

Tours, le **31/12/2021**

**Note**

à

UD 37 /41  
Océane RIVOAL  
Inspectrice ICPE

Affaire suivie par :  
**Carole BELLARD**  
SUDT / UATT / PT  
Chargée d'études  
Tél. : 02.47.70.82.36  
Courriel : carole.bellard@indre-et-loire.gouv.fr

**Objet : Construction d'un entrepôt de logistique avec installation de panneaux photovoltaïques en toiture des cellules de stockage – Contribution du SUDT sur le dossier ICPE GLP HOLDCO à Autrèche**

Le projet consiste en la construction d'un entrepôt d'environ 60 000m<sup>2</sup> dans la zone d'activités Porte de Touraine sur la commune d'Autrèche. L'emprise totale du projet couvrira environ 150 000 m<sup>2</sup> dans la zone.

Au titre de l'urbanisme :

L'exploitant indique en page 92 du règlement écrit du PLUi communautés de communes Castelrenaudais que « les dispositions réglementaires applicables au sous-secteur 1AUyz sont complétées par le cahier des prescriptions architecturales et paysagères portant sur la ZAC et son annexe, le plan réglementaire" [...] toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, non mentionnées dans les articles 1AUy.1 et 1AUy.2, sont autorisées sans condition »

Or l'article R151-28 du code de l'urbanisme inclut les entrepôts.

Le zonage 1AUy du PLUi est donc en cohérence avec le projet d'entrepôt.

Au titre des énergies renouvelables :

La France s'est fixé pour objectif à l'horizon 2020 que les énergies renouvelables représentent 23 % de la consommation finale brute d'énergie. Or, fin 2019, les énergies renouvelables ne représentent que 17,2 % du mix énergétique français.

Dans la partie « Description du projet », il est simplement précisé dans les pages B-16 et B-17 que :  
**« Conformément à la loi « Energie et climat » du 8 novembre 2019, l'exploitant prévoit la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture de l'entrepôt. Bien que la loi susvisée requiert une surface équivalente minimale d'au moins 30% de la toiture du bâtiment, la société GLP CDP I FRANCE HOLDCO s'engage, conformément à la Charte AFILOG, à la mise en place de panneaux photovoltaïques sur 50% de la surface utile de l'entrepôt.**

**Ces panneaux seront implantés sur une bande de 30 m sur le pourtour du bâtiment, pour une surface totale de 17 454 m<sup>2</sup>, incluant les cheminements pour l'exploitation et la maintenance des équipements. Sont exclus les abords des murs séparatifs, exutoire [...] Le rendement d'1 m<sup>2</sup> de panneau varie entre 180 à 226 Wc, ainsi l'installation correspondra à une puissance installée de 3,142 MWc à 3,944 MWc»**

Or un rapide calcul de la surface du bâtiment (10 cellules de 5 995m<sup>2</sup>) amène à une surface totale de 59 950 m<sup>2</sup> : il semblerait donc que 17 454 m<sup>2</sup> couvre tout juste 30 % de la surface.

**Enfin le projet ne répond qu'à l'obligation réglementaire imposée par l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme et non à l'engagement « moral » proposé par la « charte d'engagements réciproques » mise en avant par le demandeur. Ceci étant, avec une réponse de panneaux calée sur la réglementation, le projet est conforme au code.**

**Le Chef du Service Urbanisme  
et Démarches de Territoires**

**Éric PRÉTESEILLE**