



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**C.C. DU ROMORANTINAI  
ET DU MONESTOIS**

**13 SEP. 2022**

N° *1016*... S<sup>o</sup> *urbanisme*

**Direction départementale des territoires  
Service eau et biodiversité**

Affaire suivie par : Christine Sanchez

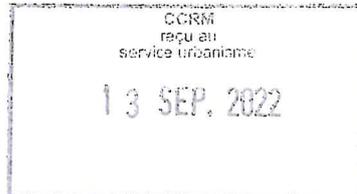
Blois, le 07 septembre 2022

Contact : 02.54.55.76.44

[ddt-seb@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:ddt-seb@loir-et-cher.gouv.fr)

Ref :

PJ :



Communauté de Communes du  
Romorantinois et du Monestois  
Service urbanisme

Porte des Béliers - Rue Normant - BP 31  
41201 ROMORANTIN-LANTHENAY Cedex

**Objet : PC - Construction de deux bâtiments et annexes à Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher - SAS Catella Logistic Europe**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 07 juillet 2022, vous m'avez transmis, pour avis, les demandes de permis de construire n° **041 194 22 R0049** et n° **041 280 22 M0012** présentées par la SAS CATELLA LOGISTIC EUROPE représentée par Monsieur Christophe RAMOS : 184 rue de la Pompe - 75116 PARIS.

Les projets concernent la construction de deux bâtiments et ses annexes associées situés : Avenue Georges Pompidou à ROMORANTIN-LANTHENAY (parcelles BZ n° 248, 626 et 629 pour une superficie de 25 347 m<sup>2</sup>) et VILLEFRANCHE-SUR-CHER (parcelle AD n° 76 à 80, 170 à 173, 182 à 184, 265, 266, 271, 273, 275 et 278 pour une superficie de 155 156 m<sup>2</sup>).

Ces dossiers appellent de ma part les observations suivantes, en ce qui concerne les domaines « Eau et Biodiversité » :

#### **Volet Eau**

##### Eaux pluviales

Le service eau et biodiversité n'est pas compétent pour juger des systèmes de rétention d'eaux pluviales au regard des exigences ICPE. Toutefois, un dimensionnement décennal semble peu adapté ; un dimensionnement vicennal aurait été préférable.

##### Zones humides

Il appartient d'étudier la présence de zones humides sur le site projeté, en particulier à partir de la cartographie interactive des zones humides du Loir-et-Cher disponible sur le site Pilote41 de l'Observatoire de l'économie et des territoires (<https://pilote41.fr/environnement-et-urbanisme/eau/zones-humides> dans la rubrique "Les zones humides de notre département"). En cas de présence de zones humides (que ce soit à partir des informations du site cité ci-dessus ou à partir de constatations de terrain), il est nécessaire de réaliser une étude spécifique "zones humides" (inventaire botanique et pédologique), dans le respect de l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 24 juin 2008 modifié. Un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0, sera à déposer auprès du service instructeur (en cas de présence d'une zone humide impactée d'une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup> (D) ou supérieur à 1 ha (A)).

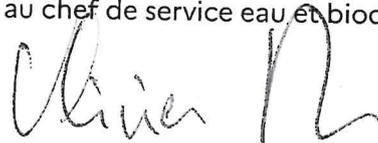
Je vous rappelle que les impacts sur les zones humides sont soumis à la doctrine nationale "Éviter, Réduire, Compenser". Conformément au SDAGÉ Loire-Bretagne 2022-2027, "les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités." Si aucune mesure d'évitement et de réduction des impacts sur la zone humide n'est appliquée, des justifications devront être apportées.

En cas de compensation de zones humides, qui doit rester un dernier recours, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel,
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

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

Pour le directeur départemental des territoires,  
L'adjoint au chef de service eau et biodiversité,



Olivier POITE