

Préfecture de l'Yonne

Communes de Fouchères, Subigny, Villeneuve-la-Dondagre

Consultation parallélisée relative à une demande d'autorisation environnementale présentée par la société NEWCOLD Rennes SAS, en vue de la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt frigorifique sur le territoire des communes de Fouchères, Subigny, Villeneuve-la-Dondagre.



Première partie : Rapport du commissaire enquêteur

Seconde partie : Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Troisième partie : Annexes

Deuxième partie : Conclusions du commissaire enquêteur

Sommaire :

1. Préambule	3
2. Objet de la consultation parallélisée	3
3. Les principaux impacts du projet et les mesures proposées	4
4. Conditions de déroulement de la consultation	4
5. Analyse bilancielle du projet	5
6. Conclusions motivées du commissaire enquêteur	7

1. Préambule

La consultation parallélisée menée dans le cadre du projet de la SAS NEWCOLD RE FR s'est inscrite dans le cadre réglementaire fixé par la « Loi industrie verte ».

En effet, elle a permis une instruction simultanée des différentes étapes de la procédure (services instructeurs, collectivités et participation du public), avec le souci de réduire les délais tout en maintenant un examen complet du dossier.

La participation du public, organisée dès le début de l'instruction, pour une durée de trois mois, a permis la mise à disposition d'informations relatives au projet et l'expression des observations des parties prenantes.

Cette consultation a offert également un cadre de dialogue élargi reposant sur des modalités d'échanges dématérialisées ainsi que sur l'organisation de deux réunions publiques.

Dans ce contexte, la procédure mise en œuvre illustre les modalités prévues par la réforme visant à articuler, coordination administrative, sécurisation des procédures et participation du public.

2. Objet de la consultation

La présente consultation parallélisée concerne une demande d'autorisation environnementale présentée par la SAS NEWCOLD RE FR, relative à un projet d'implantation d'un bâtiment à usage d'entrepôt frigorifique sur le territoire des communes de Fouchères, Subligny, Villeneuve-la-Dondagre.

Cette consultation parallélisée a permis au public de prendre connaissance du projet et de s'exprimer sur ce projet dès le début de la procédure et pendant un délai de trois mois.

Tout au long de la consultation parallélisée, le public, qui le souhaitait, a pu accéder à l'ensemble des pièces du dossier initial, complété par les avis obligatoires émis par les instances consultées et les réponses apportées par le porteur de projet.

Au terme de la consultation parallélisée, le commissaire enquêteur a adressé au Préfet du département de l'Yonne, son rapport et ses conclusions motivées.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation de l'autorité préfectorale assortie du respect de prescriptions ou un refus.

3. Les principaux impacts du projet et les mesures proposées

- Sur l'environnement

L'analyse de l'état initial et des incidences du projet met en évidence une implantation cohérente au sein d'un secteur déjà dédié aux activités industrielles et logistiques, sur un site fortement anthropisé ne présentant pas d'enjeux résidentiels, patrimoniaux ou archéologiques significatifs. Les études réalisées montrent que les sensibilités environnementales demeurent globalement faibles, qu'il s'agisse de la biodiversité, des paysages, des ressources en eau ou des sols. Les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensations prévues par le porteur de projet apparaissent adaptées pour limiter les impacts du projet à un niveau faible à négligeable. L'intégration paysagère du site, la maîtrise des risques de pollution et l'absence d'incidence notable sur les milieux naturels, notamment sur les sites Natura 2000, constituent des éléments favorables à la réalisation du projet.

- Sur la santé humaine

L'analyse des impacts liés à l'air, au climat, aux déplacements, au bruit et aux émissions lumineuses montre que les incidences du projet demeureront limitées et compatibles avec l'environnement existant. Les aménagements prévus, tant en matière de maîtrise des nuisances atmosphériques, sonores et lumineuses, apparaissent adaptés pour garantir un fonctionnement du site conforme aux exigences réglementaires et limiter les effets sur les riverains.

- Sur l'économie locale

Le projet générera des retombées positives pour l'économie locale, tant par la création d'emplois directs et indirects que par le renforcement de l'attractivité économique et logistique du territoire. Il contribuera également à dynamiser le tissu économique local et à soutenir les activités et services associés à l'échelle intercommunale et départementale. Par ailleurs, il générera des retombées financières pour les collectivités locales, notamment via les recettes fiscales liées à l'implantation et à l'exploitation de ce type d'activité.

4. Conditions de déroulement de la consultation parallélisée

- Préparation de l'organisation de la consultation parallélisée

En amont de la consultation parallélisée, plusieurs réunions préparatoires ont permis de définir les modalités d'organisation de la procédure et les rôles respectifs des différents acteurs impliqués (commissaire enquêteur, porteur de projet, Préfecture et communes concernées)

- Mesure de publicité de la consultation

La publicité de la consultation parallélisée a été réalisée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, par voie d'affichage, de publication dématérialisée et d'insertions dans la presse locale.

- Dossier mis à disposition du public

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public, sous formats papier et numérique, pendant toute la durée de la consultation parallélisée, dans les différents lieux prévus ainsi que sur le site de consultation dématérialisé. Sa complétude a été assurée conjointement par le bureau Environnement de la Préfecture de l'Yonne pour les versions papier en mairies et par le commissaire enquêteur pour la version dématérialisée.

- Déroulement opérationnel de la consultation

Pendant toute la durée de la consultation parallélisée, le public a disposé de plusieurs moyens pour formuler ses observations, notamment par voie dématérialisée, sur registres papier et par courrier adressé au commissaire enquêteur. La procédure s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires, avec l'organisation de deux réunions publiques et de deux permanences destinées à favoriser l'information et la participation du public. A l'issue de la consultation, les registres ont été clos dans les délais prévus, le procès-verbal de synthèse a été remis au porteur de projet, qui a produit un mémoire en réponse, avant la remise du rapport et des conclusions à Monsieur le Préfet de l'Yonne et à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Dijon.

- Participation du public

La mobilisation du public est demeurée très limitée durant la consultation parallélisée, à l'exception de la réunion publique du 7 mars 2026 qui a constitué le principal temps fort d'information et d'échanges autour du projet.

Le faible nombre de contributions du public recueillies en cours de consultation peut s'expliquer à la fois par l'implantation du projet dans un secteur à vocation industrielle, éloigné des zones d'habitation, ainsi que par les mesures prévues afin de limiter les nuisances et les impacts environnementaux et humains. Par ailleurs, la réunion publique du 7 mars 2026 a permis au public d'obtenir directement des réponses à ses interrogations auprès du porteur de projet. La mise en ligne du compte rendu de cette réunion a également contribué à assurer une large diffusion des informations et des échanges intervenus, limitant peut-être le besoin de formuler des observations complémentaires au cours de l'enquête.

5. Analyse bilancielle du projet

L'étude de l'implantation d'un projet relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) nécessite une analyse approfondie de ses incidences potentielles sur les différents compartiments de l'environnement ainsi que sur les activités humaines environnantes.

- Rappel synthétique des enjeux du projet

La présente consultation parallélisée porte sur une demande d'autorisation environnementale déposée par la société SAS NEWCOLD RE FR pour la réalisation d'un entrepôt frigorifique sur le territoire des communes de Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Donnagère.

Les enjeux associés à ce projet se structurent autour de quatre dimensions majeures : la préservation de l'environnement, la maîtrise des risques et la sécurité des installations, les retombées économiques et le développement territorial, ainsi que l'acceptabilité sociale du projet par les acteurs locaux et les populations concernées.

- Tableau synthétique des avantages et des inconvénients du projet

Avantages du projet	Inconvénients du projet
<u>Les impacts sur l'environnement</u> Projet implanté dans une zone à vocation industrielle évitant ainsi la consommation d'ENAF. Accès très proche à l'autoroute A19, réduisant l'impact du trafic sur les axes routiers secondaires. Projet implanté sur un terrain déjà fortement anthropisé marqué notamment par la présence d'anciens remblais routiers. Projet hors de tout réservoir de biodiversité. Des enjeux de biodiversité limités Absence d'impact sur les sites classés environnants.	Les dimensions en hauteur du bâtiment participent à l'impact visuel du projet L'augmentation du trafic routier local et accroissement possible du stationnement des véhicules PL le long de la RD369 Quelques impacts sur l'avifaune. Emprise du site situé sur un bassin de captage Absence de dispositif de mobilité douce pour accéder au site à partir des communes environnantes
<u>Les impacts sur la santé humaine</u> Site implanté hors PPRI et à plus d'un kilomètre des premières habitations Maîtrise des nuisances atmosphériques, sonores et lumineuses	

<u>Les impacts économiques</u> Création d'emplois directs et indirects Retombées financières pour les collectivités locales <u>L'acceptabilité sociale</u> Pas d'opposition au projet (une seule contribution déposée en cours de consultation)	
---	--

En conclusion, il apparaît que les bénéfices attendus de l'implantation du projet NewCold l'emportent globalement au regard des inconvénients identifiés.

6. Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Après examen de l'ensemble des pièces du dossier, des avis formulés par les personnes publiques associées, de l'analyse des observations déposées au cours de l'enquête et de la prise en compte des éléments complémentaires apportés par le porteur de projet, j'en conclus que plusieurs considérations majeures ressortent de l'ensemble des éléments recueillis et analysés au cours de la consultation. Elles constituent le fondement de mon appréciation portée sur le projet et sont développées ci-après :

- **Une implantation cohérente avec la vocation du site**

L'évaluation favorable du projet est tout d'abord fondée sur le choix du site retenu. Celui-ci s'inscrit dans un secteur déjà fortement anthropisé et spécifiquement destiné à l'accueil d'activités industrielles et logistiques. Cette localisation permet de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et réduit les incidences potentielles sur les zones résidentielles. Le projet apparaît ainsi cohérent avec les orientations d'aménagement et de développement économique du territoire.

- **Des enjeux de biodiversité limités**

Les études écologiques concluent à des enjeux de biodiversité faibles sur le site, compte tenu de son caractère fortement anthropisé et de l'absence d'habitats ou d'espèces à enjeu particulier. Les impacts attendus concernent principalement des habitats de faible valeur écologique utilisés ponctuellement par la faune. Sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction prévues, les incidences résiduelles devraient rester limitées. Une attention particulière devra néanmoins être portée au suivi des espèces protégées présentes à proximité du projet.

- **Des impacts sur les déplacements qui nécessitent une vigilance particulière**

Parmi les principaux points de vigilance identifiés figure l'augmentation du trafic routier générée par l'exploitation future du site. Les flux supplémentaires de poids lourds et de véhicules légers sont susceptibles d'affecter les conditions de circulation aux abords immédiats du projet, mais également dans certaines communes voisines traversées par les itinéraires d'accès. Au-delà des enjeux de fluidité du trafic, cette évolution peut entraîner des incidences en matière de sécurité routière, de nuisances sonores et de qualité de vie pour les riverains. Ces effets devront faire l'objet d'une surveillance attentive et d'une évaluation régulière au cours de la phase d'exploitation.

- **Un impact paysager à prendre en compte**

La hauteur importante de l'entrepôt constitue également un élément marquant du projet. Compte tenu de ses dimensions, le bâtiment modifiera sensiblement certaines perceptions paysagères du secteur et pourra être visible depuis plusieurs points de vue éloignés. Même si cette caractéristique est inhérente à la nature même de l'activité envisagée et à la vocation économique de la zone, elle représente un facteur d'impact visuel qui doit être pleinement pris en considération. Les mesures de traitement architectural, d'insertion paysagère et de végétalisation prévues devront être mises en œuvre avec une attention particulière afin de limiter cet effet dans la durée.

- **Des retombées économiques et fonctionnelles significatives**

Le projet présente un intérêt économique réel pour le territoire. Il contribue au développement de l'activité logistique, secteur aujourd'hui structurant pour l'économie locale et régionale, et participe au renforcement de l'attractivité de la zone d'activités concernée. L'implantation projetée est de nature à favoriser la création d'emplois directs et indirects, à consolider les filières économiques existantes et à générer des retombées fiscales pour les collectivités concernées. Ces effets positifs constituent un élément important dans l'appréciation générale du projet.

- **Des mesures complémentaires souhaitables pour renforcer l'acceptabilité du projet**

Bien que le projet bénéficie d'un niveau d'acceptabilité sociale globalement satisfaisant au regard des résultats de la consultation publique, certaines mesures d'amélioration pourraient néanmoins être envisagées afin de limiter davantage les incidences négatives identifiées et de renforcer son intégration dans le territoire.

Il serait notamment souhaitable de favoriser, autant que possible, l'utilisation prioritaire de l'autoroute A19 par les poids lourds desservant le site, afin de limiter leur passage dans les traversées d'agglomérations et sur le réseau routier secondaire. De même, la mise en place d'aménagements adaptés ou de dispositifs réglementaires permettant d'éviter le stationnement des poids lourds le long de la RD369 constituerait une mesure pertinente pour préserver la sécurité et le confort des usagers.

Par ailleurs, la question de l'accessibilité du site par des modes de déplacement alternatifs mérite une attention particulière. L'absence actuelle d'aménagements favorisant les mobilités douces entre les communes avoisinantes et le site peut en limiter l'attractivité pour une partie

des salariées et ne s'inscrit pas pleinement dans les objectifs de transition écologique et de réduction de la dépendance à l'automobile. Il apparaît donc souhaitable que les collectivités compétentes étudient, en concertation avec les acteurs concernés, les possibilités de développer des itinéraires cyclables sécurisés, des cheminements adaptés ainsi que des solutions de transport collectif permettant de diversifier les modes d'accès au site et d'en renforcer l'accessibilité.

- **La nécessité d'un suivi dans le temps**

Enfin, si le projet prévoit d'ores et déjà la mise en œuvre de mesures de suivi relatives à l'évolution de la biodiversité et à l'efficacité des mesures environnementales associées, il apparaît également souhaitable que des dispositifs de suivi soient mis en place concernant les principaux impacts susceptibles d'être générés par l'exploitation du site.

Une attention particulière pourrait ainsi être portée à l'évolution des conditions de circulation, sur les réseaux routiers secondaires, aux éventuelles difficultés de stationnement aux abords du site, ainsi qu'aux nuisances pouvant être ressenties par les riverains. De même, un suivi de l'intégration paysagère du bâtiment et de sa perception dans l'environnement local permettrait d'apprécier l'efficacité des mesures d'insertion prévues.

Enfin, le projet gagnerait à intégrer une réflexion sur les mobilités douces et les alternatives à la voiture individuelle, afin d'améliorer l'accessibilité du site et de limiter les impacts liés aux déplacements générés par son exploitation.

Auxerre le 18 juin 2026



Le commissaire enquêteur
Pascal Fougère