYSAGERES



*Le Vallat est l'élément majeur paysager sur lequel le futur projet doit s'appuyer.
La rive Est du Vallat fait partie intégrante du projet, devenant le nouveau « jardin » des habitants.*

Il est judicieux de profiter de la morphologie de cet espace pour recréer des espaces aménagés, simplement sous forme de deux petites restanques cultivées, entrecoupées de traverses piétonnes permettant d'accéder directement au Vallat. Une végétation très simple et champêtre de type verger pourrait accompagner ces espaces qui viendront s'infiltrer dans les différentes venelles.



Palette végétale envisagée

