

**DEMANDE
D'EXAMEN CAS PAR
CAS
EVENOS – LES
HERMITTES -
CREATION D'UN
PROJET DE MIXITE
URBAINE ET D'UN
PARC PAYSAGER**

**DEMANDE D'EXAMEN
CAS PAR CAS**

Annexes obligatoires

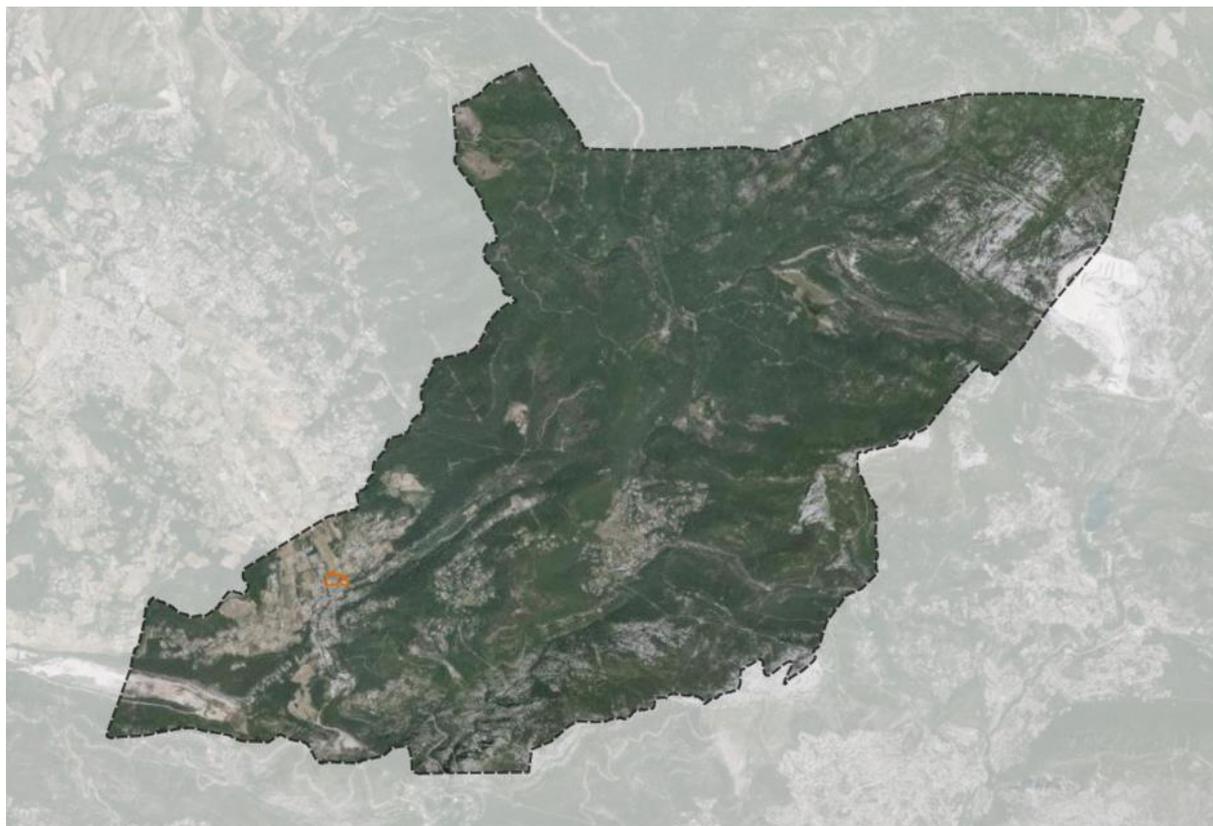
MARS 2024



I- PLAN DE SITUATION

1. Localisation du site de projet

La SPLM envisage la création d'un projet d'aménagement : logements, commerces et espaces communs/publics dans la commune d'Evenos. Le secteur d'étude se situe dans le quartier des Hermites, à Saint Anne d'Evenos.



Localisation du secteur d'étude dans la commune (en orange) (QGIS, EVEN)

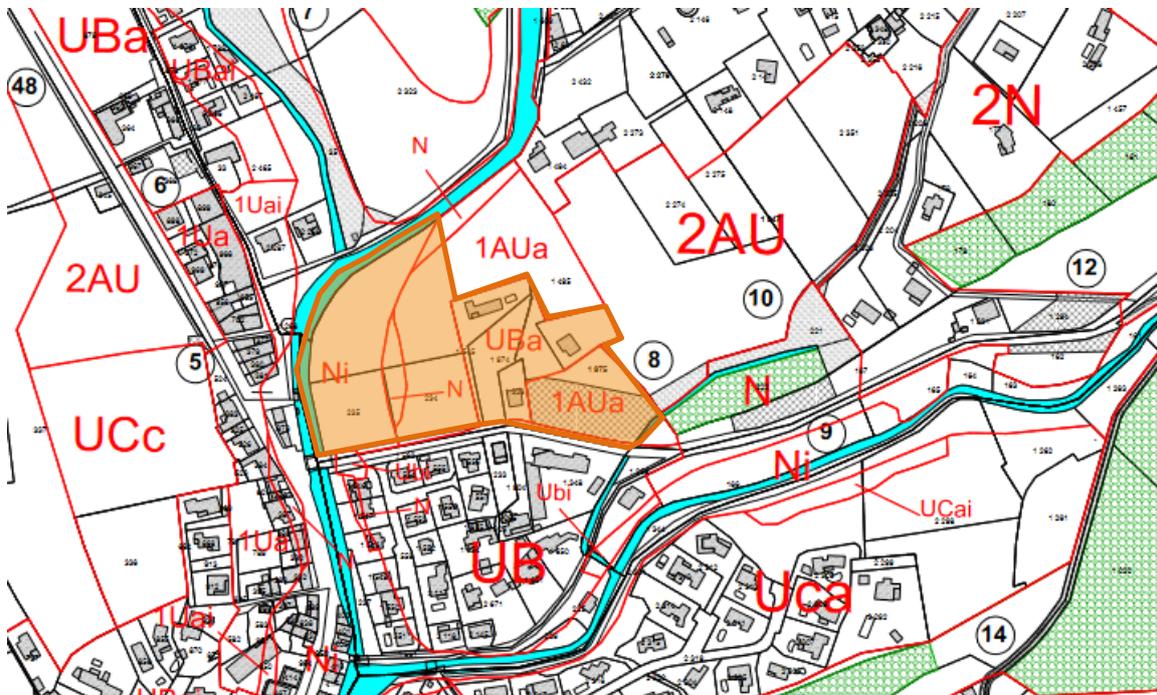
2. L'emprise foncière

Le cadrage environnemental suivant est réalisé sur l'emprise foncière du projet qui concerne les parcelles suivantes, en section A, 234-235-1328-1545-1974-2734-2737-2738.



Extrait du registre parcellaire (Cadastre gouv)

Par délibération du 12 mai 2012, le conseil municipal a voté l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).



Extrait du zonage du PLU (evenos.fr)

II- PHOTOGRAPHIES DU SITE



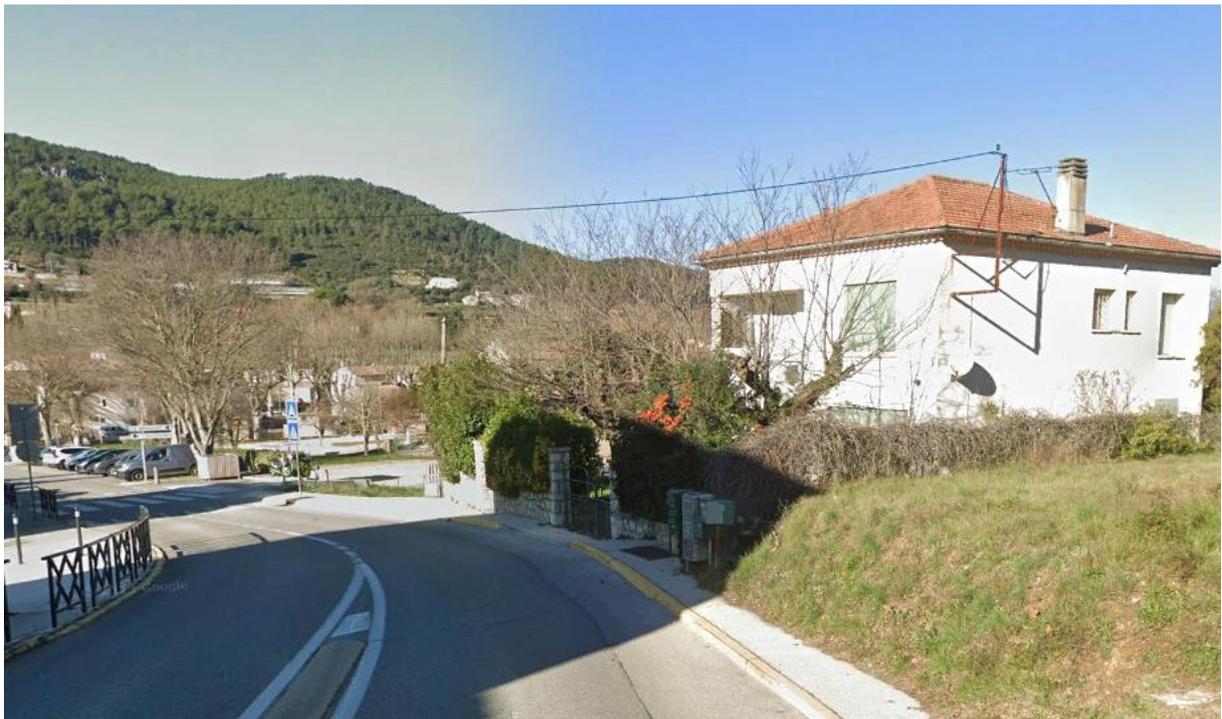
Localisation des points de vue de proximité sur le secteur de projet (Google earth pro)



Vue proche 1 depuis le chemin de la Berenguière (Google Street)



Vue proche 2 depuis le quai du Cabot (Google Street)



Vue proche 3 depuis la route d'Evenos (D 462) (Google Street)

III- PLAN DES ABORDS

➤ OCCUPATION DU SOL

RÉFÉRENTIEL CORINE LAND COVER 2018

Le référentiel **Corine Land Cover 2018**, permet de cartographier les grandes entités géographiques sur le sol français. Bien que sa précision ne soit pas adaptée pour les petites échelles, il permet tout de même de prendre connaissance de l'environnement général du secteur d'étude.

En ce qui concerne le secteur d'étude, il est concerné par l'entité :

- **221 : Vignobles**
- **242 : Système culturaux et parcellaires complexes**

L'approche proposée par ce référentiel apparaît cohérente avec l'occupation réelle du sol du site d'étude mais présente une discordance avec les délimitations des espaces limitrophes.

RÉFÉRENTIEL OCCSOL DU CRIGE PACA 2014

Le **référentiel proposé par le CRIGE PACA** est destiné à imposer une nouvelle gestion maîtrisée et durable des territoires. Le but de leurs démarches est aussi de dresser un bilan sur la consommation d'espaces aussi bien au niveau des espaces naturels, artificiels, ou agricoles. La mise en place de cartographie de l'occupation du sol apporte un outil d'aide à la décision et la production d'indicateurs de suivi.

La carte présentée par la suite expose l'occupation du sol dans le site de projet.

Selon ce référentiel, le secteur d'étude est composé :

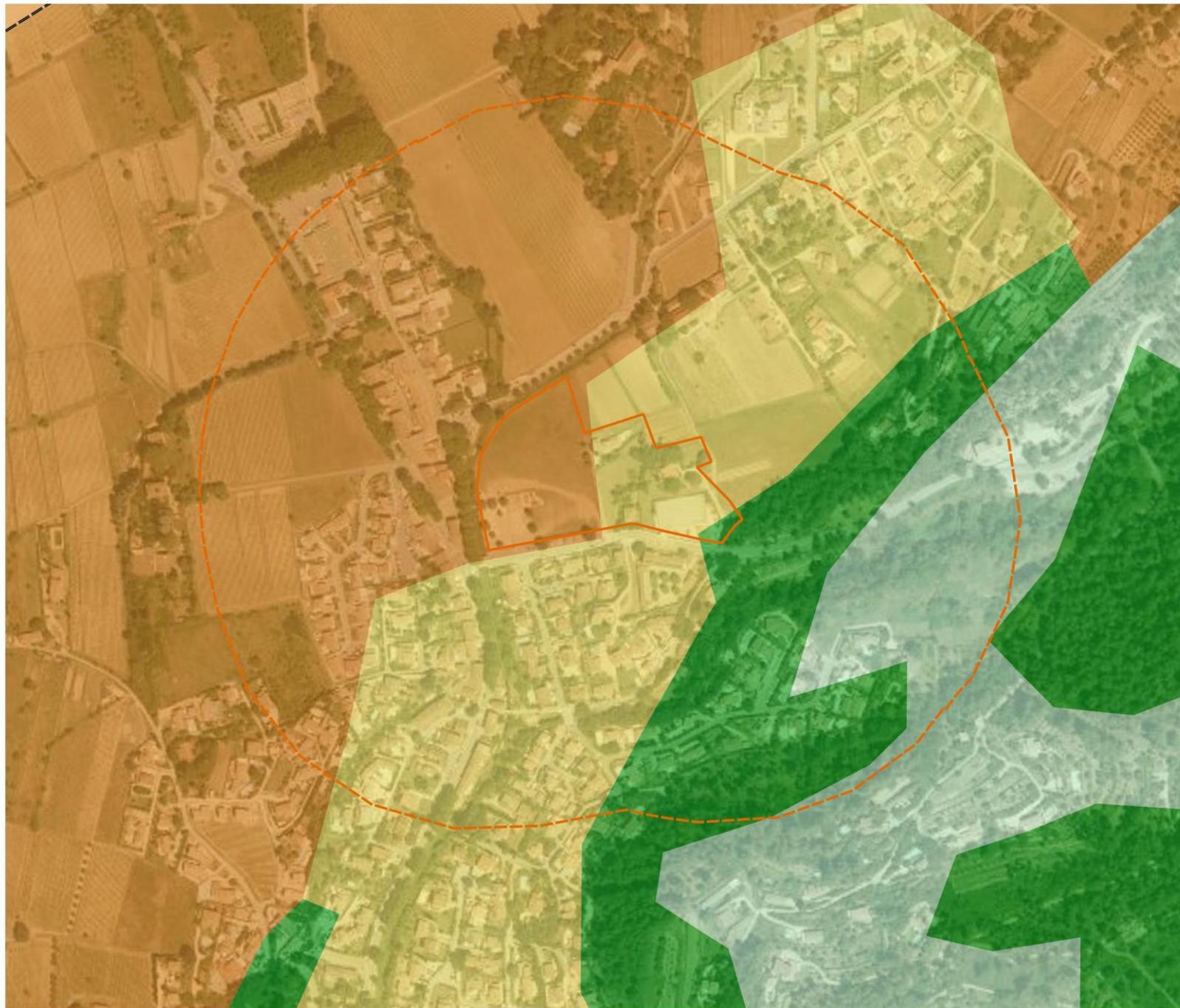
- **113 : Espaces de bâti diffus et autres bâtis**
- **121 : Zones d'activités et équipements**
- **231 : Prairies**
- **313 : Forêts mélangées**
- **511 : Cours et voies d'eau**

Cette occupation du sol est cohérente avec les espaces limitrophes du secteur d'étude.

EVENOS (83) - Cadrage environnemental et réglementaire

Aménagement du quartier des Hermites

Occupation du sol à l'échelle du périmètre rapproché, selon le référentiel Corine Land Cover 2018



Périmètres d'étude

-  Secteur d'étude
-  Périmètre rapproché (250 m)

Occupation du sol

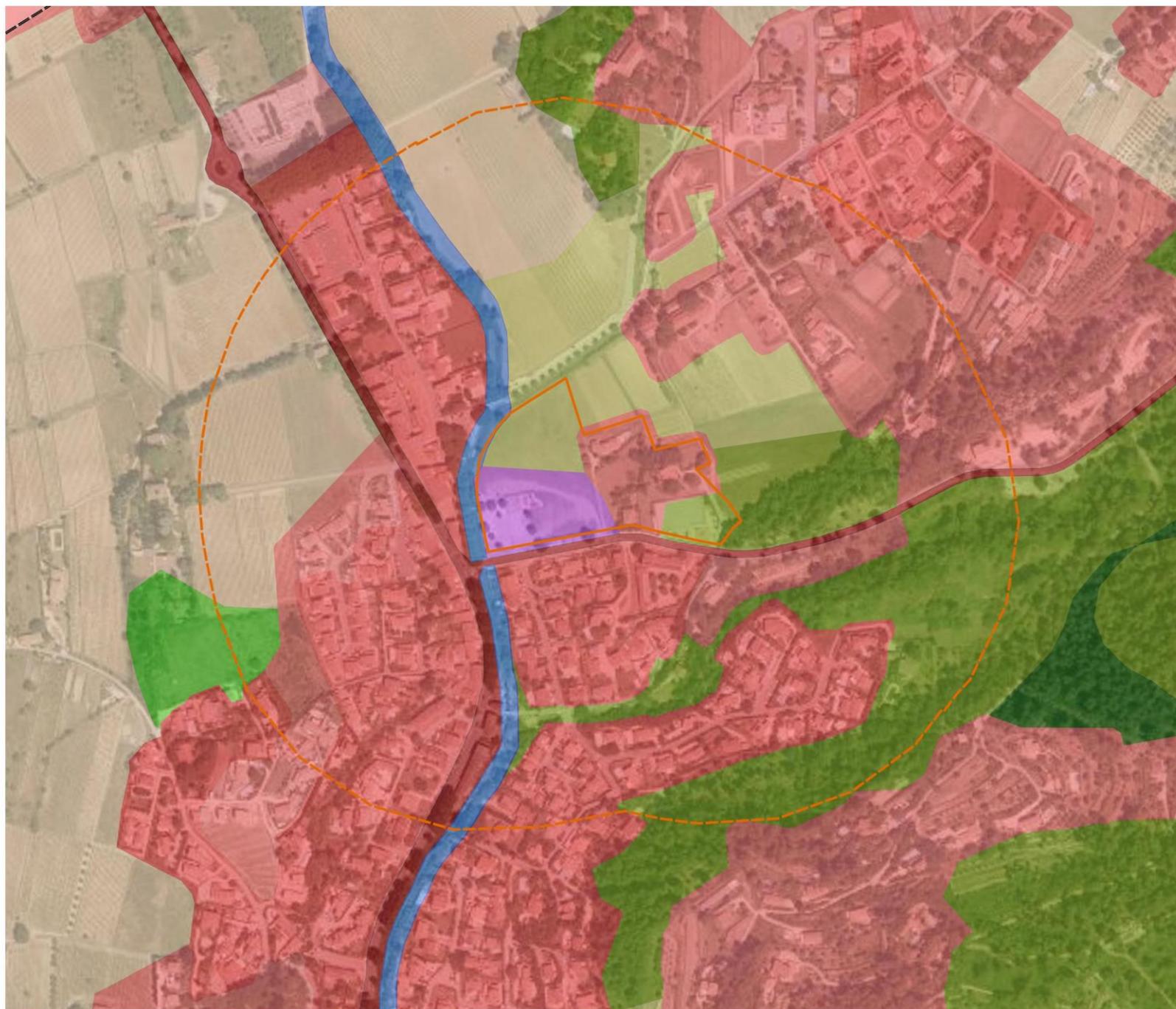
-  221 - Vignobles
-  242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
-  312 - Forêts de conifères
-  333 - Végétation clairsemée



EVENOS (83) - Cadrage environnemental et réglementaire

Aménagement du quartier des Hermites

Occupation du sol à l'échelle du périmètre rapproché, selon le référentiel CRIGE PACA 2014



Périmètres d'étude

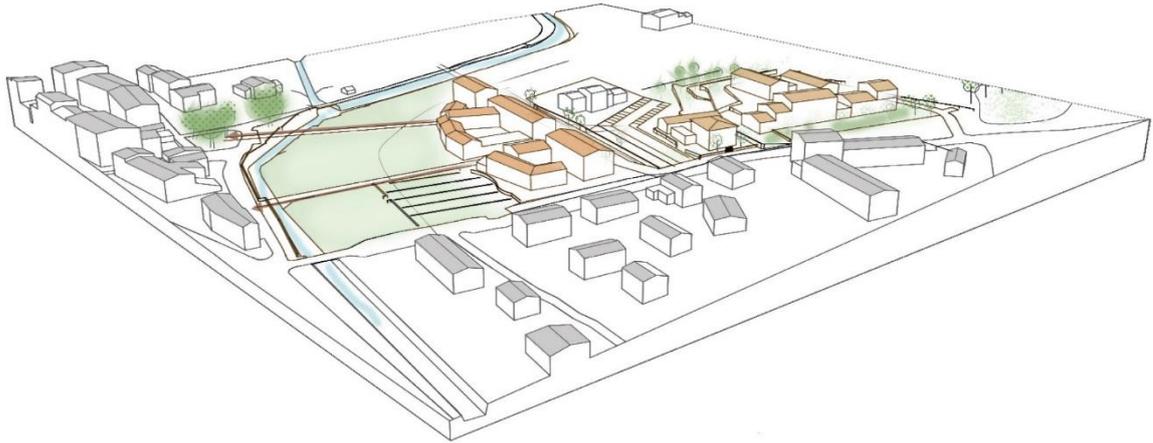
- Limites communales
- Secteur d'étude
- Périmètre rapproché (250 m)
- Périmètre éloigné (5 km)

Occupation du sol

- 112 - Tissu urbain discontinu
- 113 - Espaces de bati diffus et autres batis
- 121 - Zones d'activités et équipements
- 122 - Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- 141 - Espaces ouverts urbains
- 221 - Vignobles
- 231 - Prairies
- 311 - Forêts de feuillus
- 312 - Forêts de conifères
- 313 - Forêts mixtes
- 511 - Cours et voies d'eau



IV- PLAN DU PROJET



SCHEMA DE SYNTHESE

Schéma de synthèse du projet (Architecte Pirollet)

LES HERMITTES



SYNTHESE OPERATION

SDP LOGEMENTS	5400 m ²
SDP COMMERCES	660 m ²
Emprise	3700 m ²
PARKING SOUS SOL	143 u
Parking aérien	50 u

TYPOLOGIES

		T2 (50%)	T3 (40%)	T4 (10%)	TOTAL m ²
		45,00	63,00	83,00	
Logt accession	59,00	29,00	23,00	7,00	
		1305,00	1449,00	581,00	3335,00

		T2 (45%)	T3 (30%)	T4 (20%)	TOTAL m ²
		45,00	62,00	75,00	
Logt LLS	13,00	6,00	3,00	4,00	
		270,00	186,00	300,00	756,00

	janvier-00	T2 (45%)	T3 (30%)	T4 (20%)	TOTAL m ²
		45,00	62,00	75,00	
Logt accession	12,00	4,00	4,00	4,00	
		180,00	248,00	300,00	728,00

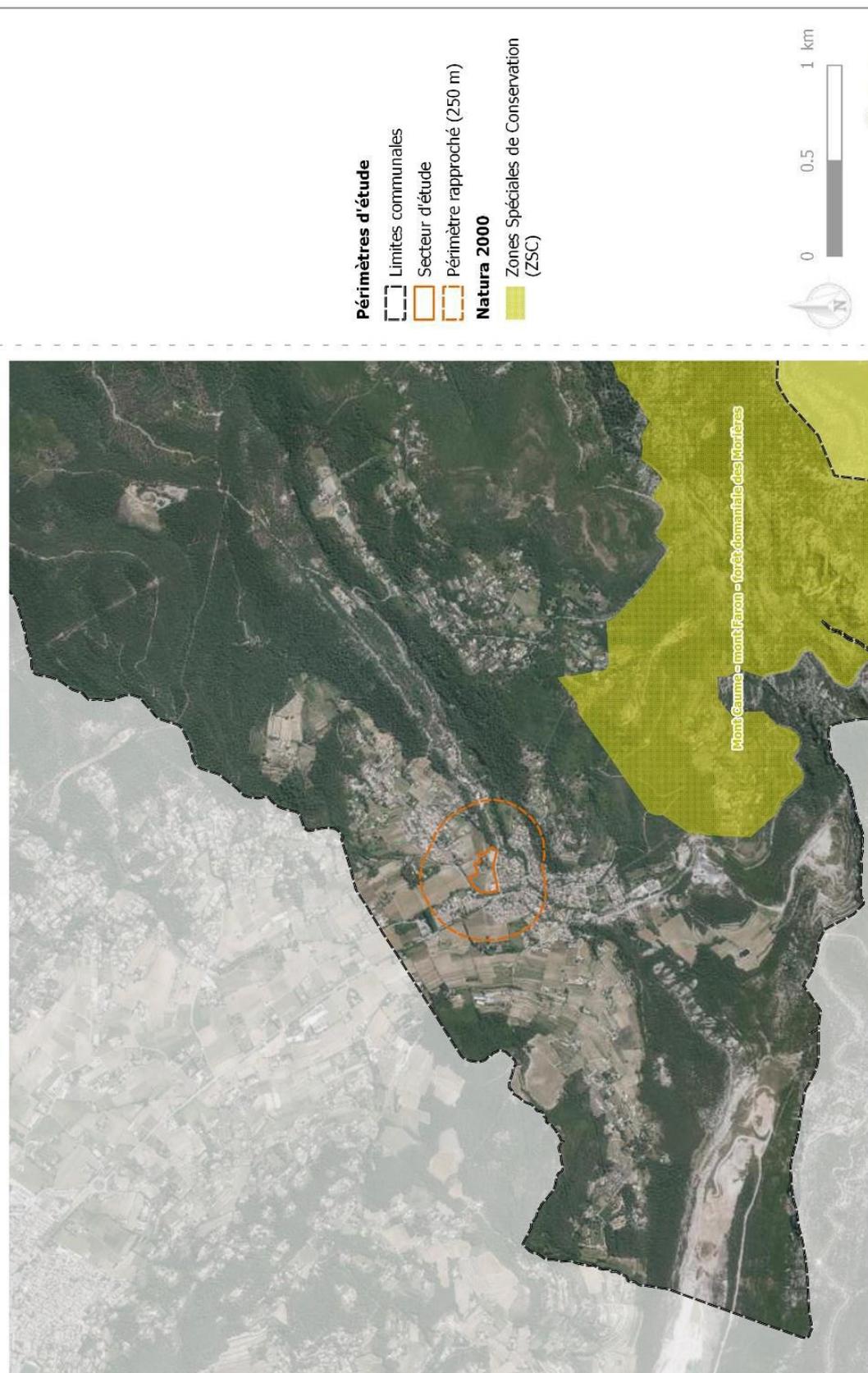
VOCATION DES ILOTS

ILOT A	Logts et commerces en RDC
ILOT B	Logts et commerces en RDC
ILOT C	Réhabilaion et Logements
ILOT D	Logements collectifs
ILOT E	Logements intermédiaire

V- LOCALISATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 200

EVENOS (83) - Etude Natura 2000

*Aménagement du quartier des Hermites
Présentation des zones Natura 2000 à l'échelle du périmètre rapproché*



Décembre 2023 / Source : ORTHO HR, EVEN, INPN

**Agence Sud-Est
TOULON**

Siège social
45 rue Gimelli
83000 Toulon
04.94.18.97.18

Agence de PARIS

52 rue Jacques Hillairet
75012 Paris
01.53.46.65.05

Agence de LYON

78 rue de la Villette
69003 Lyon
09.72.46.52.02

Agence d'ANGERS

18 rue de Rennes
49100 Angers
09.65.10.52.24

**Agence Sud-Ouest
MONTAUBAN**

12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
05.63.92.11.41



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com