



**DEMANDE
D'EXAMEN CAS PAR
CAS
CARQUEIRANNE – LA
TRELETTE -
CREATION D'UNE
RESIDENCE DE 194
LOGEMENTS ET DE
LOCAUX
D'ACTIVITES**

**DEMANDE D'EXAMEN
CAS PAR CAS**

Annexes obligatoires

DECEMBRE 2024



I- PLAN DE SITUATION

1. Localisation du site de projet

Cogedim souhaite réaliser un projet immobilier dans la commune de Carqueiranne, dans le département du Var. Le site se situe dans le quartier de la Trelette, au centre de la commune.



Figure 1 : Localisation du secteur d'étude dans la commune (en orange) (QGIS, EVEN)

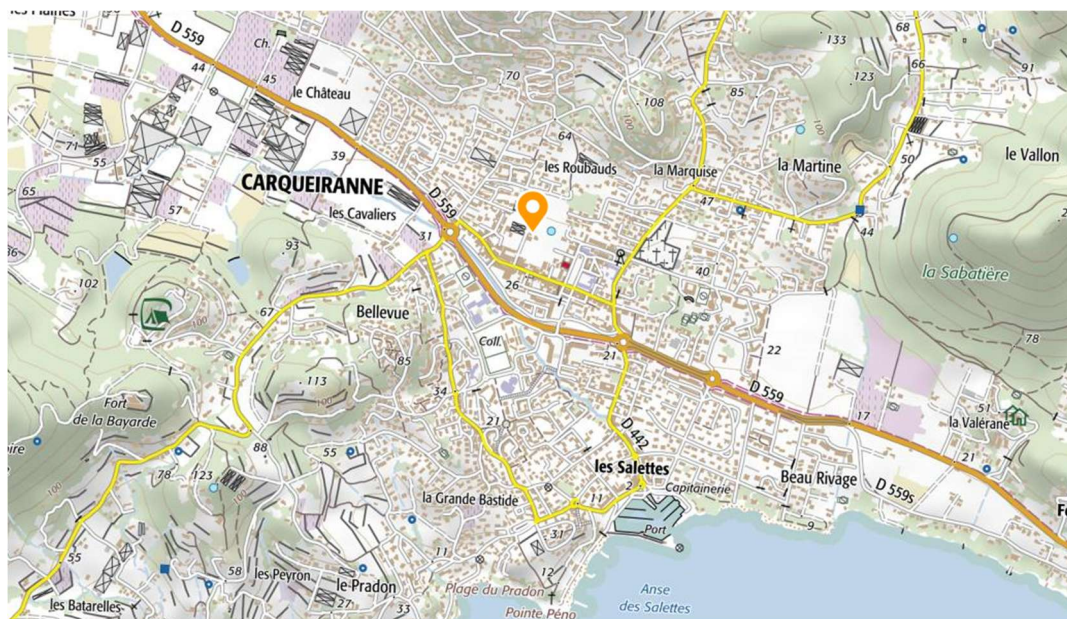


Figure 2 : Localisation du secteur d'étude dans la commune (en orange) (IGN)

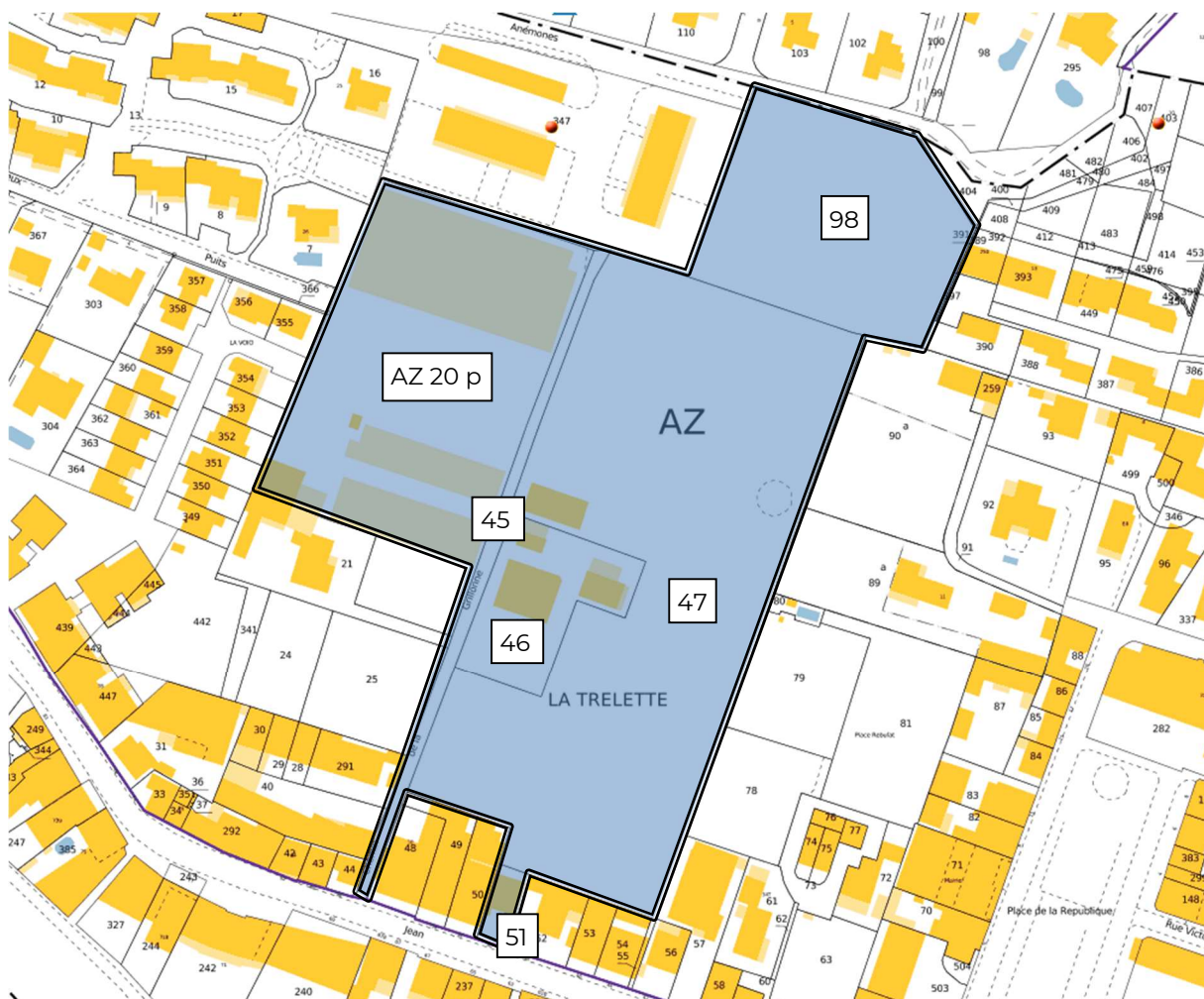


Figure 3 : Extrait du registre parcellaire (Cadastre gouv)

II- PHOTOGRAPHIES DU SITE

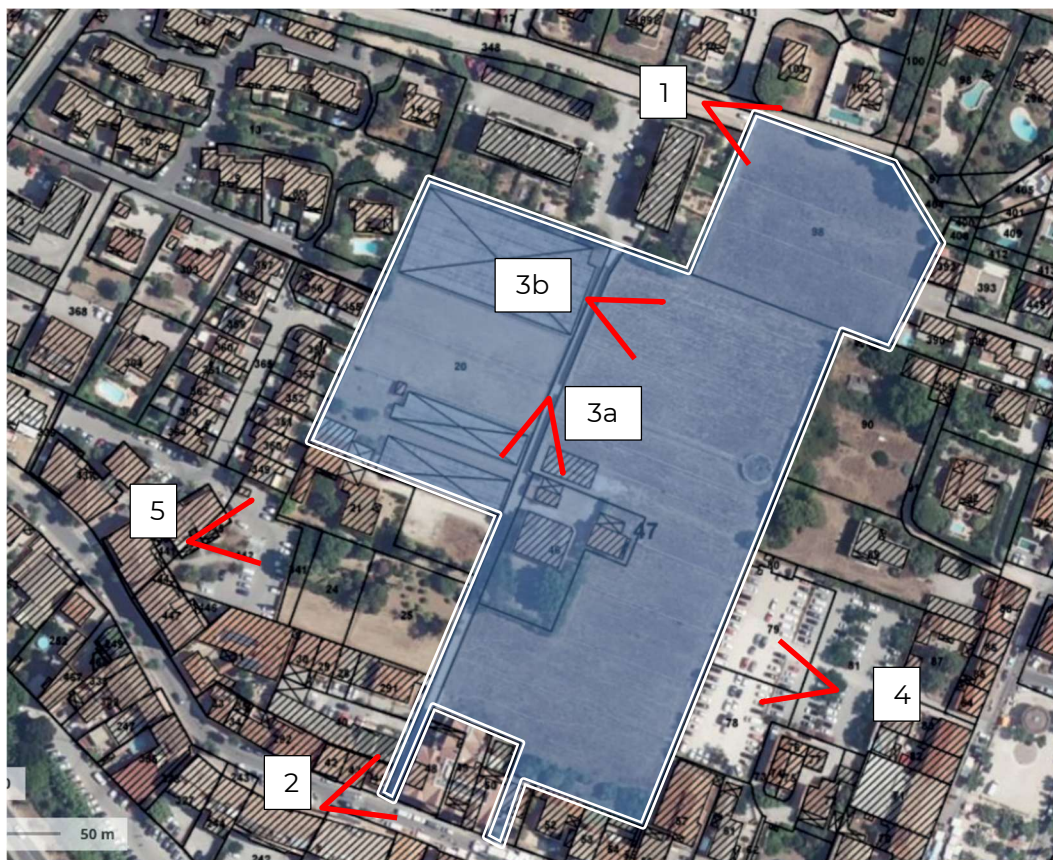


Figure 4 : Plan de situation du secteur de projet avec localisation des points de vue (Geoportail)



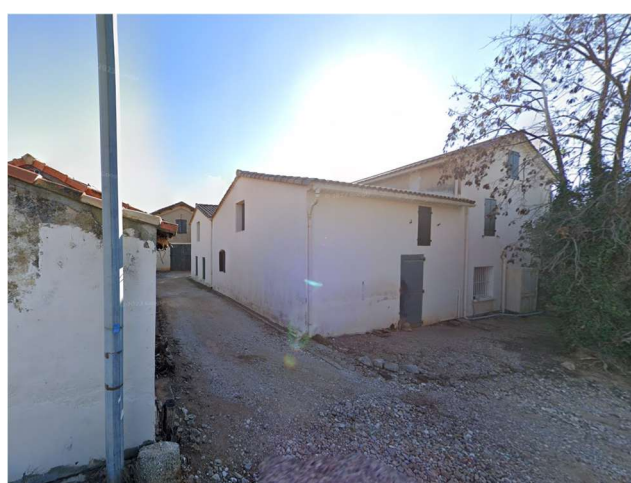
Vue 1 : depuis l'angle entre le Chemin de la Trelette et le Chemin des Anémones, terrain agricole abandonné (janvier 2023, Google Street View)



Vue 2 : angle chemin de la Grillonne / avenue Jean Jaurès, illustration du tissu urbain existant à proximité directe du périmètre de projet (janvier 2023, Google Street View)



Vues 3a : chemin de la Grillonne, serres abandonnées à droite vouées à être démontées, bâtiments à gauche voués à être démolis (janvier 2023, Google Street View)



Focus sur les bâtiments voués à être démolis, chemin de la Grillonne (janvier 2023, Google Street View)



Vue 3b : chemin de la Grillonne, terrain agricole abandonné (Google street view)



Vue 4 : depuis le parking public « Rebufat » (hors périmètre) au niveau de l'impasse des Tulipes. (janvier 2023, Google Street View)



Vue 5 : Hors périmètre de projet, propriété BOUISSON conservée (janv 2023, Google Street View)

III- PLAN DES ABORDS

RÉFÉRENTIEL OCSOL 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 :

- **112 : Tissu urbain discontinu**

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

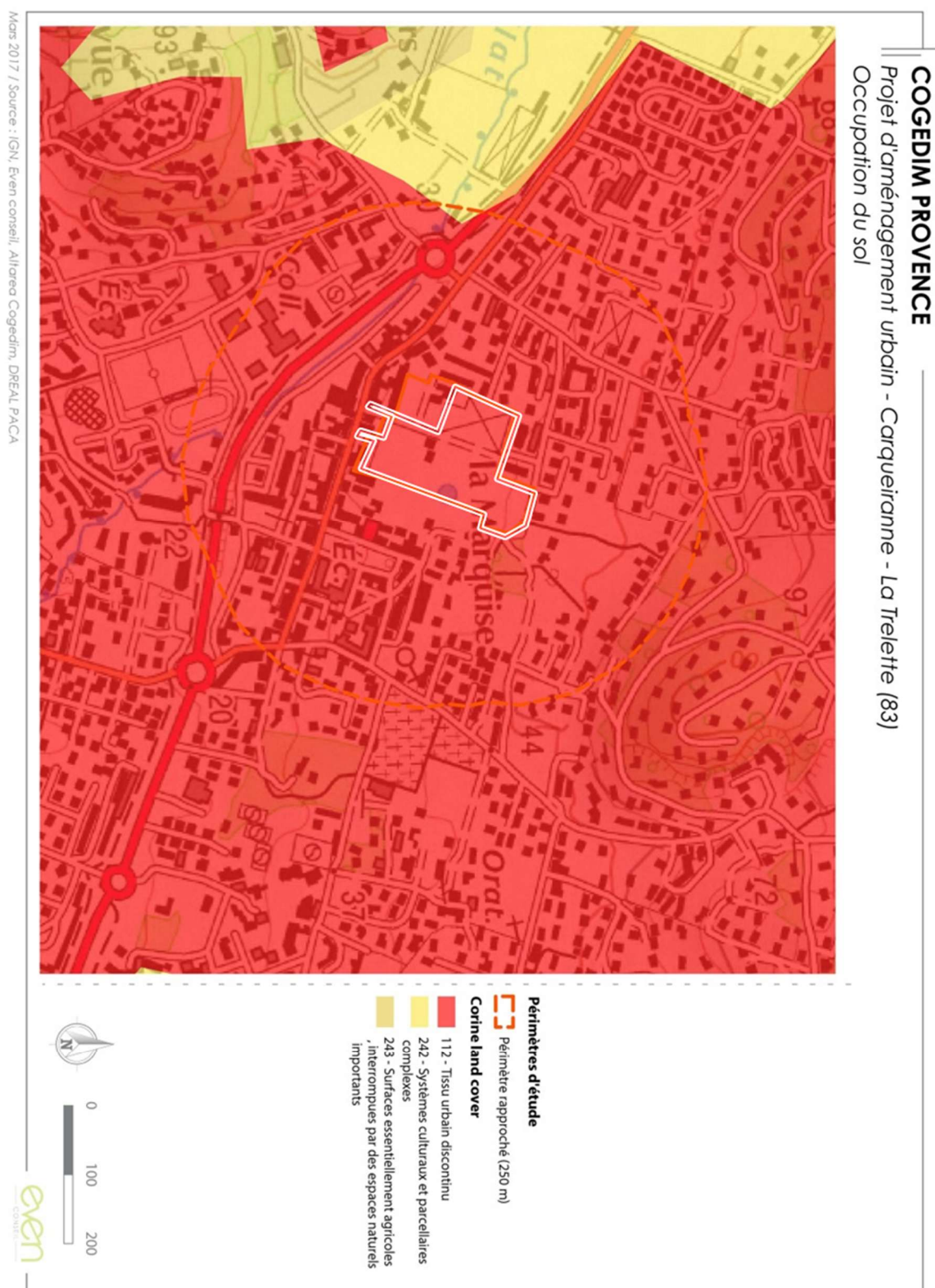


Figure 5 : Occupation du sol, à l'échelle du périmètre rapproché, selon le référentiel du CRIGE PACA 2014

IV- PLAN DU PROJET



Figure 6 : Plan masse du projet (Source : APIC Plan masse paysager Quartier de la Trelette)

**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



www.citadia.com • www.citadiavision.com