

## ETUDE URBAINE DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT SOLIDAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « TERRES DE SIAGNE »



### Phase 2 & 3 : Programme d'aménagement -Fiches pré-opérationnelles

Octobre 2012

## Sommaire

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
1.1 Rappel des étapes précédentes .....	3
1.2 Synthèse des enjeux et objectifs du cadre de référence .....	4
1.2.1 Le parti d'aménagement des Terres de Siagne « Construire un bassin de vie durable ».....	4
1.2.2 Les orientations territoriales.....	6
<b>2. PROGRAMME D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>7</b>
1.3 Synthèse du programme d'aménagement .....	7
1.4 Programme d'aménagement détaillé .....	7
<b>3. FICHES PRE-OPERATIONNELLES .....</b>	<b>11</b>

# 1. Préambule

---

## 1.1 *Rappel des étapes précédentes*

Le diagnostic et le cadre de référence ont permis de poser les bases du projet urbain et d'affirmer les priorités stratégiques des élus.

Les phases suivantes de l'étude (2 et 3) ont consisté à travailler sur la déclinaison du projet afin d'être en mesure de définir un Programme opérationnel et des Fiches actions.

Un travail de recensement des opérations souhaitées par les communes et par la CCTS a été réalisé à partir de « fiche enquêtes » en début d'année 2012.

Un atelier d'examen des actions a été mis en place avec les élus de façon à débattre sur les différents projets. Il a permis de vérifier la pertinence des actions portées par les communes au regard du cadre de référence et leur inscription ou non dans les principes du PAS. Les débats ont permis de faire avancer la réflexion des communes, de compléter le préprogramme par des propositions d'études stratégiques ou des actions communautaires et de retirer les actions non concernées par le PAS.

Suite à cet atelier ayant permis d'identifier une première liste d'actions, des entretiens individuels ont été conduits avec chaque commune de façon à faire évoluer les projets, les affiner, les préciser techniquement et financièrement.

Une deuxième phase de travail collectif a consisté à effectuer la hiérarchisation des actions en fonction de plusieurs critères :

- Eligibilité vis-à-vis des modalités d'intervention du PAS (types de dépenses subventionnables, plafonds de subvention attribuée).
- Calendrier effectif de réalisation dans le cadre du plan triennal du PAS ;
- Capacité d'autofinancement des communes dans le plan triennal ;
- Priorités au regard :
  - o du cadre de référence ;
  - o du projet communal.

A la suite de cette hiérarchisation et des réévaluations financières opérées, un programme d'aménagement a été finalisé et décliné en fiches actions.

## 1.2 Synthèse des enjeux et objectifs du cadre de référence

Afin de repositionner le programme d'aménagement qui fait l'objet d'une convention triennale entre la CCTS et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, il est utile de rappeler les grands objectifs auquel il doit répondre.

Le cadre de référence comprend

1. Un parti d'aménagement d'ensemble qui définit le fil conducteur du projet et l'ambition centrale des élus.
2. Des orientations territoriales qui précisent et déclinent le parti d'aménagement en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

### 1.2.1 Le parti d'aménagement des Terres de Siagne « Construire un bassin de vie durable »

L'enjeu central pour le territoire est la consolidation d'un bassin de vie respectueux des principes du développement durable :

- Limiter la dépendance vis-à-vis des bassins d'emplois voisins : par la création d'activités et d'emplois locaux, le développement de l'offre des services et des équipements (sportifs et culturels) ;
- Limiter l'étalement urbain
- Développer et diversifier l'offre de logements
- Améliorer l'attractivité des centres et des quartiers (commerces, espaces publics...)
- Mettre en valeur les paysages, l'activité agricole et le patrimoine architectural
- Offrir une alternative à l'automobile en améliorant l'offre de transports en commun et déplacements doux

## Schéma de principe du parti d'aménagement urbain



Taches urbaines à densifier : densification des parcelles existantes (PLU)/ Requalification paysagère et fonctionnelle des espaces viaires.



Secteurs à urbaniser en priorité : Logements diversifiés, équipements & services et d'emplois en lien avec une desserte efficace en transports collectifs (site propre) connectés à Grasse / Déplacements doux (piste cyclables, aires piétonnes)/ Reconfiguration de la RD2562 en artère urbaine



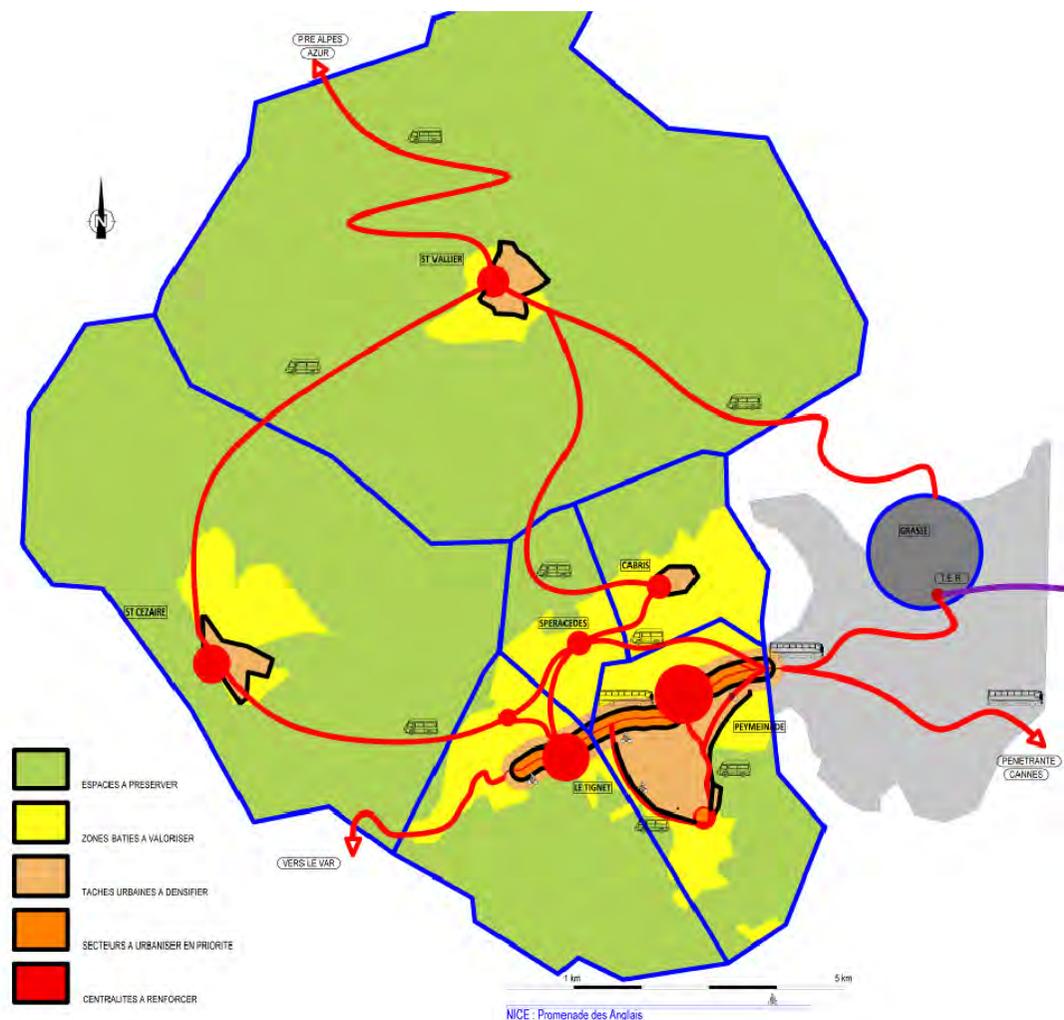
Centres à renforcer : qualité patrimoniale des cœurs de villes / Réponses aux besoins en greffe sur les cœurs de ville, en lien direct (400 m à pied) avec les transports collectifs – Connexions à développer : A la « Ville territoire » de Siagne, à Grasse et aux autres bassins de vie



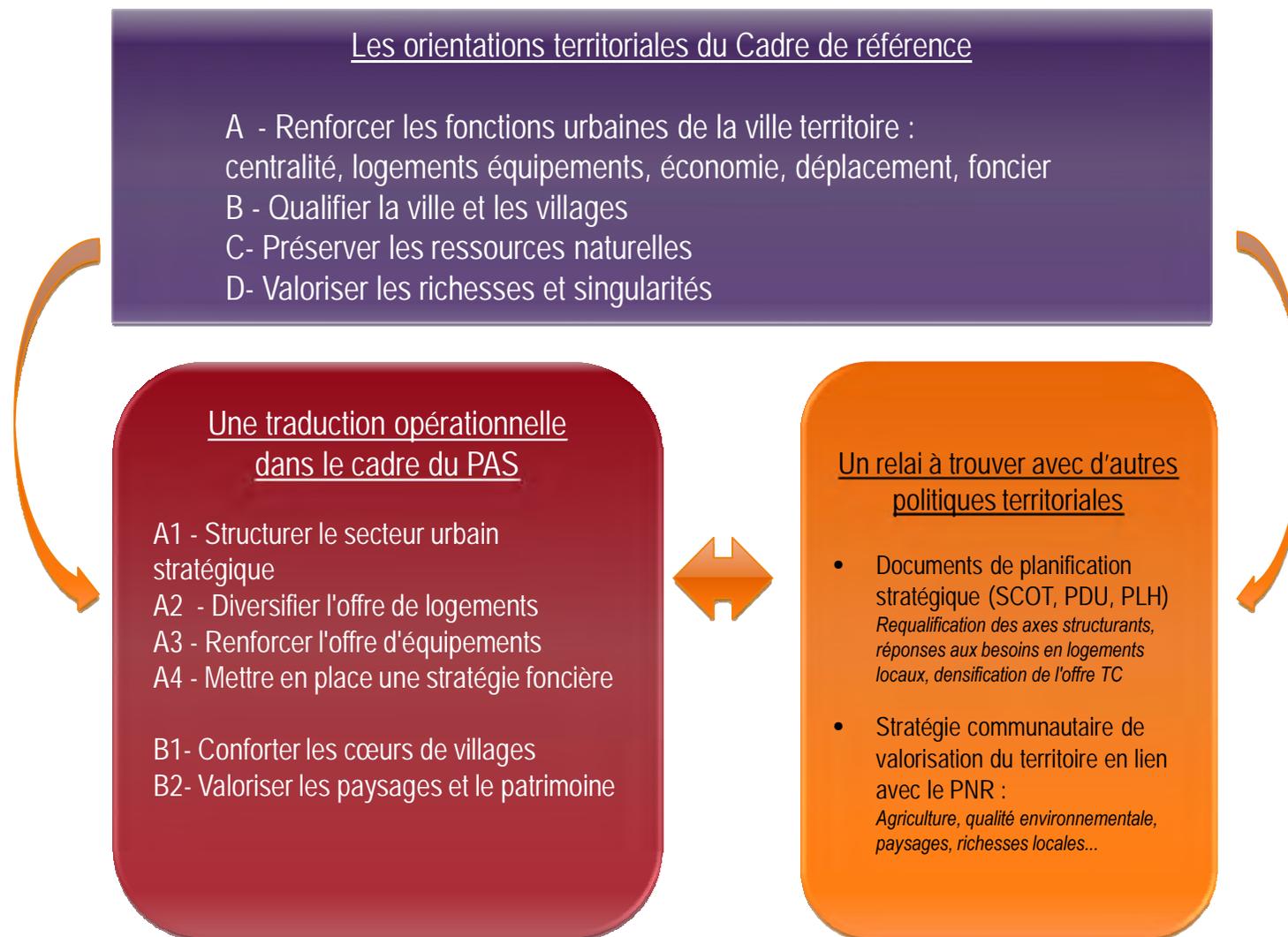
Zones bâties de faible densité à revaloriser : qualité des espaces publics et voirie, clôtures et abords de l'espace privé, points de vue sur les grands paysages...



Espaces à préserver et à mettre en valeur



## 1.2.2 Les orientations territoriales



## 2. Programme d'aménagement

### 1.3 Synthèse du programme d'aménagement

Le programme d'aménagement de la Communauté de Communes des Terres de Siagne comprend 33 actions réparties de la façon suivante :

Répartition des actions	Nombre d'actions	Montant subventionnable (en million d'€)	Montant de la subvention (en million d'€)	Taux de subvention global
<b>1- Répartition par Volet financier</b>				
Aménagement (A)	14 <i>dont 2 mixtes (A et M)</i>	3,745 M€	1,687 M€	45%
Mobilité (M)	8 <i>dont 2 mixtes (A et M)</i>	3,914 M€	1,212 M€	31%
Foncier (F)	7	1,576 M€	0,773 M €	49%
Habitat (H)	6	NC	0,299 M€	NC
<b>2- Répartition par Collectivité</b>				
Peymeinade	10	4,494 M€ <i>hors volet habitat</i>	1,695 M€	35% <i>hors volet habitat</i>
Le Tignet	2	1,150 M€	0,415 M €	36%
St Cézaire	4	1,290 M€	0,600 M€	47%
St Vallier	5	2,425 M€	0,581 M€	45% <i>hors volet habitat</i>
Cabris	3	0,616 M€	0,311 M€	50,5%
Spéracèdes	3	0,490 M€	0,228 M€	46%
CCTS	6	0,260 M€	0,141 M€	54%

### 1.4 Programme d'aménagement détaillé

(Voir tableaux pages suivantes)

PAS DES TERRES DE SIAGNE : PROGRAMME OPERATIONNEL

AXES	FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemple
<b>PEYMEINADE</b>														
<b>A.1 Renforcer le centre urbain stratégique</b>	PEY 1	Aménagement des espaces publics autour du quartier St Marc	PEYMEINADE	1	1 200 000 €	800 000 €	A	40%	320 000 €	2014- 2015	100 000	300 000	480 000	X
	PEY2	Aménagement de la place et du parvis de l'église (centre ancien)	PEYMEINADE	1	250 000 €	250 000 €	A	45%	112 500 €	2014- 2015			137 500	
	PEY3	Aménagement de liaisons douces entre le centre ville entre le complexe sportif	PEYMEINADE	2	717 674 €	717 674 €	M	32%	231 767,4 €	2013-2015	20 000 €	40 000 €	425 907	
<b>A.2 Diversifier l'offre de logements</b>	PEY4	Construction de logements sociaux "Peyloubier"	PEYMEINADE	1			H	(31x3360) + (5x1680)	110 160 €	2 013				
	PEY5	Construction de logements sociaux "Amiral de Grasse"	PEYMEINADE	1			H	(8x3360) + (2x1680)	30 240 €	2014-2015				
<b>A.4 Stratégie foncière</b>	PEY6 A	Acquisition de parcelles stratégiques (cœur de ville) - Volet A	PEYMEINADE	1	304 000 €	300 000 €	F	50%	150 000 €	2 013		45 600 €	108 400	
	PEY6 B	Acquisition de parcelles stratégiques (cœur de ville) - volet B	PEYMEINADE	1	550 000 €	300 000 €	F	50%	150 000 €	2 013		82 500 €	317 500	
<b>B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics</b>	PEY7	Liaison douce "École-Mairie-Médiathèque"	PEYMEINADE	2	120 000 €	120 000 €	M	58%	70 000 €	2 014		18 000 €	32 000	
	PEY8	Liaison douce "Peygros"	PEYMEINADE	2	956 580 €	956 580 €	M	27%	255 658 €	2013-2015	191 316 €	143 487 €	366 119	
	PEY9	Liaison douce "Belletrud"	PEYMEINADE	2	1 050 000 €	1 050 000 €	M	25%	265 000 €	2013-2015	210 000 €	157 500 €	417 500	
<b>TIGNET</b>														
<b>A.3 Renforcer l'offre d'équipements</b>	TIGN1	Reconversion de l'ancienne église du Tignet en équipement culturel	LE TIGNET	1	400 000 €	400 000 €	A	45%	180 000 €	2013-2014			220 000	
<b>B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics</b>	TIGN2	Réalisation d'un chemin piéton sécurisé entre le centre commercial et le pôle administratif	LE TIGNET	1	750 000 €	750 000 €	M	31%	235 000 €	2 013			515 000	X

AXES	FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemple
<b>SAINT CEZAIRE</b>														
<b>B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics</b>	CEZ1	Aménagement d'un maillage piéton entre le cœur de village et les équipements (quartier de l'école)	ST CEZAIRE	1	100 000 €	100 000 €	M	50%	50 000 €	2013		18 000	32 000	
			ST CEZAIRE	1	140 000 €	140 000 €	A	45%	63 000 €	2 013			77 000	
	CEZ2	Aménagement de la place de la Liberté (cœur de village)	ST CEZAIRE	2	500 000 €	500 000 €	A	45%	225 000 €	deux tranches 2013-2015	50 000 €	35 000 €	190 000 €	X
	CEZ3	Aménagement des rues Cyprien Issaura et Arnaud	ST CEZAIRE	2	250 000 €	250 000 €	A	45%	112 500 €	2 014			137 500 €	
	CEZ4	Acquisition foncière en vue de la création d'un parc public (grand près)	ST CEZAIRE	1	750 000 €	300 000 €	F	50%	150 000 €	2 014				150 000 €
<b>SAINT VALLIER</b>														
<b>A.2 Diversifier l'offre de logements</b>	VAL1	Réhabilitation de logements sociaux "Gendarmerie"	ST VALLIER	1	320 000 €	320 000 €	H	4 lgtx 12 000€	48 000 €	2012-2013	128 000	49 700	94 300	
	VAL2	Réhabilitation de logements sociaux "Presbytère"	ST VALLIER	1	240 000 €	240 000 €	H	2 lgtx 12 000€	24 000 €	2012-2014	96 000	41 650	78 350	
	VAL3	Réhabilitation de logements sociaux "Ursulines"	ST VALLIER	1	900 000 €	900 000 €	H	6 lgtx 12 000€	72 000 €	2013-2015	360 000	162 750	305 250	
<b>B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics</b>	VAL4	Aménagement des abords du pôle culturel	ST VALLIER	1	233 000 €	233 000 €	A	45%	104 850 €	2013-2015		81 550	46 600	
		Liaisons douces du centre ancien vers le pôle culturel	ST VALLIER	1	150 000 €	150 000 €	M	47%	70 000 €	2013-2015				minimum 30000€
<b>B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics</b>	VAL5	Mise en valeur des espaces publics en cœur de village	ST VALLIER	2	582 000 €	582 000 €	A	45%	261 900 €	2013-2015		144 375	175 725	
<b>CABRIS</b>														
<b>A.2 Diversifier l'offre de logements</b>	CAB1	Acquisition d'un logement social centre ancien	CABRIS	1	286 200 €	286 200 €	F	50%	143 100 €	2 013			143 100	
<b>B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics</b>	CAB2	Etude de définition pour le renforcement du secteur administratif	CABRIS	1	30 000 €	30 000 €	A	60%	18 000 €	2 013	2000 (PNR)		10 000	
<b>A.4 Stratégie foncière</b>	CAB3	Acquisition foncière pour le renforcement du centre ville (pôle administratif et scolaire)	CABRIS	1	500 000 €	300 000 €	F	50%	150 000 €	2015-2016			350 000	

AXES	FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemple
<b>SPERACEDES</b>														
<b>A.3 Renforcer l'offre d'équipements</b>	SPE1	Réalisation d'une salle multi-activités en extension d'un groupe scolaire	SPERACEDES	1	400 000 €	400 000 €	A	45%	180 000 €	2 015			220 000 €	X
<b>B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics</b>	SPE2	Etude de définition sur les possibilités d'extension du cœur de village au nord : Mixité habitat - artisanat	SPERACEDES	1	30 000 €	30 000 €	A	60%	18 000 €	2 014			12 000 €	
<b>A.4 Stratégie foncière</b>	SPE3	Acquisition Foncière pour l'aménagement du cœur du village	SPERACEDES	1	60 000 €	60 000 €	F	50%	30 000 €	2 013			30 000 €	
<b>ACTIONS COMMUNAUTAIRES</b>														
<b>A.1 Structurer le secteur urbain stratégique</b>	TS1	Etude urbaine et paysagère pour la requalification de la RD 2562	CCTS	1	50 000 €	50 000 €	A	70%	35 000 €	2 013			15 000 €	
	TS2	Etude de densification des zones pavillonnaires	CCTS	1	50 000 €	50 000 €	A	70%	35 000 €	2 013			15 000 €	X
<b>A.2 Diversifier l'offre de logements</b>	TS3	Etude de marché pour la diversification de l'offre de logements horizon	CCTS	2	30 000 €	30 000 €	H	50%	15 000 €	2 014			15 000 €	
<b>A.4 Stratégie foncière</b>	TS4	Etude de définition des secteurs prioritaires d'intervention et outils financiers en partenariat avec EPF PACA	CCTS	2	30 000 €	30 000 €	F		0 €	2 013			30 000 €	
<b>B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics</b>	TS5	Etude d'aménagement du réseau de circulations douces	CCTS	1	70 000 €	70 000 €	M	50%	35 000 €	2 013			35 000 €	X
<b>B.2 Valoriser les paysages &amp; le patrimoine</b>	TS6	Etude patrimoine (Charte)	CCTS	2	30 000 €	30 000 €	A	70%	21 000 €	2 015			6 000 €	
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>12 029 454 €</b>	<b>10 725 454 €</b>		<b>37%</b>	<b>3 971 675 €</b>				<b>5 187 751 €</b>	

## 3. Fiches pré-opérationnelles

---

*Remarque :*

*Les fiches pré-opérationnelles font l'objet d'une pagination spécifique (de 1 à 65) afin de pouvoir être extraites du rapport pour suivre la mise en œuvre du PAS.*



# Fiches pré-opérationnelles

*Réalisation de l'étude urbaine dans le cadre du  
Programme d'Aménagement Solidaire  
de la Communauté de communes  
des Terres de Siagne*

agence **PaYsaGes**





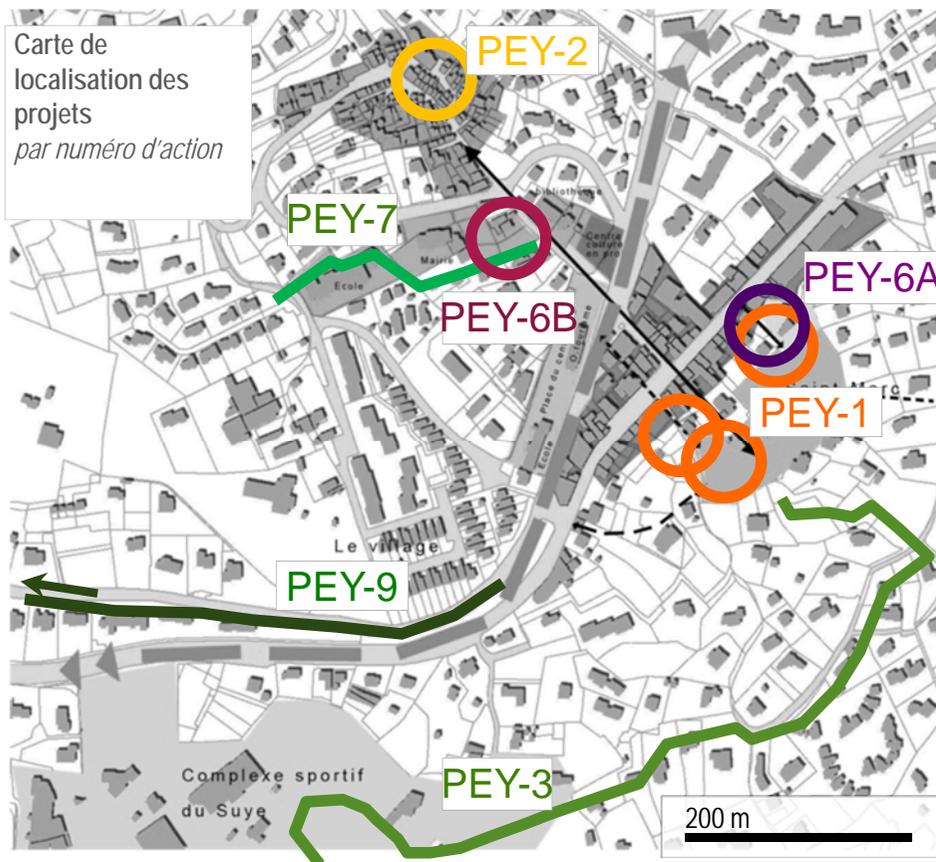
1



**PEYMEINADE**

## Tableau récapitulatif : Programme d'aménagement de la commune de Peymeinade

AXES	FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemple
A.1 Renforcer le centre urbain stratégique	PEY1	Aménagement des espaces publics autour du quartier St Marc	PEYMEINADE	1	1 200 000 €	800 000 €	A	40%	320 000 €	2014- 2015	100 000 €	300 000 €	480 000 €	X
	PEY2	Aménagement de la place et du parvis de l'église (centre ancien)	PEYMEINADE	1	250 000 €	250 000 €	A	45%	112 500 €	2014- 2015			137 500 €	
	PEY3	Aménagement de liaisons douces entre le centre ville entre le complexe sportif	PEYMEINADE	2	717 674 €	717 674 €	M	32%	231 767 €	2013-2015	20 000 €	40 000 €	425 907 €	
A.2 Diversifier l'offre de logements	PEY4	Construction de logements sociaux "Peyloubier"	PEYMEINADE	1			H	(31x3360) + (5x1680)	110 160 €	2 013				
	PEY5	Construction de logements sociaux "Amiral de Grasse"	PEYMEINADE	1			H	(8x3360) + (2x1680)	30 240 €	2014-2015				
A.4 Stratégie foncière	PEY6 A	Acquisition de parcelles stratégiques (cœur de ville) - Volet A	PEYMEINADE	1	304 000 €	300 000 €	F	50%	150 000 €	2 013		45 600 €	108 400 €	
	PEY6 B	Acquisition de parcelles stratégiques (cœur de ville) - volet B	PEYMEINADE	1	550 000 €	300 000 €	F	50%	150 000 €	2 013		82 500 €	317 500 €	
B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics	PEY7	Liaison douce "École-Mairie-Médiathèque"	PEYMEINADE	2	120 000 €	120 000 €	M	58%	70 000 €	2 014		18 000 €	32 000 €	
	PEY8	Liaison douce "Peygros"	PEYMEINADE	2	956 580 €	956 580 €	M	27%	255 658 €	2013-2015	191 316 €	143 487 €	366 119 €	
	PEY9	Liaison douce "Belletrud"	PEYMEINADE	2	1 050 000 €	1 050 000 €	M	25%	265 000 €	2013-2015	210 000 €	157 500 €	417 500 €	
<b>TOTAL</b>					<b>5 148 254 €</b>	<b>4 494 254 €</b>		<b>38%</b>	<b>1 695 325 €</b>				<b>2 284 926 €</b>	



#### Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever

- 2012/2013 : Études concernant l'implantation d'un TCSP et la création d'un boulevard urbain & Emprises réservées et modification des constructibilités aux PLU
- Fin 2013 : finalisation du SCOT

#### Aménagement urbain (2012/2013) :

- Etude de définition et de programmation
- PLU et PDU à modifier
- Opérations foncières & acquisitions foncières

Maitre d'ouvrage : Commune de Peymeinade

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, État, Conseil général 06, SCOT' Ouest

#### Enjeux et objectifs

La commune de Peymeinade joue un rôle de « bourg relais » pour la Communauté de communes.

Le renforcement de la structuration du centre urbain aura des retombées pour l'ensemble de la Communauté de communes en termes de services et équipements de proximité.

Il s'agit d'un projet d'ensemble pour renforcer la centralité de Peymeinade, liant nouvel habitat, mobilités douces, structuration des espaces publics et concentration des services : pour de nouveaux quartiers (réalisation d'environ 200 logements) proches des services, commerces et équipements pour augmenter la densité urbaine.

Ce projet correspond à une **priorité** du Cadre de référence : renforcement des fonctions urbaines de la CCTS. Une étude de définition urbaine est actuellement en cours pour préciser les aménagements.

#### Les différentes actions du projet global (voir carte)

- PEY 1 – Aménagement des espaces publics/ St Marc (volet Aménagement)
- PEY 2 – Aménagement Place du parvis de l'église (volet Aménagement)
- PEY 3 – Liaison piétonne Centre Sportif - centre ville (volet Mobilité)
- PEY 6-A - Acquisition - Volet A (volet Foncier)
- PEY 6-B – Acquisition – Volet B (volet Foncier)
- PEY 7 - Liaison douce : École-Médiathèque (Volet Mobilité)
- PEY 9 – Liaison douce : Belletrud (Volet Mobilité)

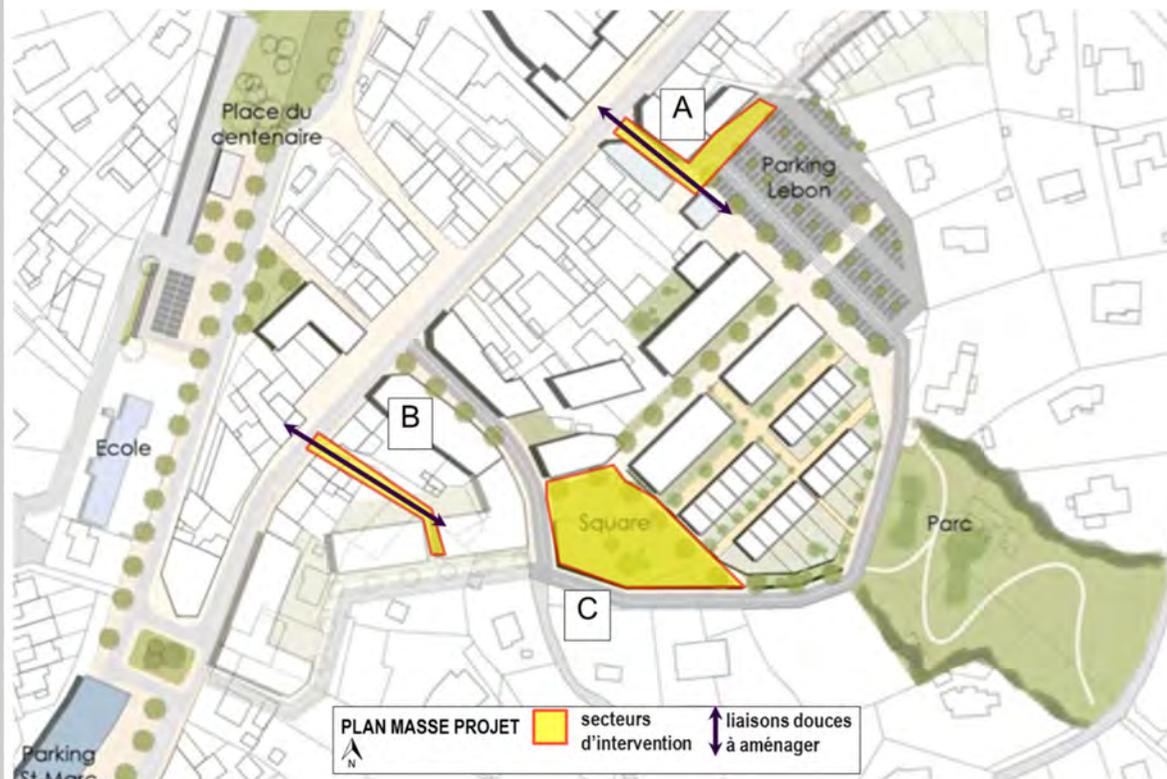
Hors carte : PEY 8 – Liaison douce : Peygros / (Volet Mobilité)

#### Principes d'aménagement à respecter :

- Prévoir impérativement une réservation d'emprises pour un potentiel de transport en commun en site propre (TCSP)
- Réflexion à mener en lien avec l'aménagement du boulevard urbain (RD 2562).

#### Éléments à intégrer au cahier des charges :

- Structurer et épaissir le centre urbain
- Produire des logements collectifs de qualité
- Rééquilibrer le fonctionnement Nord-Sud et lutter contre le transit Est-Ouest
- Valoriser le centre ancien
- Conforter et développer les commerces du centre-ville
- Créer des équipements à l'échelle de la communauté de communes et de proximité
- Développer les modes de circulations douces



Plan réalisé sur la base du plan masse de l'étude de programmation à finalité pré-opérationnelle pour l'aménagement du centre urbain  
 -(sept. 2012) - Conseil urbain - D2U - MG Concept

### Enjeux et objectifs

Ce projet correspond à une priorité du Cadre de référence : en tant qu'action d'intérêt communautaire elle est considérée comme exemplaire dans le PAS. Elle participe de par sa localisation stratégique au renforcement des fonctions urbaines de la CCTS.

L'opération urbaine sur le quartier Boutiny Sud, nouvellement structuré, rééquilibre au sud la centralité urbaine de Peymeinade en s'appuyant sur une RD 2562 transformé en boulevard urbain.

### Description et contenu de l'action

#### Contenu du projet

Participation à l'aménagement du centre urbain par la conception d'espaces publics et de cheminements doux qui accompagnent l'installation programmée de logements, de commerces et de services du secteur Boutiny Sud.

Budget total : 1 200 000€, dont montant subventionnable : 800 000€

Le projet d'ensemble est en cours.

### Réalisation en 3 étapes :

**A**

**Impasse Lebon** : étude et réalisation en 2014  
 (en préalable : acquisition foncière de l'action 6A) :  
 estimation de 300 000 euros HT (1 500 m<sup>2</sup> env.)  
 Perméabilité assurée avec le boulevard urbain et  
 cheminement doux sécurisé.

**B**

**Impasse Funel** : étude et réalisation en 2015 :  
 estimation de 300 000 euros HT (1 500 m<sup>2</sup> env.)  
 Perméabilité assurée avec le boulevard urbain et  
 cheminement doux sécurisé, en continuité avec des liaisons  
 au nord de la voie.

**C**

**Square** : étude et réalisation en 2015 :  
 estimation de 200 000 euros HT subventionnable  
 Parcelles 262 (en partie)-263-265-268 en propriété communale  
 (estimation : 4 000 m<sup>2</sup>).  
 Cet espace arboré au cœur de ce quartier en voie de densification  
 est un espace important de structuration et de respiration dans le  
 tissu urbain : il est au carrefour des cheminements piétons.

### Description et contenu de l'action (Suite)

#### Principes d'aménagement à respecter

- Assurer la continuité et l'intégration des différentes mobilités douces dans la trame urbaine et aux espaces publics créés.
- Mener cette réflexion en lien avec l'aménagement du boulevard urbain ( RD 2562 ) :
  - ✓ épaisseur et fonctionnement du tissu urbain,
  - ✓ place future et éventuelle d'un TCSP ou tout du moins d'un TC à la circulation fluide, sur des voies réservées et/ou prioritaires.
- La conception des intersections est aussi importante, du point de vue de cette « urbanisation » de l'avenue notamment pour les liaisons transversales et pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

L'espace public projeté doit être confortable et accueillant aux différents usages et usagers de l'espace public dans un esprit « d'espace partagé ». Il doit favoriser et fédérer différentes fonctions, successivement ou simultanément, suivant les usages et usagers (piétons, enfants allant à l'école, cyclistes, personnes à mobilité réduite, automobilistes en stationnement, en déplacement local ou en transit, usagers des transports en commun (car), etc.). Le traitement de l'espace doit être ouvert et multifonctionnel : flexibilité et réversibilité doivent être recherchées.

### Éléments de cahier des charges

#### 1- LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET :

Il serait pertinent dans le cadre d'une opération-pilote comme celle-ci, de rechercher la **Qualité Environnementale** du projet d'aménagement de l'espace public, pour y intégrer les notions de durabilité et d'économies de gestion.

La **conception** doit chercher à favoriser les éléments suivants :

- La mise en œuvre de matériaux les moins polluants et les moins coûteux en émission de gaz à effet de serre ;
- Une conception lumière soucieuse à la fois du confort des usagers et de la réduction de la pollution lumineuse (éclairage public : choix du mobilier, positionnement), et de faibles niveaux de consommation en énergie (éclairage public : choix du mobilier, nombre de points lumineux et programmation) : LED par exemple ;
- Un choix de végétaux sobres, impliquant des faibles niveaux de consommation en eau ;
- Le choix d'espèces végétales non allergènes ;
- La plantation d'arbres de haute tige, améliorant le confort climatique d'été par leur ombrage et participant à créer des puits de carbone ;
- L'enrichissement de la biodiversité en milieu urbain (confortement et prolongement des trames vertes et bleues existantes, haies, enherbement, refuges avifaune...) par le choix d'espèces végétales locales, non envahissantes ;
- Un choix d'espèces végétales robustes et adaptées permettant une gestion biologique de l'espace vert et la limitation des pollutions par pesticides et herbicides ;
- La perméabilité des sols et la gestion écologique des eaux pluviales (rétention, infiltration, purification) ;
- La limitation des nuisances sonores par le choix de revêtements de surface adaptés (enrobés, bétons désactivés, stabilisés...);
- Des espaces confortables permettant le repos (bancs...);
- Le choix de matériaux et de mobilier résistants, simples de gestion (non salissants) et d'entretien, en prenant en compte les contraintes de nettoyage dans la conception des espaces (dimensionnement, disposition) ;

#### 2- LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

La CCTS peut apporter un appui particulier sur cette phase du projet d'ensemble qui est lancé à l'échelle du centre urbain. Une Assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale peut être envisagée.

L'équipe de Maîtrise d'œuvre recherchée doit avoir les compétences en urbanisme, paysage, réseaux, approche environnementale de l'urbanisme (AEU) déplacements, conception lumière, OPC (ordonnancement, pilotage et coordination)... Il est préférable de lui confier une mission complète.

La localisation précise des réseaux existants (ou projetés) en préalable au projet permet une intégration réaliste du végétal de haute tige souhaité : l'emplacement des réseaux à créer doit s'adapter à cette contrainte, des regroupement ou des déplacements de réseaux peuvent être souhaitables.

## Éléments de cahier des charges (Suite)

## 3- UN CHANTIER VERT

En mettant en place un « chantier vert », à faibles nuisances et propre (limitation des nuisances sonores, des poussières, tri et élimination des déchets, récupération de la terre végétale...)

## 4- DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Avec les habitants, riverains, usagers, services, gestionnaires, etc.

La qualité du projet ainsi que la réussite sociale de sa réalisation doit s'appuyer sur un travail d'écoute et de concertation avec les riverains et les usagers de l'espace public.

Enquête, rencontre des habitants et visites de terrain, au minimum :

- en préalable pour l'écoute des attendus, des craintes, des contraintes de chacun,
- lors de présentation de l'avant-projet avec de précisions,
- pour la présentation des entreprises et du planning de travaux détaillé, des contraintes de chantier et l'organisation de la concertation quotidienne de chantier.

Maître d'ouvrage : Commune de Peymeinade

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, SCOT' Ouest

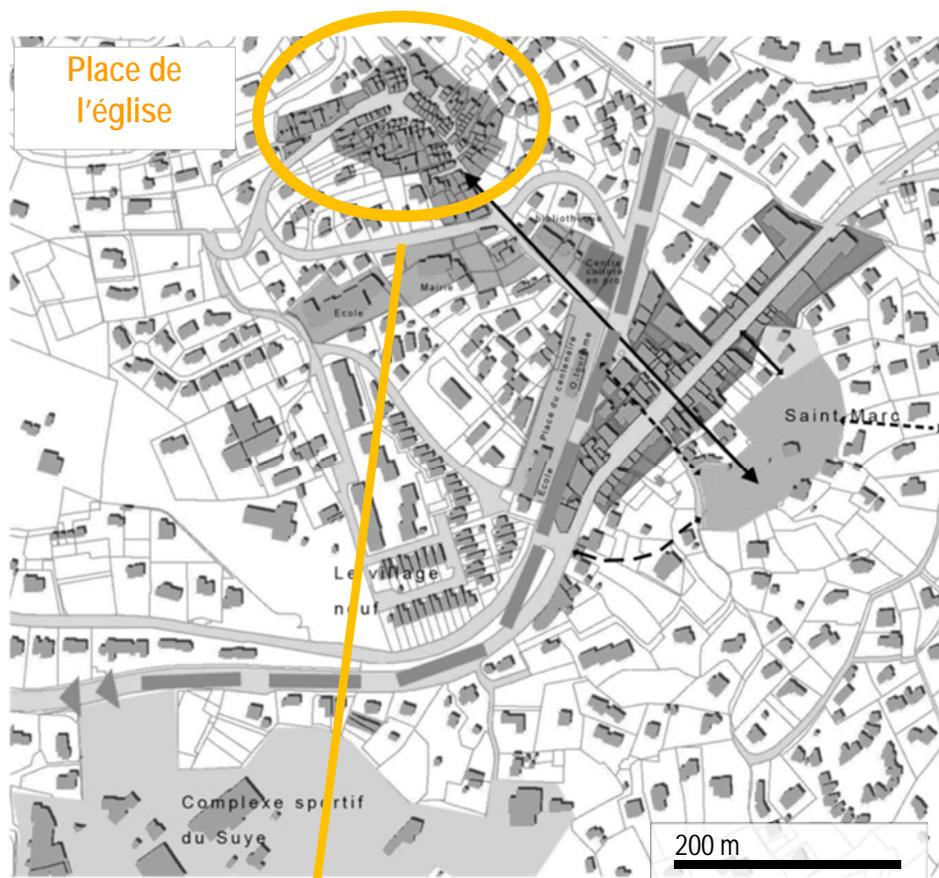
## Modalités de mise en œuvre (calendrier) et préalables

Projet Centre Urbain :

- 2013 : Acquisition foncière (volet A) – voir fiche 6 A
- 2013 : Étude de définition préalable du projet (montage pré-opérationnel, conception, études techniques)
- 2014-2015 : Travaux -
- 2015 : Livraison

## Estimation budgétaire

Montant subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région				Autres subventions			Autofinancement		
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	Subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2
800 000			2014-2015	320 000		120 000	200 000	100 000		300 000		180 000	300 000



### Enjeux et objectifs

Peymeinade comporte une petite centralité patrimoniale (ancien centre villageois dense) qui conserve un rôle vis-à-vis des habitations environnantes et qui mérite d'être confortée par un aménagement qualitatif. L'action répond à un double objectif du Cadre de référence : renforcer le centre urbain et mettre en valeur le patrimoine.

### Description et contenu de l'action

Contenu du projet : Aménagement du noyau historique de Peymeinade, en commençant par les espaces publics entourant l'église.

Il s'agit d'aménager la Place Gervais Court, les abords immédiats (haut de la rue B. Daver) et le parvis de l'église ainsi que la parcelle adjacente n°273.

La surface totale concernée de l'opération est de 850 m<sup>2</sup>.

### Principes d'aménagement à respecter :

- Aménagement à réaliser en lien avec l'étude "patrimoine" à l'échelle de la C.C.T.S (patrimoine bâti ancien, religieux et hydraulique, matériaux, technique de réhabilitation : action TS6);
- Privilégier des matériaux simples et sobres pour les revêtements et éléments de mobilier ;
- Assurer la continuité verticale en mobilités douces avec l'aménagement urbain de quartiers plus récents, services et équipements, situés au sud.

L'espace public projeté doit être confortable et accueillant (banc, ombrage...) aux différents usages et usagers de l'espace public dans un esprit « d'espace partagé ».

Il doit favoriser et fédérer différentes fonctions, successivement ou simultanément, suivant les usages et usagers. Le traitement de l'espace doit être ouvert et multifonctionnel : flexibilité et réversibilité doivent être recherchées, permettant l'accueil de cérémonies, de fêtes locales.

Un double espace se dégage : un espace de repos et de rencontre, place Gervais Court, ombragé, ouvert sur le boulevard, et un espace de rassemblement et d'échanges, en retrait du boulevard, sur le parvis de l'église...

**Éléments de cahier des charges**

Comme pour l'aménagement des espaces publics du quartier st Marc, il serait pertinent dans le cadre d'une opération-pilote comme celle-ci, de rechercher la **Qualité Environnementale** du projet d'aménagement de l'espace public, pour y intégrer les notions de durabilité et d'économies de gestion (voir Fiche PEY1).

**Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever**

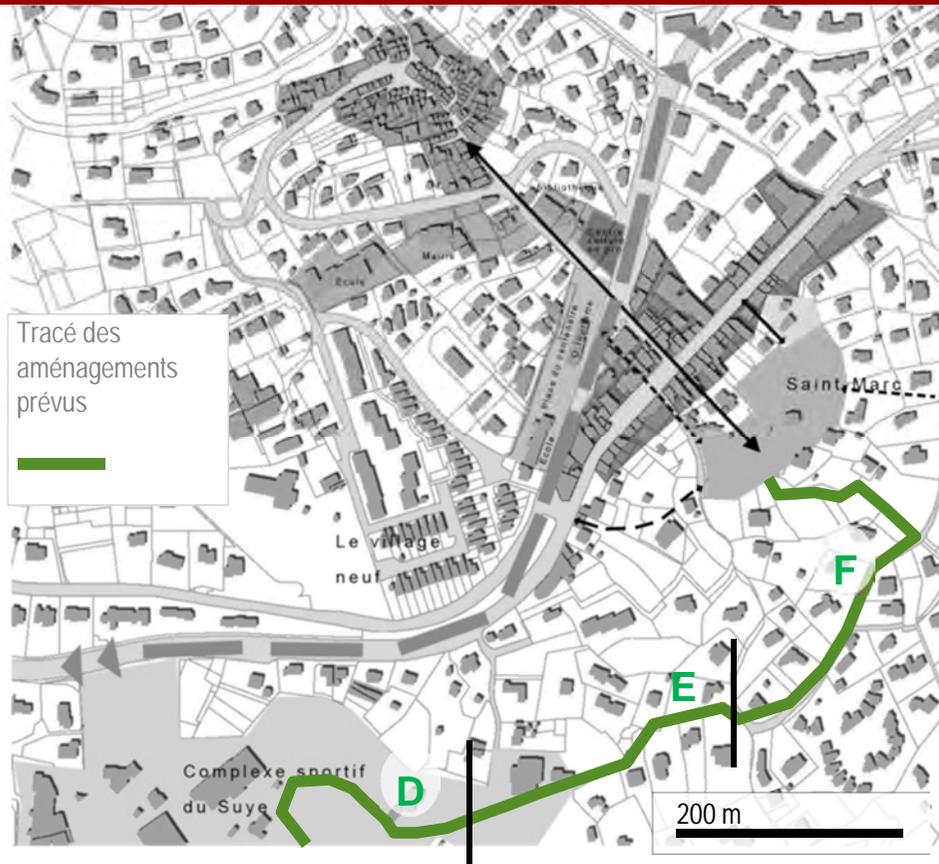
- 2013 : Concours de concepteurs et ME
- 2014-2015 : Travaux

**Maître d'ouvrage** : Commune de Peymeinade

**Partenaires techniques et financiers** : Région PACA, SCOT' Ouest

**Estimation budgétaire**

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région				Autres subventions			Autofinancement		
Aménagements	Foncier	Habitat	Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
250 000			2014-2015	45		72 500	40 000					77 500	60 000



### Enjeux et objectifs

Il existe un enjeu communautaire de reconquête de l'espace public dans le territoire, qu'il soit physique ou visuel. Le centre urbain souffre d'une saturation automobile et d'une discontinuité des espaces publics. Il s'agit de renforcer l'accessibilité et l'attractivité du centre urbain par le développement de mobilités douces permettant de relier différents espaces publics entre eux.



Aménagement du complexe sportif du Suye à Peymeinade - Esquisse des cheminements piétons - Agence Coste Architectes (Montpellier)

Description et contenu de l'action : Opération décomposée en trois tranches de réalisation (voir plan détaillé ci-après)

#### D - Complexe sportif (2013)

Création d'un cheminement piéton d'une largeur de 2 m + ouvrages de soutènement et éclairage piéton - 670 ml - 1 070 m<sup>2</sup>

Les cheminements piétons envisagés relient l'ensemble des équipements, avec des revêtements en enrobé ou béton). Les continuités de cheminements doivent être assurées : accès à la nouvelle piscine, accès au Parc Daudet...

#### E - Parc Daudet (2014)

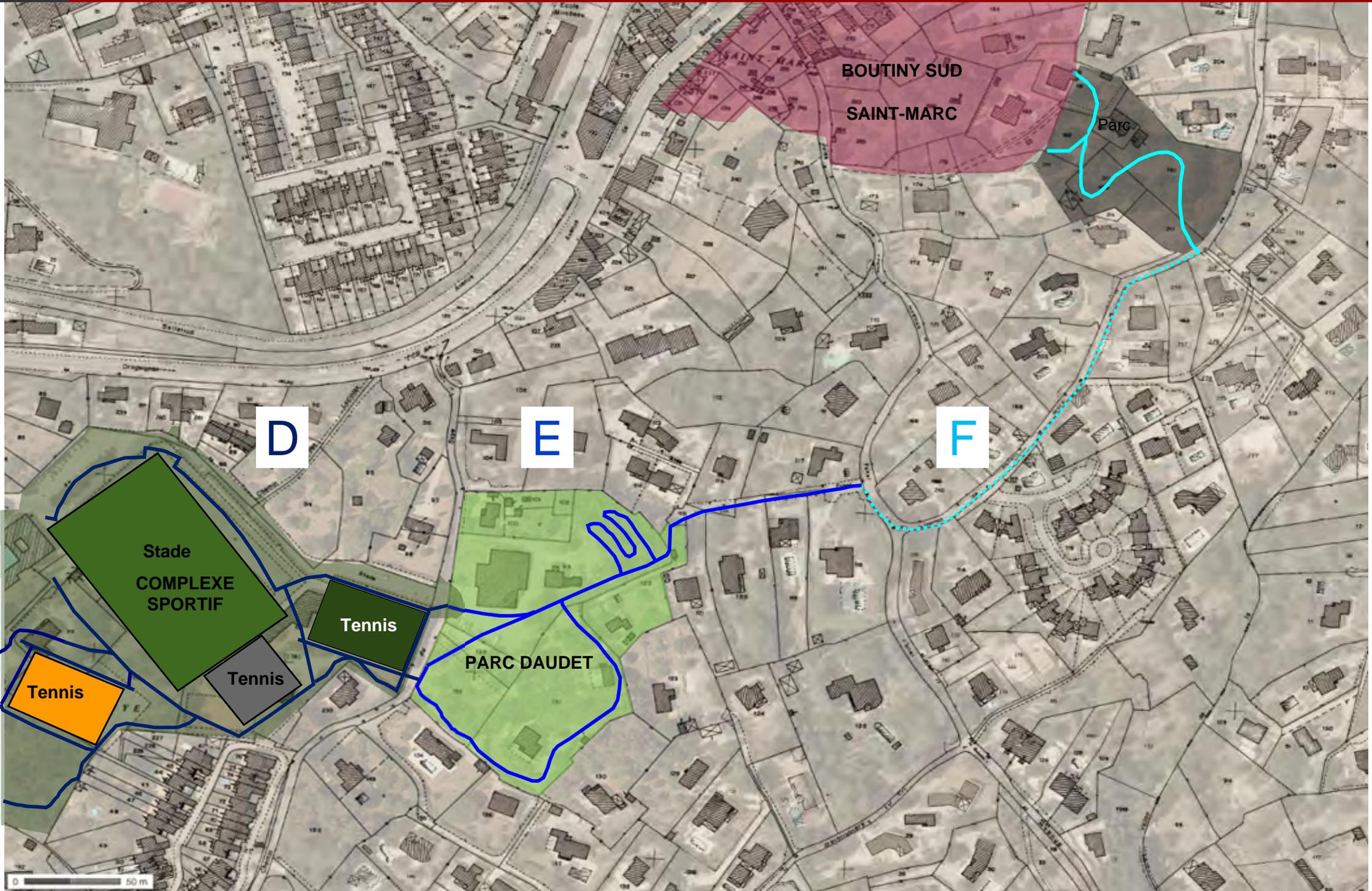
Création d'un cheminement piéton d'une largeur de 2,50 m + ouvrages de soutènement, balisage piéton et plantations - 400 ml - 1 000 m<sup>2</sup>.

Les cheminements s'insèrent dans le projet d'aménagement du site. Un accès est à retrouver et aménager par l'avenue Funel.

#### F - Chemin Saint-Marc (2015)

Création d'un cheminement piéton d'une largeur de 1,50 m + ouvrage de soutènement et balisage piéton - 200 ml - 300 m<sup>2</sup>

Deux sections pour ce cheminement : l'une suit une avenue de desserte des quartiers (en pointille sur le plan cadastral). Le cheminement des piétons et vélos doit être protégé des voitures. L'autre emprunte le site en pente d'un futur Parc du quartier Boutiny Sud, qui recueillera également une partie des eaux de ruissellement (cheminement à intégrer au projet).



Modalités de mise en œuvre : calendrier

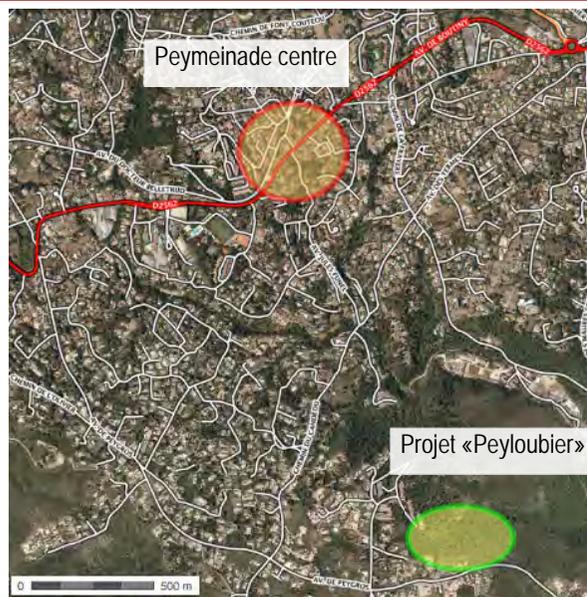
2013 : Etude de définition préalable

Maître d'ouvrage : Commune de Peymeinade

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, Conseil général 06, SCOT' Ouest

Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région				Autres subventions			Autofinancement		
Mobilités	Foncier	Habitat	Déb-Fin	Subv.	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06			
297 674			2013										
300 000			2014										
120 000			2015										
Total : 717 674				231 767				20 000		40 000	425 907		

Carte de Localisation  
de l'opération

Plan masse

Aménagement paysager

Ech. : 1/1000 18/06/2010

## Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	Subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
		82 logements	2013	31 x 3 360€ + 5 x 1 680€	112 560€									

## Enjeux et objectifs

L'opération permet la mise sur le marché de nouveaux logements locatifs à loyers maîtrisés. Cette opération a pour objectif de répondre aux besoins d'habitat permanent à loyer modéré de la commune de Peymeinade sur un secteur « semi-urbain ».

## Description et contenu de l'action

L'opération vise la construction de logements sociaux Avenue de Peygros, au Sud-Est du territoire urbanisé, à proximité d'une école primaire. Le bailleur porteur de projet est la SA d'HLM APH (Azur Provence Habitat), filiale d'Immobilière 3F, appartenant au groupe Solendi (nouveau nom « Immobilière Méditerranée ».)

Le foncier est actuellement communal. Le Conseil général intervient à niveau de 50% du prix de vente pour la libération foncière. La commune facilite l'acquisition du terrain par la SA d'HLM par une aide directe : le montant de vente du terrain communal est inférieur de plus de 14% à l'estimation des Domaines (1 610 000 euros).

Les logements sont locatifs (sans aide d'accession à la propriété pour les logés).

APH a déposé un permis de construire (parcelle BI 91 de 20 630 m<sup>2</sup>) pour un programme de 104 logements locatifs sociaux, répartis en 5 petits immeubles à usage collectif (R+1 et R+2).

Le programme comprend : 73 logements «PLUS» et 31 logements PLAI

Il se compose de 42 T2 (dont 8 PLAI et 25 PLUS), 47 T3 (dont 19 PLAI et 19 PLUS), 11 T4 (dont 3 PLAI et 7 PLUS) et 4 T5 (dont 1 PLAI et 3 PLUS). La SHON est de 7 139 m<sup>2</sup>.

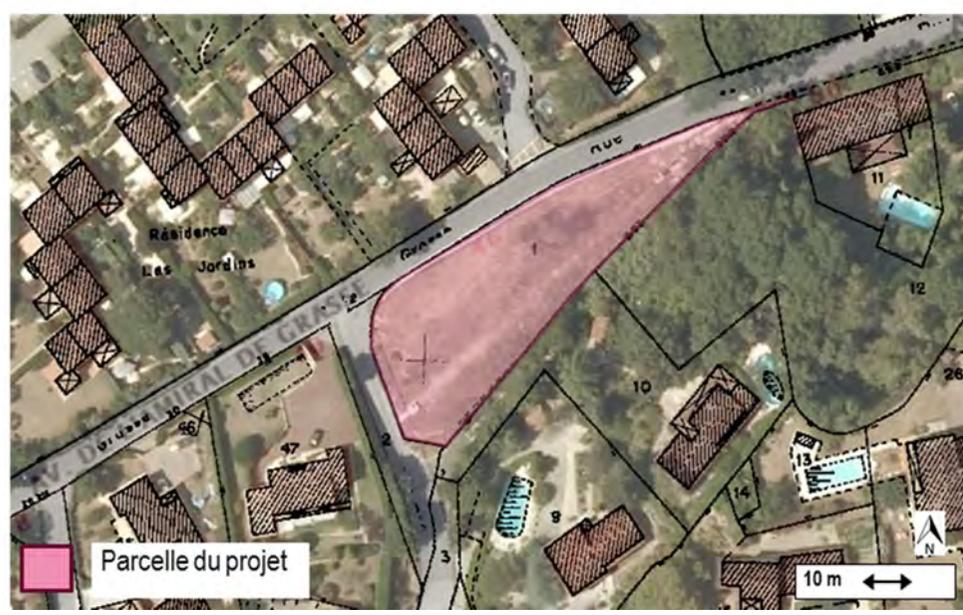
## Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever

*Solliciter la Région avant la signature de l'acte de vente (délibération du conseil municipal)*

- 2012 : Vente du terrain (projet prêt, PC déposé).
- 2013 : Construction et livraison.

**Maître d'ouvrage** : Commune de Peymeinade

**Partenaires techniques et financiers** : Région PACA, Conseil général 06, État, Bailleur social APH, SCOT' Ouest



**Enjeux et objectifs**  
 Mise sur le marché de nouveaux logements locatifs à loyers maîtrisés, vecteur de mixité sociale à l'échelle du quartier et de la commune. Cette opération a pour objectif de répondre aux besoins d'habitat permanent à loyer modéré de la commune de Peymeinade.

**Description et contenu de l'action**  
 L'opération vise la construction de logements pour actifs dans le quartier des Termes, au croisement de l'avenue Amiral de Grasse et du chemin des Cypres.  
 Le bailleur porteur de projet est la société foncière privée Foncière Habitat et Humanisme (H&H).  
*Son statut est celle d'une société à commandite par actions, agréée comme entreprise solidaire, qui produit, achète et rénove les logements à destination des personnes en difficulté. Agréée par l'Etat, elle reçoit à ce titre, subventions et prêts à long terme, pour financer ses opérations, en complément de ses apports en fonds propres.*  
 Le foncier est actuellement communal. Le Conseil général intervient à niveau de 50% du prix de vente pour la libération foncière.  
 Le terrain concerné est la parcelle AM1 de 1 600 m<sup>2</sup>, et doit accueillir un programme de 10 logements locatifs sociaux. 2 logements sont prévus «PLUS» et 8 logements PLAI.

- Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever**
- 2012 : Modification du POS approuvé - Conception.
  - 2012-2013 : Conception - Dépôt PC
  - 2014-2015 : Construction et livraison

**Maître d'ouvrage :** Commune de Peymeinade  
**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, Conseil général 06, État, Bailleur social H&H 06, SCOT' Ouest

### Estimation budgétaire

Coût estimatifs (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement			
Aménagements	Foncier	Habitat		Subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
		10 logements	2014-2015	30 240€			30 240						



### Enjeux et objectifs

Le renforcement du caractère urbain du centre-ville s'appuie également sur une stratégie d'acquisition foncière nécessaire pour réaliser les aménagements des espaces publics et liaisons douces programmées dans le projet urbain. Cette acquisition foncière est préalable aux projets d'aménagements de l'action PEY1, volet A, sur le passage Lebon.

### Description et contenu de l'action

#### Localisation

L'acquisition foncière concerne 2 parcelles cadastrales, bâties : AE 278 et 477 (514 m<sup>2</sup>). Appartenant à un seul propriétaire

#### Aménagements envisagés

- Permettre l'aménagement de l'impasse Lebon en liaison douce piéton/vélo (voir Fiche PEY1)
- Conforter les perméabilités Nord-Sud.
- Renforcer les transversalités entre le nouveau quartier Boutiny Sud et la RD262, et les équipements publics, stationnement, commerces et services.

#### Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever

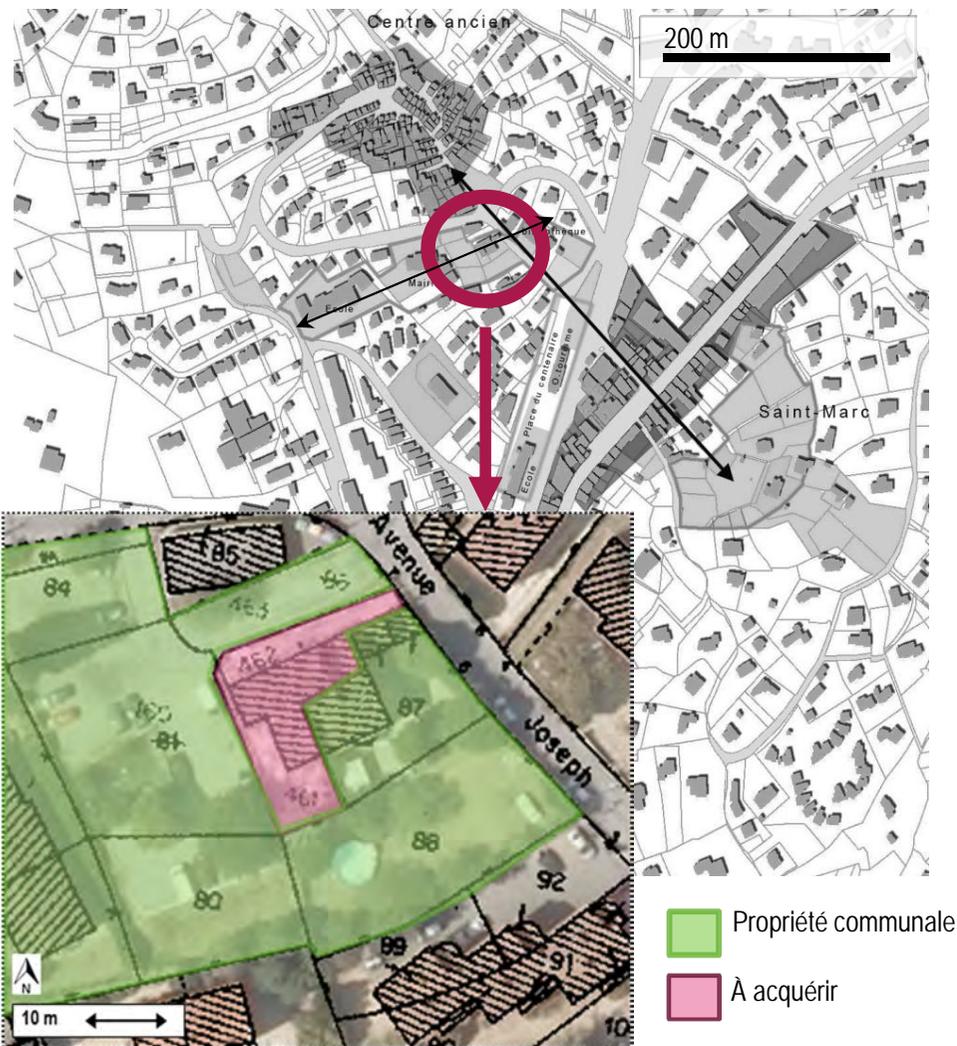
- 2013 : Acquisition foncière (habitation libre d'occupation).
- Démolition du bâti ancien, en mauvais état, présent sur la parcelle.

Maître d'ouvrage : Commune de Peymeinade

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, Conseil général 06, SCOT' Ouest

#### Estimation budgétaire

Coût estimatifs (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
	304 000		2013	50 % (plafonné)	150 000					45 600	108 400			



**Enjeux et objectifs**

Cette acquisition foncière est en lien avec le projet urbain global élaboré par la Mairie, et l'action PEY7 (cheminements doux). Elle permet de compléter les propriétés communales pour avoir une vision d'ensemble d'un espace stratégique situé entre la Mairie et le Centre culturel, à une centaine de mètres de la place du Centenaire.

**Description et contenu de l'action**

Localisation

L'acquisition foncière (Volet B) concerne 2 parcelles cadastrales bâties, AE 461 et 462 appartenant à trois copropriétaires.

Estimation : 250 m2, en partie construit (bon état général du bâti).

Aménagements visés

- Permettre la requalification de l'avenue Joseph Cauvin
- Réaliser une continuité foncière qui permette d'aménager un espace public au croisement d'une liaison Nord-Sud, entre le centre ancien et le centre-village et ses nouveaux quartiers, et d'une liaison Est-Ouest, qui doit relier le centre culturel, la Mairie et l'école (PEY7).
- Permettre d'aménager, à terme, une place, un parking souterrain et un bâtiment (acquisition et locatif) en lien direct avec des services et équipements publics.

**Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever**

- 2013 : Acquisition foncière

**Maître d'ouvrage :** Commune de Peymeinade

**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, Conseil général 06, SCOT' Ouest

Estimation budgétaire

Coût estimatifs (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
	550 000		2013	50 % (plafonné)	150 000					82 500	317 500			



#### Enjeux et objectifs

L'action répond à un objectif majeur du cadre de références de reconquête de l'espace public et de développement des mobilités douces.

Il s'agit de favoriser des déplacements piéton/vélo par une liaison intra-communale dédiée aux parcours de proximité sécurisés pour des enfants et des familles.

**Description et contenu de l'action**Contenu du projet

Cette liaison Est-Ouest doit relier l'école primaire Fragonard, la Mairie et la Médiathèque, entre l'impasse de Gaulle et l'avenue J. Cauvin, en raccordant des lieux de stationnement à ces équipements publics. Elle permet une liaison transversale sécurisée, notamment pour les scolaires et les familles, entre ces différents équipements, en lien direct avec les aménagements également prévus au Sud, autour de la nouvelle centralité en projet.

Caractéristiques : 120 ml - 300 m2

Principes d'aménagements à respecter

- Assurer la sécurité d'un usage partagé de l'impasse du Général de Gaulle, en protégeant le cheminement vélin ou piéton longeant l'école
- Aménager deux traversées sécurisées : Impasse du Général de Gaulle et Avenue Joseph Cauvin

La partie principale à aménager longe la limite cadastrale sud de la mairie et se prolonge vers la médiathèque : il faut veiller à préserver ou replacer les plantations qui assurent l'ombrage du cheminement.

**Modalités de mise en œuvre (calendrier)**

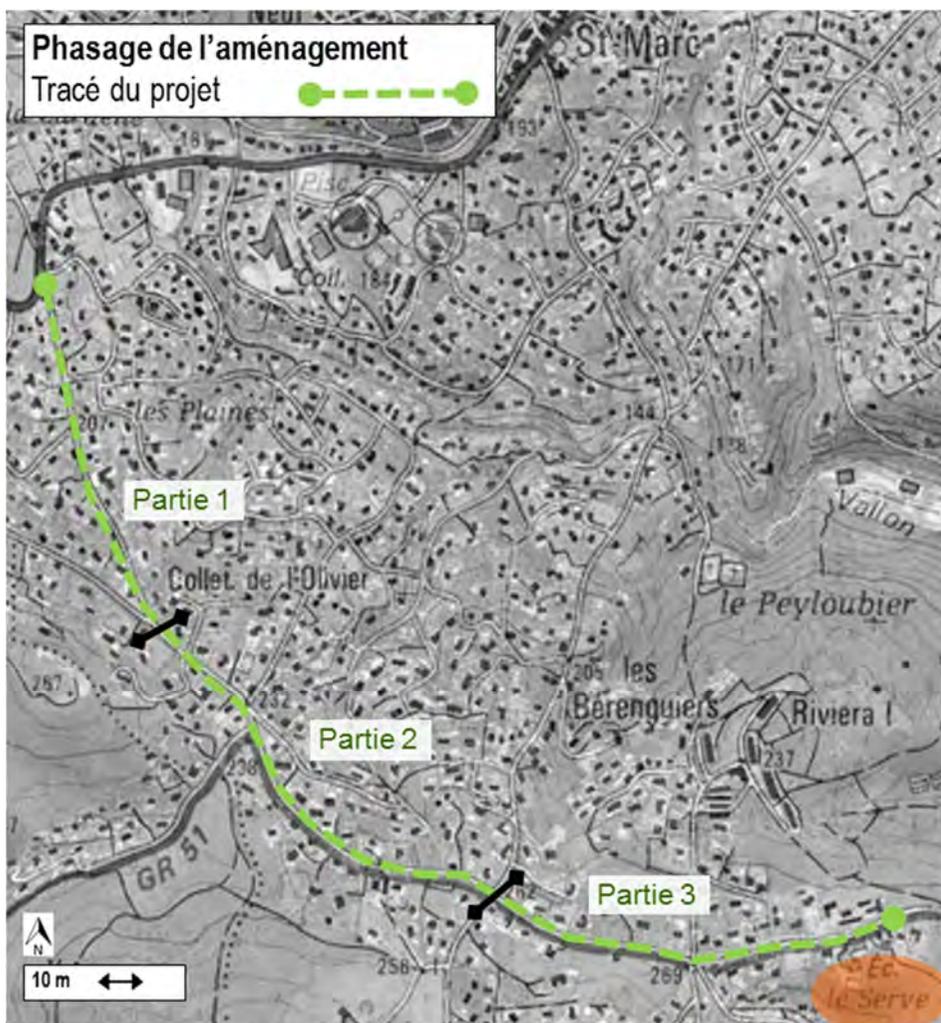
- 2014 : Étude de définition et travaux
- Action en lien avec l'aménagement global du centre-ville et les acquisitions foncières prévues en 2013 (PEY 6).

**Maitre d'ouvrage :** Commune de Peymeinade

**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, Conseil général 06, SCOT' Ouest

**Estimation budgétaire**

Coût estimatifs (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région				Autres subventions			Autofinancement		
Mobilités	Foncier	Habitat		Subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
120 000			2014	70 000€		70 000€				18 000		32 000€	



### Estimation budgétaire

Coût estimatifs (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Mobilités	Foncier	Habitat		Déb-Fin	Subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06			
956 580			2013-2015	255 658					191 316		143 487	366 119		

### Enjeux et objectifs

Il s'agit de favoriser des déplacements piéton/vélo par une liaison intra communale. Dans le quartier Sud desservi, où dominaient les villas, se développe un habitat plus dense et plus mixte, près de l'école primaire (lien avec PEY 4).

### Description et contenu de l'action

#### Contenu du projet

L'opération est localisée sur les avenues Peygros et Gerhardt, entre la RD 2562 et l'École Saint-Exupéry. Elle concerne un linéaire continu d'environ 3 km, en espace partagé vélo/piéton d'une largeur de 2m associée à une requalification de la voie. Dimensions : 2 980 ml - 5 960 m<sup>2</sup>

L'opération sera réalisée en trois tranches (coût hors enfouissement des réseaux),

- 2013 - Partie 1 : 320 000€
- 2014 - Partie 2 : 320 000€
- 2015 - Partie 3 : 316 580€



Croquis d'ambiance, avenue de Peygros

Étude « En marche pour la Siagne », 2012  
Atelier ENS du Paysage Versailles Marseille (Coen - Colomb - Kerauden)

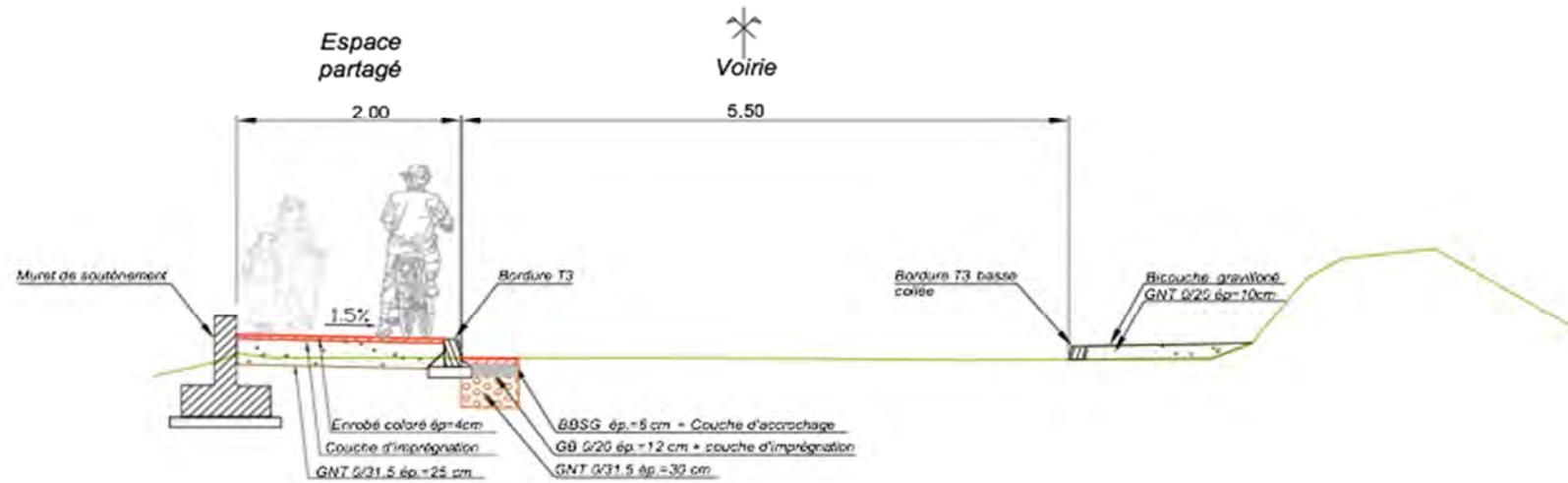
**Maître d'ouvrage :** Commune de Peymeinade

**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, Conseil général 06, État, SCOT' Ouest

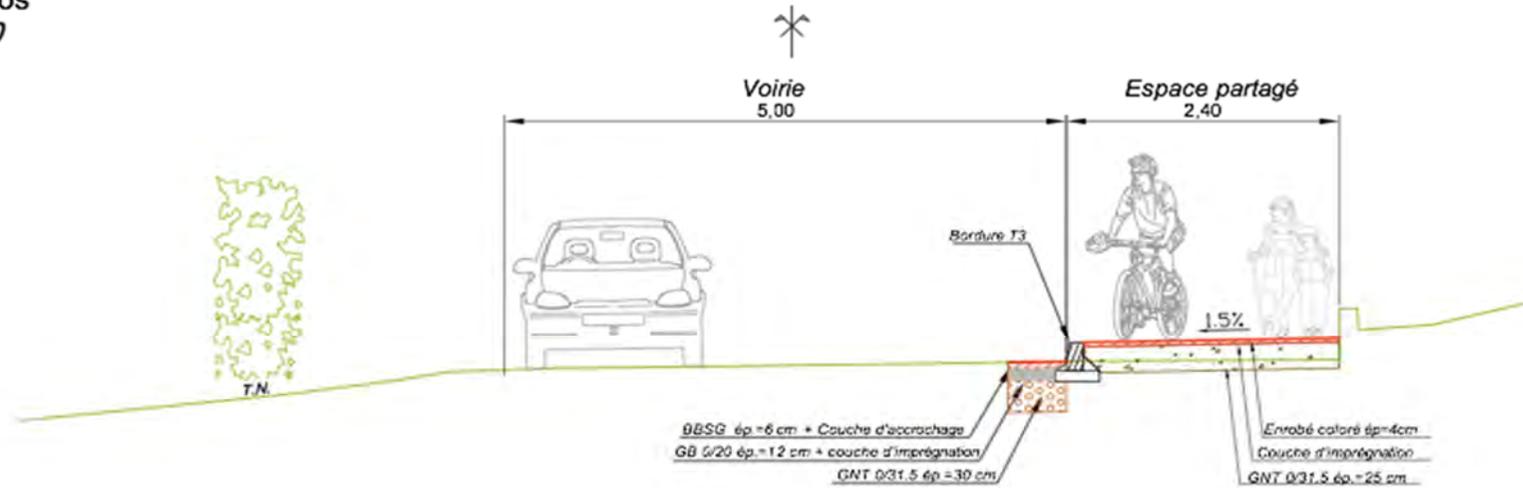
**Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever**

*Ce projet bénéficie d'aide de l'État et du Conseil général à débloquer.*  
Après une étude de définition, réalisation en trois tranches : 2013 - 2014 - 2015.

AVENUE de Peygros  
Au droit du profil 55

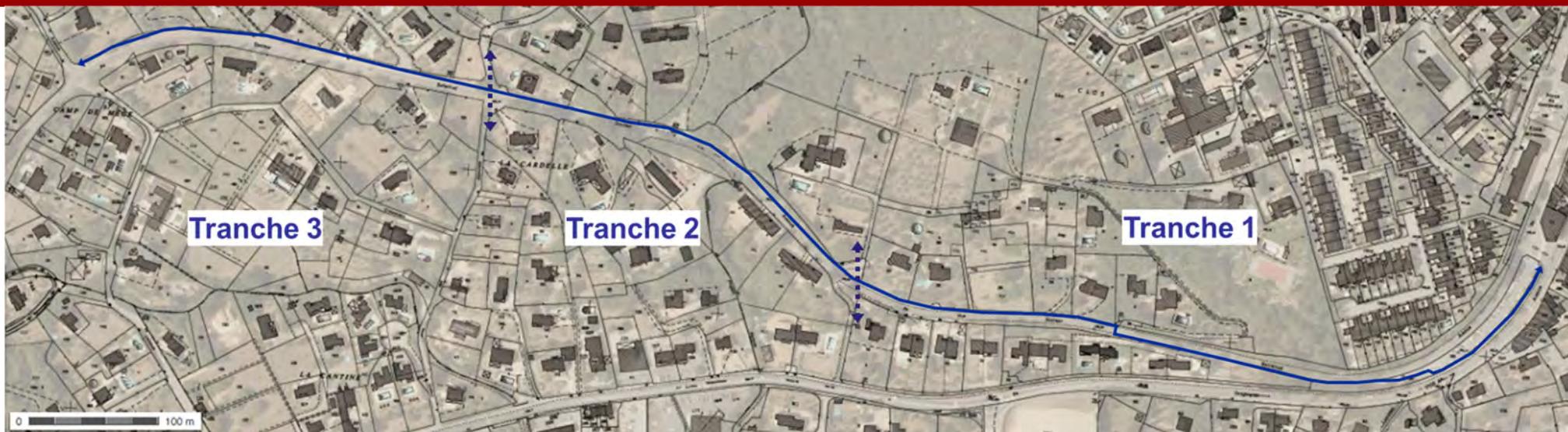


AVENUE de Peygros  
Au droit du profil 90



Auteur : Setef coupe et plan technique

Echelle : 1/50



### Enjeux et objectifs

Il s'agit de favoriser des déplacements piéton/vélo inter-quartiers, pour des parcours de proximité. Cette liaison est parallèle à la RD 2562 et dessert les quartiers Ouest de Peymeinade un peu excentrés. Cette liaison avec la nouvelle centralité sera aussi en connexion avec les équipements sportifs au sud de la voie ( voir fiche PEY3).

### Description et contenu de l'action

Localisation : Avenue du Dr Belletrud, entre le croisement de Jaisous et le Parking Saint-Marc.

#### Contenu:

Aménagement d'un espace partagé vélo/piéton d'une largeur de 2,10 m à 2,5 m, protégé par une bordure séparative d'une double voie de 5,5 à 5,8 mètres de large. La réfection de la voie est aussi l'occasion de l'enfouissement des réseaux France Télécom et ERDF.

Dimensions totale : 1 250 ml - 3 500 m<sup>2</sup>

Projet pluri annuel de 1 777 000 € au total, dont 1 050 000€ subventionnable dans le PAS.

Trois tranches annuelles égales :

- Tranche 1 - 2013 : 350 000 €
- Tranche 2 - 2014 : 350 000 €
- Tranche 3 - 2015 : 350 000 €.c

### Principes d'aménagement :

- Peu de plantations d'arbre de haute tige (rond-point, abribus) : favoriser l'ombrage.
- Chaque traversée, obligatoire ou proposée, est identifiée par une plateforme traversante surélevée.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Peymeinade

**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, Conseil général 06, État, SCOT' Ouest

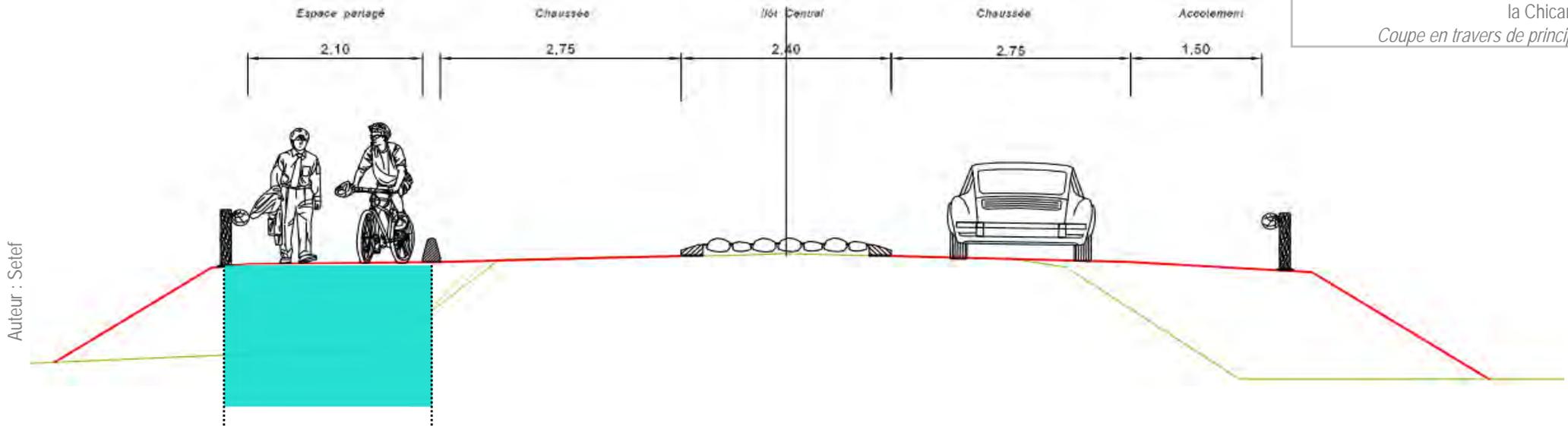
**Modalités de mise en œuvre/ préalable**

- *Ce projet bénéficie d'aide de l'État et du Conseil général à débloquer.*
- Réalisation en trois tranches : 2013 - 2014 - 2015.
- À coordonner avec l'enfouissement des réseaux aériens.

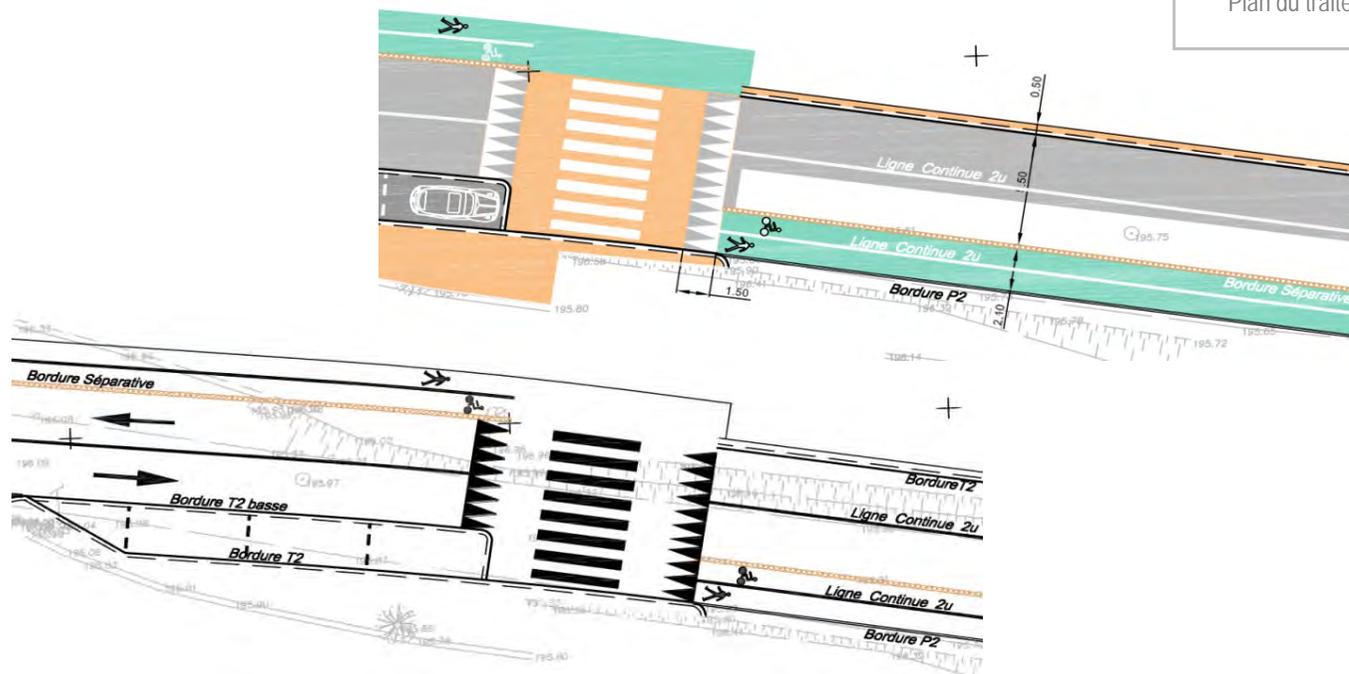
**Estimation budgétaire**

Coût estimatifs (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région				Autres subventions			Autofinancement			
Mobilités	Foncier	Habitat		Déb-Fin	Subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06			
1 050 000			2013-2015	265 000				210 000		157 500	417 500			

Avenue du docteur Belletrud, au droit de la Chicane  
Coupe en travers de principe



Avenue du docteur Belletrud  
Plan du traitement surfacique (avec légende) et des caractéristiques géométriques  
(Extraits) - Projet niveau APS



LEGENDE	
	Revêtement Espace partagé en enrobés + pictogramme
	Revêtement Chaussée en enrobés
	Revêtement Trottoir en enrobé belge
	Revêtement Stationnement en enrobés
	Revêtement Plateau Traversant en résine
	Revêtement Passage piétons en résine + bande de pavés 10 x 10
	Revêtement Îlot en galets bétonnés
	Bande podotactile et borne de protection
	Glissière de sécurité en bois
	Plantation d'arbre



2

**LE TIGNET**

## Tableau récapitulatif : Programme d'aménagement de la commune du Tignet

FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemple
TIGN1	Reconversion de l'ancienne église du Tignet en équipement culturel	LE TIGNET	1	400 000 €	400 000 €	A	45%	180 000 €	2013-2014			220 000 €	
TIGN2	Réalisation d'un cheminement piéton sécurisé entre le centre commercial et le pôle administratif	LE TIGNET	1	750 000 €	750 000 €	M	31%	235 000 €	2 013			515 000 €	X
<b>TOTAL</b>				1 150 000 €	1 150 000 €		<b>36%</b>	415 000 €				735 000 €	



Maître d'ouvrage : Commune du Tignet

Partenaires techniques et financiers : Régio PACA, SCOT' Ouest

Estimation budgétaire

### Enjeux et objectifs

Le Tignet comporte une petite centralité patrimoniale (ancien centre villageois perché) qui conserve un rôle vis-à-vis des habitations environnantes, offre un certain attrait touristique et qui nécessite d'être confortée. L'action répond à plusieurs enjeux du Cadre de référence : le confortement des cœurs de villages, la mise en valeur des espaces publics (belvédère) et du patrimoine et le renforcement de l'offre d'équipement culturel.

### Description et contenu de l'action

L'opération vise la reconversion de l'ancienne église du Tignet en équipement public culturel polyvalent (accueil des associations, salle de spectacle...).

### Eléments de cahier de charges : 3 phases successives

- Etude de faisabilité et de programmation** : cette étude devra aboutir à une décision argumentée, puis à un choix d'aménagement par croisement d'un diagnostic technique du bâti avec l'évaluation des potentialités d'accueil d'un établissement recevant du public (capacité des surfaces, sécurité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, desserte, performances énergétiques...). Plusieurs scénarii pourront être proposés (théâtre, activités associatives...) en lien avec les stratégies de la commune.  
Prévoir une compétence « patrimoniale » ou solliciter le conseil du CAUE
- Maîtrise d'œuvre** avec mise en valeur patrimoniale : mission complète
- Réalisation** à mettre en phase avec la revalorisation du cœur de village en cours

} Tranches conditionnelles

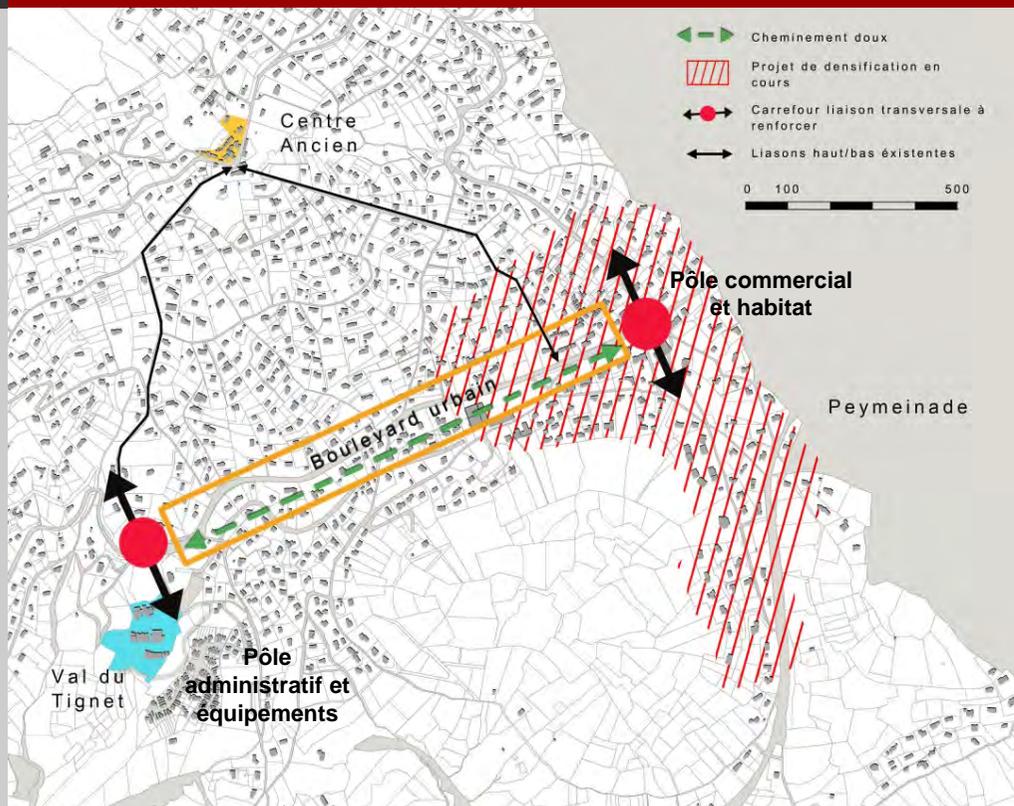
### Points de vigilance

La mise en valeur du patrimoine architectural et paysager (point de vue) doit être en adéquation avec les contraintes ERP (établissement recevant du public).

### Modalités de mise en œuvre (calendrier)

- 2013: réalisation de l'étude de faisabilité et de programmation,
- 2014 (selon résultat de l'étude) : Maîtrise d'œuvre et réalisation des travaux

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Régio			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
400 000			2014	45%		180 000						220 000		



### Enjeux et objectifs

Le projet répond à une priorité du Cadre de référence : il s'inscrit dans le Schéma d'urbanisation concerté du centre urbain de la CCTS.

Dans ce cadre, il vise différents objectifs : la reconquête des espaces publics et des abords de la RD, le développement des circulations douces en lien avec l'offre d'habitat, de services et de transports en commun. L'action s'inscrit également dans le contexte global de la future reconfiguration de la RD2562 en « boulevard urbain » (voir fiche TS1).

### Description et contenu de l'action

#### Contenu du projet:

Réaliser un cheminement sécurisé (linéaire : 1300m) pour les piétons et cycles entre les deux carrefours giratoires de la Scierie et de l'Istre. Il permet de relier le secteur à vocation commerciale et le secteur à vocation de services administratif de la commune. Ce secteur étant le plus densément bâti.

#### Principes d'aménagement à respecter :

1. A inscrire dans une démarche intercommunale de reconfiguration de la RD 2562;
2. Une continuité à assurer sur l'ensemble de la route départementale et des liaisons à mettre en œuvre avec le centre ancien et l'habitat « perchés » ;
3. Anticiper la mise en place d'un futur transport en site propre ou à haut niveau de service (emprise, arrêts, fonctionnement, risques et nuisances...);
4. Veiller à assurer les accroches transversales pour mailler le réseau des circulations douces, ainsi que les liaisons avec des parkings relais.

Éléments de cahier des charges : (voir ci-après)

### Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Mobilité	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
750 000			2013	30%	235 000							515 000		

## Éléments de cahier des charges :

### Conception

Au-delà de la mise en sécurité des déplacements piétons entre le pôle commercial et le pôle administratif du Tignet, cette voie douce doit préfigurer, à l'échelle du tronçon traité, l'émergence d'un axe de redéploiement urbain le long de la RD 2562 :

- Anticipant la mise en place future et éventuelle d'un transport en site propre ou à haut niveau de service ou à défaut favorisant l'accès (personnes à mobilité réduite en particulier) et fluidifiant la circulation d'un transport en commun (voie réservée...)
- Apportant une vision urbaine sur le devenir des abords de la RD (densification de l'habitat et des équipements, qualité du paysage urbain, connexion de déplacements doux / transport en commun)
- Mettant en œuvre les grands principes de qualité environnementale de l'aménagement, au titre d'opération « pilote ».
  - ✓ Impact environnemental des constructions / énergie grise
  - ✓ Confort du piéton (ombrages, aires de repos, confort visuel, acoustique et olfactif...)
  - ✓ Gestion des eaux pluviales
  - ✓ Chantier sûr et à faibles nuisances

### Maîtrise d'ouvrage

La C.C.T.S. pourra assister la commune dans l'élaboration d'un cahier des charges de conception, puis d'une consultation de maîtrise d'œuvre.

Une assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale peut être envisagée.

Au-delà du programme technique déjà élaboré (niveau APS), constitution d'une maîtrise d'œuvre garantissant une plus-value qualitative pour le développement des études :

- Urbanisme, déplacements, paysage, V.R.D (Voiries et réseaux divers), OPC (ordonnancement, pilotage et coordination).
- Mission complète

Concertation publique à organiser : présentation du projet avant consultation des entreprises.

Maître d'ouvrage : Commune du Tignet

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, SCOT' Ouest

### **Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever**

À mettre en cohérence et à articuler avec les deux études de la CCTS :

TS1 « Etude urbaine et paysagère pour la requalification de la RD 2562 » et TS2 « Etude densification »





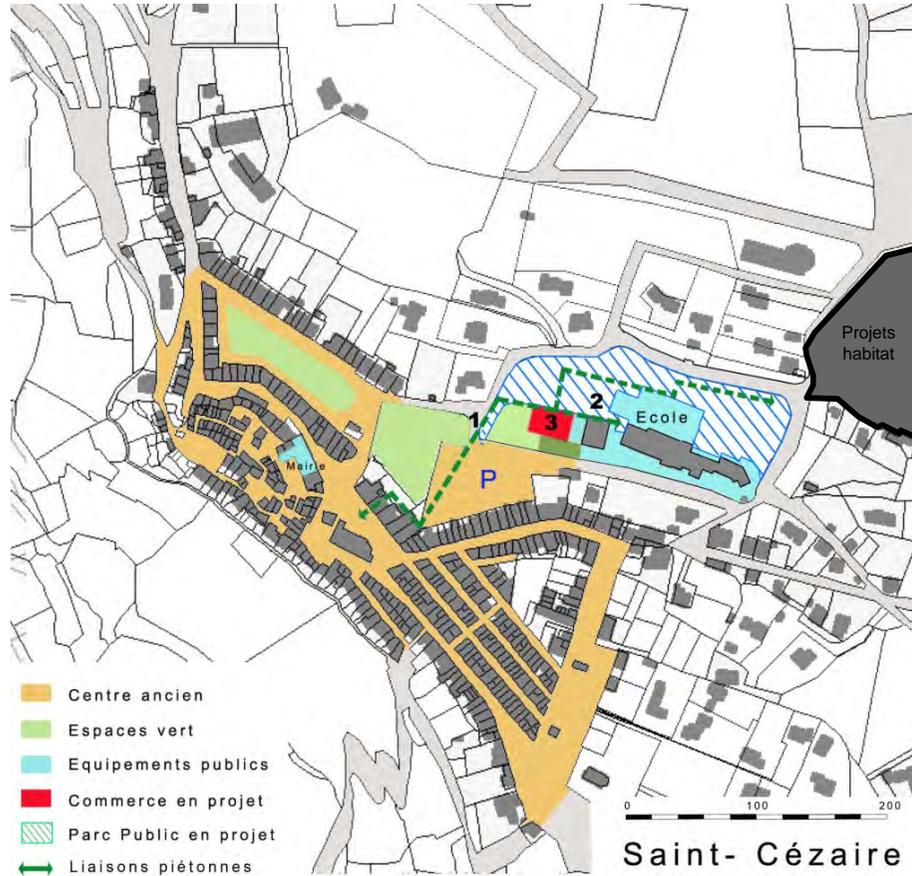
3



# SAINT - CEZAIRE

## Tableau récapitulatif : Programme d'aménagement de la commune de St-Cézaire

AXES	FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemple
B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics	CEZ1	Aménagement d'un maillage piéton entre le cœur de village et les équipements (quartier de l'école)	ST CEZAIRE	1	100 000 €	100 000 €	M	50%	50 000 €	2013		18 000 €	32 000 €	
				1	140 000 €	140 000 €	A	45%	63 000 €	2 013		77 000 €		
	CEZ2	Aménagement de la place de la Liberté (cœur de village)	ST CEZAIRE	2	500 000 €	500 000 €	A	45%	225 000 €	deux tranches 2013-2015	50 000 €	35 000 €	190 000 €	X
	CEZ3	Aménagement des rues Cyprien Issaura et Arnaud	ST CEZAIRE	2	250 000 €	250 000 €	A	45%	112 500 €	2 014			137 500 €	
	CEZ4	Acquisition foncière en vue de la création d'un parc public (grand près)	ST CEZAIRE	1	750 000 €	300 000 €	F	50%	150 000 €	2 014			150 000 €	
<b>TOTAL</b>					1 740 000 €	1 290 000 €		47%	600 500 €				586 500 €	



Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)		Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Mobilité	Aménagement		Déb-Fin	subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
100 000		2013			50 000					18 000	32 000		
	140 000				63 000						77 000		
<b>TOTAL</b>	<b>240 000</b>				<b>113 000</b>					<b>36 000</b>	<b>109 000</b>		

Enjeux et objectifs

Il s'agit d'une opération de mise en valeur du quartier de l'école, laquelle s'intègre dans un projet plus vaste de confortement, de requalification et d'extension du cœur de village au nord (commerce moyenne surface, habitat, offre de stationnement, espaces verts). Elle engage un maillage des liaisons piétonnes entre cœur de village, des équipements et des commerces. Elle poursuit également une pratique régulière de déplacements piétons pour la desserte de l'école (Pédibus).

Description et contenu de l'action

Contenu du projet :

Le projet vise l'amélioration des liaisons entre le quartier de l'école et le centre-ville : accessibilité personnes à mobilité réduite, confort pour le piéton, aménagement paysager.

Points de vigilance

- Garantir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec une topographie contraignante (pente)
- Préserver le patrimoine architectural par une intégration harmonieuse (matériaux, végétaux)
- Favoriser les points de vue vers le grand paysage (Préalpes au nord)

Détail des aménagements et coûts

- 1- Aménagement de la liaison piétonne entre le village et le parking (coût : 75 000 € HT)
- 2- Liaison vers le parvis de l'école (coût : 25 000 € HT)
- 3- Aménagement du toit du commerce en placette « belvédère » avec vues sur les Préalpes (coût 140 000 € HT)

Modalités de mise en œuvre / calendrier

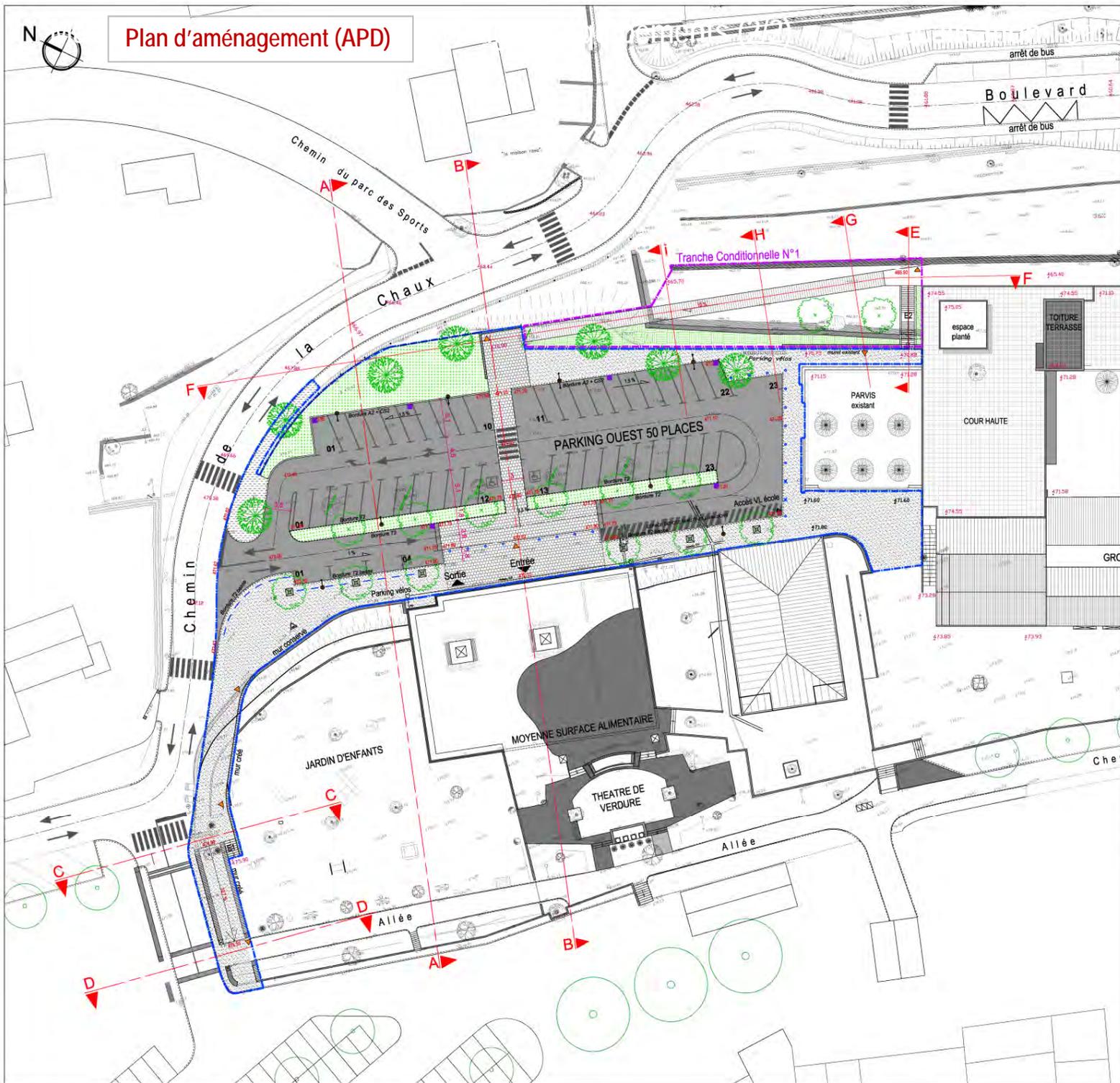
Réalisation en 2013

Maître d'ouvrage : Commune

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, État, Conseil général 06



Plan d'aménagement (APD)



M.P. n° d'élaboration  
 Saint-Cézaire-sur-Siagne  
 Commune de Saint-Cézaire  
 BP n°1 - 5, rue de la République  
 06530 SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER  
 DU QUARTIER DE L'ECOLE SECTEUR OUEST  
 06530 SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE



PLAN D'AMENAGEMENT			PHASE APD	
DATE	INDICE	OBJET DE LA MODIFICATION	N° PLAN	INDICE
			04	
			DATE	ECHELLE
			JUILLET 2012	1/250°

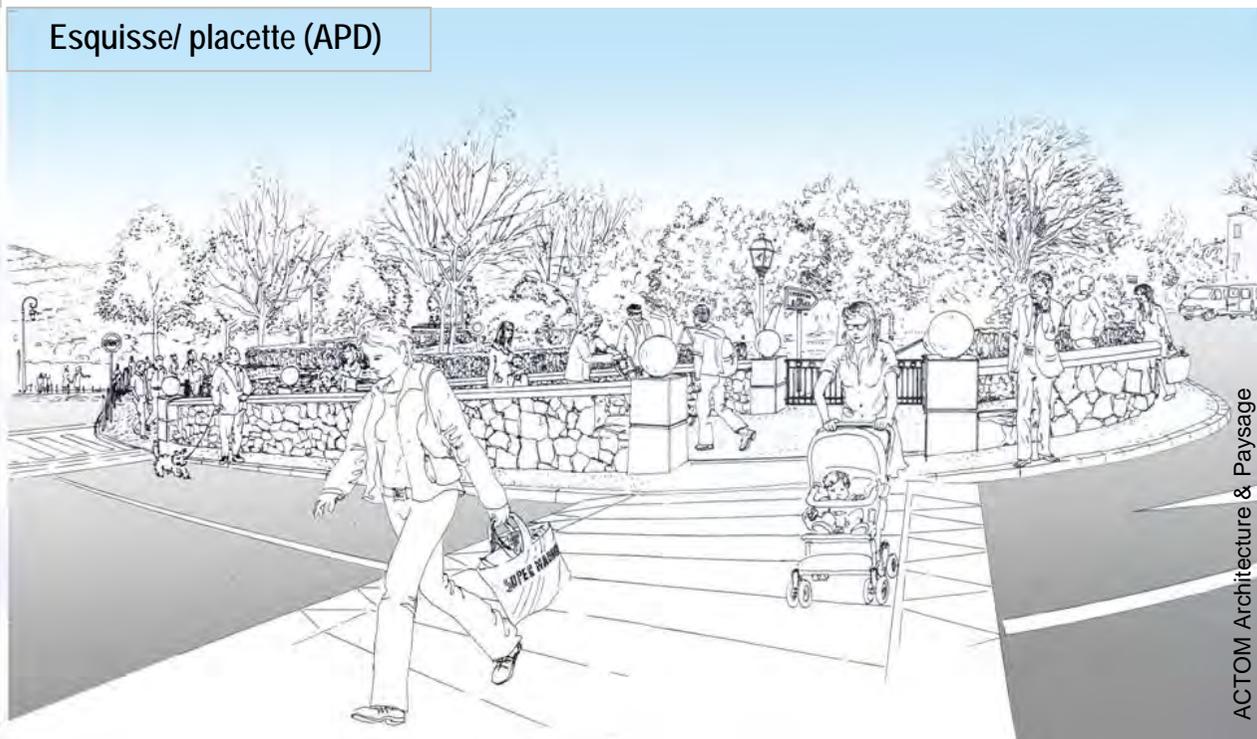
Architecte Mandataire : **ACTOM Architecture et Paysage**  
 "Le Thémis" - 1523 rue des Dolines - Sophia Antipolis 06550 VALBONNE  
 Tél : 04 92 98 8311 Fax : 04 92 98 93 12 - actom@actom.fr

Bureau d'études : **SETEF Ingénierie**  
 4, chemin du Château Saint-Pierre - 06359 NICE Cedex 4  
 Tél : 04 93 27 66 31 Fax : 04 93 27 66 39 - setef@setef.com

- Limite d'intervention
- TC1

- VRD ET AMENAGEMENTS URBAINS :**
- Enrobé voirie
  - Enrobé piéton
  - Sol piéton type 1 :  
- base : enrobé rouge  
- option : béton désactivé
  - Revêtement minéral piéton  
Pierre calcaire
  - Passerelle bois
  - Muret
  - Emmarchement
  - Potelet fixe
  - Potelet amovible
  - Grille d'arbre
  - Barrière
  - Parking vélos
- ECLAIRAGE PUBLIC :**
- Luminaire voirie type A  
simple ou double  
hauteur : 6 m
  - Luminaire piéton type B  
hauteur : 4 m
- PLANTATIONS :**
- Espaces vert
  - Cicatrisation
  - Arbres existants supprimés
  - Arbres existants conservés
  - Arbres projet

Esquisse/ placette (APD)



ACTOM Architecture & Paysage

Exemples de passerelle

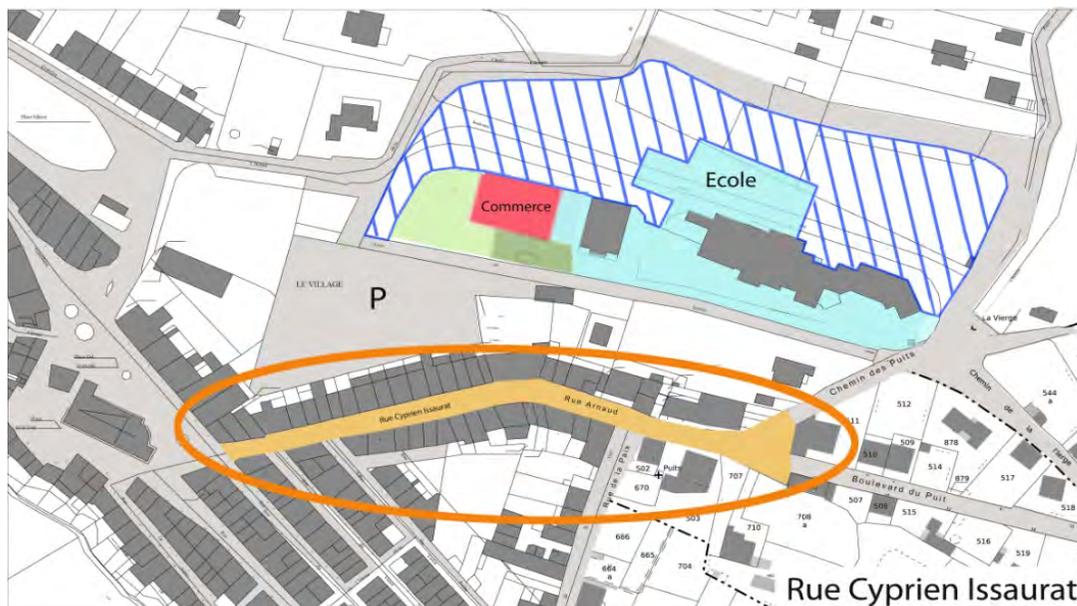


Passerelle métal et bois (Raon l'Etape, 88)



Passerelle métallique (Brest)





Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
250 000			2014	45%		112 500							137 500	

### Enjeux et objectifs

La rue Cyprien Issaurat est un l'accès principal au cœur de ville, et souffre d'un ralentissement de l'activité commerciale autant que d'un manque de confort et de sécurité pour les piétons. Son aménagement est complémentaire des deux opérations précédentes et s'inscrit dans un projet urbain d'ensemble de requalification du centre historique de St-Cézaire.

### Description et contenu de l'action

#### Contenu du projet

Le projet porte sur l'aménagement de l'entrée du village.

Les aménagements visent la requalification de l'espace public en espace partagé (piétons, cycles, voitures).

L'action permettra de sécuriser l'accès et le confort piéton vers le centre ancien et d'encourager un stationnement extramuros (quartier de l'école).

#### Principes d'aménagement à respecter

Le projet est actuellement au stade de la réflexion préliminaire : il sera à mettre en lien avec les principes qui seront retenus pour la place de la Liberté tout en conservant les spécificités d'un espace de circulation.

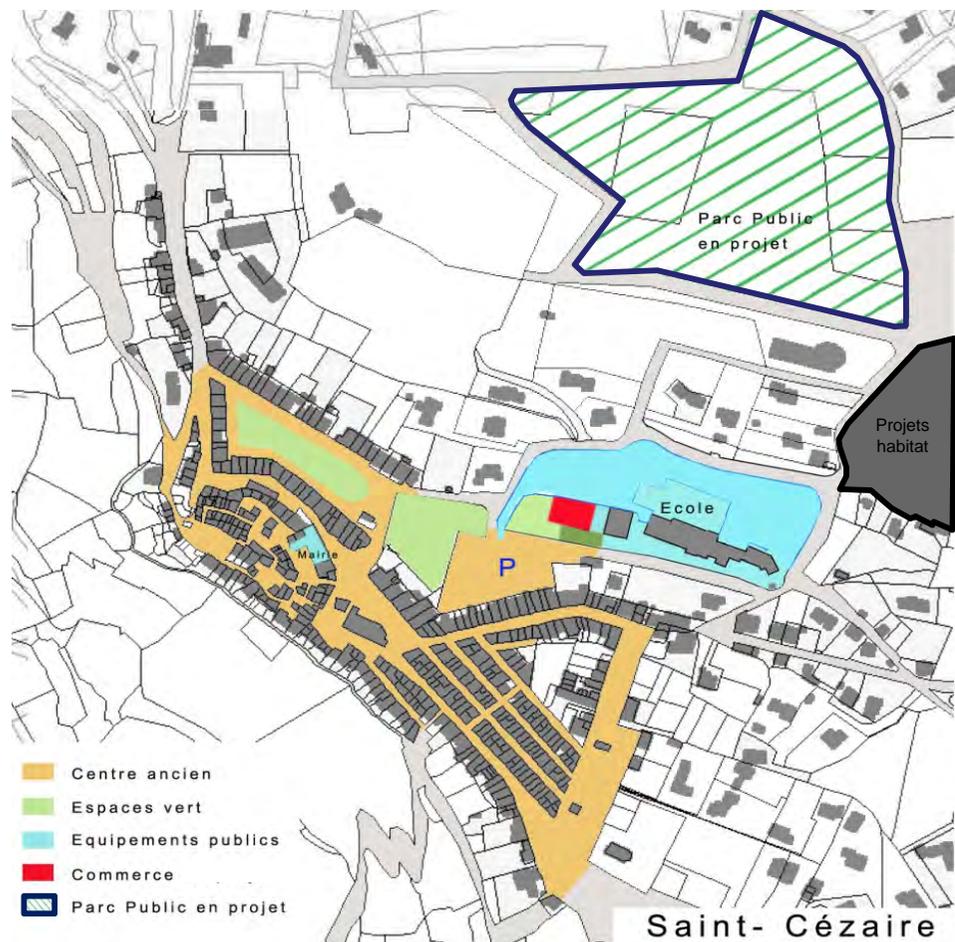
- Intégrer les contraintes liées aux personnes à mobilité réduite par une réflexion sur les ruptures de sol et l'aménagement d'espaces sécurisés (mobilier urbain) ;
- Intégrer une réflexion sur un plan d'éclairage nocturne.

#### Modalités de mise en œuvre (calendrier)

Réalisation 2014

Maître d'ouvrage : Commune

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, État, Conseil général 06



Estimation budgétaire

### Enjeux et objectifs

La réalisation du projet urbain de St Cézaire s'appuie également sur une stratégie d'acquisition foncière en vue du développement des espaces publics. En particulier, les « grands prés » sont des spécificités qui participent à l'identité de la CCTS. La commune a aujourd'hui l'opportunité d'enrichir l'offre d'espaces publics et de loisirs, dans un secteur stratégique, à proximité du centre, des équipements scolaires, du pôle commercial et d'un secteur d'extension d'habitat : la « Condamine ».

### Description et contenu de l'action

#### Contenu du projet

Acquisition foncière d'un espace agricole permettant l'aménagement futur d'un « pré communal » : il s'agit de créer un jardin public et récréatif pouvant accueillir des manifestations et événements culturels.

- n° cadastral : B n°1394, 1396 et 2048
- surface : 29 259 m<sup>2</sup>

Prix des domaines : 750 000 €

Le lancement des études de définition du programme d'aménagement et l'aboutissement d'une procédure de déclaration d'utilité publique ont été votés lors de la délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2012.

#### Principes d'aménagement à respecter

Anticiper les liaisons douces avec le centre ville et le quartier de l'école.

#### Modalités de mise en œuvre (calendrier)

- Acquisition : 2014
- Réalisation des aménagements : 2015

Maître d'ouvrage : Commune

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, État, Conseil général 06

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
	750 000		2014	50% plafonné		150 000						600 000		



4.

**ST VALLIER**

## Tableau récapitulatif : Programme d'aménagement de la commune de St Vallier

AXES	FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemple
A.2 Diversifier l'offre de logements	VAL1	Réhabilitation de logements sociaux "Gendarmerie"	ST VALLIER	1	320 000 €	320 000 €	H	4 lgx 12 000€	48 000 €	2012-2013	128 000 €	49 700 €	94 300 €	
	VAL2	Réhabilitation de logements sociaux "Presbytère"	ST VALLIER	1	240 000 €	240 000 €	H	2 lgx12 000€	24 000 €	2012-2014	96 000 €	41 650 €	78 350 €	
	VAL3	Réhabilitation de logements sociaux "Ursulines"	ST VALLIER	1	900 000 €	900 000 €	H	6 lgx12 000€	72 000 €	2013-2015	360 000 €	162 750 €	305 250 €	
B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics	VAL4	Aménagement des abords du pôle culturel	ST VALLIER	1	233 000 €	233 000 €	A	45%	104 850 €	2013-2015		81 550 €	46 600 €	
		Liaisons douces du centre ancien vers le pôle culturel	ST VALLIER	1	150 000 €	150 000 €	M	47%	70 000 €	2013-2015			minimum 30 000€	
B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics	VAL5	Mise en valeur des espaces publics en cœur de village	ST VALLIER	2	582 000 €	582 000 €	A	45%	261 900 €	2013-2015		144 375	175 725	
<b>TOTAL</b>					2 425 000 €	2 425 000 €		24%	580 750 €				700 225 €	



Maitre d'ouvrage : Commune de Saint-Vallier du Thiery  
 Partenaires techniques et financiers : Etat, Région, Département

Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever

- 2012 : Etude de faisabilité et programmation,
- 2012- 2013 : Maîtrise d'œuvre, réalisation

Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement			
Aménagements	Foncier	Habitat		Subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
		320 000€ pour 4 logt	2012-2013	30% plafonné à 12 000€ par logt	48 000€			128 000		49 700	94 300		

**Enjeux et objectifs**

L'action répond à un objectif prioritaire du cadre de référence : elle vise la diversification de l'offre de logements et le confortement de l'attractivité du centre pour les actifs, les familles...  
 La réhabilitation de la gendarmerie s'intègre dans un programme d'ensemble de reconquête du centre ancien permettant la restauration patrimoniale des bâtiments communaux et la création de logements pour actifs.

**Description et contenu de l'action**

Contenu du projet:

Cette rénovation de bureaux en appartements, situés au 2<sup>ème</sup> étage de l'ancienne gendarmerie, permet leur remise sur le marché en logements sociaux (PLUS) . Le projet de rénovation correspond à un réaménagement intérieur de l'étage (rénovation légère) et une amélioration des performances énergétiques des logements créés. L'étage sera composé de quatre appartements (deux logements de type 3 et deux logements de type 4), composant une surface hors-œuvre de 375 m2.

Principes d'aménagement à respecter :

Rénovation énergétique des logements à intégrer au projet

Éléments de cahier des charges :

- Maîtrise d'œuvre complète y/c diagnostic structures, audit énergétique
- Viser une réhabilitation pérenne et durable, avec des objectifs ambitieux en termes de performance énergétique (ex : BBC rénovation) et de qualité environnementale (confort, matériaux écologiques, chantier propre...).
- Une aide du Conseil Régional pourra être sollicitée allant de 120 à 200 €/M2 SHON selon le niveau de performance atteint (« réhabilitation énergétique au fil de l'eau », critères d'aides 2012).

**Enjeux et objectifs**

Idem précédemment (VAL1)

**Description et contenu de l'action**Contenu du projet:

L'immeuble est composé de trois niveaux d'une superficie totale de 230 m<sup>2</sup>.

Cette réhabilitation du Presbytère permet la remise sur le marché de 2 logements sociaux (dont 1 logement de type T3, en PLUS). Le projet de rénovation correspond à un réaménagement intérieur et une amélioration des performances énergétiques des logements : il intègre un ravalement de façades, un changement des menuiseries avec pose de double vitrage, la restauration de la cage d'escalier, le changement ou la restauration de portes intérieures, une isolation intérieure (placostil – isolant : laine minérale).

Éléments de cahier des charges :

- Maîtrise d'œuvre complète y/c diagnostic structures, audit énergétique
- Viser une réhabilitation pérenne et durable, avec des objectifs ambitieux en termes de performance énergétique (ex : BBC rénovation) et de qualité environnementale (confort, matériaux écologiques, chantier propre...).

Maitre d'ouvrage : Commune de Saint-Vallier du Thiery

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, Etat , Département

**Modalités de mise en œuvre (calendrier)**

*Esquisse et estimation financière du projet réalisées.*

- 1 Tranche de travaux programmée pour 2012 (RDC et une partie du 1 étage)
- Livraison : 2014

**Estimation budgétaire**

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région				Autres subventions			Autofinancement		
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	Subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2
		240 000 pour 2 logt	2012 -2014	30% plafonné à 12 000€ par lgt		24 000		96 000		41 650		78 350	



Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Vallier du Thiey  
Partenaires techniques et financiers : Région PACA, , Etat, Département

#### Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région				Autres subventions			Autofinancement		
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	Subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2
		900 000 pour 6 logements	2013-2015	30% plafonné à 12 000€ par lgt		72 000		360 000		162 750		305 250	

#### Enjeux et objectifs

Idem précédemment (VAL1)

#### Description et contenu de l'action

##### Contenu du projet:

La rénovation du bâtiments des Ursulines a pour objectif l'aménagement d'environ six logements sociaux en PLUS (nombre estimé sur la base de 60 m2 par logement).

Cet immeuble a environ 410 m2 de surface de plancher.

Les travaux impliqués dans ce projet de rénovation seront importants : il s'agit d'une rénovation lourde dans laquelle seuls les murs extérieurs sont conservés.

##### Principes d'aménagement à respecter :

Réhabilitation énergétique des logements

##### Éléments de cahier des charges :

- Maîtrise d'œuvre complète y/c diagnostic structures, audit énergétique
- Viser une réhabilitation pérenne et durable, avec des objectifs ambitieux en termes de performance énergétique (ex : BBC rénovation) et de qualité environnementale (confort, matériaux écologiques, chantier propre...).

#### Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever

- Etude de faisabilité et programmation, maîtrise d'œuvre, réalisation
- Début : 2013 - Fin : 2015



### Enjeux et objectifs

L'action répond au besoin de confortement du cœur de village. L'équipement culturel est d'ores et déjà financé par le Région. En revanche, les aménagements extérieurs et le raccordement au centre du village n'étaient pas prévus. Il est essentiel pour la commune de bien articuler ce nouveau pôle au centre-ancien et à ses différentes espaces d'activités.

### Description et contenu de l'action

#### Contenu du projet

Le projet se situe dans la proximité immédiate de l'équipement et comprend des liaisons douces fonctionnelles vers le cœur de village.

- Le volet aménagement concerne l'aménagement des espaces publics situés aux abords immédiats de la médiathèque qui raccordent cet équipement à l'entrée de bourg, au Grand pré et au centre ancien. Il complète une partie déjà financée par ailleurs par la Région.
- Le volet mobilité comprend l'aménagement du cheminement adapté à un accès handicapé au pôle culturel (sur la parcelle cadastrée section AY numéro 31) et l'ouverture d'une liaison douce entre le pôle culturel et le parking Carlevan (par la parcelle cadastrée section AT numéro 70).

● Végétal existant  
(arbres, alignements, bosquets)

● Plantations projetées



Secteur de projet



Accès PMR



Cheminement doux

Schéma réalisé à partir du  
plan masse du pôle culturel -  
Projet des architectes  
HANNOUZ & JANNEAU

Principes d'aménagement à respecter :

- Veiller aux différences de niveaux (notamment entre le cheminement doux et le parking Caravan)
- Garder une ouverture sur les jeux de boules, lieu d'animation et de rencontre
- Assurer une liaison facile et sécurisée entre la médiathèque et le Grand Pré (traversée actuelle de la Route Napoléon : passer d'une entrée de ville routière à une avenue urbaine et un espace traversant sécurisant pour les piétons)
- Veiller à assurer une continuité piétonne et PMR (personnes à mobilité réduite) entre les stationnements à l'arrière du bâtiment et l'accès au parvis.
- Utiliser des surfaces et des revêtements de sols adaptés aux exigences relatives aux PMR (pente limitée, revêtement non glissant, non lisse, sans obstacles aux roues) et étudier l'implantation du mobilier urbain
- Identifier les itinéraires, les franchissements et les espaces par des dispositifs sensoriels (marquage au sol, couleur et matériaux différenciés, dispositif tactile et/ou sonore (différence de résonance de deux matières) au niveau des franchissements piétons, etc.) : incrustation dans le sols
- Choisir des matériaux au regard de la Qualité Environnementale (provenance et mise en œuvre des matériaux, robustesse, sobriété, normes d'usages...) : béton sablé de site ou pigmenté par exemple...
- Protéger dès avant le chantier les arbres existants sains (à garder) et renforcer la trame arborée (ombrage des parkings et du parvis)
- Choisir un éclairage public économe (faible entretien, faible consommation) et limitant la pollution lumineuse : LED, intégrés dans les garde-corps, encastrés dans le sol, balise à diffusion lumineuse vers le sol, hauteur de mat adapté... Étudier une modulation dans le temps de l'éclairage urbain (soirée/nuits, semaine/week-end, selon saison ou événementiel).



Ex : Parc de la Mairie, à Feyzin

Maître d'ouvrage : Commune

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, SCOT' Ouest

**Modalités de mise en œuvre (calendrier)**

- 2013 : Etude de définition préalable
- 2014 – 2015 : Réalisation

**Estimation budgétaire**

Montant Subventionnable (€ HT)				Calendrier	Convention triennale subvention Région				Autres subventions			Autofinancement			
Aménagements	Mobilité	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
233 000				2012-2015	45%	104 850					144 375		185 625		
	150 000			2012-2015	47%	70 000							80 000		



### Enjeux et objectifs

Le projet urbain de St Vallier a identifié plusieurs espaces publics stratégiques pour le cœur de village mais dégradés. L'objectif est de conduire une réhabilitation de cinq petits espaces publics afin d'engager une requalification d'ensemble du centre ancien.

### Description et contenu de l'action

#### Contenu du projet :

Les espaces publics concernés sont : la place de l'Apie, la place du Tour, la place Frédéric Mistral et les portes anciennes (en zone UA du POS).

L'opération comprend :

- Le revêtement de sols (pavage des rues et des places)
- La rénovation des portes et de leurs abords

Montant total des travaux : 750 000 €

Montant éligible, sans la Maitrise d'Œuvre et les dépenses exceptionnelles : 582 000 €

#### Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever

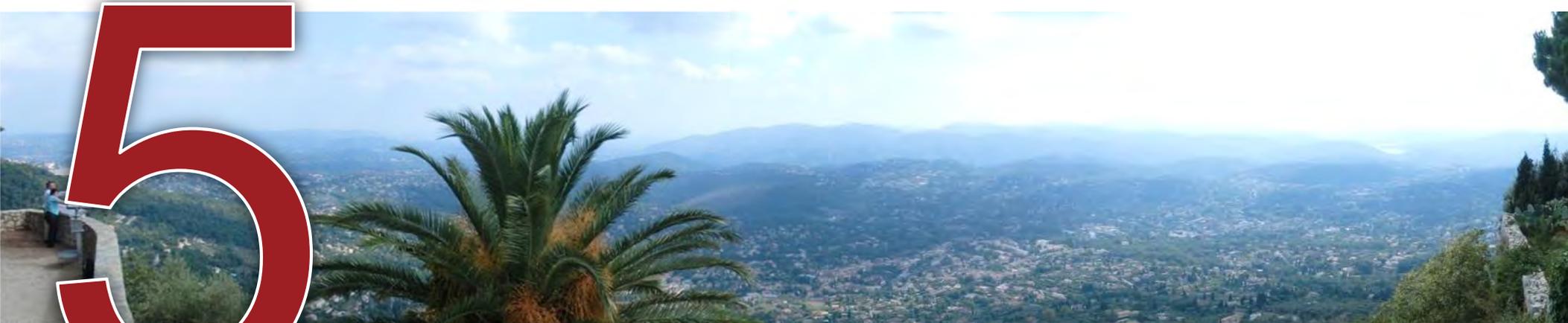
- 2013 : Etude de définition préalable
- 2014 -2015 : Réalisation

Maitre d'ouvrage : Commune de Saint-Vallier-de-Thiey

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, SCOT' Ouest

### Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
582 000			2013-2015	45%		261 900				144 375		175 725		



5



**CABRIS**

## Tableau récapitulatif : Programme d'aménagement de la commune de Cabris

AXES	FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemple
A.2 Diversifier l'offre de logements	CAB1	Acquisition d'un logement social centre ancien	CABRIS	1	286 200 €	286 200 €	F	50%	143 100 €	2 013			143 100 €	
B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics	CAB2	Etude de définition pour le renforcement du secteur administratif	CABRIS	1	30 000 €	30 000 €	A	60%	18 000 €	2 013	2000 € (PNR)		10 000 €	
A.4 Stratégie foncière	CAB3	Acquisition foncière pour le renforcement du centre ville (pôle administratif et scolaire)	CABRIS	1	500 000 €	300 000 €	F	50%	150 000 €	2015-2016			350 000 €	
<b>TOTAL</b>					816 200 €	616 200 €		<b>50%</b>	311 100 €				503 100 €	



**Enjeux et objectifs**

Comme dans l'ensemble de CCTS, les logements locatifs à loyers maîtrisés, permettant à la population active et aux jeunes ménages de résider dans le Commune sont en nombre très insuffisant. L'objectif est donc d'engager une stratégie communale pluriannuelle pour répondre à ce besoin.

**Description et contenu de l'action**

Contenu du projet:

La commune procédera à l'acquisition d'un logement dans le centre ancien dans le bâtiment de l'Office du Tourisme (à l'étage).

Le bâtiment étant entièrement rénové, aucuns travaux ne sont nécessaires.

La commune le destine au logement social (loyer PLAI ou PLUS).

Localisation sur le cadastre : Parcelle A9

Éléments de cahier des charges

Envisager la poursuite d'une stratégie d'acquisition dans le centre ancien.



**Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever**

Acquisition prévue en 2013

**Maitre d'ouvrage :** Commune de Cabris

**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA

**Estimation budgétaire**

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
	286 200		2013	50%	143 100							143 100		

Périmètre de l'étude définition



Enjeux et objectifs

La commune souhaite engager une réflexion d'ensemble sur le centre ancien afin de définir sa stratégie d'aménagement : les espaces publics situés en centre-ville à valoriser, les espaces de promenades et des cheminements doux à aménager et l'offre de stationnement à proximité immédiate de services à renforcer.

Description et contenu de l'action

L'Etude intervient en accompagnement du déplacement de l'école primaire qui sera positionnée en entrée de village (voir Fiche CAB3).

Élément de cahier des charges (points à étudier)

- Modalités de restructuration de l'espace public autour de l'Eglise,
- Réalisation d'un stationnement confortable et ombragé (offre de parkings de proximité),
- Aménagement de l'allée piétonne (Corniche Albert Camus) vers le Belvédère au pied du cimetière
- Réaménagement du parking existant et réflexion pour l'acquisition de terrains adjacents pour faire une entrée souterraine en jouant sur le relief (le parking souterrain étant réservé aux résidents pour limiter la place de la voiture dans le centre ancien)

Opération à mettre en lien avec l'étude "patrimoine" (fiche TS 6) notamment dans le choix des matériaux à privilégier.

Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever

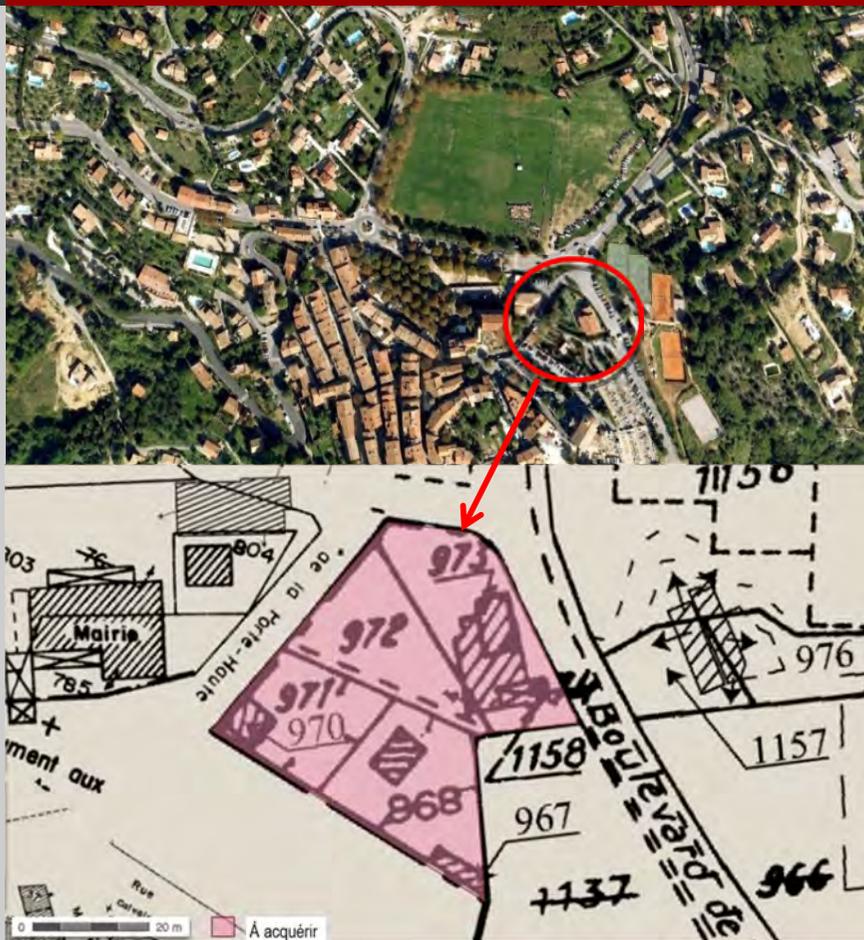
2013 : Conduite de l'étude de définition

Maître d'ouvrage : Commune de Cabris

Partenaires techniques et financiers : Région PACA, SCOT' Ouest

Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	PNR	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
30 000			2013	60%	18 000				2 000		10 000			



**Enjeux et objectifs**

Dans le cadre du projet de renforcement du cœur de ville, la commune a besoin de préparer et d'anticiper la relocalisation d'équipements (pôle administratif et scolaire) et d'espaces publics. Cette stratégie foncière accompagne l'étude de définition et l'acquisition de logements pour actifs, dans une logique d'ensemble de dynamisation du centre village.

**Description et contenu de l'action**

Contenu du projet:

Acquisition d'un terrain bâti avec démolition pour l'implantation d'équipement public (nouvelle école) et d'espaces publics.

Localisation : Parcelles N° C967, C968, C 970==>973 et C1158

Principes d'aménagement à respecter

*Selon les recommandations de l'étude urbaine à réaliser en 2013 (voir fiche CAB2)*

**Modalités de mise en œuvre (calendrier)**

2014 : Etude de faisabilité et de programmation

L'acquisition sera réalisée en 2 (ou même 3) tranches : 2014-2015

La future école s'implanterait sur ce terrain ainsi que des espaces publics dans un délai minimum de 3 ans.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Cabris

**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, SCOT' Ouest

**Estimation budgétaire**

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement			
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2
	500 000		2014-2015	150 000		100 000	50 000					200 000	150 000



**SPERACEDES**

## Tableau récapitulatif : Programme d'aménagement de la commune de Spéracèdes

AXES	FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemple
A.3 Renforcer l'offre d'équipements	SPE1	Réalisation d'une salle multi-activités en extension d'un groupe scolaire	SPERACEDES	1	400 000 €	400 000 €	A	45%	180 000 €	2 015			220 000 €	X
B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics	SPE2	Etude de définition sur les possibilités d'extension du cœur de village au nord : Mixité habitat - artisanat	SPERACEDES	1	30 000 €	30 000 €	A	60%	18 000 €	2 014			12 000 €	
A.4 Stratégie foncière	SPE3	Acquisition Foncière pour l'aménagement du cœur du village	SPERACEDES	1	60 000 €	60 000 €	F	50%	30 000 €	2 013			30 000 €	
<b>TOTAL</b>					<b>490 000 €</b>	<b>490 000 €</b>		<b>47%</b>	<b>228 000 €</b>				<b>262 000 €</b>	



**Enjeux et objectifs**

Le cadre de référence a identifié un besoin de renforcement de l'offre d'équipements intercommunaux dans les centralités. Dans cette optique, la commune de Spéracèdes à été retenue pour accueillir une salle multi-activités destinée aux activités périscolaires de la CCTS. Elle constitue à ce titre une action exemplaire. Elle pourra recevoir diverses manifestations et évènements pour les enfants et acteurs de Spéracèdes et des communes voisines.

**Description et contenu de l'action**

Contenu du projet :

Une esquisse a d'ores et déjà été réalisée par un architecte.

Le projet consiste en la création d'une salle polyvalente en surélévation du groupe scolaire existant, au centre du village historique. L'espace est situé en accès de plain pied sur l'espace public et proche de stationnements.

Principes d'aménagement à respecter :

Intégrer le traitement de l'existant sur le plan thermique et esthétique (façades, isolation, chauffage...) dans un projet global, avec un objectif BBC sur l'ensemble.

**Éléments de cahier des charges (voir -ci après)**

**Modalités de mise en œuvre (calendrier)**

- Elaboration d'un programme de l'opération : 2013
- Etude de faisabilité : 2014
- Réalisation : 2015

**Maître d'ouvrage :** Commune de Spéracèdes

**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, SCOT' Ouest

Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
400 000			2015	45%			180 000							220 000

## Le programme

La salle multi activités est représentative d'un équipement mutualisé à l'échelle des Terres de Siagne.

Les éléments de programmation sont les suivants :

- Centre de loisirs et activités péri scolaires à l'échelle de la CCTS
- Locaux de réunion pour les associations du canton
- Activités sportives et culturelles à l'échelle de la CCTS

## Éléments de cahier des charges

### Conception

- Viser un label / niveau BBC ou un accompagnement « Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) - Bronze »
- Intégrer la réflexion/conception à l'échelle de l'ensemble école – salle multi activités sur le plan paysager, architectural et environnemental (globalisation des performances thermiques notamment)
- Etablir un programme détaillé des locaux, surfaces (organigramme), type de traitement...

*Une assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale est souhaitable*

La C.C.T.S. pourra assister la commune pour réaliser les études en amont de la maîtrise d'œuvre :

- Programme détaillé
- Diagnostics obligatoires avant travaux
- Etude de sols

### Maîtrise d'ouvrage

Assistance à maîtrise d'ouvrage souhaitable (expertise en établissements recevant du public / marché public) pour désigner :

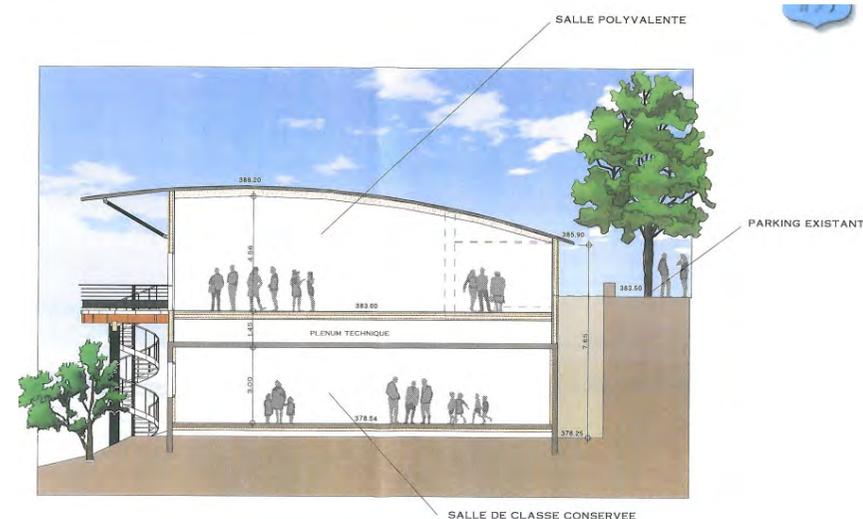
- Maîtrise d'œuvre : équipe pluridisciplinaire architecte – Bureau d'étude structure / bois / thermique / fluide en mission complète
- Bureau de contrôle technique
- Coordinateur Sécurité et prévention de la sante (SPS)

Concertation publique à organiser : présentation du projet avant consultation des entreprises

CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE



FACADE SUD	AVANT PROJET SOMMAIRE	
LOIC FAGOT - ARCHITECTE D.P.L.G. 101 CH DE LA FONTAINE 061352255 fagot.loic@yahoo.fr	VILLE DE SPERACEDES	02/02/11
	1/100	A.P.S. 05A



COUPE	AVANT PROJET SOMMAIRE	
LOIC FAGOT - ARCHITECTE D.P.L.G. 101 CH DE LA FONTAINE 061352255 fagot.loic@yahoo.fr	VILLE DE SPERACEDES	02/02/11
	1/100	A.P.S. 03



**Enjeux et objectifs**

La réflexion préalable à conduire dans le centre ancien répond à plusieurs objectifs majeurs : conforter les cœurs de village, lutter contre l'étalement urbain, créer une offre locale mixte d'habitat et d'artisanat adaptée.

**Description et contenu de l'action**

Contenu du projet:

Il s'agit de conduire une étude de définition, foncière et programmatique sur les possibilités d'extension du cœur de village en moyenne densité et en greffe sur le cœur de village. L'étude devra évaluer les possibilités d'urbanisation d'une parcelle privée située en frange du cœur de village et à proximité des principaux équipements publics (Ecole, Mairie, Salle multi activités en projet, parc, Salle des Fêtes...).

**Eléments de programmation :** déplacement d'une Maison médicale située en cœur de village, à transformer en Maison des Associations, complément en habitat individuel en bande ou intermédiaire.

Principes d'aménagement à respecter

- Ne pas aggraver les contraintes existantes : réseaux, circulation
- Respecter une typologie urbaine villageoise (« fronts de rue »)
- Favoriser les déplacements doux : allées piétonnes et accessibles PMR
- Viser des objectifs ambitieux de qualité environnementale du bâti.
- Viser des bâtiments de haute qualité environnementale (critères ADEME et Région PACA)

Compétences à mobiliser pour l'étude

Urbaniste, architecte, paysagiste, programmation urbaine

Modalités de mise en œuvre (calendrier)

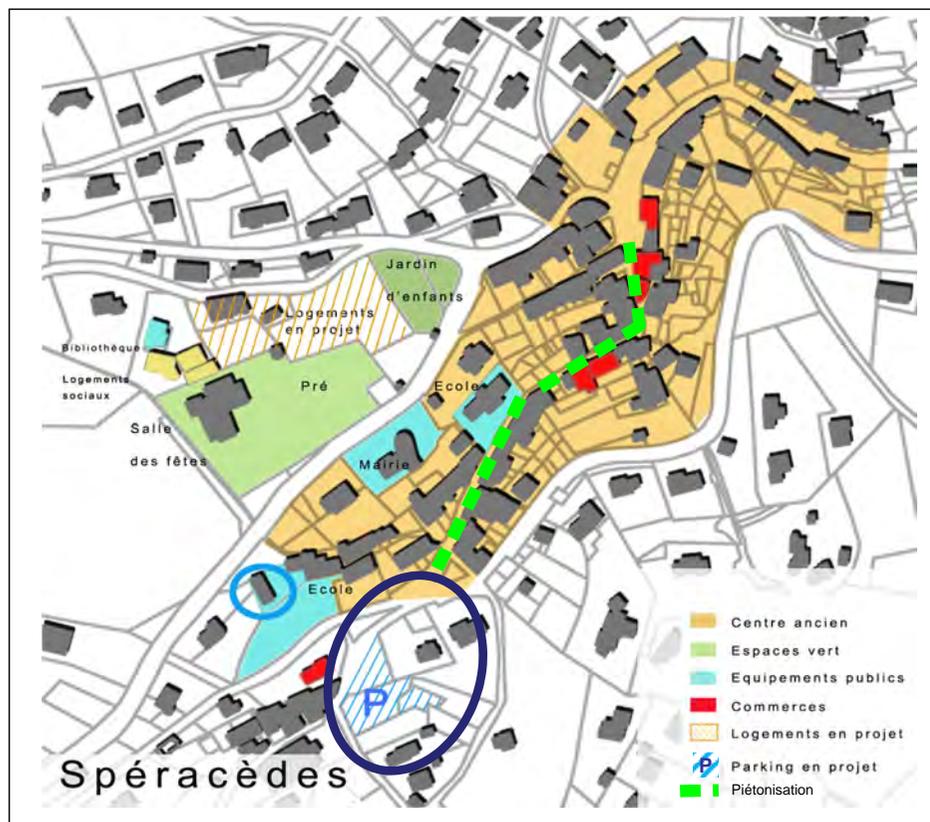
Etude de définition, de faisabilité et de programmation en 2014

**Maitre d'ouvrage :** Commune de Spéracèdes

**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, SCOT' Ouest

**Estimation budgétaire**

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
30 000			2014	60%		18 000						12 000		



Maître d'ouvrage : Commune de Spéracèdes

Partenaires techniques et financiers : Région

Modalités de mise en œuvre (calendrier)

Réalisation : 2013

Préalable : La commune doit solliciter la Région avant la signature de l'acte de vente (délibération du Conseil municipal) pour avoir la subvention de 50%.

### Enjeux et objectifs

L'opération doit permettre le renforcement de la qualité du cœur de village par la maîtrise des circulations, le développement des circulations douces et la valorisation du moulin.

### Description et contenu de l'action

#### Contenu du projet:

Acquisition foncière d'une parcelle de 900 m<sup>2</sup> environ s'ajoutant à une propriété communale existante, le tout constituant une emprise foncière de 1500 m<sup>2</sup> environ destinées à :

- Aménager un stationnement public de 40 à 50 places environ;
- Construire un local technique pour l'entretien des espaces extérieurs
- Ce programme est associé à un projet de semi - piétonisation de la rue principale du village actuellement en sur occupation de voitures (difficultés de stationnement pour accéder aux commerces). Il permettra également de renforcer l'attractivité du Moulin.

### Éléments de cahier des charges

Reconfigurer la rue principale du village en la piétonisant (l'ensemble du projet reste à préciser dans le temps).

#### Conception

Assistance de la C.C.T.S. pour élaborer un cahier des charges de consultation : Définition des attentes de la commune et impact du projet /Principes d'aménagement du parking en haute qualité environnementale

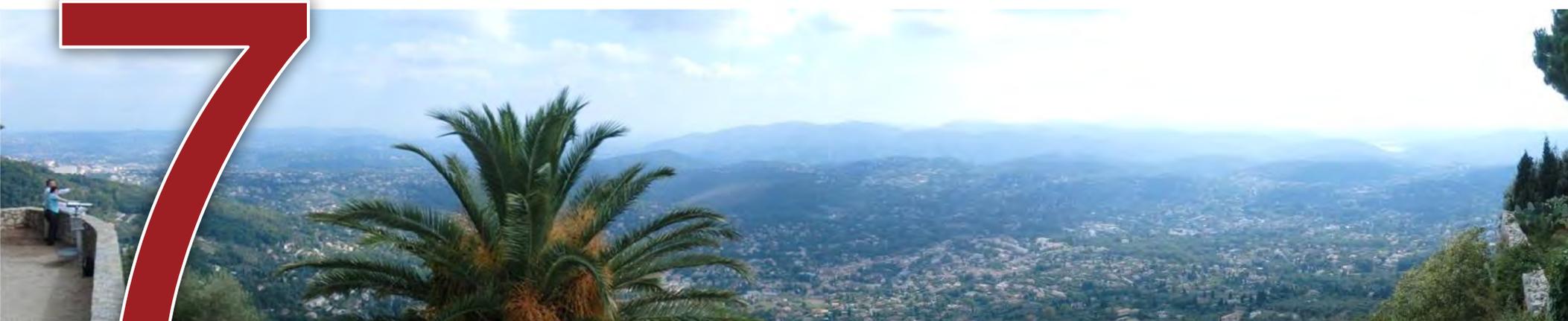
- Impact environnemental des constructions / énergie grise
- Gestion des eaux pluviales
- Chantier sûr et à faibles nuisances

#### Maîtrise d'ouvrage

- Assistance à maîtrise d'ouvrage souhaitable pour désigner :
- Maîtrise d'œuvre : Voiries et réseaux divers, paysage en mission complète
- Concertation publique à organiser : présentation du projet avant consultation des entreprises

### Estimation budgétaire

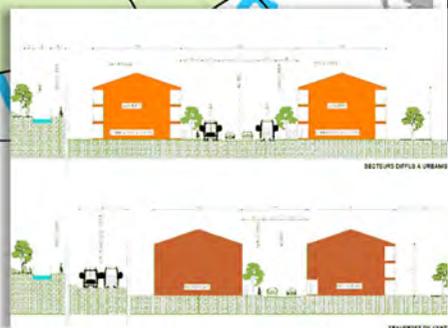
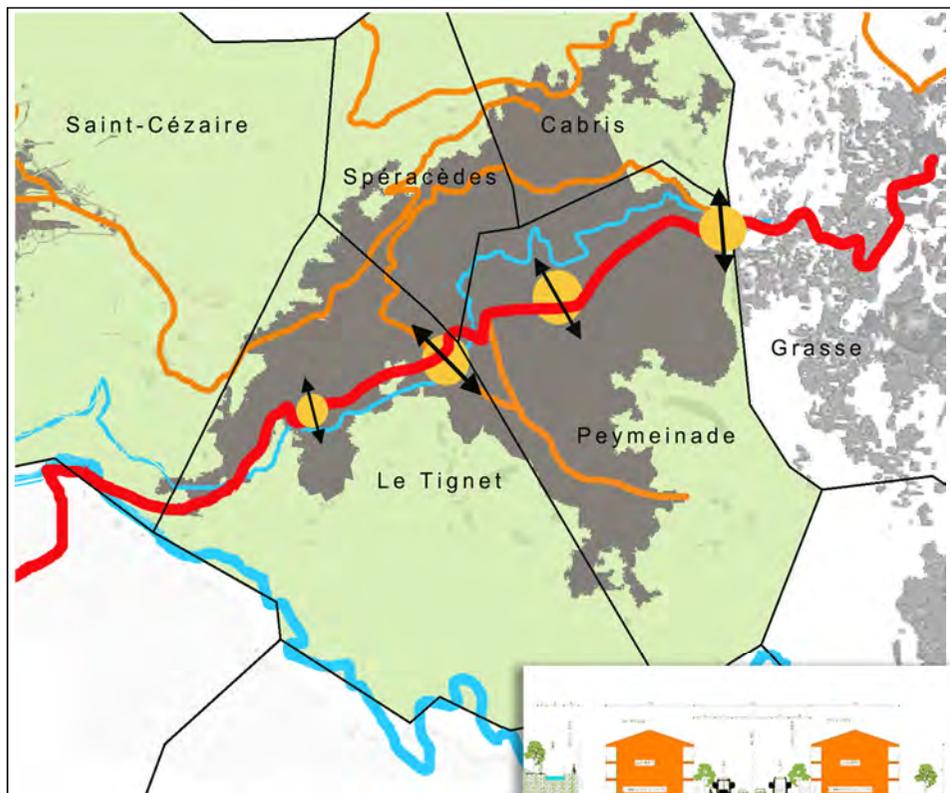
Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
	60 000			50%	30 000							30 000		



# **ACTIONS COMMUNAUTAIRES**

# Tableau récapitulatif : Programme d'aménagement de la Communauté de commune des Terres de Siagne

AXES	FICHE	ACTIONS	M.O.	Niveau de priorité	Budget prévisionnel (€ HT)	Montant subventionnable	Volet	Niveau d'intervention PAS	Subvention envisagée	Calendrier	Etat	CG 06	Auto-financement	Action Exemplaire
A.1 Structurer le secteur urbain stratégique	TS1	Etude urbaine et paysagère pour la requalification de la RD 2562	CCTS	1	50 000 €	50 000 €	A	70%	35 000 €	2 013			15 000 €	
	TS2	Etude de densification des zones pavillonnaires	CCTS	1	50 000 €	50 000 €	A	70%	35 000 €	2 013			15 000 €	X
A.2 Diversifier l'offre de logements	TS3	Etude de marché pour la diversification de l'offre de logements horizon	CCTS	2	30 000 €	30 000 €	H	50%	15 000 €	2 014			15 000 €	
A.4 Stratégie foncière	TS4	Etude de définition des secteurs prioritaires d'intervention et outils financiers (en partenariat avec EPF PACA)	CCTS	2	30 000 €	30 000 €	F		0 €	2 013			30 000 €	
B.1 Conforter les Cœur de Villages/ Espaces publics	TS5	Etude d'aménagement du réseau de circulations douces	CCTS	1	70 000 €	70 000 €	M	50%	35 000 €	2 013			35 000 €	X
B.2 Valoriser les paysages et le patrimoine	TS6	Etude patrimoine (Charte)	CCTS	2	30 000 €	30 000 €	A	70%	21 000 €	2 015			6 000 €	
<b>TOTAL</b>					<b>260 000 €</b>	<b>260 000 €</b>		<b>54%</b>	<b>141 000 €</b>				<b>116 000 €</b>	



Estimation budgétaire

**Enjeux et objectifs**

La CCTS va devoir faire face à une demande croissante de logement, et donc à un apport de population important à l'horizon 2017. Son réseau de déplacements automobiles est d'ores et déjà saturé. Un *bassin de vie durable* sur la CCTS doit pouvoir se développer le long d'un axe urbain bien desservi en transports en communs avec les relais intermodaux existants vers les bassins d'emplois existants ou à développer.

Il est donc essentiel à court terme d'être en mesure :

- D'anticiper et de préfigurer la requalification de la RD 2562
- De définir les orientations d'aménagement pour consolider la ville territoire (TCSP, Logement, espace public, entrées de villes, déplacement doux, services et commerces...)

**Description et contenu de l'action**

Contenu du projet :

Il s'agit de conduire une étude préalable à la création d'un axe urbain structurant : Projet global de recomposition urbaine et paysagère de la route de Draguignan (RD 2562) ou « Avenue de la Siagne ».

Principes à respecter (en lien avec le SCOT et le syndicat mixte Sillages)

La recherche d'une densité urbaine doit s'associer à :

- une offre d'« habitat » diversifiée et une mixité urbaine : la « ville territoire »
- une offre de déplacements doux en maillage à partir des polarités et des transports en commun
- l'intégration fonctionnelle et spatiale d'un futur T.C.S.P.
- Une offre en stationnement à proximité des accès au TCSP

Ces éléments doivent s'intégrer dès maintenant dans les nouveaux PLU (densification et mixité urbaine sur les abords de la RD) et dans les études en cours (ex : Le Tignet).

Élément de cahier des charges (voir ci-après)

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
50 000				70%	35 000							15 000		

Eléments de cahier des Charges**Phase 1 :**

- Etude prospective des besoins à l'horizon 2017 afin de définir et calibrer un dispositif pérenne (en lien avec les déplacements doux et des « navettes écologiques » de rabattement des cœurs de village et centralités vers l'axe TCSP)
- Etude comparative de tracés, schémas de circulation et potentiels fonciers en lien avec les études en cours SCOT – PDU ; choix d'un tracé préférentiel

**Phase 2 :** Etude d'intégration urbaine et séquences paysagères (Peymeinade – Le Tignet)

- entrées de ville, déplacements doux, pôles urbains, secteurs à densifier...

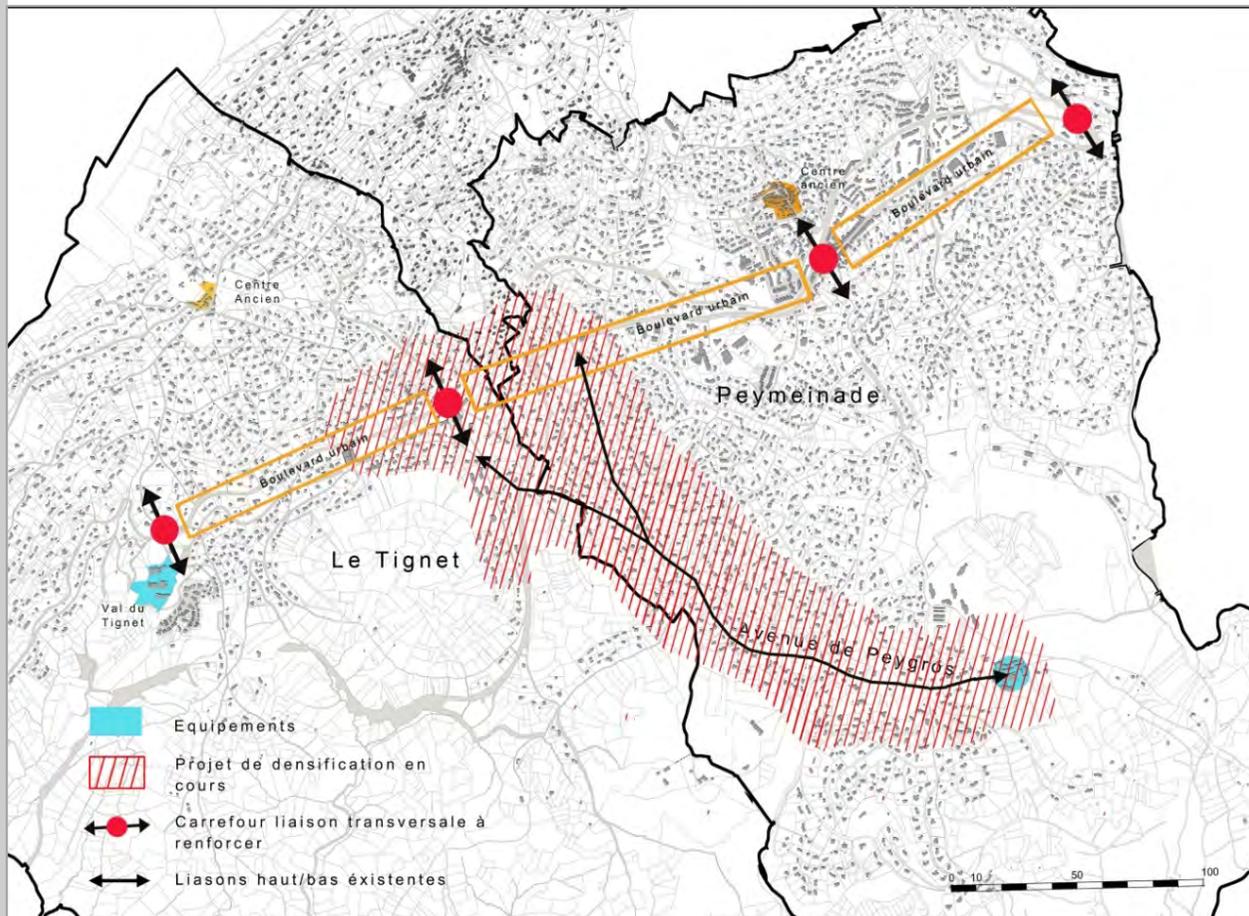
**Phase 3 :** Définition des Emprises réservées et des constructibilités aux PLU

- Définition de secteurs et de stratégie foncière aux abords de la RD pour implantation de logements, commerces, activités, services... : choix de procédures d'aménagement
- Coûts estimatifs et bilans financiers des opérations d'aménagement par secteur
- Planning prévisionnel

Recommandations techniques :

- Le Projet Urbain de Peymeinade doit s'inscrire dans une démarche intercommunale de reconfiguration de la RD. Une continuité doit être assurée sur l'ensemble de la route départementale et des liaisons doivent être mises en œuvre sur l'ensemble des pôles de vie du village.
- La sécurisation des déplacements est un enjeu majeur : il sera nécessaire de veiller à assurer des accroches transversales pour épaissir le réseau de circulations douces et les liaisons avec des parking relais.

**Maître d'ouvrage :** CCTS**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, SCOT' Ouest, Syndicat Mixte Sillages



Estimation budgétaire

Montant Subventionnable (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
50 000				70%	35 000							15 000		

**Enjeux et objectifs**

La lutte contre l'étalement urbain généré par la demande croissante de foncier pour la création de logements est un des enjeux majeurs de la C.C.T.S. Cet enjeu est d'autant plus prégnant que les zones encore urbanisables sont très restreintes.

Les zones pavillonnaires, peu denses, constituent un potentiel constructible non négligeable de nature à répondre à la demande d'habitat pavillonnaire, voire intermédiaire et plus accessible aux jeunes ménages.

En outre, ces zones pavillonnaires lâches nécessitent une véritable réflexion en termes d'urbanisme durable :

- Elles sont souvent mal desservies en équipements, services, transports et commerces.
- Elles génèrent des flux de déplacement automobile importants et donc des infrastructures routières et de réseaux très coûteux à réaliser et à entretenir.
- Elles comportent des logements souvent mal isolés, de grands volumes, énergivores..

La mutation de certaines de ces zones pavillonnaires et « quartiers durables » constitue donc une réponse pertinente à ces deux problématiques sociales et environnementale. S'agissant d'urbanisme sans maîtrise foncière (propriétés privées), il s'agit d'études et de processus d'urbanisation très spécifiques reposant à la fois sur une expertise pluridisciplinaire et sur une large concertation / implication des habitants.

**Description et contenu de l'action**Contenu du projet

Transformer progressivement, avec une économie de projet, des zones pavillonnaires en « quartiers durables » tout en développant l'offre en logements et services

- sans consommation d'espace naturel
- avec une réelle économie d'infrastructures

Principes d'aménagement

- Densifier sans aggraver les contraintes (réseaux, énergies, circulation automobile...) tout en conservant le modèle de l'habitat individuel ou intermédiaire propre au marché local.
- Structurer la ville diffuse à partir du mode de déplacements doux en lien avec les polarités existantes et accès au T.C. vers les bassins d'emplois
- Développer les services et les équipements de proximité.
- Recomposer in fine un paysage urbain attractif et porteur de nouvelles sociabilités.

- ➔ La vente de terrain à bâtir constitue un apport financier important pour les propriétaires leur permettant de s'engager dans la rénovation énergétique de leur logement, un agrandissement etc.
- ➔ L'octroi de droits à construire générateurs de revenus fiscaux et ne nécessitant pas de création de nouvelles infrastructures coûteuses pour la collectivité lui permet d'envisager des investissements qualitatifs (espaces publics...).

**Éléments de cahier des charges**

Il s'agit d'une étude/ action à mener en 3 phases (dans le PAS). La démarche devra être poursuivie par un travail d'animation et de suivi du projet pour être, mesure de produire des résultats concrets.

**1. Diagnostic :**

- Etude des besoins de logements** à l'échelle du territoire (marché de l'immobilier, typologie des ménages, demandes de logement social...)
- Pré-étude du gisement foncier** : Analyse des potentialités de chaque secteur pavillonnaire pour le choix de périmètres d'étude et d'action (parcellaire, implantations, typologies, risque naturels, dessertes et équipements à proximité, profils sociologiques des habitants...)
- Hiérarchisation des périmètres d'intervention** et pré-quantification des potentiels théoriques de densification
- Définition de la vision et des **attentes politiques** (démographique, aménagement spatial et renforcement des pôles logement social, sobriété énergétique...)

Fin d'étape : choix de périmètres opérationnels et définition d'objectifs globaux

Coût estimé : 15.000 € HT

Délais : 1 - 2 mois + délai de validation

## Éléments de cahier des charges (Suite)

2. **Projet urbain :**

- a. Etude typo-morphologique du bâti existant : diversité des formes, rapport du bâti à la parcelle, mitoyenneté et potentialités d'évolution harmonieuse.
- b. Entretiens/ enquête habitants : visualisation et inventaire des projets individuels des propriétaires
- c. Définition de la vision stratégique communale pour le quartier
- d. Elaboration d'une vision urbaine partagée : synthèse des visions public-privés
- e. Evaluation des actions publiques d'accompagnement nécessaires : types d'accompagnement des propriétaires, partenariats, règlements d'urbanisme...

Fin d'étape :

- Projet urbain à 10 ans
- Objectifs quantitatifs et qualitatifs
- Implication/ recommandation pour faire évoluer les documents réglementaires (PLU...)
- Programmes d'équipements et espaces publics

*Concertation publique*Coût estimé : 25.000 € HTDélais : 2-3 mois + délai de validation3. **Montage opérationnel**

- a. Adaptation du règlement/ production de documents graphiques adaptés (Orientation d'aménagement de programmation ) des PLU.
- b. Mise en place de partenariats opérationnels (convention)
- c. Programmation des projets d'équipements et espaces publics
- d. Documents de cadrage des actions d'accompagnement des propriétaires (engagements, assistance technique, architecturale, administrative, financière...)

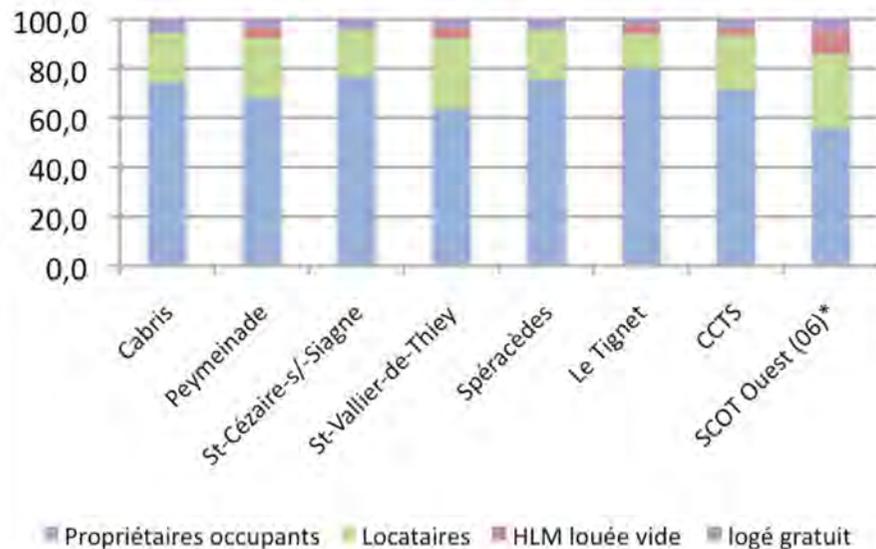
*Concertation publique*Coût estimé : 10.000 € HTDélais : 1-2 mois + délais administratifs**Compétences à mobiliser**

Urbaniste, architecte, Expert Immobilier, Paysagiste, VRD (Voiries et réseaux divers), Economiste bâtiment, Déplacements, Droit de l'urbanisme, Animation, Médiation & Communication.

**Mise en œuvre opérationnelle**

- 2013 : étude et traduction dans les PLU
- 2014-2017 : La phase d'étude devra être poursuivie par une phase d'animation, de suivi du projet, et d'évaluation qui nécessite une équipe d'accompagnement
  - ✓ Accompagnement et encadrement des propriétaires et des habitants pour la mise en œuvre des projets individuels dans la durée du projet
  - ✓ Action partenariale avec l'ensemble des institutions, collectivités et acteurs locaux
  - ✓ Coordination des projets publics – privés
  - ✓ Bilan, évaluation en continu et mise à jour des objectifs et modes opératoires

Statuts d'occupation des ménages en % en 2007 (INSEE)



Enjeux et objectifs

Répondre aux besoins locaux en matière de logements et pour ce faire, orienter, dans les nouvelles opérations, l'offre de logements en fonction deux objectifs :

- Diversifier la gamme logements notamment en accroissant la part du locatif social et prioriser l'accessibilité au logement pour les clientèles locales ;
- Produire des logements moins consommateurs d'espace grâce au collectif et au logement intermédiaire.

Description et contenu de l'action

Elément de cahier des charges

Définir précisément les logements à mettre sur le marché pour répondre aux besoins : catégorie (accession, locatif, locatif social...), typologie et taille, prix de sorties pour les logements en accession.

A partir de l'étude préalable à l'aménagement du centre urbain de Peymeinade, lancer une étude de programmation :

- Affiner l'analyse des besoins en précisant notamment la typologie des logements et les prix de vente
- Etendre l'analyse à l'ensemble de la communauté de communes

Cette étude doit avoir une visée opérationnelle en débouchant sur des recommandations (types de logements, loyers et prix de sortie...) et servir de base de négociation en amont des programmes. avec les opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs...).

Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever

2014 : réalisation de l'étude

Maître d'ouvrage : CCTS

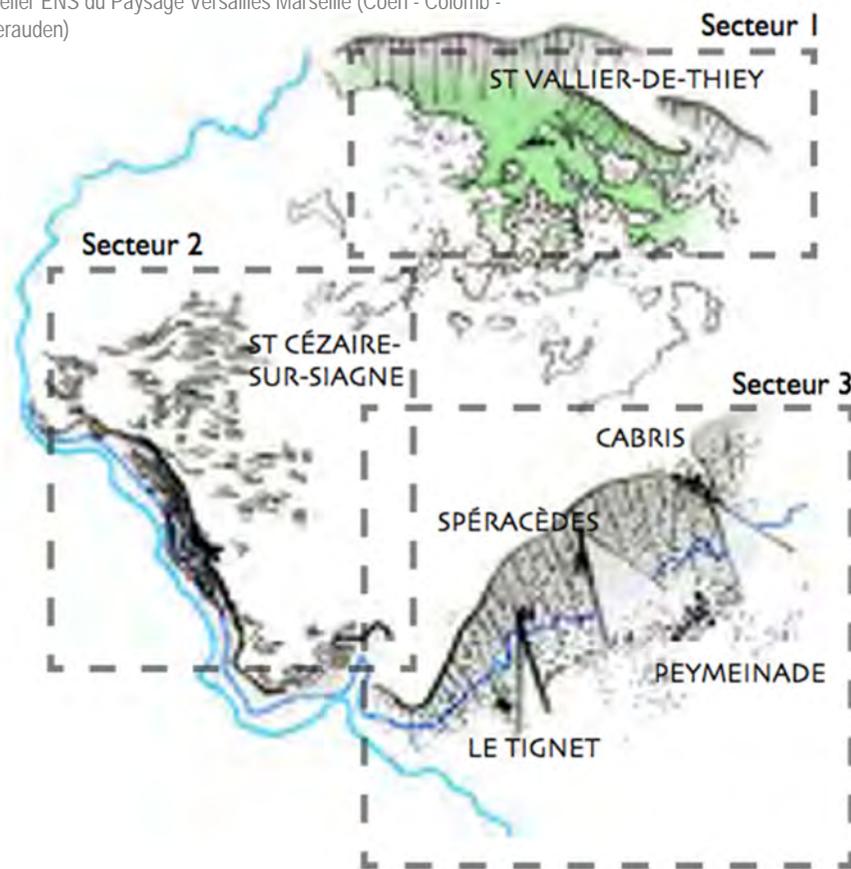
Partenaires techniques et financiers : Région PACA, EPF régional

Estimation budgétaire

Coût estimatifs (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
		30 000		50%		15 000						15 000		



Extrait de l'étude « En marche pour la Siagne » - 2012  
Atelier ENS du Paysage Versailles Marseille (Coen - Colomb - Keraudren)



### Enjeux et objectifs

L'étude vise à repenser les déplacements doux au sein de la communauté de communes des Terres de Siagne, afin d'offrir une alternative à la voiture pour les différents déplacements. Il s'agit de proposer une trame structurante qui permettra de lier les bourgs anciens à la récente périurbanisation.

### Description et contenu de l'action

#### Contenu du projet

Aménagement des tronçons prioritaires du réseau de circulation douces communautaires (en milieu urbain).

#### Principes d'aménagement

Elle s'inscrit en continuité de l'étude réalisée par trois étudiants (Christophe Coen, Anthony Colomb, Marie Keraudren) de l'École nationale supérieure du Paysage de Versailles-Marseille, lors d'un atelier pédagogique régional en 2012.

Le territoire possède des chemins historiques qui peuvent être le support de nouvelles pratiques de déplacement : la voie romaine, toujours visible au Tignet et les carraires, chemins de transhumance, bien dessinés, qui descendent du plateau et de la montagne. L'étude a déterminé trois secteurs et définit des itinéraires principaux (structurants) et secondaires (intérieurs) pour chacun.

#### 1 Secteur de Saint-Vallier-de-Thiey (le Croissant vert)

Le schéma de déplacements doit intégrer les réflexions menées sur le croissant vert (issues du plan local d'urbanisme) et de nouveaux équipements, comme le pôle culturel. Un nouveau plan de circulation et de traversée du bourg est à l'étude, qui prendra en compte la création du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, dont Saint-Vallier est une des villes-porte, et les conséquences en matière de fréquentation.

Sont identifiés: deux axes principaux (la route Napoléon et la Carraire des papillons) et trois voies secondaires, liaisons transversales qui relient et irriguent les quartiers d'urbanisme dispersé au centre et aux axes, ainsi qu'un chemin de découverte paysagère en balcon.

#### 2 Secteur de Saint-Cézaire-sur-Siagne : les Terrasses sur Siagne

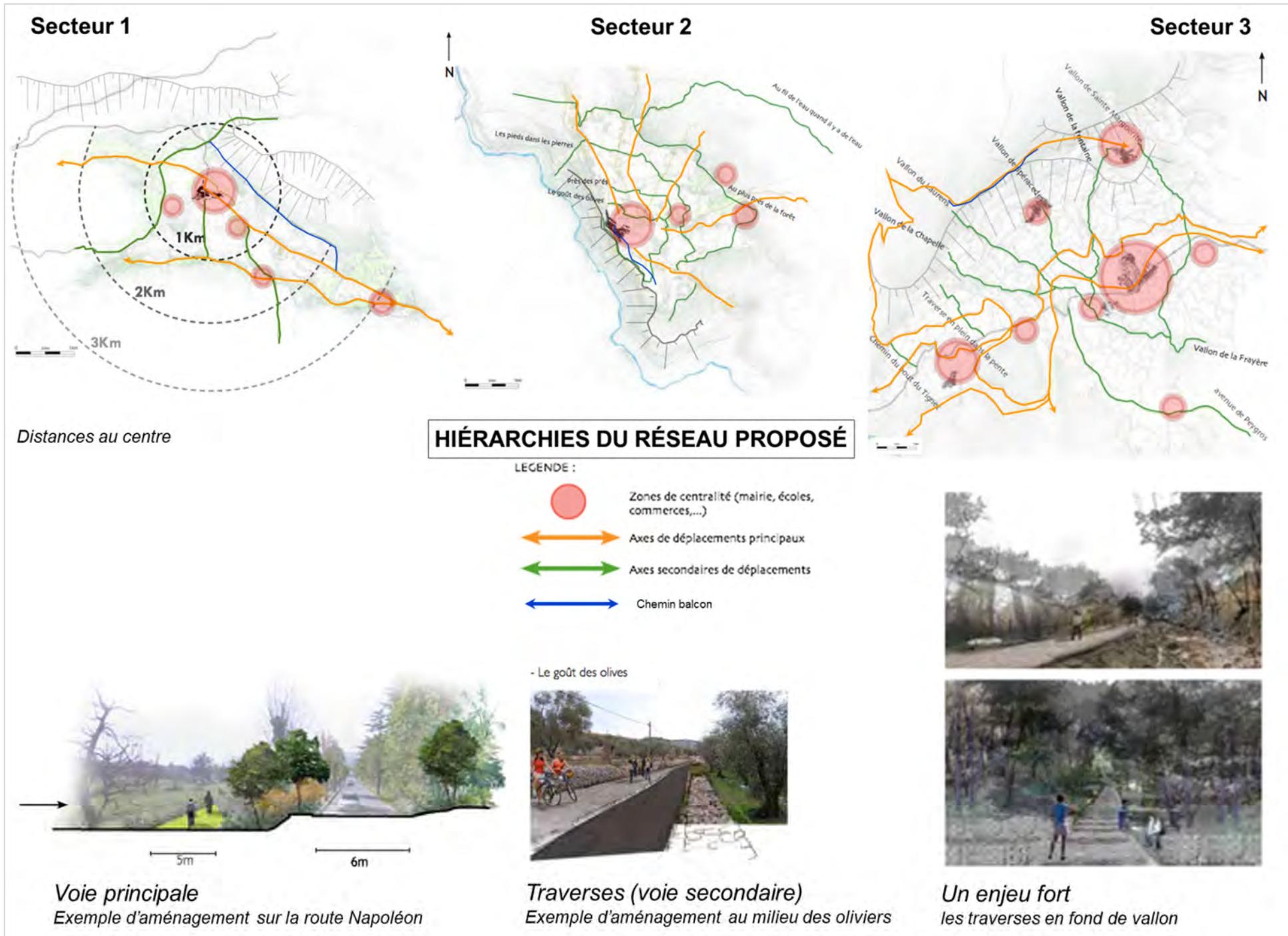
Le schéma de déplacement proposé reflète le développement asymétrique de l'urbanisation, vers le nord et l'ouest, étalée au sein d'un riche réseau de murs, de terrasses et d'oliveraies.

Cinq axes principaux rayonnent depuis le centre, et six voies secondaires, liaisons transversales assurent les liaisons transversales inter-quartiers, ainsi qu'un chemin de découverte paysagère en balcon au dessus des gorges.

#### 3 Secteur 3 de Cabris, Spéracèdes, Peymeinade et le Tignet (le Balcon sur la Méditerranée)

La pente s'impose ici, avec des difficultés croissantes pour les déplacements selon cette fois non seulement la distance, mais aussi le dénivelé. Le réseau des voies est dense, mais les voies sont étroites et aménagées pour un usage uniquement automobile. Pourtant l'enjeu est fort, pour relier les centres à une urbanisation étalée, parfois isolée dans la pente.

Trois axes principaux qui suivent les courbes de niveau : le GR 51 depuis les crêtes, le Canal de la Siagne, à mi-pente et le tracé de l'ancienne voie ferrée, et neuf voies secondaires, dans les pentes, qui s'insèrent dans les vallons, ainsi qu'un chemin de découverte paysagère en balcon sur le rebord du plateau.



Éléments de cahier des charges

- Mettre en place un réseau hiérarchisé : axes principaux, liaisons secondaires (traverses) et desserte internes (liaisons piétonnes intra-quartier).
- Assurer la continuité des déplacements sécurisés, sans rupture.
- Optimiser l'articulation "piétons - cycles- TC ou TC à haut de niveau de service" en lien avec les zones à densifier.
- Relier la trame des cheminements doux aux arrêts de bus, dont le réseau permet des déplacements à plus grande échelle.
- Desservir et relier les pôles d'attractivité des communes (mairie, écoles et collèges, zones sportives, zones d'activités, pôles commerciaux ou de services...) générateurs de déplacements.
- Établir un vocabulaire d'aménagement adaptés aux différents contextes plus ou moins urbains, avec des revêtements (enrobé, béton, stabilisé renforcé, terre, pierre : calade...), un mobilier (bordures, garde-corps, éclairage, bancs...) et une signalétique au sol (peinte au sol, incrustée ou tracée par des pierres, etc.) ou aérienne (panneaux, bornes...)...
- Une attention particulière devra être portée à l'articulation entre aménagement des liaisons piétonnes et gestion de l'eau, notamment quand les tracés envisagés sont situés en fond de vallon : ce sont aussi des secteurs sensibles, tant pour des questions de sécurité (risque d'inondation torrentielle, où ils permettent de réunir et ralentir l'écoulement des eaux pluviales) que de biodiversité (corridor biologique support de la trame verte et bleue, ce qui implique une artificialisation limitée par l'aménagement). Selon les sites, leur maîtrise foncière par les collectivités est à envisager.
- L'accès aux personnes à mobilité réduite devra être assuré quand la pente le permet (largeur et facilité des accès, transition entre niveaux, position du mobilier urbain pour éviter l'encombrement au sol, signalisation visuelle et tactile...).
- Intégrer les cheminements déjà réalisés et programmés par les communes, notamment dans le cadre du PAS (PEY 3, 7, 8, 9 et VAL 4...) dans un schéma d'ensemble plus global.

Modalités de mise en œuvre (calendrier)

2014 : Étude de définition préalable et programmation, diagnostic foncier et étude cadastrale fine des emprises.

2015 : Intégration des emprises et des tracés dans les documents d'urbanisme.

2016 - : Réalisation progressive.

Maître d'ouvrage :

Communauté de communes de Terres de Siagne

Partenaires techniques et financiers :

Région PACA, SCOT' Ouest, PNR des Préalpes d'Azur

Estimation budgétaire

Coût estimatifs (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
70 000			2013-2015	50%		35 000							35 000	



### Enjeux et objectifs

La mise en valeur du patrimoine émane d'une convergence de projets sur la majeure partie des communes de la CCTS. Il est donc proposé d'en mutualiser la démarche, les moyens, les résultats d'étude et les retours d'expérience à l'échelle des 6 communes

### Description et contenu de l'action

Inventaire et diagnostic du patrimoine bâti public – privé et des espaces publics des centres anciens  
Elaboration d'une « Charte patrimoine » pour les projets portant sur les enveloppes bâties et les espaces publics :

- En lien avec l'étude envisagée à Peymeinade entre l'Office du tourisme, les services Urbanisme, Culture/Communication et les services techniques
- A inclure dans les documents d'urbanisme en élaboration et à partager avec le Pôle touristique du Pays de Grasse.
- En partenariat avec les acteurs impliqués (service départemental d'architecture et du patrimoine, CAUE...)

Mise en œuvre d'un programme d'actions à court, moyen et long terme.

### Elément de cahier des charges

1. Inventaire du patrimoine « Terres de Siagne », et par commune (fiches descriptives)
2. Fiches techniques bâti : guides de réhabilitation (procédés, matériaux...)
3. Fiches techniques espace public : guide d'aménagement
4. Réflexion sur un espace public partagé (piétons – cycles – auto)
5. Programme d'intervention et de mise en valeur spatialisée par phases
6. Stratégie de communication (concertation publique , charte...) et de mise en œuvre opérationnelle (campagnes de ravalement...), avec coordination des actions sur le bâti et sur les espaces publics.

### Modalités de mise en œuvre (calendrier) / préalables à lever

- 2013 : Cahier des charges et appel d'offre
- 2014 : Réalisation phases prioritaires

**Maître d'ouvrage :** Communauté de communes des Terres de Siagne  
**Partenaires techniques et financiers :** Région PACA, SCOT' Ouest Communes, Offices du tourisme, Pôle touristique

### Estimation budgétaire

Coût estimatifs (€ HT)			Calendrier	Convention triennale subvention Région			Autres subventions			Autofinancement				
Aménagements	Foncier	Habitat		Déb-Fin	% subv. PAS	Année 1	Année 2	Année 3	État	Région	CG06	Année 1	Année 2	Année 3
30 000				70		21 000						9 000		