

## Annexes demande d'examen au cas par cas Hyères-Les-Palmiers

---

***Juillet 2017***

## **Sommaire**

I.	Plan de situation.....	3
II.	Photographies du site.....	7
III.	Plan du projet .....	11
IV.	Plan des abords du projet.....	12
V.	Situation du projet au regard des sites Natura 2000 .....	12

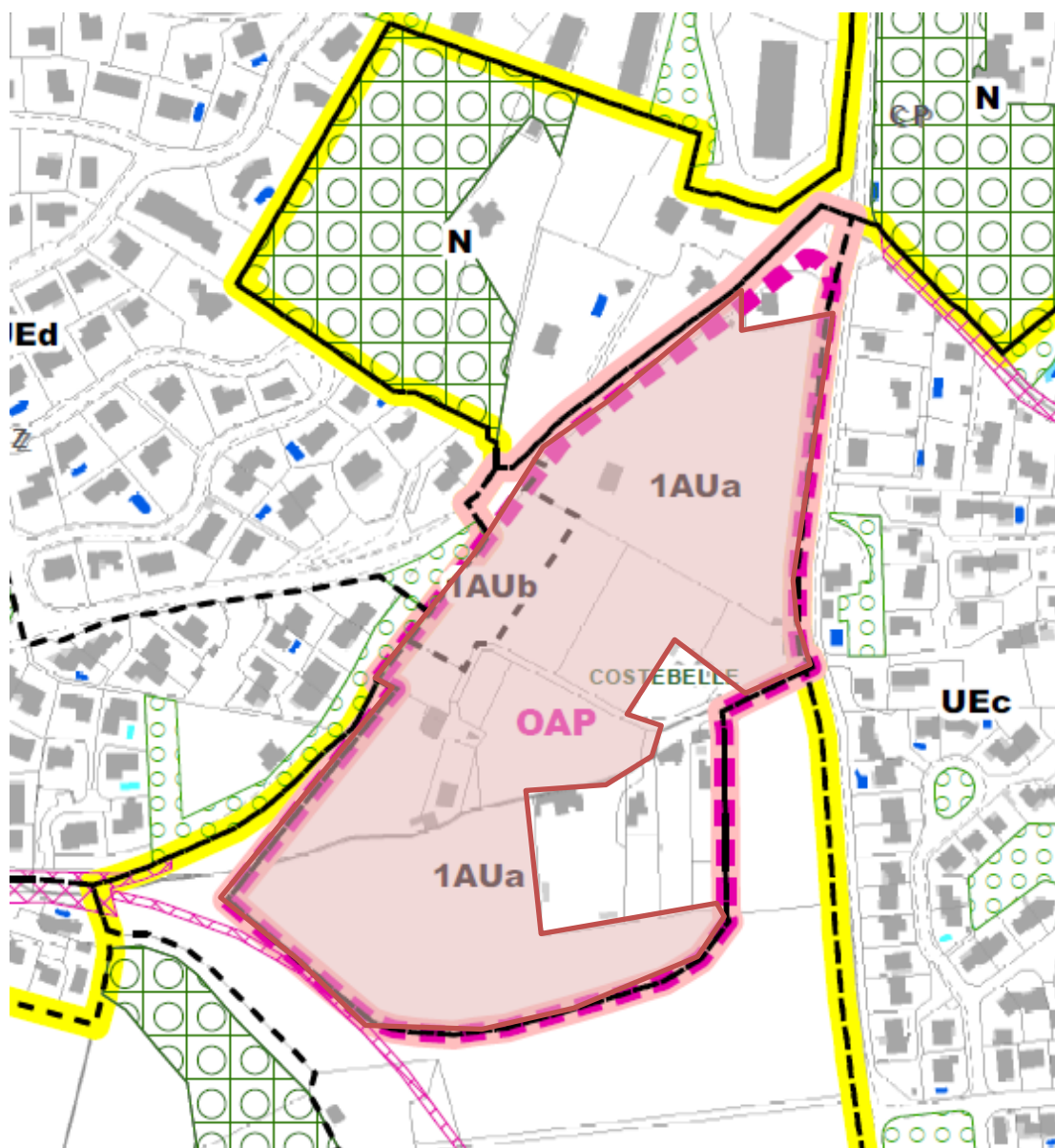
## I. Plan de situation



*Localisation de la commune*



*Localisation du projet vis-à-vis des espaces de défrichement (SIG VAR, CADASTRE GOUV)*



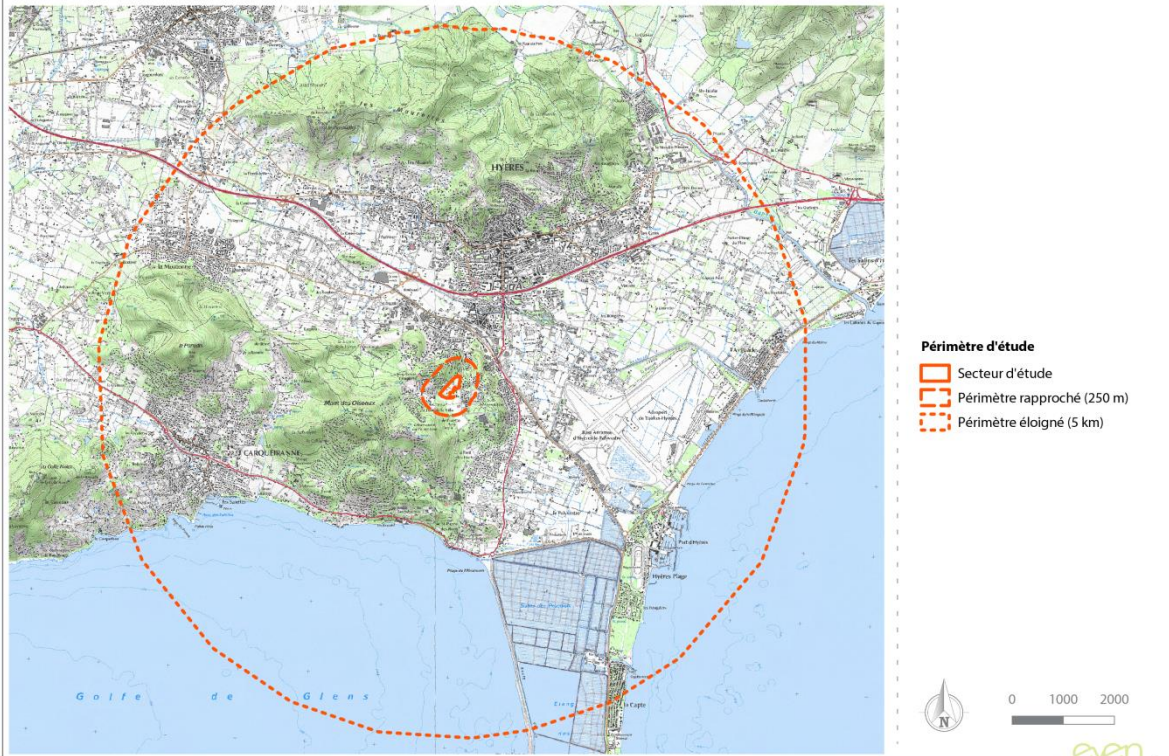
Extrait zonage du PLU en vigueur et zones soumises au défrichement : secteur d'étude en zone 1AUb et 1AUa



*Zone de projet et zone soumise à autorisation de défrichement*

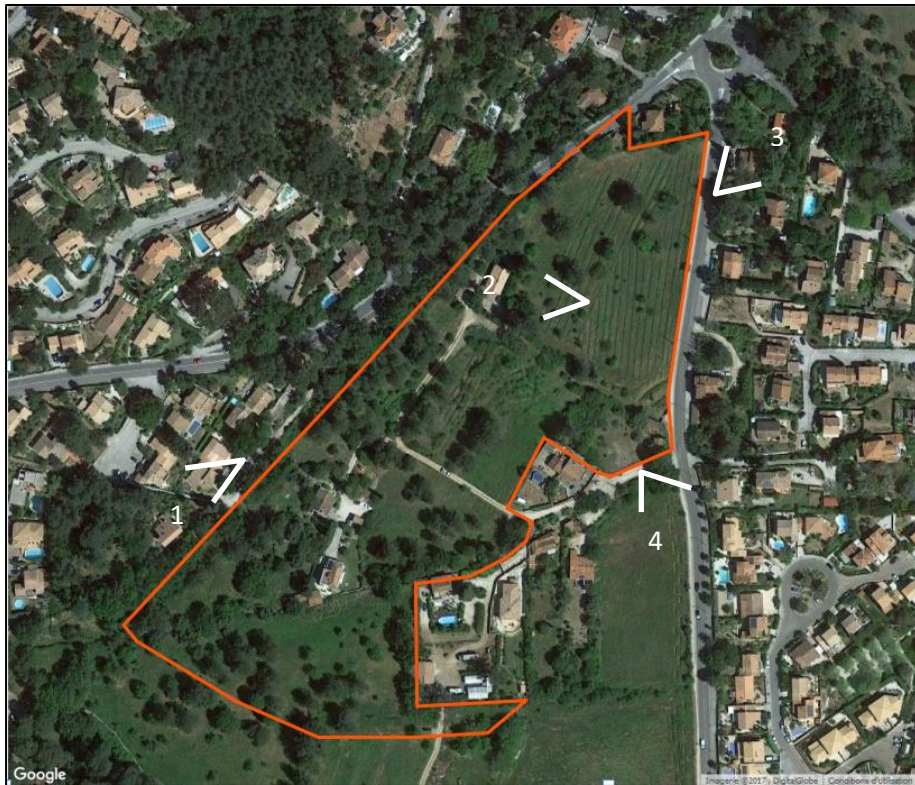
**KAUFMAN & BROAD**

Création de logements collectifs dans le quartier de Costebelle  
Périmètres d'étude



Avril 2017 / Source : IGN, KB, Even conseil

## II. Photographies du site



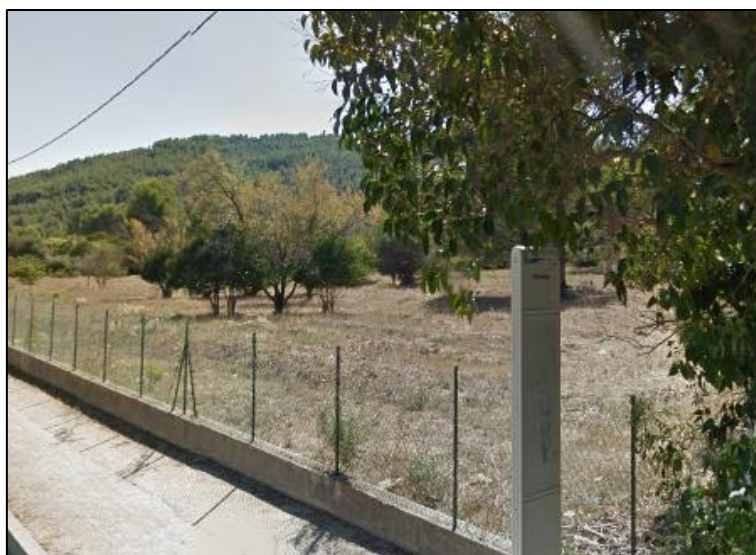
*Prises de vue*



*Prise de vue 1 (mars 2017)*



*Prise de vue 2 (mars 2017)*



*Prise de vue 3*





*Prise de vue 4*



*Prise de vue des éléments paysagers actuels (mars 2017)*

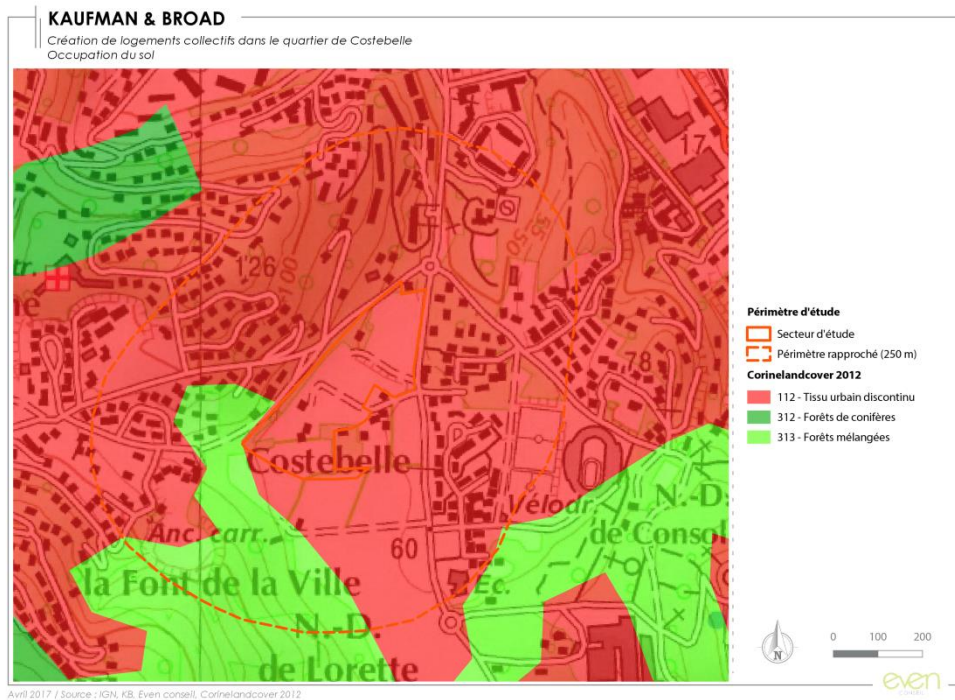
### III. Plan du projet



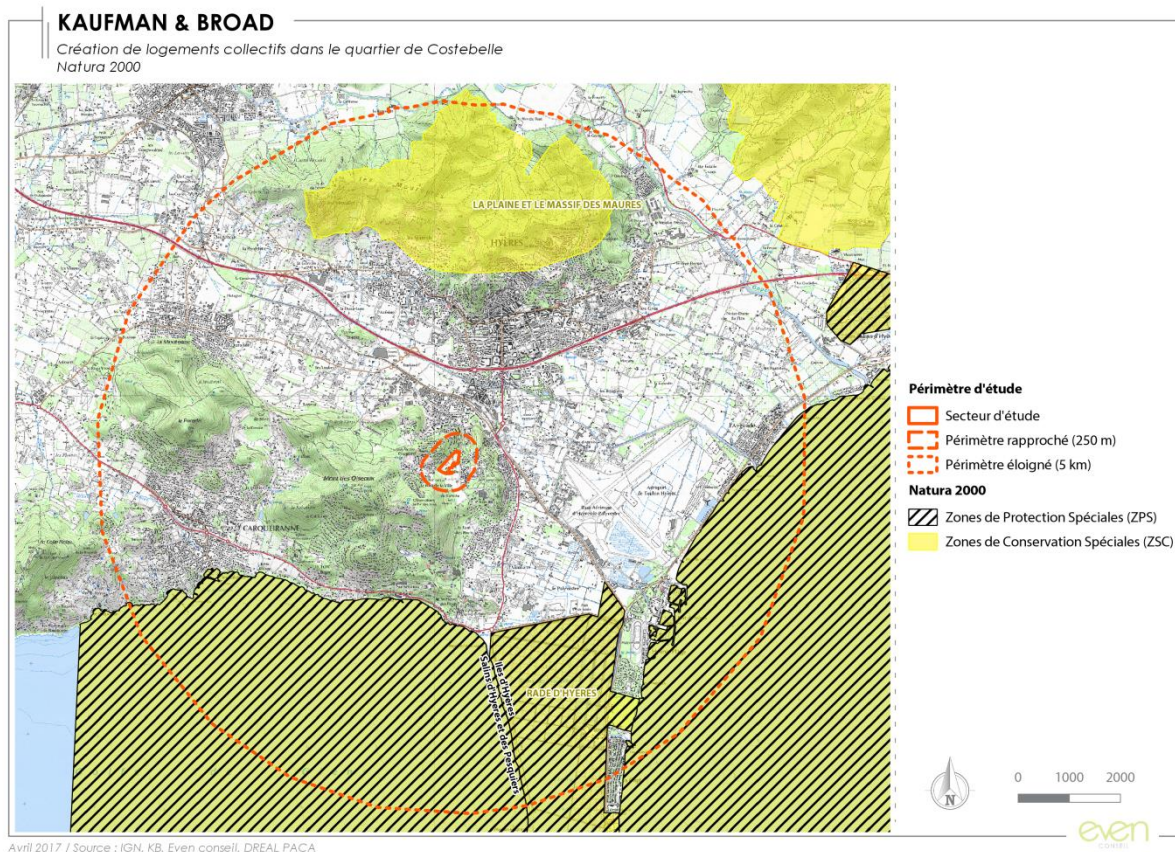
	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE DE PLANCHER
Logements collectifs :	108	9 098 m <sup>2</sup>
Logements individuels :	44	3 090 m <sup>2</sup>
	64	6 008 m <sup>2</sup>

COMMUNE DE HYERES - Etude de Capacité - "Costebelle" - version 1

## IV. Plan des abords du projet



## V. Situation du projet au regard des sites Natura 2000



*Le secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC. Des espaces Natura 2000 sont situés dans son périmètre éloigné :*

- La ZSC la plus proches est la « La plaine et le massif des Maures ». Elle se situe à environ 3.5 kilomètres de la limite nord du secteur d'étude. (Id MNHM FR9301622)*
- La ZPS la plus proche est « Iles d'Hyères ». La zone se situe à environ 2.6 kilomètres de la limite sud du secteur d'étude. (Id MNHM FR9312014)*