

N° 2017-021



**MAIRIE DE PEYMEINADE**

**EXTRAIT**  
**du registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du 30 mars 2017**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

---

**Délibération n° 2017-021 : Aménagement du cœur-ville – ZAC « Espace Lebon » : bilan de la concertation publique**

---

Le Conseil municipal de la Commune de Peymeinade, dûment convoqué le 23 mars 2017, s'est réuni le jeudi 30 mars 2017 en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Gérard DELHOMEZ, Maire.

**PRESENTS** : M. Gérard DELHOMEZ - M. Jean-Claude ZEJMA - Mme Nathalie DEWEZ - M. Jean-Marie GUENOT - M. Francis SANCHEZ - Mme Marie-Claude RENARD - M. Rolland MOLINES - Mme Annick TILLIER - M. Gilbert MORANDI - M. Gérard MONCET - M. Claude TILLIER - Mme Nicole KUROTSCSKA - M. Roger CIVALLERO - M. Jean-Marc CODRON - Mme Béatrice LACROIX - Mme Maryline SAUCE - Mme Patricia BISSON - Mme Aïda AMEUR - Mme Audrey MOUTTÉ - Mme Madeleine LERDA - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine SEGUIN-KURATLE - M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - M. Pierre FAURET - Mme Eliette TROUCHE - Mme Myriam COMANDUCCI.

**ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR** : M. Renaud BASCHIERA - M. François DELETANG - Mme Catherine LE ROLLE.

**POUVOIRS DE** : M. Renaud BASCHIERA à Mme Patricia BISSON - M. François DELETANG à M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE à M. Pierre FAURET.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. Gérard MONCET.

**COMMUNE DE PEYMEINADE**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2017**

**OBJET : Aménagement du cœur-ville – ZAC « Espace Lebon » : bilan de la concertation publique**

**DOMAINE / THEME : Urbanisme**

**RAPPORTEUR : Jean-Claude ZEJMA**

**SYNTHESE**

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la création de la future ZAC « Espace Lebon » doit faire l'objet d'une concertation publique préalable. Dans le cadre de la procédure d'élaboration du projet, le Conseil Municipal doit tirer le bilan de la concertation publique avant l'approbation du dossier de création qui fera l'objet d'une prochaine délibération.

Le bilan de la concertation publique est annexé à la présente délibération.

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2, L103-3, L311-1 et R311-1,

**Vu** la délibération n°160623-03 en date du 23 juin 2016 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation dans le cadre du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC)

**Monsieur Jean-Claude ZEJMA expose au Conseil Municipal :**

Considérant que la commune a défini, par délibération en date du 23 juin 2016, les objectifs et les modalités de la concertation dans le cadre du projet de la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Espace Lebon » préfigurant le futur cœur de ville,

Considérant que, par cette délibération, la commune a défini les modalités de concertation suivantes :

- Organisation de deux réunions publiques,
- Mise en place d'une exposition en mairie,
- Mise à disposition, en mairie, d'un registre permettant au public de consigner ses observations et propositions.

Considérant que le bilan de la concertation annexé à la présente délibération fait état de la bonne tenue et du respect de l'ensemble de modalités susvisées ;

Considérant que la concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus, les services municipaux et le bureau d'études sur le projet de la ZAC « Espace Lebon » et ainsi de mieux s'approprier le futur parti d'aménagement ;

Considérant que la concertation a permis d'enrichir le projet, de répondre aux attentes et questions exprimées au travers d'un dialogue avec les citoyens et habitants,

Considérant qu'il revient au Conseil Municipal d'approuver le bilan tiré de la concertation publique relatif au projet de la ZAC « Espace Lebon »,

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le bilan tiré de la concertation publique tel qu'annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le bilan tiré de la concertation publique relatif au projet de la ZAC « Espace Lebon » annexé à la présente délibération.

**VOTE :**  
**POUR** : **20**  
**CONTRE** : **3** Mme Nicole KUROTSCHKA - Mme Eliette TROUCHE - Mme Myriam COMANDUCCI  
**ABSTENTIONS** : **6** M. Marc BAZALGETTE (2) - Mme Catherine SEGUIN-KURATLE - M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - M. Pierre FAURET (2)

Fait en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Peymeinade, le 30 mars 2017

Le Maire,  
Gérard DELHOMEZ



Accusé de réception en préfecture  
006-210600953-20170330-2017-021-DE  
Date de télétransmission : 06/04/2017  
Date de réception préfecture : 06/04/2017

**ZAC**  
**« Espace  
Lebon »**

**PEYMEINADE**

Conseil Municipal du 30 mars 2017  
Annexé à la délibération 2017-021

**Bilan de la  
concertation**

## **RAPPEL REGLEMENTAIRE**

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'Urbanisme :

### **Article L103-1**

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 120-1 à L. 120-2 du code de l'environnement leur sont applicables.

### **Article L103-2**

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

### **Article L103-3**

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
- 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

### **Article L103-4**

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives

au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

#### **Article L103-5**

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

#### **Article L103-6**

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

## OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

La commune de Peymeinade a engagé une procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté et a défini les objectifs poursuivis et modalités de la concertation dans le cadre de ce projet, suite à une délibération du 23 juin 2016. Ainsi, cette délibération précise que la concertation sera organisée suivant les modalités suivantes :

- Organisation de deux réunions publiques.
- Mise en place d'une exposition en mairie.
- Mise à disposition, en mairie, d'un registre permettant au public de consigner ses observations et propositions.



## ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

### Exposition publique

La commune de Peymeinade a mis en place une exposition intitulée « Pensons ensemble notre cœur de ville ! L'espace Lebon demain ? » du 12 décembre 2016 au 16 janvier 2017 dans le hall d'accueil de la mairie.

A cet effet, deux panneaux présentant d'une part les potentialités à renforcer et les enjeux d'aménagement et d'autre part les orientations d'aménagement proposées ainsi que les dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du projet.

Le service Urbanisme s'est également tenu à disposition des habitants pour toute question relative aux orientations exposées.

**Pensons ensemble notre cœur de ville !  
L'espace Lebon, demain ?**

L'aménagement du cœur de ville de PEYMEINADE est une priorité de première importance. En ville, la commune s'est volontairement développée le long de la vallée départementale, avec un réseau de communications urbaines guidées.

Des enjeux spécifiques ont été identifiés et d'autres enjeux dérivés des orientations. Des choix ont été faits au regard de la situation actuelle, de la volonté de la commune de PEYMEINADE, dans une optique de développement économique, social et de qualité de vie.

**DES POTENTIALITES A RENFORCER**

- Une bonne maîtrise foncière communale : de nombreux terrains ont été acquis progressivement par la commune (espace Funet, espace Lebon, anciens terrains de corralage). Cette maîtrise foncière permet à la commune de définir et mettre en œuvre le projet d'aménagement retenu :
  - le cœur village
  - le pôle administratif et la bibliothèque
  - le pôle sport et loisir
  - la place de Catherine, la zone des tilleuls et la square Couvât
- Des besoins communaux qui permettent de bâtir un projet d'aménagement réaliste et économiquement viable
  - la place de Catherine
  - la zone des tilleuls
  - la square Couvât

**LES ENJEUX DE L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE**

- Conserver l'esprit « village » de Peymeinade
- Créer un cœur de ville « habitable » :
  - répondant à la demande en logements (logements mixtes),
  - offrant une forte attractivité commerciale
  - présentant des qualités urbaines et architecturales
  - valorisant les espaces de rencontre (places et équipements publics).
- Redynamiser les activités économiques et notamment commerciales du centre-ville.
- Penser le centre-ville comme un quartier intégré au lieu avec le reste de la ville :
  - en sécurisant les déplacements en mode doux (piétons, vélos...)
  - en créant des espaces et aménagements pour les piétons,
  - en facilitant son accès : offre de stationnement, desserte des transports en commun
  - inciter à la réqualification du bâti existant

**ES MAINTENANT...**

Les grands enjeux du projet sont cadrés dans le Plan Local d'Urbanisme :

- Zonage spécifique
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

De plus, la municipalité va recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour mener à bien le projet.

**Pensons ensemble notre cœur de ville !  
L'espace Lebon, demain ?**

Sur la base des enjeux identifiés, des orientations d'aménagement voies sont exposées. Vos observations et réactions viendront enrichir les propositions faites pour la finalisation du projet.

**Les orientations d'aménagement proposées**

- Un véritable quartier qui offre :
  - de nouvelles activités économiques pour concilier le dynamisme de la commune et compléter l'existant,
  - des logements contribuant du localité pour tous, des logements en accession et des logements libres dans le respect des obligations légales,
  - des constructions valant entre petit habitat collectif et maisons de ville afin de répondre aux attentes des habitants de Peymeinade en fonction de leur revenu, leur âge et de la taille des ménages,
  - des espaces publics apaisés : place, parc en partie sud, allées piétonnes,
  - des aménagements intégrant les acquisitions pour les personnes à mobilité réduite.
- Un quartier aéré, en lien avec le reste de l'espace communal, qui s'appuie sur :
  - des liaisons routières et structurales créées entre les différents secteurs : le cœur village, la place de Catherine, l'espace Lebon et le pôle sport et loisir,
  - des espaces et infrastructures publics rénovés autour de Catherine, place de Fugère, avenue Couvât, avenue du 23 août
  - de nouveaux espaces publics (trottoirs à l'avenue de Bouilly, espace Lebon)
- Une offre de stationnement renforcée :
  - Le stationnement restera centralisé et gratuit,
  - Le parking Lebon sera sa capacité améliorée,
  - La capacité du parking Saint-Marc pourrait être augmentée.

**« Schéma d'implémentation du projet dans son environnement »**

Les futurs interventions sur le quartier (aménagement, architectes) seront réalisés dans un esprit de projet.

Ces différentes actions permettant de parvenir au meilleur point possible pour le futur du centre-ville.

**Les remarques et propositions des Peymeinadais sont indispensables pour enrichir le projet.**

**Bilan positif.** Les panneaux de l'exposition ont été présentés lors des deux réunions publiques organisées et ont servi de support aux exposés. Aussi, l'ensemble des participants a pu consulter les panneaux auquel s'ajoutent les personnes s'étant rendus en mairie après les réunions de concertation. Les expositions publiques présentées en mairie ont permis de sensibiliser et faire participer les Peymeinadois.

### Réunions publiques et débats publics

Deux réunions publiques suivies de débats ont été organisées par la commune conformément à la délibération du 23 juin 2016 définissant les objectifs de la ZAC et les modalités de concertation.

Ces réunions avaient pour finalité d'explicitier à la population les enjeux de la future ZAC et les orientations d'aménagement pressenties. Ces réunions ont été organisées pour permettre un dialogue ouvert avec les habitants et faciliter les échanges.

Chacune des réunions a été annoncée par voie d'affichage (panneaux d'affichage de la mairie, panneaux publicitaires et site internet), sur les journaux ou courriers municipaux et dans la presse locale.

Deux dates à des jours et horaires distinctes ont été proposées pour permettre à un maximum de personnes de participer.



### ➤ Réunions publiques du 12 décembre 2016 et 19 décembre 2016

Réunis à la salle des mariages de la commune, les nombreux participants (réunion n°1 : 45 personnes, réunion n°2 : 40 personnes) ont assisté et échangé suite à la présentation du projet et des partis d'aménagement envisagés. Les habitants ont pu mieux percevoir l'organisation globale de l'aménagement du cœur de ville.



**Bilan positif.** Les deux réunions publiques organisées en mairie ont permis des échanges directs avec les habitants. Ces derniers ont pu faire part de leur vision du territoire et exprimer leur souhait de développement de la commune (aménagement, déplacements, économie, ...). Certains participants ont remis en séance des lettres faisant part de leur vision ou des esquisses d'aménagement en centre-ville. L'implication et le nombre des participants étaient satisfaisants au regard de la diversité des supports de communication proposés : affichages sur panneaux publicitaires, affiches, presse, site Internet.

### **Registres matériels et Internet**

En plus de ces dispositifs sur lesquels la ville s'était engagée, un registre a été mis à disposition des habitants pour recueillir leurs observations et interrogations. Les registres papier ont permis de recueillir très peu de contributions : avis, remarques, propositions.

La commune a également mis en ligne les différents supports présentés lors des expositions (panneaux) pour permettre une plus large concertation et un meilleur accès aux documents.



**Bilan modéré.** Peu de personnes ont souhaité inscrire leurs remarques sur le registre. Elles ont été exprimées directement lors des réunions publiques.

## Les articles et parutions

Des articles et parutions notamment dans le journal municipal ont permis de :

- tenir informé l'ensemble des habitants sur la démarche ZAC.
- expliquer les principaux enjeux du projet
- inviter les habitants à participer aux réunions et exposition publique sur l'aménagement du cœur de ville

Les parutions :

Peymeï'Mag (2014-...)

- N°10 - décembre 2016

## URBANISME

### PENSONS ENSEMBLE NOTRE VILLE !

#### VERS UN NOUVEAU CŒUR DE VILLE AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE LEBON

**La création de la ZAC « Espace Lebon »**

L'aménagement du futur cœur de ville et plus particulièrement de l'espace Lebon comprennent l'actuel parking, les abords et les terrains de l'ancien camping (situé au chemin de St-Martin) fait partie des priorités de l'équipe municipale.

La commune a choisi la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) comme outil pour mettre en œuvre ce projet d'importance. Il s'agit d'une opération d'aménagement pour faire construire par un aménageur, des logements, des équipements publics et des locaux d'activités/services.

Avant d'engager la phase de réalisation, la ZAC doit être créée. Il est prévu d'associer la population à cette démarche. En commune associée, lors du conseil municipal du 15 juin 2016, les objectifs poursuivis par ce projet et les modalités de la concertation :

**Les objectifs de la ZAC « Espace Lebon »**

Les objectifs du projet d'aménagement de la ZAC « Espace Lebon » sont les suivants :

- Créer une zone pour compléter l'aménagement de la place du Centre-ville, un véritable cœur de ville.
- Répondre une véritable centralité pour le centre-ville en conservant l'esprit villages de Peymeinaide.
- Répondre à la demande en logements pour tous ;
- Favoriser le développement des activités commerciales et de services ;
- Retrouver des lieux de rencontres avec des espaces publics accessibles à tous ;
- Améliorer les conditions de stationnement en centre-ville.

**Le programme du projet comporte ainsi :**

- » Deux réunions publiques
- » Une exposition en mairie
- » Un registre, en mairie, pour consigner vos observations et propositions

## URBANISME

### LE PROCHAIN RENDEZ-VOUS

La commune organise deux réunions publiques sur la ZAC « Espace Lebon » et ses priorités d'aménagement :

- n°1 : 12/12/16 à 18h à la salle des Mariages
- n°2 : 19/12/16 à 15h à la salle des Mariages

**Une exposition en mairie :**

- 12/12/16 au 14/01/17 dans le hall de la mairie

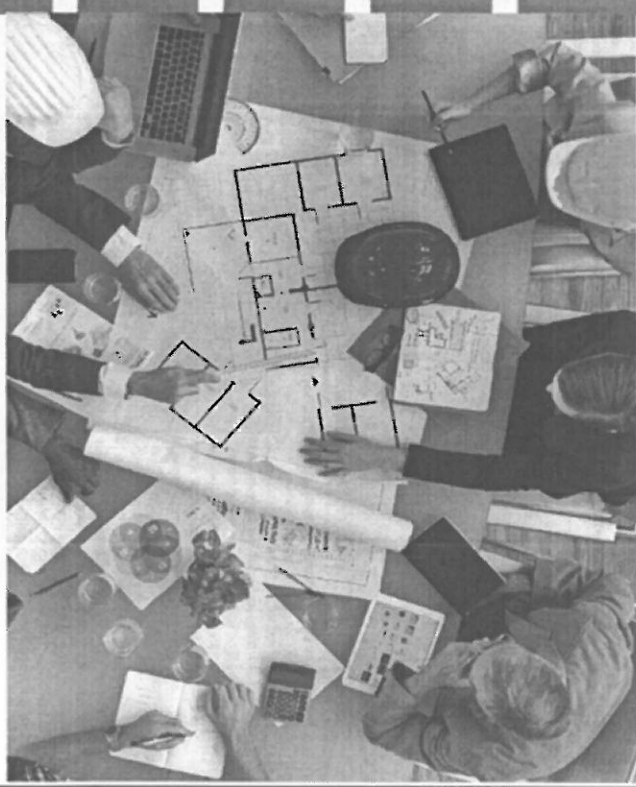
Un exposé, en mairie, pour consigner vos observations et propositions

Vous êtes d'ores et déjà invités à y assister et venir y partager nombre de votre présence est essentielle à la bonne mise en œuvre du projet.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter le Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (tel. : 04.93 66 62 33)

**Benjamin TCHOBANIAN Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme**

8



9

Nicematin :

- Samedi 10 décembre 2016

# Pays grassois

nice-matin  
Samedi 10 décembre 2016

---

## PEYMEINADE

---

# Concertation ouverte au sujet de la ZAC de l'Espace Lebon

**P**armi les projets phares de la municipalité, figure la création du futur centre-ville et plus particulièrement de l'Espace Lebon comprenant l'actuel parking, ses abords et les terrains de l'ancien camping jusqu'au chemin de St-Marc. La commune a choisi comme outil de mise en œuvre le principe de Zone d'aménagement concerté (ZAC), opération consistant à faire construire par un aménageur des logements, des équipements publics et des locaux d'activités et services. La formule doit permettre de maîtriser et de suivre au plus près l'évolution du projet d'aménagement qui devra respecter les objectifs exposés lors du conseil municipal du 15 juin : « construire un nouveau quartier en cœur de ville pour retrouver une véritable centralité tout en conservant l'esprit village ; répondre à la demande en logements pour tous ; favoriser le développement des activités commerciales et des services, remettre des lieux de rencontres avec des espaces publics accessibles ; améliorer les conditions de stationnement dans le centre-ville. »

Le programme comprend donc la construction de logements libres et sociaux et d'une résidence pour seniors, de locaux commerciaux et de services, l'aménagement d'un espace public et la reconstitution du parking Lebon pour majorer sa capacité actuelle. La ZAC doit être créée avant d'engager la phase de réalisation et le premier adjoint délégué à l'urbanisme a déjà exposé en assemblée communale les modalités de concertation avec la population. Elle est souhaitée la plus large possible, la municipalité estimant l'implication des citoyens comme celle des associations indispensables pour un projet revêtant une grande importance pour le devenir de la commune.

Sont donc proposés :

- Deux réunions publiques, les lundi 12 décembre à 18 h et 19 décembre à 15 h, en mairie.
- Un exposition du 12 décembre au 16 janvier dans le hall de la mairie.
- La mise à disposition d'un registre pour consigner observations et propositions.
- Un contact à la Direction aménagement et urbanisme : 04.93.66.62.33.



**La zone concernée par la ZAC en rose sur cette affiche de présentation de la concertation au public.**

(Repro: J.O.) (GRA-613142-511637.jpg)

- lundi 19 décembre 2016

## nice-matin

nice-matin  
Lundi 19 décembre 2016

---

## En bref

---

### PEYMEINADE

#### Réunion publique ce lundi

Concertation publique :  
réunion publique sur la  
Zac Lebon ce lundi 19  
décembre à 15 h, à  
l'hôtel de ville.  
Exposition et recueil  
d'avis jusqu'au 16  
janvier.  
Rens.  
[www.peymeinade.fr](http://www.peymeinade.fr)

er  
t la délibé-  
a voté con-  
2 élus mi-  
abstenus.

- jeudi 12 janvier 2017

# Pays grassois

nice-matin  
Jeudi 12 janvier 2017

## En bref

### CHÂTEAUNEUF

#### Conférence et atelier bien-être aujourd'hui

Au programme du Toutain, ce jeudi 12 janvier, à 18 h, conférence et atelier bien-être. Entrée libre. Bar et restauration sur place. Café spectacle Le Toutain, 20 route de Nice. Tél. 06 95 43 14 05.

### Cinéma itinérant

#### Jeu 12 janvier

Au programme du Cinéma itinérant, ce jeudi 12 janvier, *Dolida*, à 20 h 30, à la Terrasse des Arts. Tarifs : 5 €, réduit 3 €.

### SPÉRACIDES

#### Cérémonie des vœux 2017

La présentation des vœux aura lieu ce vendredi 13 janvier à 18 h, à la salle des fêtes.

### ESCRAGNOLLES

#### Cérémonie des vœux 2017

La cérémonie des vœux se déroulera le 26 janvier, à 18 h, au garage communal.

### OPIO

#### Soirée théâtre : « Burlingare » samedi

La Cie Ireta Verso mettra la Cie Têtes de Litote pour présenter « Burlingare », une comédie de Gérard Leveyer, le samedi 14 janvier, à 20 h, à la salle polyvalente. Tarifs : 8 €, réduit 6 €. Tél. 06 03 74 61 67.

### PEYMEINADE

#### AG du Souvenir Français samedi 14 janvier

Assemblée générale du Souvenir Français se déroulera ce samedi 14 janvier, à 15 h 30, dans la salle des fêtes. Une galette des rois sera offerte à l'assistance.

### Échecs et kapla dimanche 15 janvier

La commune organise un événement autour du jeu, dimanche, de 14 h à 17 h, à la salle Daudet : « Echecs et kapla ». Au programme : tournoi d'échecs et jeux de kapla seront au rendez-vous. Du vin chaud sera offert aux parents et du jus d'orange aux enfants. Entrée libre. Tél. 04 93 66 64 43.

## PEYMEINADE

# Autour de Lebon, un cœur de ville se dessine

Deux réunions publiques, une exposition en mairie jusqu'au 16 janvier et la possibilité de poser des questions et de donner son avis. C'est une véritable concertation qui a été lancée pour l'aménagement du centre-ville. L'objectif était clairement présenté par l'intervenant du cabinet d'études, le premier adjoint délégué à l'urbanisme, Jean-Claude Zéjma et le maire, Gérard Dufourcq. Il s'agit d'un projet urbain qui se veut équilibré et répond au souhait municipal de renforcer le cœur de ville, d'y recréer une dynamique, d'améliorer le stationnement, de faciliter aussi des logements, des commerces, des locaux et lieux publics, en lien avec les autres espaces de la ville. Chaque des endroits cités pour ce réaménagement est ainsi une partie d'un tout dans une vision globale, équilibrée et bien exposée. Le projet général s'articule donc dans cette perspective, facilité par la maîtrise foncière développée au fil des ans et elle s'inscrit dans un contexte utilisant au mieux la topographie.

### Commerces, logements, parcs et stationnements

Dans ces grandes orientations, l'espace Lebon fait

Le projet exposé et détaillé par les intervenants.

(Photo J.D.)

une place majeure. Il devrait accueillir commerces et logements, y compris une résidence senior, des bâtiments à hauteur modérée occupés par une partie accessoire à la propriété, une partie libre, une partie sociale, des maisons de ville dégagant le paysage, un parc urbain aménagé, des stationnements aériens et souterrains avec 30 à 40 places supplémentaires sont au programme. Soit, selon les estimations, 250 emplacements publics

gratuits de stationnement, s'ajoutant aux parkings. La municipalité entend jouer sur la temporalité de l'usage public, les parkings étant utilisés à la fois par les usagers de jour et les résidents. Un centre de santé multi professionnel est aussi souhaité. Il faudra encore faire des propositions pour la place du Centenaire à relier, tout comme le vieux village et la montée de la bibliothèque. Un concours d'idées a donc été lancé.

Un public attentif réuni en mairie pendant la concertation.

## Des outils pour réaliser le projet

Orientation d'aménagement concerté est un outil réglementaire par lequel la collectivité met en avant les grands axes de son projet d'urbanisme sur un espace défini, en cohérence avec le PLU qui doit devenir effectif en 2017. La procédure de ZAC – zone d'aménagement concerté – qui s'y ajoute est un cadre juridique complémentaire permettant de faire construire par un aménageur des logements, des équipements publics et des locaux d'activités et de services. Elle renforce la maîtrise exercée dans le cadre général du TOAP qui permet de garder la main sur les réalisations. Les différents intervenants devront donc se conformer aux

prescriptions de la maîtrise d'ouvrage. « Tout cela sera suivi de très près et nous serons réactifs... » affirme le maire. Il souhaite aussi que la population participe à cette élaboration. « Nous voulons trouver un équilibre entre un urbanisme concerté autour des Peymeinais qui nous tienne à l'écart de nos traditions à l'échelle de nos pays. Ils seront certainement partagés mais nous les étudierons tous avec attention. L'important est de ne pas changer la physionomie générale du village. » Quant à celui du parking Lebon, il est espéré pour 2018 et, pour répondre à une question du public, il s'accompagnera d'un plan de circulation inclus dans le plan d'ensemble du centre-ville.

Les grandes zones prévues présentées sur un plan explicite.

(Photo J.D.)

Bilan très positif. Au vu des retours en mairie, les articles dans le journal municipal et dans la presse ont permis de bien relayer l'information auprès des habitants quand aux différents évènements organisés.





## SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR PRISE EN COMPTE

Les principales thématiques abordées lors des différentes phases de la concertation publique sont les suivantes :

### 1. L'amélioration de la circulation et des infrastructures de transport

La question de l'amélioration de la circulation en centre-ville et plus globalement sur la RD2562 a été soulevée au regard des projets à venir. La difficulté croissante de circulation sur la RD2562 est une préoccupation majeure des habitants. La commune a été alertée sur le devenir du chemin de Saint Marc au vu du projet.

Par ailleurs, la question de la capacité du stationnement en centre-ville a été abordée à diverses reprises.

- La problématique des déplacements fait l'objet de réflexions et d'études à l'échelle intercommunale (CAPG et SCOT'Ouest). Celles-ci portent sur des solutions à moindre frais pour débloquer les points noirs routiers identifiés entre Peymeinade et les bassins grassois et cannois. Par ailleurs, il a été précisé que les élus locaux de l'Ouest grassois ont interpellé les élus du Conseil Départemental en charge des transports. Il est important que la commune pense à son développement en complément de cette problématique. Un schéma de circulation sera proposé à l'échelle du cœur de ville (« Espace Lebon » et Place du Centenaire).

Concernant le chemin de Saint-Marc, il est prévu un emplacement réservé pour élargissement dans le futur PLU.

Le stationnement a été traité dans le cadre du PLU au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) liée au projet développement du centre-ville. La majoration du nombre de places de stationnement y a été actée. Le stationnement restera gratuit. L'aménagement d'aires de livraison y est également prévu. Par ailleurs, le projet prévoit que chaque programme de logement ait en sous-sol son propre espace de stationnement pour ne pas saturer le parking public en surface.

## 2. La problématique du logement

Les interrogations ont porté sur le nombre de logements qui seront créés dans la zone. Des précisions ont été demandées sur la programmation de la résidence sénior.

- La commune a apporté les éléments de réponse en indiquant que le nombre de logements envisagés a été évalué à 200 unités incluant une maison séniors d'environ 30-40 lits ainsi que des logements en accession et en location. Une part de logements locatifs sociaux est également prévue.

## 3. L'attractivité de la commune

Le maintien de l'attractivité de la commune fait partie des thématiques récurrentes sur lesquelles les Peymeinadois ont souhaité s'exprimer et notamment sur l'attractivité liée au dynamisme économique et commercial.

- La commune a traité la notion d'attractivité :
  - Inscription dans le projet de ZAC et dans l'OAP du centre-ville de nouveaux espaces et équipements publics pour requalifier le cœur de ville (nouveau parking prévu avec capacité majorée), nouveaux locaux d'activité et de services, maison séniors et immeuble ou local médical.
  - Le maintien de la gratuité du stationnement en centre-ville dans le cadre de la ZAC est un élément marquant pour renforcer l'attractivité de Peymeinade à l'échelle du bassin grassois
  - L'ouverture de l'espace Lebon est également indispensable, notamment vers l'avenue de Boutiny et la Place du Centenaire. Cela est intégré dans le projet de la ZAC.
  - Le lancement d'un concours d'idée sur la Place de Centenaire et ses abords en lien avec le projet à l'Espace Lebon pour restructurer l'ensemble du cœur de ville.

## 4. La préservation d'espaces verts

A la suite de la présentation du projet, des échanges ont eu lieu sur le futur parc urbain qui sera créé. Certaines interrogations portaient sur l'éventuel abattage des arbres pour réaliser le parc.

- Il a été répondu que les plus beaux sujets seront préservés au mieux. L'espace Lebon doit devenir un lieu de vie apaisé dans lequel s'inscrit un véritable poumon vert. Par conséquent, le parc aura un rôle prépondérant dans l'aménagement futur.

## BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue conformément aux modalités définies par délibération.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques, par la publication d'articles, la mise en ligne de documents à destination des personnes ne pouvant ou ne souhaitant pas se déplacer.

Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus et le bureau d'études sur le projet et ainsi de mieux se l'approprier.

Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal du 30 mars 2017.

\*\*\*\*\*

Accusé de réception en préfecture  
006-210600953-20170330-2017-021-DE  
Date de télétransmission : 06/04/2017  
Date de réception préfecture : 06/04/2017