

Maitre d'ouvrage CLOS MIRAGES

Titre du projet Domaine Clos Mirages

Commune LA MOLE (83)

Date jeudi 5 octobre 2023

N° d'affaire 202126

BIOMEIO
environnement



SYMBIODIV

EXPERTISE PAYSAGÈRE ET NATURALISTE

0. TABLE DES MATIÈRES

1. Le contexte	4
2. Présentation du domaine Clos Mirages	4
2.1. Contexte paysager	4
2.2. Historique	4
2.3. Le projet	4
2.4. Stratégies environnementales et paysagères	7
3. LE SITE DANS LE PAYSAGE GLOBAL	13
4. Atlas des paysages	28
4.1. Agriculture et foresterie	28
4.2. Les structures paysagères	28
4.3. Tendances d'évolution et enjeux	29
5. Conclusion sur le paysage	30
6. Chapitre méthodologie	34
6.1. Analyse paysagère	34
6.2. Matériel utilisé	34
6.3. Prises de vues	34
6.4. Classification des enjeux	34

Figure 1 : Vignes à l'acquisition du domaine	5
Figure 2 : Pieds anciens conservés	5
Figure 3 : Complants plantés entre les pieds anciens conservés	6
Figure 4 : Nouvelles restanques	7
Figure 5 : Gestion naturelle des intervignes avec butage au pied des vignes, sarments avant broyage	9
Figure 6 : Gestion des talus sur les secteurs en culture	10

Figure 7 : Stockage des pierres avant réemploi dans les maçonneries, concassage pour les cheminements	10
Figure 8 : Conservation des bois de coupe avant transformation	10
Figure 9 : Mare (partie filtration au premier plan, bassin en fond)	11
Figure 10 : Sauvegarde d'une pinède et protection contre les incendies	12
Figure 11 : carte des protections patrimoniales et des massifs forestiers	14
Figure 12 : Carte des plaines du golfe de Saint-Tropez	15
Figure 13 : Carte de localisation du projet et des points de vue, contexte patrimonial	16
Figure 14 : Carte des vues immédiates sur le site d'étude	22
Figure 15 : Photo aérienne de 1955 - État des boisements et des paysages ouverts	23
Figure 16 : Carte des enjeux localisés	29
Photographie 1 : Depuis la piste d'accès au castrum, à côté de la citerne incendie	17
Photographie 2 : Vue sur les sites d'étude depuis la piste	18
Photographie 3 : Vue sur le castrum depuis la piste d'accès	18
Photographie 4 : Depuis la route de Cogolin, à l'est des sites, au niveau de la stèle	19
Photographie 5 : Depuis un chemin sur la plaine de la Galine	20
Photographie 6 : Vue depuis la route d'accès au domaine	21
Photographie 7 : En limite de portail du domaine situé au nord de l'aire d'étude immédiate	24
Photographie 8 : devant le Vallat de Saint-Marc	24
Photographie 9 : sur la pointe ouest de l'aire d'étude immédiate	25
Photographie 10 : Sur la pointe ouest, en direction de l'est	25
Photographie 11 : Vue sur la parcelle d'étude depuis le chemin de Saint-Marc	26
Photographie 12 : Vue sur le chemin descendant vers le Vallat	26
Photographie 13 : sur la ligne électrique, vers l'est	26
Photographie 14 : sous la pinède, proche de la ligne électrique, vers l'ouest	27

Photographie 15 : sur le chemin de Saint-Marc, en amont du site.27

Photographie 16 : Sous la ligne RTE27

Photographie 17 : Sur le chemin de Saint-Marc27

+

1. LE CONTEXTE

Le domaine Clos Mirages est implanté au nord-est du village de la Môle, en limite communale entre Cogolin et la Môle. En limite de plaine ouverte et agricole. Il est bordé par un vaste massif collinaire et les sommets de l'Avelan et de Maravieille haut. Ces deux sommets sont rejoints par la piste du Lairé qui évolue entre 300 et 250 m d'altitude.

Le village de la Môle est situé sur l'autre versant du massif susdit. Il est implanté dans une étroite vallée qui s'étale au niveau de Port Grimaud, sur le golfe de Saint-Tropez.

Le Domaine est géographiquement tourné vers Cogolin et le golfe. Il compose la limite de la plaine de Cogolin, avec une alternance d'espaces ouverts et de petits ensembles boisés, alors que les versants du massif sont actuellement complètement boisés.

Le village de la Môle est, pour sa part, enclavé par des ensembles montagneux du massif des Maures. Il est relié au golfe par une étroite vallée traversée par la rivière la Môle.

Ainsi, si les distances à vol d'oiseau entre le domaine et le village ne sont que de 3,5 kilomètres, c'est plus de 16 kilomètres qu'il faut parcourir par le réseau routier entre la Môle et Clos Mirages.

Cet effet de distance est assurément renforcé par le fait que de nombreuses routes et pistes apparaissant sur les cartes de l'IGN ont été privatisées et closes.

2. PRÉSENTATION DU DOMAINE CLOS MIRAGES

2.1. CONTEXTE PAYSAGER

Le domaine est implanté dans un écrin bordé de boisements, bordé au sud par le ruisseau de Sainte Magdeleine et par les versants de l'Avelan et de Maravieille haut.

La pente générale du domaine est inclinée vers le sud, délimité par le ruisseau.

Il n'est séparé de la vaste plaine de Cogolin que par la légère élévation de Saint-Marc. Celle-ci accueille plusieurs constructions et des chemins.

Le domaine est donc encadré par un écrin boisé, peuplé de pins et de chênes-liège.

2.2. HISTORIQUE

Cette propriété a été acquise le 20 février 2020 par Hervé et Cécile PAILLARD.

Anciennement cultivé en agriculture conventionnelle, les propriétaires ont donné une nouvelle impulsion au domaine en mettant en œuvre viticulture innovante et respectueuse du site et de la nature.

2.3. LE PROJET

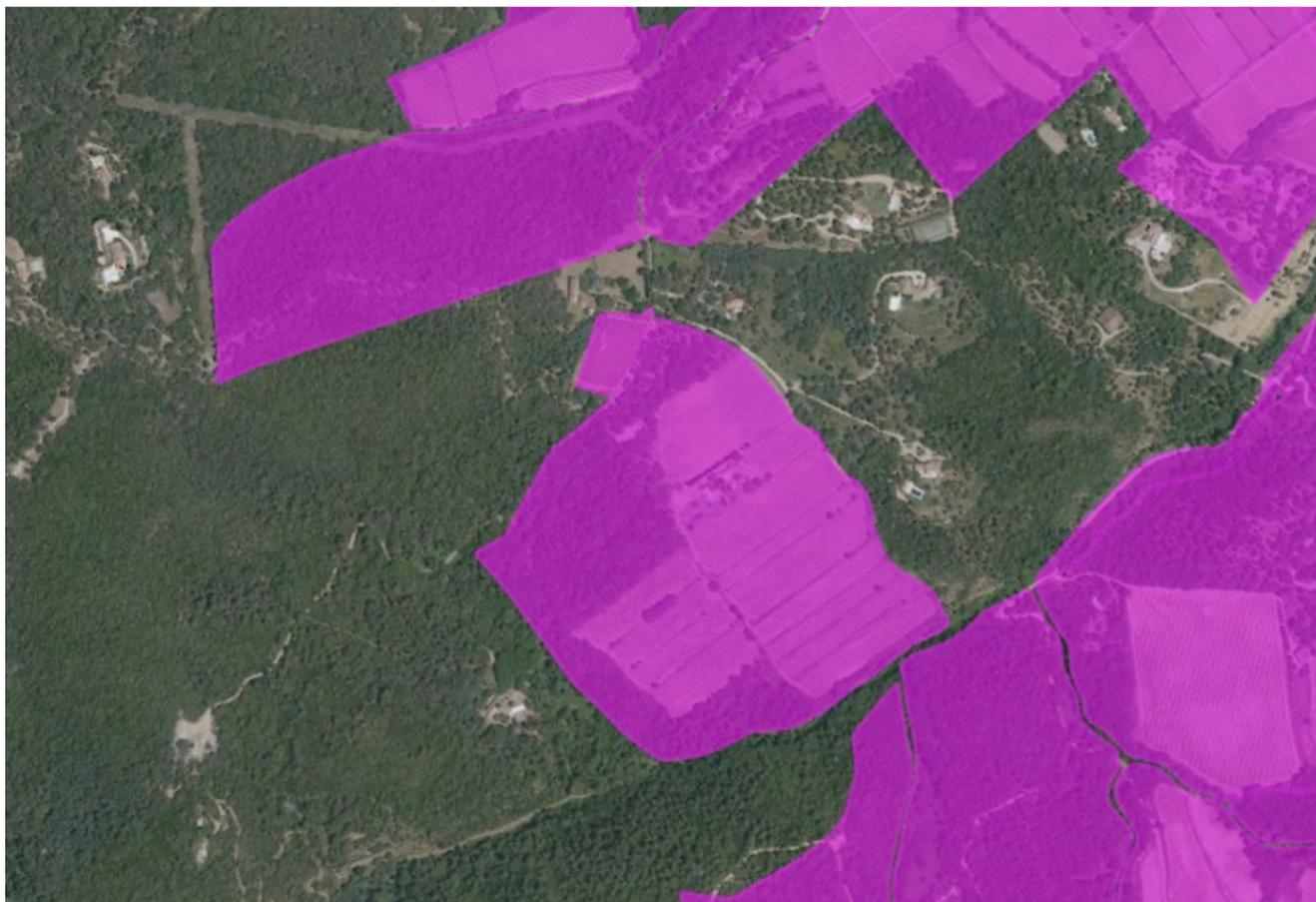
CLOS MIRAGES a donc mis en œuvre depuis 3 ans, un projet ambitieux visant à créer un domaine dynamique, innovant et exemplaire, capable de produire un Rosé gastronomique.

Depuis 2020, plus de 10 000 plants de vigne ont été plantés pour remplacer les très nombreux pieds malades et redonner une nouvelle dynamique au domaine.

Les vignes sont classées en A.O.P. Côtes de Provence et certifiées « Agriculture Biologique ».

100% du domaine est situé en zone agricole et AOP.

Figure 1 : Carte INAO 2023



En 2020, lors de l'acquisition, le domaine était quasiment à l'abandon avec une production annuelle qui était tombée à 143 hl, soit 20 hl par ha, alors que le CIVP autorise 55 hl/ha.

Les zones arborées représentaient 1 ha soit 10 % de la surface totale, tandis que les vignes, les chemins et les constructions avec les terrains attenants constituaient le solde (90%).

En 2023, le Domaine est passé à 15 ha avec un rééquilibrage au profit de la forêt et des corridors forestiers qui couvrent désormais plus de 20% de l'ensemble, soit 3 ha »

Figure 2 : Vignes à l'acquisition du domaine.



Source : Propriétaire

Tout un travail de régénération du vignoble a été mis en place avec l'aide d'un œnologue et du laboratoire ICV. Les sols et les plans ont été analysés. Il a été décidé de conserver la plus grande partie des vignes anciennes, notamment les cépages de Mourvèdre et de Grenache, ayant pour certains jusqu'à 70 ans.

Figure 3 : Pieds anciens conservés



Source : Propriétaire

Les pieds malades et dépérissants ont été remplacés par de jeunes plants plutôt que de tout arracher comme il est d'usage habituellement. Le choix de planter des complants plutôt que de tout arracher a été dicté par trois considérations :

- La qualité des jus produits par de vieilles vignes
- Le maintien du paysage mêlant restanques, talus enherbés et vignes
- La réserve de carbone que constituent environ 35 000 cepes

Figure 4 : Complants plantés entre les pieds anciens conservés.



Vieilles vignes

Complantation

Complant de 3 ans

Sources : Propriétaire

Par la suite, l'extension du vignoble sur des terrains agricoles laissés à l'abandon permettra la plantation de 3,5 ha supplémentaires.

CLOS MIRAGES a défriché uniquement des parcelles classées en Zone agricole et AOP.

2.4. STRATÉGIES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

CLOS MIRAGES se donne pour objectif un équilibre entre nature et agriculture.

Les zones agricoles et forestières laissées à l'abandon provoquent un affaiblissement de la biodiversité : espèces invasives, feux répétés, dépérissement du boisement... tandis que l'agriculture productiviste crée des déséquilibres et une course en avant technique et chimique qui finit par être contre-productive, voire néfaste pour les premiers concernés, à savoir les agriculteurs eux-mêmes

Le domaine est doté de la Certification Agriculture Biologique, délivrée par ECOCERT, en viticulture comme en vinification : aucun rejet chimique, un taux de cuivre réduit de 50 %, des engrais naturels uniquement.

Les actions pour l'environnement de CLOS MIRAGES sont donc structurées autour de 5 axes qui peuvent se recouper et se compléter.

1 – Le Paysage

2 – La Biodiversité

3 – La Forêt

4 – L'Eau

5 – La Décarbonation

Les nouvelles restanques de vignes (en rouge), ont été conçues dans le respect de la topographie et en prolongement des restanques préexistantes pour une meilleure intégration paysagère.

Figure 5 : Nouvelles restanques



Source : Propriétaire

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

Clos Mirages, a à cœur de créer un Domaine exemplaire d'un point de vue biodiversité.

Chaque demande de défrichage sur le domaine a fait l'objet d'une expertise spécifique à la Tortue d'Hermann.

Les talus seront plantés de plantes méditerranéennes mais également d'arbres afin de recréer des corridors de déplacement nord-sud sur le domaine pour la faune. En effet, les corridors sont particulièrement sensibles aux structures du paysage pour leur déplacement, ces corridors boisés permettront leur transit. Les espèces buissonnantes offriront des caches à la petite faune et seront également très favorables à leur transit. Elles participeront à la réduction des écoulements hydrauliques, tout comme les intervignes qui sont laissés enherbés. Lors de la taille, les sarments sont laissés en place dans les intervignes. Un seul passage de nettoyage de ceux-ci est prévu avant la récolte, afin de faciliter le passage des vigneron. Cette technique permet de favoriser l'entomofaune locale mais également de permettre à la végétation de réaliser son cycle vital : floraison et fructification.

Figure 6 : Le corridorsud



- ✓ Présence d'oiseaux et chauve-souris dans les corridors forestiers
- ✓ Aucun éclairage d'agrément : pas de pollution lumineuse la nuit
- ✓ Pas de gazon autour des habitations, remplacé par des prés fauchés

Figure 7 : Vue sur les corridors nord-sud qui vont être replantés afin de favoriser le transit de la faune.



Il n'existe aucun système d'arrosage pour les vignes. Des stratégies de buttage sont mises en place sur les rangées de pieds afin d'améliorer la rétention des eaux de pluie. Enfin, la conservation de bandes enherbées et des sarments de coupes permet de faire baisser la température du sol et les phénomènes d'évapotranspiration.

Les bandes enherbées font l'objet d'un ensemencement géré : petit-pois, maïs, faverolles afin d'améliorer la production d'azote dans les sols. Cet ensemencement est également favorable à la faune puisqu'il favorise le maintien et le développement des insectes et donc indirectement des espèces d'oiseaux et de chiroptères qui s'en nourrissent.

Vendanges sont réalisées manuellement, sans vendangeuses, ni tracteurs. Ceci permet d'éviter toute destruction d'espèces qui sont favorisées entre les rangs de vignes par la gestion en place et d'éviter le

dérangement via le travail des engins pour l'avifaune du site. Les sarments sont broyés dans les allées après la taille.

Les arbres de coupes sont récupérés pour fabrication de poteaux, poutres et planches sur le site (stockage de carbone). Tout ce qui n'est pas exploitable comme les souches est entreposé en périphérie du domaine et laissé en décomposition afin de favoriser les insectes saproxylophages.

Des bûches sont également conservées par Clos Mirages et utilisées pour créer des clôtures favorables à la biodiversité. Ces bûches sont empilées afin de créer des gîtes (notamment pour les reptiles) et des passages y sont également mis en place afin de maintenir les fonctionnalités pour la petite faune.

Figure 8 : Clôtures en bûches de bois.



Le reste des clôtures ceinturant le domaine de Clos Mirages sont pensées pour laisser le passage à la petite faune. Elles se composent de grandes mailles afin de laisser la libre circulation des reptiles, des amphibiens et des petits mammifères.

Figure 9 : Gestion naturelle des intervignes avec buttage au pied des vignes, sarments avant broyage.



Source : Propriétaire