



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Unité Interdépartementale d'Indre-et-Loire et de Loir-et-Cher**

Nos réf : 2022-933/MAD
S3IC : 100.14673
Affaire suivie par : Marie-Agnès DIVINE
Courriel : marie-agnes.divine@developpement-
durable.gouv.fr
Vérfifié par : Benoît RICHARD

Blois, le 16/08/2022

Objet : Inspection des installations classées – Société CATELLA Bâtiment A - Dossier de demande d'enregistrement pour l'exploitation d'un entrepôt de stockage de matières combustibles sur la commune de Romorantin-Lanthenay.

Monsieur le Directeur,

Vous avez déposé le vendredi 8 juillet 2022, en Préfecture de Loir-et-Cher, un dossier de demande d'enregistrement concernant un entrepôt de stockage de matières combustibles sur la commune de Romorantin-Lanthenay, projet CATELLA LOGISTIC EUROPE – Bâtiment A .

Au regard des dispositions des articles R. 512-46-4 du code de l'environnement, le contenu des différents éléments fournis dans le dossier de demande d'enregistrement ne paraît pas, à ce stade d'examen de la demande, être complet et contenir les éléments de justification nécessaires à l'instruction du dossier .

Un relevé des insuffisances est joint en annexe afin de vous permettre de régulariser votre dossier de demande par la production de compléments, en application des dispositions de l'article R. 512-46-8 du code de l'environnement

Vous voudrez bien réunir ces éléments afin de répondre au Préfet dans un délai de 3 mois. Ces compléments sont indispensables à l'instruction de votre demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur,
Le Chef de l'unité Interdépartementale
d'Indre-et-Loire et de Loir-et-Cher, par
intérim

Benoît RICHARD

Copies :

Préfecture 41 / PETE
DREAL/SRCT

CATELLA LOGISTIC EUROPE
A l'attention de Monsieur RAMOS, directeur des opérations
christophe.ramos@catella.fr
184 Rue de la Pompe
75116 Paris

49 bis, rue Laplace
41 000 BLOIS
02 54 74 98 80
Mél : uid37-41.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr
www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr

1/7



ANNEXE au courrier de demande de compléments / Dossier CATELLA Romorantin Bâtiment A

Le dossier est irrégulier : il ne respecte pas les dispositions réglementaires en vigueur ¹. Les éléments repris dans le tableau ci-dessous devront être apportés dans un délai de 3 mois, en complétant la dernière colonne du tableau ci-dessous et en complétant le dossier de demande d' enregistrement. Si la réalisation de ces compléments devait nécessiter un délai supplémentaire, vous veillerez à en informer la DREAL Centre-Val-de-Loire.

À votre demande par courriel à l'adresse (uid37-41.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr), la présente annexe vous sera adressée sous format électronique.

n°	Thème du dossier et/ou référence réglementaire	Complément demandé compte tenu du caractère incomplet du dossier	Prise en compte par le pétitionnaire, référence du § et page du dossier mis à jour
1	Classement du projet au titre de la nomenclature EE	<p>Le dossier présente des incohérences sur ce point fondamental. En effet, dans certaines pièces, il indique que le projet relève d'une EE systématique au titre de la rubrique 39. Dans d'autres, il indique que le projet relève d'une EE au cas par cas et qu'il a été décidé qu'il fasse l'objet d'une EE.</p> <p>Corriger les pièces du dossier (EE systématique).</p> <p>Nota 1 : Emprise au sol > 40 000 m² ; terrain d'assiette : 11 ha</p> <p>Nota 2 : Des incohérences aussi entre les pièces du dossier concernant l'emprise au sol du bâtiment A (exemple : RNT donne 41440 m² et la présentation du projet 44 265 m²). Mettre en cohérence les différentes pièces du dossier.</p>	
2	Classement du projet au titre de la nomenclature ICPE	<p>Le dossier présente des incohérences sur ce point fondamental. En effet, compte tenu que le projet relève d'une EE systématique, il relève du régime de l'autorisation au titre de la rubrique 1510 (et non de l'enregistrement, avec basculement).</p>	

1 Dont notamment :

- l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- le décret n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale.

		Corriger les pièces du dossier (1510-1 autorisation).	
3	Récapitulatif de la demande	A corriger (§ 5 – activités) : procédure autorisation ICPE, avec EE systématique au titre de la rubrique 39 de l'article R.122-2 du code de l'environnement (cf. ci-avant). + mentionner la demande de dérogation Espèces protégées	
4	Justificatif de maîtrise foncière	Afin de justifier de la propriété des terrains, joindre au dossier une attestation d'acte de propriété (promesse de vente jointe au dossier expirée).	
5	Remise en état	Le projet est implanté sur des parcelles de la commune de Romorantin-Lanthenay et de Villefranche-sur-Cher. Le dossier n'évoque qu'une demande d'avis adressée au maire de Romorantin-Lanthenay, et au président Communauté de Communes, en date du 19/08/2020 (M. LORGEUX assure ces 2 fonctions). Il ne justifie pas d'une demande d'avis adressé au maire de la commune de Villefranche-sur-Cher (M. MARECHAL). Il ne précise pas par ailleurs la réponse apportée par M. LORGEUX.	
6	Gestion des eaux pluviales	L'EI mentionne en page 135 (chapitre IX Cumul des incidences avec d'autres projets → Oui, effets cumulés avec projet CATELLA Bâtiment B) que le débit de rejet dans le réseau d'eaux pluviales de la communauté de communes est limité à 1 l/s/ha. Or la note Gestion des eaux pluviales fournie en annexe un débit de 2 l/s/ha pour le dimensionnement des ouvrages. Par ailleurs, le dimensionnement des ouvrages de tamponnement suivant une pluie décennale ne semble pas conservatoire par rapport au risque inondation.	
7	Biodiversité	<u>Référence : contribution DREAL CVL/service Eau et biodiversité (SEBRINAL) – annexée en P.J. :</u> Justification des projets et prise en compte de l'environnement dans les projets : . Les dossiers ne sont pas toujours cohérents sur les surfaces de zones	

	<p>humides réellement impactées par le projet.</p> <p>. La justification des raisons impératives d'intérêt public majeur, élément nécessaire à la délivrance d'une dérogation au titre des espèces protégées, aurait gagné à être plus argumentée.</p> <p>. L'impact résiduel sur les oiseaux des milieux ouverts et semi-ouverts est jugé moyen, mais aucune mesure compensatoire n'est prévue, ce qui n'est pas cohérent. Cependant, l'impact semble surestimé, les espèces considérées n'étant pour la plupart pas nicheuses sur l'emprise elle-même, et/ou disposent de milieux favorables de part et d'autre des infrastructures routières et ferroviaires. Ce point mériterait d'être repris et argumenté dans les dossiers, notamment sur l'absence de nécessité de déposer une demande de dérogation pour les espèces d'oiseaux protégées potentiellement nicheuses. Détails dans la contribution complète en P.J.</p> <p>Mesures de compensation :</p> <p>. Concernant l'Orchis pyramidal, les mesures de déplacement et de gestion pérenne des stations transplantées, si elles sont pertinentes dans leur principe, ne sont pas adaptées dans leur réalisation concrète. La proposition de transfert formulée est particulièrement inappropriée (risque de dégradation d'une ZNIEFF dont l'enjeu de conservation des milieux et espèces est bien supérieur à celui de l'orchis pyramidal. Ainsi, ce projet de déplacement, tel qu'il est prévu, doit être abandonné et les pieds d'Orchis pyramidal devront être transplantés ailleurs, idéalement sur site dans les espaces verts gérés de manière extensive. Le dossier de dérogation devra donc être modifié en ce sens. Les transplantations ou semis de graines des autres espèces végétales dites « patrimoniales » sur les emprises pourront soit être abandonnés, compte-tenu du faible enjeu, soit être réalisés également dans les espaces verts au sein des emprises des projets. Détails dans la contribution complète en P.J.</p> <p>. Concernant les zones humides, la mesure compensatoire, réalisée sur des secteurs de forte patrimonialité au nord de l'agglomération de Romorantin, comporte une plus-value certaine. Il conviendra toutefois d'être particulièrement vigilant pour ne pas détruire, lors des travaux, des stations d'espèces protégées. En termes de surface, la mesure compensatoire représente 1,2 fois la surface détruite de zones humides, par ailleurs peu fonctionnelles. Détails dans la contribution complète en P.J.</p>	
--	---	--

		<p>Conclusion :</p> <p>Des modifications sont nécessaires à la définition d'une mesure compensatoire concernant l'Orchis pyramidal (et les autres espèces végétales considérées comme patrimoniales).</p> <p>Les dossiers mériteraient d'être également repris et complétés sur différents points (intérêt public majeur, impacts résiduels sur les oiseaux, conclusion de la dérogation au titre des espèces protégées, suivi de la zone humide notamment).</p>	
8	Paysage / Urbanisme	Pas de contribution de l'UDAP41 – pas de contribution de la DDT/service de l'urbanisme	
9	Impact sanitaire	<p><u>Référence</u> : <i>contribution ARS CVL – annexée en P.J. :</i></p> <p><i>Pas de demande de compléments.</i></p> <p><i>L'ARS rappelle l'obligation pour le porteur du projet de réaliser une campagne de mesures des nuisances sonores du projet dès le démarrage de l'exploitation de l'entrepôt conformément à la réglementation en vigueur (déjà prévu dans le dossier).</i></p>	
10	EDD	<p><u>Corps de l'EDD</u> :</p> <p>Problème de pagination.</p> <p>Accès au site pour les secours : l'accès secondaire, via le site B, pourrait être mentionné dans le corps de de l'EDD (§ V.2.1.9), en cohérence avec le plan de masse.</p> <p>§ IX conclusif de l'EDD à revoir : une APR a été menée, ainsi qu'une EDR avec des modélisations incendie généralisé 1510 et 2662.</p> <p><u>Annexe 2 - EDR</u> :</p> <p>Propagation incendie à plusieurs cellules : justification de l'absence d'étude de propagation de l'incendie 1510 à 2 cellules à compléter, par rapport à l'absence de dépassement des murs séparatifs REI120 en façade (cf. guide entrepôts en vigueur : 2/07/2021 - § V.2.3. application de FLUMILOG)</p> <p>Conclusion des modélisations des effets thermiques p.18 : se positionner également par rapport aux effets dominos (flux 8 kW/m²). Par ailleurs, il est nécessaire de confirmer que les aires d'aspiration pompiers autour des PI</p>	

		<p>sont hors zone 5 kW/m², et que les réserves d'eau sont hors zone des 8 kW/m².</p> <p>Perte de visibilité liées à la dispersion des fumées : seuil les seuils sont mentionnés, les résultats ont été omis. Il est nécessaire de les indiquer et de préciser si les axes routiers situés à proximité sont impactés (notamment l'autoroute A85 située à environ 700 m du site).</p> <p><u>RNT de l'EDD :</u></p> <p>Nettement insuffisant : Il ne comporte pas des éléments explicitant la probabilité et la cinétique des accidents potentiels, tel que requis par le code de l'environnement et devra aussi comprendre une cartographie agrégée des zones d'effets thermiques et en une phrase conclusive quant à l'absence d'effets hors site.</p> <p>+Corriger le régime 1510 (autorisation).</p>	
11	<p>Revue de conformité ICPE</p>	<p><u>Conformité des installations à l'AM 1510 du 11/04/2017 modifié :</u></p> <p>Corriger le régime des installations (autorisation et non enregistrement).</p> <p>Article 2 : corriger la distance entre l'entrepôt et la limite de propriété (mention de 43 m alors que la description du projet donne 20 m en p.15).</p> <p>Article 3.3.2 : pb incohérence de la capacité de la réserve alimentant les 9 PI (mention de 420 m³ au lieu de 540 m³ sur le plan de masse ainsi que dans la description du projet p.14).</p> <p>Article 6 murs séparatifs : mention d'un dépassement de 0,5 m en facade, l'EDD : aucune mention concernant ce dépassement, seulement celui d'1 m en toiture → quid ? Mettre en cohérence.</p> <p>Article 12 DI auto : préciser s'il s'agit d'une DI indépendante du sprinklage ou non.</p> <p>Article 13 Moyens de lutte : pb incohérence de la capacité de la réserve alimentant les 9 PI (mention de 420 m³ au lieu de 540 m³ sur le plan de masse) et aussi pour le nombre de PI (10 au lieu de 9 dans l'EDD)</p> <p><u>Autres AM sectoriels nationaux opposables :</u></p> <p>Confirmer dans le dossier que les installations relevant des autres rubriques déclaration respecteront l'ensemble des prescriptions des AM</p>	

		type déclaration correspondants (rubriques 2910, 2925 et 4755).	
12	Défense extérieure contre l'incendie	Pas de contribution du SDIS41.	
13	Loi Transition Énergétique	Le dossier ne traite pas de ce volet (implantation de PPV ? Justification de la conformité aux dispositions réglementaires applicables à produire, etc.)	
14	Dossier numérique sous GUNenv	Veiller au dépôt de l'ensemble des pièces, dûment signées pour celles concernées.	

Pièces jointes :

- contribution DREAL CVL/service Eau et biodiversité (SEBRINAL)
- contribution ARS-CVL