



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 :

31/10/2018

Dossier complet le :

31/10/2018

N° d'enregistrement :

2018-7361

1. Intitulé du projet

Restructuration et extension du bâtiment d'exploitation existant du domaine vinicole de Château de Trotte Vieille sur la commune de Saint-Emilion.

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SC CHATEAU TROTTEVIEILLE

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

CASTEJA Philippe, gérant

RCS / SIRET

4 1 9 6 9 9 2 5 1 0 0 0 1 5

Forme juridique SC

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.))
39° b)	opération d'aménagement (restructuration et extension) d'un bâtiment existant sur la parcelle n°101 section AR d'une superficie de 71 850 m2 (et sur la parcelle n°105 section AR d'une superficie de 2 280 m2).

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 projet concerne la propriété vinicole de Château Trotte Vieille et consiste en la démolition de la salle de dégustation façade Sud, et d'une partie de la façade Ouest construites au début des années 1980, afin de permettre la restructuration du bâtiment d'exploitation existant et la construction d'un nouveau cuvier avec une zone de réception vendange en extension du bâtiment existant et d'un chai enterré.

La chartreuse existante n'est pas affectée par le projet proposé.

4.2 Objectifs du projet

La restructuration du bâtiment d'exploitation existant et la construction d'un nouveau cuvier avec une zone de réception vendange en extension du bâtiment existant, ainsi que la création d'un chai enterré ont pour but de moderniser et d'améliorer l'exploitation de la propriété vinicole de Château Trotte Vieille.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée de 19 mois seront séquencés en 3 phases. La 1ère phase consistera en la réalisation du chai enterré, la 2ème phase en la construction du nouveau cuvier et de la zone de réception vendanges, et la 3ème phase permettra la restructuration du bâtiment existant en réaménageant et rénovant les espaces intérieurs.

Une fois le permis de construire obtenu, l'ensemble travaux sera réalisé après les prochaines vendanges, soit de novembre 2019 à juin 2020.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la réalisation des travaux, l'exploitation sur la propriété de Château Trotte Vieille restera similaire à l'exploitation actuelle.

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).

- demande de permis de construire n° PC 033 394 18 F 0018 du 13 août 2018 (en cours d'instruction)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie du terrain d'assiette du projet (parcelles n° 101 et 105 section AR)	74 130 m ²
emprise au sol du bâtiment d'exploitation existant	612 m ²
dimensions du chai enterré	27,35 m x 11,95 m x prof. 4 m
dimensions du nouveau cuvier et zone de réception vendanges	17,60 m x 8,15 m x H 6m
emprise au sol du bâtiment après travaux (compris chai enterré)	1 237 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

lieu-dit Trotte-Vieille
33330 Saint-Emilion

parcelles n° 100, 101, 102, 103, 104,
105 section AR

Coordonnées géographiques¹

Long. 00°08'44" W Lat. 44°53'43" N

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 ?

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le bâtiment d'exploitation du château Trotte Vieille se situe dans la zone inscrite au patrimoine mondiale UNESCO, et fait donc partie de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la communauté de communes du grand Saint-Emilionnais.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	Le bâtiment d'exploitation du château Trotte Vieille se situe dans la zone inscrite au patrimoine mondiale UNESCO.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☒	☐	Le bâtiment d'exploitation du château Trotte Vieille se situe : - à une distance de 595 m de l'esplanade de la porte Brunet et bande de terrain plantée de vignes (Saint-Emilion) - à une distance de 775 m de la terrasse du Cap de Port et immeuble en contrebas (Saint-Emilion)

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☐	

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

	Engendre-t-il des odeurs ? ☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ? ☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? ☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ? ☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ? ☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? ☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ? ☒	☐	Le système de traitement des effluents existant sur la propriété n'est pas modifié : les effluents sont recueillis dans une cuve et collectés par la CUMA.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

6.2 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 consiste simplement dans l'extension du bâtiment existant et la création d'un chai enterré afin de moderniser et d'améliorer l'exploitation du Château Trotte Vieille, sans modifier le système de traitement des effluents, et sans modifier la superficie des vignes exploitées (9 ha, avec un rendement maximum à 53HL/ha, soit une capacité de production maximum de 480HL/an). C'est pourquoi nous pensons que le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
2	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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☐

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

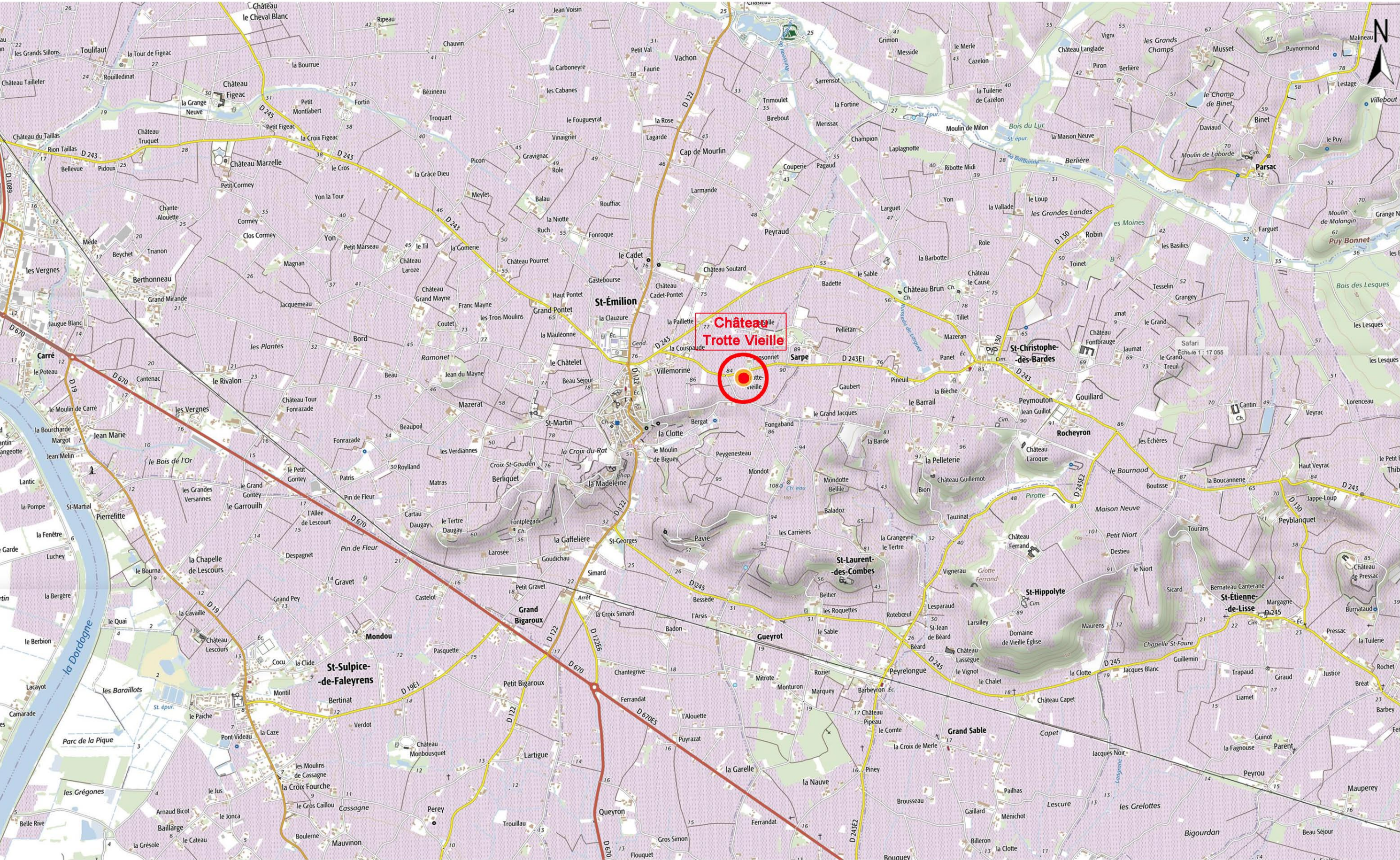
☐

Fait à BORDEAUX

le, 31/10/2018

Signature

7 arej



CHATEAU TROTTE VIEILLE
PLAN DE SITUATION
Echelle : 1/25 000



1. Photo de la chartreuse



2. Photo de l'entrée de la propriété



3. Photo façade Ouest



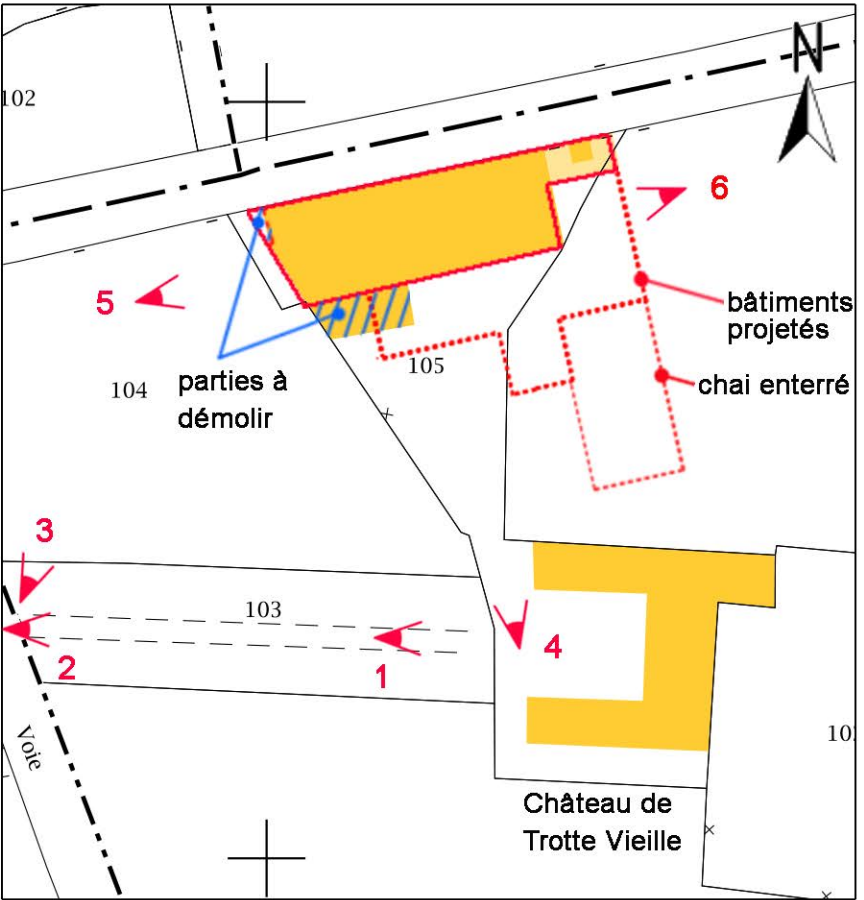
4. Photo façade Sud



5. Photo façade Ouest



6. Photo façade Est



PLAN DE REPERAGE PHOTO - Echelle 1/1000

point de vue photographique

CHATEAU TROTTE VIEILLE
PHOTOGRAPHIES octobre 2017
ENVIRONNEMENT PROCHE



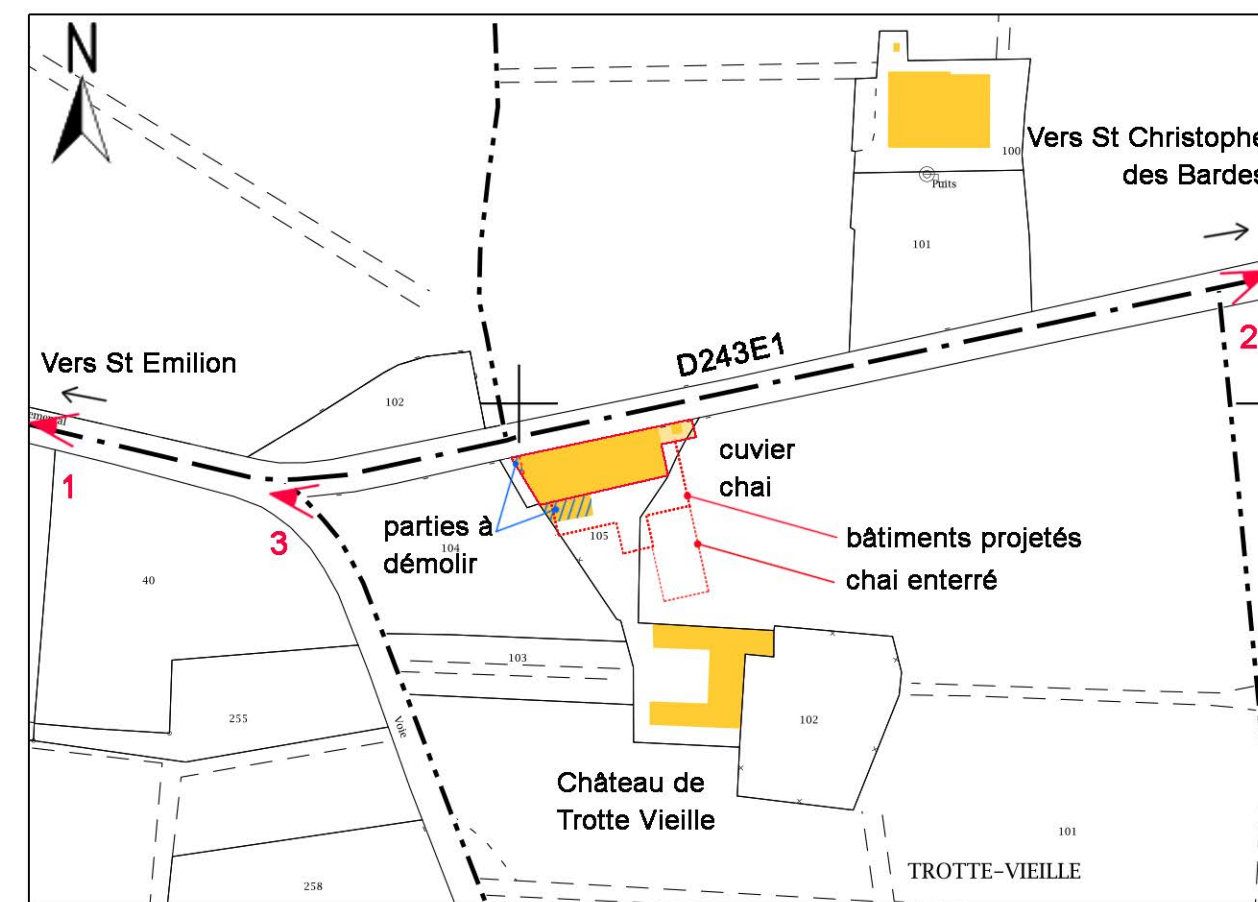
1. Photo du Château Trotte Vieille en allant vers Saint Christophe des Bardes



2. Photo du Château Trotte Vieille et Sansonnet en allant vers Saint Emilion



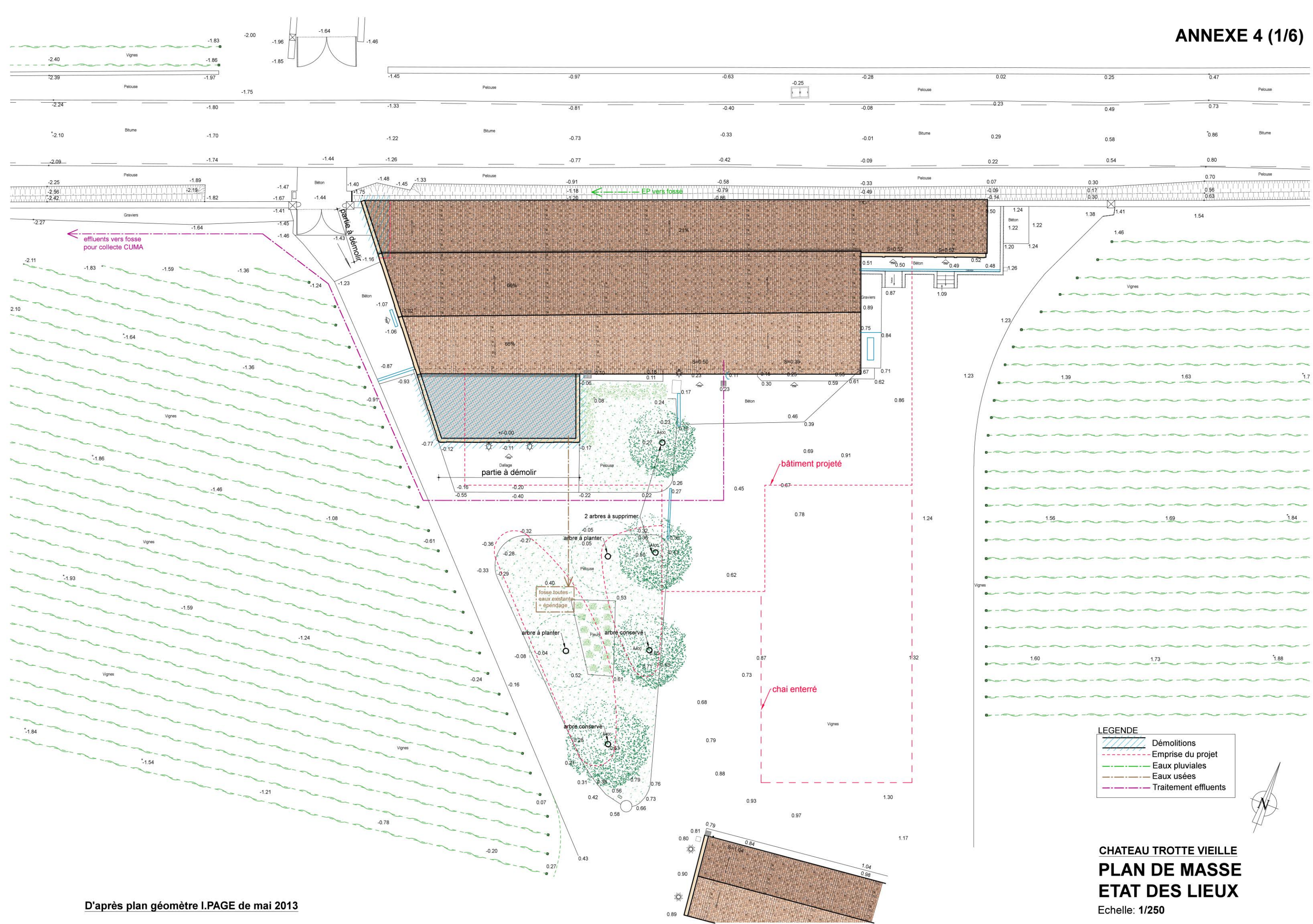
3. Photo du Château Trotte Vieille



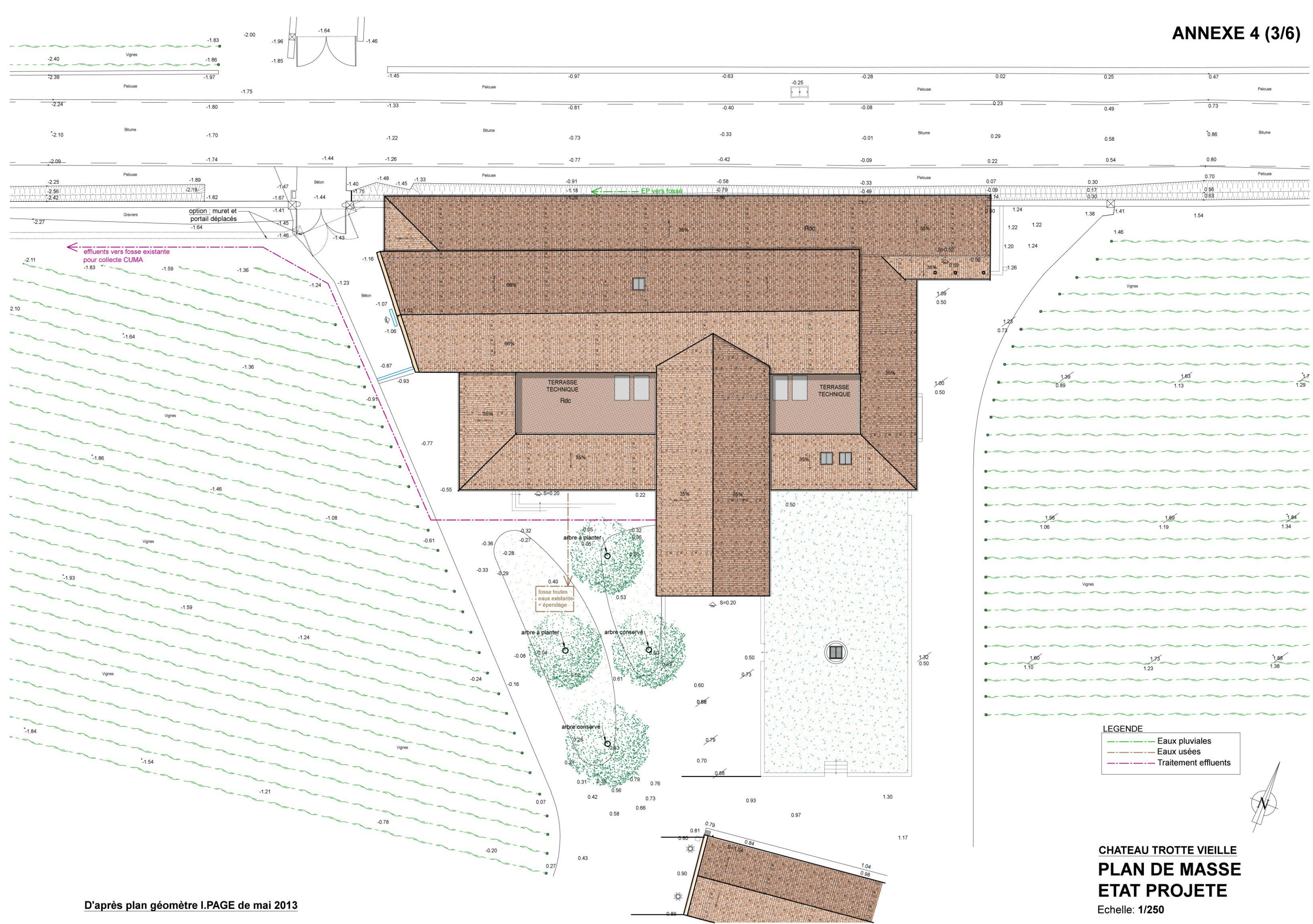
PLAN DE REPERAGE PHOTO - Echelle 1/2000

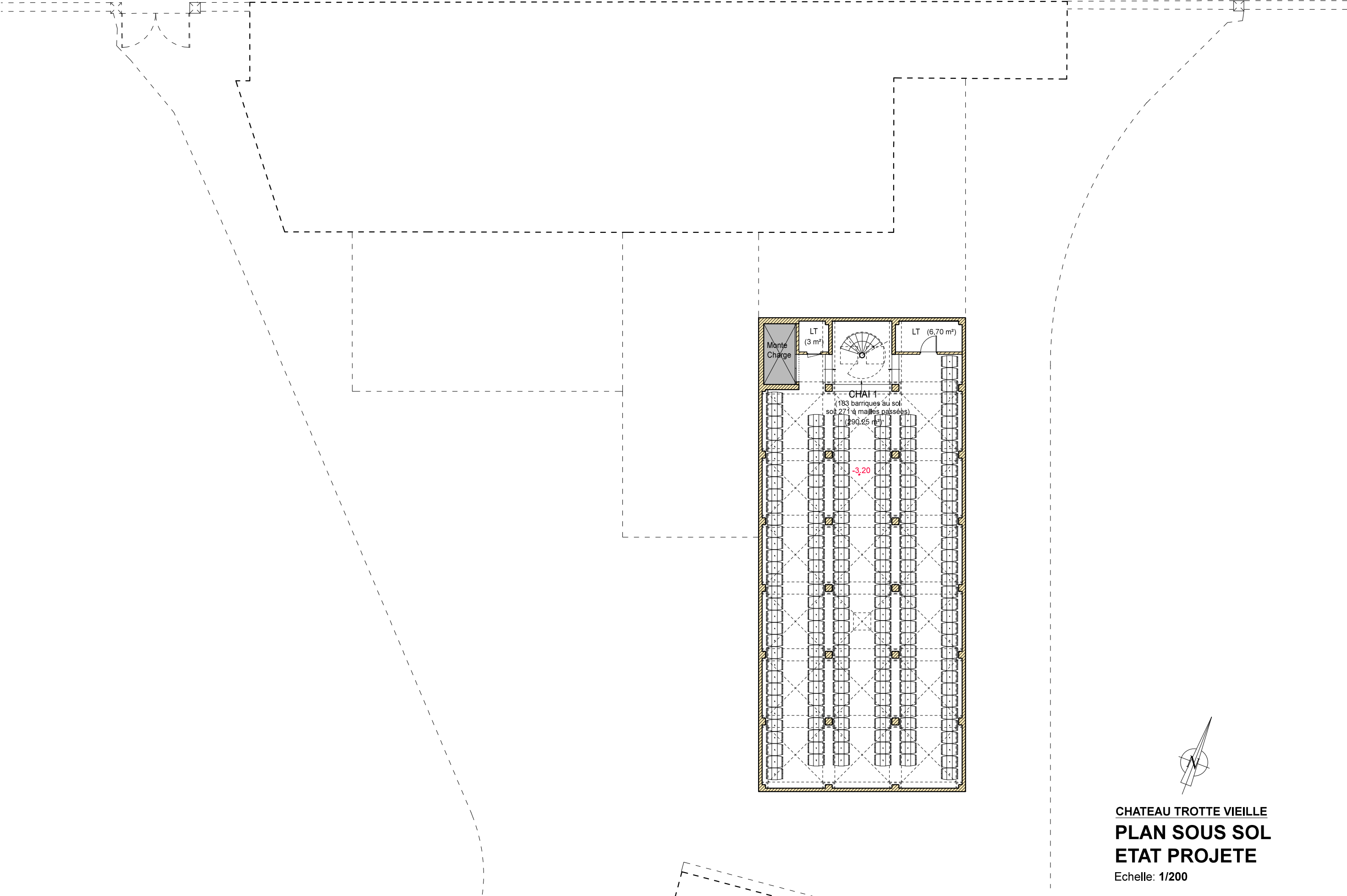
point de vue photographique

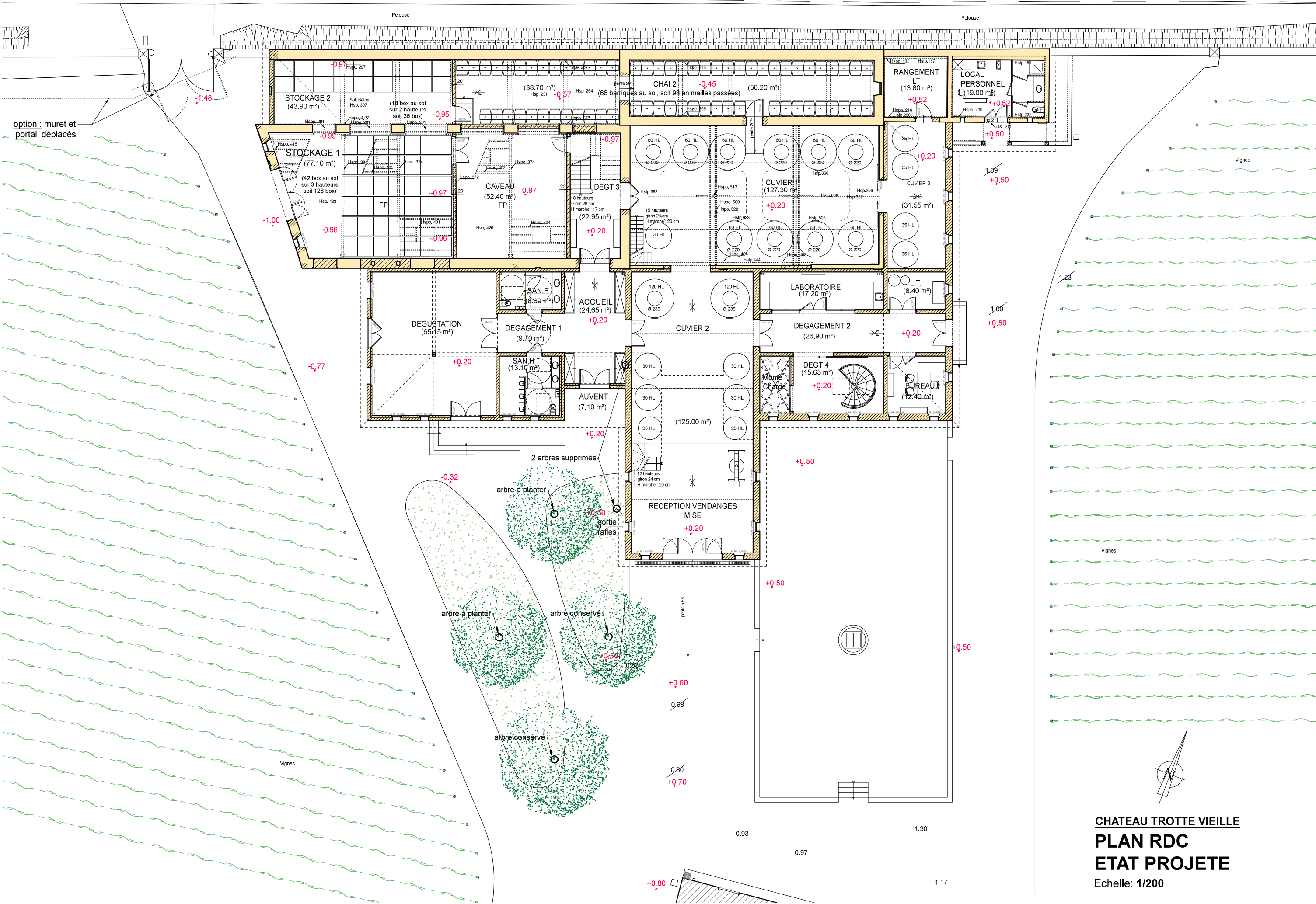
CHATEAU TROTTE VIEILLE
PHOTOGRAPHIES octobre 2017
PAYSAGE LOINTAIN

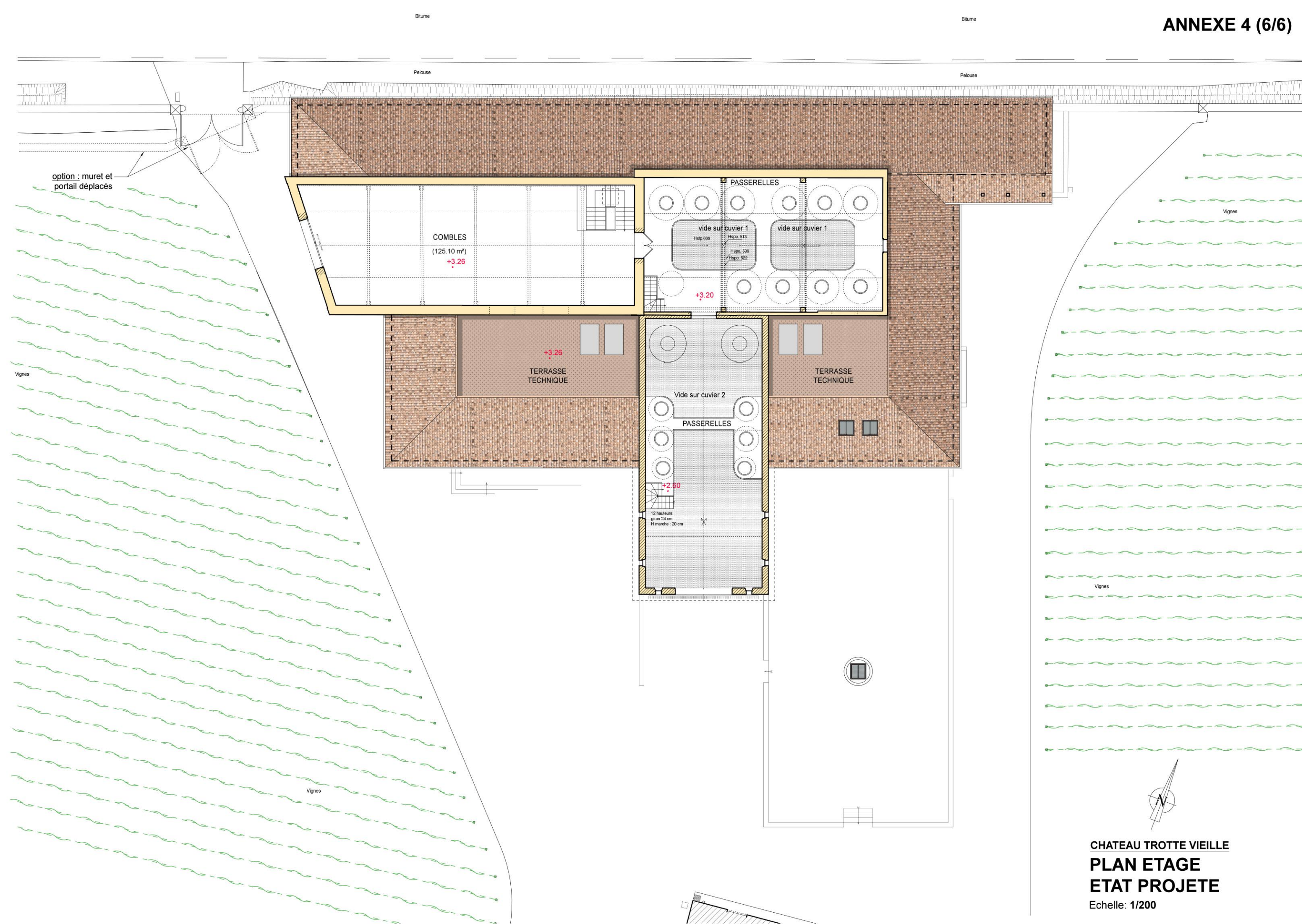












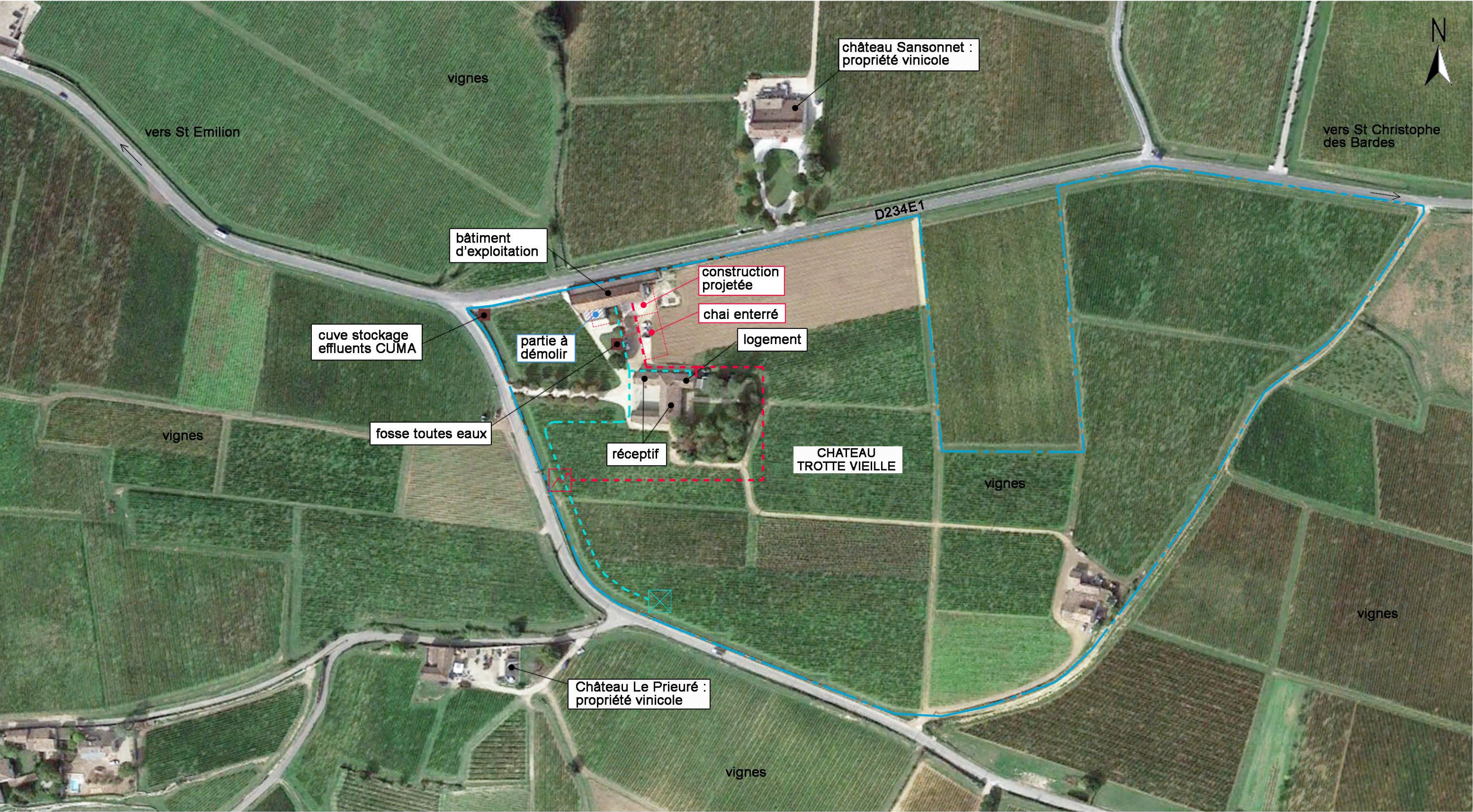


PHOTO AERIENNE DU 4/10/2017
échelle : 1/2000

- limites de propriété
- construction projetée
- électricité
- eau potable
- ⊠ compteur électrique
- ⊠ compteur d'eau

CHATEAU TROTTE VIEILLE
PLAN DES ABORDS DU PROJET
PHOTO AERIENNE DU 4/10/2017
Echelle : 1/2000