

GGL_

ggl
AMÉNAGEMENT

HECTARE
URBANISME DURABLE

 Ville de
Vendargues

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

PIÈCE 4b - CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Commune de Vendargues

ZAC Meyrargues

Titre 1 - Organisation spatiale de la ZAC Meyrargues

1.1. Le mail : relier le hameau de Meyrargues au centre historique de Vendargues

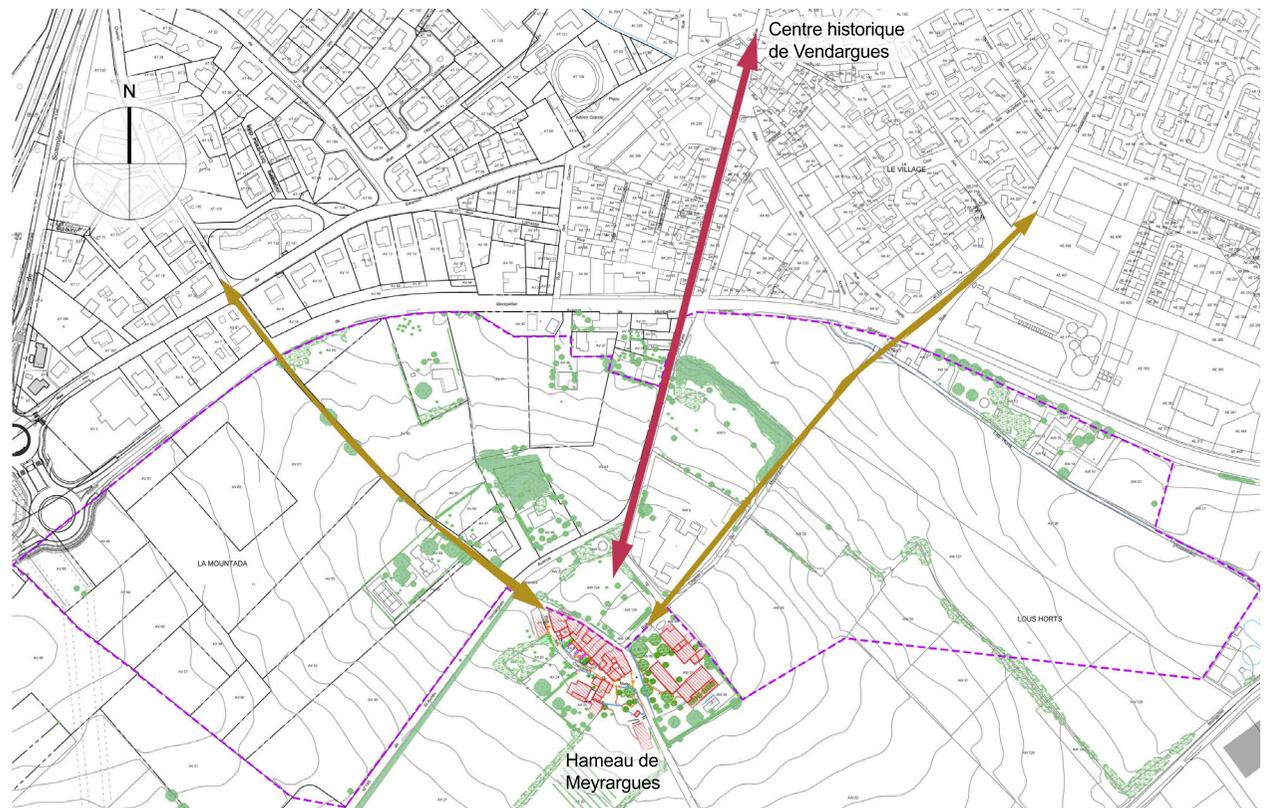
Le mail fait office de colonne vertébrale du projet d'aménagement autour duquel seront implantés divers commerces et équipements avec une densité plus élevée et structurante.

Il reliera le hameau de Meyrargues au centre historique, en passant par l'actuelle rue du Château et la rue du Général Berthézène, qui sera réaménagée en mail piétonnier ou semi-piétonnier.

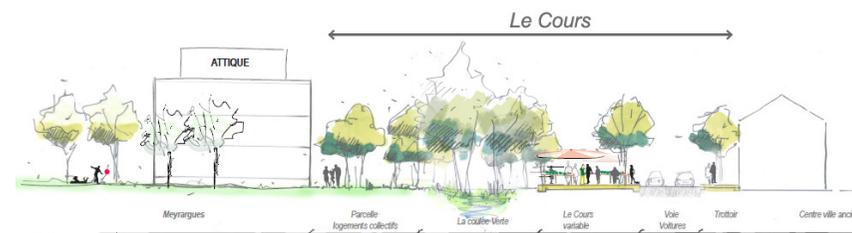
L'aménagement du mail sera marqué par la recherche d'une grande qualité : dallage en pierre, mobiliers urbains, végétaux nobles, etc.

2 axes secondaires principaux (piétonniers et circulés) viendront en appui du grand mail.

Il s'agit des 3 axes forts déjà présents au XVIII^e siècle (d'après la carte de l'État Major).



Le mail et les 2 axes secondaires principaux - Dossier de création de la ZAC Meyrargues



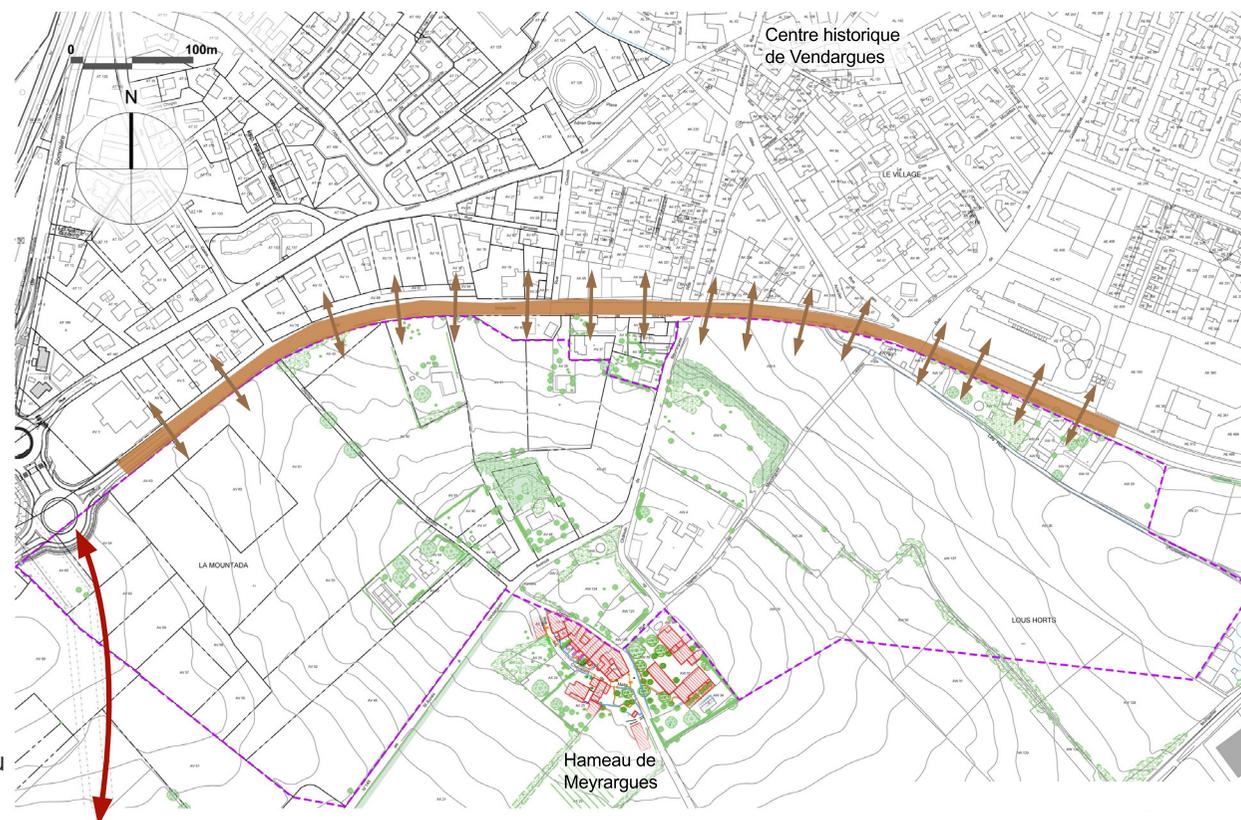
Coupe de principe sur le cours - Dossier de création de la ZAC Meyrargues

1.2. Le cours : transformer la RM613 en boulevard urbain

Aujourd'hui, la route métropolitaine RM613 forme une frontière urbaine entre le hameau de Meyrargues et le centre historique de Vendargues.

Le projet d'aménagement prévoit d'en faire un boulevard urbain de type « cours » afin de recréer du lien entre les deux quartiers et d'accroître le champ des possibilités d'occupations de l'espace public.

Sa configuration sera revue afin d'en faire une voie apaisée (circulation limitée à 30 km/h) où la voiture sera reléguée au second plan, mettant en avant les circulations douces (piétons, cycles) et la nature. Le trafic sera en partie reporté sur le chemin de Nîmes à Montpellier (au Sud du secteur Meyrargues), facilité par le nouveau barreau de liaison RM610/RM613 au Chemin de Nîmes à Montpellier/RD145.



Le cours - Dossier de création de la ZAC Meyrargues

1.3. La circulade : créer un axe structurant le quartier

La circulade prend la forme d'un anneau, protégeant le hameau en mettant la circulation à distance du bourg historique. Elle constitue un axe structurant fort de la structure viaire du quartier durable.

Elle se veut porteuse de l'image et de l'identité du quartier : un axe paysager, hydraulique, de circulation (douce et motorisée), et de promenade. Elle amorce les connexions avec les extensions futures et trouve sa logique dans le plan de composition d'ensemble de tout le secteur.

C'est aussi un axe qui trouve sa logique dans le plan de composition d'ensemble de tout le secteur de Meyrargues (au-delà de la ZAC).

↔ Circulade



La circulade - Dossier de création de la ZAC Meyrargues

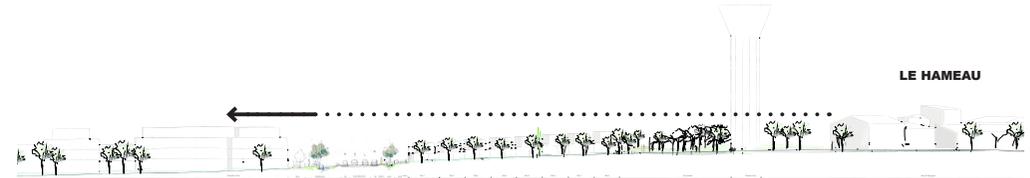
1.4. Le bâti : être en cohérence avec les tissus voisins

L'organisation des hauteurs du bâti est réfléchié dans le but de préserver les vues sur le hameau historique : les bâtiments les plus hauts seront positionnés aux pieds des collines, sur les points les plus bas. Le but est d'impacter le moins possible le paysage et de renforcer l'urbanité du nouveau cours (la RM613).

Trois identités sont définies dans le projet de constructions :

- L'habitat collectif : sur les points les plus bas, à proximité du mail et de la circulade
- L'habitat individuel dense (le Village) : sur les points les plus hauts, rappelant la morphologie des villages languedociens traditionnels
- L'habitat individuel innovant et durable : en lien avec les espaces naturels et les espaces verts importants

En plus de l'habitat, deux équipements (un groupe scolaire, un pôle de santé), des commerces, et des activités viendront compléter l'offre du quartier.



Coupe de principe - Dossier de création de la ZAC Meyragues



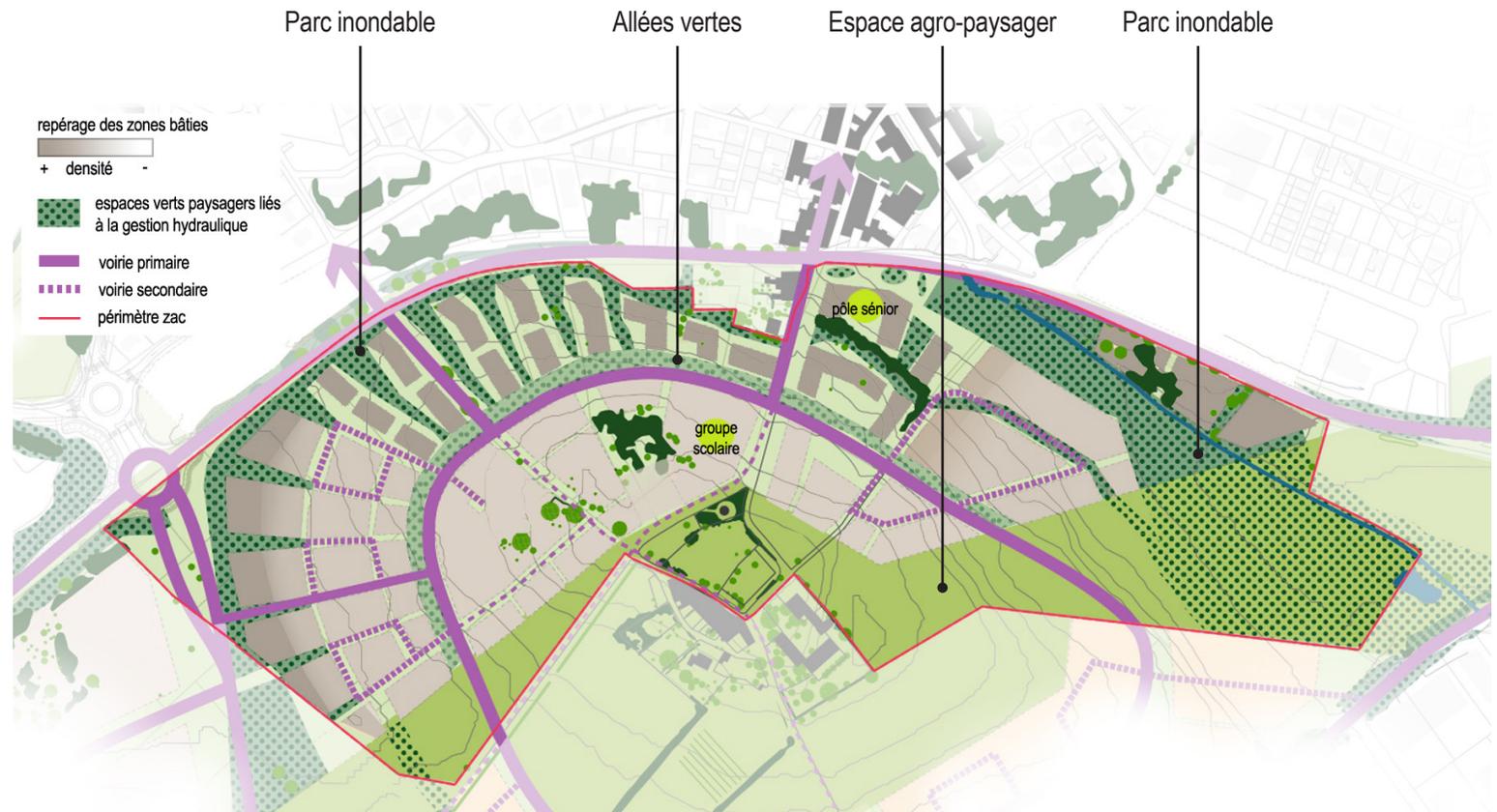
Le bâti - Agence TOURRE-SANCHIS

Titre 2 - Insertion du projet dans l'environnement naturel et paysager

2.1. La trame écologique et paysagère

Au sein du projet, une trame écologique et paysagère est prévue et se compose de :

- Un parc inondable : une coulée verte implantée en lisière du quartier avec la RM663
- Un espace agro-paysager : un grand corridor vert au Sud de la ZAC
- Des allées vertes, la circulade, l'esplanade centrale et les espaces publics : pour créer un continuum de parcs structurant l'armature urbaine du quartier



La trame écologique et paysagère - Agence TOURRE-SANCHIS

2.2. Le parc inondable

Il prend la forme d'une coulée verte implantée en lisière du quartier, principalement le long de la RM 613.

Le projet prévoit le creusement de grands bassins linéaires de rétention des eaux pluviales, partagés en deux bassins versants et reliés aux deux petits cours d'eau existants lovés dans la géographie du site.

Le parc inondable n'offre que des avantages :

- Collecter les eaux pluviales
- Isoler les futures habitations des nuisances
- Révéler la morphologie du site
- Valoriser la façade paysagère du nouveau quartier
- Être vecteur de biodiversité,
- Créer un espace public agréable : larges espaces plantés secs la plupart de l'année, lieux de promenade.

 Parc inondable



La trame écologique et paysagère - Dossier de création de la ZAC Meyrargues

2.3. L'espace agro-paysager

Il constitue le grand corridor vert de Meyrargues allant des espaces inondables en partie basse au parc inondable à l'Ouest.

Comme la coulée verte, l'espace naturel urbain se veut protecteur de la perception visuelle originelle du paysage du hameau de Meyrargues.

Il offre de nombreux atouts aux habitants :

- Un relais écologique de biodiversité : prairies tondues ou fauchées, cheminements et sentiers, lanières végétales et bosquets arborés
- Un lieu de transition entre les espaces urbanisés et agricoles, propice à la vie sociale comme au respect des trames écologiques
- Un parc urbain de proximité : polyvalence des usages, mobiliers de convivialité et ludiques, multiples connexions qui le relie avec le hameau ancien et le continuum d'espaces publics structurants
- Une zone inconstructible autour du hameau.

 Espace naturel urbain



La trame écologique et paysagère - Dossier de création de la ZAC Meyrargues

2.4. Le maillage de parcs structurants

Ce maillage se constitue d'allées vertes, de la circulade, de l'esplanade-jardin centrale et de l'ensemble des autres espaces publics.

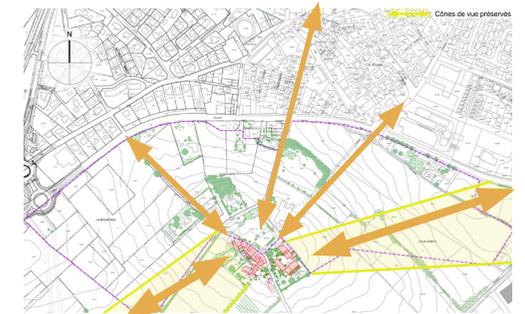
Il s'agit notamment de conserver les masses boisées existantes dans le but de garder les sujets qui ont mis des années à se développer, préserver la biodiversité animale et végétale qui s'y est développée, et conserver l'identité visuelle du site.

Cette même identité visuelle est également préservée par la protection des cônes de vue vers et depuis le hameau de Meyrargues. Ils seront classés inconstructibles.

Quant à la circulade, elle se veut à la fois infrastructure de desserte, espace public et parc linéaire (grands arbres d'essences multiples, promenade mixte piétonne/cyclable).



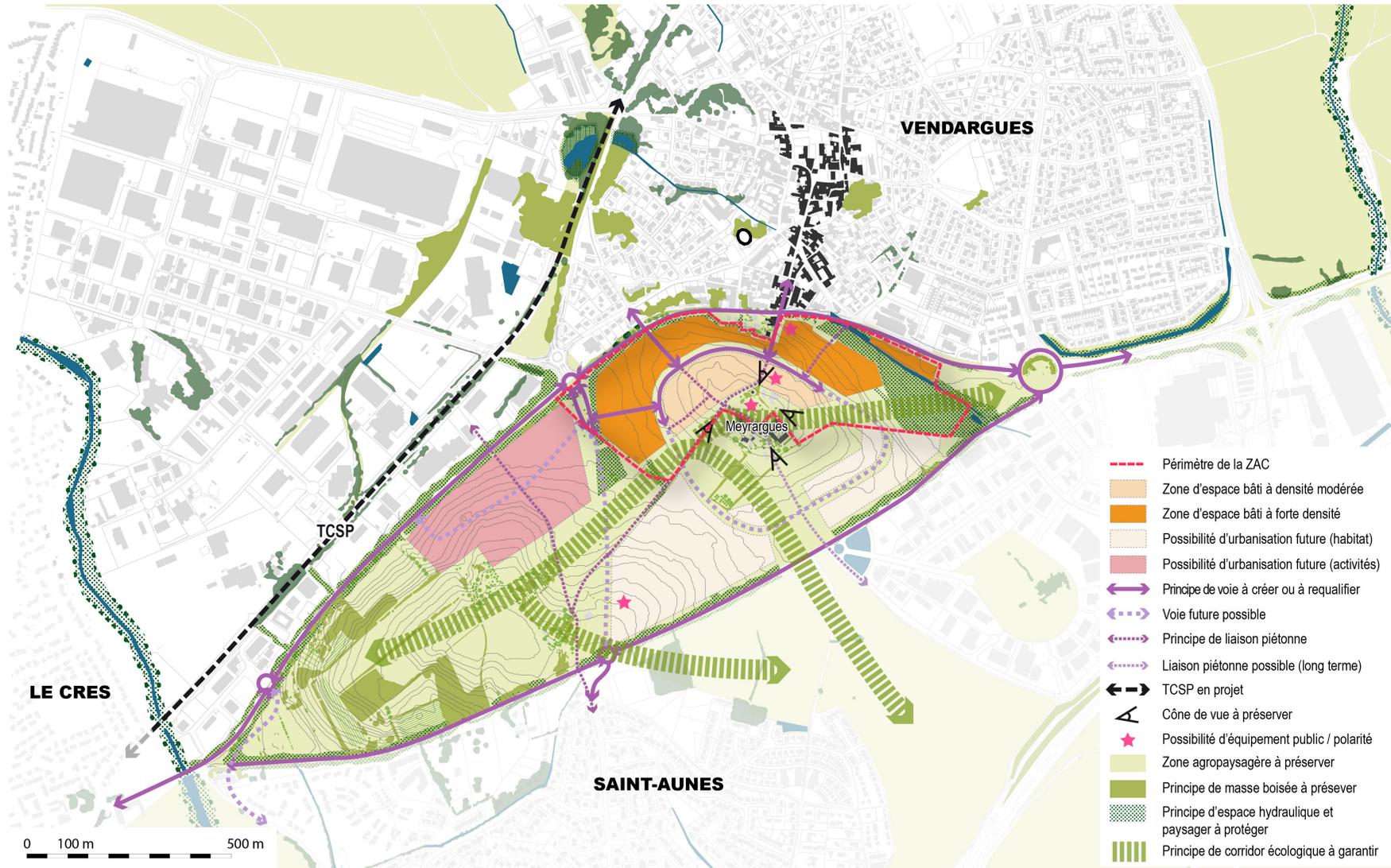
La trame écologique et paysagère - Dossier de création de la ZAC Meyrargues



Les cônes de vue

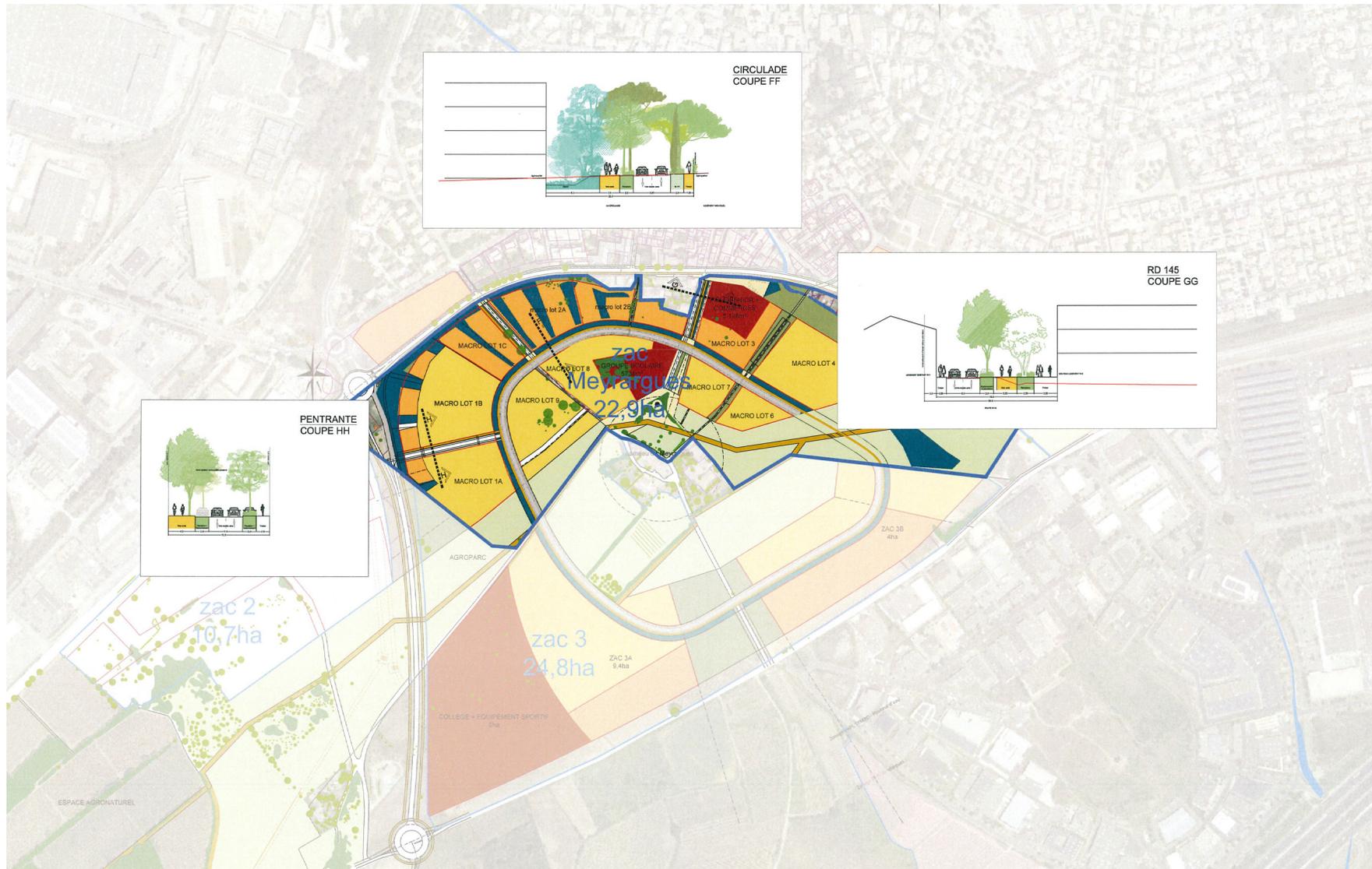
Le maillage se compose également d'aires ou de places de stationnement paysagers, de voies plantées, de venelles piétonnes, etc.

Titre 3 - Les principes d'aménagement projetés, à échelle du secteur

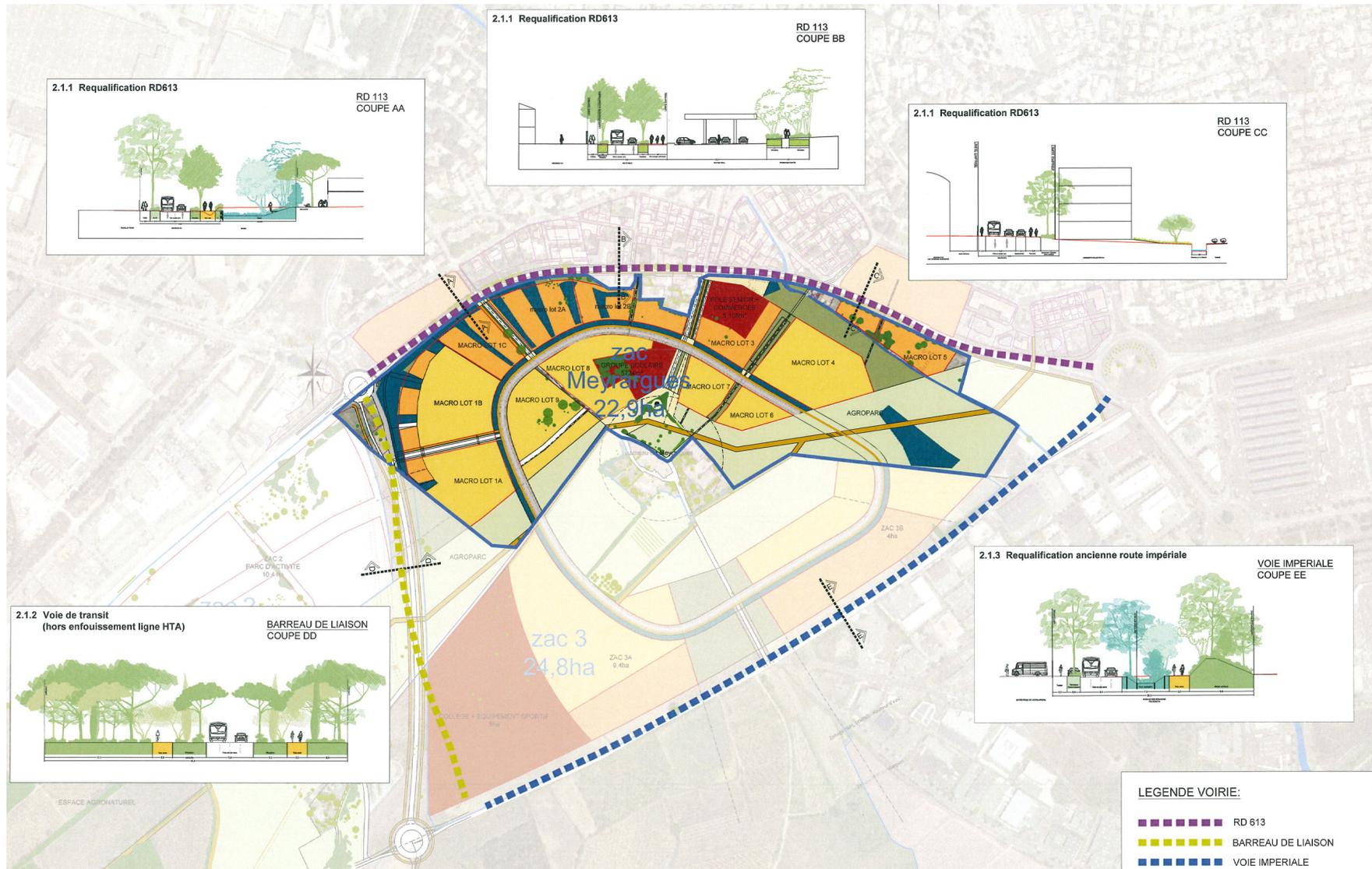


Titre 4 - Les principes d'aménagement du projet retenu, à échelle de la ZAC

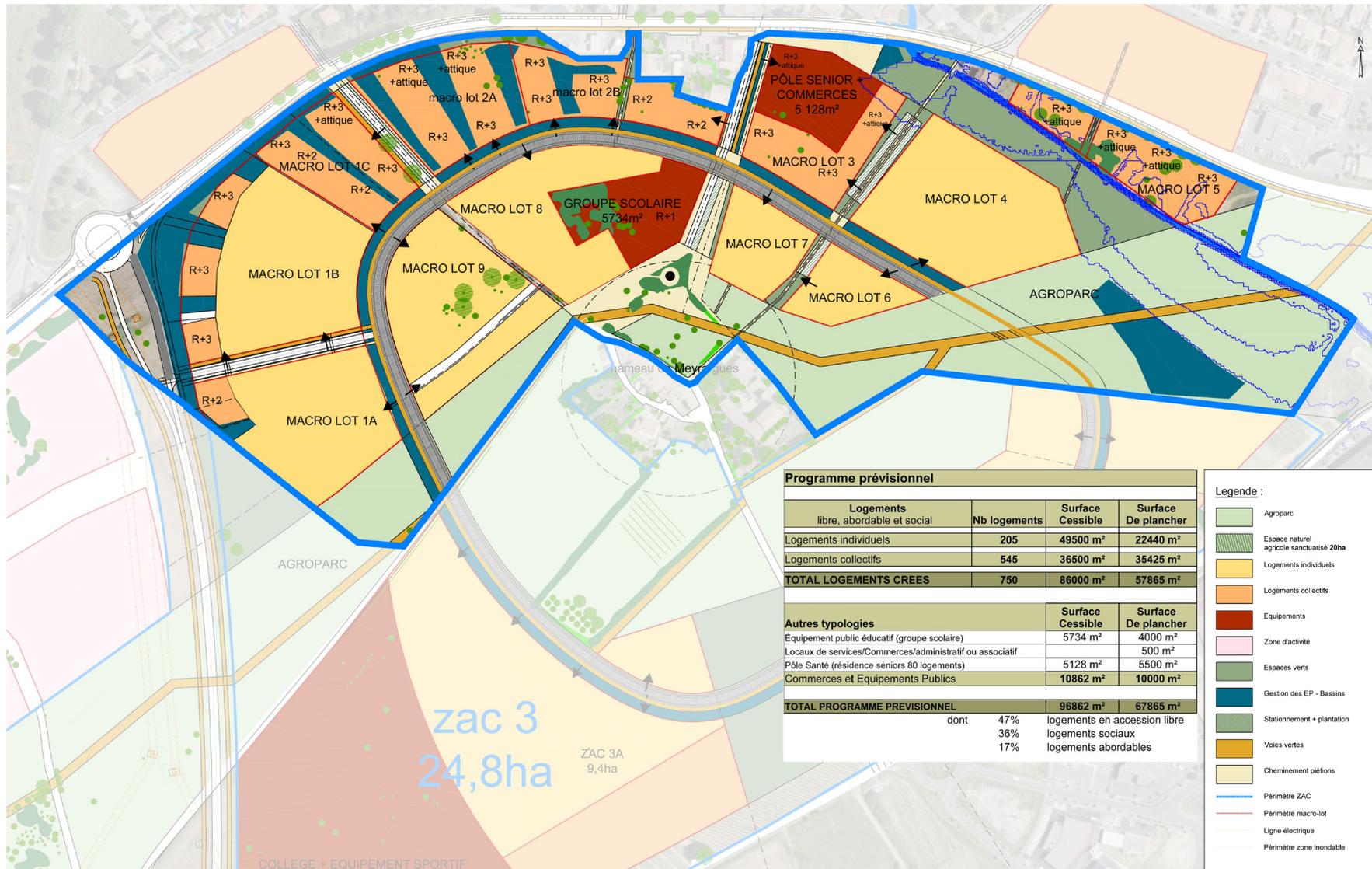




Équipements ZAC, voiries - GGL Aménagement, SERI, Agence APS, TOURRE-SANCHIS



Équipements extérieurs, voiries - GGL Aménagement, SERI, Agence APS, TOURRE-SANCHIS



Programme prévisionnel			
Logements libre, abordable et social	Nb logements	Surface Cessible	Surface De plancher
Logements individuels	205	49500 m ²	22440 m ²
Logements collectifs	545	36500 m ²	35425 m ²
TOTAL LOGEMENTS CREES	750	86000 m²	57865 m²
Autres typologies		Surface Cessible	Surface De plancher
Équipement public éducatif (groupe scolaire)		5734 m ²	4000 m ²
Locaux de services/Commerces/administratif ou associatif		500 m ²	500 m ²
Pôle Santé (résidence seniors 80 logements)		5128 m ²	5500 m ²
Commerces et Equipements Publics		10862 m ²	10000 m ²
TOTAL PROGRAMME PREVISIONNEL		96862 m²	67865 m²
dont	47%	logements en accession libre	
	36%	logements sociaux	
	17%	logements abordables	

- Legende :
- Agroparc
 - Espace naturel agricole sanctuarisé 20ha
 - Logements individuels
 - Logements collectifs
 - Equipements
 - Zone d'activité
 - Espaces verts
 - Gestion des EP - Bassins
 - Stationnement + plantation
 - Voies vertes
 - Cheminement piétons
 - Périmètre ZAC
 - Périmètre macro-lot
 - Ligne électrique
 - Périmètre zone inondable

Plan programme ZAC (échelle : 1/2000^{ème}) - GGL Aménagement, SERI, Agence APS, TOURRE-SANCHIS

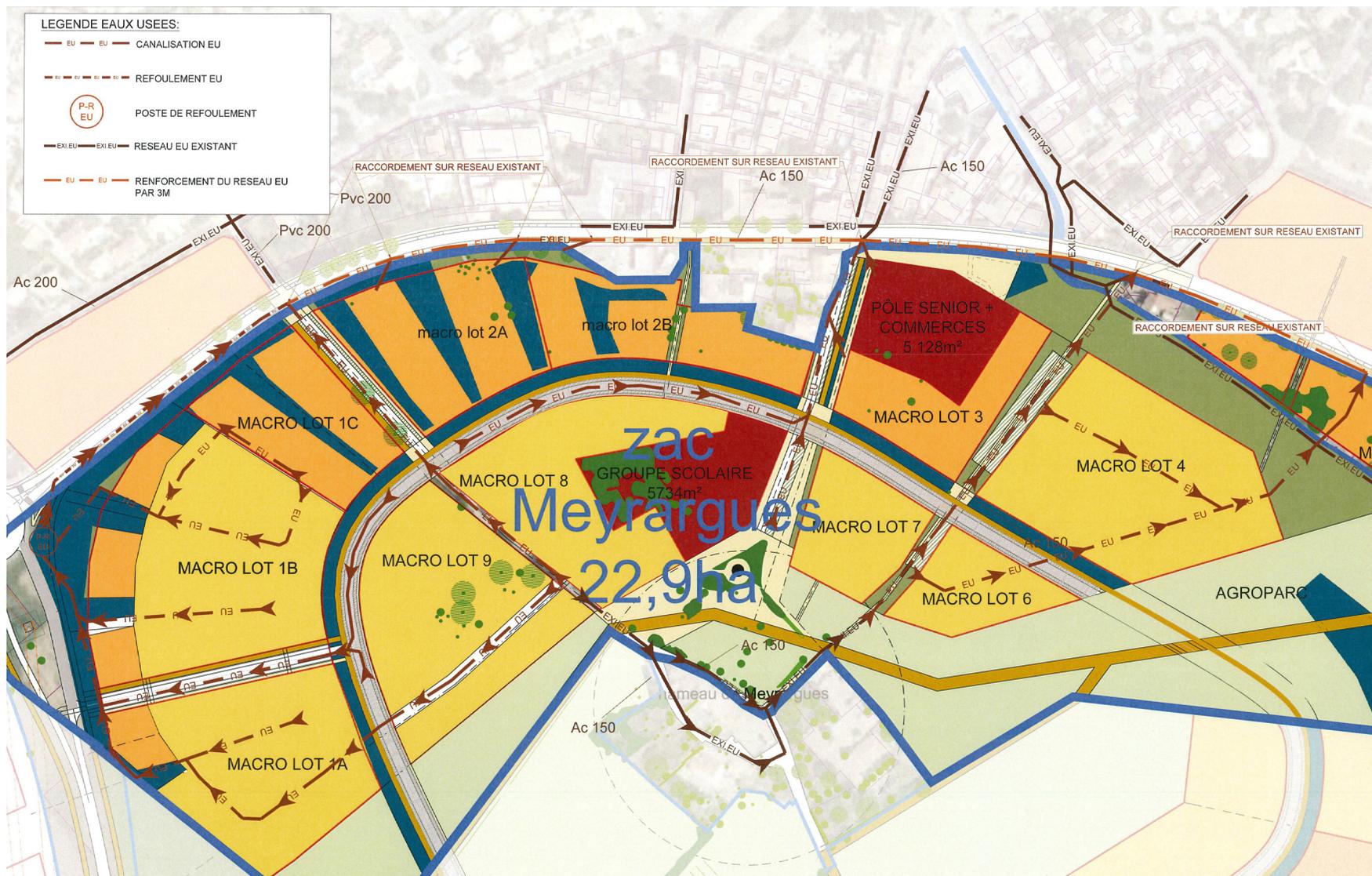


Schéma Directeur d'eaux usées (EU) - GGL Aménagement, SERI, Agence APS, TOURRE-SANCHIS

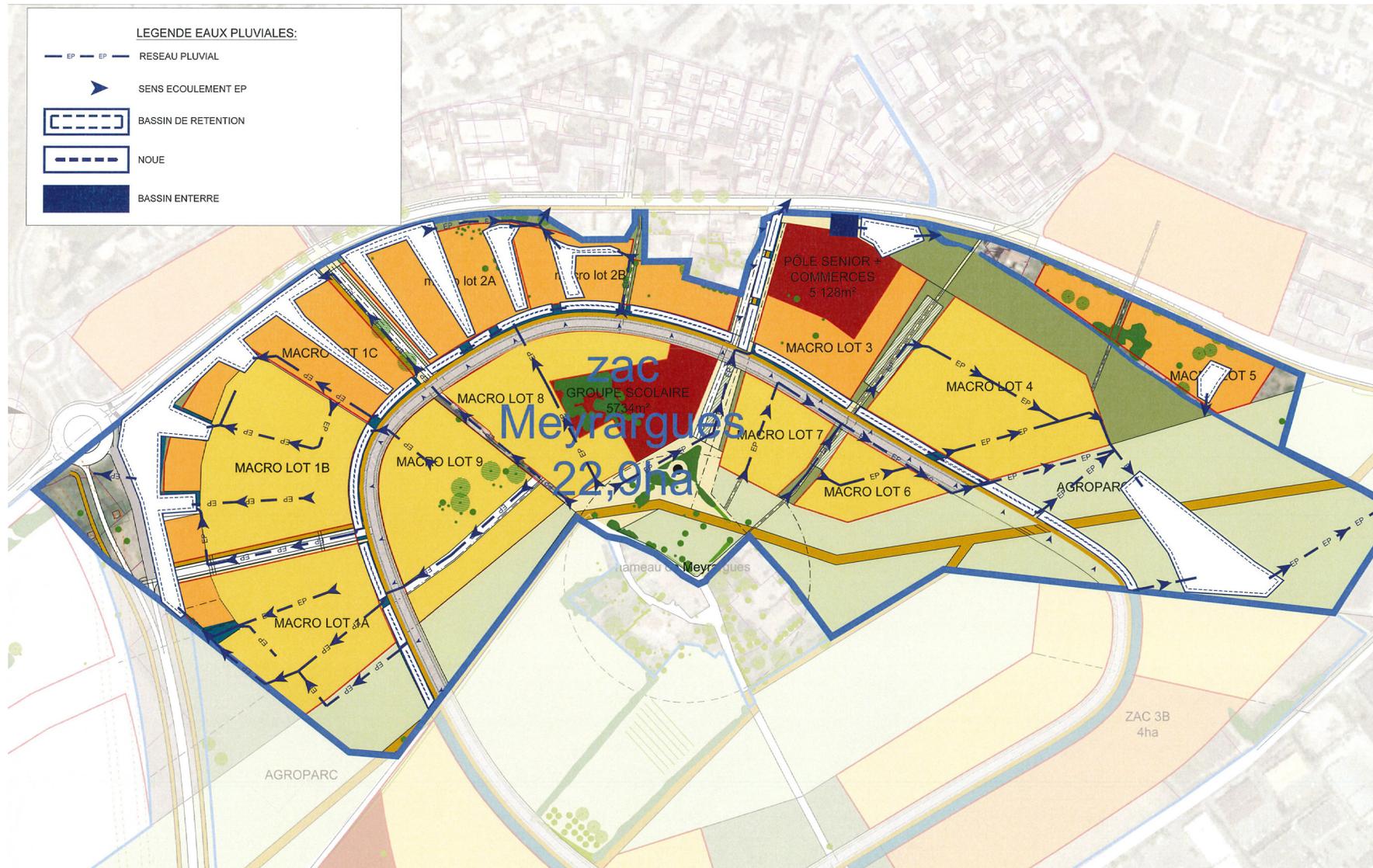


Schéma Directeur d'eaux pluviales (EP) - GGL Aménagement, SERI, Agence APS, TOURRE-SANCHIS

