

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

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 :

22/02/21

Dossier complet le :

22/02/21

N° d'enregistrement :

2021-10797

1. Intitulé du projet

Restructuration et extension du bâtiment d'exploitation existant du domaine vinicole de Château Sansonnet 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

GFA CHATEAU JEAN FAURE

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

M. Olivier DECELLE

RCS / SIRET

3 0 5 3 2 0 0 2 0 0 0 0 1 2

Forme juridique

GFA

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 d'un bâtiment existant par une extension située sur la parcelle n° 111 section AD d'une superficie de 84 404 m ² . Nota : il a été convenu avec la Communauté de Communes du Grand St-Emilionnais et l'Architecte des Bâtiments de France de séparer le projet global du réaménagement du château Jean Faure en 2 demandes de Permis de Construire (1 non ERP et 1 ERP). Cependant nous vous présenterons le projet dans sa globalité.

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

Cf. Annexe 7 - notice descriptive du projet, détaillant l'ensemble des bâtiments concernés, et notamment l'accompagnement paysager, les matériaux, les traitements des EP, assainissement non collectif, et effluents.

Cf. Annexe 8 - plan masse et photos des démolitions

En complément de l'annexe 7 :

- la bâtiments 4 et 5 qui seront transformés pour accueillir du public comporteront des modifications de façades mais ne comporteront pas de démolition ni ne créeront d'extension.
 - le garage à matériel, la véranda et l'extension du bâtiment d'exploitation existant seront construits sur fondations superficielles (profondeur 60 cm) sous les murs extérieurs périphériques et sous les murs de refend, et sur massifs sur poteaux (dimensions 60x60 cm - profondeur 60 cm) pour l'auvent réception vendange au Nord de l'extension.
- Le volume estimé du déblais est donc de 84 m³ et sera évacué par l'entreprise de Gros Oeuvre pour prise en charge par une filière adaptée (organisme agréé). Les dimensions des fondations envisagées seront confirmées par une étude de sol G2 pro réalisée en phase DCE.

4.2 Objectifs du projet

Cf. Annexe 7 - notice descriptive du projet

- La restructuration du bâtiment d'exploitation existant, la construction d'un nouveau cuvier en extension du bâtiment existant, la construction d'un garage à matériel ont pour but de moderniser et d'améliorer l'exploitation de la propriété vinicole de Château Jean Faure, en augmentant la capacité des cuiviers et chais, en diversifiant la vinification, et en améliorant l'accueil du personnel.
- La transformation du stockage en bureau réception (bât. 4), et du garage en stockage et accueil dégustation (bât. 5) permettra un meilleur accueil œnotouristique au sein de la Propriété et permettra de contrôler les flux en regroupant les visiteurs au Sud du domaine : un parking des visiteurs sera créé le long de la façade Sud du bât. 5 - accueil dégustation.
- la superficie des vignes exploitées est actuellement de 17ha 91a 79ca et restera inchangée, il n'y a donc pas d'augmentation de la production. Cependant la capacité du cuvier actuel est trop juste et ne permet pas de travailler dans les bonnes conditions. Le nouveau cuvier béton construit en extension du bâtiment d'exploitation existant et l'aménagement d'un cuvier tulipe dans le bâtiment existant répondra aux nouveaux besoins de la Propriété (capacité totale de cuverie projetée : 1939 HL).
- L'installation du château Jean Faure est assujettie aux dispositions de la législation sur les installations classées et déclare une production de vin préparé / conditionné de 610HL/an depuis 2017 (cf. Annexe 9 - déclaration ICPE).
- l'extension du cuvier se fait sur l'emprise de l'ancienne aire de réception vendange, et mis à part les surfaces de dallage non couvertes (aire de lavage, réception vendange, terrasses), le reste de la surface sera perméable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Cf Annexe 4 - plans état des lieux et projeté

Cf. Annexe 10 - façades état des lieux et projeté

- La durée des travaux du pôle viticole (bât. 1) est estimée à 8 mois, la durée des travaux du bâtiment d'exploitation et son extension (bât. 3) est estimée à 11 mois. Les travaux seront réalisés une fois le permis de construire n°1 obtenu, soit approximativement entre juin 2021 et août 2022.
- les boxes à chevaux à démolir ont une emprise au sol de 106 m² (emprise au sol de 140 m² compris dalles béton extérieures)
- le garage à matériel créé (bât. 1) a une emprise au sol de 297 m²
- la véranda créée en extension de l'habitation (bât. 2) a une emprise au sol de 51 m²
- le cuvier créé en extension du bâtiment d'exploitation vinicole (bât. 3) a une emprise au sol de 342 m² compris auvent (emprise au sol de 319 m² sans auvent)
- la durée des travaux de transformation du stockage en bureau réception (bât. 4) est estimée à 13 mois, et la durée des travaux de transformation du garage en stockage et accueil œnotourisme / dégustation (bât. 5) est estimée à 12 mois. Les travaux seront réalisés en parallèle une fois le permis de construire n°2 obtenu, soit approximativement entre janvier 2021 et janvier 2022.
- les travaux paysager pourront se réaliser en concomitance et se poursuivre après la fin des travaux des bâtiments.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la réalisation des travaux, l'exploitation sur la propriété de Château Jean Faure 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).

Le projet sera soumis à une 1ère demande de permis de construire pour les bâtiment suivants (non ERP) :

- la démolition d'anciens boxes à chevaux datant de 2014 (bât. 1) et la construction d'un garage à matériel (bât. 1)
- l'aménagement d'un local du personnel dans anciens boxes existants (bât. 1)
- la création d'une véranda pour l'habitation (bât. 2)
- la restructuration et l'extension du bâtiment d'exploitation existant (bât. 3)

Le projet sera soumis à une 2ème demande de permis de construire pour les bâtiment suivants (ERP) :

- la transformation d'un stockage en bureau réception (bât. 4)
- la transformation d'un garage en stockage et accueil dégustation (bât. 5)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- superficie terrain : parcelles n° 64, 65, 66, 85, 99, 101, 102, 105, 106, 110, et 111 sect. AD :	204 648 m ²
- emprise au sol totale des bâtiments existants (bâtiments 1 à 5) (compris auvent) :	2 099 m ²
- emprise au sol totale des bâtiments existants (bâtiments 1 à 5) (sans auvent) :	2 064 m ²
- emprise au sol totale des surfaces de dallage non couvertes existantes (imperméables) :	763 m ²
- emprise au sol totale des bâtiments et extensions créés (compris auvent) :	2 673 m ²
- emprise au sol totale des bâtiments et extensions créés (sans auvent) :	2 615 m ²
- emprise au sol totale des surfaces de dallage non couvertes (imperméables) :	811 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

lieu dit Jean Faure
33330 Saint-Emilion

parcelles n° 64, 65, 66, 85, 99, 101,
102, 105, 106, 110, et 111 section AD

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 0° 10' 58 "W Lat. 44° 55' 13" 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 ?

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments du château Jean Faure se situe dans la zone inscrite au patrimoine mondiale UNESCO, et fait partie de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la communauté de commune du grand Saint-Emilionnais.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments du château Jean Faure se situent 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments d'exploitation du Château Jean Faure se situent à une distance d'environ 3,5 km de la terrasse de plaisance et les cours (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 ?

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf. Annexe 7 - notice descriptive - paragraphes sur les eaux pluviales, l'assainissement non collectifs et les effluents
	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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) :

Afin de réduire l'impact du projet sur l'environnement :

- Les matériaux utilisés pour la construction sont des matériaux traditionnels de la région.
- Le Projet limite au maximum les surfaces imperméables afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol.
- Le chantier sera maintenu en permanence en parfait état de propreté.
- Les déchets de chantier feront l'objet d'un tri sélectif et d'une gestion individuelle par lot, les éléments non valorisables seront dirigés vers les sites appropriés.

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 global du Château Jean Faure n'implique pas de modification importante du système de traitement des effluents (capacité cuve CUMA identique - aire de lavage et traitement des effluent viticole déplacés), et ne modifie pas la superficie des vignes exploitées. 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 ;	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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
Annexe 7 - notice descriptive du projet (extrait du PC) Annexe 8 - plan de masse, photos et descriptif des démolitions (extrait du PC) Annexe 9 - déclaration ICPE Annexe 10 - façades état des lieux et projeté (extrait du PC) Annexe 11 - insertions du projet (extrait du PC)

9. Engagement et signature

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



Fait à Bordeaux

le, 1er mars 2021

Signature



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

DOSSIER DES ANNEXES

CHÂTEAU JEAN FAURE

Lieu-dit « Jean Faure »
33330 SAINT-EMILION



Réaménagement de l'exploitation viticole et de l'habitation :

- 1- Construction d'un bâtiment agricole et aménagement d'un local du personnel*
- 2- Création d'une véranda pour l'habitation*
- 3- Restructuration et extension du bâtiment d'exploitation existant*
- 4- Transformation d'un stockage en bureaux et réception (ERP)*
- 5- Transformation d'un garage en accueil et dégustation (ERP)*

MAITRE D'OUVRAGE

G.F.A CHÂTEAU JEAN FAURE
M. Olivier DECELLE
Lieu-dit « Jean Faure »
33330 SAINT-EMILION

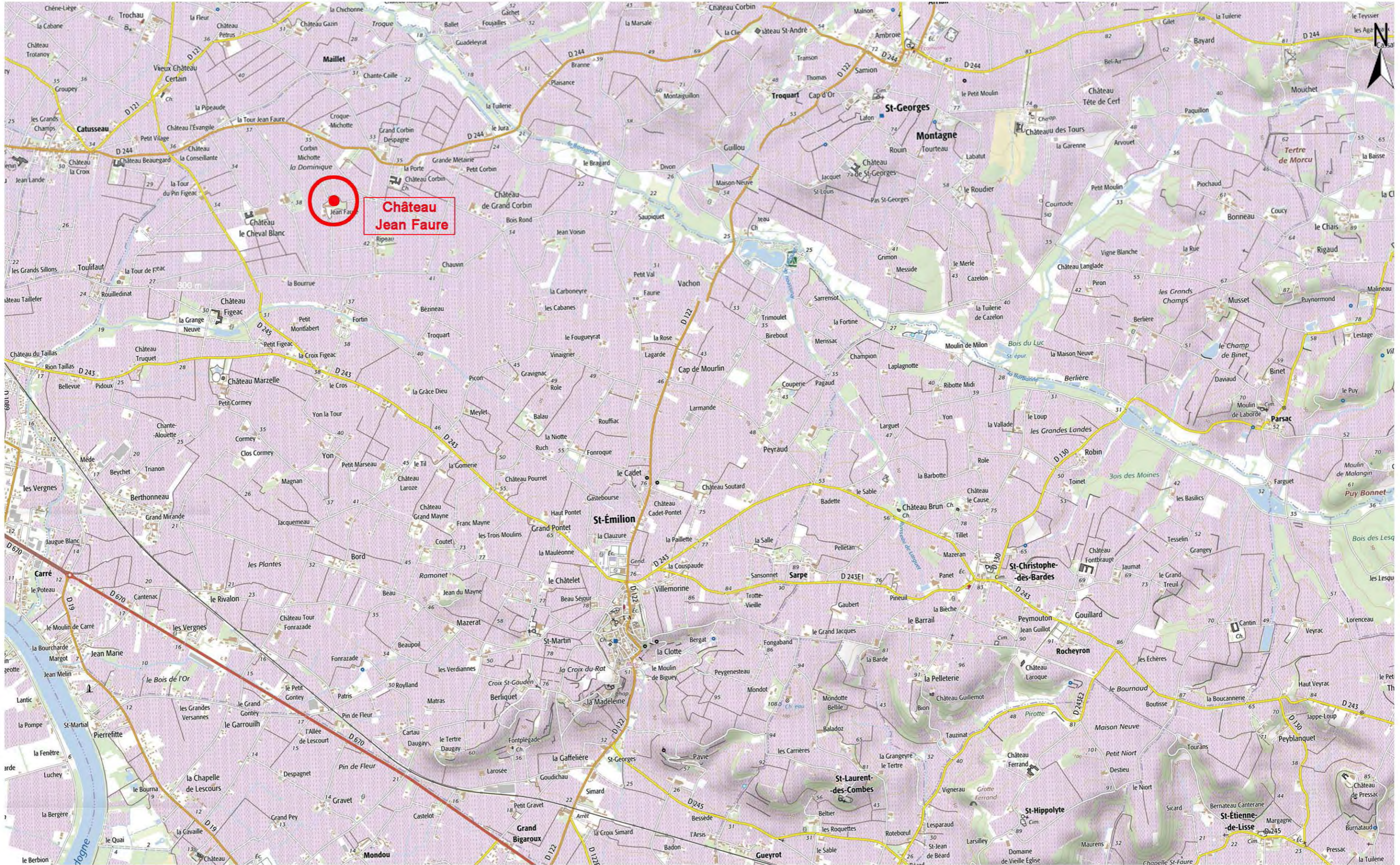
MAITRE D'OEUVRE

AGENCE DE L'ARSENAL
SAS MASSIE
ARCHITECTES D.P.L.G.

(Nicolas MASSIE : Tel Port : 06.29.22.30.29)
Tel. 05 56 48 49 99

1 rue de l'Arsenal
33000 BORDEAUX

mail : contact@agence-arsenal.com
site : agence-arsenal.com



CHATEAU JEAN FAURE
PLAN DE SITUATION
Echelle : 1/25 000



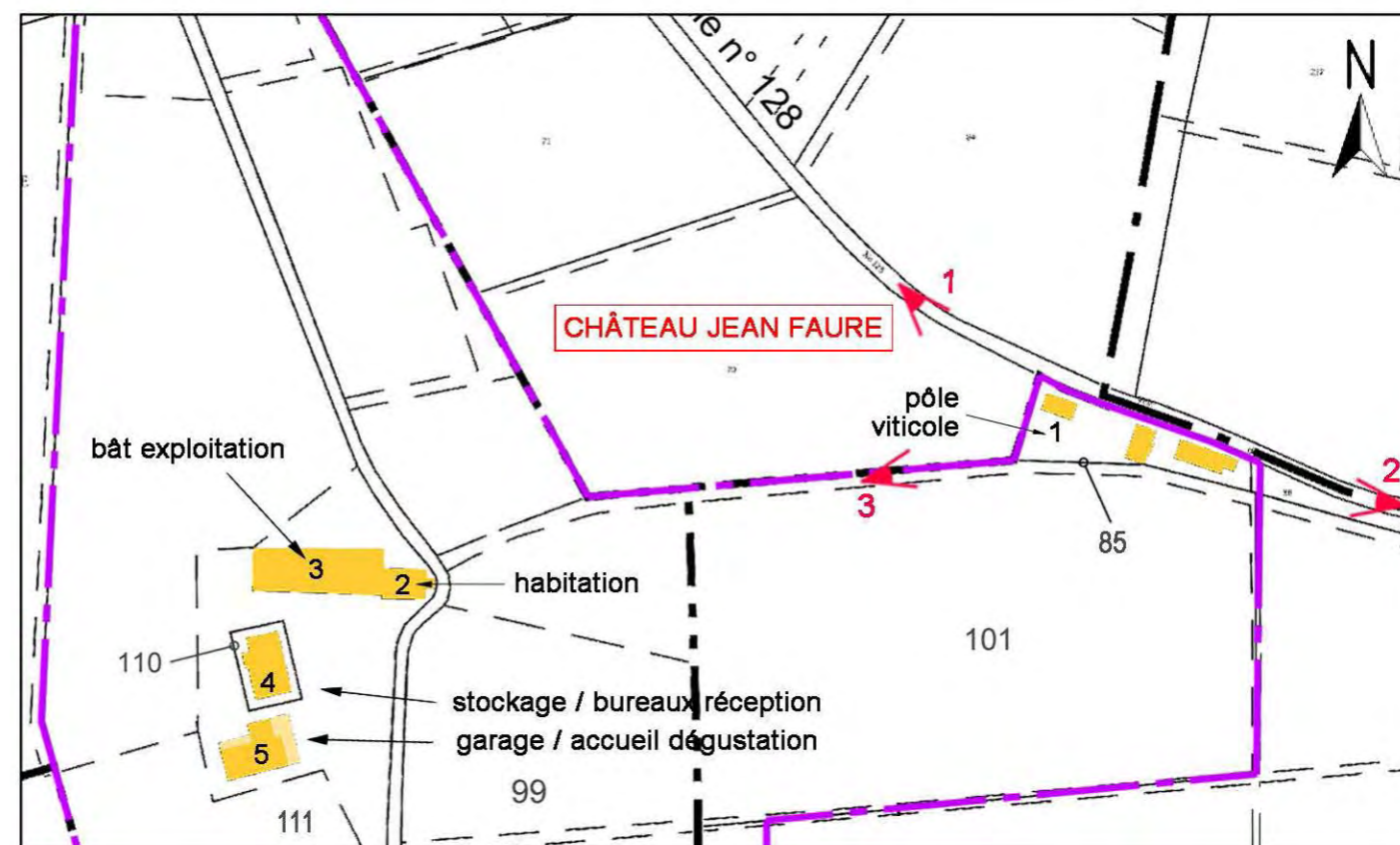
1. Photo du pôle viticole côté Nord-Ouest, depuis la voie communale n° 128



2. Photo du pôle viticole côté Est, depuis la voie communale n° 128



3. Photo du pôle viticole côté Sud-Ouest, depuis la propriété



PLAN DE REPERAGE PHOTOS - échelle : 1/2500

➤ point de vue photographique



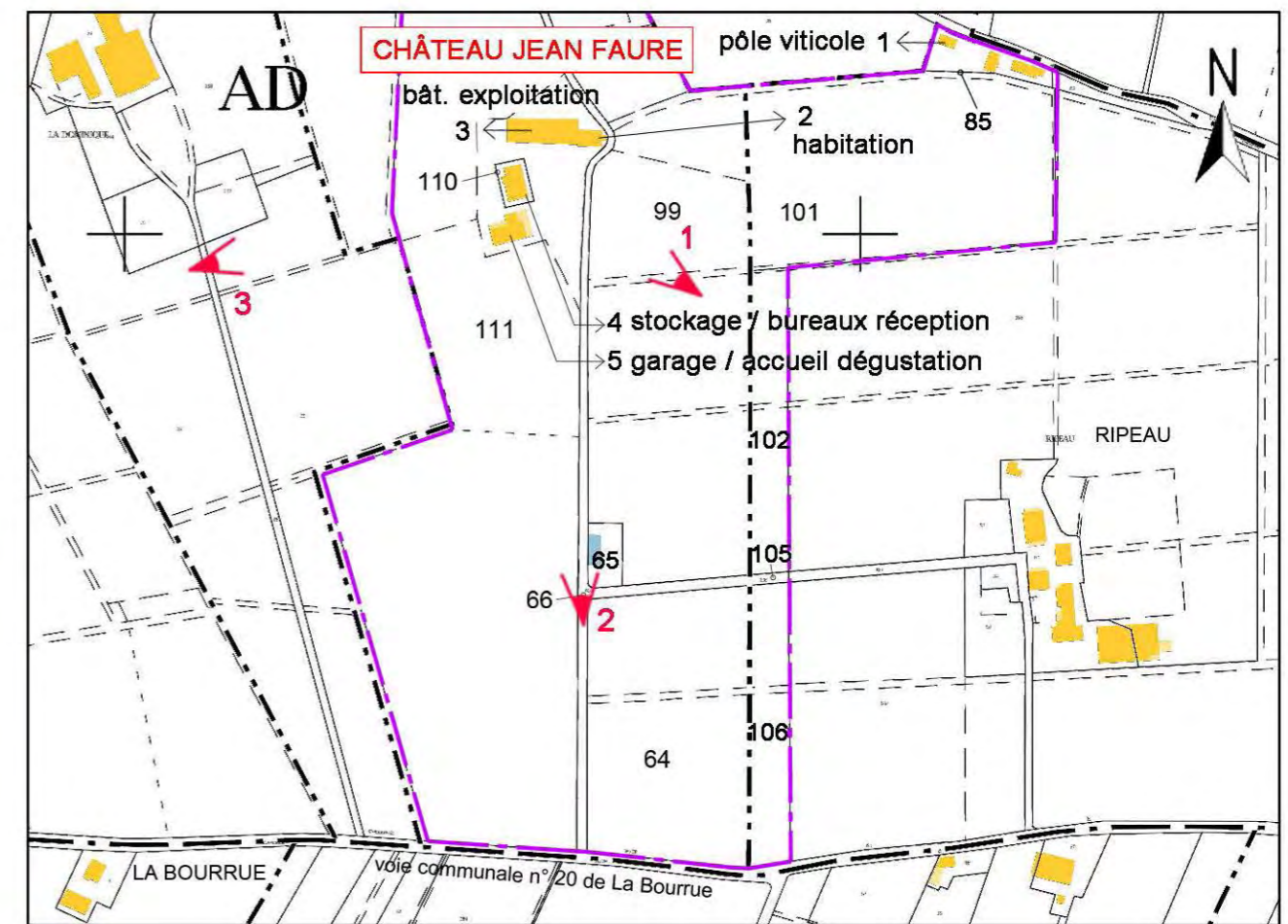
1. Photo aérienne - vue Sud-Est de la propriété



2. Photo de l'entrée de la propriété - vue depuis le chemin d'entrée



3. Photo panoramique - vue depuis l'Ouest de la propriété



PLAN DE REPERAGE PHOTOS - échelle : 1/5000

➤ point de vue photographiques



1. Photo du pôle viticole façade Nord, depuis la voie communale n° 128



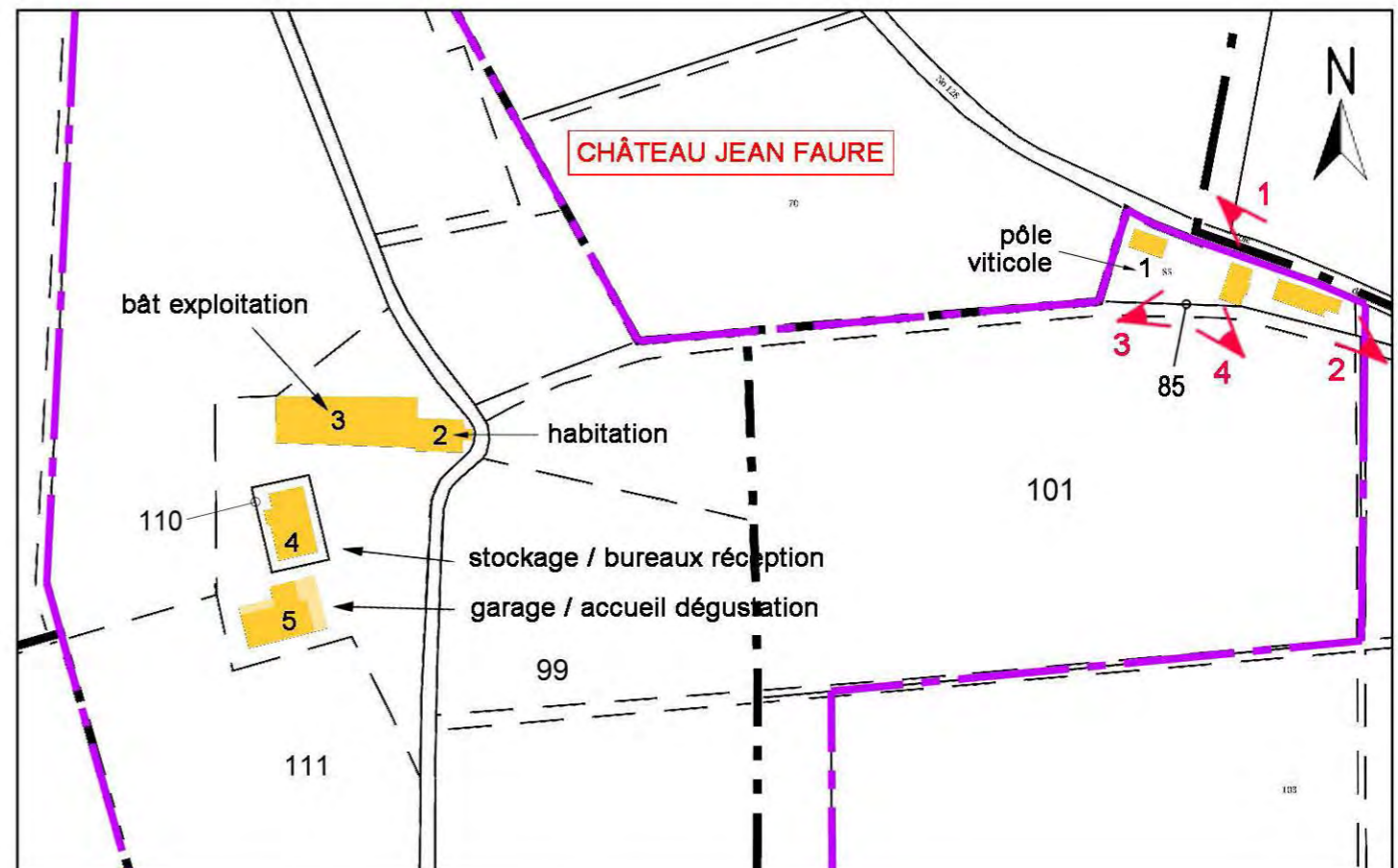
2. Photo du pôle viticole façade Sud-Est



3. Photo du pôle viticole façade Ouest



4. Photo du pôle viticole façade Sud-Est, depuis la voie communale n° 128



PLAN DE REPERAGE PHOTOS - échelle : 1/2500

➤ point de vue photographique



1. Photo panoramique du bât. 2/3 - château façade Sud



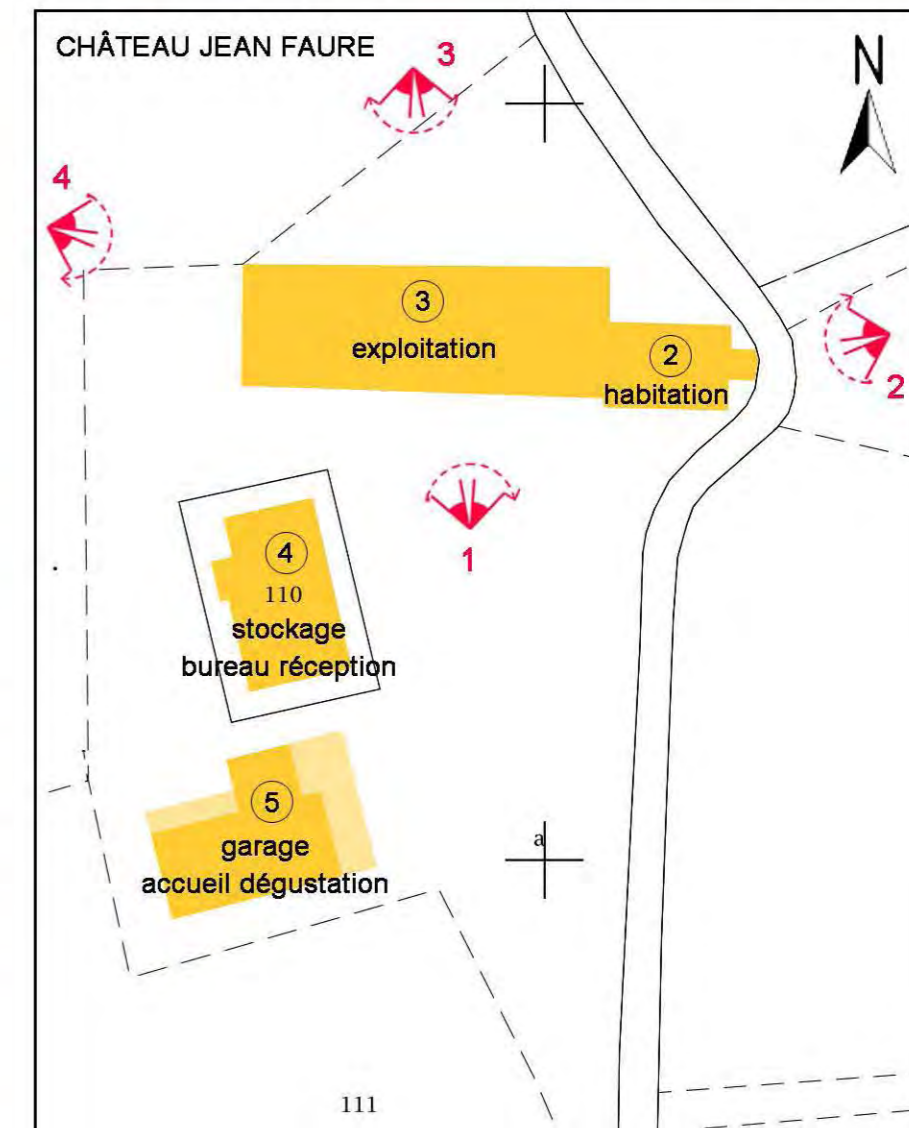
2. Photo panoramique du bât. 2/3 - château façade Est




3. Photo panoramique du bât. 2/3 - château façade Nord



4. Photo panoramique de la réception vendange du bât. 2/3 - château



PLAN DE REPERAGE PHOTOS - échelle : 1/1000

 point de vue photographique

PHOTOGRAPHIES - 2019/2020
PAYSAGE PROCHE
HAB / BAT. EXPLOITATION



1. Photo du bât. 4 - stockage façade Nord



2. Photo du bât. 4 - stockage façade Ouest



3. Photo du bât. 4 - stockage façade Ouest



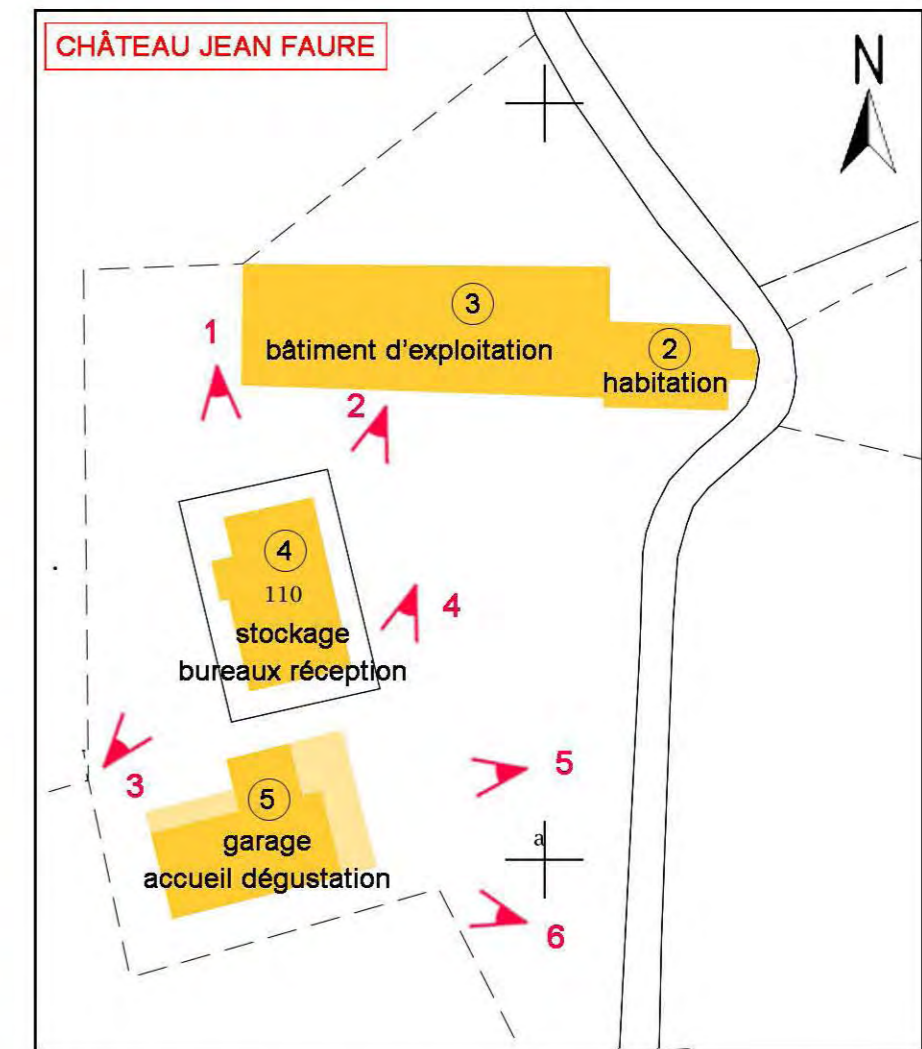
4. Photo du bât. 5 - garage façades Nord et Est



5. Photo du bât. 5 - garage façade Est

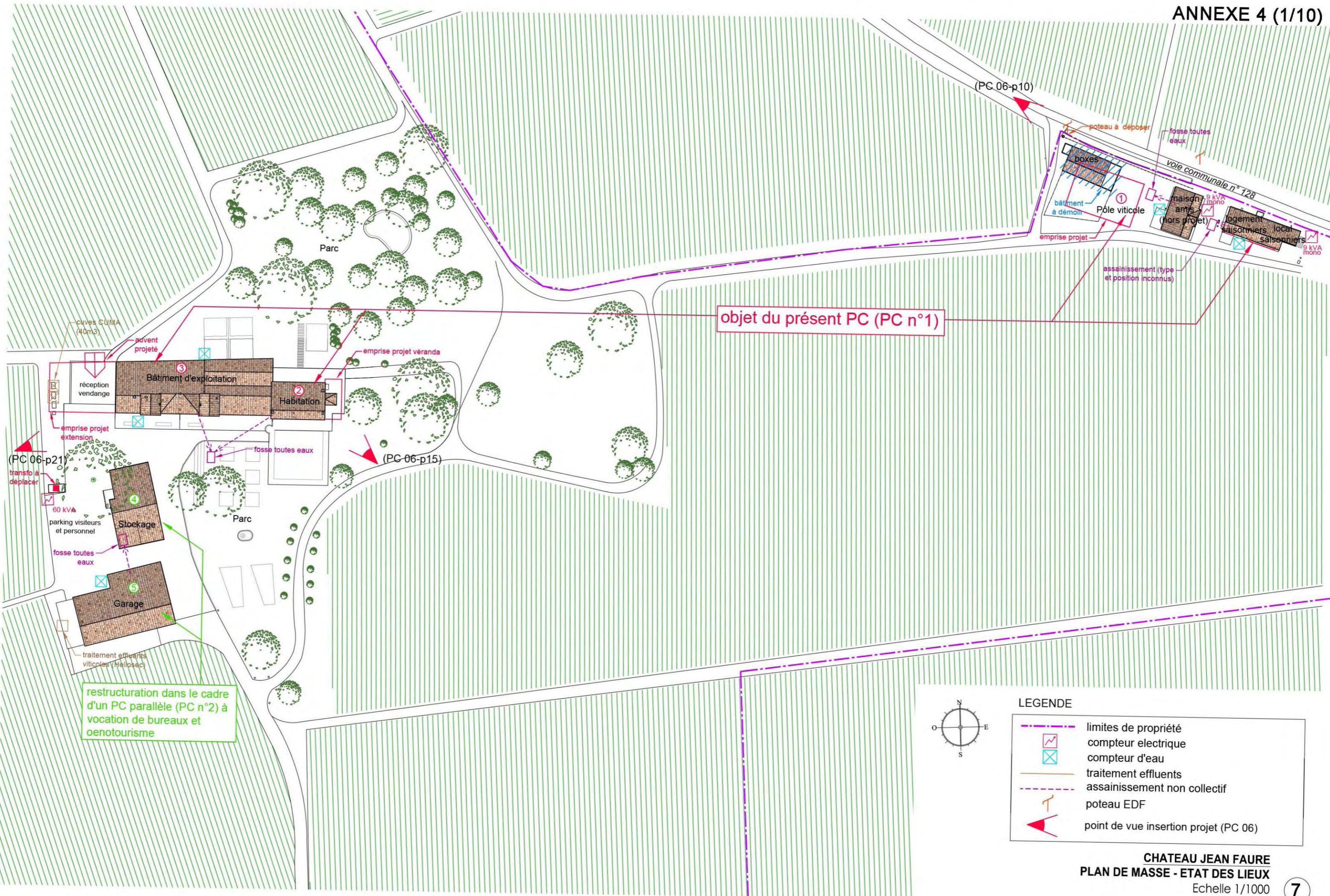


6. Photo du bât. 5 - garage façades Sud et Est



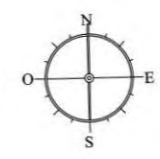
PLAN DE REPERAGE PHOTOS - échelle : 1/1000

point de vue photographiques



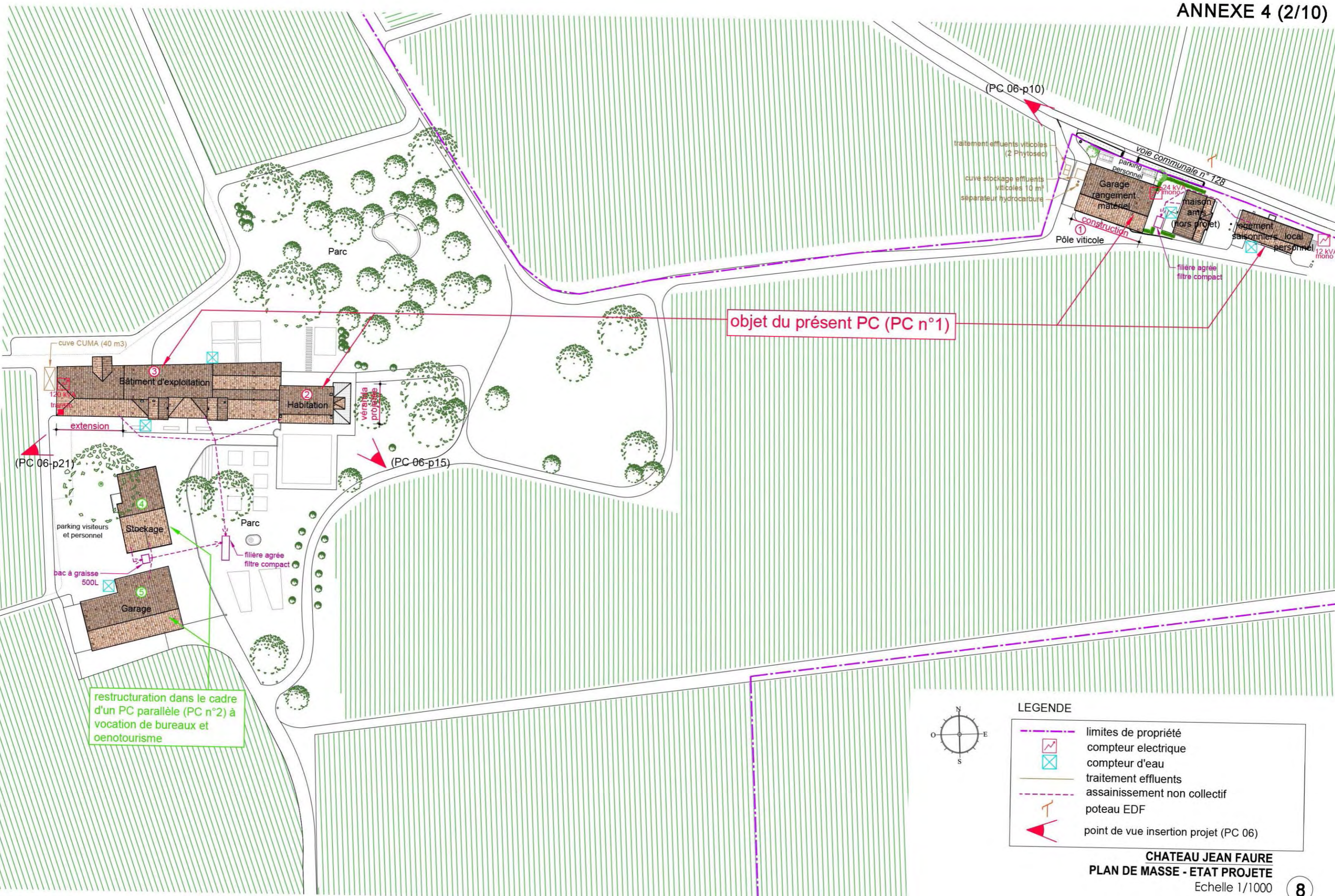
objet du présent PC (PC n°1)

restructuration dans le cadre d'un PC parallèle (PC n°2) à vocation de bureaux et œnotourisme



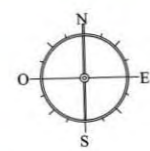
LEGENDE

	limites de propriété
	compteur électrique
	compteur d'eau
	traitement effluents
	assainissement non collectif
	poteau EDF
	point de vue insertion projet (PC 06)



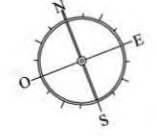
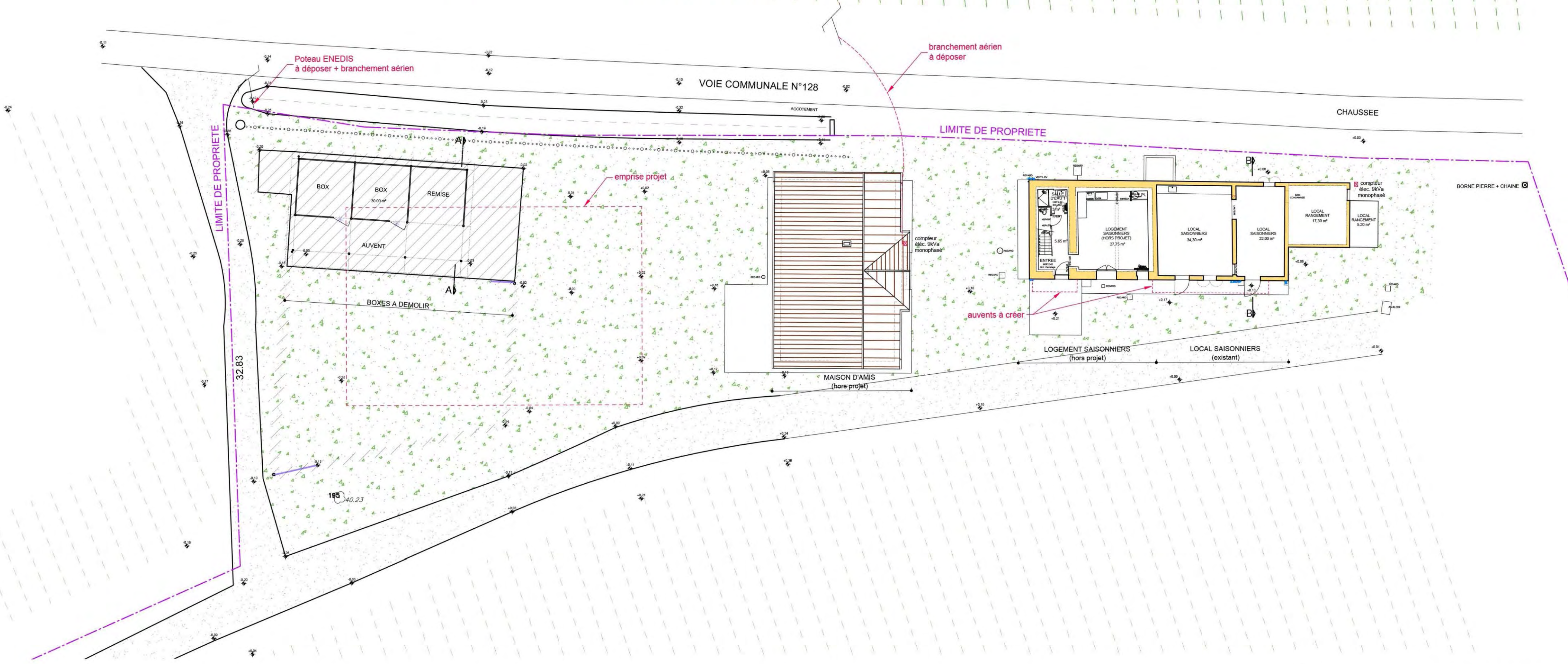
objet du présent PC (PC n°1)

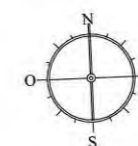
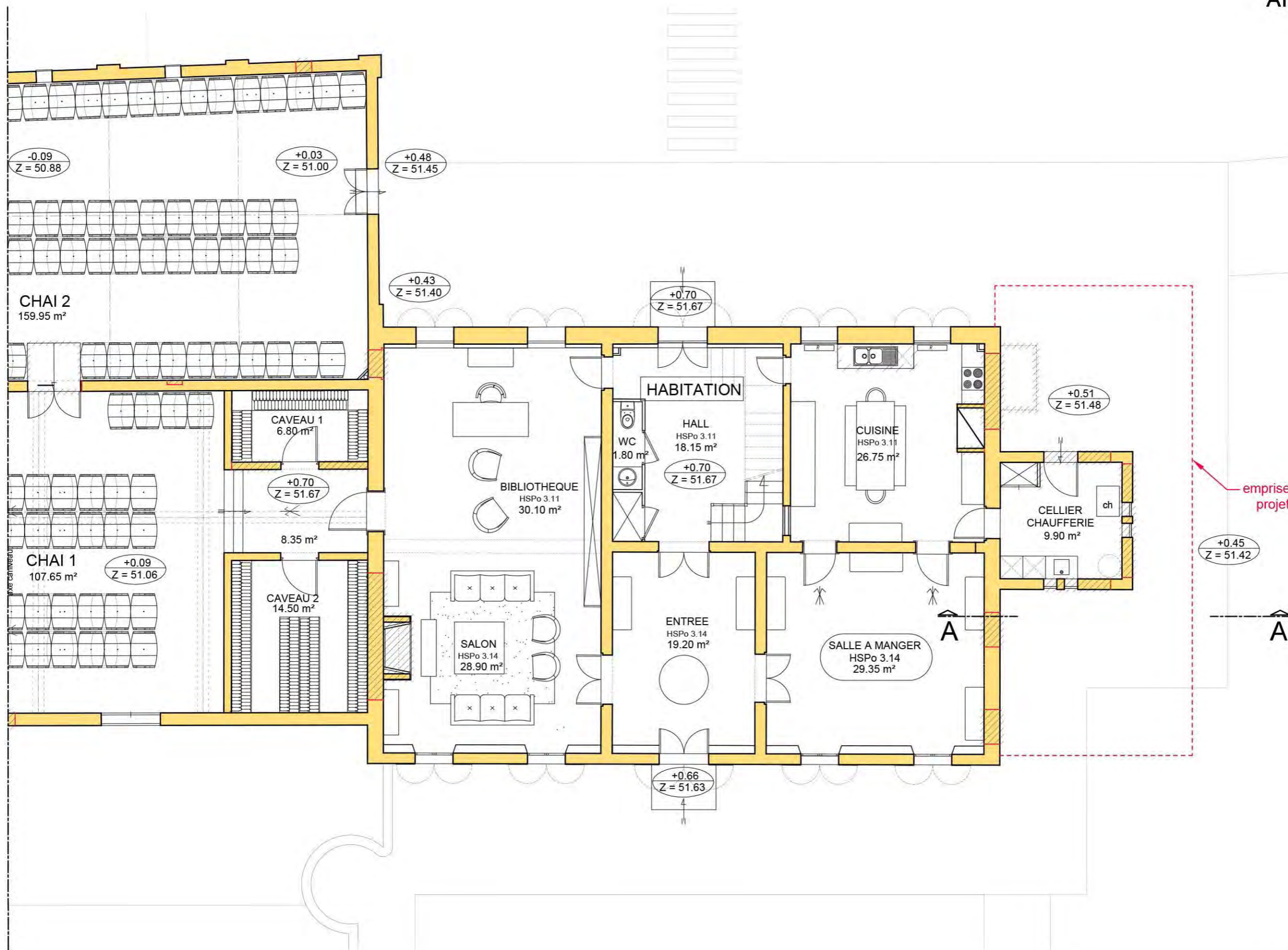
restructuration dans le cadre d'un PC parallèle (PC n°2) à vocation de bureaux et oenotourisme

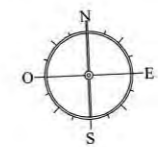
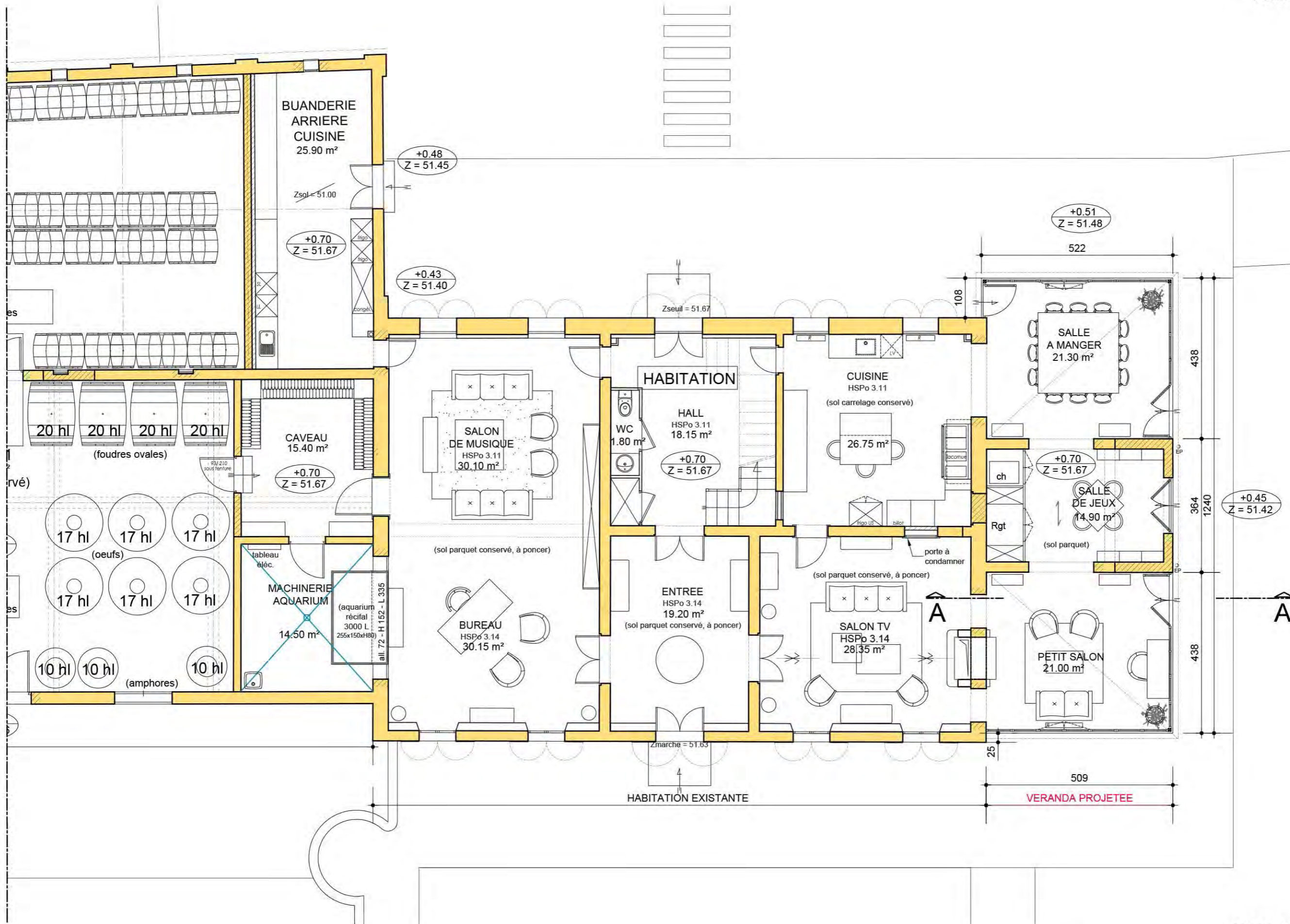


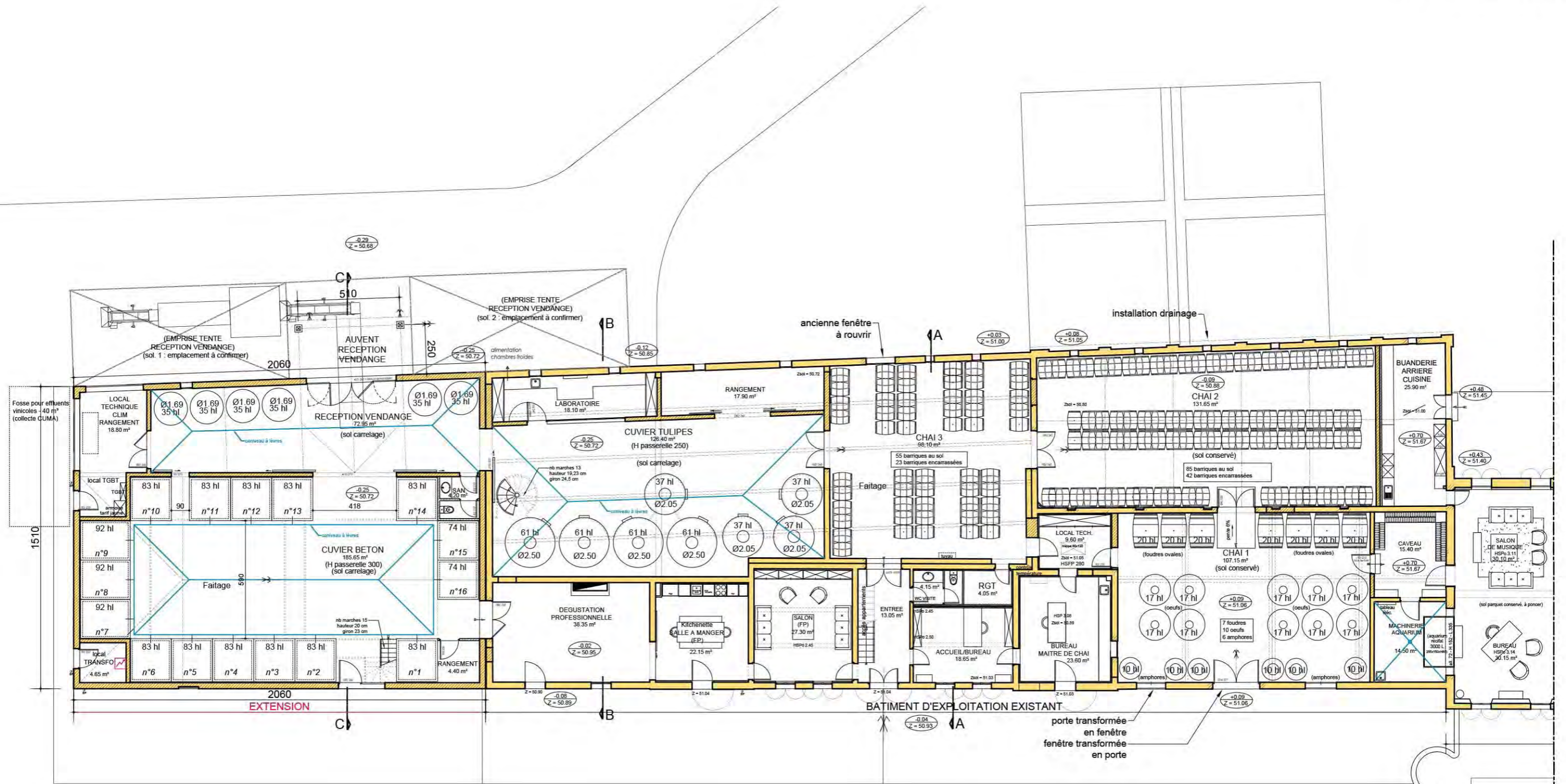
LEGENDE

	limites de propriété
	compteur électrique
	compteur d'eau
	traitement effluents
	assainissement non collectif
	poteau EDF
	point de vue insertion projet (PC 06)







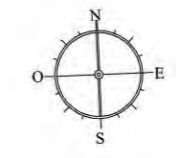


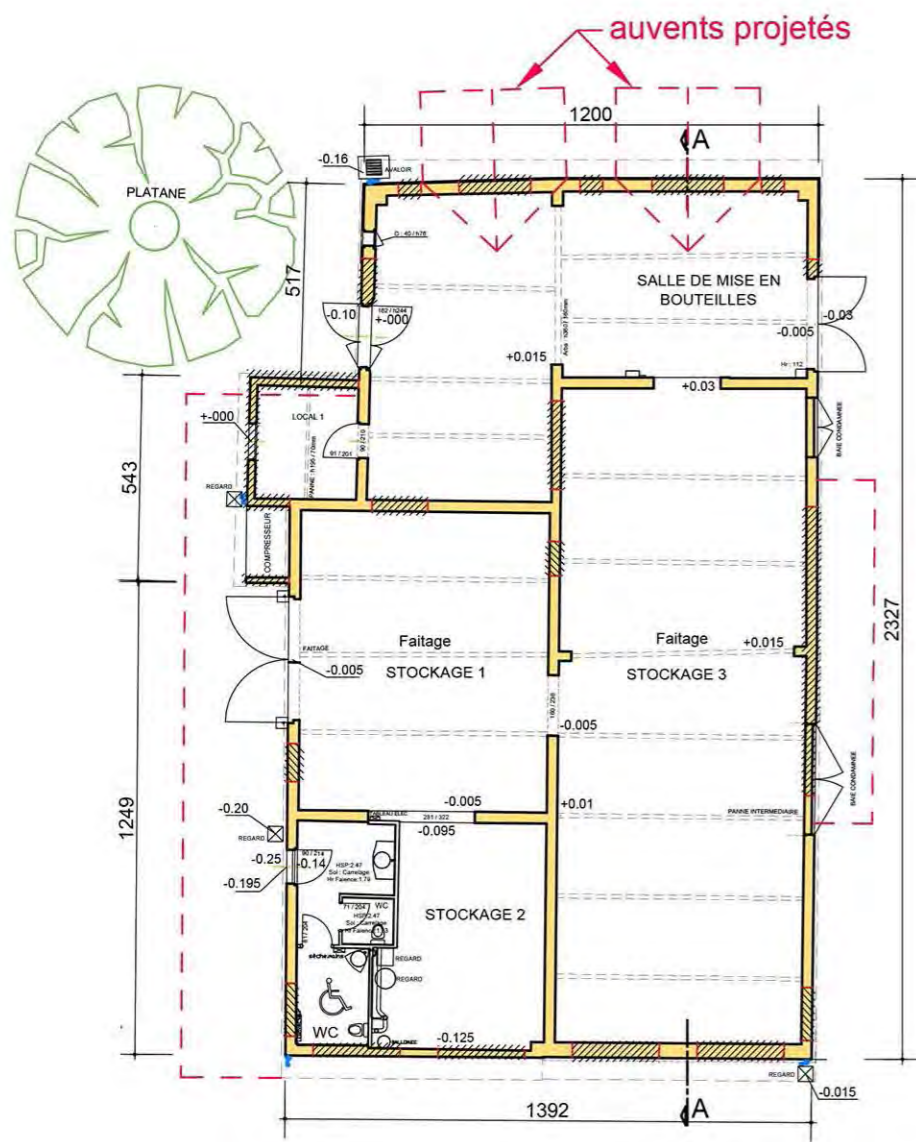
CAPACITE CUVERIE :

- Cuvier tulipe	4 x 61 HL	
	4 x 37 HL	
soit total cuvier tulipe.....		392 HL
- Cuvier béton	11 x 83 HL	
	2 x 74 HL	
	3 x 92 HL	
soit total cuvier béton.....		1 337 HL
- Gardes-vin	6 x 35 HL	
soit total gardes-vin.....		210 HL
TOTAL CUVERIE.....		1 939 HL

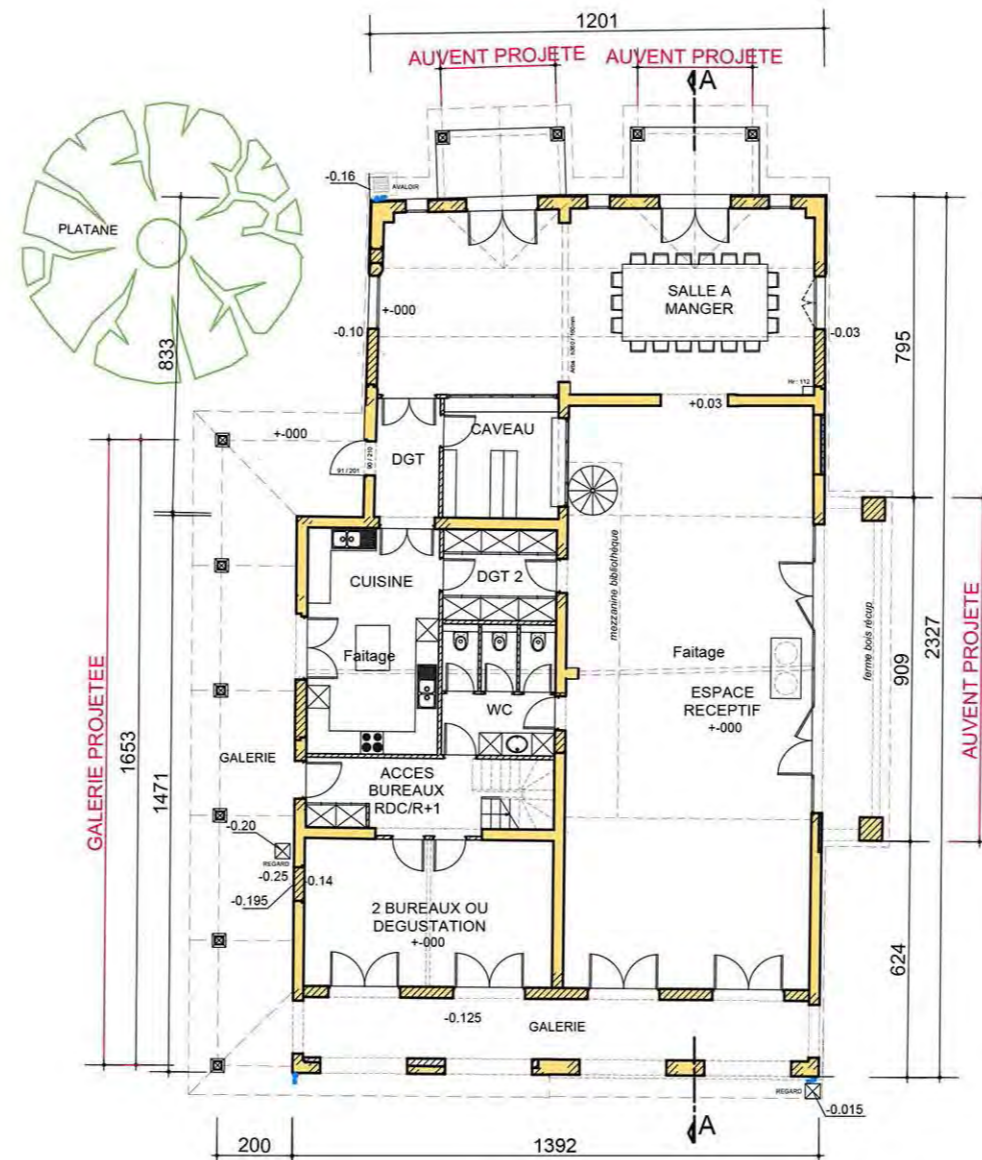
CAPACITE ELEVAGE :

- Amphores (dim. Ø 110 - H 175)	6 x 10 HL =	60 HL
- Foudres (dim. Hmax 173 - Lmax 129 - P 172)	7 x 20 HL =	140 HL
- Oeufs (dim. Ø 157 - H 221)	10 x 17 HL =	170 HL
- Barriques au sol	140 x 2,25 HL =	315 HL
- Barriques encarrassées	65 x 2,25 HL =	146,25 HL
TOTAL BARRIQUES.....		831,25 HL

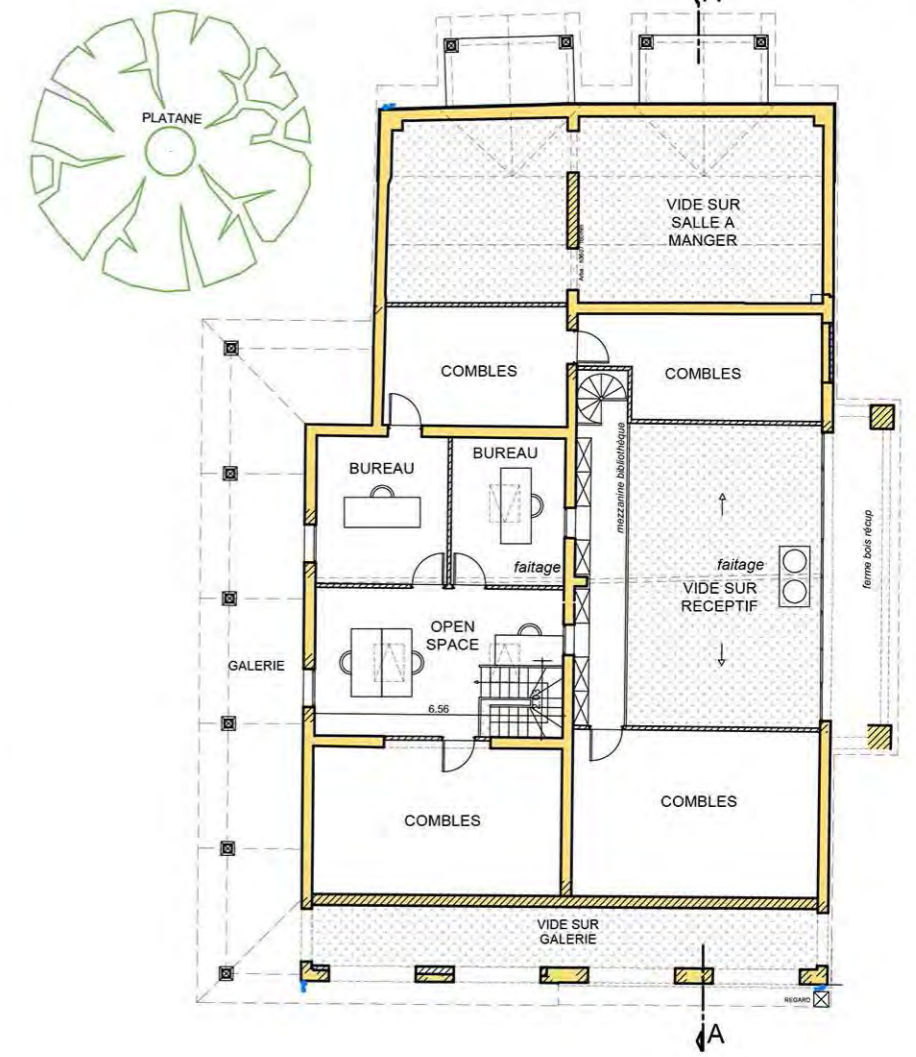




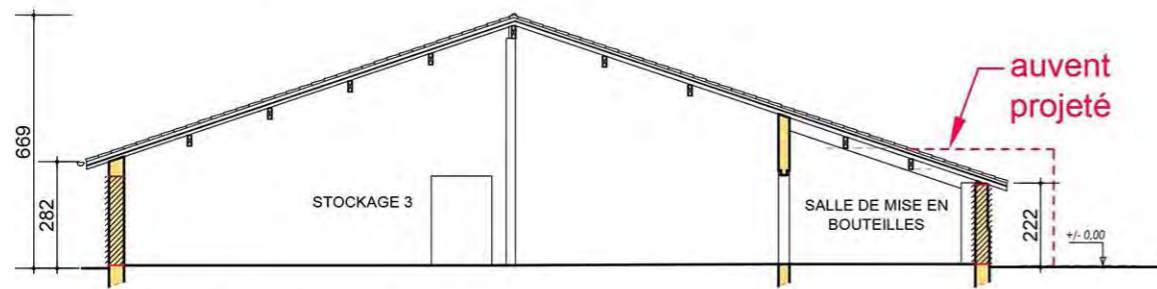
PLAN RDC - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



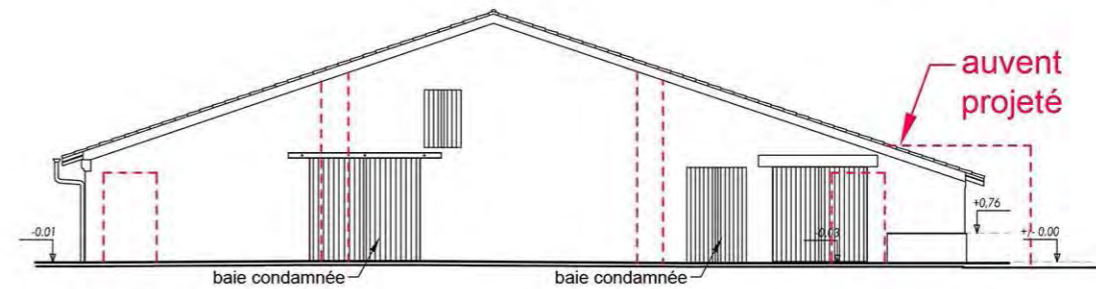
PLAN RDC- ETAT PROJETE
Echelle 1/200



PLAN ETAGE - ETAT PROJETE
Echelle 1/200



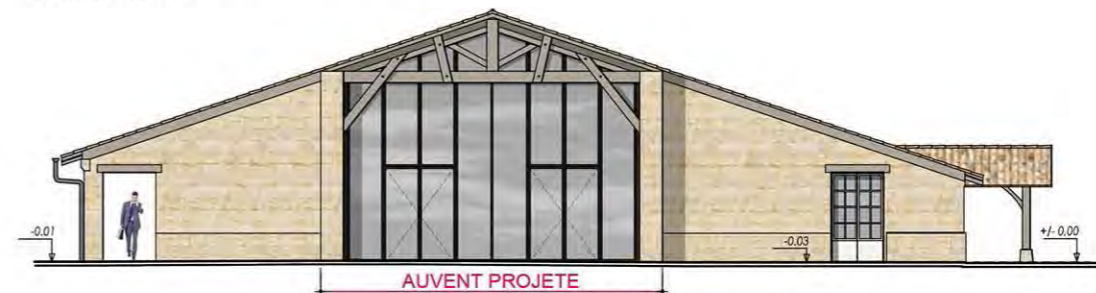
COUPE AA - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



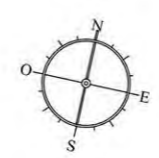
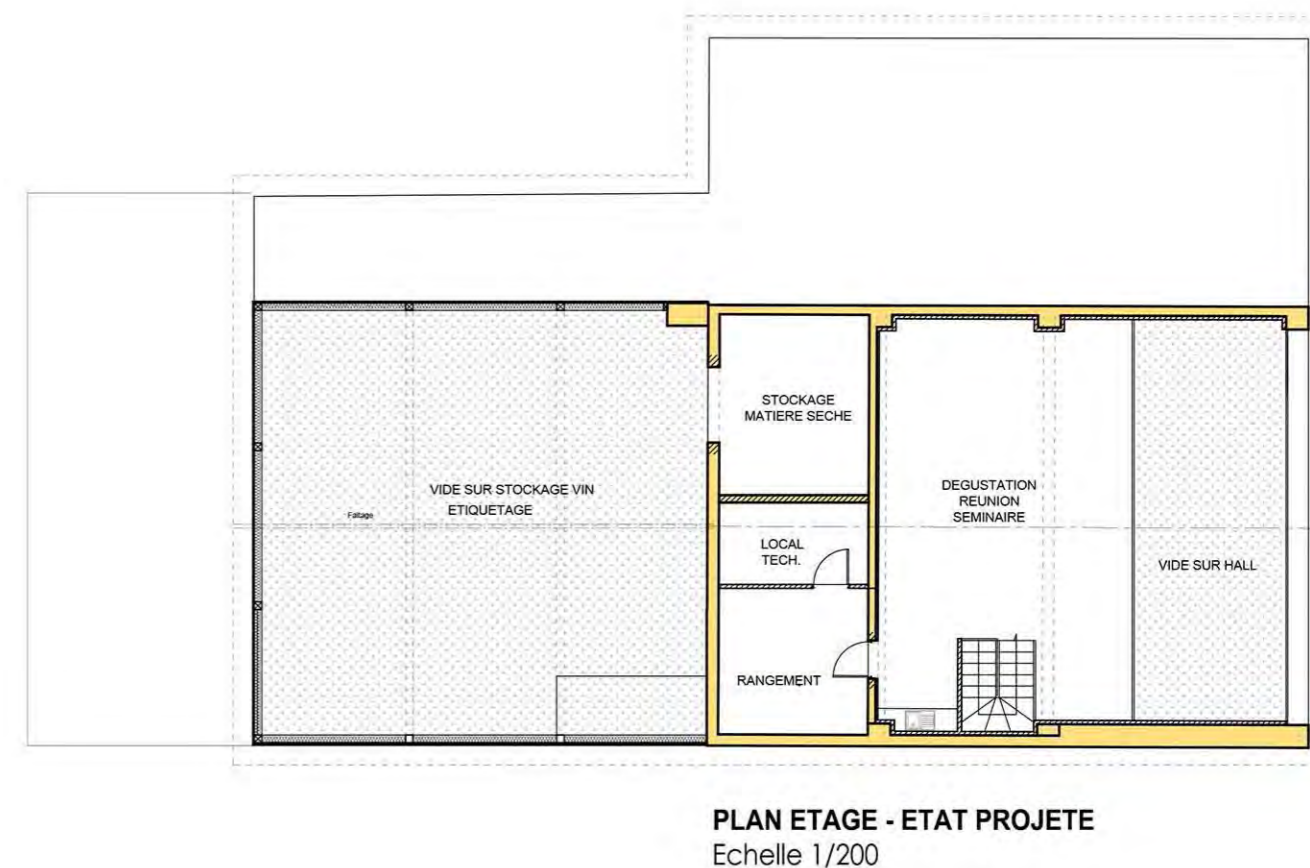
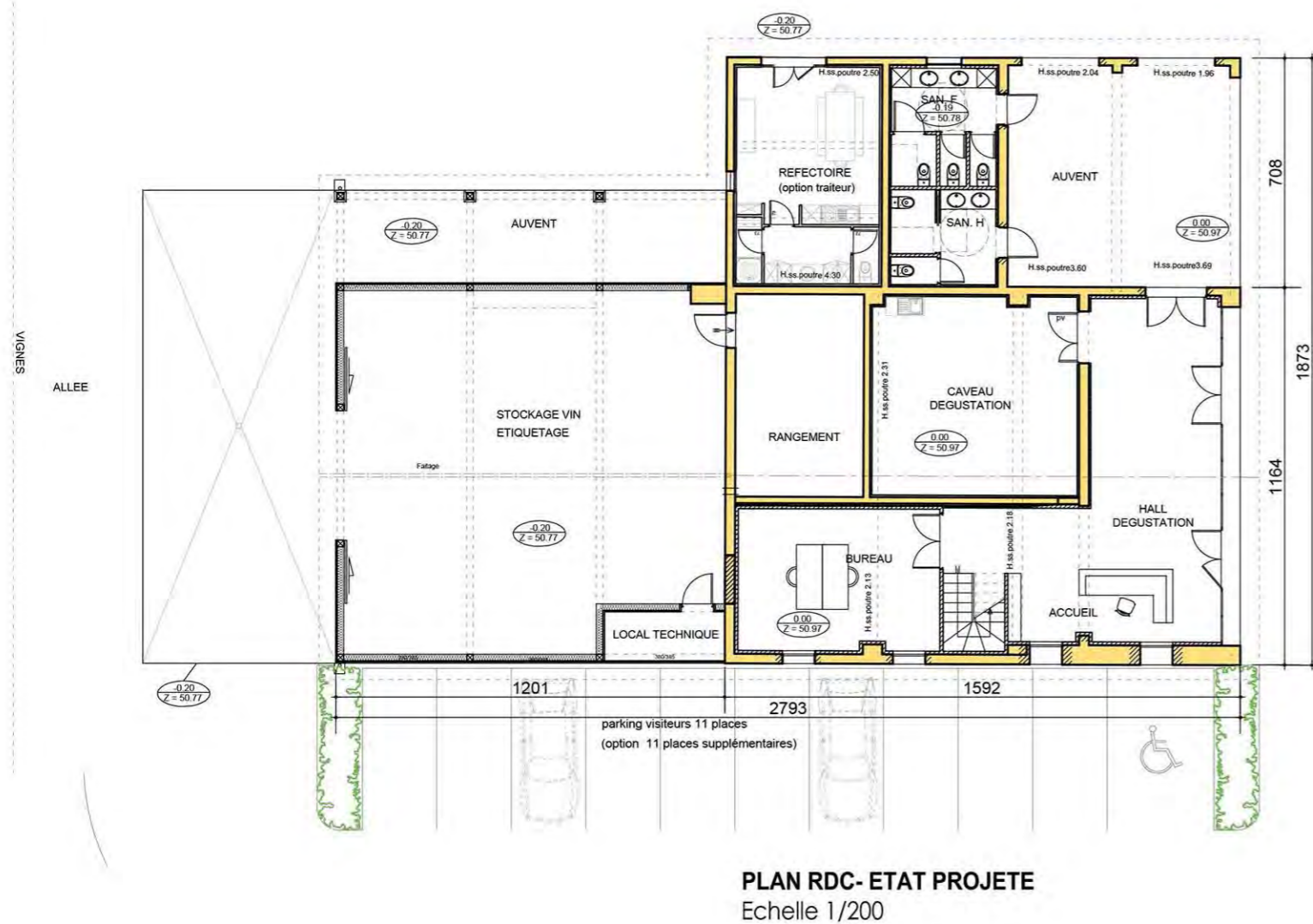
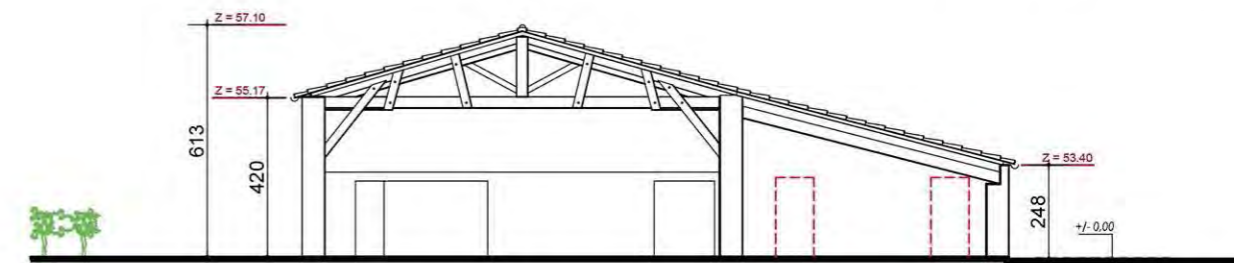
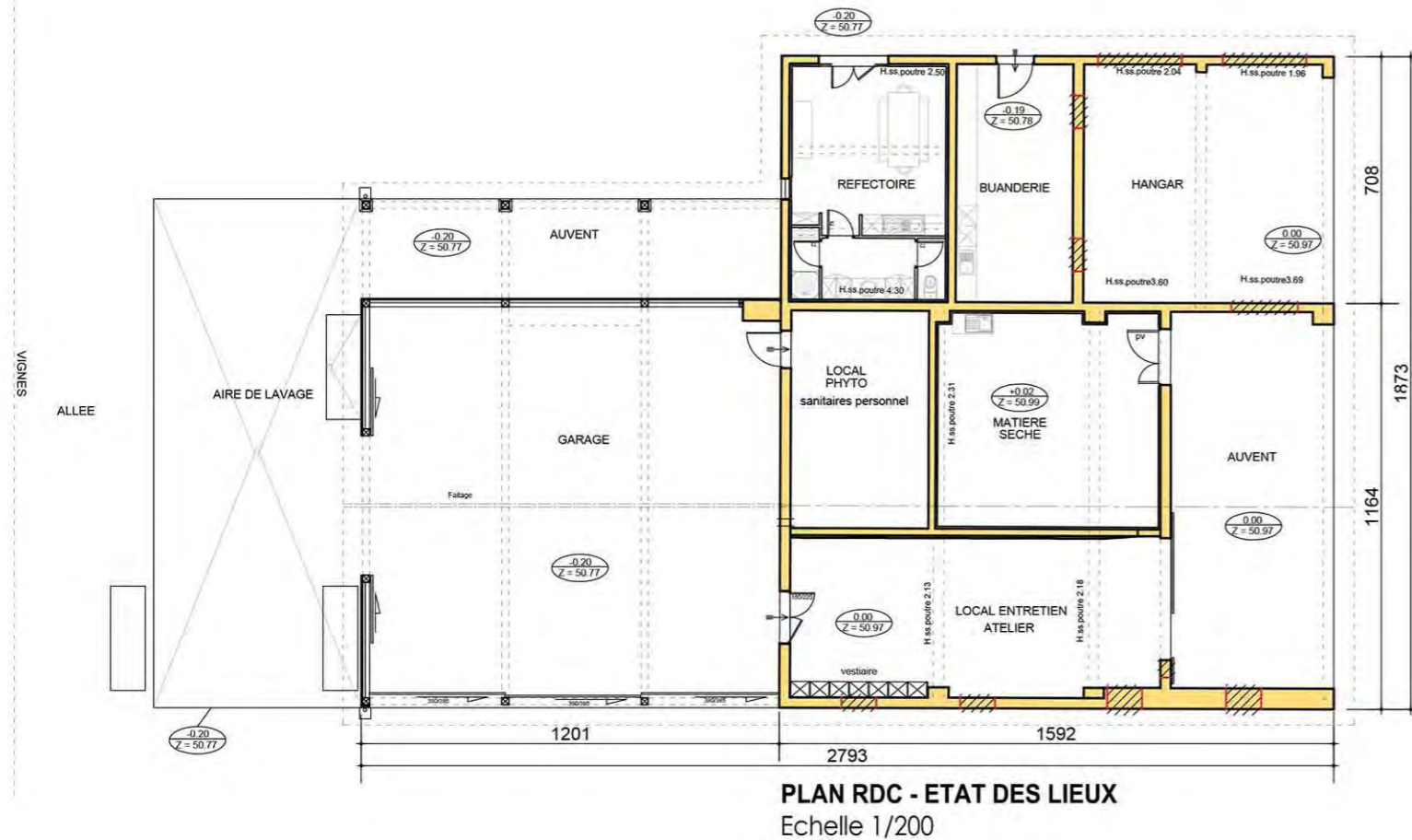
FACADE EST - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200

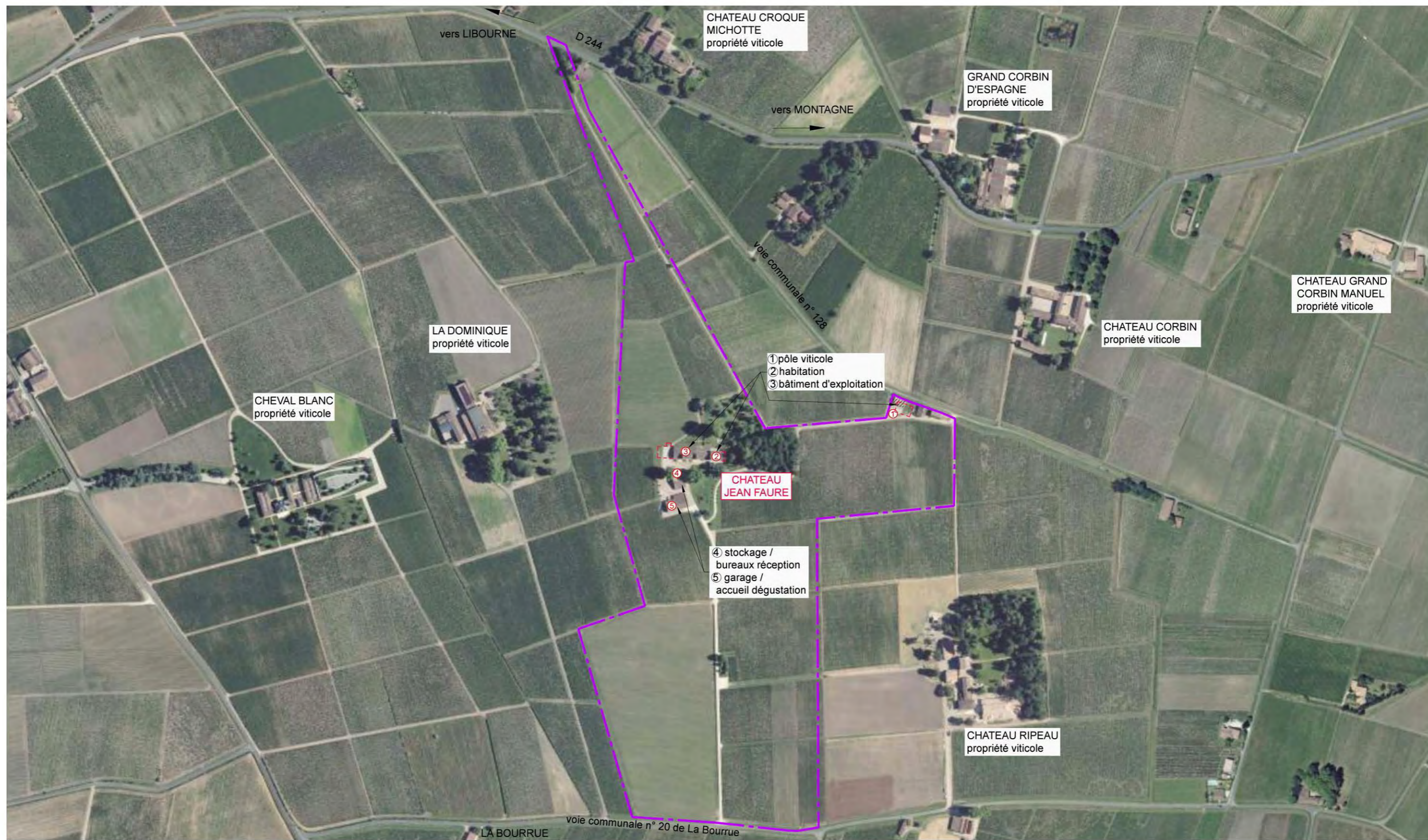


COUPE AA - ETAT PROJETE
Echelle 1/200



FACADE EST - ETAT PROJETE
Echelle 1/200





— — — — — limites de propriété
 - - - - - constructions projetées

CHATEAU JEAN FAURE
 PLAN DES ABORDS DU PROJET
 PHOTO AERIEENNE (juin 2018)
 Echelle 1/5000

NOTICE DESCRIPTIVE / NOTICE COMPLEMENTAIRE

1. PRESENTATION

Le projet s'inscrit au sein de la propriété viticole du Château Jean Faure, située au lieu-dit « Jean Faure » sur la commune de Saint-Emilion. Le terrain recevant le projet est répertorié au cadastre sous les numéros de parcelles 64, 65, 66, 85, 99, 101, 102, 105, 106, 110 et 111 section AD pour une surface totale de 20ha 46a 48ca. (cf. plan cadastral page 1)

Cette demande de permis de construire propose le réaménagement de l'exploitation viticole et de de l'habitation des propriétaires comprenant :

- la démolition d'anciens boxes à chevaux datant de 2014 (bât. 1)
- la construction d'un garage à matériel (bât. 1)
- l'aménagement d'un local du personnel dans un ancien local saisonnier existant (bât. 1)
- la création d'une véranda pour l'habitation (bât. 2)
- la restructuration et l'extension du bâtiment d'exploitation viticole existant (bât. 3)

Nous rappelons qu'aucun bâtiment concerné par la présente demande de permis de construire n'est un ERP (ne recevra pas de public).

Le projet de réaménagement du Château Jean Faure est un projet global de réorganisation de la propriété, tant sur le plan vini/viticole que sur le plan œnotouristique, c'est pourquoi une 2ème demande de permis de construire suivra celle-ci pour la restructuration de 2 bâtiments existants en ERP :

- un stockage transformé en bureau réception (bât. 4)
- un garage transformé en stockage et accueil œnotourisme / dégustation (bât. 5)

2. IMPLANTATION DU PROJET / REPOSE ARCHITECTURALE

(cf. plan cadastral p. 1, plan de masse et photos des démolitions p. 30 et 31, plans de masse p. 2 et 3)

2.1. Construction d'un bâtiment agricole et aménagement d'un local du personnel (bât n°1) :

Le pôle viticole situé sur la parcelle n°85 section AD est composé d'un ensemble de 3 bâtiments existants : des boxes à chevaux, une maison d'amis (hors projet) ainsi qu'un bâtiment abritant à la fois des logements saisonniers (hors projet) et un local saisonnier. Le bâtiment de boxes à chevaux a été construit en 2014 et n'est plus en fonction depuis 2017. En effet, suite à une réorganisation de l'exploitation, la Propriété a décidé de ne plus avoir recours aux chevaux pour effectuer le travail dans les vignes. Nous proposons donc sa démolition afin de permettre la construction d'un hangar agricole sur son emprise.

Ce hangar agricole permettra de regrouper l'activité viticole, en délocalisant les fonctions de rangement matériel, aire de lavage, garage tracteur, etc. actuellement implantées dans le bât. 5 – garage vers ce nouveau « pôle viticole ». La construction du hangar agricole s'effectuera en partie sur l'emplacement des boxes à chevaux démolis, et s'implantera selon un recul minimum de 5m par rapport à la voie communale n° 128 et aux limites séparatives. La fonction de garage du bâtiment demande une hauteur sous fermes de 4,20 m minimum afin de pouvoir y ranger les rogneuses de la Propriété. Le faitage sera décentré pour limiter sa hauteur, cependant nous demandons une dérogation par rapport au règlement de l'AVAP, afin que les pignons Ouest et Est puissent avoir une hauteur maximale de 6,38m par rapport au terrain naturel. La volumétrie du bâtiment s'appuiera sur la typologie locale des chais : il sera composé d'un volume simple à deux pentes, l'entrée principale se fera par une large porte à deux vantaux avec un linteau en anse de panier, les toitures auront des pentes de 30%.

Le local saisonnier situé à proximité sera transformé en local du personnel avec réfectoire et vestiaires. Un parking du personnel sera créé sur la façade Nord du hangar agricole et demandera le franchissement ponctuel du fossé existant le long de la voie communale n°128 sur une longueur maximale de 4,40m. La transformation du local saisonnier en local du personnel ne modifiera que très légèrement la façade Sud du bâtiment car nous proposons le remplacement des menuiseries du RDC et

la création de 2 auvents sur consoles pour marquer les deux entrées du bâtiment abritant deux fonctions différentes : le logement saisonnier (hors projet) à l'Ouest et local du personnel à l'Est.

2.2. Création d'une véranda pour l'habitation (bât. n°2) :

La maison de maître du domaine, située sur la parcelle n°111 section AD est le lieu de vie principal des propriétaires du Château Jean Faure qui souhaiteraient pouvoir profiter en toute saison du parc paysager se développant à l'Est du bâtiment. Nous proposons donc la création d'une véranda reliée à la cuisine et au salon, s'articulant autour d'un édicule existant abritant initialement le cellier et la chaufferie. La toiture de la véranda sera en zinc avec une pente de 10 à 12%, les menuiseries seront métalliques dans une teinte « vert tendre ».

Nous proposons également la création d'une arrière cuisine et une buanderie proche de l'habitation (la buanderie est actuellement située à environ 80 m dans le bât. n° 5 – garage), aménagée dans le fond du chai 2, ainsi que le réaménagement des caveaux 1 et 2 situés dans le fond du chai 1. Ces aménagements permettront également de séparer d'avantage la fonction viticole de l'habitation et ainsi d'offrir plus d'intimité aux propriétaires. Une fenêtre identique aux fenêtres existantes du chai 2 sera créée façade Nord pour une cohérence de façade et permettra un éclairage naturel de la buanderie.

2.3. Restructuration et extension du bâtiment d'exploitation existant (bât. n° 3) :

Le bâtiment d'exploitation existant (également situé sur la parcelle n°111 section AD) sera conservé et restructuré. En effet, le chai à barriques 1 existant sera réaménagé pour accueillir des cuves à vin en béton en forme d'œufs, des foudres en bois de forme ovale, et des amphores en terre cuite pour diversifier l'élevage. Afin de permettre ce réaménagement, et notamment la mise en place des foudres et cuves à vins et leur modularité dans le temps, nous proposons la modification de la façade Sud du chai 1. En effet, la fenêtre centrale sera élargie et transformée en porte à 2 vantaux avec linteau plein cintre, et l'ancienne porte trop étroite sera transformée en fenêtre pour créer une symétrie dans la façade.

Les cuiviers existants seront entièrement réaménagés afin de renouveler la cuverie et augmenter sa capacité d'une part, et améliorer les conditions de travail d'autre part (hauteur libre sur passerelles, espace entre cuves, etc.). Un chai à barriques 3 sera créé dans l'ancien cuvier bois où une ancienne fenêtre existante sera rouverte sur la façade Nord. Les anciennes cuves béton rectangulaires peu commodées seront remplacées par des cuves béton en forme de tulipes. Le laboratoire existant sera transformé en bureau pour le maître de chais, et un nouveau laboratoire sera créé dans le cuvier tulipe, d'avantage en lien avec le travail quotidien.

Nous proposons également l'extension du cuvier vers l'Ouest sur l'emprise de l'ancienne dalle de réception vendange, par la création d'un nouveau cuvier béton abritant 16 cuves béton cubiques et un espace de réception vendange s'ouvrant sur un auvent de réception vendange au Nord du bâtiment. Le niveau passerelles du cuvier béton communiquera avec les passerelles du cuvier tulipe pour une commodité de travail. Ce niveau donnera accès à un bureau côté Sud aménagé dans un ancien local rangement dont la toiture sera rehaussée pour aligner le faitage avec celui de l'extension. Afin de réduire au maximum la hauteur de la façade de l'extension, et conserver l'harmonie générale du bâtiment en recréant une symétrie de volume avec les chais existants, la hauteur sous ferme dans le cuvier béton sera limitée à 1,7m par rapport au niveau passerelles. La façade la plus haute de l'extension n'excèdera pas 6m de hauteur.

Comme énoncé dans le règlement de l'A.V.A.P., la volumétrie de l'extension du bâtiment d'exploitation s'appuiera sur la typologie locale des chais, soit un volume simple à trois pentes. L'accès à la réception vendange façade Nord se fera par une large porte à deux vantaux articulés avec un linteau en anse de panier, tandis que l'accès des visiteurs façade Sud se fera par une porte avec un linteau plein cintre. Les toitures auront des pentes de 28%, identiques à la pente Nord du bâtiment existant agrandi.

L'ensemble des façades existantes bénéficiera d'un ravalement par méthode douce (hydrogommage ou hydrogel basse pression). Les couvertures existantes seront révisées et les menuiseries seront remplacées.

Nous précisons qu'aucun arbre ne se trouve sur l'emprise de l'extension projetée, par conséquent aucun arbre ne sera abattu pour la réalisation de ce projet.

3. L'ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER

Le réaménagement du Château Jean Faure que nous proposons se faisant à l'échelle de la propriété (PC 1 et PC2), l'accompagnement paysager fera partie intégrante du projet et participera largement à la cohérence de l'ensemble. La Propriété porte un intérêt particulier à l'entretien du parc existant et à son développement et souhaite prolonger les espaces verts jusqu'aux pieds des bâtiments, en limitant au maximum la circulation au cœur du domaine. C'est pourquoi elle fera appel à un paysagiste pour travailler en collaboration avec l'Agence de l'Arsenal sur le projet global.

4. MATERIAUX

Les matériaux utilisés pour la construction du hangar agricole (bât. 1) et l'extension du bât. 3 - bâtiment d'exploitation respecteront le règlement de l'A.V.A.P. En effet, pour le hangar agricole les façades seront bâties en maçonnerie type mono-mur isolante recouverte d'un enduit serré, lissé à la truelle, teinté dans la masse (ton pierre) avec un éventuel badigeon de finition. Les chaînes d'angles seront en placage de pierre de collé par double encollage. Les façades auront un bardage bois dans les tons gris naturel en partie haute, ne recouvrant pas plus de 25% de la surface. Pour l'extension du bât. 3 - bâtiment d'exploitation, les façades seront également bâties en maçonnerie type mono-mur isolante et seront recouvertes de pierre de placage avec une surépaisseur au niveau des chaînes d'angle, chainettes, et soubassements. Les pierres de placage utilisées seront de type pierre de Frontenac ou Brétignac. Un treillage bois accueillant des plantes grimpantes habillera les façades. Ce treillage, dessiné et tramé, s'étendra également à la façade Sud du chai 1.

Les couvertures seront en tuiles romanes DC12 - ton castelviel - de chez Terreal de teintes claires mélangées vieilles, avec faitage bâti au mortier de chaux. Les gouttières et descentes d'eaux seront en zinc vieilli. Les menuiseries seront en bois dans le même ton gris/blanc que les existants.

5. PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

(cf. fiche d'application « limites d'application de la RT2012 au titre de l'article 1^{er} » du 26 février 2014 mis à jour le 2 avril 2015 ; fiche d'application « extension nouvelle d'un bâtiment existant » du 8 juillet 2013 mis à jour le 18 décembre 2015 ; l'arrêté du 11 décembre 2014 - art. 35).

Le projet prévoit :

- La construction d'un hangar agricole (bât.1), qui de part sa fonction n'est pas constitutif de la surface RT.
- La construction d'une véranda en extension de l'habitation existante (bât.2). Elle sera occupée toute l'année et sera isolée thermiquement. Elle se développe autour d'un édicule existant, sur une surface RT de 49 m² < 50m². C'est pourquoi elle n'est pas constitutive de la surface RT.
- La construction d'un cuvier et réception vendange en extension du bâtiment d'exploitation existant (bât.3). Ces locaux ont « des contraintes spécifiques liées à leur usage, et doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air, et nécessitent de ce fait des règles particulières ». Ils ne sont donc pas constitutifs de la surface RT.

Il n'y a donc pas d'attestation thermique PC pour ce projet qui n'est pas soumis à la RT2012 mais à la réglementation thermique élément par élément.

6. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (cf. plan cadastral p. 1, plans de masse p. 2 et 3)

6.1. Réseaux électriques :

Une étude réalisée par l'entreprise LAMARCHE ELECTRICITE a déterminé les besoins en puissance électrique de la Propriété. Concernant le bât.1- pôle viticole, nous proposons la suppression du poteau ENEDIS inutile situé le long de la voie communale n° 108 au Nord Ouest de la parcelle n° 85 section AD. Le compteur 9Kva monophasé situé à l'Est du local saisonnier subira une augmentation de puissance pour atteindre 12 Kva monophasé. Le compteur 9Kva monophasé situé sur la façade Est de la maison d'amis sera supprimé, ainsi que le branchement aérien l'alimentant depuis le poteau ENEDIS situé de l'autre côté de la voie communale n°108. Il sera remplacé par un compteur 24 Kva triphasé

raccordé en aéro-souterrain depuis le même poteau jusqu'à la façade Est du nouveau bâtiment agricole. Ce compteur alimentera le hangar agricole et réalimentera également le tableau électrique la maison d'amis.

Concernant les autres bâtiments situés sur les parcelles n°110 et 111 section AD, nous proposons de déplacer le transformateur situé à l'Ouest du bât. 4 – stockage et de supprimer le compteur 60 Kva existant juxtaposé. Le transformateur sera replacé dans un local dédié créé dans l'extension, avec accès direct depuis la façade Ouest du bât.3 - bâtiment d'exploitation. Le local TGBT sera situé sur la même façade, abritant un nouveau compteur 120Kva qui réalimentera l'ensemble des bâtiments 2, 3, 4 et 5.

6.2. Eaux pluviales :

La Propriété a mis en place et entretient sur l'ensemble du domaine un réseau de drains et fossés pour la gestion des eaux pluviales. Le nouveau bâtiment agricole (bât. 1) et l'extension du bâtiment d'exploitation (bât. 3) seront raccordés à ce réseau.

6.3. Assainissement non collectif :

Le bureau d'étude ALIOS INGENIERIE a réalisé une étude des assainissements non collectifs du Château Jean Faure. Ce dossier est en cours d'étude auprès du Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement de l'Est du Libournais.

Concernant le bât. 1 - pôle viticole, l'ancienne fosse toutes eaux sera supprimée, et il sera mis en place une filière agréée avec filtre compact reliant la maison d'amis et le logement saisonnier.

Actuellement, le bât. 2 - habitation et le bât. 3 - bâtiment d'exploitation sont reliés à une fosse toutes eaux située dans le parc, et les bât. 4 – stockage et bât. 5 – garage (hors projet) sont reliés à une fosse toutes eaux située sous le bât. 4 – stockage. Ces deux fosses seront supprimées et une filière agréée avec filtre compact sera mise en place dans le parc pour relier l'ensemble des quatre bâtiments.

Les eaux claires issues des filières compactes seront reversées aux fossés au sein du domaine.

6.4. Effluents :

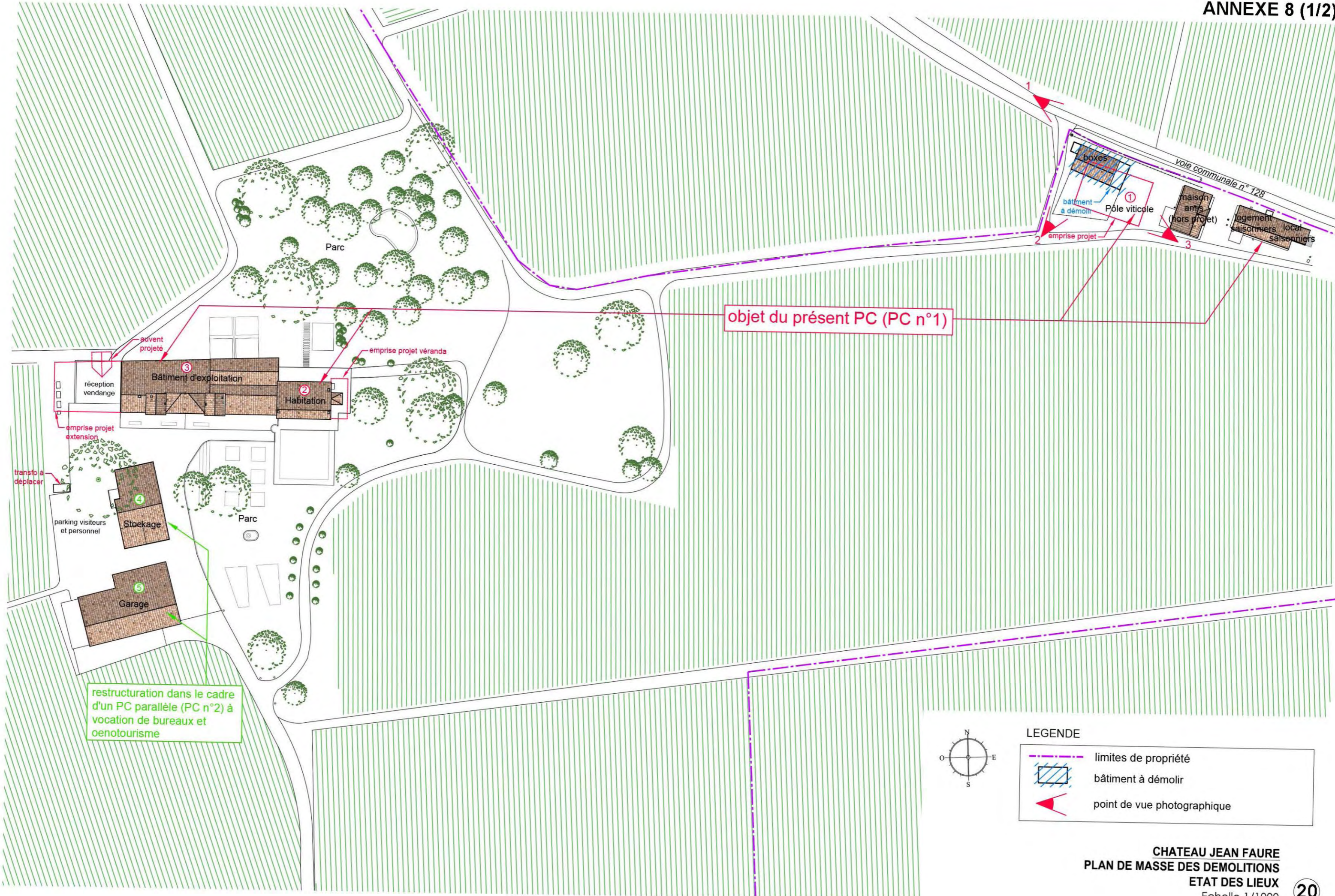
L'installation du Château Jean Faure est assujettie aux dispositions de la législation sur les installations classées. (cf. déclaration ICPE page 24)

Le système de traitement des effluents existants sur la propriété est légèrement modifié : les 2 cuves de collecte CUMA totalisant une capacité de 40 m³ seront remplacées par une seule cuve CUMA de 40 m³, placée à l'Ouest de l'extension du bât. 3 – bâtiment d'exploitation.

L'aire de lavage existante située à l'Ouest du bât. 5 – garage (hors projet) sera supprimée. En effet, une nouvelle aire de lavage sera créée en lien avec le hangar agricole du bât. 1 - pôle viticole, à l'Ouest. Elle sera équipée d'un dégrilleur et d'un séparateur d'hydrocarbures, reliés à une cuve de stockage des effluents de 10 m³ avec une pompe de relevage qui permettra d'alimenter le système de traitements des effluents viticoles composé de 2 modules « PHYTOSEC » : «le système PHYTOSEC est un module de déshydratation forcée des effluents chargés en produits phytopharmaceutiques et molécules chimiques. Celui-ci fonctionne par surpression, C'est-à-dire qu'un groupe d'aspiration vient aspirer l'air réchauffé dans le caisson et le pulse dans la caisse palette. »

7. SECURITE INCENDIE




Les bâtiments existants et construits sont accessibles par les engins de secours, et aucun local n'aura une surface supérieure 300 m².



objet du présent PC (PC n°1)

restructuration dans le cadre d'un PC parallèle (PC n°2) à vocation de bureaux et oenotourisme

LEGENDE

-  limites de propriété
-  bâtiment à démolir
-  point de vue photographique





1. Photo des boîtes à démolir (façade Ouest) depuis la voie communale n°128

DESCRIPTIF DES MOYENS MIS EN OEUVRE POUR EVITER TOUTE ATTEINTE AU PATRIMOINE PROTEGE

Les bâtiments du Château Jean Faure sont situés dans l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais, mais ne sont pas protégés.

Le bâtiment de boîtes à chevaux, situé sur la parcelle n°85 section AD, a été construit en 2014 et n'est plus en fonction depuis 2017. En effet suite à une réorganisation de l'exploitation, la Propriété a décidé de ne plus avoir recours au chevaux pour effectuer le travail dans les vignes.

Nous proposons donc sa démolition afin de permettre la construction d'un hangar agricole sur son emprise.

Aucun autre édifice ou partie d'édifice du château Jean Faure ne fait l'objet de démolition pour ce présent PC.



2. Photo des boîtes à démolir (façade Sud) depuis le chemin d'exploitation



3. Photo des boîtes à démolir (façade Est) depuis la maison d'amis

SOUS-PRÉFECTURE DE LIBOURNE

11 AOÛT 2010

LIBOURNE, LE

RECEPISSE N° LI473
DE DECLARATION D'INSTALLATIONS CLASSEES

INSTALLATIONS CLASSEES

M.B : Tél : 05.57.55.05.79

LE SOUS-PREFET DE LIBOURNE

VU le Code de l'Environnement, son titre 1^{er} du livre V et notamment son article R 512-49,

VU les prescriptions générales applicables en Gironde aux installations classées soumises à déclaration, pour la rubrique concernée,

DONNE RECEPISSE A

Monsieur le Cogérant de la SCEA OLIVIER DECELLE
château Jean Faure
33330 SAINT-EMILION

de sa déclaration en date du 28 juillet 2010 d'exploiter une installation de préparation conditionnement de vin produisant 550 hl/an,

château Jean Faure
33330 SAINT-EMILION

relevant de la nomenclature des installations classées, au titre de la rubrique 2251-2, dont l'arrêté-type correspondant est joint au présent récépissé.

AVIS IMPORTANT

Les activités soumises à simple déclaration n'appellent aucune autorisation administrative au titre du Code de l'Environnement et notamment son titre V.

Le présent récépissé de déclaration n'a donc pas valeur d'autorisation et l'attention du déclarant est attirée sur le fait qu'il doit solliciter toutes les autorisations prévues par les dispositions législatives ou réglementaires particulières, notamment celles du Code de l'Urbanisme (permis de construire). En cas d'installation dans des locaux existants, il devra vérifier si l'exercice de son activité est compatible avec les documents d'urbanisme de la commune ou, éventuellement, le cahier des charges d'un lotissement.

Dans le cadre de la protection aquatique, en cas de prélèvement d'eau, le déclarant est informé qu'il devra se conformer aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) "Nappes Profondes" en vigueur.

Toute modification apportée par le déclarant à l'installation, à son mode d'exploitation ou à son voisinage, entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet.

LIBOURNE, le 11 août 2010

Pour LE SOUS-PREFET,
Le Secrétaire Général

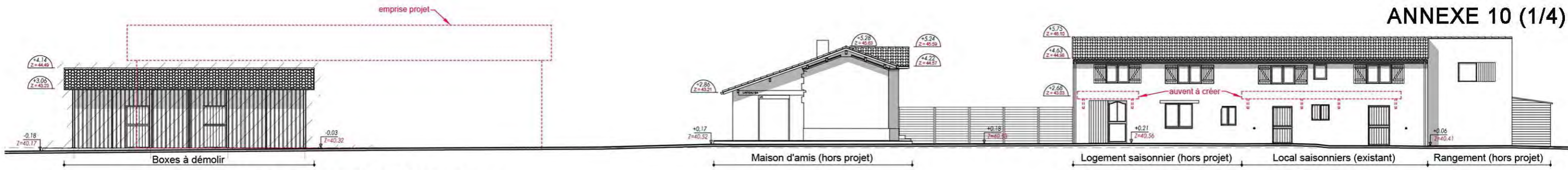


Jean-Michel SARLANDIE,

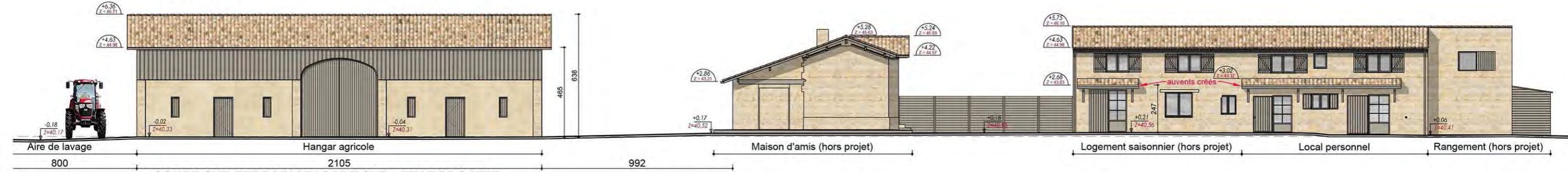
MODIFICATION DE L'INSTALLATION EN 2017

Une déclaration de la modification d'une installation classée relevant du régime de la déclaration (cerfa n° 15272*02) a été déposée par la SCEA OLIVIER DECELLE à la sous-préfecture de LIBOURNE le 09/08/2017 suite à l'évolution des capacités exercées :

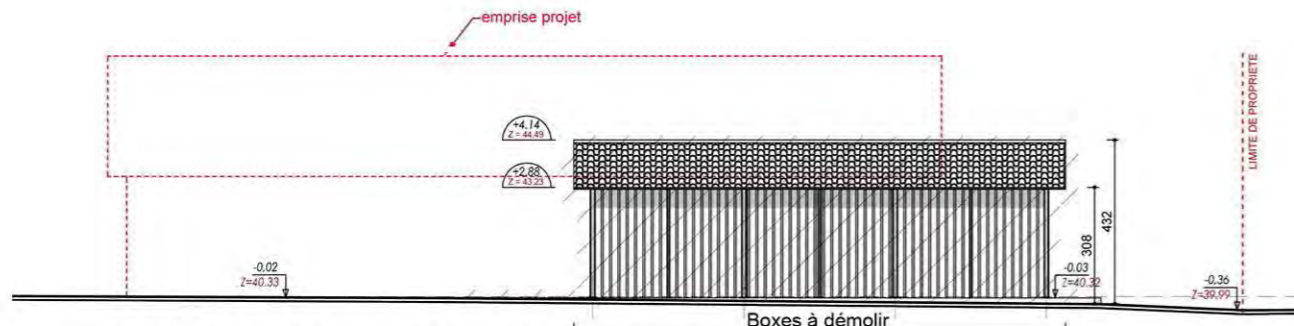
- Numéro de rubrique : 2251 alinéa : B-2
- Capacité de l'activité : 610 hL/an
- Régime D



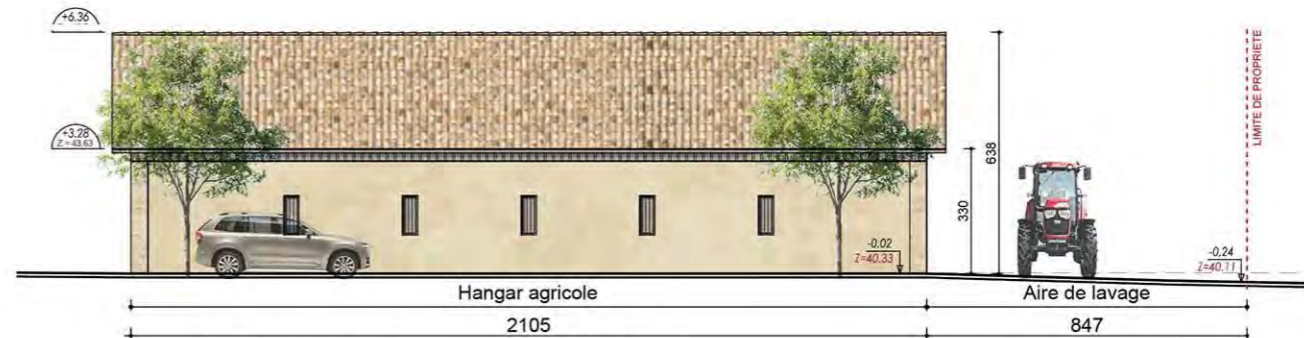
COUPE SUR TERRAIN / FACADE SUD - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



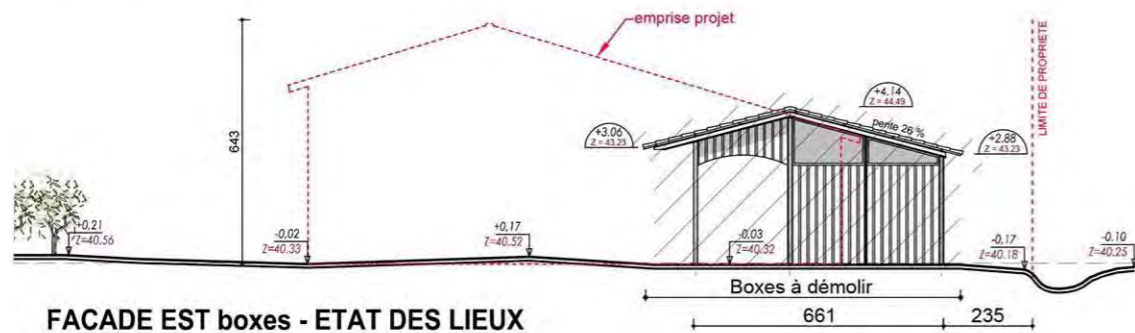
COUPE SUR TERRAIN / FACADE SUD - ETAT PROJETE
Echelle 1/200



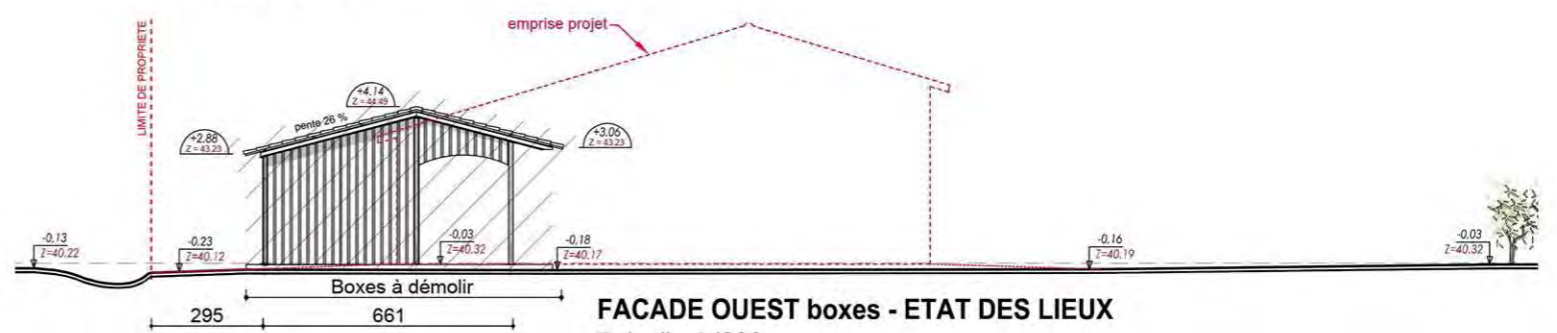
FACADE NORD boxes - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



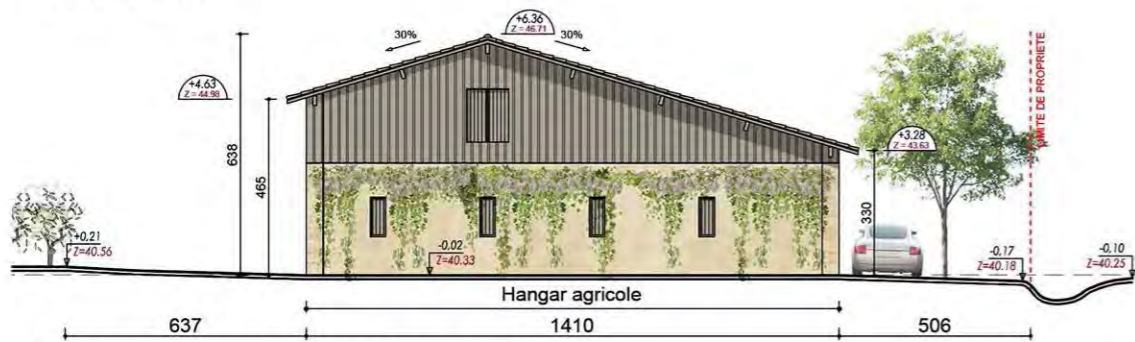
FACADE NORD pôle viticole - ETAT PROJETE
Echelle 1/200



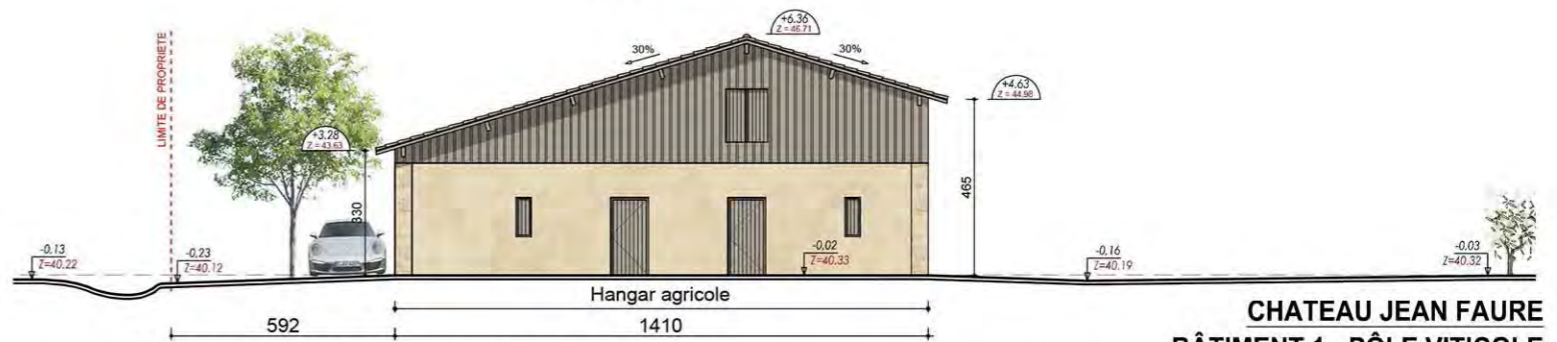
FACADE EST boxes - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



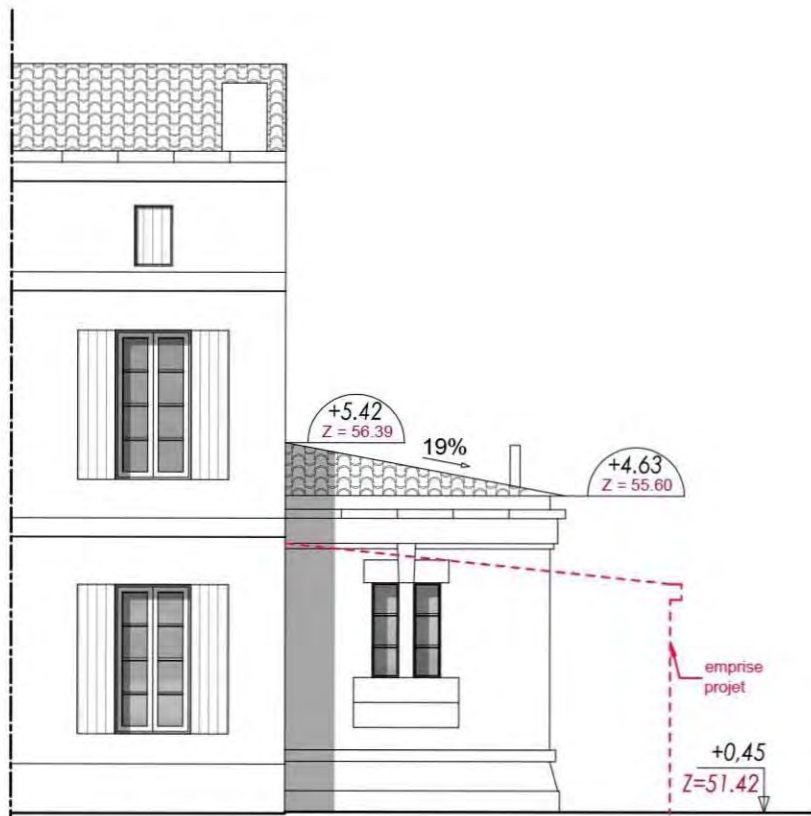
FACADE OUEST boxes - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



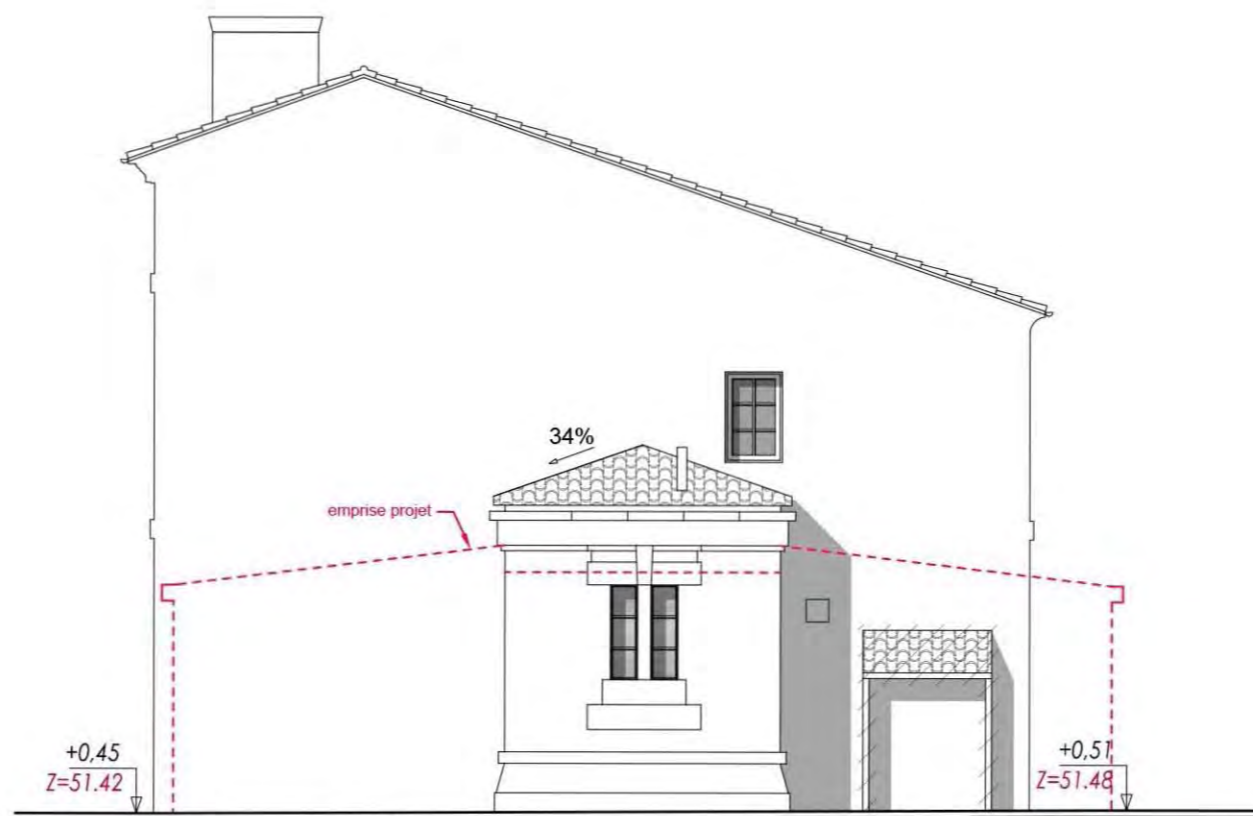
FACADE EST pôle viticole - ETAT PROJETE
Echelle 1/200



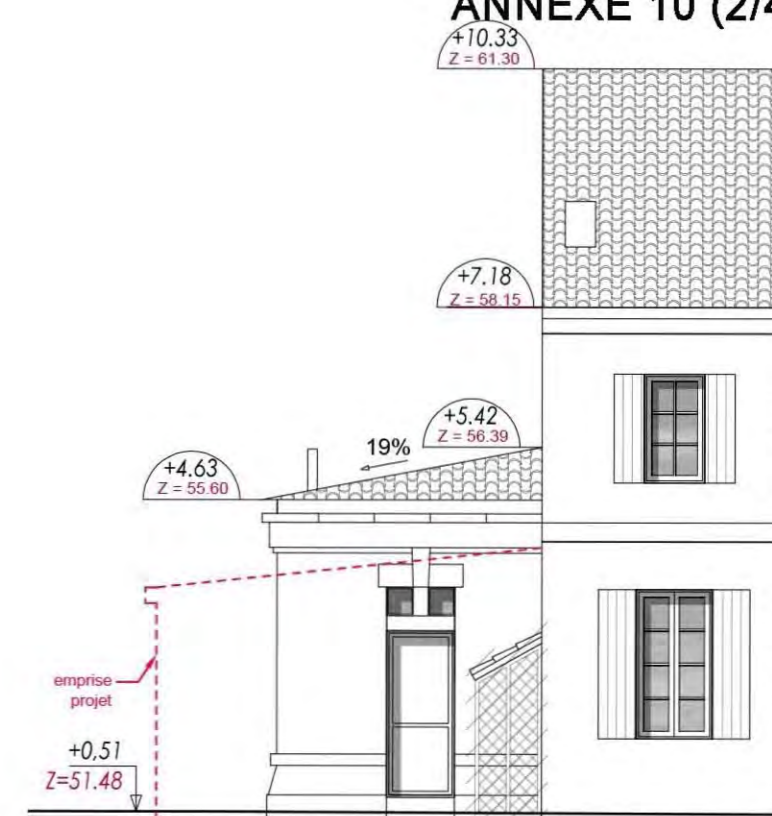
FACADE OUEST pôle viticole - ETAT PROJETE
Echelle 1/200



FACADE SUD - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/100



FACADE EST - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/100



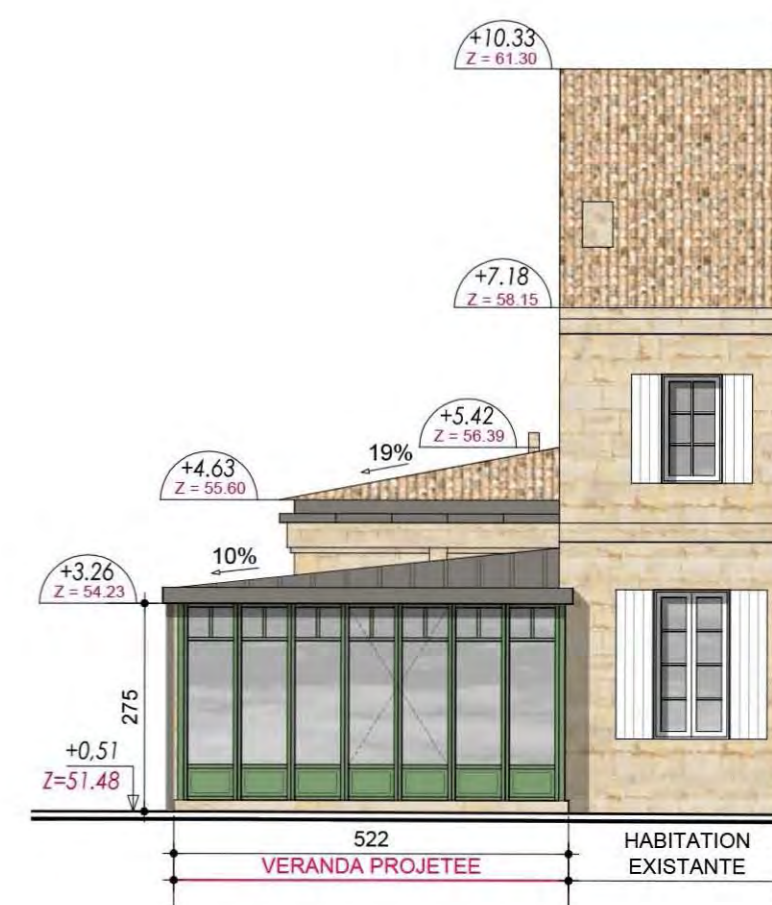
FACADE NORD - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/100



FACADE SUD - ETAT PROJETE
Echelle 1/100



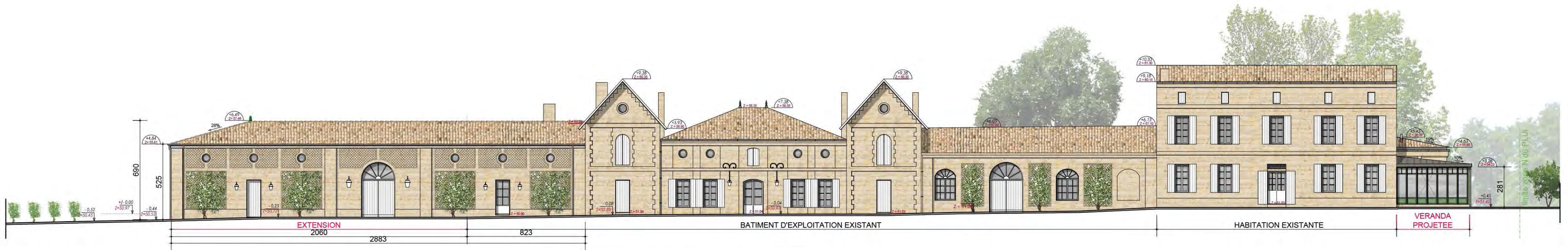
FACADE EST - ETAT PROJETE
Echelle 1/100



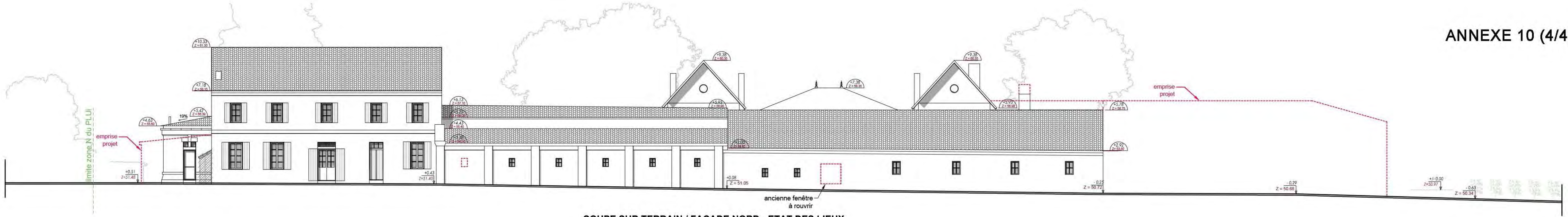
FACADE NORD - ETAT PROJETE
Echelle 1/100



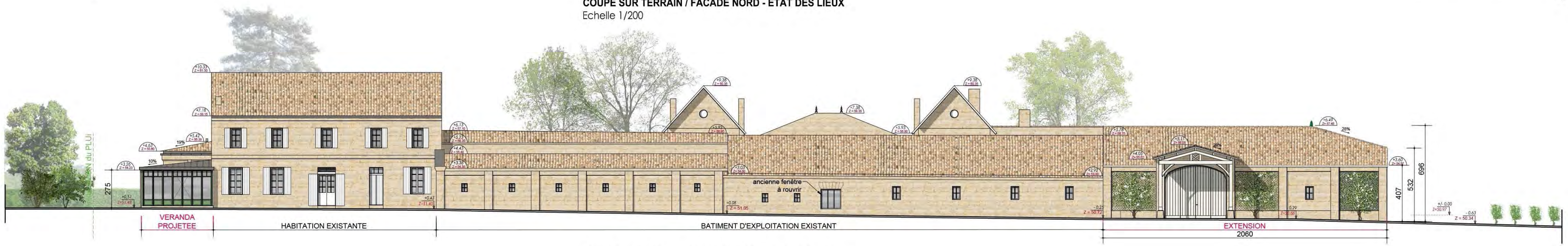
COUPE SUR TERRAIN / FACADE SUD - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



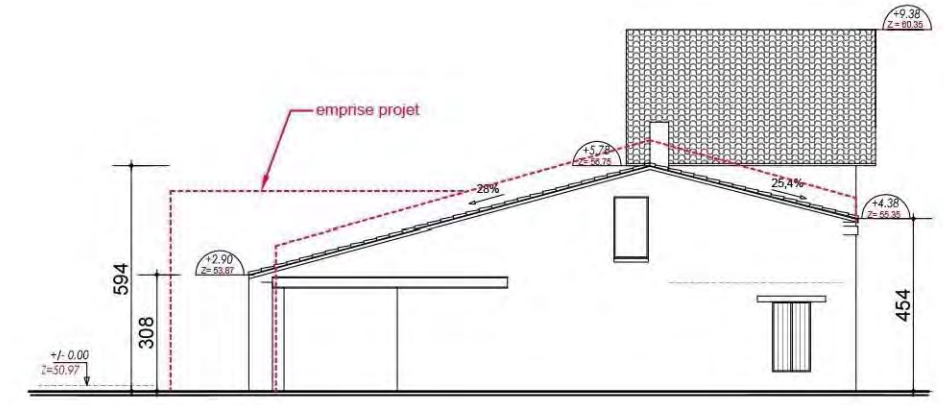
COUPE SUR TERRAIN / FACADE SUD - ETAT PROJETE
Echelle 1/200



COUPE SUR TERRAIN / FACADE NORD - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



COUPE SUR TERRAIN / FACADE NORD - ETAT PROJETE
Echelle 1/200



FACADE OUEST - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



FACADE OUEST - ETAT DES LIEUX
Echelle 1/200



ETAT DES LIEUX



ETAT PROJETE

ETAT DES LIEUX



ETAT PROJETE



ETAT DES LIEUX



ETAT PROJETE