



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : ___/___/___

Dossier complet le : ___/___/___

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Projet de constructions sur le site dit « Yotel / Ancien Hippodrome » à Cogolin (83)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

SNC COGOLIN PLAGE

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

8 2 9 7 5 2 0 1 3 0 0 0 1 3

SNC

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

COINAUD

VINCENT

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement a) Travaux et constructions	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ;

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Projet de construction résidentiel qui vient se substituer à un village vacances existant sur une emprise foncière de 6,36 ha.

Le projet compte 300 logements collectifs (du T1 au T4) répartis dans 9 bâtiments allant du R+1 au R+3 et une architecture volontaire courbe pour une surface de plancher de 19 522 m².

Le site d'implantation du projet est actuellement une zone dédiée aux structures d'hébergements touristiques. Les bâtiments et installations (piscines, bungalow) constituant l'actuel village vacances seront démolis sur la zone concernant le projet, soit les 6.36ha.

Des aménagements paysagers viendront agrémenter la composition urbanistique.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs de l'opération sont pluriels :

- créer une nouvelle dynamique urbaine
- adapter le site aux risques naturels (inondations notamment)
- offrir des logements adaptés à la demande pour favoriser l'implantation de population à l'année et des actifs sur le territoire

La restructuration et le réinvestissement urbain doit ainsi permettre :

- de créer un lien avec les entités limitrophe notamment en matière de maillage
- d'établir un quartier durable qui s'insère logiquement dans le paysage environnant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en deux temps :

- Démolition de l'existant sur les 6.36ha : site actuellement occupé par des hébergements touristiques
- Construction et aménagement des bâtiments et des espaces extérieurs (dont ouvrages de gestion des eaux pluviales et aménagements paysagers).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet comprend la construction d'une surface de plancher de 19 522 m² avec des logements allant du T1 au T4.

Le projet prévoit la mise en place de stationnements (voitures et cycles), de voies d'accès aux bâtiments (dont accès pompier) et d'une trame piétonne.

Des aménagements extérieurs (2 piscines et aménagements paysagers) sont intégrés au projet.

L'usage de la zone sera à vocation résidentielle.

Le projet sera raccordé aux réseaux existants dans le secteur.

La prise en charge des eaux pluviales s'effectuera par la mise en oeuvre d'une rétention adaptée.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Dossier de permis de construire : article L421-1 et suivants, R421-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Dossier de Loi sur l'Eau du projet en cours d'élaboration

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette foncière du projet Surface de plancher Emprise au sol.	6,36 ha 19 522 m ² 16 423 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Avenue de la plage

Lieu-dit : _____

Localité : Cogolin plage

Code postal : 8 3 3 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques⁽¹⁾

Long. : 0 6 ° 5 8 ' 1 7 " 6 Lat. : 4 3 ° 2 6 ' 6 1 " 6

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de Cogolin de 2008 (zone UT "zone d'habitat, de commerces, de services, d'artisanat et d'hébergement hôtelier").

i Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d’implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l’outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l’environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le zonage le plus proche (260 m à l’Ouest de l’aire d’étude) est la ZNIEFF terrestre de type II N°83132100 « Vallées de la Giscle et de la Môle » (cf. annexe 9 : Etude faune flore)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d’une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cogolin est une commune riveraine de la mer. (Cf. Annexe 17 - Notice de justification du projet pour le respect du principe d’extension limitée de l’urbanisation dans les espaces proches du rivage).
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun PPBE ne concerne le réseau routier de la commune. Les routes départementales D98A et D559 bordant le Sud et l'Ouest du projet sont toutefois des routes classées par l'arrêté préfectoral du 9/01/2023 (respectivement en catégorie 3 et 2 en nuisance sonore sur la carte du classement sonore de la DDTM83) : une bande de 250m pour la D98A et 100m pour la D559 depuis la chaussée est affectée par le bruit). (cf. ann. 8 - note enviro. et ann. 15 - Etude bruit)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche est localisé à près de 2,8 km à Grimaud, il s'agit de la Villa Seynave. (cf. annexe 8 - note environnementale)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de Cogolin Le terrain d'emprise est en zone bleue B1 soumis à prescription de constructions. (cf. annexe 8 - note nvironnementale et annexe 11 - Etude hydraulique)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRi de Cogolin a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La masse d'eau souterraine des alluvions de la Giscle et de la Môle est placée en zone de répartition des eaux (ZRE) dans les conditions de l'arrêté du 07/06/2017 et concerne le périmètre d'implantation du projet. L'objectif de ce classement est de permettre d'atteindre l'objectif de quantité des eaux fixé par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021. D'après le SDAGE 2022-2027, des actions sont nécessaires pour conserver le bon état quantitatif de la ressource.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est localisée au niveau du périmètre de protection éloigné des eaux potables des captages de la nappe de la Giscle et de la Môle qui implique que toutes activités nouvelles seront soumises à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène (selon l'arrêté du 30 avril 1986).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un site inscrit. (cf. annexe 8 - note environnementale)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé à : - 6,8 km du site n° FR9301622 - La plaine et le Massif des Maures - 7,5 km du site n° FR9301624 - Corniche Varoise (cf. annexe 9 : Etude faune flore et annexe 10 formulaire d'incidences Natura 2000)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un site classé. Le site le plus proche est limitrophe au site d'étude : il s'agit du site classé "les deux groupe de Pins". (cf. annexe 8 - note environnementale)

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'usage annuel du site (et non pas saisonnier comme le village vacances actuel) nécessitera un apport AEP supplémentaire tout au long de l'année mais l'eau utilisée sera celle du réseau communal présent dans le contexte donc aucun prélèvement direct n'est envisagé. Le réseau est déjà dimensionné pour des besoins plus conséquents que ceux du projet en période estivales. (cf. annexe 8 - note environnementale)
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A l'heure actuelle, aucun pompage temporaire de rabattement de la nappe n'est prévu pendant la phase travaux. En phase d'utilisation du site, la construction des bâtiments et des parkings (pour partie) sur pilotis limite les modifications prévisibles sur les masses d'eau souterraines. Aucune construction souterraine n'est prévue au projet. (cf. annexe 11 - hydraulique).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition des bâtiments seront évacués et traités dans des structures adaptées. Aucune fouille, ni remblais ne sont prévus dans ce projet conformément aux édictons du PPRi. (cf. annexe 8 - note environnementale, annexe 11 - Etude hydraulique).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de construction nécessite l'apport de matériaux sur site.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Certains matériaux de construction peuvent nécessiter des ressources naturelles du sol ou du sous-sol (sable ou pierre pour les bétons et/ou revêtement de sol par exemple).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est déjà artificialisé. Le nouveau projet se raccordera aux réseaux existants, déjà adaptés à une population plus importante que celle prévue par le nouveau projet. Le réseau d'assainissement sera renforcé par la création d'un réseau séparatif pour les eaux de ruissellement. (cf. annexe 8 - note environnementale).
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est constitué de milieux artificialisés, lieu d'accueil d'une flore et d'une faune ordinaire fréquemment rencontrée en zone anthropisée et urbanisée. La présence de flore protégée (2 espèces) a été notée lors d'inventaires datant de 2018 et 2019. La trame boisée à l'Ouest du site est un habitat d'intérêt pour la nidification du Petit-duc-scops et des chiroptères (arbres à cavités). Le projet a très peu d'emprise sur ces habitats. Les arbres à cavité sont évités et la trame boisée est renforcée par le projet (plantation d'arbres).
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'analyse simplifiée des incidences Natura 2000 met en évidence que : 1) La zone d'influence du projet ne se superpose pas avec un site Natura 2000 ; 2) L'emprise du projet est située en aval des sites les plus proches par rapport au réseau hydrographique. 3) Selon les inventaires et analyses écologiques réalisés sur site entre 2015 et 2019, aucun habitat d'intérêt communautaire ou espèce désignatrice des sites Natura 2000 les plus proches n'est recensé sur site. L'incidence du projet sur les 2 sites étudiés est non significative. (cf. annexe 7 - formulaire Natura 2000)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe sur un village vacances existant dont les terrains sont déjà anthropisés. (cf. annexe 8 - Notice environnementale)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est soumis à plusieurs risques technologiques : - Un risque Transport de matières dangereuses : le site d'étude est inscrit dans la zone de danger des routes classées grande circulation à proximité (RD 98 et RD 559) ; - Un risque rupture de barrage : le projet peut être impacté par la rupture de la retenue de la Verne (risque faible, temps d'arrivée de l'onde : 2h10) et de la rupture de la digue de la Gisclette (un recul de 105 mètre est nécessaire).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est soumis à plusieurs risques naturels : - Un risque sismique de niveau 2 (faible) - Un risque radon de catégorie 3 (zone à potentiel radon significatif) - Plusieurs risques inondation (débordement des cours d'eau, submersion marine et remontée de nappe) - Un risque incendie (aléa faible à fort) Des règles et préconisations de construction et de gestion ont été intégrées au projet (PPRi et le PAC submersion marine, préconisations SDIS, OLD...) (cf. annexe 8-Notice environnementale)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude trafic conclut que le projet impacte le réseau à hauteur de 2 à 3% suivant la période étudiée. Ce projet n'aura donc qu'un faible impact sur le réseau. Les rétentions au niveau de la D98A étant aujourd'hui générées par le carrefour à Feux situé en aval au niveau du Point d'échange D559-D98/D98A (cf 14 - Etude trafic)
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ponctuellement et uniquement en phase travaux (cf. annexe 8-Notice environnementale)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe dans une ambiance sonore pré existante de type modérée, en lien avec les routes RD559 et RD98 classées bruyantes. (cf. annexe 15 - Etude bruit)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ponctuellement et uniquement en phase travaux (cf. annexe 8-Notice environnementale)
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la mise en place d'éclairages dans les parties communes. Ces éclairages devront être choisis pour minimiser le dérangement des espèces nocturnes. (cf. annexe 8 - Notice enviro.)
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'imperméabilisation de surfaces (voiries, bâtiments) entraînera du lessivage et la concentration potentielle de polluants dans les eaux de ruissellement. (cf. ann 8 - Notice enviro. et ann 12 - Et. hydrau.)
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un réseau séparatif avec bassin de rétention sera construit pour traiter les eaux de ruissellement avant leur rejet dans le milieu naturel (mer méditerranée). (cf. ann 8 - Notice enviro. et ann 12 - Et. hydrau.)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets de chantiers, de démolition évacués et traités en structures adaptées.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'est concerné par aucune zone de protection architecturale et paysagère, ni de site archéologique. Les bâtiments démolis n'ont pas de valeur patrimoniale. (cf. annexe 12 - Etude paysagère, annexe 8 - note environnementale)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modification de l'usage du site (actuellement hébergements hôteliers touristiques) vers un usage résidentiel. (cf. annexe 8 - Notice environnementale)

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Six projets susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet de Yotel ont été identifiés dans les bases de données de la DREAL PACA (Avis MRAE) et celle de la DDTM du Var dans un rayon de 5 km ces 3 dernières années.

Les incidences cumulées concernent 3 thématiques principales : les incidences sur le cadre de vie (considérées comme nulles), sur les risques naturels (les mesures appliquées à chaque projet n'impliquent pas une augmentation du risque cumulée) et sur le milieu naturel (des incidences cumulées faibles peuvent être identifiées sur le cadre de vie et la biodiversité, notamment les chiroptères, en lien avec des projets immobiliers sur la commune de Grimaud et la construction de plusieurs hélistations dans un rayon de 5 km autour du projet).

(cf. annexe 8 - Notice environnementale)

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le dossier loi sur l'eau est actuellement en cours d'élaboration.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Mesures d'Evitement :

- Adaptation de l'implantation des bâtiments sur l'emprise des bâtiments existants
- Adaptation du calendrier des travaux
- Gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives (ouvrages de rétentions, végétalisation...)
- Mise en défens des zones écologiques à enjeux en phase travaux (balisage des arbres à cavité et de la zone favorable à la Courtilière des vignes)
- Gestion des espèces végétales exotiques à caractère envahissant en phase travaux

Mesures de réduction :

- Etablissement d'un cahier des charges environnementales stipulant les bonnes pratiques respectueuses de l'environnement.
- Intégration de la gestion du ruissellement pendant le chantier
- Suivi du chantier par un écologue (démolition et construction des bâtiments).
- Limitation des nuisances lumineuses de l'opération
- Adaptation des formes bâties, des hauteurs et des couleurs pour minimiser la visibilité depuis l'extérieur du site.
- Présenter une palette végétale, les types et strates des plantations pour une intégration paysagère optimisée.

(cf. annexe 8 - Notice environnementale, Annexe 11 - Etude hydraulique, annexe 12-1 - Analyse paysagère)

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet a fait l'objet d'études spécifiques sur diverses thématiques environnementales pour s'assurer une connaissance des enjeux majeurs lors de la conception du projet (étude hydraulique, étude écologique, étude bruit, étude air santé, étude trafic, étude paysagère). Par ailleurs, plusieurs dossiers réglementaires complémentaires sont en cours d'élaboration ou d'instruction (dossier loi sur l'eau, permis de construire). Pour ces raisons, le projet peut être dispensé d'évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 8 : Note environnementale Annexe 9 : Etude faune flore Annexe 10 : Evaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 11 : Etude hydraulique Annexe 12 : Etude paysagère	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 13 : Etude trafic Annexe 14 : Etude Air / Santé Annexe 15 : Etude Bruit	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 16 : Notice de présentation du projet Annexe 17 : Notice de justification du projet Annexe 18 : Division parcellaire	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 19 : Règlement du PPRi	<input checked="" type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom COINAUD

Prénom VINCENT

Qualité du signataire DIRECTEUR D'AGENCE VAR EST

A FREJUS

Fait le 27/02/2023

COGOLIN PLAGE
SNC au capital 1 000 €
400, Promenade des Anglais
06200 - NICE
N° Siret : 829 752 013

Coinaud

Signature du (des) demandeur(s)

