



PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Direction départementale des territoires
Service urbanisme aménagement habitat
Unité A.D.S

Angoulême, le - 6 FEV. 2019

Affaire suivie par : Jean-Noël PEYRONNET
Tél. : 05 17 17 38 08

jean-noel.peyronnet@charente.gouv.fr

AVIS de la DDT

Projet de plateforme logistique sur la commune de Roulet-St-Estèphe

Vous avez sollicité mon avis sur une demande d'autorisation environnementale unique présentée par la Société ITM IMMO LOG / ITM Logistique Alimentaire Internationale sur la commune de Roulet-Saint-Estèphe lieu-dit « Le Patis » pour un projet de plateforme logistique.

Après consultation des différents services de la DDT, il ressort que ce dossier appelle les observations suivantes :

1/ Concernant les dispositions d'urbanisme et d'environnement

La commune de Roulet-Saint-Estèphe est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé en date du 12 mai 2015 dont la dernière modification (n°2) est exécutoire depuis le 4 janvier 2019.

En l'état, le projet de plateforme logistique n'est pas compatible avec le zonage et le règlement du PLU en vigueur. Une évolution du PLU est nécessaire pour que le projet puisse être autorisé.

Une délibération du Conseil Communautaire du Grand Angoulême (compétent en matière de planification sur le territoire communal) en date du 28 juin 2018 a prescrit le lancement d'une procédure de mise en compatibilité du PLU de Roulet-St-Estèphe par voie de Déclaration de projet pour permettre la réalisation de la plateforme Intermaché. Une délibération modificative, en date du 18 octobre 2018, a confirmé le lancement de cette procédure en y apportant notamment des changements sur les modalités de son déroulement.

L'emprise du projet recouvre des parcelles situées en zone « 1AUx » et « N » du PLU en vigueur. L'objet de la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est de créer un secteur « UXp » (zone à vocation économique destinée à accueillir le projet). Contrairement à ce qui est affirmé dans le document « 902-DDAE-5 Etude Impact » en page 126 à 128, à savoir « Une déclaration de projet est en cours d'instruction afin de modifier le règlement de la zone « UXp... », le processus de Déclaration de projet vise à créer, et non pas modifier, une zone « UXp » pour assurer la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme.

En conclusion, l'Atelier d'urbanisme émet un avis favorable à cette opération faisant l'objet de la demande sous réserve que le PLU communal soit mis en compatibilité. Cette mise en compatibilité peut intervenir par voie de Déclaration de projet comme l'a d'ores et déjà engagé la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Risques naturels et technologiques

L'Unité risque n'a pas d'observation à donner pour le projet de plateforme logistique.

2/ Concernant les dispositions relatives aux usages de l'eau

L'Unité Protection des milieux aquatiques n'a pas de remarque particulière à formuler sur le fond du dossier. Par contre sur la forme, il manque dans le dossier la note de calcul justifiant le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales et les modalités d'entretien de ces mêmes ouvrages avec la périodicité. La note de calcul devra être conforme à celle qui nous a été communiquée avant le dépôt officiel du dossier.

3/ Biodiversité - Natura 2000 - Forêt

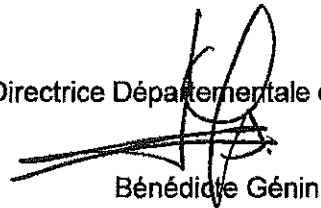
L'Unité Développement Agricole et Rural – Préservation des Espaces Naturels et Agricoles a formulé un avis favorable.

4/ Insertion paysagère

Au vu des documents joints à la demande d'autorisation environnementale nous ne pouvons nous prononcer au niveau de l'insertion paysagère du projet. Une attention particulière devra être portée par la société ITM Logistique Alimentaire Internationale pour la réalisation de son projet.

Telles sont les observations que je souhaitais porter à votre connaissance.

La Directrice Départementale des Territoires



Bénédicte Génin