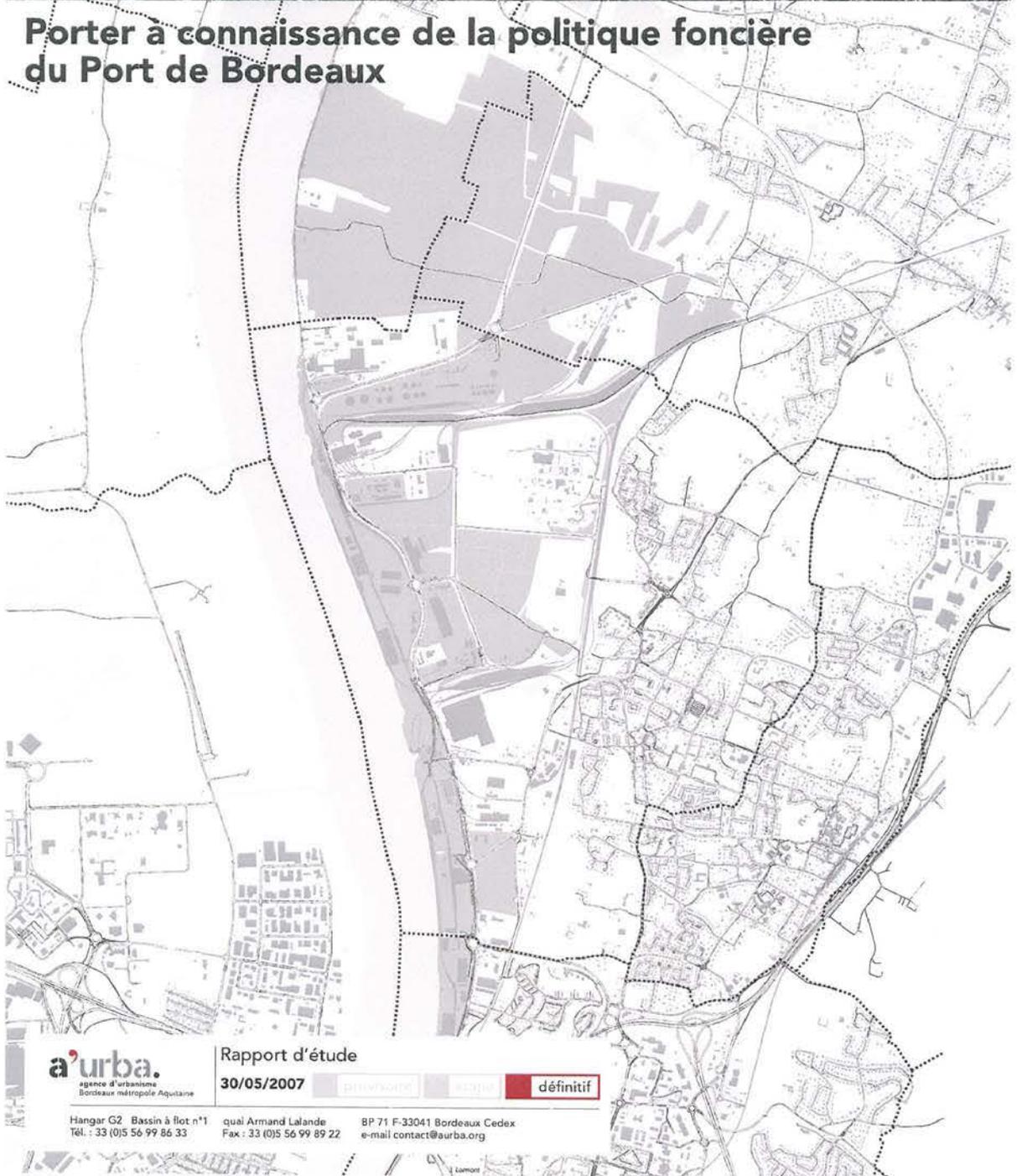


Port Autonome de Bordeaux



## Porter à connaissance de la politique foncière du Port de Bordeaux



**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

Rapport d'étude

30/05/2007

DELIVRABLE

ETUDE

définitif

Hangar G2 Bassin à flot n°1  
Tél. : 33 (0)5 56 99 86 33

quai Armand Lalande  
Fax : 33 (0)5 56 99 89 22

BP 71 F-33041 Bordeaux Cedex  
e-mail contact@aurba.org

L'Amont

### **Objet de l'étude**

Ce «porter à la connaissance» de la politique foncière du Port Autonome s'organise comme un document de synthèse exposant différentes informations relatives à chacun des sites portuaires répartis de Bordeaux jusqu'à l'embouchure de la Gironde. Le Port Autonome de Bordeaux a confié à l'a'urba l'élaboration de ce document qui s'organise sous la forme d'un recueil cartographique. Il s'agit pour chacun des sites de proposer une visualisation des différentes données nécessaires à la connaissance du contexte urbanistique et environnemental dans lequel s'inscrit l'emprise du foncier portuaire.



### **Équipe projet**

Chef de projet  
Claude Maillère

Équipe projet  
Leslie Acensio  
Laurent Dadies  
Richard Cabrafiga

Avec la collaboration de  
Mathieu Zimmer  
Sandra Rinjonneau  
Jean-Claude Bernard

Le centre de ressources et de documentation de l'a'urba

Crédits photographiques : Hélène Dumora © a'urba

## Composition de l'étude

En fonction des données transmises par le Port Autonome de Bordeaux, ce recueil cartographique expose des données thématiques permettant de caractériser chaque site portuaire géré par le Port Autonome de Bordeaux. En fonction des informations disponibles à la date d'élaboration de ce document (mars 2007), les cartes suivantes ont été élaborées :

- Foncier portuaire et activités économiques
- Occupation du foncier portuaire (sur photo aérienne pour les sites compris sur le territoire de la CUB)
- Zonage POS ou PLU (PLU communautaire approuvé au 21 juillet 2006 pour les sites compris sur le territoire de la CUB)
- Sites de projet (d'après le PLU communautaire approuvé au 21 juillet 2006 pour les sites compris sur le territoire de la CUB)
- Risques technologiques et industriels (d'après le PLU communautaire approuvé au 21 juillet 2006 pour les sites compris sur le territoire de la CUB)
- Zonage environnemental réglementaire (d'après le PLU communautaire approuvé au 21 juillet 2006 pour les sites compris sur le territoire de la CUB)
- Inventaire écologique scientifique
- Plan de prévention du risque inondation
- Evolution des propriétés foncières et transfert de gestion (pour les sites de Bordeaux Rive Droite et Rive Gauche)



## Sommaire

### 0 | Données de cadrage

### 1 | Site de Bordeaux - Rive Gauche

### 2 | Site de Bordeaux - Rive Droite

### 3 | Site de Lormont - Bassens - Ambarès et Lagrave - Saint-Louis de Montferrand

### 4 | Site d'Ambès - Bayon

### 5 | Site de Grattequina

### 6 | Site des Iles

### 7 | Site de Blaye

### 8 | Site de Pauillac

### 9 | Site du Verdon-sur-Mer



0 | Données de cadrage







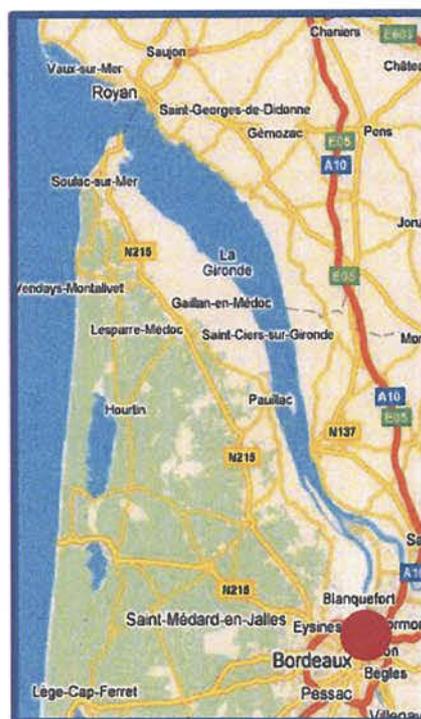
1 | Site de Bordeaux - Rive Gauche



## Site de Bordeaux Rive Gauche

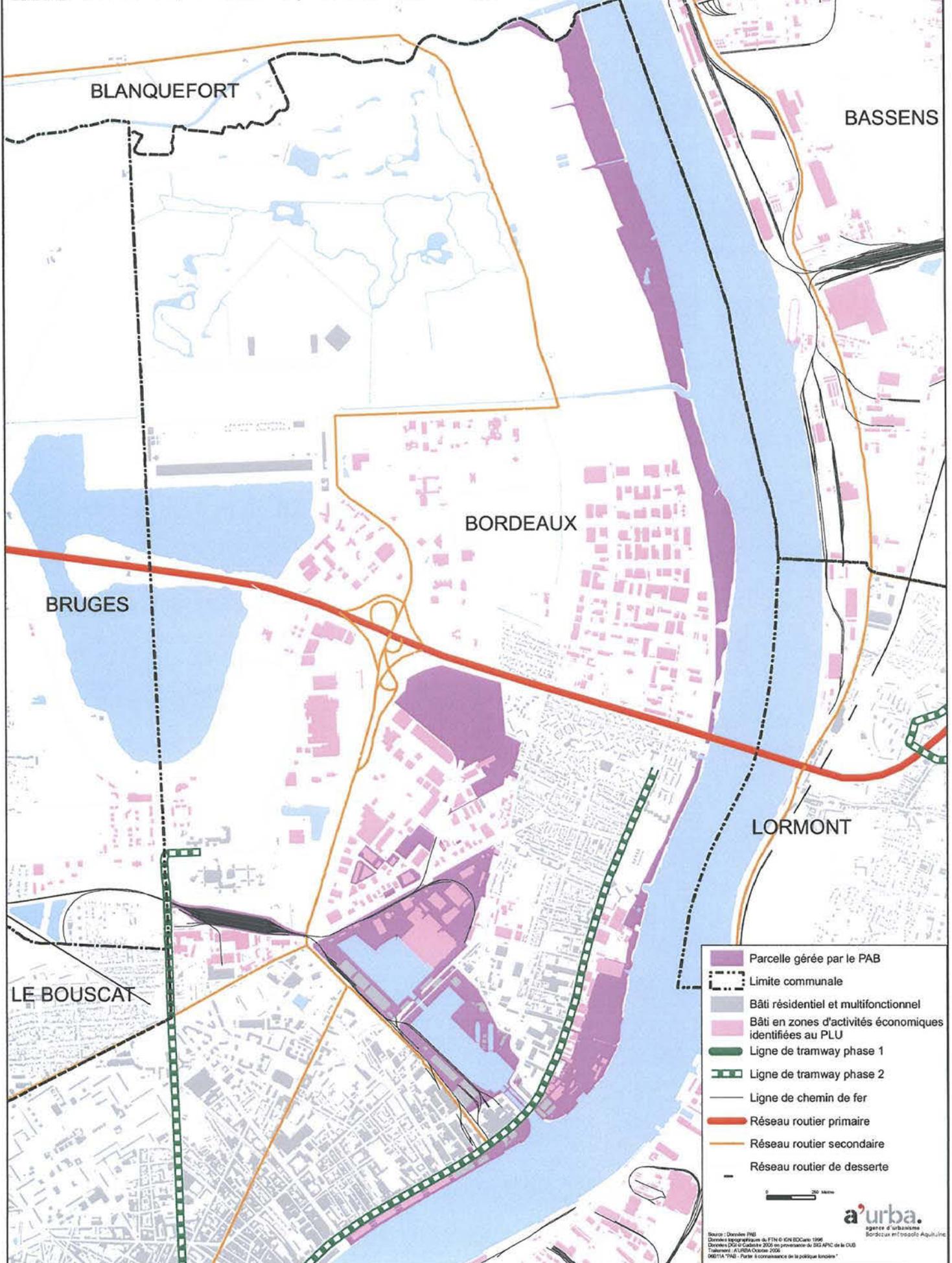


- Commune : Bordeaux
- Localisation : Situé au nord de Bordeaux, l'accès à la rocade est direct. L'A10 est à 3 km.
  - > 80 km en amont de l'estuaire
  - > connecté au réseau ferré local
- Foncier : Site de 188 ha
  - > Zone Alfred Daney : 32 ha
  - > Zone Archard : 20 ha
  - > Quai de rive gauche : 10 ha
  - > Bassins à flot : 46 ha de terre-pleins
  - > Divers emplacements : 80 ha
  - > 61 ha relèvent du domaine public fluvial
  - > 126 ha relèvent du domaine de l'Etat
  - > 1 ha appartient au Port Autonome de Bordeaux
- Situation locale : Ce sont des sites urbains entourés de zones d'activités au nord. Les bassins à flot seront prochainement réhabilités dans le cadre d'une ZAC. Les hangars 15 et 19 ont été réaménagés en bâtiments commerciaux.
- Trafic : Il tend à rester minime (transport fluvial).
- Ventes : Politique de mise en valeur des terrains des Bassins à flot et de commercialisation des espaces disponibles dans le secteur Alfred Daney.



La vocation des sites urbains de la rive gauche de Bordeaux appartenant au Port Autonome évolue. Leur intérêt industriel et portuaire diminue par rapport à d'autres zones mieux aménagées. Cette évolution s'accompagne d'une dégradation de leur aspect. Dans un contexte de renouvellement urbain, l'enjeu majeur est la mise en valeur du foncier existant tout en prenant en compte la substitution progressive des activités traditionnelles au profit d'activités tertiaires, de loisir (développement de la plaisance aux Bassins à flot) et de logements. Pour le secteur Alfred Daney, au coeur d'une zone d'activités économiques au nord de l'agglomération, le Port Autonome de Bordeaux poursuit sa politique de commercialisation des espaces disponibles.

Éléments de la politique foncière  
(© La politique foncière du Port Autonome de Bordeaux - 2005)



- Parcelle gérée par le PAB
- Limite communale
- Bâti résidentiel et multifonctionnel
- Bâti en zones d'activités économiques identifiées au PLU
- Ligne de tramway phase 1
- Ligne de tramway phase 2
- Ligne de chemin de fer
- Réseau routier primaire
- Réseau routier secondaire
- Réseau routier de desserte

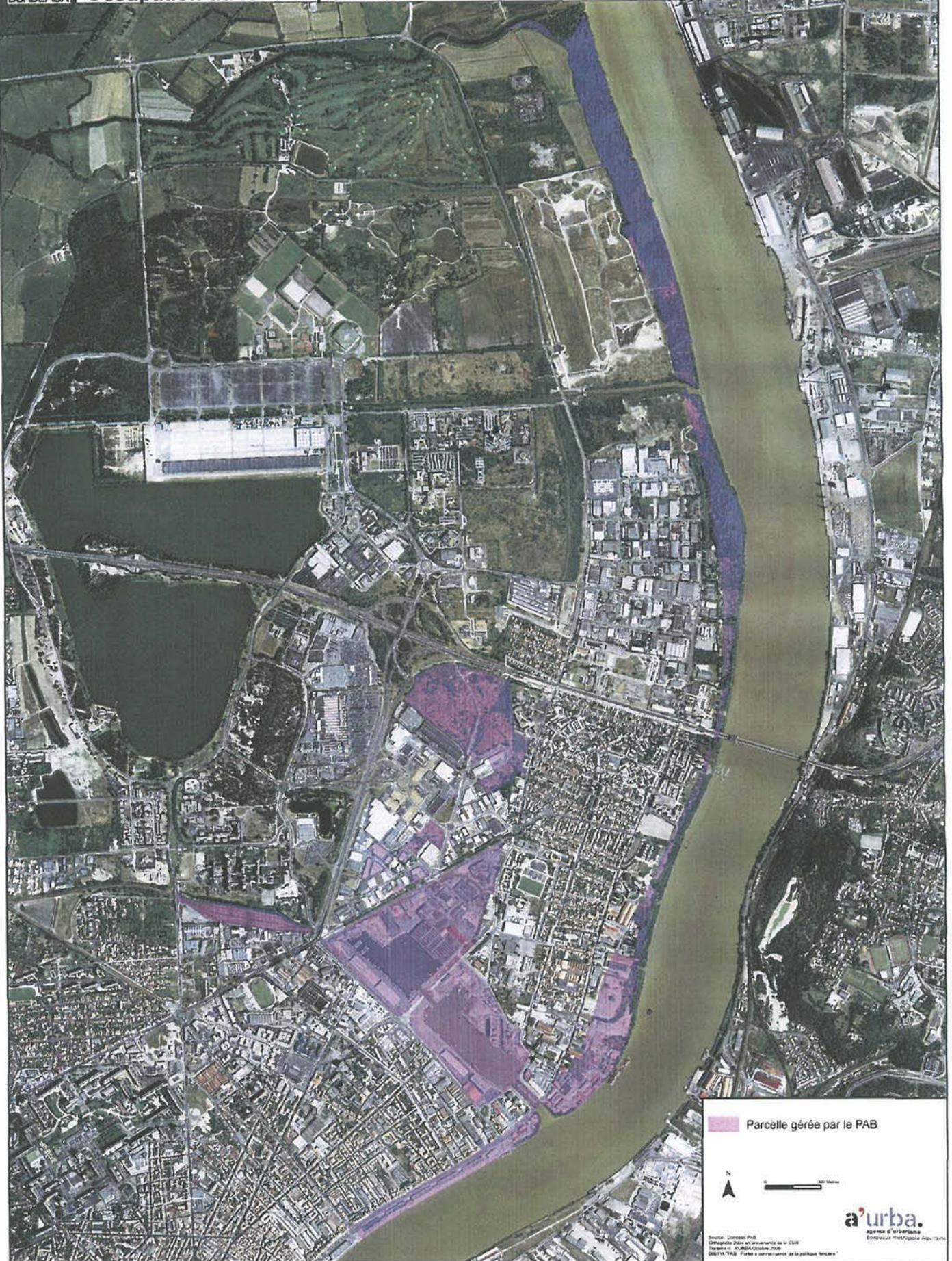
0 200 Mètres



# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Bordeaux Rive Gauche

### Occupation du foncier portuaire



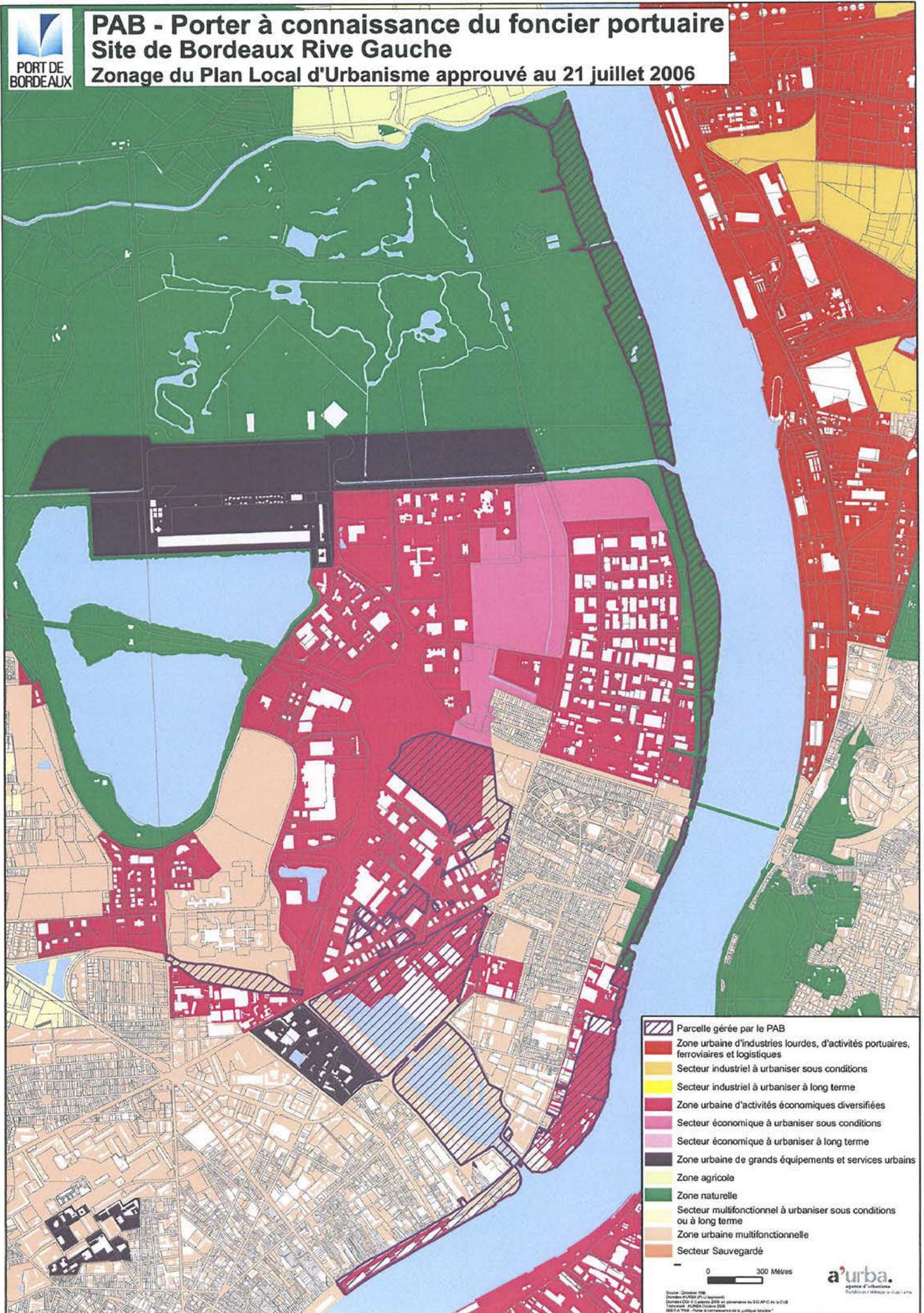
Parcelle gérée par le PAB

N

0 50 Mètres

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Etablissement Intercommunal A.M.E. 33000

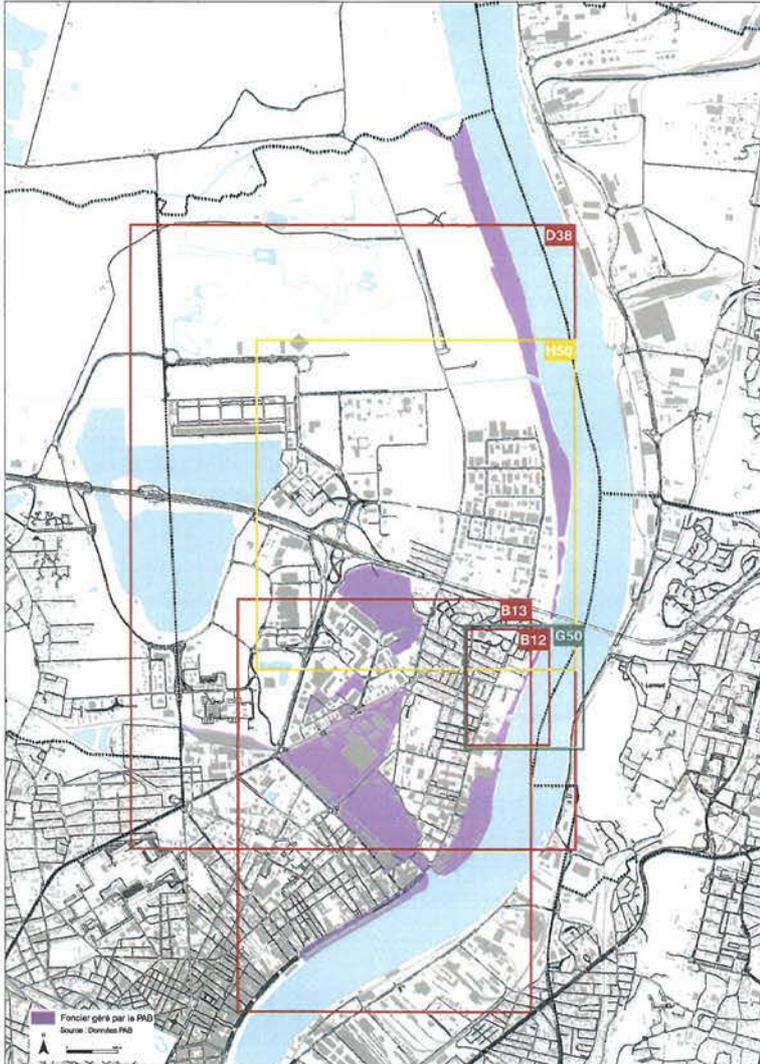
Source : Données PAB  
Cartographie 2006 en partenariat de la CUB  
Travaux de ALUBA Octobre 2006  
060710 PAB "Porter à connaissance de la politique foncière"



-  Parcelle gérée par le PAB
-  Zone urbaine d'industries lourdes, d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques
-  Secteur industriel à urbaniser sous conditions
-  Secteur industriel à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine d'activités économiques diversifiées
-  Secteur économique à urbaniser sous conditions
-  Secteur économique à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine de grands équipements et services urbains
-  Zone agricole
-  Zone naturelle
-  Secteur multifonctionnel à urbaniser sous conditions ou à long terme
-  Zone urbaine multifonctionnelle
-  Secteur Sauvegardé

0 300 Mètres

Source : Données PAB  
Données PAB (PLU Approuvé)  
Données OD-C Cartographie 2005 en partenariat du SIV APC de la DUB  
Téléphone : 05 56 61 60 00  
065 51 71 96 - "Porter à connaissance de la politique foncière"



**Sites de projet Bordeaux**  
Bacalan centre

- traitement des espaces publics**
- o o o o principe de liaison et/ou de desserte
  - voies à réqualifier à terme
  - espaces de stationnement piéton / 2 roues
  - composition de l'espace urbain à structurer ou à créer
- traitement des espaces naturels**
- arbres ou boisement à conserver ou à créer
  - espaces vert ou de loisir ou de sport à réqualifier ou à créer
- principales affectations à conforter ou à créer**
- mixité fonctionnelle à dominante habitat, logements, commerces, bureaux, services et équipements
- équipements particuliers existants / à créer**
- parking public (permis de localisation)
  - tracé tramway 1<sup>re</sup> phase et 2<sup>e</sup> phase
  - station tramway
  - équipement d'intérêt général



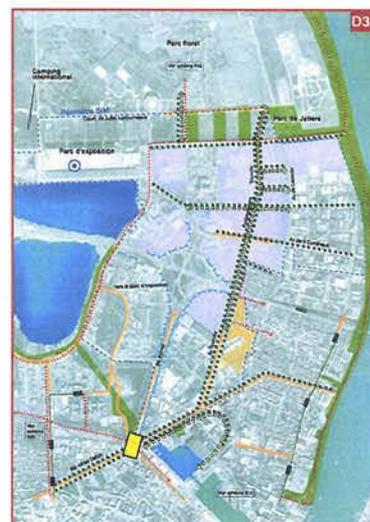
**Sites de projet Bordeaux**  
Bassins à flots - Lucien Faure

- traitement des espaces publics**
- o o o o principe de liaison et/ou de desserte
  - voies à réqualifier à terme
  - espaces à dominante piéton
  - espaces publics majeurs à réqualifier
  - principe de stationnement piéton / 2 roues
  - composition de l'espace urbain à structurer ou à créer
  - mixité en valeur d'éléments d'identité de la ville
- traitement des espaces naturels**
- arbres ou boisement à conserver ou à créer
  - espaces vert ou de loisir ou de sport à réqualifier ou à créer
- principales affectations à conforter ou à créer**
- mixité fonctionnelle à dominante habitat, logements, commerces, bureaux, services et équipements
  - mixité fonctionnelle à dominante services, commerces services, bureaux, PME, PMI, logements
  - activités économiques diverses
- équipements particuliers existants / à créer**
- parking public (permis de localisation)
  - tracé tramway 1<sup>re</sup> phase et 2<sup>e</sup> phase
  - station tramway

**Les zones naturelles (N3)**  
Bordeaux  
Berges de Bacalan

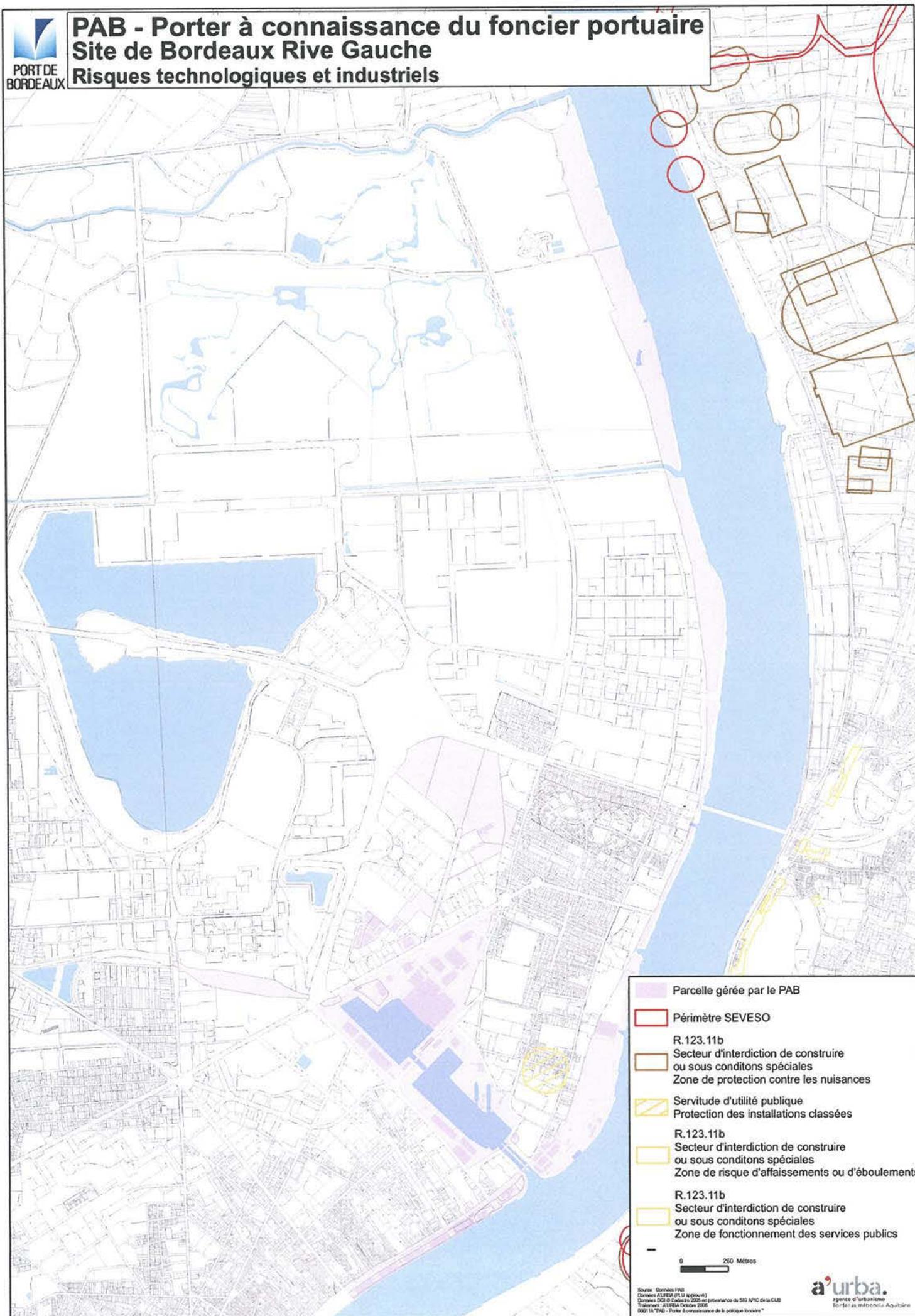


**Les zones à urbaniser sous conditions (1AU)/sites d'extension urbaine**  
Bordeaux  
126. Bordeaux Nord



**Sites de projet Bordeaux-Nord**  
Site d'intérêt Métropolitain

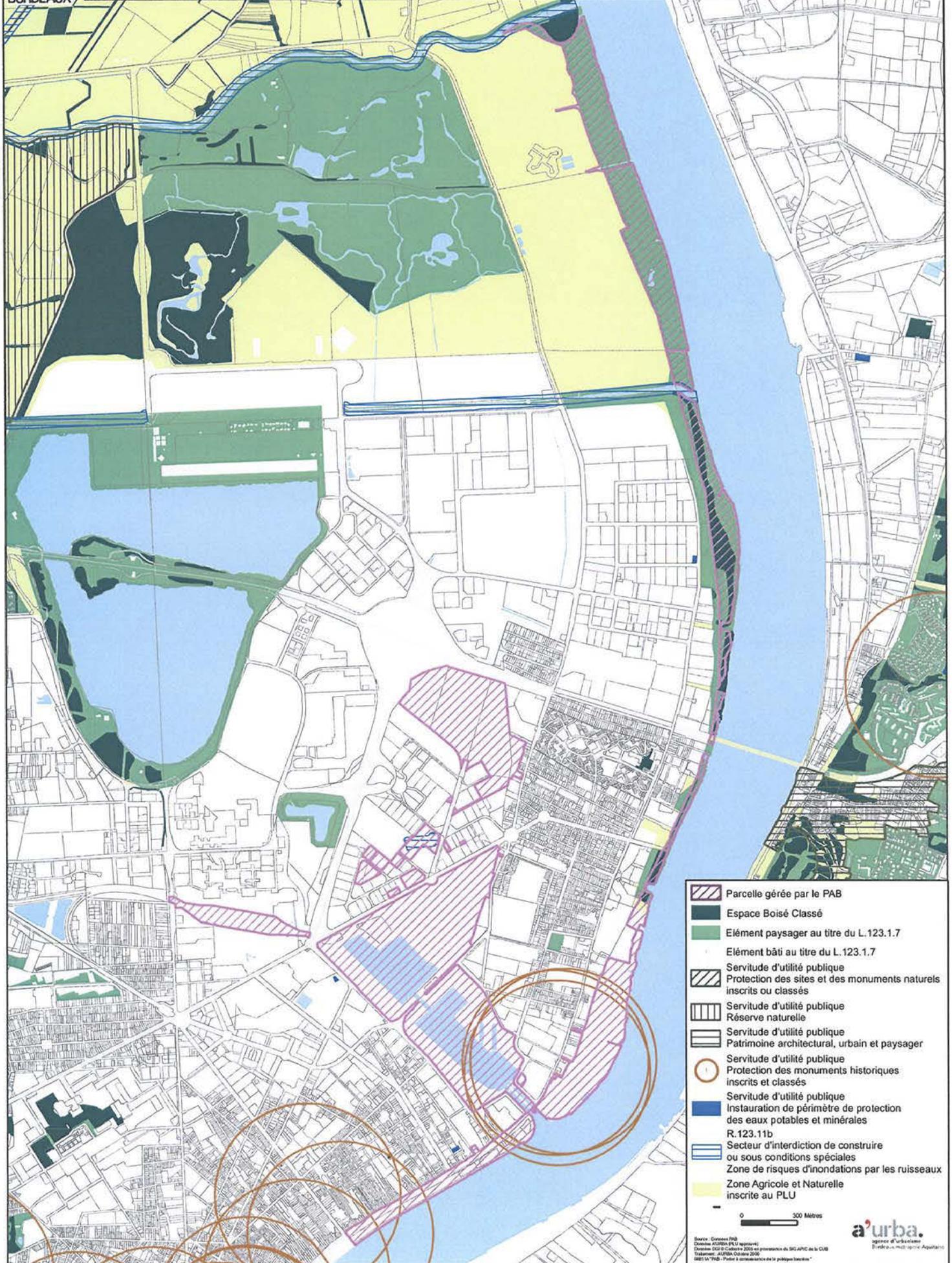
- traitement des espaces publics**
- o o o o principe de liaison et/ou de desserte
  - voies à réqualifier à terme
  - espaces publics majeurs à réqualifier
  - principe de stationnement piéton / 2 roues
  - composition de l'espace urbain à structurer ou à créer
- traitement des espaces naturels**
- arbres ou boisement à conserver ou à créer
  - espaces vert ou de loisir ou de sport à réqualifier ou à créer
- principales affectations à conforter ou à créer**
- mixité fonctionnelle à dominante habitat, logements, commerces, bureaux, services et équipements
  - mixité fonctionnelle à dominante services, commerces services, bureaux, PME, PMI
- équipements particuliers existants / à créer**
- parking public (permis de localisation)
  - tracé tramway 1<sup>re</sup> phase et 2<sup>e</sup> phase
  - option de tracé TCSP futur
  - station tramway
  - équipement d'intérêt général



# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Bordeaux Rive Gauche

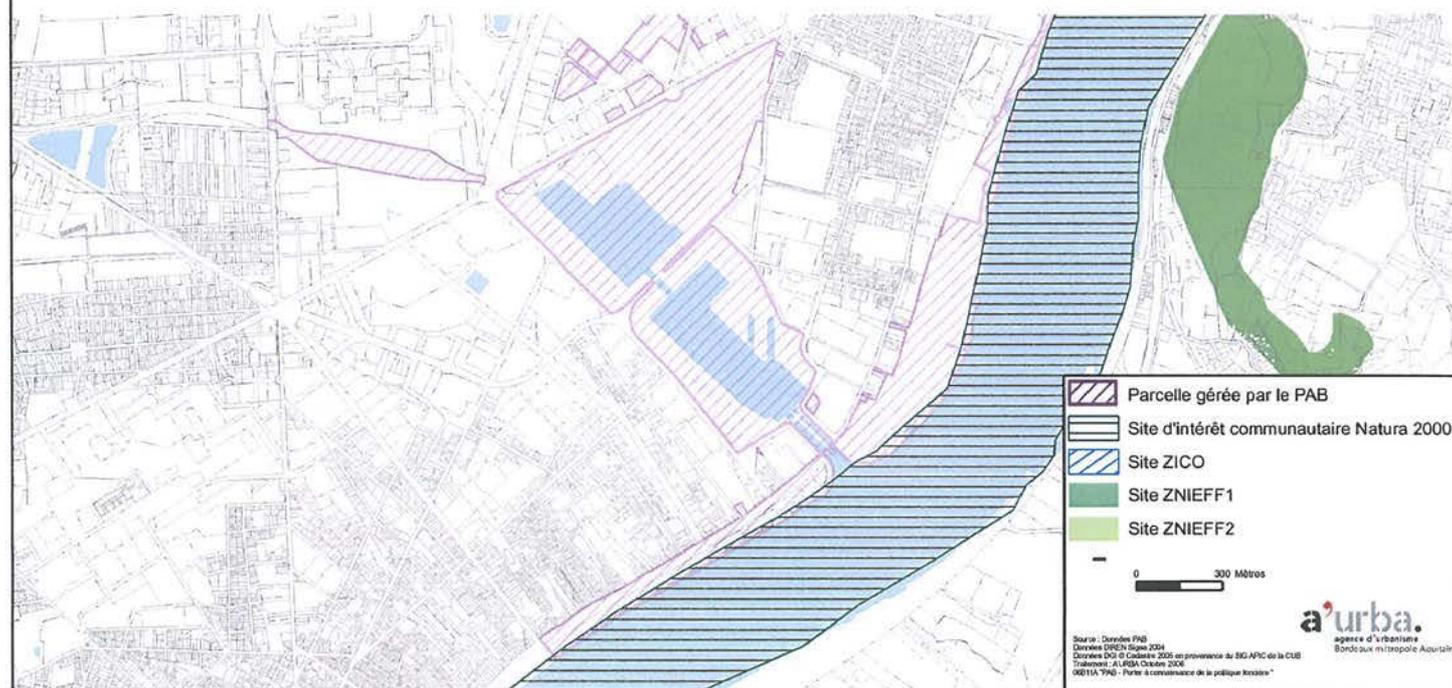
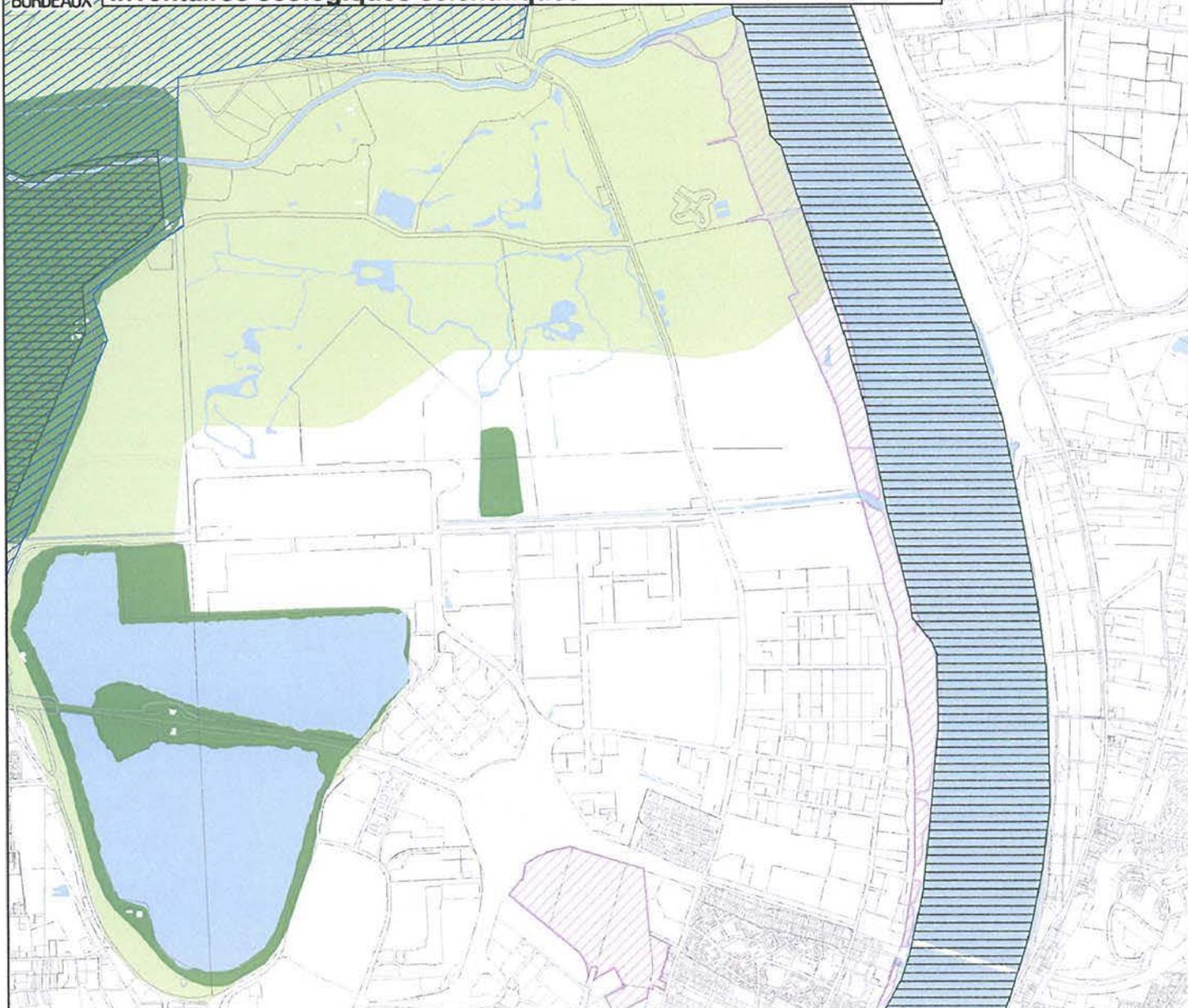
### Zonage environnemental réglementaire



-  Parcelle gérée par le PAB
-  Espace Boisé Classé
-  Élément paysager au titre du L. 123.1.7
-  Élément bâti au titre du L. 123.1.7
-  Servitude d'utilité publique
-  Protection des sites et des monuments naturels inscrits ou classés
-  Servitude d'utilité publique
-  Réserve naturelle
-  Servitude d'utilité publique
-  Patrimoine architectural, urbain et paysager
-  Servitude d'utilité publique
-  Protection des monuments historiques inscrits et classés
-  Servitude d'utilité publique
-  Instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales
-  R. 123.11b
-  Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales
-  Zone de risques d'inondations par les ruisseaux
-  Zone Agricole et Naturelle inscrite au PLU

0 300 Mètres

Source : Données PAB  
Données ALURBA (PLU approuvé)  
Données IGN © Cadastre 2010 et données de SIGARIC de la CUB  
Traitement : ALURBA Octobre 2010  
100110-PAB - "Porter à connaissance du foncier portuaire"



-  Parcelle gérée par le PAB
-  Site d'intérêt communautaire Natura 2000
-  Site ZICO
-  Site ZNIEFF1
-  Site ZNIEFF2

0 300 Mètres

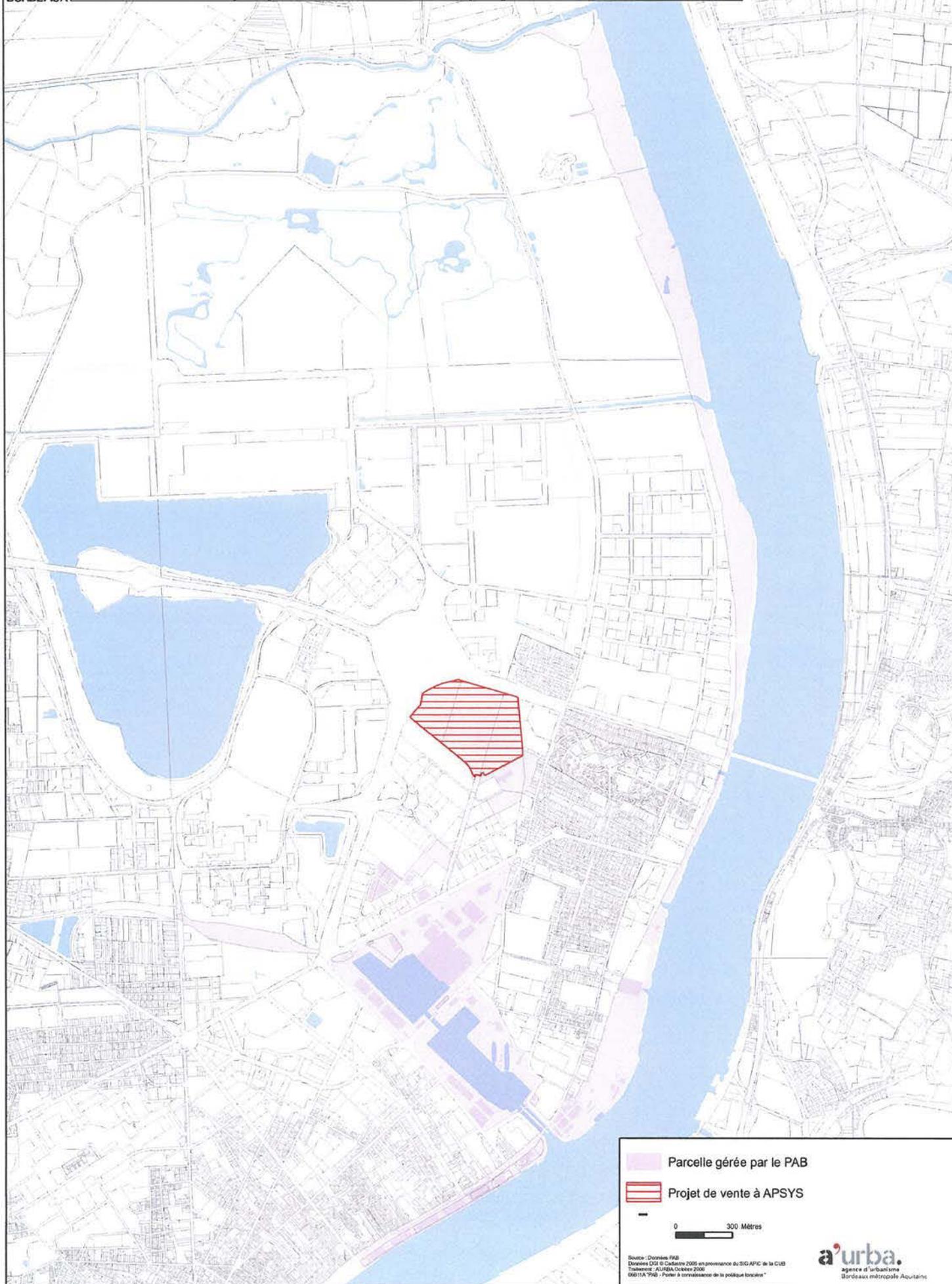




# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Bordeaux Rive Gauche

### Evolutions des propriétés foncières et projet de vente



-  Parcelle gérée par le PAB
-  Projet de vente à APSYS



Source : Données PAB  
Données DGI et Cadastre 2005 en provenance du SIG APIC de la CUB  
Traitement : A'URBA Octobre 2006  
06611A PAB - Porter à connaissance de la politique foncière





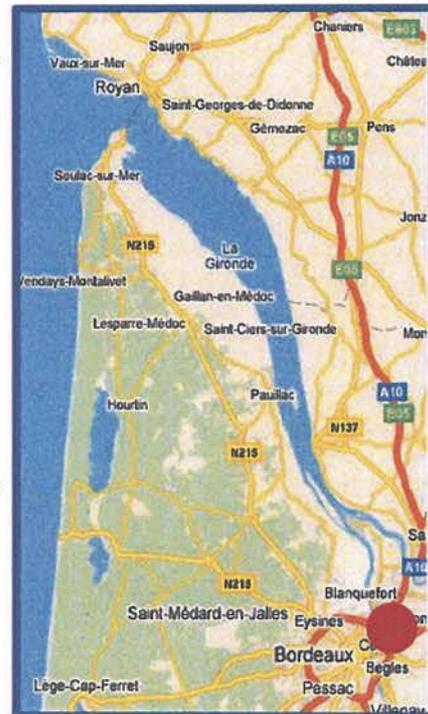
2 | Site de Bordeaux - Rive Droite



## Site de Bordeaux Rive Droite



- **Communes : Bordeaux / Floirac**
- **Localisation : Les terrains s'étendent le long de la Garonne sur environ 9 kilomètres, entre Lormont et Floirac**
  - > 80 km en amont de l'estuaire, avec un tirant d'eau de 6,5 m
  - > Bien connecté au réseau ferré et routier
- **Foncier : Site de 44 ha dont la totalité relève du domaine de l'Etat géré par le port**
  - > Quai de la souys / Quai Deschamps : 10 ha
  - > Quai de Queyries / Quai de Brazza : 30 ha
  - > Zone portuaire de Brazza : 4 ha
- **Situation locale : Ce sont des sites urbains au contact de territoires en pleines mutations (Bastide).**
- **Trafic : Il reste limité à la zone portuaire de Brazza.**
- **Ventes : La ville de Bordeaux a sollicité le transfert de gestion à son profit de 33 ha nécessaires pour réaliser un parc urbain**
  - > Aucune acquisition n'a été effectuée par le Port depuis 1997.



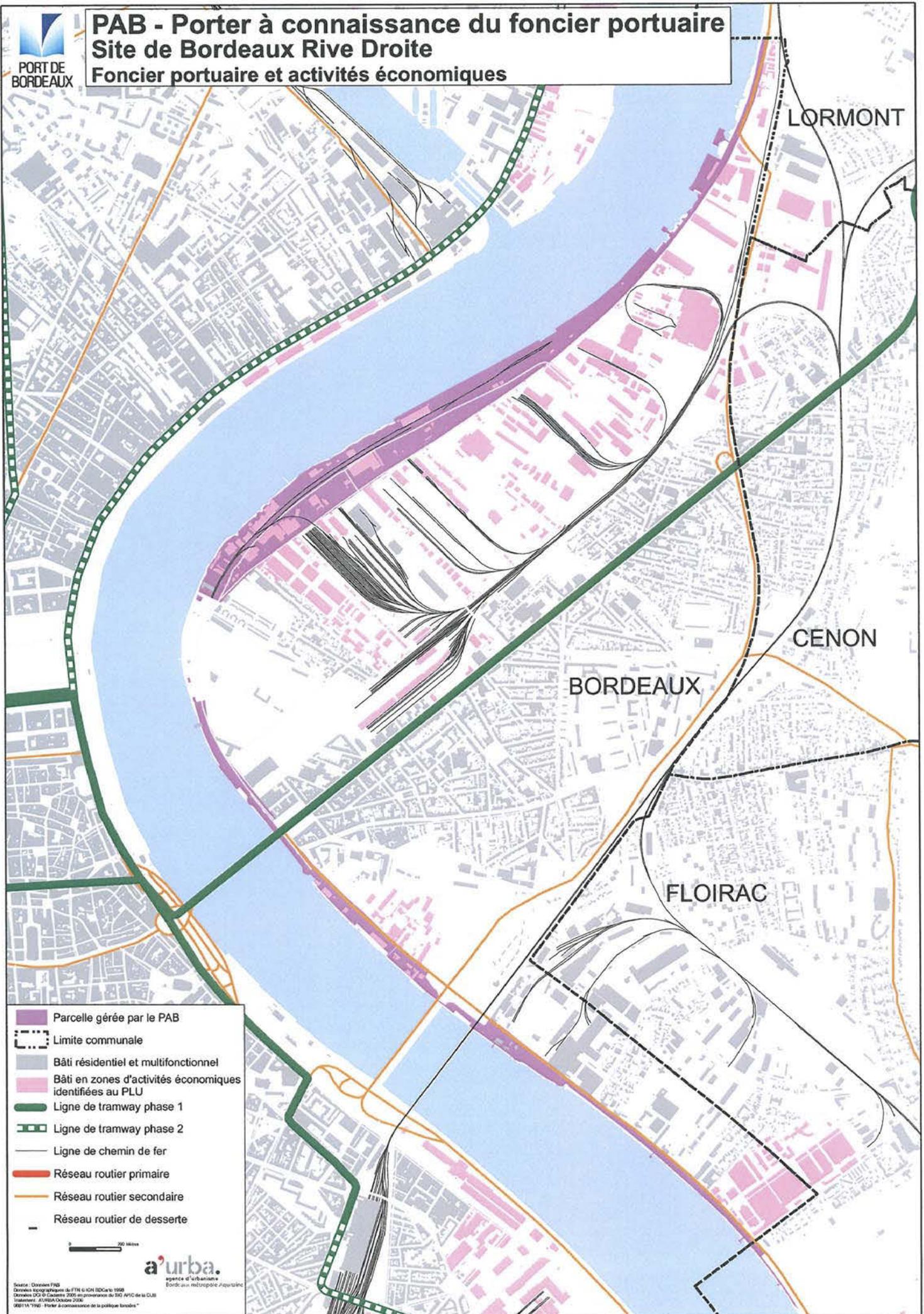
Avec l'enlèvement des grues sur le site de Brazza, les terrains de la rive droite de Bordeaux ont de moins en moins d'intérêts portuaires. Compte tenu de leur localisation et de leur potentialité foncière, leur mise en valeur est l'enjeu principal. A court terme, une grande partie des terrains du Port pourraient être gérée par la ville de Bordeaux afin de réaliser un parc urbain. Pour le site de Brazza, le Port étudie la possibilité d'un développement mixte mariant activités tertiaires sur l'amont et repositionnement des entreprises de travaux maritimes sur l'aval.

Eléments de la politique foncière  
(© La politique foncière du Port Autonome de Bordeaux - 2005)

# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Bordeaux Rive Droite

### Foncier portuaire et activités économiques



- Parcelle gérée par le PAB
- Limite communale
- Bâti résidentiel et multifonctionnel
- Bâti en zones d'activités économiques identifiées au PLU
- Ligne de tramway phase 1
- Ligne de tramway phase 2
- Ligne de chemin de fer
- Réseau routier primaire
- Réseau routier secondaire
- Réseau routier de desserte

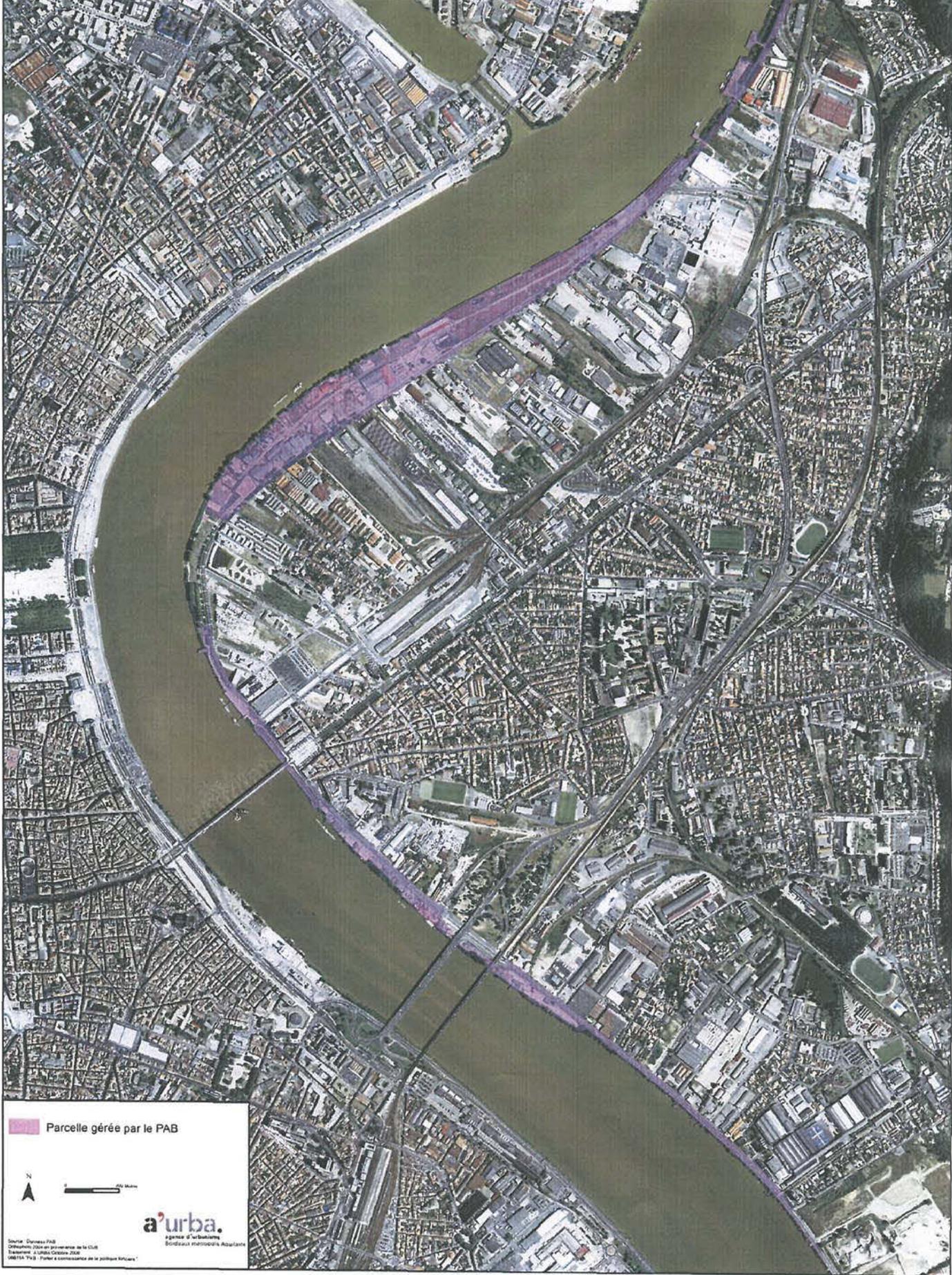
0 200 mètres



# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Bordeaux Rive Droite

### Occupation du foncier portuaire



 Parcelle gérée par le PAB

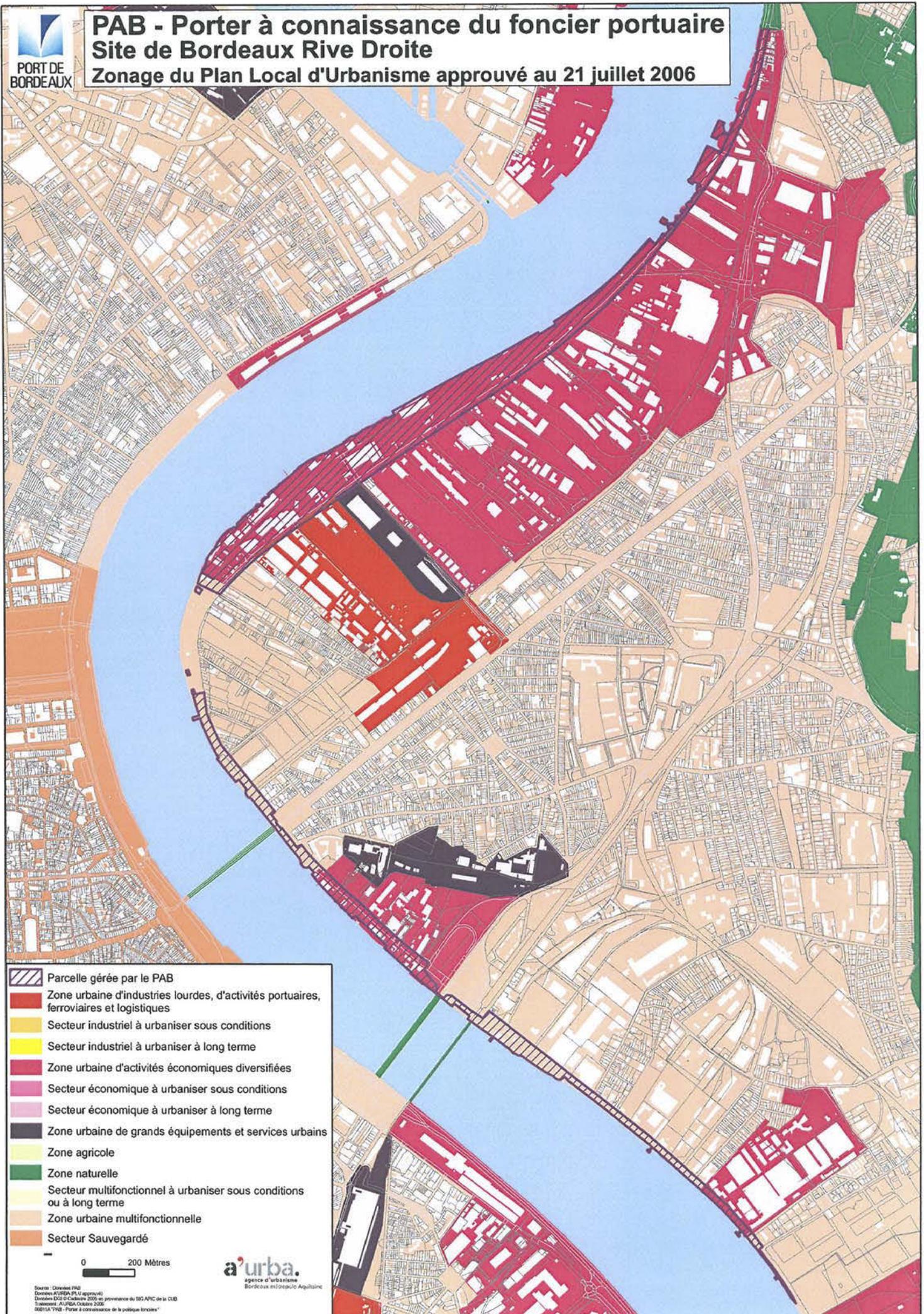


Source : Données PAB  
Diffusé(e) 2006 en provenance de la CUB  
Révisé(e) à Lorient Octobre 2008  
SMETA PAB - Porter à connaissance de la politique urbaine

# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Bordeaux Rive Droite

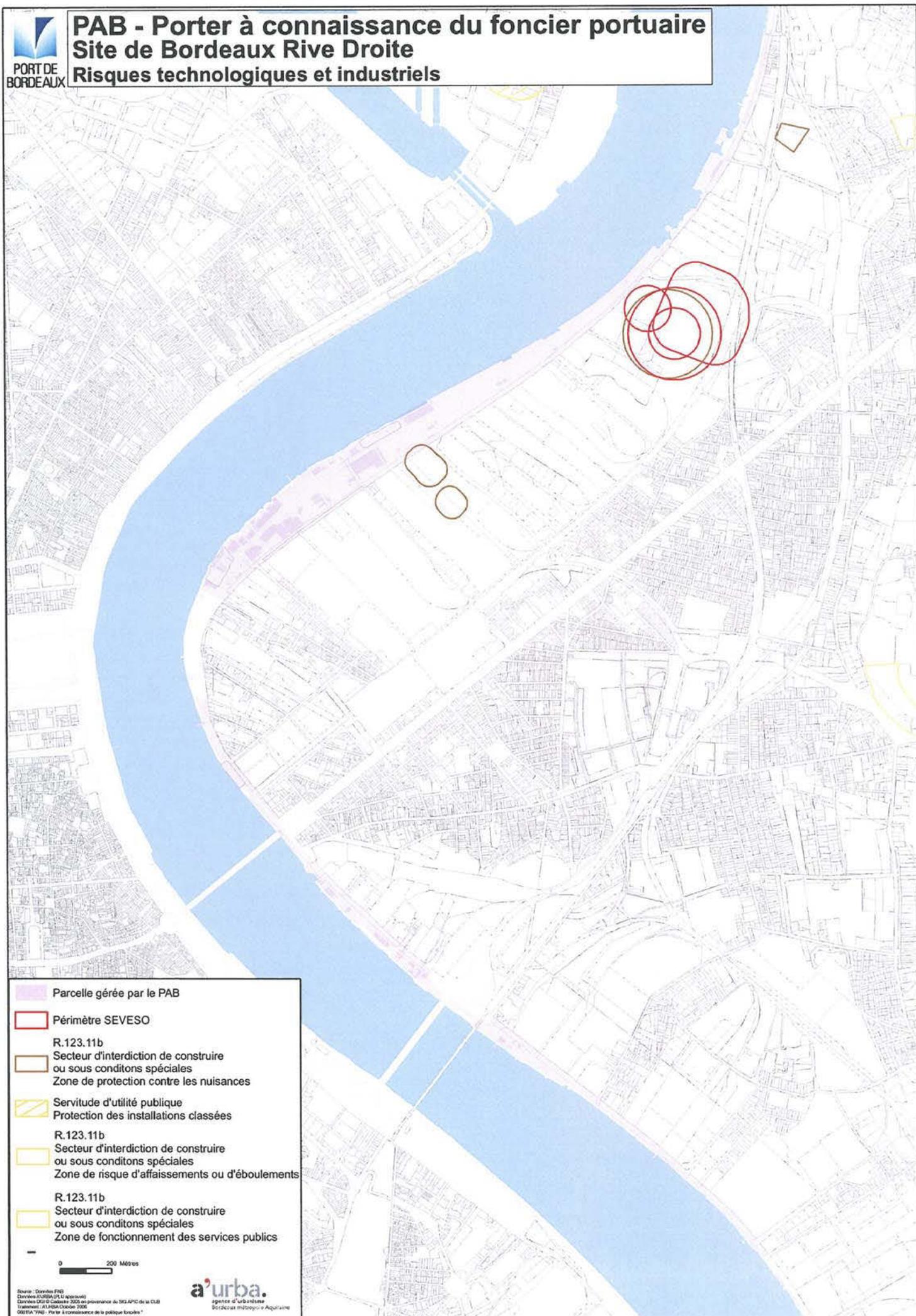
Zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé au 21 juillet 2006



-  Parcelle gérée par le PAB
-  Zone urbaine d'industries lourdes, d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques
-  Secteur industriel à urbaniser sous conditions
-  Secteur industriel à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine d'activités économiques diversifiées
-  Secteur économique à urbaniser sous conditions
-  Secteur économique à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine de grands équipements et services urbains
-  Zone agricole
-  Zone naturelle
-  Secteur multifonctionnel à urbaniser sous conditions ou à long terme
-  Zone urbaine multifonctionnelle
-  Secteur Sauvegardé

0 200 Mètres

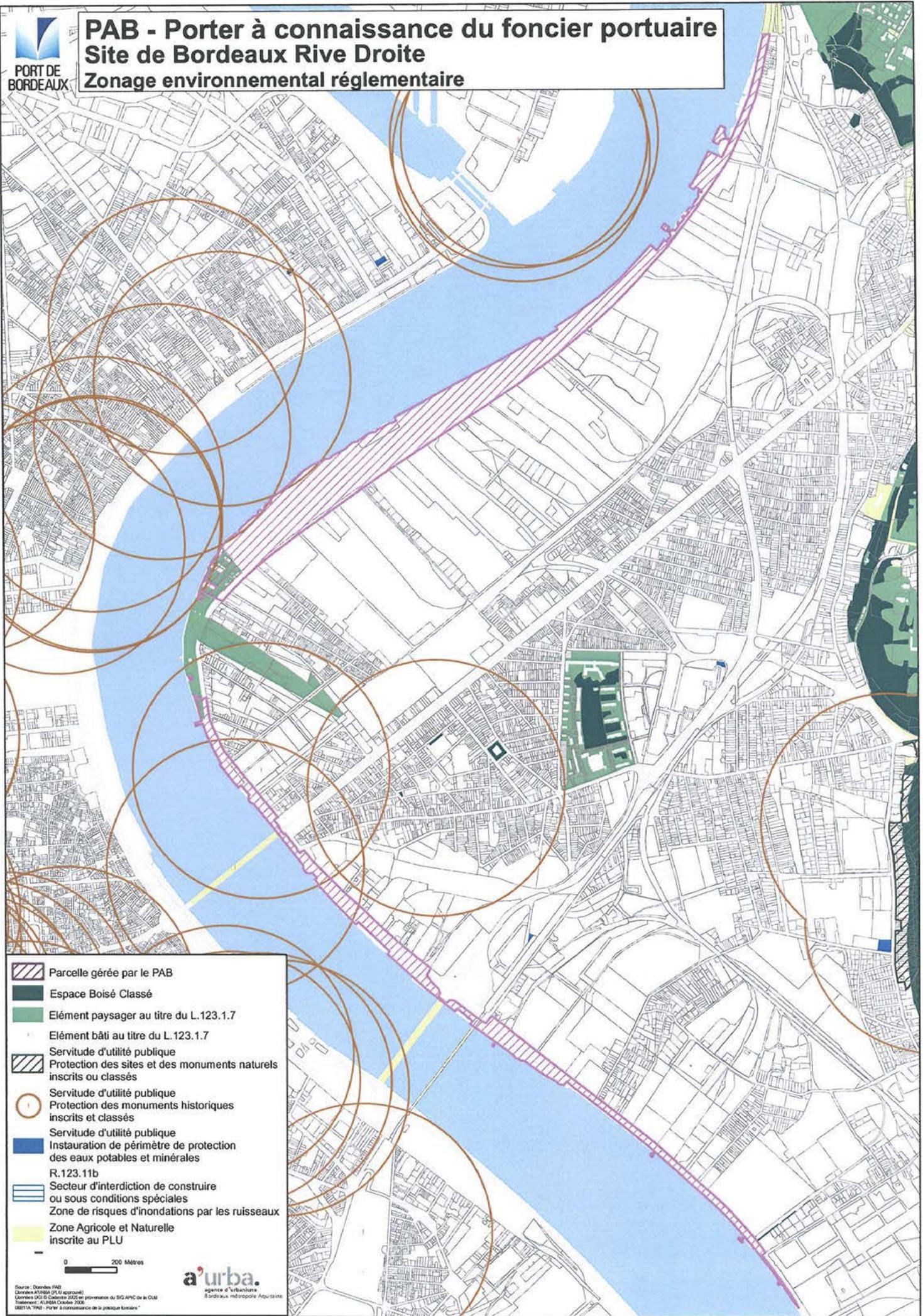




- Parcelle gérée par le PAB
- Périmètre SEVESO
- R.123.11b
- Secteur d'interdiction de construire  
ou sous conditions spéciales  
Zone de protection contre les nuisances
- Servitude d'utilité publique  
Protection des installations classées
- R.123.11b
- Secteur d'interdiction de construire  
ou sous conditions spéciales  
Zone de risque d'affaissements ou d'éboulements
- R.123.11b
- Secteur d'interdiction de construire  
ou sous conditions spéciales  
Zone de fonctionnement des services publics

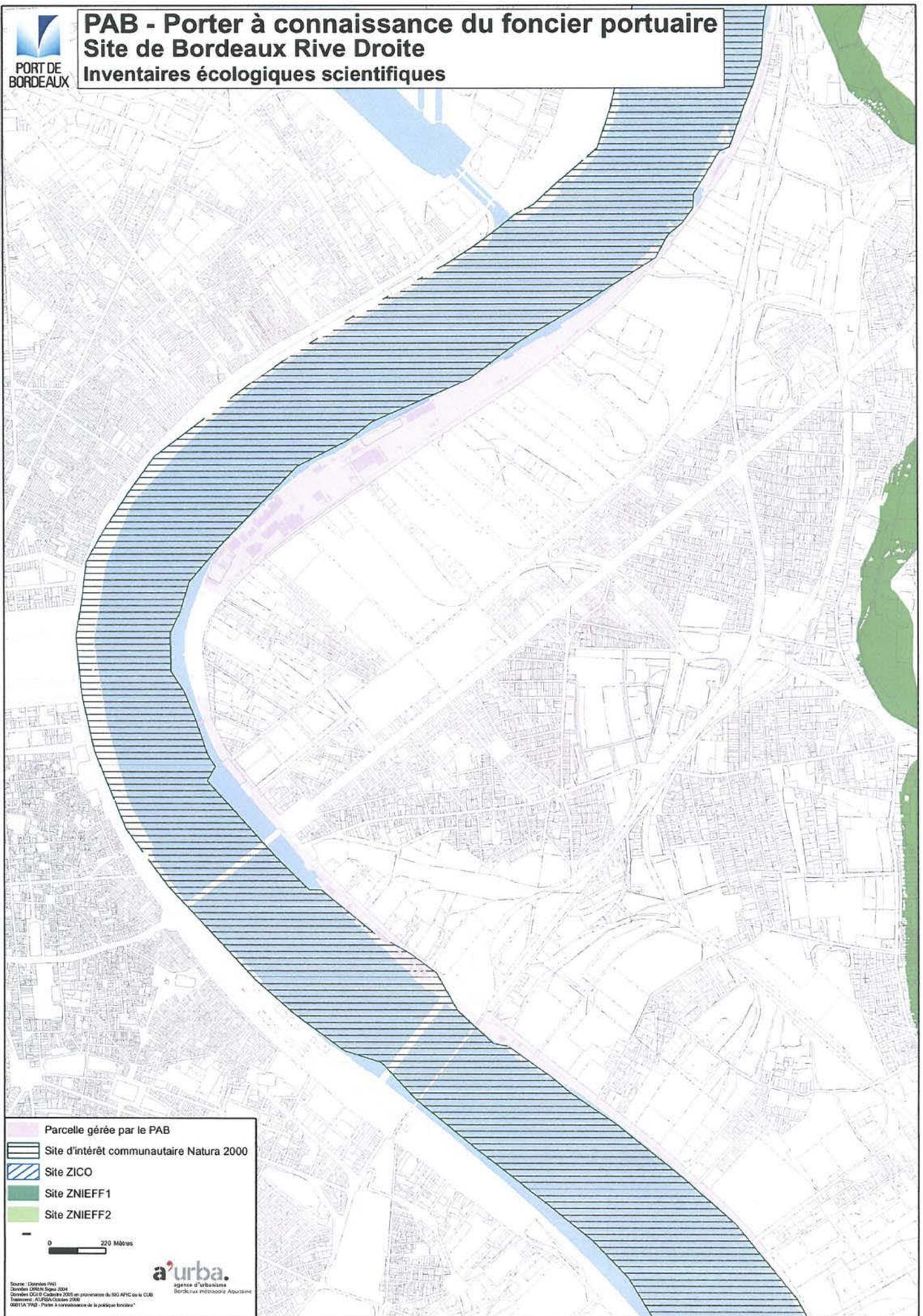
0 200 Mètres

Source : Données PAB  
Données AURBA (R.U. approuvé)  
Données SIG de l'Etat et de la préfecture de la Gironde  
Travaux : AURBA Octobre 2006  
GEBIA YND - Porter à connaissance de la politique locale



-  Parcelle gérée par le PAB
-  Espace Boisé Classé
-  Elément paysager au titre du L.123.1.7
-  Elément bâti au titre du L.123.1.7
-  Servitude d'utilité publique
-  Protection des sites et des monuments naturels inscrits ou classés
-  Servitude d'utilité publique
-  Protection des monuments historiques inscrits et classés
-  Servitude d'utilité publique
-  Instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales R.123.11b
-  Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales
-  Zone de risques d'inondations par les ruisseaux
-  Zone Agricole et Naturelle inscrite au PLU

0 200 Mètres



- Parcelle gérée par le PAB
- Site d'intérêt communautaire Natura 2000
- Site ZICO
- Site ZNIEFF1
- Site ZNIEFF2

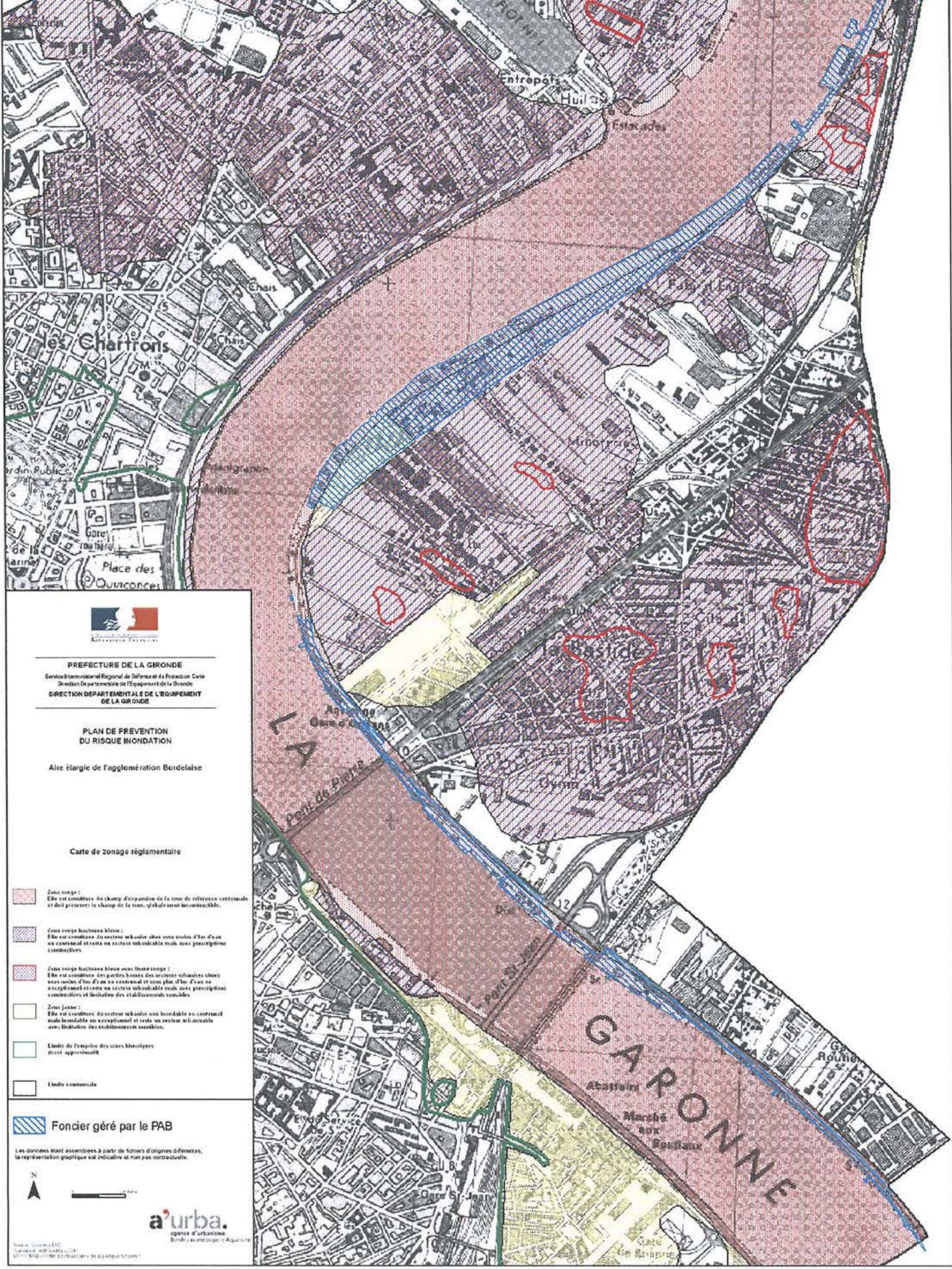
0 220 Mètres



# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Bordeaux Rive Droite

### Plan de prévention du risque inondation



**PREFECTURE DE LA GIRONDE**  
 Service Interministériel Régional de l'Informatique et de la Protection Civile  
 Service des Services de l'Équipement de la Gironde  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA GIRONDE**

#### PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Aire d'agglomération bordelaise

#### Carte de zonage réglementaire

- Zone rouge :**  
Elle est constituée du champ d'extension de la crue de référence extrême et doit préserver le champ de la voirie, globalement incontestable.
- Zone rouge hachurée bleue :**  
Elle est constituée du secteur submersible sous une crue d'au moins 10 ans et reste un secteur submersible mais avec prescriptions constructives.
- Zone rouge hachurée bleue avec bleu orange :**  
Elle est constituée des parties basses des secteurs submersibles sous une crue d'au moins 10 ans et reste un secteur submersible mais avec prescriptions constructives et limitation des établissements sensibles.
- Zone jaune :**  
Elle est constituée du secteur submersible non inondable en cas de crue exceptionnelle et reste un secteur submersible avec limitation des établissements sensibles.
- Limite de l'empire des crues historiques (lignes approximatives)**
- Limite communale**

#### Foncier géré par le PAB

Les données sont assemblées à partir de sources d'origines différentes, la représentation graphique est indicative et non pas contractuelle.



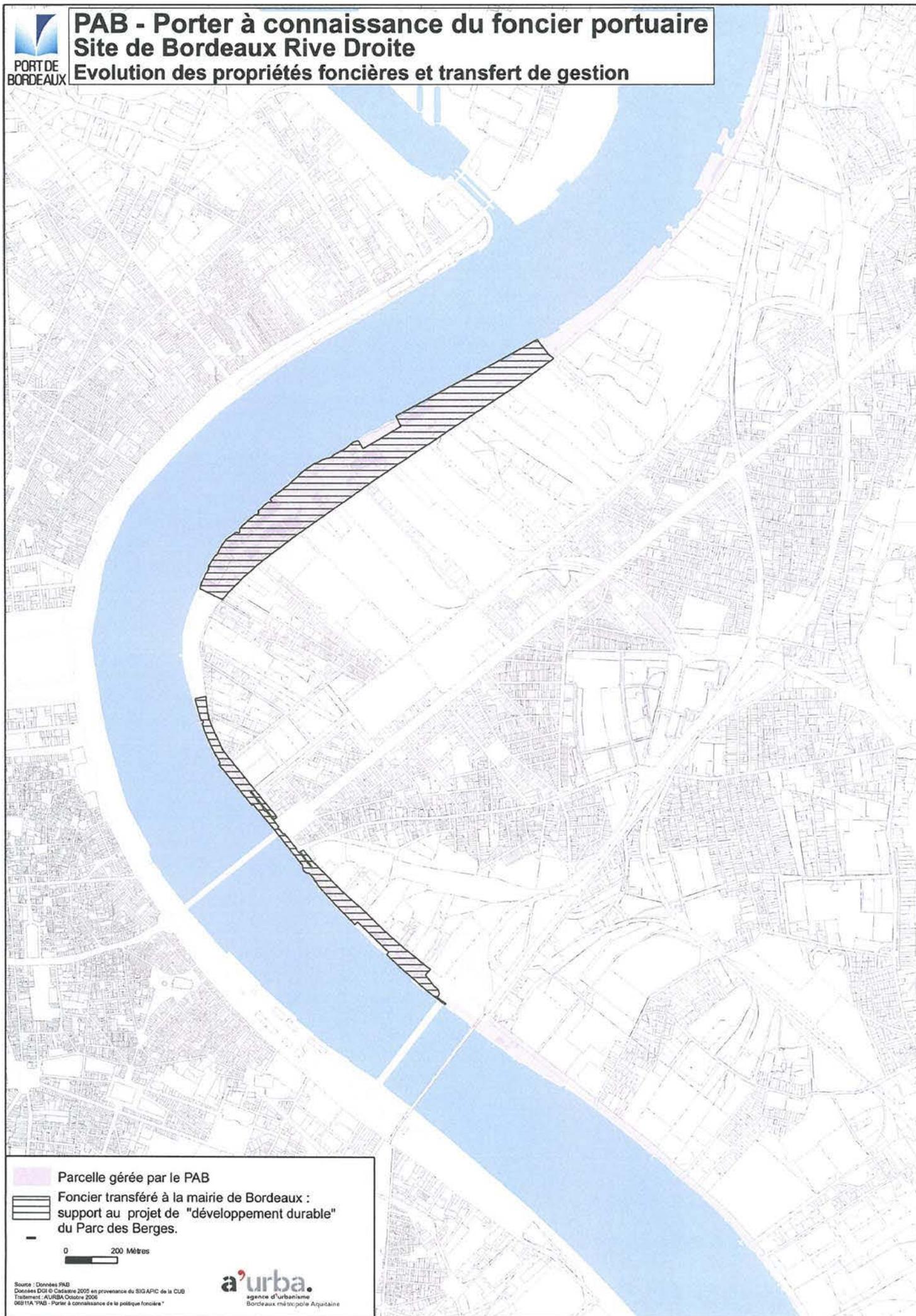
Scale: 1:25,000  
 Date: 2010-05-10  
 Author: [unreadable]



# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

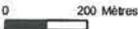
## Site de Bordeaux Rive Droite

### Evolution des propriétés foncières et transfert de gestion



 Parcelle gérée par le PAB

 Foncier transféré à la mairie de Bordeaux : support au projet de "développement durable" du Parc des Berges.



Source : Données PAB  
Données DGI © Cadastre 2005 en provenance du SIG APIC de la CUB  
Traitement : AURBA Octobre 2006  
06811A "PAB - Porter à connaissance de la politique foncière"

  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine



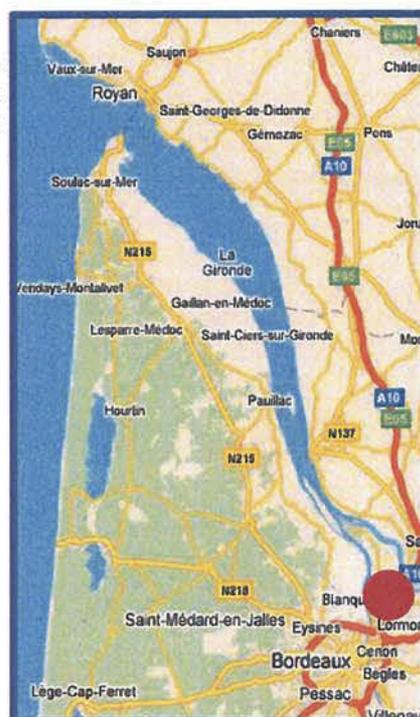
3 | Site de Lormont - Bassens - Ambarès et Lagrave - Saint-Louis de Montferrand



## Site de Lormont / Bassens / Ambarès et Lagrave / Saint-Louis de Montferrand



- Communes : Ambarès et Lagrave / Bassens / Lormont / Saint-Louis de Montferrand
- Localisation : Situé juste en aval de Bordeaux, à moins d'1 km de la rocade et de l'autoroute A10
  - > 80 km en amont de l'estuaire, avec un tirant d'eau de 10 m
  - > Bien irrigué par le réseau ferré et connecté aux voies ferrées nationales via la gare de Bassens, mais les fréquences de transport de marchandises sont faibles
- Foncier : Site de 536 ha
  - > 117 ha disponibles dont 10 ha aménagés
  - > 178 ha relèvent du domaine de l'Etat, 357 ha appartiennent au port Autonome
- Situation locale : La voie ferrée constitue une zone tampon entre les terrains du Port et les poches urbaines de Bassens et de Lormont animées par plusieurs projets d'aménagement (ZAC de Lormont...).
- Trafic : 3,1 Mt en 2005, réparti principalement entre les céréales, les conteneurs, le bois et le multi-vracs.
- Ventes : A partir de 1997, le Port a vendu 202 500m<sup>2</sup> et a acquis un ensemble immobilier proche de la zone portuaire. La disponibilité foncière à proximité des quais et l'acquisition de grandes parcelles isolées de l'urbanisation sont des enjeux importants.



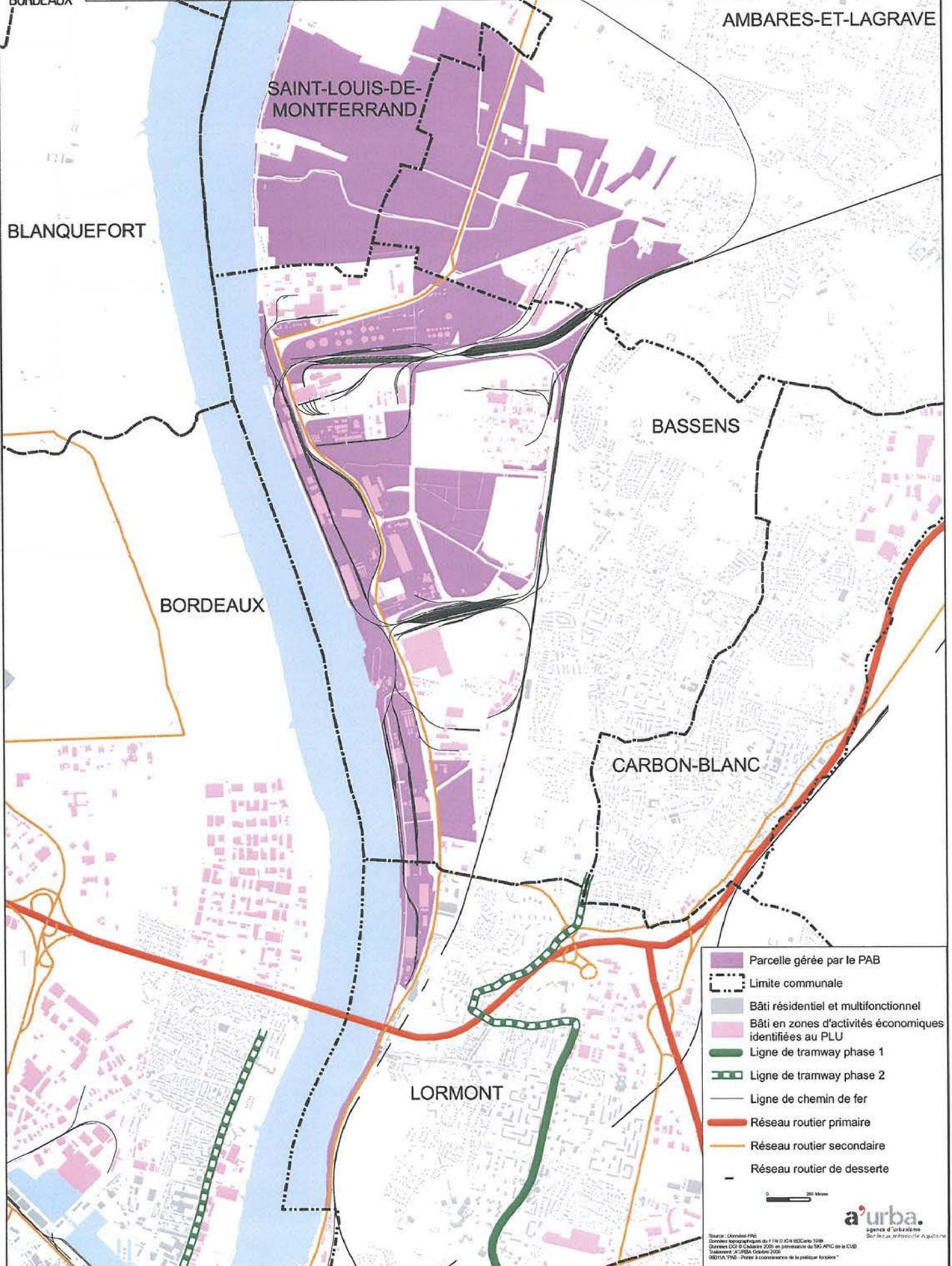
Grâce à sa position au Nord de Bordeaux et sa proximité avec la rocade et l'autoroute A10, sa place de site majeur du Port Autonome se verra vraisemblablement conforter dans l'avenir. Pour cela, la maîtrise du foncier existant est un enjeu majeur dans un contexte de forte demande, par l'acquisition de nouveaux terrains exploitables. L'amélioration de l'organisation générale notamment en terme de voirie est aussi un aspect important. Le renforcement de son rôle de plate-forme multimodale passe par une prise en compte du trafic routier généré et par l'augmentation des fréquences ferroviaires. Enfin, la présence de zones urbaines implique un traitement approprié de ses marges.

Eléments de la politique foncière  
(© La politique foncière du Port Autonome de Bordeaux - 2005)

# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Lormont Bassens Ambarès St Louis

### Foncier portuaire et activités économiques





# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Lormont Bassens Ambarès St Louis

### Occupation du foncier portuaire



Parcelle gérée par le PAB



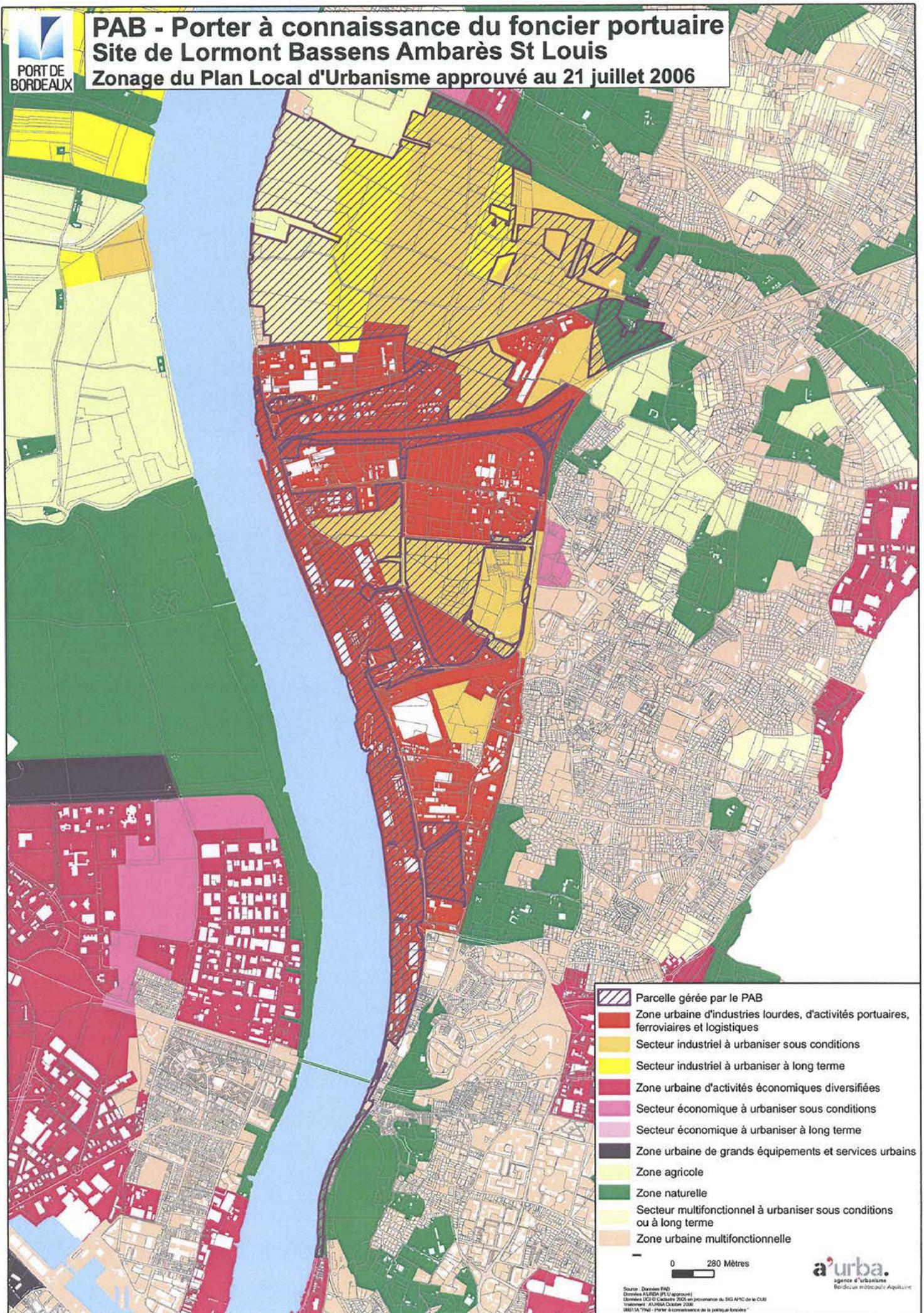
**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

Source : Données PAB  
Copyright 2008 en provenance de la CUE  
Téléphone : 05 56 34 03 00  
00011A - PAB - Porter à connaissance de la politique foncière

# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Lormont Bassens Ambarès St Louis

Zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé au 21 juillet 2006

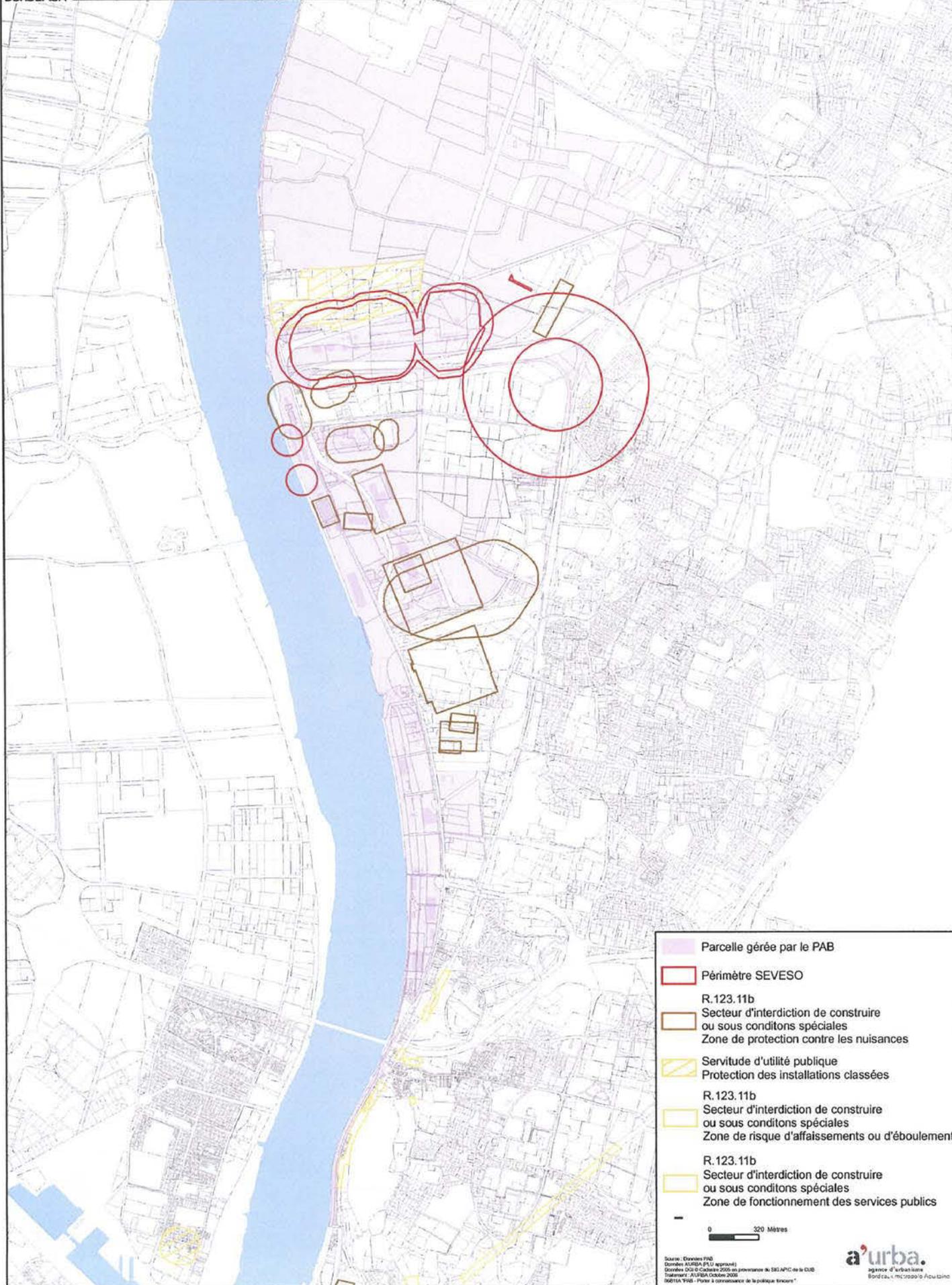


-  Parcelle gérée par le PAB
-  Zone urbaine d'industries lourdes, d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques
-  Secteur industriel à urbaniser sous conditions
-  Secteur industriel à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine d'activités économiques diversifiées
-  Secteur économique à urbaniser sous conditions
-  Secteur économique à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine de grands équipements et services urbains
-  Zone agricole
-  Zone naturelle
-  Secteur multifonctionnel à urbaniser sous conditions ou à long terme
-  Zone urbaine multifonctionnelle

0 280 Mètres

Source : Données PAB  
Données ALURBA P.L.U. approuvé  
Données SIG et Cadastre 2005 en provenance du SIG APIC de la CMB  
Traitement : ALURBA Octobre 2008  
MISE À JOUR : "Porter à connaissance de la politique foncière"





- Parcelle gérée par le PAB
- Périmètre SEVESO
- R. 123.11b
- Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales  
Zone de protection contre les nuisances
- Servitude d'utilité publique  
Protection des installations classées
- R. 123.11b
- Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales  
Zone de risque d'affaissements ou d'éboulements
- R. 123.11b
- Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales  
Zone de fonctionnement des services publics

0 320 Mètres

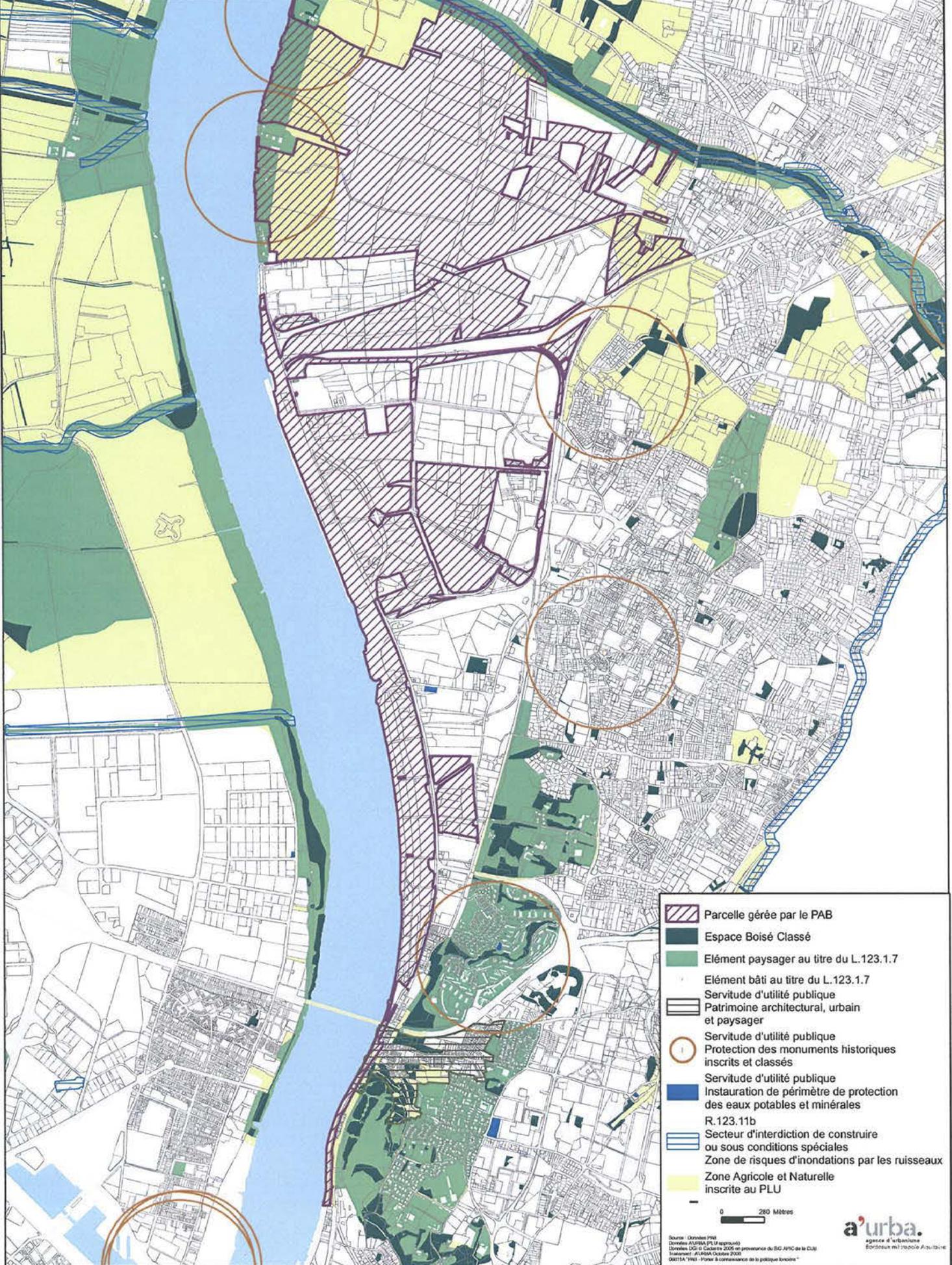
Source : Données PAB  
Données AURBA (PLU approuvé)  
Données DSDS-Catégorie 2006 en provenance de SSI APC de la DUB  
Traitement : AURBA Octobre 2006  
Méthode PAB - Porter à connaissance de la pratique Inseur\*

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux, microcosme Aquitain

# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Lormont Bassens Ambarès St Louis

### Zonage environnemental réglementaire



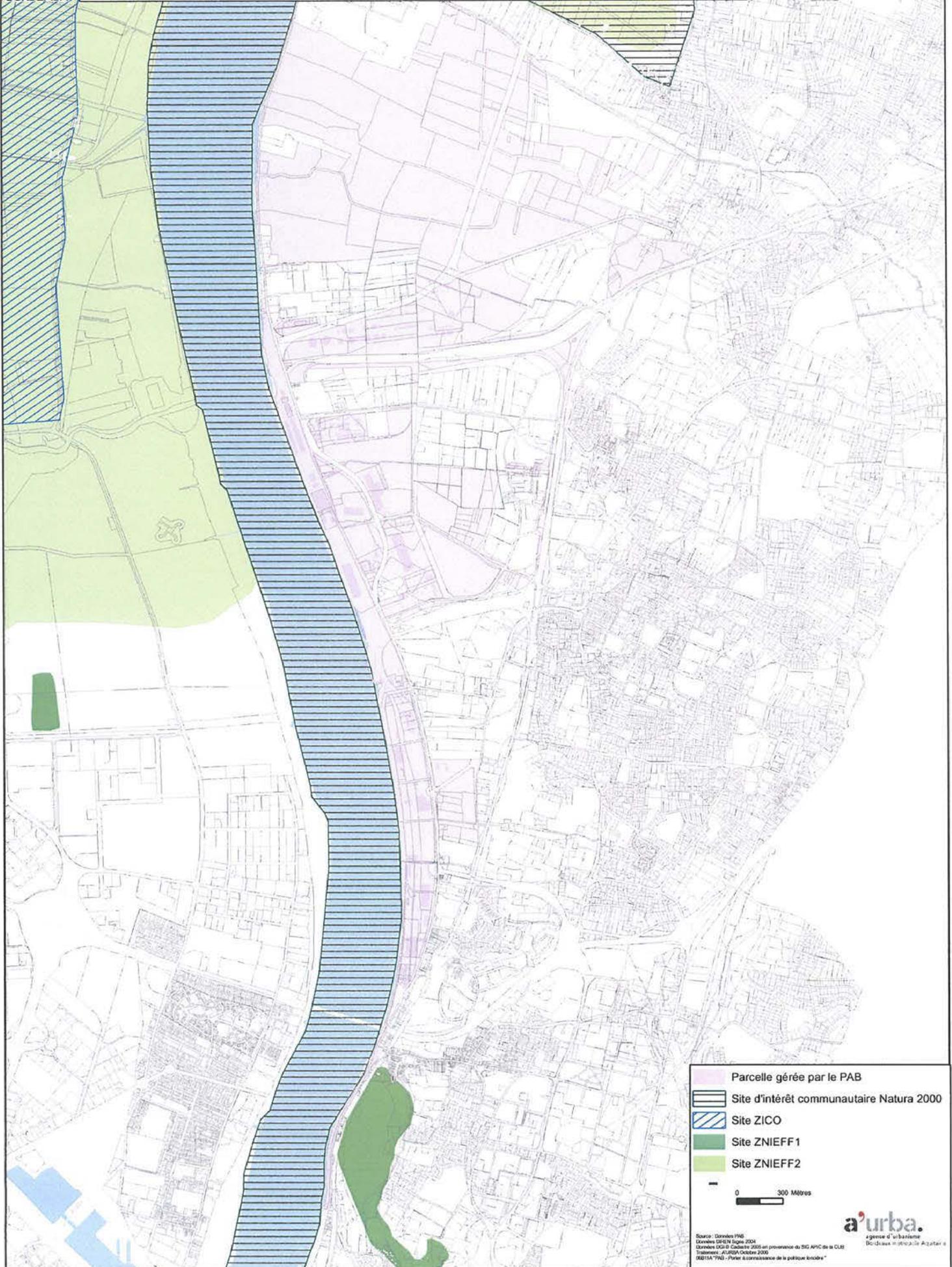
-  Parcelle gérée par le PAB
-  Espace Boisé Classé
-  Elément paysager au titre du L.123.1.7
-  Elément bâti au titre du L.123.1.7
-  Servitude d'utilité publique
-  Patrimoine architectural, urbain et paysager
-  Servitude d'utilité publique
-  Protection des monuments historiques inscrits et classés
-  Servitude d'utilité publique
-  Instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales
-  R.123.11b
-  Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales
-  Zone Agricole et Naturelle inscrite au PLU

0 200 Mètres

Sources : Direction PAB  
Données AURBA (PLU approuvé)  
Données DGI G Cadastre 2005 en provenance du SIG APIC de la CUS  
Informations ALMBA (Cocore 2007)  
GMI15A 1966 - Porter à connaissance de la politique foncière

# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire Site de Lormont Bassens Ambarès St Louis

## Inventaires écologiques scientifiques



Parcelle gérée par le PAB  
Site d'intérêt communautaire Natura 2000  
Site ZICO  
Site ZNIEFF1  
Site ZNIEFF2

0 300 Mètres

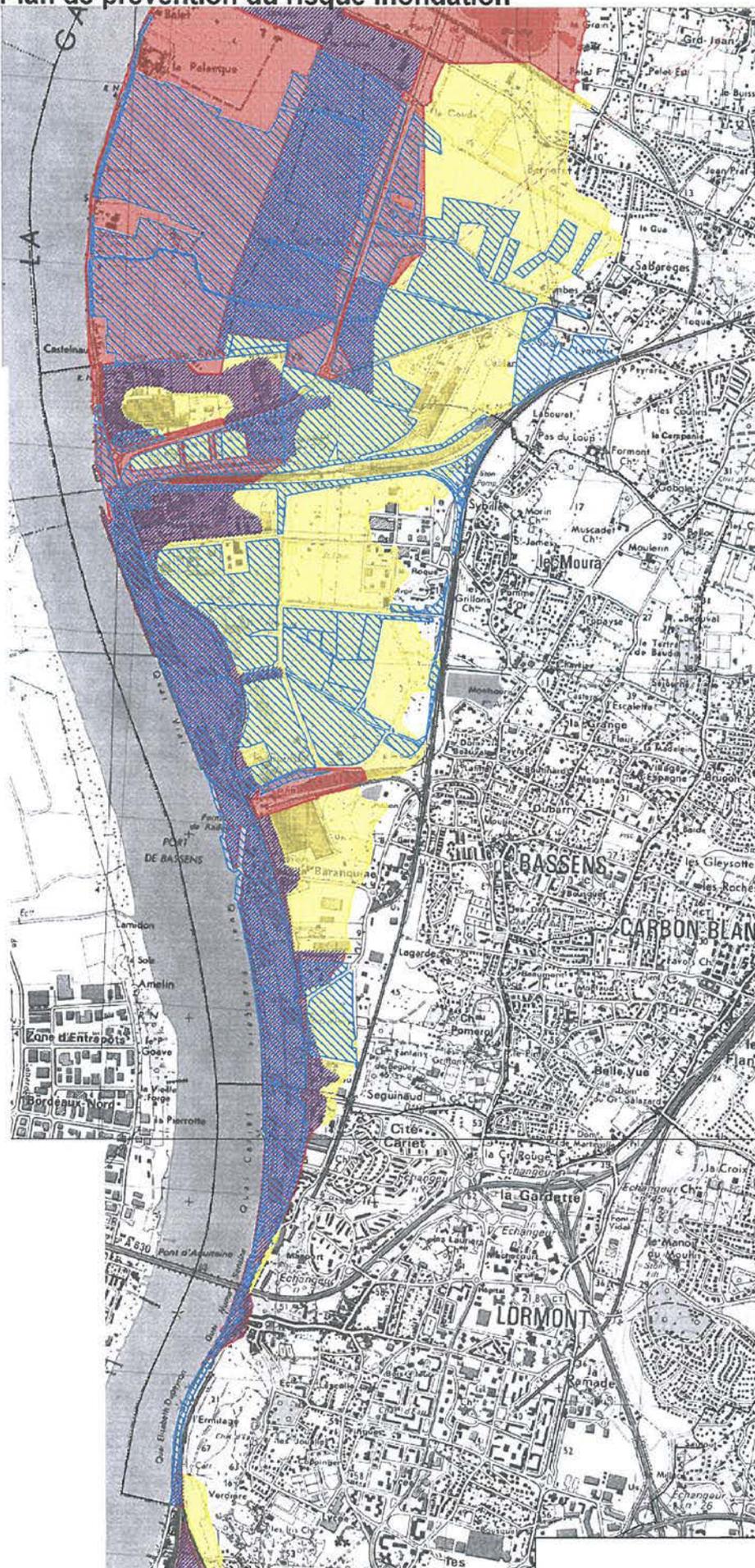
Source : Données PAB  
Données IGN IN 2004  
Données IGN © Cadastre 2005 en provenance de SIG APIC de la CUS  
Travaux : AURBA Octobre 2006  
98811A PAB - Porter à connaissance de la politique foncière

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Lormont-Bassens-Ambarès-St Louis

### Plan de prévention du risque inondation



**PREFECTURE DE LA GIRONDE**  
 Service interministériel Régional de Défense et de Protection Civile  
 Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT  
 DE LA GIRONDE

**PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION  
 DE LA PRESQU'ILE D'AMBES**

Carte du zonage réglementaire

**LEGENDE**

- Zone rouge : Elle est constituée de champs d'opérations de la zone de redressement continué et doit préserver le champ de visée, globalement inconstructible.
- Zone rouge à situation mieux : Elle est constituée du secteur urbain à situation mieux, mais avec prescriptions constructives.
- Zone jaune : Elle est constituée de secteurs urbains non inondés en continué mais inondable en occupation et reste un secteur sub-sable avec limitation des établissements sensibles.

Foncier géré par le PAB

Les contours sont assimilés à partir de données d'origine différentes. La représentation graphique est indicative et non pas contractuelle.





4 | Site d'Ambès - Bayon



## Site d'Ambès - Bayon

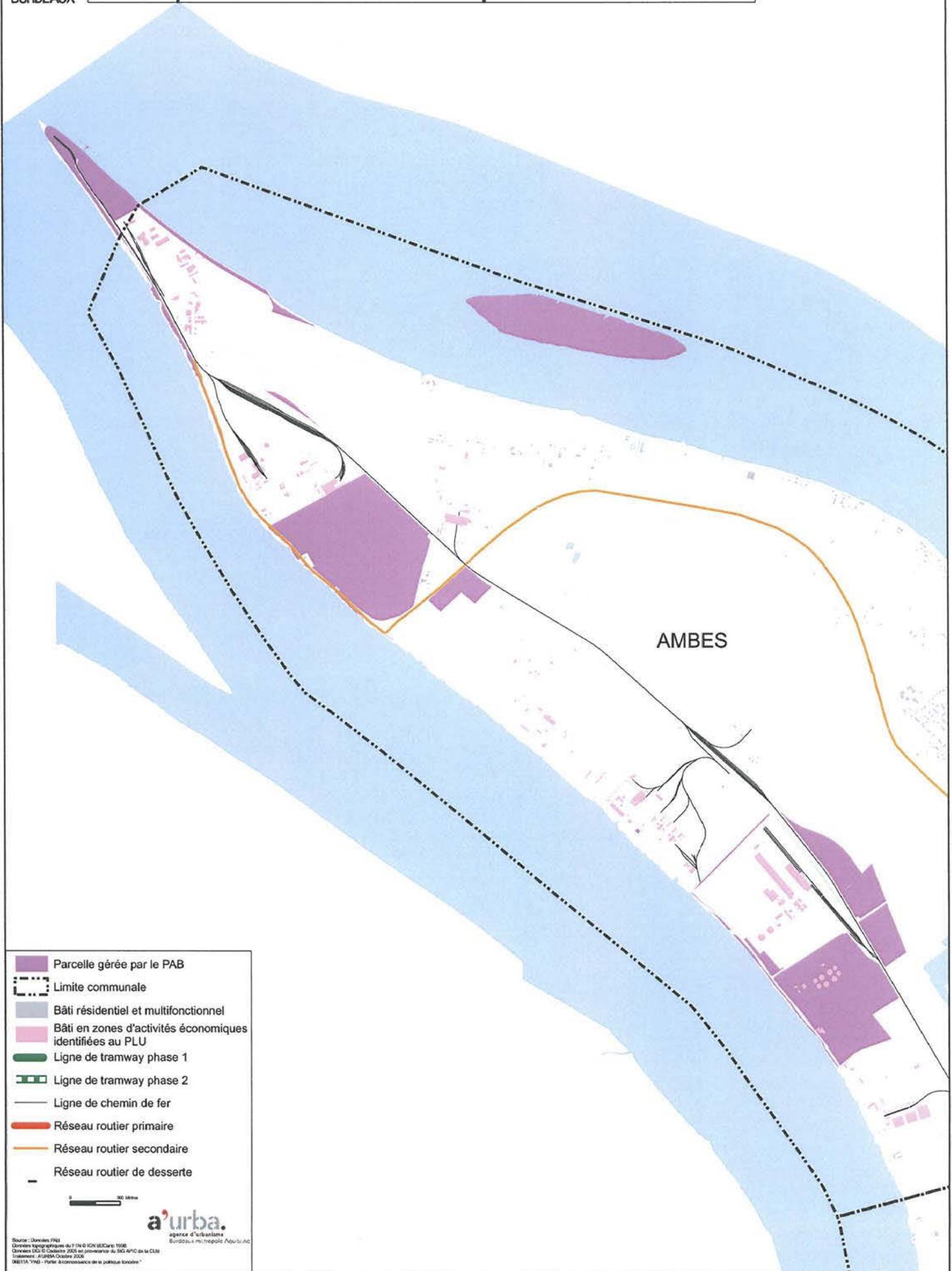


- **Communes :** Ambès / Bayon
- **Localisation :** Situé au bout de la presqu'île d'Ambès, à une quinzaine de kilomètres de la rocade et de l'autoroute A10
  - > 60 km en amont de l'estuaire, avec un tirant d'eau de 10,5 m
  - > Connecté au réseau ferré national via la gare de Bassens
- **Foncier :** Site de 122 ha
  - > 101 ha disponibles
  - > 58 ha relèvent du domaine de l'Etat
  - > 64 ha appartiennent au Port Autonome
- **Situation locale :** Centre et poche urbaine d'Ambès (2900 habitants) à 500 m.
- **Trafic :** 4,6 Mt en 2005, réparti principalement entre les hydrocarbures et les produits chimiques.
- **Ventes :** Depuis 1997, le Port a acquis un terrain de 15 ha et en a cédé un inexploitable de 30 ha. Sa politique vise à saisir les occasions futures d'acquisition entre le fleuve et la voie ferrée et de viabiliser les terrains.



Ambès est, grâce notamment à sa spécialisation dans les hydrocarbures, un des deux pôles majeurs du Port Autonome. De par la proximité de Bordeaux, de la Garonne et l'éloignement de l'urbanisation, Ambès constitue un site privilégié pour l'accueil des activités industrielles et le développement du Port. Bien que la gestion des risques d'inondation et l'alimentation en eau aient été améliorés ces dernières années, le port étudie la possibilité de renforcer sa desserte, son organisation générale et la revalorisation de son foncier (friches, sols pollués) d'autant plus qu'il y transite beaucoup de convois dangereux.

Eléments de la politique foncière  
(© La politique foncière du Port Autonome de Bordeaux - 2005)



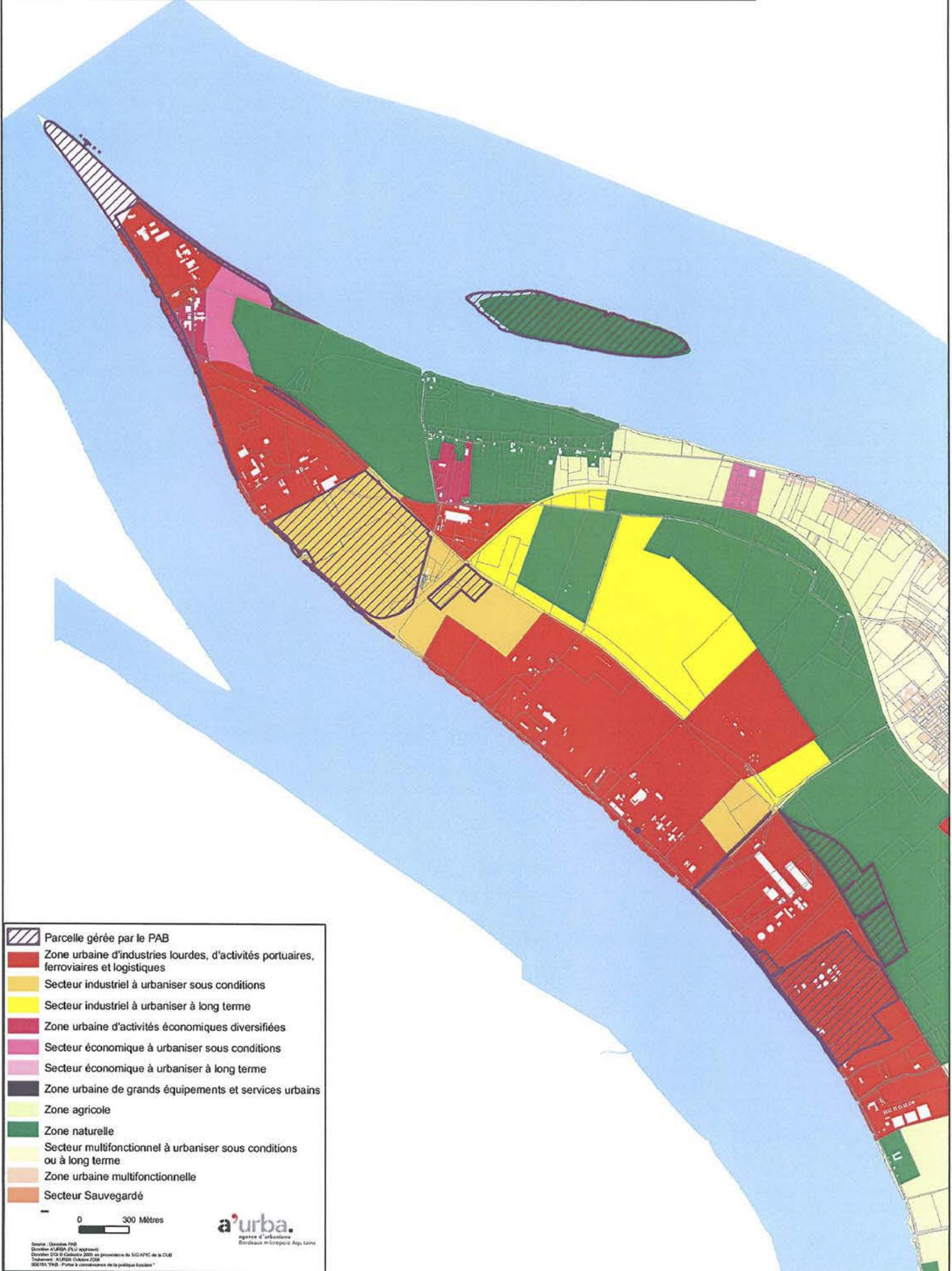
-  Parcelle gérée par le PAB
-  Limite communale
-  Bâti résidentiel et multifonctionnel
-  Bâti en zones d'activités économiques identifiées au PLU
-  Ligne de tramway phase 1
-  Ligne de tramway phase 2
-  Ligne de chemin de fer
-  Réseau routier primaire
-  Réseau routier secondaire
-  Réseau routier de desserte

0 300 mètres

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Adu'urba

Source : Données PAB  
Données topographiques du 1/10 000 IGN (© IGN 1998)  
Données LDC © Cadastre 2002 en provenance de l'IGF/APC de la CLM  
Urbanisme : A'URBA Octobre 2008  
MÉTRIA "Map - Porter à connaissance de la politique foncière"





-  Parcelle gérée par le PAB
-  Zone urbaine d'industries lourdes, d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques
-  Secteur industriel à urbaniser sous conditions
-  Secteur industriel à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine d'activités économiques diversifiées
-  Secteur économique à urbaniser sous conditions
-  Secteur économique à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine de grands équipements et services urbains
-  Zone agricole
-  Zone naturelle
-  Secteur multifonctionnel à urbaniser sous conditions ou à long terme
-  Zone urbaine multifonctionnelle
-  Secteur Sauvegardé

0 300 Mètres



**Les zones à urbaniser sous conditions (1AU)/sites d'extension urbaine Ambès**

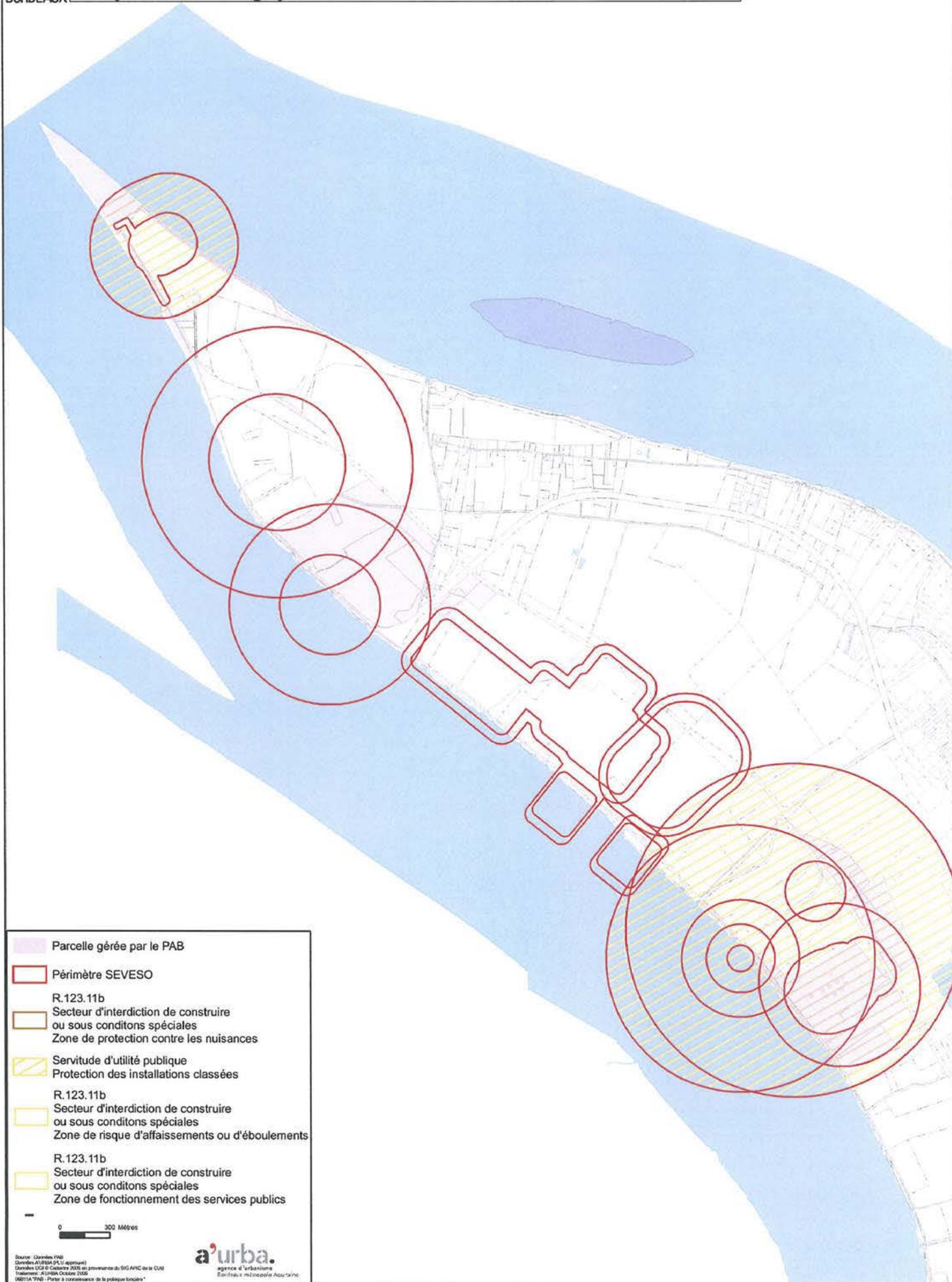
1. Le Bec
2. Saint Vincent



**Les zones à urbaniser sous conditions (1AU)/sites d'extension urbaine Ambès**

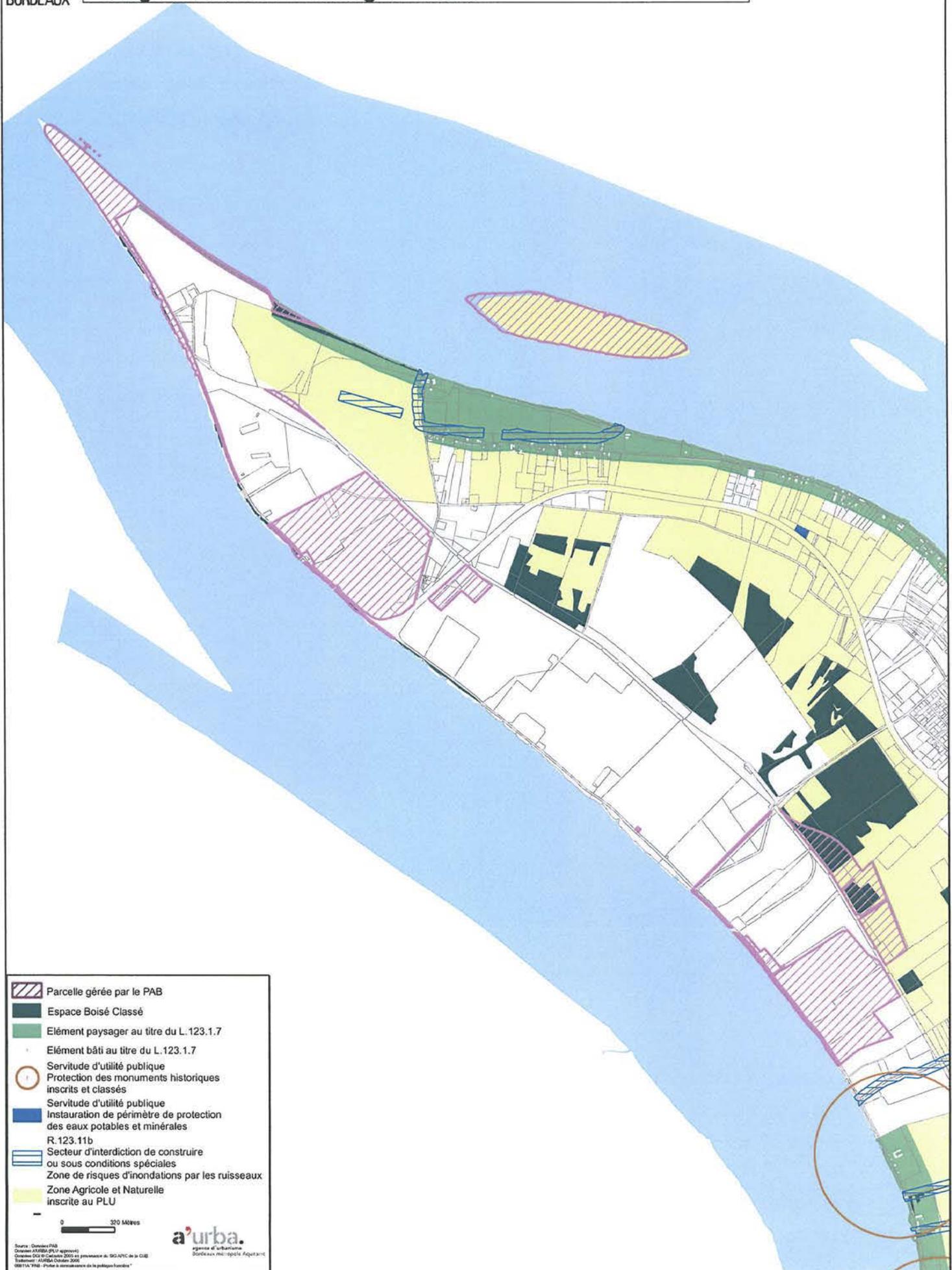
3. Grillon
4. Marais Capel

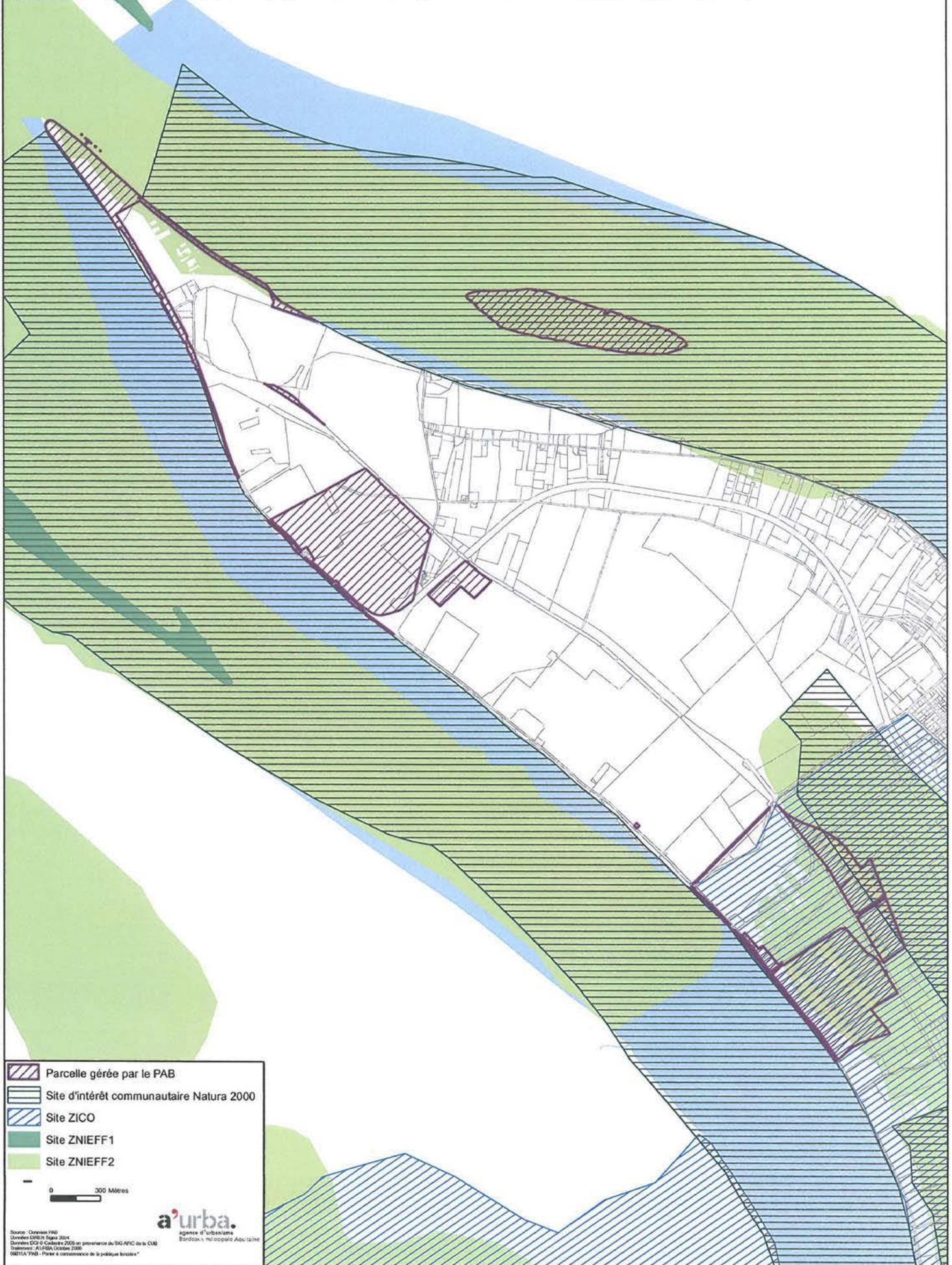




- Parcelle gérée par le PAB
- Périmètre SEVESO
- R.123.11b
- Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales  
Zone de protection contre les nuisances
- Servitude d'utilité publique  
Protection des installations classées
- R.123.11b
- Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales  
Zone de risque d'affaissements ou d'éboulements
- R.123.11b
- Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales  
Zone de fonctionnement des services publics

0 300 Mètres





-  Parcelle gérée par le PAB
-  Site d'intérêt communautaire Natura 2000
-  Site ZICO
-  Site ZNIEFF1
-  Site ZNIEFF2

0 300 Mètres

**a'urba.**

agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

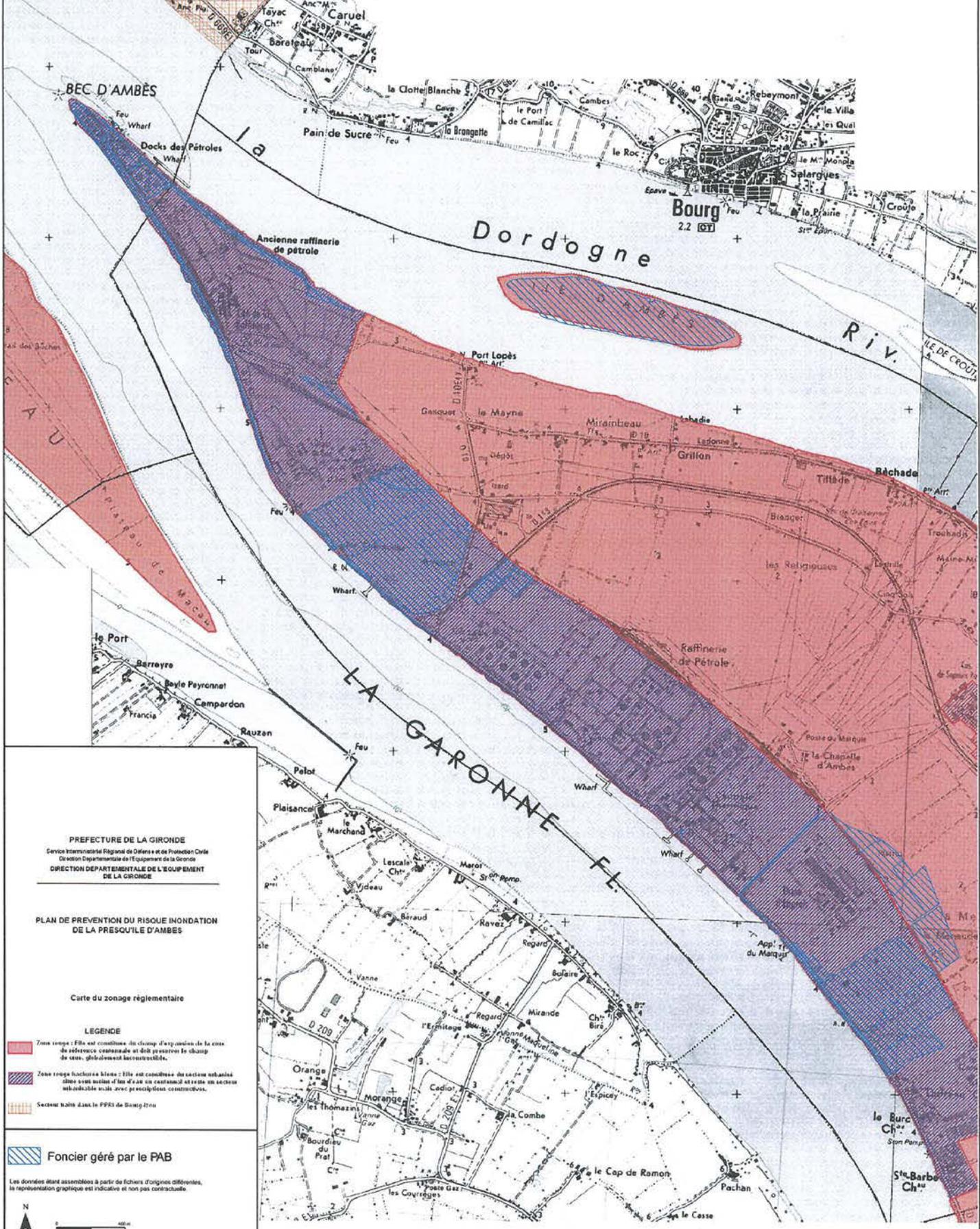
Source : Données PAB  
Données IGN/INRA depuis 2004  
Données DGI © Cadastre 2009 en provenance du SIG APIC de la CMB  
Inventaires : A'URBA Octobre 2006  
08/11/11 PAB - Porter à connaissance de la politique foncière



# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site d'Ambès-Bayon

### Plan de prévention du risque inondation



PREFECTURE DE LA GIRONDE  
 Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civile  
 Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA GIRONDE

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION DE LA PRESQU'ILE D'AMBÈS

Carte du zonage réglementaire

**LEGENDE**

- Zone rouge : Elle est constituée du champ d'expansion de la crue de référence constatée et doit préserver le champ de crue, globalement inconstructible.
- Zone rouge hachurée bleue : Elle est constituée du secteur urbanisé ainsi que celui d'un an ou en construction et est un secteur inconstructible mais, avec prescriptions constructives.
- Secteur traité dans le PGRI de Bassin d'Arcs

Foncier géré par le PAB

Les données étant assemblées à partir de fichiers d'origines différentes, la représentation graphique est indicative et non pas contractuelle.



Source : Données INP  
 Statimex : AURBA Mars 2007  
 07777798 - Porter à connaissance de la politique foncière



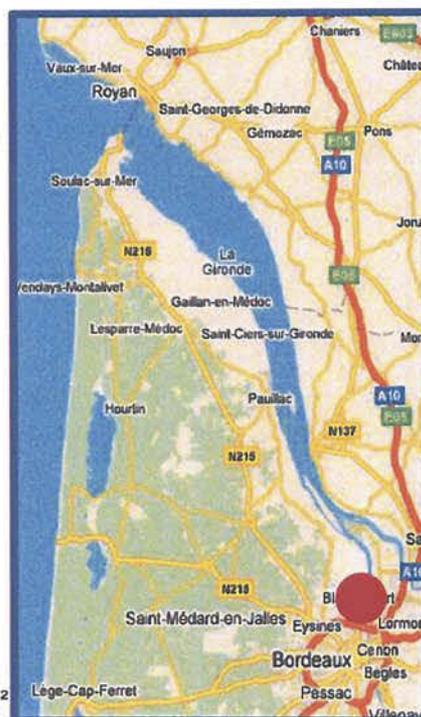
5 | Site de Grattequina



## Site de Grattequina

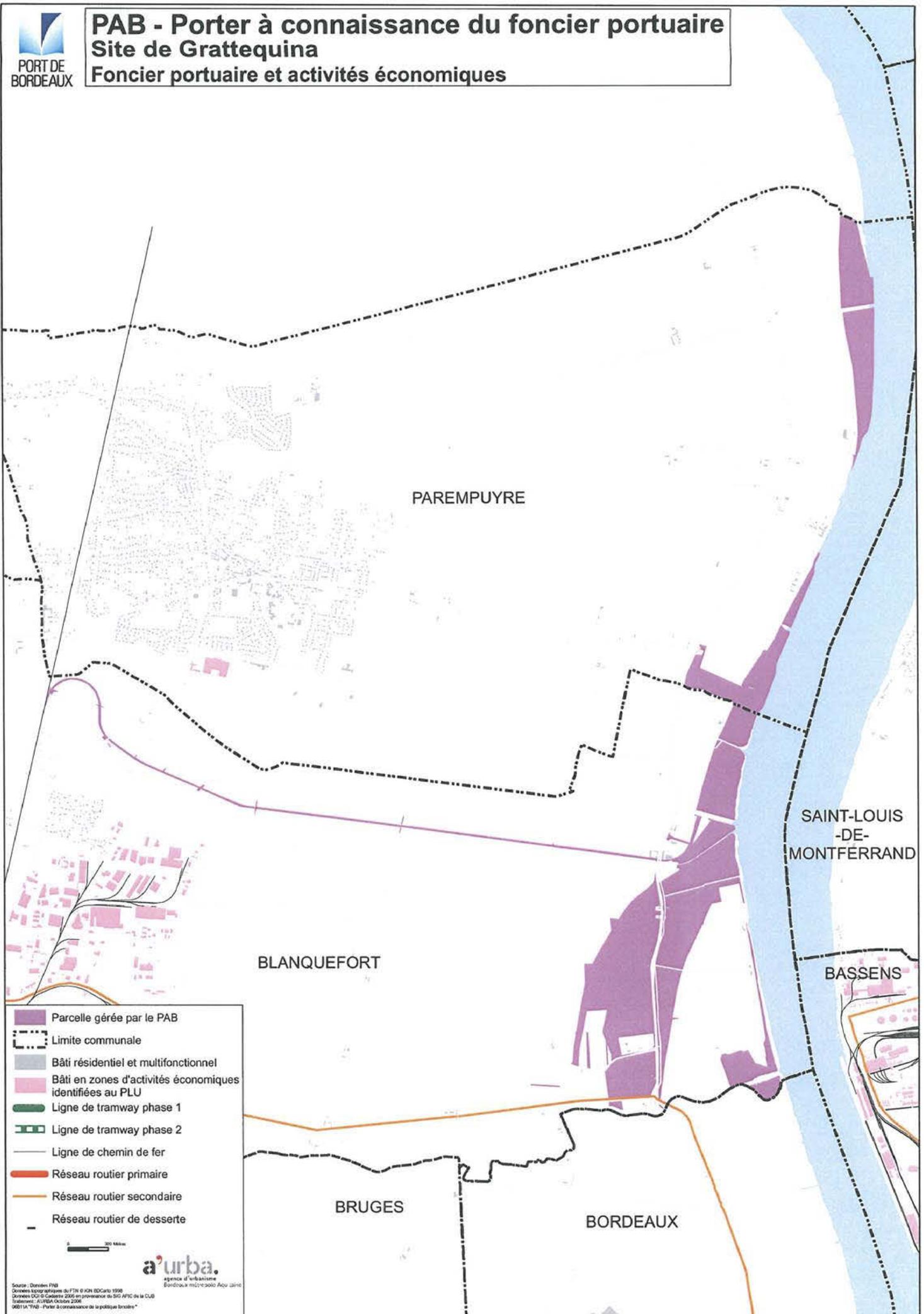


- **Communes :** Blanquefort / Parempuyre / Ludon Médoc
- **Localisation :** Situé à une dizaine de kilomètres au nord de Bordeaux et sa rocade
  - > 65 km en amont de l'estuaire de la Gironde
  - > Absence de connexion directe à la voie ferrée reliant Le Verdon à l'agglomération bordelaise
- **Foncier :** Site de 204 ha
  - > 50 ha disponibles
  - > 199 relèvent du domaine de l'Etat
  - > 5 ha appartiennent au Port
- **Situation locale :** La poche urbaine de Parempuyre (6 613 habitants) et la zone industrielle de Blanquefort (13 901 hab.) sont à 2 km des terrains du Port.
- **Trafic :** Seulement centre de réception des granulats pour la société GSM.
- **Ventes :** Politique de vente des terrains à l'Ouest du CD 209 et achat d'emprises en bordure de fleuve. Depuis 1997, 24 000 m<sup>2</sup> ont été vendus.



Grattequina est un site portuaire très peu exploité, sans équipements portuaires. Il constitue une réserve foncière dans le prolongement de la zone d'activité du nord de l'agglomération permettant la réalisation d'ouvrages nautiques avec une possibilité de développement à terre. La mise en valeur de ce site ( projet de pôle à granulat ) nécessite un renforcement de la desserte routière ( augmentation du tonnage ) et ferrée et la consolidation des capacités d'accueil entre le CD 209 et le fleuve. Grattequina offrant une grande richesse environnementale (zones humides), son aménagement se fera dans le cadre du développement durable et de la préservation de la biodiversité.

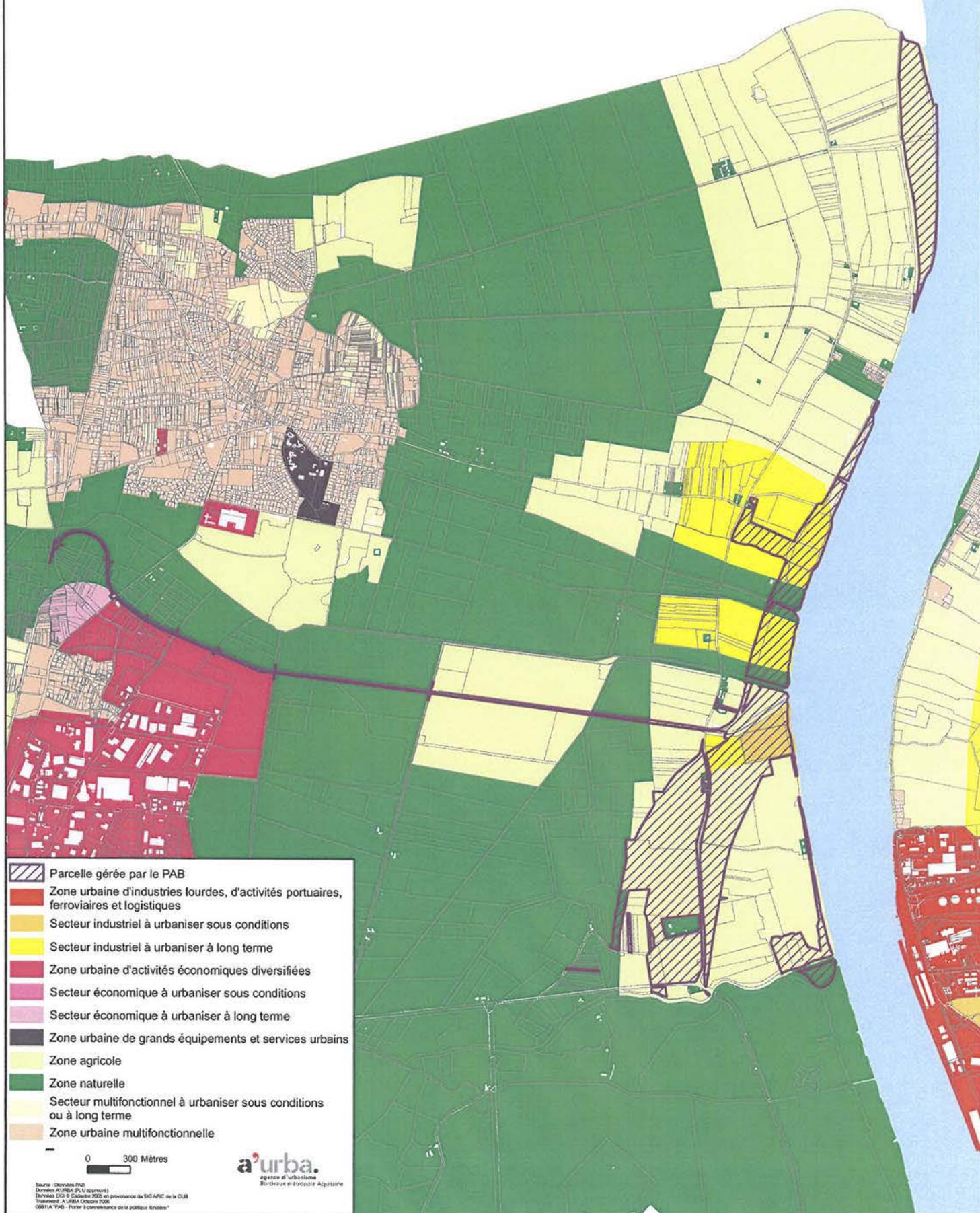
Eléments de la politique foncière  
(© La politique foncière du Port Autonome de Bordeaux - 2005)





Parcelle gérée par le PAB

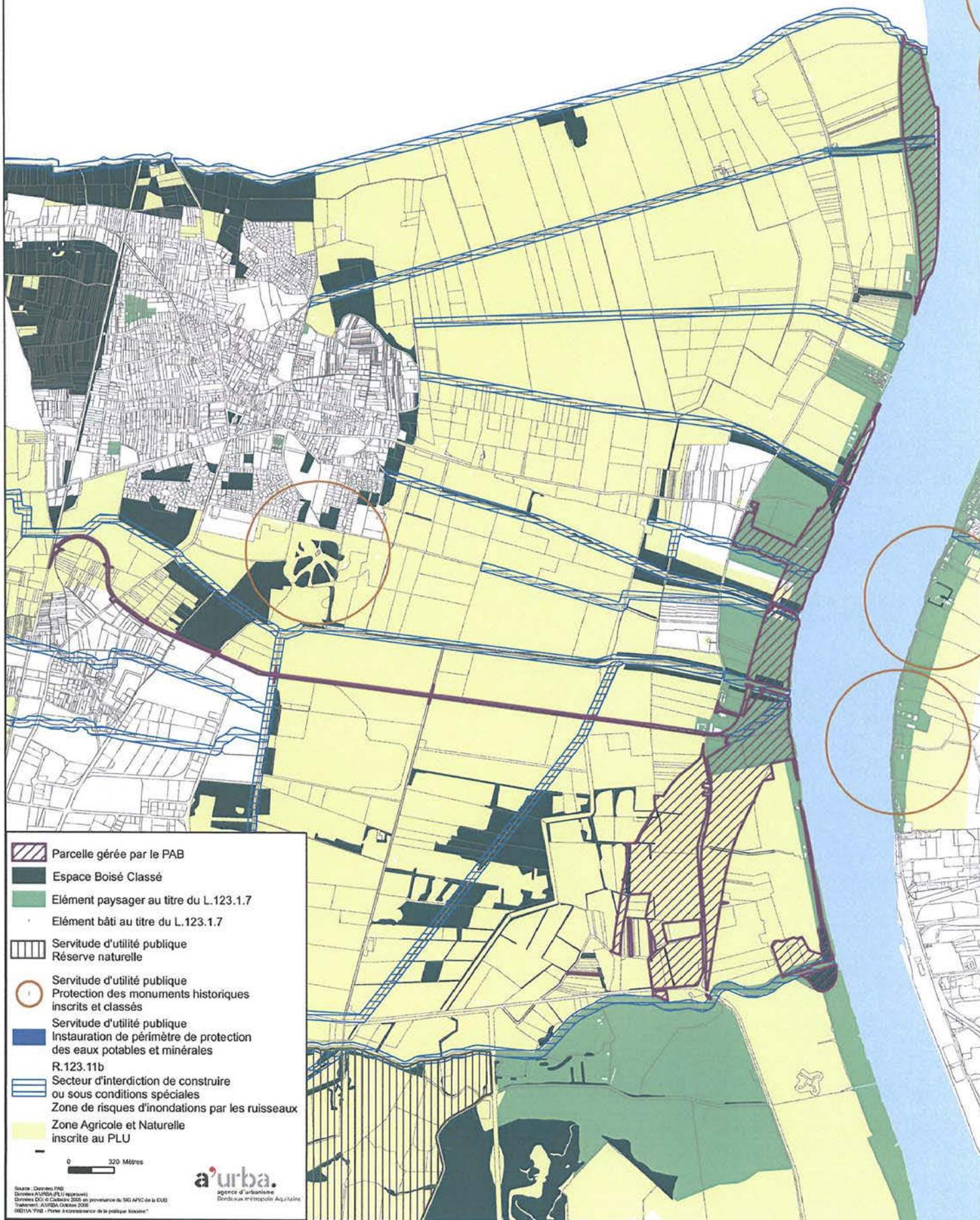




-  Parcelle gérée par le PAB
-  Zone urbaine d'industries lourdes, d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques
-  Secteur industriel à urbaniser sous conditions
-  Secteur industriel à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine d'activités économiques diversifiées
-  Secteur économique à urbaniser sous conditions
-  Secteur économique à urbaniser à long terme
-  Zone urbaine de grands équipements et services urbains
-  Zone agricole
-  Zone naturelle
-  Secteur multifonctionnel à urbaniser sous conditions ou à long terme
-  Zone urbaine multifonctionnelle

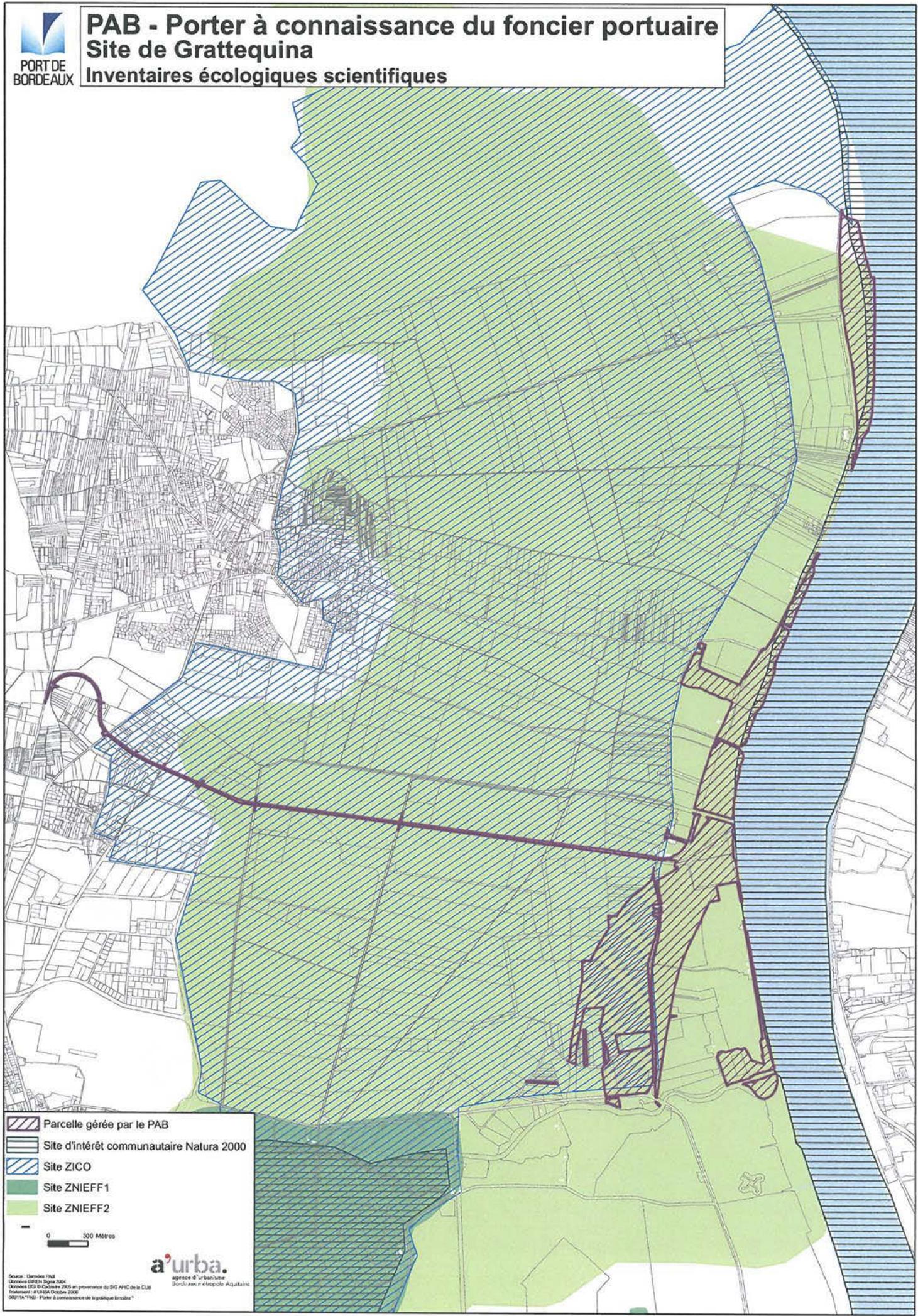
0 300 Mètres





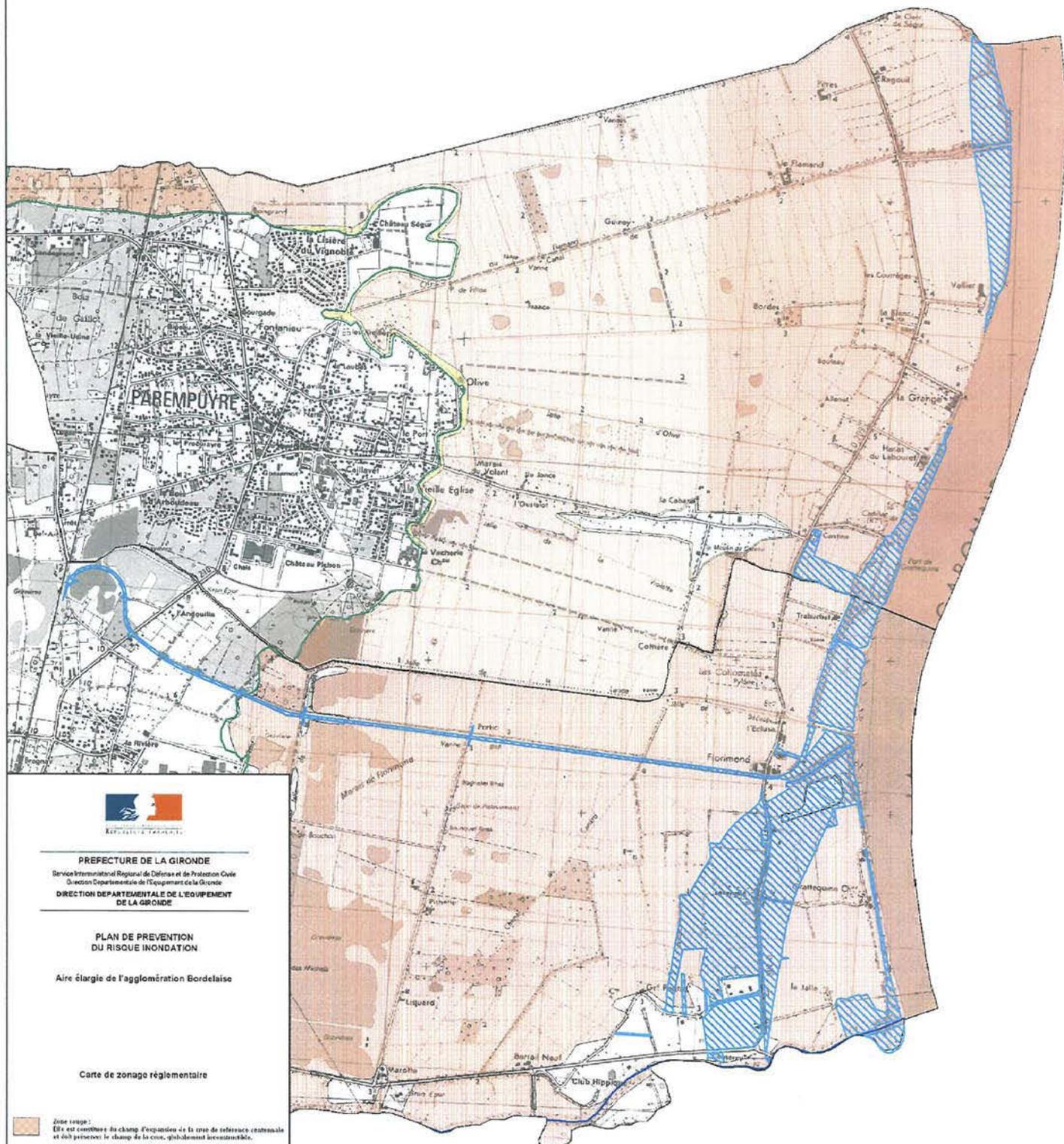
-  Parcelle gérée par le PAB
-  Espace Boisé Classé
-  Élément paysager au titre du L.123.1.7
-  Élément bâti au titre du L.123.1.7
-  Servitude d'utilité publique Réserve naturelle
-  Servitude d'utilité publique Protection des monuments historiques inscrits et classés
-  Servitude d'utilité publique Instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales R.123.11b
-  Secteur d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales
-  Zone de risques d'inondations par les ruisseaux
-  Zone Agricole et Naturelle inscrite au PLU

0 320 Mètres



-  Parcelle gérée par le PAB
-  Site d'intérêt communautaire Natura 2000
-  Site ZICO
-  Site ZNIEFF1
-  Site ZNIEFF2





**PREFECTURE DE LA GIRONDE**

Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civile  
Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA GIRONDE**

**PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION**

Aire chargée de l'agglomération Bordelaise

**Carte de zonage réglementaire**

-  **Zone rouge :**  
Elle est constituée du champ d'expansion de la crue de référence centennale et doit préserver le champ de la crue, globalement inextinguible.
-  **Zone rouge à caractère blanc :**  
Elle est constituée de secteurs submersibles sans enjeux d'usages en construction et sans usages submersibles sans enjeux industriels, constructifs.
-  **Zone rouge à caractère blanc avec limite rouge :**  
Elle est constituée de parties limitées des secteurs submersibles sans enjeux d'usages en construction et sans plus d'un d'usage en occupation et sans usages submersibles sans enjeux industriels, constructifs et habituels des établissements sensibles.
-  **Zone jaune :**  
Elle est constituée de secteurs submersibles sans enjeux en construction mais inextinguibles et sans usages submersibles sans enjeux industriels, constructifs.
-  **Limite de l'esquisse des crues historiques (tracé approximatif)**
-  **Limite cadastrale**

 **Foncier géré par le PAB**

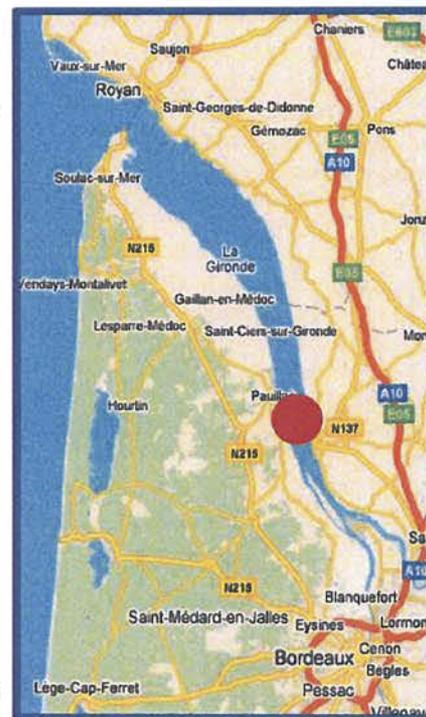
Les données étant assemblées à partir de fichiers d'origine d'Étiennette, la représentation graphique est indicative et non pas contractuelle.





6 | Site des Iles

- **Localisation :** Une dizaine d'îles s'étalent sur la Garonne, la Dordogne et la Gironde. Aucune des îles n'est accessible par la route ou par le train.
- **Foncier :** Site de 406 ha
  - > 402 ha relèvent du domaine de l'Etat
  - > 4 ha appartiennent au Port Autonome de Bordeaux
  - > Le port est compétent sur l'ensemble des rives, jusqu'à la limite des plus hautes eaux, et gère en outre, un certain nombre d'emprises insulaires relevant du domaine public de l'Etat. Il est également gestionnaire de l'île d'Ambès et de l'île de Croûte relevant du domaine privé de l'Etat.
- **Situation locale :** Aucune des îles n'est urbanisée. Elles sont exploitées par des agriculteurs.
- **Trafic :** Aucun trafic
- **Ventes :** Désengagement du Port sur 441 ha.
  - > Politique de transfert au Conservatoire du Littoral des espaces insulaires qui ne présentent aucun caractère stratégique pour le Port.



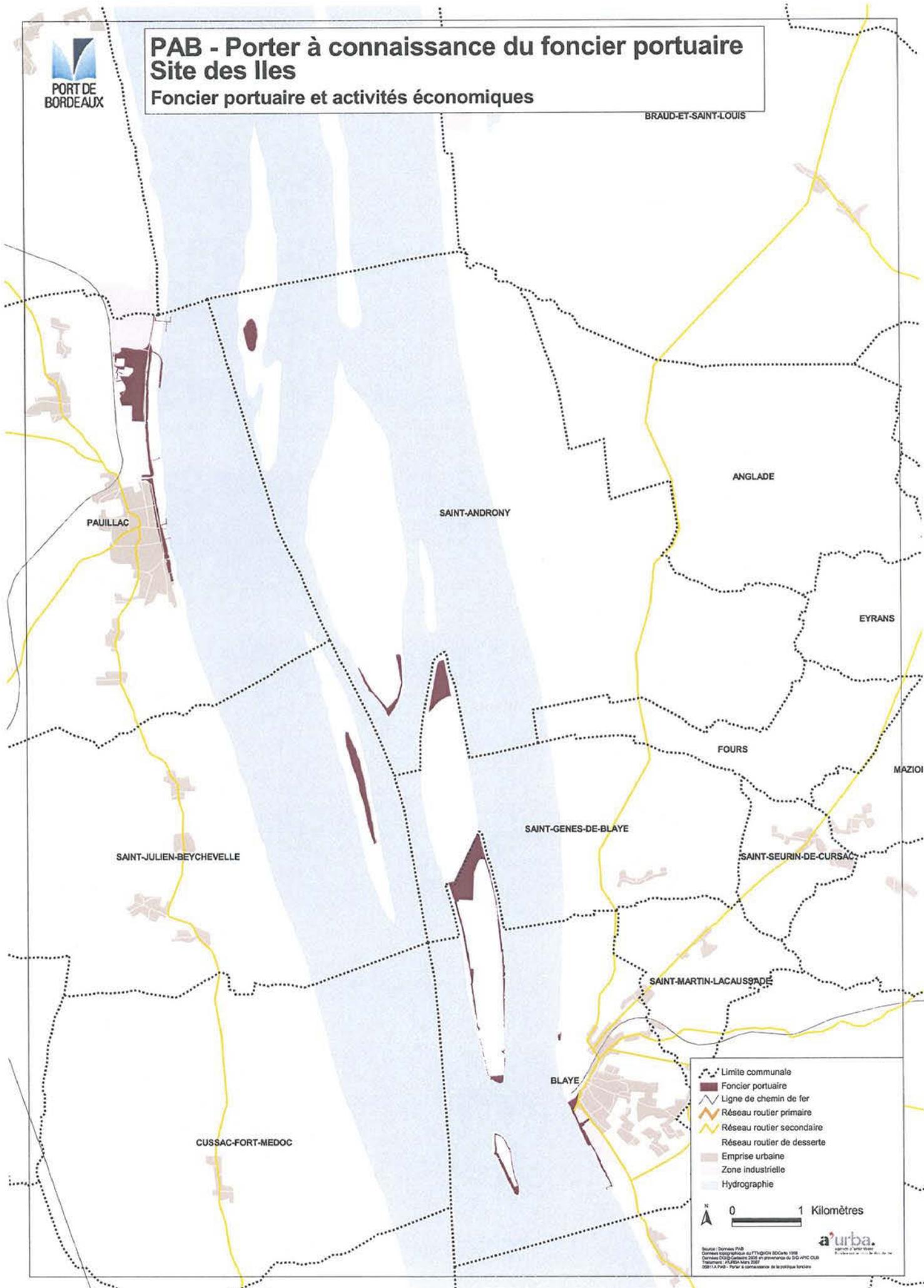
Les îles ne présentent pas d'intérêts industrialo-portuaire car elles sont isolées et ont une constructibilité limitée. Les activités sont donc principalement consacrées à l'agriculture, à l'élevage et à la chasse. Cependant, les îles sont le support de nombreux ouvrages de calibrage afin de stabiliser et d'approfondir le tracé du chenal navigable. Compte tenu de leur importance écologique, le Port Autonome de Bordeaux, en accord avec sa politique environnementale et tout en préservant ses intérêts partout où s'exercent sa compétence, adopte une politique de mise en valeur de leur vocation touristique et pédagogique ainsi que des espaces naturels en concertation avec les associations et le Conservatoire du Littoral.

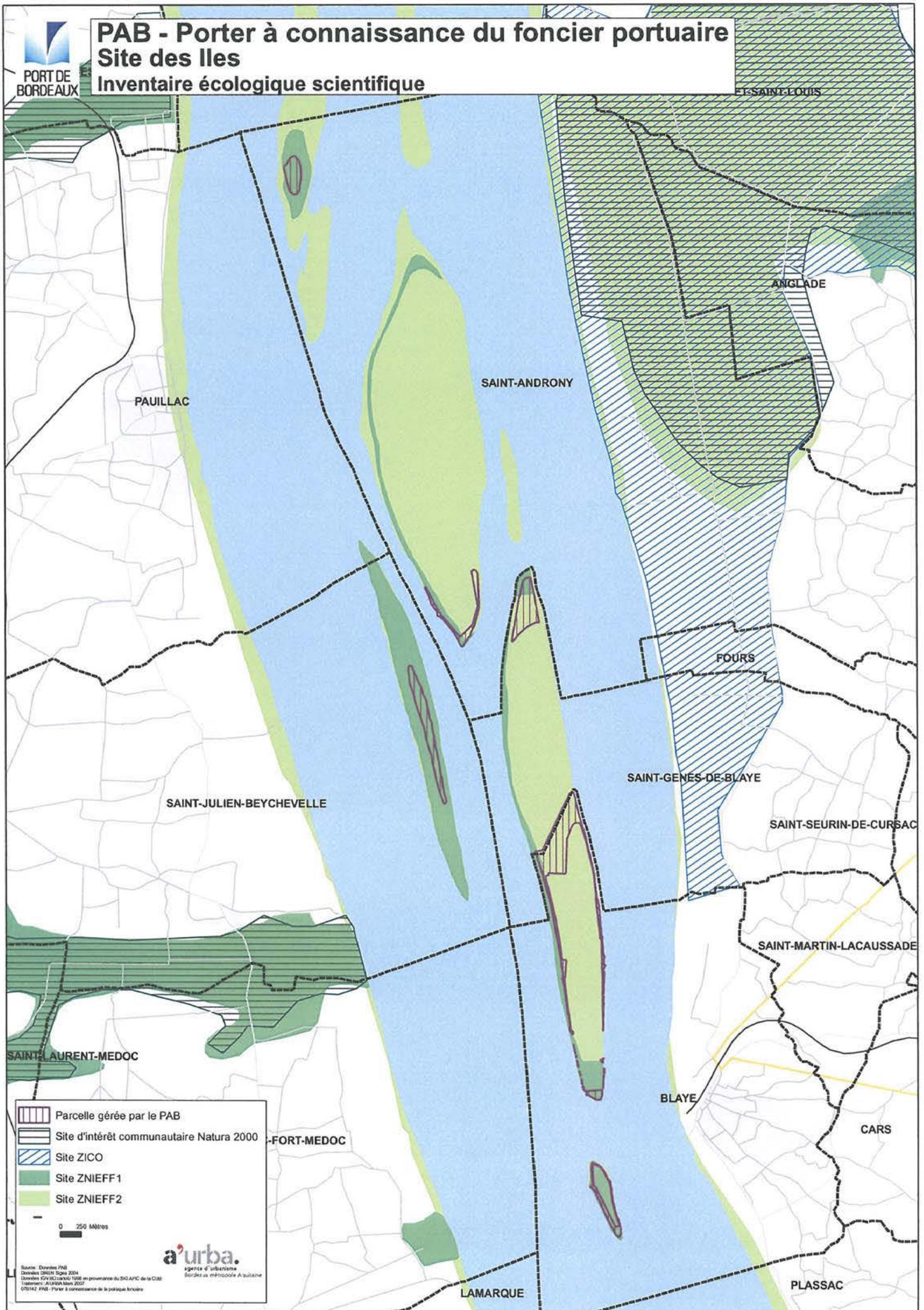
# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site des Iles

### Foncier portuaire et activités économiques

BRAUD-ET-SAINT-LOUIS





	Parcelle gérée par le PAB
	Site d'intérêt communautaire Natura 2000
	Site ZICO
	Site ZNIEFF1
	Site ZNIEFF2

0 250 Mètres

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole A'ultra

Source : Données PAB  
Données IGN, Siga 2004  
Données IGN (S.I.G.) 1000 en provenance du SIO APIC de la CUB  
Traitement : A'URBA Mars 2007  
070142 PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire



7 | Site de Blaye

  
PORT DE  
BORDEAUX **Site de Blaye**



- Commune : Blaye
- Localisation : Situé à une quarantaine de kilomètres de Bordeaux et sa rocade et à une quinzaine de kilomètres de l'A10
  - > 50 km en amont de l'estuaire de la Gironde, avec un tirant d'eau de 9,5 m
  - > Blaye est mal reliée au réseau ferré girondin et national
- Foncier : Site de 7 ha
  - > 6 ha disponibles
  - > 4 ha relèvent du domaine de l'Etat
  - > 3 ha appartiennent au Port Autonome
- Situation locale : Les terrains du Port sont en amont de la ville de Blaye (4 666 habitants), au contact du tissu urbain. L'arrière pays est essentiellement rural.
- Trafic : 300 000 t en 2005, avec une spécialisation dans les céréales.
- Ventes : Politique d'acquisition de terrains à proximité du Port. Depuis 1997, 9 500 m<sup>2</sup> ont été acquis.



Site secondaire du Port Autonome de Bordeaux, son trafic et ses perspectives de développement sont limitées, d'autant plus que ses disponibilités foncières sont faibles. Ses activités reposent avant tout sur l'exportation de céréales mais à l'heure actuelle, la plaisance prend de l'ampleur et le Port doit gérer l'utilisation du chenal de navigation par les particuliers et les pêcheurs. L'avenir du site passe peut-être par une diversification de ses activités et la mise en valeur de son cadre et des retombées qu'il peut générer.

Eléments de la politique foncière  
(© La politique foncière du Port Autonome de Bordeaux - 2005)

# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Blaye

### Foncier portuaire et activités économiques

BLAYE

-  Limite communale
-  Foncier portuaire
-  Ligne de chemin de fer
-  Réseau routier primaire
-  Réseau routier secondaire
-  Réseau routier de desserte
-  Emprise urbaine
-  Zone industrielle
-  Hydrographie

0 100 Mètres

Site de Blaye

Le POS plan de zonage et réservation



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
**COMMUNE DE BLAYE**  
 Maire de Blaye

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

PLAN DE ZONAGE ET RESERVATIONS

P.O.S. approuvé par délibération du Conseil Municipal en 1996 (M2)  
 MISE À JOUR  
 Plan de P.O.S. Arrière par délibération du Conseil Municipal M25 (2017)

D.D.E. Service d'Urbanisme S.A.T.E. BUREAU D'ETUDES BRACAT

**LEGENDE**

1) PRESCRIPTIONS EDICTÉES PAR LE P.O.S.

- UB : ZONE
- UBa : SECTEUR
- ESPACE BOISE CLASSÉ À CONSERVER OU À CRÉER au SM ou LI 10-1
- OUVRAGE PUBLIC, INSTALLATION D'INTERET GENERAL OU ESPACE VERT
- EMPLACEMENT RESERVE POUR VOIE OU PASSAGE PUBLIC À CRÉER
- VOIE PUBLIQUE À ELARGIR
- EMPLACEMENT RESERVE POUR PISTE CYCLABLE À CRÉER
- RECULEMENT

2) PRESCRIPTIONS REPORTÉES SUR LE P.O.S.

- Z.A.D. CRÉÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 05 JUIN 1990
- ⑤ NUMÉRO D'OPÉRATIONS (renvois à la liste des opérations réservées)
- ② LARGEUR D'EMPREISE

RISQUE D'INONDATION PAR LA GIRONDE

- LIMITE APPROXIMATIVE DE LA ZONE INONDABLE
- LIMITE APPROXIMATIVE DES 1 M D'EAU
- 4.57 COTE DES PLUS HAUTES EAUX (NGF) DE LA CRUE DE REFERENCE

RISQUE D'INONDATION PAR LE SAUGERON

- LIMITE DE ZONE INONDABLE SITUATION ACTUELLE
- LIMITE DE ZONE INONDABLE SITUATION FUTURE

Foncier géré par le PAB

Les données étant assemblées à partir de fichiers d'origines différentes, la représentation graphique est indicative et non pas contractuelle.

0 200m

a'urba. agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine

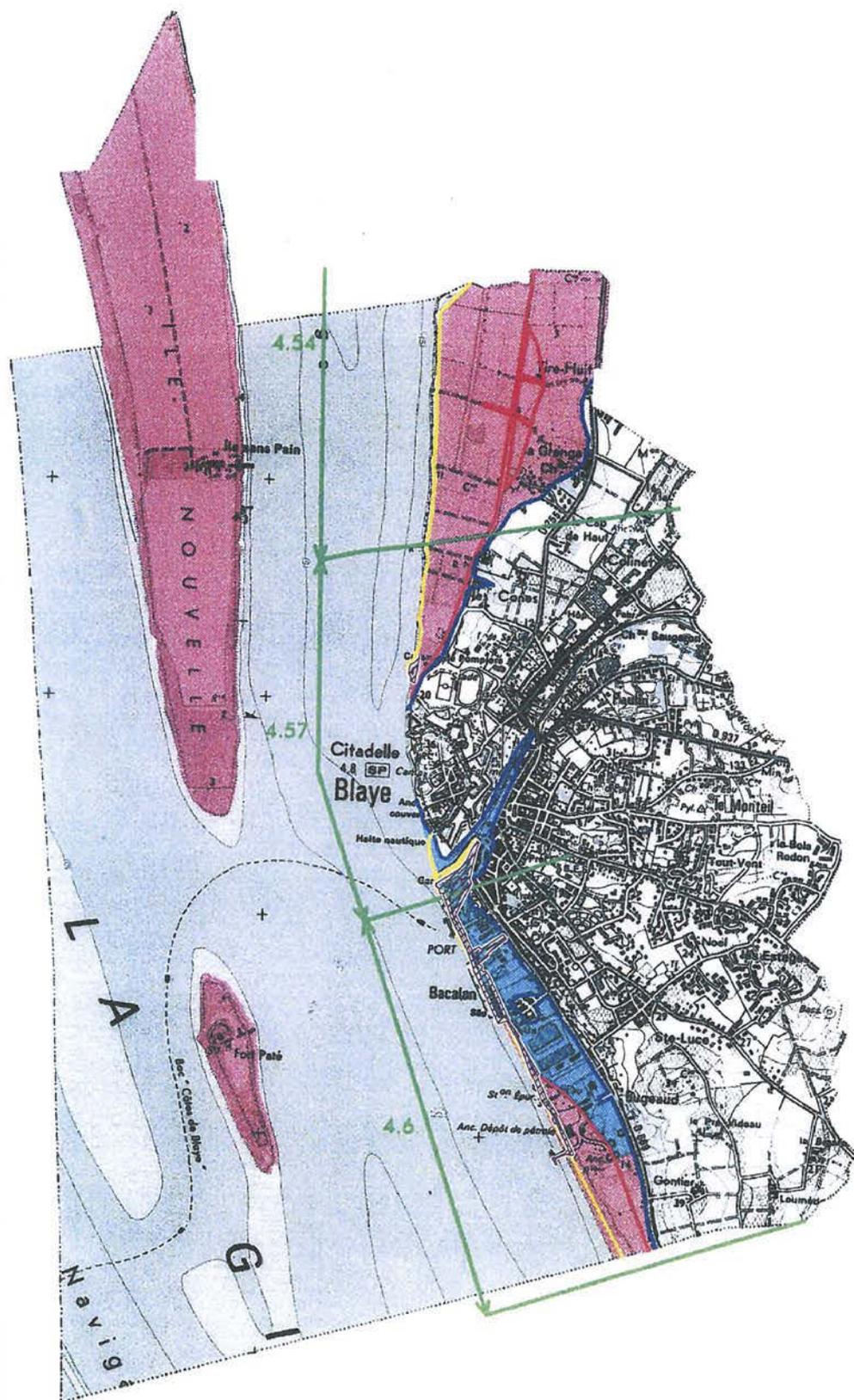
Source : Données PAB  
 Traitement : AURBA Mars 2007  
 07717798 - Porter à connaissance de la politique foncière

SAINT-MARTIN-LACAUSSADE

BLAYE

-  Parcelle gérée par le PAB
-  Site d'intérêt communautaire Natura 2000
-  Site ZICO
-  Site ZNIEFF1
-  Site ZNIEFF2

0 250 Mètres



**Commune de Blaye**  
**Carte de Zonage**

- Zone bleue
- Zone rouge
- Limite de la zone inondable
- Courbe de hauteur=1m
- Cote de la crue centennale : "n" m NGF

Foncier géré par le PAB

Les données étant assemblées à partir de fichiers d'origines différentes, la représentation graphique est indicative et non pas contractuelle.





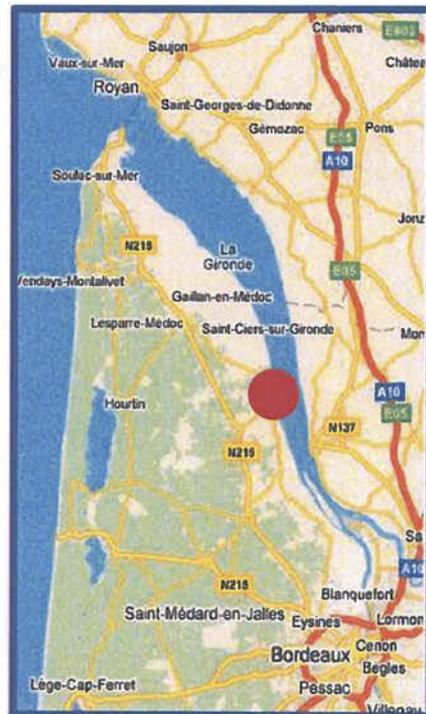
8 | Site de Pauillac



## Site de Pauillac



- **Commune** : Pauillac
- **Localisation** : Situé à une trentaine de kilomètres de la rocade
  - > 40 km en amont de l'estuaire, avec un tirant d'eau de 10,5 m
  - > connecté à la ligne de chemin de fer reliant Le Verdon à la zone d'activité de Bordeaux Nord
- **Foncier** : Site de 50 ha
  - > 37 ha disponibles
  - > 45 ha relèvent du domaine de l'Etat
  - > 5 ha appartiennent au Port Autonome de Bordeaux
- **Situation locale** : Situé en aval de Pauillac (1 274 habitants) au contact du tissu urbain.
- **Trafic** : 500 000 t en 2005, centré sur les hydrocarbures.
- **Ventes** : Acquisition d'un terrain de 1 000 m<sup>2</sup> face à l'apponement public.
  - > politique de cession de l'ensemble des logements sur la circonscription.



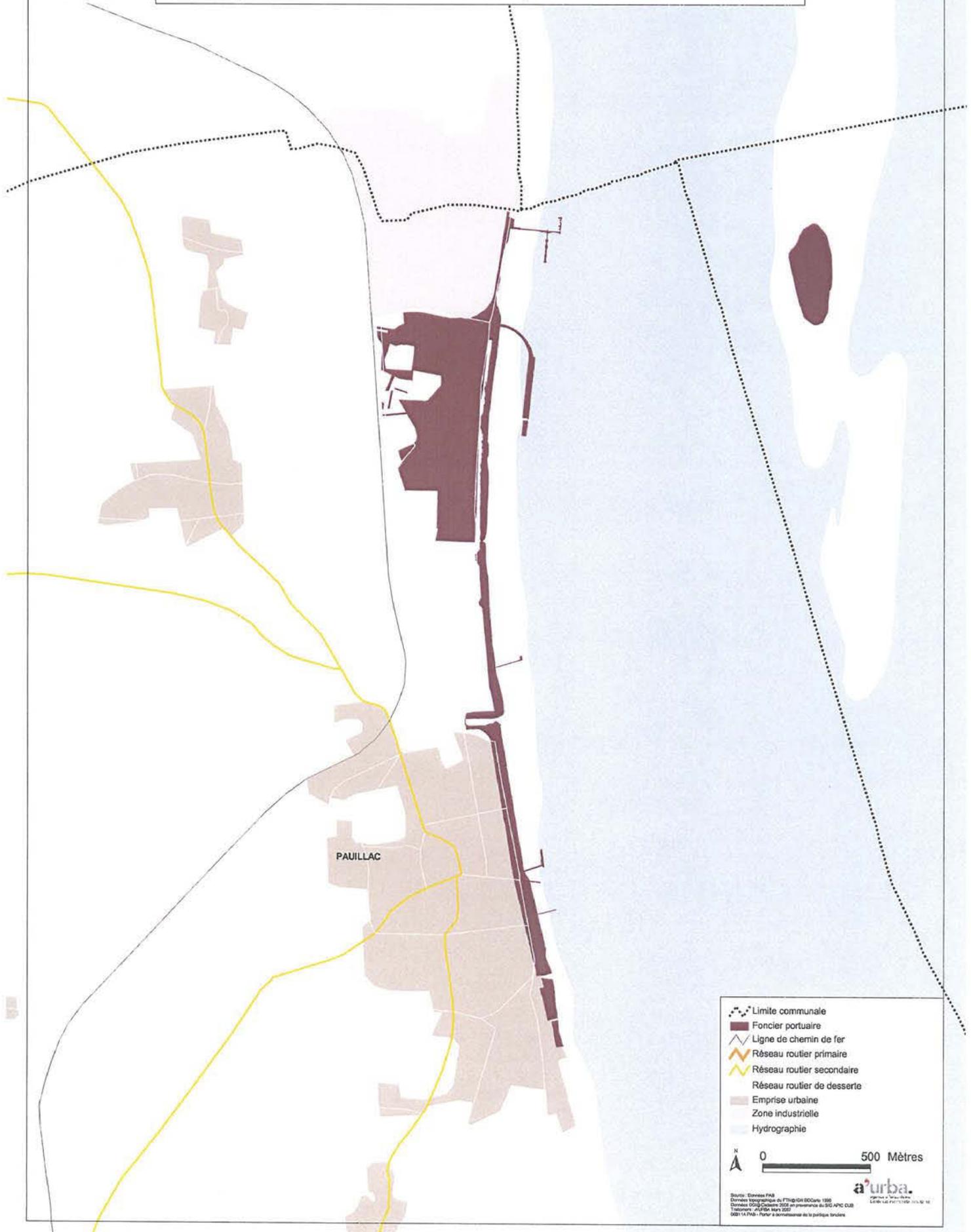
Site secondaire du Port Autonome de Bordeaux, son rôle et son développement, compte tenu de la concentration des activités liées aux hydrocarbures à Ambès, sont limités mais le Port souhaite pouvoir tout de même accueillir les opportunités qui se présentent. Dans un contexte urbain, le Port envisage de préserver ses terrains et aussi ses espaces aménageables situés à l'aval du centre de la ville en vue d'un développement futur bien que celui-ci reste centré sur le projet de l'A380 pour le moment.

Éléments de la politique foncière  
(© La politique foncière du Port Autonome de Bordeaux - 2005)

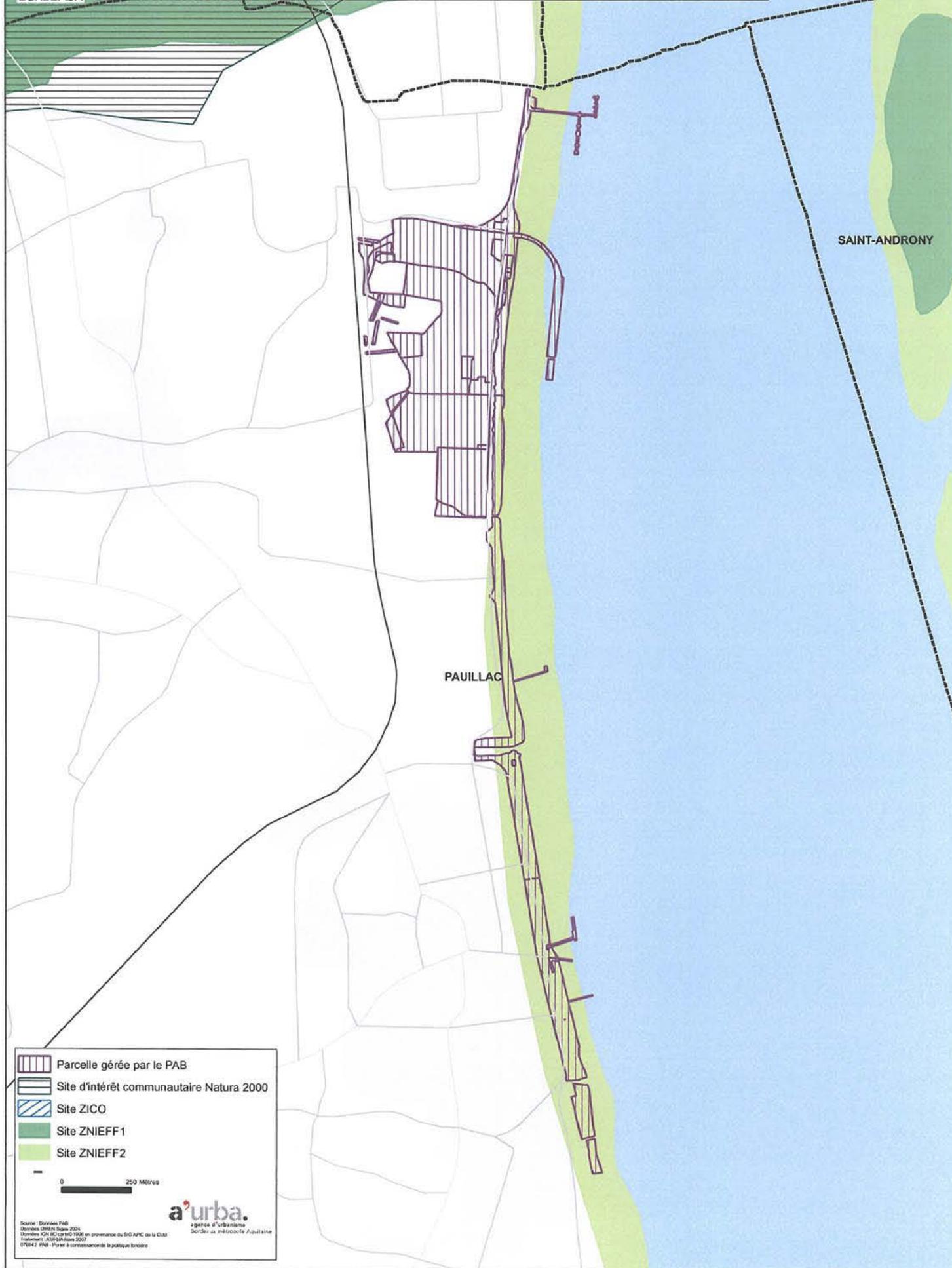
# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Pauillac

Foncier portuaire et activités économiques







 Parcelle gérée par le PAB

 Site d'intérêt communautaire Natura 2000

 Site ZICO

 Site ZNIEFF1

 Site ZNIEFF2

0 250 Mètres

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux la métropole Aquitaine

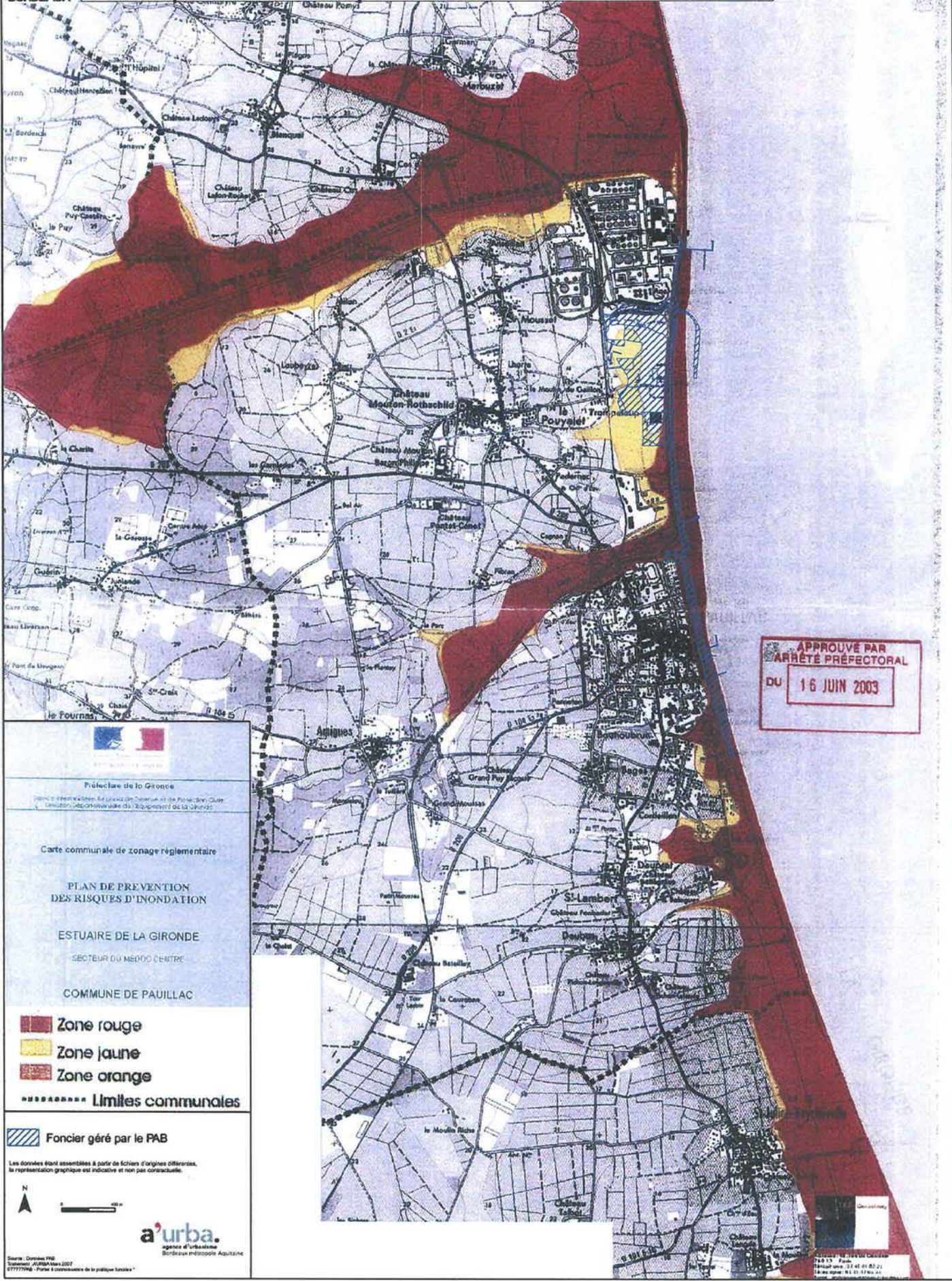
Source : Données PAB  
Données IGN/RSR 2004  
Données IGN/RSR 1998 en provenance du SIG A'U'C de la CUAB  
Traitement : A'URBA Mars 2007  
076142 PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire



# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

## Site de Pauillac

### Plan de prévention du risque inondation



APPROUVÉ PAR  
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DU 16 JUIN 2003

  
Préfecture de la Gironde  
Service des Risques et de la Sécurité Civile  
Unité des Opérations de Prévention des Risques  
Unité des Opérations de Prévention des Risques

Carte communale de zonage réglementaire

PLAN DE PREVENTION  
DES RISQUES D'INONDATION

ESTUAIRE DE LA GIRONDE  
SECTEUR DU MEDOC CENTRE

COMMUNE DE PAUILLAC

 Zone rouge  
 Zone jaune  
 Zone orange  
----- Limites communales

 Foncier géré par le PAB

Les données étant assemblées à partir de fichiers d'origines différentes,  
la représentation graphique est indicative et non pas contractuelle.


**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

Source : Données PAB  
Travaux : JUIN 2003  
07777996 - Porter à connaissance de la politique foncière

Document  
1/100000  
Pauillac  
Région Aquitaine  
16 de Juin 2003  
18 de Juin 2003



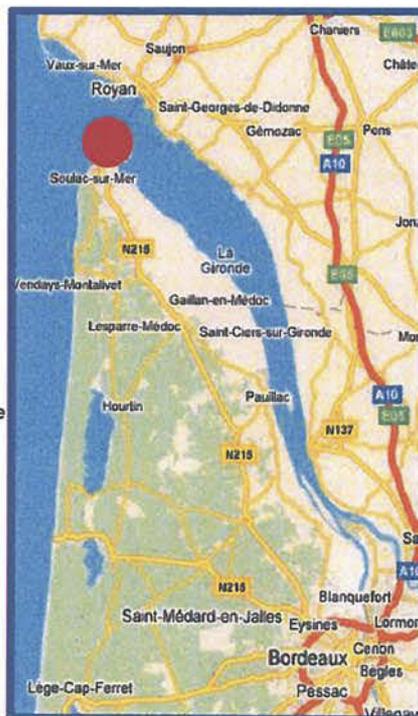
9 | Site du Verdon-sur-Mer



## Site du Verdon-sur-Mer



- **Communes :** Le Verdon sur Mer / Soulac / Talais / Saint-Vivien du Médoc
- **Localisation :** Situé à l'extrémité nord du département de la Gironde, il est idéalement placé à l'entrée de l'estuaire mais reste à l'écart de Bordeaux.
  - > 80 km de la rocade
  - > 90 km de l'A10 et de l'A63
  - > 12 m de tirant d'eau
- **Foncier :** Site de 1 195 ha
  - > 525 ha disponibles
  - > 59 ha en zone franche
  - > 458 ha relèvent du domaine de l'Etat
  - > 737 km appartiennent au Port Autonome de Bordeaux
- **Situation locale :** La poche urbaine du Verdon ( 1274 habitants) se trouve à 400 m des terrains utilisés par le Port.
- **Trafic :** 200 000 t en 2005, principalement centré sur les conteneurs.
- **Ventes :** 78 ha cédé pour le port de plaisance Port Médoc et 22 ventes représentant 476 ha dont 300 au profit du Conservatoire du littoral.



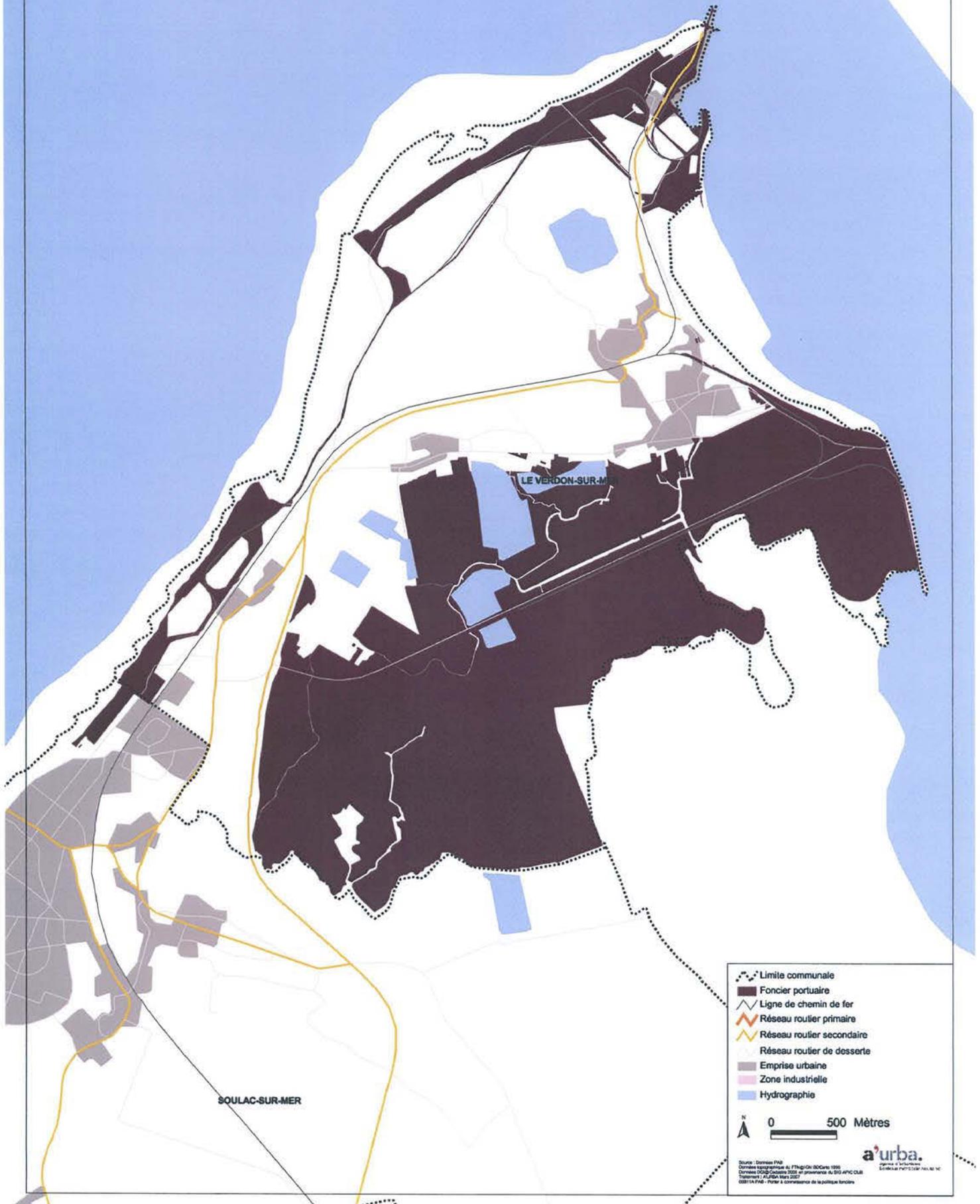
Le site du Nord Médoc souffre avant tout de son isolement par rapport à Bordeaux mais aussi, dans une moindre mesure, de l'absence de franchissement de l'estuaire pour les conteneurs. De plus, son trafic est basé uniquement sur celui des conteneurs. A côté de cela, ses équipements portuaires sont de qualité, une zone franche a été réalisée et il offre des avantages en terme d'implantation de projets industriels d'envergure d'autant plus qu'on peut envisager, compte tenu des réserves foncières, de recevoir des installations nécessitant des zones de mesure compensatoire ou de périmètres de risque. Si l'enjeu principal reste son désenclavement, le projet d'implantation d'un terminal de stockage et de regazéification de Gaz Naturel Liquéfié ouvre de nouvelles perspectives de développement.

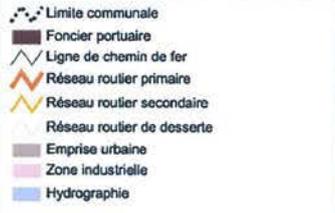
Eléments de la politique foncière  
(© La politique foncière du Port Autonome de Bordeaux - 2005)

# PAB - Porter à connaissance du foncier portuaire

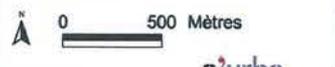
## Site du Nord Médoc (Verdon)

### Foncier portuaire et activités économiques

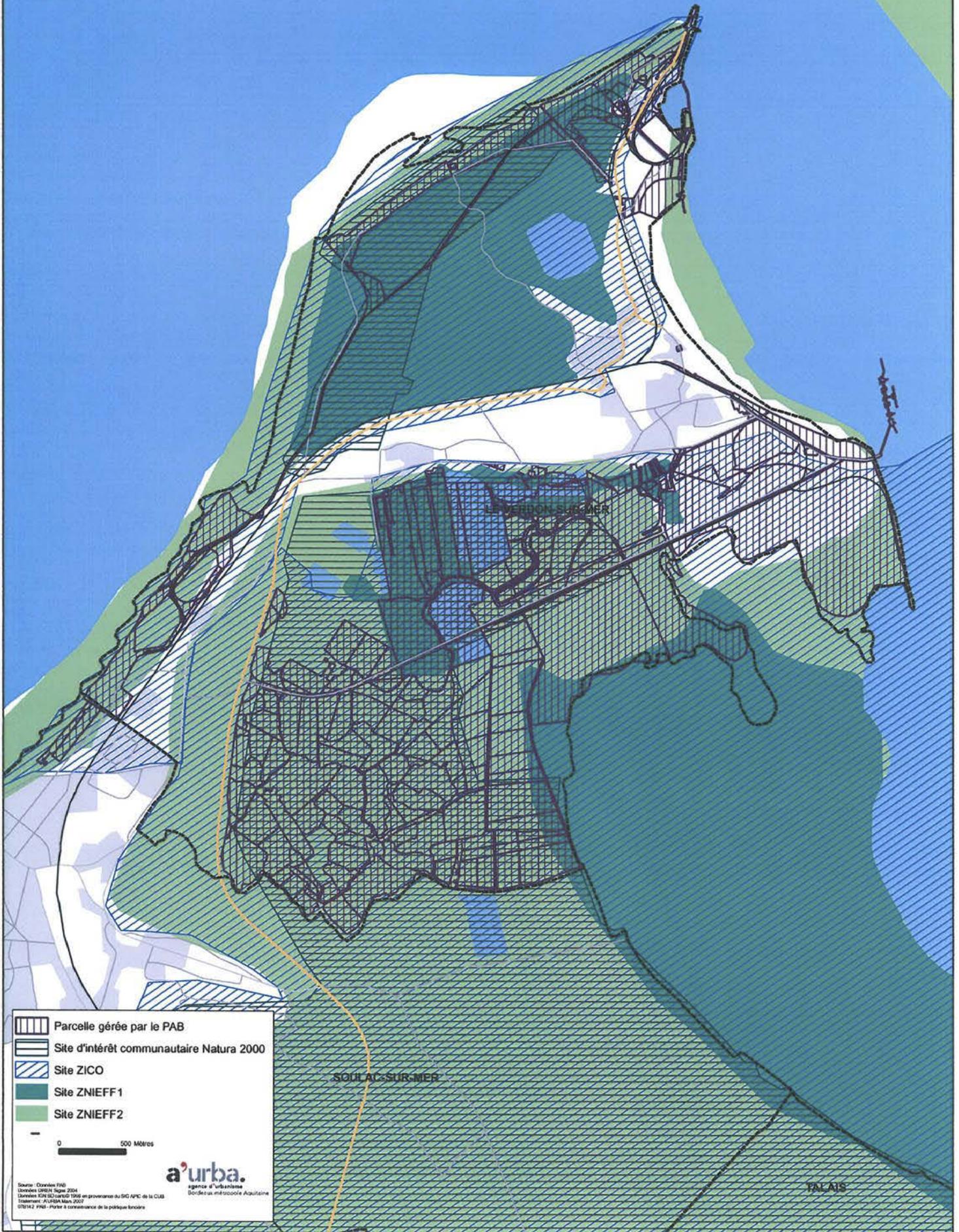


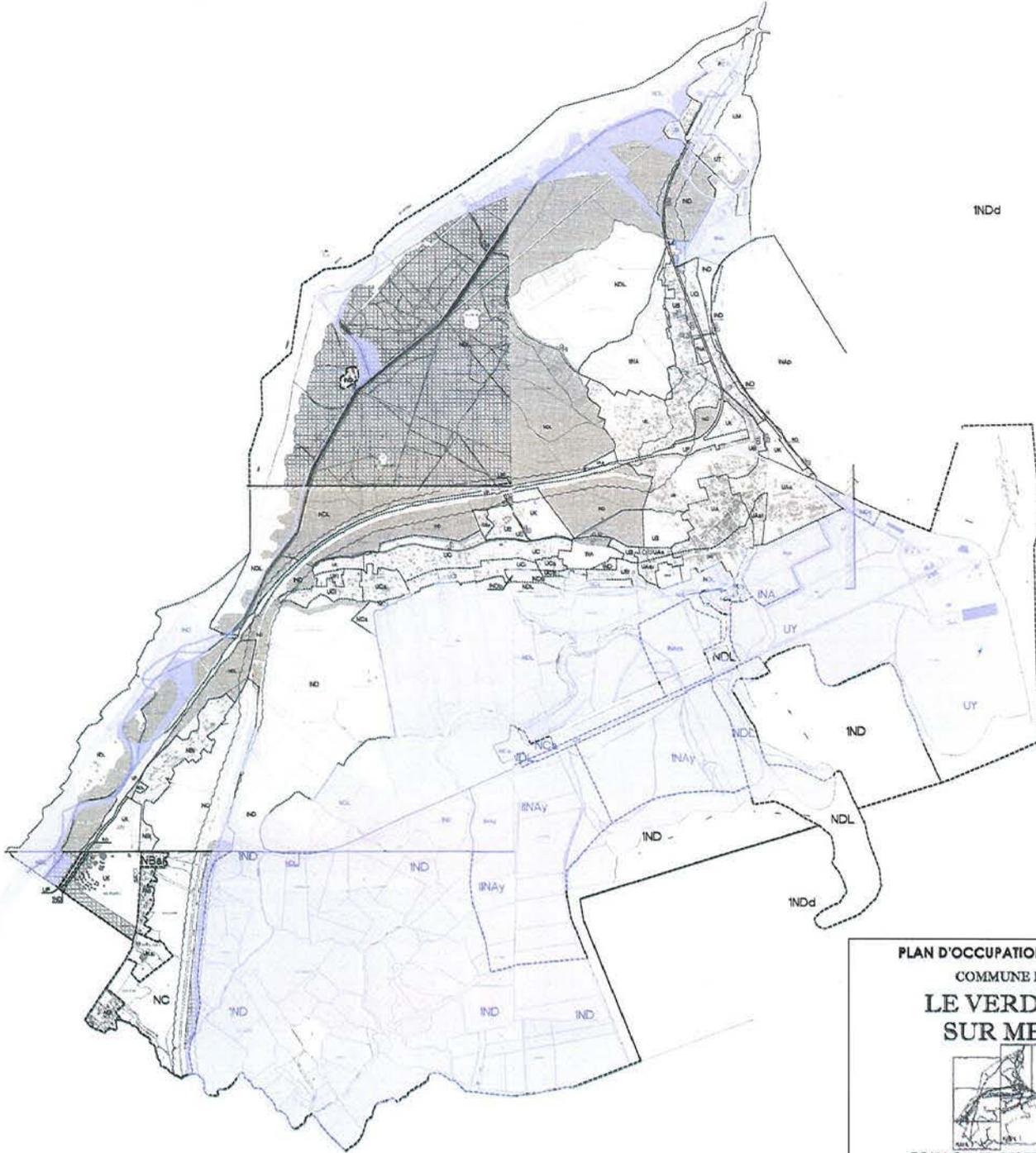


- Limite communale
- Foncier portuaire
- Ligne de chemin de fer
- Réseau routier primaire
- Réseau routier secondaire
- Réseau routier de desserte
- Emprise urbaine
- Zone industrielle
- Hydrographie


 0 500 Mètres


 a'urba  
 agence d'urbanisme  
 Bordeaux Métropole - 33100 Bordeaux  
 05 57 14 17 60 - Porteur à connaissance de la politique foncière





**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**  
 COMMUNE DE :  
**LE VERDON SUR MER**



**ZONAGE ET RESERVATION**

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
 Service d'Aménagement Territorial Coast / Andor d'Occitania  
 POS approuvé le 31 août 1984  
 POS révisé révisé le 28 novembre 1985  
 Projet de révision arrêté le  
 Révision approuvée le 18 mai 2007

**2.1**  
 (1:10,000)

 Espace bâti classé à conserver ou à créer  
 Zone  
 Piste cyclable  
 Périmètre sensible  
 Plançon à réaliser

 Foncier géré par le PAB

Les données étant assemblées à partir de fichiers d'origines différentes,  
 la représentation graphique est indicative et non pas contractuelle.

 N  
 0 100 m


  
 agence d'urbanisme  
 Bordeaux métropole Aquitaine

Source : Données INB  
 Traitement : AURISA Mars 2007  
 07142960 - Porter à connaissance de la politique foncière

