



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Procédures Environnementales et Utilité Publique**

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Unité Départementale de la Gironde**

**Arrêté  
instituant des servitudes d'utilité publique  
sur les parcelles cadastrées CA 50, CA 55 et CA 57 sur la commune de Blanquefort**

**Le Préfet de la Gironde  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le Code de l'environnement, son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31 à R. 515-31-7 ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-2, L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

**VU** le décret en date du 11 janvier 2023 nommant M.Etienne GUYOT préfet de la région Nouvelle Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, notamment son article 7 ;

**VU** l'arrêté préfectoral de réactualisation de l'autorisation d'exploiter le site de FORD AQUITAINE INDUSTRIES du 20 juin 2016, modifié, sur le territoire de la commune de Blanquefort ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2012 portant mise en œuvre de mesures de gestion afin de dépolluer les sols et la nappe, de stopper la progression de la pollution hors du site et de procéder à une surveillance de l'impact sur le milieu au droit du site exploité par la SAS First Aquitaine Industries sur la commune de Blanquefort ;

**VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 30 décembre 2024 fixant des prescriptions complémentaires à la société S.A.S. FIRST AQUITAINE INDUSTRIES (FAI) située sur la commune de Blanquefort (arrêt d'une barrière hydraulique sur le site de l'ancienne installation) ;

**VU** le courrier de la société FORD AQUITAINE INDUSTRIES (FAI) du 26 juin 2019 notifiant la cessation d'activité de ses installations classées situées ZI Blanquefort – BP 32 – 33 292 BLANQUEFORT CEDEX ;

**VU** le courrier de la société FORD AQUITAINE INDUSTRIES (FAI) du 19 septembre 2019, informant l'administration du transfert d'une partie du site à GETRAG FORD TRANSMISSIONS ;

**VU** le mémoire de réhabilitation « *cessation totale d'activités ICPE (Code de l'Environnement)* » du site localisé 10 rue Saint-Exupéry à Blanquefort daté du 17 juin 2021, référencé APAVE A53369525 ;

**VU** le rapport de fin de travaux « *Démarches de cessation totale au titre des ICPE (Code de l'Environnement) et de cession (Code Civil)* » du site FORD AQUITAINE INDUSTRIES 10 rue Saint-Exupéry à Blanquefort, du 8 avril 2025, référencé APAVE A534033395 ;

**VU** le rapport de l'inspection de l'environnement du 2 juillet 2025 ;

**VU** le procès-verbal de fin de travaux de l'inspection de l'environnement du 4 juillet 2025 ;

**VU** la consultation prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement du 5 août 2025 ;

**VU** l'avis du 22 septembre 2025 du conseil municipal de Blanquefort ;

**VU** l'absence d'avis dans le délai du propriétaire ;

**VU** la note, du 17 octobre 2025, d'hypothèses relatives à l'analyse des risques résiduels de fin de travaux du 10 avril 2025 ;

**VU** le rapport de l'inspection de l'environnement du 14 novembre 2025 ;

**VU** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 4 décembre 2025.

**CONSIDÉRANT** que les activités exercées par la société FORD AQUITAINE INDUSTRIES sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de Blanquefort, parcelles CA 50, CA 55 et CA 57 ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes des différentes campagnes d'investigations et de travaux réalisées sur le site, ce dernier a été remis en état pour un usage de type industriel ;

**CONSIDÉRANT** que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher des limites d'utilisations du terrain afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre, notamment, en cas de changement de l'usage des sols ;

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable du conseil municipal et l'avis réputé favorable du propriétaire ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde.

## **ARRÊTE**

### **Article premier : Institution des servitudes**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles cadastrales référencées section CA n° **50, 55 et 57** de la commune de BLANQUEFORT (33280), conformément au plan annexé au présent arrêté.

### **Article 2 : Servitudes relatives à l'usage des terrains**

#### **Article 2.1** Sur l'ensemble des parcelles citées à l'article premier

Seul l'usage industriel est autorisé.

La culture de végétaux consommables et notamment les cultures agricoles, potagères ou maraîchères est interdite.

Les zones récréatives et de loisirs sur les sols en place sont interdites.

Le maintien et l'entretien du site (notamment le débroussaillage et tonte...) sont requis. Le personnel en charge de cet entretien devra être détenteur d'un droit d'accès jusqu'au lancement des opérations d'aménagement.

Les systèmes d'interdiction d'accès au site devront être maintenus en état jusqu'au lancement des opérations d'aménagement.

La mise en place de zones d'infiltration des eaux pluviales ne devra pas modifier le sens d'écoulement des eaux souterraines. Avant toute mise en place, une étude hydraulique et/ou hydrogéologique devra être réalisée.

#### Article 2.2 Sur les zonages I, II, III et IV des parcelles 50, 55 et 57

Outre les interdictions et autorisations citées à l'article 2.1, des prescriptions particulières s'appliquent sur les terrains figurant dans les zonages I, II, III et IV, figurant en annexe 1 de cet arrêté, des parcelles cadastrées section CA 50, 55 et 57 de la commune de Blanquefort.

Définition du zonage.

- Zone I : zones qui ont fait l'objet d'une excavation et d'un traitement ou zones à proximité présentant des potentielles problématiques en hydrocarbures inférieures à 5 000 mg/kg MS ou en composés organo-halogènes volatils (COHV) ;
- Zone II : zone d'emprise des panaches de COHV sur les eaux souterraines avec la présence potentielle de composés volatils ;
- Zone III : secteur qui était inaccessible pour la réalisation des travaux de dépollution des sols (réseau gaz alimentant l'usine voisine) ;
- Zone IV : zone présentant des installations de dépollution en place (barrières perméables réactives).

■ Dans les zones I, II, III et IV :

L'intégrité des couvertures existantes doit être assurée.

Sauf urgence, tout projet d'intervention, travaux de construction ou d'aménagement, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, remettant en cause la stabilité et l'intégrité des terrains, des couvertures et des sols et des ouvrages présents, nécessitent la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant la compatibilité avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe phréatique, de mesures de gestion, de précaution et, le cas échéant, d'élimination adaptées, conformément à la réglementation applicable.

Les terres excavées doivent être triées et regroupées selon leur nature et leur filière d'élimination.

Dans l'attente de leur enlèvement, les stockages temporaires doivent être réalisés dans des conditions offrant toute garantie de protection de l'environnement et de prévention des pollutions accidentelles ; par ailleurs, le contact direct des polluants avec les employés du site devra être rendu impossible par les conditions de stockage (maintien/création de couverture de surface).

Ils sont ensuite gérés soit par réutilisation sur site soit par élimination hors site dans les filières adaptées et dûment autorisées. La traçabilité des opérations de transfert et d'élimination de déchets et de sols pollués doit être mise en place ; les opérations portant sur les déchets dangereux doivent être réalisées conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2021 définissant le contenu des déclarations au système de gestion électronique des bordereaux de suivi de déchets énoncés à l'article R. 541-45 du code de l'environnement.

La réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène et sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site. Notamment, le personnel d'entretien, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, doit être sensibilisé aux règles de sécurité d'intervention en milieu pollué, de préservation du sol et du sous-sol ainsi qu'aux règles de préservation des puits de contrôle et de la qualité des eaux souterraines.

■ Dans les zones I et II :

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur, à la méthodologie nationale des sites et sols pollués et aux prescriptions de l'alinéa précédent.

En cas de construction des bâtiments dédiés à l'usage prévu (atelier, bâtiment administratif, etc.), les conditions de ventilation doivent être conformes à celles établies dans l'analyse des risques résiduels (ARR) incluse dans le rapport de fin de travaux du 8 avril 2025, sinon doivent faire l'objet d'ARR spécifiques démontrant l'absence de risques pour les futurs travailleurs.

Dans la zone II exclusivement, l'installation de nouveaux réseaux d'eau potable devra se faire par conduite anti-perméation.

■ Dans la zone III

Aucune opération de réhabilitation n'ayant pu être effectuée, seuls les travaux portant sur le réseau de gaz, d'urgence ou pas, sont autorisés et ce tant que cette canalisation est exploitée. À l'arrêt de cette dernière, les opérations de réhabilitation qui seront nécessaires devront être réalisées.

■ Dans la zone IV

Les zones des barrières perméables réactives doivent être préservées. Les éventuels travaux ne pourront être autorisés qu'après la démonstration établie de leur innocuité sur ces installations de dépollution. Les barrières réactives pourront être retirées au bout de 10 années à compter de la date du présent arrêté, après démonstration que la qualité des eaux souterraines du site ne présente pas de risques en limite de propriété, sans traitement.

**Article 3 : Servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines et superficielles**

Sauf dans l'objectif unique de la surveillance de la qualité des eaux, les prélèvements des eaux souterraines et superficielles sur les parcelles citées à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté sont interdits.

La réalisation de forage est interdite sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines. Ces ouvrages seront créés après réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant la compatibilité avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe phréatique, de mesures de gestion, de précaution et le cas échéant d'élimination adaptées, conformément à la réglementation applicable et selon la réglementation et les règles de l'art applicables à ces ouvrages.

**Article 4 : Servitudes relatives aux ouvrages de surveillance des milieux et des accès**

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des milieux souterrain et superficiel, devront être maintenus en l'état, cadencés et protégés, ou remplacés en cas de dégradation ; leur accessibilité devra être assurée à l'administration, au dernier exploitant ou à ses ayants-droits, ou à toute autre personne mandatée par ceux-ci.

Dans l'hypothèse où, pendant la durée du suivi des eaux souterraines, la création d'un ouvrage de surveillance ou le comblement d'un ouvrage existant s'avérerait nécessaire (par exemple, dans le cadre de travaux d'aménagement), le maître d'ouvrage à l'origine du projet devra solliciter l'accord préalable du dernier exploitant ou de ses ayants-droits sur l'implantation et les caractéristiques de l'ouvrage à créer ou sur les conditions de comblement. Ces opérations seront réalisées aux frais et sous la responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du projet concerné.

Le propriétaire et l'occupant des parcelles citées à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, sont tenus d'assurer, en toutes circonstances, à l'administration, au dernier exploitant ou à ses ayants-droits, ou à toute autre personne mandatée par ceux-ci, l'accès aux parcelles concernées pour l'exécution des opérations de surveillance ou pour le contrôle de leur exécution ou pour toute intervention sur les ouvrages de surveillance existants ou futurs.

Cette restriction restera en vigueur tout au long de la période de surveillance définie à l'article 3 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 30 décembre 2024 cité dans les visas du présent arrêté.

**Article 5 : Changement d'usage des sols, abrogation et modification des servitudes**

Tout projet de changement d'usage des terrains, ainsi que toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur.

La servitude pourra être modifiée par un rapport établi par l'inspection de l'environnement sur la base des études et rapports cités dans le présent article ainsi que les attestations prévues à l'article R. 512 - 46-27 du Code de l'environnement.



La servitude pourra être abrogée par arrêté préfectoral, sur la base des études et rapports cités dans le présent article ainsi que les attestations prévues à l'article R. 512-46-27 du Code de l'environnement.

Les permis de construire qui pourraient être délivrés postérieurement à la levée de la présente servitude sont, notamment, subordonnés aux prescriptions techniques qui découlent de ces études techniques.

#### **Article 6 : Information des tiers**

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire...), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées dans le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

#### **Article 7 : Publicité**

Une copie du présent arrêté est déposée en mairie de Blanquefort et peut y être consultée.

Il sera affiché en mairie de Blanquefort pendant une durée minimale de un mois et le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins de la Maire.

Conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-7 du Code de l'environnement, cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département de la Gironde et d'une publicité foncière ; les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant irrégulier.

La présente servitude sera annexée au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du Code de l'urbanisme.

#### **Article 8 : Délai et voie de recours**

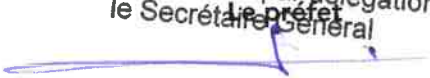
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours au tribunal administratif de BORDEAUX, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ou de sa publication au recueil des actes administratifs.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

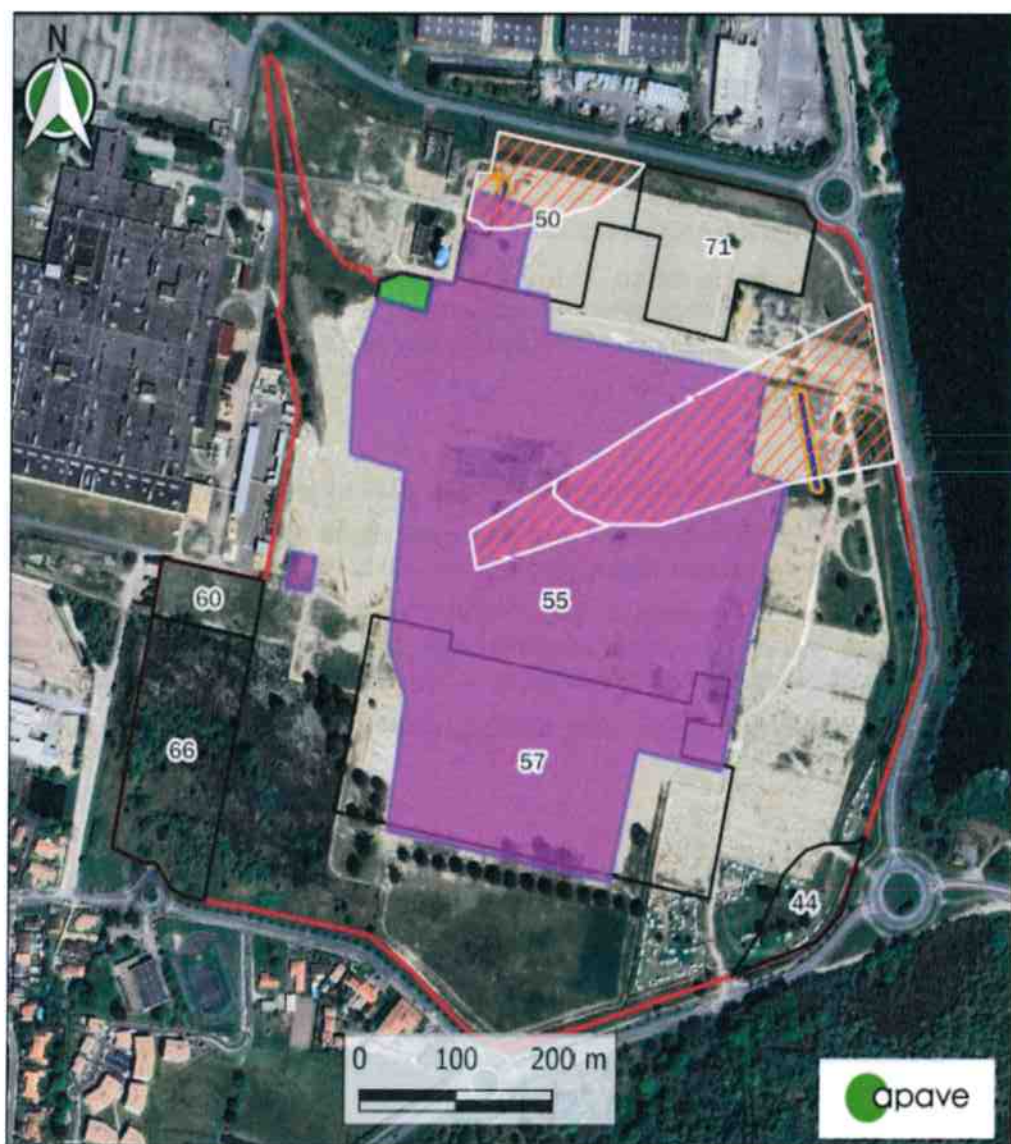
#### **Article 9 : Exécution**

Le présent arrêté sera notifié au Maire de Blanquefort et au propriétaire des terrains concernés.

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,
  - Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine,
  - Madame le Maire de la commune de Blanquefort,
  - Monsieur le sous-Préfet de Langon,
  - Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de Gironde (service de la publicité foncière).
  - Mesdames et Messieurs les propriétaires
- qui seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Bordeaux le **22 DEC. 2025**  
Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général  
  
**François DRAPÉ**

# **Annexe 1 :** **Plan cadastral et de zonage**



## **Légende**

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Zone d'étude          | <span style="background-color: purple; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Zonage Servitudes | <span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, orange 2px, orange 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Zone II | <span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Zone IV |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Parcelle cadastrale | <span style="background-color: green; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Zone I             | <span style="background-color: green; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Zone III   |   |

source : APAVE – rapport de fin de travaux