Page 1



DEPARTEMENT LOIR ET CHER

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU: 29 MARS 2023

L'an Deux Mille Vingt Trois,
Le 29 mars
Le Conseil Communautaire
conformément à les articles
L.5211-6-L.5211-9-L.5211-11
du Code Général
des Collectivités Territoriales
régulièrement convoqué le
22 mars 2023, s'est réuni
Au centre culturel de la Pyramide –
Espace François 1er
de Romorantin-Lanthenay
sous la Présidence de Monsieur
Jeanny LORGEOUX

Conseillers en exercice: 47 Titulaires présents: 38 Absent(s): 3

> Excusé(s): 1 Représenté(s): / Pouvoir(s): 5

Votant(s): 3

Membres titulaires présents :

Nelly ANTOINE, Pierre BARBÉ, Angélique BARRY, Aurélien BERTRAND, Hubert BESSONNIER, Pierre BLANCHARD, Claude de CARFORT, Michel CARRÉ, Gilles CHANTIER, Anne-Laure CHEVALIER, Jacqueline COGNET, Thierry CORDIER, Anne DEGRAIS, Michel DUVAL, Stéphanie ESCAMEZ, Maryse FOISSARD, Nicolas GARNIER, Thibaut GASC, Stéphane GAVEAU, Françoise GILOT-LECLERC, Dominique GIRAUDET, Michel GUIMONET, Bruno HARNOIS, Gérald LAUMONIER, Roger LEROY, Jeanny LORGEOUX, Bruno MARÉCHAL, Catherine ORTH, Léa PERSEGOL, Dominique RÉTIF, Nicole ROGER, Cédric SABOURDY, Philippe SEGUIN, Romain SOURIOUX, Christophe THORIN, Gérard THUÉ, Yves VILLANUEVA Vanessa CHAUVEAU arrive à 17 h 35 au début de la délibération n°23/01-04

Membre(s) suppléant(s) présent(s) :

Membre(s) titulaire(s) excusé(s) représenté(s) :

Membre(s) titulaire(s) excusé(s):

Claude NAUDION

Membre(s) titulaire(s)excusé (s)ayant donné pouvoir :

Vanessa MARCHAND donne pouvoir à Cédric SABOURDY

Louis REDON-COLOMBIER donne pouvoir à Dominique GIRAUDET

Joël HÉRISSET ne pouvant être remplacé par Florence MAYER

donne pouvoir à Hubert BESSONNIER
Benoit PENET donne pouvoir à Françoise GILOT-LECLERC

Benoit PENET donne pouvoir à Françoise GILOT-LECLERC Sylvie DOUCET donne pouvoir à Claude de CARFORT

Membre(s) absent(s):

Didier GUENIN, Anicette PAUCHARD, Raphaël HOUGNON

Secrétaire de séance : Aurélien BERTRAND

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance est ouverte à 17 H 30

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – AVIS SUR DEUX DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DEPOSEES PAR LA SOCIETE CATELLA LOGISTIC EUROPE -N°23/01-22

Monsieur Jeanny LORGEOUX, Président, Rapporteur, expose au Conseil Communautaire:

« La société CATELLA LOGISTIC EUROPE a déposé, en Préfecture de Loir-et-Cher, deux demandes d'autorisation environnementale concernant l'exploitation de deux entrepôts de stockage sur les communes de ROMORANTIN-LANTHENAY et de VILLEFRANCHE-SUR-CHER.

La Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois réaffirme son plein soutien au projet présenté par CATELLA, projet actuellement en enquête publique, du 7 mars 2023 au 6 avril 2023 inclus en mairies de ROMORANTIN-LANTHENAY et de VILLEFRANCHE-SUR-CHER. Le présent projet concerne une plateforme logistique comportant deux bâtiments de stockage. Les réponses aux recommandations de la MRAe figurent au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article R.181-38 du Code de l'Environnement, notre conseil communautaire est appelé à donner son avis sur ces dossiers dès l'ouverture de l'enquête et au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture du registre d'enquête, soit avant le 22 avril 2023.

Sur proposition unanime du bureau communautaire, lors de sa réunion du 28 février 2023, je vous propose d'émettre un avis favorable sur ce dossier ».

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré à la majorité (41 voix pour - 2 abstentions : Dominique GIRAUDET, Louis REDON COLOMBIER) :

- émet un avis favorable sur ce dossier,
- demande que soit annexé, à la présente délibération, le mémoire de la société CATELLA LOGISTIC EUROPE en réponse à l'avis délibéré de la MRAE,
- dit que cette délibération sera transmise au commissaire enquêteur pour être versée au registre de l'enquête publique.

Pour copie conforme,

Le Président de la CCRM.

Le Secrétaire de séance

.

DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS

COMMUNAUTE DE COMMUNES

Jeanny LORGEOUX

Aurélien BERTRAND

Le Président
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire
de cet acte transmis au représentant de l'Etat le ... 3 AVD

de cet acte transmis au représentant de l'Etat le - 3 AVR. 2023 publié ou notifié le

Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication. le Tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet http://www.telerecours.fr

Chaîne d'intégrité du document :

OA BB 00 6C 4F E1 BE 5S C4 74 F6 81 3F 66 04 16

Publié le : 03/04/2023

Par : CC DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS

CALLE Document certifié conforme à l'original

Discription https://publiact.fr/documentPublic/74698

Accusé de réception en préfecture 041-200018406-20230329-23-01-22-DE Date de télétransmission : 03/04/2023 Date de réception préfecture : 03/04/2023

Vu pour être annexé la délibération du Conseil de Communauté en date du 2 9 MAIS 2023

Le Président

Jeanny LORGEOUX



MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DELIBERE DE LA MRAE N°MRAE 2022-3785

PROJET DE PLATEFORME LOGISTIQUE COMPRENANT 2

BATIMENTS (A ET B)

CATELLA LOGISTIC EUROPE

ROMORANTIN-LANTHENAY / VILLEFRANCHE-SUR-CHER (41)





REVISIONS

Date	Version	Objet de la version
25/01/2023	1	Création
14/02/2023	2	Révision CLE

Ce dossier a été réalisé par :



Agence KALIES Ile-de-France 416, Avenue de la Division Leclerc 92 290 CHATENAY-MALABRY Tél: 01 85 01 11 30

Rédigé par :

Manon FOUCAT, Ingénieure Environnement Marion THIERION, Responsable de l'Agence IDF

Révisé par : Catella Logistic Europe



PREAMBULE

CATELLA LOGISTIC EUROPE a déposé en Préfecture du Loir-et-Cher (41) le 8 juillet 2022 un dossier de demande d'autorisation environnementale pour un projet de construction d'une plateforme logistique (Référence KAP.19.60). Ce projet sera implanté sur les communes de Romorantin-Lanthenay et de Villefranche-sur-Cher.

Ce dossier a fait l'objet d'une demande de compléments le 16 août 2022 de la part de la DREAL Centre-Val-de-Loire à laquelle des réponses ont été apportées et suite auxquelles les dossiers ont été modifiés.

Avant le lancement de l'enquête publique, plusieurs commissions sont amenées à donner leur avis sur le projet. Dans ce contexte, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Centre-Val-de-Loire a émis des recommandations dans le cadre de l'Avis délibéré référencé MRAe 2022-3785.

Le présent document constitue la réponse de CATELLA à ces recommandations.

Recommendation faite par la MRAe	Réponse de l'exploitant
	Des données plus récentes, concernant le trafic global enregistrées sur la RD922 et l'autoroute Al qu'une comparaison avec les données de l'Etude d'impact sont présentées ci-dessous :
	2015 2014 2021
L'Autorité environnementale recommande : d'actualiser l'étude d'impact sur le trafic	Trafic Pournatier Opper Sur 16 (tource : DREAL Centre Val-de-Loire) Trafic (source : carte de trafic diffusée par la Direction dea Router et Mobilités du département du Loir- et-Cher)
par des données de trafic plus récentes ; de compléter le dossier par une étude de l'impact sur les zones de charges aux heures de pointe.	11 995 dont 1 488 PL Insert in 485 (source : DREAL Centre Yal-de-Loire) 12 790 (source : Rapport d'activité 2019 de Vinci Autoroute)
	Ces chiffres montrent un trafic en baisse sur les axes secondaires (RD 922) et en augmentation su autoroutier (A85) sur la période considérée.
	Il est à noter que des parkings Poids lourds sont aménagés sur l'autoroute A85 à proximité de l'éch n'14 et du sîte projet, sur l'aire de Romorantin-Lanthenay, permettant l'accueil des poids lourds en t CATELLA s'engage à réaliser avant la mise en exploitation du site, une étude trafic pour déterminer, échéant, des pistes d'amélioration des flux de circulation en concertation avec les collectivités.
	L'Autorité environnementale recommande : d'actualiser l'étude d'impact sur le trafic par des données de trafic plus récentes ; de compléter le dossier par une étude de l'impact sur les zones de charges aux heures

2

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter la présentation de l'état initial concernant la qualité de l'air;
- d'évaluer l'ensemble des émissions relatives à la mise en œuvre et l'exploitation du projet;
- de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050¹, par exemple par la présentation de solutions pour équiper les toitures de panneaux photovoltaïques.

Des données relatives à la qualité de l'air dans la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois sont disponibles sur le site LIG'AIR pour l'année 2018 :

- les émissions de gaz à effet de serre du territoire s'élèvent à 210 688 t équivalent CO2 (soit 1,2% des émissions régionales de GES). Le secteur "Transport routier" constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par les secteurs "Résidentiel" et "Déchets". À titre comparatif, au niveau régional, le principal secteur émetteur est également le secteur "Transport routier".
- sur le territoire, environ 77 % des émissions de GES sont émis directement sous forme de CO2 (dioxyde de carbone). Les contributions aux émissions totales des trois autres GES pris en compte dans ce bilan, N2O (protoxyde d'azote), CH4 (méthane) et les fluorés, sont respectivement de 4,4 %, 15,9 % et 2,7 %.
- les émissions de PES sur le territoire s'élèvent à 476 t pour les oxydes d'azote (NOX), 172 t pour les particules en suspension (PM10), 9,1 t pour le dioxyde de soufre (SO2), 6,9 kg pour le benzène (C6H6) et 0,053 kg pour les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), 126 t pour les particules en suspension (PM2,5), 5 020 t pour les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et 136 t pour l'ammoniac (NH3).

Il est à noter que l'activité d'entreposage prévue sur site n'est pas émettrice de rejets particuliers affectant la qualité de l'air. Seuls les flux routiers et les chaudières sont sources des rejets détaillés dans l'Etude d'Impacts (partie II.4.2.2.1).

La société CATELLA prend en compte l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 dans le cadre de ses projets. Le projet sera certifié selon la méthode BREEAM (« Building Research Establishment Environmental Assessment Method «), avec un objectif d'atteindre le nveau Very Good au minimum. Celuici qui garantit la mise en œuvre de solutions limitant l'empreinte environnementale du projet, avec l'application du principe de sobriété dans l'utilisation des ressources, par :

 l'optimisation des consommations d'eau (réutilisation des eaux pluviales et potentiellement les eaux grises pour l'alimentation des toilettes, l'arrosage des espaces verts, ou encore l'installation de systèmes de capteurs pour la détection de fuites) ou

L'article L. 100-4 I.1 du code de l'énergie fixe l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 en divisant les émissions de gaz à effet de serre par un facteur supérieur à six entre 1990 et 2050.

Référence de la recommandation	Recommandation faite par la MRAe	Réponse de l'exploitant
		 avec la mise en place de systèmes de pilotage des énergies dans le bâtiment pour le suivi de consommations par cellules (gaz/électricité/eau) et de supervision du chaulfage et de l'éclairage en fonction des besoins, pour l'optimisation de la consommation d'énergie.
Maria III		CATELLA envisage également l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture des 2 bătiments C'est dans ce cadre que CATELLA a consulté la société GreenYellow, experte du photovoltaïque, qui a réalisé une étude de faisabilité pour équiper le maximum de la surface des toitures (à ajuster en fonction des produits stockés dans les bātiments) au-delà de l'obligation réglementaires des 30 %. Il est ainsi envisage d'installer les panneaux photovoltaïques sur une surface totale d'environ 31 800 m² selon une implantation Est-Ouest permettant une production annuelle prévisionnelle de 6 887 MWh (correspondant à la consommation annuelle de 1 515 foyers).
3	L'Autorité environnementale recommande de réaliser un contrôle par mesure sonométriques après mise en exploitation des entrepôts afin de vérifier la conformité des niveaux sonores.	Une campagne de mesures acoustiques dans l'environnement est bien prévue après mise en exploitation des entrepôts (voir tableau 35 de l'Étude d'Impact) afin de vérifier l'impact sonore des installations. Un faible impact sonore est estimé durant la phase de travaux. Concernant la phase exploitation, le projet a été conçu afin de respecter les valeurs limites réglementaires. Si des dépassements étaient cependant constatés (ors des campagnes de vérification, des mesures d'atténuation seraient mises en place.
4	L'autorité environnementale recommande de compléter les évaluations par une analyse des incidences paysagères du projet depuis la RD922.	Une vue prévisionnelle des 2 bâtiments depuis la RD922 est annexée au présent mémoire. Elle permet d'apprécier l'intégration paysagère du projet. Cet aspect du projet a fait l'objet d'un important travail d'architecture et de paysagisme de la part de l'Agence ATELIER M3, notre partenaire spécialiste sur ce projet.

Le Bureau d'Etudes RAINETTE qui a réalisé les études écologiques dans le cadre du projet a rédigé un mémoire de réponse global qui est présenté en annexe. Concernant plus spécifiquement les modalités de suivi de la compensation des zones humides, comme précisé dans les rapports d'étude d'impacts, dans le paragraphe « suivis écologiques » : « Il est essentiel de suivre l'évolution des aménagements réalisés dans le cadre des projets de compensation afin d'évaluer leur L'évaluation sera essentiellement basée sur le maintien de certaines espèces et la colonisation ou non des milieux créés. Ce suivi pourra mettre en évidence la reprise ou non de la végétation et permettra des réajustements dans la gestion du site. Un passage la première année après travaux est intéressant, puis après 2 ans pour une évaluation à moyen terme. Puis les passages seront plus espacés, à avoir des passages à n+5, n+10, n+15 et n+20. Un dernier passage en année n+30 permettra de conclure sur l'efficacité des Ce suivi pourra mettre en évidence l'apparition de nouvelles espèces patrimoniales ou protégées et L'autorité environnementale recommande de permettra des réajustements dans la gestion différenciée du site, notamment vis-à-vis des espèces exotiques détailler les modalités de suivi de compensation envahissantes. des zones humides, et de compléter par un suivi des effectifs de populations d'espèces végétales Concernant les fonctions écologiques, le suivi portera sur le développement ou non de la végétation visée à protégées présentes. l'issue des différentes actions écologiques envisagées. Ce suivi se composera notamment d'un suivi phytosociologique, afin d'évaluer l'état des populations en place et l'état de conservation de la prairie et de la restauration de la zone humide. Un premier suivi pourra avoir lieu la première année suivant les travaux, puis tous les 3 ans jusqu'à la fin du suivi (30 ans). Selon les résultats obtenus, des ajustements pourront être proposés dans la gestion du site. Un compte-rendu des opérations de suivis et de gestion sera transmis au service de la police de l'eau à chaque révision du plan de gestion (tous les 5 ans). » Il est à noter que la méthodologie précise appliquée dans le cadre du suivi des stations transplantées d'Orchis pyramidal et des zones humides sera élaboré et à ajuster par le prestataire en charge de ces suivis, qui aura une meilleure appréciation de la localisation des relevés de végétations à mettre en place. Ces préconisations listent uniquement les indicateurs à relever et le type de suivi à mettre en place (suivi phytosociologique, évaluation de l'état de conservation des habitats, etc.).

Référence de la recommandation	Recommandation faite par la MRAe	Répense de l'exploitant
		Ces actions seront mises en œuvre par des spécialistes de l'écologie et seront suivies sur la durée (30 ans) par un Comité de pilotage composé des différents acteurs Impliqués dans le projet (et notamment les collectivités, le Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Sauldre - SMABS et les services de l'état).
6	L'autorité environnementale recommande, sur la base de l'examen des solutions alternatives, requis par le code de l'environnement, de justifier que l'implantation géographique retenue a pris en compte les incidences sur l'environnement.	Le choix d'implantation du projet en 2018 et 2019 s'est fait en concertation avec les collectivités locales. Il avait alors été décidé de positionner le projet sur un foncier identifié dès la création de la zone d'activités des Grandes Bruyères. En effet, le territoire de la CCRM ne disposait pas de friche industrielle ou de site dégradé permettant d'accueillir une plateforme logistique: • Une seule friche industrielle était recensée (ancienne usine CAILLAU), mais le site était imbriqué dans un quartier d'habitation, difficile d'accès et trop petit (1,5 ha) pour accueillir une activité logistique. Il est à noter que les friches industrielles qui figurent dans le recensement du CEREMA ont retrouvé un usage économique depuis déjà plusieurs années. • Concernant les sites dégradés utilisés par exemple pour l'installation d'un parc photovoltaïque, ces derniers sont tous situés en périphérie de l'agglomération romorantinaise mais trop éloignés de la sortie autoroutière (cf. pour exemple le site de la ZA des Noues à Saint Julien sur Cher qui accueille une ferme photovoltaïque sur 12 ha).
7	L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en précisant l'usage futur considéré et possible lors de l'arrêt définitif de l'activité logistique, ainsi qu'avec les contraintes de remise en état qui résulteraient de cet usage futur.	En cas de mise en arrêt définitif de l'activité logistique, une remise en état vers un usage industriel est prévue, en conformité avec le PLU et les propositions faites aux maires concernés dans le dossier de demande d'autorisation. La remise en état ne devrait pas présenter de contraintes importantes à ce titre puisque le risque de pollution lié à l'activité logistique est très limité.
8	L'autorité environnementale recommande qu'en l'absence de justification de l'opérabilité de l'aire d'aspiration exposée aux flux thermiques de SkW/m2, le pétitionnaire déplace cette aire d'aspiration en dehors du flux de SkW/m².	Les plans ont été retravaillés en appliquant les recommandations du SDIS (voir en annexe) et il ne reste plus aucune aire d'aspiration exposée à un flux thermique de $5~\rm kW/m^2$.

Chaine d'intégrité du document :

OA BB 00 6C 4F E1 BE 55 C4 74 F6 81 3F 66 04 16

Division Publié le : 03/04/2023

Par : CC DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS

Document certilié conforme à l'original

Division Public/1/4696

ANNEXE 1. VUE DEPUIS LA RD922





DOCUMENT GRAPHOUE PROPRIETE INTELLECTURALE ET ARTISTIQUE O'ATEUER M.R. REPRODUCTION/NEUE PARTICLE INTERDITE SANS ACCORD PREALABLE O'ATEUER M.R. LES PLANS FOURING INE PREVENT EN AUCUN CAS SERVIR DE PLANS D'EXECUTION POUR LA REALISATIODE L'OUVRAGE.

ROMORANTIN Création de Scux plot clormes Logistiques	1212	ADRESSE	41 200
Vue depuis la D922		PHASE	P
		NOKE	Ind 8

Avanua Georgia Pompidos. 41 200 Remonaco / Wilelianche sur-One		ADRESSE	
00	PLANN	PC	PHASE
02/02/2023	DATE	Ind O	NOICE







Page 13/16

ANNEXE 2. PLANS ACTUALISES

Page 14/16









