



**Arrêté préfectoral du 3 mars 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2025-006381 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

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

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-006381 relative au projet de construction de deux projets industriels dans la zone industrielle de la commune de Blanquefort (33) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire deux établissements industriels distincts, sur une surface totale de 3,5 ha, précédemment exploitée par la société MMT en tant que parking de stationnement ;

Étant précisé que le projet comprend les aménagements d'une surface de plancher de 8 000 m² et 5 500 m² respectivement, soit 13 500 m² de surface de plancher au total, tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

Étant précisé que le projet comprend :

- des bâtiments d'une hauteur libre de 10 m environ,
- des zones de stockage et d'activités,
- des zones de bureaux,
- environ 4 quais poids lourds (PL) et un parking de 50 places véhicules légers (VL),
- des accès différenciés VL/PL et des aménagements pour les modes de transport doux ;

Étant précisé que le projet vise principalement à développer des activités de stockage de matériels :

- Stockage et location de matériel pour réceptions, la mise en scène des Arts de la table et de la décoration, avec ateliers de remise en état ;
- Stockage et distribution de dispositifs médicaux et non médicaux pour l'approvisionnement des établissements de santé du groupe GBNA Santé ;

- Location de meubles réfrigérés et de containers frigorifiques avec ateliers de réparation et de remise en état ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant que l'activité exercée précédemment sur le site relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), qu'elle est encadrée par l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2015, modifié par l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2021 ;

Considérant que le porter à connaissance déposé le 29/11/2025 par la société MMT auprès du service compétent doit notamment permettre de réduire le périmètre réglementaire de l'ICPE par voie d'arrêté préfectoral, en cédant les parcelles concernées par le projet ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; que le pétitionnaire ne signale pas de conditions particulières susceptible de faire relever le projet d'une évaluation environnementale systématique ;

Considérant la localisation du projet :

- sur d'anciens parkings de stationnement imperméabilisés,
- en zonage US3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole, en vigueur sur la commune de Blanquefort (33),
- dans un secteur industriel anthropisé et éloigné des zones résidentielles,
- comprenant sur la parcelle une servitude d'utilité publique (SUP) de canalisation de transport de gaz naturel,
- à environ 1,1 km du site Natura 2000 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » (Directive Habitats SIC – FR7200805),
- à environ 1,1 km du site Natura 2000 « Marais de Bruges, Blanquefort et Parampuyre » (Directive Oiseaux – FR7200687),
- à environ 1,4 km de la réserve naturelle « Marais de Bruges » (FR3600064) dont le périmètre de protection s'arrête à 950 m au sud du projet,
- à environ 650 m de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), de type I « Prairies humides et plans d'eau de Blanquefort et Parampuyre » (720030052),
- à environ 650 m de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Marais du Médoc de Blanquefort à Macau » (720002382),
- à 8,5 km à l'ouest l'Arrêté de Protection de Biotope (APB) « Site D'Azure De La Sanguisorbe De Lesqueblanque ».
- dans une commune classée en zone de répartition des eaux¹, (ZRE3302) par arrêté préfectoral E2005/14 du 28 février 2005,
- dans une zone à aléa fort à l'exposition du retrait et gonflement des argiles,
- à 150 m de deux captages d'eau potable de la commune de Blanquefort gérés par la Régie de l'eau de Bordeaux Métropole,
- à 750 m du périmètre d'un plan d'exposition au bruit (PEB),
- dans une commune qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) dont la dernière modification a été approuvée le 27/10/2016,
- au sein du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

¹ Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins.

Considérant que l'identification et la caractérisation d'éventuelles zones humides sur la base de critères floristiques et pédologiques a confirmé l'absence de zone humide au droit de l'enveloppe du projet ;

Considérant qu'un pré-inventaire faunistique et floristique, réalisé entre avril et juillet 2024, n'a mis en évidence aucun habitat ni aucune espèce de faune et de flore de valeur patrimoniale sur le site ;

Considérant que la présence d'espèces protégées de chiroptères et d'oiseaux potentiellement nicheurs a toutefois été confirmée ;

Étant précisé qu'en conséquence, le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre de mesures d'évitement des gîtes et des niohirs, ainsi que la mise en place d'aménagements favorables à la faune, incluant l'installation de gîtes artificiels et de niohirs sur les bâtiments du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage pendant la phase de travaux à éviter les travaux pendant la période de nidification et de reproduction des espèces détectées, à installer des passages à faune sur le pourtour des espaces clôturés et des échappatoires à faune sur les bassins de rétentions, à éviter le raclage du sol lors des travaux préparatoires du sol, à interdire le rejet d'effluents dans le milieu naturel, à collecter les effluents potentiellement pollués et les déchets et à les traiter dans le cadre de filières adaptées ;

Étant précisé que le pétitionnaire s'engage à établir un suivi régulier de ces mesures lors de la phase des travaux ;

Considérant que les travaux conduiront à la production de déchets de démolition et que le pétitionnaire est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte l'insertion paysagère du projet, notamment vis-à-vis des riverains ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de prévenir un éventuel risque de pollution du milieu et de limiter la gêne aux riverains ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de mettre en place un dispositif de gestion des espèces exotiques envahissantes en phase de travaux et d'exploitation ;

Considérant que le pétitionnaire doit étudier, en conformité avec les politiques publiques de prévention des risques liés à la santé, des choix d'aménagement susceptibles de prévenir les risques sanitaires, notamment liés aux plantations de plantes allergènes et à la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

Considérant que les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle conformément au PLU de Bordeaux Métropole ;

Étant précisé qu'une surverse vers le réseau communal sera prévue, conformément aux dispositions d'urbanisme ;

Considérant que les eaux sanitaires seront rejetées au sein du réseau d'eaux usées de la zone industrielle et envoyées vers la station d'épuration de Blanquefort Lille ; que les eaux de ruissellement du site seront canalisées et dirigées vers un bassin d'infiltration, après traitement lorsque cela s'avère nécessaire ;

Considérant que les investigations menées dans le cadre du porter à connaissance de la société MMT, incluant notamment une étude de la qualité des sols et des eaux souterraines, concluent à l'absence de pollution avérée et confirment la compatibilité du site avec un usage industriel, sans qu'il soit nécessaire de mettre en œuvre des mesures de gestion particulières ;

Étant précisé que 4 sites sont répertoriés dans la base BASIAS² dans un rayon de 1 km autour du site, dont le site MALET accolé au lot n°1 (SSP3775663) ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer, par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées, de la préservation des eaux, des sols, des zones humides et de la biodiversité ainsi que de la santé et la sécurité des tiers ; qu'il lui appartient dans sa connaissance du contexte de tenir compte des effets cumulés potentiels de son projet avec des projets ayant le même type d'impacts sur l'environnement ;

Considérant que le projet est susceptible d'aggraver le risque incendie ;

Étant précisé que le dossier ne présente pas les éléments de prise en compte du risque incendie ; étant noté à cet égard la proximité de sites industriels ;

Étant entendu que le pétitionnaire devra prendre l'attache du SDIS afin de vérifier que son projet prend suffisamment en compte le risque incendie ;

Considérant en particulier que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ; qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux espèces protégées, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

Considérant que le dossier conclut à l'absence d'incidence sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 ;

Considérant que le projet devra se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur ; que le projet est soumis à permis de construire ; qu'il appartient au pétitionnaire de justifier auprès des autorités compétentes pour délivrer les autorisations nécessaires au projet ;

Considérant que les travaux sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre d'une ou plusieurs rubriques de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'environnement (zones humides, eaux pluviales notamment) ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de construction d'établissements industriels dans la zone industrielle de la commune de Blanquefort (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

2 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 3 mars 2026

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur régional et par subdélégation,
Le chef adjoint de la Mission évaluation environnementale.



Jean HUART

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO³. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

³ Sauf conditions dérogatoires