

Pascal Fougère
Commissaire enquêteur
27 av de Saint Georges
89000 Auxerre

Monsieur le Directeur
de SNC Sens VG4
10 rue Roquépine
75008 Paris

Sens le 5 avril 2024

Objet : Procès-verbal de synthèse après enquête publique

Monsieur le Directeur,

Après clôture de l'enquête publique unique relative à votre demande de permis de construire et à votre demande d'autorisation environnementale en vue de la construction et de l'exploitation d'un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de Sens 89, j'ai l'honneur de vous notifier et de vous remettre le procès-verbal de synthèse des observations du public accompagné de mes remarques et questions complémentaires.

Cette enquête s'est déroulée du 15 février au 22 mars 2024 puis a été prolongée jusqu'au 29 mars 2024 au motif d'une contestation de la présentation de l'avis d'ouverture d'enquête lors de sa parution dans le journal l'Yonne Républicaine, édition du 19 février 2024.

J'ajoute que le 19 mars j'ai reçu de la Préfecture de l'Yonne, un courrier émanant de quatre associations, relatif à une demande d'organisation d'une réunion publique. Je n'ai pas réservé de suite favorable à cette demande.

Les dispositions réglementaires en matière de publicité de l'enquête en direction du public ont été respectées.

Durant la période de l'enquête, le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Sens et sur le site Internet de la Préfecture de l'Yonne.

Le public avait la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête papier à la Mairie de Sens, sur un registre dématérialisé, sur une adresse mail associée au registre dématérialisé dédié à cette enquête ou par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Sens, siège de l'enquête.

J'ai également, durant cette même période, assuré six permanences dans les locaux de la mairie de Sens. Ces permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles. Trois visiteurs se sont présentés lors de mes six permanences.

Comme le prévoit la procédure, je vous remets ce jour en mains propres le présent procès-verbal de synthèse accompagné de quatre contributions (ADENY, Eau de Paris, YNE, Hincelin) et vous informe que vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de ce jour pour me faire parvenir votre mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur
Pascal Fougère

Le Directeur de SNC Sens VG4
A. Soubrié

Procès-verbal de synthèse des observations du public et questions du commissaire enquêteur

1- Synthèse des observations du public

1-1 Analyse quantitative

➤ Contributions déposées sur le registre dématérialisé

Le site du registre dématérialisé a comptabilisé 2194 visiteurs, parmi eux 800 ont téléchargé des documents et 114 ont déposé une contribution.

A la date et heure de clôture de l'enquête publique le nombre de contributions déposées sur le registre dématérialisé s'élève à 150.

Après l'analyse de ces 150 contributions, il faut tenir compte des éléments suivants :

- Une contribution concerne une contestation relative à la rédaction de l'avis d'enquête paru dans l'Yonne Républicaine du 19 février 2024
- Une contribution concerne une demande pour l'organisation d'une réunion publique.
- Huit contributions ont été déposées en doublon.

➤ Contributions déposées par mail (via le registre dématérialisé)

Trois courriers provenant de Eau de Paris, ADENY 89 et Yonne Nature Environnement ont été adressés par mail, via le registre dématérialisé. Ces courriers sont joints au présent procès-verbal de synthèse.

➤ Contributions déposées sur le registre papier

Un courrier remis lors de la permanence du 2 mars 2024 par M et Mme Hincelin. 2 route de Saligny 89 Sens. Ce courrier est joint au présent procès-verbal de synthèse.

➤ Contributions reçues par courrier postal

Aucune observation n'a été adressée par courrier postal au commissaire enquêteur.

Au final ce sont donc 141 contributions qui sont prises en compte et analysées.

Sur ces 141 contributions, 72 ont été déposées anonymement, 7 sont favorables au projet et 134 défavorables au projet.

Thèmes les plus souvent abordés par le public :

Thèmes	Récurrance
Emploi	63
Trafic routier	61
Pollution de l'air	57
Biodiversité	46
Artificialisation des terres	38
Terres agricoles	36
Pollution sonore	20
Paysage	19
Démocratie participative	16

1-2 Analyse qualitative

Les observations du public sont regroupées par thèmes. La synthèse de ces observations sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Thèmes	Synthèses des observations
Emploi	<p>En termes d'emploi, les promesses ne sont jamais tenues pour ce genre de projets.</p> <p>On parle d'emplois très peu qualifiés et sans perspectives d'évolution, dans des conditions abominables. Quoiqu'il en soit, la tendance forte à l'automatisation et à la robotisation de ces entrepôts géants aboutira logiquement à la suppression rapide de ces emplois promis.</p> <p>Le projet promet des emplois. Est-ce bien réel étant donné que l'on ne connaît pas encore qui achètera cette plateforme.</p> <p>Catastrophe économique à vouloir exploiter une main d'œuvre corvéable à merci, mal payée, dans un secteur économique ne profitant qu'à l'importation et en aucun cas à l'économie locale ou à l'emploi local.</p> <p>Qui dans quelques mois, années voudra encore faire ce travail ?</p> <p>Dans ce cas où irons nous chercher les emplois, dans les pays de l'Est comme en centre val de Loire ?</p>
Pollution de l'air GES Changement climatique	<p>Ce projet provoquera une forte augmentation de la pollution atmosphérique (due au trafic routier) aux abords d'habitations, de terrains sportifs, de crèche etc.</p> <p>Ce projet est totalement à contre-courant de toutes les recommandations et les stratégies d'adaptation et d'atténuation des conséquences du changement climatique, »</p> <p>Ce projet aura pour effet d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Le bâtiment pourrait être plus performant énergétiquement</p> <p>Les parkings pour VL (zone d'attente) devraient être équipés de panneaux solaires</p> <p>Le pétitionnaire se refuse à aller au-delà du bilan carbone du bâtiment et de son fonctionnement.</p>
Trafic routier Infrastructures routières	<p>Le projet va générer un nouveau flux quotidien de plusieurs milliers véhicules de jour comme de nuit sur des axes routiers non adaptés aujourd'hui à cet accroissement.</p> <p>Nos infrastructures de circulation ne sont pas du tout adaptées à ces flux, sans compter l'explosion des coûts d'entretien de la rd606 et rd46.</p> <p>Les travaux nécessaires pour redimensionner les axes, les ronds point empruntés par les poids lourds, sources de dépenses publiques à la charge de la ville donc des contribuables.</p> <p>Aucun travail sur le transport avec la voie ferrée qui est collée au projet, aucune utilisation du port de Gron.</p>

Biodiversité	<p>Cependant restons vigilant sur l'impact environnemental d'une telle implantation, et là il ne faut pas se loupier, faire le nécessaire pour vérifier que tout est possible en garantissant la pérennité des espaces</p> <p>Ce projet qui tue l'écosystème.</p> <p>Ce projet s'il est réalisé sera un désastre écologique irréparable qui ne pourra jamais être compensé par les maigres intérêts économiques.</p> <p>Aucune compensation substantielle pour la perturbation annoncée sur les chauves-souris et l'avifaune, en particulier l'alouette lulu.</p> <p>Compenser les dérangements chauves-souris et alouette lulu en mettant en place une ou des mesures compensatoires avec l'aide de la délégation de L'Yonne de la LPO BFC.</p> <p>L'artificialisation de ces hectares condamne l'intégralité de la microfaune du sol et fragilise grandement la survie d'espèces mobiles, mammifères et oiseaux particulièrement</p>
Artificialisation	<p>Non à l'artificialisation des sols et à la destruction de terres cultivables.</p> <p>Les parkings pourraient être souterrains pour les voitures particulières</p> <p>Une artificialisation indiscutable et durable des sols.</p> <p>Il serait évidemment nécessaire de stopper l'artificialisation des sols autour de toutes les villes »</p> <p>Notons qu'on est visiblement dans le cas concret de cette frénésie qui s'empare des promoteurs à l'approche de la mise en oeuvre de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), cela est extrêmement malsain.</p>
Terres agricoles	<p>C'est aberrant d'utiliser une terre agricole à haut potentiel agronomique destinée à nourrir les Français pour satisfaire une soif de profit.</p> <p>Notre commune mérite mieux que de détruire des terres agricoles.</p> <p>Nos terres agricoles disparaissent années après années en France alors que tous les scientifiques plaident pour une relocalisation d'une production alimentaire.</p>
Pollutions sonores et lumineuses	<p>Ce projet aura pour effet d'augmenter les nuisances sonores.</p> <p>Certains s'inquiètent de l'augmentation des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques générées par l'augmentation du trafic PL et VL au niveau de l'échangeur RD606/RD46.</p> <p>L'éclairage pratiqué par ces plates-formes est de plus extrêmement nocif pour la biodiversité et la faune nocturne.</p> <p>Equiper les éclairages de détecteurs de présence pour diminuer les dérangements des chauves-souris et oiseaux de nuit</p>
Paysage	<p>En termes de patrimoine, aussi bien naturel, agricole, ou de paysage, c'est une véritable bombe qui va défigurer encore un autre pan des abords de Sens, à l'encontre des orientations annoncées par le gouvernement sur l'arrêt des zones commerciales et industrielles aux abords de nos villes moyennes.</p>

	<p>Quelle verrue sur le paysage sénégalais qui sera difficilement masquable même avec une végétation sur le périmètre de l'installation.</p> <p>Une construction qui fait que le sommet du bâtiment est plus haut que la tour de la cathédrale.</p>
Démocratie participative	<p>Je trouve scandaleux le peu d'informations dont nous, citoyens et habitants, disposons sur ces projets.</p> <p>Peu de publicité a été faite sur ce projet. Pourquoi ne pas organiser une réunion publique pour confronter les arguments des « pour » et ceux des « contre ».</p> <p>Le plus grave étant qu'il n'existe actuellement aucune information sur l'existence de cette Enquête publique.</p> <p>Comment peut-on autoriser cet entrepôt logistique à un promoteur qui fait déjà la promotion de ce site depuis plusieurs mois sur son site (Photo jointe) avec une date de fin de travaux avant même que l'enquête publique et que les autorisations lui soient fournis... c'est un non-sens de respect de la procédure. Il estime déjà avoir votre aval pour se permis de construire ???</p> <p>L'enquête publique ne serait-elle en fait qu'une formalité déjà.</p>
Mobilité douce	<p>De plus le rapport vante la présence de transport en commun mais quand on regarde les horaires des lignes dans la zone des Vauguilletes ils ne sont pas du tout en adéquation avec les tranches horaires de prise de post en 2x8 ou 3x8 en cas d'augmentation de la demande.</p> <p>On peut ajouter le manque d'aménagements cyclistes avec une seule petite piste qui conduit à l'entrée du quartier des Champs Plaisants sans continuité envers les autres communes de l'agglomération et même dans Sens intra-muros.</p>
<p>Eau</p> <p>Prescriptions « Eau de Paris »</p>	<p>Concernant l'eau, l'impact est lié à l'artificialisation de 16 hectares : la nappe phréatique sera définitivement privée de la recharge directe par les eaux de pluie.</p> <p>L'implantation du bassin d'orage de tamponnement et d'infiltration doit être réalisée en dehors des zones de protection de l'aqueduc de la Vanne. Ce bassin ne semble pas être implanté de manière identique selon les plans de masse espaces verts (en dehors des zones de protection de l'aqueduc) et le plan d'ensemble rayon de 35 mètres.</p> <p>Une partie des places de parking est située dans la zone de protection éloignée. Le sol devra être rigoureusement étanche et l'écoulement des eaux de ruissellement devra s'effectuer dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.</p>
Risques divers	<p>Risque sur la santé humaine : graves préjudices des populations en termes d'odeurs et d'inhalation de produits toxiques et chimiques.</p> <p>Les risques pour la santé : stockage de produits toxiques et dangereux (aérosols, eau de javel, produits carburants..), production de déchets plastiques et d'emballages.</p> <p>Destruction d'un hameau de Saligny (Les Saints-Pères) : préjudice économique, environnemental, olfactif, visuel,</p>

	corporel et sanitaire ; éclairages nocturnes intenses (points totalement esquivés par les décideurs locaux et le rapport). » Ruissellement des eaux. Une montée en charge des dispositifs de gestion des eaux pluviales avec débordement vers des secteurs vulnérables.
Vente en ligne Commerce local	La vente en ligne en pleine expansion est un véritable désastre pour l'économie locale. Ce projet va à contre-courant de ce qu'il est urgent de faire : moins consommer.
Localisation du projet	Si cette entreprise souhaite s'installer alors il existe déjà des locaux disponibles avec des quais en zone industrielle des Vauguilletes.
Démantèlement du site	Risque de friche industrielle de longue durée.....Il est essentiel de demander au propriétaire une garantie bancaire de financement du démantèlement en cas de non-utilisation ou de faillite de l'exploitant. »

2- Questions du commissaire enquêteur

1-Afin de réduire les perturbations de circulation envisagées autour du site lors des prises et des fins de service des employés, vous proposez de mettre en place une adaptation des horaires de travail du personnel. En phase d'exploitation le management de ces personnels sera de la responsabilité des « professionnels locataires » occupant le site.

Comment la mise en place d'une telle mesure par SNC Sens VG4 est-elle envisageable ?

2-Dans le rapport j'ai pu lire à plusieurs reprises que des discussions étaient engagées avec la CAGS sur l'offre de transport en commun, la mobilité douce et le transport multimodal

Où en êtes-vous aujourd'hui dans ces discussions ? Existe-t-il un calendrier de mise en place de ces offres de mobilités ?

3-Dans l'étude préalable relative à l'économie agricole jointe au dossier, vous annoncez que la poursuite de cette étude s'attachera à proposer des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation agricole collective.

En ce qui concerne la compensation agricole j'en devine les contours mais en ce qui concerne les mesures d'évitement et de réduction pourriez-vous préciser ce que pourraient être ces mesures ?

4-En matière de compensation agricole l'étude jointe au dossier présente un chiffrage de la valeur ajoutée de la filière agricole sur le périmètre concerné. Cette valeur est estimée à 1052€/ha/an.

Toutefois il n'est pas précisé dans ce chiffrage le nombre d'années nécessaires pour reconstituer la valeur du potentiel économique agricole perdue après implantation du projet. Comme il n'est pas précisé la forme que pourrait prendre cette compensation agricole.

Pourriez-vous m'apporter des précisions ?

5-Est-il envisageable qu'un tel entrepôt dédié initialement à des activités de logistique puisse être reconverti à terme, en cas de besoin, en structure pouvant accueillir des activités industrielles ou commerciales ?

6-Dans le dossier j'ai pu lire que le Groupe TELAMON restera propriétaire du bâtiment et j'ai pu lire aussi que le Groupe procédait parfois à la vente d'immeubles construits à des investisseurs.

Pourriez-vous m'éclairer sur ce sujet ?

7- Je n'ai pas trouvé dans le dossier de chapitre relatif à l'information, la communication, la concertation sur le projet en direction du public du territoire de Sens, en amont de l'enquête publique.

8-La surface en toiture occupée par des panneaux solaires représente 39519m². Cette surface représente-elle la surface totale solarisable de la toiture du bâtiment ?

Pourquoi ne pas envisager la pose de panneaux solaires sur les ombrières des parkings?

9- Le système de chauffage au gaz du bâtiment ne va pas dans le sens de la volonté affichée du Groupe TELEMON de rechercher la neutralité carbone.

10- Dans le cadre de la politique de RSE de TELAMON est-il envisageable à moyen terme de voir la mise en place d'un règlement intérieur du site qui n'autoriserait l'accès au site aux seuls véhicules poids-lourds à énergie électrique.