



DÉCLARATION DE PROJET

VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Commune de Rouillet-Saint-Estèphe / Pôle Économique Sud de l'Angoumois

Partie 2

Intérêt général du projet

Mise en compatibilité du PLU

Sommaire

A. Présentation de l'intérêt général du projet	4
1. Accueillir de nouveaux emplois.....	4
2. Limiter le mitage économique et le phénomène de concurrence entre les zones	5
3. Valoriser la position d'équilibre du pôle de l'Angoumois pour le développement d'activités logistique	6
4. Conclusion	6
B. Compléments apportés au dossier de déclaration de projet et ajustement de l'OAP.....	7
1. Compléments relatifs aux réseaux publics (pages 110 et 111 du rapport de présentation).....	7
2. Compléments relatifs aux impacts sur les espaces naturels, la faune et la flore	8
a. Analyse des enjeux réglementaires.....	9
b. Les impacts bruts.....	9
c. Mesures d'évitement.....	10
d. Mesures de réduction	13
e. Évaluation des impacts résiduels	14
f. Mesures compensatoires	14
3. Compléments relatifs aux incidences Natura 2000.....	18
C. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme	20
1. Le document d'urbanisme en vigueur	20
2. Les pièces du dossier à modifier	20
a. Modification du PADD.....	20
b. Modification du règlement graphique.....	25
c. Modification des OAP.....	32
d. Modification du règlement écrit.....	40

A. Présentation de l'intérêt général du projet

La procédure de déclaration de projet permet de mettre en compatibilité un Plan Local d'Urbanisme avec un projet devant revêtir un caractère d'intérêt général. Ainsi, suivant l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique concernant l'opération porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Il convient donc de présenter le caractère d'intérêt général du projet d'implantation d'une base logistique à Rouillet-Saint-Estèphe, précisément sur le site du PESA.

Dans un premier temps, l'implantation de cette base permettra de répondre aux objectifs du SCoT en matière d'activité économique. Le PADD met notamment l'accent sur la nécessité de « **soutenir le dynamisme économique par une offre d'emplois diversifiés et une qualité d'accueil des entreprises.** »

Le projet économique du SCoT est notamment d'accueillir **7300 nouveaux emplois à l'horizon 2030** et vise plusieurs objectifs complémentaires :

- Conforter les points forts du système productif par :

-le développement d'un dispositif d'accueil et de développement des activités industrielles,

-valoriser le croisement d'infrastructures et la position d'équilibre du pôle de l'Angoumois pour le développement d'activités logistiques.

- Favoriser l'activité économique du territoire par une offre qualitative, répondant aux besoins des entreprises (notamment en terme d'infrastructure et d'aménagement) et lisible,
- Assurer un développement économique harmonieux sur le territoire en proposant des espaces d'accueil d'activité sur l'ensemble du territoire,
- Limiter l'étalement économique et le mitage économique et limiter les phénomènes de concurrence entre les zones pour préserver des espaces ruraux mais également des espaces de développement à long terme.

Afin de répondre à ces différentes ambitions, le SCoT a identifié 3 niveaux d'accueil et de rayonnement des zones d'activités en leur imposant une vocation préférentielle. Le site du PESA est identifié comme « **pôles d'activités à rayonnement régional et départemental** ».

Ils ont vocation à jouer un rôle de vitrine de la dynamique économique du territoire et d'attirer des projets exogènes, c'est-à-dire des créations d'entreprises ou entreprises qui se déplacent de plus de 30 km.

Dans un second temps, le développement du Parc Economique Sud de l'Angoumois constitue un projet structurant pour l'emploi de GrandAngoulême.

En effet, il permet de créer une offre immobilière sur un pôle d'activité dédié à la logistique industrielle à valeur ajoutée, embranché sur la RN10. Il constitue également un complément aux offres actuelles du premier bassin d'emploi au nord de la région Bordelaise et à 12km de la ville d'Angoulême, limitant aussi les nuisances.

Le projet d'implantation de la base logistique d'Intermarché sur le site du PESA à Rouillet-Saint-Estèphe répond donc à plusieurs objectifs justifiant l'intérêt général du projet :

1. Accueillir de nouveaux emplois

Le projet d'implantation d'une plateforme logistique par l'entreprise Intermarché permettra la création de 400 emplois sur le site. Aussi, le projet contribuera au dynamisme économique du territoire et permettra de résorber une partie du déficit d'emplois observé sur l'agglomération entre 2009 et 2014.

En effet, entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois sur le GrandAngoulême a diminué de 1,8%, soit une perte de 965 emplois. De plus, le taux de chômage sur le périmètre de la zone d'emplois d'Angoulême se situe à 9,3% en juin 2017, mais est en baisse depuis juin 2013.

L'accueil d'environ 400 nouveaux emplois sur le territoire permettra donc de résorber en partie le déficit d'emplois observé lors des dernières années et de concourir à la redynamisation de l'activité, en cours, sur le territoire.

En outre, le projet d'implantation de la base Intermarché sur le territoire de Rouillet-Saint-Estèphe offre la possibilité de conserver l'activité existante d'Intermarché sur la commune et le territoire de GrandAngoulême.

De plus, pour rappel, le SCoT de l'Angoumois a pour objectif de créer 7300 nouveaux emplois sur le territoire. La création de 400 nouveaux emplois sur le territoire de Rouillet-Saint-Estèphe participera à l'atteinte de cet objectif du SCoT.

2. Limitier le mitage économique et le phénomène de concurrence entre les zones

Le territoire de GrandAngoulême se distingue par plusieurs domaines de compétences traditionnels. Or, on observe une multiplication des sites d'activités sans réelle cohérence d'ensemble qui se sont développés au fil des années et qui présentent aujourd'hui un certain nombre de handicaps pour le développement de ces activités ainsi que pour l'attractivité générale du territoire.

En effet, le Scot a répertorié plus de 40 sites d'activités, soulignant l'émiettement et une mixité peu propice à la qualité et à la lisibilité de l'offre. De plus, pour répondre à l'objectif de limiter à 50% la consommation foncière par rapport à la période 2002-2007, le SCoT a identifié les besoins en matière d'activité économique sur les 18 prochaines années, à savoir 250 ha, répartis selon un schéma qui distingue 4 catégories : les pôles régionaux et départementaux, les pôles de proximité, les sites urbains à enjeux et les autres zones existantes non citées dans le schéma.

Le site du PESA est identifié comme « *pôle d'activités à rayonnement régional et départemental* » ayant pour destination l'accueil de la petite et grande logistique : plateforme de proximité (VAD et préparation de commandes), activités industrielles de grande taille ou pouvant générer des nuisances.

Le secteur géographique dans lequel s'inscrit le PESA accueille déjà de nombreuses entreprises de logistique et de transport (voir tableau ci-contre) en accord avec la vocation préférentielle du secteur définit dans le SCoT. L'accueil de la plateforme logistique d'Intermarché permettra de renforcer ce positionnement d'accueil d'activités logistiques et répondra à la volonté affichée dans le SCoT de limiter la concurrence entre les zones.

De plus, le développement de ce site permet de répondre à l'objectif de limitation de l'étalement urbain. En effet, il est largement artificialisé depuis 2012, servant de base travaux et de station de transit de matériaux pour les travaux de la ligne LGV SEA. Cette dernière a été mise en service le 2 juillet 2017. Le site est libre depuis la fin des travaux. Ainsi, l'accueil de la base Intermarché permettra de valoriser un site fortement artificialisé et d'utiliser les aménagements déjà réalisés (terrassement, assainissement...) et ainsi d'optimiser de l'espace déjà urbanisé, sans artificialiser en grand nombre de nouvelles surfaces agricoles et naturelles.

Enfin, les prescriptions prévues dans la présente déclaration de projet permettront de limiter et d'éviter de nouveaux impacts négatifs sur l'environnement et le site, et d'améliorer la condition du ruisseau existant, notamment par l'entretien de son lit mineur et la préservation d'une bande tampon de 10 mètres autour de ce dernier.

L'implantation d'une base logistique sur le site permettra donc de valoriser des terres fortement artificialisées qui présentent pas d'enjeux environnementaux ou paysager. Enfin, son implantation à proximité de la LGV, à 12km d'Angoulême et en continuité d'une zone d'activité existante permet de limiter les nuisances pour les habitants, en termes de trafic de poids-lourds, de bruit et de pollution.

Enseignes	Z.E.	Domaine
LT Aqua +	Fontaine Ouest	BTP
CEPAP	Fontaine Ouest	Industrie
Caravi	Les Aubreaux	Transport
Fraikin	Les Aubreaux	Transport
Renault	Les Aubreaux	Commerce
Colas Sud-Ouest	Les Aubreaux	BTP
VM Sumaca	Fontaine Ouest	BTP
SADICA	Fontaine Ouest	BTP
VIA Renault Trucks	Fontaine Est	Transport
AS24	Fontaine Est	Transport
TAM TAM	Fontaine Est	Transport
Semi-remorques Service +	Fontaine Est	Transport
Garage Bujeaud	Fontaine Est	Transport
La Poste	Fontaine Est	Transport
ITM Logistique Alimentaire Internationale	Le Plessis	Transport
Mitrope Fabrice SARL	Le Plessis	BTP
Hertz équipement	Le Plessis	BTP
API	Le Plessis	Industrie
Diadem	Le Plessis	BTP
Chronopost International	Le Plessis	Transport
Transport Vignaud	Le Plessis	Transport
Mary	Le Plessis	Transport
Location Entrepotage Service	Le Plessis	Transport
Delta	Le Plessis	BTP
Sols16	Le Plessis	BTP
Etablissement Gourbilleau	Le Plessis	BTP
T2M Service	Le Plessis	Service
Thiriet Distribution	Le Plessis	Agro-alimentaire
Agur	Le Plessis	Service

3. Valoriser la position d'équilibre du pôle de l'Angoumois pour le développement d'activités logistique

GrandAngoulême et plus précisément le site du PESA se situe au cœur d'un nœud de transport à l'échelle Européenne, à la croisée des axes routiers nationaux de la RN 10 et de la RN 141, à proximité de Bordeaux, La Rochelle, Poitiers et Limoges. Sa situation stratégique en fait une véritable zone de redistribution entre le Nord de l'Europe, l'Est de la France et l'Espagne.

De plus, les perspectives de nouvelles attractivités avec la nouvelle grande région, l'avancement de la mise à 2x2 voies de la RN 10 et RN 141, les différents projets de territoire et les filières amènent à envisager sur le territoire de GrandAngoulême de nouvelles activités logistiques pour les entreprises.

La localisation d'une plateforme logistique d'une grande enseigne sur le site du PESA permettra de valoriser cette position de l'Angoumois. Elle jouera un rôle de vitrine pour le territoire et donnera du crédit à la position stratégique de l'Angoumois en matière d'implantation d'activité de logistique, permettant de développer son attractivité.

4. Conclusion

En conclusion l'implantation de la plateforme logistique d'Intermarché sur le site du PESA à Roulet-Saint-Estèphe répond à un intérêt général pour le territoire, en permettant de valoriser un site fortement artificialisé. La mobilisation de ce site permet de protéger d'autres espaces naturels et agricoles par ailleurs.

Ensuite, le choix de permettre l'implantation d'une plateforme logistique d'une grande enseigne permet de développer l'attractivité du territoire par la création d'un site vitrine, de renforcer le pôle logistique du secteur et donc de limiter le phénomène de concurrence entre les zones.

Enfin, il permettra de développer l'emploi sur le territoire de GrandAngoulême en créant environ 400 emplois, qui permettront de répondre aux besoins du territoire en la matière.

B. Compléments apportés au dossier de déclaration de projet et ajustement de l'OAP

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Roulet-Saint-Estèphe a été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en mars 2018.

Dans son avis en date du 11 juin 2018, la MRAe « estime que le choix d'extension au Sud devrait être explicité au regard des enjeux identifiés et au regard des surfaces 1AUX disponibles au Nord du site », d'autant que cela entraîne la destruction potentielle de boisements. « La démarche d'évitement devrait ainsi être expliquée dans le dossier ».

Elle précise également que « le règlement ne permet pas en l'état la prise en compte satisfaisante de tous les enjeux identifiés, et ne garantit pas une protection satisfaisante des boisements situés au Sud », les OAP ne faisant qu'identifier des « zones boisées à préserver dans la mesure du possible ». Elle recommande donc de « mettre en œuvre les outils réglementaires adaptés qui relèvent du PLU afin de garantir une réelle protection de ces boisements » (création d'espaces boisés classés ou d'éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique).

Le porteur de projet a pris connaissance de cet avis et a réalisé en parallèle l'étude d'impact de son projet, permettant ainsi de prendre en compte les observations de la MRAe et d'affiner son projet en tendant vers une réduction des impacts sur l'environnement.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se combine ainsi avec un aménagement du site modifié, permettant une préservation plus importante des boisements et de la zone humide existants, des mesures d'évitement et de compensation plus importantes, conduisant ainsi à des impacts moindres sur l'environnement.

1. Compléments relatifs aux réseaux publics (pages 110 et 111 du rapport de présentation)

- Assainissement et eau potable :

L'adduction au réseau public d'eau potable permettra d'alimenter les installations sanitaires du bâtiment, l'eau servira aux besoins du personnel et à l'entretien des locaux. Les besoins en eau sont estimés à 70 litres / jour par employé, soit environ 15 m³ / an par employé. Avec 440 personnes attendues à terme sur le site, la consommation d'eau potable a été évaluée à 6 600 m³ / an. Un dispositif de disconnexion sera mis en place au niveau de l'arrivée d'eau potable sur le site afin de protéger le réseau public de tout retour d'effluents susceptibles d'être pollués vers le réseau public.

Le réseau d'eau potable servira également aux stations de lavage nécessaires au fonctionnement de l'entreprise (lavage des caisses plastiques et lavage des poids lourds), il servira totalement au lavage des caisses plastiques à raison d'environ 130 m³/an et viendra exceptionnellement pallier au manque d'eau pluviale pour le lavage des camions.

- Réseau de défense incendie :

La solution retenue par l'entreprise est le choix de l'autonomie pour l'alimentation des poteaux incendie à installer autour du bâtiment, qui se fera par une cuve autonome de 500 m³. Un complément sous forme d'un bassin de 480 m³ est envisagé pour les équipes de secours, à proximité des parkings.

De plus, le bâtiment sera équipé d'un système d'extinction automatique, faisant l'objet de contrôles réglementaires hebdomadaires, soit une consommation d'eau potable estimée à 100 m³.

- Eaux superficielles et souterraines :

Le projet maintient en partie la zone humide à l'Ouest du site (0,21 ha préservé) et prévoit la reconstitution d'une zone humide au Sud-Est du site, alimentée par les eaux pluviales qui seront drainées et collectées à cette fin. Il s'agira d'eaux de toiture réputées propres et d'eaux de voirie dépolluées.

En effet, compte tenu du coefficient de perméabilité des sols, l'infiltration ne peut qu'être faible sur le site.

Le bassin situé au Sud du site, non étanche, de 6 000 m² sera le réceptacle de toutes les eaux pluviales. Son dimensionnement a été basé sur tous les bassins versants internes qui l'alimenteront en cas de pluie.

2. Compléments relatifs aux impacts sur les espaces naturels, la faune et la flore

Etat initial écologique

Le site d'étude est constitué pour l'essentiel de milieux récemment remaniés tels que les friches, les ronciers et les espaces artificialisés sur une surface de 22,09 ha. Ces habitats ne présentent pas d'enjeu particulier, mais de par leur caractère pionnier, ils peuvent accueillir des espèces animales (oiseaux, amphibiens, reptiles et insectes) et végétales adaptées à ces conditions.

Le reste du site est constitué par :

- des boisements de chênes pour 2,91 ha ;
- une prairie de fauche de 7 102 m² ;
- un fourré humide de 2 084 m² ;
- des parcelles cultivées pour 16,1 ha ;
- des milieux humides tels que ruisseau, fossé, typhaies, friche humide.

Concernant les zones humides, sur les 0,61 ha recensées, 0,4ha seront impactés par la réalisation du projet. A l'Ouest du site, le fourré hygrophile identifié comme zone humide de 0,21 ha est préservé.

L'inventaire des plantes a permis de relever 165 espèces différentes, dont 9 peu fréquentes en région ex-Poitou-Charentes :

- 2 espèces sont considérées comme très rares,
- 2 espèces sont considérées comme rares,
- 2 espèces sont considérées comme assez rares,
- 3 espèces sont considérées comme assez communes.

Les enjeux liés aux mammifères sont associés aux chiroptères et sont globalement faibles au droit du site. Les enjeux ne sont pas relatifs à une utilisation du boisement en tant que site de reproduction ou de repos mais plutôt limités à l'urbanisation des lisières, notamment au Sud-Ouest le long du vallon de Buffe-Ajasses, en tant que site de chasse et de transit. Enfin, les mammifères terrestres sont tous fréquents et de « préoccupation mineure » sur la liste rouge des mammifères de France. Ils ne confèrent pas d'enjeu particulier aux habitats en présence.

Le site possède une diversité ornithologique moyenne avec 39 espèces observées, dont 27 nicheuses possibles ou probables sur le site, appartenant en majorité au cortège des

boisements, friches, lisières et taillis arbustifs. Quatre d'entre elles présentent un enjeu patrimonial :

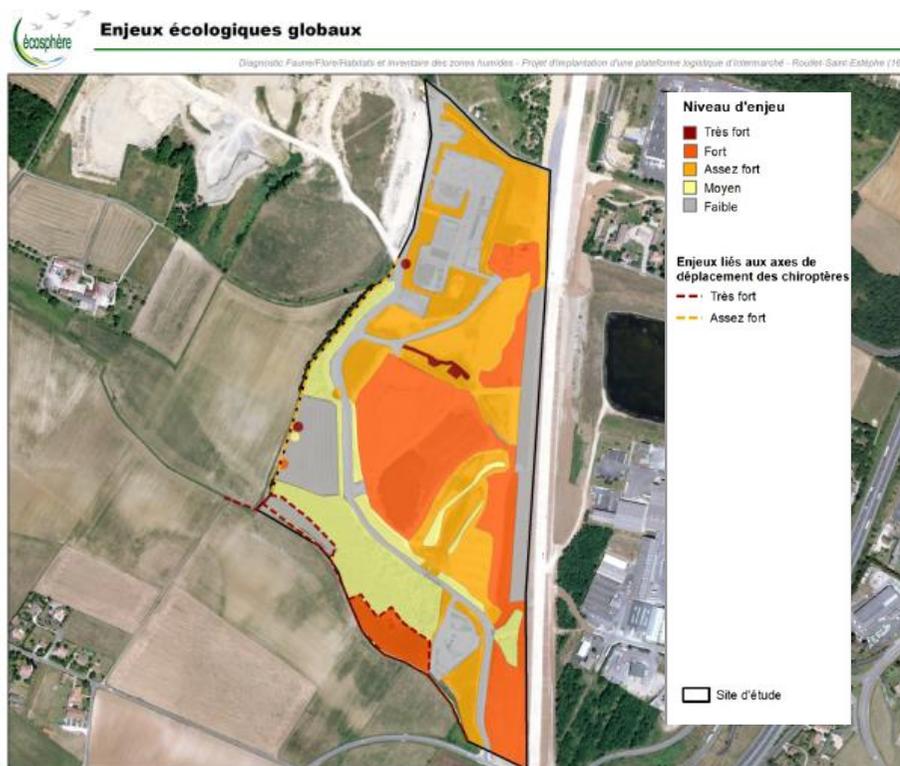
- Le Petit gravelot est rare, classé « vulnérable » sur la liste rouge des oiseaux de la région ex-Poitou-Charentes et niche sur les friches pionnières. Ils sont fréquentés par le Clovis huppé qui est assez rare et classé « en danger ». Ces deux espèces sont d'enjeu fort.
- Les deux autres espèces, le Bruant jaune et le Tarier pâtre sont communes mais menacées en ex-Poitou-Charentes et d'enjeu moyen. Elles fréquentent les fourrés et ronciers.

Les autres espèces sont communes à très communes et d'enjeu faible ; 12 autres espèces ont été observées au droit du site mais n'y nichent pas.

Les enjeux ornithologiques sont donc forts au niveau des secteurs de friches pionnières, moyens au niveau des fourrés et ronciers, et faible ailleurs.

Les enjeux liés aux amphibiens sont localement assez forts au niveau d'une flaqué temporaire et des secteurs de friches, récemment remaniés compte tenu de la présence du Crapaud calamite. L'enjeu reste moyen au niveau des habitats de reproduction et des habitats terrestres pour trois autres espèces peu fréquentes. Le reste du site ne présente pas d'enjeu pour les amphibiens.

Les enjeux liés aux insectes identifiés sur le site sont liés aux papillons, libellules, grillons, criquets et coléoptères, avec au total une espèce à enjeu très fort, deux à enjeu fort et sept à enjeu assez fort, localisés essentiellement au niveau des milieux humides. Un arbre situé au niveau du boisement Sud abrite le Grand capricorne.



a. Analyse des enjeux réglementaires

Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée dans ou à proximité immédiate du site d'étude. En revanche, 56 espèces animales protégées y ont été répertoriées.

Les enjeux réglementaires sont liés à la présence de :

- 14 espèces de mammifères, dont 13 espèces de chauves-souris, qui utilisent l'ensemble du site lors de leurs déplacements et recherches alimentaires, essentiellement le long du vallon de Buffe-Ajasses ;
- 19 espèces d'oiseaux nichant sur le site, au niveau des boisements, friches, haies et taillis ; 11 autres espèces utilisent le site uniquement comme aire d'alimentation ou de repos ;

- 1 espèce de reptiles et 9 espèces d'amphibiens se reproduisent sur les zones en eau, même temporaires, et peuvent utiliser une grande partie du site comme habitat terrestre ;
- la Cordulie à corps fin au niveau du ruisseau de Buffe-Ajasses, qu'elle utilise comme axe de déplacement occasionnel, mais ne s'y reproduit pas ;
- Grand capricorne qui a colonisé un arbre situé dans le boisement Sud.

b. Les impacts bruts

Le projet d'aménagement de ce site par la plateforme logistique entrainera la destruction de 16,18 ha de boisements constituant les habitats d'espèces protégées recensées, dont :

- 3 110 m² de typhaie,
- 1,36 ha de chênaie,
- 12,84 ha de friches,
- 7 710 m² de fourré et ronciers,
- 327 m² de prairie
- 8 629 m² de cultures.

Le défrichage et le terrassement induisent un risque de destruction accidentelle d'individus, notamment pour les amphibiens. Pour la faune, ces unités écologiques présentent des fonctionnalités moyennes à fortes, en fonction des espèces en présence. Tous les milieux présents sur le site constituent des habitats de reproduction et/ou de repos pour une partie des 32 espèces protégées faisant l'objet d'une demande de dérogation.

Espèces protégées (n=32)	Habitat de reproduction et de repos impacté	Surface impactée
Hérisson d'Europe	taillis de robiniers, ronciers et landes	16.77 ha
Lézard des murailles	taillis de robiniers, ronciers et landes	16.88 ha
Crapaud calamite	flaque : habitat de reproduction friches : habitats terrestres de repos (estivage, hivernage)	437 m ² 12.84 ha
Triton marbré, Salamandre tachetée, Rainette méridionale, Crapaud épineux, Grenouille agile, Triton palmé	typhaie : habitat de reproduction boisement, prairie, ronciers : habitats terrestres de repos (estivage, hivernage)	3 110 m ² 2.16 ha
Grenouille rieuse, Grenouilles vertes	Typhaie : habitat de reproduction et de repos	3 110 m ²
9 espèces d'oiseaux nicheurs des boisements (Chardonneret élégant, Faucon crécerelle, Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Pic vert, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Roitelet à triple-bandeau, Troglodyte mignon)	boisement	1.36 ha
5 espèces des friches (Petit gravelot, Cochevis huppé, Tarier pâtre, Bruant proyer, Fauvette grisette)	friches	12.84 ha
5 espèces des haies arbustives et taillis (Bruant jaune, Fauvette à tête noire, Troglodyte mignon, Rossignol philomèle, Tarier pâtre)	fourré et ronciers	7 710 m ²
2 espèces associées aux prairies et cultures (Bruant proyer, Œdicnème criard)	prairies, cultures	12.7 ha
1 espèce généraliste (Hypolaïs polyglotte)	chênaie, fourré et ronciers	2.13 ha

c. Mesures d'évitement

Au vu de la surface des terrains disponibles et nécessaires pour le projet, la séquence d'évitement à privilégier en priorité est la prise en compte du vallon de Buffe-Ajasses et les habitats naturels ou semi-naturels présents sur ces marges, à savoir les boisements au sud et la prairie de fauche.

La mesure d'évitement « amont » effectuée par le porteur de projet a été de redéfinir les caractéristiques techniques du projet.

La première version du projet comprenait la construction d'une halle de 68 000 m² de quais de chargement/déchargement ainsi que l'aménagement de voies d'accès, de parkings véhicules lents de 300 places et poids lourds de 80 places. L'étude géotechnique n'avait pas encore eu lieu, ne permettant pas de préciser le nombre de bassins et leurs emplacements. Ils ne faisaient pas partie de cette analyse.

Le parking poids lourds était localisés au sud du bâtiment, au niveau du boisement et e la prairie de fauche :

- sur les 2,27 ha de boisement initial, 1,93 ha étaient impactés, soit 85% de sa surface ;
- sur les 7 102 m² de prairie de fauche, 3 130 m² étaient impactés, soit 44% de la surface initiale.



La deuxième variante du projet inclut le déplacement du parking poids lourds au sud-est du site, c'est-à-dire hors du boisement et de la prairie de fauche, et la création de deux bassins de stockage. Le bassin de régulation des eaux pluviales, situés au sud, impacte une partie de ces éléments, mais de manière moins significative que la première variante. La superficie imperméabilisée reste sensiblement la même.

Le bâtiment, les voies d'accès, le talus au Sud et le bassin de régulation impactent au total :

- 1,71 ha de boisement soit 65% de sa surface initiale, contre 85% dans la première variante ;
- 1 506 m² de prairie de fauche soit 21% de sa surface initiale, contre 44% dans la première variante.



d. Mesures de réduction

Les mesures de réduction seront observées à deux périodes différentes : en phase travaux et en phase d'exploitation.

Les mesures de réduction en phase travaux : les travaux seront réalisés sur une durée prévisionnelle de 14 mois et se dérouleront comme suit :

- réalisation prévisionnelle du défrichement en octobre 2019, période la moins impactante sur les plans écologique et hydrogéologique (coupe et dessouchage sur 1,36 ha) ;
- réalisation du terrassement et construction de la voirie et des parkings ;
- installation des réseaux ;
- construction des bâtiments et aménagement des espaces verts.

Les mesures génériques en phase travaux seront :

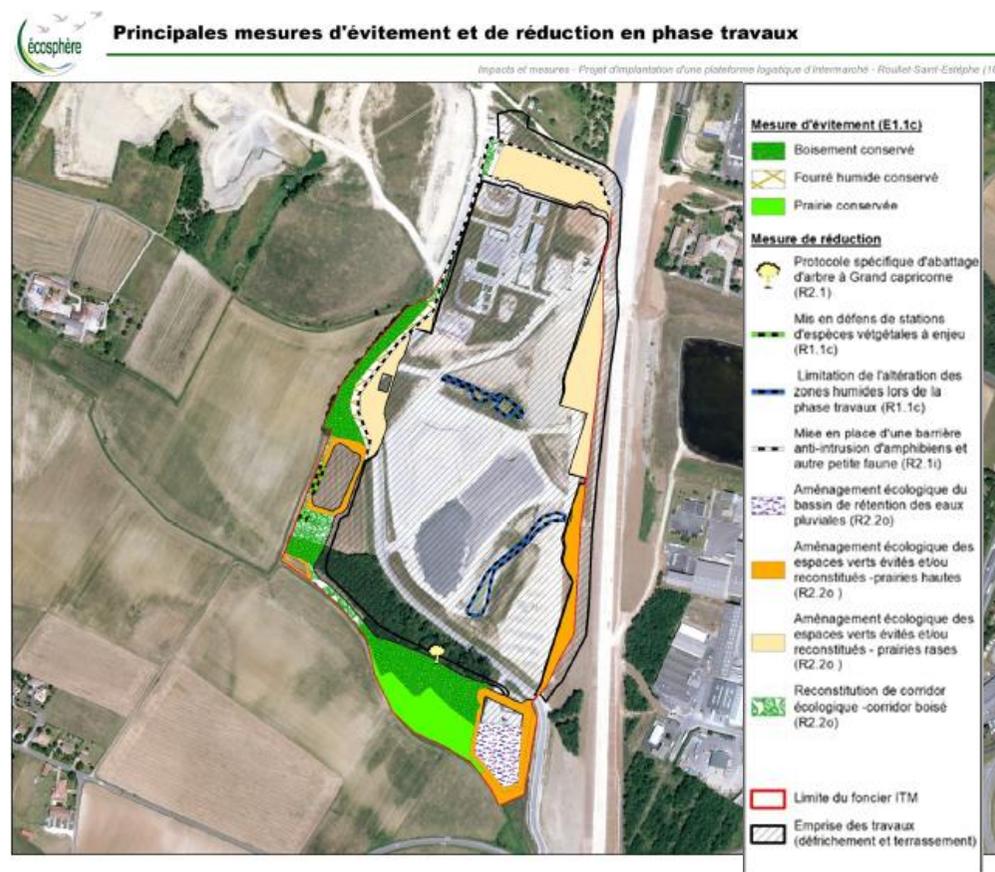
- mise en place d'un cahier des charges environnemental visant à s'assurer du bon déroulement des travaux et sensibilisation des entreprises réalisant les travaux aux enjeux écologiques ;
- limitation par balisage de l'emprise du chantier et de la circulation des engins au strict nécessaire pour réduire les impacts sur les habitats, la flore et la faune ;
- implantation des installations de chantier et des accès hors des secteurs d'intérêt écologique identifiés aux abords des emprises ;
- aménagement de la zone travaux de sorte à éviter toute propagation de pollutions en cas de déversements accidentels ;
- interdiction d'enfouir, brûler ou mettre en dépôt sauvage les déchets, ces derniers devant être triés, regroupés, stockés temporairement et évacués régulièrement vers les filières de traitement appropriées, en vue de leur recyclage et valorisation ;
- mise en place d'un suivi de chantier par un écologue pour s'assurer de la mise en œuvre des mesures préconisées, qui interviendra dès la phase visite préalable avec les entreprises.

Les mesures spécifiques en phase travaux seront liées à l'adaptation du calendrier des travaux de défrichement et de terrassement afin d'éviter et/ou réduire au maximum le risque de destruction accidentelle et de dérangement d'individus d'espèces sensibles patrimoniales et/ou protégées. Une adaptation de ce planning sera nécessaire pour prendre en compte les périodes du cycle biologique des différentes espèces en présence.

L'ensemble des défrichements et des terrassements sera réalisé dans un créneau requis de trois mois (septembre à novembre) en dehors de la période de reproduction de la faune et hors période d'hivernage terrestre des amphibiens.

Les mesures de réduction en phase exploitation seront :

- le respect d'un cahier des charges en faveur d'un entretien extensif des espaces verts évités ou reconstitués ;
- la mise en place d'un éclairage adapté à la fréquentation du site par les chauves-souris.



e. Évaluation des impacts résiduels

Habitats : la chênaie sessiliflore fait l'objet d'un évitement sur plus de la moitié de sa superficie initiale, mais compte tenu des faibles surfaces restantes et de sa rareté localement, l'impact au niveau de cet habitat reste moyen.

Flore : L'Euphorbe de Séguie, le Genêt poilu et l'Herniaire glabre font l'objet d'impacts résiduels faibles en raison de la reconstitution d'habitats favorables au sein du site. Pour les autres espèces végétales situées hors emprise des travaux, les impacts résiduels sont considérés comme faibles à négligeables.

Faune : compte tenu des mesures d'évitement et de réduction mises en place, les impacts résiduels sont considérés comme :

- moyens pour le crapaud calamite : espèce prise en compte dès la phase travaux et pendant toute la durée d'exploitation avec la mise en place de clôture anti-intrusion et la reconstitution de 1,95 ha de prairie rase caillouteuse. L'impact résiduel du projet sur les habitats de reproduction fera l'objet d'une compensation écologique ;
- négligeables à faibles pour les autres amphibiens, en raison de l'aménagement d'un bassin, en habitat de reproduction, et la conservation ou reconstitution d'habitat terrestre d'une surface suffisante au maintien des populations présentes ;
- Faibles pour le Petit gravelot et le Cochevis huppé, dont l'habitat actuellement en place est très récent. Ils pourront recoloniser les espaces verts gérés en pelouses rases, au Nord du site sur une surface de 0,78 ha ;
- Faibles pour les chiroptères avec la reconstitution d'un corridor boisé le long du ruisseau de Buffe-Ajasses et la mise en place d'un éclairage adapté ;
- Faibles pour le Grillon des torrents compte tenu du déplacement d'individus et de son habitat au Sud, au niveau du bassin de régulation des eaux pluviales et de la mare au Sud-Ouest, négligeable pour les autres orthoptères au regard de l'évitement de la prairie de fauche ;
- Faibles pour les insectes dont les papillons qui devraient recoloniser les espaces verts gérés en prairies et les odonates au niveau des zones humides reconstituées ;
- Faibles pour le Grand capricorne au regard de la gestion du boisement et la mise en place du protocole spécifique.

f. Mesures compensatoires

Le projet de plateforme logistique n'aura pas d'impact résiduel significatif du fait de la mise en place des mesures d'évitement et de réduction en dehors :

- de la chênaie sessiliflore (destruction de 1,36 ha) ;
- du crapaud calamite (destruction de 437 m² d'habitat de reproduction) et de trois autres amphibiens dont les habitats de reproduction seront limités à un seul bassin aménagé ;
- des zones humides détruites sur 0,4 ha.

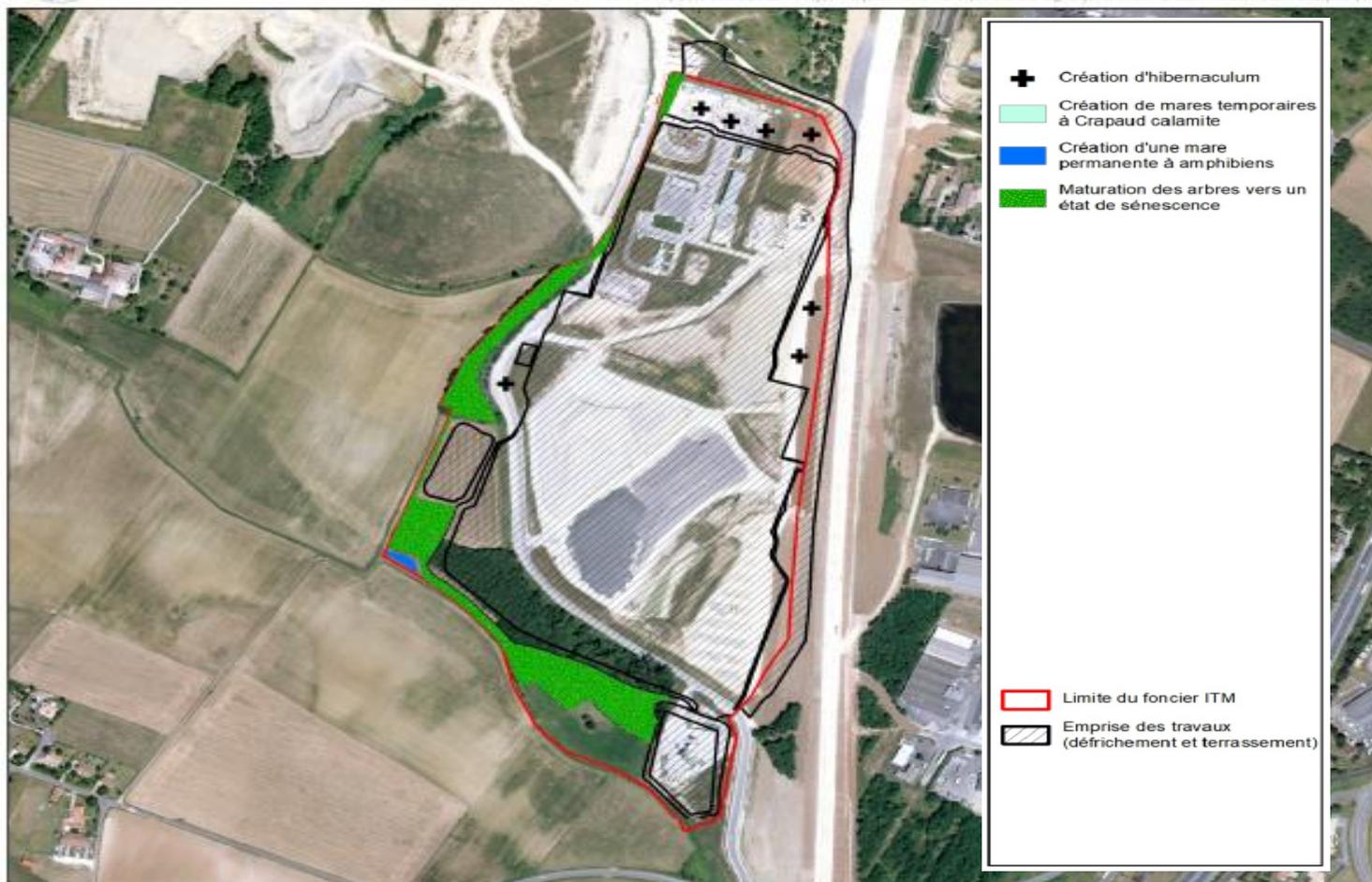
Les mesures compensatoires seront :

- la création et l'entretien de mares favorables à la reproduction des amphibiens. Pour minimiser les risques d'impacts portés aux individus, il s'agira de restaurer les habitats de reproduction à travers la création de cinq mares d'eau temporaires pour le crapaud calamite pour une surface d'environ 50 m² chacune, au Nord du site en connexion avec le noyau de populations situées sur l'ancienne carrière au Nord-Ouest du site. Il s'agira également de créer des mares permanentes pour les autres amphibiens, favorables à d'autres groupes tels que les orthoptères, odonates et oiseaux. Ces mares correspondent à l'aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales au Sud du site (environ 4 400 m²) auquel s'ajoute la création d'une mare au Sud-Ouest (environ 300 m²). Ces deux milieux seront directement connectés aux boisements et prairies et donc aux habitats terrestres principaux. Enfin, pour assurer la fonctionnalité des habitats de reproduction, la création d'habitats terrestres est indispensable. Les espaces verts comporteront des prairies rases, favorables au Crapaud calamite.
- La maturation des arbres vers un état de sénescence : les boisements préservés sont constitués presque essentiellement de jeunes arbres, avec quelques arbres d'avenir. L'ensemble des boisements sera conservé et géré intégralement en îlot de sénescence afin qu'il devienne à terme favorable à l'implantation de coléoptères saproxyliques et notamment du Grand capricorne. Chaque arbre favorable en l'état ou dit d'avenir sera marqué et identifié afin d'être suivi, et ainsi évalué la maturation du boisement. Aucune intervention forestière n'interviendra au sein du boisement, en dehors du marquage des arbres.
- Le suivi écologique en phase d'exploitation, qui permettra de vérifier l'efficacité des mesures de réduction et de compensation mises en place.



Mesures de compensation

Impacts et mesures - Projet d'implantation d'une plateforme logistique d'intermarché - Roulet-Saint-Estèphe (18)



Impacts résiduels, mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivis écologiques

Groupe/espèce concerné(é)		Niveau d'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction d'impacts	Niveau d'impact résiduel	Mesures compensatoires	Mesures de suivi
MAMMIFERES	• Hérisson d'Europe	NEGLIGEABLE	<u>Evitement de 6,38 ha d'habitats d'enjeux et fonctionnalités moyens à forts (E1.1c) :</u>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un cahier des charges environnemental (A6.1a) Adaptation du calendrier des travaux de défrichage (R3.1a) : en octobre : hors période de reproduction de la faune, hors période d'hivernage en habitats terrestres des amphibiens et reptiles. 	NEGLIGEABLE		
OISEAUX	• Petit Gravelot et Cochevis huppé	MOYEN	<ul style="list-style-type: none"> 3,53 ha de friche, habitat terrestre du Crapaud calamite et habitat de vie de 2 papillons rares et assez rares 	<ul style="list-style-type: none"> Balisage de la zone à défricher (R3.1a) phasage spatial du défrichage Capture et déplacement d'amphibiens (R2.1o) préalablement aux travaux et/ou en phase travaux si nécessaire Balisage de la zone à défricher (R3.1a) 	FAIBLE <i>(report du couple sur les 0.78 ha d'habitat reconstitué et vers d'autres habitats favorables alentour)</i>	<p><i>Mesures spécifiques :</i></p> <p>Création et entretien de 5 mares temporaires à Crapaud calamite et d'hibernaculum (C1.1a)</p> <p>Création et entretien d'une mare permanente au sud-ouest du site (C1.1a)</p> <p>Maturation des arbres vers un état de sénescence (C3.1b)</p>	<p><i>Suivi des amphibiens et de la fonctionnalité des zones humides et des boisements compensatoires</i></p>
	• Bruant jaune	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> 0,41 ha de friche pionnière, habitat de nidification du Petit Gravelot et du Cochevis huppé ; 		NEGLIGEABLE <i>(habitat principal de l'espèce évité)</i>		
	• Autres espèces associées aux divers cortèges présents (boisements, friches, taillis, prairies et cultures)	NEGLIGEABLE	<ul style="list-style-type: none"> 2 084 m² de fourré hygrophile, habitat de nidification du Bruant jaune ; 		NEGLIGEABLE <i>(report des couples locaux sur les 9.17 ha d'habitats évités par le projet ou reconstitués, et vers d'autres habitats favorables alentour)</i>		
REPTILES	• Lézard des murailles	NEGLIGEABLE	<ul style="list-style-type: none"> 1,55 ha de boisement, habitat terrestre pour 6 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de clôtures anti-intrusion (amphibiens, petite faune) avant les travaux de construction des bâtiments et voiries (R2.1i) 	NEGLIGEABLE		
AMPHIBIENS	• Crapaud calamite	MOYEN			MOYEN		

Groupe/espèce concerné(é)		Niveau d'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction d'impacts	Niveau d'impact résiduel	Mesures compensatoires	Mesures de suivi
	<ul style="list-style-type: none"> • Triton marbré, Salamandre tachetée, Rainette méridionale, Crapaud épineux, Grenouille agile, Triton palmé, Grenouille rieuse, Grenouille vertes 	FAIBLE à NEGLIGEABLE	<p>espèces d'amphibiens dont le Triton marbré et la Salamandre tachetée ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,68 ha de prairie de fauche, habitat d'orthoptères rares <p>Mis en défens des zones à conserver (E2.1a et E2.2a)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien et reconstitution de corridors écologiques (R2.2o) • Gestion extensive des espaces verts évités et/ou reconstitués (3.8 ha) (R2.2o) • Aménagement écologique des bassins de rétention (R2.2o) 	FAIBLE à NEGLIGEABLE		
COLÉOPTERES	<ul style="list-style-type: none"> • Grand capricorne 	FAIBLE	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Abattage spécifique d'un vieil arbre à capricorne (R2.1 et R1.1c) <ul style="list-style-type: none"> . abattage avec rétention du tronc . stockage spécifique des grumes à Grand capricorne 	NEGLIGEABLE		

3. Compléments relatifs aux incidences Natura 2000

Site Natura 2000	Distance par rapport au projet	Description sommaire	Incidences éventuelles ou avérées
ZSC FR5402009 «Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boême et Echelle)»	1,1 km à l'ouest Ce site n'est pas directement concerné par le projet mais il est relié à ce dernier via le ruisseau de Buffes-Ajasses (affluent de la Charente)	<p>Le site Natura 2000 se caractérise par une surface de 5 373 ha, selon le document d'objectifs et après ajustement proposé du périmètre, répartie sur un linéaire total de plus de 140 kilomètres. L'intérêt écologique de ce site Natura 2000 est lié principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux habitats humides et aquatiques d'intérêt communautaire (9 habitats «génériques») ; • aux habitats secs ou substeppiques d'intérêt communautaire (4 habitats «génériques») ; • à l'habitat de grottes ; • aux mammifères semi-aquatiques : le Vison d'Europe* et la Loutre d'Europe ; • aux 6 espèces de chauves-souris (Petit et Grand Rhinolophe, Grand Murin, Murin à oreilles échancrées, Minioptère de Schreibers et Barbastelle d'Europe) ; • aux 7 espèces d'insectes associées aux habitats humides (Cuivré des marais, Damier de la Succise, Agrion de Mercure, Gomphe de Graslin et Cordulie à corps fin) et aux boisements (Grand capricorne et Rosalie des Alpes) ; • aux 4 poissons amphihalins (Lamproie marine, Grande alose, Alose feinte, Saumon atlantique) ; • et à une espèce de reptile, la Cistude d'Europe. <p>On note que la Charente est l'un des plus importants axes pour les migrateurs amphihalins en Europe.</p>	<p><u>En phase travaux :</u> Il n'existe aucune incidence sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000, hormis éventuellement pour les chauves-souris et les insectes qui peuvent fréquenter le ruisseau de Buffes-Ajasses ou les boisements connexes. Pour les insectes liés aux habitats aquatiques tels que la Cordulie à corps fin ou le Gomphe de Graslin, qui utilisent le ruisseau temporairement comme axe de déplacement, l'incidence sera négligeable en raison de l'évitement de cet habitat. Pour les chauves-souris qui peuvent utiliser les boisements <i>in situ</i> comme territoire de chasse et/ou axe de déplacement, l'incidence sera également négligeable notamment au regard du corridor préférentiel que constitue la vallée de la Charente et ses principaux affluents, et l'importance des territoires de chasse aux abords de ces derniers. En ce qui concerne le Grand capricorne, l'incidence sera également négligeable au regard des habitats présents au niveau de ces vallées, et ceux malgré la destruction partielle de son habitat <i>in situ</i>. Risque faible de pollution du ruisseau de Buffes-Ajasses, sur une section étroite de 100 m de long, au niveau de laquelle la zone travaux est située (à environ 15 m du ruisseau). A cet endroit le risque de déversement accidentel de polluants via le ruisseau est possible. Cependant, les mesures anti-pollution prises en phase chantier permettront de réduire de manière importante ce risque.</p>

Site Natura 2000	Distance par rapport au projet	Description sommaire	Incidences éventuelles ou avérées
		<p>Les objectifs de conservation décrits dans le DOCOB sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conserver et restaurer les habitats naturels, les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire ; • Restaurer, améliorer et maintenir le fonctionnement hydrodynamique et les aspects qualitatifs et quantitatifs de la Charente et de ses principaux affluents favorables aux habitats naturels, aux habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire ; • Maintenir et favoriser les corridors biologiques sur l'ensemble du site ; • Lutter et contrôler la prolifération des espèces exotiques envahissantes au regard de la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ; • Améliorer les connaissances sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire. 	<p>Ailleurs, le ruisseau est séparé de la zone travaux par environ 50 mètres de boisement et de prairie qui rendent un risque de pollution accidentelle peu probable.</p> <p><u>En phase d'exploitation :</u> Pas d'incidence sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000, étant donné la nature de l'activité et la mise en place de dispositifs de collecte des eaux de voiries. Ces dernières seront recueillies et stockées dans un fossé réceptacle des eaux pluviales et dans un fossé de confinement.</p> <p><u>Conclusion :</u> Le projet n'est pas susceptible de remettre en cause :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces (et de leurs habitats) ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ; - le bon accomplissement des cycles biologiques, à court, moyen et long termes. - les objectifs de conservation définis dans le document d'objectifs du site Natura 2000.

Le projet de plateforme logistique n'est pas susceptible, lors des travaux et en phase d'exploitation, de remettre en cause l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, ni les objectifs de conservation des DOCOB.

C. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

1. Le document d'urbanisme en vigueur

La commune de Rouillet-Saint-Estèphe dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mai 2015 puis modifié en date des 13 octobre 2016 et 11 décembre 2018. La commune et le GrandAngoulême souhaitent modifier le PLU pour permettre l'implantation d'une activité économique sur la commune, précisément sur le site du PESA.

La réalisation de ce projet nécessite la modification du :

- PADD qui indique la présence « *d'une exploitation carrières* », de « *projets de carrières* » et la « *volonté de favoriser l'activité des carrières* » sur le site de projet, au Sud. Or, aucune carrière ou projet de carrière n'existe sur le site. Il convient donc de corriger le PADD sur ce point.
- Règlement graphique, afin d'étendre la zone d'activité et de transformer la zone 1AUX en zone UXp. Il convient également de supprimer l'emplacement réservé destiné à l'aménagement de la LGV, l'infrastructure étant réalisée.
- Règlement écrit afin d'adapter les règles avec le projet et d'en limiter l'impact pour le territoire.
- Les OAP afin d'adapter les règles du secteur aux enjeux et aux objectifs du territoire.

2. Les pièces du dossier à modifier

L'implantation d'un projet de plateforme logistique de l'entreprise Intermarché nécessite la modification des pièces suivantes du PLU :

- PADD
- Règlement Graphique
- Règlement Ecrit
- OAP

a. Modification du PADD

Le site du PESA est concerné par deux orientations du PADD qui indiquent la présence de carrières ou de projets de carrières sur le site ainsi que la nécessité de favoriser l'activité des carrières (cf ci-après).

Le périmètre du site de projet englobe les espaces identifiés comme tel. Le projet est donc incompatible avec le PADD de la commune approuvé en 2015. Cependant, l'étude environnementale n'a révélé aucune carrière sur ce secteur et la collectivité n'a pas pour objectif d'y développer des carrières.

Il convient donc de supprimer ces deux orientations pour permettre ainsi la réalisation du projet.

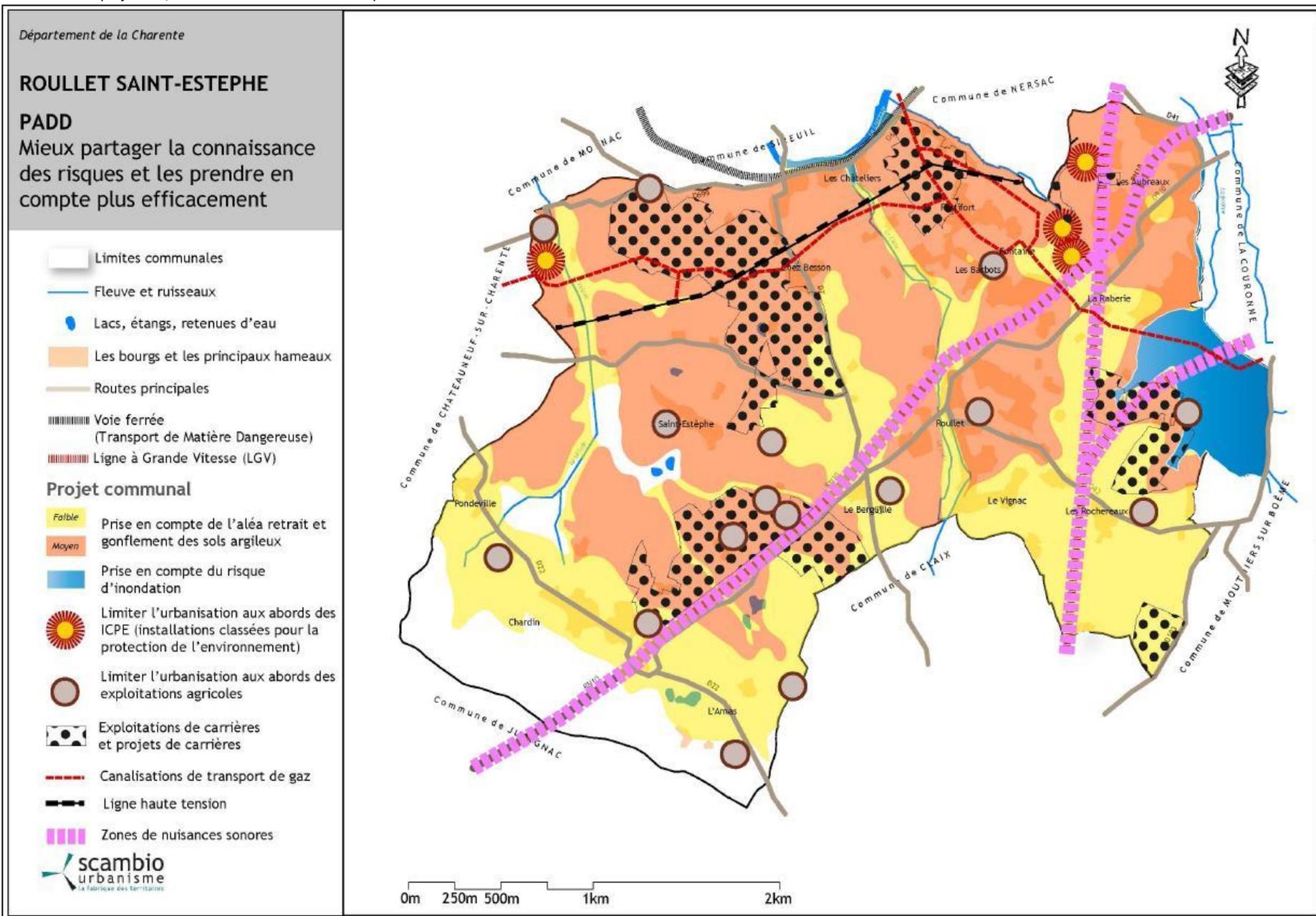


Figure : extrait du PADD actuel (Source : PLU Roulet-Saint-Estèphe)

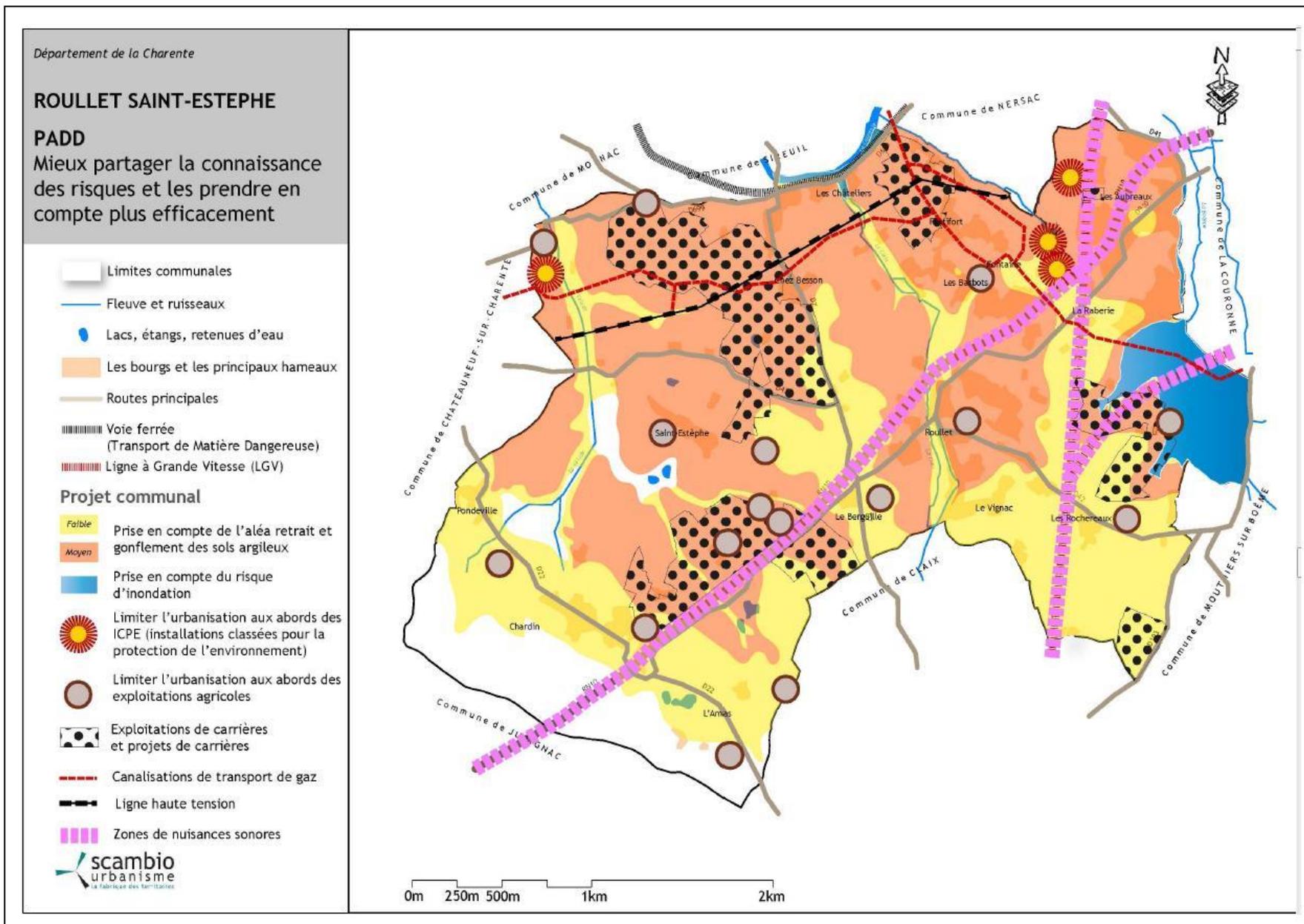


Figure : extrait du projet de modification du PADD

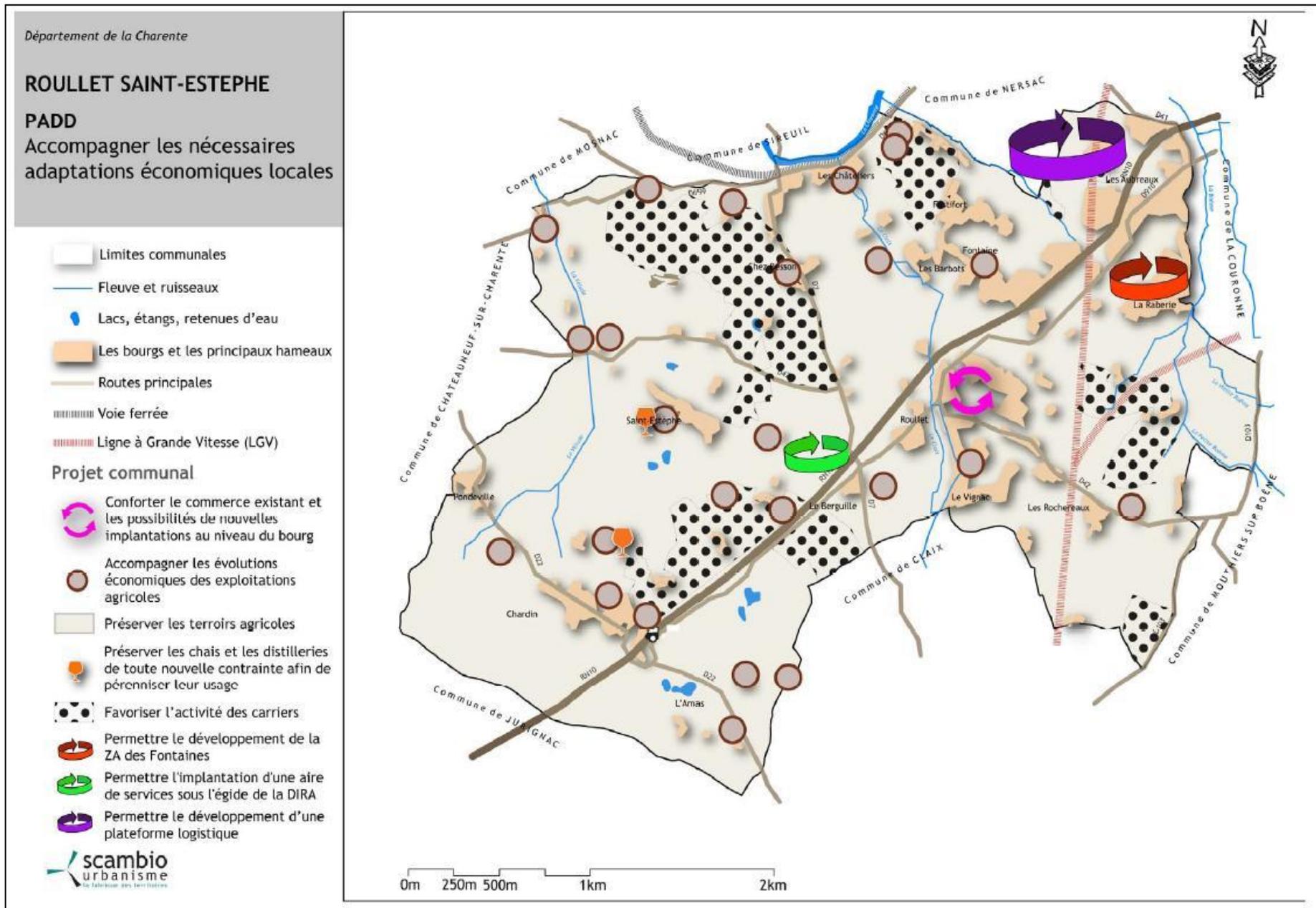


Figure : extrait du PADD actuel (Source : PLU Roulet-Saint-Estèphe)

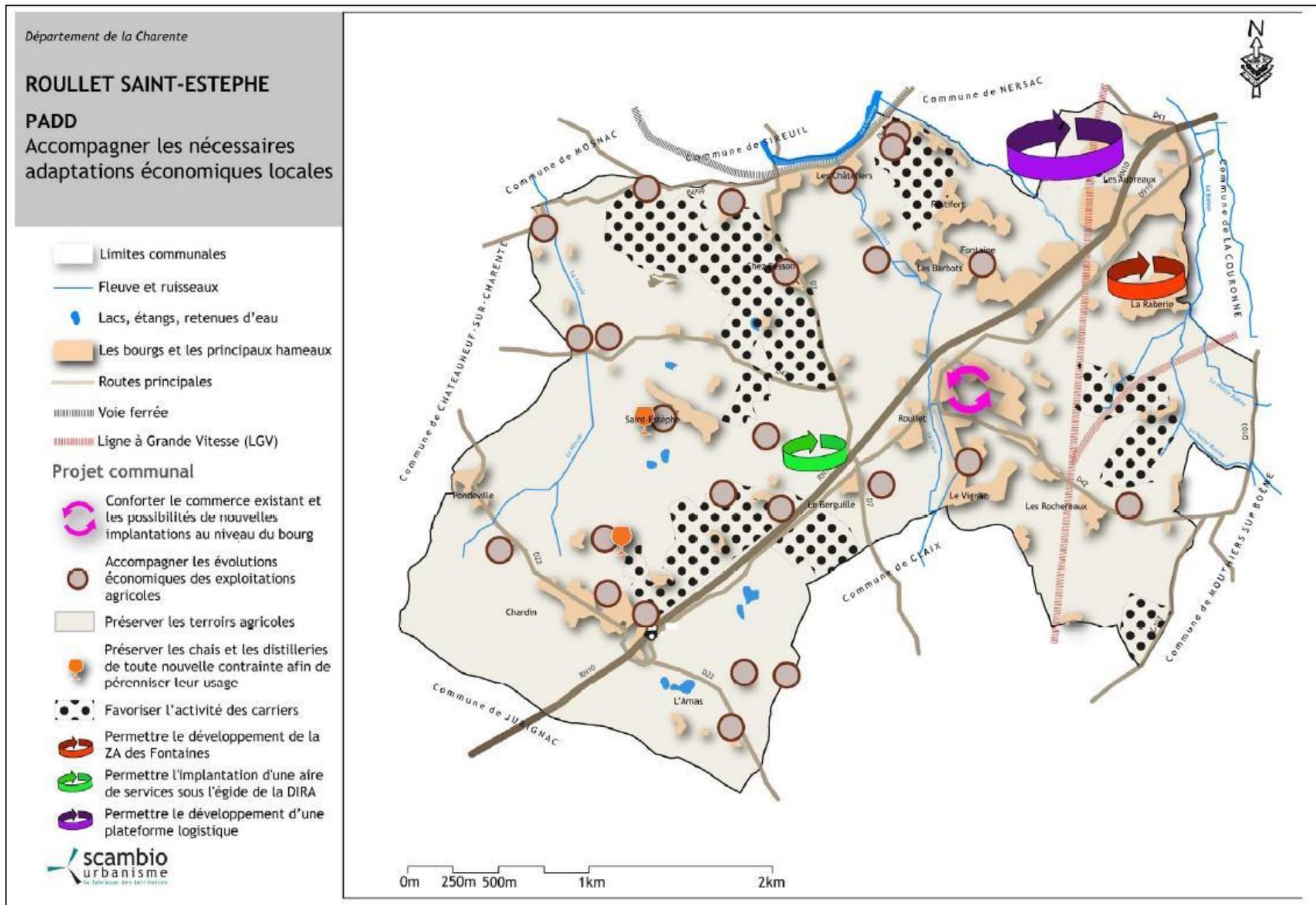


Figure : extrait du projet de modification du PADD

b. Modification du règlement graphique

Le site du PESA est actuellement classé en zone 1AUX dans le PLU en vigueur de la commune de Roulet-Saint-Estèphe, destiné à être ouverte à l'urbanisation pour de l'activité économique.

La modification a pour objet :

- d'étendre les possibilités de construire de la zone d'activité pour permettre l'implantation de la base logistique Intermarché qui nécessite un foncier urbanisable plus important que celui disponible dans le PLU en vigueur,
- de reclasser l'ensemble de la zone 1AUX et son extension en zone UXp (zone à vocation économique de projet), afin de créer un secteur UX spécifique au projet et ainsi de prendre en compte son caractère particulier,
- de supprimer l'emplacement réservé n°1 destiné à l'aménagement de la ligne à grande vitesse Bordeaux-Paris.

➤ Justifications

• Extension de la zone d'activité

Tout d'abord la modification a pour objet d'étendre la zone 1AUX sur 4,2 ha environ, afin de permettre la réalisation du projet de base logistique d'Intermarché. En effet, le projet envisagé nécessite une surface à bâtir de 70 000 m² et un foncier de 25 ha, ce que n'offre pas le zonage en vigueur. Aussi, il convient d'étendre la zone.

Cette extension est compatible avec les prescriptions du SCoT de l'Angoumois. En effet, comme déjà indiqué, le site de projet est identifié comme « *pôle d'activité à rayonnement régional et départemental* », en tant que pôle Roulet/Nersac. La prescription 15 limite l'extension à 114 ha sur l'ensemble du SCoT à l'horizon 2024 et à 204 ha à l'horizon 2032.

Sur le secteur spécifique du pôle Sud de Roulet/Nersac, le SCoT donne pour indication un volume à commercialiser de 20 ha à l'horizon 2024 et 38 ha à l'horizon 2032.

La surface classée actuellement en zone 1AUX au PLU dispose d'une superficie de 23,4ha. La modification aura pour effet d'étendre la zone de 23,4 ha à 27,6 ha, ce qui ne remet pas

en cause le volume allouée sur cette zone à l'horizon 2032. En effet, l'accueil de la base logistique d'Intermarché occupera la totalité de la zone UXp et le projet est calibré pour pouvoir être opérationnel durant, au moins, les 20 prochaines années. La mise en service de la base est prévue au printemps 2020 et fonctionnera dans son organisation projetée jusqu'en 2040 au minimum.

L'extension de la zone actuelle du PESA pour la réalisation de ce projet doit donc être analysé au regard des possibilités offertes par le SCoT à l'horizon 2032.

De plus, le SCoT identifie 10 sites comme « *pôle d'activité à rayonnement régional et départemental* ».

Sur ces 10 sites, 8 ont été concernés par la révision d'un PLU compatible avec le SCoT, à savoir :

- **le pôle tertiaire et le pôle image** dans le cadre de la révision du PLU d'Angoulême approuvée en novembre 2014. Le classement au PLU respecte les objectifs du SCoT à savoir un développement en renouvellement urbain,
- **le pôle technopolitain de Bel Air** dans le cadre de la révision du POS en PLU de l'Isle d'Espagnac approuvé en juin 2016. Le classement au PLU respecte l'enveloppe de 22 ha allouée par le SCoT,
- **Le pôle Ouest avec Euratlantique** dans le cadre de la révision du POS en PLU de Fléac approuvé en novembre 2014, déjà aménagé pour une bonne part, et la **SNPE** dans le cadre de la révision du PLU d'Angoulême approuvée en novembre 2014, pour lequel le classement au PLU respecte l'enveloppe du SCoT, à savoir 20 ha (la zone représente 18 ha au PLU).
- **le pôle Nord avec les Chauvards Nord et les Montagnes Ouest** dans le cadre de la révision du POS en PLU de Champniers approuvé en juillet 2016. L'enveloppe allouée au secteur des Montagnes Ouest a été respecté dans le PLU, alors que celle pour les Chauvards Nord n'a pas été mobilisée. En effet, aucune extension, sur les 20 ha permis par le SCoT n'a été mobilisée dans le PLU,
- **le pôle Est de la Braconne** dans le cadre de la révision du POS en PLU de Mornac, approuvée en février 2017. Le classement au PLU respecte l'enveloppe de 15 ha allouée par le SCoT,
- **Le pôle Sud (PESA)** dans le cadre de la révision du POS en PLU de Roulet-Saint-Estèphe, dans lequel 23,4 ha sont classés en zone d'activité, soit 3,4 ha

supplémentaire par rapport à l'enveloppe allouée par le SCoT. La partie située sur Nersac est classée en zone Nc (naturelle carrière au POS). Elle restera à l'état naturel durant les 20 prochaines années. En effet, un projet de parc photovoltaïque au sol est en cours sur ce secteur, permettant le maintien à l'état naturel du sol. Aucune artificialisation n'étant prévu. Il est à noter également, qu'au moment de la fin d'exploitation du site, il est prévu le démantèlement des panneaux et la remise à l'état naturel du site d'exploitation.

Seule la zone de Brousse Marteau qui dispose d'une enveloppe de 10 ha à l'horizon 2024, n'a pas fait l'objet d'une révision compatible avec le SCoT.

Aussi, en prenant en compte uniquement les PLU approuvés compatibles avec le SCoT, sur l'enveloppe de 104 ha d'extension à vocation d'activité accordée par le SCoT, **18,6 ha sont encore disponibles** (voir tableau ci-dessous).

Zones	Volumes à commercialiser à l'horizon 2024	Volume classée en zone d'activité (Ux ou 1Aux) dans les PLU compatibles avec le SCoT
Pôle tertiaire	0 (Renouvellement urbain)	0 (Renouvellement urbain)
Pôle image	0 (Renouvellement urbain)	0 (Renouvellement urbain)
Pôle technopolitain (Bel Air)	22 ha	22ha
Pôle Sud (Roulet/Nersac)	20 ha	23.4 ha
Pôle Ouest Euratlantic SNPE	0 (zone aménagée) 20 ha	0 18 ha
Pôle Nord Chauvards Nord Montagne Ouest	20 ha 7 ha	0 ha 7 ha
Pôle Est (La Braconne)	15 ha	15 ha
Total	104 ha	85,4 ha

Source : SCoT et analyse des PLU approuvés

Ainsi, l'extension de 4,2 ha sur le site du PESA est également compatible avec la prescription 15 du SCoT qui définit une enveloppe de 114 ha à l'horizon 2024 pour l'ensemble des pôles de rayonnement départemental et régional du territoire.

Il convient également de rappeler que le projet répond aux objectifs du SCoT en matière d'accessibilité des pôles d'activités à rayonnement départemental et régional. En effet, ceux-ci doivent bénéficier d'une desserte routière optimum, c'est-à-dire bénéficier d'une grande proximité avec les infrastructures principales ; N10, N141, D939... Comme démontré précédemment, le site répond à cet objectif, étant directement connecté à la N10 via un échangeur situé à moins de 150 mètres de l'entrée du site.

- **Classement en zone UXp**

La collectivité souhaite reclasser la zone 1Aux (zone d'urbanisation future à vocation d'activité) actuelle et l'extension future programmée par la présente déclaration de projet en zone UXp (zone urbanisée à vocation d'activité) afin de permettre la réalisation immédiate des bâtiments liés à la base logistique.

Tout d'abord, la collectivité souhaite créer un secteur spécifique au site de projet afin de limiter les impacts des évolutions réglementaires pour les autres zones UX de la commune. En effet, le projet nécessite la modification du règlement écrit sur quelques points précis pour prendre en compte sa spécificité, notamment en termes de hauteur. La création d'une zone spécifique à ce site permet de limiter les impacts des modifications réglementaires à cette seule zone.

Ensuite, l'article R 151-18 du code de l'urbanisme stipule que « **Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »**

Or le secteur dispose actuellement des réseaux suffisants et en capacité suffisante pour pouvoir accueillir le projet de base logistique d'Intermarché ou nécessite des renforcements de réseaux en cours :

- **Alimentation en eau potable**

Dans le cadre de la viabilisation récente destinée à l'usage précédent du site, plusieurs réseaux neufs de distribution d'eau potable ont été construits et sont restés en service après le chantier de la LGV.

Côté nord, sur l'ancienne base COSEA, un branchement PVC en DN 63mm dessert le site depuis un passage sous fourreau sous la LGV en provenance du site du Plessis à l'Est.

Côté sud, au droit de l'ancienne centrale à béton, une extension fonte en DN 150mm a été construite depuis le réseau longeant la route de la vallée noire, lui-même en DN 250mm fonte.

Ces infrastructures ont une capacité hydraulique supérieure à 150 m³/h. Elles sont raccordées en mode gravitaire au réservoir d'eau potable d'une capacité totale de 2 x 450 m³. Ces réservoirs sont ré-alimentés à hauteur de 75 m³/h, 24h/24 si besoin.

Les besoins de l'entreprise pourront donc être largement couverts par les capacités du réseau.

○ Défense incendie

Les équipements disponibles actuellement pour assurer la couverture du risque incendie passent par les réseaux d'adduction en eau potable.

En première approche, un besoin en eau de 360 m³/h pendant une durée de 2 heures sera ici pris en compte pour la défense extérieure contre l'incendie en raison de la nature logistique du projet visé.

Ce débit très important ne pourra pas être délivré ni par le réseau existant ni par le réservoir de tête.

La délivrance de tels débits destinés à la défense incendie via des réseaux d'eau potable n'est par ailleurs pas souhaitable, tant les usages « Eau potable » et « Défense incendie » peuvent être antinomiques en termes d'exploitation des réseaux.

La solution retenue par l'entreprise est le choix de l'autonomie pour l'alimentation des poteaux incendie à installer autour du bâtiment, qui se fera par une cuve autonome de 500 m³. Un complément sous forme d'un bassin de 480 m³ est envisagé pour les équipes de secours, à proximité des parkings.

De plus, le bâtiment sera équipé d'un système d'extinction automatique, faisant l'objet de contrôles réglementaires hebdomadaires, soit une consommation d'eau potable estimée à 100 m³.

○ Assainissement et eaux usées

L'ouest de la LGV est déjà équipé par un réseau collectif de collecte des eaux usées, situé côté sud du projet aux environs du village de Fontaine. Ce réseau achemine ces effluents vers la nouvelle station d'épuration de Roulet-Saint-Estèphe, d'une capacité nominale de 3000 Equivalents-Habitants. Cette station construite il y a 4 ans seulement, fonctionnant sur le principe d'une boue activée, est aujourd'hui sollicitée à environ 50% de ses capacités. Son rendement épuratoire est excellent, avec plus de 90% d'abattement sur les principaux paramètres DBO5, DCO et MES.

Les différents postes de relevage permettant l'acheminement des eaux usées vers la station d'épuration sont les suivants (de l'amont vers l'aval) :

- Poste de Fontaine, d'une capacité de 23 m³/h, fonctionnant actuellement moins de 1h/j,
- Poste de l'ancienne Lagune, fonctionnant à moins de la moitié de ses capacités nominales,
- Poste de Maine Michaud.

Les capacités combinées du réseau et de la station d'épuration de Roulet-Saint-Estèphe sont tout à fait compatibles avec les rejets attendus pour ce projet logistique, estimés précédemment à moins de 25 m³/j. Ces rejets, qui seront composés majoritairement d'eaux usées de type domestique, ne poseront pas de difficulté épuratoire à la nouvelle station d'épuration.

Par ailleurs, ce réseau existant au sud du projet permet de disposer d'une solution de raccordement ne nécessitant pas de passage sous la LGV.

○ Assainissement et eaux pluviales

Le site est actuellement équipé de divers réseaux et bassins de gestions des eaux pluviales, en amont des rejets au milieu récepteur constitué par la tête de bassin versant du ruisseau des Buffe Ajasses, affluent rive gauche de la Charente.

Le projet intégrera les bassins multifonctions destinés à assurer les opérations suivantes :

- Régulation des débits de pointe générés par des pluies exceptionnelles (période de retour de 10 ans minimum). Cette régulation sera assurée au moyen d'un volume tampon global permettant un marnage en fonction de l'intensité de la pluie. Le débit de fuite sera calé sur le débit de pointe originel, de façon à impacter le moins possible le ruisseau des Buffe Ajasses. Ce débit de fuite sera calé grâce à un régulateur en sortie de bassin,
- Dépollution des eaux de ruissellement par décantation,
- Confinement d'une éventuelle pollution accidentelle ou des eaux d'extinction d'incendie. La manœuvre de la vanne de confinement en sortie du bassin pourra être automatisée et asservie à la détection incendie du bâtiment logistique.

Ce ou ces bassins multifonctions seront suivis de séparateurs à hydrocarbures permettant de stopper la plus grande partie des molécules d'hydrocarbures déposées sur les voiries périphériques.

Ces équipements permettront de respecter à la fois les prescriptions du code de l'environnement en termes de protection du milieu aquatique mais également celles de la circulaire D9A concernant la rétention des eaux d'extinction d'incendie.

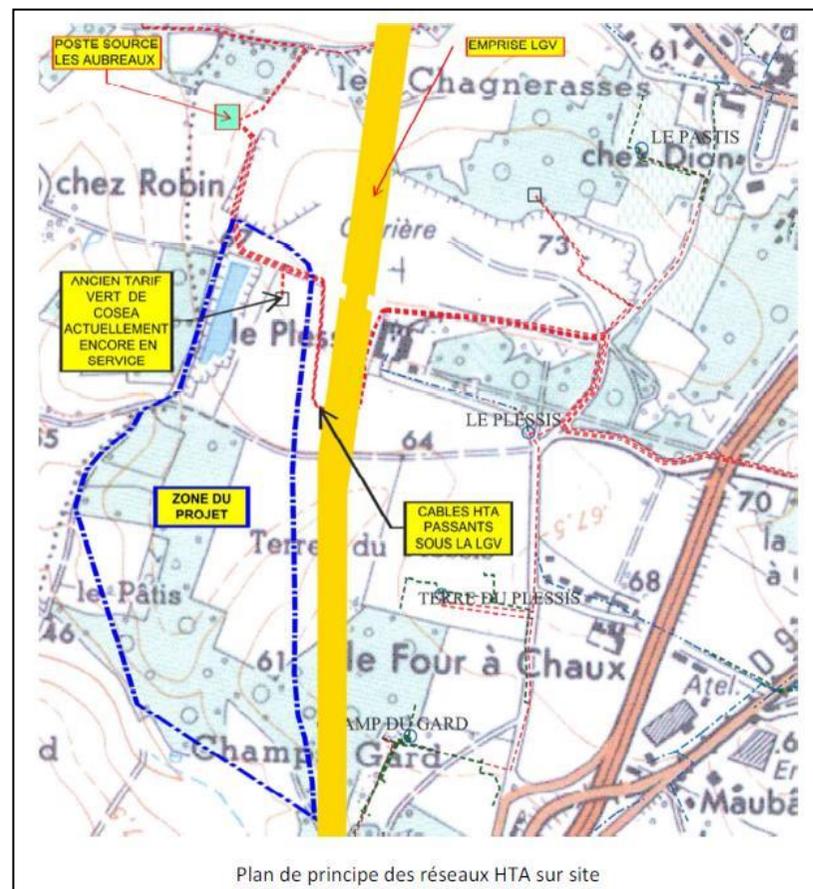
Enfin, le volet environnemental du projet intègre la conservation de la ripisylve sur les berges du ruisseau.

○ Réseau électrique

Le site est bordé par un poste source 63 000 / 20 000 V (poste « LES AUBREAUX ») duquel rayonnent divers réseaux HTA en 20 000 V. Sur l'un des 4 départs HTA côté sud de ce poste source, le poste de transformation de COSEA (cf photo ci-après), est implanté en coupure d'artère. Ce poste est toujours en fonctionnement.

Les besoins électriques du site sont ici estimés en première approche à environ 300 kWh/an.m² (éclairage, ventilation et traitement d'air, production de froid positif, process) correspondant à une puissance électrique nécessaire de près de 3.5 MW.

La proximité du poste source « LES AUBREAUX », les 4 départs HTA vers le projet et l'existence du transformateur COSEA toujours en service permettent d'envisager sans difficulté le raccordement de ce projet logistique aux réseaux électriques existants. Ces infrastructures ont une capacité largement supérieure aux besoins du projet.



- **Suppression de l'emplacement réservé n°1**

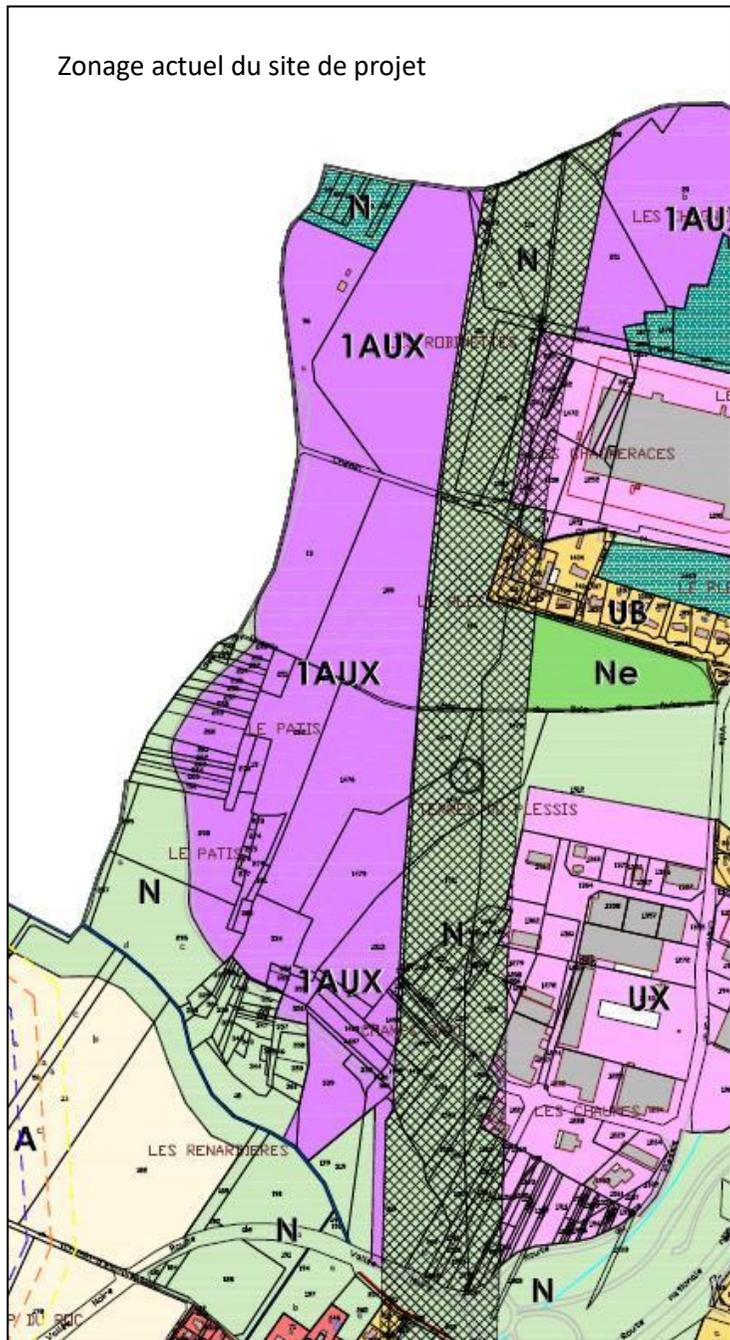
La commune, lors de l'élaboration de son PLU a inscrit un emplacement réservé à destination de Réseau Ferré de France pour l'aménagement de la ligne à grande vitesse Bordeaux-Paris.

La ligne est en service depuis le 2 juillet 2017 et l'ensemble des travaux afférant à ce projet sont réalisés.

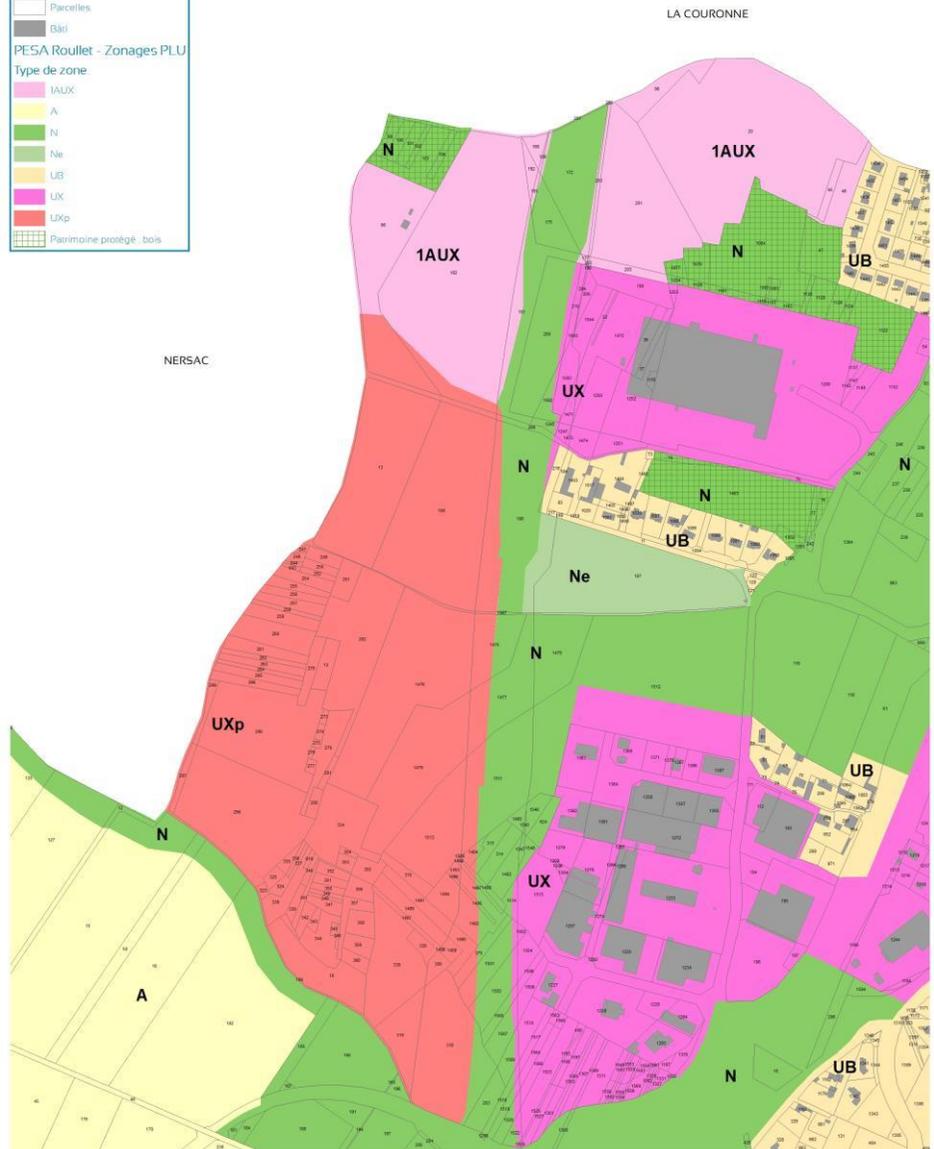
De plus, par courrier du 7 avril 2017, COSEA concessionnaire de la LGV SEA a confirmé son renoncement au bénéfice de l'emplacement réservé tel qu'il avait été défini au plan local d'urbanisme en vigueur.

Aussi, il convient de supprimer l'emplacement réservé n°1 sur la totalité de la commune de Rouillet-Saint-Estèphe, impactant le site du PESA.

Le rapport de présentation sera actualisé puisqu'il contient également la liste des emplacements réservés.



Zonage futur du site de projet



Zonages du PLU sur le secteur de projet du PESA



c. Modification des OAP

Le site du PESA est actuellement concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU de Roulet-Saint-Estèphe.

Il convient de modifier cette OAP tout d'abord pour prendre en compte l'extension de la zone de projet et ensuite pour intégrer les préconisations de l'évaluation environnementale menée dans le cadre de la présente déclaration de projet.

Ainsi, l'OAP n°8 concernant la zone 1 AUX du Patis est supprimée et remplacée par l'OAP « Le PESA », concernant la zone UXp et 1AUX.

En effet, plusieurs préconisations peuvent trouver une traduction réglementaire à travers les OAP, et qui permettront d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysager dans le cadre de l'instruction du permis de construire de la base logistique.

Enfin, il convient également de prendre en compte les nécessités du projet et d'adapter l'OAP avec celui-ci.

En 1^{ère} version, les choix effectués quant aux orientations d'aménagements de la zone ont donc pris en considération ces deux dimensions : les spécificités du projet et les préconisations visant à éviter, limiter et réduire les impacts du projet sur l'environnement.

➤ **Justifications**

1. Au regard de la disparition attendue d'une dépression humide identifiée au sein du projet, **un milieu équivalent devra obligatoirement être reconstitué** en aval du site, dans le secteur identifié sur le schéma, soit la parcelle ZE 296. Cette nouvelle zone humide constituera un exutoire des eaux pluviales en substitution du ruisseau des Buffe-Ajasses, lequel ne devra pas directement recevoir de flux de ruissellement pluvial.

La reconstitution de cette zone humide permettra également d'agrémenter le paysage et de participer à la trame verte et bleue.

2. Le lit mineur du ruisseau des Buffe-Ajasses **sera strictement protégé**. Toute artificialisation (busage, comblement...) est interdite. De plus une **bande-tampon de 10 mètres autour de ce dernier sera obligatoirement préservée** afin de maintenir un espace de mobilité du cours d'eau.

Des plantations seront réalisées dans cette bande-tampon afin d'accroître ses capacités phyto-remédiantes au regard de tout risque de pollution et de permettre la reconstitution d'un corridor favorable aux déplacements de la faune et à la dispersion des populations.

Ces plantations seront obligatoirement composées d'espèces végétales adaptées au site et notamment d'essences à amplitude hydrique suffisamment large pour tolérer les variations saisonnières importantes du débit du ruisseau (Frêne, Cornouiller Sanguin, Noisetier, Orme). Les espèces invasives ou de nature à créer certains effets indésirables sur le milieu aquatique sont prosrites.

Il joueront également un rôle d'insertion paysagère du site par la constitution d'un écran paysager et joueront un rôle de corridor dans la trame verte et bleue.

3. Le défrichage des emprises boisées identifiées sur le site sera limité au maximum et la perte des éléments boisés sera compensée par la plantation de nouveaux éléments.

Les nouvelles plantations devront s'opérer sous forme de haies bocagères visant à reconstituer de nouveaux axes de déplacements faunistiques, notamment le long des voiries futures du site.

Le défrichage ne pourra s'opérer qu'en dehors des périodes de nidification et d'hibernation pour l'avifaune.

4. **Le projet devra prévoir des aires non-imperméabilisées aménagées en espace enherbés**, en fonction des contraintes et besoins futurs de l'activité.

L'entrée Sud du site devra conserver un espace herbeux visant à favoriser la biodiversité et protéger en amont le ruisseau des Buffe-Ajasses. Cet espace permettra également d'agrémenter le paysage et d'assurer une insertion paysagère du site sur la partie Sud.

5. **Préserver les merlons entourant le site, ou à défaut, proposer leur déport ou des aménagements de substitution** visant à atténuer son emprise au sein des paysages environnants ;
6. **Gérer de façon paysagère les franges du site**, notamment en accompagnant les futures voies du site de projet, qui joueront également un rôle de corridor dans la trame verte et bleue.

L'ensemble de ces éléments devront être pris en considérations par le porteur de projet et suivi strictement.

Certaines de ces orientations trouveront également une traduction réglementaire dans le règlement écrit, renforçant leur portée prescriptive.

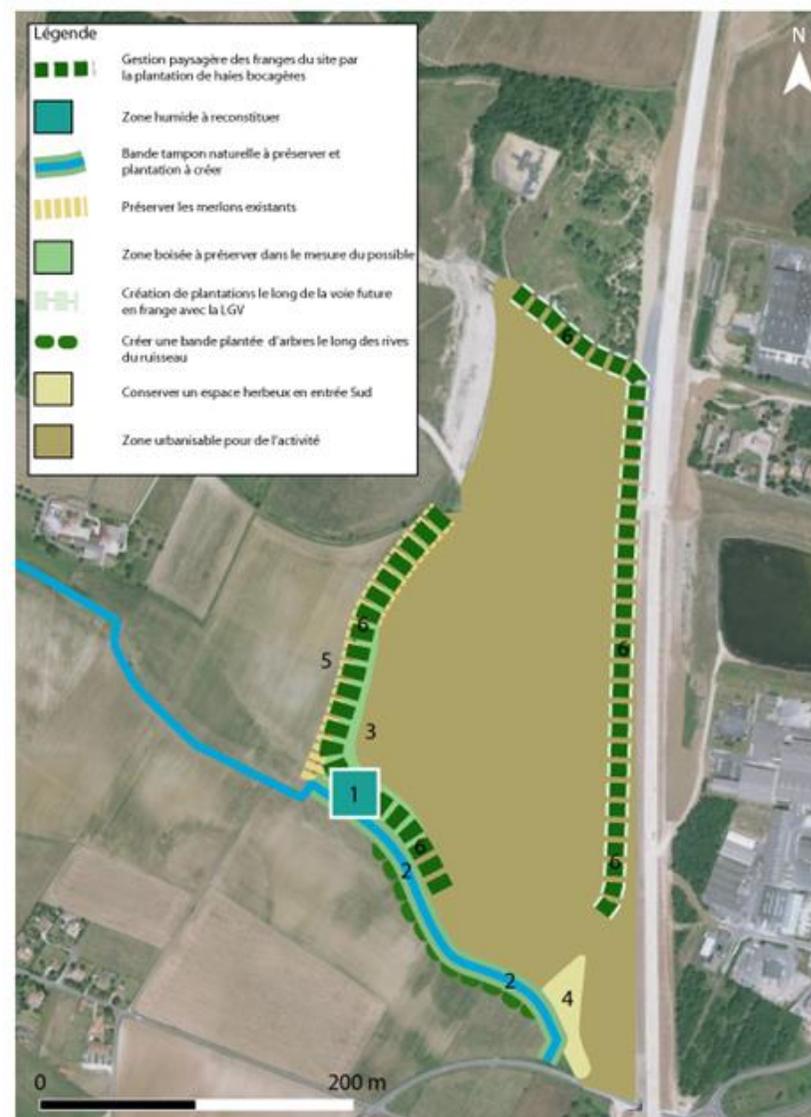
La modification de l'OAP permettra de prendre davantage en compte les enjeux environnementaux du site et sont plus précises et qualitatives que les orientations définis actuellement au PLU.

Ils répondent également aux enjeux de qualité environnementale et d'insertion paysagère imposés par le SCoT pour les pôles de rayonnement départemental et régional. En effet, le SCoT indique « *les sites d'activités devront être conçus de façon à prendre en compte les milieux environnants (humain et naturel). Leur intégration paysagère devra être soignée et l'organisation et les formes d'aménagement retenus devront permettre une gestion raisonnée des espaces et activités et leur management environnemental* ».

La réalisation d'une étude environnementale en amont du projet témoigne de la volonté de prise en compte de ces aspects et les prescriptions imposées par les OAP et le règlement écrit (voir plus loin), répondent aux orientations et préconisations avancées dans l'étude environnementale.

Ainsi, la création d'une zone humide en remplacement de celle existante, la création de franges paysagères aux essences imposées par le règlement écrit et adaptées au site, le maintien d'éléments boisés existants, le maintien d'une zone non-imperméabilisée en amont du site, la gestion des eaux usées par l'assainissement collectif, les prescriptions imposées par le règlement écrit pour la gestion des eaux pluviales, permettent de répondre aux enjeux du SCoT et de l'étude environnementale avancés dans le dossier.

L'OAP initialement présentée au dossier, correspondant aux justifications précédentes, correspondait au schéma ci-après :



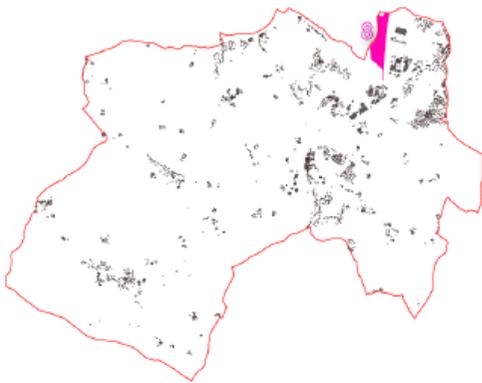
Finalement, ce schéma d'orientation a évolué pour tenir compte des observations et recommandations de la MRAe ainsi que des différents enjeux écologiques identifiés sur le site, ayant conduit le porteur de projet à reconsidérer son projet, pour éviter autant que possible les impacts sur l'environnement.

Ainsi, les orientations retenues pour l'aménagement de ce secteur sont :

- La protection du lit mineur du ruisseau des Buffe-Ajasses contre toute artificialisation (busage, comblement...). La ripisylve sera recrée à l'aide d'arbres et d'arbustes inféodés aux sols de forêt à variation hydrique, plantée à des distances aléatoires afin de conférer à cet ensemble linéaire une silhouette souple et sauvage.
- Les boisements situés en périphérie immédiate du ruisseau de Buffe-Ajasses doivent être préservés, tout comme la prairie de fauche présente en partie Sud du site. Ces éléments favorisent la biodiversité présente et protègent en amont le ruisseau. Ils permettent également d'agrémenter le paysage et d'assurer une insertion paysagère du site dans sa partie Sud.
- Les boisements situés en frange Ouest du site seront conservés. Des boisements complémentaires seront créés dans les espaces interstitiels entre ceux existants, pour permettre un traitement paysager de cette partie Ouest du site dans son environnement lointain. Le boisement humide sera quant à lui conservé.
- Les franges Nord et Est du site seront traitées par la création de nouvelles plantations sous forme de haies champêtres, afin de constituer une continuité arborée et arbustive, offrant ainsi des zones de refuge et de nourriture pour la petite faune.
- Dans le cadre des compensations écologiques, des mares permettant le maintien des amphibiens doivent être créées.

Les espèces végétales choisies devront être attractives pour la faune locale afin de renforcer les capacités d'accueil de la biodiversité.

OAP en vigueur

8 LE PATIS		Classement (règlement graphique)	1AUX
		Superficie	23.89ha
I. Description du site		II. Localisation	III. Programmation
<p>Occupations du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> Prairies, friches Anciennes carrières Base de travaux liés à la LGV <p>Risques et contraintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Retrait et gonflement des sols argileux (risque moyen) Enclavement routier Proximité immédiate de la LGV <p>Topographie :</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrain présentant une légère déclivité vers le sud <p>Environnement naturel, paysager et urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur qui n'a d'impact sur aucun site d'intérêt écologique, ni aucun corridor ou réservoir de biodiversité Site visuellement peu ou pas perceptible (hormis à l'occasion de la mise en service de la LGV) <p>Desserte par les réseaux et la voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> Enclavement routier (un accès est toutefois possible par le sud) 			<p>Sans objet</p>
IV. DISPOSITIONS POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE			
	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE TRADUITES DANS LE REGLEMENT D'URBANISME ET LE ZONAGE	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE DONT L'ESPRIT DOIT ÊTRE RESPECTE	
IV.1. AFFECTATION	Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 1AUX2 sont interdites si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées à l'article 1.	Sans objet	
IV.2. CONDITIONS D'AMENAGEMENT	<p>Les opérations d'ensemble et les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt correspondant à l'intégralité de chaque zone 1AUX ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à leur urbanisation, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Qu'elles soient compatibles avec les conditions d'aménagement de chaque zone définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; Que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines. <p>Ainsi que les logements de fonction à condition qu'ils soient aménagés dans le volume du bâtiment dédié à l'activité.)</p> <p>(Se référer à l'article 2)</p>	<p><u>La forme des îlots constructibles est donnée à titre indicatif et peut supporter des adaptations et fonction de l'organisation de détail des projets d'aménagement</u></p>	
IV.3. DENSITE	Sans objet	Sans objet	
IV.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Au nu du mur de façade (balcon non compris) à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent ; à 5 mètres au moins des limites séparatives. 	Sans objet	
IV.5. ARCHITECTURE ET CONFORT THERMIQUE	On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour. On utilisera des matériaux s'intégrant harmonieusement dans	Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de	

	<p>L'environnement naturel ou urbain.</p> <p>Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendance, annexe par exemple) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci.</p> <p>L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre et ne pas présenter une gêne pour le voisinage.</p> <p><i>(Extrait du règlement - Article 10)</i></p>	<p>L'énergie solaire.</p> <p>Les constructions devront présenter une cohérence architecturale afin de constituer une image harmonieuse du quartier.</p> <p>Toute construction devra faire l'objet d'une vision globale d'aménagement qui garantira la limitation de l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une continuité des aménagements paysagers à l'échelle de l'ensemble du site.</p> <p>Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) pourra être réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.</p> <p>Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.</p> <p>L'implantation des constructions favorisera l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.</p>
<p>IV.6. TRAITEMENT DES CONTACTS AVEC LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS / ESPACES VERTS ET ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER</p>	<p>Sauf impossibilité technique, les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un (1) arbre de haute tige pour quatre (4) places.</p> <p>Les plantations existantes seront conservées ou replantées en fonction de leur état phytosanitaire.</p> <p>Les dépôts éventuels (dispositifs de collecte et de stockage des déchets ménagers collectifs par exemple) doivent être enterrés.</p> <p><i>(Se référer à l'article 12)</i></p>	<p><i>Le périmètre de la zone doit être matérialisé par une bande boisée permettant de limiter les impacts visuels</i></p> <p><i>Des bandes paysagères et plantées de 20 à 30 mètres de largeurs (au moins 3) doivent être aménagées de manière à structurer le paysage du secteur</i></p>
<p>IV.7. DESSERTE PAR LA VOIRIE / DIMENSIONNEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES INTERNES / LIAISONS DOUCES / STATIONNEMENT</p>	<p><u>Accès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères. Sa largeur utile ne sera pas inférieure à 5 mètres. Les cheminements doux pour les parcours piétons indépendants des voiries (piétons et cycles notamment) auront une largeur minimale de 1.50 mètre. <p><u>Voirie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile, cycliste et piétonnière devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent. <p><i>(Se référer à l'article 3)</i></p>	<p><u>Desserte :</u></p> <p><i>La desserte interne doit être aménagée à partir d'une voie du Sud et depuis la commune voisine de Nersac</i></p> <p><u>Traitement des voies internes / Liaisons douces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Intégration d'espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées en évitant les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols Plantations d'arbres d'alignement sur les espaces le long des voies ou installation de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles Aménagement de circulations réservées aux piétons et aux cycles de façon à créer des parcours continus Respect d'une largeur minimale de 1.50 mètres dégagée de tout obstacle pour les parcours piétons indépendants des voiries <p><i>Un cheminement piéton parcourant la zone du Nord ou Sud devra être aménagé</i></p> <p><u>Stationnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les stationnements seront intégrés à la parcelle
<p>IV.8. GESTION DES EAUX PLUVIALES</p>	<p>Les rejets des eaux pluviales et de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau.</p> <p>Les eaux pluviales et de ruissellement sont résorbés prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.</p> <p><i>(Se référer à l'article 4)</i></p>	<p>L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces, des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants ; L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. Bien que stabilisé et drainé, les stationnements ne doivent pas être imperméabilisés <p><i>Des dispositifs de régulation des eaux de ruissellement seront mis en place au niveau des points bas</i></p>



-  Courbes de niveau
-  Voie structurante existante

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

-  Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
-  Voie existante à réaménager
-  Voie de desserte secondaire à créer
-  Retournement à créer
-  Chemins ruraux à maintenir
-  Cheminements doux
-  Carrefour à aménager
-  Retournement temporaire autorisé
-  Sens obligatoire de circulation
-  Raccordement obligatoire à la desserte interne existante de lotissement

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

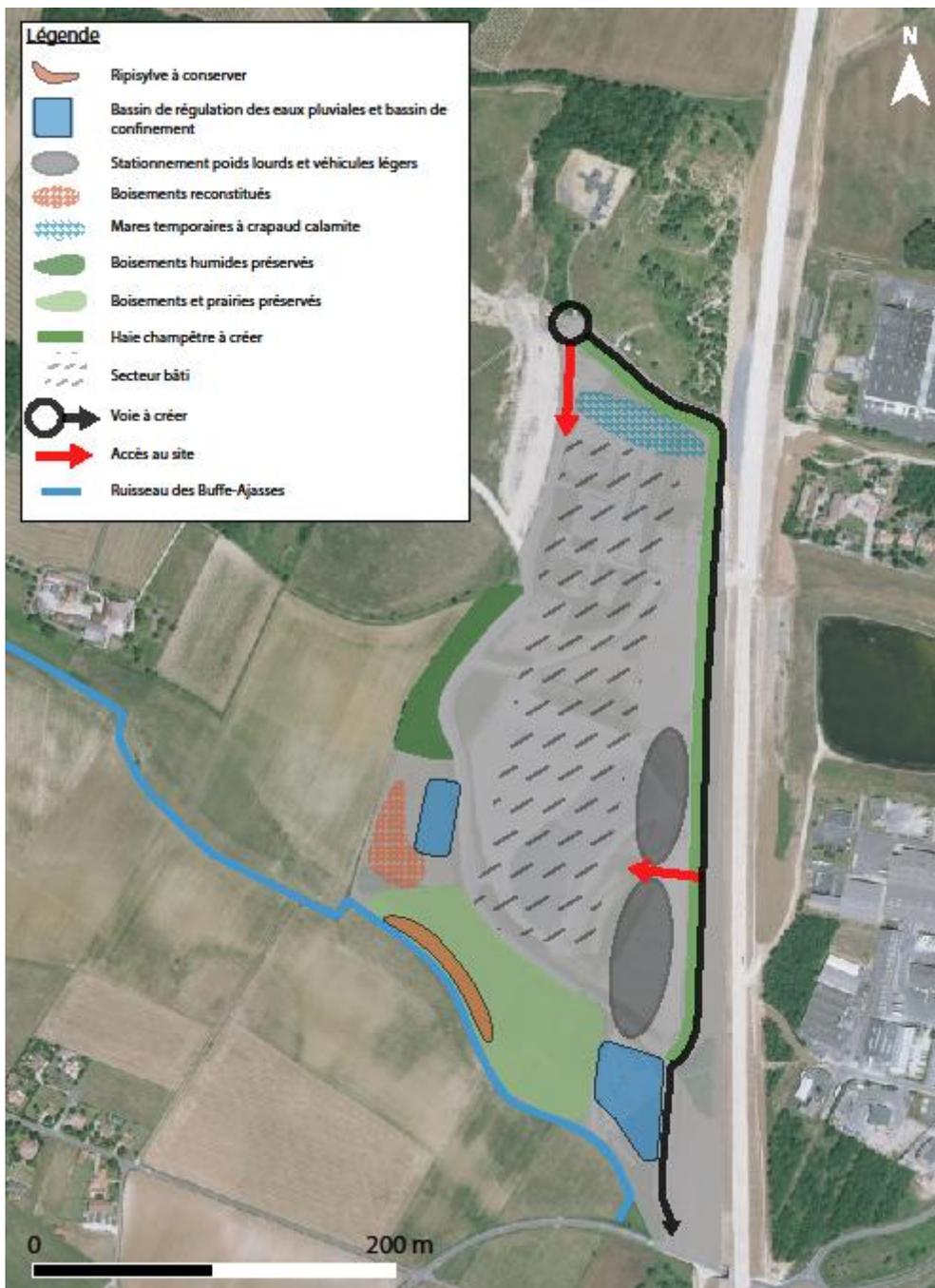
-  Secteurs voués à l'implantation d'activités économiques

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

-  Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
-  Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
-  Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
-  Rideau de végétation à mettre en place
-  Front boisé à créer ou à maintenir
-  Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles

OAP future

<div style="background-color: black; color: white; padding: 5px;"> 8 LE PÔLE ÉCONOMIQUE SUD DE L'ANGOUMOIS (PESA) </div>		Classement graphique) (règlement	UXp et 1AUx
		Superficie	27,6 ha
I. Description du site	II. Localisation	III. Programmation	
<p>Occupations du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prairies, friches • Anciennes carrières • Base de travaux liés à la LGV <p>Risques et contraintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retrait et gonflement des sols argileux (risque moyen) • Enclavement routier • Proximité immédiate de la LGV <p>Topographie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrain présentant une légère déclivité vers le Sud <p>Environnement naturel, paysager et urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur qui n'a d'impact sur aucun site d'intérêt écologique, ni aucun corridor ou réservoir de biodiversité • Site visuellement peu ou pas perceptible (hormis à l'occasion de la mise en service de la LGV) <p>Desserte par les réseaux et la voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enclavement routier (un accès est toutefois possible par le Sud) 		<p><i>Sans objet</i></p>	



d. Modification du règlement écrit

La modification a pour objet de créer un nouveau secteur UXp au sein de la zone UX, qui correspond au secteur de projet de la base logistique d'Intermarché.

Le règlement écrit est donc modifié en adéquation avec les enjeux du site, notamment du point de vue de l'environnement, et des spécificités du projet de base logistique. Comme évoqué plus haut, il s'agit de limiter les impacts de la modification du règlement écrit uniquement au site de projet.

➤ **Justifications**

Tout d'abord au sein de l'article 2 il convient d'ajouter une exception concernant la zone UXp pour la création, l'extension ou la transformation d'ICPE, sous réserves qu'elles soient compatibles avec la fonction d'habitat des autres zones urbaines. En effet, le projet de base logistique constituera une ICPE. De plus, le secteur d'habitat le plus proche est situé à plus de 100 mètres des futurs bâtiments, limitant ainsi les incidences.

Au sein de l'article 4, dans la partie concernant les eaux pluviales, il est ajouté qu'au sein du secteur UXp, tout rejet direct est interdit dans le ruisseau des Buffe-Ajasses. L'objectif est de limiter les incidences sur les milieux. Aussi, le projet devra mettre en œuvre un dispositif de dépollution au niveau des aires de stationnement et de circulation, avant de rejeter les eaux.

Ensuite, il convient de modifier l'article 9 de la zone UX concernant la hauteur. Celle-ci n'est pas réglementée. En effet, le processus industriel est aujourd'hui défini par le porteur de projet et les nécessités importantes de stockage imposent des cellules de grande hauteur.

Afin de limiter l'impact futur des constructions, les OAP imposent la création de haies paysagères sur les franges de la zone. De même, il est imposé le maintien des merlons existants en partie Sud-Ouest. Ces mesures permettront de limiter l'impact des constructions sur le paysage. De plus, l'Est du site est déjà marqué par la présence de la LGV qui constitue un front important.

Aussi, concernant l'insertion paysagère du site, en complément des OAP le règlement écrit impose la réalisation d'une bande tampon autour du ruisseau des Buffe-Ajasses.

Ces plantations seront constituées d'essences à amplitude hydrique larges pour tolérer les variations saisonnières du ruisseau comme le Frêne, le Cornouiller Sanguin, le Noisetier, l'Orme... De plus les espaces invasives seront interdites.

Enfin, pour permettre une intégration architecturale de qualité, le règlement précise que :

-tout aspect de hangar est proscrit,

-l'utilisation de matériaux naturels sera favorisé (bardages bois par exemple) associés à des matériaux contemporains (verre, bois, acier..) combinés entre eux et non utilisés exclusivement,

-différentes teintes rappelant l'environnement naturel seront utilisés et tout aspect brillant est interdit.

Hormis ces évolutions, le règlement actuel de la zone UX permet de répondre aux enjeux de la zone, notamment en termes de desserte par les réseaux.

➤ **Règlement écrit futur**

**CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

Caractère et vocation de la zone UX

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UX abrite les principales activités économiques hormis celles liées à l'agriculture.

Elle comporte un secteur UXp correspondant au projet spécifique du PESA.

Dans les parties concernées par les zones de danger liées à la présence de la canalisation de transport de gaz, les services de GRT Gaz doivent être consultés au préalable de tout projet d'occupation et d'utilisation du sol.

(Extraits du rapport de présentation)

ARTICLE UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UX2 sont interdites si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1. Les constructions nouvelles destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.1, ainsi que les constructions nouvelles et les extensions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

1.2. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.3. Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs.

1.4. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

ARTICLE UX 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions particulières :

2.1. Les constructions et les extensions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Elles doivent être intégrées dans le volume principal.

~~2.2. Les constructions, installations et aménagements sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.~~

2.2. Les affouillements et les exhaussements du sol à conditions qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'aménagements paysagers de manière à assurer la qualité de leur intégration visuelle et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

2.3. La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la fonction d'habitat des autres zones urbaines proches, **excepté dans le secteur UXp où les créations d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées.**

2.4. Concernant le risque lié à l'ouvrage de transport gaz, sont autorisés :

- Dans le secteur de danger grave (PEL), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 ;

- Dans le secteur de danger très grave (ELS), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes.

ARTICLE UX 3 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'art 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères. Sa largeur utile ne sera pas inférieure à 5 mètres.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile. Toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée.

Dans le secteur UXp, le nombre des accès sera déterminé par les nécessités d'exploitation, et en fonction de la sécurité et du bon fonctionnement du site.

3.2. Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile, cycliste et piétonnière devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE UX 4 – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement – Conditions de réalisation d'un assainissement individuel

La mutualisation des travaux d'aménagements de réseaux (tranchées notamment) sera privilégiée.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

Pour toute construction ou installation alimentée à la fois par le réseau public et par une ressource alternative (puits, source, forage, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible.

Le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public.

En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

4.2. Eaux usées

Lorsque le réseau collectif d'assainissement existe les installations sanitaires (rejets eaux usées domestiques uniquement) de toute construction nouvelle ou réhabilitée doivent y être raccordées obligatoirement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité.

L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de la collectivité.

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement et en accord avec les services gestionnaires compétents.

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services du GrandAngoulême.

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation devra être vérifiée par les services habilités qui pourront exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

4.3. Eaux pluviales

Les rejets des eaux pluviales et de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau.

Les eaux pluviales et de ruissellement ~~sont~~ doivent être résorbées ~~prioritairement~~ sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.

Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisée dans le réseau d'eaux pluviales si celui-ci existe. En fonction des caractéristiques du réseau en place, le GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.

En l'absence de réseau, le rejet au fossé doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

Dans le secteur UXp, tout rejet direct est interdit dans le ruisseau de Buffe-Ajasses. Les eaux de ruissellement seront collectées puis traitées dans un bassin de décantation et un séparateur à hydrocarbures. Ce bassin devra disposer d'un volume tampon suffisant pour assurer une régulation du débit de pointe décennal à 3l/s/ha. Ce débit de fuite pourra être infiltré à la parcelle ou bien rejeté dans le ruisseau de Buffe-Ajasses. Enfin, le système de régulation/traitement des eaux de ruissellement devra permettre de confiner une éventuelle pollution accidentelle.

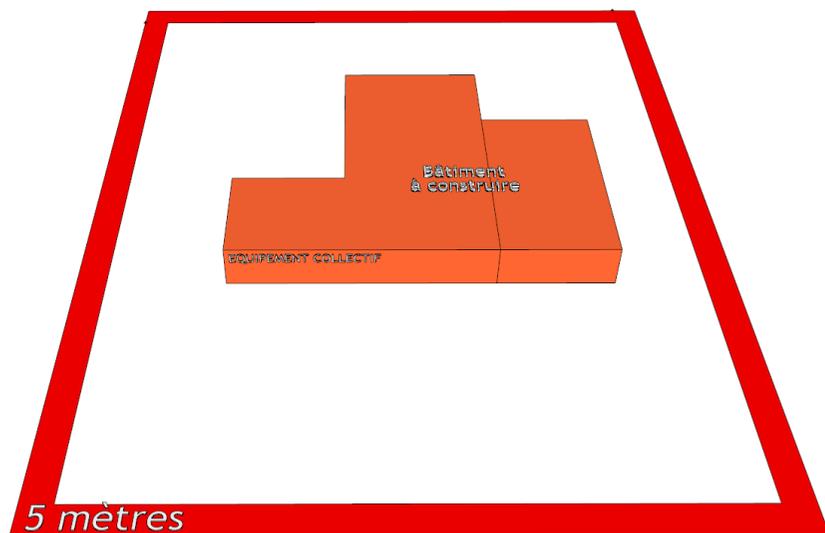
ARTICLE UX 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

5.1. Les constructions nouvelles ou leurs extensions doivent être implantées au nu du mur de façade (balcon non compris) à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent.

5.2. Les exceptions

Il est possible de déroger à l'alinéa 5.1. dans les cas suivants et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Dans le cas de contraintes techniques et de sécurité justifiées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature peuvent s'implanter en retrait de l'alignement sans que celui-ci ne puisse excéder 3 mètres.



Implantation d'une nouvelle construction ou d'une extension en limite séparative

ARTICLE UX 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

6.1. Les constructions nouvelles ou leurs extensions doivent être implantés à 5 mètres au moins des limites séparatives.

6.2. Les exceptions

Il est possible de déroger à l'alinéa 6.1. dans les cas suivants et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Dans le cas d'une construction existante éloignée des limites séparatives, son extension ne peut être réalisée que dans l'alignement de l'une des faces de la dite construction ;
- Dans le cas de contraintes techniques et de sécurité justifiées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives sans que celui-ci ne puisse excéder 3 mètres.

ARTICLE UX 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

ARTICLE UX 8 – Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

ARTICLE UX 9 – Hauteur maximale des constructions

9.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

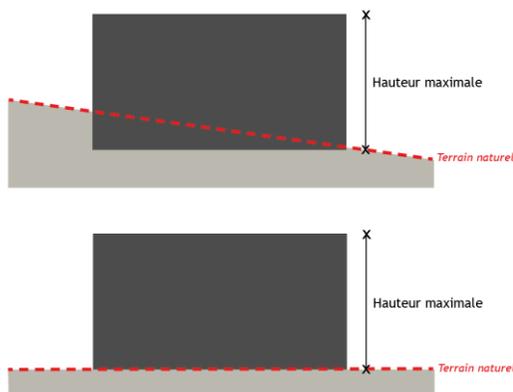
9.2. Normes de hauteur

La hauteur absolue des constructions mesurée du sol à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne peut excéder 12 mètres.

9.3. Les exceptions

Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions situées au sein de la zone UXp
- Les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (silos de stockage, souches de cheminée,...) ;
- Une extension en continuité d'une construction existante peut respecter la hauteur de la dite construction ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature dans le cas de contraintes techniques justifiées.



Calcul de la hauteur en fonction de la configuration du terrain

ARTICLE UX 10 – Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

10.1. Principe général

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour. On utilisera des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain dont l'apparence offrira un rendu équivalent à ceux utilisés traditionnellement dans la construction de type charentais.

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendance, annexe par exemple) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

10.2. Bâtiments à usage d'activités économiques

Matériaux

Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.

Les matériaux utilisés pour les façades sont de teintes sombre mates à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique, maçonnerie enduite.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Ces prescriptions sur les matériaux ne s'appliquent pas au sein de la zone UXp.

Toitures

A l'exception de la zone UXp, les couvertures de toit doivent respecter la couleur terre cuite naturelle ou les teintes sombres mates.

Clôtures

Pour les clôtures établies en bordure de voie ou en limite séparative, celle-ci ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre, sauf nécessité particulière de protection.

En zone UXp, les clôtures établies en bordure de voie ou en limite séparative ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2 mètres, sauf nécessité particulière de protection.

10.3. Eléments divers

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes à gaz ou à mazout, les cuves de récupération d'eau de pluie ainsi que toute autre installation similaire ou stockage ne doivent pas être visible du domaine public. En cas d'impossibilité, l'intégration paysagère doit être assurée notamment à l'aide de végétaux.

Les climatiseurs, les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles du domaine public, ni être installés sur une ouverture.

Les rideaux métalliques et les coffrets des volets roulants doivent être encastrés dans le plan de façade du bâtiment.

L'article 10.3 ne s'applique pas à la zone UXp.

10.4. Les énergies renouvelables

L'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » peut déroger à l'article UX10.2. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Il s'agira de chercher, au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, à créer une unité architecturale de qualité.

L'implantation d'équipement, basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain). Aussi, il faudra impérativement tenir compte de l'application des critères suivants :

- La forme ;
- La proportion ;
- L'insertion ;
- La position ;

Les nuisances sonores.

L'installation de capteurs solaires, de pompes à chaleur, d'éoliennes domestiques ou de tout autre équipement basé sur l'utilisation d'énergies renouvelables et imposant une installation à l'extérieur de la construction principale ne pourra être placé directement :

- Sur les façades vues du domaine public ;
- Sur une ouverture.

L'article 10.4 ne s'applique pas à la zone UXp.

ARTICLE UX 11 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

11.1. **A l'exception de la zone UXp**, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

11.2. Le stationnement des véhicules et des cycles des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

11.3. Le nombre de places destinées au stationnement des véhicules et des cycles doit correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et de leurs occupants.

11.4. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même, soit en aménageant une aire de stationnement sur un autre terrain.

ARTICLE UX 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires et de jeux et de loisirs et de plantations

12.1. Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Dans le secteur UXp, les arbres de haute tige qui devront être plantés (à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places), le seront de manière regroupée sur les espaces verts au sein de l'emprise foncière privative.

12.2. Les plantations existantes seront conservées ou replantées en fonction de leur état phytosanitaire.

12.3. Les dépôts éventuels (dispositifs de collecte et de stockage des déchets ménagers par exemple) doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

12.4 Dans le secteur UXp :

- L'artificialisation du ruisseau des Buffe-Ajasses est proscrite, la bande tampon constituée des boisements et de la prairie existants sera maintenue.
- Des plantations seront effectuées au sein de la bande tampon du ruisseau Buffe-Ajasses, composées obligatoirement d'essences à amplitude hydrique larges comme le Frêne, le Cornouiller Sanguin, le Noisetier, l'Orme...
- Les espaces invasives sont strictement interdites.

ARTICLE UX 13 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

ARTICLE UX 14 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électronique

Non réglementé.