

2 Etat initial succinct de l'environnement

3 Milieux naturels

Sources : DREAL PACA, inventaires écologiques Biotope, SRCE PACA

3.1 Espaces remarquables répertoriés au niveau du site et de ses environs

3.1.1 Espaces bénéficiant d'une protection réglementaire

Aucun site réglementaire en lien avec le patrimoine naturel ne recoupe la zone d'emprise du projet.

Trois sites Natura 2000 sont répertoriés à plus de 5 km : site d'Intérêt Communautaire n° FR9301622 – La Plaine et le Massif des Maures ; site n° FR9301624 – Corniche varoise ; zone de Protection Spéciale « Plaine des Maures ».

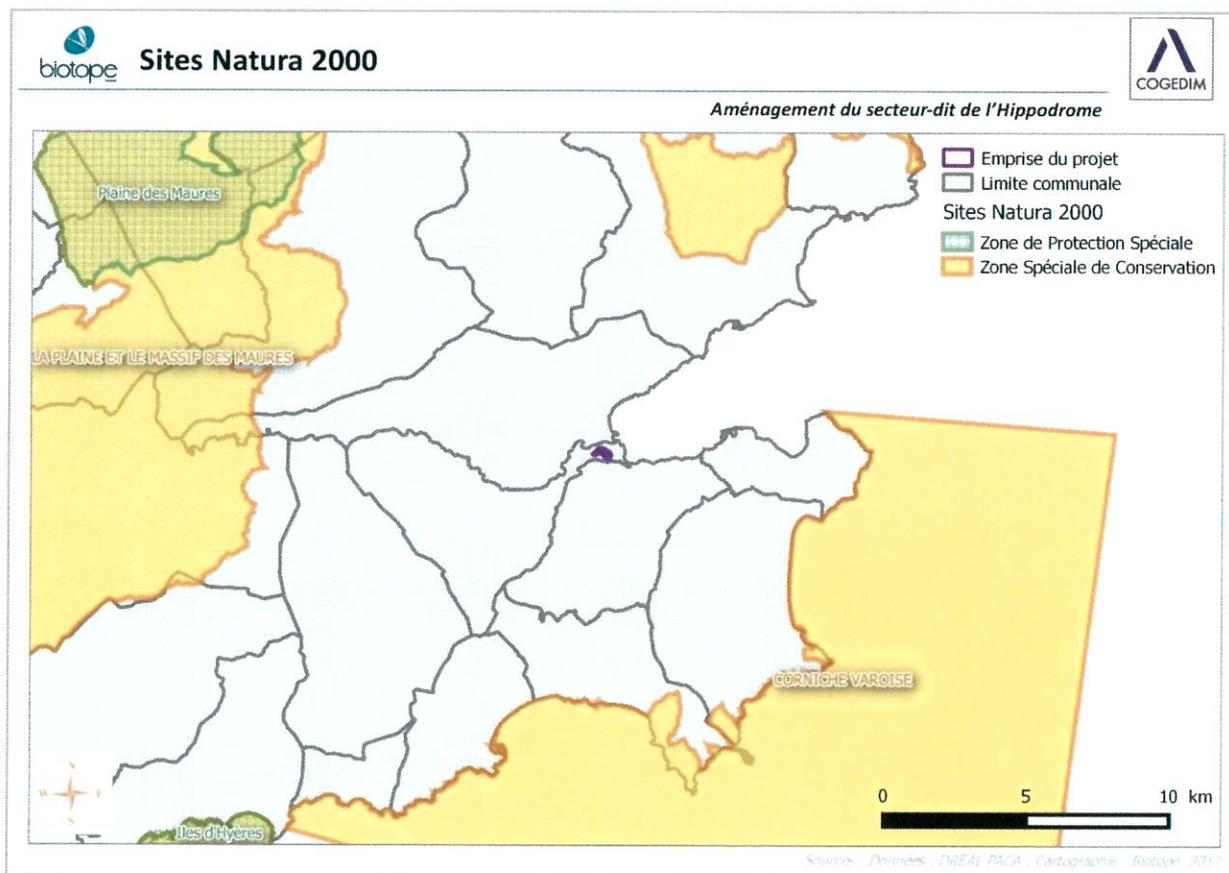


Figure 7 – Sites Natura 2000 du secteur, Biotope 2017

2 Etat initial succinct de l'environnement

3.1.2 Espaces faisant partie d'un inventaire de zones remarquables

Aucun zonage d'inventaire du patrimoine naturel ne recoupe la zone d'étude immédiate.

Le terrain d'emprise du projet n'est pas concerné par zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF).

Le zonage le plus proche (plus de 50 m) concerne la ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Giscle et de la Môle », au regard du contexte fortement urbanisé, les enjeux écologiques propres à la Giscle n'interagissent pas avec la zone d'emprise.

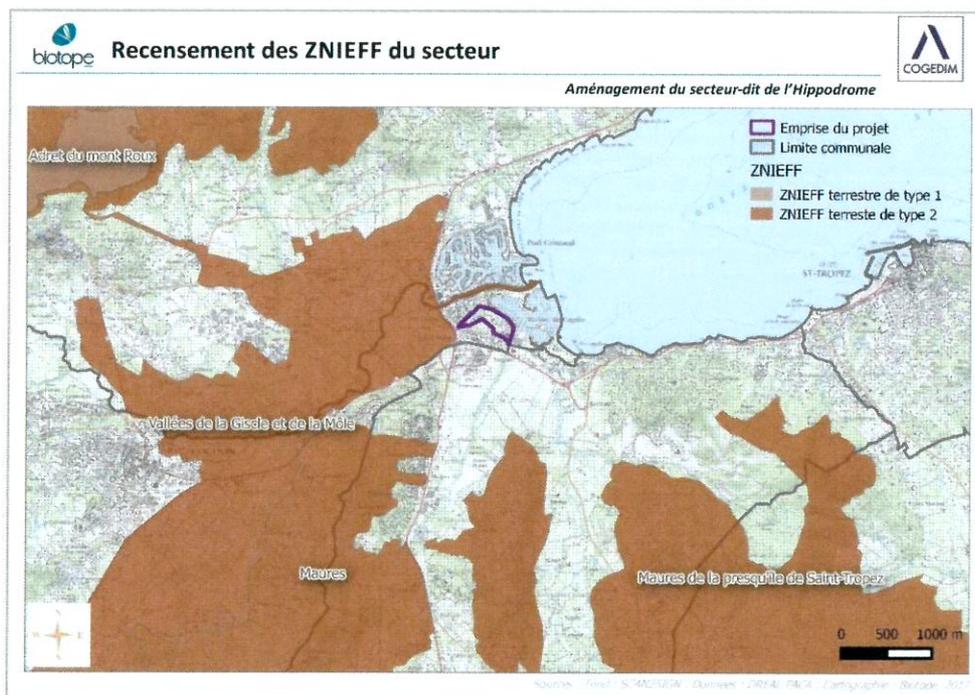


Figure 8 – ZNIEFF du secteur, Biotope 2017

2 Etat initial succinct de l'environnement

3.2 Diagnostic écologique

3.2.1 Résultats synthétiques des expertises écologiques

Remarque : les prospections ont eu lieu sur l'ensemble du tènement foncier et non pas seulement sur la zone d'emprise finale du projet.

Tableau 3 – Synthèse des observations et enjeux écologiques

Groupe	Observations	Enjeu écologique
Habitats naturels et flore	Milieux fortement artificialisés avec faible diversité floristique, aucune espèce protégée observée Plusieurs espèces végétales pouvant avoir un caractère invasif observées (Paspale dilaté, la griffe de sorcière ou encore la Canne de provenance)	Faible
Insectes	Habitats présents et contexte anthropique sont peu favorables à des espèces protégées et/ou à enjeu majeur de conservation.	Faible
Reptiles et amphibiens	Présence de reptiles communs et anthropophiles. Pas d'inventaire exhaustif pour amphibiens, potentialités d'accueil du milieu faibles, espèces à enjeu de conservation fort non présentes ; absence de point d'eau sur la zone d'étude supposant qu'aucune reproduction ne puisse avoir lieu sur site.	Faible
Avifaune	Avifaune très peu diversifiée, effectifs faibles des espèces présentes, espèces communes dans la région PACA, aucune espèce à enjeu majeur de conservation présente. Présence du Petit-duc Scops : 7 mâles chanteurs comptabilisés, espèce nicheuse sur la zone d'étude, espèce protégée, enjeu écologique modéré concentré au niveau des arbres à cavités.	Modéré
Chauve-souris	Présence de gîtes avérés de plusieurs espèces de pipistrelles notamment la pipistrelle de Nathusius (enjeu écologique modéré) au niveau de l'ancienne ripisylve et des arbres à cavités, espèces protégées	Modéré

2 Etat initial succinct de l'environnement

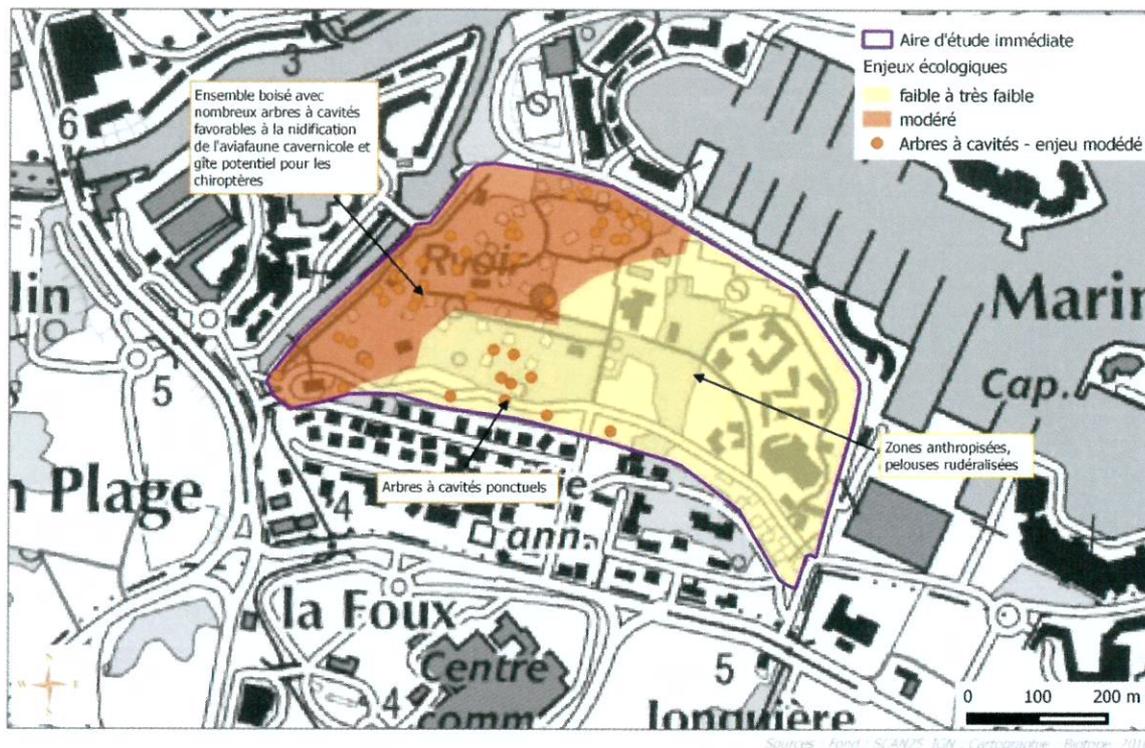


Figure 9 - Carte de synthèse des enjeux écologiques, Biotopie 2016

Les intérêts écologiques sont concentrés au niveau des zones boisées.

3.2.2 Continuité écologique

D'après le SRCE PACA (Schéma régional de Cohérence écologique Provence-Alpes-Côte d'Azur), aucun réservoir de biodiversité et corridor écologique fonctionnel n'a été identifié au niveau du site.

À une échelle plus fine, sur la base des expertises écologiques, même s'il s'agit désormais d'un ensemble artificialisé, la couverture boisée du village vacances peut jouer, dans une moindre mesure, un rôle de zone refuge potentielle pour la faune locale. Ce rôle de zone refuge reste atténué par la forte anthropisation du lieu et sa fréquentation en période estivale. En outre, cette zone est enclavée, isolée des ensembles naturels terrestres environnants et fermée par l'urbanisation et les routes départementales RD559 et RD98a.

En termes de fonctionnalité écologique, l'aire d'étude se situe dans un contexte littoral fortement urbanisé et semble isolés vis à vis des autres grands ensembles naturels du secteur (Vallée de la Gisle, massif des Maures). Il n'existe pas de connexions avec les zonages d'inventaires et de conservation du patrimoine naturel mis à part une exploitation très ponctuelle de l'aire d'étude en chasse par des espèces à capacité de déplacement suffisante comme les chiroptères. Cependant, au vu de son enclavement, son intérêt à l'échelle locale reste très limité.

2 Etat initial succinct de l'environnement

4 Patrimoine culturel et paysager

Sources : <http://atlas.patrimoines.culture.fr> ; base de données Mérimée ; DREAL PACA ; Carte archéologique de la commune de Cogolin ; Mairie de Cogolin.

Les alentours bénéficient d'un patrimoine culturel et paysager abondant mais plutôt concentré au niveau de certains secteurs (se référer figure page suivante).

La zone Projet est localisé en bordure d'un site classé, il s'agit du site classé "Les deux groupes de Pins", ainsi que d'un site inscrit « Presqu'île de Saint-Tropez ».

L'emprise n'est donc concernée par aucune protection réglementaire du patrimoine. Les bâtiments présents sur le site n'ont pas de valeur patrimoniale, ni architecturale.

La commune de Cogolin dispose d'un patrimoine archéologique assez varié, composés de 61 sites, témoignant d'une occupation très ancienne remontant jusqu'à la Préhistoire. Cependant aucun des sites recensés ne concernent la zone Projet.

Les intérêts patrimoniaux recensés à proximité doivent être intégrés au projet par un choix d'implantation adapté afin de préserver l'environnement paysager des sites et des monuments.

2 Etat initial succinct de l'environnement

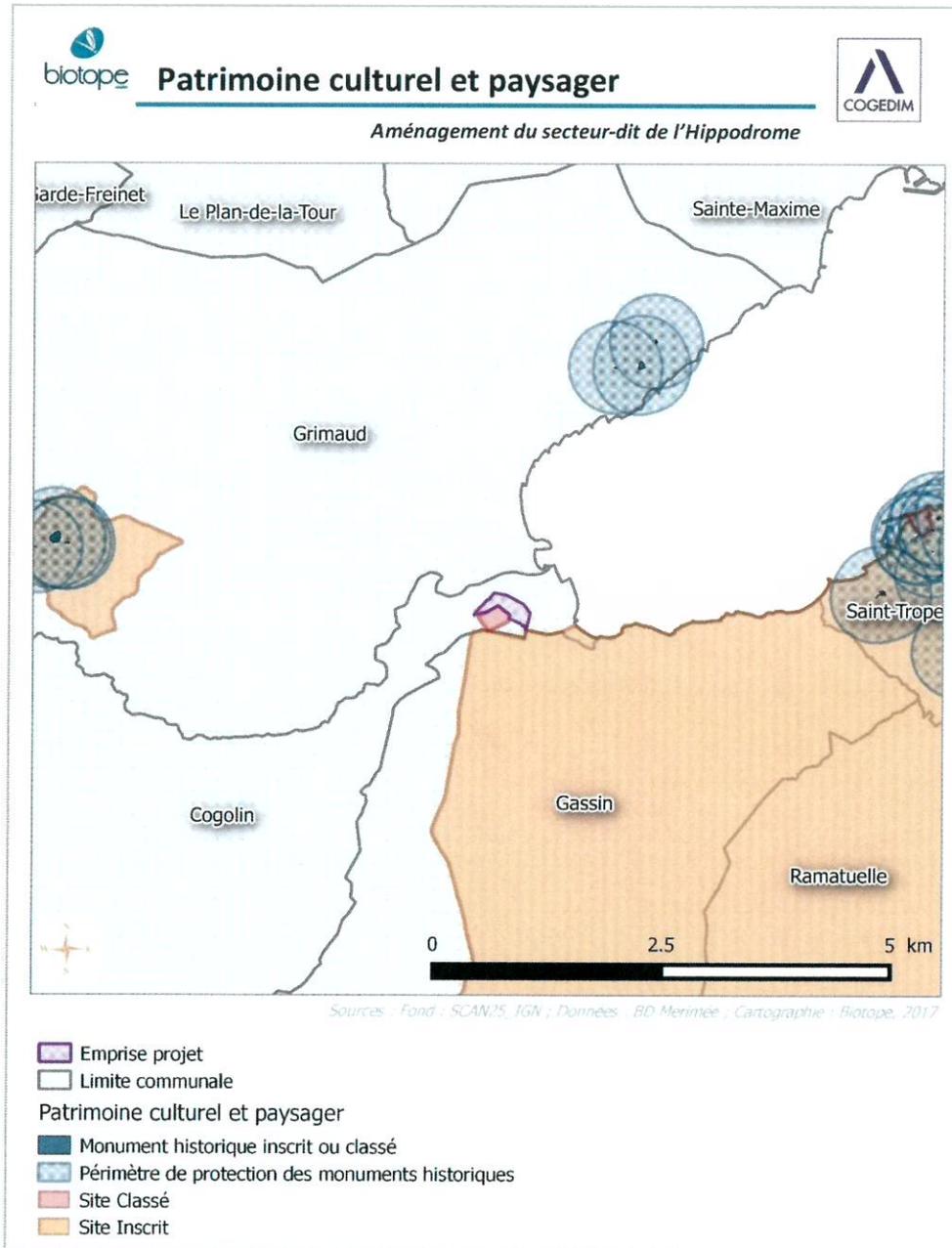


Figure 10 – Carte recensant le patrimoine culturel et paysager du secteur, Biotope 2017

2 Etat initial succinct de l'environnement

5 Milieu humain

Sources : INSEE ; Mairie de Cogolin ; Recensement agricole, 2010 ; BD BASIAS et BASOL.

5.1 Contexte socio-économique

Cogolin est une commune attractive qui connaît une **population en forte hausse pendant la saison touristique**. Le parc de logements de Cogolin est dominé par les résidences principales, avec des logements collectifs. Afin **d'accompagner le maintien de sa population**, il apparaît nécessaire que la commune **augmente son parc de logements** (en cf. au diagnostic territorial du PLU de Cogolin). Cogolin dispose d'un **tissu économique dynamique et d'une situation favorable au tourisme**.

5.2 Contexte urbain

La zone projet prend place au niveau de la frange littorale urbanisée de Cogolin. Ce secteur, **déconnecté du centre-ville** de la commune, dispose **d'équipements essentiellement liés au tourisme et aux loisirs**. L'aspect de l'aire d'étude rapprochée n'a pas changé depuis une vingtaine d'années. Ce secteur présente **de nombreux boisements et des espaces végétalisés au sein de l'ensemble urbain**. Quatre sous-secteurs se distinguent à proximité, correspondant globalement aux différentes phases de construction de la frange littorale :

- La zone dédiée aux structures d'hébergements touristiques (anciennement Yotel), correspondant au périmètre d'implantation du projet,
- Les Marines, port de plaisance, avec un port privé et un port destiné à l'usage public. A vocation essentiellement résidentiel et touristique, ce secteur accueille quelques activités liées à l'activité maritime.
- Le quartier de la Foux, secteur comprenant également un ensemble commercial et des activités de loisirs ;
- Port Cogolin et pour partie Port Grimaud comprenant un ensemble de commerces et d'habitats, dont une partie en résidences secondaires, desservi en impasses

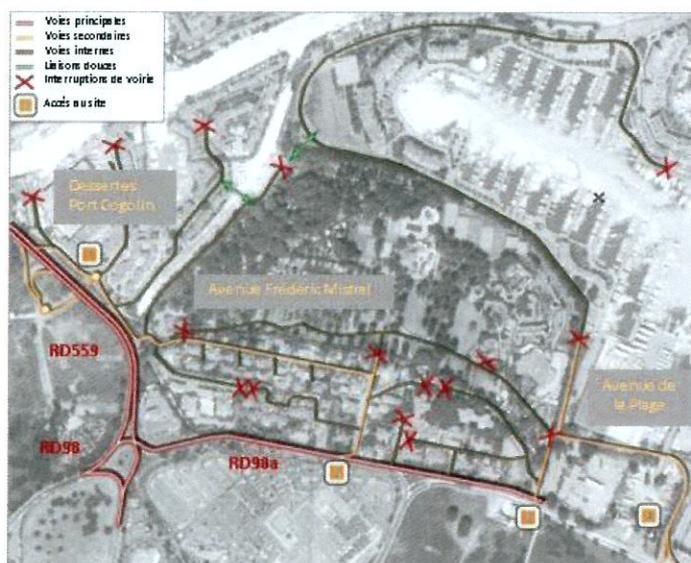
5.3 Déplacements

La zone d'implantation du projet se trouve aujourd'hui fermée et isolée du reste de la frange littorale du fait de l'aménagement progressif du littoral qui a engendré une complexification des accès et du maillage viaire. Différents accès existent mais il n'y pas de plan de circulation logique.

Le secteur présente différentes zones de stationnement pouvant être en saturation en haute saison. Il est bien desservi par les transports en commun. Les déplacements doux sont également présents en bordure de la zone projet.

Les voies principales du secteur (RD559, RD98 et RD98a) constituent un pôle générateur de déplacements notamment en haute saison avec trafics importants.

Figure 11 - Réseau viaire du secteur Cogolin-Plage (source : commune de Cogolin)



2 Etat initial succinct de l'environnement

5.4 Cadre de vie et santé

Le secteur d'implantation du projet est traversé par de nombreuses voiries présentant des circulations soutenues, notamment en période estivale qui conditionnent la qualité de l'air et l'ambiance sonore. Il est à noter, qu'au niveau du secteur d'implantation du projet, 3 voies sont recensées comme voie bruyante de catégorie 2. Ce qui signifie que dans une bande de 250 m de part et d'autre du bord de la chaussée sont délimitées des « secteurs affectés par le bruit » à l'intérieur desquels les futurs bâtiments sensibles au bruit (habitation, école, hôpital, hôtel) devront présenter une isolation de façade renforcée vis-à-vis du bruit provenant de l'extérieur.

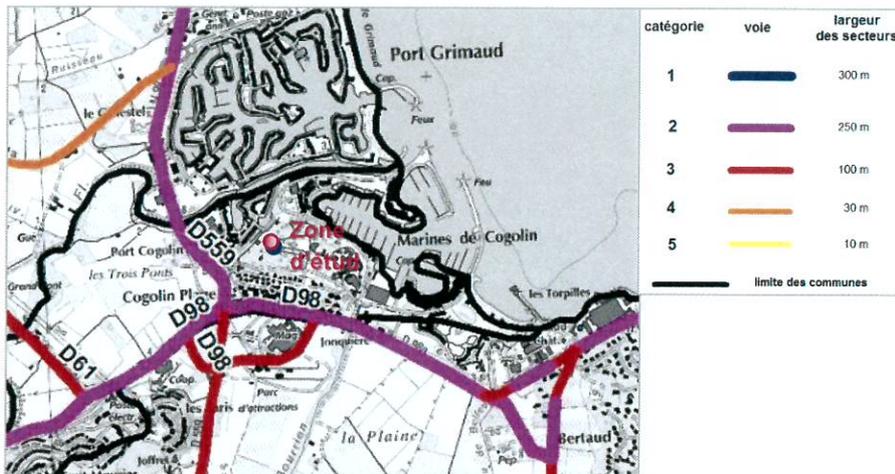


Figure 12 – Extrait de la carte du classement des infrastructures de transport terrestre de Cogolin (source : Préfecture du Var)

Le recensement des sols et sites pollués établi par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (base de données BASOL) ainsi que la base de données BASIAS, répertorient les anciens et actuels sites industriels, ont été consultés. Le secteur comprend plusieurs sites industriels (essentiellement des stations-services), aucun n'est présent au niveau de la zone d'implantation du projet.



Figure 13 – Sites potentiellement pollués recensés dans le secteur (sources : BASIAS et BASOL)

Au regard des éléments de contexte, il apparaît qu'il est nécessaire d'adapter le projet aux perspectives socio-économiques de la commune et de réfléchir sur l'adéquation et le dimensionnement du projet vis-à-vis des entités urbaines et du cadre de vie pré-existants.



Analyse sommaire des
impacts potentiels et
recommandations

3 Analyse sommaire des impacts potentiels et recommandations

Au regard des éléments projet disponibles et de la connaissance du contexte d'implantation, une **analyse préliminaire et sommaire** peut être effectuée. Elle s'intéressera aux différentes phases du projet de manière générale :

- Phase de réflexion du projet, des contraintes à prendre en compte pour réaliser un projet adapté à son contexte
- Phase de réalisation avec des travaux qui impliquent des dérangements et des nuisances,
- Phase d'utilisation des aménagements avec notamment les aspects positifs qu'entraîne l'aménagement du secteur.

1 Implications liées au contexte

1.1 Implications liées au milieu physique

Une vérification de la stabilité des sols et une adaptation du projet à la nature du sol devront être engagées.

Le projet devra dans sa définition préserver l'équilibre de l'écoulement des eaux ainsi que la qualité des ressources en eaux souterraines (suivi des prescriptions de l'arrêté préfectoral de protection des eaux potables).

Le projet devra se conformer aux règlements et recommandations du PPRI de Cogolin et des préconisations du TRI Est Var, aux prescriptions constructives vis-à-vis du risque sismique.

Le maître d'ouvrage a d'ores et déjà lancé des études techniques (étude géotechnique, étude hydraulique) qui intégreront les différentes contraintes énoncées ci-avant.

La définition du projet s'appuiera sur des études techniques afin de tenir compte des sensibilités du site d'implantation.

1.2 Implications liées au milieu naturel

Le site est constitué de milieux artificialisés, lieu d'accueil d'une flore et d'une faune ordinaire fréquemment rencontrée en zones anthropisées et urbanisées. La trame boisée située à l'Ouest constitue un habitat d'intérêt pour la nidification du Petit-duc scops (arbres à cavités) et la Pipistrelle de Nathusius (ancienne ripisylve), le projet d'aménagement préserve ce secteur.

L'implantation du projet a tenu compte des zones présentant les enjeux écologiques les plus notables et ne concerne que faiblement les zones boisées. L'impact résultant est ainsi considérée comme faible.

Le projet dans son ensemble tient compte du contexte écologique dans lequel il s'insère et permet le maintien de l'intérêt écologique du milieu.

3 Analyse sommaire des impacts potentiels et recommandations

2 Incidences potentielles en phases travaux

Les impacts de la phase travaux sur l'environnement revêtent généralement un caractère temporaire (liés à la durée du chantier). Cette caractéristique n'altère en rien l'importance qu'il est nécessaire d'accorder aux risques de perturbation et d'atteinte à l'environnement, les effets pouvant parfois s'avérer irréversibles.

Impacts potentiels

Pollutions des sols et des eaux
(risque accidentel)

Sensibilités : présence nappe peu profonde, périmètre de protection éloignée captage AEP, secteur littoral, cours d'eau à proximité

Risque incendie

Sensibilités : présence de boisements, habitations à proximité

Dérangements et nuisances (bruit et pollution de l'air)

Sensibilités : Riverains situés à proximité, espèces faunistiques d'intérêt



Mesures associées

Coordination et pilotage de chantier, **Prévention et traitement des pollutions** chroniques et accidentelles, Gestion des déchets

Délimitation rigoureuse des emprises de chantier, moyens de protection et d'intervention

Mise en place de **protection acoustiques adaptées si besoin, informations des riverains**, délimitation rigoureuse des emprises de chantier, vérification des arbres avant déboisement, arrosage des pistes si nécessaire

Afin de garantir le respect des engagements, il est nécessaire de mettre en place un suivi environnemental tout au long de la phase chantier. Il est également important d'informer et de communiquer sur le projet auprès des riverains pour en faciliter sa prise en compte.

Les impacts en phase travaux peuvent être maîtrisés par des mesures adaptées.

3 Le projet, une opportunité de requalification

Le projet envisagé répond à des attentes en matière d'aménagement du territoire. Les partis d'aménagement retenus sont en adéquation avec ces préoccupations et génèrent ainsi des impacts positifs :

- Création surface de plancher de 35 000 m² avec du logement en accession, du logement intermédiaire, et du logement social, destinés en partie aux actifs,
 - ➔ ce qui permet de favoriser de l'implantation de population à l'année des actifs sur le territoire ;
- Mise en place d'une trame piétonne et cyclable en lien avec la voie cyclable existante :
 - ➔ ce qui encourage les déplacements doux, permet le décroisement de la frange littorale et la création de liens avec les entités limitrophes ;
- Prise en compte du contexte environnemental : maximisation du maintien de la végétation, intégration du risque PPRi,
 - ➔ ce qui permet d'améliorer le cadre de vie des habitants du secteur, de proposer un aménagement résilient, de favoriser la continuité paysagère.

Le projet constitue une opportunité de requalification d'un secteur, qui aujourd'hui est fermé et isolé du reste de la frange littorale.