



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE - FRANCHE - COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet d'entrepôt frigorifique
sur le territoire des communes de Fouchères, Subligny
et Villeneuve-la-Donnagré (89)**

N° BFC-2025-013178 / GUNENV

AVIS du 3 avril 2026

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

PRÉAMBULE

La société NEWCOLD RE FR a déposé une demande de permis de construire concernant le projet d'implantation d'un entrepôt frigorifique sur le territoire des communes de Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Dondagre, dans le département de l'Yonne (89).

En application du Code de l'environnement¹, et suite à la décision de soumission du préfet de région Bourgogne Franche-Comté en date du 08 septembre 2025, le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du projet. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet et à l'importance des impacts de ce dernier. Cette démarche est restituée dans une étude d'impact qui est jointe au dossier de demande d'autorisation. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ce dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'étude d'impact ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il comporte une analyse du contexte du projet, du caractère complet de l'étude, de sa qualité, du caractère approprié des informations qu'elle contient. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet et à éclairer le public, il constitue un des éléments pris en compte dans la décision d'autorisation.

Conformément au 3° de l'article R.122-6 et du I de l'article R.122-7 du Code de l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC), via la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal), a été saisie du dossier de demande d'avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La Dreal a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) un projet d'avis en vue de sa délibération.

Après en avoir délibéré en séance du 3 avril 2026 avec les membres suivants : Carole BÉGEOT, Hugues DOLLAT, Bertrand LOOSES, Aurélie TOMADINI et Marie WOZNIAK, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews>) et sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

¹Articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement issus de la transposition de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

1. Contexte et présentation des principales caractéristiques du projet

1.1 Nature du projet

Le projet, porté par la société NEWCOLD RE FR², concerne la construction d'un entrepôt frigorifique dans la zone d'activités de l'Aire de Villeroy, au sud du site de Renault, à l'intersection des communes de Fouchères, Subigny et Villeneuve-la-Dondagre situées à environ 9 km de Sens, au nord du département de l'Yonne (89).

Le projet s'implante sur trois parcelles cadastrées ZP0031 (Subigny), YT0037 (Fouchères) et YI0008 (Villeneuve-la-Dondagre), bordées par l'autoroute A 19 et la route départementale D369, une centrale photovoltaïque étant présente au sud-est. Le site s'inscrit dans un contexte agricole, principalement de grandes cultures céréalières. Jusqu'en 2020, les parcelles du projet étaient déclarées à la PAC³ comme « jachère de 5 ans ou moins » selon le registre parcellaire graphique (RPG). Les premières habitations sont situées dans un rayon d'1 km (hameaux de la Haie Pèlerine, la Beuroie, la Rue Chèvre, les Balesmes). L'habitation la plus proche (250 m), située à la Roserie, est comprise dans la zone d'extension de la zone d'activités et sera rachetée par la communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne.



Figure 1: Implantation du projet (source : résumé non technique)

²La SAS NEWCOLD RE FR est une entité juridique appartenant au groupe néerlandais NEWCOLD spécialisé dans la construction et l'exploitation d'entrepôts frigorifiques de grande hauteur.

³PAC : politique agricole commune

Le projet consiste en la construction d'un entrepôt frigorifique de grande hauteur permettant le stockage de matières alimentaires à température négative, sur une emprise d'environ 8,5 ha pour une surface de plancher de 20 962 m². Les activités prévues consisteront à réceptionner des camions de produits agro-alimentaires surgelés (crèmes glacées, pommes de terre surgelées et plats préparés) des centres de production, d'entreposer les palettes et de distribuer les produits vers les entrepôts de la grande distribution.

Le projet comprend :

- Trois cellules de stockage automatisées (transtockeurs) d'une hauteur de 37 m, appelées « High Bay », comprenant environ 36 000 palettes par cellule, soit 108 000 emplacements au total ; les trois High Bay seront espacées de 6 m et leurs dimensions internes seront de 109,06 m x 44,76 m, soit une superficie de 4 970 m² chacune environ ;
- Une cellule de stockage appelée « Low Bay » organisée sur deux niveaux, accueillant un espace logistique dédié à la réception, au tri et à la réorganisation de 2 550 palettes réfrigérées avant expédition et 17 quais de chargement / déchargement ;
- Une installation frigorifique (température de stockage de - 23°) dont le fluide réfrigérant est l'ammoniac pour une quantité estimée à environ 4,6 tonnes ;
- Des locaux techniques (local de charge de batteries, local de maintenance, salle des machines, local d'oxyréduction, transformateur) et des bureaux et locaux sociaux ;
- Des aménagements extérieurs : les voiries, un auvent pour le stockage de palettes bois, des parkings poids lourds et véhicules légers, les installations de sprinklage, les réserves incendie (2 × 240 m³, 4 × 120 m³ et une cuve de 720 m³), la voie de contournement pompier et le bassin de rétention des eaux d'extinction incendie et régulation des eaux pluviales.

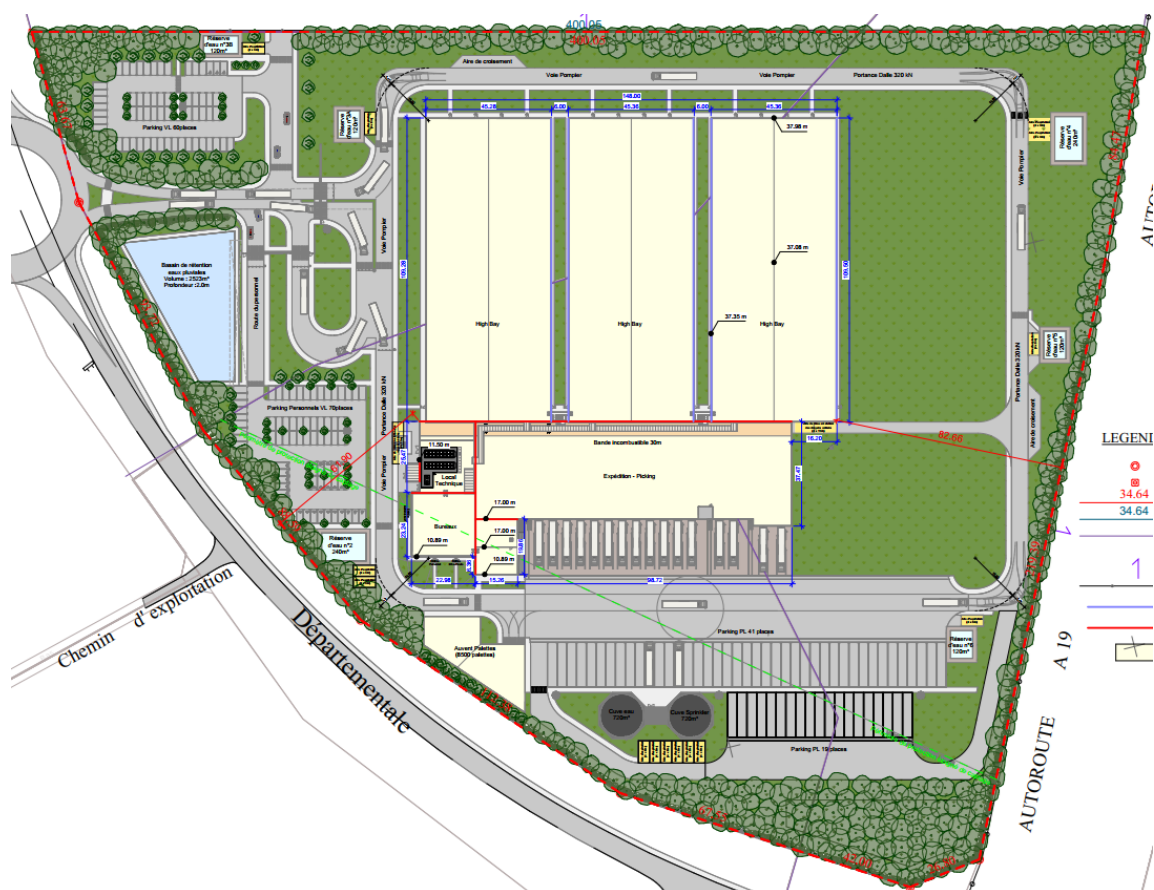


Figure 2 : Configuration générale du projet (source : étude d'impact)

AVIS du 3 avril 2026

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

1.2 Cadre réglementaire

Le projet d'entrepôt frigorifique est classé selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en application des articles L.511-1 et L.511-2 du Code de l'environnement et relève des régimes suivants :

- Régime d'autorisation au titre de la rubrique 4735 relative au stockage d'ammoniac pour les installations frigorifiques ;
- Régime d'enregistrement au titre de la rubrique 1511 relative au stockage à température dirigée ;
- Régime de déclaration au titre de la rubrique 1532 relative au stockage de palettes bois et de la rubrique 2925 relative aux accumulateurs de charge.

Le projet a fait l'objet d'une étude de danger dont le contenu doit être proportionné à l'importance des risques engendrés par l'installation⁴.

Le projet relève par ailleurs du régime de la déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles) de la nomenclature « loi sur l'eau », en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement, tels que prévus pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA).

Enfin, le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire au titre du Code de l'urbanisme.

2. Prise en compte de l'environnement, analyse des effets du projet et mesures proposées

Après une analyse de la qualité du dossier présenté, de l'articulation avec les plans et programmes et du choix du site, la MRAe a choisi de cibler son avis sur les enjeux liés à la biodiversité, à la ressource en eau, au changement climatique et à la qualité de l'air, ainsi qu'à la gestion des déchets. Les enjeux liés aux risques, au paysage et à la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (ENAF) ne sont pas traités dans cet avis sans pour autant exclure tout risque d'incidences potentielles du projet.

2.1 Remarques générales et qualités de l'étude d'impact

Le dossier présenté comporte une étude d'impact et son résumé non technique (RNT), datés de décembre 2025, contenant sur la forme les éléments attendus par l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Certains documents ou études sont joints au dossier de manière indépendante comme « pièces » du dossier, c'est notamment le cas de l'étude de dangers et ses annexes (pièce n°7) mais aussi de deux documents de synthèse : la description du projet (pièce n°1) et la note de présentation non technique du projet (pièce n°2). Dans ces deux documents, certains éléments sont similaires et se trouvent également repris dans le RNT. La multiplication des supports d'information ne semble pas nécessaire et peut induire une confusion dans la prise de connaissance du dossier.

Les intitulés et numéros des fichiers informatiques transmis ne correspondent pas forcément au nom des documents associés. L'étude d'impact réalisée par le bureau d'étude GES correspond au fichier informatique n°6-1. Toutefois, il contient deux documents présentés à la suite l'un de l'autre sans que cette information ne soit précisée : la pièce n°6-1 « *Étude d'impact sur l'environnement* » et la pièce n°6-2 « *Étude du risque sanitaire* ». À l'inverse, les annexes de l'étude d'impact sont présentées dans un fichier indépendant, nommé également pièce n°6-2.

Le sommaire de l'étude d'impact n'est pas assez précis et ne fait apparaître que les grands chapitres, ce qui ne facilite pas l'accès à l'information. Par exemple, le chapitre 3.2 « *Présentation de l'environnement* » comptent 57 pages et aucun de ses 42 sous-chapitres n'est référencé dans le sommaire. Le sommaire ne comporte pas non plus la liste des plans, tableaux et figures présentés dans l'étude, ces derniers n'étant par ailleurs pas numérotés.

Enfin, l'étude d'impact sur l'environnement paraît peu étoffée et donne l'impression de synthétiser les informations présentées. Les éléments sont peu développés et les chapitres et sous-chapitres représentent souvent quelques paragraphes voire quelques lignes. La partie consacrée à la biodiversité⁵ compte seulement 17 pages dans l'étude d'impact et le lecteur est renvoyé au « *Diagnostic faune, flore, habitats et zone humide* » présenté dans les annexes. Ce diagnostic de 67 pages comprend lui-même 10 annexes dont un diagnostic écologique initial (intitulé « *Expertise faunistique et floristique sur le site de Fouchères* ») mené par le bureau d'étude BIOS et daté de septembre 2023. Cette étude de BIOS comprend elle-même une annexe « *Expertise*

⁴Arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

⁵Étude d'impact sur l'environnement (pièce n°6-1) chapitre 3.2.5.

chiroptères sur la commune de Subligny » réalisée par le bureau d'étude SILVA environnement et datée de septembre 2023.

Globalement, les éléments du dossier sont mal structurés et présentés de manière confuse, ce qui rend sa lecture et sa compréhension difficiles.

La MRAe recommande :

- **de présenter un seul document de synthèse (RNT) afin de faciliter la prise de connaissance par le public des composantes essentielles du projet et des principaux éléments structurants de l'étude d'impact ;**
- **de proposer une organisation plus claire et mieux structurée ainsi qu'une présentation plus précise des différents éléments qui constituent le dossier.**

L'estimation du coût des mesures ERC (éviter, réduire, compenser) prévues est très succinctement présentée dans le chapitre 5 de l'étude d'impact environnementale. Seules celles relatives à l'intégration paysagère, au suivi de chantier par un écologue, à l'assainissement pluvial, à l'éclairage LED et aux parkings drainant sont chiffrées. Les coûts des autres mesures ne sont pas précisés et les coûts de remise en état avec désartificialisation du site après son exploitation ne sont pas abordés.

La MRAe recommande de préciser les coûts de l'ensemble des mesures ERC, dont celles relatives au milieu naturel, et de présenter les coûts de la remise en état avec désartificialisation du site après son exploitation.

2.2 Compatibilité et articulation avec les schémas, plans et programmes

La compatibilité avec les schémas, plans et programmes existants est examinée successivement en partie 10 de l'étude d'impact et elle concerne : le PLUi⁶ de la communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne (CCGB) dont la dernière procédure a été approuvée le 30 décembre 2024, le SCoT⁷ du Nord de l'Yonne approuvé le 05 avril 2022, le Sdage⁸ Seine-Normandie 2022-2027, le PCAET⁹ du Grand Senonais approuvé en décembre 2023, le PNACC¹⁰ paru en 2025 et le Sraddet¹¹ de Bourgogne-Franche-Comté. Le dossier conclut à une compatibilité du projet avec l'ensemble de ces documents aux différentes échelles.

Toutefois, la compatibilité du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 n'est pas étudiée dans l'étude d'impact.

D'après le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Nord de l'Yonne, le projet se situe en zone d'activités à vocation logistique « d'envergure régionale ». Les constructions prévues par le projet d'entrepôt frigorifique portant sur une surface de plancher supérieure à 5 000 m², le SCoT est directement opposable¹² et le PETR devra être consulté par tout service instructeur délivrant une autorisation. Selon les prescriptions inscrites dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO)¹³ du SCoT, le projet doit notamment mettre en place des dispositifs de performance énergétique dans les bâtiments créés (choix des matériaux, petit éolien, réseaux de chaleur...), garantir une moindre imperméabilisation des sols et la limitation du ruissellement des eaux pluviales.

La zone d'implantation potentielle (Zip) du projet est classée en zone 1AUE¹⁴ du PLUi de la CCGB. Le projet d'entrepôt prend en compte le règlement du PLUi concernant la volumétrie des constructions, les distances d'implantations, la qualité architecturale, les espaces non bâtis et la desserte en voiries et réseaux.

La Zip est intégrée à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont le projet respecte les conditions de desserte et le traitement des eaux pluviales. Un recul de 50 m avec l'autoroute A 19 est également respecté et le projet prévoit la création de haies d'une largeur totale de 2 m comportant une vingtaine d'essences d'arbres et d'arbustes. Les plantations feront l'objet d'une taille tardive (en dehors des périodes de reproduction des oiseaux) et un suivi sera mis en place durant les cinq premières années avec un remplacement de chaque plant non viable si nécessaire. Si la nature des plantations paysagères paraît respectée (haies vives et bouquets d'arbres), l'OAP précise que « *les arrières de parcelles seront bordés en limite de périmètre par une bande verte inconstructible d'une largeur minimale de 5 m* », la largeur des haies prévue dans le projet est donc insuffisante.

L'OAP prévoit l'installation de panneaux solaires sur au moins 30 % de la surface de la toiture mais le dossier indique que, suite à l'avis du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), les panneaux

6 PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal.

7 SCoT : schéma de cohérence territoriale.

8 Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

9 PCAET : plan climat air énergie territorial.

10 PNACC : plan national d'adaptation au changement climatique.

11 Sraddet : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

12 Cf. article L.142-1 du Code de l'urbanisme

13 Objectif 5.4 « *Améliorer les qualités fonctionnelles et paysagères des zones d'activités dans une perspective de performance économique* » du DOO.

14 Zone 1AUE : destinée à l'accueil d'activités économiques et autorisant les sous-destinations « industrie », « entrepôt » et « bureau ».

photovoltaïques initialement prévus ne seront pas mis en place pour des raisons de sécurité incendie. Toutefois, aux termes de l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation¹⁵, les bâtiments à usage industriel doivent intégrer, à défaut d'un procédé de production d'énergie renouvelables, un système de végétalisation. Or, le projet ne justifie pas l'absence de végétalisation pourtant rendue obligatoire.

Le projet est par ailleurs soumis aux dispositions de l'article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme relatives à la non-imperméabilisation des sols et à l'ombrage des aires de stationnement¹⁶. Or, si les revêtements des parkings destinés aux voitures sont présentés comme perméables, le calcul de la surface imperméabilisée est inexact, les surfaces correspondant aux voies d'accès n'étant pas prises en compte. Concernant les parkings destinés aux poids-lourds, aucune mesure particulière n'est envisagée entraînant une imperméabilisation des sols trop importante et un ombrage insuffisant.

Le projet est également soumis aux dispositions de l'article 40 de la loi APER¹⁷ qui prévoit l'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur les aires de stationnement, ce qui n'est pas pris en compte dans le dossier.

La MRAe recommande :

- **d'étudier la compatibilité du projet avec le PGRI du bassin Seine Normandie ;**
- **de reprendre l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents de planification, notamment avec le SCoT et l'OAP définie par le PLUi ;**
- **de démontrer la conformité du projet aux dispositions du Code de l'urbanisme, du Code de la construction et de l'habitat et de la loi APER et, le cas échéant, de présenter les modifications nécessaires à sa mise en conformité.**

2.3 Justification du choix du site

Selon l'étude d'impact, la société NEWCOLD cherche à compléter son implantation à l'est / sud-est de la région parisienne ou au sud de la région lyonnaise afin de répondre à la demande de clients de l'agroalimentaire situés dans le centre de la France.

L'étude d'impact (chapitre 2.2) justifie le choix d'implantation du projet à Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Dondagre comme répondant aux critères suivants :

- La superficie importante du terrain d'environ 8,5 ha ;
- La localisation du projet dans une zone à vocation industrielle, permettant d'éviter la consommation d'ENAF ;
- Le règlement du PLUi autorisant une hauteur de construction maximale de 38 m dans la ZAC de Villeroy ;
- La proximité avec l'échangeur de l'autoroute A19 ;
- L'historique du site, ce dernier ayant fait l'objet d'un étalement de remblais lié à la déviation de l'autoroute A19 (contournement de Sens) ;
- La localisation du terrain en dehors de zone humide inventoriée, de site Ramsar, de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ou de site Natura 2000.

Le dossier met surtout en avant le fait que l'emplacement du projet a été déterminé à partir d'une analyse barycentrique¹⁸ fondée sur la distribution géographique des potentiels clients de la société NEWCOLD. Le terrain situé sur les communes de Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Dondagre présenterait une situation géographique optimale proche de trois barycentres, situés à une distance de 58,8 à 121 km de la ZAC de Villeroy.

L'étude indique que 10 sites alternatifs ont été envisagés mais n'ont pas été retenus pour différents motifs. La commune de Carcassonne (11000) est située en dehors de la zone géographique recherchée. Les terrains

¹⁵Article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation : « [...] les bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés au II du présent article doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat. »

¹⁶Article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme : « Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² [...] doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface. »

¹⁷Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) modifiée par la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, prévoyant notamment que « les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables » ou que les parcs soient équipés sur au moins la moitié de leur superficie de procédés mixtes destinés à l'ombrage (correspondant à une couverture d'au moins 35 % d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables complétés par des dispositifs végétalisés).

¹⁸Le barycentre est une méthode de calcul notamment utilisée dans les domaines de la logistique et du transport pour déterminer l'emplacement idéal d'un entrepôt logistique ou d'un centre de distribution. Une étude barycentrique n'a pas pour objectif d'apporter une réponse précise de localisation mais un indicateur d'aide à la décision.

situés sur les communes de Château Thierry (02400), Janville (28310), Ormes (10700), Soissons (02200), Rantigny (60290) et Saint Vallier (16480) appartiennent à des développeurs souhaitant construire et louer les entrepôts, ce qui ne correspond pas aux attentes de la société NEWCOLD. À Conflans-Sainte-Honorine (78700), un projet d'entrepôt est déjà en cours et ses dimensions ne conviennent pas à l'activité prévue. Enfin, les PLU des communes de Mary-sur-Marne (77440) et Toury (28310) fixent des hauteurs de construction insuffisantes pour le projet et leur modification n'était pas envisageable ou souhaitée par la collectivité. Les motifs de refus sont exposés de manière très succincte, ils ne s'appuient pas sur une analyse multi-critères et aucune cartographie permettant de localiser facilement les sites n'est présentée.

Le dossier précise que les éléments en défaveur du site choisi sont la localisation dans un périmètre de protection éloigné (PPE) de captage et au droit de six bassins d'alimentation de captage (BAC) d'eau potable¹⁹. Le projet se trouve en outre en zone de répartition des eaux (ZRE) de l'aquifère de l'Albien-Néocomien. L'étude rappelle que l'orientation 4.7 du Sdage prévoit de « *protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future* ». Or, en cas de déversement accidentel de substance polluante ou toxique, les risques de contamination de la ressource en eau sont élevés. Selon le dossier, les dispositions mises en place pour éviter l'infiltration et l'absence de prélèvement d'eau sur la nappe permettent de conclure à la compatibilité du projet avec le Sdage.

La justification apportée quant au choix du site reste incomplète dans la mesure où elle ne prend que partiellement en compte les impacts environnementaux du projet, sur la ressource en eau potable, la biodiversité, la consommation d'espace, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ou le bruit. L'analyse de variantes aurait pu porter sur la comparaison de solutions pour réduire ces impacts environnementaux.

La MRAe recommande :

- **Compléter l'analyse du choix d'une solution de moindre impact environnemental, notamment sur la possibilité de recours à des modes de transport alternatifs au mode routier et réduction des nuisances sur les habitations proches ;**
- **De démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis entre la limitation des impacts sur les enjeux principaux identifiés en matière d'environnement²⁰ et les objectifs de développement.**

Par ailleurs, l'importance du développement de la logistique sur ce territoire mériterait davantage d'éléments sur le contexte et les besoins économiques au regard notamment de l'utilisation d'autres entrepôts frigorifiques déjà autorisés.

2.4 Les milieux naturels et la biodiversité

L'étude d'impact ne précise pas la définition des aires d'étude et présente seulement la cartographie ci-dessous (Figure 3).

Cette cartographie est issue du « *Diagnostic faune, flore, habitats et zone humide* » de GES qui définit succinctement une aire d'étude immédiate (AEI) correspondant au périmètre du projet (emprise foncière) et une aire d'étude rapprochée (AER) décrite comme la « *limite des diagnostics effectués* » représentant une vaste zone située en bordure nord-ouest, ouest et sud-ouest de la Zip et au niveau du tronçon la RD369 situé au sud-est. Une aire d'étude éloignée (AEE) est également définie et concerne les trois communes du projet, cette zone ayant donné lieu à une recherche bibliographique.

On remarque que les aires d'étude ne sont pas définies de la même manière dans l'étude écologique « *Expertise faunistique et floristique sur le site de Fouchères* » de BIOS (cf. figure 4). Cette étude propose, en partie II, trois aires décrites de manière succincte : une AEI correspondant à la Zip ; une AER correspondant à une zone tampon de 25 m autour de l'AEI où des inventaires habitats naturels, flore et faune à faible mobilité ont été réalisés ; et une AEE s'étendant sur un rayon de 200 m autour de la Zip afin « *d'intégrer le domaine vital des espèces affectées, notamment les espèces à grand rayon d'action* ».

Le périmètre des aires d'étude est très différent d'un diagnostic écologique à l'autre et sa définition n'est pas justifiée, ces éléments n'étant ni harmonisés ni même repris dans l'étude d'impact. Par ailleurs, l'AEE retenue dans l'expertise de BIOS se limite à un rayon de 200 m autour de la Zip quand la plupart des études d'impact définissent l'aire la plus étendue selon un rayon de plusieurs kilomètres.

¹⁹L'aire d'alimentation de captage (AAC) ou bassin d'alimentation de captage (BAC) désigne la zone de sol dont l'eau infiltrée ou ruisselante contribue à la recharge du point de prélèvement.

²⁰Consommation d'espace, biodiversité, eau, risques technologiques, qualité de l'air, énergie, gaz à effet de serre et bruit.

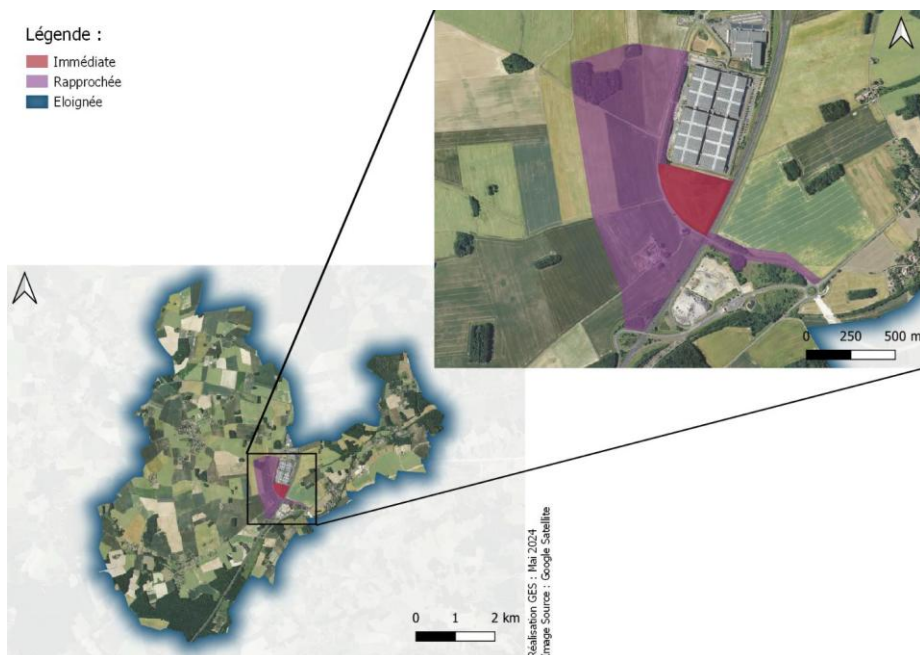


Figure 3: Cartographie des aires d'études (source : Diagnostic faune, flore et zone humide)

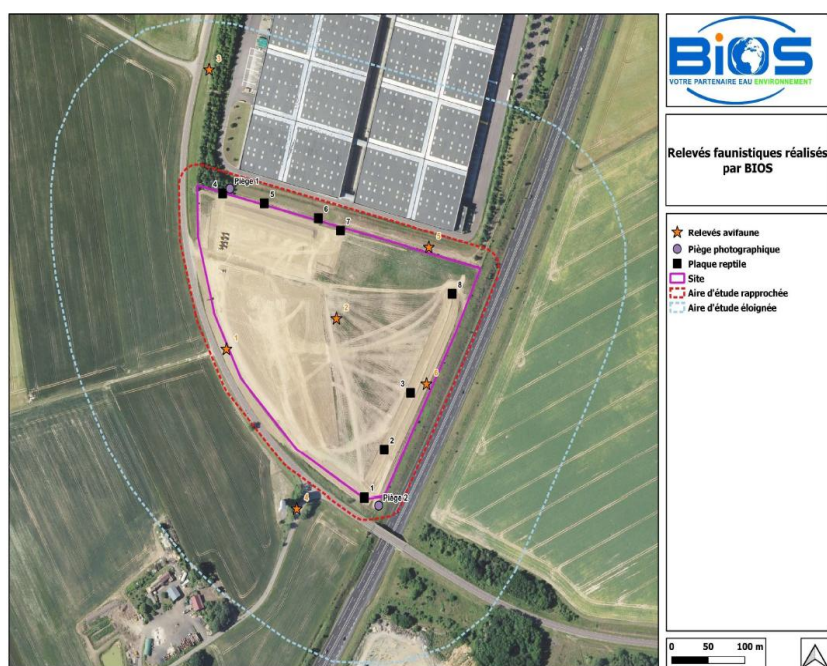


Figure 4 : Aire d'étude (source : Expertise faunistique et floristique sur le site de Fouchères)

La MRAe recommande de présenter les aires d'étude de manière plus claire et cohérente dans l'étude d'impact et de mieux justifier la définition du périmètre des aires d'étude, notamment concernant l'aire d'étude éloignée.

2.4.1 Qualité des inventaires

En termes d'analyse bibliographique, l'étude liste les données disponibles sans citer précisément les ressources bibliographiques dont elles sont issues ainsi que la date d'observation. L'étude ne met pas en perspective la liste des espèces potentiellement présentes et la nature des habitats présents, ce qui ne permet pas d'appréhender le potentiel d'accueil de la Zip pour chaque espèce.

Au regard de la bibliographie, mais sans tenir compte du contexte écologique local, des enjeux notables sont pressentis pour l'avifaune (Édicnème criard, Engoulevent d'Europe, Circaète Jean-le-blanc...), les chiroptères (Noctule commune, Murin de Natterer...), les insectes (Leucorrhine à large queue...) et l'herpétofaune (Rainette verte...). Toutefois, l'étude ne mentionne pas la nécessité d'un effort de prospection particulier pour ces taxons.

En termes d'inventaires de terrain, les données du bureau d'étude BIOS sont issues de prospections réalisées le 31 mai et le 14 juin 2023 (habitats, flore, avifaune). Les inventaires relatifs aux mammifères (hors chiroptères) ont été réalisés pendant le mois de juin de la même année, mais les dates des visites ne sont pas précisées. Les prospections relatives aux chiroptères menées par le bureau d'étude SILVA se sont déroulées le 03 juillet et le 1^{er} août 2023. Ces données initiales ont été complétées par trois prospections diurnes et nocturnes du bureau d'étude GES réalisées le 07 décembre 2023, le 13 février et le 17 avril 2024.

Globalement, les conditions de réalisation et de restitution des résultats d'inventaires ne sont pas optimales. La qualification des observateurs n'est pas précisée et trois bureaux d'étude différents ont contribué aux inventaires habitats, faune, flore, ce qui peut induire un biais dans les résultats obtenus. Les conditions météorologiques des inventaires du printemps 2023 ne sont pas renseignées et les statuts de protection des espèces protégées contactées ne sont précisés qu'en annexe. Les méthodes d'inventaires par taxon²¹ présentées dans le dossier sont génériques et ne permettent pas d'appréhender les protocoles réellement mis en place. Par exemple, concernant l'avifaune, le nombre de passages pour le protocole IPA²² n'est pas précisé. Les résultats sont présentés sommairement, sans distinction par période phénologique²³. En outre, les espèces potentiellement migratrices ou hivernantes ne sont pas présentées, tout comme le potentiel d'accueil de l'AER pour ces espèces.

Concernant les chiroptères, la méthode employée pour l'interprétation des résultats des écoutes ne semble pas conforme avec celle préconisée par la Dreal²⁴. Pour les reptiles, l'étude mentionne la pose de huit plaques, avec un renvoi vers une carte absente de l'annexe, y compris aux abords d'habitats qui ne sont pas présents sur l'AEE, notamment les lisières²⁵. Concernant l'herpétofaune, l'étude ne précise pas le nombre de passages et les conditions d'observations relatives d'une part aux amphibiens et d'autre part aux reptiles. La pression d'observation sur chacun des deux taxons n'est donc pas appréciable.

Globalement, l'incomplétude de la bibliographie, les incertitudes qui pèsent sur la méthodologie des inventaires et les lacunes relatives à la restitution des données bibliographiques et des données issues des inventaires, ne permettent pas d'évaluer avec pertinence le niveau d'enjeu des espèces concernées sur le site d'implantation du projet.

La MRAe recommande :

- **de consolider la bibliographie pour les taxons suivants : avifaune, chiroptères, insectes, amphibiens et reptiles ;**
- **de compléter le dossier avec une présentation complète et précise des données bibliographiques, et de mettre en évidence les espèces protégées fréquentant potentiellement la Zip ainsi que leur statut de conservation avec datation des données et source bibliographique ;**
- **de préciser la qualification des intervenants dans la phase d'inventaires de terrain ;**
- **de clarifier la méthodologie d'inventaires pour chaque taxon ;**

21Le taxon est un ensemble d'êtres vivants partageant certaines caractéristiques à partir desquelles est établie leur classification. Il est toujours défini par son nom scientifique et correspond à une unité de classification scientifique de la faune ou de la flore (sous-espèce, espèce, genre, famille, etc).

22IPA (indices ponctuels d'abondance) : méthode permettant d'étudier les populations d'oiseaux en relevant le nombre de contacts, visuels et auditifs, pour chaque espèce à un point donné pendant un temps donné.

23Les périodes phénologiques reposent sur l'étude de l'apparition d'événements périodiques (annuels le plus souvent) dans le monde vivant, déterminée par les variations saisonnières du climat (ex : la floraison, la feuillaison, la fructification, etc.).

24Les coefficients de correction d'activité proposés par Barataud (2012) permettent de comparer l'activité entre les différentes espèces. Pour évaluer le niveau d'activité des espèces, il est nécessaire d'utiliser les référentiels d'activité des protocoles Vigie-Chiro. L'évaluation du niveau d'activité doit être analysée sur la base des données brutes, sans utilisation de coefficient de correction de détectabilité. L'ensemble des préconisations figurent dans le guide mis en ligne sur le site de la Dreal : <https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/guides-et-outils-a10307.html>

25Diagnostic faune, flore, habitats et zone humide de GES, chapitre 5, figure 14.

- de restituer les données issues des inventaires par période phénologique pour les taxons suivants : avifaune (dont les espèces hivernantes et migratrices) et chiroptères ;
- de préciser la méthodologie employée pour l'analyse des données concernant les chiroptères et de justifier les écarts éventuels avec les préconisations de la Dreal ;
- de réévaluer, le cas échéant, le niveau d'enjeu pour les espèces inventoriées.

2.4.2 Enjeux habitats, faune, flore

Le site d'implantation du projet est localisé au sein de la ZAC de Villeroy, au sud du site de Renault. La Zip n'est concernée par aucun zonage environnemental, les zonages réglementaires les plus proches étant la Znieff²⁶ de type I « *Ruisseau de Marsangy* » (5 km au sud-est) et la Znieff de type II « *Étangs Prairies et Forêts du Gatinais Nord Oriental* » (3 km au sud-ouest).

En termes de continuités écologiques, le site est inclus à la marge dans une trame des milieux aquatiques de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique de Bourgogne (SRCE), du fait de l'existence d'un bassin de rétention connecté à d'autres bassins environnants.

Dix habitats naturels, semi-naturels ou artificiels ont été recensés sur l'AER, l'habitat majoritaire étant une étendue d'argiles et de limon comprenant peu ou pas de végétation. Cet habitat est entouré de bandes de prairies de fauche et ponctué d'îlots de graviers et de fourrés. Aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune zone humide n'ont été identifiés sur le site d'implantation. Selon le dossier, l'enjeu concernant les habitats est globalement faible. Seuls les fourrés et les zones de graviers présentent un enjeu modéré du fait de la présence d'oiseaux protégés en nidification et un petit bois de feuillus localisé en bordure nord-ouest de la Zip présente un enjeu fort.

Les inventaires ont identifié la présence de 116 espèces floristiques sur le site, le dossier ne précisant pas dans quelle aire d'étude ces données s'inscrivent. Par ailleurs, l'étude ne présente pas de cartographie permettant de localiser les espèces identifiées. La flore est concentrée principalement sur les bordures de la zone projet, le remblai récent étant peu colonisé. Il s'agit essentiellement d'essences prairiales communes et de quelques arbustes isolés. Deux espèces patrimoniales ont été observées, la Bardane des bois et le Millepertuis maculé, classées vulnérables sur liste rouge régionale²⁷. Toutefois, ces espèces proviennent des zones limitrophes (boisement au nord-ouest et bord de route) et aucune espèce protégée ou présentant des enjeux n'est présente sur la Zip.

Une espèce considérée comme invasive potentielle en région Bourgogne (l'Erigeron du Canada) a été identifiée sur l'ensemble de la zone de remblais.

Concernant les enjeux faunistiques, l'étude identifie principalement :

- la présence sur le site de 45 espèces d'oiseaux dont une espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux²⁸ et 34 espèces protégées dont le Petit gravelot (classé quasi menacé sur LRR) et la Mésange charbonnière. Tous deux sont identifiés comme « nicheurs » sur l'AER, respectivement au niveau des graviers et des fourrés longeant la clôture. Les niches écologiques du secteur sont décrites comme peu qualitatives, très éparées, non pérennes et en cours de re-végétalisation. D'autres habitats présents autour de la zone projet peuvent également être favorables pour ces espèces : bordures de champs et pierriers pour le Petit gravelot, fourrés et bosquets pour la Mésange charbonnière. L'étude présente uniquement ces deux espèces pour lesquelles un enjeu modéré est retenu. Toutefois, d'autres espèces à enjeux ont été contactées, notamment le Chardonneret élégant et l'Hirondelle rustique (vulnérables sur LRR) et le Traquet motteux (quasi menacé sur LRR). La Zip est également favorable à l'alimentation de différentes espèces de rapaces tels que la Buse variable.
- la présence de cinq espèces de chiroptères sur les 25 espèces présentes en Bourgogne, dont la Serotine commune et la Pipistrelle de Nathusius (quasi menacée sur LRN), l'ensemble des espèces identifiées étant inscrites à l'annexe IV de la Directive « Habitats-Faune-Flore »²⁹. Les espèces contactées fréquentent l'AER pour l'alimentation et le transit. Aucun gîte n'a été relevé sur le site au

26L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs à fortes capacités biologiques et bon état de conservation. Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

27La liste rouge nationale (LRN) et les listes rouges régionales (LRR) permettent de déterminer, sur une base scientifique, le risque de disparition des espèces végétales et animales de notre territoire. La LRN est établie par le comité français de l'union internationale pour la conservation de la nature (UICN) et PatriNat (OFB, MNHN, CNRS, IRD). Les LRR sont validées par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) et labellisées par la délégation de l'UICN en France.

28Directive 2009/147/CEE (Directive européenne dite « Directive Oiseaux ») du 30 novembre 2009 concernant la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages.

29Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite « Directive Habitats-Faune-Flore ») du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

cours des inventaires et le potentiel d'accueil pour le gîte est nul. L'enjeu pour les chiroptères est jugé comme faible, leur activité étant considérée comme faible du fait du milieu peu attractif pour les espèces.

- la présence d'une espèce protégée d'amphibien au sein de l'AEE : le Triton crêté (classé vulnérable sur LRR). Selon l'étude, la Zip n'est pas favorable à la reproduction de cette espèce et l'enjeu pour cette espèce est jugé faible.
- la présence d'une espèce protégée de reptile, le Lézard des murailles. Un enjeu modéré est attribué à cette espèce du fait de l'identification de son aire de reproduction au nord de la Zip

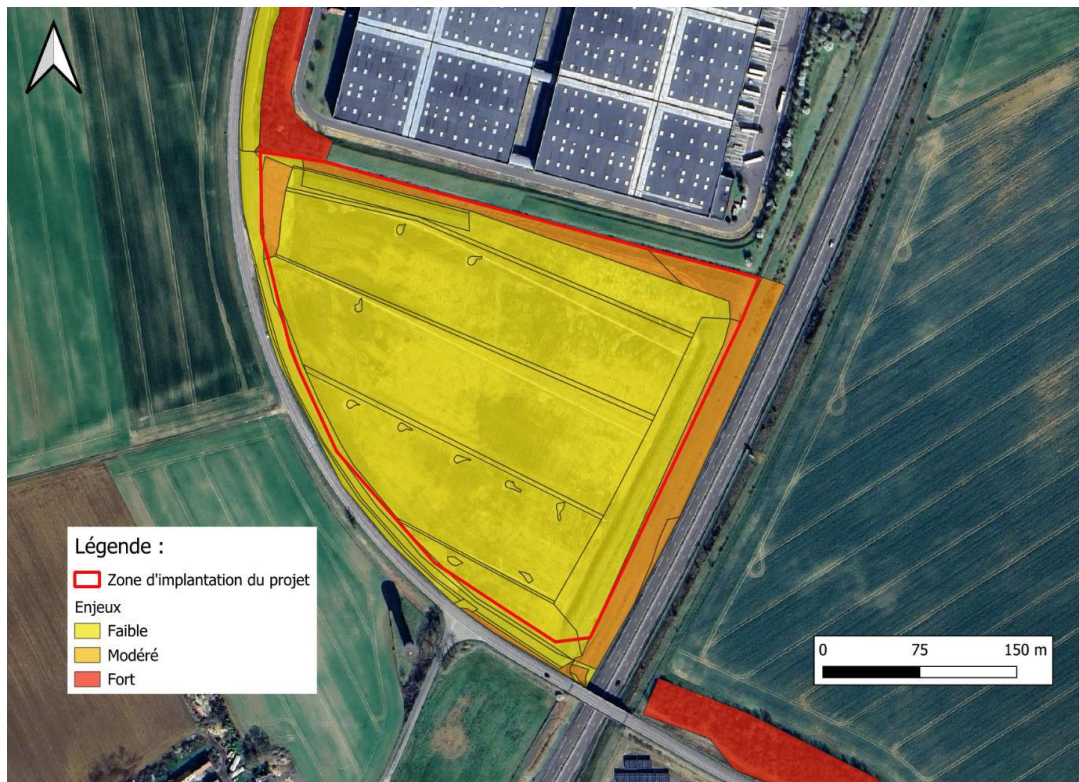


Figure 5 : Cartographie du niveau d'enjeu des habitats

Les espèces de chiroptères, d'amphibiens et de reptiles contactées sont présentées succinctement dans des tableaux rappelant le niveau d'enjeu, mais seules deux espèces d'oiseaux font l'objet d'une présentation de ce type et ce n'est le cas pour aucune espèce floristique ni d'insecte, le lecteur étant renvoyé aux listes figurant en annexe. Un résumé des enjeux identifiés par cortège est présenté³⁰ mais sa pertinence reste à démontrer, le tableau proposant l'attribution d'un enjeu global par taxon. Par ailleurs, l'étude ne propose pas de figures localisant les espèces contactées pour l'ensemble des taxons.

Concernant le niveau d'enjeu, il semble ponctuellement sous-évalué dans l'approche taxonomique, concernant notamment l'avifaune. En outre, le niveau d'enjeu de la Zip, en dehors de ses abords, est jugé faible, alors que plusieurs individus de Petit Gravelot s'y reproduisent.

La MRAe recommande :

- d'intégrer à l'étude d'impact des tableaux précis et des cartographies pour l'ensemble des espèces identifiées sur le site ;
- de relever le niveau d'enjeu, notamment pour l'avifaune.

2.4.3 Impacts du projet et mesures ERC

L'insuffisance de la description de la biodiversité dans l'état initial induit un risque d'erreur dans la qualification des impacts du projet, et par conséquent une probable insuffisance des mesures ERC retenues. En phase de travaux, les impacts bruts du projet sont jugés modérés à fort pour l'avifaune, modéré pour les amphibiens et reptiles et faible pour les chiroptères. En phase d'exploitation, l'étude qualifie les impacts du

³⁰Diagnostic faune, flore, habitats et zone humide de GES, chapitre 5, tableau 11.

projet de très faibles pour l'avifaune à modérés pour les chiroptères. L'analyse des impacts est très sommaire. Un tableau succinct et sans code couleur présente en partie 4.7 de l'étude d'impact les « *effets possibles du projet sur la faune* », ce dernier ne précisant pas le niveau d'impact retenu, le lecteur étant de nouveau renvoyé aux annexes. Un tableau de synthèse reprenant les impacts bruts et résiduels du projet ainsi qu'une carte de synthèse des mesures sont bien présentés en annexes³¹ mais ne sont pas repris dans l'étude d'impact.

La MRAe recommande :

- de requalifier les différents niveaux d'impacts bruts du projet sur l'ensemble des taxons, en portant une attention particulière au Petit gravelot ;
- de présenter une analyse des impacts étayée par des supports clairs et lisibles, notamment des cartographiques permettant de localiser les altérations et destructions engendrées par le projet.

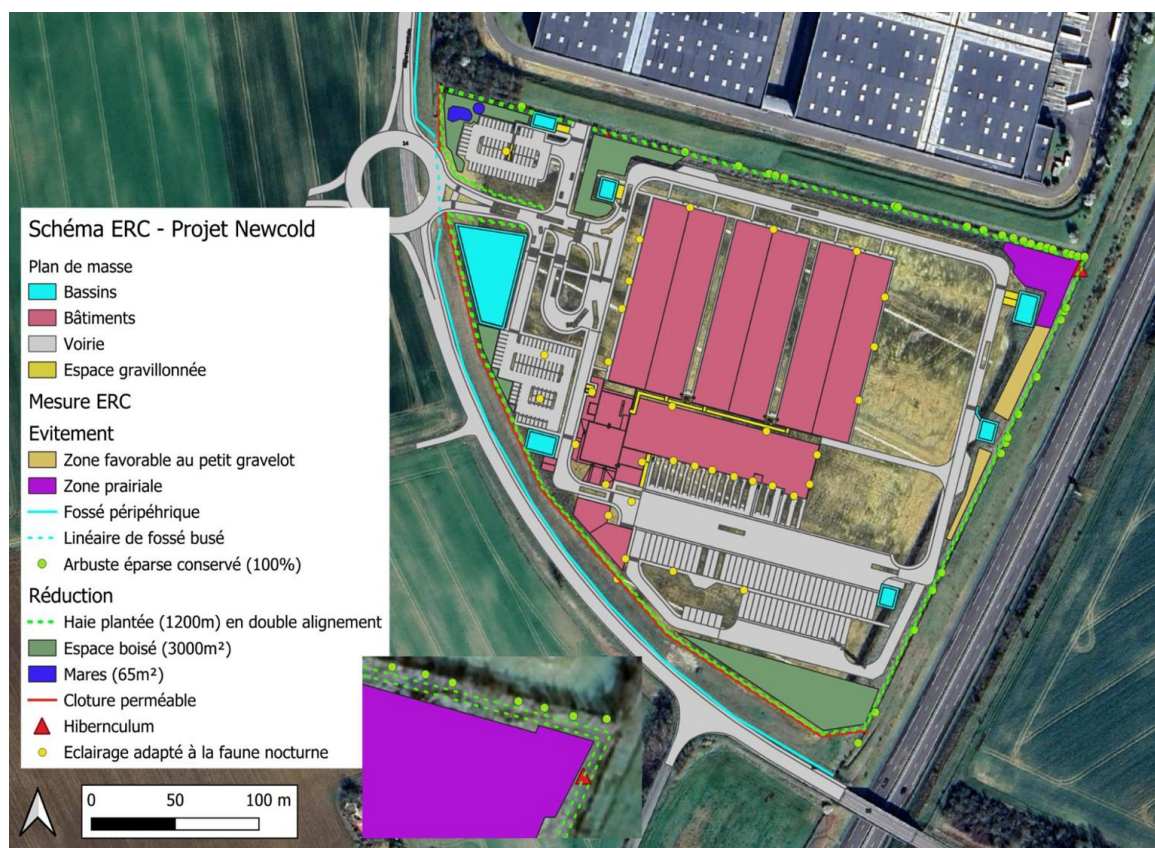


Figure 6: Synthèse des mesures ERC (source : étude d'impact)

Concernant la biodiversité, quatre mesures d'évitement et 11 mesures de réduction sont envisagées³². Elles consistent notamment à préserver quelques arbustes occupés par des oiseaux nicheurs (E14) et à conserver le fossé situé en périphérie sud du site (E16), sachant que ce dernier est déjà localisé en dehors de l'emprise du projet. Les mesures E15 et E16 prévoient le maintien d'une zone enherbée et d'une zone favorable au Petit Gravelot en périphérie du site. Toutefois, ces zones sont restreintes et ne correspondent pas aux observations de Petit Gravelot réalisées en phase d'inventaire. L'étude ne justifie pas le choix de ces zones et ne précise pas si elles sont suffisantes pour maintenir un habitat de reproduction pérenne pour cette espèce, malgré les perturbations occasionnées sur site en phase d'exploitation.

Le projet prévoit également la mise en place d'un balisage préventif visant à protéger les secteurs évités. Cette mesure est pertinente, mais elle n'est pas explicite, l'étude ne précisant pas à quelle distance des habitats à enjeux la mise en défens est prévue. Un recul de 10 m autour des arbres et de 5 m autour des haies permettrait notamment d'éviter les destructions et le tassement du sol par les engins de chantier à proximité de ces secteurs. En outre, cette mesure, présentée comme un évitement, serait à requalifier en mesure de réduction.

³¹Diagnostic faune, flore, habitats et zone humide de GES, chapitre 6, tableau 14 et chapitre 7.

³²Étude d'impact, chapitre 4.7.

La MRAe recommande :

- **de justifier le choix des zones conservées pour la nidification du Petit Gravelot, ainsi que leur suffisance pour maintenir un habitat de reproduction pérenne pour l'espèce, malgré les perturbations occasionnées sur site en phase d'exploitation ;**
- **de renforcer la mesure de balisage des secteurs évités, en respectant notamment un recul suffisant autour des arbres et des haies afin d'éviter toute destruction et tassements des sols à proximité des racines.**

Les mesures de réduction consistent à planter des haies en périphérie des parcelles, notamment en bordure d'autoroute en application de l'OAP (R10), à limiter l'emprise du chantier (R11), à mettre en place une clôture perméable à la petite faune terrestre (R14) et à gérer la pollution lumineuse (R15).

La mesure R12, consistant à adapter le calendrier des travaux (réalisation du terrassement et coupe de la végétation en dehors des périodes favorables pour la faune), est pertinente mais nécessite d'être révisée. En effet, elle ne précise pas la période à privilégier pour les travaux de débroussaillage mais indique qu'une demande de démarrage anticipé des travaux a été formulée par le pétitionnaire. Si les travaux débutent au mois de septembre, ils peuvent se poursuivre au-delà du 15 mars à la condition qu'ils soient réalisés sans interruption. Une interruption d'une à deux semaines au-delà de cette date peut avoir pour conséquence la nidification d'oiseaux protégés dans les milieux ouverts de l'emprise du projet et entraîner un risque de mortalité d'individus en phase de travaux.

La MRAe recommande de renforcer l'adaptation du calendrier des travaux, en portant une attention particulière au fait qu'ils soient réalisés sans interruption, afin d'éviter la recolonisation du site et la destruction d'espèces protégées. En cas d'arrêt prolongé des travaux, la MRAe recommande de solliciter l'avis de l'écologue en charge du suivi afin de valider la reprise des travaux.

La mesure R17 vise à mettre en place des abris de type hibernaculum favorables aux reptiles. Cependant, il est prévu l'utilisation de matériaux artificiels potentiellement polluants sur le long terme (tuyaux en PVC, anciens tapis de convoyeurs) pour la construction de ces dispositifs. La création de deux mares d'une superficie 65 m² pour les amphibiens est également envisagée au nord-ouest du site, en substitution du bassin de tamponnement au nord de l'emprise clôturée (non colonisé par des spécimens d'amphibiens lors des inventaires et faible potentiel d'accueil). Les conditions et interventions préalables à leur mise en œuvre ne sont toutefois pas précisées.

La MRAe recommande :

- **de privilégier l'utilisation de matériaux naturels et inertes pour la construction des hibernacula favorables aux reptiles ;**
- **de prévoir la création des mares avant la destruction du bassin de tamponnement, afin de garantir le maintien d'une zone en eau au nord du site.**

Le projet ne prévoit pas de mesures de compensation ou d'accompagnement. Cependant, certaines mesures présentées comme des mesures de réduction apparaissent davantage comme des mesures d'accompagnement : la présence d'un écologue en phase de chantier (R16), l'entretien des plantations et des espaces verts (R18 et R19) et la gestion des espèces exotiques envahissantes (R20).

Après application des mesures, les impacts résiduels du projet sur les cortèges à enjeu et leurs habitats sont considérés comme faibles à très faibles voire positifs³³. Une demande de dérogation à l'interdiction de destruction, d'altération ou de dégradation des espèces protégées ou de leurs habitats naturels au titre de l'article L.411-2 du Code de l'environnement n'est pas jugée nécessaire selon le dossier. Cette conclusion interroge et les impacts du projet sur les espèces semblent globalement sous-estimés, la destruction irréversible d'habitats de reproduction, notamment du Petit Gravelot, ne transparaissant pas dans l'analyse présentée.

En phase de travaux, le projet d'entrepôt frigorifique engendre, *a minima*, des risques de destruction d'espèces protégées (oiseaux, amphibiens et reptiles) et/ou l'altération d'habitats d'espèces protégées d'oiseaux (alimentation, reproduction du Petit Gravelot et de la Mésange charbonnière), de chiroptères (alimentation, transit), d'amphibiens (reproduction possible au sein du bassin de tamponnement) et de reptiles. En phase d'exploitation, le projet entraîne des risques de destruction d'individus par collision ou écrasement et des risques de dérangement (nuisances sonores, éclairage nocturne, etc.), pouvant aller jusqu'à la désertion du site d'implantation. La conclusion de l'étude d'impact reste donc à expliciter et à étayer par le pétitionnaire.

³³Diagnostic faune, flore, habitats et zone humide de GES, chapitre 7.4.

La MRAe recommande :

- **de revoir à la hausse l'impact résiduel du projet sur les espèces protégées et leurs habitats ;**
- **de reprendre la séquence ERC afin de réviser et de compléter les mesures proposées, conformément au guide du CEREMA³⁴, afin de parvenir à un impact résiduel réellement non significatif du projet ;**
- **de reconsidérer, si nécessaire, le dépôt d'un dossier de dérogation au titre des espèces protégées.**

2.4.3 Mesures de suivi

Le projet prévoit la mise en place d'un suivi écologique après travaux visant à vérifier l'intégrité des habitats évités par un suivi, en période favorable (printemps et été), des populations observées lors du diagnostic initial. Tout dégât accidentel occasionné aux habitats sera signalé, des mesures correctives seront définies (recréation, aménagement complémentaire) et soumises à l'administration avant leur réalisation.

Pour l'avifaune et les chiroptères, le suivi est envisagé chaque année pendant 5 ans, puis à N+10 et N+15. Le suivi de la faune intégrera des points de comptage oiseaux type IPA et la pose de dispositifs à ultrasons. Le suivi de la mesure R17 (création de mares) se fera sous forme d'inventaires de la flore aquatique et des amphibiens (Pop-amphibien), chaque année pendant 5 ans, puis tous les trois ans jusqu'à N+14. L'entretien des structures de type hibernaculum sera effectué par le personnel en charge des espaces verts formé à cet enjeu, chaque année pendant 5 ans puis à N+10 et N+15. Le suivi dédié aux espèces exotiques envahissantes est peu détaillé et semble reposer sur un contrôle annuel réalisé par le personnel communal en charge de l'entretien de la déviation.

Le projet prévoit de transmettre à l'administration des comptes-rendus annuels évaluant l'évolution de chaque mesure. Le dossier ne précise pas le nombre de passages annuels envisagés et le rythme de suivi proposé n'est pas justifié.

La MRAe recommande :

- **de réaliser le suivi écologique de l'ensemble des taxons (faune et flore) chaque année durant les cinq premières années suivant l'achèvement des travaux, puis tous les cinq ans jusqu'à la fin de la durée d'exploitation du site ;**
- **d'apporter l'engagement du porteur de projet d'adapter les mesures de gestion prévues en cas de constat d'évolution défavorable du site ;**
- **de garantir l'intervention d'experts en faune (chiroptères, avifaune...) pour effectuer le suivi ;**
- **de préciser dans l'étude d'impact les modalités de communication des résultats de suivis auprès des acteurs potentiellement intéressés (collectivités, services de l'État, associations environnementales...),**

4.2 Risque de pollution et ressource en eau potable

Les communes de Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Dondagre sont localisées au droit de la masse d'eau souterraine FRHG210 « Craie du Gâtinais ». Selon le SDAGE Seine-Normandie, cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et un état chimique médiocre (nitrates et pesticides).

Une partie du site d'implantation de l'entrepôt frigorifique se situe dans le périmètre de protection éloigné (PPE) d'un captage d'eau potable lié aux sources de Bourron, Villeron et Villemer³⁵. La Zip est également située sur six bassins d'alimentation de captage (BAC), trois de ces BAC figurant dans deux arrêtés préfectoraux du 21 janvier 2026 délimitant des zones de protection d'aires d'alimentation de captage³⁶. Ces arrêtés prévoient que « *tout incident, accident ou acte malveillant susceptible d'avoir un impact quantitatif sur la ressource captée doit être signalé sans délai à la personne morale en charge de l'exploitation [des captages] à l'Agence Régionale de Santé et à la Direction Départementale des Territoires* ».

³⁴Guide du CEREMA : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-aide-definition-mesures-eviter-reduire-compenser>

³⁵Étude d'impact, chapitre 3.

³⁶Arrêté n°DDT/SEE/2026/0003 délimitant la zone de protection de l'aire d'alimentation de captage (AAC) des Trois Fontaines à Collemiers et arrêté n°DDT/SEE/2026/0004 délimitant les zones de protection des AAC de la source de l'Orvanne à Saint-Valérien et de la source du Château à Dollo.

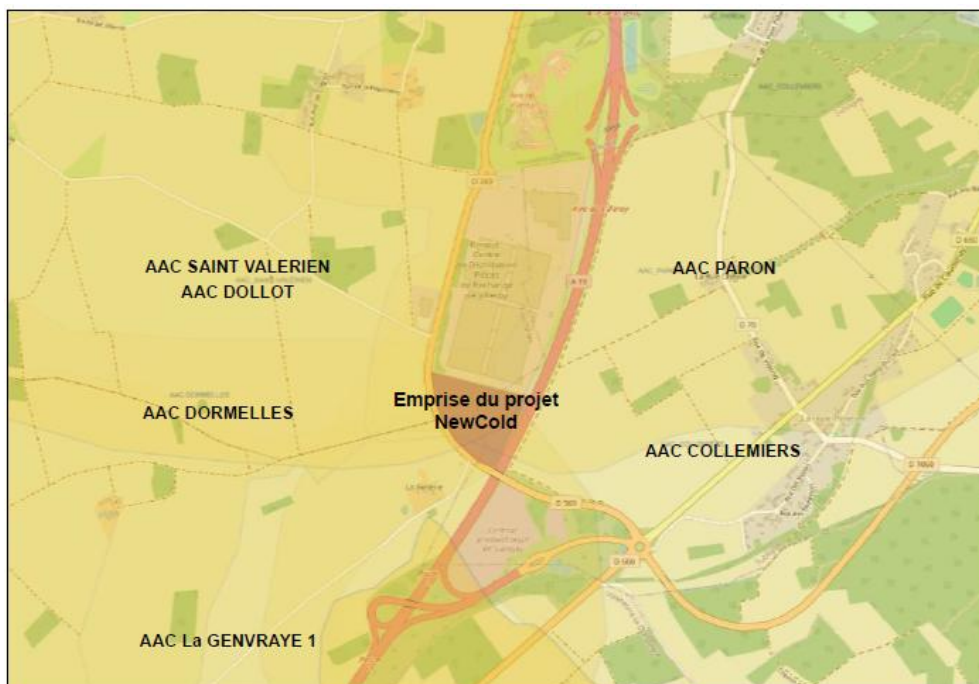


Figure 7 : Bassins d'alimentation de captage et site du projet (source : étude d'impact)

L'étude juge le niveau d'enjeu lié au contexte hydrologique et l'impact brut du projet sur les eaux souterraines (en phase de travaux et d'exploitation) comme « importants ». En conséquence, l'implantation du projet au droit de ces BAC nécessite, selon le dossier, des plans de lutte contre les pollutions diffuses. Des mesures d'évitement et de réduction sont listées dans différents chapitres de l'étude d'impact³⁷.

En fonctionnement normal, selon le dossier il n'y a pas de risque de pollution du sol et du sous-sol ; les transferts et les stockages des matières et des divers produits utilisés sur le site se font sous couvert de structures étanches ou sur des voiries imperméabilisées.

En phase de travaux, la pollution par hydrocarbures du sol est possible. Cette pollution pourrait avoir lieu dans un périmètre de protection éloigné de captages d'eau potable et dans les bassins d'alimentation de captage.

Le projet prévoit la mise en place de sept mesures d'évitement (E2 et E7 à E12) et de cinq mesures de réduction (R20 à R25), principalement définies pour la phase de travaux dans un objectif de prévention : le stockage et la manipulation des produits et déchets dangereux sur des aires étanches, le stationnement et l'entretien des engins en dehors du PPE, le raccordement de la base vie au bassin d'eau pluviales (EP).

En phase d'exploitation, les risques identifiés concernent le déversement d'huiles lors d'opérations de maintenance et la fuite accidentelle d'ammoniac liquide. Toutefois, les installations techniques étant situées dans les bâtiments, et non pas sur des zones en contact direct avec les sols, les déversements accidentels ne peuvent pas, selon le dossier, impacter le PPE ou les BAC. L'étude précise également que la salle des machines est dotée d'une rétention étanche pouvant contenir 100 % de l'ammoniac stocké dans l'installation, garantissant l'absence de risque d'un déversement d'ammoniac vers les eaux souterraines. En phase d'exploitation, le projet prévoit la limitation de la consommation d'eau (E2)³⁸, la présence d'un bassin de régulation et de confinement des eaux pluviales étanche pour éviter l'infiltration d'eau souillée (R24) et le traitement des eaux par un séparateur à hydrocarbures en entrée du bassin (R9).

Au-delà des mesures ERC envisagées, l'étude s'appuie sur l'imperméabilité mesurée des sols (1.10^{-7} m/s) sur la Zip pour conclure à un impact résiduel faible du projet sur le captage des sources de Bourron, Villeron et Villemer et sur les six BAC, que ce soit en période de chantier, d'exploitation ou en situation accidentelle. Le projet se trouve en outre en ZRE³⁹ de l'aquifère de l'Albien-Néocomien, l'étude concluant à une incidence nulle du projet, aucun prélèvement d'eau sur cette nappe n'étant prévu.

³⁷Étude d'impact, chapitre 3.3.8.3 « Hydrocarbures » et chapitre 4.9.

³⁸Le projet fait le choix d'une technologie de refroidissement sans eau, utilisant un condenseur d'air et permettant une économie d'eau évaluée à 8 000 m³ par an.

³⁹Une zone de répartition des eaux (ZRE) se caractérise par une insuffisance chronique, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

4.3 Climat, vulnérabilité au changement climatique et qualité de l'air

Le climat a un impact sur toutes les composantes de l'environnement : il influence le cycle de l'eau, la qualité de l'air, la consistance des sols et la survie des espèces. Nos ressources alimentaires et nos modes de vie en dépendent. Les incidences du projet sur le climat sont abordées⁴⁰ dans l'étude d'impact mais leur analyse pourrait être plus développée. L'étude juge l'enjeu qualité de l'air comme nul et l'enjeu climat et vulnérabilité au changement climatique comme faible.

Le dossier aborde brièvement les impacts du projet sur le climat, ces derniers provenant essentiellement de la consommation de carburant par les engins de chantier en phase de travaux et de l'émission de gaz à effet de serre (GES) lié au transit des poids-lourds et des voitures sur le site en phase d'exploitation. L'absorption de la chaleur par les bâtiments et les voiries ainsi que l'augmentation des besoins énergétiques (électricité) sont également abordées de manière très succincte. Concernant la consommation d'énergie électrique, l'étude d'impact ne fournit pas de donnée chiffrée. Le dossier ne présente pas non plus d'analyse détaillée ni d'éléments précis et chiffrés concernant notamment les impacts potentiellement positifs des ajustements prévus sur la consommation électrique de l'entrepôt (utilisation des heures creuses, ajustement des consignes de mise en service des groupes froids, inertie thermique...).

Les impacts bruts et résiduels du projet sur le climat sont considérés comme faibles, le projet prévoyant notamment plusieurs mesures d'évitement. Le choix d'une couleur claire pour le bâtiment (E1) doit permettre de diminuer la chaleur transmise dans le bâtiment afin d'obtenir une économie de 15 % d'énergie au niveau des chambres froides négatives. Le choix de l'ammoniac comme fluide frigorigène (E2) permettrait d'éviter les effets sur la couche d'ozone, ce dernier ayant un potentiel d'appauvrissement de l'ozone (ODP)⁴¹ nul et un potentiel de réchauffement (GWP)⁴² inférieur à 1. Pour réduire la consommation énergétique du site, des panneaux photovoltaïques étaient prévus en toiture des bâtiments, cette installation n'ayant pas été retenue suite à l'avis du SDIS. Le projet devra toutefois se conformer aux obligations réglementaires relatives aux ombrières intégrant un procédé de production d'énergie renouvelable au droit des aires de stationnement (cf. partie 2.2 du présent avis). La récupération de la chaleur fatale de l'installation d'ammoniac pour fournir de l'énergie n'a pas été étudiée dans le dossier.

Dans l'ensemble, l'analyse sur le climat et la contribution du projet au changement climatique apparaît peu développée. Il serait utile qu'un bilan carbone prévisionnel chiffré du projet soit réalisé, notamment compte-tenu de l'« énergie grise » utilisée en phase de chantier, de la réduction des capacités de stockage du carbone liée à l'artificialisation des sols, aux flux de transport induits et aux consommations énergétiques du futur bâtiment.

La MRAe recommande :

- **d'approfondir l'analyse des enjeux et des impacts liés au climat et à la vulnérabilité du projet au changement climatique, et de la restituer de manière détaillée et claire ;**
- **de compléter le dossier par une estimation des émissions de GES prenant en compte l'ensemble des émissions de ses installations et transports et, s'agissant du transport, sur la base de la localisation des clients et fournisseurs ;**
- **de proposer des mesures de compensation, préférentiellement locales, des émissions de GES liées à ses aménagements et activités ;**
- **de réaliser un bilan carbone prévisionnel chiffré du projet incluant l'ensemble de ses composantes et de son cycle de vie, et de définir des mesures de réduction adéquates, voire de compensation en conséquence.**

Concernant le trafic routier prévisionnel lié au projet en phase d'exploitation, il est estimé à 124 poids-lourds (PL) et 140 véhicules légers (VL) par jour, ce transit correspondant à 248 mouvements PL et 280 mouvements VL quotidiens. Le flux logistique de poids-lourds participera pour environ 7,5 % du flux sur l'A 19 et à 21,5 % du flux sur la RD 369 selon le dossier. Les données présentées manquent de clarté et mériteraient d'être détaillées. Par exemple, le tableau relatif à l'« évolution de la circulation au terme du projet NEWCOLD et STONEHEDGE » n'est pas explicité et il est difficilement compréhensible, le lecteur s'interrogeant notamment sur le choix de la prise en compte du projet STONEHEDGE. Par ailleurs, si la part du trafic liée à la création de l'entrepôt frigorifique est indiquée, l'accroissement de la circulation des véhicules sur l'A19 et la RD 369 n'est pas clairement chiffrée dans l'étude d'impact.

L'augmentation des émissions de monoxyde de carbone (CO), d'oxyde d'azote (NOx) et de poussières liées au trafic routier est quantifiée dans l'étude, mais le tableau présentant l'estimation de ces émissions n'est pas

⁴⁰Étude d'impact, chapitre 4.3.

⁴¹L'ODP ou PAO (potentiel d'appauvrissement de la couche d'ozone) est un indice qui classe la nocivité d'un composé chimique par rapport à la couche d'ozone. L'ODP fait référence à la valeur de la molécule R11 (ODP = 1) qui sert de référence.

⁴²Le GWP ou PRG (potentiel de réchauffement global) est un indicateur pour mesurer l'impact environnemental des fluides frigorigènes utilisés en réfrigération et climatisation. Le GWP fait référence à la valeur du CO2 (GWP = 1) qui sert de référence. Les fluides frigorigènes naturels ont un GWP de 0 à 5,5.

accompagné d'éléments d'interprétation et les données brutes sont difficilement compréhensibles. L'étude d'impact indique que le projet NEWCOLD permet d'optimiser les flux de camions par sa position géographique proche de ses clients et des lieux d'expéditions, le dossier ne donnant toutefois aucune précision à ce sujet.

Selon le dossier, les impacts bruts du projet concernant la qualité de l'air sont faibles, les émissions liées au trafic routier étant notamment considérées comme non significatives par rapport à celles liées à la circulation générale dans le secteur d'étude.

Les mesures de réduction R1 et R2 consistent à limiter au strict nécessaire le nombre d'engins en phase de chantier et le nombre de poids-lourds en phase d'exploitation. Le projet prévoit également la limitation de la vitesse sur le site et aux abords et la mise en place d'un giratoire (R5) ainsi que la mise à disposition du personnel de bornes IRVE⁴³ (R6). Après application de ces mesures, l'impact résiduel du projet est considéré comme faible pour les enjeux climat et qualité de l'air.

La MRAe recommande :

- **d'approfondir l'analyse des incidences du projet sur le trafic routier et la capacité des axes de desserte à absorber ces nouveaux flux ; de présenter les résultats de manière détaillée et claire ;**
- **de compléter l'étude d'impact par une analyse détaillée des émissions de polluants atmosphériques et de réévaluer le niveau d'enjeux et d'impacts du projet sur la qualité de l'air ; cette analyse devra par ailleurs prendre en compte les effets cumulés avec les autres bâtiments logistiques existants ou en projet.**

L'étude d'impact évoque la possibilité de covoiturage des salariés pour réduire les émissions de polluants atmosphériques, sans que des mesures spécifiques ne soient mises en place. L'utilisation de modes de déplacement plus respectueux de l'environnement, tels que les transports en commun et le vélo, ne sont pas abordés. Le projet ne prévoit pas d'espace de stationnement réservé au covoiturage pour les employés et les visiteurs. Au regard de la taille de la zone d'activités, l'aménagement d'un parking mutualisé avec les activités environnantes est une piste à étudier. Pour mieux apprécier l'accessibilité du projet par des modes de transports alternatifs à la voiture, il serait intéressant de disposer d'un plan des aménagements cyclable et piétonnier de la zone industrielle et des itinéraires (continuité) depuis le site et notamment depuis/vers une gare.

La MRAe recommande :

- **d'étudier la possibilité de créer un stationnement pour le covoiturage des employés et visiteurs et une mutualisation des parkings au sein du parc d'activités ;**
- **d'ajouter dans l'étude d'impact un volet sur l'accessibilité en transport en commun et en modes doux.**

Le projet générera des flux majoritairement routiers. Pour le transport des marchandises, il aurait été utile de faire une analyse approfondie des solutions ferrées et fluviales disponibles. La localisation du site d'implantation à environ 8,5 km du port de Gron situé à Sens pourrait notamment permettre d'implanter des activités privilégiant le mode fluvial.

La MRAe recommande de conduire une analyse plus approfondie sur l'usage des transports par voie ferrée et voie fluviale disponibles à proximité du site.

4.4 Gestion des déchets

Les déchets produits par l'entrepôt frigorifique en phase d'exploitation seront essentiellement composés de déchets de type cartons et films plastiques (85 tonnes par an), de déchets assimilables à des ordures ménagères (10 tonnes par an) et de bois (2 tonnes par an). Les données transmises sont basées sur celles d'un autre entrepôt frigorifique de la société NEWCOLD situé à Montauban-de-Bretagne (35).

Deux mesures de réduction sont prévues, la sensibilisation du personnel sur la production et la gestion de déchets (R28) et la mise en place de bennes distinctes pour chaque type de déchets (R29), permettant de conclure à un impact faible du projet sur la gestion des déchets⁴⁴.

La MRAe recommande :

- **de justifier l'évaluation des volumes de déchets et de détailler leurs modalités de gestion, leur destination et leurs usages en cas de recyclage ;**
- **de présenter et de mettre en œuvre un plan d'amélioration continue visant à la réduction des volumes de déchets générés par le site d'une part et un plan de limitation de la part non recyclée des déchets ;**
- **de transmettre un bilan annuel des évitements de déchets obtenus.**

⁴³IRVE : infrastructure de recharge pour véhicule électrique.

⁴⁴Étude d'impact, chapitre 4.13.