



REPONSE A L'AVIS DE L'ARS
DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

**Projet d'aménagement d'un parc
d'activités économiques**

Commune de Blanquefort (33)
Rue Antoine de Saint-Exupéry

Octobre 2025

Maître d'ouvrage :

SAS AMENAGEMENT BLANQUEFORT SAINT-EXUPERY
8 Rue Henri Rochefort 75017 PARIS



Suite à l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine émis le 30 juin 2025 dans le cadre de l'instruction du dossier d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau AIOT n° 0100292505 du parc d'activités économiques au droit de l'ancienne usine FORD d'une superficie de 50,2 ha, situé au niveau de la rue Antoine de Saint-Exupéry sur la commune de Blanquefort (33), veuillez trouver ci-après un courrier visant à répondre à l'ensemble des remarques et réserves concernant les aspects sanitaires :

SOMMAIRE

I. Localisation du site au regard des périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine.....	3
II. Assainissement et eaux souterraines	4
III. Qualité des sols.....	4
IV. Qualité de l'air	5
V. Nuisances sonores	6
VI. Prévention du développement des moustiques	7

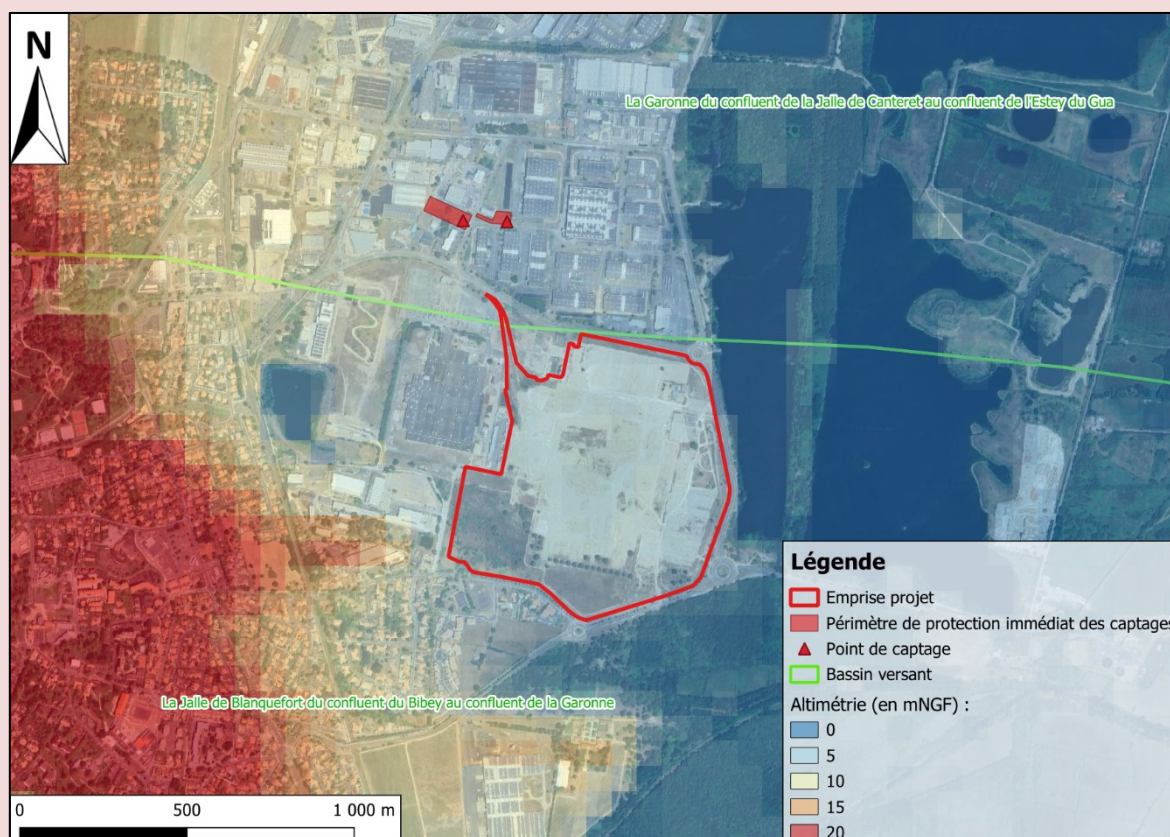
I. LOCALISATION DU SITE AU REGARD DES PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGES D'EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION HUMAINE

« Le pétitionnaire devra aviser sans retard l'exploitant de la distribution d'eau, le Préfet et la Délégation Départementale de la Gironde de l'ARS Nouvelle-Aquitaine de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles vers ces périmètres de protection.

Le pétitionnaire devra s'assurer que le rabattement de nappe n'aura pas d'impact sur les captages d'eaux destinées à la consommation humaine « SNECMA » et « TREMBLAY ».

Réponse :

Comme rappelé par l'ARS, le projet d'aménagement s'implante en dehors de tout périmètre de protection. Néanmoins il se situe à proximité de deux points de captages en eau potable protégés par un périmètre de protection immédiat. Ils sont localisés sur la carte ci-après :



Localisation des points de captage en eau potable et de leur périmètre de protection

On observe que les points de captages « SNECMA » et « TREMBLAY » sont situés à environ 400 m au Nord des futures installations, dans un autre bassin versant que celui du projet, et ne sont pas concernés par les mêmes écoulements de nappe.

La nappe concernée par les captages est celle de l'Eocène. Les ouvrages sont implantés à une profondeur de 250 et 450 mètres d'après la Banque de données du sous-sol. Le rabattement temporaire en phase chantier concerne la nappe superficielle contenue dans les alluvions anciennes de la Garonne, et non celle captive captée par les ouvrages.

Les eaux d'exhaure seront rejetées dans le réseau d'eaux usées public. La Maitrise d'Ouvrage respectera les prescriptions d'analyse et de prétraitement requise dans l'autorisation de rejet délivrée par la SABOM le 15 avril 2025 en annexe du Volet Eau.

II. ASSAINISSEMENT ET EAUX SOUTERRAINES

« Le pétitionnaire a bien identifié les risques de pollution et prévu des mesures adaptées pour les limiter en cas de déversement accidentel de produits polluants.

Les prescriptions de Bordeaux Métropole en matière d'évacuation des eaux pluviales devront être respectées pour la totalité de l'opération. Toute demande de dérogation devra être validée par le service gestionnaire du réseau. »

Réponse :

La Maitrise d'Ouvrage s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales de Bordeaux Métropole, et à les solliciter expressément pour toute demande de dérogation si cela s'avère nécessaire.

III. QUALITE DES SOLS

« Les futurs propriétaires des lots privés devront s'assurer de la compatibilité sanitaire des milieux avec les usages prévus. En cas de suspicion de présence de terres polluées lors des travaux, le pétitionnaire pourra se référer au « Guide relatif à la découverte fortuite de pollution des sols et des eaux souterraines lors de travaux » rédigé par le BRGM et le Ministère de la transition écologique et solidaire. »

Réponse :

Pour rappel, le projet d'aménagement s'implante sur un site ayant fait l'objet de travaux dépollution jusqu'en 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 sous la responsabilité de Ford Aquitaine Industrie jusqu'en 2037. Le parc d'activités ne perturbera pas ces opérations de surveillance, AXTOM en assurera l'accès.

Des préconisations ont été mises en œuvre par AXTOM avec l'installation de noues imperméables au droit des zones fortement excavées et de canalisation en eau potable anti-perméation au droit des zones concernées par la pollution résiduelle en COHV dans les eaux souterraines. Enfin, un apport externe de terre végétale saine est prévu sur l'ensemble des espaces verts

La construction de chaque lot privé fera l'objet d'un permis de construire intégrant le cas échéant la réalisation d'un dossier d'évaluation environnementale et d'un dossier Loi sur l'Eau à la charge des futurs acquéreurs. Les enjeux et contraintes environnementales seront intégrés aux projets industriels.

Toutefois, en cas de découverte fortuite de sols pollués non répertoriés, la maitrise d'œuvre s'engage à respecter les actions immédiates et de suivi préconisées par le Guide précité.

La découverte fortuite d'une pollution implique pour la maitrise d'œuvre et le responsable de chantier les actions immédiates suivantes, de manière simultanée et concertée :

- L'arrêt immédiat des travaux dans la zone concernée par la découverte,
- Le retrait et la protection des personnes atteintes ou non, dans le respect des conditions d'intervention en toute sécurité,
- L'information des personnes responsables,
- La balisage et l'interdiction d'accès à la zone pour assurer la sécurité des personnes présentes.

Par la suite, des investigations de terrain seront réalisées par un BET spécialisé afin de déterminer la nature et la quantité des sols pollués. Les recommandations émises pour la gestion des déchets et des sols en fonction des résultats seront appliquées par la maîtrise d'œuvre et le responsable du chantier.

IV. QUALITE DE L'AIR

« Les concentrations des polluants respectent les valeurs réglementaires annuelles.

Le projet entraine une augmentation modérée (+ 6 % pour les NO₂) des concentrations en polluants en moyenne dans la bande d'étude. Toutefois, il n'a pas été calculé de dépassements des valeurs réglementaires.

Conformément à la note du 22 février 2019, une évaluation des risques sanitaires (ERS) a été réalisée au niveau des lieux-dits vulnérables situés dans la bande d'étude du projet (lycée et local d'une assistante maternelle). (...) Les calculs de risques effectués ont conduit à des indices de risques inférieurs à 1 pour les effets à seuil et à des excès de risques individuels inférieurs à 10-5 pour les effets sans seuil.

D'autre part, il conviendra de surveiller attentivement le développement de telles espèces [plantes allergènes types ambroisie] et de procéder à leur destruction le cas échéant (pour plus d'informations : <https://ambroisie-risque.info>). L'interdiction du brûlage des déchets verts devra être rappelée au pétitionnaire.»

Réponse :

Pour rappel, le projet du parc d'activités engendra un impact relatif sur la qualité de l'air, intrinsèquement lié à l'augmentation du trafic. Comme rappelé par l'ARS, aucun dépassement des valeurs réglementaires n'est constaté, ni aucun dépassement de la recommandation OMS¹ en moyenne horaire pour le dioxyde d'azote. Ces résultats n'indiquent pas d'augmentation significative de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique lors de la mise en service du projet.

L'ensemble des espaces verts du projet feront l'objet d'un plan de gestion écologique pour assurer le maintien de la biodiversité avec un entretien régulier (mesure MR10 du dossier espèces protégées).

La palette végétale a été définie suivant les recommandations de la DREAL², et sera composée à 100% d'espèces au statut biogéographique « indigène » en France Métropolitaine (consultation du site de l'INPN). Les essences à fort potentiel allergisant seront proscrites.

Par ailleurs, le brûlage de tous les déchets végétaux qu'ils soient issus de la taille des haies, des arbres, de la tonte des pelouses ou du ramassage des feuilles sera interdit sur la totalité du parc d'activités économiques.

¹ Organisation mondiale de la santé

² Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

V. NUISANCES SONORES

« Une modélisation représentant les niveaux de contribution sonore du projet a été réalisée, en prenant en compte la hausse de trafic prévue.

Le projet ne précisant pas le type des futures activités qui s'installeront sur place (installations soumises à autorisation, déclaration ou non classées), il conviendra que des contrôles de niveaux sonores en début d'exploitation soient réalisés par les futurs exploitants pour vérifier l'absence de dépassement des valeurs réglementaires (notamment au niveau des habitations et des établissements sensibles les plus proches du site). Dans le cas où les résultats ne seraient pas satisfaisants, des mesures de réduction des nuisances devront être mises en place et leur efficacité vérifiée par des études acoustiques complémentaires. »

Réponse :

Comme indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, les grosses installations industrielles (potentiellement ICPE) sont envisagées au cœur du site. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont régies par diverses obligations techniques et réglementaires dont celles liées à la limitation des bruits et vibrations dans l'environnement. Elles sont soumises à autorisations préfectorales. Dans ce cadre, elles ont des obligations en matière d'acoustique. L'arrêté du 23 janvier 1997 spécifie que les niveaux sonores ne peuvent excéder plus de 60 dB(A) en période nocturne et 70 dB(A) en période diurne. Dans certains cas, l'arrêté préfectoral d'autorisation ICPE peut même indiquer des valeurs acoustiques limites plus faibles. Cette obligation incombera donc aux ICPE qui s'implanteront sur le site.

Dans le cas où des activités industrielles, artisanales ou commerciales ne relèveraient pas du régime ICPE, elles seront tenues de respecter la réglementation nationale concernant l'isolation acoustique des locaux à usage professionnel et d'activités (article L. 154-1 du code de la construction et de l'habitation) et concernant les émissions sonores limites avec une émergence du bruit perçu par autrui ne devant excéder 5 dB(A) en période diurne et 3 dB(A) en période nocturne, valeurs auxquelles s'ajoute un terme correctif en fonction de la durée (article R. 1336-7 du code de la santé publique).

La zone sud, la plus proche des habitations, a vocation à accueillir de plus petites typologies et des activités de type TPE/PMI. Le porteur de projet envisage également que ce secteur puisse accueillir une offre servicielle de type bureaux, services, restaurants. Cette offre complémentaire (qui nécessiterait une modification du Plan Local d'Urbanisme) est en discussion avec les collectivités. Elle permettrait de proposer aux salariés du parc d'activités de disposer d'une offre servicielle aux entreprises installées sur site afin d'éviter que les salariés prennent par exemple la voiture pour aller déjeuner ou que les entreprises doivent sortir du parc d'activités pour aller voir leurs prestataires (comptable, banquier, avocat, notaire,...). Cela permettrait également d'assurer aux habitations les plus proches des activités sans nuisances sonores.

VI. PREVENTION DU DEVELOPPEMENT DES MOUSTIQUES

« Le moustique tigre (Aedes albopictus), potentiel vecteur d'arboviroses est implanté en Gironde.

Dans ce contexte, il convient de prendre en compte ce risque en rappelant au pétitionnaire la nécessité de prévoir des aménagements, tant sur le projet en phase exploitation que dans la phase travaux, permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toute stagnation d'eau de faible profondeur dans les fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures...).. »

Réponse :

La présence de noues paysagères peut entraîner une problématique de prolifération de moustiques. L'Agence Régionale de la Santé définit un temps de séjour maximal de 5 jours dans un bassin pour limiter ce risque de développement de moustiques.

Les noues recevant les eaux de ruissellement des bassins versants seront équipées d'ouvrage de régulation. Au regard du volume de stockage et du débit de fuite, le temps de vidange de l'ensemble des noues est compris entre 1h20 et 26 h.

Ces ouvrages ne devraient donc pas être, a priori, un gîte favorable au développement des moustiques, le développement se faisant à minima en 5 jours.

En outre, les noues bénéficieront d'un entretien régulier en phase d'exploitation permettant d'assurer leurs bonnes vidanges et d'éliminer tous les risques d'obturation.