

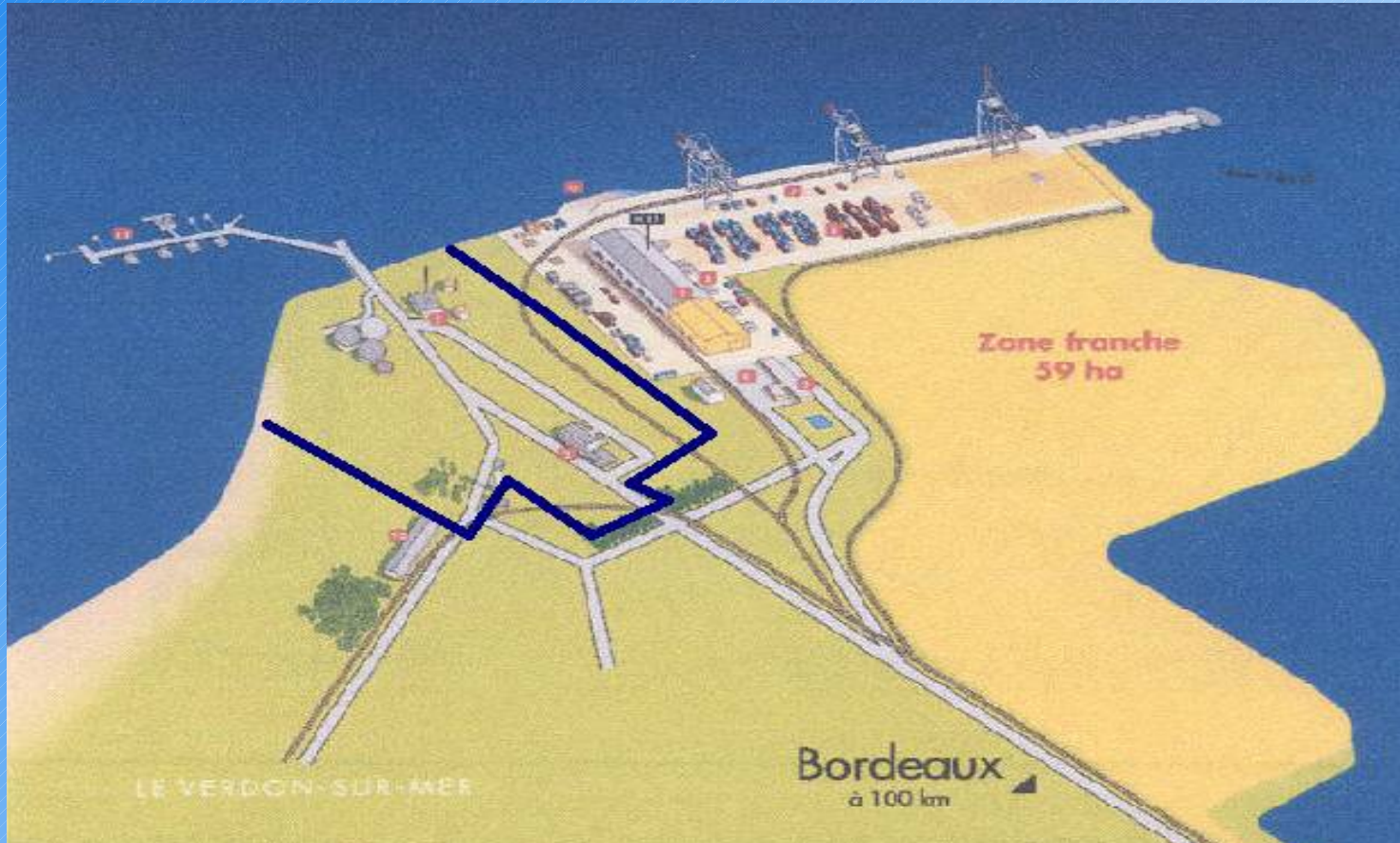


Procédures d'urbanisme

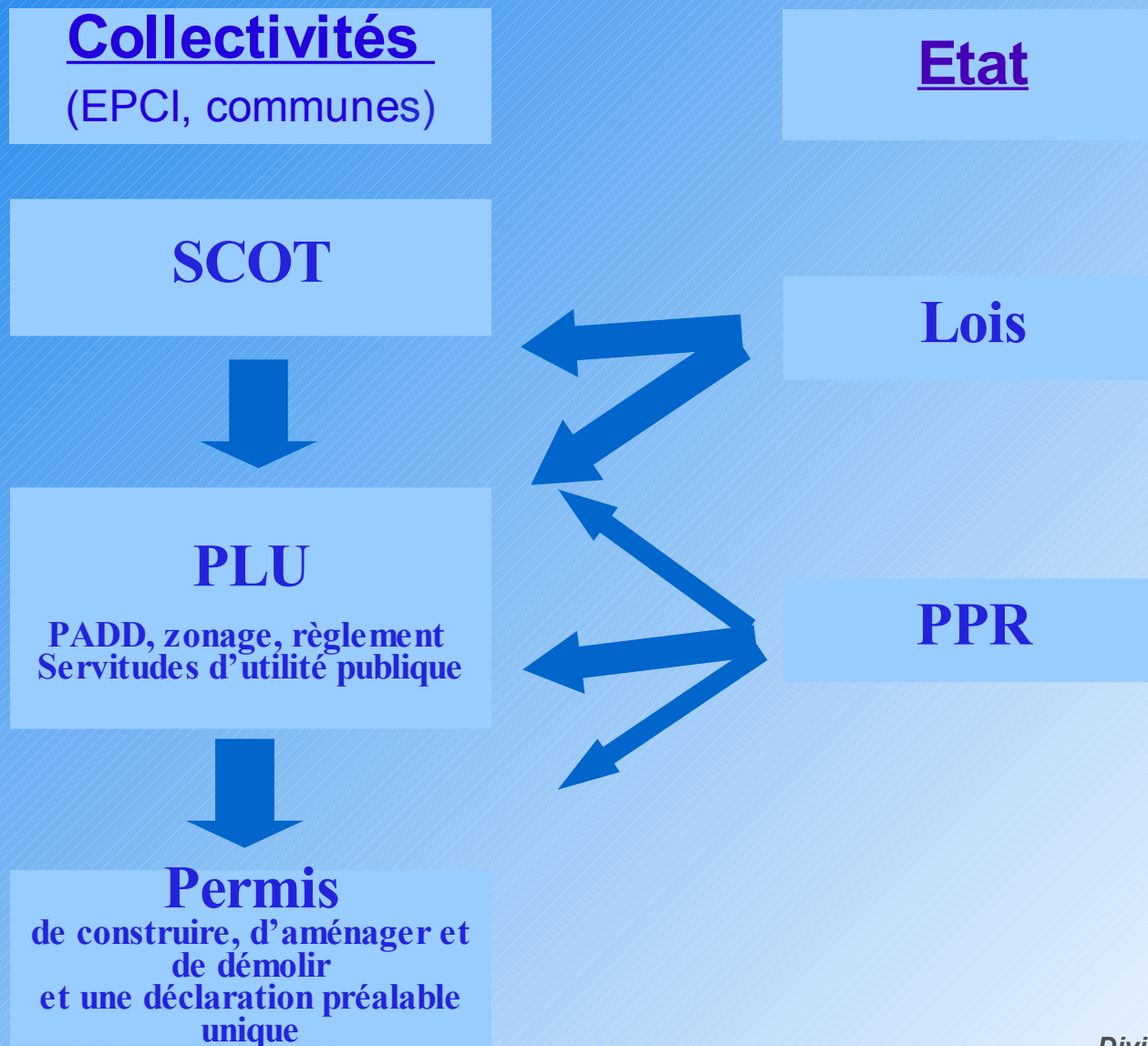
**Débat public du 8 novembre 2007
sur le projet de terminal méthanier du Verdon**

Division littorale – DDE 33

■ Emprise du projet de terminal méthanier du Verdon sur les terrains du port autonome de Bordeaux



Les documents et autorisations d'urbanisme



Les documents d'urbanisme applicables au Verdon :

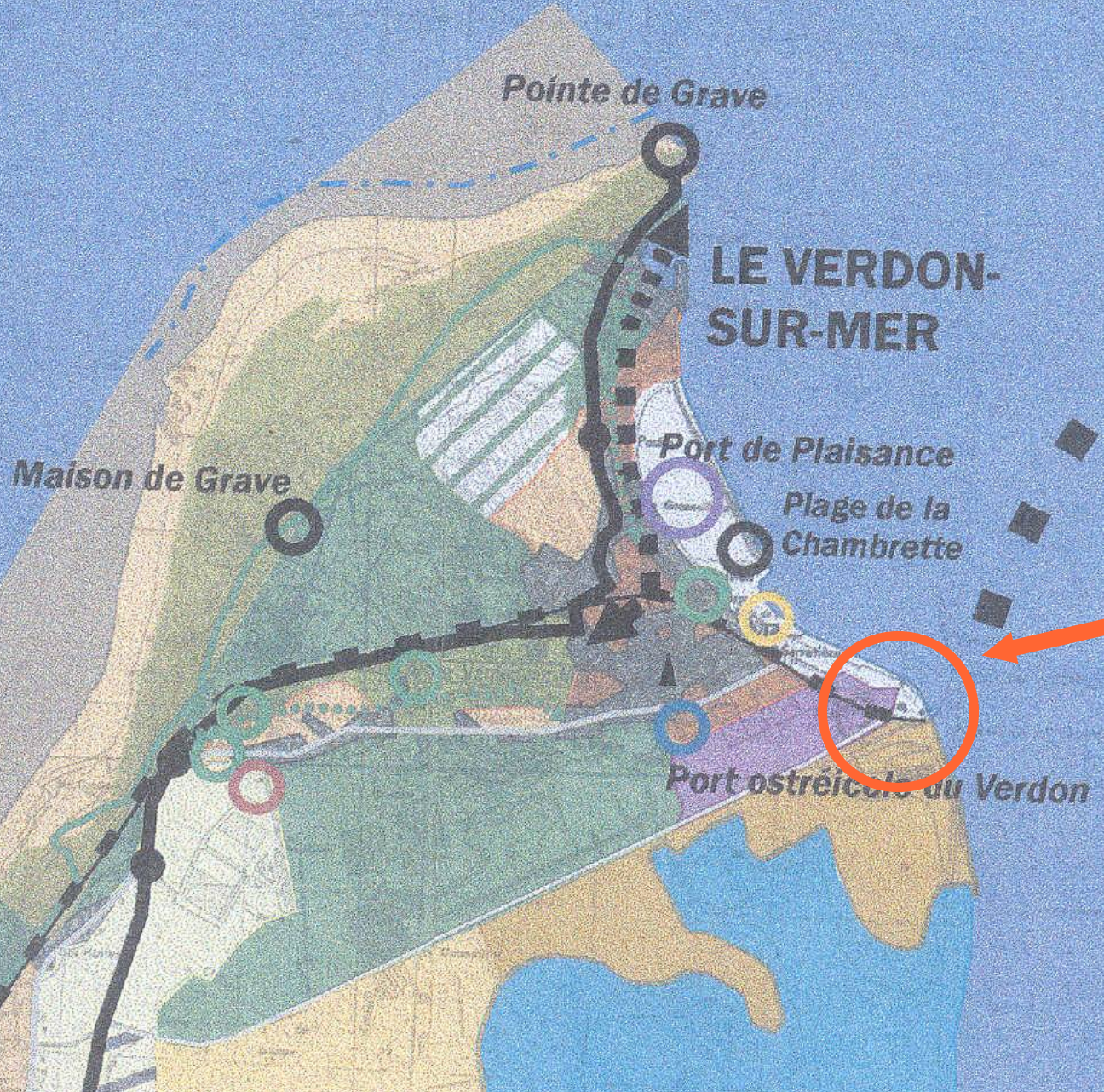
Le Schéma Directeur de la Pointe du Médoc

- ☆ **En vigueur depuis le 15 avril 2002**
- ☆ **Secteur à vocation économique, industrielle et portuaire**
- ☆ **Révision du SD en SCOT en cours** (*prescription du 22/12/2004*)

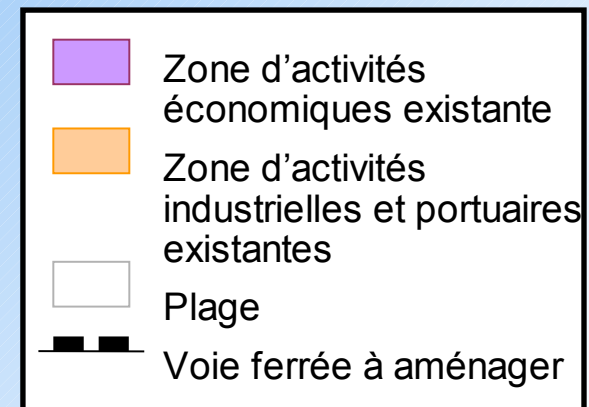
Le Plan d'Occupation des Sols (POS)

- ☆ **En vigueur depuis le le 18 mars 2002**
- ☆ **Zone UY à vocation industrialo-portuaire**
- ☆ **Révision du POS en PLU en cours** (*prescription du 27/03/2003*)

Le Schéma Directeur de la Pointe du Médoc



Projet



Le Plan d'Occupation des Sols du Verdon (POS)

● Une zone industrialo-portuaire UY

● A proximité :

- une zone urbaine mixte UAa
- une zone d'habitat futur 1NA
- une zone naturelle 1NDa

Extrait du Règlement de la zone UY :

Art. 1 - Occupations du sol admises

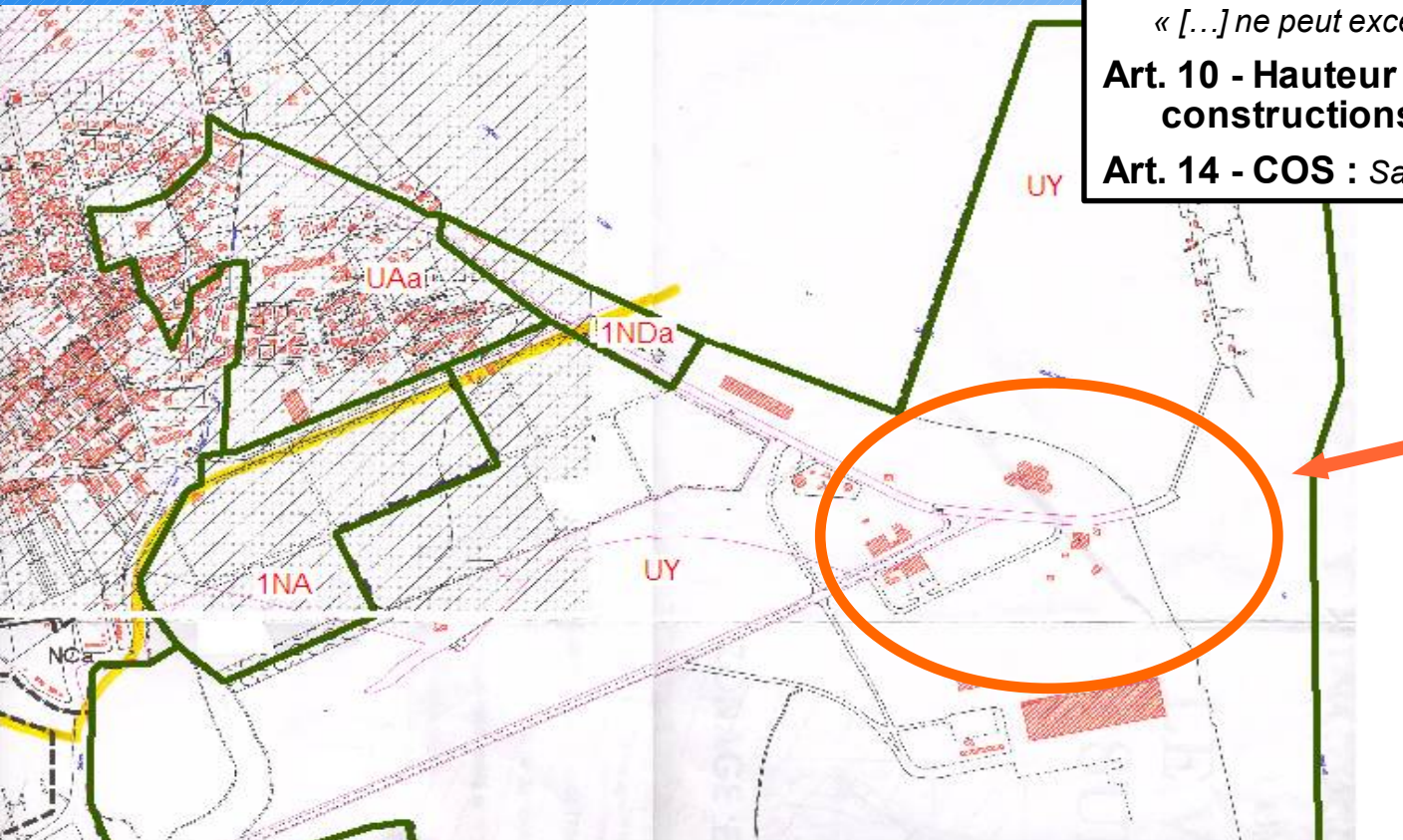
« Sont autorisées notamment les constructions à usage industriel, les constructions, installations et travaux divers nécessaires à l'activité portuaire, [...] »

Art. 9 - Emprise au sol

« [...] ne peut excéder 50%. »

Art. 10 - Hauteur maximum des constructions : Sans objet

Art. 14 - COS : Sans objet



Projet

Instruction de l'autorisation d'urbanisme

Un permis de construire Etat

- ☆ Compétence : Préfet
car ouvrage de distribution et de stockage d'énergie (art. R422-2 CU)
- ☆ Instruction du permis : DDE
- ☆ Les services consultés : Commune, DRIRE, DDAF, DDASS, SDIS, Port autonome de Bordeaux (servitudes)
- ☆ Accompagné de la justification du dépôt de la demande d'autorisation faite en Préfecture (*art. R431-20 CU*)

Les autres autorisations préalables

- ☆ Une autorisation au titre des « installations classées »
(étude d'impact, enquête publique, décision du Préfet)
- ☆ Une autorisation au titre de la « loi sur l'eau »
(étude d'impact, enquête publique, décision du Préfet)

Les impacts du projet sur le document d'urbanisme

- ☆ Possibilité de servitudes d'utilité publique ou d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui s'imposerait au POS