



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté**

ARRETE

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement :**

**Projet de construction d'entrepôts frigorifiques sur la ZAC de Villeroy
sur le territoire des communes de Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Dondagre (89)**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,
Préfet de la Côte d'Or

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3, L.512-7-2 et R.181-14 ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 004683/KK P relative à un projet de construction d'entrepôts frigorifiques sur la ZAC de Villeroy sur le territoire des communes de Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Dondagre (89), reçue complète le 04 août 2025 et portée par la société « NEWCOLD RENNES SAS », représentée par M. Patrick DUQUENNOY ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 25-09-BAG du 14 janvier 2025 portant délégation de signature à M. Olivier DAVID, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu la décision de M. le directeur de la Dreal n° BFC-2025-01-15-00002 du 17 janvier 2025 portant subdélégation de signature à M. Thierry DELORME, directeur régional adjoint ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 14 août 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Yonne du 27 août 2025 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

– qui consiste en la construction d'entrepôts frigorifiques de grande hauteur permettant le stockage de matières alimentaires à température négative, sur une emprise d'environ 8,5 ha pour une surface de plancher de 23 908 m² ; le projet relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

– dont les travaux, d'une durée estimée à 2 ans, comprennent :

- trois cellules de stockage automatisées (transtockeurs) d'une hauteur de 34,5 m, appelées « High Bay », d'un volume maximal de stockage de 78 024 m³ par cellule ;
- une cellule de stockage appelée « Low Bay », d'un volume maximal de stockage de 1 210 m³, un espace de préparation de commandes et 17 quais de chargement/déchargement ;
- une installation frigorifique à l'ammoniac (dont les besoins sont estimés à environ 6 tonnes) ;
- des locaux techniques (local de charge de batteries lithium-ion, local de maintenance, salle des machines, transformateur) et des bureaux ;

- des panneaux photovoltaïques en toiture de la Low Bay et des High Bay ; les voiries, parkings, équipements de protection incendie (réserves et sprinklage) et le système de gestion des eaux pluviales et gestion des eaux en cas d'incendie ;
 - une clôture d'une hauteur de 2 m comprenant des passages pour la petite faune terrestre ;
- le trafic étant estimé, à achèvement du projet, à 400 poids-lourds par jour en période de pointe et à 140 véhicules légers par jour pour le personnel (en l'absence de covoiturage) ;
- dont l'objectif poursuivi est de pouvoir stocker 235 300 m³ de produits frigorifiques surgelés ;
- qui relève de la catégorie n° 1a du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas certaines ICPE soumises à autorisation ;
- qui doit faire l'objet d'une autorisation au titre de la réglementation ICPE (rubrique 4735) et qui est soumis à enregistrement (rubrique 1511) et à déclaration (rubriques 1532 et 2925) ;

2. la localisation du projet,

- situé sur la parcelle n° YT37 à Fouchères, sur la parcelle n° ZP31 à Subligny et sur la parcelle n° YI8 à Villeneuve-la-Dondagre (pour une surface cadastrale totale d'environ 8 ha, 46 a et 57 ca) au sud de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de l'aire de Villeroy ; en zone 1AUE « zone à urbaniser à vocation d'activités économiques » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Gatinais en Bourgogne approuvé le 12 avril 2024 ; le PLUi identifiant sur la parcelle n° ZP31 en bordure de l'autoroute des « *Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique – Haies à préserver* » ;
- situé sur une ancienne parcelle agricole déclarée en jachère de 5 ans ou moins en 2020 selon le registre parcellaire graphique (RPG), actuellement en friche suite à l'étalement des remblais de la voie de contournement de Sens ; au sein d'un environnement de grandes cultures ; un peuplement forestier de feuillus d'environ 0,6 ha situé sur la parcelle n° YI8 ayant fait l'objet d'un défrichement ; les parcelles du projet étant délimitées au nord par la base logistique de Renault, à l'ouest et au sud par la route départementale D369 et à l'est par l'autoroute A19 ;
- à proximité de quinze hameaux et du centre-bourg de Villeroy situés dans un rayon de 2 km autour du projet ; le secteur d'habitation le plus proche étant situé à environ 200 m au sud du projet ;
- situé à 200 m du cours d'eau des Jolis Bois classé « bonnes conditions agricoles et environnementales » (BCAE) et à 1 680 m du ru de Corru ;
- au droit de la masse d'eau souterraine n° FRHG218 « *Albien-néocomien captif* » identifiée en bon état chimique et quantitatif dans l'état des lieux 2019 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2022-2027 ;
- situé, pour une partie de l'emprise du projet, sur le périmètre de protection éloignée des captages des sources de Bourron, Villeron et Villemer à la Genevraye, exploités par Eau de Paris ;
- situé sur six bassins d'alimentation de captage (BAC) non mentionnés dans le dossier :
- captage de la rue de la Pompe à Paron (BAC sensible au titre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie) ;
 - captage de la source de l'Orvanne à Saint-Valérien (BAC stratégique au titre du plan d'actions opérationnel territorialisé) ;
 - captage des Trois Fontaines à Collemiers (BAC prioritaire « Grenelle » figurant dans la liste des 500 captages parmi les plus menacés vis-à-vis des pollutions diffuses, retenus par le Gouvernement pour agir durablement sur l'amélioration de la ressource en eau ;
 - captage des Sources de Bourron, Villeron et Villemer à la Genevraye (BAC prioritaire « Grenelle » dont l'extrémité du périmètre éloigné se trouve sur le site d'implantation) ;
 - captage de la Source du Château à Dollot (BAC prioritaire « Grenelle ») ;
 - captage de Dormelles à Dormelles (BAC prioritaire « Grenelle ») ;
- en zone de répartition des eaux (ZRE) ; en zone de sauvegarde (ZS) de nappe réservée à l'alimentation en eau potable (NAEP) en Bourgogne Franche-Comté ; en zone d'actions renforcées (ZAR) définies à l'article 3-I du programme d'action régional (PAR) visant à renforcer les mesures du PAR sur les captages d'eau destinée à la consommation humaine ;
- en dehors de zonages naturalistes, huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 et trois Znieff de type 2 étant présentes dans un rayon de 10 km autour du site d'implantation ; les plus proches étant la Znieff de type 1 « *Ruisseau de Marsangy* » à environ 5 km au sud-est et la Znieff de type 2 « *Étangs, prairies et forêts du Gatinais Nord oriental* » à environ 3 km au sud-ouest ; le site Natura 2000 le plus proche étant celui des « *Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne* » (ZSC n° FR2601005) à environ 7 km au nord-est ;

– en zone d'aléa faible concernant le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles ; en dehors du zonage du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) par ruissellement prescrit le 26 avril 2002 sur le territoire des communes de Subigny et Villeroy ;

3. les impacts potentiellement notables sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu :

- du fait que le dossier ne présente pas d'analyse concernant les enjeux liés au risque de pollution des eaux souterraines et superficielles ; du fait que les mesures présentées pour éviter et réduire les risques de pollution ne permettent pas de garantir tout risque d'altération de la ressource en eau en phase de travaux, en phase d'exploitation et en phase critique, dans un contexte de forte vulnérabilité des eaux souterraines ;
- de la nécessité, concernant la phase de travaux, de prendre en compte le risque de pollution liée à l'acheminement de l'ammoniac et de l'azote et de définir des mesures proportionnées en conséquence ;
- de la nécessité, pour la phase d'exploitation, de prendre en compte le risque de pollutions liées au renouvellement des six tonnes d'ammoniac nécessaires au fonctionnement du site et de définir des mesures proportionnées en conséquence ;
- du fait que la phase accidentelle et la présence du projet à l'intersection de six BAC n'est pas analysée dans le dossier ; du fait que le projet ne garantit pas la gestion des risques et particulièrement la gestion du risque de pollution de six captages d'eau potable dont le projet intersecte les bassins d'alimentation, lié à la présence de polluants en grande quantité ;
- des risques non négligeables de diffusion des pollutions en cas d'incendie ou de destruction de l'entrepôt, le site Low Bay ne bénéficiant pas de la désoxygénation mais étant réfrigéré par l'ammoniac ;
- du fait que le projet devra prendre en compte la protection et la gestion des risques liés aux ateliers de charge des batteries lithium-ion prévues sur le site, ainsi que du stockage de 2 208 m³ de bois inflammables à proximité d'un gaz hautement inflammable ;
- de la nécessité d'évaluer les effets cumulés relatifs à l'augmentation du trafic routier généré par le projet, se cumulant au trafic du site Renault existant et de la plateforme logistique StoneHedge en cours de développement au sein de la ZAC Villeroy ;
- de l'intérêt de justifier le choix du secteur d'implantation et de présenter une analyse détaillée de sites alternatifs à une échelle intercommunale afin de comparer leurs impacts environnementaux, de façon à apprécier la pertinence du site choisi, tel que prévu par l'article R.122-5 II du Code de l'environnement ;

ARRÊTE :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de construction d'entrepôts frigorifiques sur la ZAC de Villeroy sur le territoire des communes de Fouchères, Subigny et Villeneuve-la-Dondagre (89) **est soumis à évaluation environnementale**.

Au vu des informations disponibles, notamment celles fournies par le maître d'ouvrage, et en répondant aux attendus fixés par l'article R.122-5 du Code de l'environnement relatifs au contenu de l'étude d'impact, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux enjeux soulignés dans les considérants de la présente décision.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision est mise en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#!/public/portalReviews>.

Fait à Besançon, le

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Régional adjoint
Thierry DELORME

Thierry
DELORME
thierry.delorme
e

Signature numérique
de Thierry DELORME
thierry.delorme
Date : 2025.09.08
14:12:12 +02'00'

Voies et délais de recours

- Lorsque la décision **dispense** le projet d'évaluation environnementale :

Conformément à l'avis du Conseil d'État n° 395 916 du 6 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale n'est pas un acte faisant grief susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux.

Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le projet.

Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication sur internet.

- Lorsque la décision **soumet** le projet à évaluation environnementale :

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du Code de justice administrative et du Livre IV du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication sur internet, des recours suivants :

- un recours gracieux. En application de l'article R.122-3-1 VII du Code de l'environnement, tout recours contentieux contre la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité chargée de l'examen au cas par cas qui a pris la décision. Le silence de l'Administration au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Après un recours gracieux, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de ce recours ;
- dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux, un recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif compétent. Le Tribunal administratif peut être saisi via l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté
Dreal Bourgogne-Franche-Comté
5 Voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 Besançon cedex

Recours hiérarchique :

Madame la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
CGDD/SEVS
Tour Sequoia
92055 La Défense cedex

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Besançon
30 rue Charles Nodier
25044 Besançon cedex 3

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr.