



Aménagement à Cogolin-Plage - Secteur-dit de l'Hippodrome

COGEDIM
Mars 2017

Note environnementale
sommaire



biotope

Aménagement à Cogolin-Plage - Secteur-dit de l'Hippodrome ----- <i>Note environnementale sommaire</i>		
Nom de fichier	N-envt_am_Cogolin-Plage_COGEDIM_v2	
Maître d'ouvrage	COGEDIM	
Interlocuteur	Marion BUCH Directrice de Programmes COGEDIM MEDITERRANEE 50 impasse Kipling 83 600 FREJUS	Tél : 04 98 12 87 30 / 06 77 07 87 67 mbuch@altareacogedim.com
Mandataire	BIOTOPE	
Biotope, Responsable du projet	Delphine GONCALVES Chef de projet environnementaliste BIOTOPE – Agence Languedoc-Roussillon 22 Boulevard Maréchal Foch - BP58 34140 MEZE	Téléphone fixe : 04 67 18 67 78 dgoncalves@biotope.fr

Sommaire

1	Avant-propos	5
1	Présentation sommaire du projet	7
1	Nature du projet	8
2	Objectifs du projet	8
2	Etat initial succinct de l'environnement	10
1	Milieu physique	11
1.1	Contexte géographique et topographie	11
1.2	Contexte climatique	12
1.3	Contexte géologique	12
1.4	Contexte hydrogéologique	13
1.5	Données concernant les eaux superficielles	14
2	Risques majeurs	15
2.1	Risque sismique	15
2.2	Risque lié aux mouvements de terrain	15
2.3	Risque lié au transport de matières dangereuses	15
2.4	Risque lié à une rupture de barrage	15
2.5	Risque lié au feu de forêt	15
2.6	Risque lié aux inondations	16
3	Milieus naturels	17
3.1	Espaces remarquables répertoriés au niveau du site et de ses environs	17
3.2	Diagnostic écologique	19
4	Patrimoine culturel et paysager	21
5	Milieu humain	23
5.1	Contexte socio-économique	23
5.2	Contexte urbain	23
5.3	Déplacements	23
5.4	Cadre de vie et santé	24
3	Analyse sommaire des impacts potentiels et recommandations	25
1	Implications liées au contexte	26
1.1	Implications liées au milieu physique	26
1.2	Implications liées au milieu naturel	26
2	Incidences potentielles en phases travaux	27
3	Le projet, une opportunité de requalification	27

Liste des tableaux

Tableau 1 - Dates et conditions météorologiques des prospections écologiques	6
Tableau 2 - Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet	8
Tableau 3 – Synthèse des observations et enjeux écologiques	19

Liste des illustrations

Figure 1 – Schéma d'implantation, COGEDIM	9
Figure 2 - Carte localisation, Biotope 2017	11
Figure 3 - Captages AEP et périmètres de protection	13
Figure 4 - Hydrographie au niveau de l'aire d'étude rapprochée	14
Figure 5 - Bassin-versant intercepté par le projet (source : Ingerop, mai 2016)	14
Figure 6 - Prescriptions et interdictions générales du règlement du PPRI de Cogolin et Extrait zonage PPRI Cogolin (source : PPRI Cogolin)	16
Figure 7 – Sites Natura 2000 du secteur, Biotope 2017	17
Figure 8 – ZNIEFF du secteur, Biotope 2017	18
Figure 9 - Carte de synthèse des enjeux écologiques, Biotope 2016	20
Figure 10 – Carte recensant le patrimoine culturel et paysager du secteur, Biotope 2017	22
Figure 11 - Réseau viaire du secteur Cogolin-Plage (source : commune de Cogolin)	23
Figure 12 – Extrait de la carte du classement des infrastructures de transport terrestre de Cogolin (source : Préfecture du Var)	24
Figure 13 – Sites potentiellement pollués recensé dans le secteur (sources : BASIAS et BASOL)	24



Avant-propos

1 Avant-propos

COGEDIM envisage une opération d'aménagement à Cogolin Plage, au niveau du secteur dit de l'Hippodrome, sur la commune de Cogolin (83). Au regard des dimensionnements envisagés par le projet, l'aménagement est soumis, dans le cadre du code de l'environnement, à l'examen au cas par cas permettant de statuer sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact.

Afin d'étayer le document administratif, le maître d'ouvrage propose une note environnementale sommaire. Cette note s'appuie sur une analyse bibliographique et des expertises écologiques qui ont été menées sur le calendrier suivant :

Tableau 1 - Dates et conditions météorologiques des prospections écologiques

Dates des inventaires	Groupes faunistiques étudiés	Aires d'influence rapprochée, conditions météorologiques et commentaires
30/06/2015	Flore	Caractérisation des habitats naturels Inventaire de la flore du site Recherche des espèces végétales bénéficiant d'une protection légale, des taxons patrimoniaux présents
26/04/2016		
2-3 juillet 2015	Faune	Bonnes conditions d'observation
19/05/2016	Prospection avifaune nicheuse par la méthode des points d'écoute et recherche aléatoire	Bonnes conditions d'observation
7/06/2016	Prospection avifaune nocturne ciblé sur le Petit Duc scops	Sans vent, ni pluie prolongée, une averse orageuse de 19 h00 à 20 h00



Présentation sommaire du projet



1 Présentation sommaire du projet

1 Nature du projet

Le projet d'aménagement envisagé est un ensemble immobilier dont le terrain d'assiette couvre une superficie de 9,8 ha et d'une surface de plancher de 35 000 m² destinée à du logement en accession, à du logement intermédiaire, à du logement social.

Le site d'implantation du projet est actuellement une zone dédiée aux structures d'hébergements touristiques. La totalité des constructions existantes sera démolie. Les bâtiments actuels n'ont pas de valeur patrimoniale, ni architecturale.

Des aménagements paysagers viendront agrémenter la composition urbanistique.

Selon les critères énoncés ci-avant, le projet est soumis à la rubrique suivante (selon le tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement) :

Tableau 2 - Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .

2 Objectifs du projet

Les objectifs de l'opération sont d'ouvrir ce foncier sur son quartier, préserver des espaces verts et créer une nouvelle dynamique urbaine.

La restructuration et le réinvestissement urbain doit ainsi permettre :

- de créer un lien avec les entités limitrophes notamment en matière de maillage ;
- de valoriser le patrimoine naturel en conciliant urbanisme et environnement ;
- d'établir un quartier durable qui s'insère logiquement dans le paysage environnant.

Le but est de créer un véritable pôle urbain littoral permettant d'offrir des logements adaptés notamment :

- pour répondre à la demande locale.
- pour favoriser l'implantation de population à l'année et des actifs sur le territoire.

