



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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

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



N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
26-02-20

Dossier complet le :
29-04-20

N° d'enregistrement :
2020-9562

1. Intitulé du projet

Développement Château Batsères

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

2.1 Personne physique

Nom Landais

Prénom Rémy

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Rémy Landais

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

Rémy Landais

RCS / SIRET

528357320

Forme juridique

micro

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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 de parcelles de bois |

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

Le Château Batsères est une propriété viticole (7 Ha) et sylvicole (une centaine d'hectare) située sur la commune de Landiras et dans la zone d'appellation des vins de Graves. Issue d'une longue tradition familiale, la propriété s'est, malgré tout, enfoncée dans l'oubli (vignes en mauvais état, maisons en ruine). J'en ai hérité il ya peu et je tente de redonner vie et raison à ce patrimoine rural. Aujourd'hui, la surface viticole ne permet pas d'atteindre le seuil rentabilité. Hors, il existe, tout au autour du domaine, et mitoyennes des parcelles de vignes palntées, plusieurs petites parcelles enregistrées en forêt, plantées en pin, en bois blanc, ou déboisées et qui sont classées dans la zone d'appellation des vins de Graves. En parallèle, une parcelle située dans le massif forestier a été identifiée comme éligible au reboisement compensateur, à savoir la G1017.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est l'augmentation de la surface de vigne pour atteindre une superficie de 12 Ha, condition minimum et indispensable à la survie de l'activité viticole. Pour ce faire, il s'agira de mettre fin à la destination forestière des parcelles ci-dessous représentant une surface totale de 5 H et de les planter en vigne après défrichage et préparation des sols. En compensation, la parcelle éligible d'une surface de 10 Ha sera plantée en pin.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les parcelles suivantes à Landiras 33720 Lieu dit Peyruc G 497 0,2125 Ha + G 505 0,1955 Ha + G 506 0,2600 Ha + G 483 0,6145 Ha Lieu dit Clerc G 337 0,089 Ha + G 326 1,663 Ha + G 328 0,099 Ha. Lieu dit Batsères Sud G 524 1,622 Ha pour un total de 4,8199 Ha seront défrichés, et après trois ans de pourrissement racinaire, plantées en vigne.

Pour les parcelles ayant subi des coupes rases, à savoir les G 497 0,2125 Ha + G 505 0,1955 Ha + G 506 0,2600 Ha, des pelles mécaniques interviendront pour déboisement, mise en andain, mise en tas des végétaux, brûlage (après autorisation), puis labour et nivellement du terrain.

Pour les parcelles nécessitant préalablement des coupes rases, à savoir Lieu dit Clerc G 337 0,089 Ha + G 326 1,663 Ha + G 328 0,099 Ha. Lieu dit Batsères Sud G 524 1,622 Ha, les souches seront extraites et stockées sur la parcelles pendant 18 mois avant d'être enlevés par Smurfit. A la suite de quoi, les terrains seront à leur tour labourés et nivelés. Ces coupes rases concernant des pins, il est possible d'engager les chantiers sans tenir compte des montées de sèves. Toutefois, si pour certaines raisons, des périodes sont plus favorables, je m'y astreindrai. Les engins seront stockés en bord de route.

Au titre de boisement compensateur, la parcelle G 1017 Lieu dit Saussan à Landiras de 9,64 Ha sera planté en pin.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

A la demande d'autorisation de défrichement L341-3 R.341-3

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|-----------|
| Un total de 4,8199 Ha seront défrichés. Autant ou moins sera replanté en vigne. A u titre de boisement compensatuer, 9,64 Ha seront plantés en pin. | |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Landiras 33720

Coordonnées géographiques¹

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

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|------------------|---|--|--|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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 projet ne me semble pas nécessiter une évaluation environnementale. Les futures parcelles défrichés sont morcellés, en bord de route et/ou mitoyennes de parcelles de vignes, éloignées des quelques habitations du lieu dit et dans le plateau viticole de la zone.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|--------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | <input type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ; | <input type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ; | <input type="checkbox"/> |
| 6 | 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. | <input type="checkbox"/> |

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

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

| Objet |
|-------|
| |

9. Engagement et signature

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



Fait à

Bordeaux

le,

22/02/20

Signature































Département :
GIRONDE

Commune :
LANDIRAS

Section : G
Feuille : 000 G 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 08/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

CUERC

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DE LA GIRONDE
BRANCHE LIBOURNE 6 RUE PAUL
BERT 33500
33500 LIBOURNE
tél. 05 57 55 23 55 - fax 05 57 25 96 90
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.f
r

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GIRONDE

Commune :
LANDIRAS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DE LA GIRONDE
BRANCHE LIBOURNE 6 RUE PAUL
BERT 33500
33500 LIBOURNE
tél. 05 57 55 23 55 -fax 05 57 25 96 90
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.f
r

Section : G
Feuille : 000 G 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

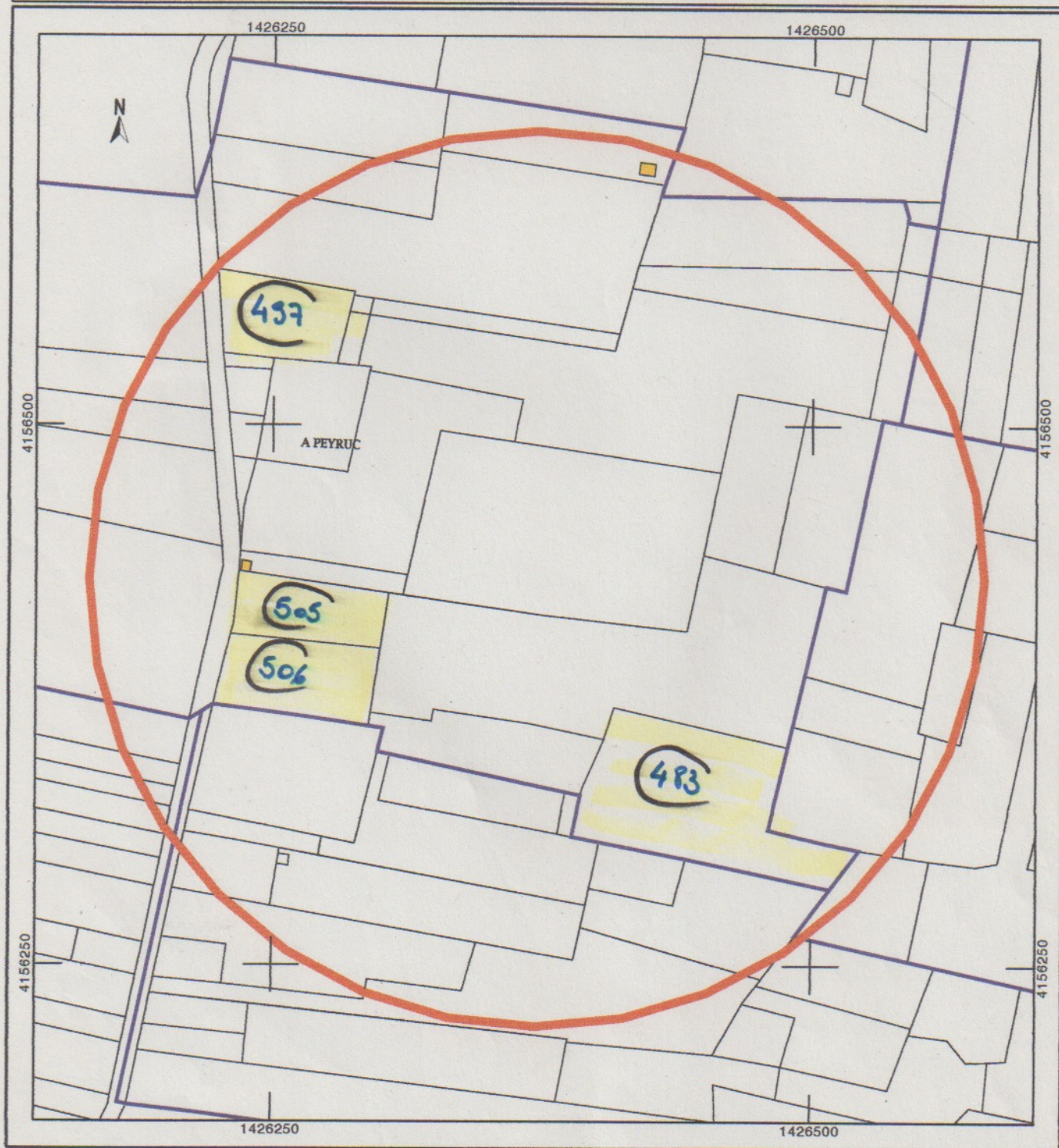
Date d'édition : 08/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

PEYRUC

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GIRONDE

Commune :
LANDIRAS

Section : G
Feuille : 000 G 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 07/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

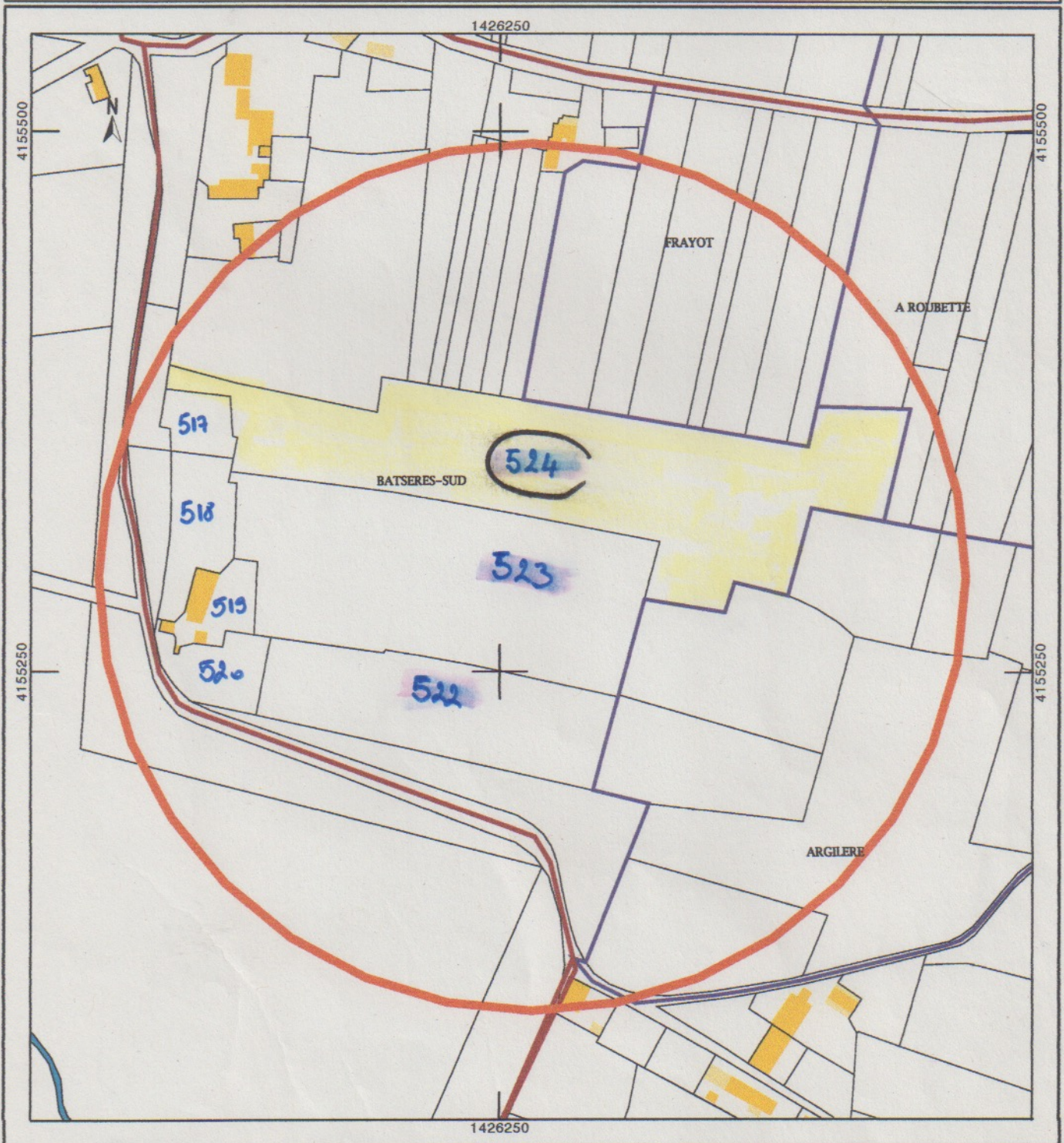
PLAN DE SITUATION

BATSERES SUD.

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DE LA GIRONDE
BRANCHE LIBOURNE 6 RUE PAUL
BERT 33500
33500 LIBOURNE
tél. 05 57 55 23 55 - fax 05 57 25 96 90
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GIRONDE

Commune :
LANDIRAS

Section : G
Feuille : 000 G 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 08/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

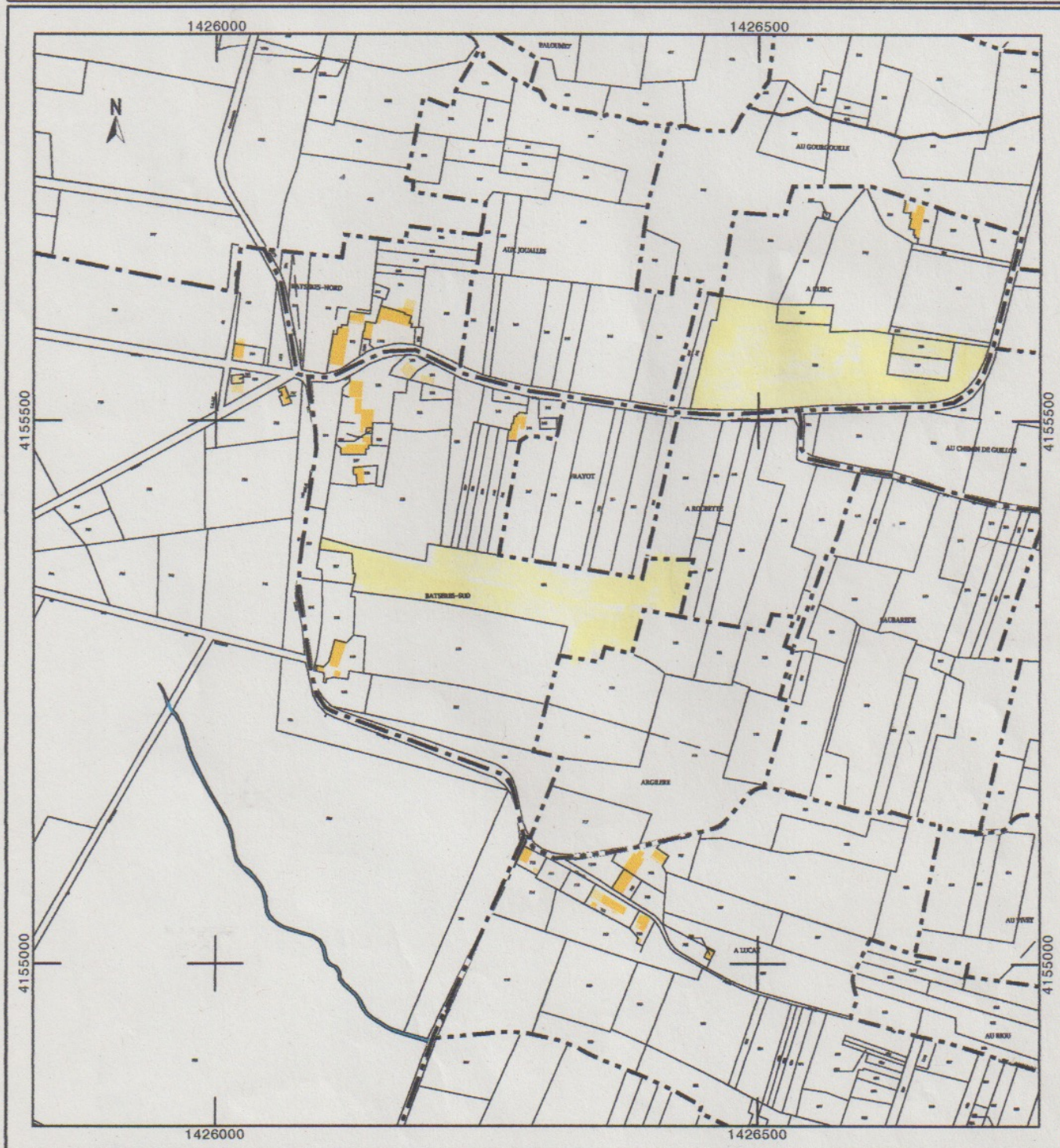
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DE LA GIRONDE
BRANCHE LIBOURNE 6 RUE PAUL
BERT 33500
33500 LIBOURNE
tél. 05 57 55 23 55 -fax 05 57 25 96 90
ptgc.330.bordeaux@dgifp.finances.gouv.f
r

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Objet **Re: Votre demande d'examen au cas par cas -2020-9562 Landiras(33) Demandes de pièces complémentaires**
De > Remy Landais (par Internet) <remylandais@yahoo.fr>
Date 29/04/2020 12:04

Logo

bonjour,

Concernant la partie N°6, vous trouverez mes commentaires ci dessous.

Compte de tenue de la surface modérée du projet, de son échelle de temps et financière, une étude environnementale, avec inventaire quatre saisons, me parait excessive. Toutefois, et comme vous le suggérez, le reboisement sera entrepris dans le respect et la préservation de cette zone naturelle. Elle sera physiquement délimitée avant les travaux, préservée pendant les travaux qui eux mêmes seront effectués hors période défavorable.

J'espère que ce complément d'information vous permettra de considérer le dossier comme complet et bon pour instruction.

En vous remerciant,
Cordialement

Rémy Landais