



AXTOM – Projet d'aménagement Ancien site Ford BLANQUEFORT (33)

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
PROCEDURE PARALLELISEE DE CONSULTATION DU PUBLIC**

REUNION PUBLIQUE n°1

MERCREDI 1^{er} octobre 2025

Commune de BLANQUEFORT (33)

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENIRONNEMENTALE PRESENTEE PAR LA SOCIETE AXTOM Projet de réindustrialisation du site Ford

Consultation du 22 sept au 22 déc 2025

**1^{ère} REUNION PUBLIQUE
1^{er} octobre 2025**

Réunion Publique BLANQUEFORT - 1^{er} octobre 2025

Déroulé de la réunion :

- Ouverture de la commissaire enquêtrice qui se présente: 2'
- Le mot d'accueil des Elus: 10'
- Rôle de la commissaire enquêtrice et objet de la réunion :8'
- Présentation du projet par le Maître d'ouvrage AXTOM: 30'
- Echanges avec la salle : questions du public, réponses de AXTOM: 1h00
- Consignes pour une réunion dans le respect mutuel de la parole de chacun

Réunion Publique BLANQUEFORT - 1^{er} octobre 2025

La commissaire enquêtrice

Son rôle :

- Assurer le lien entre le public et le projet,
- Recueillir vos observations, remarques, suggestions,
- S'assurer du bon respect de la procédure,
- Rendre des conclusions motivées sur le projet.

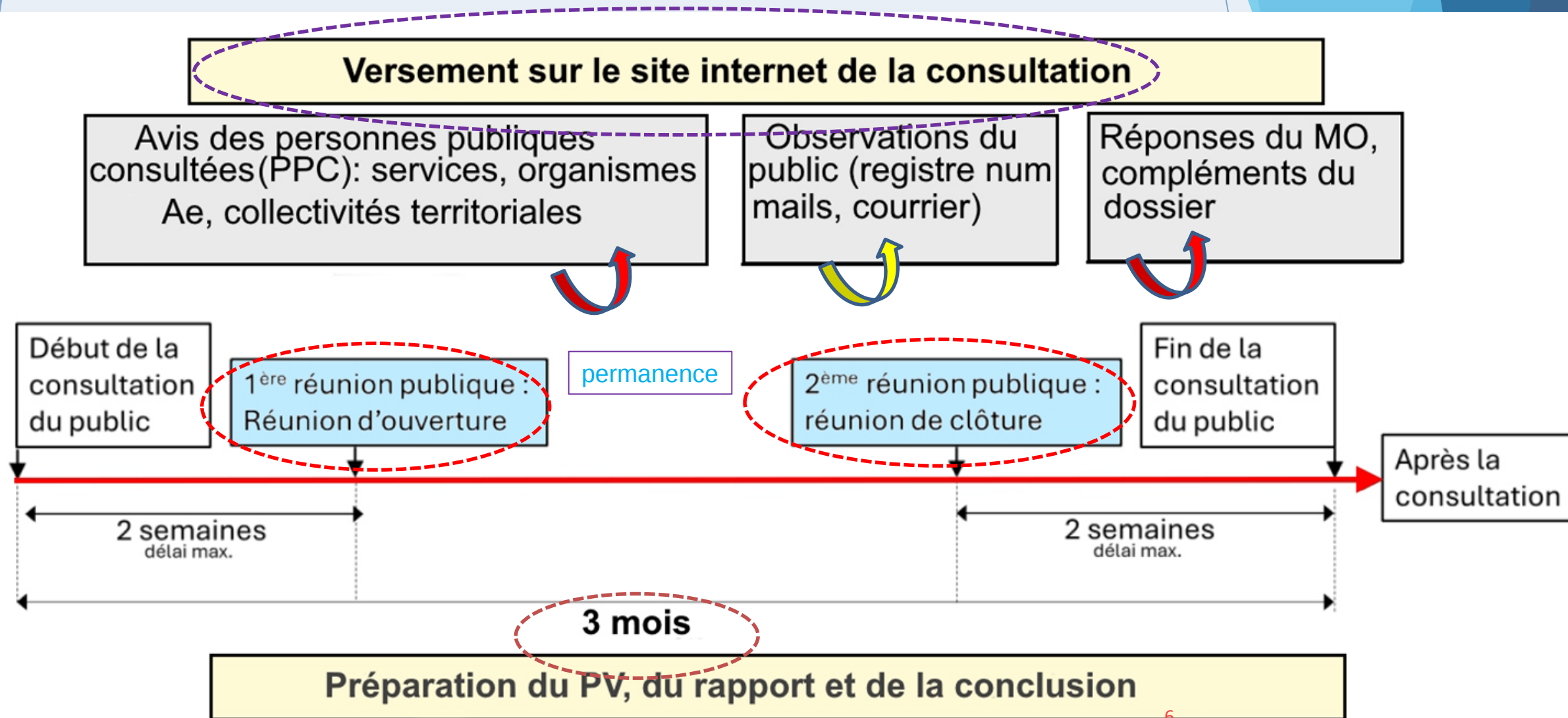
Ses principes:

- Indépendance (pas d'intérêt) au projet
- Neutralité (ce n'est pas son projet)
- Ecoute (de tout public)

Une consultation publique = De quoi s'agit-il

- Nouvelle procédure issue de la loi dite « Industrie Verte » de 2023, entrée en vigueur en octobre 2024.
- Se substitue aux « enquêtes publiques » pour toutes les demandes d'autorisation environnementales.
- Durée de la consultation du public : 3 mois – Quelles « nouveautés » ? (*avis versés pendant la consultation- réponses apportées au contributions du public etc. »*)
- Deux réunions publiques obligatoires :
 - La présente réunion dite « d'ouverture », qui a pour objectif principal de vous présenter le projet et répondre à toutes vos questions,
 - une deuxième réunion publique dite « de clôture », programmée le mercredi 10 décembre 2025 à la même heure, dans cette même salle.

Schéma du déroulement de la consultation



- ❑ À l'issue de la consultation, la commissaire enquêtrice aura 3 semaines pour rendre ses conclusions et son rapport.
- ❑ Copies du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenues à la disposition du public pendant 1 an à la mairie de BLANQUEFORT, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ainsi que sur les sites internet des Services de l'État de la Gironde www.gironde.gouv.fr/
- ❑ M. le Préfet de Gironde disposera ensuite d'un délai de 3 mois pour rendre sa décision.

Réunion Publique BLANQUEFORT - 1^{er} octobre 2025

- L'ensemble du dossier est consultable sur un registre numérique et sur lequel vous pouvez déposer vos contributions

<https://www.registre-dematerialise.fr/6582>.

- Bien que la loi prévoit que cette procédure puisse être entièrement dématérialisée, nous avons souhaité pouvoir vous rencontrer à l'occasion d'une **permanence prévue en mairie de Blanquefort le mardi 18 nov de 16h à 19h**.

- Vous pouvez également transmettre vos observations :
 - par voie électronique, en utilisant les adresses mentionnées sur l'avis de consultation du public.
 - Par courrier, adressé à la commission, en mairie de Blanquefort

Réunion Publique BLANQUEFORT - 1^{er} octobre 2025

- **Je laisse la parole au porteur de projet qui va se présenter avec son équipe**
- **Ensuite, place aux échanges avec la salle : questions du public, réponses de AXTOM ➔ 1h00**

Consignes de prise de parole :

- Je vous passerai le micro pour poser vos questions. Merci de vous présenter Nom/Commune et de ne parler que dans le micro, enregistrement prévu
- Je passerai ensuite la parole au porteur de projet pour vous répondre.
- Tous les points de vue sont exprimés dans le respect de la parole de chacun.
- Cette réunion fera l'objet d'un compte rendu établi par la commissaire enquêtrice, mis en ligne sur le registre numérique,
- Pour garantir la meilleure transcription possible des échanges, je vous indique que cette réunion est enregistrée.

PRESENTATION DU DOSSIER

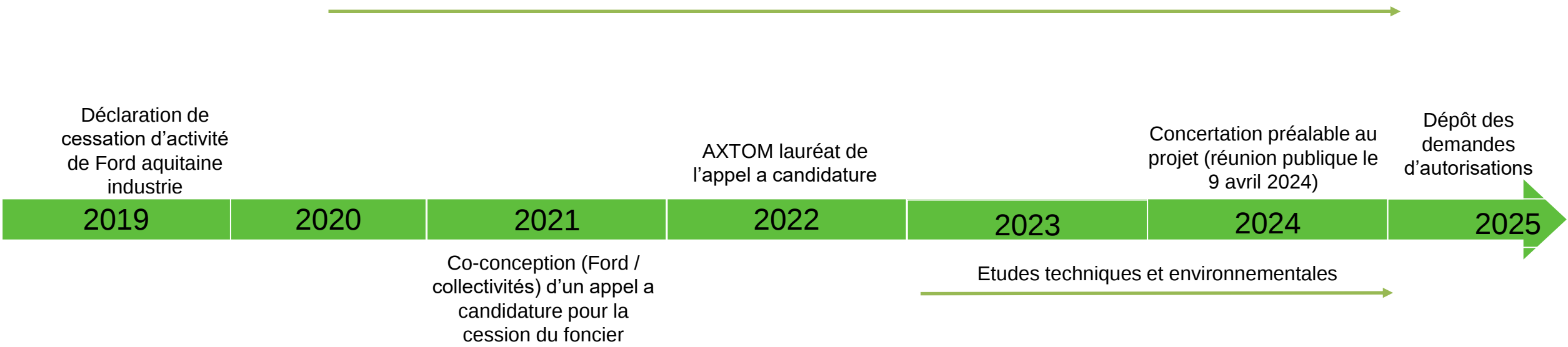
01. Contexte



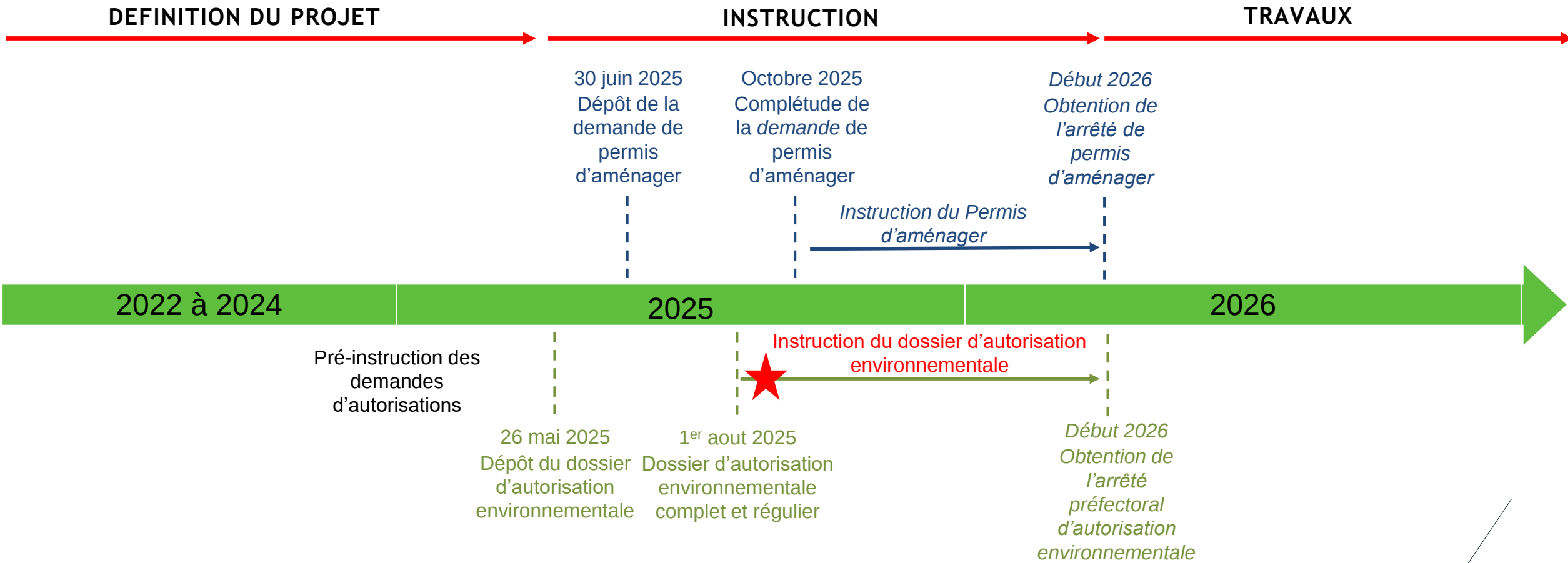
Périmètre du projet

01. Contexte

TRAVAUX DE DECONSTRUCTION ET DE DEPOLLUTION DU SITE



01. Contexte



01. Contexte

- ❑ Le projet consiste en la création d'un parc d'activités destiné à un usage industriel, accueillant différents types de programmes économiques.
- ❑ Le projet est soumis à évaluation environnementale (avec étude d'impact) et nécessite :
 - une autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ;
 - une demande de dérogation espèces protégées.
- ❑ Le projet fait également l'objet d'une demande de permis d'aménager distincte de la présente demande d'autorisation. Cette demande de permis d'aménager fera également l'objet d'une consultation du public.

PRESENTATION DU PROJET

02. Présentation du projet

- ❑ Le site est délimité par la rue Jean Duvert au Nord ;
- ❑ La limite Est du site est matérialisée par la rue Antoine de Saint-Exupéry ;
- ❑ A l'Ouest, une voie ferrée permet de relier la gare qui relie Blanquefort au Médoc et à Bordeaux ;
- ❑ Au Sud-Ouest, le lycée du bâtiment Léonard de Vinci assure la transition avec le tissu pavillonnaire.



02. Présentation du projet

❑ Objectifs du projet :

- Réindustrialiser le site de l'ancienne usine FAI, en offrant la possibilité à des industriels de s'installer ;
- Offrir des locaux d'activité multi usages à destination des Grandes Entreprises mais aussi des PME/PMI, et TPE locales ;
- Consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif multi utilisateurs et multi usages.

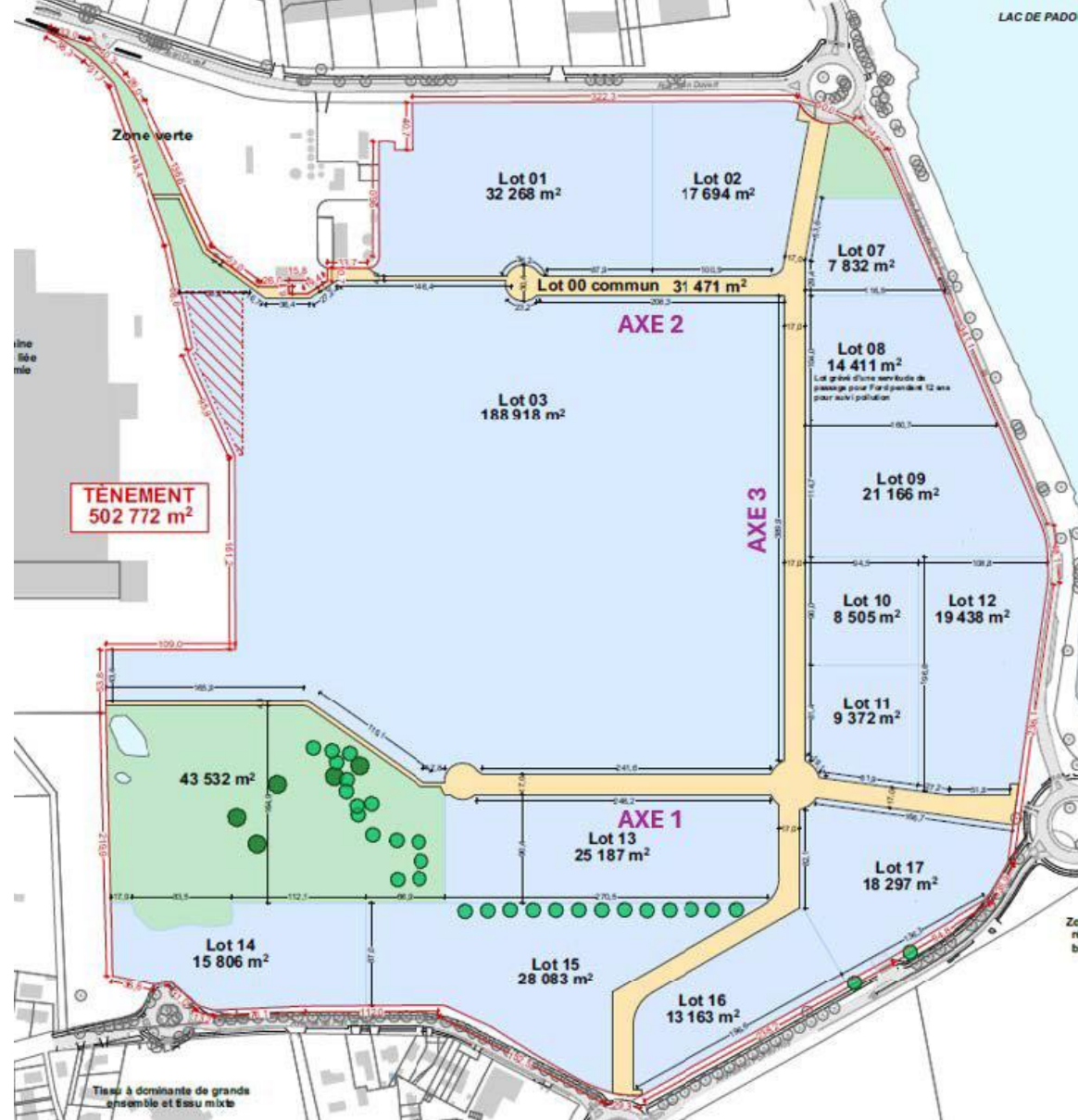
❑ Ambitions en termes de programmation :

- Développement d'environ 250.000 m² à 270.000 m² de surface de plancher, avec une recherche permanente d'optimisation et de densification verticale ;
- Création de 2.500 emplois ;
- Renaturation du coeur du site avec des espaces verts généreux dans les espaces communs et au sein des futurs lots.

02. Présentation du projet

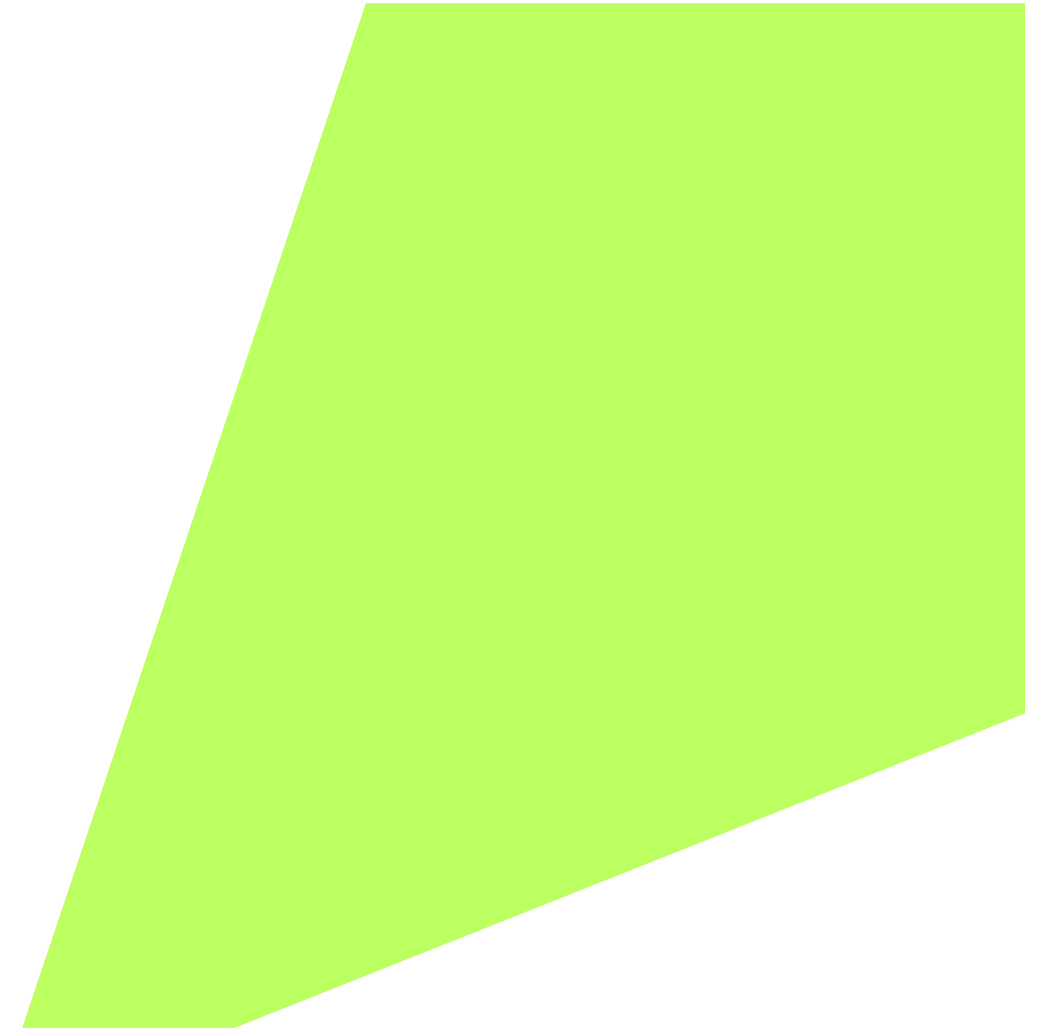
□ Intentions d'aménagement :

- Aménager des espaces de circulation sécurisés et adaptés ayant vocation à intégrer le domaine public à l'issue des travaux
- Renforcer l'ouverture et la liaison du site avec l'existant et favoriser son accès à la gare de Blanquefort
- Renforcer le maillage de mode doux du quartier et la mobilité des utilisateurs
- Renaturer le site en aménageant près de 20ha d'espaces verts connectés à la ville
- Intégrer des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales
- Prendre en compte la biodiversité présente sur site et l'intégrer au projet
- Les espaces de pleine terre représenteront in fine environ 40 % du parc d'activités.

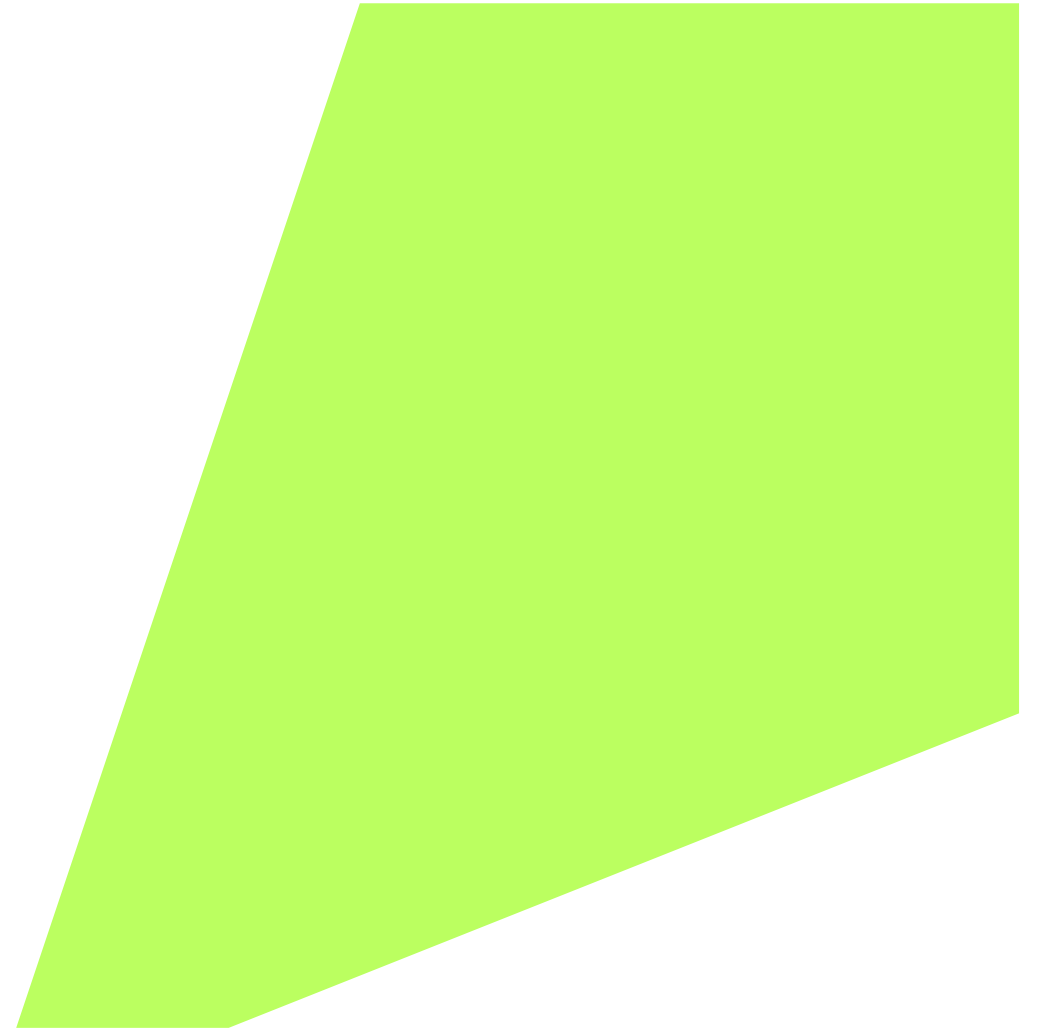


Plan de Composition

CONTENU DE LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE



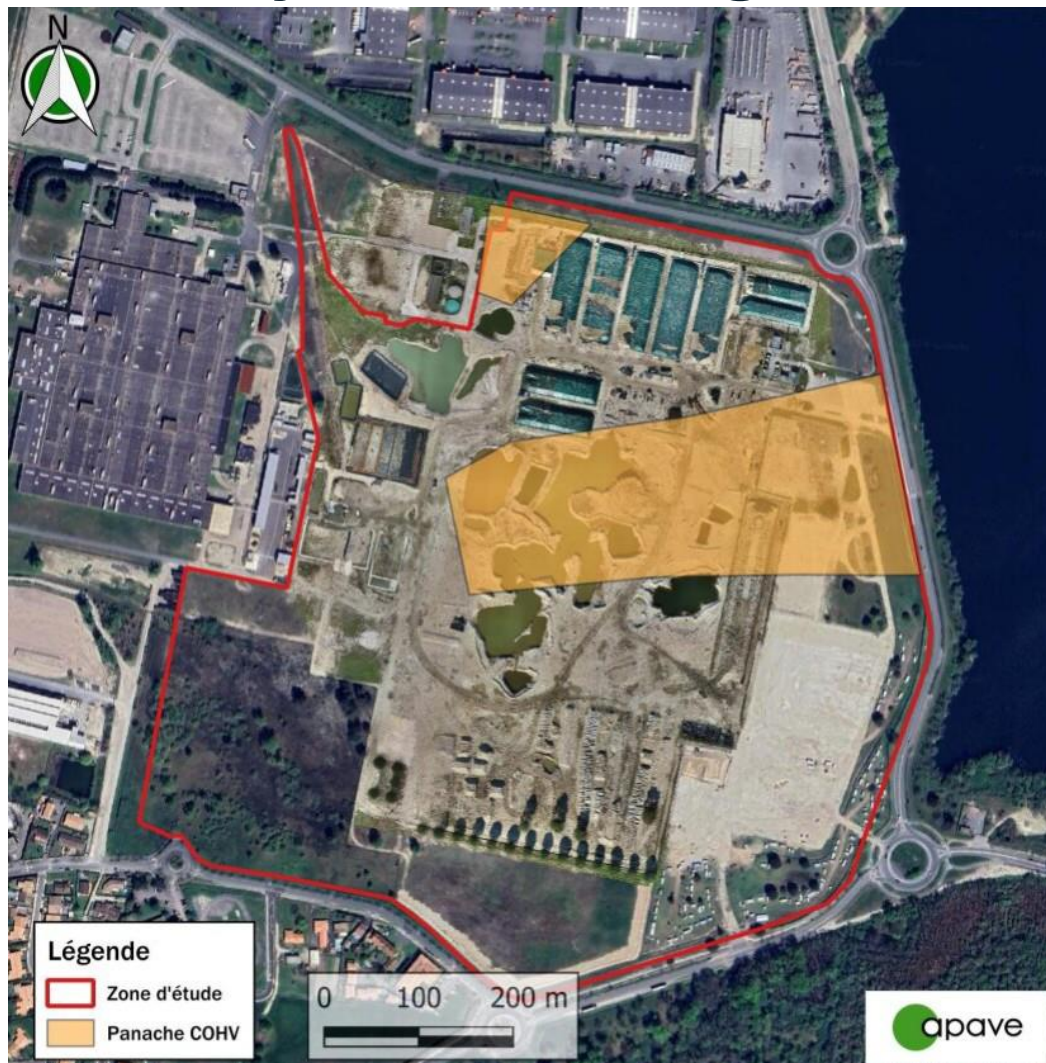
ETUDE D'IMPACT ET DOSSIER DE DEROGATION ESPECES PROTEGEES



03. RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE

- ❑ Le site est soumis à autorisation environnementale unique car > à 10ha → obligation de réaliser des études pour mesurer les **incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement** et notamment une étude faune/flore sur 4 saisons ;
- ❑ Sur la base des résultats de ces études, la séquence **Eviter, réduire, compenser** doit être mise en œuvre ;
- ❑ L'ordre de cette séquence traduit une hiérarchie : l'évitement est à favoriser. La compensation ne doit intervenir que quand les impacts n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

03. Projet d'Aménagement Axtom & enjeu pollution



Zones concernées par la servitude de canalisations anti-perméation
(Source : APAVE - FORD)

- ❑ Le projet d'aménagement s'implante au droit d'un ancien site industriel ayant fait l'objet de travaux de démolition et de dépollution jusqu'en début 2025.
- ❑ Aujourd'hui, les pollutions concentrées dans les sols et les eaux souterraines ont été traitées. Une surveillance des pollutions résiduelles dans la nappe est réalisée au moyen d'un réseau de piézomètres implanté par la société FORD, dont la majorité seront enlevés avant le début des travaux d'aménagement du parc d'activités.
- ❑ Une partie de ces ouvrages sera conservée pour la surveillance post travaux de dépollution jusqu'en 2037 (périmètres « jaunes »), sous la responsabilité de FORD.

03. Projet d'Aménagement Axtom & enjeu trafic



Distribution des flux
(Source : Etude de trafic – EMTIS 2024)

- ❑ Les calculs ont démontré un impact assez limité localement sur la voirie, les carrefours offrant des réserves de capacité suffisantes dans l'ensemble.
- ❑ Concernant le réseau plus éloigné et les grands axes notamment, l'impact sera encore plus diffus et minime.
- ❑ Les estimations du flux supplémentaire représentent quelques dizaines de véhicules en valeur absolue, soit environ 16-17 véhicules toutes les minutes.

➔ Au regard de toutes ces données, l'étude trafic est en mesure d'affirmer que le projet d'aménagement de Parc d'Activités sur la commune de Blanquefort n'aura qu'un **impact relativement limité sur la circulation.**

03. Projet d'Aménagement Axtom & enjeux écologiques



Surface imperméabilisée

Aménagement ancien site FAI
Blanquefort (33)

 Occupation du sol de l'aire d'étude
immédiate en 2010 : usine FORD et
espaces annexes (espaces verts,
voiries) = 35 ha de surface
imperméabilisée

Réalisation Simethis

03. Projet d'Aménagement Axtom & enjeux écologiques



03. Sensibilités écologiques



Sensibilités écologiques

Aménagement ancien site FAI
Blanquefort (33)



Aire d'étude immédiate

Sensibilités écologiques

Habitat de reproduction du petit gravelot

Habitat de reproduction pour le chardonneret élégant, le serin cini et cortège associé / Habitat de repos et de reproduction pour les reptiles

Arbre support favorable à la nidification du chardonneret élégant, du serin cini et cortège associé (pin parasol, pin maritime, cèdres)

Milan noir (nid)

Zone de quiétude vis-à-vis du nid de milan noir

Arbre mature potentiellement favorable à la nidification du milan noir

Lotier velu (station avérée)

Linaire de Pélissier (station avérée)

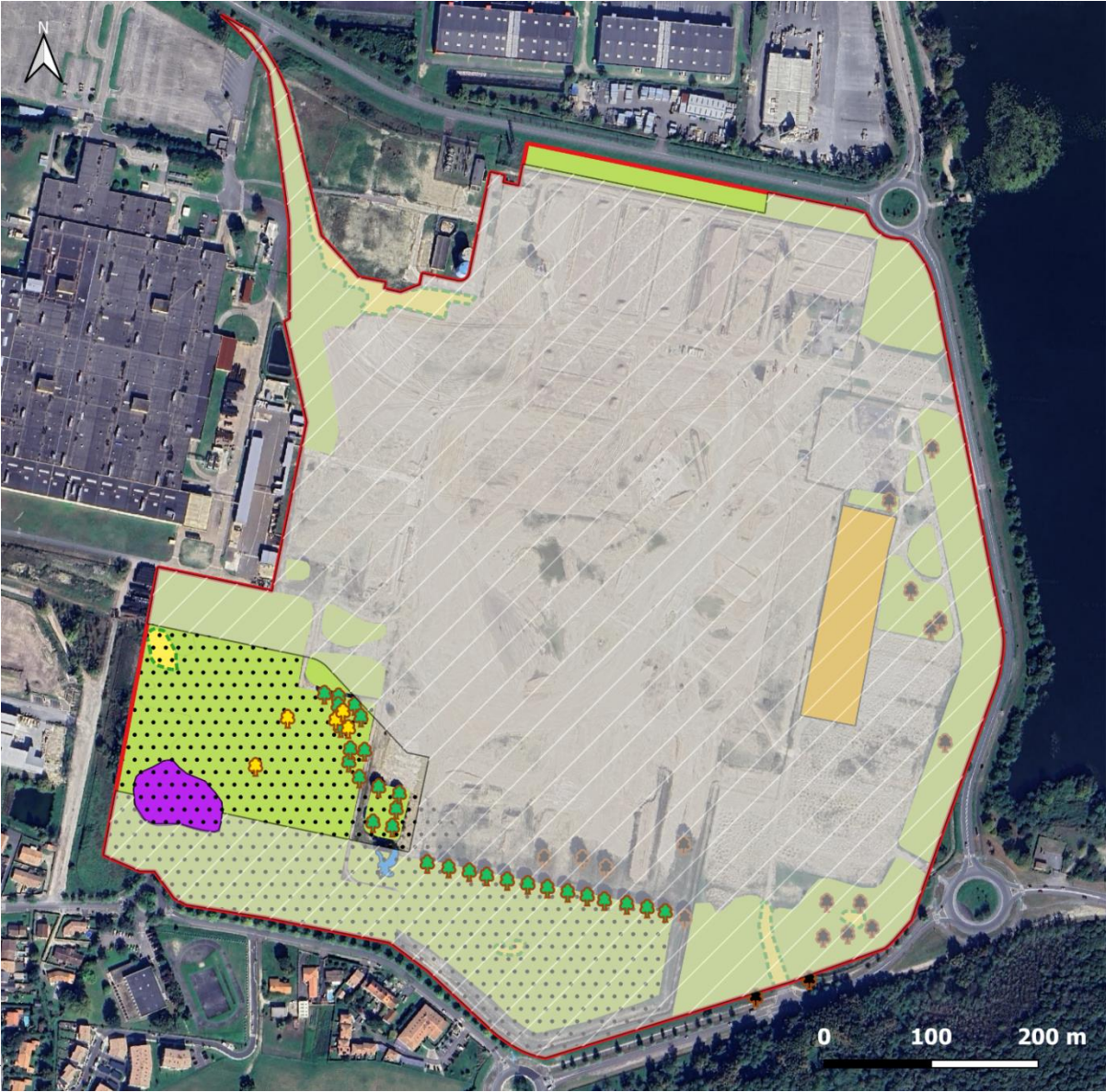
Aire de présence favorable au lotier velu

Aire de présence favorable à la linaire de Pélissier

Réalisation Simethis



04. Séquence ERC – 1. Evitement



Evitement

Aménagement ancien site FAI
Blanquefort (33)

Simethis

Emprise foncière du projet d'aménagement

Secteur aménagé du projet d'aménagement = emprise d'impact

Sensibilités écologiques

Habitat de reproduction du petit gravelot

Habitat de reproduction pour le chardonneret élégant, le serin cini et cortège associé / Habitat de repos et de reproduction pour les reptiles

Arbre support favorable à la nidification du chardonneret élégant, du serin cini et cortège associé (pin parasol, pin maritime, cèdres) = arbres conservés

Arbre support favorable à la nidification du chardonneret élégant, du serin cini et cortège associé = arbres supprimés par le projet

Milan noir (nid) = arbre supprimé par le projet

Zone de quiétude vis-à-vis du nid de milan noir

Arbre mature potentiellement favorable à la nidification du milan noir = arbres conservés

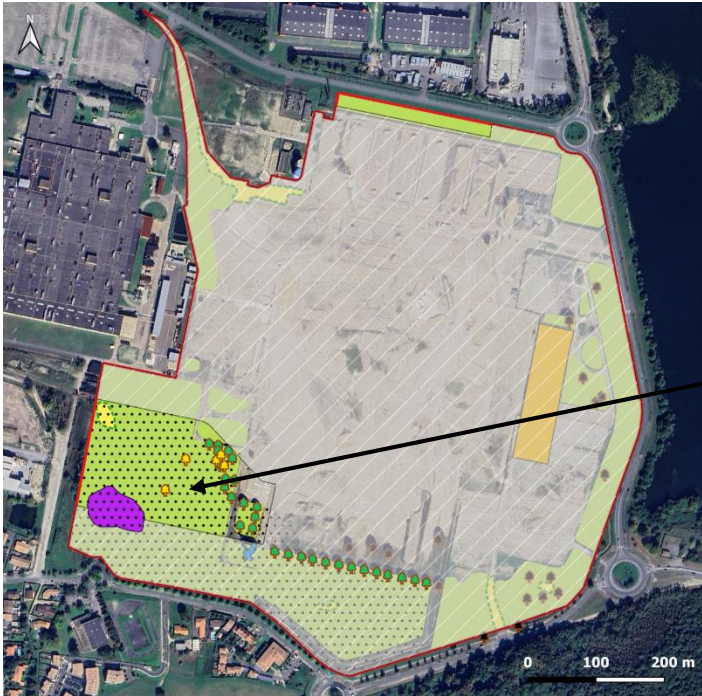
Aire de présence favorable au lotier velu

Aire de présence favorable à la linéaire de Pélissier

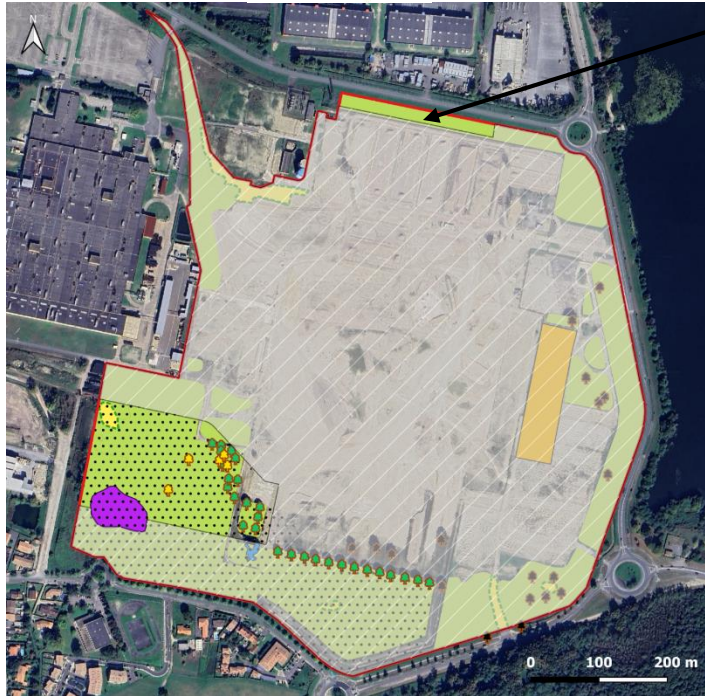
Réalisation Simethis



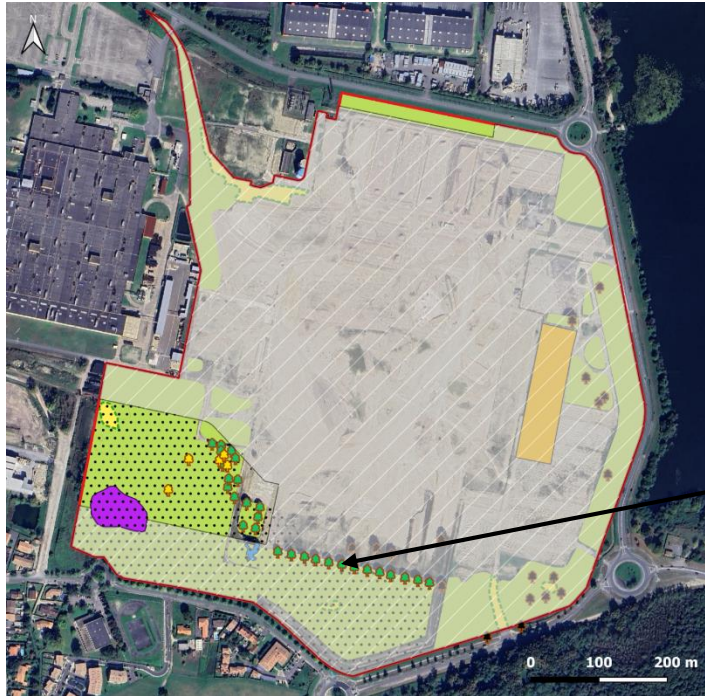
04. Séquence ERC – 1. Evitement



04. Séquence ERC – 1. Evitement



04. Séquence ERC – 1. Evitement

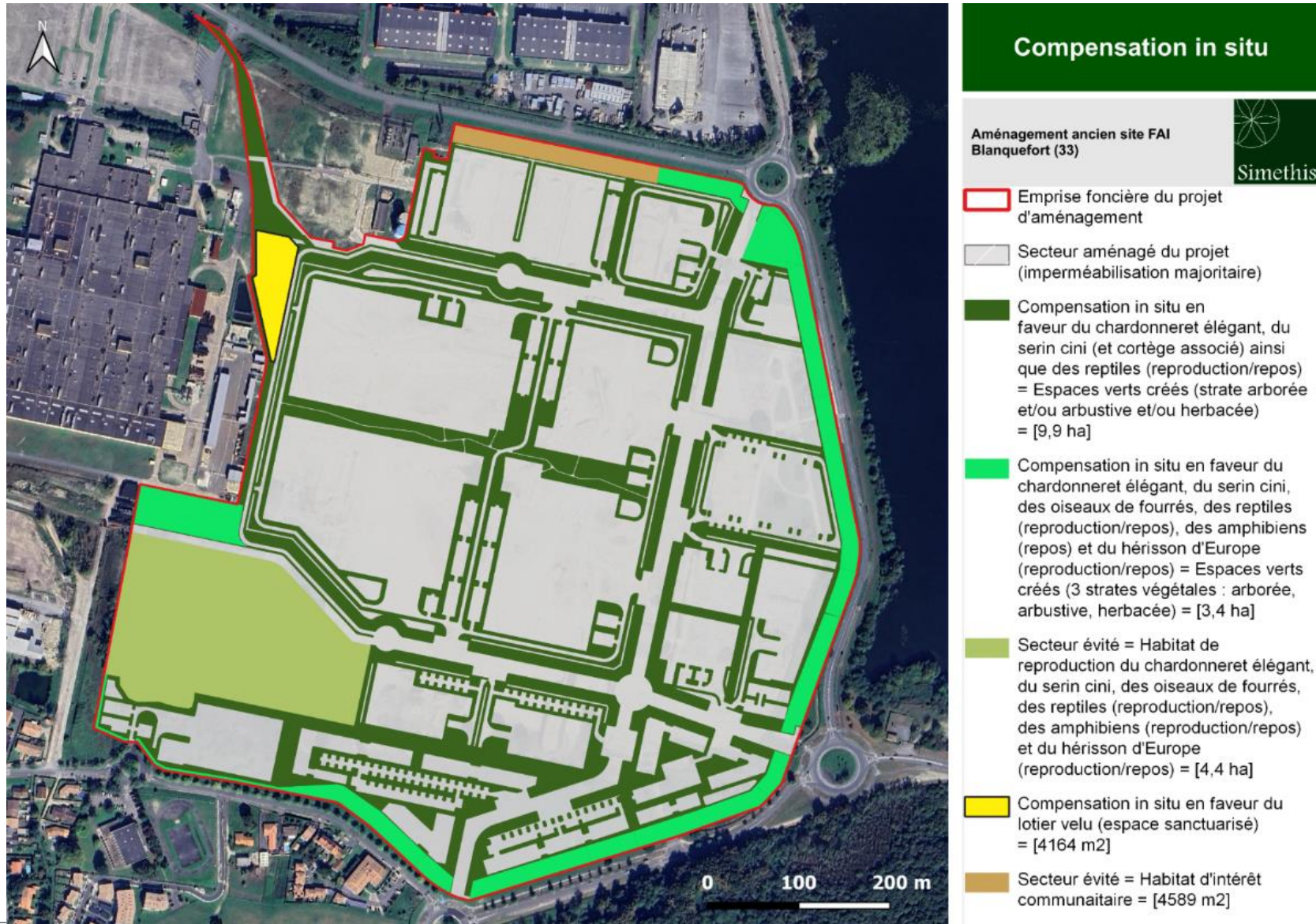


04. Séquence ERC – 2. Réduction

- ☐ Evitement partiel des sensibilités écologiques
- ☐ Adaptation du planning chantier
- ☐ Sensibilisation environnementale du personnel chantier
- ☐ Lutte contre la dispersion des EVEC
- ☐ Balisage des secteurs sensibles (arbres à conserver, zones d'évitement, etc.)
- ☐ Clôture perméable à la petite faune (passage à faune)
- ☐ Plantation d'une palette végétale locale
- ☐ Plan de gestion écologiques des espaces verts (encadrements : CPAUPE, fiches de lots, etc.)
- ☐ Barrière anti-amphibiens (→ clôture chantier)



04. Séquence ERC – 3. Compensation in situ



04. Séquence ERC – 3. Compensation in situ



Photographie illustrative d'un lot



NOTA : Conformément au plan paysager prévu par la maîtrise d'ouvrage, chaque lot (quelle que soit sa superficie) intégrera 15 % d'espaces verts.

Photographie illustrative d'un lot



04. Séquence ERC – 3. Compensation in situ

AVANT PROJET

- 16,8 Hectares d'espaces verts dégradés
- 50 arbres de hauts jets
- Gestion intensive des espaces verts
- Continuité écologique périphérique dégradée

VS

APRÈS PROJET

- 19,3 Hectares d'espaces verts qualitatifs
- 2300 arbres de moyens/hauts jets plantés + 3961 arbrisseaux plantés (cépée)
- Gestion extensive des espaces verts
- Continuité écologique périphérique préservée et améliorée + continuités nord/sud créées
- Plan de gestion des espaces verts

04. Séquence ERC – 3. Compensation in situ

AVANT PROJET



VS

APRÈS PROJET



04. Séquence ERC – 3. Compensation in situ

AVANT PROJET



VS

APRÈS PROJET



04. Séquence ERC – 3. Compensation in situ

AVANT PROJET

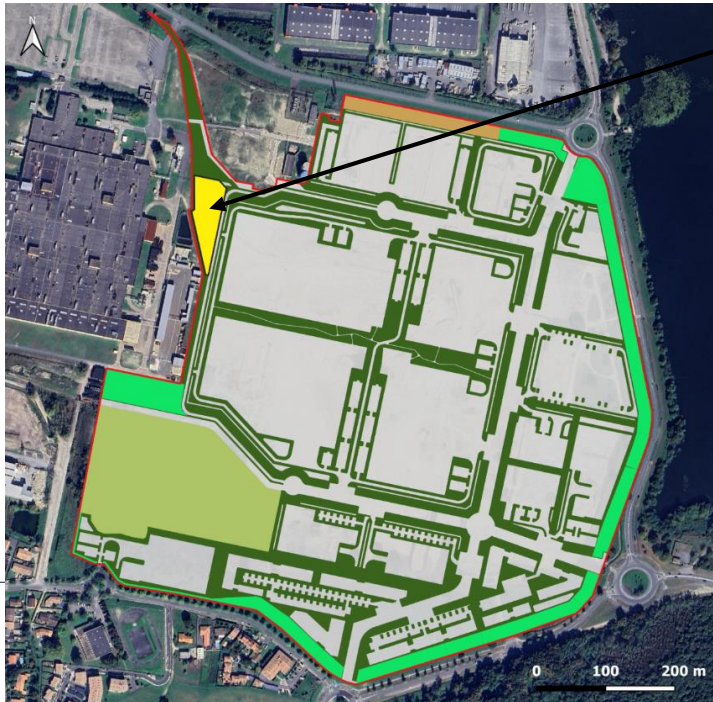


VS

APRÈS PROJET



04. Séquence ERC – 3. Compensation in situ



04. Séquence ERC – 3. Compensation ex situ



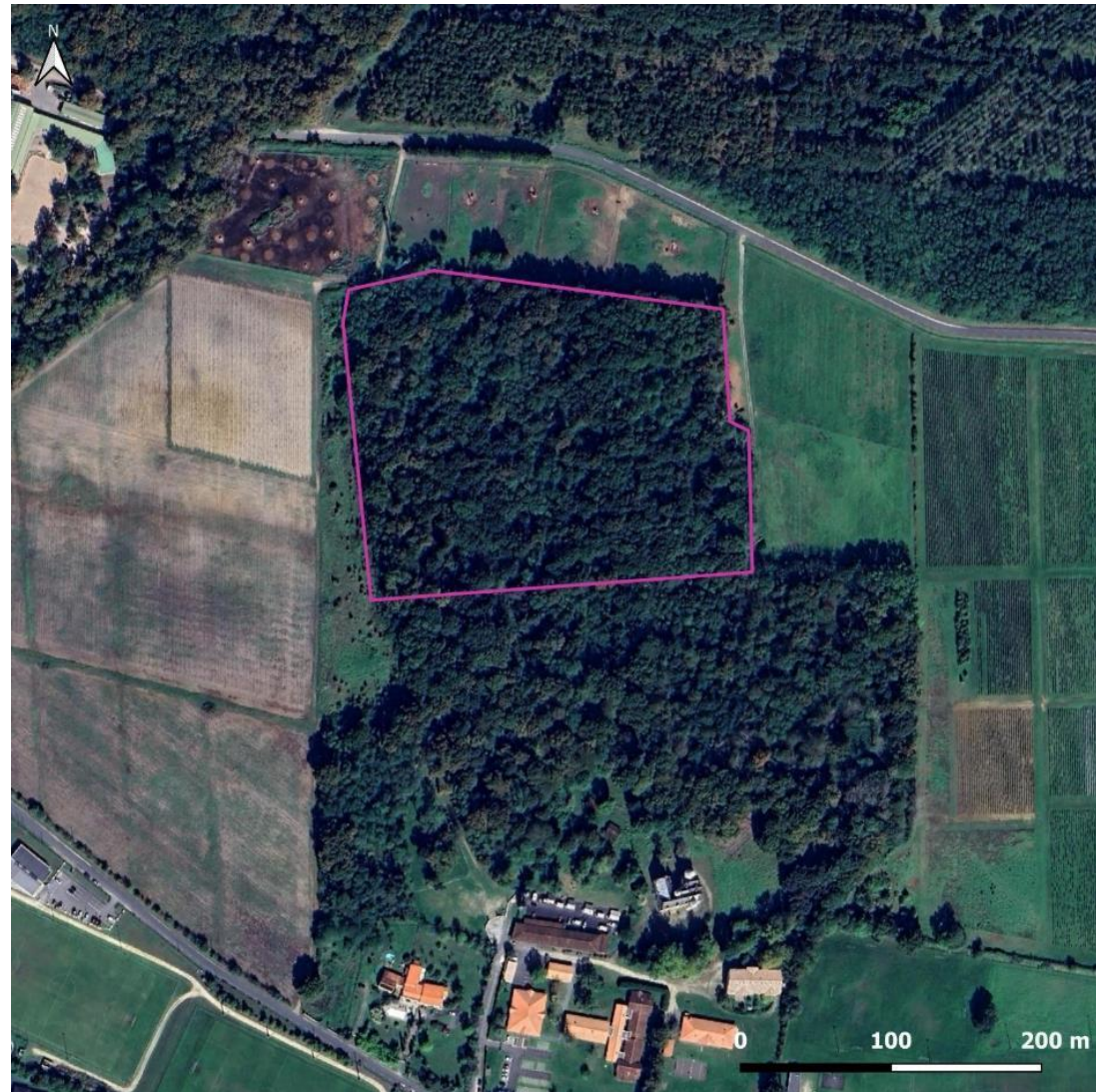
Compensation ex situ

Aménagement ancien site FAI
Blanquefort (33)



-  Emprise foncière du projet d'aménagement
-  Parcelle compensatoire en faveur du petit gravelot
-  Parcelle compensatoire en faveur du milan noir

04. Séquence ERC – 3. Compensation ex situ



Compensation	
Aménagement ancien site FAI Blanquefort (33)	 Simethis
Compensation ex situ	
 Parcelle de compensation en faveur du milan noir (5 ha)	

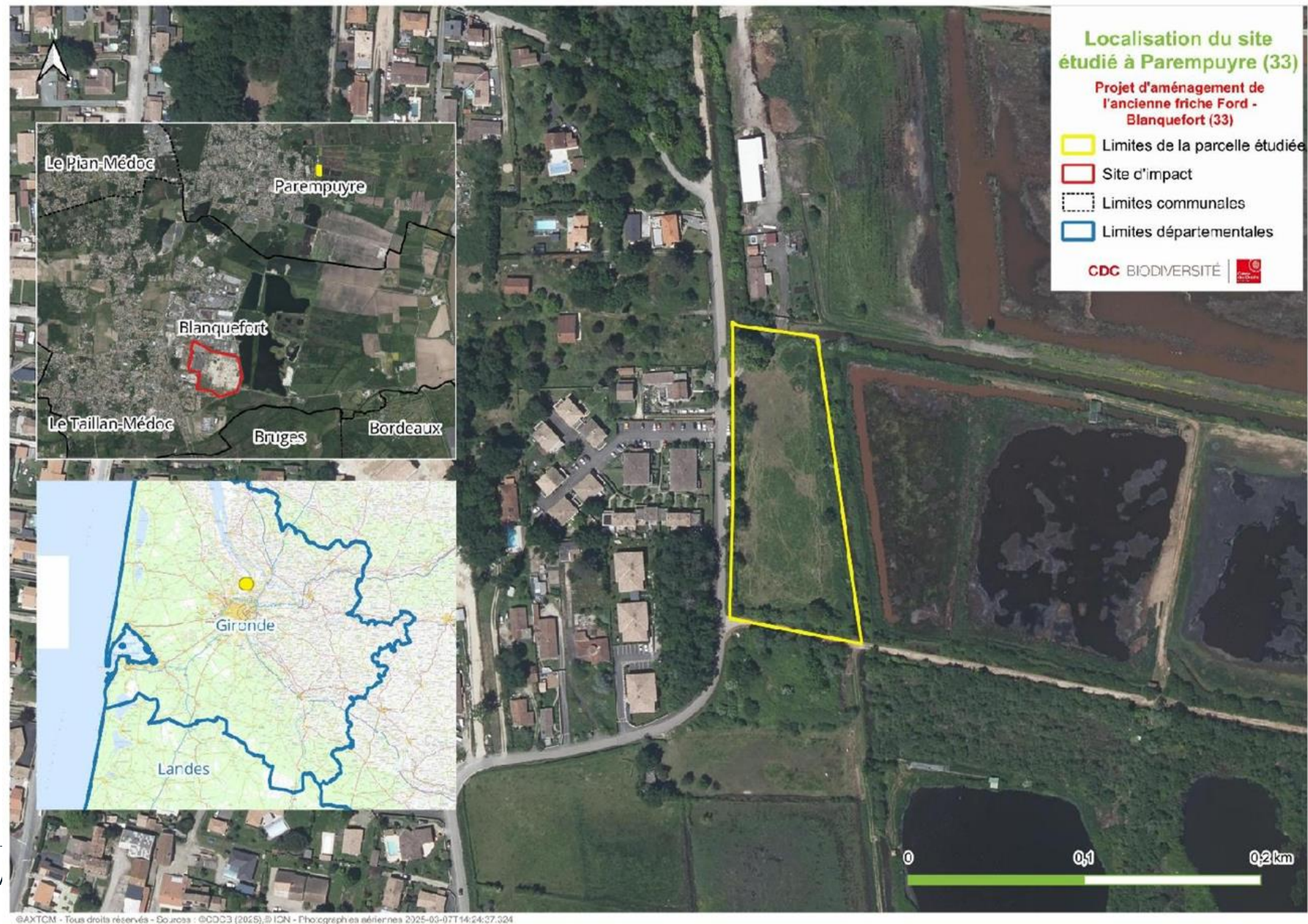
04. Séquence ERC – 3. Compensation ex situ



04. Séquence ERC – 3. Compensation ex situ



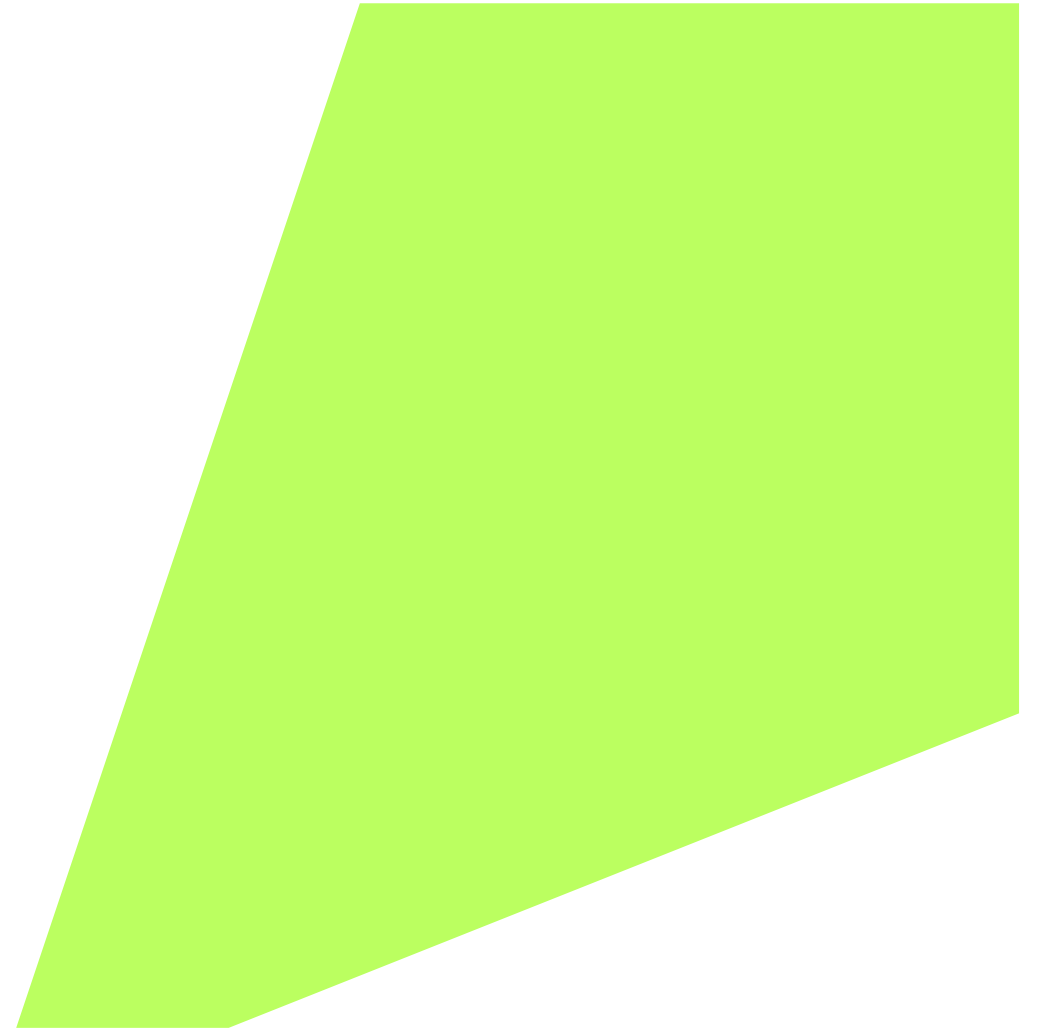
Axdev - BLANQUEFORT – D



04. Séquence ERC – 3. Compensation ex situ



DOSSIER LOI SUR L'EAU



05. Pourquoi un dossier Loi sur l'Eau ?

- ❑ Règlementation européenne : impose que les IOTA (installations, ouvrages, travaux et activités) ayant un impact sur les milieux aquatiques soient conçus et gérés dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau.
- ❑ Loi du 3 janvier 1992 : consacre l'obligation d'obtenir ou de procéder à une déclaration pour toutes les opérations susceptibles d'avoir une influence sur le régime des eaux.

05. Rubriques concernées

- ☐ Rabattement temporaire de la nappe en phase travaux ;
- ☐ Rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel pour un projet d'une surface supérieure à 20ha

05. Principes de gestion des eaux pluviales

- ❑ Les eaux de ruissellement des parties communes seront collectées et stockées dans des noues paysagères implantées le long des voiries communes, puis **entièrement infiltrées in situ, sans aucun rejet.**



- ❑ Les eaux de ruissellement issues des zones imperméabilisées seront également traitées à la parcelle par leur propre moyen (solutions compensatoires) garantissant une **infiltration** sur site.

05. Principes de gestion des eaux d'exhaure

La réalisation des réseaux d'eaux usées nécessitera de procéder à un pompage de la nappe superficielle (rabattement temporaire). Les eaux pompées seront rejetées, après analyses et pré-traitements, au réseau d'eaux usées public (autorisation délivrée par le gestionnaire – SABOM).

Rappel : surveillance des pollutions résiduelles dans la nappe jusqu'en 2037, sous la responsabilité de FORD

