

# Les étapes de la révision du PLU de Cogolin

## II. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

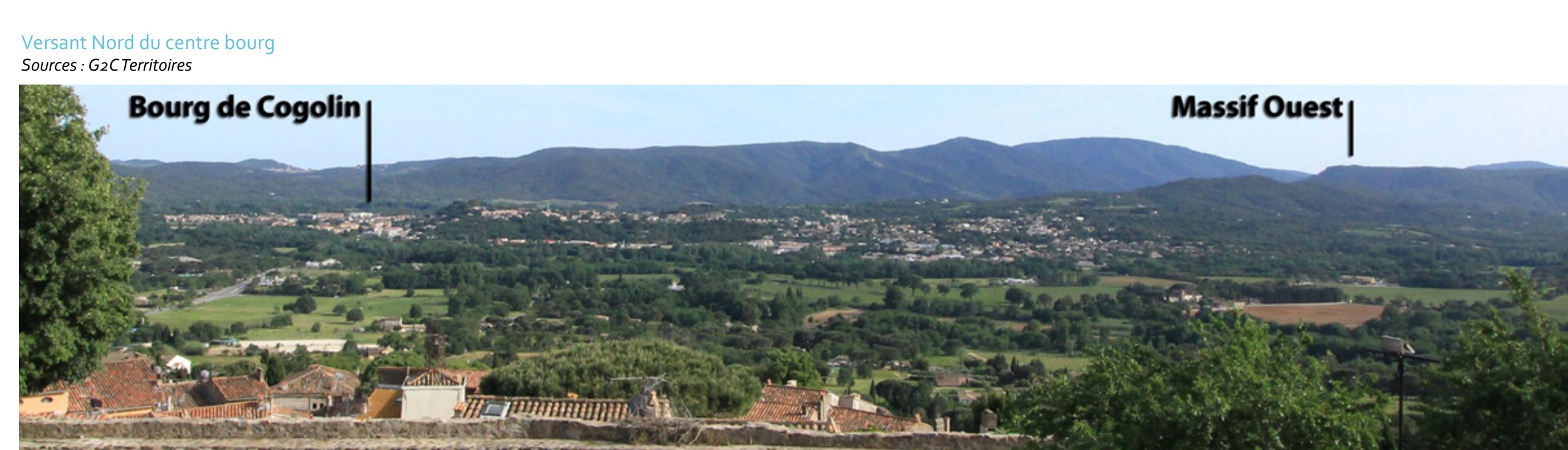
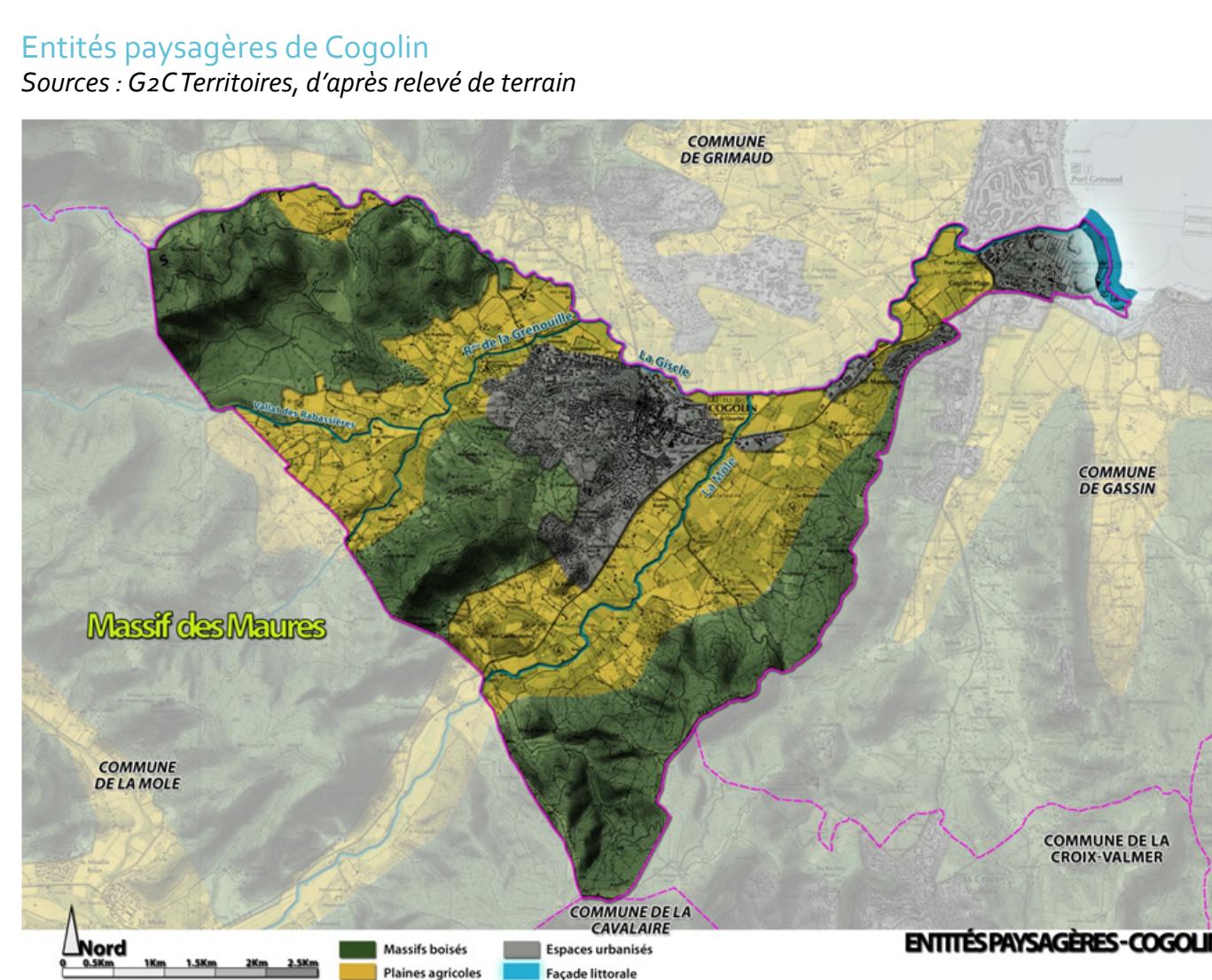
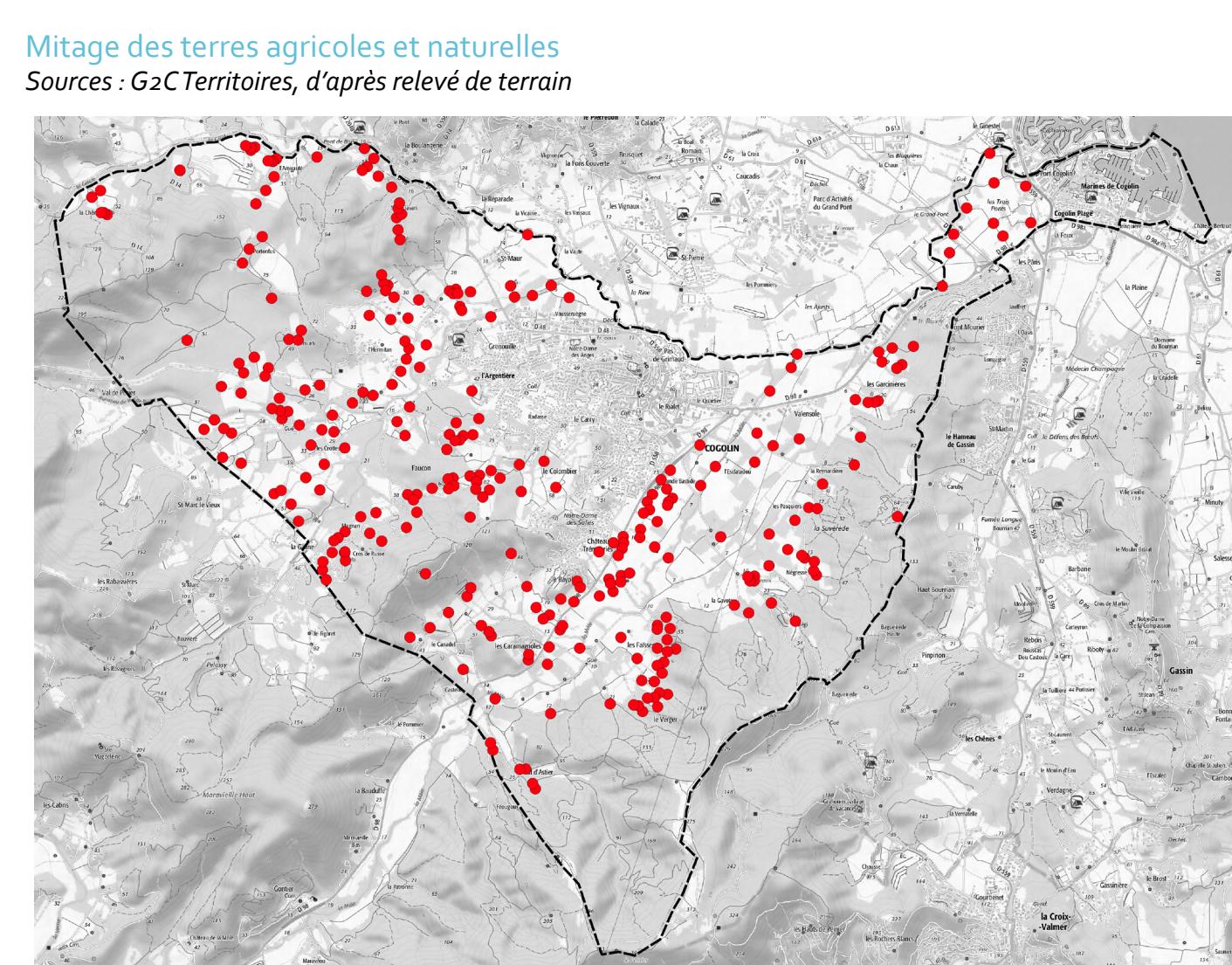


L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) constitue la première phase de l'évaluation environnementale. Il a pour objectif d'analyser les caractéristiques de l'environnement sur le territoire, de définir et hiérarchiser des enjeux environnementaux. Il constitue un état des lieux des différentes composantes environnementales.

Cet état des lieux permet de poser et comprendre le contexte.

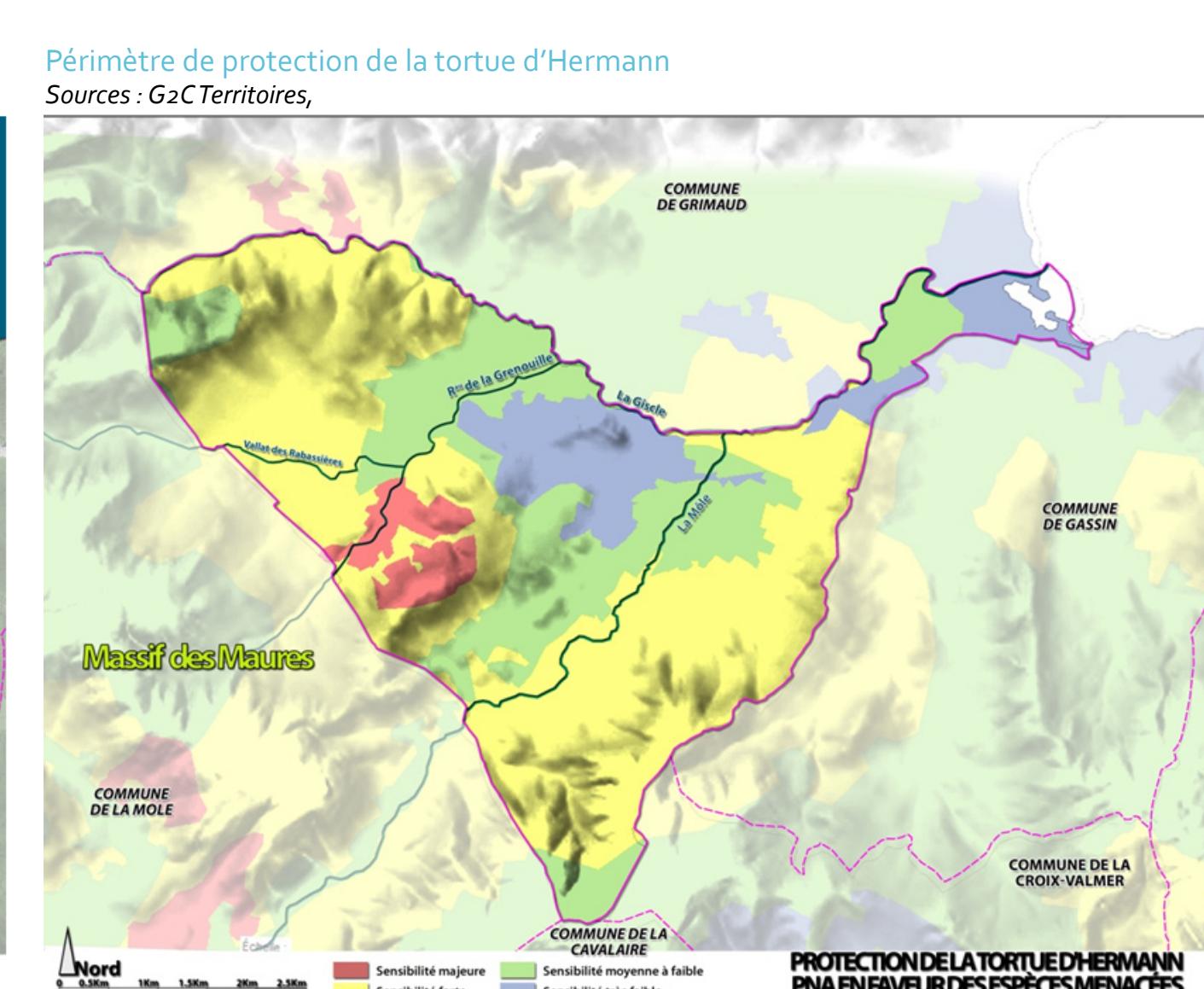
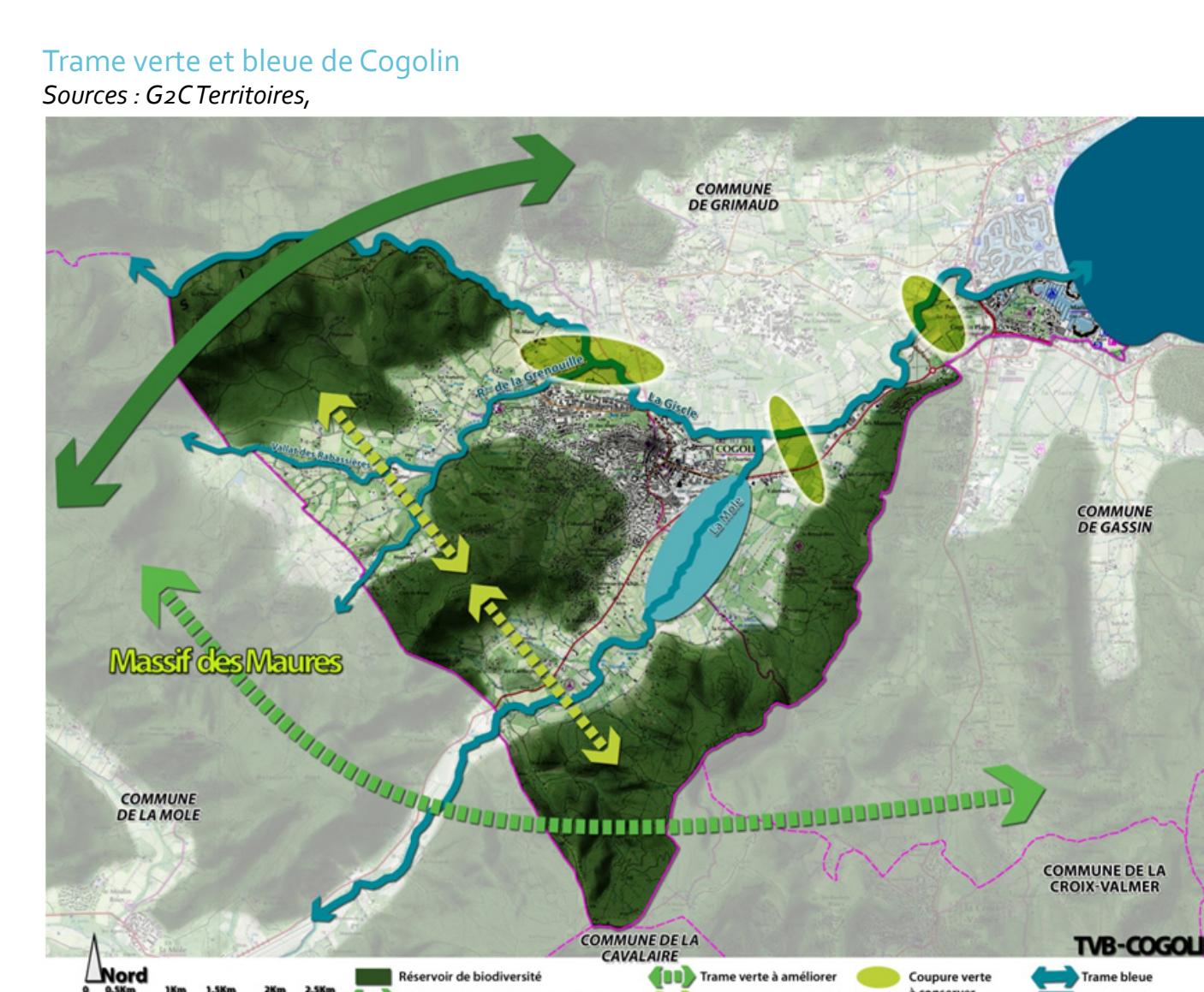
### Analyse paysagère

- + • Un territoire riche en entités paysagères : Massifs boisés / espace agricole / cours d'eau et ripisylve, le front littoral
- + • Un village en promontoire
- + • De nombreux boisements sur le territoire
- + • Environ 953,5 ha regroupés en 3 sites principaux, qui correspondent aux trois massifs boisés de la commune.
- + • Une agriculture / viticulture véritable atout paysager
- • Un territoire agricole et naturel marqué par le mitage
- • Un paysage fermé par l'urbanisation en bord de mer, privatisé, peu accessible
- • Un étalement urbain sur les flancs du promontoire impactant les paysages



### Environnement naturel

- + • Une richesse écologique importante :
  - 2 ZNIEFF de type II (correspondant à de grands ensembles naturels riches)
    - La ZNIEFF terrestre de type II : « Vallée de la Giscle et de la Môle »
    - La ZNIEFF terrestre de type II : « Maures »
- + • Réservoirs de biodiversité : la Môle / les Maures
- + • Richesse biodiversité : Présence de la tortue d'Herman (espèce protégée – Plan National)
- • Un front littoral ne comportant pas de côte naturelle
- • Un littoral anthropisé peu valorisé
- • Un manque de connexions entre les massifs boisés notamment au sein de l'espace agricole



### Risques, nuisances et servitudes

- + • Des risques bien connus sur le territoire à prendre en compte dans les projets de développement
- + • Une possibilité de reconversion des sites miniers
- + • Un fort potentiel solaire (énergies renouvelables)
- • Un territoire concerné par 5 types de risques :
  - Feux de forêt
  - Inondation (PPRI 2005)
  - Mouvement de terrain (PPRI prescrit),
  - Séisme
  - Pollution marine et industriel (présence ICPE)
  - Rupture barrage
- • Des servitudes d'utilité publique limitant le développement urbain

