

2011_B100

OBJET : Aménagement de l'Espace - Projet Meyrargues Nord - Schéma directeur

Le 1^{er} avril 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à Puyricard sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 25 mars 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, Président, Aix-en-Provence - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du Bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, membre du Bureau, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Ste-Réparate - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DRAOUZIA Dahbia, membre du Bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint Esteve Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARCON Jacques, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GARDIOL Philippe, membre du Bureau, Vitrolles - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du Bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint Marc Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du Bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc Bel Air - PIERRON Liliane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint Paul lez Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles - SANGLINE Bruno, membre du Bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du Bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du Bureau, Aix-en-Provence

Excusé(s) avec pouvoir :

DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse, DI CARO Sylvaine, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD DESNUELLE Marie-Pierre, LARNAUDIE Patricia, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard, LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane, PERRIN Jean-Marc, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis

Excusé(s) :

CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence, CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet, LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Jean-Claude PERRIN donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 1ER AVRIL 2011

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Perrin

Objet : **PROJET MEYRARGUES NORD - SCHEMA DIRECTEUR**
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Ce rapport présente les principales conclusions de l'étude réalisée sur le secteur nord Meyrargues ainsi que le schéma directeur de principe établi.

En 2003, la CPA a été saisie par la Commune de Meyrargues afin de restructurer la traversée de la commune et les espaces économiques situés entre l'entrée de ville et la limite de commune avec Peyrolles en passant par la friche dite « Barbier Dauphin ».

L'ensemble du secteur possède des atouts intrinsèques, de par son histoire, ses éléments de patrimoine et paysagers de qualité.

Son positionnement le long de la RD96 et la présence d'une gare constituent un potentiel de développement économique important pour la commune au sein du Val de Durance. Des entreprises dynamiques et pérennes sont d'ailleurs déjà présentes sur le site.

Par contre, l'insécurité de l'axe routier et de ses accès très fréquentés, mais aussi l'image négative du site avec notamment la friche rendaient nécessaire une vraie réflexion d'aménagement global.

Une étude a été réalisée en 2004 qui a abouti à des propositions de réaménagement en deux phases :

- Une première sur les secteurs de Barbier Dauphin (superficie 6.6 ha) et de la Gare (5.2 ha).
- Une seconde qui correspondait au secteur de la Grange (8.5 ha).

Le 24 juin 2005, la phase 1 était déclarée d'Intérêt Communautaire au titre de nos compétences en matière de développement économique pour «la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités [...] commerciales d'intérêt communautaire».

Depuis le contexte local a changé :

- De nombreuses activités se sont installées dans les locaux existants.
- Un promoteur a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un centre commercial et réalisera dans le même temps un giratoire pour en assurer l'accès.
- Dans le cadre de la modernisation de la ligne Aix-Manosque et en l'état actuel des études qui ne sont pas terminées, la gare de Meyrargues est amenée à évoluer en un pôle d'échange multimodal.
- Enfin, le développement du projet d'Iter génère pour l'ensemble du Val der Durance de nouveaux besoins en terme d'habitat et d'espaces d'activités.

Aussi, d'un commun accord la Commune et la CPA ont souhaité que le projet soit réexaminé.

En 2010 un groupe projet composé des services de la Communauté et de l'AUPA a travaillé pour :

- Etablir un inventaire actualisé des réflexions engagées sur le secteur Nord de Meyrargues.
- Elaborer un schéma directeur d'aménagement.
- Faire émerger des solutions opérationnelles pour sa mise en œuvre.

Les principales conclusions de ce travail sont les suivantes :

- Une dizaine d'hectares seulement sont susceptibles de muter mais ils sont répartis en plusieurs entités et sont aux 2/3 bâtis et occupés.
- La C.P.A. a peu de maîtrise foncière.

➤ Par ailleurs, en l'absence de PLU et de projet général d'aménagement les terrains sont inconstructibles.

Trois projets conditionnent l'évolution du secteur :

- La création d'une surface commerciale alimentaire (2011).
- La réalisation de la STEP nécessaire pour l'urbanisation (2012-2013).
- La modernisation de la voie ferroviaire avec le pôle d'échanges.

Les travaux d'infrastructure en découlant sont estimés à 6 millions (dont 2 millions pour le pôle d'échange et sa desserte) mais doivent être phasés en fonction de l'évolution des projets précédents.

Le potentiel du secteur est insuffisamment attractif en l'état, pour pouvoir imaginer pour l'instant de répartir le coût des aménagements publics sur d'éventuels constructeurs.

Il a donc été proposé une approche pragmatique et évolutive pour :

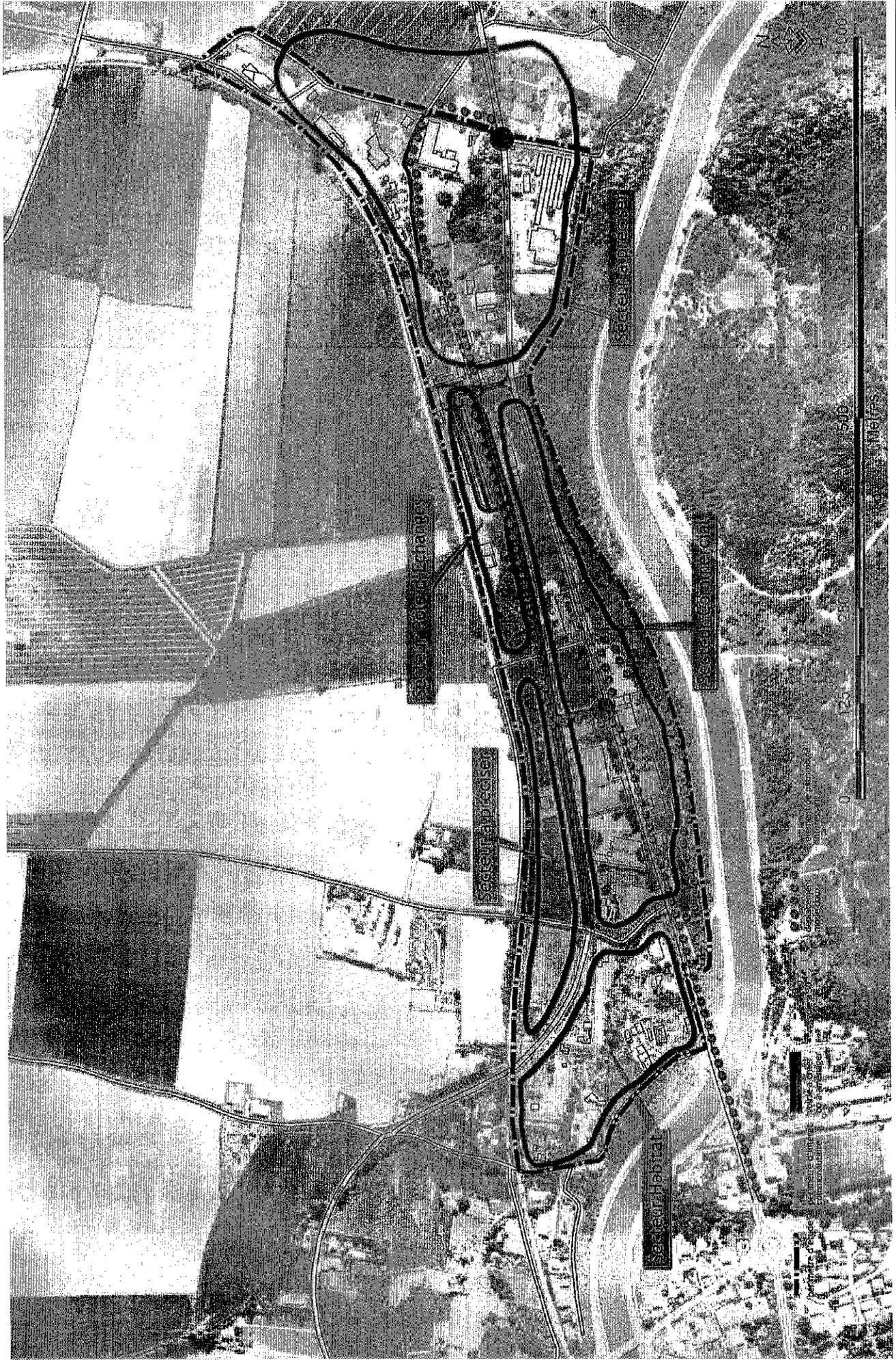
- Eviter que la C.P.A. ne s'engage dans une opération d'aménagement publique trop lourde.
- Accompagner dans un premier temps l'installation de la surface commerciale : (alimentation eau potable, circuit mode doux, traitement qualitatif du rond point) et amorcer le changement d'image du secteur et créer un effet d'entraînement.
- Profiter ensuite dans un second temps de la réalisation du pôle d'échange pour valoriser l'espace autour de la gare et le long de la voie principale interne avec raccordement à la RD.
- Terminer ensuite les équipements de la zone lorsque la station d'épuration communale sera réalisée.

Vous trouverez ci après le schéma directeur général reprenant les différents secteurs concernés ainsi que les travaux s'y rattachant.

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues de bien vouloir :

- PRENDRE acte des conclusions et des orientations de l'étude ainsi que du schéma directeur de principe établis sur Meyrargues Nord.
- ACTER la démarche pragmatique présentée ci-dessus, en particulier s'agissant de la première phase.

MEYRARGUES – SECTEUR DE LA GARE / BARBIER – DAUPHIN - SCHEMA DIRECTEUR



OBJET : Aménagement de l'Espace - Projet Meyrargues Nord - Schéma directeur

VU la délibération n°2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attribution au Bureau

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 13 AVR. 2011