

Poitiers, le 23 janvier 2019

**SAS ITM IMMO LOG**  
**Service Immobilier Amont**  
**Parc de Tréville**  
**6 Allée des Expositions**  
**91 078 BONDOUFLE CEDEX**

Par lettre et par mail

**LRAR N° : 1A 151 380 3094 2**

**N/REF : DDO - PB/LM/2019/00024**

**Objet : LGV SEA – Implantation d’une base logistique ITM – Parc du Plessis – Rouillet-Saint-Estèphe**

**Demandeur : SAS ITM IMMO LOG – 24 rue Auguste Chabrières – 75737 Paris Cedex 15**

**Affaire suivie par : Philippe BONNETIER – COSEA DDO ☎ 05 49 11 82 39**

✉ : philippe.bonnetier@cosea.com

**A l’attention de Madame Bénédicte GUILLEUX**

Madame,

Par lettre réceptionnée le 2 janvier 2019, vous avez bien voulu nous communiquer pour avis une procédure de remise en état d’un site, relative à l’instruction d’un dossier de demande d’autorisation d’exploiter pour une base logistique soumise au régime des ICPE et située dans la zone du Parc du Plessis à Rouillet-Saint-Estèphe (16440).

Les terrains en question sont situés à proximité immédiates des voies de chemins de fer de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique (LGV SEA).

En raison de l’antériorité du projet LGV SEA - projet déclarée d’Utilité Publique par décret du 18 juillet 2006, il incombe au pétitionnaire d’intégrer les contraintes (notamment visuelles ou sonores) de la LGV SEA, en phase de construction et en phase d’exploitation, ainsi que les protections du bruit, conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 et du 23/07/2013 relatifs aux modalités de classement des voies et conformément aux documents d’urbanisme en vigueur.

Le recul des constructions par rapport à la limite d’emprises ferroviaires devra être conforme à celui préconisé dans les documents d’urbanisme en vigueur.

L’écoulement des eaux pluviales des emprises ferroviaires ne devra pas être modifié.

Il ne sera toléré sur le domaine ferroviaire aucun rejet, déversement ou infiltration d’eau de toute nature.

Les plantations devront être placées à la distance prescrite par les règlements particuliers existants ou par les usages locaux.

Pour ses besoins d'entretien et d'inspection des ouvrages, SNCF RESEAU doit pouvoir accéder aux emprises de la LGV SEA 24h/24 et quel que soit le jour de l'année. Cette condition devra être intégrée aussi bien en phase d'exploitation de la base logistique qu'en cas de cessation d'activités.

Dans le cadre de l'aménagement du Parc du Plessis, une promesse de vente par SNCF RESEAU de parcelles à la société DUVAL DEVELOPPMENT ATLANTIQUE a été signée le 27 juillet 2018.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section ZH n° 186p, Section H n° 315p-375p-1475p-1477p-1484p-1486-1488-1490-1492p-1492p'-1495p-14797p-1499p-1501p-1503p-1511p-1567p, Section ZE n° 300p-300p'-318p-318p'-319-338p-338p' (numéros provisoires dans l'attente de divisions cadastrales).

Lors des différents échanges avec DUVAL DEVELOPPEMENT, l'aménageur nous a fait part de leur collaboration avec votre société pour le projet de la base logistique en question.

En cas d'aliénation des parcelles susvisées par DUVAL DEVELOPPEMENT à ITM IMMO LOG, les conditions particulières de la vente initiale SNCF RESEAU – DUVAL et notamment celles liées aux différentes servitudes (de passage, d'accès, d'écoulement des eaux, de réseaux) s'appliqueront et il vous appartient dans cette hypothèse de reconduire ces différentes conditions aussi bien dans le cadre de l'exploitation du site que celui d'une cessation d'activité et quel que soit le type envisagé de réutilisation du site. Mr BUSSON de DUVAL DEVELOPPEMENT pourra à cette fin vous communiquer les éléments.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe BONNETIER



Copie :

- Mr Franck BUSSON – DUVAL DEVELOPPEMENT ATLANTIQUE - 5 Rue Archimède  
BP 70166 - 33708 Mérignac cedex
- Mme Anne-Florence CHAILLOU – LISEA SAS - 61-64 Quai de Paludate  
CS 21951 - 33088 BORDEAUX Cedex