



Avis sur porter à connaissance (PAC ZH) MESURE COMPENSATION ZONES HUMIDES

Régularisation relative à l'autorisation d'exploiter un site de
stockage de vin - commune de Blanquefort (33)
Pétitionnaire : Castel frères

Dossier suivi par les services de la DDPP de la Gironde.

// Historique

La société Castel Frères exploite un entrepôt de stockage de vin (bouteilles et bag in box), soumis à autorisation environnementale (ICPE) – rubrique 1510 relative au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes (statut non Seveso).

Les installations se situent sur la commune de Blanquefort, rue de la Pérouse, sur un terrain de 9,23 ha.

L'exploitation est encadrée par un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter (APEX) du 14 avril 2017.

La demande d'autorisation environnementale déposée en 2016 concernait la première phase relative à la création du bâtiment de stockage.

Pour l'aspect zones humides, l'étude d'impact intégrait toutefois l'état initial, les effets et les mesures pour le projet complet, donc intégrant une phase 2 relative à la création d'installations de conditionnement de vin, au nord du site de la phase 1.

Sur le site de la phase 1, la réalisation du projet a conduit à la destruction de 0,67 ha de zones humides. Sur le site de la phase 2, 5,12 ha de friche désignée comme humide étaient considérés comme détruits par anticipation, pour la réalisation des futures installations de conditionnement (phase 2).

Au cours de l'instruction du dossier en 2016, la CLE du SAGE estuaire de la Gironde et milieux associés avait rendu 2 avis après consultation des services de l'État :

- Un premier avis en novembre 2016, non-conformité du projet avec la règle R2 du SAGE (non-respect de la séquence Eviter-réduire-compenser),
- Un second avis en janvier 2017 après que la société Castel frères ait adressé son mémoire en réponse, toujours non-conforme à la règle R2 du SAGE.

Pour l'exploitation du site de la phase 1, l'arrêté préfectoral d'autorisation prescrivait donc dans son article 4.2, la compensation « zones humides » d'une surface de 17,39 ha sur un terrain de 25,74 ha appartenant à la société CASTEL FRERES situé non loin du site du projet et de la réserve naturelle nationale (RNN) des marais de Bruges. Cette mesure compensatoire avait été proposée par le porteur du projet dans le dossier de demande d'autorisation et donc validée par l'autorité compétente ayant délivré l'autorisation.

**27/07/2026 - Avis bureau CLE SAGE estuaire de la Gironde et milieux associés - consultation@smiddest.fr
PAC ZH – Régularisation AE Castel Frères – Site de stockage de vin – Blanquefort.**

Lors de l'inspection des installations classées de l'établissement de la société Castel frères, le 25 septembre 2025, il est constaté qu'à cette date, la compensation des zones humides détruites par le projet (phases 1 et 2) n'a pas été réalisée et que le plan de gestion relatif n'a pas été élaboré. Le rapport d'inspection demande donc la réalisation d'actions correctives dans un délai de 3 mois.



La société Castel frères, qui envisage la réalisation de la phase 2 du projet, dépose en février 2026 un porter à connaissance dans l'objectif de régulariser la situation.

Ce porter à connaissance apporte les renseignements suivants :

- L'APAVE avait réalisé en 2020-2021 un plan de gestion pour le site de compensation préposé. Cependant, aucune action n'a été mise en œuvre.
- Soler IDE a été missionné en 2024 pour réaliser un diagnostic écologique et mettre à jour le diagnostic zones humides sur le périmètre de la phase 2. *Les inventaires ont finalement mis en avant l'absence de zones humides pédologiques sur le périmètre de la phase 2 (sondages pédologiques négatifs ou refus car remblais et absence de flore hygrophile).*
- *Afin de trancher sur la présence ou non de zones humides sur la phase 2 du site, 2 fosses pédologiques ont été réalisées au sein des zones humides bibliographiques, le 16 décembre 2025 en présence de la DDTM33 et de l'OFB.*

Il est donc conclu que :

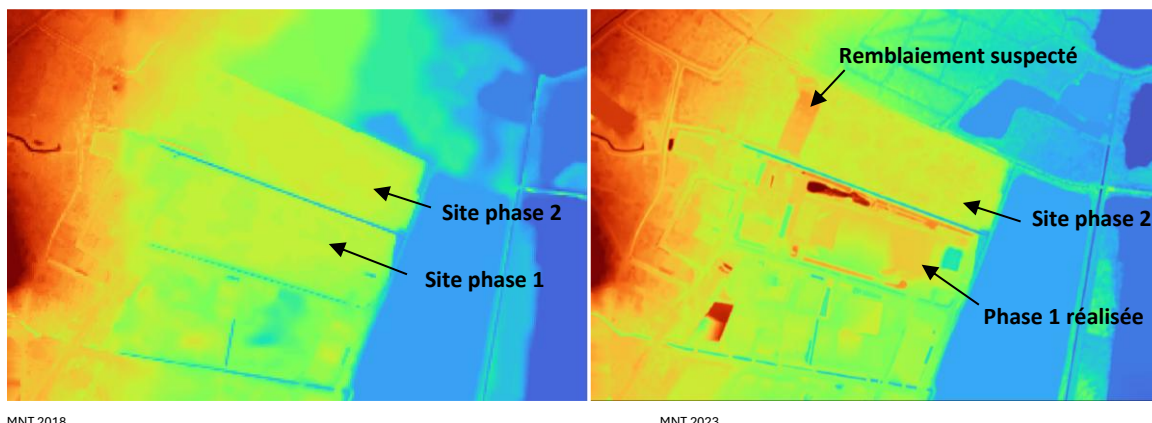
« L'impact attendu du développement de la phase 2 sur les 5,12 ha de zones humides supposées impactées et spécifiés dans l'arrêté préfectoral initial de 2017 est donc absent.

Il reste cependant les 0,67 ha de zones humides impactées par la phase 1 qui doivent être compensés à hauteur de 150%, soit sur 1ha.

L'objectif du document de porter à connaissance de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter de 2017 est de présenter le site de compensation Zones Humides de la phase 1 d'aménagement retenu, de mettre en œuvre l'évaluation des fonctions des zones humides déjà impactées et du site de compensation ainsi que de proposer le plan de gestion nécessaire à sa mise en œuvre. »

A la lecture du porter à connaissance, la cellule technique du SAGE réalise des recherches (dossier de 2016, études zones humides sur la métropole entre 2011 et 2013, visualisation de données Lidar et d'orthophotographies) afin de comprendre comment le site de la phase 2 peut présenter 5,12 ha de zones humides diagnostiquées entre 2012 et 2015 à 0 m² en 2024-2025.

Même s'il est connu dans ce secteur des campagnes de remblaiement historiques (années 80 et après), les recherches semblent mettre en évidence, même si la résolution des acquisitions LIDAR de 2023 est plus fine que celle de 2018, qu'une nouvelle zone de remblaiement récente apparaît sur le site de la phase 2. A minima elle se situe dans le secteur le plus à l'ouest, qui correspond à l'habitat "Prairie de fauche" de l'inventaire de 2024 de Soler IDE et qui correspond aux zones humides (sur le site de la phase 2) inscrites dans la demande d'autorisation Loi sur l'eau de 2016 (prospections Bordeaux Métropole/Garbaye entre 2012 et 2015).



Les services de la DDPP sont alors alertés par la cellule technique du SAGE, à la suite de quoi une visioconférence est organisée afin d'échanger avec le porteur du projet, son bureau d'études, les services de la DDPP, la DDTM de la Gironde (dont le SEN est contributeur dans le cadre d'un dossier ICPE emportant des IOTA), la DREAL Nouvelle Aquitaine ainsi que la SEPANSO en tant que gestionnaire de la RNN des marais de Bruges (et potentiel futur gestionnaire des parcelles de compensation).

La question du remblaiement récent nécessite de questionner la métropole de Bordeaux qui est propriétaire des terrains du site de la phase 2.

Au cours de cette visioconférence d'autres aspects sont soulevés quant à la mesure compensatoire proposée dans le porter à connaissance pour solder la dette compensatoire liée à la phase 1.

Il est convenu que le porter à connaissance devra être complété et que le porteur du projet ne pourra déposer une demande d'autorisation environnementale pour la phase 2 qu'à l'issue de la validation du porter à connaissance (phase 1) dans sa version amendée.

Pour donner suite à la visio-conférence, il est demandé par la DDTM (SEN) et la cellule technique du SAGE de compléter le PAC ZH Phase 1 ; à savoir :

- Justifier davantage le choix du site de compensation en lien avec la Réserve (rareté du milieu, importance de son maintien, etc.),
- Compléter l'état initial du site de compensation (facteur de dégradation, inventaire faune/flore, fonctionnement hydraulique (si possible), etc.),
- Clarifier les objectifs de la compensation,
- Justifier le choix des indicateurs de suivi en lien avec le milieu, les actions mises en œuvre et les résultats attendus,
- Fournir le bilan du suivi de chantier de la phase 1, rédigé par l'écologue de chantier, tel que prescrit à l'article 2.1.3.1 de l'APEX de 2017,
- Transmettre le retour de Bordeaux Métropole sur les remblais récents du site de la phase 2,



- Intégrer, par anticipation de la phase 2, la compensation liée à la destruction du fourré ripicole dans le cadre du dévoiement du cours d'eau (si la compensation ne peut se faire in situ et doit être conduite sur le site de compensation de la phase 1),
- Pondérer l'approche quantitative de la mesure compensatoire dans le sens où l'action principale de restauration est liée au débroussaillage des secteurs embroussaillés (cette action ne concerne donc qu'une superficie limitée) et que la seconde action est liée à des modifications de gestion de la parcelle favorables au milieu. Pour ce point, le dossier doit être complété par les modalités envisagées pour la protection du réseau hydrographique vis-à-vis du piétinement. Le cas échéant, compléter les actions de restauration pour répondre aux principes de la compensation (1 seul indicateur montre une équivalence fonctionnelle).
- Mettre en évidence les continuités avec les espaces adjacents.

// Avis du bureau de la CLE

L'avis ci-dessous a été approuvé à l'unanimité par le bureau de la Commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés. Il fait suite à la consultation dématérialisée du bureau, organisée du 17 au 24 juillet 2026, sur la base de la proposition d'avis ainsi que des documents et courriers transmis par la DDPP en février et juin 2026.

La CLE est sollicitée pour avis et contribution aux prescriptions sur le PAC ZH pour régulariser la phase 1.

Le porter à connaissance complété de juin 2026 répond en partie aux éléments soulevés ci-avant (pages 4 & 5). Dans ce cadre, le bureau de la CLE demande aux services de l'Etat de prescrire :

- La réalisation d'un plan de gestion en bonne et due forme pour le site de compensation de la phase 1, dans un délai de 3 mois, comprenant les éléments listés ci-après¹. Il est transmis à l'ensemble des organismes sollicités pour avis.
- La mise en place d'un comité de suivi avec l'ensemble des organismes sollicités pour avis. Le comité de suivi doit être au courant des prospections complémentaires réalisées sur le site de compensation et leurs résultats, des travaux liés aux actions écologiques à mettre en place sur le site de compensation (débroussaillage, mise en place des infrastructures écopastorales, gestion des espèces exotiques envahissantes, etc.), des suivis opérés et leurs résultats. En l'absence de résultats, des mesures correctives et/ou complémentaires seront demandées.

⇒ ¹ Etablir le **plan de gestion « zones humides »** :

- Rappelant la surface cumulée de zones humides détruites par le projet, le besoin compensatoire et le type de milieux recherchés pour la compensation,
- Enumérant les éléments d'éligibilité des sites de compensation dans le respect de la séquence ERC (équivalence écologique / absence de perte nette voire de gain sur les fonctionnalités / proximité géographique / faisabilité / efficacité / pérennité),
- Permettant de replacer les sites de compensation dans leur contexte environnemental : hydrologique et biogéographique,
- Permettant de préciser les surfaces concernées par la mise en œuvre des mesures compensatoires,
- Fournissant un état initial des parcelles de compensation : formation végétales / pédologie / fonctionnalités avant la mise en œuvre des actions,
- Annonçant les objectifs à long terme / objectifs opérationnels / description des mesures / indicateurs de suivi et protocoles / les moyens mis en œuvre / périodicités,
- Confrontant des cartes : état avant mise en œuvre des mesures / état projeté avec mise en œuvre des mesures,
- Evaluant les fonctionnalités qu'il est prévu de regagner sur les sites de compensation en comparaison avec les fonctionnalités perdues sur les sites impactés,
- Prévoyant un bilan des actions mises en œuvre et leur efficacité, à une échéance pertinente,
- Fournissant les éléments de sécurisation foncière et la durée du plan de gestion. Les éléments contractuels avec le(s) gestionnaire(s) sont à fournir.

⇒ NB1 : ceci reprend l'ensemble des éléments attendus dans le plan de gestion final, sans remettre forcément en cause ceux figurant d'ores-et-déjà dans le PAC ZH.

27/07/2026 - Avis bureau CLE SAGE estuaire de la Gironde et milieux associés - consultation@smiddest.fr

PAC ZH – Régularisation AE Castel Frères – Site de stockage de vin – Blanquefort.



Par ailleurs, le bureau de la CLE demande aux services de l'État que le dépôt du dossier relatif à la phase 2 du projet Castel Frères soit subordonné à la présentation de preuves attestant des mouvements de terres (remblais/déblais) réalisés sur les sites des phases 1 et 2. En particulier, si le site de la phase 2 a fait l'objet de remblais entre 2017 (date de délivrance de l'APEX autorisant la réalisation de la phase 1) et 2024 (date des nouvelles investigations menées par Soler IDE dans le cadre du projet de phase 2), la destruction des zones humides correspondante devra être prise en compte et faire l'objet des mesures compensatoires requises. Dans un premier temps, la transmission du bilan de suivi de chantier de la phase 1, établi par l'écologue de chantier conformément aux prescriptions de l'article 2.1.3.1 de l'APEX de 2017, devrait permettre d'identifier les quantités de matériaux issus des terrassements de la phase 1 qui ont été réemployées sur le site, ainsi que celles évacuées vers des filières autorisées, selon leur qualification.