

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Ministère chargé
de l'environnement

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception <i>08/09/2016</i>	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le <i>05/09/2016</i>	N° d'enregistrement <i>F09316P0172</i>
--	---	---

1. Intitulé du projet

Domaine du Château Lambois

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51 - a	Défrichement de 4 hectares (< 25 hectares - autorisation au titre de l'article L311-2 du code forestier).

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

Le projet prévoit la réalisation d'un vignoble en agriculture biologique sur des terres classées Agricoles au Plan Local d'Urbanisme de Hyères (83). Une partie des terrains est actuellement exploitée en vignoble, une autre partie au niveau des coteaux est constituée d'une zone de maquis haut avec présence ponctuelle de chênes lièges (*Quercus suber*).

Une maison vétuste présente sur le terrain sera démolie. Une nouvelle maison sera reconstruite ainsi qu'un hangar et une piscine.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'évolution du site est de permettre la mise en place d'un vignoble en agriculture biologique nécessitant, en plus des 4 hectares actuellement exploités, l'ouverture de 4 hectares de terrains supplémentaires dans la zone agricole inscrite au PLU et actuellement en maquis, dans le respect des Espaces Boisés Classés (EBC). La conversion de ces parcelles non exploitées nécessite un défrichage et un aménagement de terrasses pour l'implantation des nouvelles vignes.

Dans le cadre de l'évolution de l'exploitation, l'ancienne maison vétuste présente sur le site sera démolie et une nouvelle sera construite au même emplacement ainsi qu'un hangar de 350 m² à l'emplacement des anciens bâtiments annexes à la maison (stockage, poulailler, etc.).

Pour ce projet, Monsieur APKARIAN est accompagné par NOVACERT, bureau d'études spécialisé en génie écologique et en génie environnemental pour définir les mesures à mettre en oeuvre notamment pour le défrichage.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans le respect des pratiques et des périodes déterminées dans l'étude écologique du site, les terrains non exploités seront défrichés et de nouvelles vignes seront installées.

L'ancienne maison vétuste actuellement sur le site sera démolie pour permettre la réalisation d'une nouvelle maison de même emprise au sol.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le vignoble sera exploité en agriculture biologique (actuellement exploité en culture conventionnelle).

Comme c'est le cas aujourd'hui, les espaces ouverts seront entretenus par du pâturage (troupeau et berger présent dans le vallon des Borrels).

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis

- à l'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
- à l'étude des incidences Natura 2000
- à la demande d'autorisation de défrichement

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de terrain (dont EBC)	102 743 m ²
Surface de parcelles en vigne actuellement (hors friches)	25 000 m ²
Surface de parcelles à ouvrir	40 000 m ²
Surface de plancher maison créée	250 m ²
Surface de plancher hangar créée	350 m ²
Surface de plancher démolie (maison vétuste)	250 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. E6 ° 11 ' 37 " 95

Lat. N43° 9 ' 49 " 416

4719, chemin des Borrels
83 400 VIDAUBAN Hyères

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Parcelles

000 D 589 000 D 585
000 D 582 000 D 583
000 D 584 000 D 586
000 D 590 000 D 581
000 D 746 000 D 588

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 a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est constitué d'une zone en vignoble dans les parties les plus basses et plates du vallon. Les coteaux sont occupés principalement par du maquis haut (bruyère arborescente dominante) et quelques parcelles agricoles ou en friche. Une maison avec quelques dépendances (ancien poulailler, etc) et une caravane sont présentes à proximité de la maison.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Hyères a été arrêté le 4 mai 2016.

Le site est situé dans une zone Agricole (A). Cette zone recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la ZNIEFF type II 83200100 « Maures » => impacts considérées comme faibles à modérés Il est situé à proximité des zones suivantes : - 1.5 km à l'est de la ZNIEFF type I 930012518 « Le Pansard » => impacts du projet sont considérées comme très faibles à nuls - 3.5 km au nord de la ZNIEFF type II 93M000078 « Rade d'Hyères » => impacts du projet sont considérées comme nuls - 4.5 km au sud-est de la ZNIEFF type II 930012515 « Maures littorales » => Les impacts du projet sont considérées comme faibles à modérés - 3.5 km à l'ouest de la ZNIEFF type II 930012493 « Maurettes - Le Fenouillet - Le Mont Redon » => impacts du projet sont considérées comme faibles à nuls Des précisions sont données en Annexe B - Evaluation écologique
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé dans le Massif des Maures mais la commune de Hyères n'est pas soumise à la loi montagne.
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé à proximité du littoral mais la commune de Hyères fait partie des communes soumises à la loi littoral.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est en dehors de l'aire du Parc National de Port-Cros
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"/>	Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) concernant l'aérodrome de Hyères-Le Palyvestre a été validé par un arrêté préfectoral le 8 avril 2015. Le site est en dehors et à distance des zones de gêne sonore. => l'impact est considéré comme nul

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une ZPPAUP ainsi que des Monuments Historiques sont présents à Hyères. Le Monument Historique le plus proche est un dolmen à La Londe-les-Maures. La ZPPAUP concerne le centre-ville.
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un PPRI (inondation) est en cours d'élaboration, des dispositions sont opposables depuis le 30 mai 2016. Le projet est en dehors des zones à risque identifiées. Les risques liés aux mouvements de terrain et aux argiles sont aussi identifiés sur la commune (sans PPR). Le site est en limite d'une zone concernée par les mouvements de terrain.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas bâti à l'exception d'une ancienne maison avec quelques dépendances (poulailler abandonné, etc.). Les locaux de type garage/remise ont été prospectés et aucune trace de stockage de produits à risque n'a été relevée. Le vignoble n'étant pas en agriculture biologique, il est probable que des produits phytosanitaires soient utilisés mais il n'y a pas de traces de pollutions industrielles. Les sols présentent un risque faible de pollutions agricoles.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé : - dans la (ZSC) FR9301622 - « La plaine et le massif des Maures » [D. Habitat] => Les impacts du projet sont considérés comme faibles à modérés - à 3,5 km au nord de la FR9310020 - « Îles d'Hyères » [D. Oiseaux] => Les impacts du projet sont considérés comme faibles - à 3.5 km au nord de la (ZSC) FR9301613 - « Rade d'Hyères » [D. Habitat] => Les impacts du projet sont considérés comme très faibles à nuls
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Monument Historique le plus proche est un dolmen à La Londe-les-Maures à plus de 5 km. Aucun site classé patrimoine mondial de l'UNESCO n'est présent dans le Var.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est un projet agricole, les évolutions se feront au niveau des terres superficielles sur les espaces défrichés. La perméabilité des sols ne sera pas modifiée.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etant donné les pentes, la réalisation de terrasses sera nécessaire pour les nouvelles parcelles de vignobles. L'objectif sera d'être proche de l'équilibre déblais-remblais.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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"/>	L'ouverture et la ré-ouverture de surfaces de vignes nécessitera le défrichement de parcelles qui sont pour la plupart en cours de fermeture par un maquis de bruyère arborescente. Cette végétation a repoussé à la suite de l'incendie du site sur les parcelles non entretenues par les vignes ou par du paturage. Les chênes lièges ayant survécus sont présents ponctuellement. La recolonisation est cependant lente car il y a peu de substrat, le sol ayant probablement été lessivé étant donné les pentes. Une carte détaillée du défrichement sélectif envisagé est présente dans l'annexe B. Elle est accompagnée des mesures préventives qui seront prises pour limiter les risques lors du défrichement. => l'impact du projet est faible .
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude sur site a été menée par les écologues de Novacert. Si la période de l'année ne permet une évaluation exhaustive, les enjeux ont été évalués et, outre le fait que le site soit dans une zone classée, l'objectif du projet qui est la réalisation d'un vignoble en agriculture biologique ne porte pas atteinte au patrimoine de ce site ni aux espèces patrimoniales. La conservation de zones ouvertes et le défrichement d'un maquis de bruyère arborescente seront assortis de mesures préventives détaillées dans l'annexe B. => l'impact du projet est faible à modéré .

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'extension du vignoble nécessitera le défrichage de zones de maquis et de prairies qui seront transformées en zones agricoles. Ces surfaces de zones naturelles modifiées deviendront des cultures de vignes en agriculture biologique avec la préservation d'un maillage arboré et arbustif sans augmentation des surfaces imperméabilisées. => l'impact du projet est faible .
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien qu'il n'existe pas de PPR feux de forêt, le site porte encore les traces des incendies au niveau de la végétation. Ce risque reste présent tous les étés sur le massif des Maures. => l'impact du projet est nul .
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans un vallon à l'écart de l'urbanisation, des voies de transport et des perturbations liées par l'aéroport de Hyères.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'objectif des travaux de défrichement est d'augmenter les surfaces de vignes conformément au Plan Local d'Urbanisme. Les nouvelles parcelles agricoles seront plantées de rangs de vignes après réalisation de terrassement et des zones végétalisées seront conservées entre les terrasses. Ces changements interviennent dans vallon encaissé présentant une co-visibilité faible dans une zone déjà fermée et peu accessible (vallon des Borrels). Par ailleurs la maison actuellement sur le site et qui sera détruite ne présente pas d'enjeux architecturaux. => l'impact du projet est faible .
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet agricole vise à perpétuer et à augmenter la production agricole du site. Les coteaux en maquis haut ne sont actuellement pas gérés en sylviculture et les chênes lièges présents se sont pas exploités.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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 lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet du Domaine Lambois a pour objectif l'agrandissement d'un domaine viticole avec une transition en agriculture biologique sur un site actuellement exploité, sur d'anciennes parcelles ainsi que sur trois hectares de maquis de bruyères arborescentes fermant le site à la suite d'un incendie. L'étude des parcelles n'a pas permis de déterminer la présence d'espèces patrimoniales et bien que cet inventaire ne soit pas exhaustif au regard de la période de visite, il permet néanmoins de déterminer les impacts potentiels.

Pour étendre le domaine, il est nécessaire de défricher des parcelles situées sur les coteaux et de réaliser des aménagements du site (terrasses).

Au regard des enjeux, des mesures préventives seront prises (annexe B) pour s'assurer que le défrichement n'impactera pas d'espèces comme la tortue d'Hermann bien que sa présence soit évaluée comme potentiellement faible.

Un bornage en amont des travaux permettra aussi de délimiter précisément les zones pour intégrer autant que possible des chênes lièges présents dans les futures terrasses.

Le linéaire arboré le long du ruisseau sera préservé.

La prise en compte de ces mesures en phase travaux sera suivie de l'intégration de pratiques agricoles favorables à la biodiversité avec une exploitation en agriculture biologique et une gestion des espaces périphériques par pâturage.

Les travaux de démolition et de reconstruction de la maison et la réalisation d'un hangar ne généreront pas d'imperméabilisation supplémentaire car ils se feront au niveau des zones déjà bâties.

Avec l'intégration des mesures détaillées à l'annexe B, l'impact du projet est faible à modéré et nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impacts, l'extension du domaine agricole se faisant avec une réflexion en amont pour intégrer les enjeux propres au site et dans une démarche à long terme plus favorable à la biodiversité que l'exploitation actuelle.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	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) ;	X
3	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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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

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

Objet
<p>Annexe 6 : Plan de situation des sites N2000 et ZNIEFF</p> <p>Annexe 7 : Plan de zonage du PLU</p> <p>Annexe 8 : Evaluation</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à

Saint Maximin

le,

5 août 2016

Signature

