



## Remarques sur les 3 projets logistiques CORE 1 – 2 - 3

---

Portés par la SAS Tramwell Crow Company Logistics

### ICPE soumise à déclaration

Située Zone d'activités AuxR Parc à Appoigny (Yonne)

Le dossier est composé de 3 documents différents avec 3 projets dénommés :

CORE 1 : 2,3 ha	lot 22	9000 m <sup>2</sup>	30 personnes
CORE 2 : 2,9 ha	lots 10 et 11	11 500 m <sup>2</sup> bâti	40 p
CORE 3 : 6 ha	lots 1,2, 3 et 4	22 719 m <sup>2</sup> bâti	75 p

145 personnes viendraient y travailler, si besoin en 3 x 8 h.

Il est écrit que chaque projet sera équipé de plusieurs bassins de rétention d'eau pluviales (calculées sur des pluies trentenales), or sur le plan masse CORE 2, 1 seul bassin figure à gauche du bâtiment. Nous n'avons pas trouvé dans les annexes les autres plans de masse correspondant aux projets CORE 1 et CORE 3.

Il n'y a pas un descriptif global par projet : % m<sup>2</sup> construits, % m<sup>2</sup> de voiries, c'est à dire % impermabilisés.

Les espaces verts sont décrits : c'est au total 32800 m<sup>2</sup> soit 29 % des 11,2 hectares consommés et il est promis 630 arbres mais ce chiffre ne correspond pas aux principes annoncés : 1 arbre pour 4 places de parkings ni à 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

Les calculs concernant les plantations d'arbres ne correspondent pas à ce qui est décrit. C'est le grand n'importe quoi.

Ces 3 projets sont « *conçus pour une activité logistique classique et dédiée principalement à des produits de grande consommation* ».

On ne connaît pas le fonctionnement des camions (au gazoil ?) ni des camionnettes (espérons qu'elles soient électriques ?) qui vont livrer les nouvelles palettes hétérogènes aux magasins de vente. On ne connaît pas non plus leur rayon d'action ni leur bilan carbone.

L'investisseur est américain. Le document relatif aux capacités techniques et financières ressemble plus à une publicité qu'à une garantie. Quel est le montant du capital de SAS SAS Tramwell Crow Company Logistics en France ?

Le modèle d'activité est calqué sur ce qui se fait aux USA, et c'est justement ce dont nous ne voulons pas. La logistique émet des Gaz à Effet de Serre que le dossier passe sous silence.

Rien sur les transports en commun.

Rien sur les bâtiments BBC.

Rien sur l'équipement d'ombrières sur les parkings mais une indication de panneaux PV en toiture puisque c'est obligatoire.

Rien sur l'utilisation des eaux pluviales pour un arrosage goutte à goutte des plantations, le nettoyage des locaux, etc.

L'aménageur est un développeur logistique qui cherche à s'implanter et qui va chercher des clients après.

Nous sommes convaincus que les 3 projets CORE ne sont pas compatibles avec le PLU d'Appoigny comme nous l'avons exprimé lors de la consultation publique sur la modification du PLU d'Appoigny pour le projet logistique VIRTUO et ce n'est pas parce que les arbres implantés masqueront une partie des bâtiments que l'activité logistique (non interdite) pourrait être acceptée !

La ville d'Appoigny est réputée pour ses embouteillages aux heures de pointe avec un flux de circulation le plus important du département (33000 véhicules/jour). Faut-il rajouter des camions à ce trafic ? Combien de camions ?

## Conclusion

C'est un peu facile pour les élus communautaires actuels de vendre le foncier à perte à des sociétés intermédiaires, immobilier en entreprises logistiques, qui investiront pour louer ou revendre les projets « clés en mains ». Ce seront eux les gagnants.

Chaque lot était conçu initialement pour accueillir des PMI et TPE et/ou artisans (PADD du PLU) pour correspondre à un développement d'activités locales, en cohérence avec la petite ville d'Appoigny (3246 habitants) à proximité d'Auxerre qui ne cesse de perdre des habitants.

Or, les 3 projets ne feront qu'accueillir des camions avec des objets ou matériaux finis, importés ou non, pour les reconditionner et les redistribuer. Cela n'a rien à voir avec de l'activité industrielle ou artisanale.

Nous ne pouvons que conseiller aux élus de lire le dernier rapport du GIEC (20 mars 2023) qui s'adresse aux décideurs

<https://www.ecologie.gouv.fr/publication-du-6e-rapport-synthese-du-giec>

**et de proposer des activités industrielles et/ou artisanales qui émettent le minimum de GES : c'est l'urgence. Après, il sera trop tard.**

Nous vous demandons de retirer ce projet qui va à contre-sens du GIEC, qui ne repose que sur des promesses non vérifiables et rajoutera du bruit et des pollutions aux particules fines aux habitants les plus proches (d'Appoigny, du hameau des Bries, et des clients de l'hôtel).

Pour l'association,  
Catherine Schmitt, présidente



Parc du Moulin de Préblin 60 avenue Edouard Branly 89400 MIGENNES

mail : [yonne.nature.environnement@gmail.com](mailto:yonne.nature.environnement@gmail.com)

site : [yonne-nature-environnement.fr](http://yonne-nature-environnement.fr)

06 32 41 46 88

