

**Orientation d'aménagement et de programmation
SECTEUR CENTRE-VILLE
PLU de Meyrargues**

 périmètre de l'OAP

Etat initial

 voie existante

 cours d'eau et sa ripisylve à protéger et valoriser

 double alignement d'arbres à préserver

 patrimoine local à protéger

Aménagement

 voies existantes à aménager

 voies à créer pour développer des connexions
entre le quartier, le centre-ville et la Coudourousse

 aménagement pour modes actifs (marche à pied,
vélo) à créer ou valoriser (tracé de principe)

Programmation

 zone à vocation mixte Habitat, services,
commerces (opération d'ensemble)

 superficie du secteur

 nombre potentiel de logements

 part minimale de logements locatifs sociaux

Etat des lieux

Le secteur est situé en cœur de ville. Il est délimité au Nord par la RD96, à l'Ouest par le Grand Vallat, au Sud par la rue d'Albertas et à l'Est par le cours des Alpes. Le périmètre de l'OAP est de 2 hectares et correspond aux parcelles du stade, du centre de secours et d'un parking. Le secteur est destiné à accueillir une opération d'ensemble.

Il s'agit d'un espace composé en grande partie du stade Noël Véran qui fait actuellement l'objet d'un déplacement sur le Plateau de la Plaine. Le Grand Vallat longe le secteur du Nord au Sud permettant de bénéficier d'un cadre paysager et naturel à quelques minutes du village.

Par sa localisation en cœur de ville et sa proximité aux équipements, commerces et services, ce secteur est stratégique. A ce titre, l'OAP du centre-ville permet de structurer ce futur quartier mixte.

Il est à noter que le centre de secours a été intégré dans la réflexion globale même si son déplacement est prévu à plus ou moyen long terme.

Enjeux d'aménagement

- Ouvrir le futur quartier à son environnement proche :
 - en requalifiant l'entrée de ville Nord pour améliorer les conditions de déplacement pour tous les modes (voitures, piétons, cyclistes),
 - en créant de nouvelles connexions sur la RD96 et le cours des Alpes pour ouvrir le quartier au centre-ville, la Coudourousse et la gare. L'accès RD96 se fera préférentiellement à sens unique, dans le sens RD96 - rue d'Albertas pour sécuriser les déplacements,
 - en développant les modes actifs (vélo, marche à pied),
 - en mettant en valeur le Grand Vallat et le cadre paysager associé.

- Renforcer la centralité du village :
 - en proposant un habitat diversifié pour répondre aux objectifs en termes de logements sociaux, attirer de nouveaux habitants et répondre aux demandes des Meyrarguais,
 - en offrant des espaces publics ouverts à tous,
 - en ayant une opération d'ensemble avec une mixité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces).

- Avoir une approche environnementale de l'urbanisme.

Principes d'aménagement

1. Préserver le double alignement d'arbres le long du Grand Vallat et protéger le patrimoine local identifié sur le schéma d'aménagement,
2. Requalifier les axes proches (notamment la portion de la RD96 entre le « rond-point du bœuf » et le pont du canal EDF, l'avenue du Grand Vallat),
3. Créer de nouvelles voies internes pour rendre accessible le quartier mais aussi créer de nouvelles rues donnant sur la RD96 et le cours des Alpes. Une grande place sera donnée aux piétons et cyclistes,
4. Aménager des liaisons douces dans le quartier d'une part le long des voies mais aussi par des cheminements piétons dans le quartier et autour du Grand Vallat,
5. Développer un habitat de type petit collectif / collectifs en R+2-R+3,
6. Pour le secteur, respecter un pourcentage de logements sociaux : 40% de logements locatifs sociaux.