



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre conseillers : 27  
En exercice : 27  
Présents : 21  
Votants : 24

N°DEL 2023\_06\_080\_2

*L'an deux mil vingt-trois, le quatorze septembre,*

*Le Conseil Municipal de la Commune de LA CROIX VALMER dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Espace Diamant, sous la Présidence de Monsieur Bernard JOBERT, Maire.*

*Date de la Convocation du Conseil Municipal : 31 août 2023*

### Objet : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**Approbation du dossier de création de la zone d'aménagement concerté du coeur de village**

#### Présents :

Bernard JOBERT	Jacques BUTTARD
René CARANDANTE	Pierre MONETON
Catherine HURAUT	Laurence GIORGINI
Yves NONJARRET	Thierry DOMENACH
Stéphanie MECHIN	Chloé DE BROUWER
Jean-Michel VIGNAT	Michaël REBOTIER
Robert DALMASSO	Marie-Françoise CASADEI
Michèle CAPDEVIELLE	Roger OLIVIER
Gabrielle DALMAS	Bernard BRUNEL
Brigitte RINAUDO PINEAU	Catherine BRUNETTO
Marie-Paule MAUDUIT	

#### Pouvoirs :

Linda TRIBET donne procuration à Stéphanie MECHIN  
Matthieu TAROT donne procuration à Laurence GIORGINI  
Adama LACLAVERIE donne procuration à Yves NONJARRET

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en sous Préfecture  
Le 19/09/2023  
Et publication ou notification  
Du 19/09/2023  
Le Maire,  
Le Premier Adjoint,  
René CARANDANTE



**Absents excusés :**

Angelo MURA  
Julie HIVERT  
Chantal MALFAIT

**Secrétaire de séance :**

Madame Stéphanie MECHIN

=====  
**Contexte général :**

La commune de La Croix Valmer, en partenariat avec l'EPF PACA, projette la restructuration du Cœur de Village. Le périmètre de ce projet s'étend depuis l'hôtel de La Rotonde au Nord jusqu'à la villa des Cigognes, abritant les services techniques communaux, au Sud. Les terrains assiette de ce projet sont de diverses natures. Certains d'entre eux appartiennent à la commune de La Croix Valmer. Une autre partie des terrains est propriété de l'EPF PACA. Le reliquat des parcelles est divisé en plusieurs propriétaires, dont notamment Poste Immo. La commune souhaite profiter de ce projet pour dessiner une diagonale verte illustrant la thématique « nature en ville ». Cet espace de nature aux qualités paysagères reconnues sera ouvert au public. Diverses études sont menées depuis des années, pilotées par la commune et l'EPF, en partenariat avec plusieurs bureaux d'études. Une étude de faisabilité confiée au cabinet ABC Architecture sur le devenir de ce site a permis de définir un 1<sup>er</sup> scénario d'aménagement de ce futur Cœur de Village prenant en compte les potentiels du site et ses contraintes.

**Les objectifs définis de l'opération sont les suivants :**

- Requalifier le centre du village ;
- Répondre à un besoin de logements, et notamment de logements pour les actifs à tarif raisonnable et de résidence pour séniors ;
- Développer une mixité de fonctions (habitats et commerces en rez-de-chaussée), pour faciliter la vie du quartier et améliorer la qualité de vie dans le secteur ;
- Structurer l'offre en matière de médical et de paramédical ;
- Créer des parkings pour faciliter le stationnement dans le quartier et l'accès aux commerces ;
- Permettre d'améliorer l'aspect architectural, urbain et paysager du quartier, créer un vrai cœur de village à La Croix Valmer, avec une identité propre
- Respecter l'environnement par la création d'un habitat durable.

**Programme de l'opération :**

L'opération prévue sur le site Cœur de Village consiste en la réalisation d'un projet mixte comprenant des logements, des équipements, des services, professions libérales et des commerces soit :

- Création de 7 bâtiments (A, B, C, D, E, F et G), en R+2 et R+3 partiel

- 243 logements environ
- 14 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) de logements
- En sus, un projet mixte de 3 100 m<sup>2</sup> de SDP environ (dont 300 m<sup>2</sup> de commerces, 550 m<sup>2</sup> d'hôtel et 2 250 m<sup>2</sup> de logements) en partie sud pourrait être transformé en projet de 45 logements et 3 100 m<sup>2</sup> de SDP environ (dont 300 m<sup>2</sup> de commerces)
- Env. 1 800 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher à vocation d'activités commerciales, services publics, professions libérales, en rez-de-chaussée de certains bâtiments,
- 588 places de stationnement environ dont une centaine publiques
- la relocalisation d'équipements publics,
- une coulée verte en cœur d'îlot

Le projet d'aménagement global s'articule sur plusieurs zones (nord, centre et sud) séparées par des voies publiques.

### **Concertation publique :**

Le projet a fait l'objet de nombreux échanges avec le public depuis 2016, et une concertation publique au titre du Code de l'Urbanisme s'est déroulée entre 2021 et 2023.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération durant le conseil municipal du 14 septembre 2023.

### **Dossier de création de ZAC :**

Il convient à ce stade d'approuver la création de la ZAC.

Un dossier de création de ZAC a pour se faire été élaboré conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre de la ZAC.

Ce dossier précise que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à l'arrêté n° AE-F09323P004 du 7 février 2023.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** le Code de l'Environnement ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L103-2 et les suivants jusqu'au L103-7 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal N° DEL 2021-07-89-4 par laquelle le conseil municipal a arrêté les modalités de la concertation portant sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cœur de Village ;

**Vu** la délibération du conseil municipal N°DEL2023\_06\_079 par laquelle le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation portant sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cœur de Village ;

**Vu** l'arrêté du Préfet de Région n° AE-F09323P0004 du 07/02/2023 exemptant le projet d'aménagement de la ZAC d'évaluation environnementale

Vu le dossier de création de ZAC

**Le conseil Municipal décide :**

- D'approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cœur de Village tel qu'annexé à la présente ;
- D'approuver en conséquence la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cœur de Village ;
- De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R. 331-6 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré,

**Approuve la proposition qui lui a été faite,**

à l'unanimité

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,  
Suivent les signatures inscrites au registre,

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
certifie que le présent document,  
a été affiché en Mairie le,

19 SEP. 2023

Le Maire

Le Maire,  
Bernard JOBERT.



La Secrétaire de séance,  
Madame Stéphanie MECHIN

pour le Maire,  
le Premier Adjoint,  
René CARANDANTE

