

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

**Arrêté préfectoral  
portant décision d'examen au cas par cas en application  
de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,  
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

Vu le Code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2019-8556 relative à la construction d'une nouvelle unité de vinification sur environ 11 848 m<sup>2</sup> de surface de plancher en lieu et place de bâtiments viticoles existants sur la commune de Saint-Julien-Beychevelle (33), reçue complète le 16 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 2019 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste à créer une nouvelle unité de vinification d'environ 11 848 m<sup>2</sup> permettant de centraliser toutes les installations actuelles (réparties sur 20 bâtiments) qui seront démolies, la réalisation du projet impliquant les opérations suivantes :

- démolition de 20 bâtiments anciens d'une surface totale de plancher d'environ 4 465m<sup>2</sup>,
- création du nouveau bâtiment comportant un premier sous-sol (chai à barriques) et un second (caveau des millésimes), un premier étage pour les cuviers et le pressoir, des locaux techniques, d'autres réservés à l'accueil et au personnel, un deuxième étage pour le laboratoire et les bureaux et enfin un troisième étage comprenant des bureaux, salles de dégustation et des terrasses,
- création de deux parkings en pavés engazonnés de 40 et 25 places, respectivement pour les visiteurs et le personnel,
- réalisation d'espaces verts avec plantation de 42 arbres sur environ 17 800 m<sup>2</sup> et d'un bassin paysager de rétention des eaux pluviales ouvert d'environ 360 m<sup>3</sup> ;

**Considérant** que selon les données du dossier et ainsi qu'indiqué par le porteur de projet, l'établissement, de par ses caractéristiques et la nature de ses activités, relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous le régime de la déclaration ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique n° 39 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- au nord-est du centre bourg de Saint-Julien-Beychevelle, au sein d'une zone viticole (château viticole),
- sur une commune régie par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi littoral » et au sein du parc naturel régional du Médoc,
- sur une commune soumise aux risques d'inondations et dont le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Médoc-centre » a été approuvé le 16 juin 2003, le projet se situant lui-même en limite de zone inondable au niveau du futur bassin de collecte des eaux pluviales,

- à environ 70 mètres à l'est d'une zone humide répertoriée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde »,

- à environ 640 m à l'ouest du parc naturel marin *Estuaire de la Gironde et Mer des Perthuis* et de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Estuaire de la Gironde* et de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 du même nom,

- sur une commune dont les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes profondes de Gironde » et « Lacs médocains » sont mis en œuvre ;

**Considérant** que la réalisation du projet nécessite la démolition de bâtiments viticoles et le décapage du sol sur une zone potentiellement polluée au regard des activités passées (cuves enterrées d'hydrocarbures pour les engins agricoles, ateliers de peinture et de produits phytosanitaires, etc.), étant précisé que le porteur de projet a fait réaliser une étude géotechnique comportant une visite de terrain le 25 septembre 2018 et une dizaine de sondages les 8 et 15 janvier 2019 avec réalisation de prélèvements d'échantillons de sol pour analyse en laboratoire spécialisé ;

**Considérant** que les conclusions de cette campagne de prélèvements et d'analyse des sols au droit du projet indiquent que la majorité des échantillons de sols prélevés sont en nature de remblais sablo-argileux, dont une minorité présentent des teneurs en hydrocarbures supérieurs aux seuils de détection, mais néanmoins faibles et non-significatifs en termes d'impacts et de pollution, étant précisé qu'il en est de même concernant les composés phytosanitaires et organiques ;

**Considérant** qu'il est conclu que les matériaux à déblayer dans le cadre de la démolition des bâtiments existants et du décapage du sol sont en nature de déchets inertes et peuvent ainsi être pris en charge par une filière de traitement adaptée de tels déchets ;

**Considérant** d'une façon générale qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de s'assurer d'une part, de la compatibilité de son projet avec les usages futurs du sol (accueil du public, espaces verts) et d'autre part, de s'assurer que l'opération de démolition puis les travaux de construction du projet ne portent pas atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux naturels récepteurs sont certains sont protégés, tels que précédemment identifié ;

**Considérant** à ce sujet que le porteur de projet évoque un ensemble de prescriptions techniques générales et de prestations garantissant la prise en charge des déchets de chantier, la sécurisation de ce dernier (principes d'aires étanches pour les hydrocarbures et produits polluants, mise à dispositions de granulés absorbants en cas de fuite accidentelle, etc.) ;

**Considérant** que la phase de chantier est susceptible d'entraîner des nuisances sonores et vibrations, qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié nécessaire au respect des législations en vigueur de façon à réduire au maximum ces nuisances, compte-tenu notamment de la proximité du projet avec le centre-bourg ;

**Considérant** qu'il est évoqué la création de tranchées drainantes acheminant les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures du bâtiment ainsi que des parties imperméabilisées vers un bassin ouvert de collecte, d'un volume utile estimé à environ 360 m<sup>3</sup> rejetant à débit régulé vers un fossé existant à l'est et au nord du site, lui-même se jetant dans la Garonne ;

**Considérant** que la création de deux niveaux enterrés implique la réalisation d'excavations sur environ 12 mètres de profondeur, que l'étude géotechnique d'avant-projet réalisée en mars 2019 conclue à des venues d'eau entre 1,5 et 2,7 mètres de profondeur, nécessitant de ce fait la mise en place d'opérations de rabattement temporaire de la nappe phréatique sur une durée estimée à environ 4 mois et impliquant d'environ 33 000 à 18 000 m<sup>3</sup> de pompages selon l'importance des venues d'eau en fond de fouille ;

**Considérant** qu'il n'est pas fait état à ce stade des modalités techniques de réalisation d'une telle opération ni des précautions garantissant l'absence d'incidences des eaux d'exhaure sur le milieu naturel et plus particulièrement la Garonne qui servira d'exutoire ;

**Considérant** que sur le volet eaux, le projet devra l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement et qu'il est de la responsabilité du porteur de projet d'une part de mettre en place une filière de gestion des eaux compatible avec l'activité du site, et d'autre part de se conformer aux exigences

réglementaires précités pour ce qui concerne l'opération de rabattement temporaire de nappe phréatique ;

**Considérant** que le porteur de projet déclare que la création de 70 cuves de vinification (dont la somme des capacités totales est estimée à environ 8 090 hectolitres) ne va pas entraîner d'augmentation des quantités de stockage de vins qui sont actuellement d'environ 4 500 hectolitres par an, que les effluents vinaires produits sont rejetés dans un réseau de collecte spécifique existant, sans toutefois préciser si ce dernier est suffisamment dimensionné pour recevoir une éventuelle augmentation de la production viticole ;

**Considérant** ainsi qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de s'assurer de la compatibilité de ce dernier avec les prescriptions réglementaires applicables en matière d'ICPE, en particulier dans le cas d'une augmentation des capacités de stockage disponibles ;

**Considérant** que l'emprise stricte du projet s'étend sur une zone anthropisée, peu favorable au développement et au maintien d'une certaine forme de biodiversité, mais que ces abords immédiats présentent des espaces naturels sensibles (prairie humide à l'est encadrée par un réseau de fossés se jetant dans la Garonne) susceptible d'accueillir certaines espèces faunistiques et floristiques d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées, étant de ce fait précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le porteur de projet devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et compte tenu des réglementations encadrant son autorisation et sa réalisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

#### **Arrête :**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de construction d'une nouvelle unité de vinification sur environ 11 848 m<sup>2</sup> de surface de plancher en lieu et place de bâtiments viticoles existants sur la commune de Saint-Julien-Beychevelle (33), **n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.**

##### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

##### **Article 3**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 20 août 2019.

Pour la Préfète et par délégation

Pour le Directeur et par délégation  
Le Chef de la Mission  
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

**1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

à adresser à Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

**2- décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :**

à adresser à Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame le ministre, Ministre de la transition écologique et solidaire

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

à adresser au Tribunal administratif

**(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).**