

DOMAINE  
PASCATI

**DOMAINE DE PASCATI**

**AMENAGEMENT D'UN CHAI DE VINIFICATION ET  
RESTRUCTURATION VIGNOBLE DU DOMAINE DE  
PASCATI**

Commune de Ramatuelle (83)

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE**

**ANNEXES**



FEVRIER 2024

VERSION 2

ENVIRONNEMENT – ETUDES NATURALISTES – COORDINATION ENVIRONNEMENT – GESTION DES DECHETS – DOSSIERS REGLEMENTAIRES

## SOMMAIRE

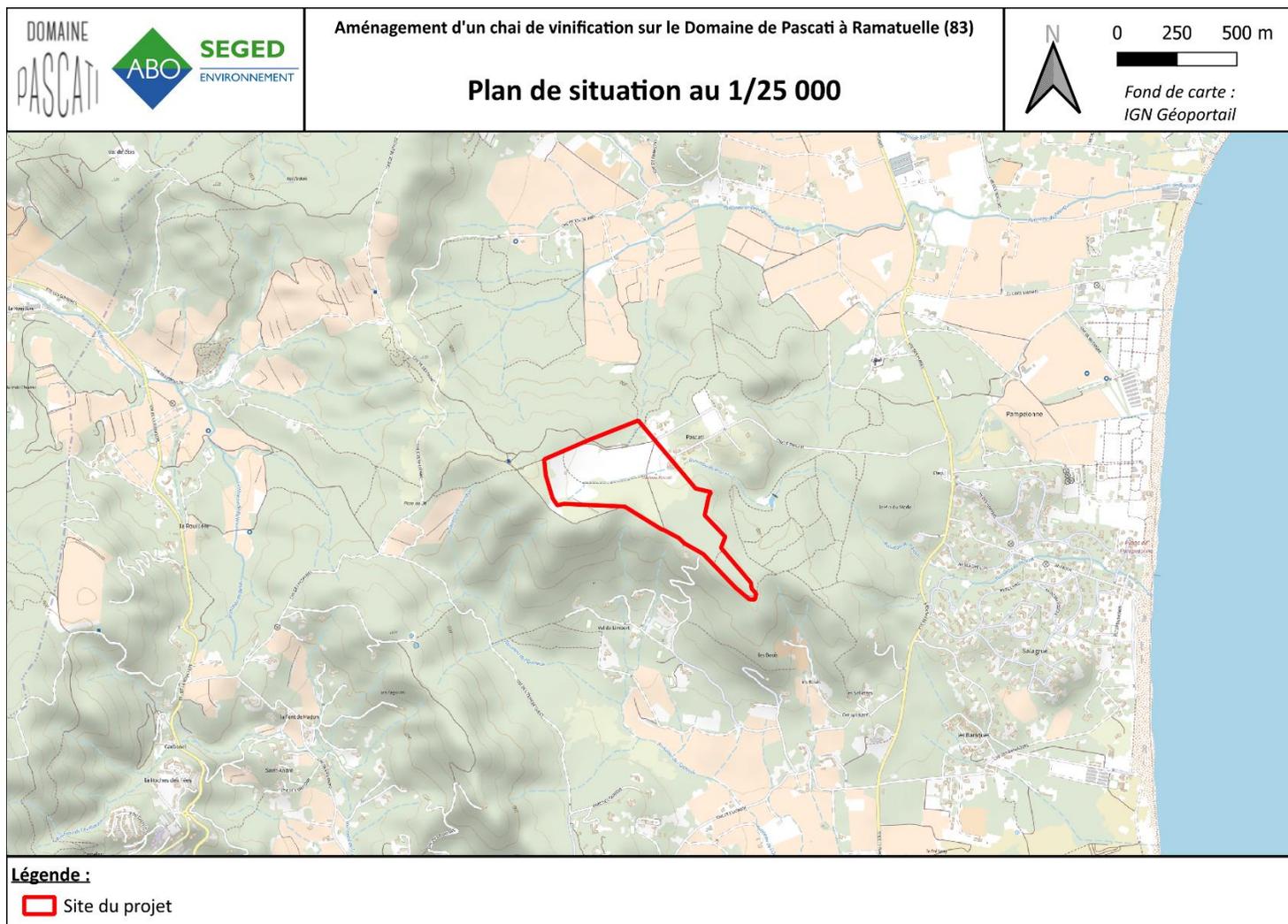
1. ANNEXES OBLIGATOIRES.....	3
1.1. DOCUMENT CERFA N°14734 INTITULE « INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE OU PETITIONNAIRE ».....	3
1.2. PLAN DE SITUATION DU PROJET .....	4
1.3. PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION .....	6
1.4. ABORDS DU SITE DU PROJET .....	11
1.5. LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000.....	13
2. AUTRES ANNEXES VOLONTAIREMENT TRANSMISES .....	14
2.1. PRESENTATION DU PROJET .....	14
2.2. APERCU DES ZONES DEBOISEES AVANT DEBOISEMENT .....	17
2.3. NOTE DE SYNTHESE DE L'ETAT ECOLOGIQUE ACTUEL DU SITE.....	21
2.4. VOLET NATUREL D'ETUDE D'IMPACT (VNEI).....	21

## **1. ANNEXES OBLIGATOIRES**

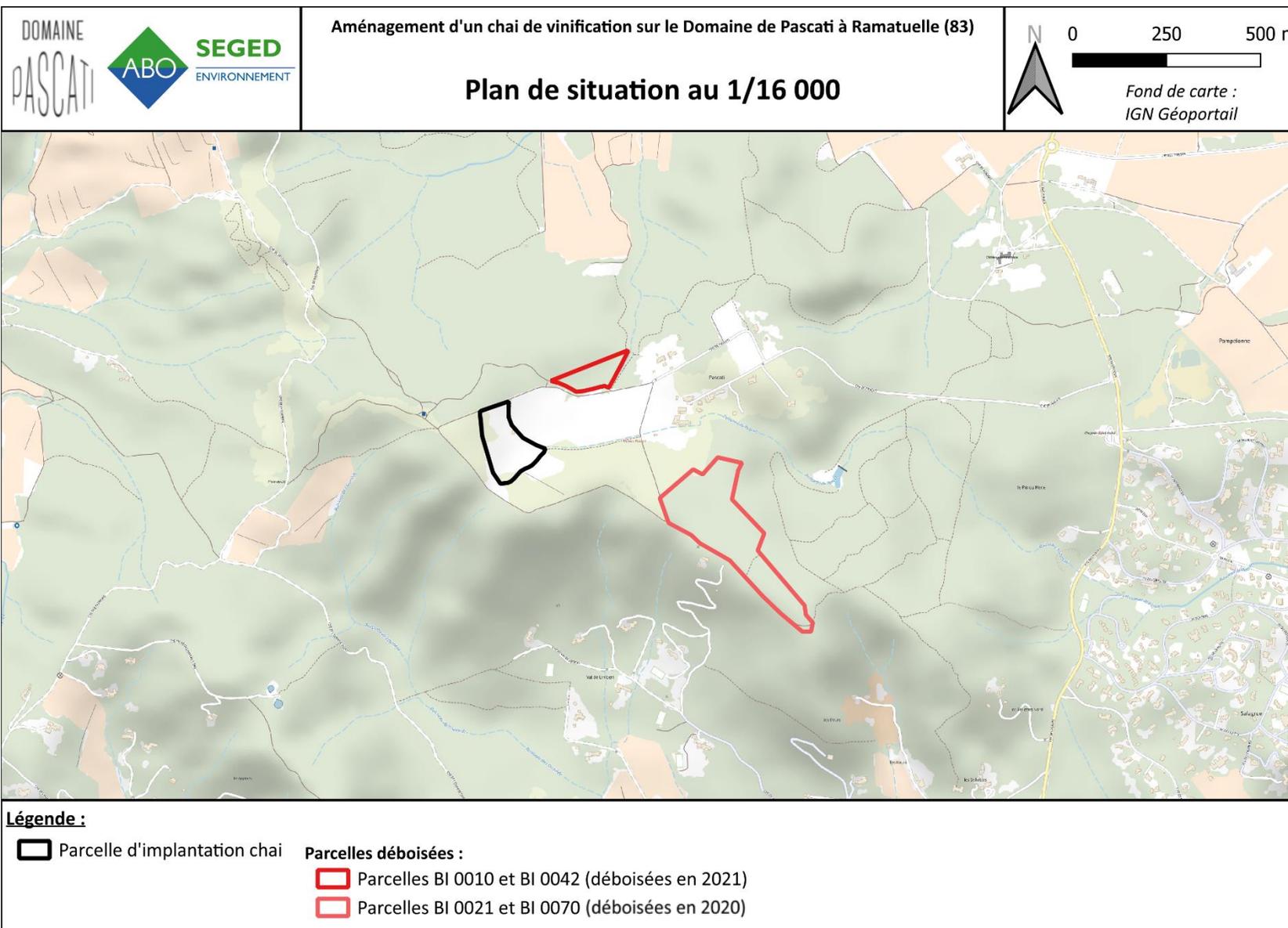
### **1.1. DOCUMENT CERFA N°14734 INTITULE « INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE OU PETITIONNAIRE »**

Ce document est joint au présent dossier.

## 1.2. PLAN DE SITUATION DU PROJET



Plan de situation du projet au 1/25 000



**Plan de situation du projet au 1/16 000**

### 1.3. PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Vue générale :



Photo 1 : Vue générale du Domaine de Pascati

**Photographies du déboisement et des terrassements réalisés au droit des parcelles BI 0010 et BI 0042 :**



**Photo 2 : Photographie de la terrasse n°1**



**Photo 3 : Photographie de la terrasse n°2**



**Photo 4 : Photographie de la terrasse n°3**

**Photographies du déboisement au droit des parcelles BI 0021 et BI 0070 :**



**Photo 5 : Photographie de la parcelle BI0070**



**Photo 6 : Photographie de la parcelle 0021**

**Photographies de la zone d'implantation du chai :**



**Photo 7 : Zone d'implantation du chai (1/4)**



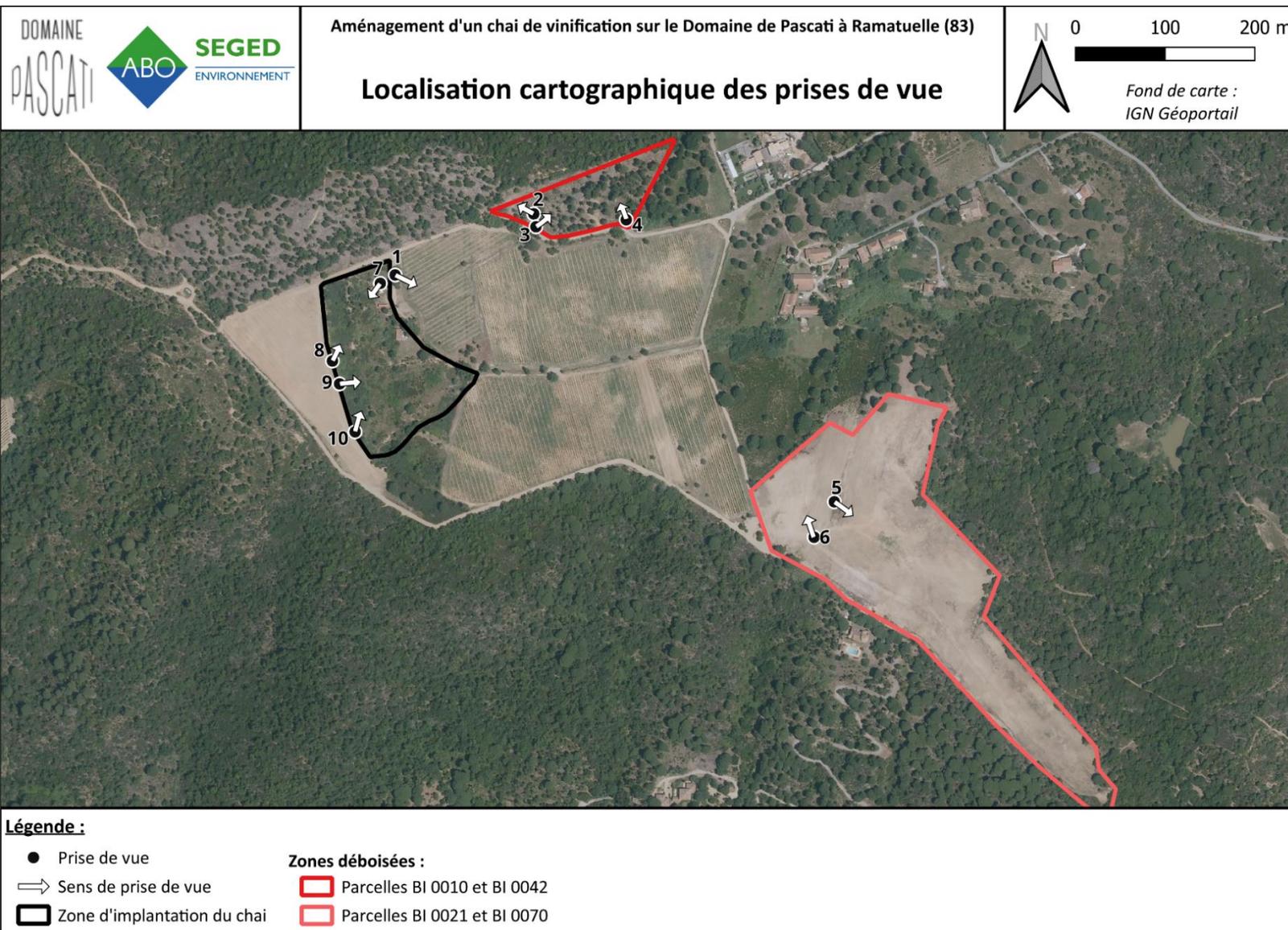
**Photo 8 : Zone d'implantation du chai (2/4)**



**Photo 9 : Zone d'implantation du chai (3/4)**

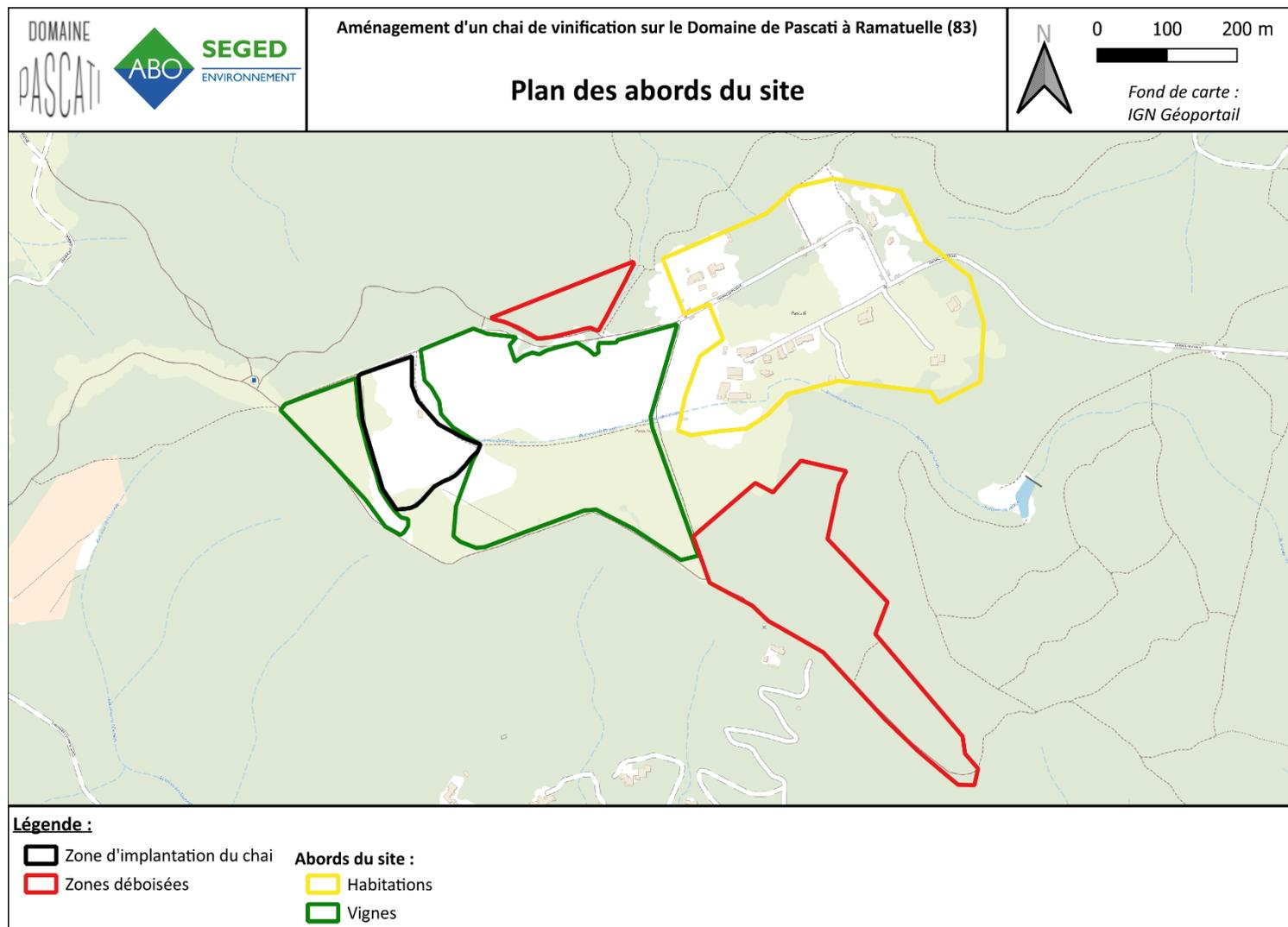


**Photo 10 : Zone d'implantation du chai (4/4)**

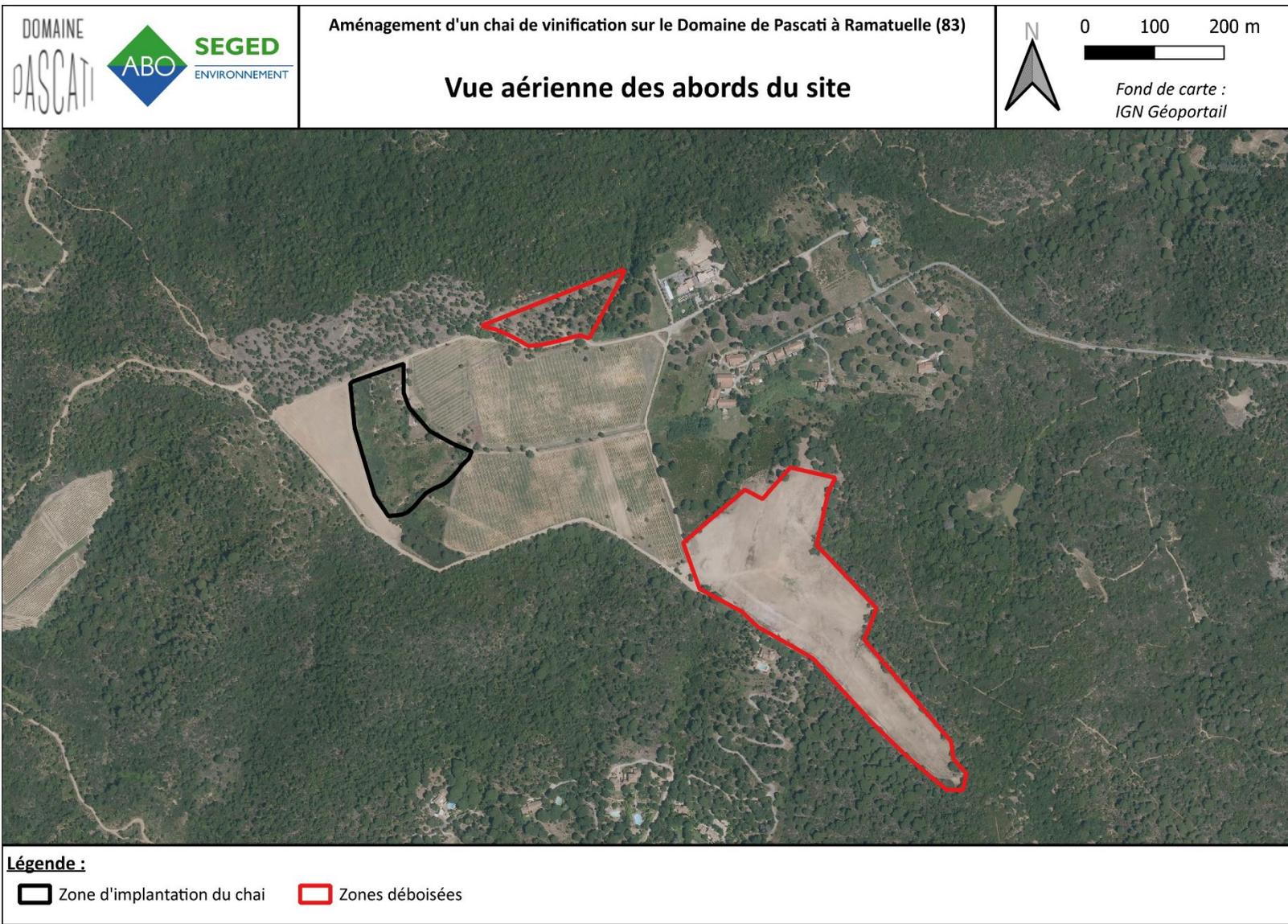


**Localisation cartographique des prises de vue**  
(Fond de plan : IGN Géoportail, 2020)

## 1.4. ABORDS DU SITE DU PROJET

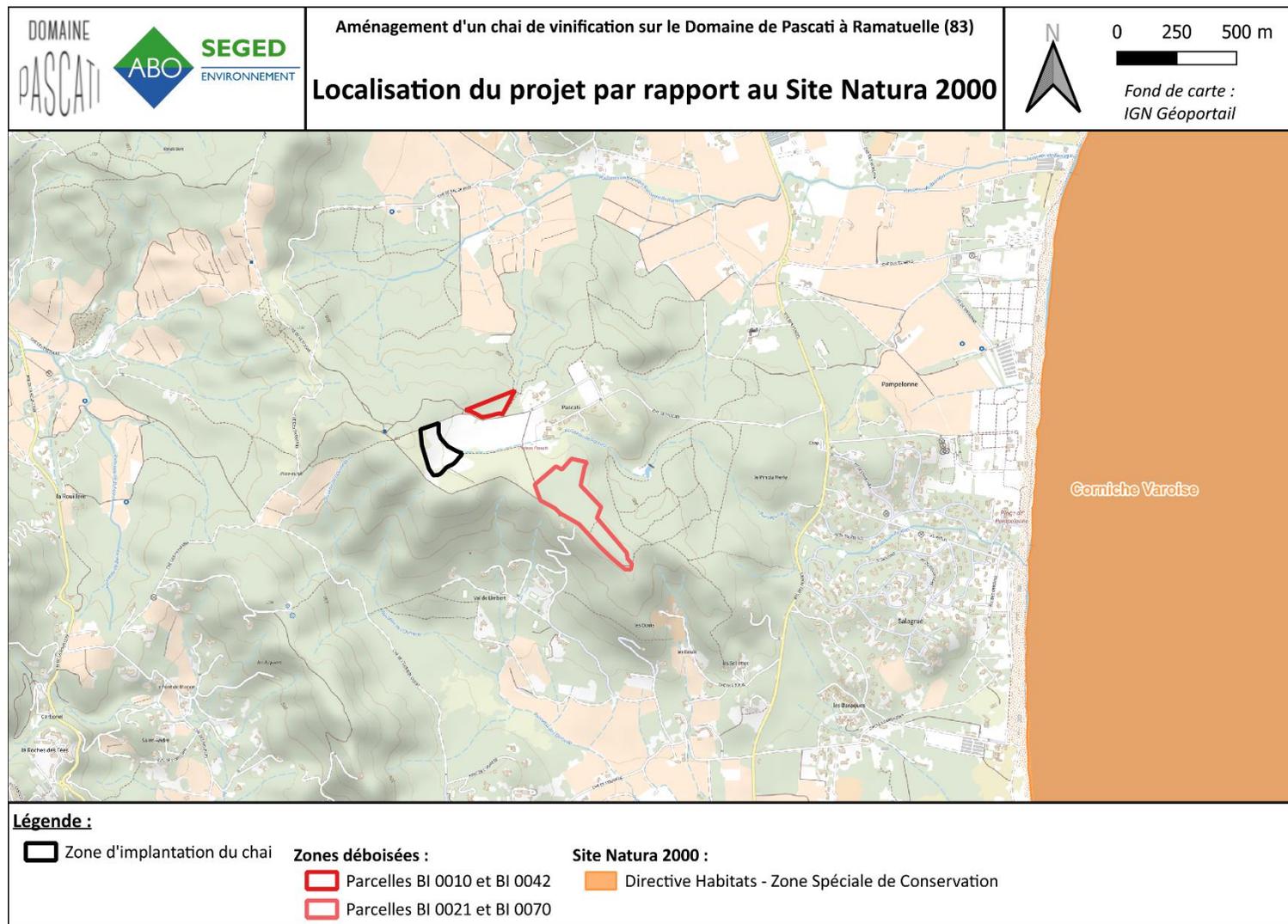


Plan des abords du site du projet



**Vue aérienne des abords du site du projet**  
*(Fond de plan : IGN Géoportail, 2020)*

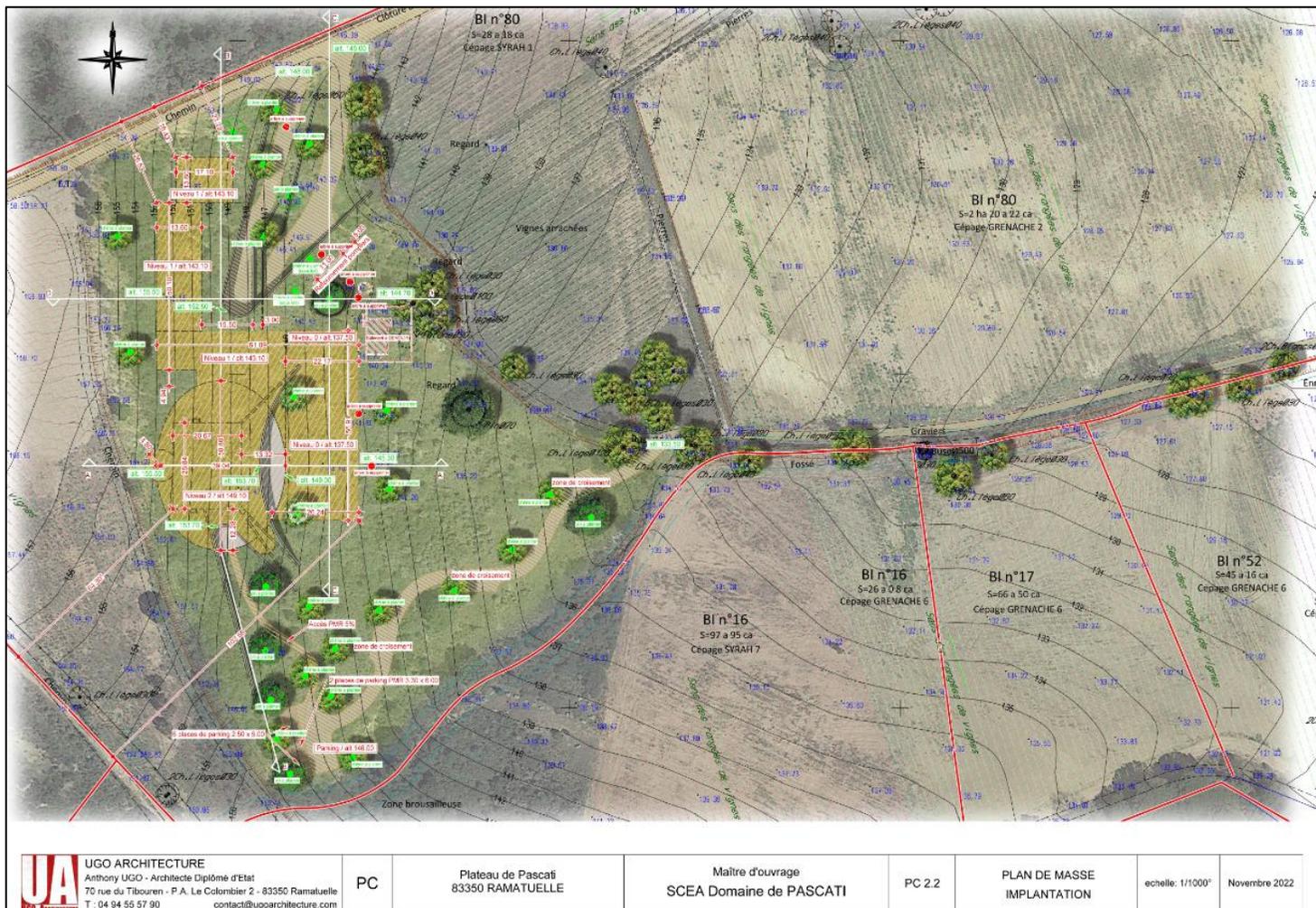
## 1.5. LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000



**Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000**

## 2. AUTRES ANNEXES VOLONTAIREMENT TRANSMISES

### 2.1. PRESENTATION DU PROJET



Domaine de Pascati – Aménagement d’un chai de vinification  
 SEGED – Demande cas par cas - Annexes – Version 2 – Février 2024



**Intégration paysagère du bâtiment du chai (1/2)**  
 (Source : UGO ARCHITECTURE, dossier de permis de construire, 11/2022)



UGO ARCHITECTURE  
 Anthony UGO - Architecte Diplômé d'Etat  
 70 rue du Tibouren - P.A. Le Colombier 2 - 83350 Ramatuelle  
 T : 04 94 55 57 90  
 contact@ugoarchitecture.com

PC

Plateau de Pascati  
 83350 RAMATUELLE

Maître d'ouvrage  
 SCEA Domaine de PASCATI

6

INSERTION DANS LE SITE

Novembre 2022

Toute reproduction, même partielle de ce dossier est interdite. Ces plans ne doivent en aucun cas servir à bâtir. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives préalables à toute construction.

### Intégration paysagère du bâtiment du chai (2/2)

(Source : UGO ARCHITECTURE, dossier de permis de construire, 11/2022)

Domaine de Pascati – Aménagement d'un chai de vinification  
 SEGED – Demande cas par cas - Annexes – Version 2 – Février 2024

## 2.2. APERCU DES ZONES DEBOISEES AVANT DEBOISEMENT

Les photographies aériennes suivantes visent à présenter l'état et la végétation des parcelles BI 0010, BI 0042, BI 0021 et BI 0070 avant leur déboisement en 2020 et 2021. Ces parcelles étaient anciennement des vignes puis ont été laissées en friche depuis les années 1990.

Les quatre premières photographies aériennes présentent les parcelles en exploitation (entre 1944 et 1991).

La photographie suivante aérienne date du 21/06/2011. Elle présente l'état des parcelles environ 10 ans avant leur déboisement. On constate que les parcelles en question ne sont plus exploitées et sont laissées en friche.

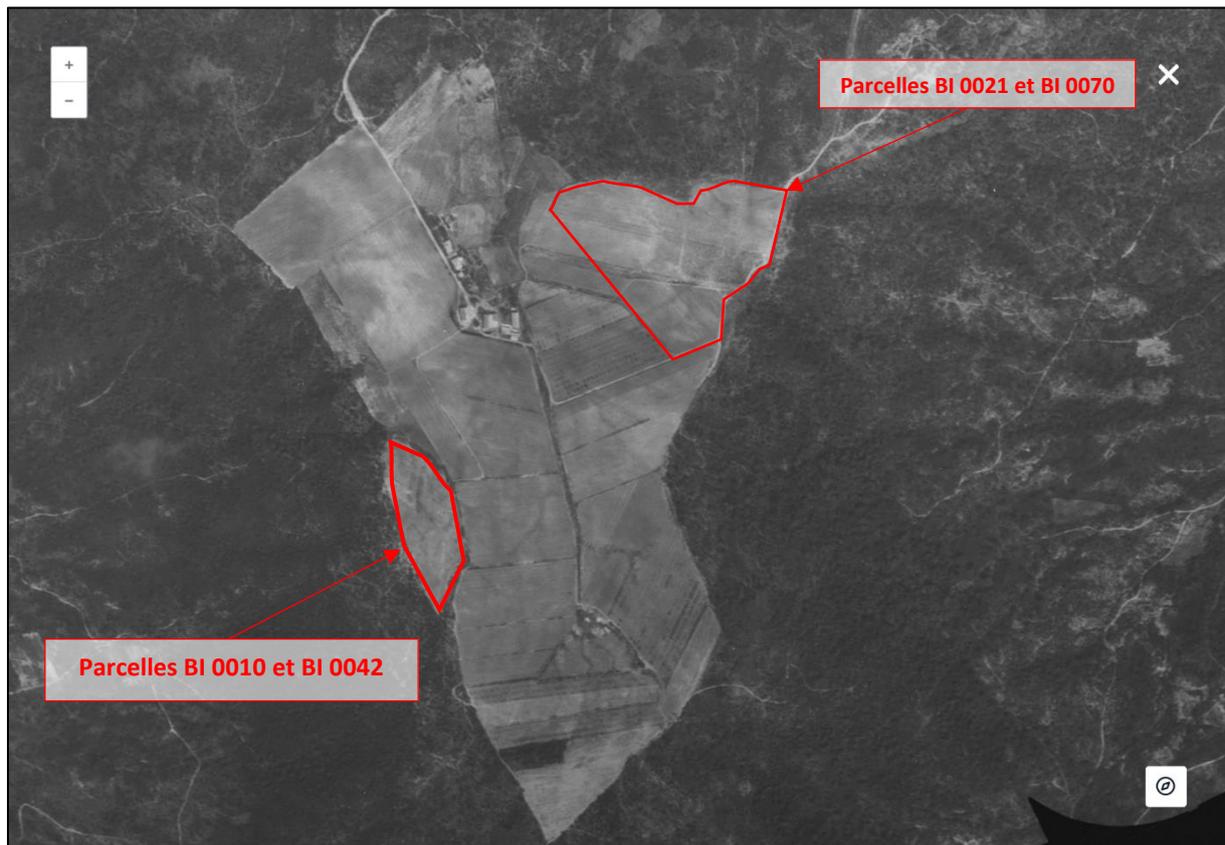
Sur la photographie aérienne de 2020, on remarque les parcelles BI 0010 et BI 0042 n'ont pas encore été déboisées à cette date.

La dernière vue aérienne présente l'état du site en 2023, autrement dit après le déboisement des parcelles BI 0021 et BI 0070 (en 2020) et des parcelles BI 0010 et BI 0042 (en 2021).

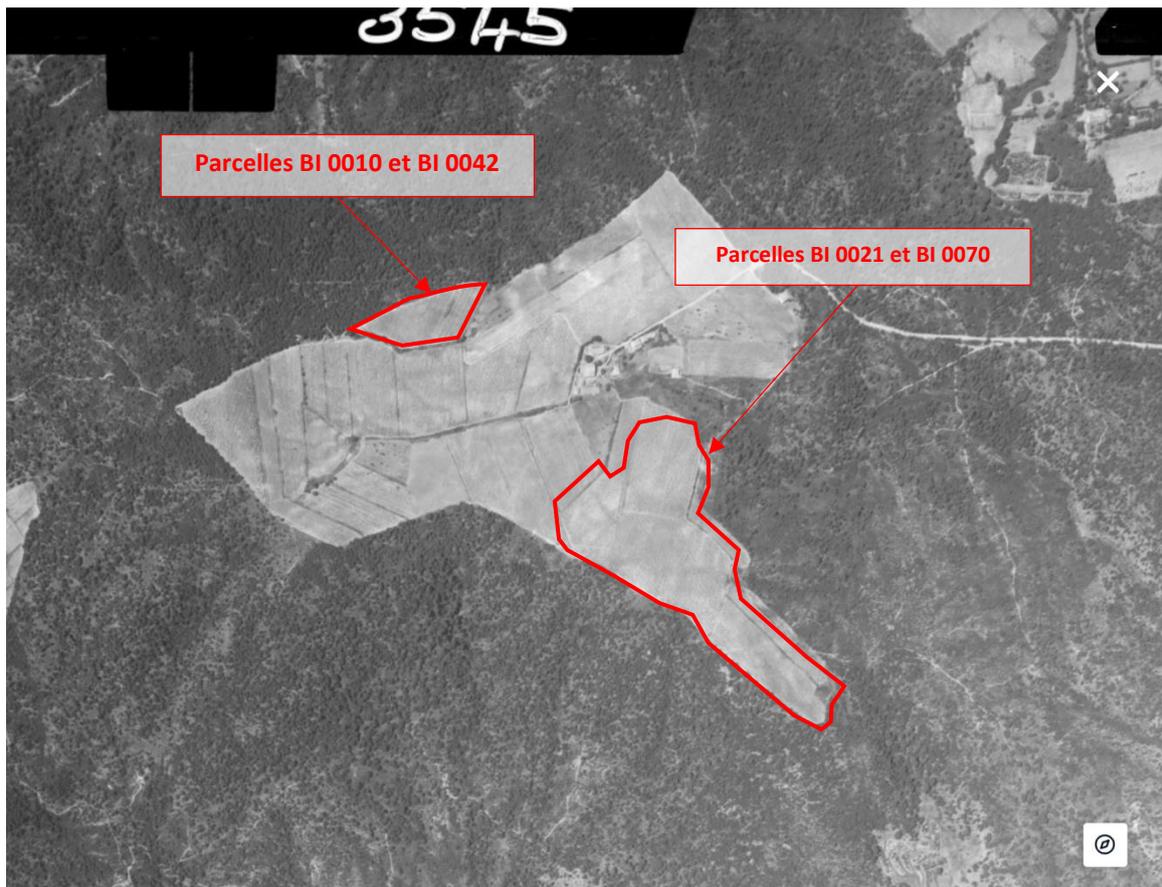
Les habitats naturels identifiés au droit des parcelles BI 0021 et BI 0070 lors des inventaires naturalistes réalisés avant le déboisement sont : Chênaies à Quercus suber x matorrals arborescents, Terre à nue, Friches.

L'habitat identifié au droit des parcelles BI 0010 et BI 0042 est Chênaies à Quercus suber x matorrals arborescents.

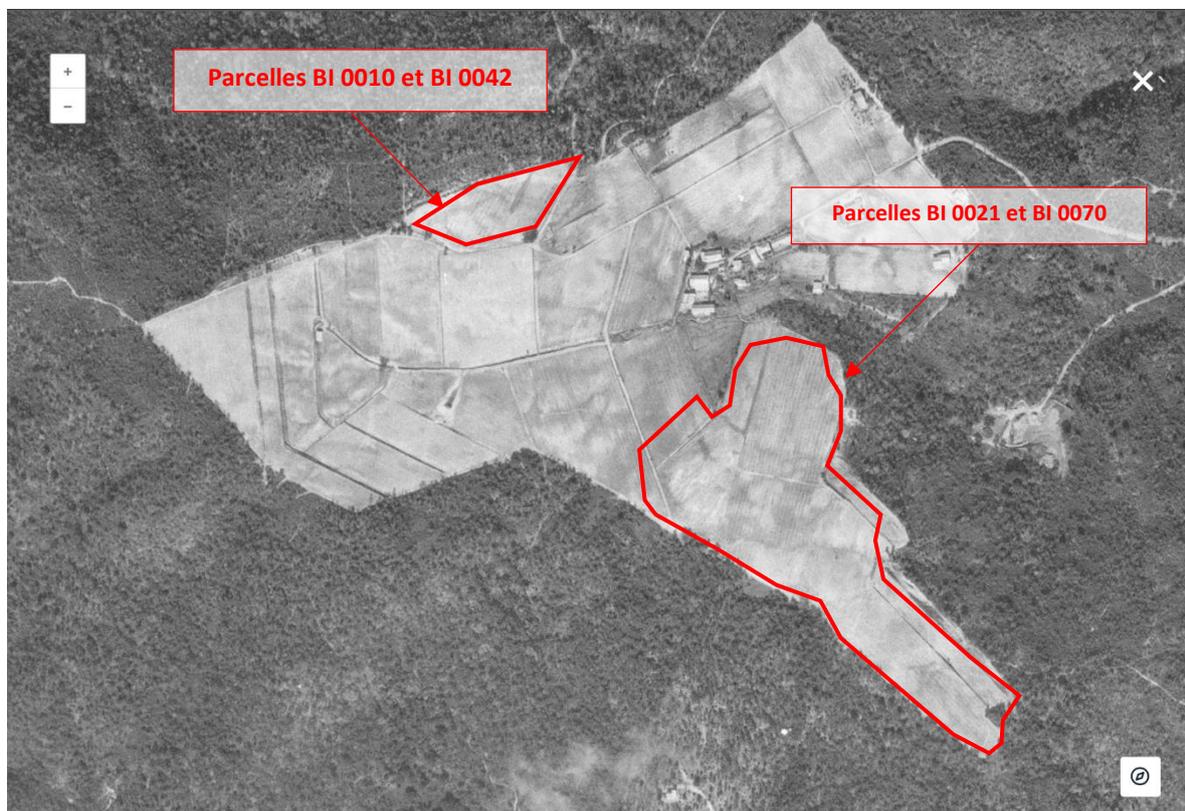
L'analyse de ces vues aériennes permettent de démontrer que, avant leur déboisement, ces parcelles étaient marquées par la présence de quelques arbres (Chêne, Pin) et d'une strate arbustive assez dense.



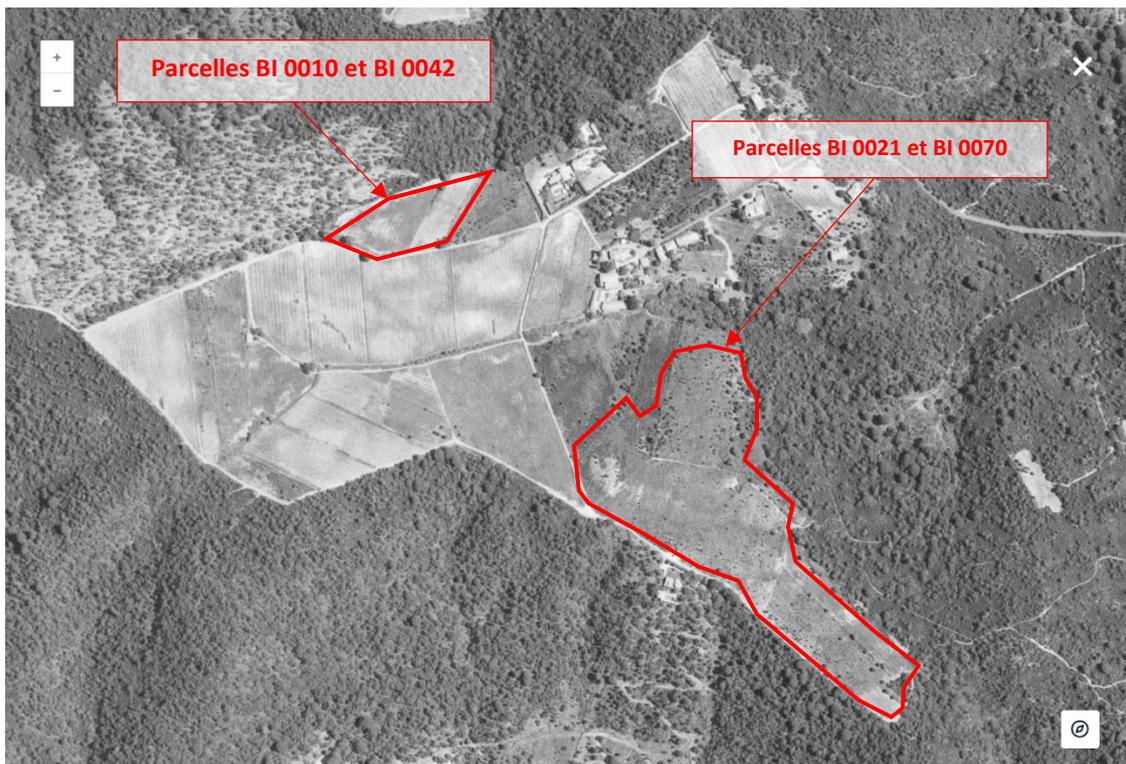
**Vue aérienne de la zone du projet en 1944**  
(Source : IGN Remonter le temps)



**Vue aérienne de la zone du projet en 1960**  
(Source : IGN Remonter le temps)



**Vue aérienne de la zone du projet en 1971**  
(Source : IGN Remonter le temps)



**Vue aérienne de la zone du projet en 1991**  
(Source : IGN Remonter le temps)



**Vue aérienne de la zone du projet en 2011**  
(Source : IGN Remonter le temps)



**Vue aérienne de la zone du projet en 2020**  
(Source : IGN Géoportail)



**Vue aérienne de la zone du projet en 2023**  
(Source : IGN Géoportail)

### **2.3. NOTE DE SYNTHÈSE DE L'ÉTAT ÉCOLOGIQUE ACTUEL DU SITE**

Ce document est joint au présent dossier.

### **2.4. VOLET NATUREL D'ÉTUDE D'IMPACT (VNEI)**

Ce document est en cours de finalisation. Il étudie la faune-flore 4 saisons, réalisée selon la méthodologie naturaliste d'une étude d'impact, est également en cours et sera terminée en mars-avril 2024. Elle permettra de préciser les enjeux présents au droit du site, de statuer sur la nécessité ou non d'une dérogation espèces protégées et de définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation à mettre en œuvre pour permettre la réalisation du projet.

La lettre de mission du bureau d'études Ecotonia chargé de réaliser le VNEI est jointe au présent dossier.