

## DÉPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER

### ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

concernant les demandes d'autorisations environnementales  
présentées par la

**SOCIÉTÉ CATELLA LOGISTIC EUROPE**

en vue de l'exploitation de deux entrepôts de stockage de matières  
combustibles

sur le territoire des communes de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-  
sur-Cher

et aux demandes de permis de construire associées

### **CONCLUSIONS ET AVIS**

**Demandes de permis de construire**

Enquête du 05 juin au 05 juillet 2023

Commissaire enquêteur : Eugène BONNAL

1

Enquête publique unique relative aux demandes d'autorisations environnementales présentées par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE en vue d'exploiter deux entrepôts de stockage de matières combustibles sur le territoire des communes de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher (41)

Table des matières

Table des matières .....	2
1 CONTEXTE GÉNÉRAL .....	3
1.1 Rappel.....	3
1.2 Description du projet .....	5
1.3 Déroulement de l'enquête publique .....	8
2 CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS .....	8
2.1 Sur la procédure.....	9
2.2 Sur la participation du public.....	11
2.3 Sur le contexte du projet et ses contraintes.....	12
3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	15

# 1 CONTEXTE GÉNÉRAL

## 1.1 Rappel

Par décision n°E23000059/45 en date du 25 avril 2023 Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique unique.

Conformément au code de l'environnement, la présente enquête publique unique concerne le projet, déposé par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE, de deux demandes de permis de construire et des deux dossiers de demandes d'autorisations environnementales pour la construction et l'exploitation de deux plateformes logistiques « dits Bâtiment A et Bâtiment B » sur des parcelles situées dans la ZAC dite de Plaisance, dans le prolongement direct des zones industrielles de l'Arche et de Plaisance, sur le territoire des communes de Villefranche-sur-Cher et de Romorantin-Lanthenay, dans le département de Loir-et-Cher.

Conformément aux dispositions de l'article L 122-13 du code de l'environnement, une demande d'autorisation environnementale est mise en œuvre et porte sur les procédures suivantes :

- les deux demandes d'autorisations au titre des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) et aux demandes de permis de construire associées ;
- la demande d'autorisation au titre de la réglementation concernant les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités au titre de la loi sur l'eau (IOTA) ;
- une demande de dérogation relative à la destruction d'espèces protégées Orchis pyramidal.

Par ailleurs une compensation de zone humide est également jointe à la demande d'autorisation environnementale : elle concerne une zone humide de 3,95 ha, identifiée au sein du terrain d'emprise du projet qui sera partiellement détruite dans le cadre de ce projet.

Il s'agit d'une enquête publique dont le maître d'ouvrage du projet est la société CATELLA LOGISTIC EUROPE dont le siège social est sis 184 rue de la Pompe 75116 Paris, représentée par Monsieur Christophe RAMOS. L'autorité organisatrice est Monsieur le préfet de Loir-et-Cher -Secrétariat général - Service interministériel des politiques publiques - Pôle environnement et transition énergétique. Les deux demandes de permis de construire ont été réalisées par le cabinet d'architecture ATELIER M3 de Paris (75006).

Le dossier de l'étude d'impact a été réalisé par le bureau d'études KALIES de Chatenay Malabry (92290)

Les diagnostics faune/flore/habitat et études des zones humides ainsi que les études de compensation des zones humides ont été réalisés par RAINETTE expertise écologique d'Esquay-Notre-Dame (14210).

Par arrêté préfectoral N° 41-2023-05-09-00007 du 9 mai 2023, Monsieur le préfet de Loir-et-Cher prescrivait la reprise de l'enquête publique unique du lundi 5 juin 2023 au mercredi 5 juillet 2023 jusqu'à 17h30, soit pendant une durée de 30 jours consécutifs.

Les principaux textes et références juridiques qui régissent cette enquête unique sont les suivants :

-le code de l'urbanisme, notamment :

- l'article L 425-14 qui stipule que le permis de construire ne peut être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale ;
- l'article R 423-57 qui prévoit une enquête unique ;

-le code de l'environnement, notamment :

- le livre V titre 1<sup>er</sup> chapitre 2 installations classées pour la protection de l'environnement qui traite des installations soumises à autorisation environnementale ;
- le tableau annexé à l'article R 122-2 qui dresse la liste des opérations soumises à évaluation environnementale, liste dans laquelle figurent les installations classées pour l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ainsi que les travaux, constructions et aménagements qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 46 000m<sup>2</sup> ;
- l'article R 214-1 et suivants qui prévoit une nomenclature applicable au projet en fonction de leur nature et du seuil (IOTA) ;
- l'annexe à l'article R 511-9 qui dresse la liste des rubriques de la nomenclature des installations classées ;
- les articles R 181-34 à 38 qui traitent de l'enquête publique ;
- les articles R 123 1 à R 123-27 ;

-le décret 217-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;

A l'issue de la procédure d'instruction, le préfet de Loir-et-Cher statuera sur les demandes d'autorisations environnementales par arrêtés d'autorisation ou de refus. Quant aux permis de construire, il appartiendra aux maires des communes de Romorantin-Lanthenay et de Villefranche-sur-Cher de se prononcer, par arrêté, sur l'accord ou le refus.

## **1.2 Description du projet**

Les deux plateformes logistiques présentent des surfaces de plancher respectives de 43761m<sup>2</sup> pour le bâtiment A (comprenant sept cellules d'environ 6000 m<sup>2</sup>) et de 27599 m<sup>2</sup> pour le bâtiment B (comprenant cinq cellules comprises entre 3000 m<sup>2</sup> et 5800 m<sup>2</sup>), les volumes de stockage respectifs seront d'environ 610 000 m<sup>3</sup> et 375 000 m<sup>3</sup>. Des aménagements de création de voiries, de parking et d'ouvrages pour la gestion des eaux seront réalisés. Le reste du terrain sera réservé aux espaces verts (environ 5 ha).

Les produits stockés, dans ces bâtiments entrent dans la catégorie 1510, la plus répandue, qui regroupe : Papier, carton, bois, matières plastiques et 4755 : Alcools de bouche (stockage de 50m<sup>3</sup> de produits maximum). Il n'est pas envisagé de stocker de produits chimiques dangereux inflammables ou explosifs sur ce site.

Chaque plateforme sera constituée :

- D'un entrepôt constitué de cellules de stockage équipées de portes de quais desservies par des cours camions,
- De bureaux d'accompagnements incluant les locaux sociaux (vestiaires, sanitaires),
- De locaux de charge,
- De locaux techniques, permettant le bon fonctionnement de l'entrepôt.

L'ensemble est complété par des aménagements extérieurs tels que des aires de stationnement pour véhicules légers, de bassins de gestion des eaux pluviales et de rétention des eaux d'extinction incendie.

Les entrepôts fonctionneront six jours par semaine en 2x8h (de 6h à 22h) pour les activités logistiques et 8h/j pour les métiers administratifs. L'activité sera à l'origine de 250 emplois pour le bâtiment A et de 100 personnes pour le bâtiment B, soit globalement 350 emplois sur le site.

Le terrain d'implantation s'étend sur les communes de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher sur des parcelles situées dans la ZAC dite de « Plaisance » dans le prolongement direct des zones industrielles de l'Arche et de Plaisance entourées de forêt avec peu d'habitations et proche de la sortie autoroutière.

Le site du projet est réglementé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : zone Ui pour Romorantin-Lanthenay, parcelles BZ : 248, 626 et 629 et Uy pour Villefranche-sur-Cher, parcelles : AD : 76, 77, 78, 79, 80, 170, 171, 172, 173, 182, 183, 184, 265, 266, 271, 273, 275, et 278.

La superficie totale du terrain d'assiette est de 180503m<sup>2</sup>.

Le terrain, faisant l'objet d'une division parcellaire est composé de deux parcelles :

- Parcelle A, dédiée à l'entité A, d'une superficie de 25347 m<sup>2</sup>
- Parcelle B dédiée à l'entité B, d'une superficie de 155156 m<sup>2</sup>.

Les terrains d'emprise sont bordés :

- au nord, par deux zones industrielles, Plaisance et l'Arche puis la commune de Romorantin-Lanthenay ;
- à l'ouest, par des espaces boisés, des friches et un étang ;
- au sud, par quelques habitations, l'autoroute A85 (à environ 700m) puis la commune de Villefranche-sur-Cher ;
- à l'est, par des terrains en friche et des activités industrielles et commerciales.

Actuellement, le site est constitué de terrains agricoles anciennement cultivés et à des parcelles boisées.

Le site sera accessible depuis la route départementale RD922 et l'autoroute A85.

L'Orchis Pyramidale est présente sur le site et fait l'objet d'une demande de dérogation « espèces protégées ».

Une demande de compensation de zone humide est également jointe à la demande d'autorisation environnementale, elle concerne une zone humide de 3,95 ha identifiée au sein du terrain d'emprise du projet.

### **Le dossier :**

Un dossier conforme à la réglementation présente le projet. L'étude d'impact sur l'environnement et la santé est accompagnée de nombreuses cartes, photographies et simulations paysagères permettant de mesurer l'impact du projet sur le patrimoine architectural et sur le paysage. Le résumé non technique offre une approche du dossier pour tout public et les plans fournis permettent une vue détaillée du projet. L'analyse de l'état initial et des enjeux sur l'avifaune, la flore, les chiroptères, les amphibiens et la continuité écologique a été développée avec précision. Les mises à jour des évolutions intervenues depuis le dépôt initial du dossier sont complètes. Les mesures ERC d'accompagnement et de mise en œuvre des suivis environnementaux proposent un projet présentant un risque environnemental maîtrisé.

### **Choix du site d'implantation :**

La sélection du site résulte de l'analyse d'un ensemble de critères tels que :

- En premier lieu, une parcelle de terrain suffisamment grande et rectangulaire pour accueillir ce type de bâtiment et assurer la circulation des véhicules légers et poids lourds en toute sécurité ;
- Que cette parcelle soit localisée dans une zone d'intérêt logistique ;
- Que cette parcelle fasse l'objet d'un droit à construire suffisant afin de bâtir une plateforme répondant aux critères logistiques modernes ;
- Que cette parcelle soit facilement accessible et la plus proche possible d'un nœud autoroutier ;
- Préférentiellement que la parcelle soit localisée dans un ZAC ou ZAE, espaces qui sont définis à cet usage ;

- Un bassin d'emploi favorable avec des ressources humaines immédiatement disponibles, avec un enjeu d'emploi durable ;
- Adhésion des autorités locales et implication des autorités préfectorales.

C'est l'examen de l'ensemble de ces éléments qui a conduit à retenir le site comme Zone d'implantation du projet.

### **1.3 Déroulement de l'enquête publique**

De cette enquête il ressort qu'un dossier conforme à la réglementation en vigueur a été présenté au public aussi bien en version papier qu'en version numérique sur le site de la préfecture de Loir-et-Cher et que la population a été correctement informée par voie de presse, affichage, mise en ligne.

L'enquête s'est déroulée sur une période de 30 jours consécutifs du 05 juin au 05 juillet 2023.

Quatre permanences ont été tenues, l'accueil et le déroulement des permanences ont été réalisés conformément au planning préalablement établi.

L'enquête a été close le mercredi 5 juillet 2023 à 17h30, la mention correspondante a été portée sur les registres d'observations du public.

Huit personnes se sont présentées lors des permanences organisées en mairie de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher.

Il n'a pas été nécessaire de prolonger les permanences ni de programmer une réunion publique.

L'enquête a fait l'objet de nombreux d'articles dans la presse locale.

Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête.

## **2 CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS**

Cette enquête publique a été menée en toute indépendance, équité et dans les conditions légales de procédure, elle a donné lieu à :

- une étude attentive et approfondie des dossiers mis à la disposition du public, suivie d'une réunion avec le maître d'ouvrage ;
- plusieurs entretiens avec les services instructeurs ;
- plusieurs entretiens avec les maires et les adjoints au maire des deux communes,

- plusieurs visites du site et ses environs avant et pendant l'enquête ;
- l'analyse et la prise en compte des observations reçues ;
- une étude des avis et des recommandations apportées par les différents services ;
- l'analyse et la prise en compte des réponses du porteur de projet aux recommandations et remarques des services de l'État ;
- des recherches complémentaires ;
- de nombreux contacts avec les services de l'Etat et les bureaux d'études ayant collaboré à l'élaboration du dossier présenté à l'enquête ;
- une rencontre avec le responsable du projet une fois l'enquête terminée pour lui communiquer le procès-verbal de synthèse des observations du public ;
- une étude et analyse détaillée du mémoire en réponse du responsable du projet au procès-verbal de synthèse des observations, ainsi que celui en réponse à l'avis de la MRAe.

## 2.1 Sur la procédure

A l'issue de l'enquête qui a duré 30 jours consécutifs, **il apparait** :

- que les procédures administratives et juridiques dans le cadre de l'ouverture, la préparation, le déroulement et la clôture de l'enquête publique ont été respectées ;
- que la composition générale du dossier porté à l'enquête publique est respectée, à savoir qu'il compte bien toutes les pièces réglementaires conformément aux textes en vigueur ;
- que le porteur de projet a fait appel à des cabinets spécialisés pour les différentes études ;
- que le dossier présenté est complet et de qualité ;
- que la concertation préalable à la réalisation du projet s'est déroulée de manière à permettre une appréhension correcte des enjeux et objectifs du projet ;
- que la publicité par affichage a été effectuée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête conformément à la réglementation en vigueur ;
- qu'un commissaire de justice mandaté par le porteur de projet a constaté par trois fois l'affichage réglementaire ;
- que l'avis d'enquête a été publié dans les journaux locaux diffusés dans le département du Loir-et-Cher ;
- qu'il a été tenu 4 permanences, permettant au public de s'informer sur le projet ;

- que le dossier et le registre relatif à l'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher ;
- que le public pouvait transmettre ses observations et propositions sur les registres détenus dans les mairies, soit par note ou courrier adressés au commissaire enquêteur ainsi que par courriel à l'adresse dédiée mise en place durant toute la durée de l'enquête ;
- que le dossier complet et les observations du public transmises par voie électronique étaient consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loir-et-Cher.
- que conformément à la réglementation le dossier complet ainsi que les éventuelles observations transmises par voie électronique étaient consultables à partir d'un poste informatique dans les deux mairies ainsi que sur le site internet de la préfecture ;
- que le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis au représentant du porteur de projet en charge du dossier dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête soit le 11 juillet 2023 ;
- que le maître d'ouvrage a répondu dans son mémoire à toutes les observations formulées par le public, dans les délais réglementaires ;
- que tous les termes de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête ont été respectés.

J'ai vérifié avant le début de l'enquête le bon fonctionnement du site internet des services de l'Etat dans le Loir-et-Cher, le dossier complet identique au dossier papier mis à la disposition du public dans les mairies pouvait être consulté.

Je me suis assuré également du bon fonctionnement de l'adresse mail mise à disposition du public par la Préfecture à laquelle le public pouvait exprimer ses observations, propositions et contre-propositions.

**Dans ces conditions, j'estime que la population a été informée et qu'ainsi la procédure à l'enquête publique a été respectée et appliquée, conformément à la réglementation en vigueur.**

## 2.2 Sur la participation du public

Le public a utilisé les différents moyens mis à sa disposition pour effectuer ses observations :

Moyens utilisés	Contributions
Registre Romorantin-Lanthenay	26
Registre Villefranche-sur-Cher	1
Adresse mail préfecture	93

Deux personnes ont déposé oralement leur contribution favorable au projet.

Des personnes se sont exprimées à plusieurs reprises notamment par internet.

Certaines contributions proviennent de personnes ne résidant pas dans le Loir-et-Cher, ou ne précisant pas leurs lieux de résidence.

Au total, l'enquête a suscité 122 contributions exprimées, se décomposant comme suit : 65 favorables, et 57 défavorables.

La première période de l'enquête publique du 7 mars au 6 avril 2023 a suscité 117 contributions, 32 contributions inscrites sur les registres et 85 déposées sur l'adresse mail dédiée de la préfecture de Loir et Cher, se décomposant comme suit : 93 défavorables, 20 favorables et 4 sans avis. **Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral organisant l'enquête publique ces contributions ont été prises en considération dans le procès-verbal de synthèse des observations.**

Il n'a pas été déposé de pétition.

## 2.3 Sur le contexte du projet et ses contraintes

Prenant en compte que :

- le territoire de la CCRM ne disposait pas d'autre friche industrielle ou de site dégradé d'une surface suffisante pour accueillir un tel projet ;
- le foncier est réservé depuis de nombreuses années pour l'activité économique ;
- le site du projet est un terrain ouvert, qui ne nécessite pas de défrichage pour être aménagé ;
- le terrain fait l'objet d'un compromis de vente entre la commune de Romorantin-Lanthenay et la société CATEMMA LOGISTIC EUROPE daté du 29 juillet 2019 pour un montant de 2,2 millions d'euros ;
- le site est localisé, à proximité immédiate de l'échangeur n° 14 de l'A85 ;
- la plateforme, d'une conception de dernière génération va dans le sens de la loi sur l'artificialisation des sols, le choix des matériaux de construction résultent principalement des préconisations imposées par la réglementation ICPE ;
- l'étude de dangers recense les scénarios d'incidents et d'accidents et propose des mesures appropriées afin de rendre faibles à très faibles les risques ;
- l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture des deux bâtiments est prévue, une surface d'environ 31 800m<sup>2</sup> pourrait ainsi être équipée. Le dossier sera soumis à la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) dès l'obtention des arrêtés de permis de construire ;
- les matériaux et couleurs retenues pour les bâtiments permettront une meilleure insertion dans le paysage ;
- les activités, ICPE dans la plateforme, imposent de clôturer avec intégration paysagère sont périmètre en limite de propriété et de contrôler les accès ;
- le réseau d'eau potable, l'électricité sont disponibles en limites du site ;
- le responsable du projet envisage de remplacer les chaudières au gaz par des pompes à chaleur air-eau afin de réduire les consommations d'énergies fossiles du site ;
- l'étude d'impact a permis de mettre en évidence la présence d'une zone humide de 3,85 ha de zones humides, après concertation avec les différents acteurs concernés, une zone de

compensation a été choisie à environ 5 km du projet sur la commune de Romorantin-Lanthenay. Ce site de 4,7 ha situé dans la Vallée de la Nasse est intégralement classé en zone humide ;

- une espèce bénéficiant d'un statut de protection a été observée sur la zone d'étude, il s'agit d'une orchidée sauvage, l'Orchis Pyramidal. L'intégralité de cette espèce présente sur la parcelle sera réimplantée dans les espaces verts du site sur une surface dédiée à cette espèce.

- un suivi de la compensation des stations transplantées d'Orchis pyramidal et des zones humides sera mis en place ;

- conformément aux préconisations de la MRAe l'exploitant a complété le dossier trafic routier par une étude complémentaire réalisée par CDVIA ingénierie et mesure des déplacements, spécialisée dans la mesure, l'analyse des problématiques de transport, de trafic et d'accessibilité, cette étude de 88 pages, prenant pour base de calcul 200 poids lourds/jour et 600 déplacements de véhicules légers, conclut :

- Que les flux supplémentaires liés au projet seront supportés sans difficultés par les voiries autour du site, les carrefours disposeront de réserve de capacité suffisantes pour assurer un bon écoulement des flux ;
- Toutefois elle préconise, l'aménagement d'une chicane au nord du site permettant d'éviter les vitesses dangereuses sur l'avenue Georges Pompidou notamment au niveau des habitations ce qui inciterait les PL à se diriger directement vers la RD922 et l'A85 au sud ;
- Elle préconise également la mise en place de traversées piétonnes au droit des entrées du site permettant de bien mieux connecter le site et d'assurer les traversées en sécurité.

- conformément à la réglementation en vigueur, le projet d'implantation de cette plateforme a été soumis à une étude des impacts environnementaux ;

- l'impact sonore a été pris en compte, la réglementation sera appliquée ;

- le risque de foudre a fait l'objet d'une étude et a été pris en compte ;

- le projet nécessite l'obtention de deux permis de construire. Il est concerné par une procédure loi sur l'eau, et un dossier de dérogation « espèces protégées » ;

- le projet n'est actuellement pas utilisé comme parcelle agricole et ne nécessite pas de compensation agricole ;
- aucune réserve naturelle n'est présente à proximité du site ;
- en cas de mise à l'arrêt définitif de l'activité logistique, une remise en état du site vers un usage industriel est prévue conformément au PLU ;
- des aménagements paysagers seront réalisés en complément de ceux existants, sur le site et en limite de propriété notamment par des plantations : arbres, haies... ;
- les enjeux environnementaux ont été correctement évalués et les mesures proposées de réduction et d'évitement des impacts sur l'environnement sont adaptées ;
- le site du projet est réglementé par le plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Romorantin-Lanthenay (zone Ui) et Villefrance-sur-Cher (zone Uy), ces zones correspondent à des zones à urbaniser, à destination d'activités économiques ;
- la zone au droit du site est classée en aléa moyen pour le risque de retrait/gonflement d'argile ;
- le projet est localisé dans une zone sujette aux remontées de nappe ;
- le projet n'est pas localisé dans une zone sismique ;
- le projet est également compatible avec :
  - le Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région centre-Val de Loire ;
  - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne 2022-2027 (SDAGE) ;
  - le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) ;
- le site disposera d'un réseau de collecte des eaux usées et des eaux pluviales de type séparatif, les eaux pluviales de voirie seront collectées dans un bassin de tamponnement enterré et traitées par séparateur à hydrocarbures avant d'être envoyées vers le réseau public d'assainissement à réseau régulé ;
- le site ne se situe pas dans le périmètre de protection des captages d'eau potable ;
- le projet n'est pas localisé dans le périmètre des Risques d'inondation de la Sauldre ;

- aucun site inscrit ou classé n'est recensé sur les communes de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher ;
- le projet retenu tient compte des réglementations en vigueur et des capacités financières du porteur de projet ;
- l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence significative du projet sur l'état de conservation des sites les plus proches ;
- que le responsable du projet a recensé les impacts temporaires du projet sur l'environnement durant la phase de construction et propose des mesures pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences,
- les personnes privées ou publiques ont été consultées et se sont exprimées quant à l'acceptation du démantèlement en fin d'exploitation ;

### **3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Compte tenu de ce qui précède, et notamment :

- Le projet est implanté dans une zone dédiée à l'extension de la ZAC sur des terres dont le demandeur est déjà propriétaire (compromis de vente) ;
- L'étude d'impact est commune à la demande d'autorisation environnementale et aux demandes de permis de construire ;
- Elle a étudié l'ensemble de la problématique des enjeux liés à la construction et à l'exploitation de la plateforme ;
- Cette étude est complète, et grâce aux mesures « éviter, réduire, compenser » les impacts du projet restent acceptables ;
- Les permis de construire ont bien pris en compte les contraintes physiques (sol argileux, étude géologique..., réglementaires) ;
- La distance entre les bâtiments et la voie publique est à minima 22 m, supérieure aux 20 m de retrait exigé par la réglementation ;
- La conception des bâtiments répond aux exigences de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux entrepôts soumis à la rubrique 1510-1 pour le bâtiment A et 1510-2a pour le bâtiment B ;

- Les dispositions architecturales sont sobres et permettront une bonne intégration dans le paysage actuel ;
- La conception du projet intègre dans ces choix constructifs la maîtrise des risques incendie ;
- L'exploitation de la plateforme logistique est une activité conforme à la zone et le site est situé à proximité des grands axes de circulation routière et autoroutière ;
- Le dossier présente des mesures organisationnelles et techniques afin de limiter les pollutions du sol, notamment des systèmes de rétention ;
- Le porteur de projet s'engage à installer des panneaux photovoltaïques sur les toitures ;
- Les dispositions des PLU des communes concernées sont respectées ;
- Le dossier a été modifié et complété par le porteur de projet pour tenir compte des remarques ou observations émises par les services et organismes consultés ;
- La démarche EHQ engagée par la société CATELLA a intégré toutes les contraintes environnementales ;
- Les collectivités locales sont toutes favorables à ce projet avec les mêmes souhaits d'amélioration que ceux du public, à savoir le trafic routier, le paysage et l'écologie ;

En conséquence de ce qui précède, j'émet **un avis favorable** aux **deux demandes de permis de construire** en vue de la construction d'une plateforme logistique sur les communes de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher, telles qu'elles ont été présentées au dossier mis à la disposition du public.

Fait à Saint Michel de Volangis le 1<sup>er</sup> août 2023

Le Commissaire enquêteur

Eugène BONNAL

