

DEMANDE DE DEROGATION SUR ESPECE(S) PROTEGEE(S)	
AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL REGION NOUVELLE-AQUITAINE	
Cas 3 : dossier relatif à un aménagement avec application de la séquence ERC	
Numéro du dossier :	2025-07-29x-01160
Dénomination du projet :	Parc d'activités (ancien site Ford)
Préfet(s) compétent(s) :	Gironde (33)
Bénéficiaire(s) :	Axtom
Date de transmission du dossier au CSRPN :	26/09/25

MOTIVATIONS OU CONDITIONS / REMARQUES
<u>Complétude du dossier :</u> • Courrier de saisine du CSRPN NA par la DREAL NA en date du 12/09/2025 (mail de saisine du 26/09/2025, 6 pages ; • Simethis (2025) – Projet de parc d'activités sur la commune de Blanquefort (ancienne usine Ford) Dossier de dérogation espèces protégées. 23/05/2025, 630 pages ; • CERFA 13 614*01 Demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées pour : 4 amphibiens, 3 reptiles, 14 oiseaux, 1 mammifère terrestre et 11 chiroptères ; • CERFA 13 616*01 : Demande de dérogation pour la capture ou l'enlèvement, et la destruction de spécimens d'espèces animales protégées pour : 5 amphibiens, 3 reptiles et 1 mammifère terrestre ; • CERFA 13 614*01 Demande de dérogation pour l'arrachage de spécimens d'espèces végétales protégées : 1 espèce : Lotier velu ; • Certificat Dépopio joint au rapport ; • Références des intervenants précisées. <u>Avis final qualité dossier et complétude :</u> Dossier complet, globalement bien rédigé et présenté avec des cartes pédagogiques. Le dossier est bien illustré par des photos du site qui permettent de mieux apprécier les potentialités et son état initial. Les aspects « Évaluation des enjeux » et « Évaluation des impacts » sont bien décrits. La présentation de la méthode de compensation est par contre floue et manque de précision et cohérence avec l'analyse conduite. Les cartes relatives aux mesures « Évitement » et « Réduction » manquent aussi de clarté et précision sur les limites propres à chaque mesure, leur répétition, avec quasiment les mêmes motifs, n'aidant pas à la compréhension. <u>Contexte :</u> Suite à la fermeture du site industriel de Ford à Blanquefort, en activité pendant 50 ans, puis à sa déconstruction et dépollution, le groupe Axtom a été retenu pour requalifier cette friche industrielle, d'une surface de 40 ha environ. Imperméabilisé sur 35 ha, l'ensemble du périmètre s'est enfriché et présente, sur la partie centrale imperméabilisée, une forte colonisation d'espèces exotiques envahissantes, et au sud et à l'ouest, un développement de landes et de fourrés jusqu'au stade boisement mixte. Le site étudié couvre une surface d'environ 50 ha et correspond à l'emprise de l'ancienne usine. Depuis 2021, le démantèlement de l'usine et les opérations de dépollution du site se sont poursuivies, la fin du chantier a été annoncée par Ford fin 2024. Il se situe à 2 km au nord-ouest de Bordeaux. L'emprise foncière du projet s'intègre en zone péri-urbaine de l'agglomération bordelaise, en continuité de la ville de Blanquefort et du pôle industriel. <u>Présentation du projet :</u> Le projet consiste en la création d'un lotissement d'activités, qui accueillera différents types de programmes dans une volonté de favoriser le développement qualitatif de l'offre économique sur le territoire bordelais, et en cohérence avec les besoins du marché actuel et local. Le foncier aménagé s'élève à environ 40 ha. Il est prévu le découpage suivant : • 1 lot commun, comprenant l'ensemble des voiries assurant la desserte des lots privés, et comportant les équipements collectifs nécessaires au fonctionnement du lotissement ; ce lot sera rétrocédé à Bordeaux Métropole ; • 3 lots privés destinés à l'industrie, positionnés au Nord et au centre ; • 8 lots privés destinés à l'accueil de PME, PMI et de parc d'activités ;

- 3 lots dédiés à la création d'un futur pôle de services en bordure Sud-Est ;
- 3 zones sanctuarisées dans les angles Nord-Est, Nord-Ouest et Sud-Ouest, pour maintenir la continuité des espèces existantes et remarquables de la faune et de la flore recensées lors des prospections écologiques.

Au total, le lotissement d'activités comprend 15 lots (y compris le lot commun) de tailles variées et pouvant être redécoupés jusqu'à 24 lots maximum. Le pétitionnaire, la commune de Blanquefort et la Métropole de Bordeaux prévoient sur l'ensemble du lotissement la création de 270 000 m² de surface de plancher environ, un effort de densification étant fait compte tenu de la raréfaction du foncier. Conformément au plan paysager prévu par la maîtrise d'ouvrage, chaque lot (quelle que soit sa superficie) intégrera 15 % d'espaces verts.

Surface concernée, surface impactée :

L'emprise projet est annoncée à 40 ha. La surface imperméabilisée sera de 31 ha et la surface en espaces verts (pleine terre) de 18,6 ha + 5,1 ha conservés.

Qualification de la raison impérative d'intérêt public majeur :

La décarbonation des activités industrielles constitue un enjeu majeur pour Bordeaux Métropole. Bordeaux Métropole a été labellisé par l'État en 2024, « Territoire d'industrie », avec l'objectif de poursuivre et amplifier la dynamique de (ré)industrialisation verte compétitive et durable, cette labellisation s'appuyant sur un plan qui vise à rendre visible l'offre foncière industrielle, et concilier industrialisation et sobriété foncière, en prenant en compte les enjeux technologiques, environnementaux, climatiques et réglementaires (ZAN, PPRT). Ce site industriel pollué a été en activité pendant près de 50 ans. Il s'agit en premier lieu d'une opération de recyclage foncier afin de dépolluer le site suite à un usage industriel. Par ailleurs, ce site déjà artificialisé et imperméabilisé est situé à proximité du centre-ville et des moyens de transports. Requalifier cette friche industrielle permet aussi d'éviter de consommer des terres agricoles ou naturelles en extension urbaine pour répondre aux besoins de développement économique du territoire. Ainsi, le projet de réindustrialisation du site Ford a pour ambition de s'inscrire pleinement dans les objectifs du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole.

L'ensemble de ces éléments permet de fonder l'existence d'une Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur (RIIPM) de nature sociale et économique.

Recherche d'une solution alternative :

Après avoir étudié et écarté un site alternatif sur la commune d'Ambès, non artificialisé et présentant des enjeux herpétologiques, le choix d'implantation s'est porté sur une friche industrielle, polluée et colonisée par de nombreuses espèces exotiques envahissantes, aux enjeux écologiques plus limités.

De ce fait, le parti pris d'aménagement retenu ne permet pas d'envisager d'autre alternative satisfaisante.

Compatibilité du projet avec les autres outils de protection de l'environnement :

L'aire d'étude rapprochée n'intersecte aucun zonage du patrimoine naturel mais se situe respectivement à 550 m de la ZNIEFF I « RNN de Bruges », 1 km d'une autre ZNIEFF I, et surtout à 30 m de 2 ZNIEFF de type II. 3 ZSC et 1 ZPS sont à proximité. 9 sites compensatoires sont recensés entre 1,8 et 4,3 km.

Le site est au cœur d'un ensemble urbain et déconnecté des trames vertes et bleues voisines.

Aire d'étude :

Trois zones d'études ont été prises en compte pour réaliser l'état des lieux :

- l'emprise du projet ;
- l'aire d'étude rapprochée (AER), qui représente l'emprise du projet et une bande définie au cas par cas selon la thématique ;
- l'aire d'étude éloignée, périmètre de 5 km autour de la zone d'étude.

Recueil de données bibliographiques :

Une consultation des bases de données existantes a été faite : Observatoire de la Biodiversité Végétale de Nouvelle-Aquitaine, Fauna, INPN, PNR Landes de Gascogne... ainsi que la prise en compte des différents zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000, Trame verte et bleue...).

Les inventaires :

Douze passages d'avril 2023 à mars 2024. A noter que les ¾ de la surface sont totalement artificiels, quasi minéraux et sans végétation. Seules la partie sud surtout (notamment sud-ouest) et en partie nord présentent des milieux naturels.

Les méthodologies : Elles sont dans l'ensemble classiques et adaptées au site. Rien à en dire.

Avis sur méthodologie et bilan des connaissances :

Compte tenu de la nature du site, et de la répartition saisonnière des passages, ainsi que des méthodologies utilisées, même si les prospections ont été davantage focalisées sur les espèces cibles identifiées par la bibliographie, l'ensemble apparaît cohérent et proportionné à la situation.

Bilan des inventaires :

Les listes des observations faune, flore, habitats naturels effectuées en 2023 et 2024 sont fournies.

Habitats : La partie centrale du site, actuellement en cours de dépollution, avec un remaniement régulier du sol, est principalement occupée par des espèces exotiques envahissantes telles que l'Herbe de la pampa ou le Raisin d'Amérique. Les principales formations végétales se développent sur la périphérie du site avec des pelouses acidiphiles au sud de l'emprise, des fourrés arbustifs composés de Saule roux et de quelques arbres mûres, ainsi que des friches graminéennes. Des dépressions temporairement inondées sont également présentes. Des habitats d'intérêt communautaire, dont des landes sèches thermo-atlantiques (Lande xérophile à ciste) couvrant 3,4 ha, se sont établis, probablement sur des sables anciennement remblayés. On note aussi la présence de pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis* couvrant 1,2 ha.

Flore : Deux espèces protégées ont été identifiées : la Linaire de Pélissier (avec une station de plus de 100 pieds) et le Lotier velu (avec 25 stations et plus de 100 pieds). On note également de fortes populations d'orchidées non patrimoniales (Sérapias langue (*Serapias lingua*) et orchis bouffon (*Anacamptis morio*)) présentes au niveau des pelouses acidiphiles. Bien que ne revêtant pas d'enjeu réglementaire, les importants effectifs présents sont à noter. Dix EEE sont présentes sur la zone projet.

Zones humides : trois légères dépressions temporaires présentes sur l'aire d'étude immédiate, s'étendant sur 1 050 m² au total, correspondent à des zones humides selon le critère de la végétation.

Faune :

Avifaune : 36 espèces d'oiseaux ont été recensées sur l'ensemble de l'aire d'étude en période nuptiale dont : Milan noir (1 nid sur site et plusieurs arbres favorables), Chardonneret élégant, Serin cini et Petit gravelot (1 couple nicheur).

Mammifères terrestres non volants : le site étant clôturé, seuls le Renard et le Lapin ont été vus. Le Hérisson est cité à côté.

Mammifères terrestres volants : 7 espèces contactées dont la Barbastelle d'Europe, le Murin de Becshtein et la Noctule de Leisler. Pas d'arbres gîtes favorables, pas de bâti favorable présent.

Herpétofaune : Tout au long du chantier de dépollution de l'ancienne usine Ford (démarré en 2021), des barrières à batraciens ont été installées autour de la plupart des « trous d'eau ». Ces barrières ont été efficaces puisqu'aucun amphibien n'a été contacté en chant nuptial en leur sein. Historiquement l'AEI ne comprenait aucun plan d'eau ponctuel ou permanent. Plusieurs espèces potentielles à proximité, dont le Crapaud calamite. Trois espèces de reptiles contactées : Lézard des murailles, Lézard à deux raies et Couleuvre verte-et-jaune.

Entomofaune : 27 espèces d'insectes (19 lépidoptères, 3 orthoptères, 5 odonates) sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée. Parmi celles-ci, seul le Damier de la succise est protégé mais aucune plante hôte n'a été trouvée.

Avis sur état initial :

Compte tenu de la nature du site, des travaux de dépollution entrepris, l'état initial a été bien décrit.

Évaluation des enjeux et hiérarchisation :

La méthodologie d'évaluation des enjeux est présentée en détail et est cohérente.

Habitats naturels : Les landes sèches thermo-atlantiques (Lande xérophile à ciste) et les pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis* sont les deux habitats à enjeu modéré.

Flore : Enjeu faible à moyen sur le Lotier hispide.

Avifaune : La richesse avifaunistique inventoriée (faible) est classique. Elle est liée aux habitats dégradés. L'enjeu Petit gravelot est à relativiser (espèce très mobile liée aux habitats pionniers). Celui du Milan noir est à considérer, même si l'espèce est bien présente dans les environs.

Mammifères terrestres non volants : enjeu moyen pour le Hérisson compte tenu du potentiel de milieux d'alimentation (et de sa relative absence dans les environs).

Mammifères terrestres volants : la zone boisée au sud-ouest qui concentre la richesse chiroptérologique présente un enjeu modéré (comme zone de chasse).

Entomofaune : enjeu qualifié de faible pour tous les cortèges.

Herpétofaune : seul le Crapaud calamite présente un enjeu fort, les autres espèces étant d'enjeu modéré.

Conclusion : Compte tenu du fait que la zone au départ est un ancien site industriel en voie de dépollution qui, même laissé en évolution depuis 4 ans, n'a été que très peu colonisé et s'est peu revégétalisé, les enjeux identifiés sont cohérents.

Analyse des impacts bruts :

L'analyse des impacts bruts est satisfaisante. Ils relèvent principalement d'atteintes physiques aux habitats et aux espèces, par effet d'emprise du projet. Pour la faune, les impacts concernent principalement :

- les habitats favorables aux oiseaux patrimoniaux des milieux semi-ouverts (Chardonneret élégant, Serin cini) pour une surface de 9,8 ha ;
- 1 ha d'habitat de reproduction du petit Gravelot ;
- 5 ha d'aires de repos du Milan noir, intégrant la zone de quiétude autour du nid recensé.

Compte-tenu de la faiblesse d'espaces consommés, les impacts sont considérés comme « faibles » pour les amphibiens, « modérés » pour la Couleuvre verte et jaune et les oiseaux appartenant au cortège des fourrés, « forts » pour le petit Gravelot, le Milan noir, le Chardonneret élégant et le Serin cini.

Pour les habitats naturels (considérés surtout comme habitats d'espèces), le plus gros impact brut se situe sur les pelouses et friches, avec 32,8 ha détruits.

L'impact est fort sur le Lotier velu (80 % de destruction), nul sur la Linaire de Pélissier (qui est annoncée évitée totalement).

Impacts cumulés avec des projets voisins et incidences Natura 2000 proches :

Compte tenu de la présence proche de sites Natura 2000, une étude d'incidence a été réalisée. La quasi-totalité des habitats naturels et des espèces de flore ayant conduit à la désignation de ces sites n'est pas présente sur le site projet. Parmi les 61 espèces faunistiques, seul le milan noir fréquente ce dernier. L'impact du projet sur cette espèce concerne un couple nicheur sur un peuplier du site. Cette espèce présente une population locale dense et solidement établie. Les données bibliographiques disponibles mentionnent de nombreux points de présence de l'espèce sur le site Natura 2000 du Marais de Bruges. Parallèlement à cela, la matrice paysagère présente au sein de l'aire d'étude éloignée - composée de cours d'eau, d'un réseau de plans d'eau d'anciennes carrières et de boisements mixtes – offre une large gamme de sites d'alimentation et de nidification pour cette espèce.

Mesures d'évitement :

La mesure ME1 a pour but d'éviter complètement, en phase conception du projet, les populations connues d'espèces protégées ou à forts enjeux ainsi que leurs habitats. Sont ainsi évités :

- La totalité de l'habitat d'espèce de la Linéaire de Pélissier ;
- La totalité de l'habitat de reproduction du Crapaud calamite ;
- La totalité du fossé favorable à la reproduction des amphibiens ;
- Tous les arbres potentiellement favorables à la nidification du Milan noir.

La mesure ME2 est redondante avec la ME1.

Mesures de réduction :

Une attention particulière devra être apportée à MR4 (Lutte contre les exotiques) compte tenu de la nature du sol qui a été remanié et de son caractère artificiel, qui vont favoriser l'expansion de ces espèces dès les premiers travaux.

Le balisage et la mise en défens des arbres à conserver (MR7) constitue une mesure pertinente. L'évitement partiel des secteurs sensibles et leur balisage (MR5 et MR6), l'adaptation du calendrier des travaux (MR1), constituent également des mesures appropriées. À l'issue du chantier, la végétalisation du site emploiera une palette végétale locale (MR9) et une clôture perméable à la petite faune (MR8) sera mise en place autour de l'emprise. La réalisation d'un pré-plan de gestion écologique (MR10) définira les mesures génériques devant être respectés par les futurs gestionnaires des espaces verts (Axtom/Bordeaux Métropole) du site.

Conclusion sur mesures E et R :

L'évitement en amont cible bien les milieux à préserver. Les mesures de réduction sont classiques. Le suivi global du chantier assuré par un écologue (MR2) est un gage de leur bonne réalisation.

Impacts résiduels :

Ils sont listés des pages 379 à 389, et décrits en détail pour les différentes facettes (chantier, exploitation, destruction, perturbation...) pour tous les groupes, mais non calculés.

La partie compensation indique : 4 169 m² de Lotier velu, 9,8 ha d'habitats de repos et reproduction à reptiles, 1,9 ha d'habitats de repos et reproduction à amphibiens, 1,9 ha d'habitat à Hérisson, 9,8 ha d'habitat des oiseaux de fourrés, 1 ha d'habitat à Petit gravelot et d'un arbre de nidification pour le Milan noir, ce qui n'est pas toujours cohérent avec les impacts bruts.

Adéquation des CERFA : Les trois CERFA sont en adéquation avec les impacts et les inventaires.

Mesure compensatoires :

Espèces parapluie : Lotier velu, Chardonneret élégant, Serin cini, Milan noir, Petit gravelot et Crapaud calamite.

Les mesures proposées par groupe cible apparaissent cohérentes avec les enjeux écologiques.

Ratio de compensation : il est de 1 pour tous les taxons, ce qui n'est pas forcément cohérent (exemple : Milan noir) même si les surfaces compensées vont de fait au-delà.

Durée de compensation : 30 ans.

Proximité géographique : deux mesures sont faites ex-situ (Petit gravelot à 3,8 km et Milan noir à 3 km), les 3 autres étant faites in situ sur les secteurs évités.

Proximité thématique : elle est remplie pour les mesures ex situ. Les aménagements prévus pour les mesures in situ (recréation de noues, prairies, pelouses, fourrés...) permettent de la remplir.

Besoins compensatoires :

- 5 ha de milieux favorables à l'installation d'un couple de Milan noir (MC5) ; le choix a porté sur une parcelle d'un boisement mixte mature, qui sera traitée en îlot de vieillissement ;
- 1 ha ex-situ pour le petit Gravelot (MC6) ;
- 3,3 ha in-situ de milieux favorables au cortège des oiseaux liés aux fourrés (MC2) ;
- 13,8 ha in-situ de milieux semi-ouverts avec pour espèces parapluies le Serin cini et le Chardonneret élégant (MC1 et MC3) ;
- 4 164 m² d'habitats favorables au Lotier velu (MC4).

Avis sur la compensation : Si sur les zones artificialisées, la création d'espaces verts avec plantation de près de 2 400 arbres de moyen/haut jet va effectivement amener un plus, l'aménagement in situ des zones évitées ne saurait être considéré comme une véritable compensation mais plutôt comme un accompagnement.

La compensation ex situ concerne deux espèces cibles : le milan noir et le petit gravelot.

La parcelle de compensation (site CDC Biodiversité) en faveur du milan noir couvre 5 ha et se situe sur la commune de Blanquefort à 3 km à l'ouest ; elle est composée d'un boisement mixte mature (> 50 ans) dominé par le chêne pédonculé. Prévue en îlot de vieillissement, une ORE y est envisagée sur 30 ans. La zone servira aussi pour chiroptères et oiseaux forestiers.

La parcelle de compensation en faveur du petit gravelot couvre 1 ha et se situe sur la commune de Parempuyre à 3,8 km au nord ; il s'agit d'une prairie pâturée dégradée, se développant sur un remblai de matériaux inertes et représentant une surface de 1,02 ha. Une lettre d'engagement pour l'achat de ce site a été signée par le propriétaire actuel (SCI d'Olive) et CDC Biodiversité. CDC Biodiversité se portera acquéreur du site et le mettra ensuite à disposition d'AXTOM, via un contrat de gestion couvrant la durée des engagements prescrite par arrêté préfectoral (30 ans minimum). Un important remodelage du sol devra être effectué, avec entretien des berges et plantation d'un linéaire de haies.

Les mesures FG1 à FG3 décrivent la rédaction et suivi / évaluation du plan de gestion tant des parcelles in situ que ex situ.

Mesures d'accompagnement :

La mesure MR9 est plus une mesure d'accompagnement.

La mesure MA2 « Conception de l'éclairage en faveur des chiroptères » n'est pas une mesure d'accompagnement mais de réduction, notamment en phase d'exploitation. Elle doit aller plus loin que l'arrêté du 27/12/2018 qui est obligatoire. Sa mise en œuvre (cahier de prescriptions CPAUPE) devra être impérativement contrôlée.

Mesures de suivi :

Un suivi écologique des secteurs de compensation (MA3) est proposé tous les ans pendant les 5 premières années suivant les travaux compensatoires, puis tous les 5 ans, et ce sur une période de 30 ans.

Justification de l'absence de perte de biodiversité nette, et du maintien dans un état de conservation favorable des populations des taxons impactés :

La zone à l'origine ayant été très dégradée, les quelques milieux naturels étant évités, les aménagements prévus (compensation et accompagnement) devraient permettre d'améliorer la qualité des milieux et de maintenir l'état de conservation des populations des taxons impactés.

Respect de l'objectif « zéro artificialisation nette » :

Ce projet, s'installant sur un ancien site industriel en voie de dépollution, sur lequel les quelques milieux naturels y ayant évolué depuis son abandon seront évités, permet de remplir cet objectif.

Conclusion :

Le CSRPN reconnaît :

- Que le site est fortement dégradé, même si en cours de renaturation et ce depuis 2021 ;
- Que le site se situe dans un contexte urbain, mais en bordure immédiate de plusieurs sites environnementaux ;
- La proportionnalité des inventaires et leur qualité ;
- L'adéquation des mesures compensatoires.

Mais, le CSRPN :

- Souligne la trop faible durée de la compensation « Milan noir » : un îlot de vieillissement doit porter sur au minimum 50-60 ans (même s'il s'agit dans ce cas du maintien de possibilités de nidification du Milan noir) ;
- S'interroge sur le maintien possible, à partir d'un milieu de prairies, pendant 30 ans d'un milieu type nidification pour le Petit gravelot qui nécessitera une intervention forte tous les 2-3 ans ;
- Demande à ce qu'un accompagnement fort soit fait pour la mise en place de l'éclairage nocturne lors des aménagements des lots privatifs.

Le CSRPN donne un avis favorable avec des recommandations.

Expert(s) délégué(s) :	Christian ARTHUR
Avis :	
Favorable :	x
Favorable sous conditions :	
Défavorable :	
Recommandations :	• Porter l'ORE Milan noir à 50 ans minimum ; • Faire valider par le CBN SA la liste des arbustes et arbres qui seront utilisés pour les plantations ; • Faire valider le cahier des charges « Éclairage nocturne » par l'OFB ; • Rechercher un autre site potentiel plus favorable pour le Petit gravelot.
Fait le :	20/10/25
Signature : l'expert délégué du CSRPN N-A 	