

Préfecture de l'Yonne

Communes de Fouchères, Subligny, Villeneuve-la-Dondagre

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



Première partie : Rapport du commissaire enquêteur

Seconde partie : Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Troisième partie : Annexes

Sommaire :	pages
Compte rendu réunion de cadrage du 12 février 2026	3 et 4
Compte-rendu de la réunion publique du 7 mars 2026	5 à 7
Compte rendu de la réunion publique du 30 mai 2026	8
Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur	9 et 10
Mémoire en réponse du porteur de projet	11 et 12
Délégation de pouvoir NewCold	13

COMPTE RENDU REUNION CADRAGE PROJET NEWCOLD

Date : 12 février 2026 9h00 à 11h00

Lieu : Mairie Fouchères 89

Participants :

Pascal Fougère Commissaire enquêteur

M Duquennoy Porteur de projet Président Ste NEWCOLD RENNES SAS

L Boulmier Maire de Fouchères

M Grémy Maire de Subigny

Maire de Villeneuve la Dondagre (Non représenté)

Elodie Quesado, Virginie Lecas Bureau Environnement Préfecture

Nathalie Desaulty Responsable Urbanisme, ComCom du Gâtinais en Bourgogne

Objectifs :

Présentation synthétique du projet par le porteur de projet

Rappeler les modalités de déroulement de la consultation parallélisée

Définir le rôle de chaque acteur pendant la consultation parallélisée

Visiter le site d'implantation du projet

Points abordés :

- Présentation / Tour de table

- Présentation synthétique du projet - Patrick Duquennoy

Activités : New cold Logistique/ Transports/ Secteur frigorifique/ Multi clients/ Pic d'activité été/ Rotation de stock environ 1 mois

Trafic routier : 200 camions /jour- Transports organisés pour fluidifier le trafic aux abords du site/10 camions par heure/70000 palettes en stockage / Etalement de la charge d'activité

Personnel : 150 personnes/ préparateurs commandes / caristes/ maitrise, maintenance, services support / 24h/24h du dimanche soir au samedi matin

Environnement du site : Eclairage adapté /pas de photovoltaïque sur toiture suite à avis SDIS

Accès au site : giratoire routier à créer, pris en charge par Comom

- Loi industrie verte 2023/ décret d'application 22 octobre 2024 - Pascal Fougère

- Favoriser la réindustrialisation

- Accélérer les délais d'instruction des projets

- Moderniser la consultation du public

- Enquête publique vs Consultation parallélisée - Pascal Fougère

Enquête publique : Dépôt dossier du porteur de projet avec retour avis PPA puis consultation du public (durée 1 mois)

Consultation parallélisée : Dépôt dossier du porteur de projet avec lancement consultation du public et ajout des avis PPA au fil de l'eau (durée 3 mois)

- Modalités de déroulement de la consultation parallélisée - Pascal Fougère

Voir avis d'ouverture de consultation parallélisée

Rappel : Réunions publiques : 7/3 et 30/5 à Mairie Fouchères + 2 permanences du commissaire enquêteur, Mairies de Subigny et Villeneuve La Dondagre.

Traitement des avis des PPA/PPC (Personnes Publiques Associées/Consultées) :

- transmis par Préfecture au Commissaire enquêteur (CE) et mis en ligne au fil de l'eau sur Registre dématérialisé
- mis en ligne également sur site Préfecture
- transmis par Préfecture aux 3 mairies pour mise à niveau du dossier en version papier, avec copie à Comcom.

Observations du public :

Déposées sur Registre dématérialisé : mise en ligne automatique et réponses possibles du porteur de projet. *

Registres papier : envoi scan des observations déposées au Commissaire enquêteur tous les lundis puis le Commissaire enquêteur met en ligne sur Registre Dématérialisé (anonymiser), réponse possible du porteur de projet.

Courrier postal adressé au Commissaire enquêteur au siège de l'enquête : mairie de Fouchères envoie au commissaire enquêteur le scan du courrier au Commissaire enquêteur qui met en ligne sur Registre dématérialisé (anonymiser), réponse possible du porteur de projet.

** Les modalités de traitement des réponses du porteur de projet aux observations du public restent à valider après consultation du prestataire Préambules*

Fin de la consultation :

Remise du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur au porteur de projet (5 jours à clôture- soit le 8 juin-)

Mémoire en réponse du porteur de projet au commissaire enquêteur (+5 jours – soit le 13 juin)

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur au Préfet (3 semaines à clôture consultation soit le 23 juin)

Rédaction : Pascal Fougère Commissaire enquêteur

Compte rendu de la 1ère réunion publique relative à la Consultation parallélisée - Projet Newcold -

Date : 07 mars 2026 Horaires : 9h00 à 11h30 Lieu : Mairie de Fouchères 89

Intervenants : Pascal Fougère Commissaire enquêteur

Patrick Duquennoy Président Sté Newcold France et Franck Gatel Directeur Technique NewCold France.

Experts : Zoé Buson Sté GES et Estelle Hassen Sté AConstruct

Elus : JF Chabolle Président de la Communauté de communes « Gatinais en Bourgogne »

Personnalité : Henri de Raincourt, ancien ministre, ancien Sénateur.

Nombre de participants : 20

Ordre du jour :

Introduction : présentation des intervenants, point sur caractéristiques de la consultation parallélisée Pascal Fougère

Présentation synthétique du projet :

Patrick Duquennoy et experts

Questions/Réponses avec le public :

Patrick Duquennoy et experts

Conclusion : rappels des prochaines étapes de la concertation parallélisée

Pascal Fougère

Thèmes abordés par le public	Eléments de réponses apportés par le porteur de projet
Trafic routier (sujet largement débattu) Problématique de l'accroissement du trafic PL généré par <u>Newcold</u> et effets cumulés avec trafic déjà existant. Stationnement intempestif de PL sur axes routiers voisins (RD) du site car en attente de chargement ou déchargement qui génère des dégradations, pollutions diverses et des risques accidentogènes.	Problématique traitée page 118 de la pièce n°6 « Etude d'impact » du dossier. Nous stockons des produits alimentaires qui, dans leur très grande majorité, sont destinés à la grande distribution. Plus précisément, les plateformes des distributeurs sont livrées plusieurs fois par semaine avec des produits que nos clients stockent dans notre entrepôt. Les camions qui circulent sur notre site font donc partie de flux très réguliers ; les chauffeurs sont connus et maîtrisent bien notre site ainsi que la zone géographique.

	Par ailleurs, 60 places de parking sont prévues sur le site, et la route d'accès à ces places dispose d'une longueur suffisante pour absorber les fluctuations normales du trafic poids lourds liées à notre activité.
Augmentation du trafic PL dans villages alentours car certains conducteurs veulent éviter coût autoroute.	Ne relève pas de <u>NewCold</u>
Absence d'étude de trafic dans le dossier prenant en compte l'ensemble du trafic sur un périmètre plus large.	Ne relève pas de <u>NewCold</u>
Pourquoi ne pas envisager l'obligation pour les PL d'utiliser l'A19 pour arriver sur le site et en repartir.	Ne relève pas de <u>NewCold</u>
Impacts du trafic PL sur les infrastructures routières et dégradations à la charge des collectivités.	Ne relève pas de <u>NewCold</u>
Financement de la création du giratoire routier après désengagement du département.	<u>NewCold</u> ne finance pas le rond-point
Nécessité pour le Président de la <u>Comcom</u> de faire une étude sérieuse du trafic sur l'ensemble du territoire.	Ne relève pas de <u>NewCold</u>
Impacts socio-économiques <u>RH</u> Le nombre de 150 emplois annoncés semble surévalué Quelle sera la nature des emplois ?	Nous prévoyons effectivement à terme d'avoir 150 salariés sur site 60% de main d'œuvre directe (Caristes, préparateurs de commande, <u>chauffeurs...</u>) ;

QHSE ? Politique de recrutement et de formation chez <u>Newcold</u> ? Quel sera le poids du personnel intérimaire ? <u>Retombées financières</u> Quelles seront les retombées financières pour les collectivités	25% d'agents de maîtrise (chefs d'équipes, opérateurs qui supervise les process automatiques, techniciens de maintenance...) 15% de Cadres (<u>Resp</u> de site, RH, Finance, QHSE, commercial...) Un QHSE sera embauché Nous avons un parcours de formation qui permet à nos salariés d'évoluer au cours de leur carrière au sein des différentes fonctions de l'entreprise. Pour les postes d'agents de maîtrise et certains postes de cadres opérationnels, nous privilégions la promotion interne, car nos process sont très spécifiques. D'une manière générale, nous favorisons l'embauche. Le pourcentage d'intérimaires dépend de la saisonnalité des volumes et de l'ampleur de leurs variations. Sur nos sites existants, la part moyenne d'intérimaires sur une année est de 18 %. Notre estimation est de - 615000€ pour la taxe foncière - 360000€ pour la CFE Ces chiffres sont des calculs effectués par <u>NewCold</u> en toute bonne foi et peuvent évoluer
<u>Impacts environnementaux</u> Pourquoi envisager un bâtiment d'une hauteur de 38m ?	Le modèle <u>NewCold</u> est basé sur l'utilisation de transstockeurs, ce qui nécessite des bâtiments de 38 m de hauteur. Cette hauteur est conforme au PLU en vigueur.

Pourquoi avoir prévu de peindre le bâtiment en blanc ? Quelle sera la nature des fondations du bâtiment ? Il est proposé au porteur de projet de fournir des photomontages du bâtiment dans son environnement notamment à partir de points de vue où il peut y avoir des <u>covisibilités</u> avec les villages limitrophes. Impacts lumineux cumulés avec autres bâtiments voisins (<u>Renault</u>.)	Ces enceintes de stockage automatisées, fonctionnant avec des transstockeurs, offrent une densité de stockage très élevée, nettement supérieure à celle d'un bâtiment conventionnel. Cette forte densité permet d'atteindre une efficacité énergétique optimale, largement supérieure à la moyenne des entrepôts conventionnels de stockage de produits surgelés. Par ailleurs, ces bâtiments de grande hauteur permettent de réduire la consommation de foncier. Un site conventionnel offrant une capacité équivalente nécessiterait une emprise au sol beaucoup plus importante. Le bâtiment ne sera pas blanc, mais blanc cassé (RAL 9010). L'utilisation d'une couleur claire permet de réduire au maximum l'absorption des rayonnements solaires par le bâtiment et contribue ainsi à diminuer la consommation énergétique du site. Le bâtiment sera fondé sur pieux. Les fondations superficielles, massifs ou dalle seront posés sur ces pieux. D'autres photomontage seront fournis dès que possible. L'étude d'impact environnementale pour le projet NEWCOLD prévoit la mise en place des mesures suivantes concernant l'éclairage du site. Les éclairages répondront aux critères suivants : - Angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70°; - Les réflecteurs seront orientés vers le sol ; - L'abat-jour sera total, et le verre protecteur plat et non éblouissant ;
---	--

Impact carbone des produits entrants et sortants ?	- Eclairage de type LED ambrée avec des longueurs d'onde non impactantes pour ce type de faune. La technologie de LED Ambrée, en plus d'être très économe <u>énergétiquement</u> génère moins de pollution lumineuse que d'autres technologies. Ces mesures réduiront l'impact lumineux des éclairages <u>NewCold</u>. L'incidence cumulée sur les émissions lumineuses avec Renault sera peu perceptible. L'intérêt d'un grossiste est de massifier les flux, optimiser le trafic et de réduire les émissions de GES.
<u>Evaluation des dangers</u> La qualité de l'air sur le secteur a tendance à se dégrader et est souvent évaluée à un niveau médiocre (effets cumulés). En cas d'incendie sur le site le centre local d'incendie ne pourra pas assurer la défense incendie. La présence d'ammoniac sur le site inquiète certains participants.	L'état initial de la qualité de l'air est présenté dans l'étude d'impact environnementale : pièce 6 au §3.2.3. Nous nous basons sur les données et rapports Atmo Bourgogne-Franche-Comté. Les données sont issues de la station de Sens de 2020 à 2025. Les variations observées sur les principaux indicateurs de la qualité de l'air (NOx, PM10, Ozone) sont principalement saisonnières. Aucune dégradation de la qualité de l'air n'est notable sur la période d'étude à la station qualité de l'air de Sens. Selon le bilan 2024 Atmo Bourgogne Franche Comté, la qualité de l'air est bonne à Sens. Comme pour tout permis de construire de cette nature, les pompiers sont consultés et rendent un avis L'ammoniac est un fluide frigorigène couramment utilisé dans les installations de réfrigération industrielle. Les risques qui lui sont

	associés sont bien connus et font l'objet d'un encadrement réglementaire strict. Ce fluide naturel (NH3) est présent dans la nature dans le cycle de l'azote contrairement aux fluides de synthèse tels que les HFC. Ce fluide possède des propriétés thermodynamiques intéressantes qui permettent un rendement élevé des installations, et donc des économies d'énergie. L'ammoniac possède un potentiel de réchauffement climatique (Global Warming Power) nul. A titre de comparaison, le GWP du CO2 est de 1 et d'environ 1430 pour l'HFC R134a. En cas de fuite, l'ammoniac ne contribue pas à l'effet de serre. Le retour d'expérience sur les nombreuses installations existantes de réfrigération à l'ammoniac ont permis de définir l'ensemble des équipements de sécurité et mesures nécessaires à la maîtrise du risque. L'installation prévue par NEWCOLD respectera l'arrêté ministériel relatif aux installations ammoniac (AM du 16/07/97) et à la norme EN 378, norme relative à la sécurité des systèmes de réfrigération utilisant des fluides frigorigènes comme l'ammoniac. NEWCOLD France connaît bien cette technologie car l'exploite sur ces deux autres sites, et à ce jour aucun incident n'y a été recensé.
<u>Autres Thèmes</u> Quid des engagements de <u>Newcold</u> si le bâtiment est vendu à un autre exploitant ? Plusieurs participants ont souligné la clarté et la qualité de la présentation du projet.	Nos clients signent des contrats de longue durée (15 ans et plus) et, si une revente devait survenir — ce qui n'est absolument pas à l'ordre du jour — l'acheteur serait tenu de respecter le contrat signé, lequel impose l'exploitation du site. Ces contrats de longue durée garantissent la stabilité et la pérennité du site.

La réunion publique s'est tenue dans de bonnes conditions d'organisation et dans un climat serein et constructif, permettant l'information du public et des échanges ouverts entre le public, le maître d'ouvrage et les différents intervenants.

Le commissaire enquêteur
Pascal Fougère

Compte rendu de la 2nde réunion publique relative à la consultation parallélisée - Projet NewCold -

Date : 30 mai 2026 Horaires : 9h00 à 11h30 Lieu : Mairie de Fouchères 89

Intervenants : Pascal Fougère Commissaire enquêteur
Patrick Duquennoy Président Sté Newcold France
Experts : Zoé Buson Sté GES et Thomas Londero Sté AConstruct

Elus : M Boulmier Maire de Fouchères, M Alliot Maire de Villeneuve la Dondagre, M Vovos Maire de St Valérien
Personnalité : Henri de Raincourt, ancien ministre, ancien Sénateur

Nombre de participants : Aucun participant issu du public n'était présent à cette réunion publique

Ordre du jour :

Bilan de la consultation parallélisée au 30 mai 2026

- Rappel des dispositions réglementaires relatives à la consultation parallélisée
- Evolution du dossier en cours de consultation
- Participation du public pendant la consultation (point au 30 mai 2026)
 - 3700 connexions au site de consultation
 - 1 contribution déposée sur le site de consultation
- Temps d'échanges avec les personnes présentes
 - Thèmes abordés : trafic PL, emplois et formation, impacts bruit, production photovoltaïque en toiture.
- Prochaines étapes : procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur remis le 8 juin au porteur de projet, mémoire en réponse du porteur de projet attendu pour le 13 juin, rapport et conclusions du commissaire enquêteur adressés au Préfet de l'Yonne le 23 juin 2026.

Conclusion :

Contrairement à la première réunion publique du 7 mars 2026, aucun participant issu du public n'a assisté à cette réunion.

Cette seconde réunion publique s'est tenue dans de bonnes conditions d'organisation et dans un climat serein et constructif entre élus, porteur de projet et experts. L'ordre du jour étant épuisé et en l'absence du public, la réunion a été levée à 10h00.

Le commissaire enquêteur
Pascal Fougère

Pascal Fougère
Commissaire enquêteur

Auxerre le 8 juin 2026

pascalfougere@laposte.net

Monsieur le Président
de la Société NewCold

Objet : Procès-verbal de synthèse suite à consultation parallélisée
Réf : Arrêté préfectoral n° PREF-SGAD-BE-2026-0019 du 4 février 2026

Monsieur le Président,

La consultation parallélisée relative à la demande d'autorisation environnementale concernant le projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt frigorifique sur le territoire des communes de Fouchères, Subligny et Villeneuve la Dondagre s'est déroulée du 2 mars au 2 juin 2026.

Cette consultation s'est déroulée selon les modalités définies dans l'arrêté préfectoral cité en objet et aucun incident n'est venu perturber son bon déroulement.

Vous trouverez ci-après, dans mon procès-verbal de synthèse, l'analyse quantitative et qualitative des observations du public émises pendant l'enquête, la synthèse thématique de l'ensemble des contributions déposées, ainsi que les questions soulevées par le commissaire enquêteur.

Comme le prévoit la procédure, je vous remets en mains propres ce présent procès-verbal de synthèse et vous informe que vous disposez d'un délai de 5 jours à compter de ce jour pour me faire part de vos éventuelles observations.

Le 8 juin 2026

Le représentant de la Société NewCold

Le commissaire enquêteur

Franck Gatel

Pascal Fougère



Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales

1. Analyse quantitative des observations déposées par le public

- Personnes reçues lors des 2 permanences : néant
- Contributions consignées sur les registres en mairies de Fouchères, Subligny et Villeneuve la Dondagre : néant
- Contributions déposées sur le registre dématérialisé : 1
- Courrier reçu au siège de l'enquête : 0
- 3768 visites sur le site de consultation et 1858 téléchargements de documents.

2. Analyse qualitative des observations du public

2.1 Analyse de la participation du public

- Niveau de participation

Le public ne s'est pas mobilisé durant le temps de la consultation, seule une contribution a été déposée sur le registre dématérialisé.

- Répartition des avis

Sans objet

- Qualité des contributions

Sans objet

- Thématiques abordées par le public

La contribution déposée sur le registre dématérialisé traite de la bétonnisation des sols et l'impact lumineux du projet sur la faune.

2.2 Synthèse thématique des observations du public

Sans objet

3- Question du commissaire enquêteur

➤ Par mail daté du 30 mai 2026 vous me faites part de plusieurs évolutions du projet :

- Ajout d'un arbi vélos
- Ajout d'environ 40m² de zones perméables sur les parkings VL
- Adaptation du calendrier de début de travaux en lien avec les mesures biodiversité suite à l'avis DREAL.

Merci de me préciser la portée et les finalités de ces évolutions.



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT



NEWCOLD®

**à Fouchères (89150), Subligny (89150)
et Villeneuve-la-Dondagre (89150)**

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
Complément à l'enquête publique**

Juin 2026

AGENCE OUEST 5 rue les Basses Forges 35530 NOYALVILLAIN Tél. 02 99 04 10 20	AGENCE NORD-EST 60 rue Pierre-Gilles de Gennes 02000 BARENTON-BUCHY Tél. 03 23 23 32 68	AGENCE EST 870 avenue Denis Papin 54715 LUDRES Tél. 03 83 26 02 63	AGENCE SUD-EST-CENTRE 139 impasse La Chapelle - 42155 ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE Tél. 04 77 63 30 30	AGENCE OCCITANIE DELTA R 355 rue Desargues 11030 CARCASSONNE Tél. 04 48 23 03 35	AGENCE N^{OUVEAU} AQUITAINE Forge 79410 COHRÉ Tél. 05 49 79 20 20	AGENCE LA RÉUNION 202 chemin Quinton 97410 SAINT-PIERRE Tél. 06 93 05 46 50
---	---	--	--	--	---	---

REPONSE A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Nous reprenons ci-après les demandes de compléments de la commission d'enquête issue du courrier du 08/06/2026.

Concernant l'adaptation du calendrier de début de travaux en lien avec les mesures biodiversité suite à l'avis DREAL :

Les travaux peuvent commencer au mois de septembre et se poursuivre au-delà du 15/03 à la condition qu'ils soient réalisés sans interruption. En effet, une interruption de l'ordre d'une à deux semaines au-delà du 15/03 peut avoir pour conséquence la nidification de spécimens d'oiseaux protégés dans les milieux ouverts de l'AE et donc un risque de mortalité en phase travaux.

Le décapage sera réalisé entre le 15/08 et le 15/11. Le décapage pourra avoir lieu au-delà du 15/11, jusqu'au 15/02 avec la mise en place préalable d'un défens et d'une visite d'un écologue avant le démarrage du chantier.

Le débroussaillage ou la coupe d'arbustes sera réalisée entre le 01/09 et le 31/10.

Le défrichement devra intervenir entre le 01/09 et le 28/02 et le dessouchage interviendra entre le 01/03 et le 30/11.

Lorsque les terrassements auront été menés, la poursuite des travaux pourra être effectuée normalement par la suite, à condition qu'ils soient réalisés sous une dizaine de jours, afin que le site ne puisse pas être recolonisé. En cas d'arrêt prolongé des travaux (1 mois et plus), le passage de l'écologue chargé du suivi de chantier sera nécessaire afin de valider ou non la reprise des travaux.

Concernant l'ajout d'un Abris Vélo :

Dans son avis AIOT n°0100305126 du 06 Mars 2026, la DDT indique la nécessité de prévoir des stationnement vélos. Afin de clarifier ce point, un abri-vélo a donc été ajouté dans le projet.

Concernant l'augmentation de la surface perméable des parking VL :

Dans ce même avis, la DDT note un manque de quelques m² de surfaces perméables en fonction du périmètre de la surface de référence. Pour répondre à cette remarque, une partie de la voie de desserte a donc été passée en revêtement perméable afin d'ajouter 40m² et être conforme au calcul de la DDT.

NewCold Re Fr
Patrick Duquennoy
La Brohinière ZA Ouest
35360 Montauban-de-Bretagne

A l'attention de Mr Fougère
Commissaire enquêteur
pour le projet NewCold dans l'Yonne

Montauban de Bretagne le 01 Juin 2026
Délégation de pouvoir à Mr Franck Gatel

Cher Monsieur,

Comme évoqué lors de notre réunion en mairie de Fouchère le samedi 30 mai, je vous confirme que je ne pourrai pas être présent à Auxerre le 8 juin pour la remise du procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique concernant notre projet d'entrepôt frigorifique sur les communes de Fouchère, Subligny et Villeneuve-la-Dondagre.

En conséquence, j'autorise M. Franck Gatel, Directeur Technique de NewCold France, à me représenter à cette occasion.

Veuillez agréer Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Patrick Duquennoy
Président NewCold Re Fr

