

ANNEXE 4 Plans projet

Le projet Cœur-de-village est situé sur la commune de La Croix Valmer, au cœur du centre ville.

Les parcelles cadastrales comprises dans le périmètre de la future ZAC représentent un total d'environ 26 000m².

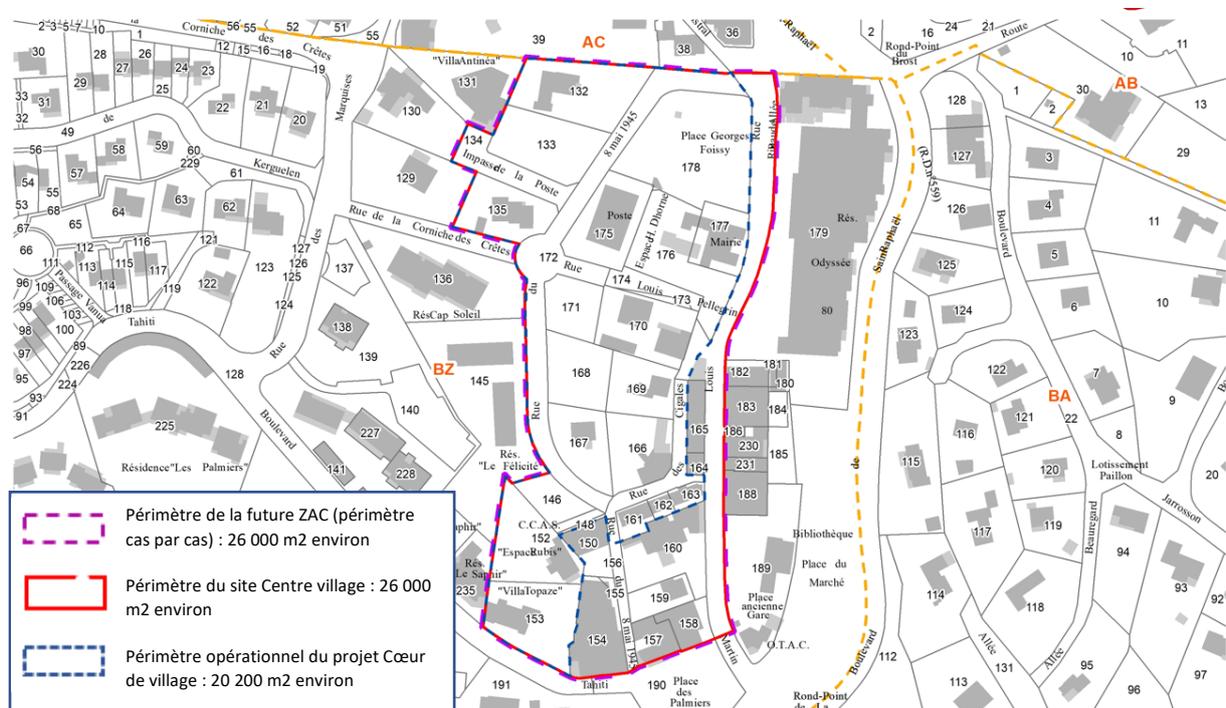
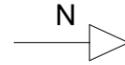


Figure 1 : Parcelles cadastrales du projet Cœur de Village

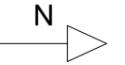
Source : Document de concertation

Le site existant représente dès lors une emprise des bâtiments de l'ordre de 14% et 41% de voiries et cheminement. Cet espace est donc peu optimisé.

EXISTANT



PROJET



Projet hôtel : surface non comptabilisée dans périmètre global

PERIMETRE GLOBAL

environ 21 850 m²

SURFACES IMPERMEABILISEES

	EMPRISE BATIMENTS	14%	3 020 m ²	55%
	VOIRIE / CHEMINEMENTS	41%	9 100 m ²	

SURFACES ESPACES VERTS

	EV PLEINE TERRE - PUBLIC	18%	3 930 m ²	45%
	EV PLEINE TERRE - PRIVE	27%	5 800 m ²	

PERIMETRE GLOBAL

environ 21 850 m²

SURFACES IMPERMEABILISEES

	EMPRISE BATIMENTS	35%	7 700 m ²	59%
	VOIRIE / CHEMINEMENTS	24%	5 350 m ²	

SURFACES ESPACES VERTS

	EV PUBLIC	32%	6 940 m ²	41%
	EV PRIVE	9%	1 860 m ²	



Environ 87% de l'ensemble des espaces verts est en pleine terre.
13% est en jardin sur dalle avec une épaisseur de terre de 80cm.



PLAN MASSE PAYSAGER DE PRINCIPE - HYPOTHESE MAIRIE INTEGREE DANS LE BATIMENT G

E: 1/1000

NOVEMBRE 2022 - ACTUALISATION DE LA DERNIERE VERSION

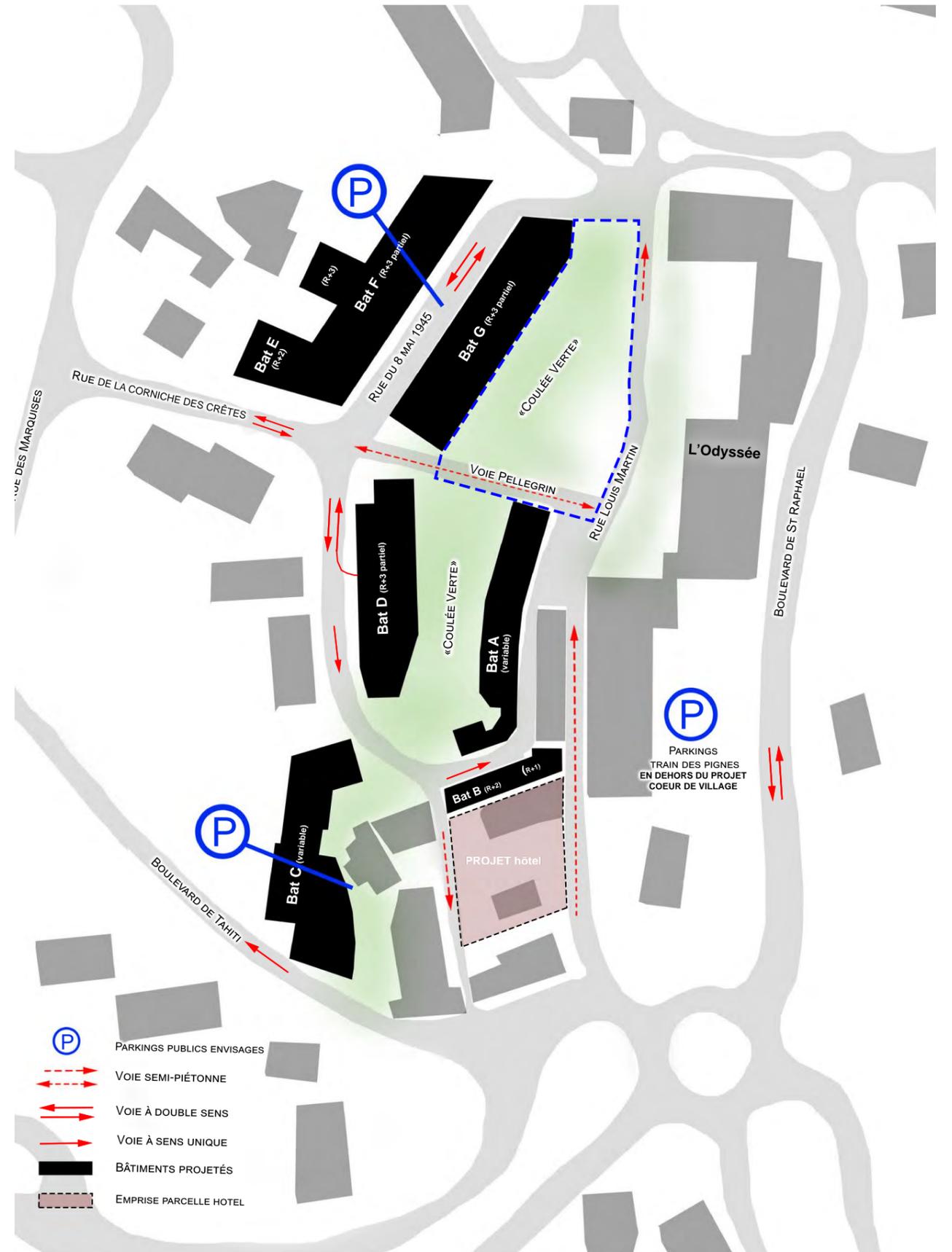


PERSPECTIVE - HYPOTHESE MAIRIE INTEGREE DANS LE BATIMENT G
NOVEMBRE 2022 - ACTUALISATION DE LA DERNIERE VERSION



FLUX ET ZONES PIÉTONNES
PROJET

NOVEMBRE 2022 - ACTUALISATION DE LA DERNIERE VERSION



FLUX VÉHICULES
PROJET

NOVEMBRE 2022 - ACTUALISATION DE LA DERNIERE VERSION

SDP admin lgts et réelles commerces					
Bâtiment	Total (A+B)	Commerces (A)	Logements (B)	Type de logement	
				Base	Vue mer
A (R+3 et R+2)	2 055 m ²	590 m ²	1 465 m ²	1 465 m ²	
B (R+1 et R+2)	685 m ²	70 m ²	615 m ²	615 m ²	
C (Variable)	2 200 m ²	115 m ²	2 085 m ²	1 455 m ²	630 m ²
D (R+3 partiel)	3 125 m ²	335 m ²	2 790 m ²	1 840 m ²	950 m ²
Poste	255 m ²				
E (R+2 et R+3)	655 m ²		655 m ²	240 m ²	415 m ²
F (R+3 partiel)	4 155 m ²	305 m ²	3 850 m ²	2 965 m ²	885 m ²
G (R+3 partiel)	3 440 m ²	370 m ²	3 070 m ²	2 280 m ²	790 m ²
Mairie	820 m ²				
TOTAL	17 390 m²	1 785 m²	14 530 m²	10 860 m²	3 670 m²
				env. 75%	env. 25%
CCAS					200 m ²

Densité globale environ 17 500 m² SDP

PLACES DE PARKING					
Bâtiment	Usage	Nbre. Lgts	Pl. parking (PLU)	Pl. parking besoin (dernière demande)	
A	LL	17	26	34	
	LLS	7	7	11	
	Commerces	590 m ²	17	17	
	CCAS	200 m ²		29	
	TOTAL		49	90	
B	LL	7	11	14	
	LLS	3	3	5	
	Commerces	70 m ²	2	2	
	TOTAL		16	21	
C	LL	24	24	48	
	LLS	10	10	15	
	Commerces	115 m ²		3	
	TOTAL		34	66	
D	LL	33	50	66	
	LLS	13	13	20	
	Commerces	335 m ²	10	10	
	Poste	255 m ²			
	TOTAL		72	95	
E	LL	7	7	14	
	LLS	4	4	6	
	Commerces	0		0	
	TOTAL		11	20	
F	LL	44	44	88	
	LLS	20	20	30	
	Commerces	305 m ²		9	
	TOTAL		64	127	
G	LL	35	53	70	
	LLS	15	15	23	
	Commerces	370 m ²	11	11	
	Mairie	820 m ²		50	
	TOTAL		78	153	
TOTAL nbre. logements		239			
TOTAL pl. de parking			324 pl	572 pl	



Capacité totale par niveau

PK 1 (variante)	environ	160
PK 2	environ	110
PK 3	environ	75

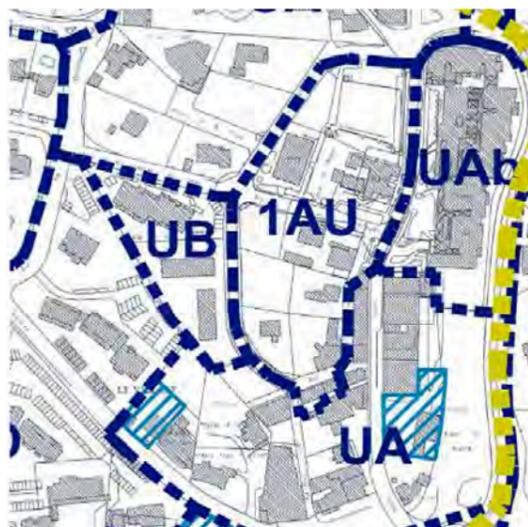
345 pl / niv. x 2 niv. = 690 places

Ce qui permettrait de répondre approximativement au besoin envisagé et à la compensation des 120 places existantes supprimées.

NOTA

- Locaux publics non comptabilisés (CCAS)
- Pas de parking public
- Actualisation à prévoir en fonction de la variante choisie

	LOGEMENTS BASE
	LOGEMENTS HAUT STANDING



	BESOINS EN PARKING							Dernière demande		
	PLU							Demande	Nbre. Lgts	TOTAL
	Zone UA	Nbre. lgts	Total pl. pk. A	Zone 1AU	Nbre. lgts	Total pl. pk. B	TOTAL A+B			
LL	1 pl/lgt	75	75	1,5 pl/lgt	92	138	213	2 pl/lgt	167	334
LLS	1 pl/lgt	34	34	1 pl/lgt	38	38	72	1,5 pl/lgt	72	108
Commerces	-			1 pl/35 m ²	1 785 m ²	39	39	1 pl/35 m ²	1785 m ²	51
Mairie / CCAS / Poste										79
TOTAL							324 pl			572 pl