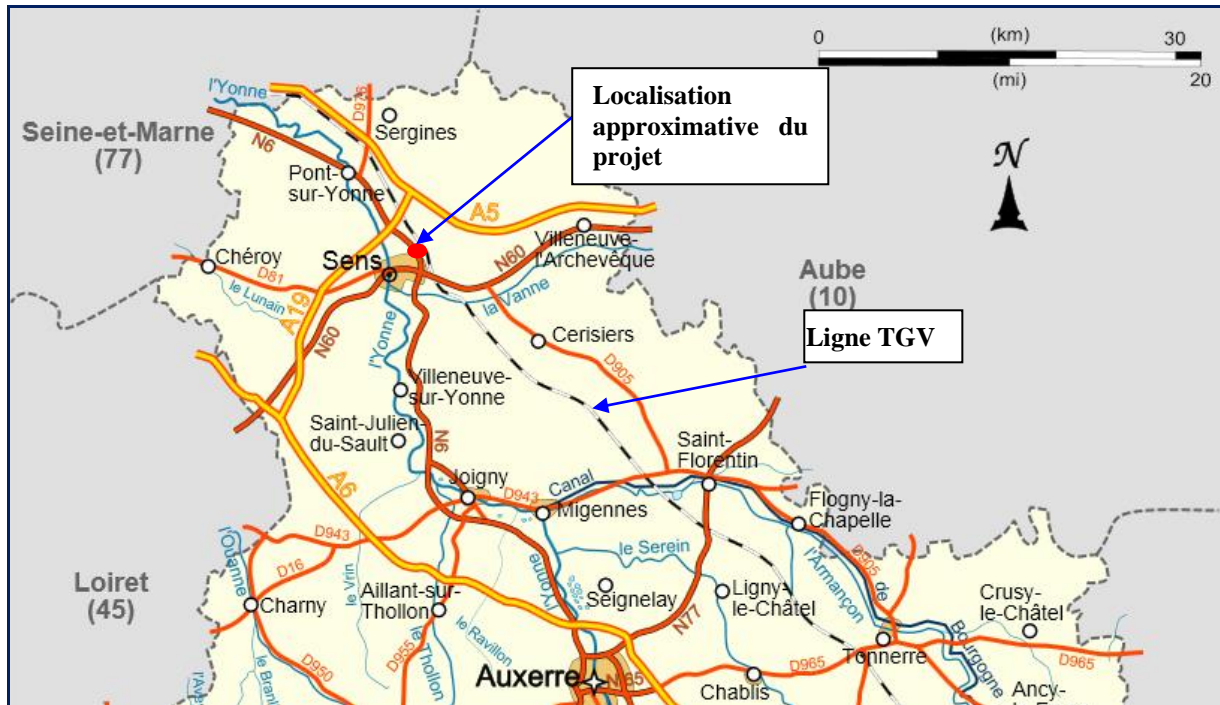


Département de l'Yonne)

ENQUÊTE PUBLIQUE

du samedi 16 septembre 2023 à 9h au lundi 16 octobre 2023 à 18h
ayant pour objet : ICPE/Demande d'autorisation environnementale
en vue d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Sens (89)



projet soumis à enquête publique au regard des articles :
L123-2 et L512-1 du code de l'environnement

Maître d'ouvrage :
S.A.S. GREEN'DEV
66, Quai du Maréchal Joffre
92 400 Courbevoie

Rapport, conclusions et avis

du Commissaire enquêteur

Michel Breuillé

Décision TA n°E23000067/21 du 10 juillet 2023

Après un préambule permettant au lecteur de connaître les motivations et le cadre de l'enquête publique, le rapport est présenté en 2 parties, détaillées dans la table des matières ci-dessous :

La première partie est descriptive et comporte elle-même 2 sous parties : présentation du dossier de demande d'autorisation et déroulement de l'enquête publique ;

La deuxième partie est analytique et comporte également 2 sous parties : l'examen critique et objectif du dossier/projet par le commissaire enquêteur, puis ses conclusions et son avis motivé.

Sommaire

<u>Première partie du rapport</u>		n° page
1	Présentation du dossier.....	7
1.1	Historique	7
1.2	Le cadre juridique	8
1.3	Composition du dossier	9
1.4	Présentation globale du projet	13
1.5	Impacts du projet sur l'environnement/santé.....	14
1.6	Les mesures prises en faveur du climat et du développement durable.....	17
1.7	L'étude de dangers.....	18
1.8	Les observations du commissaire enquêteur avant enquête	18
1.9	La visite des lieux	19
2	L'enquête publique.....	21
2.1	Concertation préalable et calendrier de l'enquête	21
2.2	La publicité de l'enquête	22
2.3	Le contexte de l'enquête publique.....	24
2.4	Organisation de l'enquête publique	24
2.5	Le déroulement de l'enquête publique	25
2.6	Les formalités de clôture de l'enquête.....	26
2.7	Le traitement des contributions	27
2.8	Les personnes rencontrées/consultées lors de l'enquête.....	51
<u>Deuxième partie du rapport</u>		
3	Analyse du dossier/projet par le commissaire enquêteur	54
3.1	Sur le dossier présenté	54
3.2	Sur la publicité de l'enquête	55
3.3	Sur la concertation préalable	55
3.4	Sur les avis émis sur le projet	56
3.5	Sur le bilan de l'enquête publique	59
3.6	Sur la compatibilité du projet avec les documents opposables	62
3.7	Sur la séquence ERC	66
3.8	Sur la conformité du projet au regard des prescriptions applicables	69
3.9	Sur l'approche environnementale	71
4	Conclusions et avis du commissaire enquêteur.....	74
4.1	Conclusions générales et motifs justifiant l'avis	74
4.2	Avis du commissaire enquêteur.....	76

Pièces jointes au rapport

- 1) Plan projet construction ;
- 2) Observations du commissaire enquêteur avant EP et réponses du MO ;
- 3) Courbe de fréquentation du public sur le site dématérialisé ;
- 4) PV de synthèse avec annexes ;
- 5) Réponses MO aux observations du PV de synthèse ;
- 6) Annexe1 aux réponses du MO - dossier « Atelier4+ »
- 7) Annexe2 aux réponses du MO - perspective projet

Glossaire

ARS : Agence Régionale de Santé

BFC : Bourgogne-Franche-Comté

BREEAM : c'est une certification environnementale britannique, répandue à l'international

CAGS : Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais

CUMA : Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole

DDT : Direction Départementale des Territoires

DRAF : Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

EPL : Entrepôts ou Plateformes Logistiques

ERC : Eviter, Réduire, Compenser

GUFA : Groupement d'Utilisation des Financements Agricoles. Créé dans l'Yonne en 2016, il a pour objet de financer des projets d'installation, de développement et de modernisation de l'agriculture.

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

Loi NOTRe : Nouvelle Organisation Territoriale de la République

MO : Maître d'Ouvrage

PAC : Politique Agricole Commune

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PRGPD : Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

PRSE 3 : Plan Régional Santé Environnement (le 3^{ème} du nom)

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAS : Société par Actions Simplifiées

SAU : Surface Agricole Utile

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

Préambule

Les plateformes logistiques

La logistique désigne une série d'activités physiques portant sur des produits agricoles ou industriels, à l'issue de leur fabrication : transport, entreposage, manutention, emballage...

C'est une économie moderne dont le fonctionnement repose sur l'échange de biens, de services et de données. C'est un maillon essentiel pour notre circuit marchand et un organe vital pour le fonctionnement de nos Sociétés, entreprises et territoires.

La France compte plus de 4 000 entrepôts ou plateformes logistiques (EPL²), dont la superficie est supérieure à 5 000m², des chiffres qui continuent d'augmenter chaque année du fait du développement du secteur. La surface moyenne des EPL est de 18 600 m², avec des extrêmes variant d'à peine 1 300m² et pouvant dépasser 100 000m².

Depuis 2020, la filière est organisée autour de « France logistique » : [Home - France Logistique](#).

Par leur taille et leurs activités, les entrepôts ou plateformes logistiques peuvent avoir un impact environnemental important.

La notion du développement durable prend une place prépondérante pour ces projets qui sont soumis à un cadre juridique dont les exigences augmentent chaque année.

Parallèlement, la valeur ajoutée des démarches volontaires est de plus en plus reconnue, c'est une valeur verte qui est appréciée tant par les investisseurs que par la population, de plus en plus demandeurs de sites à faible impact.

Sources : [La logistique en France | Ministères Écologie Énergie Territoires \(ecologie.gouv.fr\)](#)

[Les plateformes logistiques face aux défis environnementaux | SOCOTEC France](#)

Les EPL sont inscrits dans la nomenclature des ICPE³ dans les rubriques « **entrepôts** ».

Cadre juridique des ICPE

La genèse des ICPE remonte au décret impérial de 1810.

Aujourd'hui, l'article L511-1 du code de l'environnement est ainsi rédigé : « *Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.....* ».

Selon les statistiques 2018, arrêtées au 31 décembre 2018, du Ministère chargé de l'écologie, il existe environ 500 000 ICPE en France et parmi elles :

- ♦ 25 000 relèvent du régime de l'autorisation ;
- ♦ 16 000 de celui de l'enregistrement ;
- ♦ le reste, soit la grande majorité, relève du régime déclaratif.

Source : <https://www.actu-environnement.com/ae/news/ICPE-installations-classees-statistiques-chiffres-2018-33080.php4>

² EPL : Entrepôts ou Plateformes Logistiques

³ ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Et l'article L511-2 de poursuivre : « *Les installations visées à l'article L511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre.....* ».

Nous verrons plus loin dans ce rapport que plusieurs rubriques de la nomenclature ICPE sont concernées pour ce dossier.

Puis, l'article L512-1 dispose : « *Sont soumises à autorisation les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1. L'autorisation, dénommée autorisation environnementale, est délivrée dans les conditions prévues au chapitre unique du titre VIII du livre Ier* ».

Dans ce chapitre unique précité, se trouve la section 3 relative à l'instruction de la demande, dont l'article L181-9 dispose que ladite instruction se déroule en 3 phases, dont la deuxième est « *une phase de consultation du public* ». L'article suivant dispose encore :

« *La consultation du public est réalisée sous la forme d'une enquête publique dans les cas suivants :.....*

Lorsqu'il est procédé à une enquête publique, celle-ci est réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du présent livre, sous réserve des dispositions suivantes..... »

Selon la convention d'Aarhus⁴ traduite dans le code de l'environnement aux articles L et R 124-1 et suivants, **l'enquête publique préalable à la décision**, est un outil de régulation de la démocratie, en France comme dans de nombreux autres pays à souveraineté populaire.

Son champ d'application figure à l'article L 123-1 du code de l'environnement :

- ♦ **assurer l'information et la participation du public ;**
- ♦ **prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration de décisions susceptibles d'affecter l'environnement ;**
- ♦ **prendre en considération les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête**, par le Maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

Le commissaire enquêteur désigné à cet effet conduit l'enquête publique. Il ne dispose d'aucun pouvoir de décision, ni même d'influence. Il est avant tout un relais indépendant et impartial entre les citoyens et le titulaire du pouvoir de décision (ici le Préfet). Il consigne toutes les observations/propositions dans un rapport assorti de conclusions.

Ainsi, au regard du I de l'article L122-1-1 du code de l'environnement, avec l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, celui des collectivités territoriales consultées, ainsi que le bilan de l'enquête publique, le décideur (le Préfet) dispose d'un maximum d'informations pour conclure sur la demande d'autorisation présentée.

⁴ La convention d'Aarhus a été signée le 25 juin 1998 par 39 Etats et la France l'a ratifiée le 8 juillet 2002. Elle concerne l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement

PREMIERE PARTIE - DESCRIPTIVE

1 Présentation du dossier

Méthodologie utilisée

Cette première partie qui se veut descriptive comprend elle-même 2 sous parties :

1) d'une part, une synthèse de l'ensemble du dossier présenté (cf. les différents documents listés au point 1.3 ci-dessous) à l'enquête publique, complétée par quelques informations recueillies principalement auprès du Maître d'ouvrage, la SAS⁵ GREEN'DEV.

2) d'autre part, le déroulement de l'enquête publique, telle qu'elle a été vécue par le commissaire enquêteur.

NB : le dossier présenté ici est un « **projet** » au regard du cadre juridique du code de l'environnement (cf. articles L122-1 et R122-1 et suivants).

1.1 Historique

1.1.1 Le Maître d'ouvrage⁶

Le dossier rapporte que l'exploitant du site sera la société GREEN'DEV qui est rattachée au groupe ANDRIEU, lequel est une société de gestion d'actifs et de services pour les professionnels de l'immobilier. Ce groupe est dirigé aujourd'hui par Jean-Baptiste Andrieu qui représente la 3^{ème} génération. Il compte 200 collaborateurs pour un chiffre d'affaires de 50 millions d'euros et un patrimoine de 75 millions d'euros.

GREEN'DEV est une Société par Actions Simplifiées (SAS), au capital social de 5 000,00€. Son numéro de SIRET est : 89332046500014.

Le président de cette Société est Monsieur Marc Terrel.

Le dossier de la présente demande d'autorisation environnementale a été confié à un prestataire, la société B27 SDE - 92 120 Montrouge, en collaboration avec GREEN'DEV.

Il est rapporté (cf. pièce n°3) que GREEN'DEV a 2 missions principales :

1) Les démarches amont pour les recherches du foncier dans un contexte de complexification et de raréfaction qui s'intensifie ;

2) La prise en charge du montage des opérations, des études environnementales et administratives, la construction architecturale des immeubles, dépôt du permis de construire, demande d'autorisation environnementale, Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)..... jusqu'à la livraison de l'immeuble et la levée des réserves.

1.1.2 Motivation et genèse du projet

Il est rapporté (cf. p187/248 pièce 6) que le projet GREEN'DEV est destiné à la location pour des sociétés industrielles et logistiques, leaders dans leurs domaines d'activités.

⁵ SAS : Société par Actions Simplifiée

⁶ Maître d'ouvrage : le 2° du I de l'article L122-1 du code de l'environnement en donne la définition suivante : « *auteur d'une demande d'autorisation concernant un projet privé ou l'autorité publique qui prend l'initiative d'un projet* ».

Aussi, les prestataires logistiques recherchent actuellement des bâtiments présentant une surface importante afin de rationaliser leur coût (entretien, maintenance, chargements,.....). Sur ces bases, la société GREEN'DEV avait un projet d'entrepôt d'environ 50 000m².

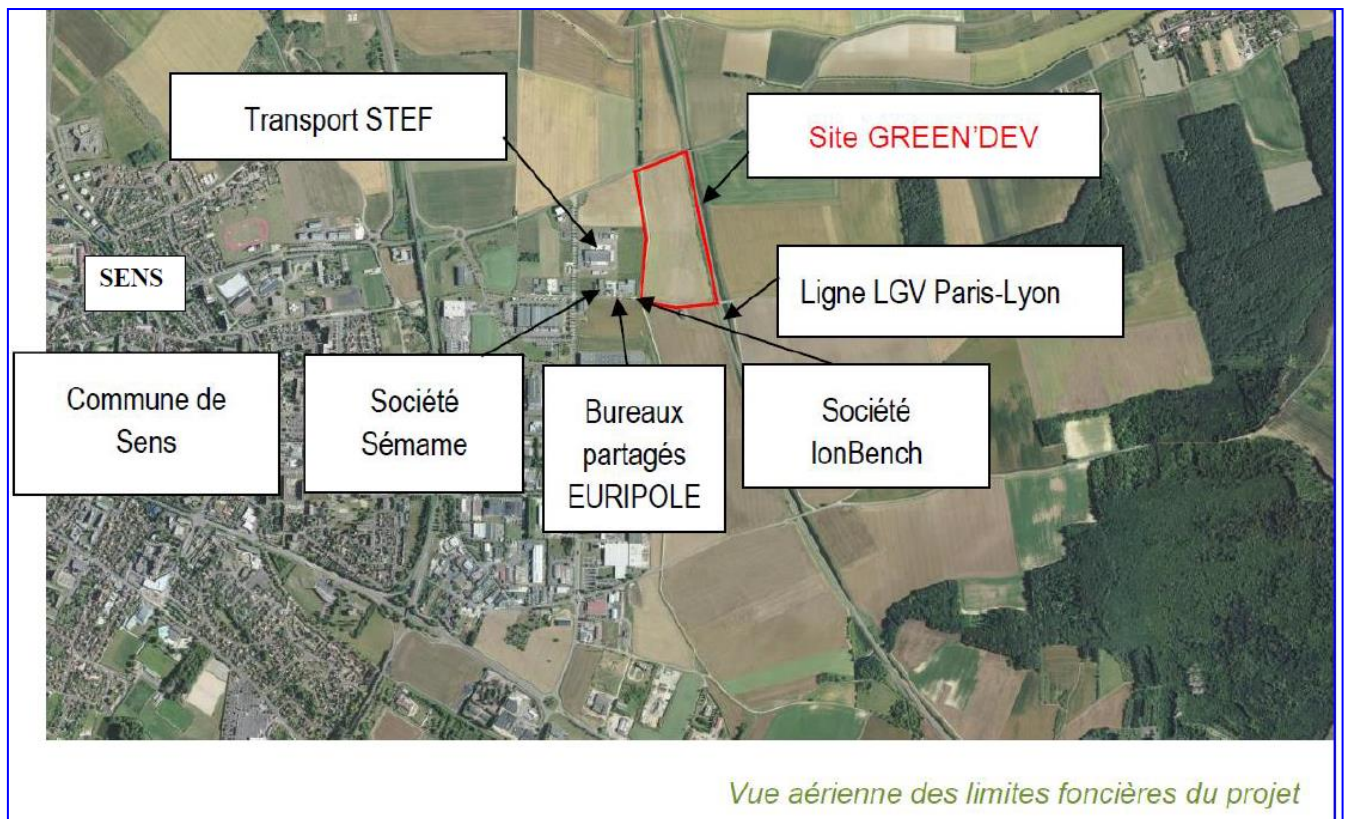
Par ailleurs, le choix géographique du site a été retenu sur la frange Sud-Est de la région Ile de France pour des raisons de ratio coût foncier/prix du loyer. La commune de Sens a été retenue en raison de son positionnement central, proche de la région parisienne par l'A5 côté Nord ou bien l'A6 côté Sud, via l'A19.

Les critères de choix qui ont été retenus sont donc les suivants :

- ♦ la situation géographique à côté d'un axe de communication majeur ;
- ♦ la disponibilité ;
- ♦ l'impact faible sur la biodiversité locale.

Le projet prévu sur le site de la ZA des Vauguilletes sur la commune de Sens satisfait à tous ces objectifs. **Il est l'objet du présent dossier.**

Le plan ci-dessous présente la localisation du projet en périphérie de la ZA, parmi d'autres entreprises voisines.



Source : d'après le plan p11 du dossier d'étude d'impact

1.2 Le cadre juridique

Les principaux textes visés se trouvent dans le code de l'environnement, notamment :

♦ Le chapitre III du titre II du livre 1^{er}, (les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants), relatif à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;

♦ Les articles L511-1 et L512-1 et suivants, pour ce qui concerne la prévention des pollutions, des risques et des nuisances pour les ICPE soumises à autorisation ;

♦ Les articles L et R181-1 et suivants se rapportant aux procédures administratives relatives à l'autorisation environnementale.

Ces textes fondamentaux de la demande d'autorisation sont complétés par de nombreux autres textes juridiquement inférieurs, notamment des arrêtés sectoriels, ministériels et préfectoraux, se rapportant davantage aux conditions de mise en place et de fonctionnement de l'installation.

1.3 Composition du dossier

Le dossier papier étant très volumineux et d'un accès compliqué, la présentation est faite ici à partir du dossier numérique qui était facilement consultable en ligne durant l'enquête publique sur le site de la préfecture à l'adresse mentionnée au 2^{ème} § de l'article 3 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, à savoir : www.yonne.gouv.fr , puis suivre le chemin indiqué.

1.3.1 Le dossier/projet du Maître d'ouvrage

La présentation est faite par regroupement des pièces selon les thèmes suivants :

- 1) Des informations juridico administratives ;
- 2) L'étude d'impact ;
- 3) L'étude de dangers ;
- 4) Les capacités techniques et financières ;
- 5) La remise en état du site ;
- 6) Les éléments graphiques ;
- 7) Des fichiers complémentaires.

1.3.1.1 Les informations juridico administratives

Elles comprennent 5 pièces :

Repère du document	Composition	Nombre de pages ⁷
Pièce 1	♦ Mandat de dépôt d'une autorisation environnementale	1 page A4
Pièce 2	♦ Description des procédés, avec les titres suivants : - Présentation du demandeur ; - Localisation du projet ; - Présentation du projet ; - Présentation de l'activité ; - Les équipements de protection et de lutte contre l'incendie ; - L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture.	25 pages A4
Pièce 3	♦ Note de présentation non technique, avec les titres suivants : - Présentation du demandeur ; - Localisation du projet ; - Présentation du projet ; - Classement administratif de l'établissement ; - Procédure de demande d'autorisation environnementale ; - Textes régissant la demande d'autorisation environnementale et l'enquête publique	33 pages A4

⁷ Le nombre de pages pris pour référence est celui donné par la version numérique de chaque document

Pièce 4	<p>♦Justificatif de la maîtrise foncière C'est la copie d'un acte notarié, daté du 20 septembre 2022, relatif à : « <i>promesse unilatérale de vente de l'immeuble désigné aux présentes, à la requête des Parties.....</i> »</p> <p>Les parties sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, ayant la qualité de Promettant ; - Monsieur Marc Terrel, représentant la société GREE'DEV en qualité de bénéficiaire. <p>L'immeuble concerne 2 parcelles de terrain à bâtir, avec les références cadastrales, pour une superficie totale de 10ha 60ares et 48ca.</p>	138 pages A4
Pièce 5	♦Tableau EXEL des parcelles GREEN DEV - références cadastrales	1 page
Total informations juridico administratives : 198 pages A4		

1.3.1.2 L'étude d'impact

Repère du document	Composition	Nombre de pages
Pièce 6	<p>♦Etude d'impact sans les annexes, avec les titres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introduction ; - Description du projet ; - Scénario de référence ; - Evaluation environnementale ; - Incidences sur l'environnement ; - Incidences négatives sur l'environnement dues à sa vulnérabilité ; - Solutions de substitution ; - Incidences du projet sur le climat et le développement durable ; - Mesures ERC⁸ des effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé, modalités de suivi et chiffrage ; - Compatibilité du projet avec l'affectation des sols et les plans, schémas et programmes ; - Méthodes utilisées ; - Auteur du dossier 	248p A4
Pièce 7	<p>♦Annexes de l'étude d'impact. Le sommaire est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annexe 1 : étude des niveaux sonores initiaux et impact acoustique ; - Annexe 2 : étude trafic ; - Annexe 3 : étude faune flore ; - Annexe 4 : étude sanitaire ; - Annexe 5 : note travaux rue de Sancey ; - Annexe 6 : étude préalable agricole ; - Annexe 7 : notice hydraulique 	394p A4
Pièce 8	<p>♦Résumé non technique de l'étude d'impact, avec les titres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introduction ; - Description du projet ; - Evaluation environnementale ; - Incidences sur l'environnement ; 	36 pages

⁸ ERC : Eviter, Réduire, Compenser,

	- Mesures ERC prises sur l'eau, l'air, le climat, la faune et la flore, le bruit, les déchets, les paysages.	
Total de l'étude d'impact : 678 pages A4		

1.3.1.3 L'étude de dangers

Repère du document	Composition	Nombre de pages
Pièce 9	<p>♦ Le dossier principal comprend les titres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introduction ; - Résumé non technique de l'étude de dangers ; - Présentation du site ; - Méthodologie de l'étude de dangers ; - Identification et caractérisation des potentiels de dangers ; - Analyse préliminaire des risques - Analyse détaillée des risques ; - Synthèse des mesures prises pour maîtriser les risques sur le site ; - Impact financier des mesures de prévention. 	174 pages
	<p>♦ Les annexes de l'étude des dangers, avec les titres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annexe 1 : accidentologie ; - Annexe 2 : dimensionnements D9 et D9A ; - Annexe 3 : modélisations FLUMILOG ; - Annexe 4 : FAQ FLUMILOG ; - Annexe 5 : modélisations dispersions ; - Annexe 6 : études foudre. 	610 pages
Total de l'étude de dangers : 784 pages A4		

1.3.1.4 Les capacités techniques et financières

Repère du document	Composition	Nombre de pages
Pièce 10	<p>♦ Ce petit document est organisé en 4 titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation du demandeur ; - Capacités techniques et financières de la SAS GREEN'DEV ; - La SAS GREEN'DEV exploitant ; - Les capacités financières. 	8 pages A4

1.3.1.5 La remise en état du site

Repère du document	Composition	Nombre de pages
Pièce 12	<p>♦ C'est un courrier du Maître d'ouvrage adressé à Madame la présidente de la CAGS l'informant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du dépôt de la demande d'autorisation environnementale ; - Des conditions de remise en état du site après exploitation. 	5 pages A4

1.3.1.6 Les documents graphiques

Repère du document	Composition	Nombre de pages
--------------------	-------------	-----------------

Pièce 13	♦Deux plans à l'échelle 1/25 000ème : - Un plan de situation format A3 ; - Un plan du rayon d'affichage au format A3.	2 pages A3
Pièce 14	♦Des éléments graphiques, tous au format A3 comprenant : - Un plan d'implantation projet, à échelle : 1/600ème - Plan de masse + rayon 200m avec constructions alentour, échelle 1/2000 ^{ème} ; - Plan de masse réseaux + rayon de 35m ICPE + photo aérienne, échelle 1/650 ; - Un plan de masse réseaux + rayon de 35m ICPE, à l'échelle 1/650 ; - Deux plans de localisation du terrain, échelle 1/25 000 et 1/5000 ; - Un plan de masse réseaux, échelle 1/650 ; - Un plan de masse paysagement, échelle 1/650 ; - Un plan de masse existant, échelle 1/650 ; - Un plan de masse toiture, échelle 1/650 ; - Un plan d'insertion du projet n°1, depuis le fond cour ; - Un plan d'insertion du projet n°2, depuis prolongation de la rue de Sancey	11 pages A3
Pièce 15	♦Un plan ICPE dit « 35 mètres » : - Plan de masse réseaux + rayon 35m ICPE + photo aérienne, échelle 1/650	1 page format A3
Total documents graphiques : 14 pages A3		

1.3.1.7 Les fichiers complémentaires

Repère du document	Composition	Nombre de pages
Pièce 16 Pièce 16B Pièce 17	♦Analyse des conformités - Analyse de la conformité 1510 avec l'arrêté du 11 avril 2017 modifié ; - Analyse de la conformité 4331 avec l'arrêté du 1 ^{er} juin 2015 ; - Etude des effets thermiques sur la défense incendie ;	67p A4 54p A4 16p A4
Pièce 18A Pièce 18B	♦Avis des Services - Demandes de compléments de la DREAL – tableau des réponses ; - Tableau des réponses SDIS, ARS, DDT ; - Avis de la DRAC ; - Avis CDPENAF (le relevé de décision) ; - Avis MR Ae - Observations du commissaire enquêteur avant EP et réponses	4p A4 7p A4 6p A4 1p A4 1p A4 12p A4
Soit un total des fichiers complémentaires : 156p A4		

Volume total du dossier projet numérique :

- **1 829 pages A4 ;**
 - **14 pages de plans au format A3.**
- non compris les documents d'ordre administratif (ci-dessous)

Pour complément d'information, le dossier papier déposé au lieu de permanence avait été complété le 18 septembre 2023 au matin, avec les documents suivants :

- Un sommaire général et un propos introductif du dossier (3 pages) ;
- Les observations du commissaire enquêteur avant EP avec les réponses du MO⁹ (12 pages) ;

⁹ MO : Maître d'Ouvrage

- Le rapport d'étude du SDIS¹⁰ de l'Yonne, relatif au permis de construire et d'autorisation environnementale (9 pages) ;
- L'avis de l'INAO¹¹ (3 pages) ;
- Un courrier et un arrêté de prescriptions de diagnostic d'archéologie préventive du Préfet de la région Bourgogne Franche-Comté (3 pages) ;
- Un avis de l'ARS¹² Bourgogne Franche-Comté sur le projet présenté (3 pages) ;
- Un avis de la DDT¹³ de l'Yonne sur le projet présenté (3 pages) ;
- Un courrier du Préfet de l'Yonne (1 page) auquel est jointe une annexe de 2 pages relative à une demande de compléments au dossier.

J'ai paraphé ces 8 documents au format A4 et, renseignements pris, j'ai indiqué sur chacun d'eux qu'ils avaient été ajoutés au dossier le lundi 18 septembre 2023 au matin.

1.3.2 Des documents d'ordre administratif

Nature du document	Nombre de pages et format
L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique	4 pages A4
L'avis d'enquête publique	1 page A3

1.4 Présentation globale du projet

Méthodologie

La liste des pièces du dossier avec les sommaires (cf. ci-dessus) apporte déjà des indications sur le contenu du projet. Toutefois, il est utile pour une meilleure information du lecteur, de les compléter par quelques informations relevées dans tous ces documents.

Ce sont surtout **les 2 dossiers « étude d'impact » et « étude des dangers »**, avec leurs annexes, qui seront utilisés ici pour cette présentation.

Le dossier dresse d'abord un état initial de l'environnement, très utile certes, mais qui ne sera pas repris ici pour des raisons de concision du rapport.

Pour cette présentation, le présent titre sera limité aux 3 chapitres suivants :

1.4.1 Le contexte socio-économique local

Le dossier rapporte (chiffres 2019) que la ville de Sens compte une population proche de 27 000 habitants pour une superficie d'environ 22 km², soit une densité un peu supérieure à 1 200 hab./km² (La moyenne française est de 105 hab./km²).

La Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais (CAGS) compte 27 commune alentours et son siège est à Sens.

Trente-neuf ICPE sont recensées sur la commune de Sens, dont 15 sous le régime de l'autorisation et 14 en enregistrement.

Ce projet générerait la création de 250 emplois dans un contexte local où le taux de chômage est supérieur à la moyenne nationale.

¹⁰ SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

¹¹ INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

¹² ARS Agence Régionale de Santé

¹³ DDT : Direction Départementale des Territoires

1.4.2 Le projet

Il consiste à construire un bâtiment industriel de 474 mètres de longueur par 100m de largeur, sur un terrain agricole d'une superficie de 10ha, 60a et 48ca. Il sera à usage d'entreposage et de bureaux, pour une superficie totale de 48 957 m². Sa hauteur au point le plus haut sera de 14,15m, pour une hauteur de stockage de 11,50m.

Outre les bureaux et locaux sociaux (1 200 m²), les locaux de charge (384 m²) et le poste de garde (17 m²), la surface d'entreposage prévue est de 47 356 m², comprenant 7 cellules de stockage :

- Quatre de 9 600 m² ;
- Une 4 800 m² ;
- Deux autres de 2 078 m².

Un plan du projet de construction est en **PJ n°1**.

Le stockage se fera sur des racks ou bien en masse, par superposition de palettes.

Le reste du terrain comprendra des surfaces imperméabilisées avec un bassin étanche et des cheminements en béton désactivé, ainsi que des espaces verts et des bassins végétalisés.

Différentes activités logistiques seront exercées sur le site :

- Approvisionnement et réception des produits livrés par poids lourds ;
- Stockage des produits dans les différentes cellules ;
- Préparation des commandes ;
- Expédition des produits par poids lourds.

1.4.3 Les produits concernés par l'activité

Le dossier rapporte que ce sont des marchandises combustibles courantes qui seront entreposées sur le site. Ces produits correspondent à des rubriques de la nomenclature ICPE, rapportés dans le tableau ci-dessous. Le lecteur ne sera pas surpris de lire des rubriques différentes pour des activités semblables, cette différence porte sur les catégories de produits :

Rubrique	Activité	Capacité	Régime
1510-1	Entrepôts couverts stockage produits combustibles	47 300 tonnes	Autorisation
4331-2	Présence de liquides inflammables	980 tonnes	Enregistrement
1450-2	Stockage de solides inflammables	600 kg	Déclaration
2910-A-2	Combustion de divers gaz, liquides, solides	Puissance 2MW	Déclaration
2925-1	Ateliers de charge d'accumulateurs	500KW maximum	Déclaration
4320-2	Aérosols inflammables, extrêmement ou non	55 tonnes	Déclaration
4321-2	Aérosols inflammables, extrêmement ou non	640 tonnes	Déclaration
4330-2	Liquides inflammables	1 tonne	Déclaration
4755-2	Alcools de bouche d'origine agricole	490 m ³	Déclaration
1436	Stockage ou emploi de liquide de point éclair	95 tonnes	Non classé
4734	Produits pétroliers spécifiques et carburants	25 tonnes	Non classé
4718-1	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2	5 tonnes	Non classé

1.5 Impacts du projet sur l'environnement/santé

Dans un dossier de 678 pages avec ses annexes (cf. 1.3.1.2 supra), l'étude d'impact fournit une somme considérable d'informations qu'il n'est pas possible de reprendre ici, même sommairement, au risque d'un débordement de volume de ce rapport.

Dans ce chapitre 5 de l'étude d'impact, 19 thèmes sont abordés parmi lesquels la ressource en eau, la qualité de l'air, la biodiversité, la gestion des déchets, le paysage, et pour terminer, les effets cumulés avec d'autres projets voisins de celui-ci.

Parmi les 19 thèmes traités, 7 ont fait l'objet d'études approfondies. Ce chapitre sera limité à leur synthèse et il n'en sera rapporté que l'essentiel, bien souvent les conclusions.

La description des 12 autres thèmes n'appelle pas de remarque.

1.5.1 Etude des niveaux sonores initiaux et impacts acoustiques

Conclusions :

« L'étude d'impact acoustique prévisionnelle réalisée pour le projet de construction d'un bâtiment logistique GREEN'DEV dans la zone d'activité à Sens a permis de caractériser le niveau de bruit ambiant en limite de propriété et les émergences en ZER sur la base d'hypothèses de trafic élevée et des niveaux sonores résiduels initiaux mesurés sur place.

.....
Le projet est conforme à la réglementation ICPE dans les conditions

L'augmentation de trafic sur la D606 avec le flux VL et PL du projet Green'Dev sera limitée à moins de 5%, ce qui n'aura aucun impact sur le bruit généré par le trafic sur cet axe (pas d'augmentation du niveau sonore lié au trafic GREEN'DEV). »

1.5.2 Etude trafic

Le dossier rapporte que l'étude a porté sur les 9 principaux carrefours et axes concernés, avec pour conclusions :

« Tous les carrefours étudiés possèdent des réserves de capacités prévisionnelles importantes (voir tableaux détaillés en page suivante). Aucune perturbation majeure supplémentaire du réseau n'est attendue sur le secteur aux heures de pointe.

Afin de soulager le carrefour à stop Noyers Pompons-RD46 et limiter les difficultés de giration en tourne-à-droite, il est cependant préférable d'inciter aux sorties via le sud par le boulevard des Vauguillettes.

Par ailleurs, en vue de la multiplication de l'utilisation des modes actifs par les employés, des aménagements piétons (traversées sécurisées, trottoirs) et cyclables permettraient de rejoindre de manière plus sûre les infrastructures de transport en commun plus nombreuses en se rapprochant du cœur de Sens ».

1.5.3 Etude Faune flore

Le dossier rapporte que l'étude a porté sur 2 zones :

- Une aire d'étude rapprochée d'une superficie de 13,14ha, qui déborde légèrement le terrain concerné par le projet (10ha, 60a et 48ca) ;

- Une aire d'étude éloignée ayant un rayon de 5km autour de l'aire d'étude rapprochée, dans laquelle se trouvent :

- Un zonage réglementaire pour une ZSC¹⁴ ;
- Deux zonages d'inventaires avec 2 ZNIEFF¹⁵ de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 ;

Conclusion sur les impacts résiduels notables :

« L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction mises en place permet de n'engendrer aucun impact résiduel notable. Le projet n'engendre donc pas de perte de

¹⁴ ZSC : Zone Spéciale de Conservation

¹⁵ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

biodiversité entraînant au titre de la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, un besoin de compensation. Il ne nécessite pas non plus de dossier de demande de dérogation à la protection des espèces ».

1.5.4 L'étude d'impact sanitaire

Le dossier rapporte que l'étude a été faite sur un territoire de 2kms de rayon autour du site/projet. La population concernée est estimée à 9 500 personnes. Le choix des polluants a été fait sur la base d'un rapport de l'ANSES du 12 juillet 2012, à savoir : le dioxyde de carbone, le monoxyde de carbone, les oxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les émissions liées à l'échappement des véhicules.

Conclusion pour l'étude d'impact sanitaire : «Il est important de préciser que les valeurs de concentration initiales sont des estimations sur la France et non des mesures réalisées autour des routes concernées.

Aussi, si ces chiffres sont un bon indicateur, ils sont à prendre avec précaution.

L'évaluation des risques sanitaires du projet ne démontre pas d'impact significatif du projet sur la santé de la population (riverain ou travailleur) environnante ».

Pour les « effets cumulés », de cette même étude, la conclusion est la suivante :

« Concernant les effets chroniques cancérigènes et non cancérigènes, l'évaluation des risques sanitaires des projets cumulés ne démontre pas d'impact significatif des projets pour la santé de la population (riverain ou travailleur) environnante.

1.5.5 Note travaux rue de Sancey

C'est une simple information sur 2 pages, relative au recalibrage et la prolongation de cette rue, dans le cadre du développement important de la zone des Vauguilletes IV.

1.5.6 Etude préalable agricole

L'objectif de cette étude est de mesurer l'impact du projet sur :

- L'exploitation agricole dont la SAU¹⁶ est amputée de la parcelle du projet ;
- L'économie agricole locale.

Les conclusions sont les suivantes, avec des couleurs suivant l'importance de l'impact :

Impact positif	Impact nul	Impact faible	Impact modéré	Impact fort
----------------	------------	---------------	---------------	-------------

« 5.1 impacts à l'échelle du projet :

- Impact initial faible sur les voies d'accès, les temps de circulation et les équipements ;
- Impact initial modéré sur la consommation de SAU ;
- Impact initial modéré sur la perte de production annuelle ;
- Impact initial fort sur les emplois agricoles directs ;
- Impact initial modéré sur les projets à court terme et à moyen termes sur l'exploitation ;
- Impact initial faible sur les aides de la PAC ;

5.2 périmètres d'impact direct et indirect :

- Impact initial fort sur le taux d'artificialisation de terres agricoles ;
- Impact initial fort sur l'irréversibilité du projet ;
- Impact initial fort sur les effets cumulés ;

5.3 impacts sur la filière « céréales et protéagineux »

- Impact initial très faible sur la coopérative INOVAE ;

¹⁶ SAU : Surface Agricole Utile

- *Impact initial nul sur les entreprises DE BRUIN et EUROPAGRI ;*
- *Impact initial faible sur les opérateurs réalisant des prestations agricoles ;*
- *Impact initial nul sur la perte d'emplois indirects.*

In fine, il est rapporté que **le montant du préjudice agricole initial est égal à 58 657,38€.**

Il a été calculé suivant l'application du principe de compensation agricole fourni par le département de l'Yonne et reprenant la méthode de calcul régionale validée par la DRAAF¹⁷ de Bourgogne Franche-Comté en 2021 (DRAAF de Bourgogne Franche-Comté 2021).

1.5.7 Notice hydraulique

Cette notice de 4 pages présente, sous forme de tableaux et de graphiques, le calcul des rétentions d'eaux pluviales pour le permis de construire. Elle n'est assortie d'aucun commentaire ni conclusion.

1.6 Les mesures prises en faveur du climat et du développement durable

Ces mesures (cf. p190 et suiv. étude d'impact), essentiellement facultatives portent sur trois points :

1.6.1 Les économies d'énergies

Il est indiqué que :

- Le bâtiment aura une certification BREEAM¹⁸ excellent ;
- Les bureaux et les locaux sociaux respecteront une réglementation thermique dite RE 2020 ;
- L'éclairage naturel sera privilégié. En cas d'obscurité, l'éclairage LED avec détecteurs crépusculaires concernera 3 zones : les quais, les stockages et celles sans éclairage naturel ;
- Le bâtiment sera isolé latéralement et en plafond.

1.6.2 Les énergies renouvelables

Bien que non obligatoire pour ce type d'activités, il est prévu que la toiture du bâtiment sera équipée sur 100% de sa superficie utilisable, de panneaux photovoltaïques. Une partie de l'électricité produite sera autoconsommée, l'autre partie sera injectée dans le réseau public.

1.6.3 Les économies d'eau

- Tous les appareils sanitaires seront équipés de systèmes hydro-économiques tels que réducteurs de pression, mitigeurs, chasses d'eau 3/6litres..... ;
- Une partie des eaux pluviales sera récupérée dans une cuve de 8 m³ pour l'irrigation paysagère du site.

¹⁷ DRAF : Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

¹⁸ BREEAM : c'est une certification environnementale britannique, répandue à l'international

1.7 L'étude de dangers

Le dossier rapporte que le principal risque lié à ce type d'activité est l'incendie, eu égard à la nature des produits stockés, avec pour conséquences :

- Risque d'incendie dans les zones de stockage ;
- Pollution par des liquides inflammables ;
- Dispersion des fumées liées à l'incendie ;
- Ecoulement d'eaux d'extinction, polluées après incendie.

L'étude comporte :

- Une analyse préliminaire des risques d'incendie dans différents endroits/cellules ;
- Une analyse détaillée des risques sur différents produits ;
- Les mesures de maîtrise des risques (prévention et défense).

Ces études permettent d'établir une cotation des risques où chaque scénario identifié est positionné sur la grille « Probabilité x Gravité » ci-dessous :

GRAVITÉ des conséquences sur les personnes exposées au risque (note 1)	PROBABILITÉ (sens croissant de E vers A)				
	Evènement possible mais extrêmement peu probable E	Evènement très probable D	Evènement improbable C	Evènement probable B	Evènement courant A
Désastreux 5					
Catastrophique 4					
Important 3					
Sérieux 2					
Modéré 1		Incendie de 3 cellules	Incendie d'une cellule		

Source : p161 de l'étude des dangers

Il est conclu que la cotation montre que tous les évènements redoutés restent à un niveau acceptable. Toutes les mesures ont été prises pour obtenir un niveau de risque aussi bas que possible.

L'impact financier de ces mesures de prévention est estimé à 3M€, hors entretien et contrôle des équipements.

1.8 Les observations du commissaire enquêteur avant enquête

A ma demande, le Maître d'ouvrage m'avait communiqué un lien de téléchargement du dossier numérique par mail du 12 juillet 2023. Quelques jours plus tard, j'ai pris possession de la version papier du dossier - 2 volumineux classeurs - à la préfecture. A partir de ces documents, j'ai relevé plusieurs points qui méritaient des améliorations pour une meilleure information du public, concernant tant la forme que le fond. Après les avoir consignés dans un document de 3 pages, j'ai demandé à rencontrer le Maître d'ouvrage pour lui présenter et lui en expliquer les motifs.

La rencontre a eu lieu le jeudi 24 août 2023 à partir de 10h à la mairie de Sens, dans une salle équipée d'un vidéo projecteur.

J'ai présenté les 6 observations de forme :

- En l'absence de table des matières et/ou d'une notice explicative, difficultés de consultation pour le public du volumineux dossier papier ;

- Demande de précision pour l'annexe 6 de l'étude d'impact (compensation agricole) ;
- Explications sur certains sigles et acronymes ;
- La nécessaire similitude entre les versions papier et numérique du dossier ;
- Un besoin d'introduction pour les annexes 2 et 3 de l'étude de dangers ;
- Un mot incompréhensible à la p191 de l'étude d'impact.

Puis j'ai présenté les 4 observations de fond :

- Vérifier et éventuellement actualiser le document d'urbanisme cité dans l'étude préalable agricole (cf. annexe 6 de l'étude d'impact) ;
- Compléter les avis des Services au dossier d'enquête ;
- Information sur la mise en place d'un débat public ou d'une concertation préalable ;
- Demande de précisions sur des mesures obligatoires ou facultatives.

Le Maître d'ouvrage a pris en compte ces observations, s'engageant à y répondre dans les meilleurs délais, avant l'enquête publique.

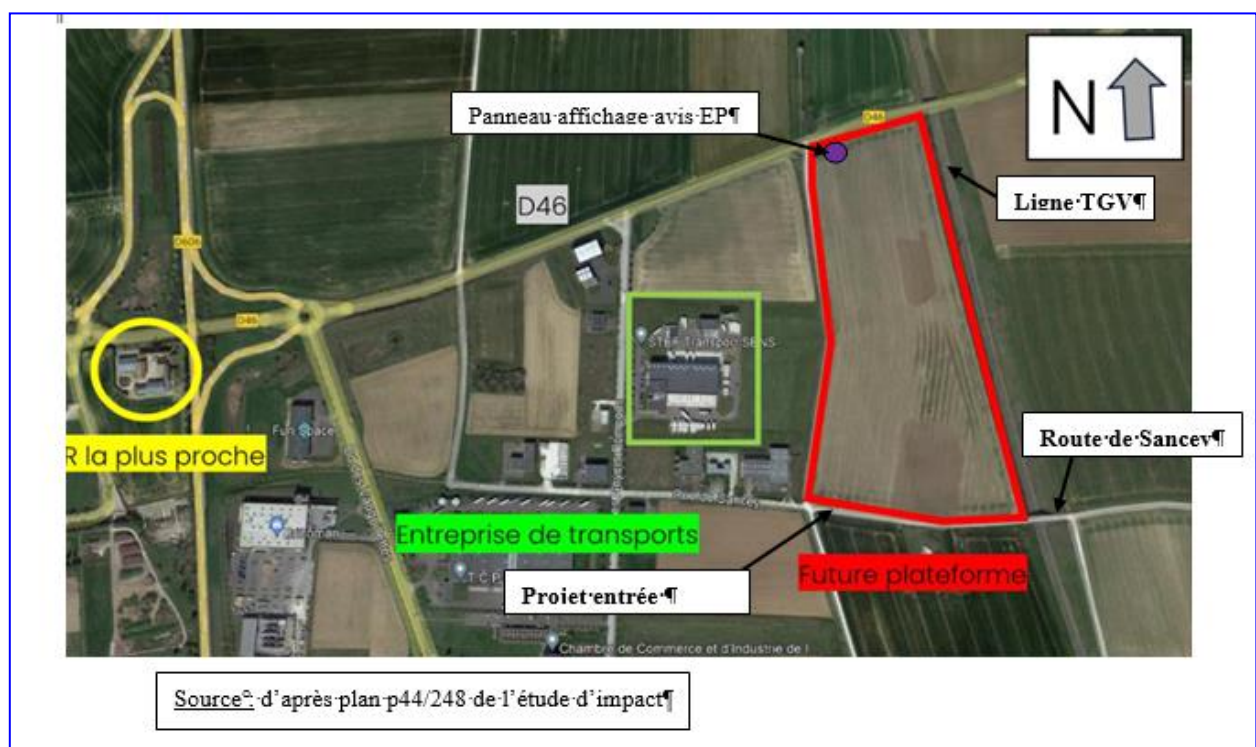
Par mail du 6 septembre suivant, le Maître d'ouvrage a répondu à toutes les questions, permettant d'améliorer la lecture et la qualité du dossier.

Le lecteur pourra prendre connaissance de l'intégralité de ces questions/réponses en pièce jointe n°2.

1.9 La visite des lieux

Après avoir pris connaissance du projet par la lecture du dossier et profitant de la rencontre précitée avec le Maître d'ouvrage, il était prévu de se rendre sur le terrain concerné en fin de matinée, pour prendre connaissance des lieux.

En complément de celui de la p7, le plan ci-dessous le localise à proximité d'une entreprise de transports qui a pour point commun la circulation de poids lourds. Sa superficie totale est de 126ha sur la partie Est de la ville de Sens, contre 10,60ha pour le projet.



Comme mentionné au dossier, c'est un terrain agricole qui, lors de la visite, était implanté d'une culture de sarrasin en pleines fleurs. Selon les informations du Maître d'ouvrage, l'activité agricole se poursuivra jusqu'à la réalisation du projet.

Nous avons remarqué que ce jour du 24 août 2023, le panneau d'affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique était déjà en place en bordure de la voie RD46 qui relie Sens à Saligny puis à Fontaine-la-Gaillarde (voir sa position sur le plan ci-dessus).

Durant notre présence, nous avons assisté au passage de plusieurs TGV et avons noté que les nuisances sonores sont très limitées, la ligne ferroviaire étant bien encaissée par endroits (la topographie du terrain est irrégulière avec un dénivelé allant jusqu'à 10m par endroits selon les dires du Maître d'ouvrage).

Ce dernier a informé que, pour des raisons de sécurité routière, l'accès au site se ferait sur la face Sud, route de Sancey, c'est-à-dire à l'autre extrémité du terrain, là où se trouvent tous les réseaux. En effet, à l'occasion de notre brève visite, nous avons constaté un trafic important sur la RD46.

2 L'enquête publique

Par décision n° E23000067/21 du 17 juillet 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné Monsieur Michel Breuillé, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet une : « ICPE/Demande d'autorisation environnementale en vue d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Sens (89) ».

Simultanément, Monsieur Gérard Farré-Ségarra a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour cette même enquête publique.

2.1 Concertation préalable et calendrier de l'enquête

Dès que j'ai eu connaissance de ma désignation, j'ai contacté par mail le Maître d'ouvrage afin de connaître l'état d'avancement du dossier et de prévoir la période de l'enquête publique. J'ai reçu aussitôt un lien de téléchargement du dossier numérique, la version papier était alors en cours de réalisation. Monsieur Gérard Farré-Ségarra, suppléant, était mis en copie de tous les échanges de cette phase préparatoire.

Les jours suivants, après avoir pris succinctement connaissance du dossier, j'ai contacté le bureau compétent de la préfecture de l'Yonne afin d'organiser et planifier la période de l'enquête publique. Le 25 juillet, après plusieurs échanges par mails, nous avons tous ensemble arrêté les dates de l'enquête publique (du 16 septembre à 9h au 16 octobre 2023 à 18h) et celles des permanences selon le tableau ci-dessous. Elles ont été fixées afin de permettre au mieux, à toutes catégories de public (actifs, temps partiel, mères de famille, résidents secondaires, etc.), de pouvoir consulter le dossier et s'exprimer. Toutes se sont tenues dans la salle de la « Poterne Garnier des Prés » 21, Bd du 14 Juillet 89 100 Sens.

dates des permanences	horaires	durée
Samedi 16 septembre 2023, ouverture de l'EP	de 9h à 12h	soit 15h de permanence durant 31 jours consécutifs
Mercredi 20 septembre 2023	de 14h à 17h	
Jeudi 28 septembre 2023	de 9h à 12h	
Mardi 10 octobre 2023	de 14h à 17h	
Lundi 16 octobre 2023, 5 ^{ème} et dernière permanence	de 15h à 18h	

Fin juillet, j'ai pris possession de la version définitive du dossier papier à la préfecture de l'Yonne.

Faisant suite, il était convenu que le projet d'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête serait communiqué au commissaire enquêteur et au suppléant pour observations éventuelles, avant signature. C'est ce qui a été fait.

Puis, par arrêté référencé n° PREF-SAPPIE-BE-2023-0346 du 31 juillet 2023, le Préfet de l'Yonne a soumis le projet présenté à enquête publique, concernant une demande d'autorisation environnementale relative à l'exploitation d'une plateforme logistique, déposée par la SAS GREEN'DEV, située sur le territoire de la commune de Sens 89 100.

2.2 La publicité de l'enquête

Il convient de distinguer la publicité obligatoire de celle qui ne l'est pas.

2.2.1 La publicité obligatoire :

2.2.1.1 La publicité par voie de presse amène au constat suivant :

Deux parutions dans 2 journaux locaux aux dates suivantes :

- 1) « Yonne Républicaine » du vendredi 25 août et du lundi 18 septembre 2023 ;
- 2) « l'Indépendant de l'Yonne-le sénonais » » du vendredi 25 août et du lundi 18 septembre 2023.

2.2.1.2 Pour ce qui est de l'affichage local en mairie

L'article 5 de l'arrêté préfectoral précité portant ouverture de l'enquête, indique : « *Un avis au public comportant toutes indications concernant l'enquête sera affiché, aux frais de la SAS GREEN'DEV, par les soins des maires, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie de Sens et dans les mairies de Malay-le-Grand et Saligny, à tous endroits où l'attention des tiers sera suffisamment attirée.* »..

Renseignements pris, la municipalité de Sens dispose désormais de 2 points d'affichage habituellement utilisés :

- L'un d'eux est un tableau d'affichage numérique placé à l'arrière de la mairie. Son utilisation est très conviviale et permet d'arriver rapidement à l'affiche réglementaire A2 de couleur jaune, telle que prévu par l'article 5 de l'arrêté préfectoral d'ouverture.

- L'autre point d'affichage est situé au n°14 du Boulevard du 14 juillet, sur le tableau extérieur des services de l'urbanisme. C'est un tableau vitré fermant à clé dans lequel se trouve l'avis d'affichage A2 réglementaire précité.

A la demande du commissaire enquêteur, les réponses des communes figurent dans le tableau ci-dessous :

Communes concernées	Mentions sur le certificat d'affichage
Malay le Grand	<i>...Publié et affiché dans les formes et délais prescrits par l'arrêté préfectoral précité, dans l'étendue de la commune....</i>
Saligny	<i>....a été affiché à la porte de la mairie le 1^{er} août 2023.</i>
Sens mairie	<i>Le document a été diffusé du 08/08/2023 au 17/10/2023.</i>
Sens site de la Poterne et services urbanisme 14, Bd du 14 juillet	<i>...Publié et affiché dans les formes et délais prescrits par l'arrêté préfectoral précité, dans l'étendue de la commune....</i>

2.2.1.3 Pour ce qui est de l'affichage sur le site du projet

Comme pour l'affichage mairies précité, le même article 5 poursuit : «Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage du site, visible et lisible de la voie publique.

Les affiches devront mesurer au moins 42cm x 59,4 cm (format A2).....Les informations seront écrites en caractères noirs sur fond jaune..... ».

Lors de ma première permanence, le samedi 16 septembre 2023 vers 8h15, je me suis rendu à nouveau sur le site du projet et j'ai constaté la présence d'une seconde affiche à

l'autre extrémité du terrain, rue de Sancey. Toutes deux sont conformes au cadre juridique prévu en termes de dimensions, couleurs et police, elles sont plastifiées et solidement ancrées au sol par un piquet.

2.2.1.4 Les constats d'un huissier de justice sur le site

La Maitre d'ouvrage avait missionné un huissier de justice pour vérifier l'affichage sur le site du projet et les constats ont été transmis au commissaire enquêteur.

Le premier passage a eu lieu le 30 août 2023 et le second le 17 octobre 2023. Photos à l'appui, cet Officier de justice a attesté que lesdites affiches étaient en place aux deux extrémités du terrain, lors de chacun des 2 passages.

2.2.1.5 Sur le site Internet de la Préfecture

Je m'y suis rendu le 20 septembre 2023, à l'adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête. J'ai constaté qu'il y figurait une liste de « Documents associés » et parmi eux :

- L'avis d'ouverture de l'enquête publique ;
- L'arrêté d'ouverture de cette enquête.

Chacun d'eux était téléchargeable et en-dessous figurait la mention « PDF.....01/08/2023 ».

J'ai également noté qu'à partir de cet endroit, le dossier complet était téléchargeable.

2.2.2 La publicité facultative

Pour des raisons que j'ignore, les permanences avaient été organisées par la municipalité sur le site de la Poterne qui est le siège de la CAGS¹⁹, à quelques 300m de distance de la mairie.

A cet endroit, sur le portail extérieur d'entrée, j'ai constaté lors de la deuxième permanence du mercredi 20 septembre, que deux avis d'enquête avaient été mis en place, l'un en papier sur le tableau d'affichage vitré (à droite sur la photo), l'autre sur le tableau numérique digital (voir photo ci-jointe).

Ces 2 endroits sont habituellement utilisés pour les besoins de la CAGS. C'est donc une publicité supplémentaire au regard des habitudes de la ville de Sens.



¹⁹ CAGS : Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais

2.3 Le contexte de l'enquête publique

Lors de mes premiers contacts avec le Maître d'ouvrage et la municipalité de Sens, il m'avait été rapporté que, au regard du vécu d'une enquête publique de même thématique voici deux ans sur la même ZA des Vauguilletes, la présente enquête publique avait des chances d'attirer des visiteurs avec des observations d'opposition.

2.4 Organisation de l'enquête publique

Avec les évolutions juridiques (cf. articles L123-10 et R123-9 et suivants du code de l'environnement), nous assistons désormais à une enquête publique avec deux procédures parallèles et complémentaires :

1) celle dite matérialisée (historique et physique) avec le dossier papier et le registre d'observations papier, consultables en mairie. Un commissaire enquêteur y tient des permanences aux fins de rencontrer le public, l'informer et recevoir ses observations/propositions écrites et verbales ;

2) L'enquête publique dite dématérialisée (ou numérique) qui permet au public équipé du matériel nécessaire (ordinateur et connexion Internet), de pouvoir consulter de son domicile, tous les jours de la durée de l'enquête et à toute heure, toutes les pièces du dossier. Un registre numérique permet également de déposer des observations/propositions.

Toutes ces dispositions sont reprises dans l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique.

Il est à noter que les 2 versions du dossier (papier et numérique) doivent être identiques, tout lecteur ayant droit à la même information.

2.4.1 L'enquête publique matérialisée

Durant les 31 jours de l'enquête publique, les 5 permanences prévues ci-dessus ont eu lieu dans la salle (très vaste) des réunions du conseil de la CAGS. Les conditions d'installation et matérielles (vaste espace disponible, téléphone, photocopieur à l'accueil, vidéo projecteur.....), étaient satisfaisantes pour recevoir le public et conduire correctement l'enquête. En revanche, elle aurait manqué de confidentialité, mais le cas ne s'est pas produit. Elle est accessible pour les personnes à mobilité réduite.

En dehors de ces permanences, le dossier papier était consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la CAGS, à savoir tous les jours ouvrés de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30.

2.4.2 L'enquête publique dématérialisée

Elle a commencé et s'est terminée les mêmes jours et aux mêmes horaires que l'enquête publique matérielle précitée.

Le commissaire enquêteur intervient ici pour « verrouiller » le registre dématérialisé afin qu'il s'ouvre et se ferme automatiquement aux horaires du premier et du dernier jour de l'enquête.

Sa consultation permet au commissaire enquêteur de connaître les consultations du public, les téléchargements de documents avec le nombre pour chacun d'eux, ainsi que des données statistiques. C'est un outil intéressant qui permet d'estimer des contributions à venir.

2.5 Le déroulement de l'enquête publique

2.5.1 La fréquentation de l'enquête à la CAGS

Le public ne s'est quasiment pas manifesté lors des permanences (cf. le tableau ci-dessous).

Dates permanences	Visites reçues	Personnes reçues	Contributions registre papier
Samedi 16/09/2023	0	0	0
Mercredi 20/09/2023	0	0	0
Jeudi/28/09/2023	1	1	0
Mardi 10/10/2023			
Lundi 16/10/2023			
Total	1	1	0

En dehors de cette visite de curiosité, renseignement pris auprès des hôtesse s d'accueil, personne n'est venu consulter le dossier.

2.5.2 Le bilan de l'enquête publique dématérialisée

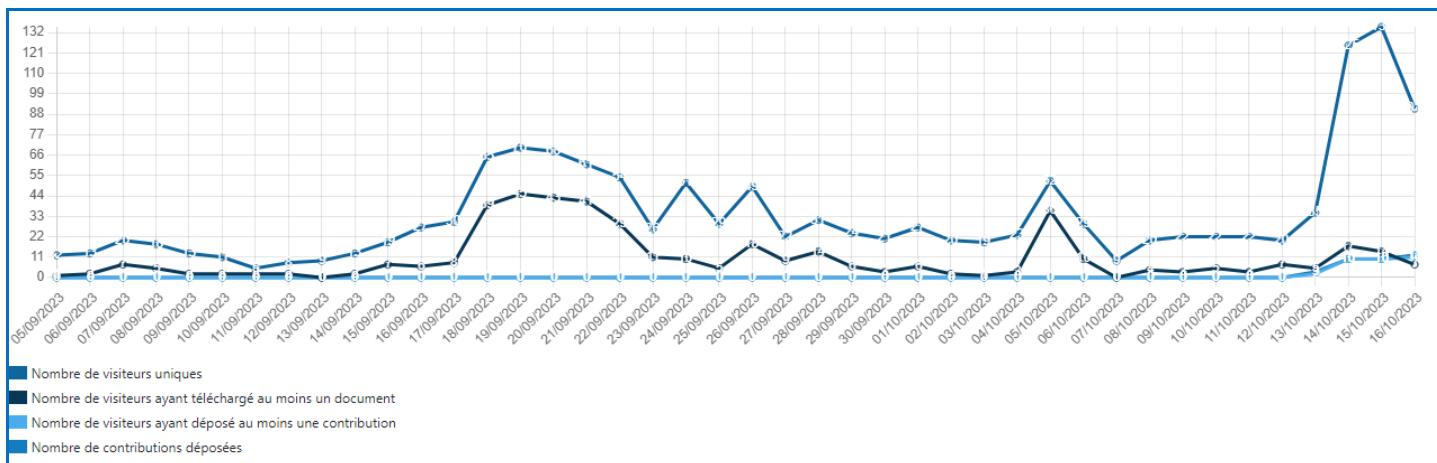
Il est résumé dans le tableau suivant :

Nombre de visiteurs uniques ²⁰ ayant consulté le site web	1 440
Nombre de visiteurs ayant téléchargés au moins un document	442
Nombre de téléchargements	843
Nombre de contributions déposées	35
Nombre de contributions arrivées par messagerie numérique	1
Nombre de contributions totales déposées, dont 3 en doublon	36

Source : chiffres issus du site dématérialisé

Le graphique ci-dessous, issu du site web, rapporte/jour, la courbe de fréquentation du public ainsi que les contributions déposées. [Une version plus lisible est en PJn°3.](#)

²⁰ Définition du « visiteur unique » selon le prestataire du registre dématérialisé : « Le nombre de visiteurs uniques sur le registre dématérialisé est comptabilisé grâce à l'adresse IP des internautes : une adresse IP unique vaut pour une visite et est comptabilisée toutes les 24h. Par exemple, si une personne visite le registre une fois par jour durant 30 jours, le tableau de bord affichera 30 visites. En revanche, si une personne visite le registre 5 fois en une seule journée, le tableau de bord n'affichera qu'une seule visite. ».



2.5.3 La consultation sur le site de la préfecture

Cette possibilité est prévue au dernier alinéa de l'article 3 de l'arrêté préfectoral d'ouverture. Renseignements pris auprès du bureau compétent de la préfecture, personne n'a demandé à consulter le dossier.

2.6 Les formalités de clôture de l'enquête

A l'issue de la dernière permanence, le lundi 16 octobre 2023 à 18h, j'ai clôturé le registre d'enquête comme prévu et je l'ai emporté avec le dossier.

Faisant suite, j'ai rédigé le PV de synthèse, comme prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement, repris par l'article 8 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Puis, dans la huitaine, soit le lundi 23 octobre au matin, j'ai rencontré le Maître d'ouvrage pour lui remettre le PV de synthèse avec ses 4 annexes, à savoir :

- ♦ un tableau synthétique de fréquentation et des contribution reçues durant l'enquête (annexe1) ;
- ♦ un tableau de traitement des contributions et de classement des observations/propositions (annexe2) ;
- ♦ un état développé de ces observations et propositions pour lesquelles le Maître d'ouvrage a été invité à répondre (annexe 2bis) ;
- ♦ une copie d'écran relative à la synthèse des visites et des téléchargements sur le site web du registre dématérialisé (annexe 3).

Le PV de synthèse et ses quatre annexes sont consultables en **en pièce jointe n°4**

A cette occasion, il a été explicité et présenté au Maître d'ouvrage par vidéo projection la méthode utilisée pour le traitement des contributions et le classement des observations/propositions, lui permettant de s'y reporter si nécessaire pour une parfaite transparence et compréhension.

Lors de cette rencontre qui a duré 1h le Maître d'ouvrage était représenté par Monsieur Marc Terrel, Président de la SAS GREEN'DEV. Il était accompagné de Monsieur Sébastien Bachellerie, ingénieur environnement au bureau d'étude B27 SDE, missionné pour assurer l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO).

Monsieur Terrel a été invité à adresser un mémoire en réponse sous délai de 15 jours, soit au plus tard pour le mardi 7 novembre 2023 inclus.

La réponse au PV de synthèse a été transmise par mail au commissaire enquêteur le jeudi 26 octobre 2023, c'est-à-dire dans les délais prévus (cf. pièce jointe n°5).

2.7 Le traitement des contributions

Méthodologie de traitement des contributions

Toutes les contributions figurent sur le tableur de l'annexe 2 du PV de synthèse. **Le public pourra donc retrouver sur ce document sa participation** avec le classement de sa (ou ses) contribution(s), dans chacune des thématiques et sous thématiques, codifiées ainsi :

M : contribution arrivée par Mail ;

RD : contribution déposée sur le Registre Dématérialisé ;

Ensuite, le premier chiffre est un numéro chronologique de réception de la contribution ;

Le deuxième chiffre après le tiret est un numéro d'ordre de l'observation/proposition dans la contribution.

Après exploitation des 33 contributions (36 au total mais moins 3 qui sont redondantes), il en résulte 133 observations/propositions (cf. dernière colonne du tableau de l'annexe 2 précitée), rapportées une ou plusieurs fois par le public. Mais dans un souci de concision eu égard aux nombreuses redondances, le présent document n'en présentera qu'une partie, **celles jugées les plus représentatives et les plus explicites**.

Elles sont rapportées ci-dessous, quelques fois intégralement, mais le plus souvent par mots/passages clés *en italique*, selon la nécessité. Plus rarement, elles peuvent être simplement résumées quand c'est suffisant pour la compréhension, sans en dénaturer le sens.

La présentation est faite avec 2 grands titres :

1) Les avis défavorables au projet et/ou non exprimés. Ils sont classés par thématiques, avec des sous thématiques pour chacune d'elles ;

2) Les propositions faites sont moins nombreuses et sont classées comme précédemment.

Les avis favorables, sont ici sans objet (ils existent parfois).

Enfin et d'une manière générale, lorsqu'à l'issue de cet examen, le commissaire enquêteur estime que les réponses apportées ont permis de « lever » les observations/propositions, elles ne seront pas reprises par la suite dans la partie analytique.

Thématiques et sous thématiques relevées

I - Les avis défavorables au projet

1 Thématique environnementale

1-1 Emprise foncière

25 personnes se sont exprimées sur ce point, parmi lesquelles :

► Observation M1-1 de l'ADENY ;

► Observation RD15-1 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY ;

«artificialisation massive.....il est même sidérant que les collectivités acceptent aussi facilement l'installation d'aussi vastes entrepôts.....sur d'aussi vastes parcelles..... » ;

♦ **Observation RD1-1** de anonyme :

«10ha de terres agricoles qui risquent encore d'être artificialisées à Sens..... » ;

♦ **Observation RD2-1** de Delphine Henry :

«artificialisation des sols (entrepôt de 5ha)..... » ;

♦ **Observation RD4-1** de anonyme :

«la préservation des sols devrait prévaloir..... » ;

♦ **Observation RD5-4** de anonyme :

«interdiction de toute artificialisation des sols sans contrepartie..... ».

♦ **Observation RD6-1** de Annick Baron :

«gardons les sols cultivables pour nourrir la population..... » ;

♦ **Observation RD10-1** de Gabriel Dufay :

«l'artificialisation des sols diminue la biodiversité..... » ;

♦ **Observation RD14-2** de JL Pellard :

« L'artificialisation des sols..... ».

♦ **Observation RD18-1** de anonyme :

«il est très dommage qu'une telle surface de terres agricoles soient bétonnées.....».

♦ **Observation RD19-1** de anonyme :

« Une fois de plus, on est prêt à sacrifier de ma bonne terre au profit du béton..... »

♦ **Observation RD21-2** de anonyme :

«Arrêtons de bétonner..... ».

♦ **Observation RD22-2** de Michel Morin :

«Un centre logistique aura pour conséquence de réduire les terrains».

♦ **Observation RD28-1** de Marion Sygroves :

«ce projet qui va entraîner une artificialisation des sols».

♦ **Observation RD35-1** de YNE :

«ces changements d'utilisation des sols.....On choisit le moins onéreux et le plus simple : consommer des espaces au sol.....».

Réponses du Maître d'ouvrage

Nous ne sommes pas ici dans le cas d'un opérateur immobilier qui change la destination d'une terre agricole pour la transformer en terrain constructible en locaux d'activité ou en logistique. Nous sommes sur un terrain déjà classé en Zone d'activité, Industrie et Logistique depuis que le Plan d'Occupation des Sols de la Commune existe. Ce terrain n'est pas classé agricole et n'en n'a pas la vocation en termes d'Urbanisme.

De fait l'Agglomération du Grand Senonais a mis ce terrain à disposition d'un cultivateur pour qu'il soit exploité en attendant d'être construit.

Ce terrain étant cultivé en l'état nous avons mis en place une Compensation agricole qui consiste en une participation financière à hauteur de 58 657 euros dans l'achat d'une remorque aspiratrice d'une valeur totale de 132 000 euros par la CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériels Agricoles) de la Sénonaise dont l'agriculteur est adhérent. Cette remorque aspiratrice permet de récolter les menues pailles, les végétaux broyés et les graines d'adventices sur les cultures d'orge, de blé et de colza. La CUMA souhaite d'une part valoriser les déchets de récolte dans l'unité de méthanisation de Malay-le-Grand qui est située à 1,5 km du projet et d'autre part espèrent grâce à cet outil pouvoir diviser par deux la quantité de désherbant après trois campagnes de récupération.

Nous précisons que la CDEPNAF, qui est la commission émanant de la Préfecture statuant sur les compensations agricoles, a accepté notre projet de compensation à l'unanimité (13 avis favorables – 0 avis défavorables – 0 abstention).

Dans tous les cas ce terrain, inscrit réglementairement en Zone d'activité, est destiné à être construit sous une forme ou sous une autre.

Plusieurs avis abordent la question de l'artificialisation du sol. L'artificialisation a été au cœur des préoccupations de notre client utilisateur dès la conception de ce projet. Cette zone étant, du fait de son zonage, destinée à être urbanisée, de profonds travaux de recherches ont été réalisés afin de trouver le meilleur moyen d'éviter, de réduire et, en dernier recours, de compenser les effets courants de l'artificialisation du sol. Cela se traduit notamment par le maintien d'une surface d'espaces verts perméables, la réalisation de parkings destinés aux véhicules légers en matériaux semi-perméables et la gestion des eaux pluviales courantes à la parcelle.

Concernant le maintien d'espaces verts en pleine terre, il est prévu l'aménagement de 23 086 m² d'espaces verts sur la parcelle de 106048 m² (soit 21% de la surface du terrain).

Afin de gérer les eaux pluviales interceptées sur le site, il est prévu la création de trois bassins et ainsi ne pas augmenter le débit de pointe du rejet des eaux pluviales en cas d'orage.

Ces bassins ont été dimensionnés pour pouvoir retenir sur le site un orage trentennal puis de le rejeter au réseau de collecte de la zone avec un débit régulé à 1 l/s/ha.

Pour des raisons de prévention de la pollution, les eaux pluviales de voiries qui peuvent être polluées par des traces d'hydrocarbures seront retenues dans un bassin étanche.

Mais les eaux pluviales de toiture qui sont réputées propre sont collectées par des noues et un bassin non étanche permettant leur infiltration dans le sol. Pour des raisons de majoration des volumes des bassins, nous n'avons pas retenu dans le calcul de dimensionnement la part d'infiltration des eaux pluviales. Mais compte tenu de la superficie des noues et du bassin non étanche, il est évident qu'une part non négligeable de l'orage (et une part très majoritaire des pluies courantes sur les toitures) sera infiltrée dans le sol.

Concernant l'aménagement des espaces verts, le projet prévoit la plantation de 185 arbres de haute tige (au moins 1 arbre de haute tige pour 200 m² d'espaces verts ainsi qu'un arbre de hauteur tige pour 4 places de stationnement).

Le terrain est actuellement exploité (céréales) et ne comporte pas d'arbres de hautes tiges ni d'arbustes.

Dans le cadre de la végétalisation, le projet prévoit :

- de privilégier les espèces végétales non allergènes, peu consommatrices d'eau, pérennes et locales, robustes et ne nécessitant pas ou peu de traitements phytosanitaires et d'engrais.

- de tenir compte dans l'implantation et le choix des arbres de l'exposition au soleil et des besoins de lumière naturelle et de protection solaire des espaces extérieurs.

- d'arroser au minimum avec un goutte-à-goutte avec de l'eau pluviale stockée à cette fin (cuve de récupération des eaux pluviales prévue dans le projet).

Commentaires du commissaire enquêteur

La réponse déborde largement la thématique de l'emprise foncière relevée par la majorité des contributeurs (25/33).

Le Maître d'ouvrage a répondu à l'observation dans le premier alinéa, rappelant ce qui est écrit dans le dossier. En effet, à la page 16/78 de l'annexe 6 de l'étude d'impact nous pouvons lire :

« Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sens, approuvé le 16 avril 2009, modifié le 2 mars 2010 et révisé le 28 juin 2011, est le document d'urbanisme en vigueur et faisant autorité sur la commune. Il sera prochainement remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CA du Grand Sénonais. D'après le zonage du PLU, l'intégralité de la surface à aménager est en zone AUrbaniser dans le secteur des ZAC Vauguilletes II et II (AUZV) ». Un petit plan de localisation est joint.

La lecture de cette partie du dossier avait déjà interpellé le commissaire enquêteur avant l'enquête publique. Les échanges avec le Maître d'ouvrage avaient alors été les suivants :

Question du commissaire enquêteur :

« L'étude d'impact compte 7 annexes parmi lesquelles :

♦L'annexe 6 relative à l'étude préalable agricole. A la p16/78 de ce document, vous faites référence à des documents d'urbanisme devant être remplacés par le PLUi.

Si le PLUi était en vigueur en juin 2023, date de la révision du dossier présenté, le point 10.1, p224 et suivantes de l'étude d'impact, serait concerné également.

Pouvez-vous vérifier où en est ce projet et actualiser éventuellement.

Réponse du Maître d'ouvrage

Le PUi a été approuvé le 15 décembre 2022 et est opposable aux tiers depuis le 2 avril 2023 qui est la date correspondant à son téléversement sur le site Géoportail de l'urbanisme.

Après vérification auprès des services de l'urbanisme de la mairie de Sens, il n'y a pas d'écart entre le PLU (zonage AUZV) et le PLUi (zonage UA) pour le projet GREEN'DEV.

Ces échanges figuraient au dossier d'enquête publique.

Sur ce point, les contributeurs avaient donc toutes les réponses dans le dossier. A leur décharge de ne pas l'avoir lu, son volume peut en être la cause.

On ne peut donc pas reprocher ici au Maître d'ouvrage d'utiliser ce terrain qui est juridiquement prévu pour réaliser son projet.

Nous pouvons comprendre aussi le mécontentement des contributeurs à une période où nous pouvons lire et entendre quotidiennement et partout qu'il faut économiser le foncier sur la base du ZAN²¹ à l'horizon 2050. Le niveau d'intervention utile pour tenter d'éviter le changement d'usage du terrain aurait été de participer à l'enquête publique relative au PLUi.

Après cette première réponse, le Maître d'ouvrage s'est expliqué sur les mesures compensatoires. Comme indiqué dans la même annexe 6 précitée, elles sont à la fois financières et environnementales.

Elles sont financières pour être encadrées par le code rural et de la pêche maritime lorsque la surface foncière est \geq à 1ha, ce qui est le cas ici. Une Etude Préalable Agricole (EPA) a été réalisée donnant comme résultat le versement d'une somme indiquée supra par le

²¹ ZAN : Zéro Artificialisation Nette

MO, au bénéfice de mesures agroenvironnementales. L'utilisation y est rapportée également, tel qu'indiqué dans le dossier.

Les mesures environnementales, développées sommairement supra par le MO figurent également dans l'annexe 6 du dossier ainsi qu'en d'autres endroits de ce dernier. Ainsi, à la page 223 de la pièce 6 (étude d'impact) on peut lire que l'aménagement prévu en espaces verts des 23 100 m² est estimé à 500 000€ HT.

En conclusion, je constate que les réponses apportées par le Maître d'ouvrage sur cette thématique de l'emprise foncière correspondent au contenu du dossier et satisfont les attentes des observations faites.

1.2 Les impacts paysagers – détérioration du paysage

5 personnes se sont exprimées sur ce point :

► Observation M1-3 de l'ADENY . :

► Observation n°RD15-3 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«les fameux entrepôts , restent physiquement très impactants, avec une architecture de type boîte à chaussures qui n'embellit pas les abords d'une ville ».

► Observation RD6-2 de Annick Baron :

« Assez de plateforme logistique hideuse..... » ;

► Observation RD14-7 de JL Pellard :

«la destruction du paysage « ;

► Observation RD21-4 de anonyme :

«La France est forte de ses paysages et d'une nature riche, belle et variée. Malheureusement actuellement les spéculateurs avancent en force et c'est contre la nature. Protégeons ce patrimoine et soyons sûr que c'est aussi un énorme potentiel que nous avons si nous savons le protéger..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

GREEN'DEV n'est en aucune façon un spéculateur. GREEN'DEV est un bureau d'étude et Assistant Maître d'Ouvrage pour le compte d'un Grand compte utilisateur qui doit s'installer sur le site en apportant 200 à 250 emplois en fonction des saisonnalités.

Le projet est réel et extrêmement qualitatif et n'aura pas l'aspect d'une simple boîte à chaussures banalisée et encore moins « hideuse ». Nous avons fait appel à un architecte de renom en la matière (Atelier 4+) qui a conçu un programme de très haute qualité architecturale et environnementale. Nous joignons en pièce jointe une perspective et vue du programme.

Par ailleurs nous précisons que la diversité et la «richesse des patrimoines des paysages français » n'est que toute relative à cet endroit : Nous nous situons en effet au sein d'une Zone d'activité déjà très largement construite avec à l'Ouest des immeubles industriels dont STEF et à l'Est l'immense talus d'une ligne SNCF LGV qui ne présente aucun aspect paysager riche ni varié mais bien une entaille qui borde cette Zone d'activité et qui ne présente absolument aucune bio-diversité... bio-diversité que nous avons bien l'intention d'introduire en contribuant fortement à l'amélioration de cet environnement actuel très ingrat...

Nous avons l'intention d'impulser sur place « un Plus » notable et exemplaire en terme visuel d'une part et d'Eco responsabilité d'autre part.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse et des engagements du MO.

La 2^{ème} partie de la réponse sur la thématique précédente se rapporte également à celle-ci.

Ici aussi, nous pouvons comprendre les observations faites, sachant toutefois que la notion de paysage est subjective.

Enfin, le lecteur voudra bien consulter en pièces jointes n°6 et 7 le dossier dressé par un atelier d'architecte (Atelier 4+), cité dans la réponse du MO.

1.3 Transports routiers

13 personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ Observation M1-2 de l'ADENY :

♦ Observation RD15-2 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

« *L'interrogation porte sur l'impact climatique global du tout camion que suppose la logistique.....les entrepôts sont majoritairement installés à proximité de nœuds routiers et autoroutiers.....nous refusons que notre pays devienne à terme une vaste zone marchande sillonnée de poids lourds* ».

♦ Observation RD2-3 de Delphine Henry :

« *.....pollution importante par le passage de camions.....* ».

♦ Observation RD10-3 de Gabriel Dufay :

« *.....diminuer les transports émetteurs de gaz (trente pour cent des camions transportent des denrées alimentaires.....* ».

♦ Observation RD14-3 de JL Pellard :

« *.....le trafic routier.....* ».

♦ Observation n°RD16-3 de anonyme :

« *.....le passage encore plus intempestif des camions.....*».

♦ Observation RD19-3 de anonyme :

« *« La circulation des poids lourds.....* »

♦ Observation RD22-3 de Michel Morin :

« *.....ce centre engendrera de nombreux transports routiers qui émettent de nombreux gaz à effet de serre*».

♦ Observation RD23-4 de anonyme :

« *.....Plus de trafic non plus.....* ».

♦ Observation RD24-3 de anonyme :

« *.....Encore de nouveaux véhicules.....* ».

♦ Observation RD30-3 de anonyme :

« *.....plusieurs dizaines de poids lourds sur une route non dimensionnée pour les accueillir*».

♦ Observation RD33-4 de anonyme :

« *.....ajout par des nuisances sonores. On accélère l'usure des routes et amplifie la demande d'entretien.....*».

♦ Observation RD35-4 de YNE :

« *.....entraînent des camions sur les routes.....* ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Nous comprenons que les populations locales puissent s'inquiéter de la présence de poids lourds, ce qui est légitime et il ne s'agit pas pour nous d'en cacher l'existence nécessaire au fonctionnement d'une plateforme de ce genre.

Sur ce point nous tenons à préciser que le secteur de SENS et son Agglomération ne sont pas concernés par l'implantation de plate-forme logistiques ; Leur présence est nulle à ce stade si l'on compare à ce qui a pu être développé sur Troyes, sur Sénart (3 millions de M2) sur

Montereau-Fault-Yonne ou Savigny-sur-Clairis. Le trafic routier Poids lourds de Sens est extrêmement faible et donc très loin d'être saturé.

Le secteur doit pourtant être pourvu à minima si l'on veut que l'Agglomération soit desservie et qu'un nombre d'emplois conséquents soient créés.

De plus si le secteur logistique se concentre sur les Nœuds autoroutiers c'est justement pour éviter la traversée de zones urbanisées ou construites en résidentiels et logements collectifs ou maisons. L'idée est de limiter la gêne des riverains au maximum en permettant aux camions de se connecter directement sur les voie expresses ou autoroutes, ce qui est le cas ici.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse faite.

1.4 Transports routiers avec effets cumulés

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

► **Observation n°M1-8** de l'ADENY :

► **Observation n°RD15-8** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

« Enjeux liés au trafic PL et impacts cumulés avec les projets GF8 et VG4.....il est naturel que GREEN'DEV fasse ressortir que son projet étant le moins énorme des trois, il contribue moins à l'aggravation de la situation que les deux autres.....ensemble, les trois projets vont faire augmenter de 56 % le trafic PL sur la D606.....Ecrire que les 3% d'augmentation de trafic généré par l'activité du projet GREEN'DEV auront un impact négligeable sur le bruit est un peu léger..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Nous comprenons que la taille de cette plate-forme puisse impressionner les populations locales. Nous nous devons toutefois de relativiser en précisant qu'il s'agit là d'une plateforme modeste dans le monde de la logistique où certains immeubles dépassent souvent 60.000 m² pour atteindre 80, 100 ou 120 000 m².

De plus nous rappelons que notre immeuble n'est pas conçu « en blanc » comme le font généralement les promoteurs mais est construit pour l'utilisation spécifique d'une entreprise.

Le projet est bien réel et devra se faire à brève échéance. Il ne s'inscrit donc pas dans une logique spéculative où l'on attend l'utilisateur exploitant avant de construire, ce qui peut parfois durer 3 ans, 5 ans, voire plus. Les projet dits « concurrents » n'en sont pas et ne s'inscrivent pas dans la même temporalité.

Concernant le trafic Poids lourds nous précisons que le Grand Senonais vient de terminer les travaux permettant l'élargissement de la rue de Sancey pour permettre l'accès aisée des PL au site.

Ces travaux ont consisté en :

- Reprise de la structure,
- Création d'une piste cyclable
- Création d'une noue végétalisée
- Création d'une dalle de répartition pour le passage de la canalisation des Eaux de Paris

Le dimensionnement de la nouvelle voirie a été faite sur l'hypothèse d'un trafic majoré par rapport à la réalité du projet GREEN'DEV et correspondant à un flux de 400 PL/jour.

L'augmentation du trafic réel Poids lourds dû au projet GREEN'DEV est caractérisée comme suit : 130 poids lourds par jour soit 260 mouvements.

Une étude d'impact de la circulation des poids lourds liée au projet GREEN'DEV est intégrée dans l'étude d'impact mise à l'enquête publique.

L'analyse de l'impact cumulé des trois projets GREEN'DEV, GF8 et GV4 est bien présente dans l'étude d'impact au chapitre de l'analyse des effets cumulés. Il y est indiqué que ces trois projets ont bien une incidence cumulative sur la circulation routière mais que les réserves capacitaires des ronds-points de la zone sont suffisamment importantes pour absorber ce trafic sans provoquer de saturation du réseau.

Concernant le projet GREEN'DEV cette affirmation sera renforcée par l'incitation aux sorties par le Sud (afin de soulager le carrefour à stop Noyers Pompons-RD46 et limiter les difficultés de giration en tourne-à-droite).

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse dont une grande partie se trouve effectivement dans le dossier d'étude d'impact, p48 et suivantes, ainsi que dans son annexe 2 datée d'avril 2023, intitulée « étude de circulation et d'accessibilité », d'un volume de 70 pages.

1.5 La transition écologique

15 personnes se sont exprimées sur ce point, parmi lesquelles :

♦ **Observation n°M1-4** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-4** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«l'enfer climatique.....on se fiche des recommandations du GIEC.....notre pays renonce à donner tout son sens à l'expression transition écologique..... ».

♦ **Observation n°RD4-2** de anonyme :

«l'urgence climatique ».

♦ **Observation n°RD9-2** de Lutétia Briant de Méré :

«nuisances environnementales..... ».

♦ **Observation RD11-2** de anonyme :

«pollution de l'air.....».

♦ **Observation RD16-4** de anonyme :

«ainsi que la pollution qui irait avec.....».

♦ **Observation RD17-3** de anonyme :

«pollution de l'air.....».

♦ **Observation RD23-3** de anonyme :

«L'imperméabilisation des sols n'est pas la solution..... ».

♦ **Observation RD28-2** de Marion Sygroves :

«lourdes conséquences écologiques».

♦ **Observation RD31-1** de anonyme :

«ces plateformes logistiques qui sont contreproductives pour l'environnement...».

♦ **Observation RD33-2** de anonyme :

«le dérèglement climatique.....destruction au niveau de l'environnement.....».

Réponses du Maître d'ouvrage

Comme tous les projets GREN'DEV, AMO et Bureau d'Etude de dernière génération, nous rappelons que notre immeuble se veut exemplaire en termes d'Eco responsabilité et de Bilan Carbone. Nous l'avons conçu de manière à ce qu'il produise plus d'énergie qu'il n'en consomme. L'isolation thermique prévue est de 100 MM pour l'entrepôt, il est donc isolé au-delà des usages actuels. La température intérieure assurée est fixée à 11 degrés en hiver, ce

qui fait que le chauffage fonctionnera au minimum et uniquement sur certains mois de l'année durant des périodes de gels ou jusqu'à 7 degrés environ
L'éclairage se fera par LED, et se déclenchera par détection de personnes ou de mouvement et par zones. La consommation d'eau sera excessivement faible (lavabos, toilettes et coin cuisine).

Face à cela nous produirons de l'électricité par énergie solaire de façon très conséquente. En effet la norme 2020 nous impose que 30% des toitures utiles d'entrepôt soient équipées en panneaux photovoltaïques. Or nous avons décidé de doubler la norme et passer à 60% de la toiture recouverte en panneaux PV, ce qui permettrait de fournir de l'électricité couvrant la consommation annuelle de 1900 à 2000 personnes ! Nous avons fait appel à UrbaSolar qui a optimisé le rendement de cette toiture et vous confirmera la puissance ainsi générée, soit 4,96 MWc et 5 064 MégaWatt (MGh) de production annuelle.

Nous pensons donc être exemplaires en termes de transition écologique d'autant que notre site sera certifié et labellisé BREEAM option « Excellent » (nous rappelons les labels possibles : « Pass », (conforme a minima), « Good », puis « Very Good » et enfin « Excellent ».

En synthèse cet immeuble irréprochable en termes de Bilan Carbone, permettra de produire largement plus d'énergie qu'il n'en consommera.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui complète les informations du dossier, notamment p190 de l'étude d'impact, et qui satisfait les observations faites.

1.6 Biodiversité – impacts faune/flore - destruction de la nature

15 personnes se sont exprimées sur ce point, parmi lesquelles :

♦ Observation n°M1-11 de l'ADENY :

♦ Observation n°RD15-11 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«L'effet des travaux sera massif et destructif pour toutes les espèces et pour toute la faune peu mobile, il y aura une altération biochimique des milieux et une perturbation des espèces mobiles.....

Les effets permanents durant l'exploitation du site seront forts pour toute la faune actuellement présente.....Des chiroptères seront également impactés et perturbés par l'éclairage qui sera installé sur et autour de l'entrepôt..... ».

♦ Observation RD2-2 de Delphine Henry :

«perte de biodiversité..... »

♦ Observation RD3-1 de anonyme :

«détruire la nature..... »

♦ Observation RD4-3 de anonyme :

«dégradation alarmante de la biodiversité.....».

♦ Observation RD7-1 de anonyme :

«Il est grand temps que nous arrêtons de réduire les espaces de biodiversité.....».

♦ Observation RD11-1 de anonyme :

«destruction des habitats, chute de la biodiversité et notamment des insectes.....».

♦ Observation RD12-2 de anonyme :

«ce projet contrevient à la préservation de la biodiversité.....».

♦ Observation RD16-1 de anonyme :

« Ce projet est une fois de plus écocide.....».

♦ Observation RD22-1 de Michel Morin :

« Les derniers rapports du GIEC soulignent l'urgence de prendre immédiatement des mesures permettant de baisser les émissions de gaz à effet de serre.....Ce projet détruira la biodiversité actuelle du terrain agricole».

♦ **Observation RD23-6** de anonyme :

«Merci d'arrêter ces projets écocides..... ».

♦ **Observation RD32-1** de anonyme :

«devant l'urgence en cours qui met en péril l'avenir des écosystèmes et de l'habitabilité de la planète pour nos enfants et petits-enfants..... ».

♦ **Observation RD33-3** de anonyme :

«la biodiversité qu'on remplace par la pollution de l'air..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Une étude faune-Flore a été réalisée par BIOTOPE (Rapport de 152 pages joint en annexe de l'étude d'impact mise à l'enquête publique que nous tenons à la disposition de toutes et tous). Il en résulte que les terres sur lesquelles le projet sera érigé ne présentent aucun enjeu écologique notable.

Le rapport conclut à une « absence de perte de Bio-diversité dans le cadre de la réalisation du projet ». L'enjeu est considéré comme faible à très faible.

Le site actuel est en effet très pauvre en termes de densité, variété et richesse végétales ou animales.

Aucune Zone Humide n'a été recensée, ni aucune espèce protégée recensée.

Le site étant actuellement cultivé aucune espèce n'y niche de façon permanente. Il ne saurait être question de la « dégradation alarmante de la biodiversité » comme nous pouvons le voir hélas ailleurs sur notre planète voire même dans notre pays. En effet le site en l'état n'affiche quasiment aucune Biodiversité, la seule espèce végétale étant le blé ou diverses céréales.

Bien au contraire nous entendons enrichir le site et y réinsérer de la bio-diversité sous forme d'arbres, de haies, de buissons, taillis et arbustes qui sont absolument absents sur le site dans son état actuel.

Pour mémoire, comme précédemment détaillé il est prévu la plantation de 185 arbres de haute tige.

Nous joignons en pièce jointe le résumé non technique du projet comprenant notamment le volet paysager élaboré par notre architecte Atelier 4+ et inséré dans la DAE.

Concernant les quelques espèces animales présentes sur site ou dans son environnement nous entendons en renforcer la présence, faire en sorte qu'elles puissent s'alimenter, nicher (ce qui est à peine le cas aujourd'hui) et surtout se reproduire.

A titre d'exemples :

Concernant les chiroptères sera mise en place une lumière adaptée et atténuée en phase d'exploitation, avec des orientations de lumières adaptés.

Toutes les précautions seront prises en phase travaux. Notamment le suivi du chantier par un écologue devra permettre de s'assurer de l'absence d'individus nicheurs.

Conformément à l'esprit du CIBI auquel nous sommes sur le point d'adhérer nous entendons mettre en place une action ciblée de « réintroduction du vivant en milieu urbain ou bâti ». C'est ce qui guidera la mise en œuvre opérationnelle de la réinsertion animale ou végétale sur notre site.

Même si GREEN 'DEV est très versé sur les problématiques environnementales, de Bio diversité et d'Eco Responsabilité, nous n'entendons pas avoir la science infuse.

Aussi sommes-nous à l'écoute des recommandations de toute Association de Type Nature et Environnement qui pourra nous suggérer et nous proposer des solutions et des idées pour améliorer et personnaliser ces réintroductions de Vivant végétal ou animal au sein de notre site (Nous pensons notamment à des espèces endogènes qui existent déjà sur la Région et que ces Associations aimeraient voire prospérer.)

Enfin nous rappelons que contrairement aux activités agricoles aucun pesticide ne sera injecté dans les sols.

Commentaires du commissaire enquêteur

Une fois de plus, je prends acte de cette réponse qui complète sur certains points l'étude faune/flore, objet de l'annexe 3 de l'étude d'impact. Je considère qu'elle correspond aux attentes des observations faites sur cette thématique.

Comme déjà cité précédemment, le lecteur voudra bien consulter en pièces jointes n°6 et 7 le dossier cité dans la réponse du MO, dressé par un atelier d'architecte (Atelier 4+).

1.7 Biodiversité – séquence ERC

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ Observation n°M1-12 de l'ADENY :

♦ Observation n°RD15-12 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«Comme il n'est bien sûr pas prévu d'éviter d'impacter, les mesures proposées sont de simples mesures de réduction.....Il n'est pas prévu non plus de réduire l'éclairage périphérique pour moins perturber les chiroptères..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Eviter Réduire Compenser.

Le Rapport Biotope indique :

« L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction mises en place permet de n'engendrer aucun impact résiduel notable. Le projet n'engendre donc pas de perte de biodiversité entraînant au titre de la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, un besoin de compensation. Il ne nécessite pas non plus de dossier de demande de dérogation à la protection des espèces. »

A titre indicatif et non limitatif, comme demandé et proposé dans le volet Faune Flore de l'Etude d'Impact, nous nous sommes engagés à réaliser des gîtes pour chiroptères et des nichoirs destinés à l'avifaune (notamment la mésange bleue, la sitelle torchepot, le moineau friquet ...), ainsi que des hôtels d'insectes (d'ailleurs anecdotiques et rarement efficaces).

Des ruches seront également installées sur le site ainsi qu'un potager et un parcours de senteurs.

L'étude d'impact précise également l'ensemble des mesures prévues pour la réduction de la pollution lumineuse (mesure R2.2c dispositif de limitation des nuisances envers la faune : mise en place d'un plan de lumière adaptée en phase d'exploitation.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui renvoie à l'étude faune/flore réalisée par le cabinet « Biotope ». Concernant le dernier alinéa, le lecteur pourra trouver le détail des mesures prévues à la p209/248 de l'étude d'impact.

Je considère que ces réponses satisfont les observations faites.

1.8 Biodiversité – effets cumulés avec les autres projets

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ Observation n°M1-13 de l'ADENY :

♦ Observation n°RD15-13 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«l'artificialisation de ces hectares condamne l'intégralité de la microfaune du sol et fragilise grandement la survie d'espèces mobiles.....

En termes d'impacts cumulés, cela s'aggraverait et les impacts seraient majeurs si le projet voisin VG4 voit le jour..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Voir notre réponse très claire et complète sur ce sujet en point 1.7.

Non seulement la survie ne sera pas menacée mais la vie de ces espèces sera renforcée pour assurer la prospérité. De même la diversité végétale et animale sera très largement renforcée.

Pour le projet VG4 nous ne sommes pas en mesure ni en situation de répondre de ce qui sera fait et dans quel délai cette opération sortira.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte

1.9 Imprécisions sur les rubriques ICPE

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ Observation M1-7 de l'ADENY :

♦ Observation n°RD15-7 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

« Il est légitime que la DREAL s'en inquiète. C'est en effet impressionnant : 9 rubriques.....l'absence de transparence sur les activités..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Nous sommes très précis sur les Rubriques ICPE requises par le projet. Elles correspondent au besoin de l'exploitant qui stocke, assemble et prépare des produits non dangereux de consommation courantes.

Voici une synthèse du dossier destiné à la DREAL :

L'entrepôt a été conçu selon les normes des entrepôts de dernière génération pour accueillir une entreprise qui a un besoin logistique. Il n'est pas conçu spécifiquement pour du e-commerce, mais pour une activité principale de stockage classique de produits combustibles courants (rubrique ICPE 1510 à Autorisation).

Par ailleurs, ces produits sont désignés comme « combustibles » en opposition au terme « incombustible ». Ces produits pourront être, par exemple, des meubles, des décorations, des appareils électroménagers, de vêtements, des produits pharmaceutiques et cosmétiques, de la, du matériel informatique, des articles de sport etc. Cette liste donnée à titre indicatif n'est pas exhaustive puisque toute autre marchandise non citée, mais classée sous les rubriques autorisées, pourra être entreposée dans l'entrepôt.

Au cas présent, l'activité logistique qui sera effectivement exercée sur le site consistera en :

- La réception des produits avec un approvisionnement par poids-lourds ;
- Le stockage des produits dans les différentes cellules ;

- L'assemblage et le conditionnement
- La préparation des commandes ;

L'expédition des produits par route par poids-lourds.

Toutes les cellules de l'établissement logistique pourront accueillir un stockage de produits combustibles. La grande majorité de ces produits seront des produits combustibles courants classés sous la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.

En tout état de cause, il est important de préciser que l'activité logistique envisagée ne présente aucun risque technologique majeur.

Le dossier précise également que deux cellules particulières du bâtiment pourront être utilisées pour stocker des produits désignés comme « dangereux ». Ces produits dits « dangereux » peuvent être, par exemple, des produits du quotidien tels que du parfum (liquide inflammable), du cirage, des déodorants (aérosols), du maquillage ou encore des produits ménagers.

De plus, le dossier indique que cette activité limitée de produits dit « dangereux » est limitée au seuil de l'enregistrement pour les liquides inflammables (rubrique 4331) et au seuil de la déclaration pour les rubriques 1450 (solides inflammables (par exemple les briquettes allume-barbecue), 4320 (aérosols contenant des gaz inflammables, par exemple déodorant en aérosols), 4321 (aérosols sans gaz inflammables, par exemple aérosols dépoussiérants), 4330 (liquides inflammables de catégorie 1, par exemple allumes barbecues liquides) et 4755 (alcools de bouche d'origine agricole de plus de 40°, par exemple le whisky).

Il est également précisé que dans le cas où des produits de ce type seraient stockés dans la zone dédiée, ils le seraient en faibles quantités et conformément à la réglementation applicable. Rappelons que du fait de la faible quantité de stockage de ces produits « dangereux », le bâtiment n'est pas classé SEVESO seuil Bas ou Haut et n'est pas non plus soumis au régime de l'autorisation d'exploiter ICPE pour ces rubriques particulières.

A cet égard, il convient de souligner que cette procédure d'Autorisation a pour finalité d'encadrer strictement l'exploitation du bâtiment par l'édition d'un arrêté préfectoral d'enregistrement et de prescriptions qui en découleront. En effet, l'arrêté préfectoral sollicité permettra d'assurer entre autres :

Le respect des dispositions constructives assurant la sécurité sur le site et dans sa périphérie ;

Le respect des niveaux sonores réglementaires ;

La qualité des rejets aqueux ;

Le respect des quantités de produits dangereux potentiellement présents sur site ;

Les modalités de rétention des produits dangereux ;

Les modalités de rétention des eaux d'extinction incendie ;

La gestion réglementaire des déchets ;

Le maintien des systèmes assurant la sécurité du site (installation de protection contre la foudre, installation d'extinction automatique d'incendie, extincteurs, RIA, poteaux incendie) ;

La formation du personnel pour assurer la sécurité sur le site (Equipiers de Première Intervention, exercices d'évacuation réguliers) ;

La mise en place d'un Plan de Défense Incendie et son application ;

Les modalités de remise en état du site en cas de cessation d'activité.

Il ne fait donc aucun doute que le dossier de demande d'Autorisation comporte l'ensemble des pièces requises.

Nous précisons par ailleurs qu'au final l'ensemble du dossier d'autorisation déposé a reçu un Avis Favorable de la DDT et de tous les organismes consultés, (notamment l'ARS et le SDIS)

Commentaires du commissaire enquêteur

On voit ici une fois de plus que la question méritait d'être posée.

Je prends acte de cette réponse déjà bien détaillée, qui satisfait l'observation émise. Le cadre juridique des ICPE est spécifique à certaines activités et il est souvent difficile de l'expliquer avec un vocabulaire simple. Par exemple ici, les acronymes SEVESO ou bien RIA ne sont pas nécessairement connus du lecteur non initié. Il en est de même en d'autres domaines d'activité, tels les scientifiques pour ne citer qu'eux.

Pour conclure sur cette thématique, les détails apportés complètent bien le dossier pour une meilleure compréhension.

1.10 Volet santé publique

Six personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-9** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-9** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«le stockage des liquides inflammables, gaz et aérosols.....Sans en connaître les caractéristiques chimiques, qui peut prévoir les impacts sanitaires qu'aurait un incendie touchant ces cellules et leur contenu ? Or on sait que des incendies se produisent, et pas toujours à Rouen..... ».

♦ **Observation RD2-5** de Delphine Henry :

«émissions de gaz à effets de serre, impact environnemental du numérique..... »

♦ **Observation RD14-6** de JL Pellard :

«les micros particules tuent 40 000 personnes par an en France..... ».

♦ **Observation RD18-3** de anonyme :

« Il s'agit d'un projet délétère..... ».

♦ **Observation RD35-3** de YNE :

«une augmentation des GES..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

L'incendie de Rouen, comme la majorité des explosions ou incendies concernent essentiellement des sites INDUSTRIELS ou quelques fois des entrepôts vétustes ou d'anciennes génération. Il n'y a pas eu, selon les statistiques portées à notre connaissance d'entrepôt de dernière génération qui aient brûlé, tant les contraintes imposées par le SDIS sont désormais draconiennes sur toute nouvelle construction de taille importante.

L'étude des dangers soumise à enquête publique comporte une étude de la dispersion des fumées en cas d'incendie sur le site. Cette étude est réalisée au moyen d'un logiciel normalisé reconnu par les services de l'état.

Sont étudiés plusieurs types de stockage : un stockage de produits majoritairement composé de plastiques, un stockage de pneumatiques, un stockage d'aérosols et un stockage de liquides inflammables.

Ces modélisations sont réalisées pour des conditions météorologiques variées afin d'étudier le maximum de configurations de panaches.

Dans chaque cas, les modélisations ont démontré l'absence de risque pour les populations au sol du fait des hauteurs importantes du panache de l'incendie et des phénomènes de dispersions atmosphériques.

Il est également important de noter que pour ce site, la réglementation prévoit que l'exploitant devra prévoir et mettre en œuvre, en cas d'incendie, les premiers prélèvements environnementaux, à l'intérieur et à l'extérieur du site,

Cela signifie qu'en cas d'incendie, l'exploitant devra être en capacité de déployer dans un temps court des équipes à même d'effectuer des prélèvements atmosphériques aux alentours du site pour mesurer la présence éventuelle de polluants.

S'agissant du Volet « Milieux aquatiques et assainissement la DDT nous confirmons que « Le projet n'aura pas d'impact sur le cours d'eau « La Gaillarde » qui passe à 350 m du site ».

De plus le projet a été démontré compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027.

Comme indiqué plus avant, ce bâtiment a été conçu et sera construit avec des matériaux choisis de manière à émettre le moins possible de GES.

Il n'est pas possible à ce stade de réaliser de bilan carbone complet de cet établissement, son activité n'ayant pas encore démarré. Nous ne connaissons pas par exemple les parcours des véhicules légers des collaborateurs qui viendront chaque jour y travailler.

Ce que nous pouvons dire à ce stade, c'est que ce type de bâtiments a vocation à être utilisé par un exploitant qui y organisera son activité avec comme objectif la réduction des coûts de transport pour ses marchandises. L'essence même de ces bâtiments est de permettre par exemple à des points de vente d'être livrés par un camion plein plutôt que par deux camions à moitié pleins.

Le transport routier existe et croit en même temps que l'activité économique, indépendamment de la création de plateforme logistiques qui ont plutôt pour vocation d'organiser et de rationaliser (avec l'objectif, certes économique, de diminuer les rotations de poids lourds).

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui correspond aux attentes des observations faites.

2. Thématique économie

2.1 Priorisation de l'économie

Huit personnes se sont exprimées sur ce point :

► **Observation n°M1-15** de l'ADENY :

► **Observation n°RD15-15** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«Autant affirmer haut et fort que le marché décide et que l'Etat s'incline.....la politique du quoiqu'il en coûte montre chaque jour ses limites..... ».

► **Observation RD1-2** de anonyme.

« ceux qui nous dirigent sans aucune vision continuent à penser un monde de croissance infinie..... ».

► **Observation n°RD3-2** de anonyme :

« cupidité..... ».

► **Observation RD5-1** de anonyme :

« Nous sommes en 2023 et on continue de croire que nous pouvons courir après la croissance dans un monde infini !..... ».

► **Observation RD14-5** de JL Pellard :

« Stop à tous ces projets qui n'ont qu'un but lucratif ».

► **Observation RD21-3** de anonyme :

« De plus en plus d'entreprises en face, c'est encore de la spéculation. Stop ?..... ».

► **Observation RD23-5** de anonyme :

« Merci d'arrêter ces projets..... pour en porter des plus rationnels et non capitalistes..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Il ne s'agit pas d'accroître ici la consommation. Les biens et marchandises qui seront ici préparés, gérés et stockés font déjà de fait partie du cycle de consommation actuel. Ils ne le renforcent aucunement.

En effet ces biens sont en ce jour entreposés dans 3 entrepôts vétustes disséminés dans le Centre et le Nord de la France. Ces entrepôts sont de véritables passoirs thermiques, énergivores pour certains amiantés et surtout ils constituent une véritable aberration écologique dans la mesure où ils obligent l'entreprise en question à démultiplier ses coûts de transports et les kilomètres parcourus pour livrer au final les mêmes points.

Il s'agit bien dans cette opération d'une véritable rationalisation des flux logistiques en limitant de façon très conséquente le nombre de kilomètres parcourus, toute la Supply-chain étant désormais réintégrée sur un seul et même immeuble sans être éparpillée sur 3 sites différents.

De surcroît l'immeuble que nous projetons est pleinement éco responsable et vertueux en termes de consommation énergétique ce qui est loin d'être le cas des immeubles délaissés qui seront rasés pour y construire pour partie des logements pour partie des locaux d'activité.

Au final :

-Pour le même niveau de consommation et de produits échangés, les kilomètres parcourus par les Poids Lourds seront diminués par 2 environ.

-Un immeuble vertueux et de dernière génération verra le jour

-Des passoirs thermiques seront rasés et reconstruits

-La Supply Chain de l'entreprise concernée se trouvera ainsi rationalisée et moins coûteuse (ce qui ne peut pas nuire au consommateur)

-200 emplois Emplois Temps Plein seront créés sur l'Agglomération de SENS et 50 emplois temporaires viendront s'y ajouter

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse, satisfaisante à l'égard des observations faites.

Il est vrai que par manque d'informations, par ignorance, chacun de nous peut imaginer des affabulations dans la présentation d'un projet. Quel serait l'intérêt du Maître d'ouvrage ?

Il est vrai aussi que l'on puisse comprendre un besoin de modernisation et/ou de renouvellement des entrepôts vétustes pour répondre aux attentes environnementales actuelles.

2.2 Nuisances à l'économie locale

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation RD2-4** de Delphine Henry :

«développement du e-commerce..... »

♦ **Observation RD18-2** de anonyme :

«ces plateformes logistiques, destinées essentiellement à renforcer le commerce en ligne (Amazon, etc.), contribuent à la dégradation des commerces de proximité, à la désertification du centre-ville et, par conséquent, la mort des villes moyennes.....».

Réponses du Maître d'ouvrage

Cette implantation ne portera nullement ombrage au Commerce local, ni au Commerce de Centre-Ville et n'a rien à voir avec Amazon.

Les produits consommés le seront au niveau Régional.

La création de 250 emplois apportera au contraire des richesses pour la Ville de SENS et ses environs.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte

3 Thématique opportunité du projet

3.1 Manque d'intérêt général

Dix personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation RD5-3** de anonyme :

«projet totalement inadapté aux besoins de l'intérêt général de la population... ».

♦ **Observation RD6-3** de Annick Baron :

«inutile..... » ;

♦ **Observation n°RD7-2** de anonyme :

«des bâtiments vides par exemple et ce n'est pas ce qu'il manque.....».

♦ **Observation RD10-2** de Gabriel Dufay :

« Le projet de transformer une terre arable en hangar n'est pas pertinent....ce projet d'une autre époque ne doit pas être réalisé..... ».

♦ **Observation RD14-1** de JL Pellard :

«on peut s'interroger sur l'utilité d'une plateforme logistique..... ».

♦ **Observation RD20-2** de anonyme :

« Stop aux zones commerciales qui ne servent à rien, il y a déjà beaucoup de commerces en difficultés, il n'est pas nécessaire d'aggraver leur situation..... ».

♦ **Observation RD21-1** de anonyme :

« Les zones industrielles autour de Sens sont déjà nombreuses et pas toutes utilisées..... ».

♦ **Observation RD23-1** de anonyme :

«je ne comprends toujours pas l'intérêt de faire une plateforme logistique sur Sens..... ».

♦ **Observation RD24-1** de Ludovic Audiard :

« La zone des Vauguilletes est déjà engloutie sous les hangars et entrepôts divers et varies.....Ce projet est déjà dépassé..... ».

♦ **Observation RD29-1** de anonyme :

«bien des plateformes inutiles».

Réponse du Maître d'ouvrage

Afin d'éviter tout malentendu :

Il ne s'agit pas d'une Zone commerciale mais d'une Plateforme de Logistique qui sera le cœur de la Supply Chain de l'entreprise utilisatrice concernée.

Il ne s'agit pas non plus ni d'un hangar ni d'un bâtiment industriel.

Il n'est pas envisageable que le bâtiment reste vide, il est indispensable à la Vie de l'entreprise concernée et il coûte surtout plusieurs dizaines de millions. Qui investirait ces sommes pour réaliser un immeuble vide dans la Nature ??

Pour les raisons invoquées au 2.1 cette plate-forme est tout sauf inutile.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse cohérente et satisfaisante au regard des observations soulevées. Cette activité intermédiaire entre la production et la distribution, reste à mon sens obscure pour la majorité des consommateurs que nous sommes. Comme au point 2.1 supra, par méconnaissance du sujet, les raccourcis sont faciles et peuvent être trompeurs.

A la lecture de l'avant dernier alinéa de la réponse, il n'est pas besoin d'être un expert pour comprendre que l'investissement doit être rentable.

4 Thématique volet social

4.1 Perversité sociale

Quatre personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation RD5-2** de anonyme :

«La majorité des emplois potentiellement générés sont des emplois à bas salaire qui permettent de maintenir les travailleurs la tête sous l'eau..... ».

♦ **Observation RD29-3** de anonyme:

«participe plus à la destruction d'emplois qu'à des créations....».

♦ **Observation RD30-7** de anonyme :

«emplois majoritairement précaires, avec un turn-over important du fait de l'usure des corps».

♦ **Observation RD35-2** de YNE :

«Les élus facilitant leur implantationau seul critère du nombre d'emplois hypothétiques qui seraient créés à la clé..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Le projet est créateur de 200 emplois Temps Plein et 50 emplois intérimaires. De nombreuses Agglomérations et de Collectivités se battraient pour les avoir sur leurs territoires afin de les redynamiser et de permettre à certaines personnes sans emplois de vivre décemment.

Le turn-over des salariés n'est pas envisageable quand on sait le temps qu'il faut pour former certains préparateurs de commandes, gestionnaires ou caristes, voire même tout le personnel administratif, financier, comptables, juriste...

L'implantation du projet ne provoquera pas de perte d'emplois de façon directe ou indirecte sur l'Agglomération de Sens.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse faite.

5 Les incohérences du dossier

5.1 Emploi

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-5** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-5** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«Etonnamment, p146 de l'étude d'impact on peut lire qu'il est attendu 200 employés, la répartition en % étant la même entre emplois administratifs et logistiques.

D'où provient cette différence ? 50emplois en moins, 20% des 250 annoncés pièce 3, c'est énorme !..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Je rappelle :

200 emplois Temps plein

50 intérimaires

C'est carré.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse qui correspond aux attentes de l'observation soulevée.

5.2 Places de parking

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-6** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-6** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«pourquoi avoir prévu autant de places de parking VL, soit 244. Cela paraît tout à fait démesuré par rapport au nombre maximal de salariés annoncés.

On devrait, si l'on en croit la page 146 de la pièce 6, et en tenant compte des mouvements décrits, avoir besoin de 132+66 emplacements, c'est-à-dire 194. En prenant une marge raisonnable de 26 places, cela donne 220 emplacements VL pour le parking. ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Notre architecte a conçu un nombre de parkings conforme au PLU, soit 232 places au total. De plus si le nombre de parkings est quelque supérieur au besoin actuel (200 places suffiraient effectivement) nous anticipons des besoins de recrutements futurs, ce qui nécessite plus de places en prévision. Néanmoins pour répondre à la remarque judicieuse de l'ADENY nous serions prêts à ne pas réaliser ces places immédiatement, mais il conviendra de nous en laisser la possibilité dans le futur. IL est de fait que plus nous créons d'emplois plus nous avons besoin de places de parkings... et nous ne les créons pas pour le plaisir, non seulement cela imperméabilise mais en plus cela à un cout...donc nous entendons bien les limiter

De plus ces parkings seront semi-perméables.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse qui correspond aux attentes de l'observation.

5.3 Incohérences avec les objectifs de l'Etat

Une personne s'est exprimée sur ce point :

♦ **Observation RD30-4** de anonyme :

«va à l'encontre aussi des annonces faites par le Préfet de l'Yonne récemment sur la non artificialisation des sols ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Le ZAN est à objectif 2050 et n'empêche pas les Préfets d'autoriser certaines artificialisations de façon modérée et contrôlé. La Préfecture et la DDT ont de toutes façons émis un avis favorable sur notre projet.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse qui satisfait l'observation.

6 Les insuffisances du dossier

6.1 Biodiversité

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-10** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-10** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«Impact biodiversité.....rien n'est dit sur la biodiversité du sol..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Nous avons déjà largement répondu sur ce point lors des thèmes précédents.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte, mais la question était ciblée sur la biodiversité du sol.

6.2 Bilan carbone

Quatre personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-14** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-14** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«Bilan carbone global de l'exploitation du site, transport compris ?

Peut-être ne l'avons-nous pas trouvé dans le dossier présenté.....Il serait incroyable que le dossier se contente sur ce thème de l'impact climatique du seul petit paragraphe 5.4 (9 lignes !) page 128 de l'étude d'impact. ??? ».

♦ **Observation RD19-2** de anonyme :

«Peut-être une technique de bas étage pour ne pas pouvoir mesurer le bilan carbone.....».

♦ **Observation RD35-7** de YNE :

«L'Administration se garde bien d'exiger un bilan carbone de l'activité globale et continue de fractionner les dossiers..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Comme indiqué précédemment, il n'est pas possible à ce stade de réaliser de bilan carbone complet de cet établissement, son activité n'ayant pas encore démarré.

Le bilan carbone est un outil de mesure des émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre générées par une société.

L'objectif du bilan carbone est de mesurer les émissions de gaz à effet de serre d'une organisation afin de les réduire.

Nous mettons tout en œuvre sur le plan constructif pour limiter les GES (isolation du bâtiment, éclairage LED, choix des matériaux de construction suivant Analyse du Cycle de Vie, mise en place de la centrale photovoltaïque, végétalisation du site avec la plantation de 185 arbres de haute tige, etc...) mais le premier véritable bilan carbone de cet établissement ne pourra être réalisé que l'année suivant sa mise en activité.

Le futur utilisateur pourra, sur la base de son bilan carbone de première année, rechercher les axes de réduction à envisager.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse faite qui explicite l'absence de bilan carbone et qui satisfait donc les observations faites.

6.3 Insuffisances diverses

Une seule personne s'est exprimée sur ce point :

♦ **Observations RD35-5** de YNE avec plusieurs thèmes abordés :

- Rien sur les sols, leur pente : on décape, on creuse pour les fondations ;

Réponse du Maître d'ouvrage

On décape pour enterrer en partie le bâtiment

- Aucune démarche ERC en vue de réduire les surfaces occupées au sol

Réponse du Maître d'ouvrage

Réduire les surfaces au sol équivaldrait à verticaliser l'immeuble à 26 ou 30 M de hauteur. Cela n'a pas été envisagé par notre client utilisateur et n'aurait pas été autorisé, le PLU autorisant une hauteur maximum de 17 mètres. De toute façon, nous pensons que cela aurait heurté visuellement dans l'environnement concerné

- Rien sur les transports en commun pour aller au travail ?

Réponse du Maître d'ouvrage

Voir avec l'AGGLO ce qui sera mis en place, sachant que sur ce type de site et à cet endroit la grande majorité du personnel vient en voiture, en vélo, ou en moto.

- Pas d'intermodalité : la logistique=toujours des camions et des VL

Réponse du Maître d'ouvrage

Nous sommes les premiers à demander à ce que RFF remette en place le réseau marchandises comme par exemple au Canada et propose des terrains sur voie ferrés. Malheureusement ce n'est pas le cas. La décision de relancer le « Fer » marchandise doit être prise au plus haut niveau de l'Etat et cela coûterait des dizaines de milliards. Priorité a été donné au TGV malheureusement !

- Les avis complets de l'ARS et de la DDT ne sont pas joints au dossier (seulement un récapitulatif avec la réponse du promoteur)

Réponse du Maître d'ouvrage

Nous confirmons que ces avis sont favorables au final, sinon nous n'aurions jamais obtenus la Recevabilité de notre DAE

- *L'avis de la CDPENAF ne concerne pas le projet du promoteur mais uniquement la compensation collective agricole*

Réponse du Maître d'ouvrage

nous avons déjà répondu au point 1.1

- *Aucune compensation substantielle pour la perturbation annoncée sur les chauves-souris et l'avifaune, en particulier l'alouette des champs ;*

Réponse du Maître d'ouvrage

Nous avons déjà répondu au point 1.6

- *Rien sur la présence de l'incinérateur de Sens (p8 du résumé de l'étude d'impact) qui est situé avant la déchetterie et les rejets de particules fines et dioxyde d'azote.....cette activité émettra des particules fines PM10 et PM 2,5.....*

Réponse du Maître d'ouvrage

L'intérêt serait mineur dans la mesure où notre entrepôt ne consomme que très peu de calories mais en fournit pas ailleurs énormément sous forme de Mégawatt

- *Quelle distance sépare le projet de l'incinérateur de Sens ? Celui-ci cherche une activité industrielle à proximité pour réutiliser la chaleur de l'incinérateur afin d'optimiser son rendement ? Actuellement, il perd la moitié de sa chaleur. Cette étude est à demander.*

Réponse du Maître d'ouvrage

L'intérêt serait mineur dans la mesure où notre entrepôt ne consomme que très peu de calories mais en fournit pas ailleurs énormément sous forme de Mégawatt.

- *Rien sur la récupération des eaux de pluie qui devraient impérativement être récupérées et réutilisées avec un système d'arrosage en goutte à goutte programmé la nuit pour arroser les arbres.....*

Réponse du Maître d'ouvrage

Comme indiqué plus avant, dans le cadre de la végétalisation, le projet prévoit :

- de privilégier les espèces végétales non allergènes, peu consommatrices d'eau, pérennes et locales, robustes et ne nécessitant pas ou peu de traitements phytosanitaires et d'engrais.
- de tenir compte dans l'implantation et le choix des arbres de l'exposition au soleil et des besoins de lumière naturelle et de protection solaire des espaces extérieurs.
- d'arroser au minimum avec un goutte-à-goutte avec de l'eau pluviale stockée à cette fin (cuve de récupération des eaux pluviales prévue dans le projet).

- *Les 244 places de parkings VL semblent du reste, surestimées dans la mesure où les 200 emplois (ou 250 selon les documents) auront des plages horaires différenciées.*

Réponse du Maître d'ouvrage

Nous avons déjà répondu précisément.

Commentaires globaux du commissaire enquêteur

Il convient de noter que les réponses apportées aux différentes observations faites par YNE sont satisfaisantes dans la mesure où elles apportent un éclairage qui ne figure pas toujours au dossier.

7 Avis défavorables non motivés

7.1 Avis défavorables non motivés

Trois personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation RD8-1 de anonyme :**

« *Je suis contre ce projet* »

♦ **Observation RD13-1 de Brigitte**

« *Toute opposition à ce projet* ».

♦ **Observation RD25-1 de anonyme :**

« *Non à ce projet qui va accentuer davantage les soucis déjà énoncés* ».

Réponse du Maître d'ouvrage

C'est très dommage car ce projet n'apporte que du plus en terme environnemental, en terme esthétique, en termes de bio-diversité et en termes d'emplois et de richesses pour le territoire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte

II - Les propositions au projet

8 Ecologiques

8.1 Projets alimentaires

Cinq personnes se sont exprimées sur ce point :

►Observation RD20-1 de anonyme :

« Je souhaite que la ville de Sens garde des terres agricoles pour la culture des champs, terre maraîchère pour le service public, hôpital, cantine..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Les plateformes logistiques ne recouvrent que 0,06 % (16 000 hectares environ) des terres arables en France qui représente 26,8 millions d'hectares (source INSEE). Il reste de quoi faire pour alimenter le secteur public et les privés, ,soit 99,94% des terres....

►Observation RD23-2 de anonyme :

«Pourquoi ne pas faire de ces terres arables et protégées avec l'aqueduc de la Vanne, un espace de forêt cueillette accessible à tous les habitants du grand sénonais ?..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Nous ne sommes pas en forêt mais sur une terre sèche sans le moindre arbuste et adossé à un talus de ligne TGV d'un côté et des entrepôt STEF de l'autre. De plus nous sommes classé en Zone d'Activité en terme d'Urbanisme. Comme évoqué précédemment nous entendons introduire de la Bio diversité de façon très riche et dense (Haie, arbustes, arbres, bassinset permettre à l'avifaune de prospérer,

►Observation RD30-2 de anonyme :

«devrait rester des terres cultivables pour se tourner vers une économie de résilience alimentaire locale avec par exemple une culture maraîchère à destination des écoles, collège, lycée».

Réponse du Maître d'ouvrage

Réponses apportées ci-dessus.

►Observation RD32-4 de anonyme :

«nos investissement ne doivent aller que dans une direction, celle qui respecte ces enjeux dont nous devrions être tous être pleinement conscients..... ».

►Observation RD33-5 de anonyme :

«Pourquoi ne pas créer un espace vert dédié aux différentes techniques de culture bio, lieu de formation , lieu d'échanges d'initiation pour les jeunes et moins jeunes pour trouver et de s'adapter au manque d'eau..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Nous avons prévu sur le site des nichoirs et mangeoires pour l'avifaune, des ruches, des potagers, des parcours de senteurs qui profiteront aux salariés
Nous sommes à l'écoute de toutes autres suggestions.

Commentaires globaux du commissaire enquêteur

Comme au point 6.3 supra, je prends acte que le Maître d'ouvrage a répondu de manière satisfaisante à chacune des propositions faites, permettant de confirmer le contenu du dossier et/ou d'y apporter des compléments d'informations.

8.2 Propositions/demandes diverses

Une seule personne s'est exprimée sur ce point :

► **Observations RD35-6** de YNE :

- « Une interprétation fantaisiste du SRCE de Bourgogne.....Aucune proposition pour reconstituer une pelouse sèche à l'intérieur de l'emprise....A étudier.....

- Nous demandons une compensation réelle avec une plantation d'un linéaire de haie de feuillus (charme ou autres) pour accueillir l'avifaune.....

Réponse du Maître d'ouvrage

Ce sera fait, là encore nous sommes à l'écoute de toute proposition pertinente

- Selon les documents consultés : il est question de pluies décennales ou trentennales, attention les orages sont souvent très intenses à Sens. La prudence serait de prendre en compte les pluies trentennales, vu le changement climatique.

Réponse du Maître d'ouvrage

Comme indiqué plus avant, les bassins ont été dimensionnés pour un orage trentennal. Il est également indiqué qu'en cas d'événements exceptionnels, les eaux pluviales de l'établissement seront retenues par débordement des bassins d'orage sur les voiries de l'établissement et dans les quais.

- Nous demandons aussi d'optimiser l'implantation des panneaux photovoltaïques, soit sur la totalité de la toiture (au lieu de 70% prévus), soit d'implanter des ombrières si les parkings ne sont pas enterrés ou empilés..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Nous sommes au maximum de ce que nous pouvons optimiser et décrit en point 1.5 Transition écologique. 60% de la surface totale est le maximum que nous puissions réaliser techniquement (soit 80% de la surface utile)

Commentaires globaux du commissaire enquêteur

Comme au point 6.3 supra, je prends acte que le Maître d'ouvrage a répondu et satisfait à chacune des propositions faites par YNE.

2.8 Les personnes rencontrées/consultées lors de l'enquête

Outre le public venu consulter et déposer des contributions ainsi que les Services de la Préfecture (Autorité organisatrice), cette enquête a été l'occasion de rencontrer/consulter trois autres catégories de personnes :

2.8.1 Le Maître d'ouvrage

Deux personnes sont concernées ici.

Monsieur Marc Terrel, Président de la SAS GREEN'DEV, que j'ai rencontré physiquement à l'occasion de la remise du PV de synthèse le lundi 23 octobre 2023 au matin.

Monsieur Frédéric Tristan, responsable développement du groupe, avait représenté Monsieur Terrel lors de la réunion préparatoire du jeudi 24 août 2023 au matin.

Pour les besoins de l'enquête publique, j'ai été amené à échanger téléphoniquement et par mails à plusieurs reprises, avec ces 2 personnes

2.8.2 Le bureau d'études

Monsieur Sébastien Bachellerie est l'ingénieur environnement du bureau d'étude B27 SDE, qui a monté le dossier. Comme Monsieur Tristan, Monsieur Bachellerie a participé à la réunion précitée du 24 août 2023 et a présenté le dossier qu'il connaît bien.

C'est avec ces deux personnes que les premiers échanges par téléphone et par mails ont eu lieu. Par la suite, nous avons toujours échangé par mail et, à leur demande, le Président Terrel était mis en copie.

2.8.3 La municipalité de Sens

Pour la première rencontre du jeudi 24 août avec le Maitre d'ouvrage, j'ai été dirigé vers Madame Françoise Choquet, qui assure le secrétariat de Monsieur le Maire. Elle a retenu la salle permettant cette rencontre et nous a accueilli à cette occasion.

Pour l'organisation matérielle de l'enquête publique, il m'a été demandé de prendre contact avec Monsieur Yoan LOUIS, responsable du bureau de l'urbanisme situé au n°14 du Boulevard du 14 juillet à Sens.

Après quelques démarches, il m'a informé avoir trouvé une salle disponible afin que les permanences aient toujours lieu au même endroit, salle Roger Treillé, celle qui est utilisée pour les réunions des élus de la CAGS.

D'une manière générale, ces différentes personnes se sont toujours montrées disponibles et efficaces pour répondre à mes demandes et assurer le déroulement correct de l'enquête, sans chercher à s'y investir davantage.

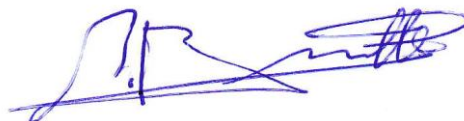
En conclusion de cette première partie, il apparait que :

- Personne n'est venu consulter le dossier papier durant l'enquête publique ;
- Les consultations en ligne ont eu davantage de succès dès le début de l'enquête avec quelques pics par moments ;
- La réception des premières contributions s'est faite attendre jusqu'au 28^{ème} jour d'ouverture de l'enquête publique ;
- Il a été émis beaucoup de contributions anonymes

Fait à Saint Georges sur Baulche

Le 04 novembre 2023

le commissaire enquêteur



Michel Breuillé

Deuxième partie du rapport

- ♦ Analyse du dossier/projet par le commissaire enquêteur

DEUXIEME PARTIE - ANALYTIQUE

Enjeux et méthodologie utilisée

Cette seconde partie consiste à analyser différents points et notamment :

- ◆ le dossier/projet présenté ;
 - ◆ l'enquête publique (publicité, bilan, etc.) ;
 - ◆ la concertation préalable ;
 - ◆ les avis émis sur le projet ;
 - ◆ le bilan de l'enquête publique ;
 - ◆ la séquence ERC ;
 - ◆ l'approche environnementale ;
 - ◆ etc. ;
- et à porter sur chacun d'eux un jugement objectif.

In fine, cette partie analytique sera prise en considération par le commissaire enquêteur afin d'en tirer des conclusions et émettre un avis personnel global, éclairé et argumenté sur le projet.

Rappel succinct du dossier/projet

Le Maître d'ouvrage, la SAS GREEN'DEV dont le siège social est au n°66, Quai du Maréchal Joffre 92 400 Courbevoie, représenté par son Président, Monsieur Marc Terrel, a fait une demande d'autorisation environnementale ayant pour objet :

La construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux au sein de la Zone d'Activités des Vauguilletes sur le territoire de la commune de Sens 89 100.

Les motivations de ce projet sont les suivantes :

- ◆ Une forte demande de ce secteur d'activité ;
- ◆ Une position géographique et des axes de communication favorables ;
- ◆ La disponibilité foncière ;
- ◆ Un impact faible sur la biodiversité locale.

3 Analyse du dossier/projet par le commissaire enquêteur

3.1 Sur le dossier présenté

Les différentes pièces nombreuses (25 pour la version numérique) ont été développées au point 1.3 ci-dessus, comme prévu par l'article R 123-19 du code de l'environnement qui dispose en son 2^{ème} alinéa, à propos du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur : « *Le rapport comporte.....la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête.....* ».

La version présentée est celle qui a été complétée plusieurs fois, notamment à la demande des Services de l'Etat. Pour certains d'entre eux, les observations faites et les réponses apportées par le MO sont présentées au dossier sous forme de tableaux synthétiques. Il en est ainsi pour les Services de l'Etat suivants :

- ♦ La DREAL qui a demandé des compléments au dossier dans un document de 4 pages ;
- ♦ Le SDIS qui a émis un avis favorable, sous réserve de la réalisation de prescriptions ;
- ♦ La DDT qui a émis un avis défavorable qui demande des compléments au dossier ;
- ♦ L'ARS qui a également émis un avis défavorable avec demande de compléments.

Cette présentation ne permet pas au lecteur de savoir si les réponses apportées sont satisfaisantes ou non.

Ce point avait fait l'objet d'une observation préalable à l'enquête publique par le commissaire enquêteur, suivie d'une réponse du MO (cf. p11 de la pièce jointe n°2).

Sur la forme, nonobstant les remarques qui précèdent, je considère que le dossier était satisfaisant au regard des articles R123-8 et R512-2 et suivants du code de l'environnement.

Sur le fond, le dossier numérique est bien organisé et facilement accessible avec ses 25 pièces identifiées, chacune d'elles ayant un sommaire.

En revanche, malgré les efforts de mise en place d'un sommaire général et d'un propos introductif pour la version papier, l'accès à l'information y reste compliqué. Il faut imaginer ces 2 classeurs qui totalisent plus de 1 800 pages, mis à disposition d'un public souvent non initié qui dispose de peu de temps pour trouver l'information qui le préoccupe. Dans le meilleur des cas, le commissaire enquêteur pourrait apporter son aide s'il tient une permanence le jour où le public se présente. En son absence, le visiteur sera livré à lui-même.

Indépendamment de ces remarques, il convient quand même de noter que le volume du dossier était justifié, riche d'informations facilement compréhensibles.

Commentaires du commissaire enquêteur sur le dossier présenté :

L'objectif d'informations est atteint avec ce volumineux dossier qui est l'exemple même d'un gros investissement chronophage et financier. Il trouve tout son intérêt avec les moyens modernes de communication numérique.

Malgré son accès difficile, la version papier reste indispensable pour répondre aux besoins d'une partie de la population, même si elle ne s'est pas présentée ici. La présence du commissaire enquêteur va de pair pour des dossiers de cette importance. L'illectronisme est respectable, ce n'est pas un vain mot.

3.2 Sur la publicité de l'enquête

Ce sont les articles L123-10 et R123-11 du code de l'environnement qui fixent les mesures de publicité obligatoire. Elles ont été reprises par les articles 5 et 6 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2023, prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Une attention particulière doit être relevée ici pour ce « projet » qui fait l'objet d'un affichage sur site dans les conditions qui y sont indiquées (affiches de format A2, impression noire sur fond jaune).

La publicité est rapportée au point 2.2 ci-dessus.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la publicité :

Au vu des éléments dont je dispose, c'est-à-dire de ce que j'ai constaté sur place lors des permanences, des certificats d'affichage qui m'ont été transmis par les municipalités concernées et des constats d'huissier de l'affichage sur site remis par le Maître d'ouvrage, je suis en situation d'affirmer que les mesures de publicité respectent bien le cadre juridique prévu. Elles le dépassent même avec la publicité facultative qui a été mise en place (cf. point 2.2.2 ci-dessus).

Ces mesures de publicité se sont révélées efficaces au vu des visites et des contributions reçues sur le site en ligne.

3.3 Sur la concertation préalable

3.3.1 Ce que dit le cadre juridique

Cette procédure est prévue aux articles L et R 121-1 et suivants du code de l'environnement. Elle a pour objectif d'associer le public à **l'élaboration** du projet, c'est-à-dire durant sa phase amont, avant qu'il ne soit arrêté. Ensuite seulement, l'enquête publique serait lancée.

3.3.2 Ce que dit le dossier présenté

En bas de la page 29 de la pièce « note de présentation non technique », dans le chapitre traitant de la procédure de demande d'autorisation environnementale, il est écrit que le dossier présenté n'a pas fait l'objet d'un débat public ni d'une concertation préalable.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la concertation préalable :

Elle reste effectivement facultative pour ce type de projet, ce qui ne veut pas dire qu'elle ne serait pas utile.

En effet, le traitement des observations révèle que la plupart des réponses aux questions posées (cf. point 2.7 supra) étaient dans le dossier. Comme pour nombre d'autres projets présentés, il manque un dialogue préalable.

Les plateformes logistiques ne sont pas seules à poser des problèmes d'acceptabilité sociale.

Ainsi, l'implantation des mines pose des problèmes identiques. Dans son ouvrage intitulé « Quels métaux pour demain » daté de septembre 2015, l'auteur Michel Jébrak, professeur des sciences de la Terre à l'Université du Québec à Montréal, avait déjà réservé un chapitre sur « Les enjeux sociaux ». Je citerai comme illustration un passage de la page 206 :

«L'acceptabilité sociale résulte d'un processus par lequel les parties concernées construisent ensemble les conditions minimales à mettre en place pour que ce projet s'intègre

harmonieusement, à un moment donné dans son milieu naturel et humain.....Elle repose sur des relations de qualité croissante, allant de la légitimité à la crédibilité, la confiance, l'approbation jusqu'à la co-approbation..... ».

Un autre exemple est celui des éoliennes, terrestres et/ou maritimes. Un article publié sur « Actu environnement » du 25 novembre 2021 est consultable par le lien : <https://www.actu-environnement.com/ae/news/parc-eolien-acceptation-professionnels-paysage-38614.php4>

On peut y lire le passage suivant : *« L'acceptabilité de l'éolien, terrestre ou maritime, est une question cruciale pour atteindre les objectifs de développement de la filière prévus dans l'actuelle Programmation Pluriannuelle de l'Énergie. Cette PPE nécessite d'atteindre 2 gigawatts d'installations d'éoliennes terrestres par an, un rythme jamais encore atteint. Outre les leviers juridiques et réglementaires, la concertation peut aider à développer les parcs éoliens..... ».*

Plus récemment, dans un hors-série d'octobre 2023, le même éditeur confirme et encourage les mêmes recommandations :

<https://www.actu-environnement.com/media/pdf/publireportages/environnement-et-technique/hors-serie-eolien-2023.pdf> .

Pour revenir aux plateformes logistiques, le lecteur est invité à consulter un ouvrage paru en septembre 2023 sous le timbre du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, intitulé « Les entrepôts logistiques-éclairages 2023 - MRAe Ile-de France » : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/eclairages_logistique_mrae_idf_1_.pdf

A la page 3/43 de ce document on peut lire dans un encart à l'attention des Services des Administrations centrales :

*« - Prévoir un cadrage préalable systématique pour tous les projets d'entrepôts de plus de 10 000m² de surface de plancher ;
- prévoir une concertation, voire un débat public sur la base des solutions raisonnables de substitution pour tous les projets d'entrepôts ou plateformes de plus de 40 000 m² ».*

Bien que le projet présenté ici ne soit pas en Ile de France, il est en périphérie immédiate, à une heure de trajet par voie routière et/ou ferroviaire. Son dimensionnement est supérieur aux seuils précités et il est regrettable que ces procédures amont n'aient pas été mises en place.

3.4 Sur les avis émis sur le projet

Ils relèvent de trois sources différentes :

- ◆ l'avis de la MRAe ;
- ◆ l'avis de quelques Services de l'Etat ;
- ◆ l'avis des municipalités concernées ;

3.4.1 L'avis de la MRAe

Lorsqu'il est émis, l'avis de la MRAe est un avis simple, non contraignant, non conclusif. Il ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact afin de permettre au Maître d'ouvrage d'améliorer son projet, à éclairer la décision pour

l'autorité publique, au regard des enjeux environnementaux. Joint au dossier d'enquête publique, il contribue également à faciliter l'information et la participation du public.

Source : [Théma - L'évaluation environnementale démarche d'amélioration des projets.pdf \(ecologie.gouv.fr\)](https://www.ecologie.gouv.fr/themes/evaluation-environnementale/demarche-damelioration-des-projets.pdf)

Pour ce projet de bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux sur la zone d'activités des Vauguilletes à Sens, le dossier comprend un justificatif de la consultation de cette instance, mentionnant :

« Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de deux mois prévus à l'article R122-7 du code de l'environnement.

Absence d'avis du 6 février 2023/BFC-2023-3655
2023APBFC15 ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur l'avis de la MRAe : En l'absence d'observation, c'est donc un avis réputé tacite qui est émis.

3.4.2 L'avis des Services de l'Etat

3.4.2.1 L'avis de l'Etat

Par courrier du 10 mars 2023, le Préfet de l'Yonne a demandé au Directeur de la SAS GREEN'DEV d'apporter des compléments au dossier sur les points suivants :

- ♦ La situation administrative ;
- ♦ La sécurité routière ;
- ♦ Les risques accidentels et naturels ;
- ♦ La pollution sonore ;
- ♦ Et d'autres sujets liés au milieu.

3.4.2.2 L'avis de la CDPENAF

Avec 13 voix pour, c'est un avis favorable à l'unanimité qui a été émis sur la compensation collective agricole.

3.4.2.3 L'avis de la DRAC

Par courrier du 16 décembre 2022, la Directrice Régionale des Affaires Culturelles a transmis au Préfet de l'Yonne la copie de son arrêté n°2022/190 du 1^{er} avril 2022, relatif à la mise en œuvre d'une opération de diagnostic archéologique, préalablement à la réalisation du projet de plateforme logistique GREEN'DEV à Sens, sur les terrains cadastrés YA 5 et 8.

Cet arrêté mentionne :

« Le projet est situé dans une zone qui n'est concernée par aucune servitude au titre du code du patrimoine ou au titre des sites.

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Le Service régional de l'archéologie (Monsieur.....) et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Yonne (Monsieur.....) sont chargés du suivi de ce dossier ».

Puis, par arrêté modificatif n° 2022/594 daté du 27 octobre 2022, du Préfet de région, il est précisé que la réalisation du diagnostic sera faite par la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais.

Il ressort de la synthèse de ces 2 arrêtés, l'obligation pour la Communauté d'Agglomération du Gand Sénonais, de mettre en œuvre une opération de diagnostic archéologique sur les terrains concernés, préalablement à la réalisation du projet.

Il est mentionné dans l'arrêté que l'attributaire de cette opération est l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP). Il est également mentionné les conditions d'intervention de cet opérateur, à savoir :

- ♦Soumettre un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté.

Ces objectifs et principes sont développés dans un article dédié à chacun d'eux.

- ♦Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : Spécialiste des époques historiques (Moyen Age).

3.4.2.4 L'avis du SDIS

L'avis favorable est assorti d'un tableau avec les 3 thèmes suivants de prescriptions :

- ♦la défense extérieure contre l'incendie (DCEI) ;
- ♦les risques générés par les installations photovoltaïques ;
- ♦la réglementation ICPE.

Il en résulte 16 prescriptions pour lesquelles le Maître d'ouvrage a apporté des réponses appropriées pour chacune d'elles.

3.4.2.5 L'avis de la DDT

Il est présenté à la suite du même tableau que celui du SDIS.

L'avis défavorable est suivi de 5 thèmes avec une prescription pour chacun :

- ♦Biodiversité et NATURA 2000 ;
- ♦Milieux aquatiques – assainissement ;
- ♦Risques naturels ;
- ♦Trafic routier ;
- ♦Urbanisme et application du droit des sols.

Comme pour l'avis du SDIS supra, le Maître d'ouvrage a répondu à chacune des prescriptions, renvoyant bien souvent aux études initiales et complémentaires du dossier.

3.4.2.6 L'avis de l'ARS

Défavorable également, il fait suite à celui de la DDT, sur le même tableau.

Trois thèmes sont concernés avec des prescriptions assorties :

- ♦La protection des eaux souterraines pour l'aqueduc de la Vanne qui alimente en partie la ville de Paris en eau. L'ARS rappelle les prescriptions applicables dans le périmètre de protection rapprochée de cet ouvrage, lequel se trouve à proximité du terrain GREEN'DEV. Se basant sur le cadre juridique des prescriptions applicables, le Maître d'ouvrage apporte une réponse appropriée.

- ♦La pollution sonore fait l'objet de 2 prescriptions ;
 - ♦Les impacts cumulés avec les 2 projets voisins GF8 et VG4.
- Le Maître d'ouvrage n'a pas répondu pour ces 2 derniers thèmes

3.4.2.7 L'avis de l'INAO

Dans son courrier du 16 décembre 2022, l'INAO constate que le projet consommera plus de 5ha de terres cultivées situées dans l'aire géographique de l'AOP Chaource. A cet

effet, il rappelle que 85% de la ration totale des troupeaux doit provenir de cette aire géographique.

Et de conclure que, dans la mesure où le zonage du PLU est déjà dédié à des constructions, il n'a pas d'autres remarques à formuler.

Bilan du commissaire enquêteur sur les avis des Services de l'Etat :

Je relève :

- ♦ Deux avis favorables, la CDPENAF et le SDIS ;
- ♦ Deux avis défavorables, la DDT et l'ARS ;
- ♦ Une remarque de l'INAO ;
- ♦ Des prescriptions et des demandes de compléments en attente.

3.4.3 L'avis des collectivités concernées

L'article R512-20 du code de l'environnement - qui renvoie au III du R512-14 - indique que les communes pouvant être impactées par le projet sont appelées à donner leur avis sur la demande d'autorisation. Dans son article 4, l'arrêté du Préfet portant ouverture de l'enquête a listé ces communes.

Elles sont reprises dans le tableau ci-dessous, avec les réponses parvenues, à la demande du commissaire enquêteur :

Communes concernées	Date de l'avis	Avis formulé
Malay le Grand	Mail du 18 oct. 2023	Pas de délibération
Saligny	Mail du 3 oct. 2023	Ne délibère pas
Sens	Mail du 2 novembre 2023	Ne délibère pas
CAGS	Délibération du 19/10/2023	Favorable

Commentaires du commissaire enquêteur sur l'avis des collectivités concernées :

Je prends acte de ces réponses, dont l'une est favorable.

3.5 Sur le bilan de l'enquête publique

Le déroulement de l'enquête a été rapporté au point 2.5 supra.

Compte tenu de son objet et des informations préalables reçues, on pouvait s'attendre à une fréquentation importante du public, lors des permanences et en dehors de celles-ci. Il n'en fut rien.

Avec l'expérience des grandes tendances, une enquête publique reste donc toujours une aventure, imprévisible.

L'enquête dématérialisée a connu davantage de succès, sans plus.

Les consultations ont commencé avant l'ouverture de l'enquête, dès le 5 septembre avec quelques pics par moments (cf. graphique p25 ci-dessus).

Le tableau de bord du site dématérialisé, consultable uniquement par le commissaire enquêteur, donne chaque jour des informations chiffrées intéressantes sur les visiteurs. En croisant certaines d'entre elles, on pouvait apprécier une forte probabilité de recevoir des contributions.

Ce n'est qu'au 28^{ème} de l'ouverture de l'enquête que les premières contributions sont arrivées. La première a été celle de l'association ADENY et d'autres ont suivi rapidement.

L'objectif de ce chapitre est d'en tirer un bilan global sur quelques points :

- 1) Le profil des contributeurs ;
- 2) Le nombre de contributions reçues ;
- 3) Le décryptage des contributions anonymes ;
- 4) La majorité absolue pour les oppositions au projet ;
- 5) Les propositions retenues par le Maître d'ouvrage.

3.5.1 Sur le profil des contributeurs

L'analyse des 33 contributions enregistrées permet des regroupements de leurs auteurs.

Ce sont, par ordre décroissant :

- 1) 22 anonymes, soit les 2/3 du total ;
- 2) 9 personnes qui se sont identifiées, y compris avec leur adresse postale. Toutes résident dans le département de l'Yonne, majoritairement domiciliées à Sens et aux environs ;
- 3) Deux associations :
 - ♦ L'ADENY (Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne), agréée au titre de la protection de l'environnement ;
 - ♦ YNE (Yonne Nature Environnement), intitulée « Association Départementale de Défense de la Nature et de l'Environnement », également agréée pour la protection de l'environnement dans le département de l'Yonne.

Commentaires du commissaire enquêteur sur le profil des contributeurs :

L'anonymat est acceptable mais regrettable, on ne connaît pas l'intérêt à agir de ces contributeurs.

3.5.2 Sur le nombre de contributions reçues

33 au total, c'est relativement peu. Toutefois, les 133 observations/propositions qui s'en dégagent ont le mérite de faire un état des principales thématiques et sous-thématiques liées à ce type de projet. On y relève même déjà beaucoup de redondances. Davantage de contributions n'apporterait pas nécessairement des observations/propositions supplémentaires.

Commentaires du commissaire enquêteur sur le nombre de contributions :

Il est intéressant et utile d'avoir recensé l'essentiel des thématiques sur lesquelles le Maître d'ouvrage a apporté des réponses permettant de lever des à priori.

L'expérience montre que c'est davantage la pertinence des contributions qui est utile.

3.5.3 A propos des contributions anonymes

Lors de la remise du PV de synthèse, le Maître d'ouvrage m'a fait remarquer, à juste titre, que ces contributions pourraient être exprimées plusieurs fois par une même personne. On pourrait même penser qu'elles soient toutes adressées par la même personne.

Pour répondre à cette question et assouvir ma curiosité, j'ai exploré les possibilités du registre dématérialisé. Outre la collecte des contributions, cet outil apporte des informations intéressantes pour le commissaire enquêteur. Ainsi, nous pouvons y retrouver, y compris après la clôture de l'enquête :

♦ Le suivi de toutes les actions du « qui a fait quoi », depuis sa mise en place avec les dates et heures. A titre d'exemple, on peut voir que le prestataire du registre a ajouté le 18 septembre 2023 à 10h04 et à 10h05 2 pièces complémentaires identifiées, sur le dossier

consultable en ligne. On y trouve également les envois de mails avec l'adresse du destinataire. Etc.....

♦ Différents tableaux d'analyse, parmi lesquels celui du registre des contributions. Il présente différentes colonnes d'informations dont, l'une d'elles est l'adresse mail du contributeur lorsqu'il s'identifie, une autre encore concerne son adresse IP²². Elle porte le numéro chronologique d'enregistrement de la contribution sur le site.

Renseignements pris téléphoniquement auprès dudit prestataire, les numéros étant tous différents, il n'y a pas lieu de penser qu'une même personne ait adressé plusieurs contributions. Une précision d'importance toutefois dans le cas où cette même personne ferait l'envoi à partir d'un autre serveur, donc avec une autre adresse IP.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les contributions anonymes :
Il convient donc d'être rassuré sur l'origine des contributions anonymes qui proviennent bien de personnes différentes.
Le registre dématérialisé est, pour le commissaire enquêteur, la mémoire de l'enquête publique.

3.5.4 Sur la majorité absolue d'oppositions au projet

A l'examen du tableau de l'annexe 2 du PV de synthèse (cf. point 2.6 supra), il apparaît que tous les contributeurs sont opposés au projet, y compris ceux qui ont faits des propositions.

Dans ses réponses, je constate que, à quelques exceptions près, le Maître d'ouvrage fait surtout référence aux différents documents du dossier, lesquels ont été réalisés en grande partie par des prestataires avec des personnes qualifiées pour chacune des thématiques. Ces personnes sont chaque fois citées, c'est une obligation.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les oppositions au projet :
Les réponses argumentées du Maître d'ouvrage ont permis de satisfaire les observations faites et parfois les ont complétées.

Le constat général est le suivant :

♦ D'une part que les contributeurs ne consultent pas suffisamment le dossier qui est pourtant facilement accessible en version numérique, nombre de réponses y étaient. C'est pourtant lui seul qui a été utilisé ici en l'absence de visiteurs au siège de l'enquête à la CAGS ;

♦ D'autre part la discrétion des partisans. Que faut-il penser de cette majorité de la population qui ne s'est pas exprimée ? Est-elle indifférente ou bien favorable au projet par défaut, sur le principe de l'adage « *qui ne dit mot consent* » ?

♦ Enfin, les trop peu nombreuses « propositions », pourtant prévues par le code de l'environnement et rappelées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête ainsi que dans les avis qui s'y rapportent.

²² IP : l'adresse IP est un numéro d'identification attribué à un ordinateur connecté au réseau Internet. Ce matricule sert à identifier les PC et à leur permettre des connexions entre eux.

Sur ces bases, je suis amené à constater que la population manque d'informations souvent difficiles d'accès et qu'un dialogue sur des sujets « innovants » de cette nature serait le bienvenu en amont.

3.5.5 Sur les propositions faites, retenues par le MO

Dans son mémoire en réponse aux observations relevées lors de l'enquête publique, le Maître d'ouvrage s'est engagé clairement sur 2 d'entre elles :

♦ Celle identifiée RD33-5, transmise par un anonyme :

«*Pourquoi ne pas créer un espace vert dédié aux différentes techniques de culture bio, lieu de formation , lieu d'échanges d'initiation pour les jeunes et moins jeunes pour trouver et de s'adapter au manque d'eau.....* ».

Avec pour réponse : « *Nous avons prévu sur le site des nichoirs et mangeoires pour l'avifaune, des ruches, des potagers, des parcours de senteurs qui profiteront aux salariés*
Nous sommes à l'écoute de toutes autres suggestions ».

♦ La deuxième identifiée RD35-6, transmise par Yonne Nature Environnement :

« *Une interprétation fantaisiste du SRCE de Bourgogne.....Aucune proposition pour reconstituer une pelouse sèche à l'intérieur de l'emprise....A étudier.....*

Nous demandons une compensation réelle avec une plantation d'un linéaire de haie de feuillus (charme ou autres) pour accueillir l'avifaune.....

Avec pour réponse :

« *Ce sera fait, là encore nous sommes à l'écoute de toute proposition pertinente* »

Commentaires du commissaire enquêteur sur les propositions retenues :

En reprenant le dossier, les deux aménagements demandés y figurent déjà, au moins partiellement. Ici, le Maître d'ouvrage apporte quelques compléments pour le premier et renouvelle son engagement pour les deux.

3.6 Sur la compatibilité du projet avec les documents opposables

Il s'agit des documents d'urbanisme (SCoT²³, PLU²⁴,), des plans, schémas, programmes visés par l'article R122-17 du code de l'environnement, ainsi que d'autres documents pouvant être concernés par cette activité. Ce sont essentiellement des documents de planification régionale qui fixent des objectifs à moyen et longs termes sur différents thèmes en matière d'aménagement du territoire. Il sera traité ici ceux présentés aux p224 à 248 de l'étude d'impact, avec les conclusions ou bien les engagements pris.

3.6.1 Le PLU/PLUi de la ville de Sens

Ce qu'en dit le document d'urbanisme :

Après échanges avec le Maître d'ouvrage, le PLU cité dans le dossier présenté à l'enquête publique, a été remplacé par le PLUi. Ce dernier a été approuvé le 15 décembre

²³ SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

²⁴ PLU : Plan Local d'Urbanisme

2022 et il est opposable aux tiers depuis le 2 avril 2023, date à laquelle il a été publié sur le site Géoportail de l'urbanisme de la ville de Sens. Par ailleurs le Maître d'ouvrage s'est assuré après dudit Service de l'urbanisme qu'il n'existait pas d'écart entre le PLU (zonage AUZV) et le PLUi (zonage AU) pour le projet présenté, ce qui est le cas.

Ce qu'en dit le dossier :

A la page 167/248 de l'étude d'impact, il est d'abord écrit que :

- ♦ L'entrepôt se situera sur un terrain dédié à la ZA des Vauguilletes ;
- ♦ Le projet est compatible avec l'occupation locale des sols.

Plus en avant dans ce même document (p224 et suivantes), dans un chapitre dédié à la compatibilité du projet avec l'affectation des sols, nous pouvons lire :

♦ L'établissement sera situé en zone AUZV du PLU (traduisons AU pour le PLUi). Il est joint un plan de cette zone avec le positionnement du terrain concerné ;

♦ Le projet respectera les prescriptions applicables à la zone AUZV du PLU (AU pour le PLUi) ;

♦ Cette zone correspond aux ZAC « Vauguilletes II et III, est destinée à accueillir principalement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux. Elle constitue une extension naturelle du parc d'activités des « Vauguilletes I ».

Ces données sont suivies de 5 pages entières des articles de la zone AUZV du PLU (AU pour le PLUi) portant sur :

- ♦ Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions ;
- ♦ Les accès et voiries ;
- ♦ Les dessertes par les réseaux ;
- ♦ La superficie minimale des terrains constructibles ;
- ♦ L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- ♦ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- ♦ L'implantation des constructions sur une même propriété ;
- ♦ L'emprise au sol des constructions ;
- ♦ La hauteur maximale des constructions ;
- ♦ L'aspect extérieur des constructions ;
- ♦ Le stationnement ;
- ♦ Les espaces libres et les plantations – les espaces boisés ;
- ♦ Le coefficient d'occupation des sols.

3.6.2 Le SRADDET²⁵ Bourgogne-Franche-Comté

Ce document de planification définit les objectifs de la Région à moyen et long termes sur différents domaines de l'aménagement du territoire. Il fixe les règles générales pour contribuer et atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques, tels le SRCE, le SCRAE,....

Appelé « SRADDET-ICI 2050 », il a été approuvé en septembre 2020.

Après en avoir présenté les objectifs, il est rapporté en conclusion que :

- Le projet rentre dans les enjeux et objectifs du SRADDET BFC²⁶ ;
- Il répondra aux exigences de la réglementation en vigueur ;

²⁵ SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

²⁶ BFC : Bourgogne-Franche-Comté

- Il n'est pas situé sur un réservoir national de biodiversité, ni sur des corridors régionaux à préserver ou à remettre en bon état ;
- Le projet n'aura donc pas d'impact sur la biodiversité alentours.

3.6.3 Le SDAGE²⁷ Seine Normandie

Sa version 2022-2027 a été adoptée par le Comité de bassin le 23 mars 2022 pour 6 ans. Les différentes orientations s'y rapportant sont déclinées.

Afin de satisfaire plusieurs d'entre elles avec les activités pratiquées sur le site, le Maître d'ouvrage s'est engagé à prendre différentes mesures parmi lesquelles :

- ♦ L'eau potable sera utilisée uniquement pour les besoins du personnel et l'entretien des locaux.
- ♦ Il ne sera pas produit d'eau industrielle ;
- ♦ Les eaux usées seront collectées séparément et traitées dans une station d'épuration collective ;
- ♦ Les eaux pluviales potentiellement polluées seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures ;
- ♦ Une vanne de coupure sera installée pour isoler les eaux sur le site en cas de pollution accidentelle ;
- ♦ La création de bassins d'orage permettra de lisser le rejet des eaux pluviales collectées sur les surfaces imperméabilisées, évitant des désordres hydrauliques en aval du site ;
- ♦ Le projet sera implanté en dehors de toute zone humide ;
- ♦ L'utilisation de produits phytosanitaires sera interdite pour l'activité du site.

Il est conclu que le projet présenté apparaît compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2020-2027.

3.6.4 Le SAGE²⁸

Lorsqu'il existe, ce document permet la mise en œuvre du SDAGE supra, en fixant les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le dossier rapporte que le secteur du projet ne fait l'objet d'aucun SAGE.

3.6.5 Le PGRI²⁹ Seine-Normandie 2022-2027

Approuvé le 3 mars 2022, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation fixe 4 objectifs relatifs à la gestion des inondations, ainsi que 80 dispositions pour les atteindre. Les 4 objectifs sont présentés dans le tableau ci-dessous :

1	Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
2	Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
3	Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
4	Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Chacun d'eux comprend des sous-objectifs.

Leurs applications ne sont pas directes mais bien souvent associées à d'autres mesures prises par les exploitants.

Le dossier rapporte que le projet n'est pas implanté dans une zone à risque inondation, ni dans le lit majeur des cours d'eau, ce qui le rend compatible à un sous objectif.

²⁷ SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

²⁸ SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

²⁹ PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Dans la conclusion il est indiqué que la commune de Sens n'appartient pas à l'un des 16 Territoires à Risque Important (TRI) du PRGI et n'est donc pas concernée par les objectifs fixés.

3.6.6 Le SRCAE³⁰ Bourgogne

Approuvé le 26 juin 2012, les 51 orientations proposées sont détaillées.

Le dossier rapporte que le projet s'inscrira dans le respect des objectifs de ce Schéma régional. Ainsi, en référence à l'orientation 18, la construction du bâtiment respectera toutes les exigences actuelles en matière de consommation d'énergie :

- ♦ La surface des lanterneaux d'éclairage sera de l'ordre de 4% afin de privilégier l'éclairage naturel dans la journée ;
- ♦ La construction sera réalisée avec une isolation thermique, tant en toiture que sur le bardage ;
- ♦ La performance énergétique et les émissions atmosphériques feront l'objet de contrôles réguliers par un organisme habilité.

3.6.7 Le PRSE³¹ 3 Bourgogne-Franche-Comté

C'est une déclinaison du PNSE (Plan National Santé Environnement).

Il doit être renouvelé tous les 5 ans. Le 3^{ème} et dernier PNSE a été adopté pour la période 2016-2021 et le 4^{ème} est lancé depuis mai 2021.

Le PRSE3 qui est en vigueur est constitué de 5 axes (listés ci-après) et 16 objectifs (présentés) déclinés en 55 actions :

- ♦ L'eau dans son environnement et au robinet ;
- ♦ Habitats et environnement intérieur ;
- ♦ Qualité de l'air extérieur et santé ;
- ♦ Cadres de vie et urbanisme favorables à la santé ;
- ♦ Dynamiques territoriales et synergies d'acteurs

Bien que les objectifs du PRSE ne soient pas directement applicables aux exploitants industriels, certains de ces axes constituent une parallèle avec des mesures déjà prises. Ainsi, le Maître d'ouvrage conclut que le bâtiment répondra aux normes en vigueur en matière de qualité environnementale et sanitaire. De même, une attention particulière sera portée sur les conditions de fonctionnement, notamment l'utilisation de la flotte de véhicules :

- ♦ Limitation de la vitesse à 30km/h sur le site ;
- ♦ Arrêt des moteurs des véhicules lors des chargements/déchargements ;
- ♦ Utilisation de chariots électriques.

3.6.8 Le SCoT du Nord de l'Yonne

Approuvé le 5 avril 2022, il se décompose en 3 axes rapportés dans le tableau ci-dessous, chacun d'eux est décliné en priorités, 11 au total.

Axe 1	Préserver et valoriser les ressources, le cadre paysager naturel au service d'un développement éco-responsable.
Axe 2	Former l'identité plurielle du territoire et se rendre visible de tous.
Axe 3	Cultiver la complémentarité et les spécificités des territoires au service d'un projet commun.

³⁰ SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

³¹ PRSE 3 : Plan Régional Santé Environnement (le 3^{ème})

Ce document présente succinctement la structure globale du territoire en termes de population, de densité d'habitat, etc.....

Il est souligné également son articulation avec d'autres documents tels le SRADDET précité et d'autres documents d'urbanisme.

Il est rapporté que la qualité architecturale du bâtiment fera l'objet d'une attention particulière. Aussi, des mesures seront mises en place pour diminuer la consommation énergétique du bâtiment (récupération des eaux de pluie, isolation, éclairages LED, etc.....)

3.6.9 Le PRGPD³² Bourgogne-Franche-Comté

Il est issu de la loi NOTRe³³ qui confie à la Région le soin d'élaborer ce plan en y incluant l'économie circulaire. Il porte sur toutes les catégories de déchets, dangereux ou non, inertes, mais hors nucléaire. Il fixe des objectifs (qui sont listés) en cohérence avec les principes de proximité et d'autosuffisance.

Adopté en novembre 2019, il est désormais intégré au SRADDET (cf. supra).

Il est rapporté que l'activité de logistique produit essentiellement des déchets d'emballages et autres déchets banals, papier, carton, bois, qui seront triés, conditionnés et enlevés par des entreprises autorisées, conformément aux règles en vigueur, en vue de leur valorisation. Les quantités produites seront relativement importantes.

Un schéma d'organisation et de gestion des déchets, propre à l'activité du site, sera mis en place.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les documents opposables :

Comme mentionné dans le préambule de ce chapitre, les conclusions ou engagements sont parfaitement clairs et justifiés pour tous les documents présentés.

Concernant le PLU/PLUi, la démonstration est faite que le terrain concerné est juridiquement apte à recevoir la construction et l'activité présentée.

Pour les autres documents, certains sont applicables partiellement ou en totalité, ou bien ils viennent en doublon sur des mesures déjà engagées par ailleurs.

En résumé de la présentation faite sur ces différents documents, il convient de retenir sans ambiguïté aucune, un engagement fort du Maître d'ouvrage de vouloir les respecter tous et au mieux.

3.7 Sur la séquence ERC

Elle s'inscrit pleinement dans le prolongement de la Charte pour l'environnement de 2004 et la Loi Grenelle de 2009. Elle fait l'objet de plusieurs guides THÉMA du Commissariat général au développement durable, sous le timbre du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. Le Maître d'ouvrage indique s'être inspiré de celui de janvier 2018 pour codifier les mesures ERC. Elles sont désormais enrichies de la mesure d'« accompagnement » (A), inscrite dans ce guide.

³² PRGPD : Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

³³ Loi NOTRe : Nouvelle Organisation Territoriale de la République

3.7.1 Ce que dit le dossier (cf. étude d'impact)

Les thèmes abordés sont rapportés dans le tableau ci-dessous avec la ou les mesure(s) prise(s) et les impacts résiduels après applications des mesures.

Thématique	Mesures prises (E, R, C, A) pour limiter les impacts. Elles sont codifiées d'après le guide THEMA précité.	Impacts résiduels
Habitats	<ul style="list-style-type: none"> ♦E4.1a : Adaptation du planning des travaux en fonction des sensibilités de la faune ♦E2.1a : Mise en défense de l'emprise du chantier ♦Par ailleurs, il est prévu la création de 23 086 m² d'espaces verts 	Faible
Flore	♦R2.2o : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet : mise en place d'un plan de gestion des espaces verts.	Faible
Avifaune	<ul style="list-style-type: none"> ♦E4.1a : Adaptation de la période des travaux sur l'année : adaptation du calendrier ♦E2.1a : Mise en défense de l'emprise chantier ♦R2.1t : Assistance environnementale en phase travaux par un écologue ; ♦R2.2c : Dispositif de limitation de la nuisance envers la faune : mise en place d'appareils d'éclairage extérieurs permettant de canaliser la lumière vers le sol ; ♦R2.2o : Gestion écologique des habitats dans la zone du projet 	Faible
Mammifères terrestres	♦Les premières analyses ne montrent pas d'enjeux particuliers pour ce groupe et il n'est donc pas relevé.	Faible
Chiroptères	Cinq espèces protégées ont été relevées lors du 1 ^{er} contrôle. ♦R2.2c : Dispositifs de limitation de la nuisance envers la faune : mise en place d'appareils d'éclairage extérieurs permettant de canaliser la lumière vers le sol.	Faible
Insectes	♦Les 5 espèces d'insectes constatées ne sont pas patrimoniales ni protégées et il n'est donc pas relevé d'enjeux pour ce groupe	Faible
Reptiles	<ul style="list-style-type: none"> ♦E4.1a : Adaptation du planning des travaux en fonction des sensibilités de la faune ♦E2.1a : Mise en défense de l'emprise du chantier ♦R2.2o : gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet, avec la création de 23 086 m² d'espaces verts 	Faible

Source : synthèse des tableaux des p214 à 219 de l'étude d'impact

Avec pour conclusion : « L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction mises en place permet de n'engendrer aucun impact résiduel notable. Le projet n'engendre donc pas de perte de biodiversité entraînant, au titre de la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, un besoin de compensation. Il ne nécessite pas non plus de dossier de demande de dérogation à la protection des espèces.

Il est rapporté que le coût total des mesures de réduction de l'impact de l'établissement sur l'environnement peut être estimé à 730 000€HT.

Cas particulier de la séquence ERC pour l'emprise foncière définitive

L'étude agricole faite sur ce sujet est rapportée dans l'annexe 6 de l'étude d'impact dans un dossier de 78 pages.

La séquence ERC présentée dans le dossier démontre qu'il n'est pas possible :

- ♦ d'Eviter, au motif que c'est une zone d'activité économique dont l'expansion est actée dans les documents de planification et d'urbanisme ;
- ♦ De Réduire parce qu'il n'existe pas de mesures de réduction.

La dernière solution est la compensation.

En complément de ce qui a déjà été dit précédemment, il semble utile de justifier cette compensation.

L'Etude dite Préalable Agricole (EPA) être encadrée juridiquement. C'est la loi dite « d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt » du 13 octobre 2014 qui a étendu l'application de la séquence ERC à l'agriculture. Les textes d'application sont l'article L112-1-3 du CRPM et le décret 2016-1190, suivis de déclinaisons départementales spécifiques.

L'étude faite est présentée selon le cadre juridique précité, à savoir :

- ♦ Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
- ♦ Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire ;
- ♦ Une étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire ;
- ♦ Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire le effets négatifs notables du projet ;
- ♦ Les mesures de compensation collective envisagées.

L'étude précitée des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole rapporte (en reprenant les couleurs du dossier selon le niveau d'impact) :

- ♦ Un impact initial nul sur la perte d'emplois indirects.
- ♦ Un impact initial très faible sur la coopérative agricole YNOVAE ;
- ♦ Un impact initial faible sur les voies d'accès, les temps de circulation et les équipements ;
- ♦ Un impact initial faible sur les opérateurs réalisant des prestations agricoles ;
- ♦ Un impact initial faible sur les aides de la PAC³⁴ ;
- ♦ Un impact initial modéré sur la consommation de SAU ;
- ♦ Un impact initial modéré sur la perte de production annuelle ;
- ♦ Un impact initial modéré sur les projets à court et moyen terme de l'exploitation ;
- ♦ Un impact initial fort sur les emplois agricoles directs ;
- ♦ Un impact initial fort sur le taux d'artificialisation de terres agricoles ;
- ♦ Un impact initial fort sur l'irréversibilité du projet ;
- ♦ Un impact initial fort sur les effets cumulés ;

Le chiffrage fait état d'un Montant de Compensation Collective Agricole (MCCA) de 58 657,38€, à la charge de la SAS GREEN'DEV.

³⁴ PAC : Politique Agricole Commune

Deux options sont proposées pour l'utilisation de cette somme :

► Option n°1 : participation au financement d'une remorque aspiratrice d'une valeur de 132 000€HT pour la CUMA³⁵ de la Sénonaise, dont l'exploitant concerné est adhérent ;

► Option n°2 : Mobilisation du GUFA³⁶

L'option n°1 a été retenue et la conclusion de cette étude est à la p157/248 de l'étude d'impact :

« La Commission.....(CDPENAF) a rendu un avis favorable le 26 janvier 2023 sur ce projet de compensation collective agricole. Le relevé de décision du CDPENAF est disponible en annexe n°6 de l'étude d'impact ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur la séquence ERC :
Sur ces bases, je considère que le Maître d'ouvrage a bien pris en compte les mesures ERC.

3.8 Sur la conformité du projet au regard des prescriptions applicables

Deux arrêtés ministériels sont concernés et présentés dans le dossier :

3.8.1 L'arrêté ministériel du 11 avril 2017

Il est relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts, soumis à la rubrique 1510 de la nomenclature ICPE. Il a été modifié par le décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020.

Ce document de 67 pages est organisé sous forme d'un long tableau, en format « paysage » avec 2 colonnes, celle de gauche qui rapporte les prescriptions applicables sur les différents thèmes de l'arrêté, celle de droite fait état de la conformité du projet en vis-à-vis, voir ci-dessous à titre d'exemple :

Arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.	Analyse de la conformité de l'entrepôt de la société GREEN'DEV Zone Industrielle des Vauguilletes – commune de Sens
Article 1^{er} : Le présent document s'applique aux entrepôts.....a pour objet d'assurer la mise en sécurité des personnes.....de protéger l'environnement.....	Le bâtiment objet du présent dossier sera situé sur la frangeL'installation sera conçue, réalisée et exploitée conformément aux prescriptions.....
.....

Seul l'article 1^{er} est traité, les autres sont mentionnés « sans objet ».

Ensuite, ce sont les différents thèmes de l'annexe II qui sont évoqués :

- Conformité de l'installation ;
- Contenu du dossier ;

³⁵ CUMA : Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole

³⁶ GUFA : Groupement d'Utilisation des Financements Agricoles. Créé dans l'Yonne en 2016, il a pour objet de financer des projets d'installation, de développement et de modernisation de l'agriculture.

- Intégration dans le paysage ;
- Concernant les matières dangereuses et chimiquement incompatibles, le Maître d'ouvrage indique qu'il est prévu de pouvoir stocker des produits inflammables et des aérosols dans les cellules 6 et 7.....le sprinklage de ces cellules serait alors adapté et d'autres aménagements seraient nécessaires (cf. point 8 et suivants de l'annexe II) ;
- Moyens de lutte contre l'incendie ;
- Remise en état après exploitation ;
- etc.....

3.8.2 L'arrêté ministériel du 1^{er} juin 2015

A la différence du précédent, il traite d'autres rubriques de la nomenclature ICPE. Il est relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de l'une au moins des rubriques 4331 et 4734 de la nomenclature des ICPE (cf. point 1.4.3 supra).

Pour un volume de 54 pages, il est présenté dans un tableau identique à celui de l'arrêté précité. Ses 65 articles sont traités, à l'exception de ceux qui sont « sans objet » ou bien « non concernés ». Parmi les thèmes abordés on y trouve :

- L'implantation des installations ;
- L'intégration dans le paysage ;
- La prévention des accidents et des pollutions ;
- Les dispositifs de rétention des pollutions accidentelles ;
- Les dispositions d'exploitation ;
- Etc.....

Commentaires du commissaire enquêteur sur ces prescriptions générales :

Ces deux arrêtés se complètent dans la mesure où le premier porte sur le régime de l'autorisation (rubrique 1510) et le second traite du régime de l'enregistrement. Leur point commun concerne essentiellement la lutte contre l'incendie :

- prévention ;
- intervention ;
- traitement des eaux d'incendie.

Par ailleurs, leur lecture est intéressante dans la mesure où ils apportent des précisions sur toutes les activités prévues au dossier, ainsi que sur des possibilités d'ouverture à d'autres activités, telle une adaptation partielle pour des chambres frigorifiques, des matières dangereuses et chimiquement incompatibles, etc.....

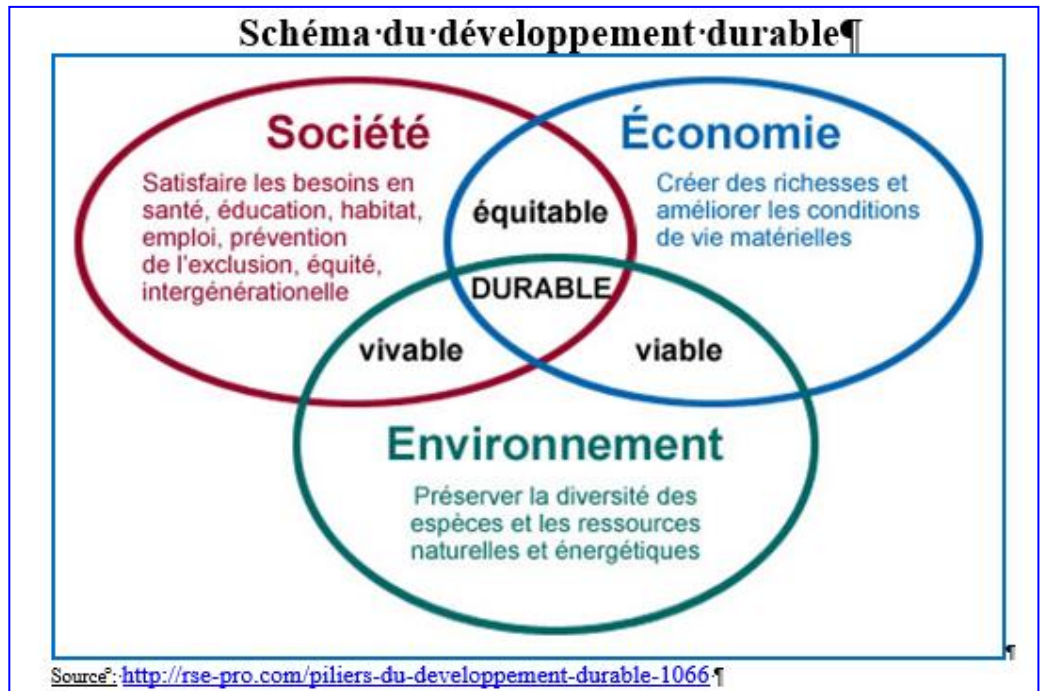
♦Concernant l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, dans la colonne de droite du tableau, le Maître d'ouvrage a justifié point par point, de la conformité de l'installation et de son exploitation.

♦L'arrêté ministériel du 1^{er} juin 2005, est présenté selon le même schéma et il fait la même démonstration des conditions d'installation et d'exploitation.

C'est un engagement important du Maître d'ouvrage.

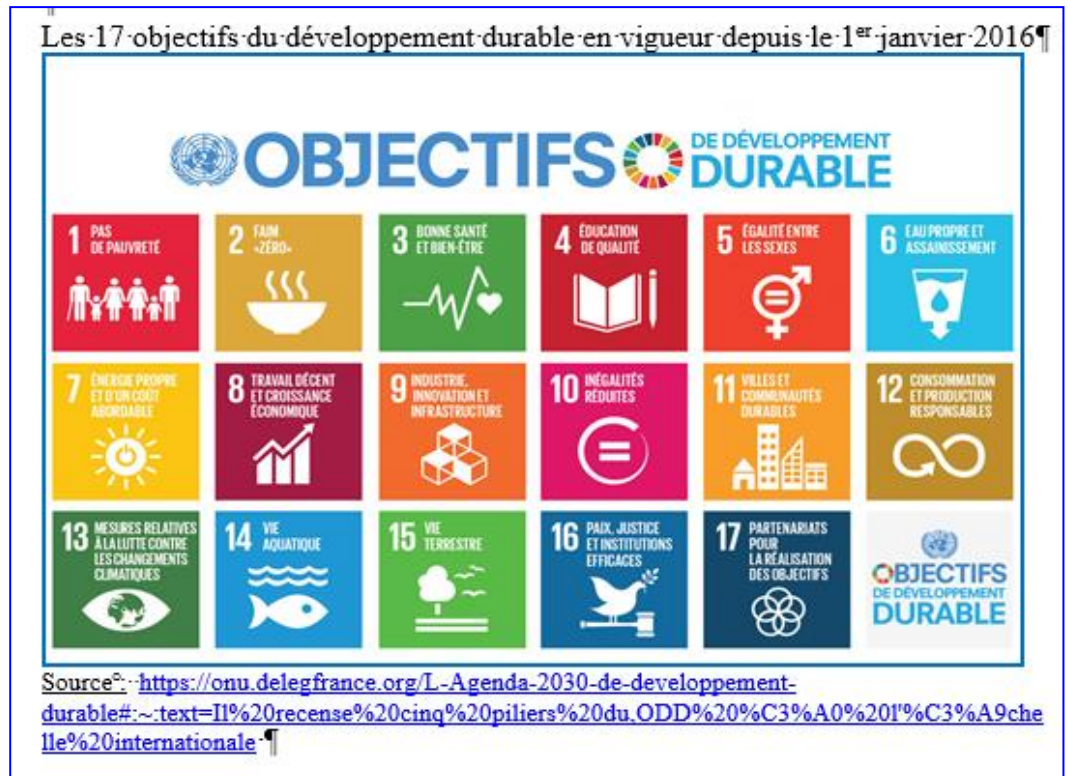
3.9 Sur l'approche environnementale

En 1983, l'Assemblée générale des Nations Unies a demandé à la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de proposer des stratégies à long terme en matière d'environnement pour assurer un développement durable d'ici à l'an 2000 et au-delà. La définition de référence du développement durable est issue du rapport Brundtland publié en 1987, du nom de la présidente norvégienne de la commission : « *Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».



Cette notion de développement durable est insérée dans le code de l'environnement, au point II de l'article L110-1 qui dispose «l'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs..... »

Le point III expose les finalités de l'objectif du développement durable : « *L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué en II, répond, de façon*



concomitante et cohérente, à cinq finalités :

1° la lutte contre le changement climatique ;

2° la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;

3° la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4° l'épanouissement de tous les êtres humains ;

5° une dynamique de développement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable. »

La conférence de Rio de 1992 est marquée par l'adoption d'un texte fondateur : la déclaration de Rio sur l'environnement et le développement et d'un document de propositions, non juridiquement contraignantes mais faisant autorité, l'Agenda pour le XXIème siècle », dit Agenda 21. Ce dernier a en effet le mérite de déterminer les responsabilités qui incombent à chacun des acteurs de la société civile dans l'application du principe de développement durable. Les États, notamment, sont invités à agir en réalisant des Agendas 21 nationaux et les collectivités locales en mettant au point des Agendas 21 locaux. Cette notion d'agenda 21 est reprise dans le IV de l'article L110-1 :

« L'agenda 21 est un projet territorial de développement durable »

La conférence de Rio érige également les 3 piliers du développement durable : l'économie, l'écologie et le social. Le développement durable doit être à la fois économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

L'objet de ce titre est de faire une approche simple de la notion de développement durable pour chacun de ces 3 piliers :

Sur le plan économique, le dossier d'étude d'impact rapporte en différents endroits que la réalisation du projet aura un impact économique local positif.

Il en sera ainsi de la réalisation du projet depuis la préparation du chantier, la construction du bâtiment, jusqu'aux aménagements des abords et paysagers.

A la page 223 de l'étude d'impact il est rapporté que le coût induit par les mesures de réduction de l'impact sur l'environnement sont estimées à un total de 730 000€HT. Le détail est le suivant :

- ♦ Aménagement des espaces verts : 500 000€ ;
- ♦ Séparateur d'hydrocarbures : 20 000€ ;
- ♦ Vannes de barrage : 30 000€ ;
- ♦ Bassin d'orage : 100 000€
- ♦ Phase chantier propre : 80 000€

Par ailleurs, dans plusieurs de ses réponses aux observations collectées, le Maître d'ouvrage a confirmé ses engagements au bénéfice de l'environnement et de la transition écologique.

Enfin, à la page 188/248 il est écrit :

« Le projet répond à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la Communauté d'agglomération et de la commune de Sens tant en termes d'intérêts économique, social, financier et urbain. Il peut donc être considéré comme présentant un intérêt général ».

Concernant le volet social, le Maître d'ouvrage rapporte en différents endroits du dossier que ce projet sera créateur de 250 emplois dont une majorité à temps complet. Il écrit également en différents endroits que le projet aura un impact positif sur l'activité sociale du secteur.

Par ailleurs, dans sa réponse aux observations fait sur la thématique du volet social, le MO indique : « *De nombreuses Agglomérations et de Collectivités se battraient pour les avoir sur leurs territoires afin de les redynamiser et de permettre à certaines personnes sans emplois de vivre décemment* ».

Le volet environnement, est abordé de nombreuses fois dans le dossier d'étude d'impact. Ainsi, aux pages 190 et 191/248 nous pouvons lire dans un chapitre consacré aux incidences du projet sur le climat et le développement durable :

♦Des économies d'énergies de toutes sortes avec des bâtiments qui seront dotés d'une certification environnementale haut de gamme, des locaux sociaux et des bureaux qui respecteront la réglementation thermique, etc.....

L'éclairage naturel sera privilégié au maximum durant la journée. Durant les périodes d'obscurité, les éclairages LED seront équipés de détecteurs.

Le bâtiment sera conçu avec une bonne isolation thermique, en toiture et en bardage, afin d'optimiser le chauffage.

♦Concernant les énergies renouvelables, il est prévu d'équiper au maximum du possible, la toiture de panneaux photovoltaïques.

♦Pour les économies d'eau, les appareils sanitaires seront équipés de systèmes hydro-économiques. Il est également prévu la récupération d'une partie des eaux de pluie et de voiries, respectivement pour l'irrigation et l'arrosage.

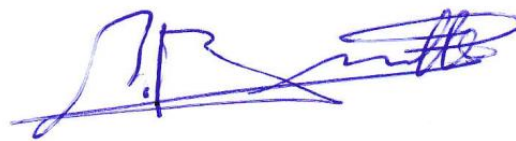
Aussi, dans ses réponses supra au point 3.5.5, le Maître d'ouvrage s'est engagé sur des aménagements à l'égard de l'avifaune ainsi que sur la plantation d'un linéaire de haie de feuillus pour ces mêmes oiseaux.

Commentaires du commissaire enquêteur sur l'approche environnementale :

Au vu des éléments qui précèdent, je considère que le projet présenté répond bien à la définition du développement durable.

Fait à Saint Georges sur Baulche
le 4 novembre 2023

le commissaire enquêteur



Michel Breuillé

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

4 Conclusions et avis du commissaire enquêteur

S'agissant d'une enquête publique à vocation environnementale, je pose 2 préalables à ce dernier titre :

1) Il convient d'abord de rappeler qu'il est demandé au commissaire enquêteur de se prononcer sur le projet (cf. article R123-19 du code de l'environnement) :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ».

2) Je ne traiterai ici que du volet environnemental qui est l'objet même de cette enquête publique (cf. articles L et R123-1 et suivants du code de l'environnement). Je ne reviendrai donc pas sur d'autres aspects - économiques, technologiques, sociaux et autres - qui ont été développés précédemment pour répondre à des questions posées lors de l'enquête ou bien dans la partie analytique.

Enfin, bien que ce ne soit pas un préalable, il convient aussi de rappeler que le dossier d'étude d'impact est rédigé sous la responsabilité du Maître d'ouvrage (cf. art R122-1 du CE) et qu'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de douter de ce qui est écrit. Ce n'est pas son rôle.

4.1 Conclusions générales et motifs justifiant l'avis

L'actualité

L'expérience montre que les projets relatifs à la mise en place de plateformes logistiques sont très souvent – pour ne pas dire toujours – un sujet polémique sur différentes thématiques récurrentes, notamment sur l'emprise foncière. On peut comprendre les observations qui sont faites sur le sujet. Que faut-il faire pour répondre à la fois aux opposants bien légitimes dans leurs revendications et aux consommateurs que nous sommes et qui ont - naïvement et inconsciemment certes – participé à la mise en place de ces nouveaux modes de commercialisation.

Existe-t-il une solution ? La plus efficace serait de ne pas en construire. Je ne pense pas que ce soit la vision du Maître d'ouvrage ni que nous soyons dans cet objectif. La démographie augmente, la Société évolue et comme on le dit parfois, « il faut vivre avec son temps ».

Les objectifs poursuivis

Les dispositions générales du cadre juridique des ICPE, et donc de ce projet, sont fixées par l'article L511-1 du code de l'environnement, cité dans le préambule.

Il s'agit entre autres, *« des usines.....et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par des personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, ...soit pour la protection de la ».*

Lorsqu'elle est réalisée l'évaluation environnementale faite par la MRAe poursuit les mêmes objectifs, au regard de l'article L122-1-III du code de l'environnement, indiquant qu'elle permet de décrire et d'apprécier «les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :.....

1° La population et la santé humaine ;

2° *La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive..... ;*

3° *Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;*

4° *Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage..... »*

La Charte de l'environnement du 1^{er} mars 2005 est dans ce même état d'esprit :

« Art. 1er. - *Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé.*

Art. 2. - *Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement.*

Art. 3. - *Toute personne doit, dans les conditions définies par la loi, prévenir les atteintes qu'elle est susceptible de porter à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences..... »..*

Elle rappelle le principe de précaution qui est également cité par l'article L110-1 du code de l'environnement : «selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable..... ».

Cet arsenal juridique a pour objet et pour mérite d'être préventif au regard des risques et dangers encourus. C'est tellement vrai que les contributeurs qui ont une vision critique bien légitime, s'expriment régulièrement sur ceux-ci.

Nous avons vu également que le dossier avait fait l'objet d'une phase d'instruction par les Services de l'Etat avant d'être arrêté pour le lancement de l'enquête publique. Je considère que cette phase préalable, avec l'évaluation environnementale faite par la MRAe (tacite pour ce dossier), constituent les 2 « filtres » essentiels du projet présenté. Ils ont d'autant plus d'importance que le Maître d'ouvrage a une obligation de réponse sur chacun d'eux.

En conséquence, il appartient au Maître d'ouvrage de mettre en place les mesures nécessaires pour obtenir son autorisation. C'est peut-être une contrainte, mais c'est avant tout un bon éclairage et une aide appréciable.

Nous avons vu précédemment (cf. partie analytique) que le Maître d'ouvrage a toujours répondu aux observations faites, y compris celles du public (cf. point 2.7 supra).

Maintenant, on pourrait se poser la question de la crédibilité des réponses ??

Le commissaire enquêteur estime qu'elles sont suffisamment détaillées, argumentées et cohérentes pour ne pas en douter.

La mise en place d'une plateforme logistique reste encore - et certainement pour longtemps - un compromis entre une évolution de la Société qui a besoin de développer des outils de distribution, le respect des intérêts des tiers et son acceptabilité sociétale par ces derniers.

Les 2 filtres précités (Services du Préfet et MRAe) durant la phase d'instruction, offrent au Maître d'ouvrage l'opportunité de consolider son projet.

4.2 Avis du commissaire enquêteur

Après avoir étudié le dossier, enregistré les observations et avis du public, des Services de l'Etat, des collectivités territoriales et autres institutions, après avoir examiné les réponses faites par le Maitre d'ouvrage, et nous en être entretenus à l'occasion de la remise du procès-verbal de synthèse,

le commissaire enquêteur constate que :

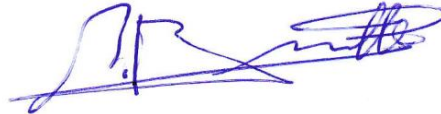
- ♣Le projet présenté, satisfait au cadre juridique en vigueur, sur la forme et sur le fond ;
- ♣Les mesures d'information et de publicité ont été faites dans le respect du cadre juridique en vigueur et même au-delà ;
- ♣L'enquête publique s'est déroulée correctement sur une période de 31 jours consécutifs, durant laquelle toute personne pouvait consulter et s'exprimer sur le projet ;
- ♣Les observations collectées témoignent de l'efficacité de la publicité, ainsi que de l'intérêt porté sur le projet présenté ;
- ♣Le Maitre d'ouvrage a apporté pour chacune d'elles, des réponses argumentées qui ont permis de les lever ;
- ♣Parmi les contributions reçues, certaines font état de propositions dont deux ont été retenues par le Maitre d'ouvrage ;
- ♣Parmi les avis des Services de l'Etat présentés sous forme d'un tableau synthétique, certains ont émis des prescriptions sur lesquelles le Maitre d'ouvrage a fait des réponses, sans que l'on sache si elles sont satisfaisantes ou non au regard de la demande. En sus, parmi ces Services de l'Etat, la DDT et l'ARS ont émis un avis défavorable ;
- ♣Le PLUi a prévu ce type d'activité sur le terrain concerné ;
- ♣Le projet est compatible avec les documents opposables ;
- ♣Il a été démontré la prise en compte de la séquence ERC ;
- ♣Il a été démontré la conformité du projet au regard de 2 arrêtés ministériels (11 avril 2017 et 1^{er} juin 2015), relatifs aux prescriptions applicables aux activités envisagées ;
- ♣Le projet répond à la définition du développement durable ;
- ♣Le projet s'inscrit dans la cadre d'une filière moderne d'échanges commerciaux avec une forte demande (cf. le préambule) ;

**J'émet un avis favorable à ce projet,
assorti des 2 réserves³⁷ suivantes..... :**

- 1- Que les réponses faites par le Maitre d'ouvrage sur des prescriptions émises par certains Services de l'Etat, notamment la DDT et l'ARS qui avaient émis un avis défavorable, soient reconnues satisfaisantes au regard des attentes ;
- 2- Que les 2 propositions faites par le public lors de l'enquête, acceptées par le Maitre d'ouvrage (cf. point 3.5.5 supra), soient traduites en prescriptions dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Fait à Saint Georges sur Baulche
le 4 novembre 2023

le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michel Breuillé', written over a horizontal line.

Michel Breuillé

³⁷ La « réserve » engage l'avis du commissaire enquêteur. Si elle n'est pas levée, l'avis devient défavorable

Pièce jointe n°1

Plan du projet de construction

Pièce jointe n°2

Observations du commissaire enquêteur avant EP et réponse du MO

EP relative à une demande d'autorisation environnementale pour l'implantation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Sens 89 100

Observations du commissaire enquêteur avant EP, sur le dossier présenté,

Document présenté lors de la rencontre avec le Maître d'ouvrage
le 24 août 2023 en mairie de Sens.

Etaient présents :

- ♦ Monsieur Frédéric Tristan, responsable développement de la SAS GREEN'DEV ;
- ♦ Monsieur Sébastien Bachellerie, ingénieur environnement au bureau d'étude B27 SDE.

Transmis ensuite au Maître d'ouvrage par mail le 24 août 2023.

Rappel juridique

C'est le code de l'environnement prévoit de faire compléter le dossier, dans les conditions suivantes :

Article L123-13 : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions.....* ».

Article R123-14 : « *Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.*

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête ».

Questions de forme

Q forme1

Si le dossier numérique est facilement accessible du fait que les différents documents sont indépendants avec des titres évocateurs, plus de 35 pièces au total pour plus de 1 800 pages, la version papier est regroupée dans 2 volumes qui mériteraient d'être accompagnés d'une notice explicative et d'une table des matières pour chacun d'eux, afin de les rendre plus accessibles par le public.

Réponse

- Un sommaire général a été réalisé pour permettre au lecteur de trouver plus facilement les pièces du dossier dans les deux classeurs papiers.
- Nous avons également rédigé une note introductive à l'attention du lecteur du dossier papier qui a été introduite avant le sommaire général.

Q forme2

L'étude agricole préalable est présentée en annexe 6 de l'étude d'impact avec, comme mesures compensatoires, 2 options au regard du préjudice agricole global estimé à 58 657,38€.

La version retenue est au point 5.11 de l'étude d'impact.

Pourriez-vous préciser davantage qui paiera quoi pour cette version retenue.

Réponse

C'est la société GREEN'DEV qui paiera la somme de 58 667,38 euros correspondant à la participation à l'achat d'une remorque aspiratrice d'un montant global de 132 000 euros.

Q forme3

Certains documents présentent un glossaire ou des acronymes, d'autres non.

A titre d'exemples, à la page 190/248 de l'étude d'impact, vous écrivez que le bâtiment aura une certification BREEAM Excellent. Pouvez-vous préciser de quoi il s'agit, si c'est un sigle anglais, il serait bien de la traduire en français.

Même observation à la phrase suivante pour la réglementation thermique RE 2020.

Réponse

- B.R.E.E.A.M signifie Building Research Environmental Assessment Method. C'est une méthode d'évaluation de la qualité environnementale d'un projet selon une grille de notation standardisée. Cette certification britannique, qui est la plus répandue à l'international, est délivrée par un organisme indépendant. Nous précisons que le projet GREEN'DEV vise la certification B.R.E.E.A.M **excellent** qui est la plus la notation la plus élevée.

A titre d'exemple, sont évalués les domaines suivants : respect de la biodiversité, consommation énergétique, gestion des eaux, efficacité des matériaux....

- S'agissant de la réglementation thermique RE 2020 pour les bureaux et locaux sociaux. RE signifie Règlementation Environnementale dont l'objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions tout en diminuant leur impact carbone.

Q forme4

Les 2 versions, papier et numérique du dossier, doivent être identiques. A titre d'exemple, je trouve dans le tome 1/ 2 de la version papier, au tout début dans la partie « avis des services », un arrêté du préfet de région relatif au diagnostic archéologique préventif. Je ne trouve pas ce document dans la version numérique.

Réponse

La Préfecture de l'Yonne nous a communiqué en juillet dernier des avis à insérer dans le dossier présenté à l'enquête publique :

- Absence d'avis de la MRAE du 6 février 2023
- Avis de la CDPENAF du jeudi 26 janvier 2023
- Avis de la DRAC du 16 décembre 2022
- Arrêté du préfet de région du 1er avril 2022 concernant la réalisation d'un diagnostic archéologique.

Ces pièces n'ont pas été versées par la préfecture sur la plateforme numérique GUN. Le pétitionnaire n'a pas accès à la plateforme numérique GUN pour y déposer ces pièces.

Q forme5

L'étude de dangers compte 6 annexes parmi lesquelles :

♦ L'annexe 4 intitulée « FAQ FUMILOG », développée aux pages 657 à 660, a le mérite de commencer par 2 paragraphes explicatifs.

En revanche,

♦ L'annexe 2 intitulée « dimensionnement D9 et D9A », développée p 412 à 414 de l'étude. Cet intitulé n'est pas très évocateur pour le lecteur. A la lecture des 2 tableaux qui suivent, je crois comprendre

qu'il s'agit de mesures de lutte contre l'incendie. Par manque d'explications, c'est quasi incompréhensible pour le public

. Pourriez-vous expliquer brièvement et simplement de quoi il s'agit en référence à l'annexe 4, précitée.

♦ L'annexe 3 intitulée « modélisations FUMILOG », développée aux pages 416 et suivantes, qui porte sur des scénarios incendie, appelle les mêmes remarques et les mêmes demandes de ma part.

Réponse

L'annexe n°2 présente tout d'abord le tableau de dimensionnement des besoins en eau incendie réalisé suivant le guide pratique D9 d'appui au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

L'objet de ce guide D9 (édition de juin 2020) est de proposer, par type de risque, une méthode permettant de dimensionner les besoins en eau minimum nécessaires à l'intervention des secours, publics ou privés, extérieurs ou internes à l'établissement.

L'utilisation de ce guide de dimensionnement D9 est mentionnée dans l'article 13 « Moyens de lutte contre l'incendie » de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 :

Le débit et la quantité d'eau nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 (guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des sociétés d'assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition septembre 2001), tout en étant plafonnés à 720 m³/h durant 2 heures.

Le dimensionnement des besoins en eau incendie est basé sur un tableau détaillé dans le guide technique :

Tableau 3 – Risques industriels : détermination du débit requis

DESCRIPTION SOMMAIRE DU RISQUE				
Désignation des bâtiments, locaux ou zones constituant la surface de référence				
Principales activités				
Stockages (quantité et nature des principaux matériaux combustibles/inflammables)				
CRITÈRES	COEFFICIENTS ADDITIONNELS	COEFFICIENTS RETENUS POUR LE CALCUL		COMMENTAIRES/ JUSTIFICATIONS
		Activité	Stockage	
HAUTEUR DE STOCKAGE ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾				
- Jusqu'à 3 m	0			
- Jusqu'à 8 m	+ 0,1			
- Jusqu'à 12 m	+ 0,2			
- Jusqu'à 30 m	+ 0,5			
- Jusqu'à 40 m	+ 0,7			
- Au-delà de 40 m	+ 0,8			
TYPE DE CONSTRUCTION ⁽⁴⁾				
- Résistance mécanique de l'ossature \geq R 60	- 0,1			
- Résistance mécanique de l'ossature \geq R 30	0			
- Résistance mécanique de l'ossature $<$ R 30	+ 0,1			
MATÉRIAUX AGGRAVANTS				
Présence d'au moins un matériau aggravant ⁽⁵⁾	+ 0,1			
TYPES D'INTERVENTIONS INTERNES				
- Accueil 24h/24 (présence permanente à l'entrée)	- 0,1			
- DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance ou au poste de secours 24h/24 lorsqu'il existe, avec des consignes d'appels ⁽⁶⁾	- 0,1			
- Service de sécurité incendie ou équipe de seconde intervention avec moyens appropriés en mesure d'intervenir 24h/24 ⁽⁷⁾	- 0,3			
Σ coefficients				
1+ Σ coefficients				
Surface (S en m²)				
$Q_i = 30 \times \frac{S}{500} \times (1 + \Sigma \text{ Coef})$ ⁽⁸⁾				
Catégorie de risque ⁽⁹⁾				
Risque faible : $Q_{RF} = Q_i \times 0,5$				
Risque 1 : $Q_1 = Q_i \times 1$				
Risque 2 : $Q_2 = Q_i \times 1,5$				
Risque 3 : $Q_3 = Q_i \times 2$				
Risque protégé par une installation d'extinction automatique à eau ⁽¹⁰⁾ : Q_{RF}, Q_1, Q_2 ou $Q_3 \div 2$				
DÉBIT CALCULÉ ⁽¹¹⁾ (Q en m ³ /h)				
DÉBIT RETENU ^{(12) (13) (14)}				

Est présenté en annexe n°2 de l'étude des dangers ce tableau de dimensionnement renseigné pour le projet de la société GREENDEV sur la commune de SENS.

Ce dimensionnement conduit à la définition d'un besoin en eau incendie de 630 m³/h pendant deux heures pour ce site :

Note de calcul D9

Description sommaire du risque			
CRITERE	COEFFICIENTS ADDITIONNELS	Coefficients retenus	COMMENTAIRES
Hauteur de stockage :			
Jusqu'à 3 mètres	0	0,2	La hauteur de stockage sera supérieure à 8 mètres mais inférieure à 12 mètres.
Jusqu'à 8 mètres	0,1		
Jusqu'à 12 mètres	0,2		
Jusqu'à 30 mètres	0,5		
Jusqu'à 40 mètres	0,7		
Au delà de 40 mètres	0,8		
Type de construction :			
- Ossature stable au feu ≥ 1 heure	-0,1	-0,1	La structure du bâtiment sera R60
- Ossature stable au feu ≥ 30 minutes	0		
- Ossature stable au feu < 30 minutes	0,1		
Matériaux aggravants :			
Présence d'au moins un matériau aggravant	0,1	0,1	Toiture Broof-T3
Types d'interventions internes :			
- Accueil 24h/24 (présence permanente à l'entrée)	-0,1	-0,1	DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance.
- DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance.	-0,1		
- Service de sécurité incendie 24h/24 avec moyens appropriés équipe de seconde intervention en mesure d'intervenir 24h/24)	-0,3		
Σ des Coefficients		0,1	
1+ Σ des Coefficients		1,1	
Surface de référence (S en m²)		8 800	La surface de référence correspond à la surface de la cellule la plus grande du bâtiment. (m ²)
$Q_i = 30 * \frac{S}{500} * (1 + \sum coeff) \quad m^3/h$		894	
Catégorie de risque :			
Risque faible : QRF = Qi x 0,5 Risque 1 : Q1 = Qi x 1 Risque 2 : Q2 = Qi x 1,5 Risque 3 : Q3 = Qi x 2		1287	La catégorie de risque 3 est retenue pour ce bâtiment.
Risque sprinklé : Q2/2		894	Le bâtiment sera sprinklé.
Débit requis (Q en m³/h) <small>Arrondi aux 30 m³ les plus proches</small>		630	m ³ /h

Les neuf poteaux incendie seront donc alimentés depuis une réserve incendie de 1 260 m³ via un surpresseur permettant de délivrer 630 m³/h pendant deux heures.

Le second tableau présenté en annexe n°2 de l'étude des dangers correspond au tableau de dimensionnement des besoins en eau incendie réalisé suivant le guide pratique D9A de dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction.

L'objet de ce guide est de fournir une méthode permettant de dimensionner les volumes de rétention minimum des effluents liquides pollués, afin de limiter les risques de pollution pouvant survenir après un incendie.

L'utilisation de ce guide de dimensionnement D9 est mentionnée dans l'article 11 « Eau d'extinction incendie » de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 :

Le volume nécessaire au confinement peut également être déterminé conformément au document technique D9a (guide pratique pour le dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des sociétés d'assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition août 2004). En ce qui concerne les installations nouvelles dont la preuve de dépôt de déclaration, ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement ou d'autorisation, est postérieur à la parution dudit document, le volume nécessaire au confinement peut également être déterminé conformément au document technique D9a (guide pratique pour le dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition juin 2020).

Le dimensionnement de la rétention des eaux incendie est basé sur un tableau détaillé dans le guide technique :

Besoins pour la lutte extérieure		Résultat guide pratique D9 : (besoins x 2 h au minimum)	
		+	+
Moyens de lutte intérieure contre l'incendie	Sprinklers	Volume réserve intégrale de la source principale ou : besoins x durée théorique maximale de fonctionnement	
		+	+
	Rideau d'eau	Besoins x 90 min	
		+	+
	RIA	À négliger	0,00
		+	+
	Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage (en général 15 -25 min)	
		+	+
	Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	
		+	+
	Colonne humide	Débit x temps de fonctionnement requis	
		+	+
Volumes d'eau liés aux intempéries		10 l/m ² de surface de drainage	
		+	+
Présence stock de liquides		20 % du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	
		=	=
Volume total de liquide à mettre en rétention			

Est présenté en annexe n°2 de l'étude des dangers ce tableau de dimensionnement renseigné pour le projet de la société GREENDEV sur la commune de SENS.

Ce dimensionnement conduit à un besoin en rétention des eaux d'extinction incendie a été calculé égal à un volume de 2 337 m³ :

Note de calcul D9A

Besoins pour la lutte extérieure		Résultats document D9 (Besoins x 2 heures au minimum)	1 260 m ³	Dimensionnement D9 pour 2h	
Moyens de lutte contre l'incendie	Sprinkler	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maximale de fonctionnement	600 m ³	Dimensionnement cuve sprinkler	
	Rideaux d'eau	Besoins x 90 mn			
	RIA	A négliger			
	Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage			
	Brouillards d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	m ³		
Volumes d'eau liés aux intempéries		10 l/m ² de surface de drainage	277 m ³	S _{cellule} (m ²)	9 600
				S _{voies} (m ²)	18 130
				Total (m ²)	27 730
Présence stock de liquides		20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	200 m ³	Il est prévu de pouvoir stocker 1 000 m ³ de produits liquides dans chaque cellule.	
Volume total de liquide à mettre en rétention			2 337 m ³		

La rétention des eaux d'extinction incendie sera assurée dans le bassin étanche de 2 337 m³ situé à l'angle Sud-ouest de la parcelle.

Concernant l'annexe 3 intitulée « Modélisations FLUMILOG », il s'agit des fichiers de résultats des modélisations des flux thermiques pouvant être attendu en cas d'incendie dans une cellule de stockage.


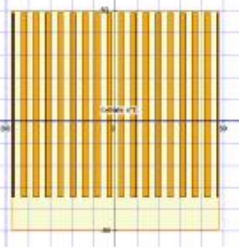
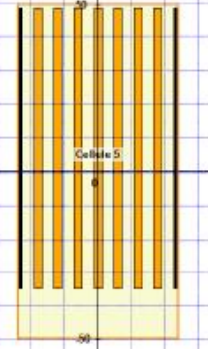
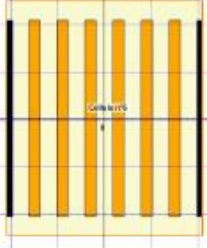
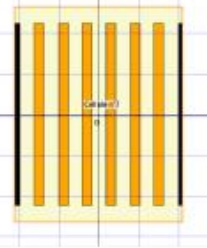
L'article 2 « Règles d'implantation » de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 précise que

Les distances [d'implantation de l'entrepôt vis-à-vis des limites de propriété et des bâtiments voisins] sont au minimum soit celles calculées à hauteur de cible pour chaque cellule en feu prise individuellement par la méthode FLUMILOG compte tenu de la configuration des stockages et des matières susceptibles d'être stockées (référéncée dans le document de l'INERIS Description de la méthode de calcul des effets thermiques produits par un feu d'entrepôt, partie A, réf. DRA-09-90 977-14553A) si les dimensions du bâtiment sont dans son domaine de validité, soit celles calculées par des études spécifiques dans le cas contraire.

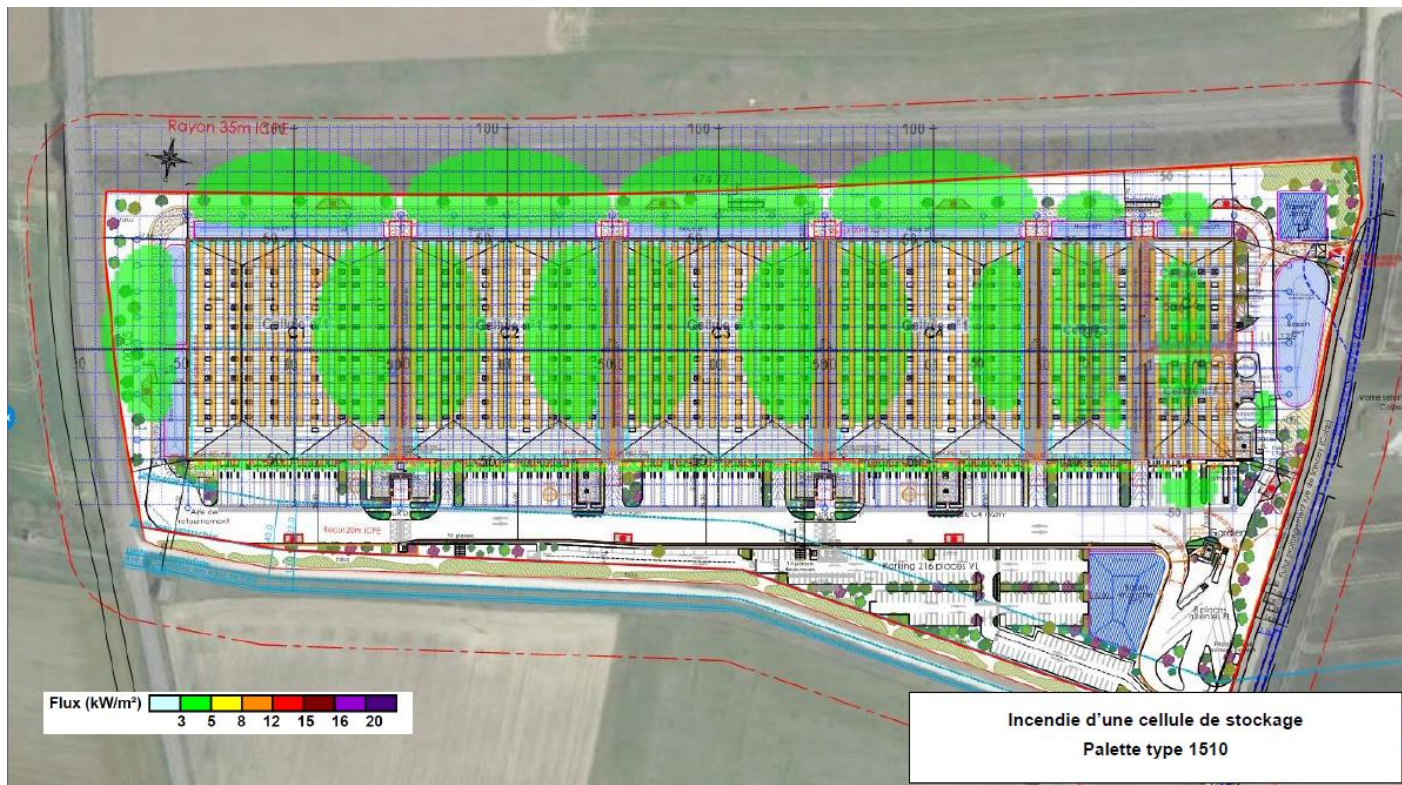
L'étude des dangers du dossier comporte donc dans son chapitre 7. « Evaluation de l'intensité des effets liés à l'incendie dans l'entrepôt » les modélisations des flux thermiques pouvant être attendues en cas d'incendie dans une cellule de stockage.

Ces modélisations sont décrites et expliquées dans ce chapitre.

Paramètres modélisation flux thermiques du bâtiment GREENDEV					
Outil de modélisation		FLUMILOG			
Hauteur de cible		1,80 m (hauteur d'homme)			
Scénario		Incendie d'une cellule			
Cellules		Cellules 1, 2, 3 et 4	Cellule 5	Cellule 6	Cellule 7
Géométrie					
Dimensions de cellule	Longueur	100 m	100 m	47 m	53 m
	Largeur	96 m	48 m	42 m	42 m
Hauteur maximum de la cellule		14,15 m Les façades Nord, Est et Sud du bâtiment seront équipées d'un écran thermique coupe-feu 2 heures (EI 120) jusqu'en acrotère (14,15 m). C'est donc cette hauteur à l'acrotère qui a été retenue pour la modélisation FLUMILOG.			
Toiture					
Résistance des poutres		60 minutes			
Résistance des pannes		15 minutes			
Matériaux		Métallique multicouches			
Désenfumage		2%			
Parois					
Type	Façades Nord et Sud : Blocs béton cellulaire REI 120 Façade Est : panneaux laine de roche EI 120 Façade Ouest : Bardage double peau	Façades Nord et Sud : Blocs béton cellulaire REI 120 Façade Est : panneaux laine de roche EI 120 Façade Ouest : Bardage double peau	Façades Nord, Sud et Ouest : Blocs béton cellulaire REI 120 Façade Est : panneaux laine de roche EI 120 Une ouverture de 4 x 5 m a été modélisée pour la façade Est de la cellule 6 afin d'intégrer les amenées d'air	Façades Nord, Sud, Est et Ouest : Blocs béton cellulaire REI 120 Trois ouvertures de 3x2 m ont été modélisées pour la façade Ouest de la cellule 7 afin d'intégrer les amenées d'air	

<p>Structure</p>	 <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Murs coupe-feu REI 120 — Murs coupe feu REI 240 — Ecrans thermiques REI120 — Ecrans thermiques bardage REI 120 			
Stockage				
Mode de stockage	Racks (1)			
Nombre de niveaux	7			
Hauteur maximum de stockage	11,50 mètres (9 mètres pour la rubrique 2662)			
Plan de racking				

Les résultats de ces modélisations sont présentées dans le même chapitre :



Le logiciel FLUMILOG est un logiciel sécurisé, le module de calcul est logé sur un serveur contrôlé par l'INERIS (Institut national de l'environnement industriel et des risques) afin d'éviter toute manipulation des résultats.

Nous envoyons sur ce serveur des fichiers de calcul via le site <https://www.flumilog.fr/>.

Nous recevons en retour le fichier de résultat synthétisé sur un fichier PDF que nous joignons en annexe de l'étude des dangers pour que nos calculs puissent être vérifiés par l'inspection des installations classées.

Q forme6

A la p191 de l'EI, à propos des énergies renouvelables, vous parlez de la surface « solarisable », de quoi s'agit-il ??

Réponse

La surface solarisable correspond à la surface de toiture couverte par les panneaux photovoltaïques soit 60 % de la surface de toiture utile.

Questions de fond

Q fond1

L'étude d'impact compte 7 annexes parmi lesquelles :

♦ L'annexe 6 relative à l'étude préalable agricole. A la p16/78 de ce document, vous faite référence à des documents d'urbanisme devant être remplacés par le PLUi.

Si le PLUi était en vigueur en juin 2023, date de la révision du dossier présenté, le point 10.1, p224 et suivantes de l'étude d'impact, serait concerné également.

Pouvez-vous vérifier où en est ce projet et actualiser éventuellement.

Réponse

Le PUI a été approuvé le 15 décembre 2022 et est opposable au tiers depuis le 2 avril 2023 qui est la date correspondant à son téléversement sur le site Géoportail de l'urbanisme.

Après vérification auprès des services de l'urbanisme de la mairie de Sens, il n'y a pas d'écart entre le PLU (zonage AUZV) et le PLUi (zonage UA) pour le projet GREEN'DEV.

Q fond2

Concernant l'avis des services, pour certains d'entre eux : CDPENAF, INAO, DDT, ARS, SDIS, nous n'avons que le tableau de synthèse pas toujours très explicite. Pourriez-vous communiquer les avis émis.

Réponse

Les avis cités sont joints à la présente réponse. Il s'agit d'avis qui avaient été émis dans la phase d'analyse de la recevabilité du dossier. Nous y avons répondu dans la version révisée du dossier.

Q fond3

Sauf mauvaise lecture de ma part, je n'ai pas remarqué d'information concernant la mise en place ou non, d'un débat public ou bien d'une concertation préalable. Qu'en est-il ?

Réponse

Il a été précisé en bas de la page 29 de la note de présentation non technique que :

Le projet objet du présent dossier de demande d'autorisation environnementale n'a fait l'objet d'aucun débat public ni d'aucune concertation initiale

Q fond4

L'étude d'impact comprend un chapitre 8 intitulé : « *Incidences du projet sur le climat et le développement durable* ». Il concerne les économies d'énergies, les énergies renouvelables et l'économie d'eau. S'agit-il de mesures obligatoires ou facultatives ?

Réponse

Les économies d'Energie. L'entrepôt bénéficiera d'un bardage double peau avec une isolation en laine de roche de 100 mm en façade et de 120 mm pour la couverture alors que les usages sont respectivement de 80 mm et 100 mm. L'isolation sera donc au-delà de la norme.

Nous posons des Panneaux Photovoltaïques sur 60 % de la toiture, utile alors que la norme nous oblige à poser des Panneaux Photovoltaïques sur 30 % de la toiture utile. Ceci permet d'alimenter 2 000 habitants / an en électricité.

Le site ne consomme quasiment pas d'eau à l'exception des toilettes, de la consommation d'eau potable et de la réserve sprinkler. Nous récupérons de l'eau pluviale à cet effet et apportons un complément à l'eau du réseau.

Le niveau d'Eco-Responsabilité de notre opération est donc sensiblement supérieur aux normes et / ou à la moyenne des usages.

Commentaires du commissaire enquêteur

Il découle de ces articles que, sauf en cas de manquement grave, le commissaire enquêteur n'a aucun pouvoir d'exiger du Maître d'ouvrage qu'il fournisse les documents demandés. Il l'invite à fournir des compléments jugés utiles pour la bonne information du public.

Mais à défaut de satisfaire la demande, le commissaire enquêteur en fera état dans le rapport et ces insuffisances pourront orienter son avis, notamment au regard des observations collectées. De plus, le rapport étant accessible au public, ces carences ne manqueraient pas d'être exploitées à bon escient par tout opposant au projet, qui voudrait engager un recours.

Il est donc du plus grand intérêt du Maître d'ouvrage de présenter un dossier complet sur la forme et sur le fond, permettant une « bonne et complète information » du public. Il ne faut pas en conclure pour autant qu'il faut un dossier volumineux, compliqué ou encore très technique. Rien de cela.

D'une manière générale, il faut toujours se mettre à la place du public non initié, venant consulter en l'absence du commissaire enquêteur. Le dossier doit répondre à l'objet de l'enquête tout en étant compréhensible par chacun, c'est-à-dire qu'il doit être rédigé correctement et simplement, les mots et termes techniques doivent être explicités (renvois, glossaires, etc.)

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Breuillé', written over a horizontal line.

Michel Breuillé

Voir au verso les observations du commissaire enquêteur sur le dossier présenté

Pièce jointe n°3

Courbe de fréquentation du public sur le site dématérialisé

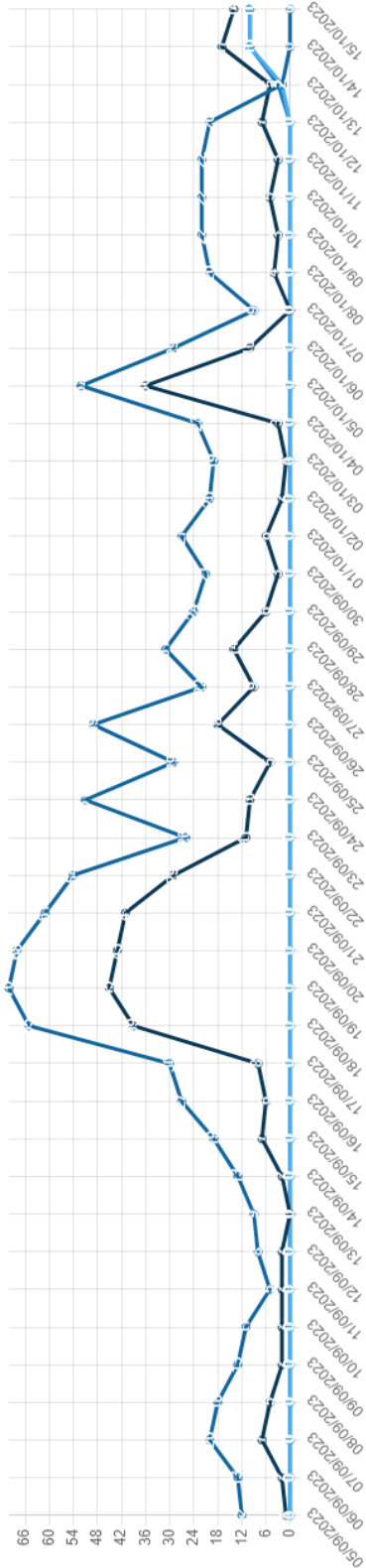
Je donne mon avis

Fréquentation

1 056 visiteurs uniques ont consulté le site web

435 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 41,1% des visiteurs

22 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 2% des visiteurs



- Nombre de visiteurs uniques
- Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document
- Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution
- Nombre de contributions déposées

Téléchargements

637 téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

- Avis d'enquête publique
- Arrêté d'enquête publique
- 09. Étude de dangers et ses annexes - GREENDEV SENS
- 02. Description des procédés - GREENDEV SENS JUIN 23
- 03. Note de présentation non technique - GREENDEV SENS JUIN 23

Nombre de téléchargement

- 91
- 65
- 24
- 20
- 20



Le saviez-vous ?

Retrouvez l'ensemble des statistiques de téléchargement dans l'onglet "Export" de votre menu

Pièce jointe n°4

PV de synthèse avec annexes

Ce document est joint au rapport séparément

Pièce jointe n°5

Réponses du Maître d'ouvrage aux observations du PV de synthèse

**Annexe 2bis au PV de synthèse de l'enquête publique relative
au projet de plateforme logistique
sur le territoire de la ZA Vauguilletes 89 100 Sens**

Méthodologie de traitement des contributions

Toutes les contributions figurent sur le tableur de l'annexe 2 du PV de synthèse. **Le public pourra donc retrouver sur ce document sa participation** avec le classement de sa (ou ses) contributions(s), dans chacune des thématiques et sous thématiques, codifiées ainsi :

M : contribution arrivée par Mail ;

RD : contribution déposée sur le Registre Dématérialisé ;

Ensuite, le premier chiffre est un numéro chronologique de réception de la contribution ;

Le deuxième chiffre après le tiret est un numéro d'ordre de l'observation/proposition dans la contribution.

Après exploitation des 33 contributions (36 au total mais moins 3 qui sont redondantes), il en résulte 133 observations/propositions (cf. dernière colonne du tableau de l'annexe 2 précitée), rapportées une ou plusieurs fois par le public. Mais dans un souci de concision eu égard aux nombreuses redondances, le présent document n'en présentera qu'une partie, **celles jugées les plus représentatives et les plus explicites**.

Elles sont rapportées ci-dessous, quelques fois intégralement, mais le plus souvent par mots/passages clés *en italique*, selon la nécessité. Plus rarement, elles peuvent être simplement résumées quand c'est suffisant pour la compréhension, sans en dénaturer le sens.

La présentation est faite avec 2 grands titres :

1) Les avis défavorables au projet et/ou non exprimés. Ils sont classés par thématiques, avec des sous thématiques pour chacune d'elles ;

2) Les propositions faites sont moins nombreuses et sont classées comme précédemment.

Les avis favorables, sont ici sans objet (ils existent parfois).

Thématiques et sous thématiques relevées

I - Les avis défavorables au projet

1 Thématique environnementale

1.1 Emprise foncière

25 personnes se sont exprimées sur ce point, parmi lesquelles :

♦ Observation M1-1 de l'ADENY :

♦ Observation RD15-1 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«*artificialisation massive.....il est même sidérant que les collectivités acceptent aussi facilement l'installation d'aussi vastes entrepôts.....sur d'aussi vastes parcelles.....* » ;

♦ Observation RD1-1 de anonyme :

«*10ha de terres agricoles qui risquent encore d'être artificialisées à Sens.....* » ;

♦ Observation RD2-1 de Delphine Henry :

«*artificialisation des sols (entrepôt de 5ha).....* » ;

♦ Observation RD4-1 de anonyme :

«*la préservation des sols devrait prévaloir.....* » ;

- ▶ **Observation RD5-4** de anonyme :
«interdiction de toute artificialisation des sols sans contrepartie..... ».
- ▶ **Observation RD6-1** de Annick Baron :
«gardons les sols cultivables pour nourrir la population..... » ;
- ▶ **Observation RD10-1** de Gabriel Dufay :
« ...l'artificialisation des sols diminue la biodiversité..... » ;
- ▶ **Observation RD14-2** de JL Pellard :
« L'artificialisation des sols..... ».
- ▶ **Observation RD18-1** de anonyme :
«il est très dommage qu'une telle surface de terres agricoles soient bétonnées.....».
- ▶ **Observation RD19-1** de anonyme :
« Une fois de plus, on est prêt à sacrifier de ma bonne terre au profit du béton..... »
- ▶ **Observation RD21-2** de anonyme :
«Arrêtons de bétonner..... ».
- ▶ **Observation RD22-2** de Michel Morin :
«Un centre logistique aura pour conséquence de réduire les terrains».
- ▶ **Observation RD28-1** de Marion Sygroves :
«ce projet qui va entraîner une artificialisation des sols».
- ▶ **Observation RD35-1** de YNE :
«ces changements d'utilisation des sols.....On choisit le moins onéreux et le plus simple : consommer des espaces au sol.....».

Réponses du Maître d'ouvrage

Nous ne sommes pas ici dans le cas d'un opérateur immobilier qui change la destination d'une terre agricole pour la transformer en terrain constructible en locaux d'activité ou en logistique. Nous sommes sur un terrain déjà classé en Zone d'activité, Industrie et Logistique depuis que le Plan d'Occupation des Sols de la Commune existe. Ce terrain n'est pas classé agricole et n'en n'a pas la vocation en terme d'Urbanisme.

De fait l'Agglomération du Grand Senonais a mis ce terrain à disposition d'un cultivateur pour qu'il soit exploité en attendant d'être construit.

Ce terrain étant cultivé en l'état nous avons mis en place une Compensation agricole qui consiste en une participation financière à hauteur de 58 657 euros dans l'achat d'une remorque aspiratrice d'une valeur totale de 132 000 euros par la CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériels Agricoles) de la Sénonaise dont l'agriculteur est adhérent. Cette remorque aspiratrice permet de récolter les menues pailles, les végétaux broyés et les graines d'adventices sur les cultures d'orge, de blé et de colza. La CUMA souhaite d'une part valoriser les déchets de récolte dans l'unité de méthanisation de Malay-le-Grand qui est située à 1,5 km du projet et d'autre part espèrent grâce à cet outil pouvoir diviser par deux la quantité de désherbant après trois campagnes de récupération.

Nous précisons que la CDEPNAF, qui est la commission émanant de la Préfecture statuant sur les compensations agricoles, a accepté notre projet de compensation à l'unanimité (13 avis favorables – 0 avis défavorables – 0 abstention).

Dans tous les cas ce terrain, inscrit réglementairement en Zone d'activité, est destiné à être construit sous une forme ou sous une autre.

Plusieurs avis abordent la question de l'artificialisation du sol. L'artificialisation a été au cœur des préoccupations de notre client utilisateur dès la conception de ce projet. Cette zone étant,

du fait de son zonage, destinée à être urbanisée, de profonds travaux de recherches ont été réalisés afin de trouver le meilleur moyen d'éviter, de réduire et, en dernier recours, de compenser les effets courants de l'artificialisation du sol. Cela se traduit notamment par le maintien d'une surface d'espaces verts perméables, la réalisation de parkings destinés aux véhicules légers en matériaux semi-perméables et la gestion des eaux pluviales courantes à la parcelle.

Concernant le maintien d'espaces verts en pleine terre, il est prévu l'aménagement de 23 086 m² d'espaces verts sur la parcelle de 106 048 m² (soit 21% de la surface du terrain).

Afin de gérer les eaux pluviales interceptées sur le site, il est prévu la création de trois bassins et ainsi ne pas augmenter le débit de pointe du rejet des eaux pluviales en cas d'orage.

Ces bassins ont été dimensionnés pour pouvoir retenir sur le site un orage trentennal puis de le rejeter au réseau de collecte de la zone avec un débit régulé à 1 l/s/ha.

Pour des raisons de prévention de la pollution, les eaux pluviales de voiries qui peuvent être polluées par des traces d'hydrocarbures seront retenues dans un bassin étanche.

Mais les eaux pluviales de toiture qui sont réputées propre sont collectées par des noues et un bassin non étanche permettant leur infiltration dans le sol. Pour des raisons de majoration des volumes des bassins, nous n'avons pas retenu dans le calcul de dimensionnement la part d'infiltration des eaux pluviales. Mais compte tenu de la superficie des noues et du bassin non étanche, il est évident qu'une part non négligeable de l'orage (et une part très majoritaire des pluies courantes sur les toitures) sera infiltrée dans le sol.

Concernant l'aménagement des espaces verts, le projet prévoit la plantation de 185 arbres de haute tige (au moins 1 arbres de haute tige pour 200 m² d'espaces verts ainsi qu'un arbre de hauteur tige pour 4 places de stationnement).

Le terrain est actuellement exploité (céréales) et ne comporte pas d'arbres de hautes tiges ni d'arbustes.

Dans le cadre de la végétalisation, le projet prévoit :

- de privilégier les espèces végétales non allergènes, peu consommatrices d'eau, pérennes et locales, robustes et ne nécessitant pas ou peu de traitements phytosanitaires et d'engrais.
- de tenir compte dans l'implantation et le choix des arbres de l'exposition au soleil et des besoins de lumière naturelle et de protection solaire des espaces extérieurs.
- d'arroser au minimum avec un goutte-à-goutte avec de l'eau pluviale stockée à cette fin (cuve de récupération des eaux pluviales prévue dans le projet).

1.2 Les impacts paysagers – détérioration du paysage

5 personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ Observation M1-3 de l'ADENY . :

♦ Observation n°RD15-3 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«les fameux entrepôts , restent physiquement très impactants, avec une architecture de type boîte à chaussures qui n'embellit pas les abords d'une ville ».

♦ Observation RD6-2 de Annick Baron :

« Assez de plateforme logistique hideuse..... » ;

♦ Observation RD14-7 de JL Pellard :

«la destruction du paysage » ;

► **Observation RD21-4** de anonyme :

«La France est forte de ses paysages et d'une nature riche, belle et variée. Malheureusement actuellement les spéculateurs avancent en force et c'est contre la nature. Protégeons ce patrimoine et soyons sûr que c'est aussi un énorme potentiel que nous avons si nous savons le protéger.... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

GREEN'DEV n'est en aucune façon un spéculateur. GREEN'DEV est un bureau d'étude et Assistant Maître d'Ouvrage pour le compte d'un Grand compte utilisateur qui doit s'installer sur le site en apportant 200 à 250 emplois en fonction des saisonnalités.

Le projet est réel et extrêmement qualitatif et n'aura pas l'aspect d'une simple boîte à chaussure banalisée et encore moins « hideuse ». Nous avons fait appel à un architecte de renom en la matière (Atelier 4+) qui a conçu un programme de très haute qualité architecturale et environnementale. Nous joignons en pièce jointe une perspective et vue du programme.

Par ailleurs nous précisons que la diversité et la «richesse des patrimoines des paysages français » n'est que toute relative à cet endroit : Nous nous situons en effet au sein d'une Zone d'activité déjà très largement construite avec à l'Ouest des immeubles industriels dont STEF et à l'Est l'immense talus d'une ligne SNCF LGV qui ne présente aucun aspect paysager riche ni varié mais bien une entaille qui borde cette Zone d'activité et qui ne présente absolument aucune bio-diversité... bio-diversité que nous avons bien l'intention d'introduire en contribuant fortement à l'amélioration de cet environnement actuel très ingrat...

Nous avons l'intention d'impulser sur place « un Plus » notable et exemplaire en terme visuel d'une part et d'Eco responsabilité d'autre part.

1.3 Transports routiers

13 personnes se sont exprimées sur ce point :

► **Observation M1-2** de l'ADENY :

► **Observation RD15-2** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

« L'interrogation porte sur l'impact climatique global du tout camion que suppose la logistique.....les entrepôts sont majoritairement installés à proximité de nœuds routiers et autoroutiers.....nous refusons que notre pays devienne à terme une vaste zone marchande sillonnée de poids lourds ».

► **Observation RD2-3** de Delphine Henry :

«pollution importante par le passage de camions..... ».

► **Observation RD10-3** de Gabriel Dufay :

«diminuer les transports émetteurs de gaz (trente pour cent des camions transportent des denrées alimentaires..... ».

► **Observation RD14-3** de JL Pellard :

«le trafic routier..... ».

► **Observation n°RD16-3** de anonyme :

«le passage encore plus intempestif des camions..... ».

► **Observation RD19-3** de anonyme :

« « La circulation des poids lourds..... »

► **Observation RD22-3** de Michel Morin :

«ce centre engendrera de nombreux transports routiers qui émettent de nombreux gaz à effet de serre».

♦ **Observation RD23-4** de anonyme :

«Plus de trafic non plus..... ».

♦ **Observation RD24-3** de anonyme :

«Encore de nouveaux véhicules..... ».

♦ **Observation RD30-3** de anonyme :

«plusieurs dizaines de poids lourds sur une route non dimensionnée pour les accueillir».

♦ **Observation RD33-4** de anonyme :

«ajout par des nuisances sonores. On accélère l'usure des routes et amplifie la demande d'entretien.....».

♦ **Observation RD35-4** de YNE :

«entraînent des camions sur les routes..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Nous comprenons que les populations locales puissent s'inquiéter de la présence de poids lourds, ce qui est légitime et il ne s'agit pas pour nous d'en cacher l'existence nécessaire au fonctionnement d'une plateforme de ce genre.

Sur ce point nous tenons à préciser que le secteur de SENS et son Agglomération ne sont pas concernés par l'implantation de plate-forme logistiques ; Leur présence est nulle à ce stade si l'on compare à ce qui a pu être développé sur Troyes, sur Sénart (3 millions de M2) sur Montereau-Fault-Yonne ou Savigny-sur-Clairis. Le trafic routier Poids lourds de Sens est extrêmement faible et donc très loin d'être saturé.

Le secteur doit pourtant être pourvu à minima si l'on veut que l'Agglomération soit desservie et qu'un nombre d'emplois conséquents soient créés.

De plus si le secteur logistique se concentre sur les Nœuds autoroutiers c'est justement pour éviter la traversée de zones urbanisées ou construites en résidentiels et logements collectifs ou maisons. L'idée est de limiter la gêne des riverains au maximum en permettant aux camions de se connecter directement sur les voie expresses ou autoroutes, ce qui est le cas ici.

1.4 Transports routiers avec effets cumulés

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-8** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-8** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

« Enjeux liés au trafic PL et impacts cumulés avec les projets GF8 et VG4.....il est naturel que GREEN'DEV fasse ressortir que son projet étant le moins énorme des trois, il contribue moins à l'aggravation de la situation que les deux autres.....ensemble, les trois projets vont faire augmenter de 56 % le trafic PL sur la D606.....Ecrire que les 3% d'augmentation de trafic généré par l'activité du projet GREEN'DEV auront un impact négligeable sur le bruit est un peu léger..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Nous comprenons que la taille de cette plate-forme puisse impressionner les populations locales. Nous nous devons toutefois de relativiser en précisant qu'il s'agit là d'une plateforme modeste dans le monde de la logistique où certains immeubles dépassent souvent 60.000 m² pour atteindre 80, 100 ou 120.000 m².

De plus nous rappelons que notre immeuble n'est pas conçu « en blanc » comme le font généralement les promoteurs mais est construit pour l'utilisation spécifique d'une entreprise.

Le projet est bien réel et devra se faire à brève échéance. Il ne s'inscrit donc pas dans une logique spéculative où l'on attend l'utilisateur exploitant avant de construire, ce qui peut parfois durer 3 ans, 5 ans, voir plus. Les projet dits « concurrents » n'en sont pas et ne s'inscrivent pas dans la même temporalité.

Concernant le trafic Poids lourds nous précisons que le Grand Senonais vient de terminer les travaux permettant l'élargissement de la rue de Sancey pour permettre l'accès aisée des PL au site.

Ces travaux ont consisté en :

- Reprise de la structure,
- Création d'une piste cyclable
- Création d'une noue végétalisée
- Création d'une dalle de répartition pour le passage de la canalisation des Eaux de Paris

Le dimensionnement de la nouvelle voirie a été faite sur l'hypothèse d'un trafic majoré par rapport à la réalité du projet GREEN'DEV et correspondant à un flux de 400 PL/jour.

L'augmentation du trafic réel Poids lourds dû au projet GREEN'DEV est caractérisée comme suit : 130 poids lourds par jour soit 260 mouvements.

Une étude d'impact de la circulation des poids lourds liée au projet GREEN'DEV est intégrée dans l'étude d'impact mise à l'enquête publique.

L'analyse de l'impact cumulé des trois projets GREEN'DEV, GF8 et GV4 est bien présente dans l'étude d'impact au chapitre de l'analyse des effets cumulés. Il y est indiqué que ces trois projets ont bien une incidence cumulative sur la circulation routière mais que les réserves capacitaires des ronds-points de la zone sont suffisamment importantes pour absorber ce trafic sans provoquer de saturation du réseau.

Concernant le projet GREEN'DEV cette affirmation sera renforcée par l'incitation aux sorties par le Sud (afin de soulager le carrefour à stop Noyers Pompons-RD46 et limiter les difficultés de giration en tourne-à-droite).

1.5 La transition écologique

15 personnes se sont exprimées sur ce point, parmi lesquelles :

♦ Observation n°M1-4 de l'ADENY :

♦ Observation n°RD15-4 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«l'enfer climatique.....on se fiche des recommandations du GIEC.....notre pays renonce à donner tout son sens à l'expression transition écologique..... ».

♦ Observation n°RD4-2 de anonyme :

«l'urgence climatique ».

♦ Observation n°RD9-2 de Lutétia Briant de Méré :

«nuisances environnementales..... ».

♦ Observation RD11-2 de anonyme :

«pollution de l'air.....».

♦ Observation RD16-4 de anonyme :

«ainsi que la pollution qui irait avec.....».

♦ Observation RD17-3 de anonyme :

«pollution de l'air.....».

♦ Observation RD23-3 de anonyme :

«L'imperméabilisation des sols n'est pas la solution..... ».

♦ Observation RD28-2 de Marion Sygroves :

«*lourdes conséquences écologiques*».

♦ **Observation RD31-1** de anonyme :

«*ces plateformes logistiques qui sont contreproductives pour l'environnement*...».

♦ **Observation RD33-2** de anonyme :

«*le dérèglement climatique*.....*destruction au niveau de l'environnement*.....».

Réponses du Maître d'ouvrage

Comme tous les projets GREN'DEV, AMO et Bureau d'Etude de dernière génération, nous rappelons que notre immeuble se veut exemplaire en terme d'Eco responsabilité et de Bilan Carbone. Nous l'avons conçu de manière à ce qu'il produise plus d'énergie qu'il n'en consomme. L'isolation thermique prévue est de 100 MM pour l'entrepôt, il est donc isolé au-delà des usages actuels. La température intérieure assurée est fixée à 11 degrés en hiver, ce qui fait que le chauffage fonctionnera au minimum et uniquement sur certains mois de l'année durant des périodes de gels ou jusqu'à 7 degrés environ

L'éclairage se fera par LED, et se déclenchera par détection de personnes ou de mouvement et par zones. La consommation d'eau sera excessivement faible (lavabos, toilettes et coin cuisine).

Face à cela nous produirons de l'électricité par énergie solaire de façon très conséquente. En effet la norme 2020 nous impose que 30% des toitures utiles d'entrepôt soient équipées en panneaux photovoltaïques. Or nous avons décidé de doubler la norme et passer à 60% de la toiture recouverte en panneaux PV, ce qui permettrait de fournir de l'électricité couvrant la consommation annuelle de 1900 à 2000 personnes ! Nous avons fait appel à UrbaSolar qui a optimisé le rendement de cette toiture et vous confirmera la puissance ainsi générée, soit 4,96 MWc et 5.064 MégaWatt (MGh) de production annuelle.

Nous pensons donc être exemplaires en termes de transition écologique d'autant que notre site sera certifié et labelisé BREEAM option « Excellent » (nous rappelons les labels possibles : « Pass », (conforme a minima), « Good », puis « Very Good » et enfin « Excellent »).

En synthèse cet immeuble irréprochable en terme de Bilan Carbone, permettra de produire largement plus d'énergie qu'il n'en consommera.

1.6 Biodiversité – impacts faune/flore - destruction de la nature

15 personnes se sont exprimées sur ce point, parmi lesquelles :

♦ **Observation n°M1-11** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-11** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«*L'effet des travaux sera massif et destructif pour toutes les espèces et pour toute la faune peu mobile, il y aura une altération biochimique des milieux et une perturbation des espèces mobiles*.....

Les effets permanents durant l'exploitation du site seront forts pour toute la faune actuellement présente.....Des chiroptères seront également impactés et perturbés par l'éclairage qui sera installé sur et autour de l'entrepôt..... ».

♦ **Observation RD2-2** de Delphine Henry :

«*perte de biodiversité*..... »

♦ **Observation RD3-1** de anonyme :

«*détruire la nature*..... »

♦ **Observation RD4-3** de anonyme :

«dégradation alarmante de la biodiversité..... ».

♦ **Observation RD7-1** de anonyme :
« ...Il est grand temps que nous arrêtions de réduire les espaces de biodiversité..... ».

♦ **Observation RD11-1** de anonyme :
«destruction des habitats, chute de la biodiversité et notamment des insectes..... ».

♦ **Observation RD12-2** de anonyme :
«ce projet contrevient à la préservation de la biodiversité..... ».

♦ **Observation RD16-1** de anonyme :
« Ce projet est une fois de plus écocide..... ».

♦ **Observation RD22-1** de Michel Morin :
« Les derniers rapports du GIEC soulignent l'urgence de prendre immédiatement des mesures permettant de baisser les émissions de gaz à effet de serre.....Ce projet détruira la biodiversité actuelle du terrain agricole ».

♦ **Observation RD23-6** de anonyme :
«Merci d'arrêter ces projets écocides..... ».

♦ **Observation RD32-1** de anonyme :
«devant l'urgence en cours qui met en péril l'avenir des écosystèmes et de l'habitabilité de la planète pour nos enfants et petits-enfants..... ».

♦ **Observation RD33-3** de anonyme :
«la biodiversité qu'on remplace par la pollution de l'air..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Une étude faune-Flore a été réalisée par BIOTOPE (Rapport de 152 pages joint en annexe de l'étude d'impact mise à l'enquête publique que nous tenons à la disposition de toutes et tous). Il en résulte que les terres sur lesquelles le projet sera érigé ne présentent aucun enjeu écologique notable

Le rapport conclut à une « absence de perte de Bio-diversité dans le cadre de la réalisation du projet ». L'enjeu est considéré comme faible à très faible.

Le site actuel est en effet très pauvre en termes de densité, variété et richesse végétales ou animales.

Aucune Zone Humide n'a été recensée, ni aucune espèce protégée recensée.

Le site étant actuellement cultivé aucune espèce n'y niche de façon permanente. Il ne saurait être question de la « dégradation alarmante de la biodiversité » comme nous pouvons le voir hélas ailleurs sur notre planète voire même dans notre pays. En effet le site en l'état n'affiche quasiment aucune Biodiversité, la seule espèce végétale étant le blé ou diverses céréales.

Bien au contraire nous entendons enrichir le site et y réinsérer de la bio-diversité sous forme d'arbres, de haies, de buissons, taillis et arbustes qui sont absolument absents sur le site dans son état actuel.

Pour mémoire, comme précédemment détaillé il est prévu la plantation de 185 arbres de haute tige.

Nous joignons en pièce jointe le résumé non technique du projet comprenant notamment le volet paysager élaboré par notre architecte Atelier 4+ et inséré dans la DAE.

Concernant les quelques espèces animales présentes sur site ou dans son environnement nous entendons en renforcer la présence, faire en sorte qu'elles puissent s'alimenter, nicher (ce qui est à peine le cas aujourd'hui) et surtout se reproduire.

A titre d'exemples :

Concernant les chiroptères sera mise en place une lumière adaptée et atténuée en phase d'exploitation, avec des orientations de lumières adaptés.

Toutes les précautions seront prises en phase travaux. Notamment le suivi du chantier par un écologue devra permettre de s'assurer de l'absence d'individus nicheurs.

Conformément à l'esprit du CIBI auquel nous sommes sur le point d'adhérer nous entendons mettre en place une action ciblée de « réintroduction du vivant en milieu urbain ou bâti ». C'est ce qui guidera la mise en œuvre opérationnelle de la réinsertion animale ou végétale sur notre site.

Même si GREEN 'DEV est très versé sur les problématiques environnementales, de Bio diversité et d'Eco Responsabilité, nous n'entendons pas avoir la science infuse.

Aussi sommes nous à l'écoute des recommandations de toute Association de Type Nature et Environnement qui pourra nous suggérer et nous proposer des solutions et des idées pour améliorer et personnaliser ces réintroductions de Vivant végétal ou animal au sein de notre site (Nous pensons notamment à des espèces endogènes qui existent déjà sur la Région et que ces Associations aimeraient voire prospérer.)

Enfin nous rappelons que contrairement aux activités agricoles aucun pesticide ne sera injecté dans les sols.

1.7 Biodiversité – séquence ERC

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-12** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-12** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«Comme il n'est bien sûr pas prévu d'éviter d'impacter, les mesures proposées sont de simples mesures de réduction.....Il n'est pas prévu non plus de réduire l'éclairage périphérique pour moins perturber les chiroptères..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Eviter Réduire Compenser.

Le Rapport Biotope indique :

« L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction mises en place permet de n'engendrer aucun impact résiduel notable. Le projet n'engendre donc pas de perte de biodiversité entrainant au titre de la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, un besoin de compensation. Il ne nécessite pas non plus de dossier de demande de dérogation à la protection des espèces. »

A titre indicatif et non limitatif, comme demandé et proposé dans le volet Faune Flore de l'Etude d'Impact, nous nous sommes engagés à réaliser des gîtes pour chiroptères et des nichoirs destinés à l'avifaune (notamment la mésange bleue, la sitelle torchepot, le moineau friquet ...), ainsi que des hôtels d'insectes (d'ailleurs anecdotiques et rarement efficaces).

Des ruches seront également installées sur le site ainsi qu'un potager et un parcours de senteurs.

L'étude d'impact précise également l'ensemble des mesures prévues pour la réduction de la pollution lumineuse (mesure R2.2c dispositif de limitation des nuisances envers la faune : mise en place d'un plan de lumière adaptée en phase d'exploitation.

1.8 Biodiversité – effets cumulés avec les autres projets

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-13** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-13** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«l'artificialisation de ces hectares condamne l'intégralité de la microfaune du sol et fragilise grandement la survie d'espèces mobiles.....

En termes d'impacts cumulés, cela s'aggravera et les impacts seront majeurs si le projet voisin VG4 voit le jour..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Voir notre réponse très claire et complète sur ce sujet en point 1.7.

Non seulement la survie ne sera pas menacée mais la vie de ces espèces sera renforcée pour assurer la prospérité. De même la diversité végétale et animale sera très largement renforcée.

Pour le projet VG4 nous ne sommes pas en mesure ni en situation de répondre de ce qui sera fait et dans quel délai cette opération sortira.

1.9 Imprécisions sur les rubriques ICPE

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation M1-7** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-7** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

« Il est légitime que la DREAL s'en inquiète. C'est en effet impressionnant : 9 rubriques.....l'absence de transparence sur les activités..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Nous sommes très précis sur les Rubriques ICPE requises par le projet. Elles correspondent au besoin de l'exploitant qui stocke, assemble et prépare des produits non dangereux de consommation courantes.

Voici une synthèse du dossier destiné à la DREAL :

L'entrepôt a été conçu selon les normes des entrepôts de dernière génération pour accueillir une entreprise qui a un besoin logistique. Il n'est pas conçu spécifiquement pour du e-commerce, mais pour une activité principale de stockage classique de produits combustibles courants (rubrique ICPE 1510 à Autorisation).

Par ailleurs, ces produits sont désignés comme « combustibles » en opposition au terme « incombustible ». Ces produits pourront être, par exemple, des meubles, des décorations, des appareils électroménagers, de vêtements, des produits pharmaceutiques et cosmétiques, de la, du matériel informatique, des articles de sport etc. Cette liste donnée à titre indicatif n'est pas exhaustive puisque toute autre marchandise non citée, mais classée sous les rubriques autorisées, pourra être entreposée dans l'entrepôt.

Au cas présent, l'activité logistique qui sera effectivement exercée sur le site consistera en :

- La réception des produits avec un approvisionnement par poids-lourds ;
- Le stockage des produits dans les différentes cellules ;
- L'assemblage et le conditionnement
- La préparation des commandes ;

L'expédition des produits par route par poids-lourds.

Toutes les cellules de l'établissement logistique pourront accueillir un stockage de produits combustibles. La grande majorité de ces produits seront des produits combustibles courants classés sous la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.

En tout état de cause, il est important de préciser que l'activité logistique envisagée ne présente aucun risque technologique majeur.

Le dossier précise également que deux cellules particulières du bâtiment pourront être utilisées pour stocker des produits désignés comme « dangereux ». Ces produits dits « dangereux » peuvent être, par exemple, des produits du quotidien tels que du parfum (liquide inflammable), du cirage, des déodorants (aérosols), du maquillage ou encore des produits ménagers.

De plus, le dossier indique que cette activité limitée de produits dit « dangereux » est limitée au seuil de l'enregistrement pour les liquides inflammables (rubrique 4331) et au seuil de la déclaration pour les rubriques 1450 (solides inflammables (par exemple les briquettes allume-barbecue), 4320 (aérosols contenant des gaz inflammables, par exemple déodorant en aérosols), 4321 (aérosols sans gaz inflammables, par exemple aérosols dépoussiérants), 4330 (liquides inflammables de catégorie 1, par exemple allumes barbecues liquides) et 4755 (alcools de bouche d'origine agricole de plus de 40°, par exemple le whisky).

Il est également précisé que dans le cas où des produits de ce type seraient stockés dans la zone dédiée, ils le seraient en faibles quantités et conformément à la réglementation applicable. Rappelons que du fait de la faible quantité de stockage de ces produits « dangereux », le bâtiment n'est pas classé SEVESO seuil Bas ou Haut et n'est pas non plus soumis au régime de l'autorisation d'exploiter ICPE pour ces rubriques particulières.

A cet égard, il convient de souligner que cette procédure d'Autorisation a pour finalité d'encadrer strictement l'exploitation du bâtiment par l'édition d'un arrêté préfectoral d'enregistrement et de prescriptions qui en découleront. En effet, l'arrêté préfectoral sollicité permettra d'assurer entre autres :

- Le respect des dispositions constructives assurant la sécurité sur le site et dans sa périphérie ;
- Le respect des niveaux sonores réglementaires ;
- La qualité des rejets aqueux ;
- Le respect des quantités de produits dangereux potentiellement présents sur site ;
- Les modalités de rétention des produits dangereux ;
- Les modalités de rétention des eaux d'extinction incendie ;
- La gestion réglementaire des déchets ;
- Le maintien des systèmes assurant la sécurité du site (installation de protection contre la foudre, installation d'extinction automatique d'incendie, extincteurs, RIA, poteaux incendie) ;
- La formation du personnel pour assurer la sécurité sur le site (Equipiers de Première Intervention, exercices d'évacuation réguliers) ;
- La mise en place d'un Plan de Défense Incendie et son application ;

- Les modalités de remise en état du site en cas de cessation d'activité.

Il ne fait donc aucun doute que le dossier de demande d'Autorisation comporte l'ensemble des pièces requises.

Nous précisons par ailleurs qu'au final l'ensemble du dossier d'autorisation déposé a reçu un Avis Favorable de la DDT et de tous les organismes consultés, (notamment l'ARS et le SDIS)

1.10 Volet santé publique

Six personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-9** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-9** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«le stockage des liquides inflammables, gaz et aérosols.....Sans en connaître les caractéristiques chimiques, qui peut prévoir les impacts sanitaires qu'aurait un incendie touchant ces cellules et leur contenu ? Or on sait que des incendies se produisent, et pas toujours à Rouen..... ».

♦ **Observation RD2-5** de Delphine Henry :

«émissions de gaz à effets de serre, impact environnemental du numérique..... »

♦ **Observation RD14-6** de JL Pellard :

«les micros particules tuent 40 000 personnes par an en France..... ».

♦ **Observation RD18-3** de anonyme :

« Il s'agit d'un projet délétère..... ».

♦ **Observation RD35-3** de YNE :

«une augmentation des GES..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

L'incendie de Rouen, comme la majorité des explosions ou incendies concernent essentiellement des sites INDUSTRIELS ou quelques fois des entrepôts vétustes ou d'anciennes génération. Il n'y'a pas eu, selon les statistiques portées à notre connaissance d'entrepôt de dernière génération qui aient brûlé, tant les contraintes imposées par le SDIS sont désormais draconiennes sur toute nouvelle construction de taille importante.

L'étude des dangers soumise à enquête publique comporte une étude de la dispersion des fumées en cas d'incendie sur le site. Cette étude est réalisée au moyen d'un logiciel normalisé reconnu par les services de l'état.

Sont étudiés plusieurs types de stockage : un stockage de produits majoritairement composé de plastiques, un stockage de pneumatiques, un stockage d'aérosols et un stockage de liquides inflammables.

Ces modélisations sont réalisées pour des conditions météorologiques variées afin d'étudier le maximum de configurations de panaches.

Dans chaque cas, les modélisations ont démontré l'absence de risque pour les populations au sol du fait des hauteurs importantes du panache de l'incendie et des phénomènes de dispersions atmosphériques.

Il est également important de noter que pour ce site, la réglementation prévoit que l'exploitant devra prévoir et mettre en œuvre, en cas d'incendie, les premiers prélèvements environnementaux, à l'intérieur et à l'extérieur du site, Cela signifie qu'en cas d'incendie, l'exploitant devra être en capacité de déployer dans un temps court des équipes à même d'effectuer des prélèvements atmosphériques aux alentours du site pour mesurer la présence éventuelle de polluants.

S'agissant du Volet « Milieux aquatiques et assainissement la DDT nous confirmons que « Le projet n'aura pas d'impact sur le cours d'eau « La Gaillarde » qui passe à 350 m du site ».

De plus le projet a été démontré compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027.

Comme indiqué plus avant, ce bâtiment a été conçu et sera construit avec des matériaux choisis de manière à émettre le moins possible de GES.

Il n'est pas possible à ce stade de réaliser de bilan carbone complet de cet établissement, son activité n'ayant pas encore démarré. Nous ne connaissons pas par exemple les parcours des véhicules légers des collaborateurs qui viendront chaque jour y travailler.

Ce que nous pouvons dire à ce stade, c'est que ce type de bâtiments a vocation à être utilisé par un exploitant qui y organisera son activité avec comme objectif la réduction des coûts de transport pour ses marchandises. L'essence même de ces bâtiments est de permettre par exemple à des points de vente d'être livrés par un camion plein plutôt que par deux camions à moitié pleins.

Le transport routier existe et croit en même temps que l'activité économique, indépendamment de la création de plateforme logistiques qui ont plutôt pour vocation d'organiser et de rationaliser (avec l'objectif, certes économique, de diminuer les rotations de poids lourds).

2 Thématique économie

2.1 Priorisation de l'économie

Huit personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-15 de l'ADENY :**

♦ **Observation n°RD15-15 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :**

«Autant affirmer haut et fort que le marché décide et que l'Etat s'incline.....la politique du quoiqu'il en coûte montre chaque jour ses limites..... ».

♦ **Observation RD1-2 de anonyme.**

« ceux qui nous dirigent sans aucune vision continuent à penser un monde de croissance infinie..... ».

♦ **Observation n°RD3-2 de anonyme :**

«cupidité..... ».

♦ **Observation RD5-1 de anonyme :**

« Nous sommes en 2023 et on continue de croire que nous pouvons courir après la croissance dans un monde infini !..... ».

♦ **Observation RD14-5 de JL Pellard :**

« Stop à tous ces projets qui n'ont qu'un but lucratif ».

► **Observation RD21-3** de anonyme :

«De plus en plus d'entreprises en face, c'est encore de la spéculation. Stop ?..... ».

► **Observation RD23-5** de anonyme :

«Merci d'arrêter ces projets.....pour en porter des plus rationnels et non capitalistes..... ».

Réponses du Maître d'ouvrage

Il ne s'agit pas d'accroître ici la consommation. Les biens et marchandises qui seront ici préparés, gérés et stockés font déjà de fait partie du cycle de consommation actuel. Ils ne le renforcent aucunement.

En effet ces biens sont en ce jour entreposés dans 3 entrepôts vétustes disséminés dans le Centre et le Nord de la France. Ces entrepôts sont de véritables passoires thermiques, énergivores pour certains amiantés et surtout ils constituent une véritable aberration écologique dans la mesure où ils obligent l'entreprise en question à démultiplier ses coûts de transports et les kilomètres parcourus pour livrer au final les mêmes points.

Il s'agit bien dans cette opération d'une véritable rationalisation des flux logistiques en limitant de façon très conséquente le nombre de kilomètres parcourus, toute la Supply-chain étant désormais réintégrée sur un seul et même immeuble sans être éparpillée sur 3 sites différents.

De surcroît l'immeuble que nous projetons est pleinement éco responsable et vertueux en terme de consommation énergétique ce qui est loin d'être le cas des immeubles délaissés qui seront rasés pour y construire pour partie des logements pour partie des locaux d'activité.

Au final :

-Pour le même niveau de consommation et de produits échangés, les kilomètres parcourus par les Poids Lourds seront diminués par 2 environ.

-Un immeuble vertueux et de dernière génération verra le jour

-Des passoires thermiques seront rasées et reconstruites

-La Supply Chain de l'entreprise concernée se trouvera ainsi rationalisée et moins coûteuse (ce qui ne peut pas nuire au consommateur)

-200 emplois Emplois Temps Plein seront créés sur l'Agglomération de SENS et 50 emplois temporaires viendront s'y ajouter

2.2 Nuisances à l'économie locale

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

► **Observation RD2-4** de Delphine Henry :

«développement du e-commerce..... »

► **Observation RD18-2** de anonyme :

«ces plateformes logistiques, destinées essentiellement à renforcer le commerce en ligne (Amazon, etc.), contribuent à la dégradation des commerces de proximité, à la désertification du centre-ville et, par conséquent, la mort des villes moyennes.....».

Réponses du Maître d'ouvrage

Cette implantation ne portera nullement ombrage au Commerce local, ni au Commerce de Centre-Ville et n'a rien à voir avec Amazon.

Les produits consommés le seront au niveau Régional.

La création de 250 emplois apportera au contraire des richesses pour la Ville de SENS et ses environs.

3 Thématique opportunité du projet

3.1 Manque d'intérêt général

Dix personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation RD5-3** de anonyme :

«projet totalement inadapté aux besoins de l'intérêt général de la population... ».

♦ **Observation RD6-3** de Annick Baron :

«inutile..... » ;

♦ **Observation n°RD7-2** de anonyme :

«des bâtiments vides par exemple et ce n'est pas ce qu'il manque.....».

♦ **Observation RD10-2** de Gabriel Dufay :

« Le projet de transformer une terre arable en hangar n'est pas pertinent....ce projet d'une autre époque ne doit pas être réalisé..... ».

♦ **Observation RD14-1** de JL Pellard :

«on peut s'interroger sur l'utilité d'une plateforme logistique..... ».

♦ **Observation RD20-2** de anonyme :

« Stop aux zones commerciales qui ne servent à rien, il y a déjà beaucoup de commerces en difficultés, il n'est pas nécessaire d'aggraver leur situation..... ».

♦ **Observation RD21-1** de anonyme :

« Les zones industrielles autour de Sens sont déjà nombreuses et pas toutes utilisées..... ».

♦ **Observation RD23-1** de anonyme :

«je ne comprends toujours pas l'intérêt de faire une plateforme logistique sur Sens..... ».

♦ **Observation RD24-1** de Ludovic Audiard :

« La zone des Vauguilletes est déjà engloutie sous les hangars et entrepôts divers et variés.....Ce projet est déjà dépassé..... ».

♦ **Observation RD29-1** de anonyme :

«bien des plateformes inutiles».

Réponse du Maître d'ouvrage

Afin d'éviter tout malentendu :

Il ne s'agit pas d'une Zone commerciale mais d'une Plateforme de Logistique qui sera le cœur de la Supply Chain de l'entreprise utilisatrice concernée.

Il ne s'agit pas non plus ni d'un hangar ni d'un bâtiment industriel.

Il n'est pas envisageable que le bâtiment reste vide, il est indispensable à la Vie de l'entreprise concernée et il coûte surtout plusieurs dizaines de millions. Qui investirait ces sommes pour réaliser un immeuble vide dans la Nature ??

Pour les raisons invoquées au 2.1 cette plate-forme est tout sauf inutile.

4 Thématique volet social

4.1 Perversité sociale

Quatre personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation RD5-2** de anonyme :

«La majorité des emplois potentiellement générés sont des emplois à bas salaire qui permettent de maintenir les travailleurs la tête sous l'eau..... ».

♦ **Observation RD29-3** de anonyme:

«participe plus à la destruction d'emplois qu'à des créations... ».

♦ **Observation RD30-7** de anonyme :

«emplois majoritairement précaires, avec un turn-over important du fait de l'usure des corps ».

♦ **Observation RD35-2** de YNE :

«Les élus facilitant leur implantationau seul critère du nombre d'emplois hypothétiques qui seraient créés à la clé..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Le projet est créateur de 200 emplois Temps Plein et 50 emplois intérimaires. De nombreuses Agglomérations et de Collectivités se battraient pour les avoirs sur leurs territoires afin de les redynamiser et de permettre à certaine personnes sans emplois de vivre décemment.

Le turn-over des salariés n'est pas envisageable quand on sait le temps qu'il faut pour former certains préparateurs de commandes, gestionnaires ou caristes, voire même tout le personnel administratif, financier, comptables, juriste...

L'implantation du projet ne provoquera pas de perte d'emplois de façon directe ou indirecte sur l'Agglomération de Sens.

5 Les incohérences du dossier

5.1 Emploi

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation n°M1-5** de l'ADENY :

♦ **Observation n°RD15-5** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«Etonnamment, p146 de l'étude d'impact on peut lire qu'il est attendu 200 employés, la répartition en % étant la même entre emplois administratifs et logistiques.

D'où provient cette différence ? 50emplois en moins, 20% des 250 annoncés pièce 3, c'est énorme !..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Je rappelle :
200 emplois Temps plein
50 intérimaires
C'est carré.

5.2 Places de parking

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

► Observation n°M1-6 de l'ADENY :

► Observation n°RD15-6 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«pourquoi avoir prévu autant de places de parking VL, soit 244. Cela paraît tout à fait démesuré par rapport au nombre maximal de salariés annoncés.

On devrait, si l'on en croit la page 146 de la pièce 6, et en tenant compte des mouvements décrits, avoir besoin de 132+66 emplacements, c'est-à-dire 194. En prenant une marge raisonnable de 26 places, cela donne 220 emplacements VL pour le parking..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Notre architecte a conçu un nombre de parkings conforme au PLU, soit 232 places au total. De plus si le nombre de parkings est quelque supérieur au besoin actuel (200 places suffiraient effectivement) nous anticipons des besoins de recrutements futurs, ce qui nécessite plus de places en prévision. Néanmoins pour répondre à la remarque judicieuse de l'ADENY nous serions prêts à ne pas réaliser ces places immédiatement, mais il conviendra de nous en laisser la possibilité dans le futur. IL est de fait que plus nous créons d'emplois plus nous avons besoin de places de parkings... et nous ne les créons pas pour le plaisir, non seulement cela imperméabilise mais en plus cela à un cout...donc nous entendons bien les limiter
De plus ces parkings seront semi-perméables.

5.3 Incohérences avec les objectifs de l'Etat

Une personne s'est exprimée sur ce point :

► Observation RD30-4 de anonyme :

«va à l'encontre aussi des annonces faites par le Préfet de l'Yonne récemment sur la non artificialisation des sols ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Le ZAN est à objectif 2050 et n'empêche pas les Préfets d'autoriser certaines artificialisations de façon modérée et contrôlé. La Préfecture et la DDT ont de toutes façons émis un avis favorable sur notre projet.

6 Les insuffisances du dossier

6.1 Biodiversité

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

► Observation n°M1-10 de l'ADENY :

► Observation n°RD15-10 de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«Impact biodiversité.....rien n'est dit sur la biodiversité du sol..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Nous avons déjà largement répondu sur ce point lors des thèmes précédents.

6.2 Bilan carbone

Quatre personnes se sont exprimées sur ce point :

► **Observation n°M1-14** de l'ADENY :

► **Observation n°RD15-14** de Sophie Bertauche qui souscrit à celles de l'ADENY :

«Bilan carbone global de l'exploitation du site, transport compris ?

Peut-être ne l'avons-nous pas trouvé dans le dossier présenté.....Il serait incroyable que le dossier se contente sur ce thème de l'impact climatique du seul petit paragraphe 5.4 (9 lignes !) page 128 de l'étude d'impact. ??? ».

► **Observation RD19-2** de anonyme :

«Peut-être une technique de bas étage pour ne pas pouvoir mesurer le bilan carbone.....».

► **Observation RD35-7** de YNE :

«L'Administration se garde bien d'exiger un bilan carbone de l'activité globale et continue de fractionner les dossiers..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Comme indiqué précédemment, il n'est pas possible à ce stade de réaliser de bilan carbone complet de cet établissement, son activité n'ayant pas encore démarré.

Le bilan carbone est un outil de mesure des émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre générées par une société.

L'objectif du bilan carbone est de mesurer les émissions de gaz à effet de serre d'une organisation afin de les réduire.

Nous mettons tout en œuvre sur le plan constructif pour limiter les GES (isolation du bâtiment, éclairage LED, choix des matériaux de construction suivant Analyse du Cycle de Vie, mise en place de la centrale photovoltaïque, végétalisation du site avec la plantation de 185 arbres de haute tige, etc....) mais le premier véritable bilan carbone de cet établissement ne pourra être réalisé que l'année suivant sa mise en activité.

Le futur utilisateur pourra, sur la base de son bilan carbone de première année, rechercher les axes de réduction à envisager.

6.3 Insuffisances diverses

Une seule personne s'est exprimée sur ce point :

► **Observations RD35-5** de YNE avec plusieurs thèmes abordés :

- Rien sur les sols, leur pente : on décape, on creuse pour les fondations ; On décape pour enterrer en partie le bâtiment
- Aucune démarche ERC en vue de réduire les surfaces occupées au sol ; Réduire les surfaces au sol équivaldrait à verticaliser l'immeuble à 26 ou 30 M de hauteur. Cela n'a pas été envisagé par notre client utilisateur et n'aurait pas été autorisé, le PLU autorisant une hauteur maximum de 17 mètres. De toute façon, nous pensons que cela aurait heurté visuellement dans l'environnement concerné
- Rien sur les transports en commun pour aller au travail ? Voir avec l'AGGLO ce qui sera mis en place, sachant que sur ce type de site et à cet endroit la grande majorité du personnel vient en voiture, en vélo, ou en moto

- *Pas d'intermodalité : la logistique=toujours des camions et des VL ; Nous sommes les premiers à demander à ce que RFF remette en place le réseau marchandises comme par exemple au Canada et propose des terrains sur voie ferrés. Malheureusement ce n'est pas le cas. La décision de relancer le « Fer » marchandise doit être prise au plus haut niveau de l'Etat et cela coûterait des dizaines de milliards. Priorité a été donné au TGV malheureusement !*
- *Les avis complets de l'ARS et de la DDT ne sont pas joints au dossier (seulement un récapitulatif avec la réponse du promoteur) ; Nous confirmons que ces avis sont favorables au final, sinon nous n'aurions jamais obtenus la Recevabilité de notre DAE*
- *L'avis de la CDPENAF ne concerne pas le projet du promoteur mais uniquement la compensation collective agricole ; nous avons déjà répondu au point 1.1*
- *Aucune compensation substantielle pour la perturbation annoncée sur les chauves-souris et l'avifaune, en particulier l'alouette des champs ; Nous avons déjà répondu au point 1.6*
- *Rien sur la présence de l'incinérateur de Sens (p8 du résumé de l'étude d'impact) qui est situé avant la déchetterie et les rejets de particules fines et dioxyde d'azote.....cette activité émettra des particules fines PM10 et PM 2,5.....L'intérêt serait mineur dans la mesure ou notre entrepôt ne consomme que très peu de calories mais en fournit pas ailleurs énormément sous forme de Mégawatt*
- *Quelle distance sépare le projet de l'incinérateur de Sens ? Celui-ci cherche une activité industrielle à proximité pour réutiliser la chaleur de l'incinérateur afin d'optimiser son rendement ? Actuellement, il perd la moitié de sa chaleur. Cette étude est à demander L'intérêt serait mineur dans la mesure ou notre entrepôt ne consomme que très peu de calories mais en fournit pas ailleurs énormément sous forme de Mégawatt*
- .
- *Rien sur la récupération des eaux de pluie qui devraient impérativement être récupérées et réutilisées avec un système d'arrosage en goutte à goutte programmé la nuit pour arroser les arbres.....*
- *Comme indiqué plus avant, dans le cadre de la végétalisation, le projet prévoit :*
 - - *de privilégier les espèces végétales non allergènes, peu consommatrices d'eau, pérennes et locales, robustes et ne nécessitant pas ou peu de traitements phytosanitaires et d'engrais.*
 - - *de tenir compte dans l'implantation et le choix des arbres de l'exposition au soleil et des besoins de lumière naturelle et de protection solaire des espaces extérieurs.*
 - - *d'arroser au minimum avec un goutte-à-goutte avec de l'eau pluviale stockée à cette fin (cuve de récupération des eaux pluviales prévue dans le projet).*
-
- *Les 244 places de parkings VL semblent du reste, surestimées dans la mesure où les 200 emplois (ou 250 selon les documents) auront des plages horaires différenciées.*
- *Nous avons déjà répondu précisément*
- ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Ici, je pense qu'il sera plus pertinent et plus lisible pour les lecteurs de répondre individuellement pour chacune des observations

7 Avis défavorables non motivés

7.1 Avis défavorables non motivés

Trois personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ Observation RD8-1 de anonyme :

« *Je suis contre ce projet* »

♦ Observation RD13-1 de Brigitte

« *Toute opposition à ce projet* ».

♦ Observation RD25-1 de anonyme :

« *Non à ce projet qui va accentuer davantage les soucis déjà énoncés* ».

Réponse du Maître d'ouvrage

C'est très dommage car ce projet n'apporte que du plus en terme environnemental, en terme esthétique, en termes de bio-diversité et en termes d'emplois et de richesses pour le territoire.

II - Les propositions au projet

8 Ecologiques

8.1 Projets alimentaires

Cinq personnes se sont exprimées sur ce point :

♦ **Observation RD20-1** de anonyme :

« *Je souhaite que la ville de Sens garde des terres agricoles pour la culture des champs, terre maraichère pour le service public, hôpital, cantine.....* ». Les plateformes logistiques ne recouvrent que 0,06 % (16 000 hectares environ) des terres arables en France qui représente 26,8 millions d'hectares (source INSEE). Il reste de quoi faire pour alimenter le secteur public et les privés, soit 99,94% des terres....

♦ **Observation RD23-2** de anonyme :

«*Pourquoi ne pas faire de ces terres arables et protégées avec l'aqueduc de la Vanne, un espace de forêt cueillette accessible à tous les habitants du grand sénonais ?.....* ».

Nous ne sommes pas en forêt mais sur une terre sèche sans le moindre arbuste et adossé à un talus de ligne TGV d'un côté et des entrepôt STEF de l'autre. De plus nous sommes classé en Zone d'Activité en terme d'Urbanisme. Comme évoqué précédemment nous entendons introduire de la Bio diversité de façon très riche et dense (Haie, arbustes, arbres, bassins ...et permettre à l'avifaune de prospérer,

♦ **Observation RD30-2** de anonyme :

«*devrait rester des terres cultivables pour se tourner vers une économie de résilience alimentaire locale avec par exemple une culture maraichère à destination des écoles, collège, lycée*». Réponses apportées ci-dessus

♦ **Observation RD32-4** de anonyme :

«*nos investissement ne doivent aller que dans une direction, celle qui respecte ces enjeux dont nous devrions être tous être pleinement conscients.....* ». ???

♦ **Observation RD33-5** de anonyme :

«*Pourquoi ne pas créer un espace vert dédié aux différentes techniques de culture bio, lieu de formation , lieu d'échanges d'initiation pour les jeunes et moins jeunes pour trouver et de s'adapter au manque d'eau.....* ».

Nous avons prévu sur le site des nichoirs et mangeoires pour l'avifaune, des ruches, des potagers, des parcours de senteurs qui profiteront aux salariés

Nous sommes à l'écoute de toutes autres suggestions.

Réponse du Maître d'ouvrage

8.2 Propositions/demandes diverses

Une seule personne s'est exprimée sur ce point :

♦ **Observations RD35-6** de YNE :

- « *Une interprétation fantaisiste du SRCE de Bourgogne.....Aucune proposition pour reconstituer une pelouse sèche à l'intérieur de l'emprise....A étudier.....*

- *Nous demandons une compensation réelle avec une plantation d'un linéaire de haie de feuillus (charme ou autres) pour accueillir l'avifaune..... Ce sera fait, là encore nous sommes à l'écoute de tout proposition pertinente*

- *Selon les documents consultés : il est question de pluies décennales ou trentennales, attention les orages sont souvent très intenses à Sens. La prudence serait de prendre en compte les pluies trentennales, vu le changement climatique.*

- Comme indiqué plus avant, les bassins ont été dimensionnés pour un orage trentennal. Il est également indiqué qu'en cas d'événements exceptionnels, les eaux pluviales de l'établissement seront retenues par débordement des bassins d'orage sur les voiries de l'établissement et dans les quais.

- *Nous demandons aussi d'optimiser l'implantation des panneaux photovoltaïques, soit sur la totalité de la toiture (au lieu de 70% prévus), soit d'implanter des ombrières si les parkings ne sont pas enterrés ou empilés..... ».* Nous sommes au maximum de ce que nous pouvons optimiser et décrit en point 1.5 Transition écologique. 60% de la surface totale est le maximum que nous puissions réaliser techniquement (soit 80% de la surface utile)

Réponse du Maître d'ouvrage

Ici. Je pense qu'il sera plus pertinent et plus lisible pour les lecteurs de répondre individuellement pour chacune des observations

Pieces jointes :

- Perspective du projet ;
- Descriptif non technique du projet réalisé par Atelier 4+

Pièce jointe n°6

Annexe1 aux réponses du Maître d'ouvrage – dossier « Atelier4+ »

Demandeur :

GREEN'DEV

66 Quai du Maréchal Joffre

92400 COURBEVOIE

**CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE
A SENS (89)**

Résumé non technique du projet

SEPTEMBRE 2022

TABLE DE MATIERES

1	PRESENTATION GENERALE DU PROJET	3
1.1	DEMANDEUR	3
1.2	CONTEXTE - TERRAIN	3
1.3	PROGRAMME	3
1.4	ASPECT REGLEMENTAIRE	4
1.5	PARTI PRIS ARCHITECTURAL	5
1.6	PARTI PRIS PAYSAGER	6

1 PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1 DEMANDEUR

DEMANDEUR : GREEN'DEV
66 Quai du Maréchal Joffre
92400 COURBEVOIE

REPRESENTE PAR : Marc TERREL

STATUT JURIDIQUE : Société par actions simplifiée

N° DE SIRET : 893 320 465 00014

1.2 CONTEXTE - TERRAIN

Le projet consiste en la construction d'une plate-forme logistique au lieu-dit de la Côte aux Pigeons sur la commune de SENS (89).

Le terrain d'une superficie de 10,6 Hectares est longé au Nord par la route départementale D46. Une voie ferrée TGV vient longer notre limite Est et un chemin d'exploitation vient longer la limite Ouest du terrain. L'accès à la parcelle se fait uniquement via la rue de Sancey qui est au Sud. Il sera prévu dans le cadre du projet 2 accès : 1 accès principal intégrant les flux VL et PL ainsi que piétons et cycles, 1 accès secondaire dédié aux pompiers.

Le terrain naturel comportant un dévers important (environ 10m sur diagonale du terrain), il sera prévu des talus et ouvrages de soutènement. Ces talus seront végétalisés et comporteront des arbres de haute tige afin de créer un écran visuel pour les riverains.

Un élargissement de la rue de Sancey est prévu par l'aménageur pour accéder au terrain du projet.

Le terrain est actuellement inoccupé et vierge de toute construction.

1.3 PROGRAMME

Le projet concerne la création d'une plate-forme logistique avec 2 plots de bureaux associés. Le bâtiment est constitué de :

- 7 Cellules de stockage dont une cellule pouvant accueillir des aérosols et une autre des liquides inflammables.
- 2 plots de bureaux + Locaux sociaux

- 2 Locaux de charge
- 1 poste de garde
- 1 local transformateur et TGBT
- 1 chaufferie
- 2 postes électriques et locaux techniques liés à l'installation photovoltaïque en toiture
- 1 poste de livraison lié à l'installation photovoltaïque
- 1 local sprinkler
- 1 local poubelles
- 2 abris vélos

Les surfaces développées dans le cadre de l'opération sont les suivantes :

TABLEAU DES SURFACES	
	m²
Halle entrepôt	47356
Local de charge	384
Bureaux	1200
Poste de garde	17
Locaux techniques	160
TOTAL SURFACE	49 117

1.4 ASPECT REGLEMENTAIRE

Le projet est soumis :

- À la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 30/06/2013, Zone AUZV.

Le projet n'est pas situé dans un périmètre de ZAC.

Le projet sera réalisé en 2 tranches :

-1^{ère} tranche : construction de la plate-forme logistique, bureaux/ locaux sociaux, un local TGBT + transformateur, une chaufferie, un local sprinkler et ses cuves associées, un poste de garde. Création de voiries, quais, parkings, attente poids lourds, et espaces verts.

-2^{ème} tranche : Installation de panneaux photovoltaïques en toiture et équipements techniques.

1.5 PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Le projet s'implante sur un axe Nord Sud en épousant l'aspect longiligne de la parcelle. Il sera pourvu d'une visibilité depuis ces 3 côtés : route départementale n°46, chemin d'exploitation n°12 et enfin le chemin rural n°60 dit de la Côte aux Pigeons. La façade arrière donnant sur la voie TGV ne sera pas visible car un merlon d'une hauteur assez importante viendra masquer le bâtiment.

Notre bâtiment aura une longueur d'environ 474m pour une profondeur d'environ 100m et 119m en comptant la profondeur des bureaux. Afin de rompre avec l'aspect linéaire du bâtiment, deux plots de bureaux ainsi que des locaux de charge viendront ponctuer la façade cour du projet. Un parc de stationnement paysagé unique viendra desservir ces plots de bureaux et locaux sociaux. Une zone d'attente poids lourd sera également prévue en entrée de site afin de pouvoir maîtriser le flux poids lourd et éviter des bouchons sur l'espace public. Les locaux techniques de notre bâtiment seront implantés le long du pignon Sud-Ouest afin d'être à proximité des regards en attente sur la voirie élargie dans le prolongement de la rue de Sancey.

Le projet ayant une visibilité assez importante depuis les parcelles voisines, un traitement tout particulier sera apporté à son intégration urbaine et paysagère.

Des bandeaux verticaux en polycarbonate translucide viennent ponctuer la façade quai afin d'apporter un rythme changeant à la façade. Ces éléments viennent également apporter un complément de lumière naturelle dans l'aire de préparation afin de proposer aux utilisateurs du bâtiment un lieu de travail qualitatif et économe en terme de consommation d'éclairage artificiel.



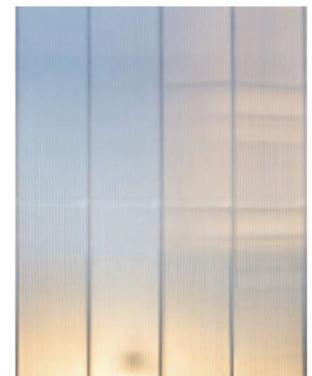
**Bardage acier laqué
pose verticale**
Teinte Gris Foncé



**Bardage aspect bois
bio-sourcé**
Teinte Red Cedar



Bardage acier plan
Teinte inox brossé



Bardage polycarbonate
Teinte translucide

Des parties en bardage aspect bois biosourcé viendront également apporter un caractère chaleureux à l'entrepôt en contraste avec le bardage métallique gris foncé en pose verticale. Les bureaux seront quant à eux habillés d'une vêtue en bardage plan de teinte gris argent / inox venant réfléchir la lumière du soleil. Les châssis extérieurs des bureaux seront traités de teinte gris anthracite.

Des espaces extérieurs de qualité seront prévus pour agrémenter les bureaux (balcon, terrasse, etc.). La totalité des façades du projet sera traitée avec la même attention et le souci de qualité architecturale et insertion paysagère.

L'ensemble de la toiture de la halle sera équipé de panneaux photovoltaïques produisant un excédent d'électricité qui sera revendu.

7 bornes de recharge véhicules électriques seront installées à la livraison du bâtiment et 50% des places du parc seront équipées de fourreaux permettant l'installation de bornes supplémentaires.

1.6 PARTI PRIS PAYSAGER

Le terrain d'implantation du projet est pourvu d'une déclivité d'environ 10m sur la diagonale du terrain. Le terrain est actuellement exploité (céréales) et ne comporte pas d'arbres de hautes tiges ni d'arbustes.



Photographie du terrain depuis l'angle rue de Sancey / chemin d'exploitation

Un fossé est présent le long de la limite avec la route départementale n°46 mais celui-ci n'est pas situé sur l'emprise de notre parcelle. Globalement la biodiversité est faible sur terrain ne comportant pas de zones de refuge pour la faune et la flore. Le but du projet paysager sera donc d'augmenter cette biodiversité en créant des corridors écologiques venant accueillir la faune et la flore.

La présence du végétal influence fortement les ambiances urbaines au sein d'un projet de construction. La présence de la nature et du végétal influence fortement les ambiances péri-urbaines qui sont développées. En effet, ils sont un facteur de régulation thermique, un apport en termes de qualité visuelle, une meilleure qualité de l'air et une fonction environnementale (biodiversité etc.) et sociale (culturelle, récréative) qui est essentielle pour la qualité des zones d'activités économiques.



Photographie du terrain depuis la route départementale n°46

Par conséquent dans le cadre de la végétalisation, il conviendra de :

- Privilégier les espèces végétales non allergènes, peu consommatrices d'eau, pérennes et locales, robustes et ne nécessitant pas ou peu de traitements phytosanitaires et d'engrais.
- Tenir compte dans l'implantation et le choix des arbres de l'exposition au soleil et des besoins de lumière naturelle et de protection solaire des espaces extérieurs.
- Arroser au minimum avec un goutte-à-goutte avec de l'eau pluviale stockée à cette fin.

La palette végétale des plantations projetées dans le cadre du projet sera la suivante :

Arbres de hautes tiges

- 1- Tilleul à petite feuilles - *Tilia cordata* Mill
- 2- Erable champêtre - *Acer campestre*
- 3- Charme commun - *Carpinus betulus*
- 4- Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
- 5- Erable palmé - *Acer palmatum*



1

2

3



4



5

Arbustes

6 - Saule des vanniers – *Salix viminalis*

7 - Sureau noir - *Sambucus nigra*

8 - Églantier des chiens- *Rosa canina*

9 - Rosier des champs - *Rosa arvensis*



6



7



8



9

Couvre-sols en pied de bâtiment

Mirtus communis (Myrte Commun) et Carex buchananii (Laïche de buchanan), Festuca glauca (Fétuque bleue « Festina »), Stipa tenuifolia (cheveux d'anges), Gaura lindheimeri (Corrier's Gold), Perovskia atriplicifolia (sauge d'afghanistan, blue spire).



Arbres au droit des plots de bureaux

Février d'Amérique sans épines
Gleditsia triacanthos (sunburst)

Erable gris
Acier griseum



Les bassins paysagers seront prévus en prairie et protégés par des clôtures et portillons d'accès en bois de type ganivelles.



Les talus qui longent notre limite de propriété seront plantés sur la moitié de leur hauteur par des arbustes rampants. La palette végétale retenue sera la suivante :

Lonicera nitida maigrun



Cotoneaster horizontalis



Afin de favoriser la reprise des végétaux et de limiter l'entretien les premières années, les arbustes rampants sont plantés sur une bâche biodégradable (3 ans minimum).



Les arbustes sur le talus sont plantés sous forme de vague, et par taches d'essences monospécifiques.

L'automobiliste aura en premier plan la vue d'une haie champêtre haute (plus de 3 m), des arbres émergents en second plan et un talus planté d'arbustes persistants en arrière-plan, en haut de talus. Les arbustes couvre-

sols ont des feuillages de différents verts et soit une longue floraison jaune, soit une fructification abondante rouge.

Les revêtements de sols

Les zones d'accès aux bureaux et les trottoirs accompagnants les entrées seront en béton désactivé teinte claire. Les places de stationnement véhicules légers seront réalisées majoritairement en enrobé ainsi qu'une partie en pavés enherbés limitant la perméabilité des sols.



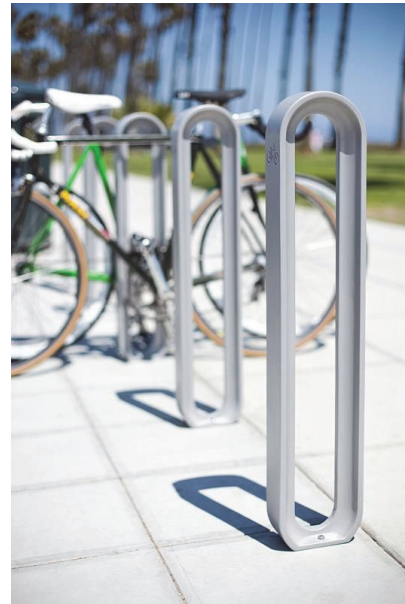
Gestion des eaux pluviales de toiture / bassin d'agrément

L'ensemble des eaux de toiture de notre bâtiment sera collecté dans des noues et bassins végétalisés. Ces ouvrages participeront au paysagement du projet et permettront à la petite faune (amphibiens, etc.) de se développer dans ces zones humides créées étant actuellement inexistante sur le terrain.



Abri vélos / la mobilité douce

La mobilité douce via vélos et vélos électriques sera favorisée dans le cadre du projet. Une voie cyclable viendra connecter notre projet au reste du réseau viaire de la ville de Sens. Un local vélos couvert et harmonieusement intégré au paysage sera prévu à proximité de chaque plot de bureaux et locaux sociaux.



Places électriques / co-voiturage

Le parc de stationnement véhicules légers sera équipé de bornes de recharge électriques et 50% du parc sera équipé de fourreaux permettant l'électrification des places sans intervenir en génie civil (uniquement câbles à tirer). Des places dédiées au covoiturage des travailleurs seront également prévues au sein du parc afin de favoriser cette pratique.



L'ARCHITECTE,

ATELIER 4+ PARIS

M. Kevin BIAN

Pièce jointe n°7

Annexe2 aux réponses du Maitre d'ouvrage – perspective projet

