



Autorité environnementale

Avis délibéré de l’Autorité environnementale sur l’aménagement du domaine viticole de Château Léoube - plantation de vignes et oliveraie - à Bormes-les-Mimosas (83)

n°Ae : 2023-117

Avis délibéré n° 2023-117 adopté lors de la séance du 11 janvier 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae¹ s'est réunie le 11 janvier 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'aménagement du domaine viticole de Château Léoube – plantation de vignes et oliveraie – à Bormes-les-Mimosas (83).

Ont délibéré collégalement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Barbara Bour-Desprez, Karine Brulé, Marc Clément, Virginie Dumoulin, Bertrand Galtier, Christine Jean, François Letourneux, Laurent Michel, Olivier Milan, Serge Muller, Jean-Michel Nataf, Alby Schmitt, Éric Vindimian.

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, 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.

Étaient absent(e)s : Louis Hubert, Philippe Ledenvic, Véronique Wormser

* *

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet du Var, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 6 novembre 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers du 15 novembre 2023 :

- le préfet de département du Var, ,
- le directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution le 27 novembre 2023,

Sur le rapport de Nathalie Bertrand et Gilles Croquette, qui ont rencontré le porteur du projet et visité le site le 12 décembre 2023, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).

Conformément au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

¹ Formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

Synthèse de l'avis

Le domaine viticole de Château Léoube, d'une superficie de 560 ha dont 72 ha de vignes et 22 ha d'oliviers, est situé à Bormes-les-Mimosas au pied des contreforts du massif des Maures. Il est inclus dans le site classé du « Cap Bénat ». La partie boisée du domaine, majoritairement située en espace boisé classé (EBC), est fortement marquée par les suites d'un incendie survenu en 2017.

Les aménagements projetés s'inscrivent dans le cadre d'un schéma d'aménagement validé en 2000 par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ils concernent quatre secteurs d'une surface totale de 38,1 ha. Ils comportent une « *dimension agricole* » qui consiste à défricher 13,6 ha pour étendre les parcelles cultivées (9 ha d'oliveraies et 4,6 ha de vignes) au détriment des milieux naturels et une « *dimension écologique* » pour laquelle est prévue une gestion écologique de 16,8 ha de milieux naturels et 7,3 ha de surfaces naturelles préservées durablement. Les aménagements prévus nécessitent une autorisation de défrichement ainsi qu'une autorisation ministérielle spéciale au titre des sites classés.

L'étude d'impact est synthétique et abondamment illustrée et les parties relatives à l'analyse paysagère sont bien traitées. L'absence d'évaluation des impacts résiduels, après mesures d'évitement et de réduction, pour certaines espèces, constitue en revanche une lacune majeure conduisant à une incomplétude de la séquence éviter, réduire, compenser. Par ailleurs, l'ensemble des surfaces mobilisées dans l'opération d'aménagement et comptées dans le plan de gestion écologique n'ont pas été incluses dans l'aire d'étude. Enfin, certaines thématiques environnementales (ressource en eau, émissions de gaz à effet de serre) devraient être traitées de façon plus complète. Le dossier devrait également démontrer que le projet n'affecte pas des espèces protégées et en cas de destruction ou de perturbation de spécimens ou d'habitats d'espèces protégées, un dossier de demande dérogation doit être déposé, au nom d'un intérêt public majeur qui reste à expliciter pour l'opération d'aménagement projetée.

Pour l'Ae, les principaux enjeux du projet pour l'environnement et la santé humaine sont : la biodiversité et les milieux naturels, notamment les ripisylves et les milieux humides, les continuités et fonctionnalités écologiques des milieux, le risque d'incendies de forêt, le stockage de carbone dans la biomasse et la ressource en eau.

Les principales recommandations de l'Ae sont :

- d'étendre l'aire d'étude immédiate à l'ensemble des parcelles visées par le plan de gestion écologique de l'opération et de caractériser de manière précise leur état initial,
- de préciser par secteur les superficies prévues dans le cadre du défrichement et de détailler pour chacun d'entre eux les incidences brutes et les impacts résiduels,
- de déployer la séquence éviter, réduire, compenser sur l'ensemble du périmètre immédiat de l'opération d'aménagement, et d'étudier si besoin d'autres parcelles possibles dont le défrichement conduirait à un moindre impact,
- de préciser, en cas de non atteinte des objectifs de restauration et de gestion, les mesures qui seront mis en œuvre pour y remédier.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1 Contexte et contenu du projet

Le domaine de Château Léoube est situé au pied des premiers contreforts du massif des Maures sur la commune de Bormes-les-Mimosas (83), au nord-est de la rade d'Hyères.

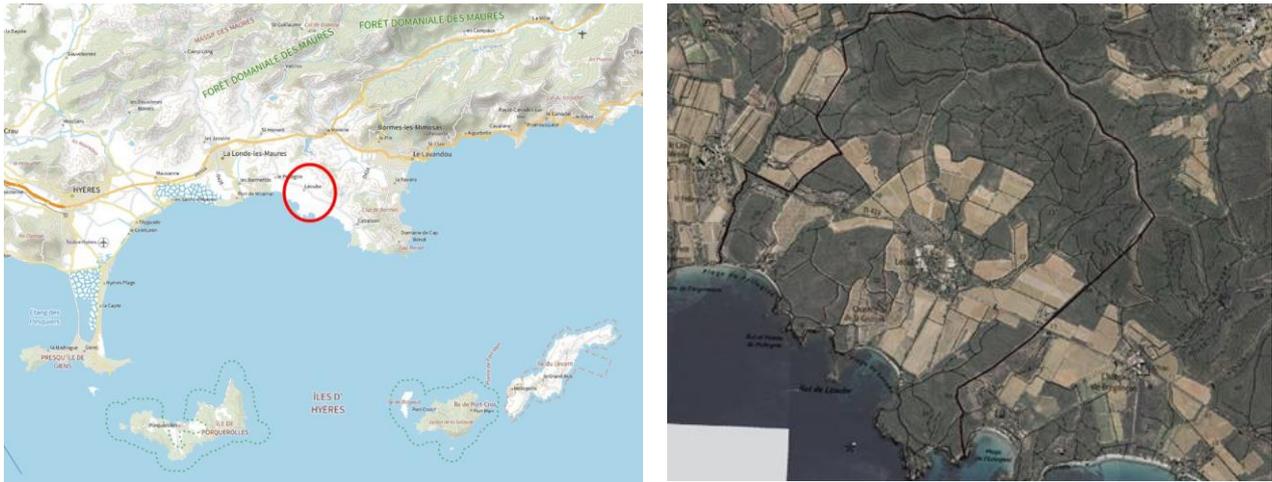


Figure 1 : Localisation et vue aérienne du domaine de Château Léoube (Source : Géoportail et dossier)

Le domaine est inclus dans les périmètres du site inscrit du « Cap de Bormes » et du site classé du « Cap Bénat », à proximité du site classé « l'Îlot et le fort de Brégançon ». Le massif du cap Bénat, dont la ligne de crête culmine à environ 150 m d'altitude, présente des paysages préservés de l'urbanisation. Sa partie ouest relativement isolée, où se trouve le domaine de Léoube, est desservie par une route étroite, la route départementale RD42A.



Figure 2 : Vue du domaine de Château Léoube (Source : dossier)

Suite au rachat du domaine en 1998, une rénovation complète y a été entreprise à partir de 2000, faisant l'objet d'un schéma d'aménagement validé en 2000 par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Elle inclut la remise en culture des jachères et anciennes parcelles ainsi qu'une extension des cultures par défrichage.

D'une superficie totale de 560 ha, dont 72 ha de vignes cultivées en agriculture biologique (appellation d'origine contrôlée (AOC) « Côtes de Provence - La Londe ») et 22 ha d'oliviers (non certifiés en agriculture biologique).

Château Léoube produit environ 350 000 bouteilles par an avec en moyenne 80 % de production en rosé, 13 % en rouge et 7 % en blanc. Entre 40 et 100 tonnes d'olives sont récoltées chaque année pour une production de 4 000 à 11 000 litres d'huile d'olive commercialisés notamment en vente directe.

Le domaine emploie 14 permanents ainsi que des saisonniers représentant 15 équivalents temps plein.

La commune de Bormes-les-Mimosas fait face, selon le dossier, « à des feux de forêts plusieurs fois par an, tous les ans ou tous les deux ans » et a en particulier connu en 1989 un incendie qui avait parcouru 1 780 ha.

La partie boisée du domaine, majoritairement située en espace-boisé classé (EBC) est fortement marquée par les suites de l'incendie de 2017, d'origine humaine², qui a ravagé près de 1 400 ha de végétation. La forêt mixte de Chênes-lièges et de pins a ainsi subi un rajeunissement et le site est actuellement principalement constitué d'un maquis à bruyère et cistes, ponctué par endroit de Chênes-lièges ayant résisté au feu.



Figure 3 : Zones incendiées en 2017 (en noir sur la figure de gauche) et vue du relief boisé en cours de reprise post-incendie (Source : dossier)

1.2 Présentation des aménagements projetés

1.2.1 Périmètre des aménagements projetés

Les aménagements projetés concernent quatre secteurs sur la partie Nord du domaine, pour une surface totale de 38,1 ha. Ils visent, selon les termes du dossier deux objectifs : une « dimension

² Le dossier parle d'acte de malveillance ; il a été évoqué lors de la visite une possible origine accidentelle.

agricole » qui consiste à défricher 13,6 ha pour étendre les parcelles cultivées (9 ha d'oliveraies et 4,6 ha de vignes) et une « *dimension écologique* » pour laquelle est prévue une gestion « *écologique* » de 16,8 ha de milieux naturels et 7,3 ha (ou 7,7 ha selon les parties du dossier) de surfaces naturelles préservées sur le long terme.

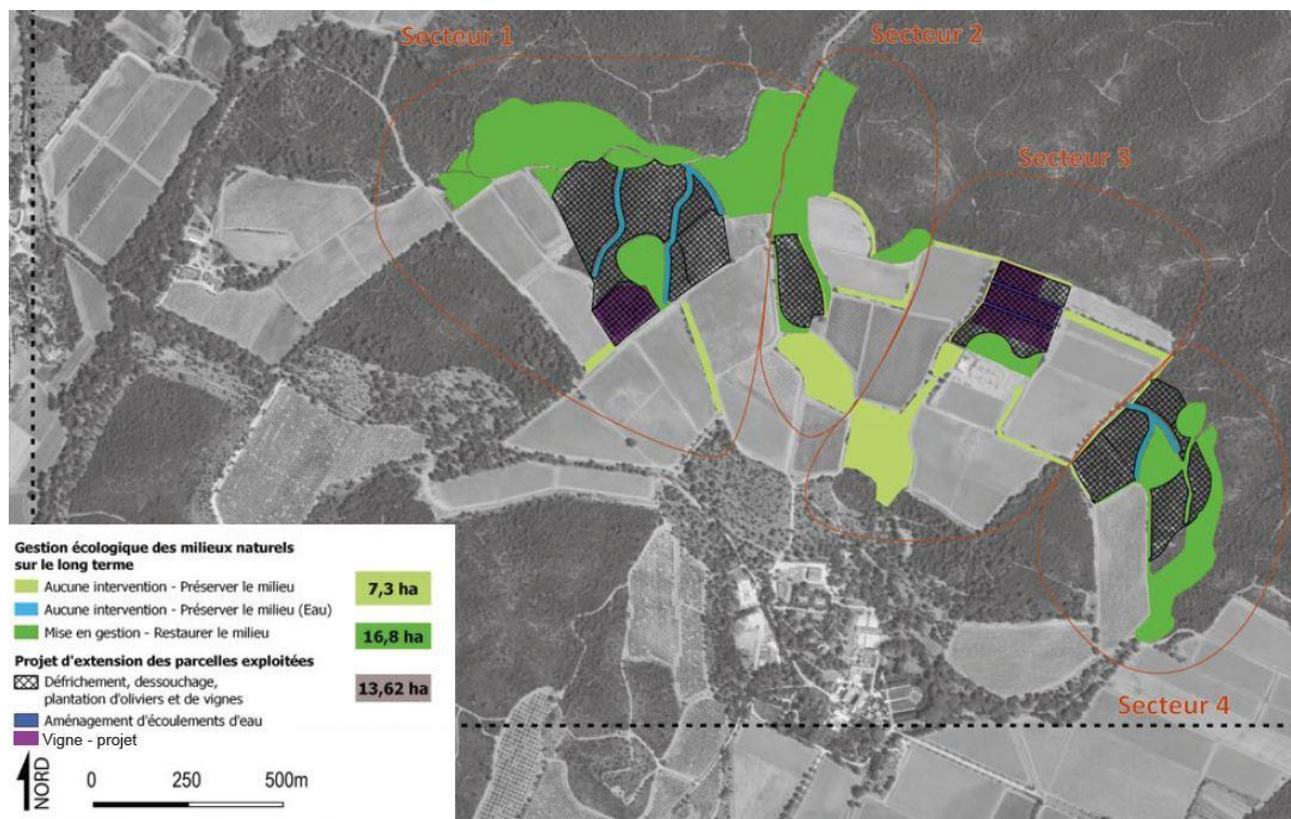


Figure 4 : Secteurs faisant l'objet d'aménagements (Source : dossier)

Ces aménagements sont constitutifs d'une stratégie plus globale de réhabilitation du site et sont inscrits dans le schéma d'aménagement du domaine et du plan de gestion lié (« à l'exception d'environ 2 000 m² dans le secteur 4, soit moins de 2 % de la surface à défricher »).

Ils sont d'ailleurs resitués graphiquement dans le schéma d'aménagement de 2000³ (cf. figure 5) ; les aménagements présentés dans le cadre du dossier soumis à l'avis de l'Ae constituent des opérations au sein de ce projet.

³ Évoqué dans le dossier, et fourni aux rapporteurs à leur demande.

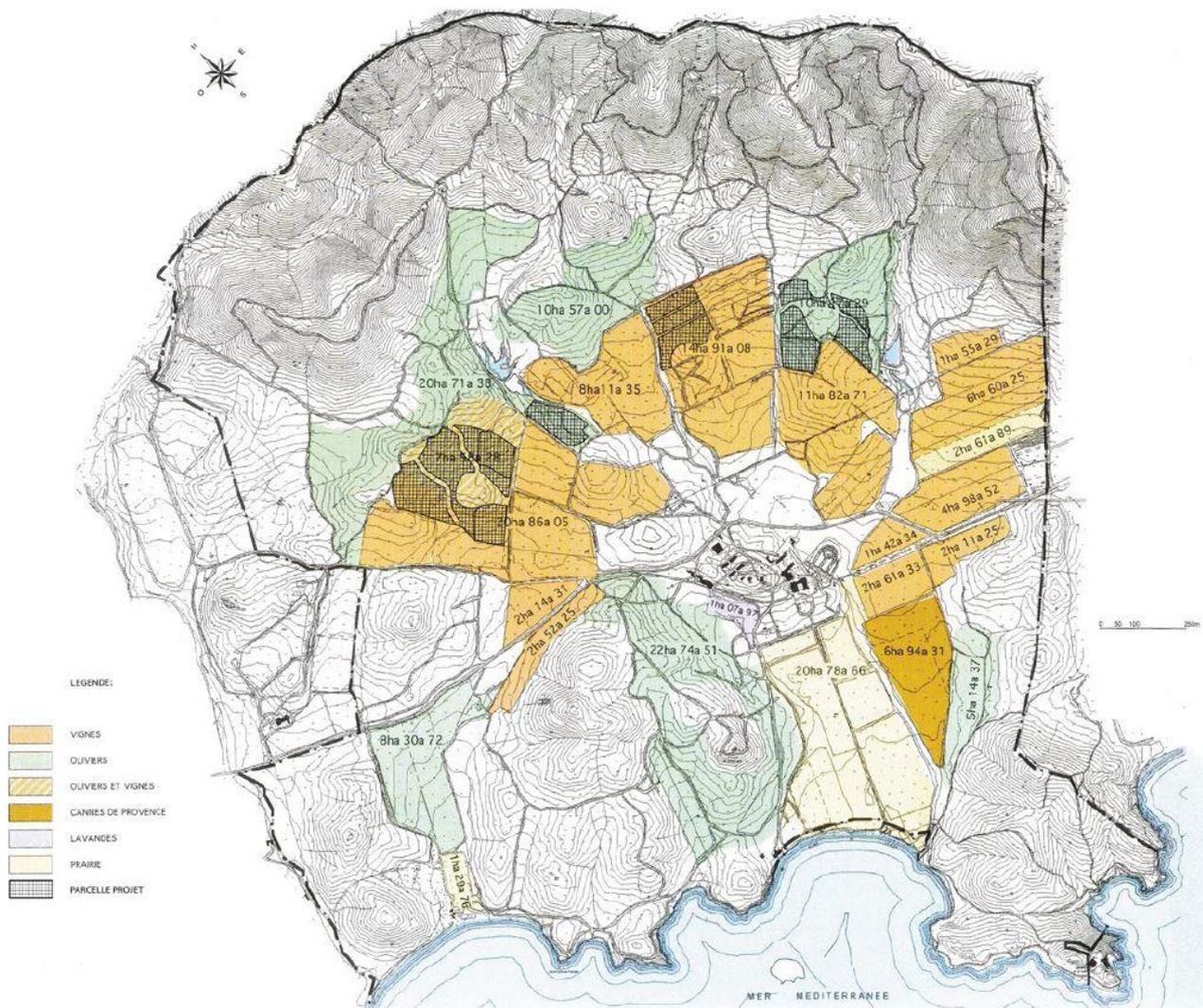


Figure 5 : Extrait du plan de mise en valeur agro-environnementale du Domaine de Léoube, avec superposition des parcelles à défricher et mettre en culture dans le cadre du projet (Source : dossier)

Du point de vue de l'Ae, le périmètre du projet doit inclure l'ensemble des aménagements qui sont envisagés dans le cadre du schéma d'aménagement de 2000 toujours en vigueur.

Le dossier doit donc être complété en présentant de façon plus détaillée le plan de mise en valeur agro-environnementale de 2000 et en mettant à jour le cas échéant la liste des aménagements prévus dans ce cadre⁴.

L'Ae recommande :

- **de prendre en compte, pour la définition du projet, l'ensemble des opérations de mise en valeur agro-environnementale du domaine ;**
- **de compléter le dossier par des informations plus détaillées sur les aménagements envisagés dans ce cadre.**

⁴ Selon les indications succinctes fournies dans le dossier, « Le temps écoulé entre 2000 et 2018 a permis de réaliser une grande partie du projet initial. Les parcelles les plus valorisables ont été conservées et améliorées, celles en mauvais état arrachées puis replantées au fil des années. Les parcelles incultes ont été remises en culture. La culture de l'olivier, anciennement anecdotique, a été développée ».

Il a été indiqué oralement aux rapporteurs qu'il n'était *a priori* pas prévu de réaliser d'autres mises en culture nécessitant des défrichements au-delà des aménagements présentés dans le cadre du dossier. Si de nouveaux aménagements étaient néanmoins envisagés à l'avenir, il conviendra de les considérer comme une nouvelle opération au sein du projet de mise en valeur agro-environnementale du domaine. Il sera alors nécessaire de s'interroger sur la nécessité ou non d'actualiser l'étude d'impact du projet en fonction des incidences de ces nouvelles opérations ou du cumul de ces incidences avec les opérations déjà réalisées.

L'Ae recommande, dans le cas où de nouvelles opérations seraient envisagées à l'avenir, de vérifier si les nouvelles incidences générées ou le cumul de ces incidences avec les opérations déjà réalisées nécessitent d'actualiser l'étude d'impact.

1.2.2 Objectifs des aménagements projetés

L'accroissement des surfaces de vignes et d'oliveraies a pour objectif d'augmenter les volumes produits et d'assurer une production plus régulière. L'extension des surfaces cultivables de vignes est considérée comme nécessaire pour éviter de perdre des autorisations de plantation non utilisées en raison du manque de surfaces actuellement cultivées et des contraintes d'exploitation (nouvelles plantations, temps de jachère...). L'accroissement de la production d'olives permettra une réduction du coût de production à l'hectare et donc une amélioration de la rentabilité de l'activité. Est également envisagée la mise en place d'un moulin pour la transformation de la récolte.

La « *dimension écologique* » revendiquée par le dossier s'inscrit dans une démarche de prise en compte de la biodiversité à l'échelle du domaine. L'objectif annoncé est de favoriser la biodiversité par la diversification des habitats, et d'augmenter les capacités d'accueil du site pour la faune et la flore protégées et patrimoniales.

Les aménagements projetés contribueront également :

- à renforcer la protection vis-à-vis du risque incendie : les cultures sont disposées de manière à entourer le bâti de la propriété et à constituer une « barrière incendie »,
- au maintien de la qualité paysagère par la préservation d' « *un ensemble cohérent, aéré faisant liaison ou transition avec les zones à conserver semi ouvertes en bordure de cultures et les zones laissées à l'état naturel* ».

1.2.3 Réalisation des aménagements

Il est prévu de réaliser les travaux agricoles en deux périodes : la zone ouest la première année et la zone est la seconde.

Les principales étapes de la mise en place des parcelles cultivées sont :

- le débroussaillage de la zone et l'identification, sur terrain débroussaillé, des unités culturelles en fonction notamment des pentes et des écoulements,
- la coupe des arbres situés au milieu des unités culturelles précédemment définies et le dessouchage des arbres concernés,
- le rippage⁵ des parcelles et l'élimination des racines et des souches.

⁵ Défonçage du sol rocheux à l'aide d'un ripper (Source : Larousse).

Pour les zones dédiées à la culture de l'olivier, une simple égalisation des surfaces des parcelles définies sera pratiquée. Pour les zones dédiées à la culture de la vigne, un reprofilage des terrains est envisagé pour la création de parcelles plus uniformes et de pentes plus réduites. Par ailleurs, au niveau du secteur 3 (voir figure 4), des écoulements d'eau seront aménagés en lien avec la création de terrasses.

Les plantations n'excéderont pas trois hectares par an de manière à procéder à la meilleure implantation possible des cultures, à une augmentation progressive des surfaces et à une remise à niveau agronomique du sol.

L'ensemble des travaux se fera par les accès existants de la propriété et le nombre d'engins intervenant de façon simultanée sera limité dans la mesure où les opérations se succèdent.

Le plan de gestion écologique prévu sur 16,8 ha de milieux naturels, sur une durée de 25 ans, comprend quatre mesures de gestion :

- la gestion et la valorisation des plans d'eau et des groupements hygrophiles⁶ notamment favorables aux amphibiens et insectes (MG01),
- l'aménagement de gîtes et de solariums favorables aux reptiles (MG02),
- la restauration et la diversification de ripisylves classées en espaces boisés classés (EBC) afin de restaurer des continuités et de diversifier cet habitat, par la plantation de nouvelles essences adaptées (Saules par exemple) (MG03),
- des coupes de régénération et une gestion des habitats semi-ouverts sur 14 ha de milieux naturels (fauche tardive et gestion pastorale) qui sont considérés comme menacés du fait de la dynamique naturelle de fermeture des milieux (MG04).

1.3 Procédures relatives au projet

L'opération d'aménagement du domaine viticole a fait l'objet en 2018 d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale (Ae) du fait de surfaces de défrichement supérieures au seuil de 0,5 ha défini à l'article R. 122-2. Le projet a été soumis à étude d'impact par décision en date du 10 décembre 2018 au regard en particulier de l'affectation possible « *des fonctionnalités des îlots non défrichés et des liens fonctionnels entre la forêt et les prairies qui étaient jusque-là possibles par des corridors soumis à défrichement, au regard des habitats et des espèces protégées et remarquables du secteur* ».

Le projet étant situé au sein du site classé « Le Cap Bénat et le domaine public maritime », il nécessite une autorisation ministérielle spécifique à ce titre. L'Ae est donc l'autorité compétente pour ce projet.

Le projet est soumis à évaluation des incidences au titre des sites Natura 2000.

Le projet n'a pas fait l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux spécimens et habitats d'espèces protégées. Il n'est pourtant pas démontré à ce stade qu'une telle demande de dérogation n'est pas nécessaire. L'Ae revient sur ce point au 2.3.2 du présent avis.

⁶ Fauchage des berges tous les deux ans en fin d'été et faucardage des roseaux tous les cinq ans.

1.4 Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux du projet pour l'environnement et la santé humaine sont :

- les milieux naturels, notamment les ripisylves et les milieux humides,
- les continuités et fonctionnalités écologiques des milieux,
- le risque d'incendies de forêt,
- le stockage de carbone dans la biomasse,
- la ressource en eau.

2. Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact est synthétique et abondamment illustrée. Les parties relatives à l'analyse paysagère sont bien traitées, portant sur des perspectives visuelles différentes qui illustrent bien dans ce site classé les incidences de l'opération. La concision de l'étude d'impact révèle cependant des lacunes. Des rubriques environnementales importantes pour la nature du projet, telles que l'eau, sont traitées de façon incomplète. D'autres rubriques ne sont pas quantifiées (par exemple les émissions de gaz à effet de serre). Les descriptions manquent parfois de précision.

Les illustrations devraient être revues pour la bonne information du public, étant pour beaucoup floues, y compris dans la version électronique du dossier. Des raccourcis, résultant probablement d'un objectif de synthèse, conduisent à certaines incohérences sur les données quantitatives. Les codes couleur des tableaux sur les impacts sont hétérogènes selon les thématiques (un dégradé de verts peu lisible pour la faune, la flore, les habitats ; rouge à vert selon le niveau d'enjeu pour le paysage) et nécessiteraient d'être homogénéisés pour une meilleure compréhension par le public.

L'étude d'impact distingue différents périmètres d'investigation éloignés (ou « élargis ») et rapprochés (ou « immédiats ») adaptés aux thématiques environnementales traitées. Deux aires d'études générales sont en particulier utilisées : une aire d'étude « rapprochée » et une autre « éloignée » englobant la zone potentiellement touchée par l'opération, étendue à un rayon de 5 km pour laquelle des informations sont essentiellement issues de la bibliographie et de la « *consultation de personnes ressources* ». Pour les diagnostics écologiques, sont distinguées l'aire « éloignée/étendue » identique à celle des études générales, et l'aire d'étude « immédiate » englobant la zone d'implantation des différentes variantes du projet et sur laquelle sont réalisés les diagnostics écologiques. Toutefois cette aire d'étude n'inclut pas la plus grande partie des surfaces mobilisées dans le plan de gestion écologique des milieux naturels de l'opération d'aménagement comme parcelles à préserver en l'état (dont certaines classées en EBC).

L'Ae recommande d'étendre l'aire d'étude immédiate à l'ensemble des parcelles visées par le plan de gestion écologique de l'opération et de caractériser leur état initial.

L'étude paysagère utilise également deux niveaux de périmètres en fonction des points de vue et paysages projetés, le périmètre éloigné étant délimité par la ligne de crête (150 m d'altitude) du Cap de Bormes, les coteaux sud-ouest et nord-est et le massif des Maures au nord.

La lacune majeure de l'étude d'impact est l'absence d'évaluation des impacts résiduels de l'opération d'aménagement après mesures d'évitement et de réduction pour certaines espèces affectées par l'opération d'aménagement (les insectes, les oiseaux, les chauves-souris), conduisant à une incomplétude de la séquence éviter, réduire, compenser dont la critique est développée en 2.3.1 du présent avis.

2.1 État initial

2.1.1 Milieu physique

Contexte climatique

Le dossier comprend une description des données sur le climat local actuel: climat de type méditerranéen côtier, températures moyennes maximales supérieures à 25°C de juin à septembre inclus, ensoleillement particulièrement élevé (3 000 heures/an), précipitations extrêmement faibles pendant les mois de juillet et d'août et les plus élevées en octobre, globalement peu fréquentes mais intenses avec un cumul annuel des précipitations de 650 mm environ.

Des informations sont fournies sur les évolutions possibles du climat à l'échelle régionale ou de façon qualitative à l'échelle de l'aire d'étude. Une description plus précise pourrait être fournie en s'appuyant par exemple sur les données publiées par Météo France à l'échelle de la commune sur son portail « Climadiag commune ». Selon cette source, les évolutions à l'horizon 2050, par rapport à la période de référence 1976–2005, pourraient être :

- une augmentation de 1,5°C pour les températures (avec une fourchette de 1,0 à 2,2°C et une hausse plus marquée en été de 1,7°C) ;
- une réduction modérée des précipitations, de 24 mm dans le scénario médian, mais avec une forte incertitude (allant de - 132 mm à + 83 mm) et une évolution plus marquée à la baisse pour le printemps et l'automne ;
- une augmentation de 20 à 26 (avec une fourchette allant de 20 à 36) du nombre de jours avec un risque significatif de feu de végétation.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une description plus précise des évolutions attendues du climat à l'échelle de l'aire d'étude.

Contexte pédologique, hydrogéologique, eaux superficielles

Dans l'aire d'étude, les sols sont caractérisés par un mélange de schistes et d'argiles.

L'aire d'étude rapprochée est incluse dans la masse d'eau « Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et îles d'Hyères » (FR DG 609). Cette masse d'eau est caractérisée par une ressource discontinue et très faible. Elle est peu utilisée et particulièrement vulnérable aux pollutions superficielles.

Le site d'étude et ses abords sont marqués par la présence de cours d'eau intermittents qui se jettent dans la mer. L'aire d'étude rapprochée comprend trois petits plans d'eau artificiels et généralement à sec en période estivale.

Risques naturels (feux de forêt, inondations)

La commune est couverte par un plan de prévention des risques d'incendies de forêt. La majorité de l'aire d'étude rapprochée se trouve en zone rouge du plan. Cette zone correspond à un aléa moyen à très élevé ne présentant pas d'enjeux particuliers. Les aménagements, travaux et ouvrages destinés aux activités agricoles y sont autorisés.

Le dossier comprend une carte des zones brûlées lors de l'incendie de 2017. Il conviendrait de fournir des informations complémentaires sur l'historique des incendies dans l'aire d'étude rapprochée et du domaine. Ceci permettrait notamment d'éclairer la dynamique d'ouverture périodique des milieux liée au passage des incendies.

L'Ae recommande de compléter le dossier en fournissant des informations sur l'historique des incendies dans l'aire d'étude rapprochée et dans le domaine de château Léoube.

Bormes-les-Mimosas est soumise aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau et un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été adopté en 2000. Le site du projet peut être sujet à des écoulements torrentiels lors de fortes précipitations, mais il n'est pas concerné par le PPRI. L'aire d'étude rapprochée est localement concernée par le risque de remontée de nappe.

2.1.2 Milieux naturels

Habitats naturels dont boisements

L'aire d'étude élargie recoupe quatre sites du réseau Natura 2000⁷, deux zones de protection spéciale (ZPS FR9312008 « Salins d'Hyères et des Pesquiers » et FR9310020 « Île d'Hyères ») et deux zones spéciales de conservation (ZSC FR9301622 « La plaine et le massif des Maures » et FR9301613 « Rade d'Hyères »). Les salines d'Hyères à l'ouest de l'aire d'étude élargie font l'objet d'une convention Ramsar⁸ sur 900 ha.

Cette aire d'étude comprend trois espaces naturels sensibles⁹, sept Znieff¹⁰ de type I (dont une marine « Cap de Brégançon au cap Bénat »), six Znieff de type II (dont une marine « Rade d'Hyères »). Les ripisylves ou boisements rivulaires des plans d'eau sont des espaces boisés classés (EBC).

La totalité de l'aire d'étude est concernée par les plans nationaux d'action en faveur de la Tortue d'Hermann et du Lézard ocellé. Le schéma régional de cohérence écologique de 2014¹¹ situe l'aire

⁷ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁸ La Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de Ramsar, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. Le traité a été adopté dans la ville iranienne de Ramsar, le 2 février 1971, et est entré en vigueur le 21 décembre 1975. La France l'a ratifié et en est devenue partie contractante le 1^{er} décembre 1986.

⁹ Le domaine du Trapan à 450 m au nord de l'aire d'étude du projet, la Brulade et le Jardin des oliviers respectivement à 3 km et à 3,8 km à l'ouest.

¹⁰ L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On en distingue deux types : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

¹¹ Aujourd'hui intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)

d'étude rapprochée dans un réservoir de biodiversité de la trame verte des milieux semi-ouverts, à remettre en bon état. Le dossier précise que l'aire n'est pas concernée par un corridor régional identifié.

L'aire d'étude se localise dans l'entité biogéographique des Maures littorales présentant une végétation caractéristique du massif de la Provence siliceuse et de la série du Chêne-liège. La suberaie¹² a été dévastée en 2017 par un vaste incendie laissant place à une végétation de milieux ouverts et semi-ouverts dominés par un maquis à bruyère et des cistaies (végétation arbustive) où persistent par endroit des habitats forestiers épars de Chêne-liège. Tous ces habitats présentent selon le dossier des enjeux écologiques moyens. Sont également relevés des milieux humides (temporairement inondés) très localisés et des milieux aquatiques (pièces d'eau artificielles) à enjeu écologique moyen voire faible sur l'aire d'étude immédiate.

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres a acquis des surfaces foncières en bordure sud-ouest de l'aire d'étude immédiate (lande en arrière plage) et un ensemble de terrains humides au sud-est (en partie au sein de l'aire d'étude).

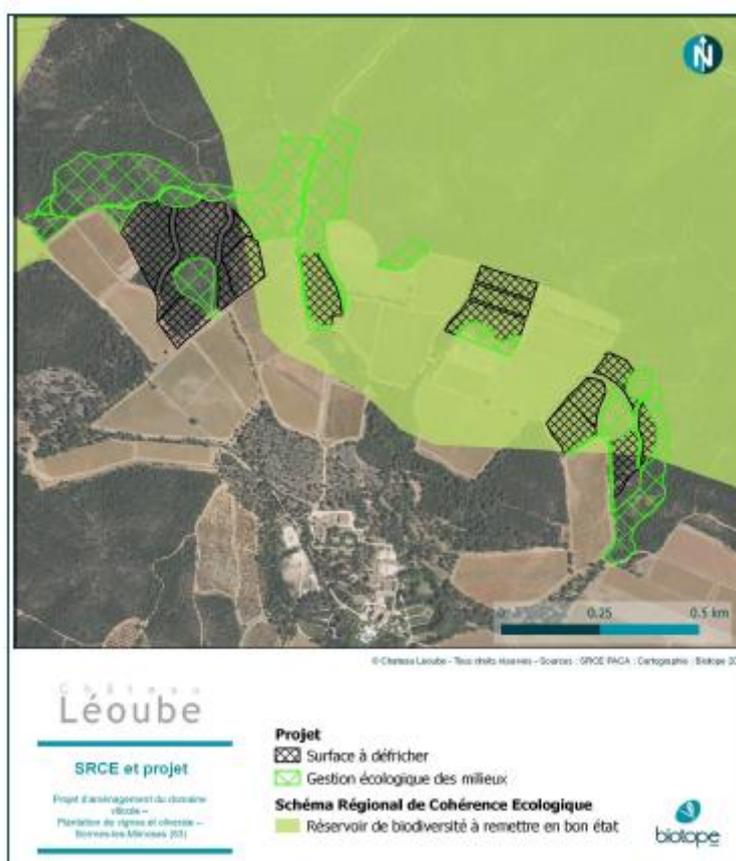


Figure 6 : SCRE et aménagements projetés (Source : dossier)

Faune, flore

La diversité floristique de l'aire d'étude immédiate est qualifiée de peu élevée, correspondant à des enjeux écologiques majoritairement moyens. Le dossier note la présence de trois espèces végétales protégées (la Romulée de Rolli, l'Isoète de Durieu et la Canche de Provence), deux espèces

¹² Forêt de Chênes-lièges.

patrimoniales dont l'Orchis couleur de lait au sud-est de l'aire, rare en Provence siliceuse (enjeu fort à moyen). Trois espèces exotiques envahissantes sont recensées (Canne de Provence, Mimosa d'hiver, Figuier de Barbarie) ; leur enjeu est qualifié par le dossier de nul, ce qui demanderait à être réévalué compte-tenu de leur propension à banaliser le paysage remarquable du site et à potentiellement se propager dans des milieux ré-ouverts par l'incendie de 2017.

Sont recensées 78 espèces d'insectes parmi lesquelles huit sont patrimoniales dont trois à enjeu moyen (la Courtilière provençale, le Thécla de l'Arbousier et le Morio), cinq espèces d'amphibiens dont deux à enjeu écologique moyen (le Crapaud calamite, le Pélodyte ponctué¹³), six espèces de reptiles dont deux à enjeu moyen (la Cistude d'Europe, le Psammodrome d'Edwards).

L'aire d'étude immédiate se situe dans l'aire de répartition varoise de la Tortue d'Hermann. L'espèce n'y a pas été observée depuis l'incendie de 2017, les spécimens les plus proches ayant été observés à 7 km. Toutefois, le dossier considère sa présence probable dans un rayon de 7 km.

La population d'oiseaux de cette aire d'étude est riche, présentant des enjeux forts à très forts. Sont ainsi recensées 56 espèces, dont 44 protégées (inscrites à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009). Parmi ces dernières, 24 espèces sont nicheuses dont la Pie-grièche à tête rousse qui présente un intérêt patrimonial national et régional et un enjeu pour le site très fort et la Fauvette pitchou à enjeu fort. Quatre autres espèces sont d'intérêt moyen pour le site. Dix-huit espèces utilisent l'aire d'étude immédiate pour leur alimentation ou pour le repos (y compris halte migratoire) ; deux sont d'un intérêt patrimonial fort (le Blongios nain, le Bruant des roseaux) et sont à enjeu moyen pour le site. Le Faucon crécerelle également présent a un enjeu patrimonial moyen et constitue un enjeu moyen pour le site.

Vingt espèces de chauves-souris sont présentes sur l'aire d'étude immédiate. Trois d'entre elles présentent un enjeu écologique régional très fort (le Minioptère de Schreibers, la Barbastelle d'Europe, le Murin de Bechstein), six un enjeu fort, cinq un enjeu moyen. L'aire d'étude est d'enjeu majoritairement moyen pour la chasse et moyen à fort pour le transit.

¹³ Trouvant au niveau des plans d'eau à l'est des mares et fossés végétalisés des milieux propices à leur reproduction.

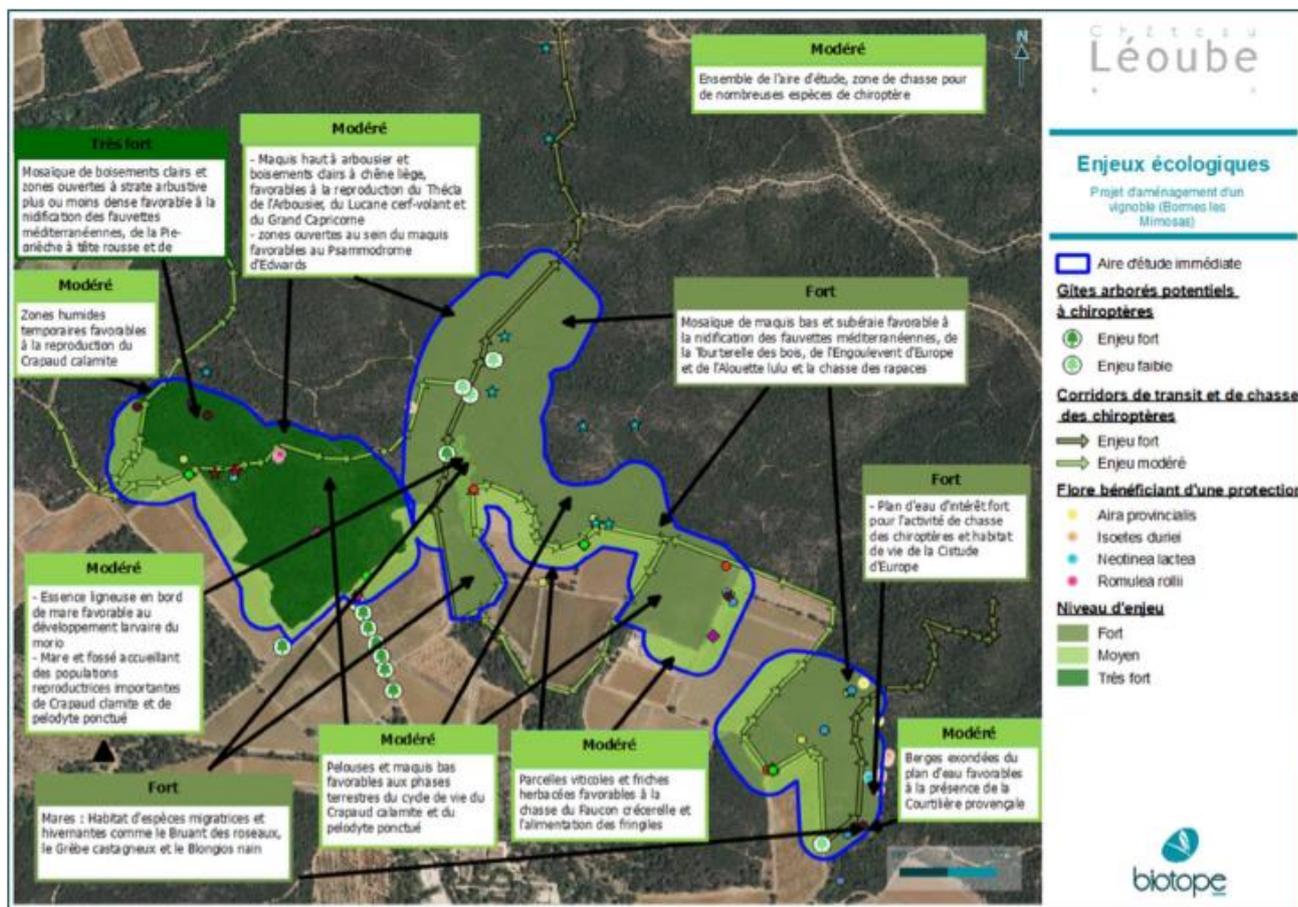


Figure 7 : Synthèse des enjeux écologiques de l'aire d'étude immédiate (Source : dossier)

Scénario de référence

En l'absence d'intervention humaine ou de perturbation naturelle, le dossier considère que la dynamique naturelle conduirait à une fermeture des milieux et donc à une réduction des capacités d'accueil pour l'avifaune des cortèges semi-ouverts, ainsi qu'à une uniformisation des habitats et une baisse de la diversité et de la richesse biologique du site. L'Ae ne souscrit pas forcément à cette analyse, la probabilité du risque d'incendie susceptible d'occasionner des réouvertures de milieux et l'évolution à long terme, sans intervention humaine, devrait conduire la nature à se reconstituer d'elle-même avec une biodiversité importante.

Il serait utile de compléter le dossier en présentant comment cette dynamique se met en œuvre à l'échelle de la commune, voire d'un périmètre plus étendu.

L'Ae recommande de documenter sur plusieurs échelles de temps la dynamique naturelle conduisant à la fermeture des milieux à l'échelle de la commune, voire d'un périmètre plus étendu, en prenant en compte le rôle des incendies dans cette dynamique.

2.1.3 Paysage et patrimoine architectural

L'aire d'étude éloignée est localisée sur la frange occidentale du massif cristallin des Maures aux pentes fortes (supérieures à 25 %) et aux boisements dégradés post-incendie, ouverte vers la mer selon une orientation sud-sud-ouest. Le piémont aux pentes majoritairement douces (« *mollement vallonné* ») prolonge la plaine littorale urbanisée (La Londe-les-Maures, Bormes-les-Mimosas / Le

Lavandou). Des coteaux abrupts urbanisés se trouvent en limite d'aire d'étude. De petits reliefs le plus souvent boisés ponctuent la plaine agricole, certains sont plus marqués (colline de la chapelle Saint Georges). Les domaines viticoles ponctuent le paysage avec des abords boisés et jardinés. Le littoral naturel est composé d'une alternance de plages, de falaises boisées, de petites presqu'îles et du site classé de l'îlot de Brégançon.

L'aire d'étude rapprochée, dont l'altitude est comprise entre 20 m et 50 m, est composée de paysages très variés. Des roches schisteuses affleurent et ponctuent le site. Les cours d'eau qui la parcourent, en particulier le Pellegrin et le ruisseau de Léoube, ont généré de petites plaines alluviales où se sont sédimentées des argiles sableuses issues de l'érosion des reliefs environnants. L'aire d'étude rapprochée est traversée par un talweg sec « *aménagé en retenue collinaire* ». La végétation est constituée, sur les sols les moins profonds, de Pins maritimes et de bruyère et, sur les sols les plus évolués, de Chênes-lièges.

La végétation associe : une suberaie relictuelle post-incendie et un maquis bas de régénération sur le relief principal ; des vignes et oliveraies, quelques champs et prairies dans la plaine littorale ; des bosquets et haies de Chênes-lièges et Pins maritimes sur les reliefs secondaires, les talus et à proximité des bâtis ; des ripisylves de peupliers et de frênes dans les talwegs.

Les aires d'étude éloignée et rapprochée recèlent une grande richesse archéologique avec 49 sites répertoriés. L'aire d'étude éloignée comprend le site classé « Le cap Bénat et le domaine public maritime » (incluant l'aire d'étude rapprochée) qui englobe un second site classé, plus ponctuel, « L'îlot et le fort de Brégançon ». Elle comprend également une partie du site classé « La presqu'île de Giens, l'étang et les salins des Pesquiers », distant de 4 km du projet, ainsi qu'un site inscrit, « Cap de Bormes » (englobant le périmètre rapproché).

À l'échelle du grand paysage, les vues sur l'aire d'étude rapprochée aboutissent sur la mer, à partir de points hauts situés entre 4 et 7 km de l'aménagement (les plus proches et les plus hauts étant situés à l'est à l'arrière du Cap de Bormes). La RD98, qui relie Lalonde-les-Maures et Bormes-les-Mimosas, permet la découverte de la mosaïque paysagère arrière littorale.

Des perspectives sur l'aire rapprochée sont offertes par la RD42A qui dessert le site. Vers le nord, le relief boisé du cap de Bormes constitue un arrière-plan continu. Les perceptions immédiates sont seulement possibles par les pistes agricoles du site et les pistes de défense des forêts contre les incendies (DFCI).

L'enjeu est évalué comme très fort pour l'identité paysagère, fort pour la composition paysagère et modéré pour la préservation des sites patrimoniaux.

2.1.4 Milieu humain

Activités économiques

Le secteur agricole représente 5,4 % des emplois de la commune de Bormes-les-Mimosas qui comprend 38 sièges d'exploitations agricoles pour une surface agricole utile de 764 ha. La vigne est la culture prédominante avec 70 % de la surface agricole utile (SAU) communale.

Voies et dessertes locales, réseaux

L'axe majeur à proximité du projet est la RD98 au nord. Le sud du site est desservi par la RD42A et par un réseau de pistes, chemins et sentiers. Deux de ces chemins sont utilisés pour la défense des forêts contre les incendies (DFCI) et les chemins parcourant la partie nord des boisements peuvent occasionnellement être empruntés par des VTTistes et des promeneurs.

Le dossier mentionne qu'une canalisation d'irrigation appartenant à la Société du Canal de Provence longe le sud de la zone d'étude rapprochée. Il a été confirmé aux rapporteurs que l'irrigation était actuellement utilisée pour les oliveraies. Il convient de préciser les volumes d'irrigation dans l'état initial, les types et surfaces de cultures concernées, ainsi que les évolutions éventuellement envisagées dans le futur pour la vigne en raison du changement climatique.

L'Ae recommande de préciser le volume d'irrigation dans la situation actuelle, les cultures concernées et les éventuelles évolutions envisagées pour la vigne.

Qualité de l'air

L'aire d'étude rapprochée est soumise, comme le reste du Var, à une pollution estivale à l'ozone, parfois importante. Il pourrait également être rappelé que le département est couvert par un plan de protection de l'atmosphère (PPA) adopté en 2022. Celui-ci comprend un ensemble d'actions ciblant notamment les activités agricoles (pédagogie pour des pratiques favorables à la qualité de l'air, sensibilisation des agriculteurs aux bonnes pratiques, amélioration de la connaissance des brûlages et renforcement de l'arrêté préfectoral, etc.).

2.2 Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu

Le schéma d'aménagement de 2000 dressait les perspectives d'évolution du domaine en termes de surfaces cultivées : 75 ha de vignes, dont 45 ha demandant des défrichements, ainsi que 65 ha d'oliveraies implantés, « étudié[s] en collaboration avec la DDAF et les sapeurs-pompiers qui ont étudié les zones forestières les plus vulnérables où il serait souhaitable de créer des pare-feux ».

Par rapport à ce contexte initial, le dossier propose trois variantes portant sur les défrichements envisagés, dans une enveloppe spatiale définie à partir d'une analyse multicritères : qualité des terres arables, faibles pentes pour la vigne, continuité des zones cultivées (ce critère n'est pas explicité par rapport au critère portant sur la proximité des parcelles et des accès existants), transition entre cultures et espaces naturels, aspect paysager cohérent. La prise en compte d'enjeux environnementaux (espaces boisés classés, espèces protégées et enjeux écologiques) a réduit le champ des possibles, étant précisé que le scénario retenu résulte d'un compromis (le dossier parle de conciliation) avec la qualité agronomique des futurs sols exploités.

La variante initiale du projet, objet en 2018 d'une décision de cas par cas de l'Autorité environnementale ([décision Ae n° F-93-18-C-0089](#)) proposait un défrichement de 24,8 ha, en continuité des cultures existantes et se prolongeant au nord en partie centrale du projet et espaces boisés classés.

Suite à l'avis de 2018 de l'Ae, une deuxième variante a été étudiée. Celle-ci évite les EBC et l'équivalent des surfaces (environ 7 ha) est reporté sur les autres parcelles d'extension. Le défrichement envisagé était alors de 23,4 ha.

Les expertises naturalistes menées dans le cadre de l'aménagement projeté ont identifié des enjeux écologiques qui ont mené à réduire les superficies défrichées à 13,6 ha conduisant à l'élaboration d'une troisième variante, retenue par le maître d'ouvrage pour le présent dossier, tenant compte des principes suivants : concevoir de petites parcelles délimitées par des haies et lisières arborées, mener une viticulture biologique, préserver les corridors à chauves-souris et gîtes potentiels (lisières arborées, arbres à cavités), « *se tenir à distance des stations d'espèces floristiques protégées et des zones humides [...] ne pas isoler des espaces* », préserver les habitats d'espèces à enjeu et les connexions avec l'espace naturel.

Cette réduction des surfaces défrichées est assortie d'un plan de gestion écologique sur 25 ans concernant 16,8 ha d'espaces naturels pour en particulier « *garantir le maintien d'habitats semi-ouverts et des espèces inféodés à ces milieux* », assorti de la « *préservation sur le long terme de 7,3 ha permettant de pérenniser les continuités écologiques entre le nord et le sud du domaine* », dont environ la moitié est déjà classé en EBC, sans préciser les moyens mis en œuvre pour cette pérennisation.

2.3 Incidences brutes de l'opération d'aménagement, mesures d'évitement et de réduction et mise en œuvre de la démarche ERC

2.3.1 Milieu physique

Le dossier présente une première analyse avec des effets « génériques » liés à la nature du projet : émissions de gaz à effet de serre liées à l'utilisation des engins de chantier et au déstockage de carbone des sols, modification des conditions microclimatiques locales, phénomènes d'érosion et de tassement des sols, pollution des sols et des eaux superficielles liée à l'utilisation des produits phytosanitaires, risque de pollution des eaux superficielles en phase chantier, modification des conditions d'écoulement des eaux superficielles, consommation d'eau pour l'irrigation, déclenchement d'un feu durant la phase chantier.

Les niveaux des incidences brutes attendues pour le projet d'aménagement ne sont pas précisés.

Des mesures de réduction classiques de gestion du chantier sont prévues : dispositions générales pour garantir un chantier « respectueux de l'environnement » (portant notamment sur la gestion des déchets) et pour limiter le risque de pollution.

Les impacts résiduels sont qualifiés de :

- faibles pour les émissions de GES, le microclimat, la topographie, le tassement et l'érosion des sols (limités grâce à la mise en place d'un couvert végétal), la consommation d'eau du fait de l'irrigation ainsi que le risque incendie en phase chantier,
- négligeables pour la pollution des sols et la pollution des eaux compte tenu, pour les vignes, de la conduite en agriculture biologique et de la limitation prévue de l'utilisation du cuivre et du soufre et, pour l'oliveraie, de pratiques « raisonnées ».

Pour les émissions de GES, les effets liés au défrichement sont mentionnés mais ne sont pas quantifiés et la dynamique de fermeture des milieux n'est pas prise en compte alors qu'elle fait partie du scénario de référence et devrait conduire à une augmentation du stock de carbone.

Les besoins en eau pour l'irrigation des nouvelles parcelles cultivées ne sont pas précisés. Il conviendrait également de formuler comment ces besoins pourront être satisfaits dans un contexte de changement climatique.

Pour le risque d'incendie, un effet positif lié au maintien de milieux semi-ouverts et au « *rôle de coupe-feu des parcelles en vignes ou en oliviers* » est mentionné. Le risque résiduel n'est cependant pas nul et implique une gestion écologique plus globale à l'échelle du domaine. Les modifications prévues concernant la gestion du risque d'incendie dans le cadre de l'aménagement pourraient être précisées.

Le dossier devrait être complété par l'analyse des incidences des traitements appliqués sur la surface cultivée étendue.

L'Ae recommande de compléter l'analyse des effets du projet sur les émissions de GES et de préciser les volumes d'eau qui seront consommés et les modalités d'adaptation au changement climatique associées à ces prélèvements, de compléter l'analyse par les évolutions prévues en matière de gestion du risque incendie.

2.3.2 Milieu naturel

Habitats naturels

Les habitats naturels affectés par l'aménagement occupent au total 22,7 ha, soit 11,35 ha de complexe maquis et suberaie éparse, 10,26 ha de faciès de maquis bas, 0,58 ha de terrain agricole, 0,14 ha de terrain anthropique, 0,28 ha de terrain rudéralisé. De plus « *trois petites communautés hydrophiles qui s'expriment à la faveur de petites zones de suintement et de flaques* » seront affectées.

L'impact brut du défrichement lors de la phase d'aménagement est considéré par le dossier comme moyen sur le complexe de maquis et suberaie éparse et sur le faciès de maquis bas. Il est fort durant les phases d'aménagement et d'exploitation par la destruction des deux pieds d'Orchis couleur de lait présents sur l'aire immédiate, et moyen par destruction de la vingtaine de pieds de Romulée de Rolli présents en bordure de chemin sur un substrat sablonneux.

Trois mesures d'évitement et six de réduction sont prévues. Après mesure d'évitement ME01¹⁴ (« choix des emprises des parcelles à défricher en fonction des enjeux écologiques du site ») réduisant le défrichement du complexe maquis et suberaie éparse et du faciès de maquis bas respectivement à 7,12 ha et à 5,94 ha, et quatre mesures de réduction (MR01,03, 05, 06), l'impact résiduel sur les habitats naturels de la phase aménagement est considéré par le dossier comme faible à nul. Le dossier globalise le défrichement et ne le qualifie pas selon les secteurs d'aménagement pourtant contrastés en termes d'enjeux environnementaux ; il conviendrait de détailler l'impact pour convaincre d'une absence d'impact résiduel significatif.

¹⁴ Appelé selon les parties du dossier « *atténuation* »

L'Ae recommande de préciser par secteur les superficies défrichées et de détailler pour chacun d'entre eux les incidences brutes et les impacts résiduels.

L'impact brut et les impacts résiduels de l'opération sur les continuités écologiques ne sont pas évalués. Le dossier présente deux mesures de réduction en faveur des continuités écologiques : ME01 sur le « choix des emprises des parcelles à défricher » ; ME03 sur le « maintien des corridors écologiques et des arbres gîtes à chiroptères » pour laquelle « *Des bandes de végétation seront conservées autour des parcelles à défricher. A minima avec des strates de végétation arbustive et herbacée sur une largeur d'environ 15 m ponctué par quelques arbres de haut-jet* » qui contribuent à atténuer la potentielle coupure nord-sud introduite par les nouveaux défrichements (en particulier dans le secteur 2), sans toutefois démontrer que l'impact résiduel sera négligeable, en fonction de cette substitution par une surface de parcelle à des linéaires de circulation. Il a été indiqué aux rapporteurs que la largeur des corridors pourrait être par endroit plus réduite et se situer dans une fourchette de 5 à 15 m.

L'Ae recommande de reconsidérer la largeur des corridors pour s'assurer de leur fonctionnalité écologique et de prévoir systématiquement une largeur minimale de 15 m.

Flore, faune en phase aménagement

Les impacts bruts sur la flore en phase aménagement sont forts pour l'Orchis couleur de lait et moyens pour la Romulée de Rolli, par destruction d'individus. Les impacts résiduels en phase aménagement sur la flore sont considérés comme nuls à faibles après mesures d'évitement ME01 et ME02 (« balisage et maintien des stations d'espèces végétales protégées ») et quatre mesures de réduction.

Les impacts bruts de la phase aménagement sur la faune sont estimés très forts pour la Pie-grièche à tête rousse, forts pour la Fauvette pitchou, modérés pour le Chardonneret élégant, la Fauvette mélanocéphale, le Serin cini, la Tourterelle des bois. Ils sont considérés comme modérés pour une espèce d'insecte (le Thécla de l'Arbousier), deux espèces d'amphibiens (le Crapaud calamite et le Pélodyte ponctué), une espèce de reptile (le Psammodrome d'Edwards), quatre espèces d'oiseaux, dix-huit espèces de chauves-souris.

Bien que le dossier note dans la description de l'impact résiduel « *la perte d'habitats lors de la phase des travaux* » pour l'ensemble des espèces patrimoniales et protégées ayant à subir des impacts bruts notables et en particulier « *la perte d'habitats (nidification et alimentation)* » pour la Fauvette pitchou et la Pie-grièche à tête rousse, les impacts résiduels sur la faune de la phase aménagement sont considérés par le dossier comme très faibles à nuls, avec l'indication que de mêmes habitats sont « *également présents aux alentours du site d'étude* » (chauves-souris), que des reports aux abords des zones défrichées sont possibles (pour le Thécla de l'Arbousier).

L'Ae recommande de reconsidérer les impacts résiduels de la phase aménagement sur les espèces faunistiques pour lesquelles les impacts bruts sont considérés comme moyens, forts, très forts.

Flore, faune en phase d'exploitation

En phase d'exploitation les impacts bruts seront forts pour l'Orchis couleur de lait et modéré pour la Romulée de Rolli ; modérés à faibles pour quatre espèces d'insectes et pour quatre espèces

d'oiseaux, très forts pour la Pie-grièche à tête rousse, forts pour la Fauvette pitchou (le dossier notant que « *ces espèces perdront des habitats de reproduction avec la mise en culture des parcelles* »), modérés pour dix-huit espèces de chauves-souris.

Les impacts résiduels de la phase d'exploitation après application des mesures d'évitement et de réduction ne sont pas complètement évalués par le dossier. L'impact résiduel pour les deux espèces végétales pour lesquelles l'impact a été évité en phase d'aménagement est considéré comme nul. L'application de trois mesures prévues dans le plan de gestion – « gestion et valorisation des plans d'eau et des groupements hygrophiles » (MG01), « aménagement de gîtes et solarium favorables à l'herpétofaune » (MG02), « restauration et diversification des ripisylves classée en EBC » (MG03) pour laquelle l'épaisseur des ripisylves restaurées n'est pas précisée, apparentées à des mesures d'accompagnement voire de réduction, conduisent le dossier à estimer que les impacts résiduels sur les amphibiens seront positifs sur le long terme.

Pour les autres groupes, l'estimation par le dossier des impacts dits « résiduels », majoritairement qualifiés de « *positifs sur le long terme* », est fondée principalement sur l'application de la mesure de gestion MG04 « Régénération et gestion d'habitats semi-ouverts », représentant la plus grande partie des surfaces naturelles concernées par le plan de gestion (14 ha sur les 16,8 ha). Du point de vue de l'Ae, cette mesure ne correspond pas à une mesure d'évitement ou de réduction¹⁵. En l'état du dossier, l'exposé des mesures d'évitement et de réduction ne fait pas la démonstration d'une absence de destruction de spécimens et d'habitats d'espèces protégées et donc d'un impact résiduel négligeable de l'opération d'aménagement. C'est le cas en particulier pour le secteur 1, dont la quasi-totalité est classée en enjeux très forts. L'étude d'impact actuelle ne répond donc pas, comme le code de l'environnement l'y oblige, au déploiement de la démarche éviter, réduire, compenser (ERC).

L'Ae rappelle qu'en cas de destruction ou de perturbation de spécimens ou d'habitats d'espèces protégées, un dossier de demande de dérogation doit être déposé, au nom d'un intérêt public majeur qui reste à expliciter pour l'opération d'aménagement projetée.

De plus, le dossier évoque le fait que « *le projet tend vers une équivalence surfacique entre parcelle exploitée et parcelle valorisée* » pour les surfaces à enjeu très fort (6,6 ha défrichés et 7,3 ha à préserver/gérer) et atteint un ratio de valorisation des milieux naturels de 2 pour 1 avec un bilan global « ++ ». D'une part cela n'apporte pas la certitude d'une équivalence écologique au vu des enjeux du secteur 1 ; d'autre part, dans les deux cas, les ratios surfaciques ne semblent pas opérants. Les surfaces à enjeu très fort sont localisées dans le secteur 1 largement défriché sans équivalence sur les autres secteurs et surfaces ; le ratio 2 pour 1 global reste très surestimé¹⁶ ; les 7,3 ha des surfaces à préserver ne font majoritairement pas partie du périmètre d'étude immédiat de l'opération (assez logiquement puisque la variante choisie a évité les EBC) et elles n'ont fait l'objet d'aucun inventaire faunistique et floristique permettant d'évaluer leur potentialité si tant est que la mesure de préservation ait une valeur ajoutée sur un EBC.

¹⁵ Le schéma d'aménagement de 2000 la considérait comme une mesure de compensation : « *La remise en exploitation de cordon de suberaie, obligatoirement associée à des débroussaillages réguliers, pourra constituer une mesure de compensation écologique à la remise en culture des friches tout en favorisant la prévention vis-à-vis de l'incendie* » (cf. p. 171 du schéma).

¹⁶ Les surfaces à préserver/gérer pour 13,4 ha défrichés sont estimées à 32,3 ha alors que les surfaces à préserver/gérer dans le tableau (non numéroté) page 151 de l'étude d'impact (alors qu'il renvoie à la page 153) ne sont estimées qu'à 24,1 ha. Il a été confirmé après la visite aux rapporteurs qu'il y avait une erreur dans le tableau.

Des modifications doivent donc être apportées à la lumière d'une analyse robuste et complète des effets résiduels.

L'Ae recommande de déployer, sur la base d'un état initial robuste, la séquence éviter, réduire, compenser sur l'ensemble du périmètre immédiat de l'opération d'aménagement, et étudier si besoin d'autres parcelles de défrichement conduisant à de moindres impacts.

Paysage, patrimoine

Les « effets prévisibles de projet » sur le paysage et le patrimoine sont qualifiés (perception visuelle et atteintes au patrimoine durant les phases du chantier et d'exploitation), leurs caractéristiques précisées (direct / indirect, long terme / court terme...) mais les impacts bruts de l'aménagement ne sont pas évalués.

Les illustrations par des photomontages et profils graphiques, montrent que, du point de vue du grand paysage et d'une perception de proximité, le projet sera très peu visible et perçu de façon ponctuelle (du fort de Brégançon, depuis la RD42, depuis la piste DFCI située sur la crête). L'impact résiduel sera donc négligeable, en phases de défrichement et d'exploitation.

L'impact sur le patrimoine classé est jugé positif par le dossier dans le sens où il contribue à conforter « le caractère patrimonial des paysages viticoles et oléicoles locaux ».

2.3.3 Milieu humain

Comme pour le milieu physique, l'analyse préalable à la définition des mesures porte sur les effets génériques associés à ce type de projet sur le milieu humain : trafic supplémentaire d'engins agricoles et de véhicules sur les voies adjacentes, mobilisation des cheminements, émissions de polluants atmosphériques et de GES, émissions sonores liées aux opérations de coupe du bois et de dessouchage durant la phase de travaux qui durera plusieurs mois.

Le niveau des incidences spécifiques à l'opération d'aménagement n'est pas évalué. Les impacts résiduels, après prise en compte des mesures relatives à la gestion du chantier sont qualifiés de positif pour l'activité économique, de faible pour l'occupation des sols et de négligeable pour les effets sur les voiries et les chemins, et les impacts sur la santé (polluants atmosphériques et nuisances sonores).

2.4 Évaluation des incidences Natura 2000

L'aire d'étude élargie recoupe quatre sites du réseau Natura 2000, deux zones de protection spéciale (ZPS FR9312008 « Salins d'Hyères et des Pesquiers » et FR9310020 « Île d'Hyères ») et deux zones spéciales de conservation (ZSC FR9301622 « La plaine et le massif des Maures » et FR9301613 « Rade d'Hyères ») situées entre 1,5 km et 7 km du site d'aménagement. Le dossier évalue l'ensemble des incidences « résiduelles » de l'opération sur les sites Natura 2000 comme non significatives. Toutefois, l'analyse paraît optimiste pour certaines espèces et relations fonctionnelles entre milieux. Ainsi :

- concernant la ZPS « Îles d'Hyères » à 1,5 km au sud des zones à défricher, le défrichement interfère « *en partie [avec] les habitats de reproduction et d'alimentation* » de l'Engoulevent

d'Europe, et les zones de repos et de halte migratoire du Blongios nain, espèces à l'origine de la désignation de la ZPS ; le dossier estime que les mesures ME01 et ME03 permettent de préserver « *une partie des milieux de nidification de ces espèces* », ce qui ne va pas de soi, la mesure conservatoire des corridors écologiques (ME03) visant essentiellement les chauves-souris,

- concernant la ZPS « Salins d'Hyères et des Pesquiers » à 4 km à l'ouest de la zone de défrichement, la même remarque peut être faite pour la Fauvette pitchou pour laquelle les zones défrichées constituent des habitats de reproduction et d'alimentation.

De plus, l'association par le dossier de la mesure de régénération et de gestion des milieux semi-ouverts (MG04) dans l'analyse et la définition des impacts résiduels sur les sites Natura 2000 présente les mêmes limites que celles soulignées au 2.3.2 de cet avis.

L'Ae recommande de reconsidérer l'évaluation des impacts résiduels sur les espèces protégées au titre de Natura 2000 en tenant compte des mesures d'évitement et de réduction planifiées par l'aménagement et d'en tenir compte dans l'étude de la faisabilité du défrichement envisagé par le projet.

Enfin, le dossier propose une évaluation des incidences cumulées visant « *les projets relevant du même maître d'ouvrage et susceptibles d'avoir un effet sur le réseau Natura 2000* » (R. 414-23 II du code de l'environnement), statuant que « *aucun autre projet d'aménagement n'est susceptible de porter atteinte au site¹⁷ Natura 2000* ». Or les incidences de l'aménagement proposé, constituant une opération d'un projet plus vaste porté par le schéma d'aménagement de 2000, devraient être analysées au regard des opérations passées et à venir de ce schéma pour juger de l'ensemble des effets sur le réseau Natura 2000, ce que le dossier ne fait pas.

L'Ae recommande d'analyser les effets sur le réseau Natura 2000 en tenant compte de l'ensemble des opérations réalisées ou prévues par le maître d'ouvrage dans le réaménagement du domaine de Château Léoube.

2.5 Suivi du projet, de ses incidences, des mesures et de leurs effets

Deux mesures d'accompagnement et trois de suivi sont proposées. L'ensemble des mesures sont proposées sur 25 ans et sont dites « associées ». Elles seront réalisées par un écologue pour une « assistance environnementale » en phase aménagement et un suivi de l'évolution des milieux et des espèces à une fréquence identique pour l'ensemble des mesures : annuelles sur cinq ans puis tous les cinq ans jusqu'à la 25^e année.

Seule la mesure de suivi des espèces exotiques envahissantes (MS02) concerne l'ensemble du site ; le dossier ne précise pas l'action qui sera menée en cas d'expansion des espèces, ni quel sera le contrôle de l'évolution après 25 années.

L'Ae recommande que soient précisées les mesures d'éradication ou au moins de contrôle de l'expansion des espèces exotiques envahissantes.

¹⁷ Le rédacteur de l'étude a probablement voulu écrire « réseau » Natura 2000.

Les deux autres mesures de suivi concernent les milieux naturels et les espèces patrimoniales de flore (MS01), les espèces patrimoniales et/ou protégées de faune (MS02) sur les parcelles dédiées à la gestion écologique. Sont précisés la fréquence et la durée du suivi (identique aux espèces exotiques envahissantes), le coût et le rendu. Rien n'est précisé sur ce qui sera mis en œuvre en cas de non réalisation de l'efficacité des mesures de restauration. La mesure d'accompagnement MA02 (« révision du plan de gestion ») pourrait y répondre ; or dans l'état actuel de sa description elle n'aborde que la révision de la rédaction du plan et non les actions à prévoir.

L'Ae recommande de préciser, en cas de non atteinte des objectifs de restauration et de gestion, les mesures qui seront mises en œuvre pour y remédier.

Les deux mesures auraient pu n'en faire qu'une, « évaluation annuelle du plan de gestion » (MA01, qui n'est annuelle que jusqu'à la cinquième année), « révision du plan de gestion » (MA02).

2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique, bien illustré, reflète le contenu du dossier.

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.