



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

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

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

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

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

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

Date de réception : 18 / 11 / 2024

Dossier complet le : 18 / 11 / 2024

N° d'enregistrement : F09324P0377

1 Intitulé du projet

Création de parcelles nouvelles oléicoles au sein du domaine de Château Vaudois à Roquebrune-sur-Argens (83520)

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

2.1 Personne physique

Nom

DELLI-ZOTTI

Prénom(s)

Gérard

2.2 Personne morale

Dénomination

GFA AMENAGEMENT DU FOURNEL

Raison sociale

GFA AMENAGEMENT DU FOURNEL

N° SIRET

4 4 1 8 6 3 9 3 3 0 0 0 2 0

Type de société (SA, SCI...)

GFA

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

DELLI-ZOTTI

☐ Monsieur

Prénom(s)

Gérard

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47 A défrichement	Surface de défrichement de 6 hectares (inférieures à 25 ha)

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

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

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

Création d'une oliveraie supplémentaire au sein du Domaine Château Vaudois afin de continuer à diversifier les productions. La parcelle F449, d'une superficie de 10 ha, a été classée favorablement en zone N du PLU de Roquebrune-sur-Argens. Le projet qui est présenté porte sur 6 ha environ et nécessite l'obtention d'une autorisation de défrichement. Le terrain qui se situe sur les contreforts du massif des petites Maures possède une exposition parfaite et une géologie favorable pour une telle exploitation qui viendra compléter la capacité actuelle de production des 450 oliviers existants. La définition des zones de défrichement envisagées a été faite à l'issue d'un diagnostic écologique complet confié au bureau d'études ECOMED et réalisé sur une période de 15 mois. Cette démarche a conduit à la sélection des zones proposées pour le défrichement. Ce diagnostic écologique complet de l'état initial naturel réalisé a permis de concevoir un dispositif tenant compte des espèces recensées et pour un impact environnemental réduit à son maximum. Le boisement actuel est constitué d'un maquis haut dominé par la bruyère arborescente et le chêne vert et d'un maquis bas occupé par le ciste et quelques pins d'Alep. Les terrains mitoyens appartiennent au domaine de Château Vaudois et au Conservatoire du Littoral. Leur état naturel est donc réglementairement protégé, ce qui constitue des zones de refuge pérennes pour la biodiversité. Ce projet de défrichement est conçu dans le cadre d'une agriculture conventionnelle.

4.2 Objectifs du projet

Le domaine agricole couvre une sup. de 82,02ha appartenant au GFA AMENAGEMENT DU FOURNEL (43,96 ha) et au GFA DOMAINE DU VAUDOIS (38,08 ha). sur ce total, 18,6 ha sont exploités en vignes et 2,6 ha en oliviers par la SCEA CHATEAU VAUDOIS. Créé en 1988, le domaine du Château Vaudois est resté une exploitation familiale qui s'est progressivement agrandie au fil des opportunités foncières. En juillet 2017, la parcelle F449 d'une superficie de 10 ha attenante au foncier existant a été achetée pour ses qualités de géologie et d'exposition idéales et parce qu'elle représentait une extension logique. Ses qualités ont été reconnues lors de l'élaboration du PLU de Roquebrune-sur-Argens, publié en juillet 2022. La mise en culture d'une partie de cette parcelle correspond donc à une logique d'exploitation. En effet, si la production de vin doit être aujourd'hui stabilisée eu égard à la conjoncture à moyen et long terme, il est fondamental que le domaine puisse développer en son sein une production oléicole dont il maîtrise déjà les techniques et la commercialisation directe. L'objectif est donc de tripler le nombre d'arbres et d'atteindre ainsi une production significative d'huile de grande qualité répondant à une demande tonique et durable. Outre cet objectif agricole essentiel, la mise en culture raisonnée de cette parcelle très bien orientée en coteau permettre d'atteindre d'autres objectifs : les ruissellements qui seront évités par la plantation des arbres et les bordures de chaque parcelle, l'aspect paysager grâce à la reconstitution rapide de la masse végétale, la défense contre l'incendie des propriétés voisines très denses du Conservatoire du Littoral, l'arrêt de la colonisation par le mimosa.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus en 2025 de novembre à mars, en dehors de la période de reproduction de la biodiversité. Ils suivront une carte d'implantation qui est annexée au dossier et qui tient compte des enjeux écologiques dans cette " zone de sensibilité moyenne à faible " pour la tortue d'Hermann, dont deux individus ont été repérés au cours des investigations qui ont couvert les quatre saisons.

Les implantations suivent les principes suivants :

- évitement des habitats à enjeux très fort de la tortue d'Hermann,
- évitement de la Diane, papillon protégé,
- évitement des arbres gîtes pour les chauves-souris,
- évitement partiel de l'habitat de la magicienne dentelée,
- évitement de la flore protégée.

Conformément aux directives de prise en compte de la tortue d'Hermann, le choix d'aménagement s'est porté sur des unités culturelles de 1,5 ha. Nous en avons prévu 5, dont 3 couvrent 1,5 ha, 1 couvre 1 ha et une autre 0,5 ha seulement.

Les unités culturelles regroupent les oliviers ainsi que les tournières et les bandes de roulement pour la circulation du tracteur.

Les ceintures végétales ont été implantées pour respecter les habitats dénombrés par le Bureau d'Études. Elles créent un effet de lisières et un parcellaire bien paysagé qui sera rapidement végétalisé par les oliviers.

La parcelle du bas a un rôle de blocage de la progression du mimosa. C'est dans ces conditions que les travaux sont prévus : débroussaillage, abattage manuel, broyage sur place des rémanents, ajout de matière organique si dessouchage et plantation de sujets minutieusement choisis.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'accès aux parcelles pour le défrichement, puis pour les plantations et l'exploitation, se fait par la piste de DFCI supérieure qui borde le terrain et qui le relie au réseau de chemins du domaine viticole.

Les plantations prévues sont espacées de 6 m entre chaque arbre, ce qui permet à chaque olivier de disposer de 50 m². Les trois parcelles de 1,5 ha compteront 250 unités chacune compte tenu des espaces de tournières, la parcelle de 1 ha comptera 150 oliviers et celle de 5 000 m² une centaine.

Le domaine fait appel, pour ses plantations actuelles, à un spécialiste local Roquebrunois, qui assure la taille et l'entretien des 450 sujets en production.

C'est ce même prestataire qui assurera les opérations nouvelles.

En phase d'exploitation, aucun pesticide ne sera utilisé pour maintenir les lisières fonctionnelles et les bandes herbacées et arborées.

Au départ de la piste existante qui dessert, par le haut de la parcelle, un itinéraire technique compatible avec la préservation de la biodiversité autour de chaque unité de culture sera mis au point avec le chef de culture.

L'entretien des lisières, fondamental, ne pourra être exécuté qu'à la débroussailleuse à dos ou à l'épareuse.

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

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

Demande d'autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface à défricher en m ² (60 000m ²) = Référence cadastrale (F449 - 100 000 m ²)	60 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

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

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

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

Communes traversées :

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

PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Roquebrune-sur-Argens (2022)
Zone N (naturelle). Parcelle F449

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

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

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

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

X

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☒	☐	ZNIEF de type 2 Massif des Maures
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 des étangs de Villepey est situé à 2 kilomètres environ. Un village de vacances, des tennis, un garage où stationnent 200 véhicules, une carrière ancienne, un club hippique sont situés sur cette distance.
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet étant un défrichement d'une partie de la parcelle, il est susceptible de conséquences. Toutefois les études préalables, les choix d'aménagement, l'itinéraire technique conçu et le planning proposé, ont pour objet et pour effet de le rendre compatible avec le maintien de la biodiversité.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☒	☐	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Espace forestier constitué de maquis
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☐	☒	
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	-6 ha de plantations d'oliviers qui viennent s'ajouter aux 2,5 ha existants et aux 18,60 ha de vignobles en production. -Pour mémoire, la totalité du domaine couvre 82,02 ha, le reste étant en zone naturelle.

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

L'étude réalisée par le bureau d'études ECOMED, qui a duré 15 mois et dressé un diagnostic écologique a permis la mise au point d'un projet de défrichement raisonné.

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

Les buts fixés au cours des études ont été d'éviter au maximum et de réduire les conséquences du projet après avoir recensé et localisé les espèces et la flore.
La décision a été de ramener de 10 ha à 6 ha la surface utile agricole envisagée et de créer 5 unités culturales dont la surface varie entre 0,5 et 1,5 ha.
Ce choix permet d'éviter les 2 zones d'habitat repéré de la tortue d'Hermann qui sont par ailleurs ouvertes vers les terrains mitoyens appartenant au Conservatoire du Littoral. Il permet aussi la protection des espèces protégées identifiées et localisées.
Il sera également noté que l'unité culturale du bas et l'entretien de sa ceinture permettront de combattre la progression d'un mimosa endémique.
L'itinéraire technique proposé recherche la meilleure compatibilité avec la biodiversité (morcellement, ceintures, lisières fonctionnelles). Le planning des travaux adapté aux contraintes saisonnières complète le dispositif.
Ce projet permet néanmoins une bonne préservation du paysage actuel à moyen terme avec le développement attendu des oliviers sur le site.

7 Auto-évaluation (facultatif)

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

Le domaine a fait des choix importants avant de juger possible le départ d'un dossier.

-Participation à un stage de formation organisé par la chambre d'Agriculture et les administrations concernées.

-Etude préalable confiée au cabinet ECOMED pour un diagnostic écologique approfondi et des propositions d'aménagement responsables.

-Réduction du projet agricole à 6 ha utiles et création d'unités d'exploitation nécessitant un investissement plus important et des contraintes d'entretien manuel des lisières.

-Choix de la création d'une oliveraie sans doute plus économe au plan environnemental que celui de la vigne en terme de biodiversité future et en tous cas de paysage.

Ces raisons, dans notre esprit, militent pour une dispense d'une évaluation environnementale plus formelle.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet		
1	Plan de massif	☒
2	Etude, Diagnostic et Cartographie ECOMED	☒
3	Carte d'aléas des feux de forêt	☒
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

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

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

Nom DELLI-ZOTTI

Prénom Gérard

Qualité du signataire Gérant

A ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

Fait le 12/11/2024

GFA « D'Aménagement du Fournel »
GFA au Capital de 1 500 Euros
Siège Social : Domaine du Vaudois - Lieu dit « Le Vaudois »
Route de Saint-Aygulf
Correspondances : BP 90 241 - 83702 ST-RAPHAËL CEDEX
Siret : 441 863 933 00020 - APE 6820B

Signature du (des) demandeur(s)



