

# APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

« Implantation d'une ferme photovoltaïque au Verdon-sur-Mer en lien avec la décarbonation de l'activité industrialo-portuaire »

## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| 1. Contexte et présentation du GPMB .....                           | 3  |
| 1.1 Le secteur industrialo-portuaire.....                           | 3  |
| 1.2 La démarche RSE engagée par le GPMB.....                        | 3  |
| 1.3 Stratégie de décarbonation du GPMB.....                         | 4  |
| 2. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt.....                  | 4  |
| 3. Localisation du site et caractéristiques cadastrales .....       | 5  |
| Caractéristiques du terrain (sols, faune flore, pollution...) ..... | 5  |
| Enjeux règlementaires (PPRT, PPRI, PLU...) .....                    | 5  |
| 4. Procédure de l'appel à manifestation d'intérêt .....             | 5  |
| 4.1 Livrables attendus .....  | 5  |
| 4.2 Critères de sélection.....                                      | 6  |
| 4.3 Analyse des offres et livrables complémentaires.....            | 7  |
| 5. Modalités de remise des dossiers de candidature .....            | 7  |
| Enjeux règlementaires (PPRT, PPRI, PLU, Natura 2000...).....        | 17 |

## 1. Contexte et présentation du GPMB

Le Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) est un établissement public de l'Etat, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Le GPMB compte, parmi ses différentes missions, celle d'aménageur du domaine portuaire. Ces missions s'inscrivent dans une logique de développement durable, alliant développement économique, respect de l'environnement et promotion d'une politique de transport multimodale.

Le port de Bordeaux dispose de 7 terminaux portuaires spécialisés situés sur le plus vaste estuaire d'Europe (dont celui du Verdon-sur-Mer) et reliés aux 5 continents.

Conformément à ses missions et aux objectifs de l'Etat repris dans la Stratégie Nationale Portuaire, le GPMB a engagé une dynamique volontariste de réduction des émissions de gaz à effet de serre et souhaite accompagner les acteurs économiques de la zone-industriale portuaire dans leurs démarches de décarbonation de leurs activités.

### 1.1 Le secteur industrialo-portuaire

Le complexe industrialo-portuaire de Bordeaux est un pilier économique essentiel du territoire en termes d'emplois (+ de 8000 emplois directs), de valeur ajoutée (+ de 600M€) et d'excellence industrielle dans l'agro-alimentaire, la mobilité ou encore l'énergie.

Véritable « nœud » du réseau de transport trans-européen, la métropole bordelaise et le Grand Port Maritime de Bordeaux se situent au cœur d'une desserte routière dense et fréquentée, répartie sur 5 grands axes A89, A62, A63, A65, A10. La zone portuaire y contribue en tant que point d'accès à la métropole bordelaise, au territoire girondin, néo-aquitain et ouverture à l'international.

Parmi les 7 terminaux du GPMB, le site du Verdon, véritable avant-port en eau profonde avec 12,5 mètres de tirant d'eau, dispose de vastes disponibilités foncières en bord à quai et de capacités de stockage couvertes. Ses caractéristiques lui permettent d'assurer la logistique des conteneurs, des vrac industriels (granulats...), des colis lourds ou encore l'accueil des plus gros navires de croisières. Le site offre 3 postes à quai et une rampe ro-ro. Un embranchement ferroviaire permet de relier directement le terminal portuaire à l'agglomération bordelaise (site de Bruges).

Les terrains proposés dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt sont situés à proximité du terminal portuaire du Verdon. Récemment labellisé en tant que « **site industriel clé en main** » au niveau national, ce terminal actuellement sous-exploité, fait l'objet de toutes les attentions du GPMB afin de lui redonner une vocation cohérente avec les missions du port. Les terrains proposés répondent en outre aux enjeux de développement durable du territoire et aux objectifs nationaux visant à maximiser le **réemploi de sites déjà artificialisés**.

### 1.2 La démarche RSE engagée par le GPMB

En interaction permanente avec les territoires desservis, le port favorise les échanges tout en encourageant les initiatives contribuant à la transition énergétique des activités économiques. Dès 2013 le Bordeaux Port a amorcé ce virage avec sa démarche PEEPOS Port à Energie et à Economie POSitives et la poursuit aujourd'hui dans une perspective plus vaste de **création d'un écosystème industrialo-portuaire bas carbone** associant notamment la production d'énergies renouvelables.

Afin d'assurer son développement et de travailler en harmonie avec les collectivités sur lesquelles il est implanté, le GPMB porte une attention particulière à l'offre de services présente sur son domaine, pour fournir un accueil performant et sécurisé aux utilisateurs professionnels, tout en respectant le cadre de vie des riverains.

Le GPMB affirme également son engagement pour la croissance verte via trois axes concrets et pragmatiques pour sa propre activité, ses clients et l'amélioration du quotidien de chacun :

- réduire son empreinte environnementale ;
- être un acteur de la croissance verte ;
- faire de l'environnement une source d'innovation.

Enfin, cet appel à manifestation d'intérêt s'inscrit aussi dans la Stratégie de Développement Durable du GPMB portée dans le cadre de son Projet Stratégique 2021-2025.

### 1.3 Stratégie de décarbonation du GPMB

Depuis 2013, le GPMB développe une démarche tournée vers les énergies renouvelables, l'efficacité énergétique et l'économie circulaire (PÉÉPOS, Port à Energie et à Economie POSitives <http://www.peepos.eu>) accompagnée par l'Union Européenne. Il a notamment étudié, le potentiel d'énergies adaptées à sa géographie comme l'hydrolien fluvial ou les potentialités de l'hydrogène vert.

Aujourd'hui, le port souhaite utiliser toutes les possibilités offertes par un mix-énergétique diversifié pour la production d'énergies renouvelables matures et à prix compétitifs. Cet objectif est directement lié à sa stratégie d'accompagnement et d'accélération de la transition énergétique et industrielle des activités implantées sur la zone portuaire.

La présence de capacités de production ou de fourniture d'électricité renouvelable sur les emprises du port et à destination des activités économiques de la zone portuaire deviennent des éléments clés pour l'inscrire dans une trajectoire bas carbone tout en préservant l'attractivité du territoire.

## 2. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Pour bâtir le mix énergétique décarboné souhaité par le Grand Port Maritime de Bordeaux, le présent AMI propose un terrain d'environ 45 hectares localisé au Verdon-sur-Mer (33123) et dont les plans sont joints en annexe, pour l'implantation d'une ferme photovoltaïque.

A cet effet, il sollicite toute personne physique ou morale, individuellement ou en groupement, en capacité de proposer **l'aménagement et l'exploitation d'une ferme photovoltaïque**.

L'électricité produite par la ferme devra principalement être utilisée sur la zone industrialo-portuaire au sens large du GPMB<sup>1</sup> via divers mécanismes comme l'auto-consommation ou la revente par des contrats d'engagement de long terme.

Pour enrichir son dossier, au-delà de l'aménagement et de l'exploitation de la ferme, le candidat pourra également proposer s'il le souhaite :

- L'implantation d'activités économiques consommant tout ou partie de l'électricité produite et générant directement ou indirectement de l'activité portuaire sur les terminaux,
- Toute forme d'association du GPMB au dispositif de production et de distribution de l'énergie renouvelable produite, établissant un lien avec les activités de la zone industrialo-portuaire,

Cet AMI présente les critères proposés par le GPMB pour l'aménagement et l'exploitation de la parcelle, dans lesquels les candidats devront s'inscrire. Enfin, le présent dossier décrit les modalités de consultation et les critères de sélection qui permettront au GPMB de désigner un lauréat.

---

<sup>1</sup> La zone industrialo-portuaire s'étend sur l'ensemble des 7 terminaux du port de Bordeaux : <https://www.bordeaux-port.fr/fr/le-port-de-bordeaux/7-terminaux-specialises>

### **3. Localisation du site et caractéristiques cadastrales**

Caractéristiques du terrain (sols, faune flore, pollution...)

Voir annexes

Enjeux règlementaires (PPRT, PPRI, PLU...)

Voir annexes

### **4. Procédure de l'appel à manifestation d'intérêt**

Conformément notamment aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le présent AMI est régi par les principes suivants :

- Principe d'impartialité ;
- Principe d'égalité ;
- Principe de transparence ;
- Principe de publicité.

Les différentes phases de cet AMI sont décrites ci-dessous.

#### **4.1 Livrables attendus**

Le candidat devra remettre un dossier complet comprenant :

- La présentation de l'équipe projet et des partenaires (gouvernance, organisation générale)
- La description du programme envisagé et de ses bénéfices pour les parties prenantes
- Les plans masse des différentes implantations proposées
- Les principales données techniques du projet, dans le respect des contraintes règlementaires
- Les objectifs de développement durable, la stratégie RSE du projet, son caractère innovant
- Le planning prévisionnel des différentes étapes du projet
- Le montage économique, comportant le montant des investissements et un plan d'affaires ainsi que le montant de la redevance proposée
- Tout document permettant la parfaite évaluation du dossier par le GPMB

#### **Présentation du candidat**

La description du candidat devra comprendre une présentation de la société ou du groupement, de ses activités et de ses chiffres clés (effectifs, CA, etc). Cette présentation devra exposer notamment la gouvernance et l'organisation générale de la société ou du groupement. Les partenariats envisagés (conception, construction, exploitation, débouchés commerciaux, etc.) seront également décrits.

#### **Vision et stratégie globale du candidat**

Dans sa description, le candidat fera état de la vision stratégique de l'entreprise, et le cas échéant pour les niveaux suivants :

- Stratégie globale de l'entreprise ou du groupement ;
- Stratégie RSE de l'entreprise ou du groupement. Le candidat s'attachera à faire ressortir la manière dont le projet d'implantation s'intègre dans la vision du GPMB.

#### La présentation du projet

Le candidat remettra un mémoire présentant son projet et comprenant tous les éléments nécessaires à sa bonne compréhension, notamment :

- La présentation générale du projet et de l'activité à implanter (interface avec les autres acteurs de la zone, nombre d'emplois...);
- La présentation technique du projet (estimation du besoin de surface globale et détail des surfaces bâti, gestion des flux, etc...);
- La présentation de l'investissement prévisionnel (ex : intervention sur le bâti existant, construction neuve, aménagement des sols, insertion...). Le candidat présentera un tableau prévisionnel indiquant les estimations des montants d'investissement et, dans la mesure du possible, les montants d'entretien prévisibles au cours de l'occupation ;

#### Planning du projet

Le planning fourni par le candidat fera clairement apparaître les différentes étapes du projet (prise de décision, implantation effective, début et durée d'exploitation envisagée). Ces éléments de planning prévisionnel permettront au GPMB d'évaluer en première approche la maturité de l'offre du candidat.

Le projet peut comporter plusieurs phases ou scénarios d'implantation pour les activités connexes ou complémentaires. En revanche, la production d'électricité photovoltaïque devra être proposée dès la mise en service de l'installation.

#### Niveau d'investissement, capacités de financement et droits réels

Le candidat annoncera le niveau d'investissements envisagé, démontrera sa capacité à investir dans ce projet et apportera tous les justificatifs y afférents.

#### Caractéristiques minimales de l'implantation projetée

À titre d'information, des esquisses qui simulent des principes d'aménagement sont souhaitées. À noter que les principes de circulation autour du site ainsi que ses accès, sont susceptibles d'évoluer pour faciliter l'intégration du ou des projets dans son environnement.

L'ensemble des éléments précités pourra faire l'objet d'une adaptation pendant la phase de négociation, sans toutefois pouvoir différer significativement sur projet initial retenu.

## 4.2 Critères de sélection

Les dossiers de candidatures transmis seront analysés par le GPMB sous deux approches : technico-économique puis RSE.

L'évaluation technico-économique sera effectuée sur 70 points, au regard des critères suivants:

- Qualité du projet, cohérence des services proposés, efficacité de la conversion photovoltaïque et intégration avec l'environnement urbain à proximité (port aux huitres, centre du Verdon-sur-Mer et future zone artisanale)
- Retombées sur le long terme : synergies avec d'autres activités industrialo-portuaires, création de valeur sur le site du Verdon, partenariat avec le GPMB

- Calendrier de mise en œuvre et de déploiement du projet
- Solidité financière de la candidature
- Montant et durée de la redevance proposée, cohérence avec le modèle économique

Ensuite, la dimension RSE sera notée sur 30 points, avec notamment, les aspects suivants :

- Les impacts environnementaux (émissions de GES, pollutions sonores, particules et biodiversité...)
- La gestion environnementale du site
- La démarche RSE et le caractère innovant du projet

Le GPMB sera très soucieux et attentif à la qualité des justificatifs apportés et à la soutenabilité technique et financière du projet. Il se réserve le droit de ne pas attribuer d'autorisation d'occupation si aucune des propositions reçues n'est en adéquation avec ses missions et ses objectifs.

#### 4.3 Analyse des offres et livrables complémentaires

En phase d'analyse des offres, le GPMB se réserve la possibilité d'adresser aux candidats des questions sur leurs dossiers.

A l'issue de la phase d'analyse des offres, le GPMB entrera dans une phase de négociation avec le candidat le plus pertinent pour parfaire l'adéquation de son projet aux objectifs du présent AMI. Il envisagera, si nécessaire, de recevoir le candidat et l'informer par courrier ou email dans un délai adapté, des dates et heures auxquelles il devra se présenter. A l'occasion de cette phase de négociation, le candidat pourra donc, le cas échéant, être amené à ajuster sa proposition en vue de l'établissement d'une offre définitive.

### 5. Modalités de remise des dossiers de candidature

Les candidatures devront être remises avant le : **30 novembre 2021 à 17h00**

Les candidats transmettront leurs dossiers de candidatures sous forme électronique à l'adresse suivante : [ami-foncier@bordeaux-port.fr](mailto:ami-foncier@bordeaux-port.fr)

Une copie du dossier et de ses annexes sur support papier et sur support physique électronique devra par ailleurs être reçue sous pli cacheté portant les mentions :

#### **Dossier de candidature pour Appel à Manifestation d'Intérêt**

#### **Implantation d'une ferme photovoltaïque au Verdon-sur-Mer en lien avec la décarbonation de l'activité industrialo-portuaire**

#### **NE PAS OUVRIR**

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination à l'adresse suivante :

**GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX**

**Département Accès Nautiques et Aménagement Durable**

**152 Quai de Bacalan**

**CS 41320**

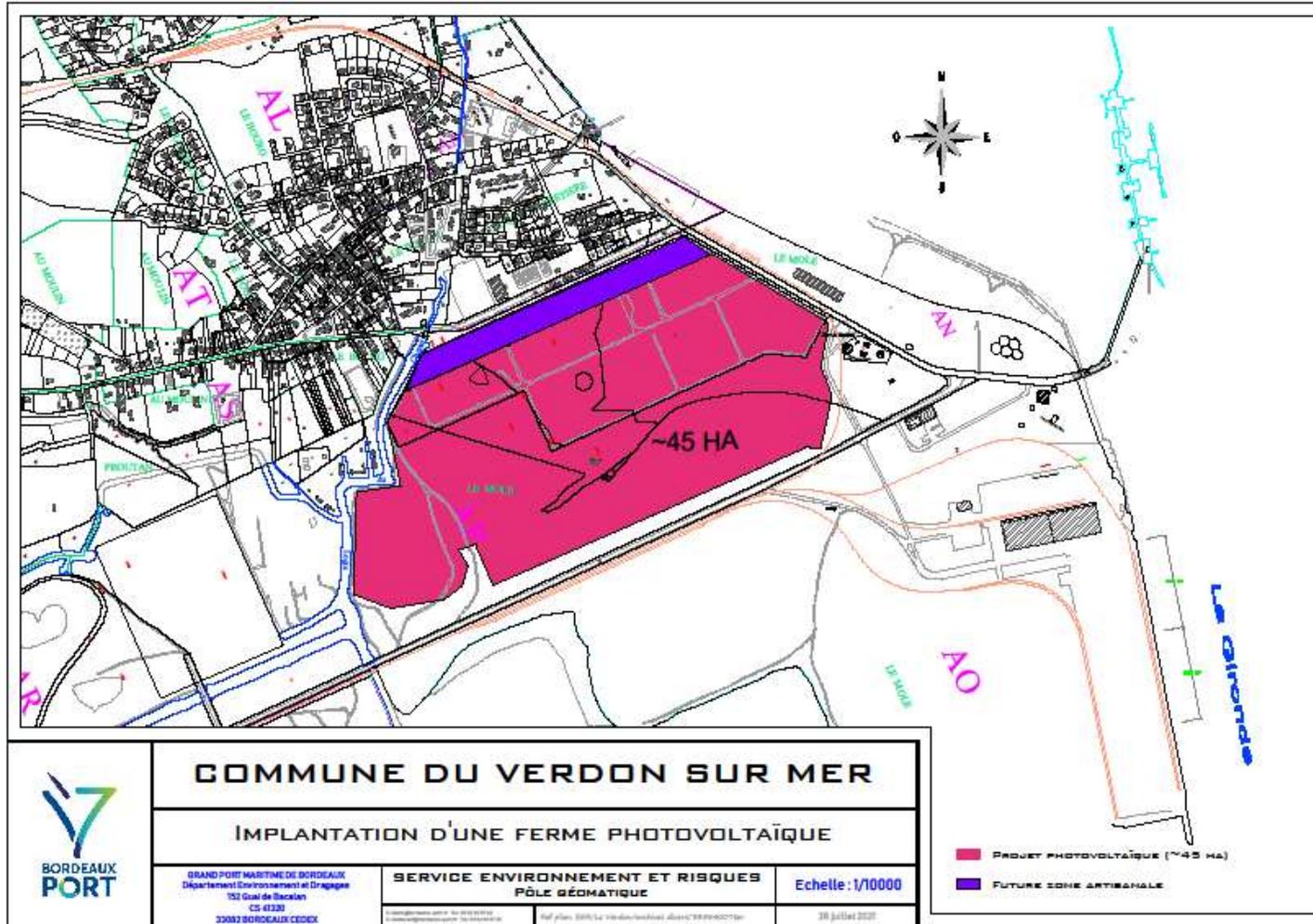
**33082 BORDEAUX CEDEX**

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites indiquées ci-dessus ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Aucune indemnité ne sera versée par le GPMB aux candidats évincés à l'issue de l'analyse des candidatures ou des offres.

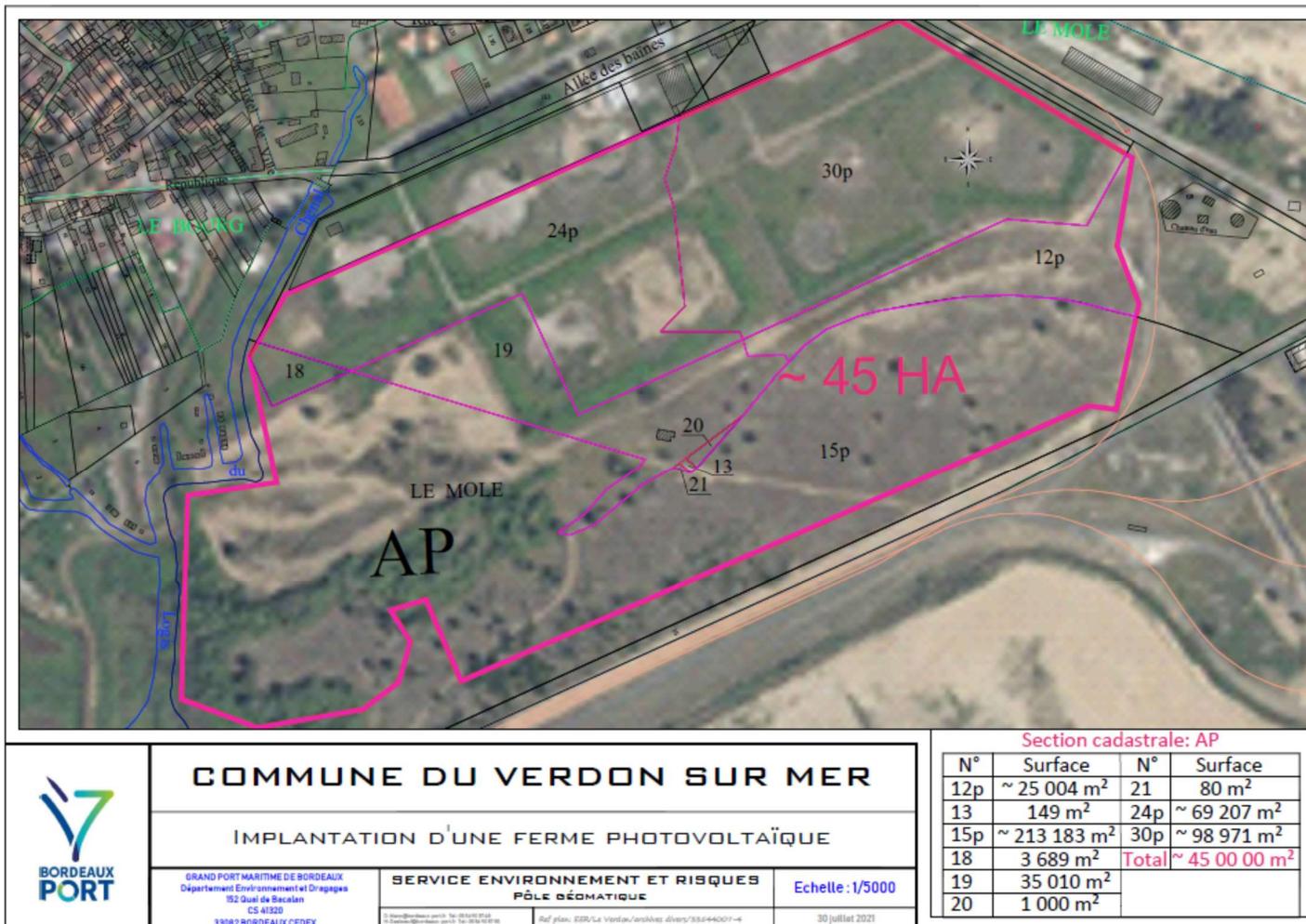
# Annexes

## Liste des annexes :

- Implantation du projet
- Délimitation cadastrale
- Extrait de l'état des lieux écologique réalisé en 2015 par Simethis-CPIE Médoc
- Etude sites et sol pollués,
- Archéologie préventive
- Enjeux réglementaires
  - PPRT
  - PPRI
  - Natura 2000
  - Servitudes connues
  - Plan Local d'Urbanisme
  - OIN

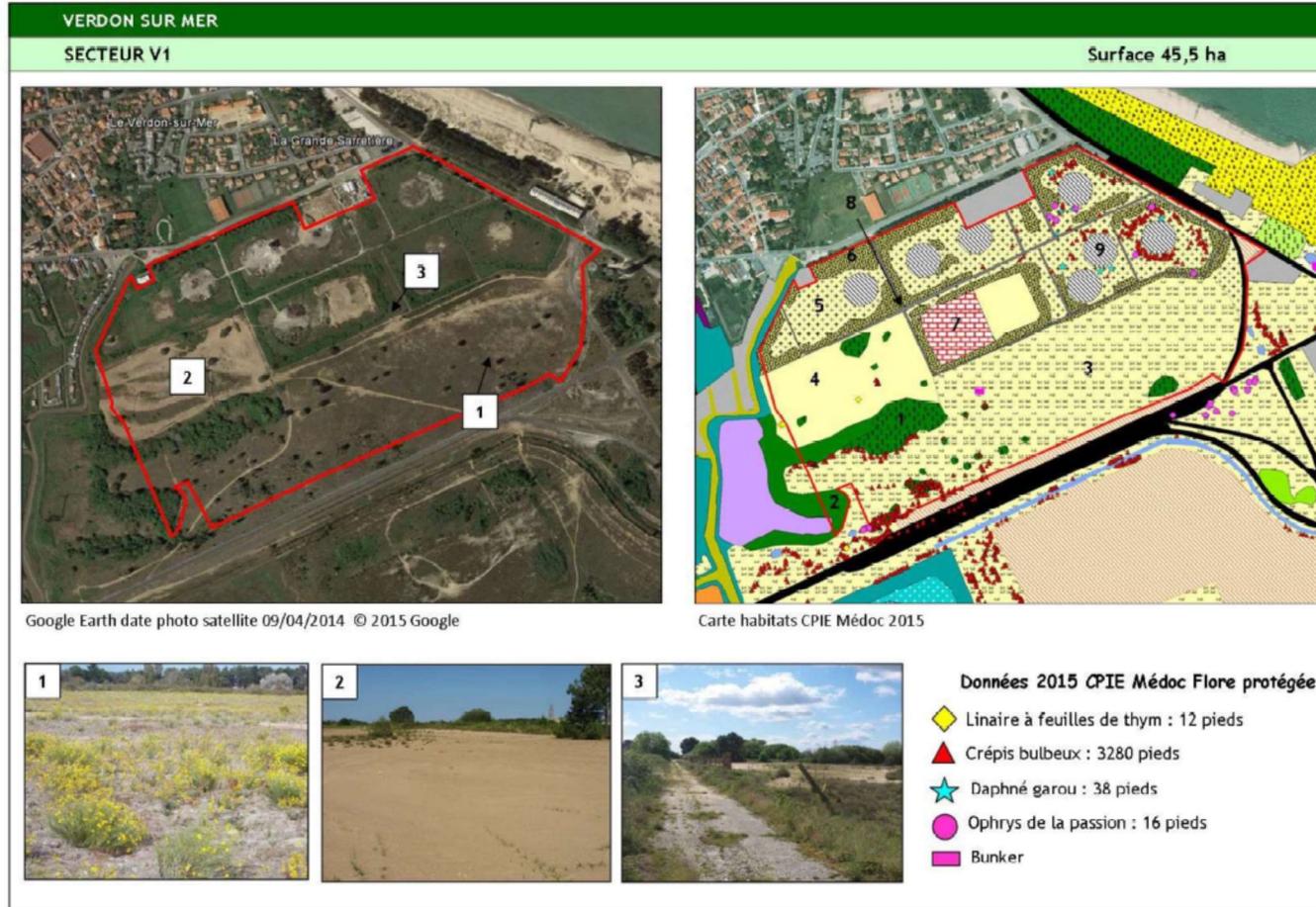


Délimitation cadastrale



Extrait de l'Etat des lieux écologique de 2015 réalisé par le groupement simethis- cpie médoc sur le secteur du projet (mise à jour à prévoir)

Etat des lieux écologique des terrains non aménagés du GPMB



Etat des lieux écologique des terrains non aménagés du GPMB

| SECTEUR V1  |  | EVALUATION ECOLOGIQUE DES BIOTOPES |                |  |   |   |                                  |                               |
|---|--|------------------------------------|----------------|--|---|---|----------------------------------|-------------------------------|
| Légende   | Intitulé habitat   | Surface ha                         | Enjeu habitats | Enjeu flore  | Avifaune                                    | herpétofaune  | Entomo faune                     | Mammifères                    |
|  1   | Boisements de Pin maritime   | 2,03                               | Faible         | Faible   | Engoulevent d'Europe<br>Pouillot de Bonelli | Pélobate cultripède Crapaud Calamite :<br>zone potentielle d'alimentation /<br>hivernation uniquement | Faible                           | Zone de chasse<br>Chiroptères |
|  2   | Boisements pionniers à Peuplier tremble, Pin maritime et Saules sur sables remaniés                        | 0,85                               | Zone humide    | Faible   | Pouillot de Donelli                         |   | Lézard vert Lézard des murailles | Faible                        |
|  3   | Communautés semi-naturelles de type dunes fixées sur sables remaniés                                       | 16,33                              | Moyen          | Crépis bulbeux (2)   | Pipit rousseline<br>Engoulevent d'Europe    | Pélobate cultripède (6) Crapaud Calamite : zone d'alimentation /<br>hivernation uniquement            | Faible                           | Faible                        |
|  4   | Communautés semi naturelles de type dunes mobiles sur des sables remaniés                                  | 5,94                               | Moyen          | Linatre à feuilles de thym (1)<br>Crépis bulbeux           |   |   | Faible                           | Faible                        |
|  5   | Site industriel ancien colonisé par des communautés de type dunes fixées                                   | 9,47                               | Moyen          | Crépis bulbeux<br>Daphné garou (3)<br>Ophrys passionis (4) |   |   | Faible                           | Faible                        |
|  6   | Site industriel ancien colonisé par des ronciers   | 5,71                               | Faible         | Faible   | Pie grièche écorcheur<br>Fauvette grisette  | Pélobate cultripède Crapaud Calamite :<br>zone potentielle d'alimentation /<br>hivernation uniquement | Faible                           | Zone de chasse<br>Chiroptères |
|  7   | Site industriel ancien utilisé comme zone de stockage de déchets verts et déchets issus de la construction | 1,36                               | Faible         | Faible   | Faible                                      |   | Faible                           | Faible                        |
|  8   | Sites routiers désaffectés sur des surfaces dures  | 1,16                               | Faible         | Faible   | Faible                                      |   | Faible                           | Faible                        |
|  9 | Infrastructures industrielles démolies   | 2,65                               | Faible         | Faible   | Faible                                      | Lézard vert Lézard des murailles  | Faible                           | Faible                        |



1



2



3



4



5



6

Etat des lieux écologique des terrains non aménagés du GPMB

| SECTEUR V1  |   | EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES BIOTOPES |                      |                                    |   |   |   |                     |                      |                 |              |                  |
|---|---|---|----------------------|------------------------------------|---|---|---|---------------------|----------------------|-----------------|--------------|------------------|
| Légende   | Intitulé habitat identifié à enjeu  | Statut européen                                   | origine du substrat  | Composition floristique (typicité) | Dynamique évolution                         | Pression anthropique  | Impact invasive                                 | Morcellement        |                      |                 |              |                  |
|  2   | Boisements pionniers à Peuplier tremble, Pin maritime et Saules sur sables remaniés | aucun   | anthropique          | bonne                              | stable                                      | aucune  | aucune  | faible              |                      |                 |              |                  |
|  3   | Communautés semi-naturelles de type dunes fixées sur sables remaniés                | prioritaire (2130-2*)                             | anthropique          | mauvaise                           | régressive colonisation par les boisements  | aucune  | recouvrement > 50 % par le sénescence du cap    | faible              |                      |                 |              |                  |
|  4   | Communautés semi-naturelles de type dunes mobiles sur des sables remaniés           | intérêt communautaire (2120)                      | anthropique          | moyenne                            | stable                                      | aucune  | Localisé : herbe de pampa, sénescence du cap... | faible              |                      |                 |              |                  |
|  5   | Site industriel ancien colonisé par des communautés de type dunes fixées            | prioritaire (2130-2*)                             | anthropique          | mauvaise                           | régressive colonisation par les ronciers... | ancienne route goudronnée, déchets, infrastructure démolies | Localisé : herbe de pampa, sumac...             | faible              |                      |                 |              |                  |
| Légende   | Intitulé habitat identifié à enjeu  | Code CB   | Code EUNIS           | surface ha                         | Statut européen                             | origine du substrat   | Composition floristique (typicité)              | Dynamique évolution | Pression anthropique | Impact invasive | Morcellement | note habitat /10 |
|  2   | Boisements pionniers à Peuplier tremble, Pin maritime et Saules sur sables remaniés | 87 x 31.81 x 42.81                                | I5.1 x F3.11 x G3.71 | 0,85                               | 0   | 0   | 1   | 1                   | 1                    | 1               | 1            | 5                |
|  3   | Communautés semi-naturelles de type dunes fixées sur sables remaniés                | 87 x 16.22  | I5.1 x B1.4          | 16,33                              | 2   | 0   | -1  | 0                   | 1                    | -1              | 1            | 2                |
|  4 | Communautés semi-naturelles de type dunes mobiles sur des sables remaniés           | 87 x 16.21  | I5.1 x B1.3          | 5,94                               | 1   | 0   | 0   | 1                   | 1                    | 0               | 1            | 4                |
|  5 | Site industriel ancien colonisé par des communautés de type dunes fixées            | 86.4 x 16.22                                      | J2.61 x B1.4         | 9,47                               | 2   | 0   | -1  | 0                   | -1                   | 0               | 1            | 1                |

Seuls les habitats à enjeu moyen et fort ont été évalués. Les notes habitats sont à relativiser en fonction des surfaces correspondantes. Ainsi le secteur V1 est essentiellement constitué d'habitats à végétation dunaire dégradés sur 31,74 ha (note de 1, 2 et 4) et anthropisés (vestiges de routes, fondation anciennes cuves...). Les communautés semi-naturelles de types dunes mobiles sur sables remaniés obtiennent une note de 4 sur 10 du fait de l'interdiction d'utilisation du site par les motos depuis fin 2014.

Les boisements pionniers de pin maritime progressent au sud-ouest du secteur V1, là où les enjeux « crépis bulbeux » et « engoulement d'Europe » sont importants.



Boisements sud-ouest V1

## Etat des lieux écologique des terrains non aménagés du GPMB

| SECTEUR V1  | PRECONISATIONS POUR L'AMENAGEMENT   |
|---|---|
| <p>Eviter les impacts :</p>  <p>Réduire les impacts :</p> <p>Compenser les impacts :</p> | <p>Eviter l'aménagement au niveau du boisement humide.</p> <p>Mettre en place les opérations de défrichage en dehors des périodes de nidification de l'avifaune (septembre à novembre).</p> <p>Aux vues des travaux déjà réalisés sur la ZIP du Verdon sur Mer (zones compensations), les corridors et sites de reproduction (Amphibiens) existants à proximité du secteur V1 devront impérativement être évités, voire éventuellement étendus sur les zones identifiées à fort enjeu floristique (cf carte ci-contre).</p> <p>Tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une analyse fine des enjeux faune (tableau 45 page 57) et flore (tableau 44 et page 55) identifiés sur ce secteur.</p> <p>Zone identifiée à fort enjeu floristique « crépis bulbeux »</p> <p>Surveiller et réguler les invasives sur les secteurs une fois aménagés mais aussi pendant la phase travaux</p> <p>Installer des barrières petites faunes systématiquement en phase travaux et si nécessaire procéder à des déplacements d'espèces (Amphibiens, Reptiles notamment).</p> <p>Identifier les capacités du secteur V1 à s'adapter au ruissellement et à l'infiltration des eaux résiduaires liées aux aménagements sans modification des caractéristiques des habitats identifiés (par exemple récupération des eaux de pluie et création de bassins incendies ou cuves semi-enterrées...)</p> <p>Les habitats naturels de type dunaire sont bien représentés à l'échelle de la Pointe de Grave et gérés par l'ONF dans le cadre du Docob Natura 2000 Forêts de la Pointe de Grave FR 7200703 (dunes fixées = 88,31 ha). La seule zone d'accrétion connue en Aquitaine du site « le phare Saint Nicolas » est cependant peu décrite au regard des enjeux faune et flore identifiés au niveau des communautés de dunes fixées (linaire à feuilles de thym, crépis bulbeux, Pélobate cultripède...). En appliquant la même méthode d'évaluation de l'état de conservation des habitats, ce site obtiendrait une note de 7 sur 10. il semble donc plus pertinent de proposer un soutien <b>aux actions de conservation de ces espaces et espèces</b> plutôt que chercher un ratio de compensation en surface par type d'habitat, qui conduira systématiquement à réduire la surface aménageable. Sachant que le GPMB a déjà exclu de son périmètre de développement 85 ha en 2015 d'habitats similaires (soit quasiment la surface de dunes fixées du Natura 2000 Pointe de Grave).</p> <p>Dans l'état actuel des procédures, le site de l'ancienne Shell (VC Shell), reste un secteur d'intervention important pour la compensation (acquisition foncière, restauration,...).</p> |

Sites et Sols pollués : Pas d'étude à ce stade.

Archéologie préventive : Demande à faire auprès de la DRAC pour savoir si le terrain est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques

Enjeux réglementaires (PPRT, PPRI, PLU, Natura 2000...)

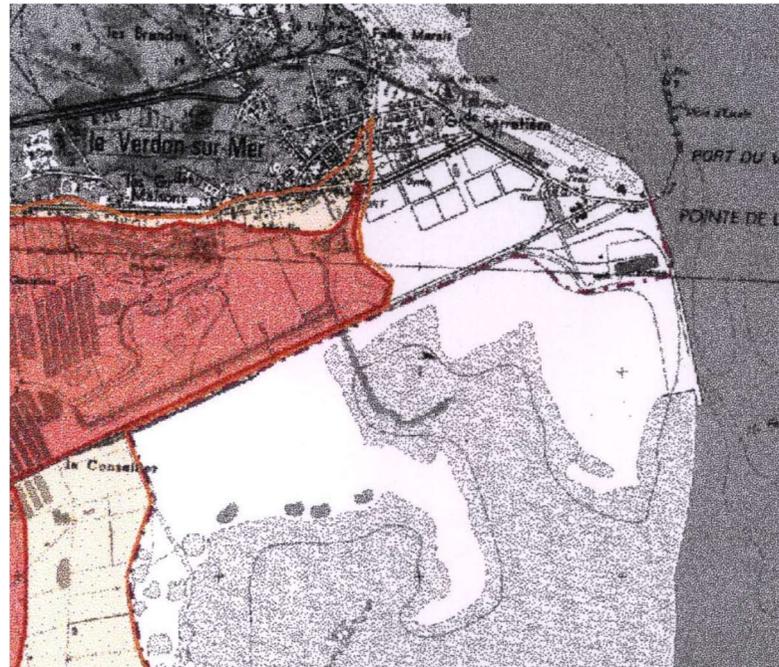
Risques naturels et technologiques

L'arrêté préfectoral du 20 novembre 2012 fixe la liste des risques naturels et technologiques majeurs sur la commune du Verdon-sur-Mer.

PPRT : Il n'existe pas de PPRT à proximité de la zone projet.

ICPE : Il n'existe pas d'ICPE active à proximité de la zone projet.

PPRI : La zone projet est incluse dans le PPRI de l'estuaire de la Gironde approuvé le 25/10/2002.



Extrait PPRI

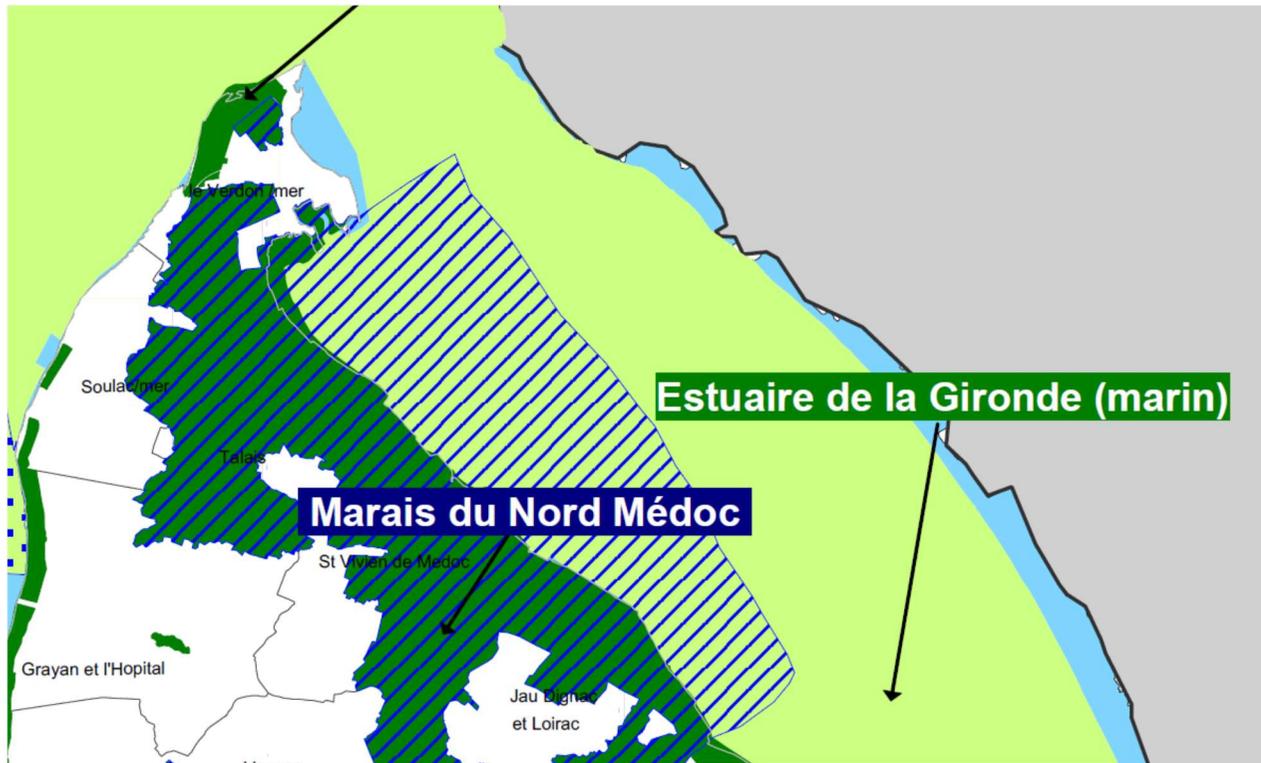
La zone projet est en zone blanche pour laquelle aucun risque n'est connu

Servitudes et réseaux :

Il n'y a pas de servitude ou réseaux connus sur ce terrain

Natura 2000 :

Le projet n'est pas situé dans le périmètre Natura 2000



Extrait du plan des sites N2000 en Gironde (mise à jour juin 2016)

Les informations sur les sites sont disponibles sur le site du Museum National d'Histoire Naturelle: <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites>.

Plan Local d'Urbanisme :

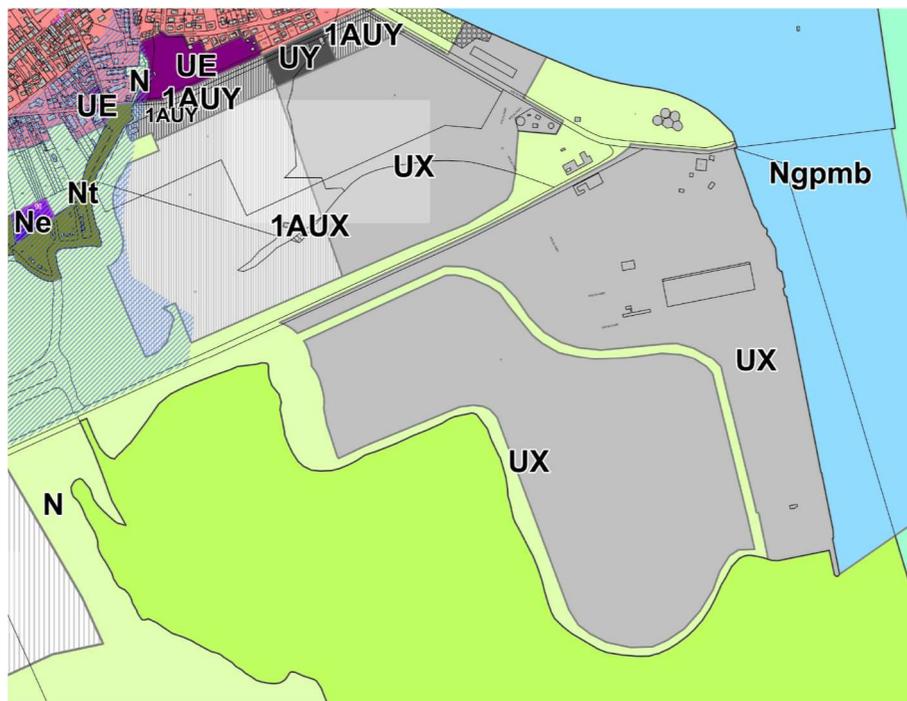
Le PLU en vigueur sur la commune du Verdon-sur Mer a été approuvé le 9 avril 2018. Il est disponible sur le site de la ville du Verdon.

<http://www.ville-verdon.org/page-visu.aspx?id=1ec02888-0b2f-4c8a-8735-03c6ae4e5869>

Les terrains concernés par le projet sont en zone UX, 1AUX pour la quasi-totalité et N pour les terrains à l'Est.

Les Zones UX et 1AUX sont destinés à accueillir des activités industrielles, de bureaux et commerciales ainsi que les services qui peuvent leur être nécessaires et les entrepôts dans le cadre des extensions à court moyen/terme de la zone industrialo-portuaire du Grand Port Maritime de Bordeaux.

La Zone N est une zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.



A noter que la zone fait partie de l'OIN du Verdon (voir L102-12 et suivants et R102-3 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Le permis de construire sera instruit par l'Etat.