



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

CATELLA LOGISTIC EUROPE - BATIMENT A
ROMORANTIN-LANTHENAY
Version n°2

Note de présentation non technique



KALIÈS
Étude & conseil
en environnement,
énergie & risques industriels

RÉVISIONS

Date	Version	Objet de la version
17/06/2022	1	1er dépôt
14/11/2022	2	Réponses aux demandes de compléments du 17/08/2022

CONTEXTE DU DOSSIER

Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été effectué en application du chapitre unique du titre VIII du livre I^{er} et du titre I^{er} du livre V de chacune des parties législative et réglementaire du Code de l'environnement.

Il concerne la demande d'autorisation d'exploiter déposée par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE pour son projet d'entrepôt logistique (bâtiment A) à Romorantin-Lanthenay (41).

Ce projet vise à aménager des terrains qui assureront la création d'emplois sur le territoire et la réalisation de constructions répondant à une exigence de haute qualité environnementale, paysagère et architecturale.

La société CATELLA LOGISTIC EUROPE prévoit donc la construction de :

- Un bâtiment comportant 7 cellules de stockage de 6 000 m² environ, dénommé « bâtiment A »,
- Un bâtiment comportant 4 cellules de stockage comprises entre 5 225 m² et 5 777 m² et une cellule de 3000 m² environ, dénommé « bâtiment B »,

Le présent dossier concerne la demande d'autorisation environnementale, déposée par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE, pour les activités développées au sein du bâtiment A de son futur site de Romorantin-Lanthenay (41). Le bâtiment B fera l'objet d'une demande indépendante de celle-ci.

La demande d'autorisation environnementale concerne :

- une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation au titre des article L.512-1 du code de l'environnement,
- une ou plusieurs installations IOTA soumise à déclaration (L.214-3 du code de l'environnement),
- une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux, activités soumis à déclaration mentionnés au II de l'article L.214-3 du code de l'environnement,
- une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration mentionnées à l'article L.181-2 du code de l'environnement, sauf si cette déclaration est réalisée à part,
- Une dérogation « espèces et habitat protégés » (L.411-2 du code de l'environnement).

LOCALISATION DU PROJET

Le projet se situe sur les communes de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher, dans le département du Loir-et-Cher (41).

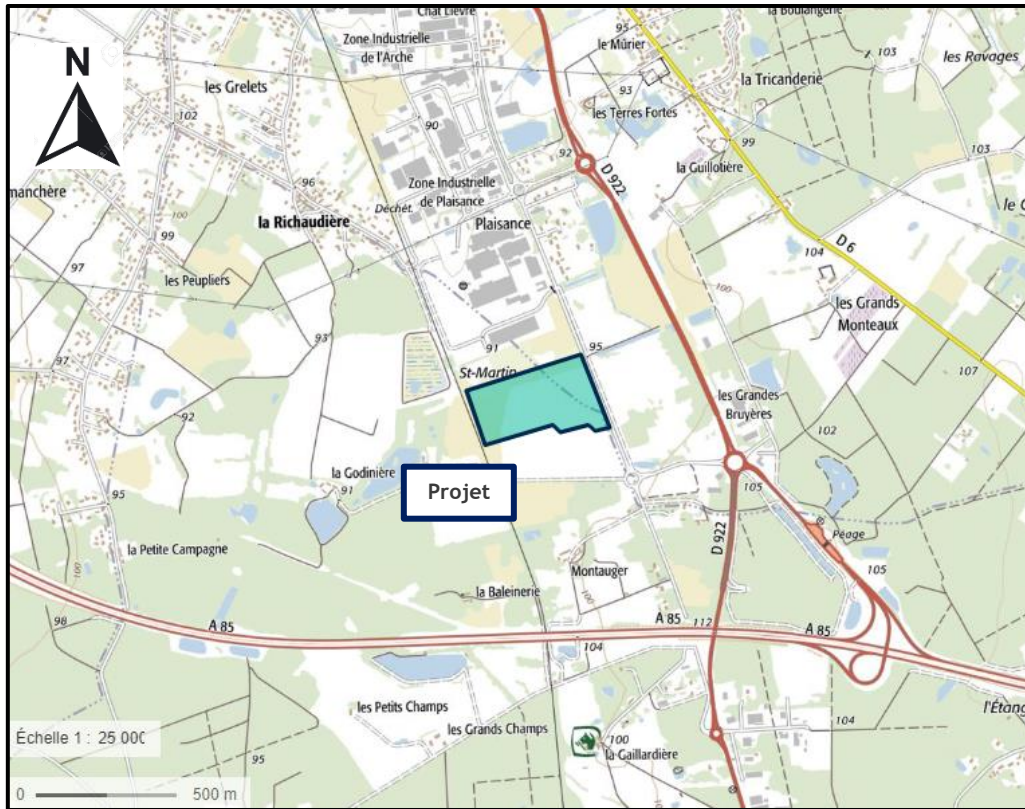
Les coordonnées en Lambert II étendu du centre du projet sont les suivantes :

- X= 555,86 km,
- Y=2 259,05 km.

L'entrepôt sera implanté sur un terrain d'une superficie d'environ 11,1 ha. Il occupera les parcelles cadastrales suivantes :

Commune	Parcelle	Surface (m ²)
Romorantin-Lanthenay	BZ 626	986
	BZ 629	11 073
	BZ 248	13 285
Villefranche-sur-Cher	AD 278	4 182
	AD 275	4 603
	AD 273	619
	AD 271	2 218
	AD 266	239
	AD 265	2 658
	AD 184	125
	AD 183	4
	AD 182	135
	AD 173	138
	AD 172	1 291
	AD 171	38
	AD 170	896
	AD 80	1 271,72
	AD 76	19 905,13
AD 77	39 758,46	
AD 78	8 257,66	

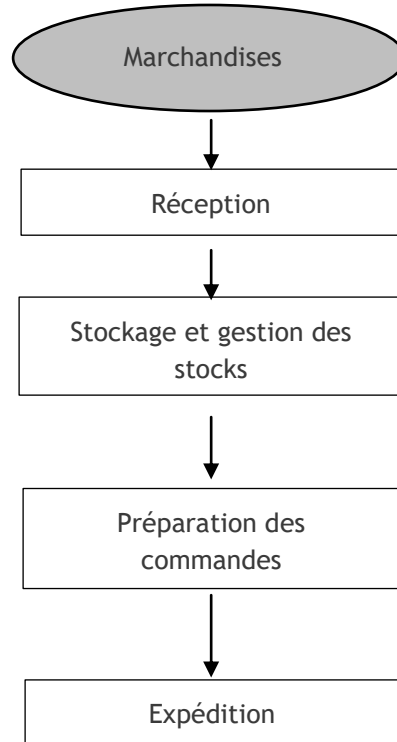
Figure 1. Limites de propriété futures



Le futur entrepôt permettra la mise en œuvre des activités suivantes :

- le stockage,
- la gestion des stocks,
- la gestion des flux amont/aval,
- la préparation de commande (ou picking).

Les opérations effectuées sur les produits au sein des cellules de l'entrepôt couvert peuvent être schématisées de la façon suivante :



Les chargements et déchargements des camions seront réalisés à l'aide d'engins de manutention électriques au niveau des quais d'expédition et de réception.

Les produits réceptionnés seront stockés en rack.

Il n'y aura pas d'activité de production ou de fabrication sur le site.

L'entrepôt sera approvisionné par voie routière, par transport poids lourds.

Il est envisagé la présence jusqu'à 250 personnes sur le site qui pourront être amenés à être en activité du lundi au samedi, 52 semaines par an, de 6 h à 22h, en plusieurs postes.

L'activité de l'établissement nécessitera le travail de plusieurs équipes chargées de la réception et du contrôle des marchandises, du stockage, de la préparation des commandes, du contrôle de la préparation des commandes et de l'expédition. Le personnel sera composé essentiellement de préparateurs de commandes et de caristes.

Le plan du futur entrepôt est représenté en page suivante.

Figure 2. Plan de masse de l'entrepôt



SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET AU TITRE DE LA NOMENCLATURE ICPE

Au regard de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement définie à l'annexe de l'article R.511-9 du Code de l'environnement, les installations du site seront soumises à :

Numéro de rubrique	Intitulé sommaire de la rubrique	Régime
1510-1	Stockage de matières ou produits combustibles dans des entrepôts couverts dont l'emprise au sol est supérieure à 40 000 m ²	Autorisation
2910-A	Installations de combustion, consommation exclusive de gaz naturel	Déclaration avec contrôle périodique
2925	Ateliers de charge d'accumulateurs	Déclaration
4755-2	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants	Déclaration avec contrôle périodique

Seules les communes de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher sont concernées par le rayon d'affichage.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET AU TITRE DE LA NOMENCLATURE IOTA

Conformément à l'article L.181-1 du Code de l'environnement, l'autorisation environnementale est également applicable aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) mentionnés au I de l'article L. 214-3. Les IOTA sont soumis à autorisation ou à déclaration selon la gravité des dangers ou des inconvénients qu'ils peuvent engendrer, conformément à la nomenclature détaillée au sein de l'article R.214-1 du Code de l'environnement.

À ce titre, le projet est également concerné par les rubriques suivantes :

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques de l'installation	Classement
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1. Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2. Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Les eaux pluviales du site seront collectées dans des bassins étanches avant d'être collectées dans le réseau public. A noter pour information que, compte tenu de sa topographie (terrain relativement plat), le projet n'interceptera pas d'écoulement provenant de parcelles voisines. La surface à considérer pour la gestion des eaux pluviales est donc celle du projet, soit 11,1 ha.	D
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 1. Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) 2. Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D)	La surface des plans d'eau sera de 1 721 m ² (0,17 ha).	D
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1. Supérieure ou égale à 1 ha (A) 2. Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (DC)	Une zone humide de 0,95 ha est présente sur la parcelle d'étude. Sa destruction ne pourra pas être évitée dans le cadre de la réalisation du projet. Un dossier de compensation de zones humides a été réalisé et est présenté en partie 7 .	DC

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET AU TITRE DE LA NOMENCLATURE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La liste des projets entrant dans le champ de l'évaluation environnementale figure au tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Le projet porté par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE relève des catégories suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement :

Catégorie	Intitulé	Évaluation environnementale systématique ou examen au cas par cas
1	Installations classées pour la protection de l'environnement (dans les conditions et formes prévues au titre 1er du livre V du code de l'environnement) : a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation	Examen au cas par cas
39 a)	Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	Evaluation environnementale systématique

Au regard du tableau précédent, le projet est soumis à une évaluation environnementale systématique.

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET MONTAGE DU DOSSIER

Le dossier de Demande d'Autorisation Environnementale est effectué en application du chapitre unique du titre VIII du livre I^{er} et du titre I^{er} du livre V de chacune des parties législative et réglementaire du Code de l'environnement. Les différentes pièces ou documents constituant le dossier ne s'entendent qu'ensemble et non séparément.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le résumé non technique permet la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude de manière synthétique et pédagogique. Il est joint en parallèle du dossier.

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU DOSSIER

La note de présentation non technique est fournie en application de l'article R.181-13 du Code de l'environnement. Elle est jointe en parallèle du dossier.

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La demande d'autorisation présente en premier lieu le demandeur de l'autorisation environnementale puis l'objet de la demande. Conformément à l'article R.181-13-1° du Code de l'environnement, elle mentionne la dénomination, la forme juridique, le numéro SIRET, l'adresse du siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande. Elle présente également les capacités techniques et financières de la société, comme requis à l'article D.181-15-2-3° du Code de l'environnement.

La demande d'autorisation présente également les éléments techniques et réglementaires du projet, son déroulé et sa finalité. Elle décrit « la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève » (cf. art. R.181-13-4° du Code de l'environnement).

ÉTUDE D'IMPACT ET SON VOLET SANITAIRE

L'objectif de l'étude d'impact (impacts environnementaux comme sanitaires) est de présenter :

- l'analyse de l'état initial du site « aspects pertinents de l'état actuel » (cf. art. R.122-5-3° et R.122-5-4° du Code de l'Environnement),
- les incidences du projet dans le cadre de son fonctionnement normal,
- les mesures prises pour les éviter, les réduire et si possible les compenser.

Son contenu est précisément défini à l'article R.122-5. Elle présente également les raisons du choix du projet.

ÉTUDE DES DANGERS

L'objectif de l'étude des dangers est de présenter les impacts potentiels du projet en dehors des limites de propriété dans le cadre de dysfonctionnements ainsi que les mesures préventives prises pour les prévenir ainsi que celles à prendre en cas de survenue (cf. art. D.181-15-2-I-10° du Code de l'Environnement).

Elle permet de justifier, conformément à l'article D.181-15-2-III du Code de l'Environnement, que « le projet permet d'atteindre, dans des conditions économiquement acceptables, un niveau de risque

aussi bas que possible, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l'environnement de l'installation ».

Cette étude précise, notamment, « la nature et l'organisation des moyens de secours dont le demandeur dispose ou dont il s'est assuré le concours en vue de combattre les effets d'un éventuel sinistre » (cf. art. D.181-15-2-III du Code de l'environnement).

ANNEXES

Cette partie regroupe l'ensemble des annexes et planches graphiques nécessaires aux parties précédentes et mentionnées à l'article R.181-13-7° du Code de l'environnement. Elle fournit notamment les plans règlementaires précisés à l'article R.181-13-2° et D.181-15-2-9° du Code de l'environnement.

PROCÉDURE D'AUTORISATION DU DOSSIER

L'article L.181-9 du Code de l'environnement précise que l'instruction de la demande d'autorisation environnementale se déroule en trois phases dont celle d'enquête publique. L'enquête publique est régie par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. Les articles R.181-16 à R.181-52 du Code de l'environnement précisent le déroulement de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale, dans laquelle s'inscrit l'enquête publique. Le logigramme en page suivante, produit par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, présente le déroulement de la procédure d'autorisation environnementale.

En application de l'article R.123-8 du Code de l'environnement, l'exploitant indique que le dossier n'a fait l'objet d'aucune consultation préalable du public (le projet ne rentre pas dans les seuils indiqués à l'article R.121.-2 du Code de l'environnement).

Le dossier a fait l'objet des principales études complémentaires suivantes :

- étude écologique,
- étude hydrogéologique,
- mesures sonores,
- étude de protection contre la foudre.

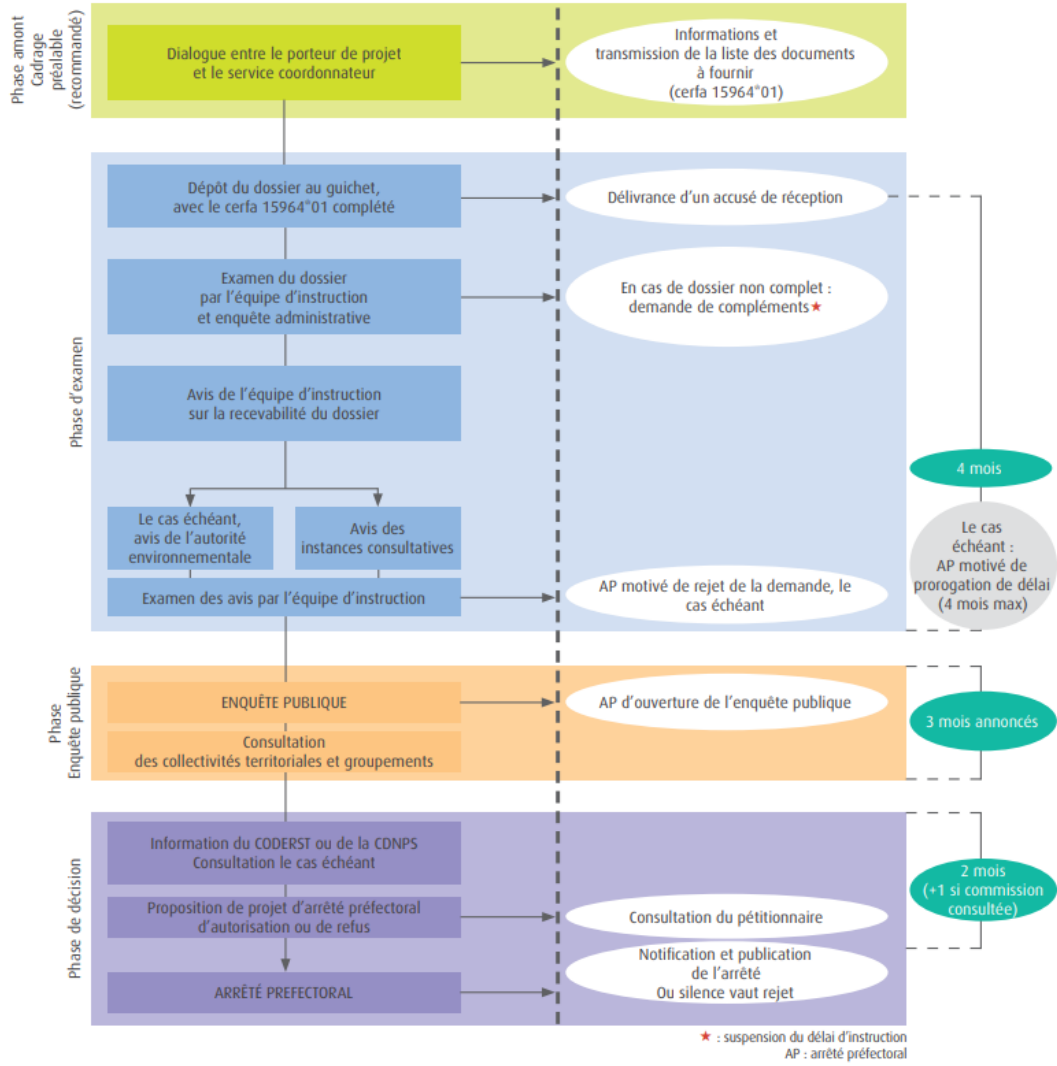


Figure 3. Étapes de la procédure