



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR**

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de**  
**Cogolin (83)**

**N° MRAe  
004937/A PP**



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR**

Avis du 6 novembre 2025 sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Cogolin (83)

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 6 novembre 2025, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Cogolin (83).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Vincent Bourjaillat, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Cogolin pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Cogolin (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 7 août 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 11 août 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 30 septembre 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe ([ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.**

## SYNTHÈSE

La commune de Cogolin, située dans le département du Var, comptait une population de 12 076 habitants en 2022 (recensement Insee) sur une superficie de 2 793 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez. Cette commune touristique se situe entre le massif des Maures et la mer Méditerranée, à proximité immédiate de Saint-Tropez et Grimaud.

Le projet de PLU révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,65 % par an sur 10 ans (pour accueillir 787 habitants supplémentaires à l'horizon 2035), ce qui nécessitera la construction de 565 logements, dont 367 pour des résidences principales et 198 pour des résidences secondaires. Il comprend deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : l'OAP de l'Argentière pour la construction de 20 logements et d'équipements publics et de loisir et l'OAP de l'Hippodrome pour la construction de 300 logements et deux OAP thématiques (« trame verte et bleue » et « incendie »). Il prévoit la mise en œuvre d'un plan de reconquête agricole qui intègre la création d'une « *bande de réduction de combustible* » mise en culture afin d'améliorer la défense contre l'incendie sur le territoire communal.

La MRAe recommande de revoir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers projetée par le PLU révisé, en application des dispositions de la loi Climat et Résilience. Elle relève l'absence d'étude de densification urbaine, nécessaire pour justifier la capacité de production de logements dans les dents creuses au regard des besoins futurs, et le besoin de production en extension de celle-ci, mais aussi l'absence de réflexion sur la manière dont les logements vacants pourraient être mobilisés (747 logements).

Au regard des impacts identifiés sur plusieurs espèces protégées ou patrimoniales observées au niveau du secteur de projet de l'Argentière, il est attendu du PLU révisé qu'il identifie des zones de compensation des atteintes à la biodiversité, portant prioritairement sur des espaces dégradés à restaurer, notamment pour assurer la connexion avec les habitats favorables à la Tortue d'Hermann.

La MRAe recommande en outre d'analyser les incidences sur la biodiversité des mises en culture prévues dans des espaces boisés, afin de proposer les mesures d'évitement et de réduction appropriées à intégrer dans les pièces réglementaires du PLU (règlement, OAP).

La MRAe recommande de mieux prendre en compte les recommandations du porter à connaissance de l'État sur les risques d'incendie dans le département du Var et, en conséquence, d'apporter les modifications nécessaires au zonage des secteurs concernés ou aux règles d'urbanisme.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

|                                                                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>PRÉAMBULE.....</b>                                                                                                  | <b>2</b> |
| <b>SYNTHÈSE.....</b>                                                                                                   | <b>3</b> |
| <b>AVIS.....</b>                                                                                                       | <b>5</b> |
| <b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation<br/>environnementale.....</b>    | <b>5</b> |
| 1.1. Contexte et objectifs du plan.....                                                                                | 5        |
| 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....                                                    | 6        |
| 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....                                                                 | 6        |
| 1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....                                                         | 7        |
| 1.5. Indicateurs de suivi.....                                                                                         | 7        |
| <b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>                                 | <b>7</b> |
| 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....                                                              | 7        |
| 2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins.....                                                       | 7        |
| 2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....                                                   | 8        |
| 2.2. Changement climatique.....                                                                                        | 10       |
| 2.2.1. Réduction des émissions de gaz à effet de serre.....                                                            | 10       |
| 2.2.2. Adaptation du territoire au changement climatique.....                                                          | 10       |
| 2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....                                                                              | 11       |
| 2.3.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....                                             | 11       |
| 2.3.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....                             | 13       |
| 2.3.3. Étude des incidences Natura 2000.....                                                                           | 13       |
| 2.4. Paysage.....                                                                                                      | 14       |
| 2.5. Risques naturels.....                                                                                             | 14       |
| 2.5.1. Risque d'inondation.....                                                                                        | 14       |
| 2.5.2. Risque d'incendie de forêt.....                                                                                 | 14       |
| 2.6. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs<br>(assainissement des eaux usées)..... | 16       |
| 2.6.1. Préservation des ressources en eau.....                                                                         | 16       |
| 2.6.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....                                        | 16       |
| 2.7. Mobilité.....                                                                                                     | 17       |

## AVIS

# 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

## 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Cogolin, située dans le département du Var, comptait une population de 12 076 habitants en 2022 (recensement Insee) sur une superficie de 2 793 ha. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, dont la révision n°2<sup>1</sup> a fait l'objet d'[un avis de la MRAe en date du 10 juillet 2025](#). Elle est soumise aux dispositions de la loi Littoral.

Cette commune touristique se situe entre le massif des Maures et la mer Méditerranée, à proximité immédiate de Saint-Tropez et Grimaud. Son territoire, parcouru par plusieurs cours d'eau (la Giscle, la Grenouille, la Môle, etc.), alterne entre plaines agricoles et espaces boisés. Il comprend deux pôles urbanisés : l'un autour du centre-ville historique et l'autre au niveau du littoral (port de plaisance des Marines de Cogolin).

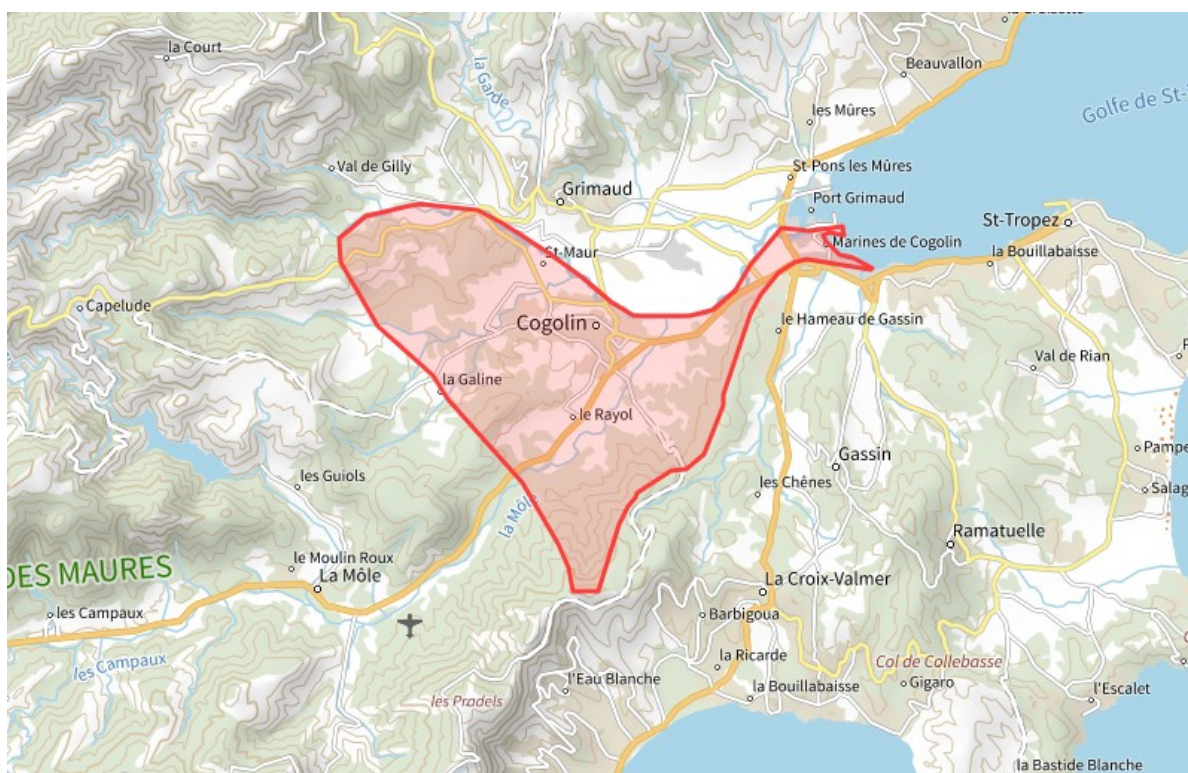


Figure 1: Plan de situation - source : MRAe - BATRAME

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2008. Le projet de PLU révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,65 % par an sur 10 ans, pour accueillir 787 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, ce qui nécessitera la construction de 367 résidences principales et 197 résidences secondaires.

<sup>1</sup>Le projet de SCoT révisé est en enquête publique jusqu'au 24 octobre 2025 (lien vers [le site internet de la CC Golfe de Saint-Tropez](#))

Le projet de PLU révisé comprend deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- OAP de l'Argentière : construction de 20 logements (zone 1AUa d'environ 5 ha) et d'équipements publics et de loisir (zone 1AUB d'environ 8 ha), en extension de l'enveloppe urbaine ;
- OAP de l'Hippodrome : construction de 300 logements (zone Upb d'environ 6 ha), au niveau du littoral.

Il prévoit par ailleurs la mise en œuvre d'un plan de reconquête agricole, qui intègre la création d'une « bande de réduction de combustible » valorisée par l'agriculture, classée en zone A, afin d'améliorer la défense contre les incendies de forêts sur le territoire communal.

Le PLU révisé comprend deux STECAL<sup>2</sup> situés en zone naturelle (Nsta de 5,74 ha délimitant un camping et Nstb de 1,6 ha pour des hébergements touristiques) et deux OAP thématiques : une OAP portant sur la « trame verte et bleue » et une OAP « incendie » destinée à la prise en compte du risque de feu de forêt.

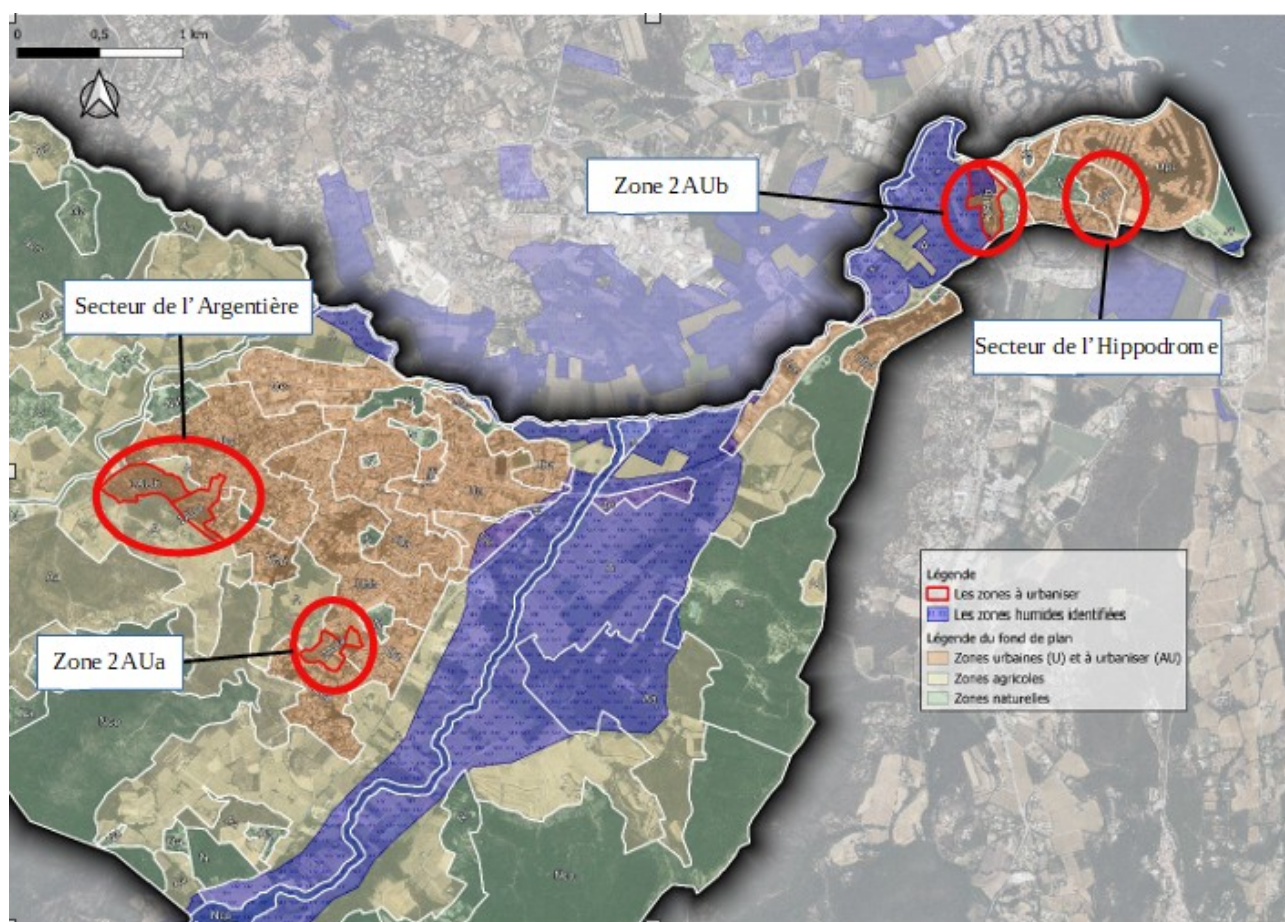


Figure 2: Localisation des secteurs de projet (source : rapport de présentation, localisation des secteurs ajoutée par la MRAe)

## 2 Secteur de taille et de capacité limitée

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace communal par une limitation de l'étalement urbain ;
- l'adaptation aux effets du changement climatique ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prévention des risques naturels d'incendie de forêt et d'inondation ;
- la préservation de la qualité du paysage ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- l'amélioration du trafic et des conditions de déplacement.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation contient les éléments énumérés à l'article R151-3 CU relatif au contenu de l'évaluation environnementale.

La MRAe constate néanmoins que certains points de vigilances relatifs à plusieurs enjeux spécifiques au territoire communal, pourtant développés et argumentés par la DREAL PACA lors de la réunion du 10 octobre 2023 portant sur la révision du PLU, n'ont pas été pris en compte dans l'évaluation environnementale du PLU révisé. Il s'agit des enjeux suivants :

- consommation d'espace liée au secteur de projet en extension de l'enveloppe urbaine (secteur de l'Argentière), sans que le besoin soit explicité au regard des possibilités de densification dans l'enveloppe urbaine de la commune ;
- prise en compte de risque d'incendie de forêt dans les choix d'aménagements ;
- analyse des incidences de la mise en œuvre de la « *bande de réduction de combustible* » sur la biodiversité (notamment la Tortue d'Hermann) sur la base d'un diagnostic approfondi ;
- justification de l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins de la population actuelle et future (en incluant les pics touristiques).

Par ailleurs, le PLU révisé délimite deux zones à urbanisation différée de type 2AU :

- l'une située en extension de l'enveloppe urbaine (secteur Mistral, zone 2AUa) destinée à la construction de logements, exposée à un aléa d'incendie de forêt faible à fort.
- l'autre située en discontinuité d'urbanisation pour accueillir un pôle multimodal au niveau du carrefour de la Foux (zone 2AUb), mais localisée dans un corridor écologique, dans le périmètre rapproché d'un captage pour l'alimentation en eau potable, en zone inondable et en zone d'aléa d'incendie fort et très fort. Elle comprend également une zone humide.

Le dossier ne procède pas à l'évaluation environnementale de ces secteurs de projet au motif que « *il est considéré que le PLU révisé, par le classement de ces zones en zones 2AU strictes, n'a pas d'incidence immédiate sur les thématiques environnementales. [...] L'analyse des incidences sera établie au moment de l'ouverture à l'urbanisation sur la base d'études environnementales spécifiques* ».

La MRAe rappelle toutefois que l'objectif principal de l'évaluation environnementale d'un PLU est d'assurer la prise en compte de l'environnement dans les choix d'aménagement et de développement d'un territoire. Par conséquent, afin de démontrer la prise en compte des enjeux environnementaux

auxquels sont soumises ces zones et de justifier le choix de zonage, il est attendu que l'évaluation environnementale du PLU révisé intègre ces zones à urbanisation différée.

**La MRAe recommande d'inclure dans l'évaluation environnementale du PLU révisé les zones à urbanisation différée (2AU).**

## 1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le dossier démontre la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCoT du Golfe de Saint-Tropez en cours d'élaboration ; néanmoins la justification du taux de croissance démographique retenu est à renforcer au regard des orientations du SCoT (cf. § 2.1.1 *infra*).

La cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est démontrée.

## 1.5. Indicateurs de suivi

Les critères et indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de la mise en œuvre du plan sont définis pour les principales thématiques environnementales concernées par la révision du PLU. Ils comportent un état de référence, mais ne sont pas assortis de valeurs-cibles.

**La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU par des objectifs chiffrés, afin de le rendre pleinement opérationnel.**

# 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

## 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

### 2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

Le taux annuel moyen de la variation de population à Cogolin est de 1,6 % entre 2011 et 2016 et de 0,1 % entre 2016 et 2022, selon l'Insee. La croissance moyenne annuelle prévue par le SCoT, pour l'ensemble des communes de son territoire, est de 0,03 %/an sur la période 2024-2030, et de 0,15 % entre 2030 et 2045.

Le projet de PLU révisé retient un taux annuel moyen de 0,65 % de 2025 à 2035, qui implique l'accueil de 787 habitants.

La MRAe relève un écart important entre le taux de croissance moyenne annuelle prévu par le SCoT et celui retenu par le PLU révisé. Le PLU révisé doit davantage justifier cet écart entre les deux taux, d'autant plus que les tendances démographiques sur les dix dernières années montrent un net ralentissement de la croissance de la population.

La MRAe note par ailleurs que les logements vacants représentent près d'un logement sur dix à Cogolin (747 logements vacants pour un parc de 8 245 logements en 2022, selon l'Insee). Or le PLU révisé ne traduit aucune intention de mobilisation des logements vacants pour l'accueil de la nouvelle population ou le développement du parc de résidences secondaires. La MRAe rappelle que la mobilisation des logements vacants est l'un des leviers qui contribue à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la construction de nouveaux logements<sup>3</sup>.

**La MRAe recommande de justifier, au vu des tendances passées et des orientations du SCoT, le taux de croissance annuel moyen retenu à l'horizon 2035 afin de démontrer le besoin en nouveaux logements. Elle recommande également d'étudier la manière dont les logements vacants pourraient être mobilisés.**

3 Lien vers le site internet « [Zéro logement vacant, accompagner les collectivités dans la résorption de la vacance](#) »

## 2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

### 2.1.2.1. Consommation d'espace des 10 dernières années et prévue par le PLU

Selon le rapport de présentation, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 années de la période de référence (2011-2021) est de 29,5 ha.

La « *consommation future potentielle* », à l'horizon 2035, sera réalisée sur une surface totale de 25,5 ha, répartie de la façon suivante :

- « *Consommation au sein des espaces constructibles situés en zones U et consommation des emplacements réservés situés en zones A ou N susceptibles d'imperméabiliser les sols, pour environ 12 ha* » ;
- « *Consommation des espaces constructibles situées en zones 1AU pour environ 13 ha* » dans le secteur de l'Argentière : 5,2 ha pour de l'habitat (1AUa) et 7,8 ha pour un équipement public, pôle d'équipement public, sportif et de loisir (1AUb).

Le PLU révisé comprend deux zones à urbanisation différée (2AU) : l'une à vocation résidentielle de 4,7 ha dans le secteur du Mistral (zone 2AUa) et l'autre « *destinée à des aménagements non imperméabilisés* » de 6,2 ha (zone 2AUb pour le futur pôle multimodal envisagé dans le secteur de La Foux).

Il prévoit également la renaturation de la confluence du cours d'eau la Môle avec la Giscle sur 3,75 ha, secteur occupé par le centre de déchets.

Le dossier explique que cette consommation planifiée par le PLU révisé est issue de la consommation d'espaces prévue par le SCoT, « *qui intègre la loi climat et résilience et ventile les objectifs sur les 12 communes* ». Cette ventilation s'opère par armature territoriale, Cogolin étant identifié en tant que « *pôle majeur* » à l'instar de Sainte-Maxime et Saint-Tropez. Le dossier compare ainsi la consommation prévue par le SCoT pour ces trois communes et celle projetée par le PLU révisé de Cogolin (cf. Tableau 1).

|                              | Consommation prévue par le SCoT   | Consommation projetée par le PLU révisé |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| Résidences principales       | 31 ha pour les 3 pôles majeurs    | Environ 11,7 ha (zones 1AUa et U)       |
| Activités économiques        | 1,5 ha pour les 3 pôles majeurs   | Aucune consommation dans les zones Ue   |
| Équipements                  | 8 ha pour les 3 pôles majeurs     | 7,8 ha (Zone 1AUb)                      |
| Résidences secondaires       | 34 ha à l'échelle des 12 communes | Environ 5 ha (zone 1AUa et U)           |
| Infrastructures de transport | 36 ha à l'échelle des 12 communes | Environ 1 ha correspondant aux ER       |

Tableau 1: Consommation d'espace prévue par le SCoT et projetée par le PLU révisé - source : rapport de présentation

La MRAe constate que, selon l'objectif 25 du DOO<sup>4</sup> du SCoT, « *les documents d'urbanisme précisent à leur échelle ce potentiel foncier nécessaire en tenant compte de la combinaison du potentiel de renouvellement urbain et des besoins résiduels en extension* ». Il est indiqué que « *les PLU programment leur consommation d'espace maximale en tenant compte de l'échéance de la loi Climat et résilience* ».

Le SCoT donne donc une enveloppe globale de consommation d'espace par type d'armature territoriale à l'horizon 2045, à répartir au sein des communes concernées, en soulignant le poids de Cogolin mais en affirmant également la nécessité de respecter la trajectoire « *zéro artificialisation nette* » issue de la loi Climat et Résilience. Celle-ci est rappelée dans le projet d'aménagement stratégique, à savoir viser « *une réduction de 54,5 % entre la période 2011-2021 et 2021-2031, en comptabilité avec la trajectoire ZAN fixée par le SRADDET de la Région Sud* ».

4 Documents d'orientations et d'objectifs

La MRAe relève par ailleurs une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 11 ha entre 2021 et 2024, proche de la moitié de l'objectif de 25,5 ha donné par le PADD pour la période 2025-2035.

La MRAe constate donc que la consommation d'ENAF s'élèverait à 37,5 ha sur la période 2021-2035 (consommation projetée de 25,5 ha des zones 1AU, de 11 ha des zones 2AU et consommation réalisée de 11 ha), ce qui représente une consommation d'espaces supérieure à celle constatée sur la période 2011-2021.

Par conséquent, pour la MRAe, la commune de Cogolin ne démontre pas son inscription dans les objectifs de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience.

**La MRAe recommande de fonder le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers projetée par le PLU révisé sur la base d'une méthode cohérente et explicitée.**

### 2.1.2.2. Capacité de densification et de mutation

Le rapport de présentation établit la cartographie des espaces non bâtis classés en zone urbaine (U) au PLU en vigueur i. Il s'agit des espaces « *sans constructions, qui représentent une surface minimale de 500 m<sup>2</sup>, non couverts d'Espaces Boisés Classés* », où « *le PLU1 [PLU en vigueur] autorise la production de logements* ». Il en est déduit une capacité de production théorique de 667 nouveaux logements.

Le rapport de présentation comprend également un chapitre intitulé « *Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis* » qui évalue le potentiel théorique de densification des zones dédiées au logement, en fonction de leur densité actuelle, celui-ci étant qualifié de « *fort* » au niveau du centre-ville (situé en contre-bas du noyau villageois historique), « *modéré* » dans la première couronne résidentielle et « *faible* » dans les autres couronnes résidentielles.

Pour la MRAe, cette étude n'est pas aboutie, car elle estime le potentiel foncier brut (identifiable) mais pas le potentiel foncier net foncier net c'est-à-dire mobilisable en renouvellement urbain (dent creuse, rénovation, reconversion de foncier) au sein des espaces bâtis de la commune. Cette étude est nécessaire pour justifier les ouvertures à l'urbanisation.

Le rapport de présentation indique par ailleurs que « *les zones Ua, Uba et Ubb<sup>5</sup> [...] représentent 88 % de la production de résidences principales (renouvellement urbains et dents creuses)* » et estime une capacité de production de 268 logements en zone Ua et Uba du PLU révisé.

Pour la MRAe, en l'absence de l'étude de densification pré-citée, cette affirmation n'est pas justifiée.

Par ailleurs, la capacité de production de logements indiquée dans le dossier ne prend pas en compte les 300 logements prévus sur le site de l'Hippodrome (autorisation d'urbanisme en cours d'instruction selon le dossier), situé au niveau du littoral, dont l'aménagement est encadré par une OAP.

**La MRAe recommande de reprendre l'étude de densification pour évaluer la capacité de production de logements dans l'enveloppe urbaine de la commune au regard des besoins futurs, en prenant en compte l'ensemble des nouveaux logements, notamment ceux prévus sur le site de l'hippodrome.**

## 2.2. Changement climatique

### 2.2.1. Réduction des émissions de gaz à effet de serre

Selon le dossier, l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre définis par le plan climat air-énergie-climat de la communauté de commune du Golfe de Saint-Tropez (adopté le 12 février 2020) est de -29 % à l'horizon 2030 par rapport à 2012.

---

<sup>5</sup>La zone Ua correspond au centre-ville, la zone Uba, à la première couronne résidentielle et Ubb, à la deuxième couronne résidentielle.

L'évaluation environnementale indique que « *le PLU révisé essaie de limiter la hausse potentiellement des émissions de gaz à effet de serre lié au projet communal en favorisant le recours aux cheminements piétonniers pour les courts déplacements. L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et la densification dans les zones U vont générer des GES mais le rapprochement des logements et des équipements et lieux de travail pourrait contribuer à limiter certains déplacements hebdomadaires importants [...]* ».

La MRAe relève que le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES). Le rapport ne donne pas le tonnage de gaz à effet de serre émis par la commune et il ne compare pas les émissions générées ou évitées par les différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire, à l'aide d'outils tels que GES PLU<sup>6</sup> ou équivalent.

**La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le projet de PLU révisé.**

## 2.2.2. Adaptation du territoire au changement climatique

Le changement climatique est abordé dans le rapport de présentation dans le cadre de l'analyse des incidences et de « *l'adaptation du territoire aux évolutions climatiques* ». Le dossier liste les mesures prévues dans le PLU révisé « *pouvant limiter les effets des évolutions climatiques* », telles que la réduction des zones autorisant l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur, et fait référence au « *règlement graphique et écrit permettant de mieux adapter le territoire au changement climatique* » (par exemple, classement d'environ 85 % du territoire en zone A et N, prise en compte des risques naturels...).

Pour la MRAe, il manque dans le dossier une analyse prospective des effets du changement climatique, qui est pourtant nécessaire pour déterminer les enjeux spécifiques au territoire communal et identifier les leviers d'actions du PLU pour chacune des thématiques environnementales concernées : ressource en eau, risque d'inondation (occurrence, aggravation des événements climatiques), risque d'incendie de forêt (sécheresse), cadre de vie (îlots de chaleur urbains).

**La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse prospective des effets du changement climatique, nécessaire pour identifier les leviers d'actions du PLU pour l'ensemble des thématiques environnementales concernées.**

### 2.2.2.1. Risque de submersion marine

Le risque d'inondation par submersion marine a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) des services de l'État du 13 décembre 2019, identifiant les hauteurs provisoires de submersion marine à l'horizon 2100.

La façade littorale de Cogolin est concernée par un aléa allant de faible (hauteur d'eau inférieure à 0,5 m) à moyen (hauteurs d'eau comprises entre 0,5 m et 1 m). Il est indiqué à l'issue de l'état initial que « *le PPRI permet de prendre en compte ces phénomènes* ».

La MRAe constate que le secteur de projet de l'hippodrome, situé au niveau de Port Cogolin, est exposé à un aléa moyen. Le PAC y admet les constructions neuves, à l'exception des établissements recevant du public. L'OAP qui encadre l'aménagement de ce secteur indique en outre que « *les constructions sont prévues sur pilotis afin d'assurer les 70 % de transparence hydraulique imposée par le PPRI approuvé le 30 décembre 2005 et le PAC de submersion marine du 13 décembre 2019* ».

La MRAe n'a pas d'observation à formuler.

---

6 GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, « *a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence* » (cf. [site internet du Cerema](#)).

### 2.2.2.2. Adaptation au recul du trait de côte

Le rapport de présentation rappelle la réglementation et fait état des différents plans qui intègrent la gestion de l'érosion côtière, tels que le document stratégique de façade, et [la stratégie départementale de gestion des côtes sableuses en érosion dans le Var édité en 2019](#). Il mentionne notamment l'obligation donnée par la loi climat et résilience de prise en compte du recul du trait de côte dans les SCoT et les PLU. Il est ainsi fait référence à « *une étude du retrait du trait de côte [qui] devrait prochainement être réalisée à l'échelle de la CCGST. Les résultats et mesures de cette future étude devront ensuite, si nécessaire, être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux* ».

La MRAe rappelle que la loi climat et résilience a inséré dans le Code de l'urbanisme un paragraphe portant sur « l'exposition au recul du trait de côte et adaptation des documents d'urbanisme » (articles L121-22-1 à L121-22-12), qui demande notamment que les zones exposées au recul du trait de côte soient délimitées dans le règlement graphique du PLU des communes concernées.

Le PLU de Cogolin devra donc faire l'objet d'une modification pour intégrer les résultats de l'étude relative au retrait du trait de côte prévue pour les communes littorales de la CC du Golfe de Saint-Tropez.

La MRAe n'a pas d'autres observations à formuler.

## 2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.3.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

La commune de Cogolin, décrite dans le dossier comme constituant « *une transition entre les grands espaces naturels du Massif des Maures et les espaces littoraux et marins* », est comprise dans le périmètre de deux ZNIEFF terrestres de type 2, « Les Maures » et « Vallées de la Giscle et de la Môle ». Elle est par ailleurs concernée par les zones de sensibilité délimitées par le plan national d'actions (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann.

#### 2.3.1.1. Le secteur de projet de l'Argentière

Le PLU révisé délimite une zone 1AU, d'une superficie de 13 ha, destinée à la construction de 20 logements (zone 1AUa), puis à l'implantation d'un équipement public et de loisirs comprenant des terrains en plein air, des gymnases et des salles polyvalentes (zone 1AUb). L'aménagement de ce secteur de projet, dénommé « l'Argentière », est encadré par une OAP.

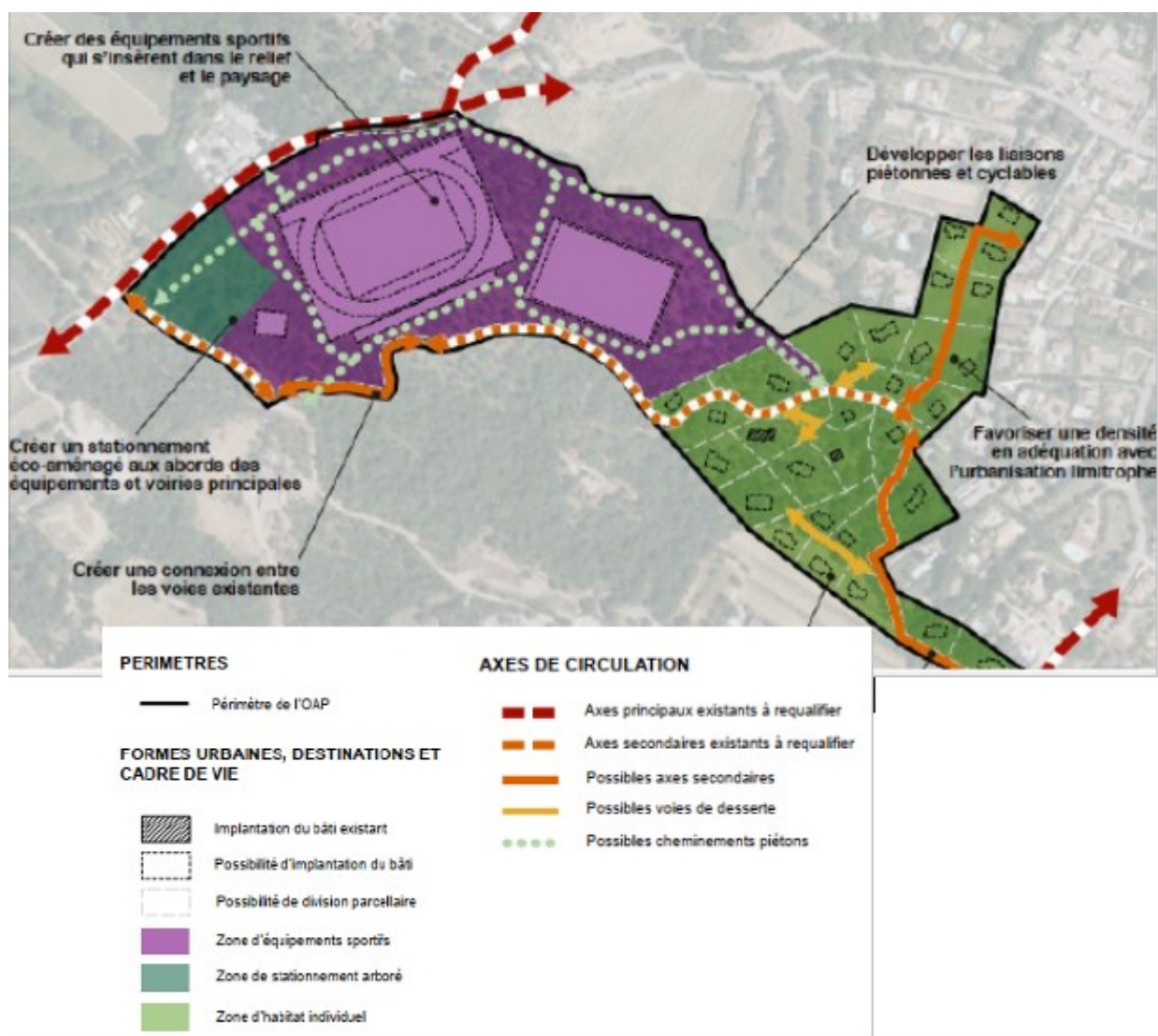


Figure 3: OAP de l'Argentière (source : dossier des OAP)

Selon l'évaluation environnementale du plan, le secteur de projet de l'Argentière, localisé en extension de l'urbanisation existante, est constitué d'espaces boisés. Il se trouve en zone de sensibilité notable du PNA en faveur de la Tortue d'Hermann.

Selon le « *diagnostic approfondi* » réalisé dans le cadre de la révision du PLU :

- les secteurs de projet sont constitués d'une mosaïque d'habitats favorables au cycle de vie de la Tortue d'Hermann (hibernation et estivation, alimentation, reproduction et ponte) ; trois individus mâles ont été observés, ce qui reflète, selon les termes du dossier, « *une densité assez faible* » ;
- plusieurs espèces protégées et patrimoniales ont également été observées, telles que la Diane (insecte) et le Lézard ocellé (reptile faisant également l'objet d'un PNA).

L'analyse des incidences indique que « *l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUa et 1AUb entraînera la destruction / altération partielle ou totale des habitats naturels et semi-naturels présents (changement d'occupation du sol). [...] Les habitats naturels qui seraient préservés dans les zones (identifiés comme étant à maintenir dans les OAP), verraient leur fonctionnalité écologique être altérée (fragmentation et isolement si ces derniers se retrouvent enclavés au sein de zones urbanisées et des voiries)* ».

Le PLU prévoit une mesure d'évitement de la partie sud de la zone prospectée, étant précisé qu'il s'agit d'un espace concerné par la « *bande de réduction de combustible* » dans laquelle l'objectif est une mise en culture. Il est ainsi écrit que « *l'évitement du secteur par l'urbanisation ne permet pas d'éviter la dégradation des habitats de la Tortue qui fera l'objet du projet agricole en lien avec cette bande de combustible* ».

Le PLU définit également des mesures « *de prise en compte de l'espèce en particulier à travers un calendrier de travaux et une recherche systématique en phase travaux* » et renvoie à l'application des orientations de l'OAP thématique trame verte et bleue, qui reprend les actions du PNA en faveur de la Tortue d'Hermann, et à des guides liés comme celui portant sur les projets agricoles.

La conclusion de l'analyse est que « *l'ensemble des mesures proposées par le PLU révisé pour les zones 1AUa et 1AUb ne permettent pas de supprimer l'incidence prévisible sur les habitats d'espèces* ». Le dossier renvoie à l'étude d'impact qui sera réalisée au stade de la réalisation du projet sur le secteur de l'Argentière et il est rappelé que « *l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation* ».

Pour la MRAe, au regard des impacts identifiés dans le dossier sur la Tortue d'Hermann et son habitat, mais également sur d'autres espèces protégées ou patrimoniales observées au niveau du secteur de projet, le PLU révisé doit approfondir la démarche d'évitement et, le cas échéant, identifier sur le plan réglementaire des secteurs de compensation des atteintes à la biodiversité (article L163-1 CE). Cette démarche doit en priorité porter sur des secteurs dégradés présentant des potentialités fortes de restauration d'habitats favorables, et connectés à des habitats en bon état, afin de favoriser la reconquête par l'espèce.

***La MRAe recommande d'approfondir la démarche d'évitement des zones de sensibilité notable identifiées dans le plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann et de procéder à l'identification, dans le PLU révisé, de zones potentielles de compensation des atteintes à la biodiversité.***

#### ***2.3.1.2. Les espaces concernés par le « plan de reconquête agricole »***

Le PLU révisé délimite des espaces destinés à être mis en culture dans le cadre du plan de reconquête agricole. Ce plan intègre la création d'une « *bande de réduction de combustible* », afin d'améliorer la défense contre les incendies de forêt. Il s'agit d'une bande agricole continue, d'une largeur de 100 mètre, au sein de laquelle il sera procédé à une réduction de la masse de végétation dans des secteurs situés en limite des zones urbanisées de la commune, à l'interface d'espaces boisés.

Le dossier souligne par ailleurs la désignation de Cogolin en tant que « site pilote » dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt ITERE (Incendie, Territoire, Résilience), porté par la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez : « *ce projet vise à développer des coupures agricoles au Nord-Ouest de la commune (Val Périer, Plateau de Trimurti, Aumarés) afin de limiter la propagation des incendies [...]* ». Il a conduit à l'identification d'une zone de 500 ha, dénommée « l'Hermitan » située entre les massifs de Portonfus et de Faucon, de part et d'autre du cours d'eau de La Grenouille.

Le rapport de présentation détaille les changements apportés entre le PLU en vigueur et le PLU révisé :

- « extension de zone A sur de l'ancienne zone N », dans un objectif de « *conquête et reconquête agricole* » pour une superficie de 132,37 ha ;
- déclassement d'espaces boisés classés à hauteur de 130,48 ha.

La MRAe s'interroge sur la superficie des espaces boisés qui, indépendamment du zonage existant dans le PLU en vigueur, sont concernés par la création de la « *bande de réduction de combustible* » et les « *coupures agricoles* » prévues par le plan de reconquête agricole.

Le rapport de présentation précise que « *dans cette bande, sera autorisée l'agriculture, l'ouverture des milieux et l'arboriculture (s'il est demandé de conserver une couverture boisée au titre des paysages)* »

Concernant l'analyse des incidences, elle porte principalement sur la Tortue d'Hermann et elle aboutit à la conclusion suivante : « *sans mise en œuvre de mesures opérationnelles, l'incidence sur la tortue d'Hermann dans ces espaces de reconquête agricole ne peut pas être définie* ».

Pour la MRAe, le classement des espaces naturels en zone agricole engendrera la destruction ou la dégradation d'habitats d'espèces ainsi que la destruction ou le dérangement d'individus du fait du défrichement.

Le dossier doit donc être complété par une analyse des incidences écologiques, réalisée sur la base d'une identification des habitats naturels et des espèces protégées avérées ou potentielles sur ces zones.

L'analyse pourra utilement s'appuyer sur la bibliographie existante (bases de données telles que [SILENE](#)) et sera complétée par un passage sur le terrain avec une méthodologie adaptée à l'échelle du projet de PLU (puisque les projets de défrichement devront faire l'objet d'une analyse plus fine) si la bibliographie identifie des enjeux notables dans ces secteurs. L'analyse doit conduire à une cartographie et une hiérarchisation des enjeux.

Cela permettra de définir des mesures d'évitement et de réduction appropriées, assurant le maintien en bon état des populations d'espèces, de leurs habitats et des fonctionnalités écologiques locales.

Enfin, la MRAe observe que le règlement de la zone A autorisera la constructibilité agricole, dont les incidences potentielles ne sont pas analysées (paysage, aléa incendies, préservation de la ressource en eau au regard des conditions d'assainissement).

***La MRAe recommande d'analyser les incidences des mises en culture prévues par le PLU révisé dans des espaces boisés, sur la base d'une analyse bibliographique complétée, sur les secteurs à plus forts enjeux, par des inventaires naturalistes, afin de proposer les mesures d'évitement et de réduction appropriées à intégrer dans les pièces réglementaires du PLU (règlement, OAP).***

### 2.3.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

La commune de Cogolin possède un centre de traitement des déchets situé à la confluence de la Môle et de la Giscle, dans un secteur identifié comme étant un réservoir de biodiversité.

L'état initial de l'environnement dégage un enjeu de requalification du site « *en proposant un site de substitution sur le territoire intercommunal pour l'activité : hors zone inondable et hors enjeux environnementaux* ». Le projet de renaturation du site est en outre souligné au titre de l'analyse de la consommation d'ENAF projetée par le PLU révisé.

Or la MRAe constate que le PLU révisé ne cible aucun secteur sur le territoire de la commune, ou ne fait aucune mention de sites envisagés au niveau de l'intercommunalité, pour permettre le déplacement de ce centre de déchet.

***La MRAe recommande d'indiquer les sites envisagés pour la relocalisation du centre de traitement de déchets.***

### 2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune de Cogolin est située à 3 km du site Natura 2000 « Plaine et Massif des Maures ». L'étude des incidences Natura 2000 indique que « *le projet de PLU révisé préserve l'intégrité des grandes continuités boisées fonctionnelles incluses dans la ZNIEFF Massif des Maures qui lie la commune au site Natura 2000. Ces continuités sont des espaces remarquables (loi littoral) et sont par conséquent protégées de toute urbanisation (Nco et EBC)* ».

Concernant certaines des espèces ayant justifié la désignation du site au titre de la directive Habitats<sup>7</sup> et présentes sur le territoire communal, telles que la Tortue d'Hermann et le Lézard ocellé, leur préservation est renvoyée aux études environnementales obligatoires lors de la réalisation des projets d'aménagement dans le secteur de projet de l'Argentière, qui permettront de limiter les incidences dans le cadre de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Pour la MRAe, l'évitement restera très limité en raison de la consommation d'habitats naturels favorables à ces espèces patrimoniales.

## 2.4. Paysage

L'état initial de l'environnement décrit les entités paysagères qui composent le territoire communal. Il analyse les « *mutations en cours* » et les sensibilités paysagères, et définit plusieurs enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU.

L'analyse portant sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU révisé comprend une évaluation des incidences de l'urbanisation des secteurs concernés sur le paysage.

Concernant la mise en œuvre du plan de reconquête agricole, le dossier comporte en annexe « *une étude paysagère pour évaluation de déclassement des EBC<sup>8</sup> pour la création de coupures agricoles à enjeux DFCI* ».

La MRAe constate que cette étude définit des recommandations paysagères « *pour assurer une transition harmonieuse entre les parcelles agricoles et les massifs forestiers, et limiter l'impact visuel du mitage des massifs* », reprises dans le règlement du PLU révisé.

S'agissant du site classé « les deux groupes de Pins à Cogolin », le PLU révisé classe la zone concernée en zone naturelle N et, en partie, en espaces boisés classés. Pour la MRAe, il serait plus adapté d'étendre le classement en EBC à l'ensemble de la zone, pour éviter un morcellement et permettre une protection optimale de ce site.

La MRAe n'a pas d'autres observations à formuler.

## 2.5. Risques naturels

### 2.5.1. Risque d'inondation

La commune est soumise au plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) lié à la présence de la Giscle, de la Môle et de la Grenouille, approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005.

S'agissant de la prise en compte des ruissellements, le rapport de présentation souligne les prescriptions réglementaires du PLU révisé telles que la création d'ouvrage de rétention pour toute imperméabilisation nouvelle et l'application de coefficients de jardin<sup>9</sup> afin de limiter l'imperméabilisation à l'échelle des parcelles dans les secteurs de projet.

Cela n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

### 2.5.2. Risque d'incendie de forêt

La commune ne dispose pas de plan de prévention du risque d'incendie de forêt. Le rapport de présentation mentionne que le PLU révisé prend en compte la carte d'aléas communiquée dans le cadre du « porter à connaissance » de l'État (PAC) du 18 mars 2024.

---

<sup>7</sup> Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.

<sup>8</sup> Espaces boisés classés

<sup>9</sup> Permet de fixer un ratio de surface d'espaces verts par rapport à la surface de la parcelle

Le PLU révisé comporte notamment une OAP thématique « incendie ». Cette OAP comprend des rappels réglementaires portant par exemple sur les obligations légales de débroussaillage, l'accessibilité des constructions. Elle donne aussi des « *recommandations et bonnes pratiques* », ainsi que des « *prescriptions spécifiques aux espaces boisés situés dans la bande de réduction de combustible* ». Sur ce dernier point, il est précisé que « *les terrains supportant des espaces boisés sont autorisés à être mis en culture dans le cadre des Zones Agricoles d'Intervention Prioritaires (ZAIP). Là, l'arboriculture sera privilégiée en tant qu'interface avec les vignobles et les massifs forestiers* ».

Le dossier analyse la situation du secteur de projet de l'Argentière (1AU) et des STECAL par rapport aux aléas d'incendie.

Au titre de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Argentière, l'analyse fait état :

- d'« *incidences prévisibles positives* » : amélioration des équipements de défense incendie, l'ouverture des milieux réduisant la masse de combustible ;
- d'« *incidences prévisibles négatives* » : augmentation de l'exposition subie par les personnes et les biens à l'aléa, augmentation de l'aléa induit par les activités et occupations futures de la zone sur les espaces naturels voisins.

Le dossier explique qu'afin de limiter le risque d'incendie au niveau des interfaces entre les espaces bâtis et les espaces naturels, une des principales mesures du projet de PLU révisé est la délimitation d'une bande de réduction de combustible, « *dont le rôle est de « supprimer » l'interface bâti/ forêt en instaurant un pare-feu agricole en limite Ouest du « triangle urbain » et en mettant en œuvre un espace de transition agricole et « ouvert » entre les milieux naturels boisés et les espaces urbanisés [...]* ».

La MRAe rappelle que selon les recommandations du PAC en matière d'urbanisation, en zone d'aléa fort et très fort, « *le développement d'urbanisation future est à proscrire et à rechercher sur des zones de moindre aléa* ». Le PAC pose en outre des principes de vigilance, selon lesquels, notamment, « *la construction en forêt ou à proximité (moins de 200 m des zones boisées) doit être évitée. La présence humaine en forêt accroît le risque de départ de feux et, même l'éventuelle proximité d'équipements spécifiques ne constitue pas une garantie* ».

Or la MRAe constate que la PLU révisé autorise la constructibilité ou la densification de secteurs décrits ci-après, concernés par un aléa fort et très fort :

- le secteur de projet de l'Argentière (zones à urbaniser 1AUa et 1AUb), localisé en extension de l'urbanisation existante et en interface avec le massif forestier, est concerné par un aléa majoritairement très fort ;
- le règlement du PLU révisé autorise les campings à la ferme en zone agricole A, en partie exposée à des aléas modérés à très fort (c'est le cas en particulier des espaces situés dans la partie ouest de la commune) ;
- le quartier Grenouille, situé au nord-ouest du triangle urbain, est classé en zone urbaine Ubc par le PLU révisé. Or l'extrémité sud-ouest de ce quartier est constituée de bâtiments diffus, exposés à un aléa d'incendie de fort à très fort ;
- le quartier Rayol, classé en zone urbaine Ubd par le PLU révisé, inclut des parcelles non bâties situées au contact direct du massif forestier ;
- la zone d'activité Valensole est classée en zone urbaine Ue. Elle comprend, au niveau de son extrémité est, un emplacement réservé (n°34) pour l'aménagement d'équipements public, exposé à un aléa fort à très fort.

Par conséquent, pour la MRAe, au-delà de la mise en place de mesures de défendabilité, le PLU révisé devrait davantage analyser l'augmentation de l'exposition de personnes et de biens supplémentaires

au risque d'incendie et adapter en conséquence ses choix d'urbanisation comme les mesures permettant de limiter le risque (éloignement, règles de construction, mesures DFCI et DCI...).

**La MRAe recommande de mieux prendre en compte les recommandations du porter à connaissance de l'État sur les risques d'incendie dans le département du Var et, en conséquence, d'apporter les modifications nécessaires au zonage des secteurs concernés ou aux règles d'urbanisme.**

## 2.6. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

### 2.6.1. Préservation des ressources en eau

L'adduction en eau potable de la commune est assurée par les usines de traitement de la Giscle (haute vallée de la Giscle), de la Môle (vallée de la Môle) et de la Verne (Société du Canal de Provence – ressource Verdon). La commune de Cogolin dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) réalisé en 2006, puis mis à jour en 2016.

L'état initial de l'environnement comprend un diagnostic complet portant sur la ressource en eau, qui détaille notamment les volumes prélevés pour l'alimentation en eau potable, mentionne les trois zones de sauvegarde exploitées identifiées par le SDAGE<sup>10</sup> Rhône-Méditerranée présentes sur le territoire communal, et identifie les pressions et menaces sur la ressource en eau (pollution, pression agricole...).

L'évaluation environnementale du plan estime les besoins futurs complémentaires de la commune à horizon 10 ans à hauteur de 103 860 m<sup>3</sup>, et détermine un besoin journalier de 4 518 m<sup>3</sup> à l'horizon 2035. Il indique une capacité de la ressource suffisante en se basant sur le prélèvement annuel total autorisé par arrêté préfectoral d'un volume de 2 855 000 m<sup>3</sup> (7 822 m<sup>3</sup> par jour). Il est ajouté que « l'alimentation en eau de la communauté de communes concerne 12 communes. Le SCoT arrêté prévoit 1000 nouveaux habitants à l'échelle du SCoT, marquant une stabilisation de la population. Le projet de SCoT étant compatible avec la ressource en eau et le projet de PLU révisé répondant au projet de SCoT, la capacité de production et de distributions d'eau semble être cohérent avec le projet démographique ».

Pour la MRAe, les volumes et les besoins supplémentaires des autres communes alimentées en eau potable par prélèvement sur cette même ressource ne sont pas indiqués.

Par ailleurs, la MRAe constate que la commune de Cogolin est incluse dans la zone de répartition de la masse d'eau souterraine des alluvions de la Giscle et de la Môle (arrêté préfectoral du 7 juillet 2017), qui fait l'objet d'un plan de gestion de la ressource en eau adopté en janvier 2017, mentionné dans le rapport de présentation dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Or, les tensions vis-à-vis de la ressource en eau ne sont pas prises en compte dans le dossier. La MRAe souligne que la commune, qui appartient à la zone « Nappe Giscle-Môle », a été placée en état d'alerte renforcée sécheresse du 17/08/2023 au 15/12/2023 et en état de « vigilance » durant les étés 2024 et 2025.

Par conséquent, l'analyse est à revoir au regard de ces informations, en prenant en compte les effets du changement climatique, déjà perceptibles à l'heure actuelle, sur la ressource en eau.

**La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable, au regard du contexte lié au changement climatique et en tenant compte des contraintes pesant, déjà actuellement, sur les masses d'eau.**

### 2.6.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

10 schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Selon le dossier, la station d'épuration intercommunale (Cogolin / Gassin) a été remise en service en juin 2023, suite à des travaux de rénovation. Elle présente une capacité de 45 000 équivalents habitants (EH). Sa charge maximale entrante en 2023 était de 29 636 EH, soit une capacité résiduelle de plus de 15 000 EH.

Le rapport de présentation analyse la capacité de la station à traiter des effluents supplémentaires. Il est considéré l'accueil d'environ 2 250 EH à l'horizon 2035, correspondant à une moyenne de 4 EH par nouveau logement, résidences secondaires incluses (estimation haute).

Pour la MRAe, afin de donner une évaluation exhaustive et détaillée de la capacité future de la station à répondre aux besoins d'assainissement, cette analyse est à compléter en précisant la prise en compte des effluents supplémentaires en période touristique (le dossier mentionne une capacité totale d'accueil touristique proche de 20 000 personnes) et des besoins supplémentaires provenant de la commune de Gassin.

***La MRAe recommande de détailler l'évaluation de la capacité de la station d'épuration à assurer le traitement des effluents supplémentaires en période touristique et provenant de la commune limitrophe.***

## 2.7. Mobilité

Le rapport de présentation présente les différentes routes d'accès et de circulation. Il est indiqué que *« Cogolin se trouve en position de carrefour au sein du Golfe de Saint-Tropez, situation accentuée par la présence du nœud routier majeur que représente le carrefour de La Foux (limite communale avec Gassin et Grimaud), où convergent les grands axes desservant le littoral varois telle que la RD98 le long de la vallée de la Môle »*.

Pour la MRAe, le diagnostic est à compléter par un état des lieux des conditions de circulation sur le territoire communal, afin de permettre l'identification des points de saturation, de justifier les actions prévues dans le PLU et, le cas échéant, au niveau de l'intercommunalité pour répondre à cette problématique.

***La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre les capacités actuelles du réseau routier et les flux automobiles générés par les choix d'urbanisation du PLU révisé sur la base d'un état des lieux des conditions de circulation, en particulier en période touristique, afin d'identifier les points de saturation***

Le dossier explique que *« le réseau de desserte interquartier est souvent constitué d'anciens chemins ruraux, qui structurent l'espace agricole et les zones urbanisées. Si les voies principales de dessertes sont goudronnées, de nombreux accès sont en terre et caillouteux »*.

S'agissant du réseau cyclable, la commune de Cogolin est traversée par un tronçon au niveau des Marines de Cogolin, qui se trouve sur l'axe Saint-Tropez / Port Grimaud et fait partie du parcours cyclable du littoral.

Les enjeux du PLU révisé en termes de mobilités, qui ressortent de l'état initial, sont notamment les suivants :

- *« Identifier au PLU le tracé de la future piste cyclable reliant le centre-ville au littoral » ;*
- *« Permettre la création de liaison interquartiers et prévoir les élargissements de voies quand nécessaire (quartiers pavillonnaires limitrophes des zones boisées) ».*

Selon le rapport de présentation, *« une vingtaine d'ER sont identifiés sur le zonage ayant pour objet l'élargissement de voies existantes, ou la création de voies de liaison, incluant systématiquement l'aménagement de cheminements piétons et/ou de pistes cyclables »*. En particulier, le PLU délimite

deux emplacements réservés destinés à la création de voies cyclables au titre du parcours cyclable du littoral.

Par ailleurs, l'OAP du secteur de l'Argentière matérialise des voies à créer au sein du secteur pour la circulation piétonne et cycliste, et comprend une carte des « *connexions des mobilités douces à l'Argentière, valant OAP « mobilités »* ». Cette carte localise les « *cheminements doux à conserver ou à créer* » entre les quartiers et les principaux équipements communaux et centres d'intérêt communaux.

La MRAe note que le projet de [schéma directeur cyclable de la CC du Golfe de Saint-Tropez](#) flèche huit « *liaisons intercommunales envisagées* », dont six en priorité 1. Le dossier n'indique pas si ces projets d'aménagements sont retranscrits dans le PLU révisé. Le dossier est à compléter sur ce point.

***La MRAe recommande de compléter le PLU révisé par la transcription des liaisons cyclables intercommunales identifiées par le schéma directeur cyclable de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.***