

Ministère de  
l'Écologie, du  
Développement et  
de l'Aménagement  
durables

MEDAD

Bordeaux, le 18 octobre 2007

La responsable de l'unité aménagement  
à  
Monsieur le Président de la CNDP  
17, Cours du Chapeau rouge 1er étage  
33000 BORDEAUX

Division Littorale  
unité aménagement

Monsieur,

Suite à notre communication téléphonique du 16 octobre 2007, et comme vous me l'avez demandé, je vous communique les informations nécessaires à la faisabilité du projet de Port Méthanier sur la commune du Verdon, au regard des documents d'urbanisme approuvés à ce jour.

Loi et documents d'urbanisme opposables à la faisabilité du projet 4Gas

- la loi littoral applicable à l'estuaire depuis le 29 mars 2004
- Schéma Directeur de la Pointe du Médoc approuvé le 15 avril 2002
- POS de la commune du Verdon approuvé le 18 mars 2002
- PPRI annexé au POS approuvé

Documents d'urbanisme en cours d'étude non opposables

- SCOT en cours d'étude (phase diagnostic établie)
- PLU en cours d'étude (élaboration du pré-PADD)

L-Loi littoral :

Tout projet d'aménagement est soumis aux dispositions de la loi littoral, et notamment à celles de l'article L 146 4 du Code de l'Urbanisme. En effet, une partie du projet (cuves) se trouverait à l'intérieur de la bande des 100 mètres inconstructible de protection du littoral.

Bien que le terrain se situe en zone Urbaine (UY) à vocation d'activités économiques et industrielles, au titre du Schéma Directeur de la Pointe du Médoc et du Plan d'Occupation des Sols (POS), un risque d'interprétation juridique est possible sachant aussi que le projet d'aménagement se situe à l'intérieur de la bande des 100 mètres actuellement urbanisée ou non.

Cette ambiguïté peut être levée dès lors que les constructions et installations à réaliser sont nécessaires à l'activité économique envisagée exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Cette possibilité de déroger à la règle fixée à l'article L 146 4 est complétée par la mise à l'enquête publique préalable du projet.

## **II-Schéma Directeur de la Pointe du Médoc :**

Le terrain d'assiette du projet se situe en zone d'activités économiques dans sa partie Nord et en zone d'activités industrielles et portuaires en partie Sud.

A noter qu'au Nord de cette vaste zone d'activités, il est prévu tant au Schéma Directeur qu'au POS comme au futur PLU une zone d'urbanisation future dense à vocation d'habitat. Dans ce secteur sont notamment admises les opérations d'ensemble comme les lotissements à usage d'habitation dont les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 6 mètres à l'égout des toits et 9 mètres au faitage, et le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,25.

## **III-POS de la commune du Verdon**

L'ensemble de l'unité foncière se situe en zone Urbaine (UY) du POS approuvé. Il s'agit d'une zone industrialo-portuaire du port autonome de Bordeaux. Extrait du règlement d'urbanisme :

Caractéristiques des terrains : néant

Emprise au sol 50 %

Hauteur des bâtiments : sans objet

COS : sans objet

## **Servitudes d'utilité publiques affectant le terrain de la demande :**

Servitude EL3 : halage et marchepied le long de l'estuaire

servitude PT1 : télécommunications. Cercle de 200 mètres de rayon autour du radar de la capitainerie du Port. Le centre de ce cercle se situe à l'emplacement de la zone 2 du projet (cuves). En conséquence, la réalisation du projet est soumise au déplacement de la capitainerie et donc à celui de la servitude.

Une servitude identique touche la partie Nord du terrain dans laquelle aucun aménagement n'est prévu.

Servitude AS1 : forage de la petite chambrette accompagné d'un périmètre de protection de 50 mètres de rayon. Ce forage et son périmètre de protection se situent dans la partie Nord du terrain d'assiette dans laquelle aucun aménagement n'est prévu.

## **Le Plan de Prévention du risque inondation :**

Le terrain est situé en zone blanche du PPRI. Dans ce secteur aucun risque n'a été identifié.

## **IV-Conclusion :**

Sous réserve du déplacement de la capitainerie et de son radar (emplacement des cuves), de satisfaire au respect de l'ensemble des servitudes d'utilité publiques le projet d'aménagement du terminal méthanier est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Dans la mesure où le projet serait retenu par les collectivités, les documents d'urbanisme en cours d'étude (SCOT de la Pointe du Médoc et PLU de la commune du

Verdon) devront l'intégrer dans leur projet de développement partagé en prenant en compte le risque technologique.

Ce projet devra en outre satisfaire aux dispositions de la loi sur l'eau ainsi qu'aux autres législations indépendantes du Code de l'Urbanisme.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'informations et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Copie : Sous préfecture de Lesparre  
Subdivision territoriale de Lesparre

PJ : Extrait du plan de zonage et des servitudes d'utilité publiques du POS du Verdon