



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE - FRANCHE - COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de création d'une plateforme logistique
sur la commune de Bagneaux (89)**

N °BFC-2026- 020219/A P

PRÉAMBULE

La société SCN DES VIGNES¹ porte un projet d'aménagement d'un parc logistique sur le territoire des communes de Bagneaux et Villeneuve-l'Archevêque, à environ 35 km à l'est de Sens, dans le département de l'Yonne (89). Le projet fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

En application du Code de l'environnement², le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du projet. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet et à l'importance des impacts de ce dernier. Cette démarche est restituée dans une étude d'impact qui est jointe au dossier de demande d'autorisation. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

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

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

Au terme de la réunion de la MRAe du 21 août 2026, avec la participation des membres suivants : Carole BÉGEOT, Bernard FRESLIER, Hervé PARMENTIER, Aurélie TOMADINI et Marie WOZNIAK, l'avis ci-après est adopté.

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

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

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

¹ Société en nom collectif, filiale du groupe TELAMON, groupe immobilier spécialisé dans la logistique (depuis 15 ans), les parcs d'activités (depuis 2019) et le résidentiel (depuis 2016)

² Articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement issus de la transposition de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

SYNTHÈSE

La société SCN DES VIGNES porte un projet d'aménagement d'un parc logistique sur le territoire des communes de Bagneaux et Villeneuve-l'Archevêque, à environ 35 km à l'est de Sens, dans le département de l'Yonne (89). Le projet est implanté à la jonction des communes de Bagneaux et Villeneuve-l'Archevêque, dans un secteur agricole et en discontinuité de l'urbanisation.

Le projet est composé de trois bâtiments à usage d'entreposage et de bureaux, ainsi que d'aménagements de voirie. La construction d'un quatrième bâtiment, prise en compte dans l'étude d'impact, fera l'objet d'un dossier d'autorisation indépendant.

Le projet prend place essentiellement dans un secteur agricole de grandes cultures avec la présence potentielle de plusieurs espèces patrimoniales (Busard cendré, Busard Saint-Martin...). Des compléments de la Ligue de protection des oiseaux (LPO) sont attendus dans le cadre de l'analyse de l'état initial du site. La zone d'étude est également fréquentée par des chiroptères. Le secteur d'implantation du projet est concerné par plusieurs projets d'entrepôts logistiques auxquels s'ajoutent des projets d'énergie renouvelable.

Pour la MRAe les principaux enjeux sont la consommation des espaces agricoles, les atteintes à la biodiversité et aux milieux naturels. En l'état, le dossier présente de nombreuses incohérences et insuffisances. Les analyses sont sous argumentées et sous étayées conduisant à interroger les choix retenus et à sous-évaluer les impacts du projet sur l'environnement. L'analyse des effets cumulés est conduite à une échelle trop restreinte ne permettant pas une analyse complète et objective. La séquence « Éviter-Réduire-Compenser » n'est pas appliquée de manière satisfaisante.

La MRAe recommande principalement de :

- **mettre en cohérence les données entre les différentes pièces du dossier et d'y apporter toutes les améliorations pour faciliter la bonne information du public ;**
- **justifier les choix d'aménagement retenus, à partir d'une analyse comparative multi-critères des solutions alternatives, prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ;**
- **justifier le choix de l'assainissement non collectif dans un secteur où le zonage prévoit des équipements publics adaptés aux futurs usages et aménagements ;**
- **compléter l'analyse des effets cumulés, à une échelle adaptée, de l'ensemble des projets susceptibles d'impacter notamment les espaces agricoles, les milieux naturels, le paysage ;**
- **compléter les inventaires naturalistes concernant l'avifaune en ciblant les périodes d'installation et de ponte des Busards (fin mars à fin avril puis mi-mai à mi-juin) et pour couvrir l'ensemble des cycles naturels des chiroptères ;**
- **fournir des données quantitatives (nombre d'individus observés) et localisées (zones de nidification, de déplacement, de chasse) pour l'avifaune et compléter le dossier avec les données fournies par la Ligue pour la protection des oiseaux ;**
- **prévoir des mesures en phase chantier pour éviter l'importation d'espèces exotiques envahissantes.**

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

AVIS DÉTAILLÉ

1- Contexte et présentation du projet

Le projet, porté par la SCN DES VIGNES³, consiste à aménager un parc logistique, sur un terrain agricole de 32,97 ha exploités en grandes cultures sur le territoire des communes de Bagneaux et Villeneuve-l'Archevêque, à environ 35 km à l'est de Sens, dans le département de l'Yonne (89).

Le projet est implanté à la jonction des communes de Bagneaux et Villeneuve-l'Archevêque, dans un secteur agricole (Figure 1). Il est encadré par deux infrastructures routières majeures : l'autoroute A5 au nord et la route départementale RD660. Les zones d'habitation les plus proches sont à environ 500 m.

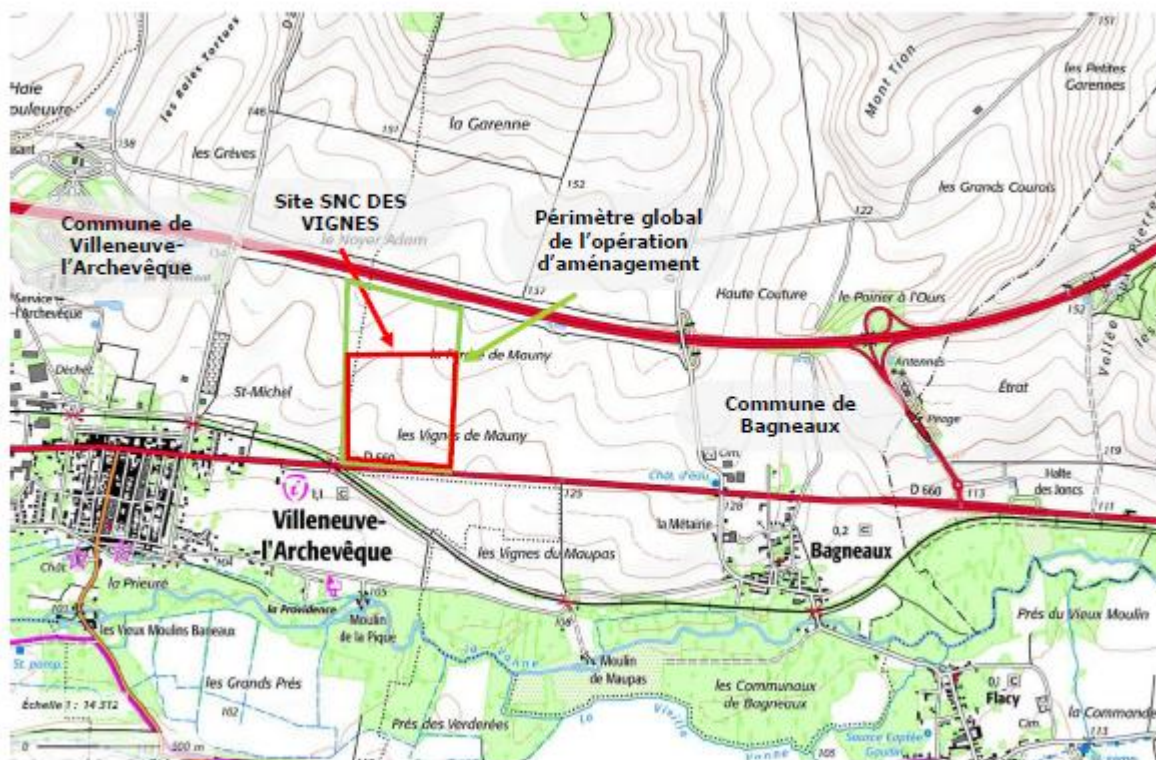


Figure 1 :

localisation du projet (source : Dossier)

Les communes de Bagneaux et Villeneuve-l'Archevêque accueillent respectivement 196 et 1 112 habitants (Insee, 2023). Elles sont couvertes par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du nord de l'Yonne vigueur depuis le 13 juillet 2022 et le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO) approuvé le 26 mai 2021. Le projet est situé en zone 1AUX1 du PLUi de la CCVPO, dédiée aux activités économiques, et fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Vignes Mauny". Le PLUi a été mis à jour le 17 juillet 2025 suite à une modification simplifiée n°1 pour ouvrir à l'urbanisation la partie ouest de la zone 2AUX « Vignes de Mauny ».

Le présent projet est composé de trois bâtiments à usage d'entrepôt (cellules de stockage) et de bureaux (pôles de bureaux et locaux sociaux dont l'usage n'est pas explicité dans le dossier, ainsi que d'aménagements communs notamment de voirie). Les bâtiments se composent chacun de cellules de stockage (trois cellules pour le bâtiment 1, deux cellules pour le bâtiment 2 et quatre cellules pour le bâtiment 3), d'un pôle de bureaux et de locaux sociaux (bâtiments 1 et 2), et de deux locaux de charge pour les chariots élévateurs. Une clôture de 2 mètres de haut, de type treillis soudé rigide, sera installée en périphérie des limites des lots et des voiries communes.

Le projet fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et de trois permis de construire portés par la société « SCN DES VIGNES ». Il est conçu en deux phases. La première phase porte sur la réalisation des bâtiments 1, 2 et 3. La seconde phase, inscrite dans une temporalité ultérieure, concerne un quatrième bâtiment, pris en compte dans l'étude d'impact mais qui fera l'objet d'un dossier d'autorisation indépendant. Le périmètre de

³ Société en nom collectif, filiale du groupe TELAMON, groupe immobilier spécialisé dans la logistique (depuis 15 ans), les parcs d'activités (depuis 2019) et le résidentiel (depuis 2016)

l'autorisation porte sur environ 32 ha⁴. La surface de plancher prévue pour les trois bâtiments est de 88 570 m²⁵. La superficie totale des surfaces non imperméabilisées est de 72 694 m² (33,5 % de l'emprise), comprenant des bassins de gestion des eaux pluviales, des espaces verts, des parkings filtrants (non chiffrés) et des zones de recul par rapport aux infrastructures routières (100 m le long de l'A5 et 60 m le long de la RD660).

Les toitures des trois entrepôts, à l'exclusion des surfaces inadaptées en raison des risques qu'elles encourent, seront équipées de panneaux photovoltaïques dont la surface totale sera supérieure à 30 % de la surface totale de la toiture de chaque établissement⁶. La production annuelle pour les trois lots du site a été évaluée à 7 185 MWh, soit la consommation électrique annuelle de 1 500 foyers.

La durée des travaux n'est pas précisée dans le dossier.

En phase d'exploitation, l'activité du parc logistique sera organisée selon un fonctionnement en deux équipes de 8 heures, du lundi au samedi, 52 semaines par an, avec une présence projetée de 340 personnes sur l'ensemble du site. Cette organisation pourra être étendue à un fonctionnement 24h/24 et 7j/7 en fonction des périodes de l'année, notamment pour répondre à des pics d'activité.

Le trafic « entrants/sortants » engendré sur le site est estimé dans sa première phase à 256 mouvements de véhicules légers et 168 mouvements de poids-lourds par jour, et dans sa seconde phase à 421 mouvements de véhicules légers et 264 mouvements de poids-lourds par jour. Le site comprendra quatre aires de stationnement, d'une capacité totale de 735 places (115 pour le lot 1, 150 pour le lot 2, 200 pour le lot 3 et 270 pour le lot 4). L'accès au site sera réalisé depuis la RD660 par un nouveau giratoire. Le projet prévoit des aires de stationnement spécifiques pour les poids lourds associées à chaque bâtiment du parc logistique, en plus des quais de chargement/déchargement. Le dossier ne donne aucune d'information sur le stationnement des poids lourds en dehors des plages horaires d'ouverture du site, ce qui ne permet pas d'apprécier les éventuels impacts en termes de risque d'accident et de cadre de vie.

A l'issue de la phase d'exploitation, une remise en état est prévue en conformité avec la réglementation ICPE visant un usage industriel du site (PJ n°13, Courriers de remise en état).

2- Les enjeux environnementaux retenus par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux sont la consommation d'espaces agricoles, les atteintes aux milieux naturels et à la biodiversité.

Les enjeux liés à la ressource en eau, aux risques naturels et au cadre de vie (accidentologie, émission de gaz à effet de serre) ne sont pas traités dans cet avis ciblé sans pour autant exclure tout risque d'incidences potentielles du projet.

3- Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans l'étude d'impact

3.1 Organisation, présentation du dossier et remarques générales

Le dossier, daté de mars 2026 (version 2), comprend l'étude d'impact, dont le contenu est conforme à l'article R.122-5 du Code de l'environnement, son résumé non technique (RNT) dans un document séparé et, en annexes, l'expertise sur les milieux naturels, ainsi qu'une étude de dangers et une note de présentation non technique. Sur la forme, l'étude d'impact est à améliorer : les illustrations manquent de lisibilité. Sur le fond, les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Vignes Mauny" sont rappelés mais aucun détail n'est fourni sur les prescriptions précises du règlement du zonage 1AUX1 (ex : hauteur maximale, emprise au sol, etc.).

Certaines données sont incohérentes. Pour exemple, la superficie des bâtiments projetés est de 132 000 m² selon la note de présentation non technique⁷ alors que l'étude d'impact mentionne une superficie à terme de 128 500 m²⁸. Les tableaux d'inventaires écologiques ne sont pas identiques⁹. Un mémoire en réponse aux demandes des services pourrait utilement être joint au dossier. En l'état, le contenu et la forme du dossier ne permettent pas au public de disposer d'informations claires et complètes sur les objectifs du projet, ses incidences sur l'environnement et les mesures prises pour éviter, réduire et compenser ses effets négatifs.

La MRAe recommande de mettre en cohérence les données entre les différentes pièces du dossier et d'y apporter toutes les améliorations pour faciliter la bonne information du public.

⁴ Etude d'impact : 32 ha ; Etude d'impact : 32,8 ha

⁵ Note de présentation non technique

⁶ Description des procédés

⁷ Note de présentation non technique

⁸ Etude d'impact

⁹ Etude d'impact

3.2 Articulation du projet avec les schémas, plans et programmes

Le dossier évoque au chapitre 9 l'articulation avec différents schémas, plans et programmes.

Les communes de Bagneaux et Villeneuve-l'Archevêque sont couvertes par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe, approuvé le 17 juillet 2025. Les parcelles concernées se situent en zone 1AUX du PLUi, destinée aux activités économiques. D'après le dossier, le projet respecte les prescriptions du règlement (implantation, hauteur maximale, etc.) et de l'OAP "Vignes Mauny", ce qui n'est pas démontré en l'absence du rappel des prescriptions du règlement du zonage 1AUX1 (ex : hauteur maximale, emprise au sol, etc.).

Le dossier mentionne que le projet s'inscrit en continuité de l'urbanisation (bourg de Villeneuve-l'Archevêque) en cohérence avec l'orientation 1 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT « *Gestion économe de l'espace* ». Or le site du projet est entouré de parcelles agricoles (classées en zone A du PLUi) et au vu des cartes du dossier, il apparaît plutôt en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante et donc non compatible avec le SCoT.

Le dossier indique également que « le projet ne remet pas en cause la pérennité de terres agricoles » et est en cohérence avec l'orientation 2 du DOO « *Protection des espaces agricoles, naturels et urbains* » au motif que les parcelles concernées sont classées au PLUi en zone 1AUX (zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités économiques). Si ce zonage a pour objet de cibler une destination future, cela ne change pas l'usage agricole actuel des parcelles. Par conséquent la MRAe considère que le projet entraîne une consommation d'espace agricole.

La MRAe recommande de justifier la compatibilité du projet avec le SCoT du Nord de l'Yonne.

La zone dans laquelle s'inscrit le projet d'aménagement est couvert par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022. Le dossier justifie la compatibilité avec le Sdage par le dispositif de gestion des eaux pluviales mis en place, des mesures de prévention des pollutions, l'absence d'impact sur les zones humides et les besoins en eau potable inférieurs aux capacités du réseau local.

Aucun réseau d'assainissement n'étant recensé à proximité du site d'étude, le projet prévoit par conséquent la mise en place d'un assainissement non collectif alors que le dossier indique que la zone 1AUX « *dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone* ».

La MRAe recommande de justifier le choix de l'assainissement non collectif dans un secteur où le zonage prévoit des équipements publics adaptés aux futurs usages et aménagements.

3.3 Justification du choix du parti retenu et variantes étudiées

3.3-1 Évolution du site et environnement

L'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet est analysée dans l'étude d'impact. En l'absence de mise en œuvre du projet, deux évolutions sont envisagées : le maintien de l'exploitation agricole actuelle ou la réalisation d'un projet similaire par un autre maître d'ouvrage. Le dossier indique que le site d'étude est intégré à l'orientation d'aménagement du PLUi de la communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO), en zone 1AUX dédiée aux activités économiques. Le site étant ainsi destiné à l'accueil d'activités économiques, un aménagement comparable (avec des variations possibles en termes de surface imperméabilisée ou de trafic généré) serait probablement mis en œuvre, entraînant des impacts environnementaux similaires à ceux du projet actuel.

3.3-2 Justification du choix du parti retenu

Le choix du site du projet s'appuie sur une analyse succincte. Le dossier indique que le choix du site répond à des « *enjeux et contraintes du territoire* », mais ne fournit aucun élément concret (chiffres, protocole, comparaison) pour étayer cette affirmation. Les références aux documents d'urbanisme et autres plans-programmes ne peuvent suffire à justifier le choix du site. Le dossier devrait inclure une analyse comparative (ex. : matrice multicritères) pour justifier le choix du site, conformément aux exigences de l'article R.122-5 du Code de l'environnement. L'étude évoque le recensement de friches dans un rayon de plusieurs dizaines de kilomètres autour du projet. Aucune précision chiffrée n'est fournie sur l'étendue exacte du périmètre. Aucune carte détaillée n'est fournie pour localiser les friches recensées (la carte de localisation des friches disponibles n'est pas légendée et peu lisible). Le dossier conclut que « *très peu de friches sont disponibles* » qu'elles sont « *trop petites ou trop étroites* » par rapport aux besoins du projet sans quantification et sans préciser les dimensions attendues. La méthode utilisée n'est pas fournie (sources utilisées, critères de sélection, période de recensement...).

Une étude d'impact doit comporter une analyse comparative multicritères de sites potentiels d'implantation privilégiant la multimodalité afin de montrer que le site retenu est celui de moindre impact environnemental.

La MRAe recommande de réaliser une analyse comparative multicritères de sites potentiels d'implantation afin de montrer que le site retenu est celui de moindre impact environnemental.

Le dossier présente un tableau récapitulatif de l'évolution du projet en faveur de l'environnement de 2022 à janvier 2025. La variante initiale, en 2022, comprenait trois bâtiments sur 40 ha. La variante de 2023 inclut notamment l'ajout de panneaux photovoltaïques en toiture. En 2024, la surface globale est réduite à 32 ha. En 2025, le projet est finalement divisé en quatre bâtiments. Ce choix n'est pas justifié. De manière générale, le dossier gagnerait en robustesse en intégrant une analyse comparative thématique (paysage, milieu naturel, humain...) des variantes envisagées, avec des critères clairs et des indicateurs chiffrés.

La MRAe recommande de justifier les choix d'aménagement retenus, à partir d'une analyse comparative multicritères des solutions alternatives, prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

3.4 Évaluation des incidences Natura 2000

Une évaluation des incidences Natura 2000 est présentée dans l'étude d'impact. Elle considère les trois sites Natura 2000¹⁰ existants dans un rayon de 20 km. La plus proche est la zone spéciale de conservation (ZPS) « Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne » (FR2601005), située à environ 8 km au sud de la zone d'étude. La zone spéciale de conservation « Marais de la Vanne à Villemaur » (FR2100282) est située à 12 km à l'est de la zone d'étude. À environ 19 km au nord de la zone d'étude, se trouve aussi la zone de protection spéciale (ZSP) « Bassée et plaines adjacentes » (FR1112002) qui accueille des espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt européen tels que le Busard Saint-Martin ou encore le Busard cendré. L'étude conclut à l'absence de lien écologique fonctionnel entre la zone du projet et ces trois sites. Compte-tenu de la fréquentation potentielle du site par des espèces de Busards (compléments en attente), il convient de justifier cette conclusion (données d'écologie de ces espèces, données naturalistes entre le site N2000 et la zone d'étude, corridors écologiques entre le site N2000 et la zone d'étude...).

La MRAe recommande d'actualiser l'évaluation des incidences Natura 2000 suite aux compléments apportés sur les Busards dans l'état initial du site.

3.5 Analyse des effets cumulés

L'étude d'impact considère les projets connus au moment du dépôt de l'étude d'impact sur la période 2021 à 2025 dans un rayon de 5 km et répondant aux dispositions de l'article R.122-5, II du code de l'environnement. Les projets situés au-delà de ce périmètre ne sont pas considérés comme concernés par les effets cumulés en raison de leur éloignement.

Quatre projets sont recensés :

- le projet d'extension de la capacité d'une installation de traitement de déchets dangereux à Vulaines situé à 2 km (avis MRAe n°2021APGE8 du 20/01/2021) ;
- le projet de déclaration d'utilité publique concernant la révision des périmètres de protection du captage de la Vanche à Molinons (89), situé à 1,5 km (décision de l'examen au cas par cas du 23/11/2023) ;
- le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur des surfaces agricoles à Saint-Benoist-sur-Vanne et Vulaines (10), situé à 4,2 km (avis MRAe n°2024APGE151 en date du 19/12/2024) ;
- le projet de parc photovoltaïque à Molinons et Villeneuve-l'Archevêque, situé à 1,3 km (information d'absence d'avis de la MRAe, publication le 01/09/2025).

Le projet de déclaration d'utilité publique n'est finalement pas retenu dans l'appréciation des effets cumulés, le site d'étude n'étant pas compris au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la Vauche.

La MRAe considère que le périmètre d'étude retenu est trop restreint pour étudier les effets cumulés à un juste niveau. Dans un rayon de 10 km d'autres projets sont susceptibles d'avoir des effets cumulés, particulièrement sur la population de Busards, avec le projet de plateforme comme le projet photovoltaïque sur la commune Les Clérimois (avis MRAe n°BFC-2022-3296) et le projet de parc éolien du Chemin vert (avis MRAe n°BFC-2020-2686). En outre, le nombre croissant de projets logistiques dans ce secteur du département de l'Yonne¹¹ nécessite de s'interroger sur la consommation d'espaces agricoles, la rupture des continuités écologiques, les atteintes à la biodiversité, au paysage et au cadre de vie (nuisances en termes de trafic et émissions).

¹⁰ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats faune flore » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

¹¹ Projet de construction d'un entrepôt logistique à Sens du groupe TELAMON (avis MRAE n°BFC-2025-000478/A P du 07/02/2025), Projet de construction d'un entrepôt logistique à Fouchères (avis MRAe n°BFC-2022-3546 du 08/11/2022), Projet d'entrepôt frigorifique à Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Donnagère (avis MRAE n°BFC-2025-013178 du 03/04/2026)

D'après le dossier, les projets photovoltaïques (Saint-Benoist-sur-Vanne/Vulaines et Molinons/Villeneuve l'Archevêque) ont des enjeux similaires (Alouette des champs, pelouses calcicoles sèches) avec le parc logistique. Dans son avis pour le parc de Saint-Benoist-sur-Vanne et Vulaines, la MRAe mentionne également la présence du Busard Saint-Martin et du Busard cendré, espèces potentiellement présentes sur le site du projet logistique. L'étude d'impact du dossier ne fait pourtant pas référence aux effets cumulés induits par la perte et la fragmentation d'habitats, de territoires de chasse ou de zones de nidification pour ces espèces qui utilisent les surfaces agricoles. Les effets cumulés sur la biodiversité sont ainsi sous-évalués. Il est nécessaire de quantifier les pertes de territoire de chasse ou de nidification et de prendre en compte les effets barrière à l'échelle des territoires vitaux de ces espèces pouvant s'étendre sur un rayon de 5 à 10 km autour du nid.

L'analyse de la consommation cumulée d'espaces agricoles est insuffisamment détaillée. Elle doit suivre une démarche plus structurée basée sur des indicateurs chiffrés (surface artificialisée cumulée, taux d'artificialisation, perte de potentiel agronomique...).

La MRAe recommande de compléter l'analyse des effets cumulés, à une échelle adaptée, de l'ensemble des projets susceptibles d'impacter notamment les espaces agricoles, les milieux naturels, le paysage.

3.6 Qualité de l'étude de dangers

L'étude de dangers doit comporter les éléments prévus au point III de l'article D. 181-15-2 du Code de l'environnement. Il manque une cartographie agrégée par type d'effet des zones de risques significatifs.

L'analyse préliminaire des risques (APR) identifie les phénomènes dangereux susceptibles de se produire et hiérarchise ces situations accidentelles. Les situations étudiées sont représentées dans une grille de criticité intégrant les dimensions de probabilité d'occurrence et de gravité. L'APR identifie quatre principaux risques sur le site du projet : l'incendie d'une cellule de stockage, l'incendie d'une cellule de stockage de liquides inflammables, l'incendie d'une cellule de stockage d'aérosols et l'incendie de trois cellules de stockage (transmission de l'incendie d'une cellule aux cellules adjacentes).

La détermination des flux thermiques est réalisée en utilisant la méthode de calcul FLUMILOG. Les résultats de la modélisation des phénomènes dangereux mettent en évidence des effets thermiques irréversibles (flux de 3 kW/m²) au-delà des limites du site. Les quatre phénomènes concernés présentent une gravité « sérieuse¹² ». Les dispositions constructives des bâtiments prévoient des murs extérieurs caractérisés par une résistance au feu de 2 heures (120 minutes, REI120¹³) sur trois faces (nord, ouest et est). La paroi extérieure en façade sud, équipée des portes de quais, sera composée d'un bardage d'acier double peau. Ce matériau bénéficiera d'un classement A2 s1 d0¹⁴. Les murs séparant les cellules de stockage seront coupe-feu de degré 2 h (REI 120).

Les volumes d'eau pour la lutte contre l'incendie sont calculés conformément au guide pratique d'appui au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie D9. La sécurité incendie sera assurée par 20 poteaux d'incendie, répartis autour des bâtiments. La MRAe constate que le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a émis un avis favorable sur le projet le 5 juin 2026.

L'étude s'appuie sur des mesures de maîtrise des risques (compartimentage coupe-feu, désenfumage et ventilation, systèmes de détection automatique) pour réduire leur occurrence ou leur gravité, garantissant ainsi leur conformité aux seuils d'acceptabilité. Des procédures en cas d'urgence sont également présentées.

L'étude conclut à l'obtention d'un niveau de risques acceptable au regard des mesures préventives et des moyens de protection mis en place.

4- Prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation d'espaces agricoles

Une étude préalable agricole, réalisée par la société CETIAC en 2025 est jointe au dossier (annexe 4 p.287). Le projet de parc logistique concerne trois parcelles agricoles d'une surface totale de 33 ha, cultivées en grandes cultures et légumineuses dont une partie en agriculture biologique (parcelle de 11 ha). Les deux exploitations agricoles concernées par le projet, nommées « exploitation A » et « exploitation B » dans l'étude préalable agricole, ont respectivement des modes de production conventionnel et biologique, avec pour la première une production en grandes cultures et pour la seconde une production en polyculture-élevage, valorisée pour une partie en circuits courts (mode de production agriculture biologique).

¹² Etude de dangers, Tableau 16: Le niveau de gravité « sérieux » correspond à l'exposition de moins de 10 personnes dans la zone délimitée par le seuil des effets irréversibles sur la vie humaine

¹³ Le terme REI est une classification européenne qui indique la résistance au feu d'un élément de construction en prenant en compte trois critères : R : Résistance mécanique. E : Étanchéité aux flammes et aux fumées. I : Isolation thermique. Un mur classé REI 120 signifie qu'il est stable au feu (R), étanche aux fumées et aux flammes (E) et isolant thermiquement pendant 120 minutes (I)

¹⁴ Le classement A2-s1,d0 est une euroclasse de réaction au feu qui désigne un matériau presque incombustible, présentant une très faible opacité de fumées et n'émettant aucune gouttelette ni débris enflammé lors d'un incendie.

Le projet affecte 18 % de la surface agricole utile (SAU) de l'exploitation agricole A, la faisant passer sous le seuil régional de viabilité économique¹⁵, et 4 % de la SAU pour l'exploitation B. Par ailleurs, le site d'étude présente un bon potentiel agronomique, des rendements élevés en céréales et colza et une bonne desserte. De plus, il est fonctionnel en raison de la géométrie du parcellaire et de sa proximité aux sièges des exploitations A et B. L'enjeu lié à l'activité agricole est qualifié de fort.

Parmi les mesures proposées, la mesure ME1 permet l'évitement de 7 ha de terres agricoles¹⁶. Les critères retenus pour déterminer la superficie évitée ne sont pas fournis, l'évitement ne permet pas de préserver la viabilité d'une des exploitations concernées.

La mesure de réduction MR1 vise à maintenir l'activité agricole jusqu'au début des travaux pour limiter l'impact sur la production¹⁷. La description de cette mesure reste succincte. L'étude affirme que cette mesure permet de réduire les pertes pour l'économie agricole sans fournir de données chiffrées. Il est aussi nécessaire de préciser le calendrier et de détailler les modalités de suivi.

La mesure de réduction MR2 consiste à signer une convention tripartite (TELAMON, communauté de communes, SAFER) visant à trouver des surfaces compensatoires pour l'exploitation A, prioritairement touchée¹⁸. La mesure ne comprend aucun détail sur les critères de recherche de foncier ou les garanties de réussite.

Pour la MRAe, la prise en compte des enjeux agricoles est insuffisante, les mesures de compensation foncière présentant peu de détails concrets sur leur mise en œuvre et leur efficacité.

Dans le cadre de la mesure de compensation agricole, le pétitionnaire s'engage à financer un ou plusieurs projet(s) agricole(s) collectif(s) à hauteur de 246 374 €. Ce montant a été validé par la Cdpenaf¹⁹ le 26 mars 2026. La description de la mesure ne comprend aucune précision sur la nature des projets visés.

La MRAe recommande de préciser les mesures sur l'activité agricole privilégiant le maintien de la surface agricole.

4.2 Biodiversité et milieux naturels

L'aire d'étude couvre une superficie d'environ 57 hectares au sein d'une matrice agricole cultivée²⁰. Ce choix ne respecte pas le guide méthodologique de la DREAL¹⁴ qui préconise de définir des aires d'étude selon trois niveaux de proximité (immédiate, rapprochée et éloignée) afin de couvrir l'ensemble des composantes environnementales.

La MRAe recommande de définir les aires d'études selon trois niveaux de proximité et de justifier leur dimensionnement.

Méthodologies :

Le dossier inclut une étude bibliographique ciblant les espèces floristiques et faunistiques susceptibles d'être présentes sur la zone d'étude. Cette étude s'appuie sur plusieurs bases de données²¹. Les éléments bibliographiques sur les Busards fournis par la LPO manquent encore au dossier (« *devis validé en attente des éléments* »²²). L'étude ne précise pas comment les données bibliographiques ont été utilisées pour dimensionner les inventaires. Il est seulement indiqué que les amphibiens et les libellules ne font pas l'objet de prospections spécifiques en l'absence de milieux favorables. La MRAe rappelle que la pression d'inventaire doit être proportionnée au type de projet envisagé et aux résultats issus de l'état des connaissances antérieures.

Les auteurs de l'étude écologique sont présentés. Un tableau rend compte des dates de prospection, des périodes de la journée et des conditions météorologiques (température, vent, couverture nuageuse)²³. Les inventaires ont fait l'objet de 16 passages de mai 2022 à janvier 2023. Les oiseaux et les insectes ont fait l'objet d'un passage supplémentaire en septembre 2025 mais les conditions météorologiques étaient peu favorables pour les insectes. En outre, les dates de passage pour l'avifaune ne comprennent pas de prospections aux périodes clés pour les Busards (fin mars à fin avril et mi-mai à mi-juin). Les cultures céréalières sont pourtant des milieux favorables à leur nidification.

La MRAe recommande de compléter les inventaires naturalistes concernant l'avifaune en ciblant les périodes d'installation et de ponte des Busards (fin mars à fin avril puis mi-mai à mi-juin).

¹⁵ Le seuil de la dimension économique viable (DEV) fixé par le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA) est établi à 110 hectares de Surface Agricole Utile pondérée (SAUp) par Unité de Travail Actif (UTA)

¹⁶ Mesure ME3 dans le tableau 121 de synthèse des mesures

¹⁷ Mesure MR18 dans le tableau 121 de synthèse des mesures

¹⁸ Mesure MR19 dans le tableau 121 de synthèse des mesures

¹⁹ Cdpenaf : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

²⁰ Volet naturel de l'étude d'impact, Annexe

²¹ Conservatoire botanique national du bassin parisien, openObs et Faune-Yonne, Ligue de protection des oiseaux Bourgogne-Franche-Comté

²² Volet naturel de l'étude d'impact, Annexe

²³ Etude d'impact, Tableau 135

L'inventaire des chauves-souris, initialement couvert par une seule date (août 2022), a été complété par un passage supplémentaire en mars 2026 afin de prospecter le bâtiment en limite sud-ouest de l'aire d'étude. Ces deux dates ne permettent pas de couvrir le cycle annuel de ces espèces qui utilisent des milieux variés selon la saison et leur fonction biologique (reproduction, hibernation, transit, alimentation). Le pétitionnaire justifie cette pression d'inventaire par l'absence de potentiel de gîte sur l'emprise du projet. Le projet est tout de même susceptible d'impacter des corridors de déplacement et de créer du dérangement pour ces espèces (pollution lumineuse notamment). La proximité du site avec des formations arbustives (sud-ouest du site), potentielle zone d'alimentation ou de transit, renforce la nécessité d'une étude approfondie sur ces espèces. Toutes les espèces de chiroptères étant protégées et soumises à un plan national d'actions, leur préservation constitue un enjeu majeur.

La MRAe recommande de compléter les inventaires pour couvrir l'ensemble des cycles naturels des chiroptères.

Enjeux et sensibilités écologiques :

Le site n'est couvert par aucune protection réglementaire. Il n'est pas concerné par un zonage d'inventaire (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)²⁴ de type 1 ou 2) et ne se trouve pas dans un site Natura 2000 (cf.3.4).

La zone d'implantation du projet est incluse dans un corridor interrégional de la sous-trame « Prairies et bocage » de la trame verte et bleue (TVB) du Sradet.

Les inventaires ont recensé neuf habitats naturels. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent. Une friche calcicole (0,18 ha) a été identifiée sur la partie sud-est. Un enjeu moyen lui est attribué. Deux petits bâtiments sont présents au sud-ouest de l'aire d'étude. Aucune zone humide n'a été identifiée selon les critères réglementaires.

Concernant la flore, 214 espèces ont été inventoriées dans l'aire d'étude, plus particulièrement dans la friche calcicole et sur les chemins agricoles. Aucune de ces espèces n'est protégée. Aucune espèce exotique envahissante n'a été détectée dans l'aire d'étude.

Au total, trente espèces d'oiseaux ont été inventoriées au sein de l'aire d'étude en 2022. Les trois espèces nicheuses au sein de l'aire d'étude sont inféodées au milieu agricole (Alouette des champs, Bergeronnette printanière et Perdrix grise). Seule la Bergeronnette printanière est protégée (préoccupation mineure sur liste rouge régionale). L'étude n'attribue pas de niveau d'enjeu à l'espèce et ne fournit pas de données chiffrées (nombre d'individus) ou de localisation fine de ses habitats (absence de carte représentative des zones de nidification). L'Alouette des champs (espèce quasi-menacée sur liste rouge régionale) a un enjeu moyen conformément au tableau de correspondance fourni. L'étude précise que les données restent à compléter pour le Busard Saint-Martin et le Busard cendré (données LPO). Le pétitionnaire rappelle l'absence d'observation de Busards en s'appuyant sur « *les multiples visites sur le site à toutes saisons* ». Cette affirmation est à nuancer puisque la pression d'inventaire ne permet pas de couvrir les périodes préconisées pour ces rapaces. Pour l'avifaune migratrice et hivernante, cinq espèces ont été observées dont le Pipit farlouse et le Tarier des prés (espèces classées vulnérables sur liste rouge régionale). L'étude conclut en l'absence d'enjeu pour cette période, aucun rassemblement n'ayant été observé.

La MRAe recommande de :

- **préciser le niveau d'enjeu pour la Bergeronnette printanière ;**
- **fournir des données quantitatives (nombre d'individus observés) et localisées (zones de nidification, de déplacement, de chasse) pour l'avifaune;**
- **fournir les données de la LPO sur l'avifaune (Busard Saint-Martin et Busard cendré) afin de compléter le diagnostic et de modifier en conséquence le niveau d'enjeu et les impacts du projet sur les espèces protégées concernées.**

L'étude documente une présence avérée de chauves-souris (treize espèces) et leur utilisation du site comme corridor de transit et territoire de chasse. La Pipistrelle commune (préoccupation mineure sur liste rouge régionale, quasi-menacée sur liste rouge nationale) est classée comme espèce à enjeu faible malgré sa dominance dans l'activité des chauves-souris (60 % des contacts enregistrés) et la présence d'un gîte bâti potentiel au sud-ouest de l'aire d'étude.

La synthèse des enjeux pour les chauves-souris se base uniquement sur les enjeux liés aux gîtes et retient un niveau d'enjeu pour quatre espèces susceptibles de gîter dans les bâtiments environnants de l'aire d'étude²⁵. Les enjeux sont ainsi qualifiés d'assez forts pour l'Oreillard gris et de moyen pour le Grand Murin (espèce quasi-menacée sur liste rouge régionale). L'étude conclut sinon à « l'absence d'enjeu gîte » (excepté pour la Pipistrelle

²⁴ Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

²⁵ le Grand Murin, l'Oreillard gris, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl

de Kuhl, préoccupation mineure sur liste rouge régionale). L'absence d'enjeu gîte ne suffit pas pour conclure à une absence d'enjeu spécifique pour les chauves-souris. Les données d'inventaire, bien qu'insuffisantes car basées sur une seule nuit d'écoute, révèlent une utilisation multifonctionnelle du site par les chauves-souris. En conséquence, les enjeux relatifs aux chauves-souris sont à reconsidérer.

La MRAe recommande de revoir les enjeux concernant les chauves-souris qui paraissent sous-évalués.

Parmi les mammifères, la présence du Rat des moissons (espèce classée quasi-menacée sur liste rouge régionale) est constatée avec un enjeu moyen.

Pour l'herpétofaune, seul le Lézard des murailles a été détecté (espèce protégée, préoccupation mineure sur liste rouge régionale), sur l'ancienne voie de chemin de fer et les zones minérales localisées en partie sud de l'aire d'étude. Aucun enjeu ne lui est attribué. La MRAe rappelle que l'absence de menace régionale ne dispense pas d'évaluer les enjeux pour une espèce protégée.

Concernant, l'entomofaune, toutes les espèces observées sont communes. Plusieurs adultes d'Hespérie chien-dent, espèce non protégée mais classée quasi-menacée en Bourgogne, ont été observés sur la friche calcicole sèche située au sud de l'aire d'étude. Un enjeu moyen lui est attribué.

Impacts du projet et mesures :

L'analyse des impacts bruts est réalisée en considérant l'évitement amont de la friche calcicole sèche qui abrite notamment la population d'Hespérie du chien-dent permettant d'aboutir à des impacts bruts plus faibles, ce qui n'est pas conforme à la méthodologie d'analyse des impacts brut d'un projet sur l'environnement et conduit donc à sous-estimer les effets réels du projet.

En l'état, l'analyse des impacts bruts présente de nombreuses lacunes et reste partielle. La méthode de hiérarchisation des niveaux d'impacts est à fournir. Le dossier documente les impacts bruts sur la faune en ciblant d'une part cinq espèces (l'Alouette des champs, le Rat des moissons, le Grand Murin, l'Oreillard gris et l'Hespérie du chien-dent) et d'autre part deux espèces protégées (la Bergeronnette printanière et le Lézard des murailles). Cette distinction manque de pertinence (les chauves-souris sont des espèces protégées) et conduit à des incohérences : un impact brut moyen est attribué aux oiseaux nicheurs, mais la Bergeronnette printanière est qualifiée d'un impact faible. Par ailleurs, ce choix de restreindre l'évaluation à quelques espèces conduit à une sous-estimation globale des impacts car l'analyse ne prend pas en compte les impacts par groupes fonctionnels ainsi que par habitat et usage. Enfin, l'impact sur les espèces de Busards, pour lesquels des compléments sont attendus, n'est pas évoqué malgré la destruction quasi-totale des habitats agricoles de l'aire d'étude.

La MRAe recommande de :

- **respecter la hiérarchie de la démarche d'évaluation environnementale en identifiant de façon distincte les impacts bruts et résiduels du projet ;**
- **mener une analyse des impacts pour tous les groupes fonctionnels, et particulièrement les espèces protégées, et prévoir des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation adaptées.**

La mesure d'évitement ME2 « *Préservation de la friche calcicole sèche* » exclut la surface de la friche calcicole sèche de l'emprise des aménagements. Cette friche sera séparée de l'activité par une bande de végétation paysagère sécurisant le respect de son périmètre. Le plan d'implantation zoomé après évitement de la friche calcicole manque de lisibilité²⁶. Une fauche annuelle sera réalisée par l'exploitant agricole qui assure la gestion actuelle du terrain. La période de fauche n'est pas précisée. La MRAe rappelle que l'Hespérie chien-dent utilise des graminées et privilégie des milieux ensoleillés avec herbes hautes, notamment en hiver et au printemps ; les adultes sont observés de mai à août donc une fauche au 15 juillet me semble trop précoce²⁷.

Plusieurs mesures de réduction sont proposées, dont l'adaptation de la période des travaux sur l'année (mesure de réduction 14). La mesure de réduction en phase d'exploitation, mesure 16 « *Mise en place d'un éclairage adapté à la fréquentation du site par les chauves-souris* », est pertinente. Par contre, aucune mesure n'est prévue concernant la maîtrise des espèces exotiques envahissantes²⁸. Or il est impératif de prendre toutes les précautions pour limiter leur importation, notamment par les engins. Il est nécessaire de s'interroger sur les modalités à prévoir pour limiter les risques de prolifération sur le site.

La MRAE recommande de :

- **localiser précisément et lisiblement la mesure d'évitement ME2 (délimitation de la surface évitée, représentation de la bande de végétation paysagère) ;**
- **préciser dans la mesure d'évitement ME2, la période de fauche, après le 15 juillet et d'exporter les résidus de fauche en dehors de l'emprise du projet ;**

²⁶ Etude d'impact, Figure 198

²⁷ https://inpn.mnhn.fr/explorer/especes/thymelicus_acteon/53320

²⁸ Etude d'impact, Tableau 121

- **prévoir des mesures en phase chantier pour éviter l'importation d'espèces exotiques envahissantes.**