

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT DE L'IMPASSE LEBON ET DU PARKING LEBON

Conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière

(Article L.141-3, R.141-4 à R.141-10)

Note de synthèse

Objet de la procédure

Par délibération du 30 mars 2017, le Conseil Municipal de la Commune de PEYMEINADE a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Espace LEBON », en vue notamment de :

- Permettre à la ville de Peymeinade de retrouver une centralité,
- Répondre à la demande en logements pour tous,
- Favoriser le développement des activités commerciales et des services,
- Retrouver des lieux de rencontres avec des espaces publics de qualité et accessibles à tous,
- Maintenir un stationnement gratuit en centre-ville et favoriser les liaisons piétonnes.

Le périmètre de la ZAC se développe sur un site d'environ 2,3 hectares situé à proximité immédiate du centre-ville, au Sud de l'Avenue de Boutiny, artère principale de la commune la traversant d'Est en Ouest et où se situent des commerces.

Aux termes d'un traité de concession du 30 mai 2018, la Commune de Peymeinade a confié à la société SAGEM, société d'économie mixte, la réalisation de l'aménagement de la « ZAC LEBON ». Afin de pouvoir réaliser l'opération d'aménagement de l'Espace Lebon, il est prévu au contrat de concession que la Ville de Peymeinade cède à l'aménageur sous la forme d'un apport en nature, les terrains inclus dans le périmètre de ladite opération dont certains dépendent de son Domaine Public.

Afin de permettre cette cession, la collectivité doit au préalable procéder au déclassement de ces biens relevant du domaine public communal.

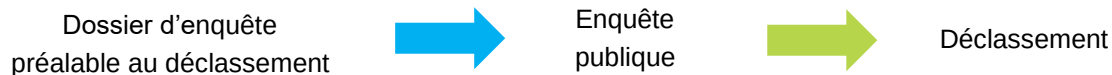
Les nouveaux espaces publics de voirie seront réalisés par la SAGEM puis seront ensuite rétrocédés à la ville après la réalisation des travaux. Ils intégreront donc à nouveau le domaine public communal.

Parcelles concernées



— projet
— déclassement

Etapes de la procédure



L'enquête publique porte uniquement sur la procédure de déclassement permettant à terme la création d'une place publique piétonne et apaisée, d'un nouveau parking ainsi que la construction de logements et commerces.

Une première enquête publique s'est déroulée du 27 juin au 12 juillet 2022 et a fait l'objet d'un rapport du commissaire enquêteur avec avis défavorable assortis de plusieurs remarques.

Ce rapport a fait l'objet d'une diffusion sur le site internet de la Commune accompagné d'un communiqué du Maire qui clarifie le projet de déclassement, ses objectifs et fait part aux habitants de son intention de rouvrir une nouvelle enquête publique pour pouvoir répondre le plus précisément possibles aux préoccupations exprimées.

Le présent dossier d'enquête publique s'inscrit dans la continuité de cette démarche.

Travaux d'aménagement liés au déclassement

- **Parking provisoire** : dès que la fermeture du parking Lebon sera effective un parking provisoire débouchant avenue Funel sera réalisé et mis en service. Sa capacité sera d'environ 175 places.

Le parking provisoire sera réservé aux clients en le plaçant en zone bleue. Une enquête fine conduite auprès des commerçants par le service Développement Durable Economique et Solidaire a montré en effet que 88 places du parking Lebon sont occupées chaque jour par leurs personnels. D'autres possibilités de stationnement en ville seront donc proposées au niveau d'espaces de stationnement existants.

Une communication dédiée à l'ensemble des habitants d'une part, et aux commerçants d'autre part, sera réalisée dès lors que la mise en service du parking provisoire et la fermeture du parking Lebon seront connus précisément.

- **Préservation de l'activité commerciale** : la problématique de la préservation de l'activité des commerçants voisins du chantier est prise en compte avec beaucoup de sérieux. Des échanges spécifiques ont eu lieu avec le magasin « Rayons de soleil » et des propositions ont été faites.

- **Impact sur les arbres existants** :

Au total dans le projet de ZAC :

- Arbres plantés : environ 172
- Arbres abattus : 72 environ

Soit 2.39 arbres pour un arbre supprimé.

Il est précisé qu'une étude phytosanitaire a montré le mauvais état général de santé des arbres sur site. Le bilan global du nombre d'arbres replantés sur l'ensemble du projet sera largement positif.

- **Circulation sur l'avenue Boutiny** : la circulation sur cet axe routier principal est un enjeu important auquel la commune sera vigilante de manière à limiter autant que possible les nuisances. En outre, en ce qui concerne les travaux de démolitions la majorité des déblais issus des démolitions sera réutilisée sur le site ce qui limitera les flux de camions supplémentaires aux abords de la ZAC.

En phase travaux de construction, afin de réduire les nuisances il est prévu de séparer les flux en deux avec un accès sur Funel et un Accès au niveau de l'impasse Lebon.

L'organisation du chantier fera l'objet d'une réunion et/ou communication préalable aux riverains.

En phase définitive, les projections de trafic à l'horizon 2030 ont montré l'impact limité de l'Espace Lebon sur la circulation et les services départementaux ont rendu un avis favorable quant au schéma d'aménagement du carrefour Lebon/Boutiny.